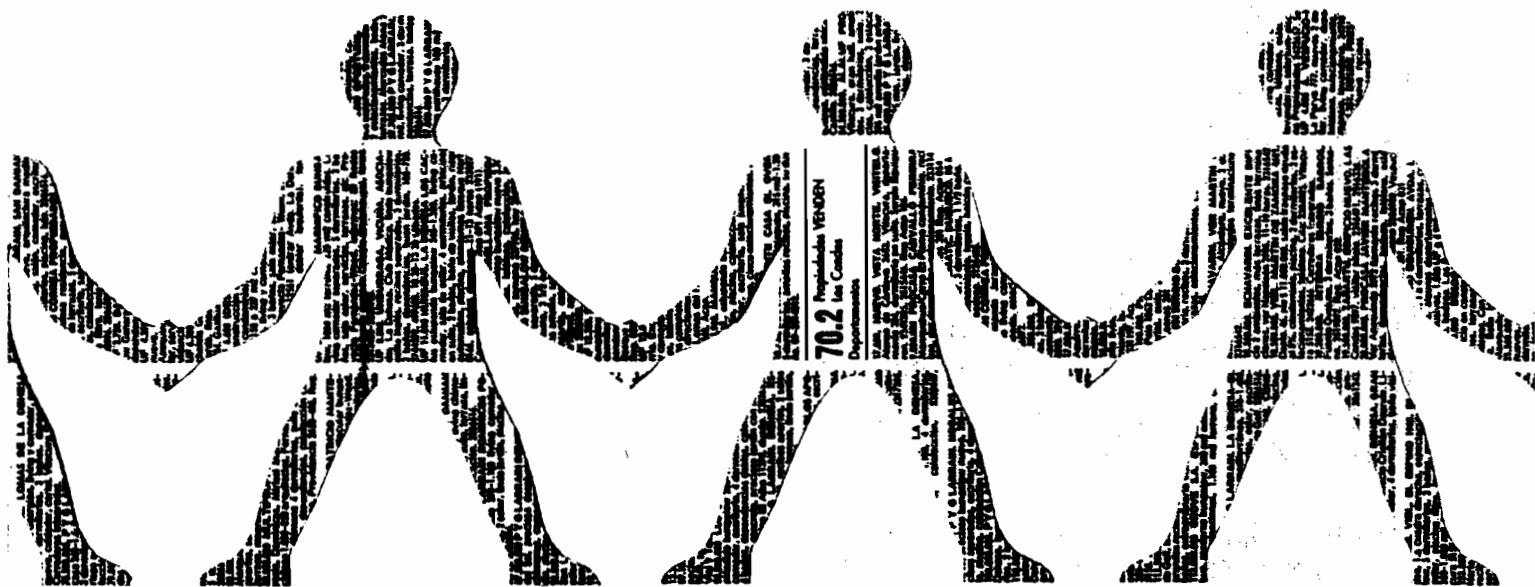


13
14

diciembre
1991 año 6



boletín del instituto de la vivienda

ISSN 0716 - 5668

facultad de arquitectura y urbanismo-u.de chile

BOLETIN Nº 13 / 14
AÑO 6 - DICIEMBRE 1991

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
INSTITUTO DE LA VIVIENDA

Académicos:

Arditi K., Clara
Carrasco P., Gustavo
Gurovich W., Alberto
Haramoto N., Edwin
Letelier P., Sofía
Peillard G., María Teresa
Rugiero P., Ana María
Sepúlveda M., Orlando
Sepúlveda O., Rubén

Director: Orlando Sepúlveda
Representante Legal: Alberto Gurovich
Comité Editor: Edwin Haramoto, Sofía Letelier, M.Teresa Peillard, Orlando Sepúlveda.
Diagramación y edición computacional: Ana Rugiero
Asesoría en computación: María Eugenia Pallarés, Unidad de Computación FAU - UCH
Diseño de portada: Ferman Meza y Orlando Sepúlveda.
Difusión y Ventas: Patricio Pastor

Editor: INVI - FAU - UCH. Marcoleta 250, Santiago de Chile.
Teléfono: 2226501- Anexo 228. FAX: 2222578

Impreso en los Talleres FAU - U. de Chile

ISSN 0716-5668

Las opiniones vertidas en el Boletín INVI son de responsabilidad individual del autor y no representan necesariamente el pensamiento del Instituto de la Vivienda.

Toda reproducción total o parcial del contenido del presente Boletín está prohibida sin la debida autorización, excepto para citas o comentarios, mencionando la fuente.

Indice

Editorial.....3

La dimensión ambiental de la pobreza.

