

ANÁLISIS DEL PROGRAMA VIVIENDAS ECONÓMICAS DE SENAVITAT PARA LAS FAMILIAS DE LA COMUNIDAD DE SANTA ELENA

ANALYZE THE SENAVITAT ECONOMIC HOUSING PROGRAM FOR THE FAMILIES OF THE SANTA ELENA COMMUNITY

Laura Núñez¹
Aurora Ramírez¹
Viviana Jiménez Chaves²

RESUMEN

En el Paraguay el déficit habitacional de acuerdo con el último censo realizado por la Dirección de Estadísticas y Censos en el año 2012, es de 1.000.000 viviendas en todo el territorio nacional; esta investigación pretende analizar el grado de satisfacción de las familias beneficiadas y si existen dificultades a la hora de postularse para adquirir una vivienda, del programa FONAVIS, el cual otorga subsidios para la construcción de viviendas sociales, destinado a los sectores más vulnerables, que viven en casas de condiciones precarias o en situación de hacinamiento, con el objetivo de reducir la pobreza o pobreza extrema; específicamente en la Ciudad de Santa Elena, Cordillera. La investigación es descriptiva, no experimental, cuali-cuantitativa. La población y la muestra son las personas del barrio Santa Elena de Cordillera. Los programas habitacionales elevan la calidad de vida de las personas, creando nuevos centros urbanos, que garanticen el acceso a los servicios básicos, caminos, salud, educación y seguridad, facilitando la adquisición de una vivienda digna a un costo acorde al nivel socioeconómico de la población, gracias a los subsidios de hasta el 95% el valor total de la construcción, buscando responder a la demanda habitacional a nivel país. La vivienda es un factor de inclusión en la sociedad, contar con una vivienda propia genera mayor confianza y sentido de pertenencia a la comunidad, mitigando en nuestro caso la migración rural-urbana, que generan cinturones de pobreza en las principales ciudades del país. Las soluciones habitacionales presentadas por la SENAVITAT pretenden ir más allá de la construcción de las casas, dando prioridad a las madres solteras en condiciones de vulnerabilidad y así elevar la calidad de vida de los niños, mejorando el tipo de viviendas a ser entregadas en las zonas rurales.

Palabras clave: Derecho a la vivienda, Viviendas Económicas, SENAVITAT, Familias.

ABSTRACT

In Paraguay, the housing deficit according to the last census carried out by the Directorate of Statistics and Census in 2012 is 1,000,000 homes throughout the national territory; this research aims to analyze the degree of satisfaction of the beneficiary families and if there are

¹ Universidad Americana, Facultad de Postgrado Maestría en Gobierno y Gerencia Pública. Asunción, Paraguay.

² Universidad Americana, Centro de Investigación. Asunción, Paraguay.

difficulties when applying for a home, the FONAVIS program, which grants subsidies for the construction of social housing, aimed at the most vulnerable sectors, who live in houses with precarious conditions or overcrowded conditions, with the aim of reducing poverty or extreme poverty; specifically in the City of Santa Elena, Cordillera. The research is descriptive, not experimental, quali-quantitative. The population and sample are the people of the Santa Elena de Cordillera neighborhood. Housing programs raise the quality of life of people, creating new urban centers, which guarantee access to basic services, roads, health, education and security, facilitating the acquisition of decent housing at a cost commensurate with the socioeconomic level of the population. Population, thanks to subsidies of up to 95% of the total value of the construction, seeking to respond to housing demand at the country level. Housing is a factor of inclusion in society, having a home of its own generates greater trust and a sense of belonging to the community, mitigating in our case rural-urban migration, which generates poverty belts in the main cities of the country. The housing solutions presented by the SENAVITAT aim to go beyond the construction of houses, giving priority to single mothers in conditions of vulnerability and thus raise the quality of life of children, improving the type of housing to be delivered in the areas rural.

Keywords: Right to housin, Economic Housing, SENAVITAT, Families.

INTRODUCCIÓN

Las Políticas Públicas son los mecanismos gubernamentales que pronuncian los objetivos del bienestar social y delinean hacia donde se quiere orientar el desarrollo y como llevar a cabo las acciones del Estado; por lo que las mismas juegan un rol fundamental para la construcción de la realidad social, donde intervienen los actores políticos y sociales en escenarios públicos, expresando los conflictos y negociaciones de la realidad y sus posibles transformaciones.

Entre los retos a los que se enfrenta el Estado se encuentran el desafío de mitigar el déficit habitacional de manera sostenible; disminuyendo la pobreza / pobreza extrema y desigualdades que se presentan a lo largo y ancho del territorio nacional, y así elevar los estándares de calidad de vida, en ciudades apropiadas para vivir y desarrollarse, ya sea en áreas rurales como urbanas.

La política habitacional se entiende por aquellas acciones del Estado que apuntan a satisfacer las necesidades habitacionales de la población que carecen de recursos para acceder a una vivienda.

La vivienda es considerada como un derecho básico de la persona, la Constitución Nacional así lo dice en Artículo N° 100 - Del derecho a la vivienda *“Todo habitante de la República tiene derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de viviendas de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuado”* (Constitución de la República de Paraguay, sancionada y promulgada el 20 de junio de 1992).

La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) en el periodo de mayo/2017 a junio/2018, elaboró la Política Nacional de la Vivienda y Hábitat del Paraguay (PNVH), considerando derechos y garantías relacionados con la calidad de vida, derecho a la vivienda digna y al ambiente saludable consagrado en la constitución, está sustentada en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC).