Eliana Franco de la Jara5

La vivienda para el adulto mayor

Sofía Letelier Parga9

Vivienda en el valle de Coplapó

Antonio Sahady17

Reflexiones en torno a la producción serializada de viviendas

sociales. Orlando Sepúlveda Mellado. Gustavo Carrasco Pérez.....23

Dinamarca: un caso relevante de planificación para el desarrollo

Clara Arditi Karlik35

Docencia

El concepto de vivienda social hoy. Bases para la formulación

de un programa de vivienda. Rubén Sepúlveda Ocampo.....55

Información

Seminario: La vivienda de interés social. Alternativas tecnológicas

y estrategias de organización. Rubén Sepúlveda Ocampo68

Plenario del Proyecto CYTED - D XIV -1: Auto-construcción:

construcción progresiva y participativa. Rubén Sepúlveda O.70

Artículos

Actividades INVI

Informativo

II Jornadas de vivienda social	
Clara Arditi Karlik.....	72
Reseña bibliográfica	
Sofía Letelier Parga.....	73
Últimos documentos recibidos	
Patricio Pastor H.....	78
Legislación habitacional	
Patricio Pastor H.....	84

El hábitat humano y su evolución

Habitar es una cualidad implícita a la existencia humana. Se realiza con toda la complejidad inherente al hombre, según sus costumbres, lugar, idiosincracia, fisiología, etc., en el ámbito que él acondiciona para cada una de sus diferentes formas de estar, hacer, tener y ser.

La familia, considerada como una forma de organización básica de la sociedad, compromete en la actualidad la preocupación de las autoridades para proveerle el hábitat necesario adecuado, supuestamente para asegurar el bienestar de la base social, el cual posteriormente deberá revertirse en armonía, estabilidad y progreso común.

Sin duda, tal preocupación exige interrelacionar diversas áreas del conocimiento con la dinámica de la economía y de la técnica; sus resultados, entendidos como respuestas a la necesidad de habitar, serán tanto más idóneos, cuanto mejor se relacionen las disciplinas concurrentes.

La vivienda social requiere, entonces, de una acción interdisciplinaria para lograr una gestión eficiente. No obstante, cuando intentamos cubrir el universo completo de la interdisciplina habitacional requerida, falta imaginación para concebir las especialidades que pueden intervenir y la modalidad para hacerlo.

Pensamos, no obstante lo anterior, que la consideración de diversas opiniones y expresiones provenientes de distintas fuentes disciplinarias y de pensamiento, orientadas a la vivienda social enriquece y profundiza la visión y diagnóstico del problema.

Consecuentemente con esto, publicamos en el presente número, una temática diversa, referida a la dimensión ambiental de la pobreza, a la vivienda del adulto mayor, al proceso evolutivo de la producción habitacional seriada en nuestro país, a una reseña local de vivienda en el norte y a una visión de la vivienda danesa, que esperamos sean del mayor interés a nuestros lectores.

Aparte de lo anterior, consideramos imprescindible referirnos también a un hecho de importancia nacional que pensamos impulsará un progreso notable a la gestión en vivienda social. Se trata de la ley recientemente aprobada en el Congreso, que descentraliza la administración estatal, concediendo mayores atribuciones, recursos y autonomía a la autoridad local.

Si bien es cierto que el impacto que más deslumbra de esta ley está en el ámbito político-eleccionario, queremos declarar desde un punto de vista estrictamente técnico y habitacional, que esperamos que esta reestructuración genere además, un avance y un progreso tangible en la gestión local de la vivienda social.

Consecuentemente en con esta expectativa, hemos publicado con anterioridad en nuestro boletín, diversos artículos e informaciones tendientes a difundir y hacer conciencia en la necesidad de avanzar hacia una regionalización en vivienda social.

La aprobación a esta ley ratifica nuestra motivaciones y abre una posibilidad real para que las soluciones habitacionales sean gestadas en el ámbito local y comunal, donde el conocimiento de sus variables es indudablemente mucho más específico, profundo y detallado.

Advertimos, no obstante, que las autoridades edilicias deberán hacer un gran esfuerzo para asumir con eficiencia este nuevo rol, reiteradamente solicitado a lo largo de tantos años, y que a partir de ahora resulta un desafío concreto, para demostrar la validez de esas demandas.

Con satisfacción manifestamos nuestra complacencia por esta decisión adoptada por el Gobierno y Congreso Nacional, como también felicitamos a las autoridades locales por recibir una muestra de confianza tan trascendente y, en especial, a la población en general, por estimar que ella será, en definitiva, la más favorecida con este avance legal.

La Dimensión Ambiental de la Pobreza.

Alfonso Rodríguez Domínguez, Universidad de Guayaquil - ECUADOR

Analiza antiguos planteamientos respecto a la pobreza, contrastados con un enfoque teórico más integral, el que considera diversas variables al momento de planificar el mejoramiento y/o desarrollo de asentamientos humanos de bajo nivel socioeconómico. Este análisis lo proyecta hacia la vivienda como objeto de integración y segregación social, como fuente de ingresos y como variable obligada en la percepción del medio ambiente que hace el habitante pobre respecto de su calidad de vida.

Los últimos enfoques de la «marginalidad», plantean la necesidad de enfocar el problema de la pobreza desde una perspectiva ecológica. En los estudios de esta naturaleza tradicionalmente el ESPACIO sólo cumplía una función instrumental, en la medida que permitía definir, a través de una correlación directa, una concordancia entre vivienda precaria y universo marginal. Por este camino, los antiguos trabajos de DESAL (*) definieron áreas específicas en el interior de la ciudad, de este modo, el hábitat marginal tenía una expresión espacial en la periferia, ya sea la referida al poblamiento espontáneo o planificado y en una localización interior, en el anillo de deterioro, en torno al centro urbano. Este instrumento metodológico fue útil para evaluar las características sociodemográficas de la pobreza y verificar ciertas hipótesis al respecto. Dos resultados de dichos trabajos son interesantes de destacar:

a) No se encontraron diferencias socioeconómicas relevantes entre la población de hábitat planificado y no planificado, es decir, *la regularización de la vivienda no significaba una mejora en la condición de pobreza.*

b) Gran parte de la población, contenida en dichos universos ecológicos, no cumplía las características supuestas de marginalidad. Estas eran, entre otras, la prevalencia de subempleo ó empleo informal, sin embargo se detectó que *en dichos universos espaciales se encontraban, en mayor proporción, población inserta en la economía formal, en las ramas de construcción, manufacturas diversas y de población empleada en servicios.*

(*) Centro para el desarrollo Social de América Latina.

Estos dos hechos ponen en «jaque» las bases teóricas de la marginalidad, que suponían que el problema de la pobreza era consecuencia de la insuficiencia del sector urbano-industrial para generar empleo suficiente (CEPAL), ó bien, de limitaciones culturales que dificultaban la integración del pobre a la economía institucionalizada (DESAL). En este último caso se enfatiza la necesidad de fomentar la educación y proporcionar soluciones habitacionales con el objeto de lograr una activa integración en los mecanismos de gestión política y, finalmente, en el mercado.

La crisis teórica dio lugar a un interesante debate que no es del caso desarrollar en esta ocasión pero que, en términos generales, se encauzó entre dos extremos: por una parte, particularizar aún más el enfoque: (se habló de sector informal; necesidades básicas; extrema pobreza) y, en el otro extremo se interpretó el problema como necesaria expresión de las desigualdades inherentes al sistema capitalista.

Llama la atención que en ninguno de los dos casos lo *ambiental* fuera considerado como una dimensión integrante de la pobreza, naturalmente que dichos planteamientos tenían el sesgo de la época, en la cual era común distinguir dos grandes tipos de planificación: planificación física, todo lo que atañe al uso del suelo y económica, activando los mecanismos de prosperidad material. En esta perspectiva era entonces razonable pensar en enfatizar la *vivienda y educación* como variables que deberían propender a facilitar el camino del tránsito desde la sociedad tradicional a la moderna. Los escasos éxitos alcanzados en esta materia y la mayor conciencia de los problemas ecológicos ha tenido como consecuencia que hoy se tienda a enfoques más integrados de planificación, que contempla el área de estudio en su conjunto y desde todos los puntos de vista. Por lo tanto, concurren las variables físicas, económicas, sociales y ambientales, así como sus interacciones en un sistema

complejo, lo que conlleva a una comprensión conjunta de la dimensión económica, ecológica y la dimensión económico social.

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN TORNO A LAS CARACTERISTICAS AMBIENTALES DE LA POBREZA

La dimensión ambiental de la pobreza incluye una serie de aspectos, dentro de los cuales la vivienda, entendida no solamente como unidad física, sino también como elemento de cohesión social, como recurso económico y como unidad geográfica, que forma parte del conjunto de la ciudad, deben ser variables insertas en toda política de vivienda social. En este sentido, las características singulares que surgen del ámbito ecológico de la pobreza, según Sabatini (1981) serían las que a continuación se comentan:

1.- *La vecindad como forma de adscripción social:*
Muchos estudios aluden a la diversidad de contenido del espacio social, especialmente referido al espacio cotidiano, entre estratos socioeconómicos. En el mundo social de la pobreza se dan particularidades culturales, propias de sociedades más atrasadas, donde la convivencia, las relaciones «cara a cara», de carácter informal, cumplen un papel de solidaridad y unión frente a la adversidad externa. Son expresiones ecológicas de la pobreza. Este elemento debería ser potenciado y utilizado en los mecanismos de planificación, encauzando a la comunidad a la organización, en función de metas comunes.