La PNVH tiene como propósito los lineamientos conducentes a garantizar el acceso a la vivienda y hábitat dignos y adecuados para la población, con la participación de diferentes actores de la sociedad, en el marco de procesos coherentes con las prioridades del desarrollo nacional.

La PNVH está estructurada en 3 ejes temáticos: Gobernanza e Institucionalidad, Planificación y Diseño y Económico y Financiero, para los cuales se definieron unos objetivos estratégicos y objetivos estratégicos específicos, identificando los aspectos más relevantes de la problemática de la vivienda y hábitat en un contexto país.

La SENAVITAT administra más de 10 programas habitacionales, los 4 principales son los siguientes FONAVIS (Fondo Nacional de la Vivienda Social), Sembrando Oportunidades, Che Tapýi y Convenios con las Binacionales, los cuales permiten brindar soluciones habitacionales y desarrollo urbano en las zonas más vulnerables y garantizando sus derechos.

Esta investigación analizará el programa de FONAVIS, en la Ciudad de Santa Elena, departamento de Cordillera, del proyecto Sin Tierra y Sin Techo San Jorge.

Hoy en día adquirir una casa propia se ha convertido en un privilegio para pocos, las personas con ingreso bajo y medio no pueden acceder a las mismas, y por diversas circunstancias de la vida han tenido que formar sus familias en casas alquiladas o en casa compartidas con otros familiares; por lo que el Estado se ha convertido en el protagonista principal para dar una solución a este problema habitacional, por lo que desarrollan una política públicas, que brinden la posibilidad de contar con una vivienda propia, de manera a generar una estabilidad y confianza familiar, contribuyendo a una mejor calidad de vida para sus ciudadanos.

La misión del Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), es fijar la Política Nacional de la Vivienda e impulsar Programas Habitacionales, en el marco de las políticas macro-económicas y del Plan Nacional de Desarrollo que las expresa, tendientes a satisfacer las demandas de vivienda y de soluciones habitacionales de la población.

En el Paraguay la Política Habitacional está enmarcada en el Plan Nacional de Hábitat y vivienda (PLANHAVI), cuyo objetivo es que los habitantes del Paraguay tengan la posibilidad de acceder a una vivienda y en un ambiente adecuado.

Consideramos importante mencionar que una vivienda no puede reducirse al simple hecho de contar con un techo para albergar a una familia, sino que las políticas deben garantizar el acceso a los servicios básicos, desarrollo comunitario y cultural.

En nuestro país, según el PLANHAVI, existe un déficit habitacional de 1.000.000 de viviendas (viviendas nuevas, ampliaciones y mejoramiento), el cual puede ir en aumento si no se establecen políticas públicas que aminorasen la situación, la Ley N° 6.604, declara situación de emergencia habitacional a 5 (cinco) departamentos Central, Caaguazú, Alto

Paraná, San Pedro y Cordillera; este último, tomaremos como escenario de investigación específicamente la Ciudad de Santa Elena, en donde la SENAVITAT ejecuta 2 programas para acceder a viviendas propias; por lo que nos cuestionamos

¿Cuáles son las fortalezas y debilidades del programa Viviendas Económicas de SENAVITAT para familias de nivel de ingresos medio de la comunidad de Santa Elena?

De manera a analizar si con la puesta en marcha de estos programas se ha logrado que la Comunidad de Santa Elena, sienta una inclusión social, arraigo y con ejercicio de sus derechos económicos, sociales y culturales; garantizando el cumplimiento del Art. 100 de la Constitución Nacional - del derecho a la vivienda

“Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de viviendas de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados”.

El acceso a la vivienda digna es una materia pendiente en nuestro país, no solo afecta a quienes se encuentran en la situación de emergencia o en asentamientos con diferentes niveles de precariedad, incluye a las personas que poseen un nivel de ingreso medio; para ambos sectores la posibilidad de acceder a un lugar propio se ve lejana por el costo de vida y el elevado precio de la propiedad (Habitat para la Humanidad).

El problema habitacional incluye las viviendas en estado inadecuado, baja calidad de construcción, inaccesibilidad a los servicios básicos, los focos de urbanización que se forman en áreas insalubres, con alta inseguridad, expuestos a riesgos naturales y enfermedades asociadas a las condiciones precarias de vida.

El 50 % de las casas en el Paraguay tienen condiciones deficientes, el 40 % no posee estufa, el 23% está sobre habitada, el 24% no tiene piso y el 20% esta ubicada en áreas públicas como calles, parques, propiedades privadas y a lo largo de los ríos (Habitat para la Humanidad).

A modo de mitigar esta problemática el Estado implementa políticas habitacionales a través de la SENAVITAT, promoviendo la construcción de viviendas sociales, dirigido a los sectores más vulnerables. La relevancia del tema a investigar repercutirá en gran manera a los pobladores de la comunidad de Santa Elena, de modo que todos aquellos que soliciten este beneficio, puedan acceder a ser propietarios de una vivienda, siendo esta de fácil adquisición y al alcance de los interesados.

La facilidad y posibilidad de que pueda brindarles SENAVITAT a todos los interesados, estará al alcance de los pobladores que de una vez por todas deseen ser dueños de una vivienda propia. Es así que en este trabajo se busca caracterizar las fortalezas y debilidades del programa Viviendas Económicas de SENAVITAT para familias de nivel de ingresos medio de la comunidad de Santa Elena.