En este sentido, se estima que existe una estrecha correlación entre el grado de organización comunitaria y el acceso a la vivienda. Son los grupos más articulados los capaces de ejercer más presión y los que están en mejores condiciones de conocer y manejar los mecanismos institucionales y formales para el acceso a la vivienda. Si deseamos optar por una sociedad democrática y participativa, debemos preocuparnos de la

identidad territorial que sólo se logra cuando el habitante hace suyo su espacio y siente en forma personal y colectiva los problemas comunes. En este sentido, una política de vivienda social debe considerar el manejo público, en función de las particularidades socioculturales del área, y no imponer modalidades funcionales y estéticas ajenas, fruto de los patrones de la «ciudad formal». Esto es aún más pertinente si lo relacionamos con los objetivos de la política de desarrollo local y la descentralización administrativa, que se expresa en un aumento de competencias municipales. Si no contamos con una comunidad organizada y participativa se corre el riesgo de que dicha política se transforme en formas más complejas e impenetrables de burocratismo. En este sentido, la incorporación de la población en determinadas etapas de la construcción de viviendas, puede potenciar dichos elementos, de tal manera que otros programas de desarrollo local, cuenten con una base social, estructurada y, por lo tanto, más predispuestas a participar en actividades que tiendan a superar problemas locales.

2. La economía informal interna del asentamiento, como alternativa ocupacional o como mercado de bienes o servicios ofrecidos por cada familia: Hay que tener presente que, la economía informal que se da al interior de estas comunidades, representa un tipo de adaptación y respuesta frente a las limitaciones y presiones externas. La respuesta ecológica, frente a los ciclos de expansión o recesión, se traduce a través de fluctuaciones en los grados de «cerramiento espacial». Así, en períodos de recesión, cuando aumenta el desempleo y se reducen los niveles de consumo, estas comunidades se transforman en espacios cerrados en el interior de la ciudad. Se fortalece la economía informal interna, de tal manera que la cantidad mínima de circulante, proveniente de los escasos empleos que ofrece la economía formal, circulan internamente, satisfaciendo las mínimas necesidades de sobrevivencia.

Por el contrario, en períodos de expansión, dichos espacios se transforman en barrios dormitorios de población asalariada.

3. El uso de la vivienda como fuente de ingresos y como forma de integración a la economía informal: En relación a la característica ambiental señalada en el punto anterior, la vivienda juega un rol que trasciende a la función de hábitat. Se transforma en un importante instrumento económico, generador de recursos, ya sea bajo las formas de subestructuras comerciales; subarrendamientos o ámbitos donde se expresa la solidaridad familiar, con la conocida institución de los «allegados». Es necesario, entonces, que una política de vivienda social, incorpore estas características, propias del estilo de vida de la pobreza.

4. Las condiciones de accesibilidad respecto de los centros de actividad urbana, como condicionantes de las oportunidades de empleo en la economía formal e informal de la ciudad: En este punto hay que tener en cuenta que las decisiones de localización de la vivienda social ha implicado, la mayoría de las veces, agregar a la segregación social la segregación espacial. La incidencia del costo de transporte en los ingresos, limita las oportunidades de empleo y el uso de toda la serie de elementos tangibles e intangibles que la ciudad puede ofrecer. En este sentido, es necesario estudiar todos los mecanismos, económicos, jurídicos y de gestión, tendientes a propender la utilización de espacios más centrales, ya sea vía incentivos a la empresa privada, acción directa estatal y/o generando nuevos mecanismos de créditos de ahorro interno, que permitan que los estratos más pobres puedan optar a viviendas más caras, pero mejor situadas.

Finalmente, una política de vivienda social, inserta en una dimensión medioambiental de la pobreza, no puede dejar al margen al usuario, en cuanto a evaluar los elementos subjetivos y valóricos que, de alguna

manera, pueden expresar tendencias consensuales, en relación al diseño y funcionalidad de la vivienda y del espacio público. De esta manera, la planificación adquiere el necesario matiz humano, otorgando un lugar al principal actor que es el que, finalmente, va a sufrir o gozar de la intervención en el espacio.