METODOLOGÍA

El tipo de investigación es la descriptiva, busca especificar las propiedades, características y los perfiles de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de

manera independiente o conjunta sobre las variables a las que se refieren (Hernández Sampieri, et al., 2016).

En este caso se busca caracterizar la población del Barrio San Jorge del programa de FONAVIS de la SENAVITAT en cuanto a sus características.

El diseño es no experimental, no busca manipular ninguna variable solo describir la realidad en su contexto sin modificarla, registrando así todos los acontecimientos en este caso los testimonios de los actores sin intervenir en los mismos.

La población en estudio es la comunidad de Santa Elena siendo su población un promedio de 5170 habitantes. Acerca del lugar de la investigación: “Corría el año 1860 la prospera y patriarcal administración del Presidente don Carlos Antonio López se hacía sentir en todo el ámbito nacional. La joven pareja compuesta por Juan Ascencio Cáceres y Elena Gaona de Cáceres fijaron residencia a 99 Kilómetros de nuestra capital, entonces denominada "Estancia Guazú" jurisdicción de Caraguatay, explotaba la agricultura y ganadería. Al iniciarse la guerra contra la Triple Alianza, don Juan Ascencio Cáceres sentó plaza en el Ejército Nacional y murió en defensa de la patria en Humaitá” (Torres, 2000).

A la guerra llevó consigo el título de propiedad que correspondían a tres leguas de fondo por una legua de frente. Con la muerte de don Juan Ascencio Cáceres en la guerra, aquel título de propiedad quedó extraviado y sucedería el milagro de Santa Elena que dio origen a esta Ciudad.

Por su parte Doña Elena Gaona en ese entonces ya Vda. de Cáceres quedó radicada en la Estancia Guazú, ella era una distinguida dama de grandes virtudes cristianas, modelo de madre en la formación e instrucción de sus hijos, generosa con los huérfanos desheredados, secuelas de la guerra grande.

Doña Elena era de regular posición económica vivía en su gran caserón y establecimiento que estaba ubicado a la sazón en la actual Plazoleta Municipal que lleva su nombre, ahí crió a sus hijos y albergó a huérfanos y pobres desvalidos que a ella acudían; pasaron los años y el título de propiedad seguía desaparecido y la familia crecía con los que llegaban al lugar en busca de un refugio donde vivir. Un día pasó por ahí un poblador de la Ciudad de Paraguairí amigo de Don Juan Ascencio Cáceres, y entre conversaciones hablan del título desaparecido y este señor era fiel devoto de Santa Elena y le pide a Doña Elena que encomendara el hallazgo de dicho título a la Santa de su nombre, ya que esa Santa era patrona de las cosas desaparecidas, pues ella encontró en Jerusalén la Cruz de Jesucristo.

Paso un buen tiempo y doña Elena invocó a Santa Elena pidiendo el hallazgo de su título de propiedad, haciendo promesa de si encontraba mandaría construir una efigie para ella. Después de algunos meses llegó una carta a las manos de doña Elena en donde se le daba noticias del título de propiedad. Era con comandante de un buque de la Armada conocido como el Capitán Ortiz quien le escribía que en su barco tenían el título extraviado de su finado esposo.

Inmediatamente doña Elena preparó una expedición a la Capital, una carreta bien equipada con productos agrícolas despachó; dando el encargo a su hija María del Socorro para que fuera y buscara forma de encontrar al Capitán Ortiz, doña María del Socorro desempeñó con diligencia y buen tino su misión y volvió a la casa solariega con el soñado

título de propiedad.

Doña Elena cumplió estrictamente su promesa. Mandó construir en Tobatí dicha imagen que fue traída al lugar y bendecida en el año 1895; enseguida mandó construir un oratorio en colaboración con los vecinos, posteriormente el 18 de agosto del año 1900 fue inaugurado el oratorio con una misa celebrado por el obispo de Asunción Monseñor Juan Sinforiano Bogarín; doña Elena donó el oratorio, la imagen de la santa patrona y tres cuadras cuadradas de tierra para plantel de un nuevo pueblo la actual ciudad de Santa Elena.

En el año 1907 se inició los primeros delineamientos de las calles y se construyeron las primeras casas de tejas.

En 1910 se fundó la primera Escuela Pública a pedido de los vecinos, así comenzó la Escuela Graduada N° 48; ese mismo año se a pedido del Cura Pedro Pablo Sánchez se organiza una comisión pro edificación de un nuevo Templo Parroquial.

En 1914 Santa Elena pasó a anexarse a Itacurubí de la Cordillera

En 1916 se colocó la piedra fundamental y comenzaron los cimientos del actual Templo Parroquial, según un plano confeccionado por el Presbítero Francisco Monrreale; en el mismo año se originó la primera manifestación seria de los pobladores sobre la elevación a la categoría de Pueblo, elevándose una solicitud al Honorable Congreso de la Nación.

En 1922 se crea el Registro Civil

En 1925 en el mes de julio se volvió a insistir sobre la necesidad de la independencia política y administrativa de Santa Elena. Desde ese mes iba cobrando fuerte impulso la corriente de opinión hasta llegarse a la memorable jornada del mes de abril de 1936 en que una Magna Asamblea de todo el pueblo resuelve llevar adelante los trabajos por la independencia;

En 1936 el día 7 de junio, el Congreso de Municipalidades de la Cordillera, resolvió pedir a las autoridades de la nación la autonomía política de Santa Elena. En esa época el Delegado Civil de la Cordillera era entonces el Mayor Rogelio R. Benítez, quien al lado de la comisión Pro independencia se erige en máximo gestor al tener excelentes relaciones con el entonces Presidente de la República: Coronel Rafael Franco. Cabe mencionar que el Delegado de Gobierno Rogelio R. Benítez acudió personalmente al Palacio de Gobierno en audiencia con el Coronel Franco, portando la solicitud de independencia, convirtiéndose en benefactor de Santa Elena, al acelerar de ese modo su emancipación.

El 5 de octubre de 1936, mediante el Decreto N° 5.417, fue elevado a la categoría de distrito esta localidad, digna culminación de un paso histórico de grandeza y con proyección nacional.

En 1957 fue creado el Colegio Nacional de Santa Elena con la enseñanza secundaria a nivel de Ciclo Básico.

En 1976 llega el abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público al municipio de Santa Elena bajo los servicios de ANDE y fue inaugurado en un acto apoteósico el día 25 de noviembre con presencia de las máximas autoridades del país.

En páginas del diario ABC Color del 18 de agosto de 1980 se lee el presente párrafo “Uno de los emprendimientos que se lleva adelante en esta localidad (Santa Elena) es la instalación del servicio de agua corriente. La obra demandará una inversión de 17.168.367 guaraníes. El

Gobierno aportará 12.017.085 guaraníes y la comunidad a través de la Junta de Saneamiento Ambiental local 5.150.509 guaraníes (Torres, 2000).

La Ciudad de Santa Elena está ubicada a 101 km de Asunción, en el departamento de Cordillera. Actualmente este distrito es considerado la Perla Cordillerana.

Según la geografía está ubicada sobre el río Yhaguy, entre la Ciudad de Itacurubí de la Cordillera, Mbocayaty del Yhaguy y Caraguatay. Se llega por la Ruta 2 Mariscal José Félix Estigarribia a la altura del Km 91 de la ciudad de Itacurubí de la Cordillera, entrando en el desvío en la plaza principal de esta ciudad, por una ruta asfaltada de 9 km hasta la ciudad que actualmente tiene todas sus calles principales asfaltadas y los caminos vecinales empedradas de todo tiempo y con proyectos de empedrar otros caminos que llevan a las principales compañías de este distrito.

Está conformado por trece barrios o compañías: San Roque, Santa Rosa (Paso Tranquera), María Auxiliadora, Toropí Rugá, Toropí Loma, Costa Elena, Yhaguy Costa, Campichuelo, Ycuá Porá, Barrio San Miguel, Loma Clavel, Barrio San Antonio, Rodeito y actualmente un nuevo barrio de nombre San Jorge del proyecto de SENAVITAT.

Según el último censo nacional del año 2012, de la DGEEC la población de Santa Elena es de 5.170 habitantes, con una densidad poblacional de 38,3 habitantes/km².

El presupuesto Anual del municipio es variable y del año 2016 fue de Gs. 3.052.000.000 según datos del Ministerio de Hacienda.

El Intendente actual es el Dr. Miguel María Olmedo Leites por el periodo 2015 – 2020, es un intendente joven con visión de futuro y que trabaja fuertemente para mejorar en todos los aspectos la ciudad para convertirla en Ciudad Turística. Actualmente elabora planes de trabajo en conjunto con líderes comunitarios y empresarios proyectando a Santa Elena como una ciudad saludable, ecológica, segura y sustentable.

Barrio San Jorge

En fecha 24 de mayo del año 2016; el Gobierno Nacional a través de la SENAVITAT en el marco del programa FONAVIS entregó 39 viviendas de interés social a pobladores del Barrio San Jorge en la ciudad de Santa Elena, Cordillera; en un fastuoso acto fue inaugurado el nuevo barrio con la presencia del Presidente de la República Don Horacio Cartes, el Vicepresidente Juan Afara, la Ministra de la SENAVITAT Soledad Núñez Méndez y varias autoridades de la zona.

Las 39 familias, pertenecientes al proyecto Sin Tierra y Sin Techo San Jorge de Santa Elena, fueron beneficiarios de las viviendas sociales construidas a través del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS) por el Servicio de Asistencia Técnica (SAT) del Ingeniero Blas Antonio Denis Salomón y la Constructora: Arq. María Mercedes Guzmán de Franco (ADN Digital, 2018).

El terreno donde está asentado el proyecto de reubicación del grupo organizado son los siguientes: Dimensión total 18.000 m² el conjunto habitacional esta demarcado para cada lote con las siguientes medidas: total 360 m² es decir 12 metros de frente por 30 metros de fondo para 39 lotes y adicional tienen un lote para utilizar como área común o de esparcimiento (una plaza), un lote preparado para edificar el oratorio y la calle principal que tiene 12 metros

de ancho, estos tres últimos se entregan a la Municipalidad de Santa Elena en carácter de donación para incluir luego en el futuro Barrio. Este terreno fue adquirido por la SENAVITAT de la familia López para la reubicación de los vecinos afectados a este proyecto.

Las viviendas entregadas son de la tipología NH+1D, consta de dos dormitorios, baño familiar, estar-comedor-cocina y lavadero. Unas 37 casas corresponden al nivel 4 con 37,81 m² y 2 viviendas corresponden al nivel 3 con 47,08 m². La tecnología utilizada fue la tradicional, con cimientos de PBC, mampostería de ladrillo común, interior y exterior revocado, techo de tejas españolas y tejuelones sobre tirantes de maderas, piso de layota nacional, revestimiento de azulejos, aberturas exteriores de metal y aberturas interiores de madera, cabe resaltar que todos los materiales fueron adquiridos de la zona o alrededores. La casa fue entregada perfectamente pintada y en óptimas condiciones según lo declarado por los beneficiarios.