Estos aspectos que hemos señalado, forman parte también de reflexiones de la Comunidad Económica para la América Latina (1990) donde se señala que:

«El hecho de que la pobreza esté concentrada en determinados espacios físicos le confiere a la marginalidad determinada especificidad (expresada en patrones de conducta, mecanismo de solidaridad, organización, etc.), que no ha sido considerada en las soluciones dadas a esta problemática; las que se han reducido sólo a proporcionar viviendas con el agravante que las filtraciones han distorsionado el propósito de atender a los más pobres.»

BIBLIOGRAFIA

1. Francisco Sabatini : «La dimensión ambiental de la pobreza urbana en las teorías latinoamericanas de marginalidad.» En Rev. EURE del Instituto de Planificación del Desarrollo Urbano. U. C. Vol. III Diciembre 1981 N° 23.

2. Betty Cabezas y E. : «El gran desafío: la Fonseca marginalidad social el año 2000.» Docto. presentado al VII Congreso Interamericano de Planificación, octubre 1968. Publicado por el Centro para el Desarrollo Económico y Social A. L. (DESAL)

3. Rogelio Salmons : «Urbanización e Integración Social en Seminario Nacional sobre Urbanización y Marginalidad.» Publicado por Estudios Sociodemográficos de la Facultad de Medicina. Colombia.

4. Comisión Económica Para la América Latina : «La Marginalidad Urbana en América Latina: la dimensión espacial.» En Docto. de distribución restringida, septiembre 1990.

La Vivienda Para el Adulto Mayor

María Leticia Pizarro, Asignatura Gerontología Social, Curso de Post-Grado de la FMU - FAU

El presente artículo fue extraído de una clase dictada en el Curso de Post-grado «Gerontología Social» en la Facultad de Medicina de la U. de Chile, Programa *Vejez y Envejecimiento*, Asignatura Enfoques Multidisciplinarios. Analiza los diversos aspectos a considerar en la creación y/o adaptación de recintos para personas de edad avanzada. Propone normas relativas a los servicios públicos ubicados en torno al recinto; al diseño de viviendas, su iluminación; prevención de accidentes, de robos, de plagas, de incendios y sismos. Recomienda además, consideraciones respecto al sentido de pertenencia, de privacidad, disfrute y autonomía que deben tener quienes habitarán dichos alojamientos, así como también, la manera en que se costearía tal servicio.

GENERALIDADES Y CONCEPTUALIZACION

Para abordar el problema del hábitat del anciano debemos aclararnos primero, si lo vamos a considerar como un hecho natural de la vida, como un continuum que llega imperceptiblemente y que sucede en el mismo ambiente habitual y con una adaptación natural del anciano hacia su entorno, o bien lo vamos a considerar como un estadio especial que requiere un específico tratamiento. Debo declarar desde ya que existen las dos posturas: la primera que sostiene que los estadios extremos de la vida, niñez y vejez, no deben alterar el fluído transcurrir de aquella etapa de la vida en que se está en el mundo «para lo que se vino». Se argumenta que se crean artificios que entorpecen el normal desarrollo de

esos estadios señalando que, en la niñez por ejemplo, si se facilitan las funciones con mobiliario especial, al niño se le retrasa su inserción en el mundo adulto y, para el caso del anciano, las facilitaciones y excesivos cuidados los hacen anticipar o acentuar sus dependencias y discapacidades.

Me pondré hoy en situación de considerar la vejez como un estadio especial que requiere soluciones específicas.

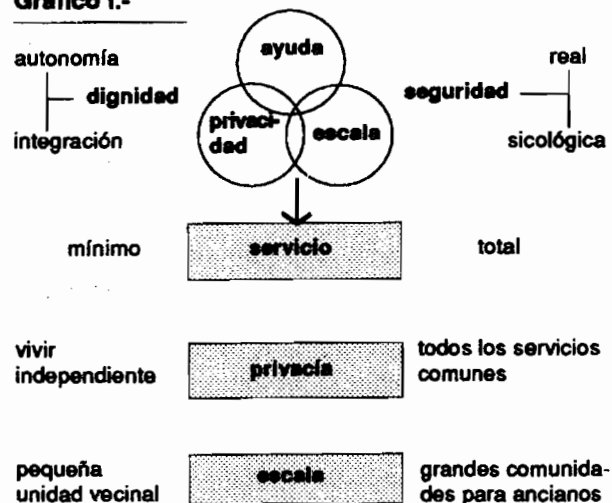
En cualquier caso, debiéramos distinguir, para poder diseñar soluciones debidamente enfocadas, si este anciano proviene de una familia nuclear y está en una vivienda que acogió la evolución natural de crecimiento y decrecimiento del grupo, con el consiguiente haci namiento

o liberación de espacio; si mantiene el estatus de jefe simbólico del hogar o bien ha llegado a ser un allegado desplazado. Del mismo modo, habría que considerar en forma diferente, las necesidades de los ancianos solteros que se han adaptado a una familia y según el rol que en ella juegan o jugaron.