La urbanización está ubicada en el Barrio Costa Elena, de Santa Elena a unos 1500 mts del centro de la Ciudad, al loteamiento se llega por un camino de tierra colorada (Yby pytá) ingresando unos 500 metros de la calle asfaltada que une Santa Elena con Mbocayaty en ese tramo está ubicada la parada de Buses - Colectivo de las empresas Santa Elena Ltda y Mbocaya Poty SRL ambas empresas de transporte realizan varios itinerarios al día desde Santa Elena a Asunción y viceversa; con esto se hace accesible y cómodo la comunicación terrestre a la capital del país.

Energía eléctrica, el barrio cuenta con instalaciones eléctricas, cableado aéreo de cable alta, media y baja tensión con postes de hormigón armado, las bajadas son a medidores con llaves magnéticas de 10 A, todas las viviendas fueron entregadas con las instalaciones eléctricas en perfecto estado, cableado, tomas y punto con 6 (seis) focos de bajo consumo, cada vivienda tiene medidor propio para utilizar con una tarifa social ya establecido en la Ley N° 3480/2008, para apoyar la economía de las familias con costo reducido en bajada y medidor; según datos proporcionados por la página oficial de la ANDE se accede a la tarifa social con una declaración jurada proporcionada por el beneficiario con todos los datos para corroborar si es el primer y el único servicio a su nombre y los requisitos técnicos son: Llave magnética de 10A hasta 16A, potencia contratada hasta 3.520 W, consumo residencial, doméstico o familiar, abastecimiento en baja tensión monofásica, consumo mensual hasta 300 Kwh y el contrato a nombre de una sola persona física; el pago será de la siguiente forma: Pagará Gs. 8.747 por mes si usa hasta 100KW – Gs 35.000 por mes si usa 101 a 200 KW – Gs. 78.750 si usa de 201 a 300KKW.

El servicio de agua corriente – agua potable es proveído por la comisión de agua potable Costa Elena Ltda., que abastece a toda la comunidad de ese barrio y actualmente a la nueva urbanización del Barrio San Jorge con un medidor principal y la conexión directa a todas las casas el monto mensual que paga cada beneficiario del barrio es de Gs 15.000 (Quince mil guaraníes) y para la instalación de la conexión principal inicial fue de Gs. 400.000 (Cuatrocientos mil guaraníes) por casa.

El Barrio San Jorge cuenta con servicio de recolección de basura proporcionado por la Municipalidad de Santa Elena con un costo de Gs. 5.000 (Cinco mil guaraníes) mensuales.

El monto total de la inversión fue de Gs. 2.571.943.560 (Dos mil quinientos setenta y un

millones novecientos cuarenta y tres mil quinientos sesenta guaraníes por parte del gobierno se pagó en concepto de subsidio es de Gs. 2.407.096.449 (Dos mil cuatrocientos siete millones noventa y seis mil cuatrocientos cuarenta y nueve guaraníes) y el aporte de los beneficiarios de Gs. 164.847.111 (Ciento sesenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y siete mil ciento once guaraníes).

Definición Conceptual de las Variables o Constructos

- **Fortalezas en el programa de las viviendas:** cubrir las necesidades de vivienda de los estratos de recursos socio-económicos, que no tienen condiciones para el acceso a créditos de mercado para la vivienda y necesitan una ayuda especial del Estado para el acceso a su vivienda.
- **Calidad de vida:** Se entiende por calidad de vida el nivel de ingresos y comodidades de una persona, una familia o un colectivo.

La CEPAL señala que la calidad de vida representa un término multidisciplinario de las políticas sociales que significa tener buenas condiciones de vida objetivas y un alto grado de bienestar subjetivas, y también incluye la satisfacción colectiva de necesidades a través de políticas sociales en adición a la satisfacción individual de las necesidades (CEPAL, 2002).

- **Debilidades:** Los problemas que se presentan a la hora de solicitar una vivienda en el programa.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Análisis cuantitativo de las encuestas realizadas a 30 de los 39 beneficiarios del barrio San Jorge

Los beneficiarios del barrio San Jorge en su mayoría tuvieron conocimiento del programa de las viviendas mediante el comentario de un familiar y/o amigo/vecino, lo que nos muestra que el comentario popular tiene mayor impacto de promoción en el interior de país, el medio de comunicación que contribuye también en gran medida a la promoción de este tipo de proyecto es la radio comunitaria del pueblo, las redes sociales no tienen gran impacto debido a su acceso es más restringido (Figura 1).

Para el 100% de las personas que obtuvieron la casa en el barrio San Jorge fue fácil la postulación, los requisitos de la misma fueron claros gracias a la conformación del grupo organizado de sin tierra y sin techo y al dirigente social, conseguir la documentación requerida fue para el 100% viable, porque los citados anteriormente se encargaron de gestionar las documentaciones necesarias para la presentación de las carpetas en la SENAVITAT, lo que va en concordancia con lo establecido por esta institución, que las SAT's serán las encargadas de la tramitación documentaria para los postulantes, con el objetivo de que los mismos no incurran en gastos extras de movilidad al tener que trasladarse a la capital, teniendo en cuenta que los mismos son de escasos recursos.