Los patrones de distribución del espacio y de destinación del mobiliario para estas personas, es distinto en las respectivas viviendas, donde se observa desde la preservación del mejor dormitorio y mobiliario para el o los abuelos, hasta el más degradante trato. El problema es muy amplio.

Respecto de ejemplos de soluciones y normativas para alojamiento del adulto mayor, Inglaterra es el país donde más se ha avanzado en aspectos de modelos de vida; seguridad en la vivienda; facilidades para el usufructo del espacio interior y exterior; facilidades de mantenimiento y facilidades urbanas. Algunas de estas ideas y otras propuestas nuestras, se verán reflejadas en el artículo que se desarrolla a continuación.

Gráfico I.-



PROBLEMAS DE LOCALIZACION DEL CUIDADO

He entendido por este concepto propuesto, lo que otros llaman facilidades urbanas para un cierto segmento. Tratando de ser muy concretos y pragmáticos, diremos lo siguiente, para situar el óptimo:

a) Toda vivienda o alojamiento de los adultos mayores sanos e independientes debería tener los siguientes servicios en un radio no mayor de 200 mts.:

- | | |
|--|------------------------------|
| - Paradero de movilización | - Parque o plaza |
| - Iglesia | - Almacén de compras diarias |
| - Centro de salud | - Expendio de combustible |
| - Farmacia | - Correo |
| - Sucursal bancaria y cobro de pensiones | - Biblioteca. |

b) Todo espacio público interior o exterior, debe:

- Poseer relojes grandes
- Proveer barandas y asientos suficientes
- Evitar los peldaños dispersos y escaleras de más de 5 peldaños. Proponer siempre alternativa de rampa.
- Evitar los pavimentos resbaladizos.

c) Respecto de los servicios asistenciales específicos, su localización sería indiferente si se contara con sistemas de comunicación eficientes, vías expeditas, sistemas de alarma adecuados y vehículos asistenciales suficientes, en los sistemas públicos de salud, obviamente.

A este respecto, es interesante conocer, en general, las preocupaciones de los ancianos priorizadas y las razones que esgrimen para aspirar a un sistema especial de viviendas ó vivir en comunidad. Aunque los datos del gráfico corresponden a personas de bajos recursos de la realidad inglesa (1985), pueden encontrarse similitudes válidas entre nosotros.

1.- Salud y trámites	: ansiedad
2.- Cercanía de parientes ó amigos (soledad)	: ansiedad
3.- Facilidades de mantenimiento y aseo	: bienestar
4.- Facilidades para subir pisos y calles empinadas	: seguridad
5.- Evitar robos y vandalismo ambiente	: seguridad
6.- Facilidad de transporte, cercanía	: seguridad
7.- Ayuda pronta	: ansiedad
8.- Calefacción pareja	: bienestar
9.- Jardín (cuidar algo les alegra)	: recreación y actividad social
10.- Vecinos de edades similares	
11.- Actividades sociales (interiores y exteriores)	
12.- Salir sin preocupación por dejar la casa sola	: seguridad
13.- Cooperación de los recursos escasos	: bienestar

Gráfico II - Preocupaciones Priorizadas

Es interesante advertir que la ansiedad sentida y la seguridad objetiva abarcan la mitad de las preocupaciones, entanto el bienestar les preocupa en menor medida pero en rubros más importantes (gráfico II).