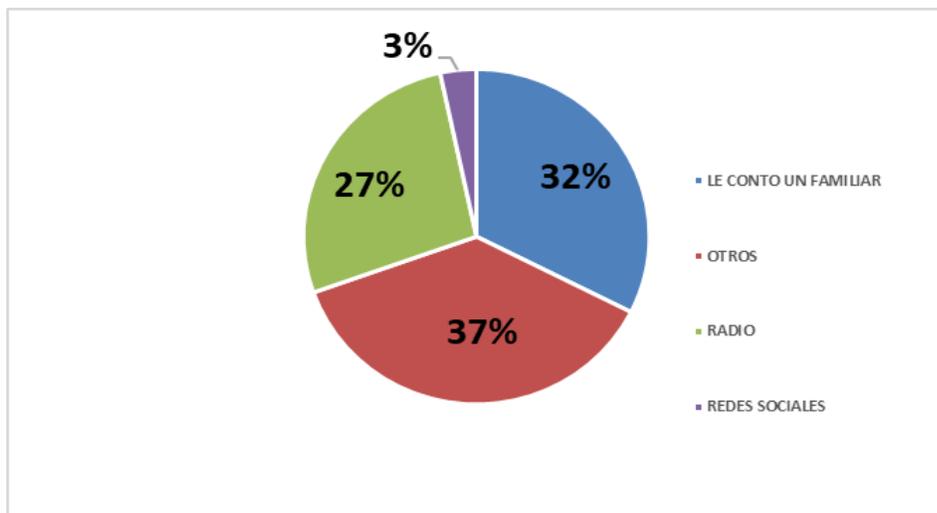


Figura 1. Conocimiento de los beneficiarios sobre el programa de viviendas de la SENAVITAT.

Los beneficiarios del barrio San Jorge vivían en casas compartidas con otros familiares, esto reflejado que el hacinamiento era una característica en sus vidas, creando un deterioro físico y emocional, generando una mala calidad de vida (Figura 2).

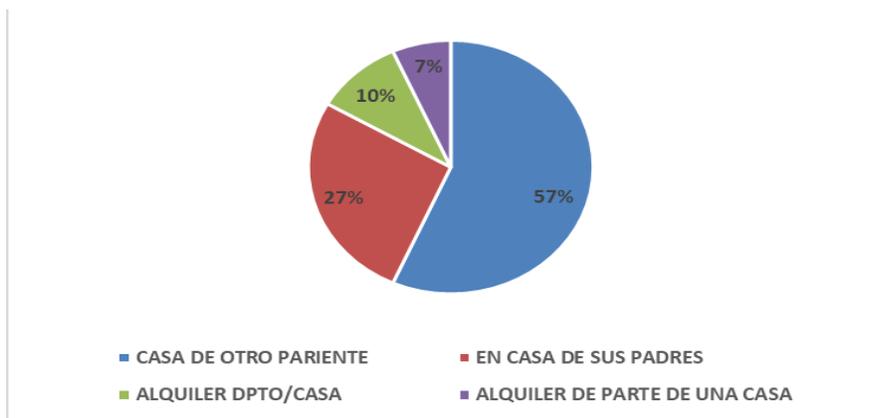


Figura 2. Lugar de residencia antes de ser beneficiario de la SENAVITAT.

Un punto importante para determinar la satisfacción del programa de viviendas del FONAVIS, es el 5% del costo total por vivienda que debe abonar cada beneficiario, para esta consulta el 47% de los 30 encuestados consideran que la misma es accesible, un 27 %

considera que esta cuota está acorde, un 23% creer que es una cuota aceptable y solo un 3% opina que la misma es regular; por lo que podemos observar que los mismos pueden pagar sin mayor dificultades el monto establecido por la ley del FONAVIS (Figura 3).

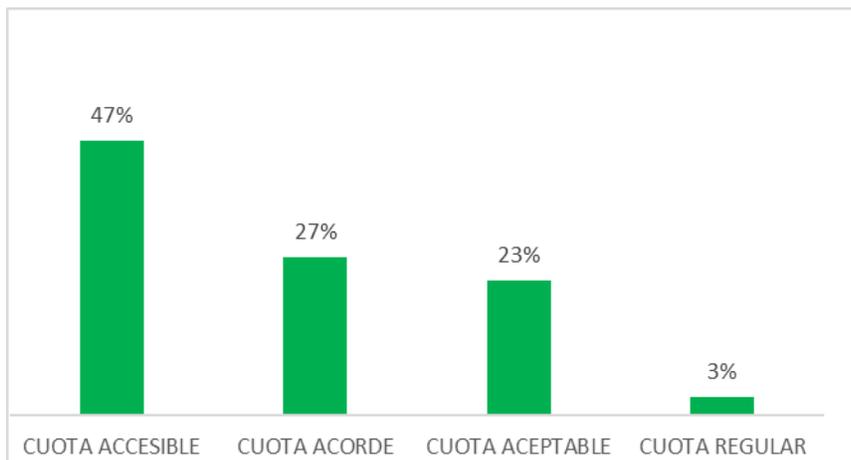


Figura 3. Costo de las viviendas de SENAVITAT.

El proceso de adjudicación y entrega en el barrio San Jorge tu una duración de 1 a 2 años, los beneficiarios encuestados el 57% están muy satisfechos con tiempo esperado y el 43% quedo satisfecho, coinciden que el estado de sus viviendas en el momento de la entrega fue excelente, todo quedo muy lindo y confortable, según sus declaraciones.