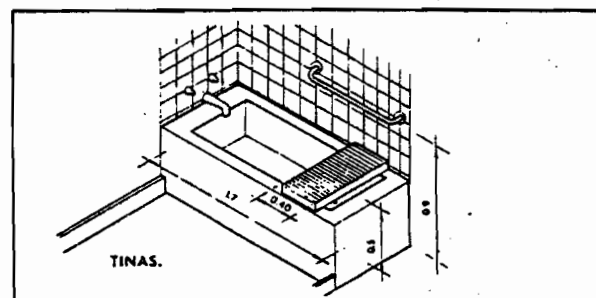
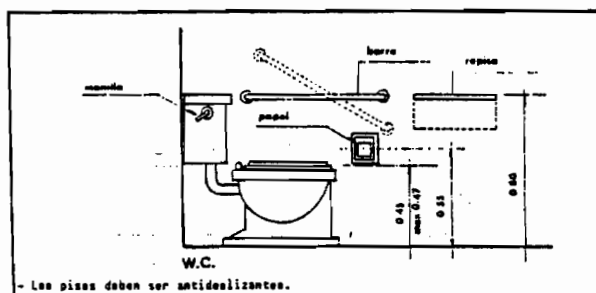
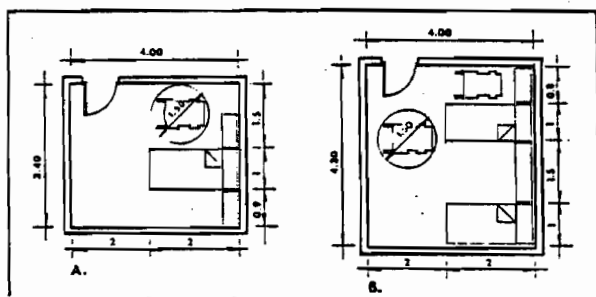
CONCEPTOS BASICOS PARA EL DISEÑO DE VIVIENDAS PARA EL ADULTO MAYOR

Utópicamente, la vivienda debería crecer y decrecer con la familia, es decir, ser un recurso flexible de modo que al marcharse, sus integrantes pudiesen trasladar partes ó componentes, dejando siempre el total proporcional a quienes lo habitan. Como no es así, cuando hay escasez de viviendas, éstas se saturan con el crecimiento de la familia y los ancianos, como hemos visto, siguen diferentes suertes.

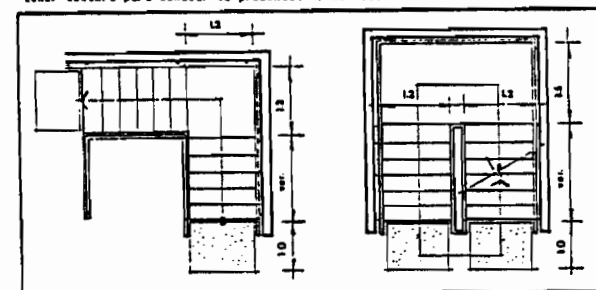
Puestos en la perspectiva más favorable, es posible adaptar la vivienda a las nuevas necesidades del anciano, en múltiples pequeños detalles que veremos más adelante.

En la más desfavorable, se hace necesario aceptar e implementar soluciones de alojamiento especiales. En esta alternativa es necesario visualizar la gama de casos que pueden presentarse y los distintos modelos de solución que se han dado (gráfico III).

Gráfico III - Situaciones y Modelos	con cónyuge	viudo / soltero	económicamente		modelo habitacional	servicio doméstico / enfermería
			bien	mal		
sano (independiente)					- viviendas asociadas (máx. 20) - vivir cooperativo (máx.35)	- individual - cooperativo
físicamente limitado (independiente ó dependiente)					- viviendas asociadas (máx. 20) - vivir cooperativo (máx.35) - casas de retiro	- cooperativo - C / S enfermera - servicio total
mentalmente perturbado (dependiente)					- Guarderías ó asilos (dormitorios privados ó comunes)	-asistencia integral



La superficie del piso que enfrenta la escalera al subir o bajar de ella, deberá tener textura para señalar su presencia si no vidente.



Expondremos, sucintamente, los aspectos más característicos de cada uno de los modelos mencionados.

3.1. "Viviendas Asociadas": corresponde simplemente a un conjunto de viviendas individuales, asignadas todas a adultos mayores de modo que pueden o no establecer vínculos e iniciar acciones que los favorezcan. Por ser un conjunto homogéneo, tendrá tranquilidad y pueden tratarse los espacios exteriores de un modo especial y adecuado.

3.2. "Vivir Comunitario": aquí se conjuga además del concepto del modelo (actividades compartidas), el concepto de tipo, que dependerá en primer lugar del grado de voluntad y capacidad organizativa. (Grado de separación entre lo que será compartido). En segundo lugar del tipo de tenencia (propiedad, arriendo, otros) y, en tercer término, de la forma de acceso al sistema y del proceso de transferencia (al momento de traslado ó muerte). En este modelo se da en general el siguiente esquema:

- . *Lo cooperativo* : - lavado / compras / cocinar / sacar basuras / vigilancia mutua
- . *Lo alternativo* : - comer / limpieza / ayuda personal
- . *Lo privado* : - dormir (mínimo 2 camas por pieza) / guardar (sus muebles propios); recibir y ver TV/ comer; baño no asistido / limpieza
- . *Lo recreativo* : - estar / jardín.