Todos los beneficiarios encuestados del barrio San Jorge manifestaron que sus vidas mejoraron notablemente al recibir sus casas, de estar viviendo en una pieza o en casas compartidas o lugares insalubres a tener la posibilidad de vivir en una casa propia de 2 habitaciones, un baño, cocina y sala comedor no tiene comparación y es un privilegio haber sido adjudicados resaltaron los mismos.

Análisis cualitativo de las entrevistas realizadas al intendente de Santa Elena y al dirigente social, quien fue el nexo con la SENAVITAT en el proyecto del Barrio San Jorge

Pregunta 1. ¿Cuáles son los beneficios socioeconómicos que brindan los proyectos habitacionales para la comunidad de Santa Elena?

Intendente: *Los beneficios socioeconómicos que brindan los proyectos habitacionales para la comunidad de Santa Elena por ejemplo tenemos que citar la mano de obra (albañiles, ayudante de albañiles, carpinteros, plomeros, pintores) son los más beneficiados en la construcción de los proyectos de la SENAVITAT, también todos los comercios las despenas, casa de materiales de construcción, con la construcción vienen ingenieros, arquitectos entonces se benefician los hospedajes, las posadas.*

Así como los vendedores de empanada, poha ñana (planta medicinal), las chiperas, porque generalmente trabajan 20 a 30 personas que tienen que comer, entonces se beneficia toda la comunidad.

Son inversiones de mucha envergadura que se queda en la comunidad.

Dirigente social. *Y principalmente que la gente que no podía acceder a una vivienda digna tiene la posibilidad de tener una vivienda propia, una vivienda con título a nombre de los beneficiarios.*

Después cuando sale el proyecto la mano de obra es de la zona, eso es política de la SENAVITAT, y da trabajo a nuestra gente.

Y una vez que ya están todas las casas ellos pueden poner su negocio, acá por ejemplo esta Ña Tina que puso su despensa.

Ahora estamos a puertas de construir 52 viviendas más, con compra de terreno de la municipalidad.

Pregunta 2. *¿Cuáles son los problemas más comunes que se presentan a la hora de postular una comunidad en la SENAVITAT?*

Intendente: *ahora mismo uno de los problemas más importantes es que la SENAVITAT ya no compra los terrenos, entonces la comisión y los postulantes se tienen que organizar para comprar los terrenos o que la municipalidad otra institución le ayuden para que puedan adquirir los terrenos para la construcción de los proyectos.*

Dirigente Social: *Ellos no tienen dificultades porque nosotros le preparamos sus carpetas, sus documentos, como dirigentes le organizamos a la gente, pero hay un servicio de asistencia técnica que es el responsable, son la SAT's, somos más bien orientadores, gestores para la gente.*

Lo que sí representa una dificultad es que a veces lo que declaran los postulantes no coincide con su documentación, por ejemplo, la señora te dice que es mamá soltera, pero después, cuando se traen los papeles del registro, había sido que era casada y está separada no más, o que sus ingresos sean más de lo que establece la SENAVITAT.

El momento que demora más es cuando se hace la documentación de la Dirección General de Castro y en la Dirección General de los Registros Públicos, porque toda esa documentación tiene q estar correcta para presentar a la SENAVITAT.

Pregunta 3. *¿Cuáles son los criterios que utiliza la SENAVITAT para que una comunidad sea beneficiada con el programa FONAVIS?*

Intendente: *Que una familia o una persona no cuente a su nombre con ningún terreno, ven también que sea una mujer con hijo de escaso recurso, que no estén siendo beneficiados con algún aporte estatal, estos son los requisitos principales.*

El futuro barrio a construir no debe pasar 1000 metros del punto de referencia, generalmente todas las ciudades parten de la iglesia, bebe contar con agua potable, energía eléctrica y servicio de recolección de basura, para cualquier proyecto de la SENAVITAT.

Dirigente social: *Tienen en cuenta que los beneficiarios sean de escasos recursos, dan prioridad a las madres solteras, no tiene que tener ningún bien a su nombre, y toda la documentación requerida.*

Después que los terrenos ya estén preparados, todos loteados, con los servicios básicos

y que no sea muy lejos del centro.

Pregunta 7. ¿Mejora a la calidad de vida de los beneficiarios según su criterio?

Intendente: *Son personas de escasos recursos que nunca tuvieron esta oportunidad, por lo que tienen un cambio rotundo en cuanto a su calidad de vida, tienen un techo para la familia, los hijos, agua potable que es fundamental para todo ser humano.*

CONCLUSIÓN

Los programas de habitacionales de interés social dirigidas exclusivamente a personas o grupos organizados que no tienen la posibilidad de adquirir una casa propia, permiten el acceso a la vivienda a un bajo costo gracias al subsidio que va desde el 15% al 95% del costo total de la inversión por casa, garantizando el acceso a los servicios básicos: energía eléctrica, agua potable, recolección de basura; lo que permite dignificar la vida de los ciudadanos más vulnerables y en este caso del sector rural.

Todos los proyectos habitacionales están orientados a la creación de barrios con el objeto de crear arraigo en la comunidad, evitando de esta forma la migración hacia las ciudades económicamente activa, donde se crean los cinturones de pobreza.

Como los nuevos barrios están situados en la cercanía del casco urbano de la ciudad de Santa Elena garantizan a las familias estar próximo a las escuelas, puesto de salud, mercado y a los medios de transporte público.

Resaltamos que para el desarrollo de una familia es sumamente importante el espacio propio y privado, que en un futuro se convierte en un patrimonio de gran valor, por su valorización contante.

Se puede concluir que los beneficiarios no tuvieron mayores dificultades en el momento de conseguir las documentaciones para la postulación a la SENAVITAT, gracias a que el dirigente social realizó todo los tramites, si bien esto está estipulado como una obligación de la SAT para evitar que los beneficiarios se encuentren con problema a la hora de gestionarlos.

A la hora de la verificación documentaria por parte de la institución y realizar los descartes de los postulantes, es donde se presentan las dificultades para llegar a acceder a una de las casas, ya que la documentación muchas veces no refleja lo declarado en el formulario de inscripción del programa FONAVIS.

La dificultad se presenta a la hora de buscar el terreno indicado para el proyecto, considerando todas las especificaciones del lugar establecido por la SENAVITAT, a esto se le agrega la burocracia de los tramites que se realizan en Dirección General de Catastro, y en el Dirección General de los Registros Públicos.

Un problema que se presentó en la comunidad de Santa Elena es que los lugareños del barrio de San Jorge no estuvieron de acuerdo de con la construcción de las viviendas de la SENAVITAT, por temor a que no de abasto el servicio de agua o que entre los beneficiarios estén personas mal intencionadas lo que genere inseguridad en el barrio, por la deferencia social existente entre los mismos.

La ciudad de Santa Elena como beneficiaria de los programas de viviendas de la SENAVITAT, logra elevar la calidad de vida de sus habitantes en situaciones de vulnerabilidad y de esta manera ir reduciendo la brecha de pobreza y el déficit habitacional

existente dentro de la comunidad.

Con la creación de estos nuevos barrios, la ciudad crece tanto en urbanización como económicamente, van apareciendo nuevos comercios en la ciudad para satisfacer las necesidades de los nuevos pobladores.

Durante la construcción de las viviendas la ciudad adquiere un dinamismo económico en todos sus sectores, generando nuevas fuentes de trabajo para los compueblanos.

Es importante resaltar que la ciudad va tomando una otra imagen, con nuevos espacios de recreación comunitario como plazas y oratorios, lo que ayuda a que los sectores de pobreza van disminuyendo logrando mayor inclusión social; lo que obliga a la municipalidad a una nueva organización urbana y expansión de todos sus servicios.

Estos proyectos habitacionales ayudan a promover y a mantener la prosperidad de la comunidad de Santa Elena, el surgimiento de una nueva clase económica, lo que reduce la proporción de personas con necesidades básicas insatisfechas.

Las familias que pudieron acceder a las casas se encuentran 100% satisfechas, su calidad de vida se elevó, teniendo en cuenta que se cumplen los principales indicadores de este concepto: logran tener un sentido de pertenencia que les genera mayor confianza y seguridad, el acceso a los servicios básicos permite que su salud no se vea amenazada por los cambios climáticos o sitios insalubres.

La vivienda propia logra un bienestar general para la familia, y en el caso del barrio San Jorge permitió a los beneficiarios asentarse en una zona más céntrica y salir del hacinamiento en que se encontraban; el espacio físico de las viviendas brinda mayor comodidad.

Como la gran parte de los beneficiados de estos programas de viviendas sociales son madres solteras, esta política habitacional permite que queden garantizados los derechos del niño, vivir en un ambiente sano y en condiciones que brinde un desarrollo tanto físico como mental, lo que es esencial para la formación integral de todo ser humano.

El grado de felicidad de los beneficiarios es perceptible, contar con hogar para muchos era inalcanzable, el hecho de contar con una casa propia, eleva el autoestima del núcleo familiar, y permite ver mayores oportunidades para el crecimiento personal de todos sus miembros.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arias, F. (2006). *Proyecto de investigación: introducción a la metodología científica* (5 ed.). Caracas: Espíteme.
- CEPAL. (2002). *Calidad de vida: Conceptos y medidas*. CEPAL.
- Denzin, N. K. (1970). *The research act: a theoretical introduction to sociological methods*. New Jersey: Transaction Publishers.
- Garzon, B. (2012). *Arquitectura sostenible*. Bogota: Nobuko.
- Habitat para la Humanidad. (s.f.). Recuperado de <http://www.habitatlatino.org/lac-es/where-we-build/paraguay>
- Hernández-Sampieri R, F. C. C.L. (2016). *Metodología de la investigación*. México. : McGraw-Hill Interamericana de México.
- Jiron, A. T., Caquimbo, S., Goldsack, L., Martínez, L. (2004). *Bienestar habitacional: guía*

de diseño para un hábitat residencial sustentable.

- Mena, E. (2011). *Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura: Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia.*
- Montaner, J. (2010). *Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XX.* Catalunya, España.
- Ruiz Pozo, S. (1987). *La vivienda popular en el Ecuador.* Quito, Ecuador: Ed. Lldis.
- Salazar, V. (s.f.). *Manifestación físico-espacial de necesidades humanas en el hábitat precario.* Santiago, Chile.
- SENAVITAT. (s.f.). *Plan nacional de habitat y vivienda del Paraguay.* Recuperado de <https://www.senavitat.gov.py/sitio/wp-content/uploads/2013/10/15.1-Planhavi1.pdf>
- Sabino, C. (2005). *El proceso de investigación.* El Cid Editor.
- Torres, I. M. (2000). *Historial del Distrito de Santa Elena.* Asunción: Marben.