Este modelo, concebido también para personas bastante independientes, se traduce en la práctica en un conjunto de departamentos pequeños y completos, no en altura, máximo medios pisos, incluso con su cocineta, aún cuando puede acceder a servicios organizados en aquellos aspectos que se le hacen dificultosos. El compartir estos servicios más básicos, hace que se estimule a la larga compartir otros, como ser: una comida diaria, la ayuda doméstica y personal, etc. El vivir cooperativo

requiere fuera de los alojamientos individuales, recintos comunes para los servicios cooperativos, y la contratación, en forma cooperada, de una persona cada 35 viviendas, aproximadamente.

El primer y segundo modelo ya descritos requieren de algunas características de diseño y seguridad que se verán más adelante. Sólo diremos aquí que, fuera de los recintos para los servicios cooperados debiera contar con un baño especial para aseo asistido.

3.3. Hospedaje o guarderías: Este modelo está dirigido a personas con mayores grados de limitación, sin capacidad organizativa y con mayor o menor capacidad de socialización. Obviamente, aquí todos los servicios son comunes: debe tener una enfermería y algún tipo de recinto religioso o atención espiritual. Lo privado o semi privado, según sean las conveniencias, sólo se reduce al espacio de dormir, con la condición que desde la cama se puede mirar el exterior y que al recinto entre el sol al menos por tres horas diarias.

El ambiente general es especializado para los cuidados que se requieren.

FACILIDAD Y SEGURIDAD: APOYO EN LOS DOMICILIOS

Cualquiera de los modelos señalados, que van desde la vivienda tradicional hasta la guardería, pueden ser apropiados o no, dependiendo del mayor o menor grado en que el diseño es adecuado a las necesidades de seguridad, facilidad de usufructo y facilidad de mantención.

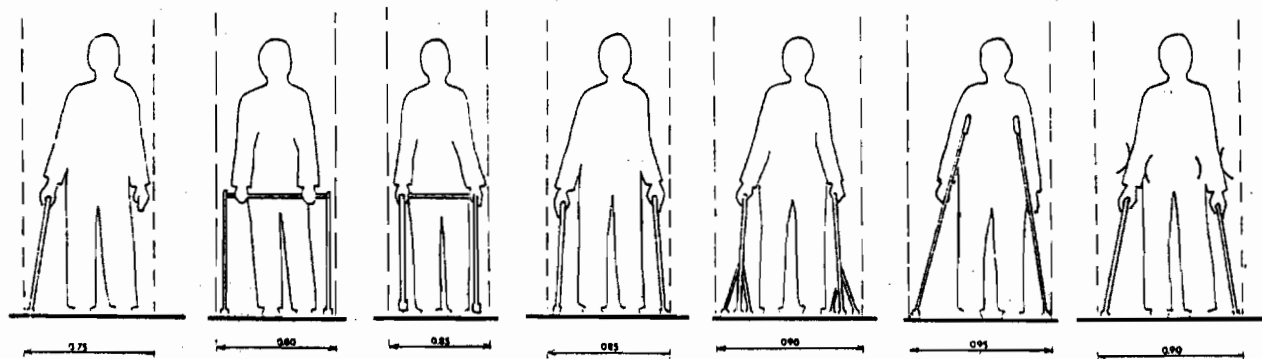
4.1. Seguridad e higiene.-

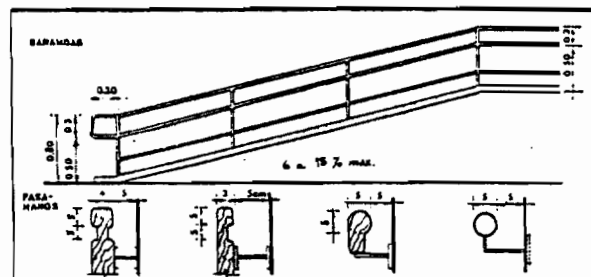
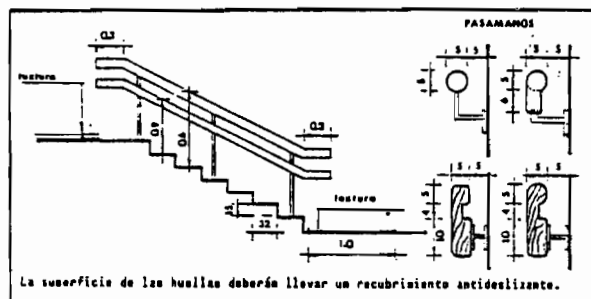
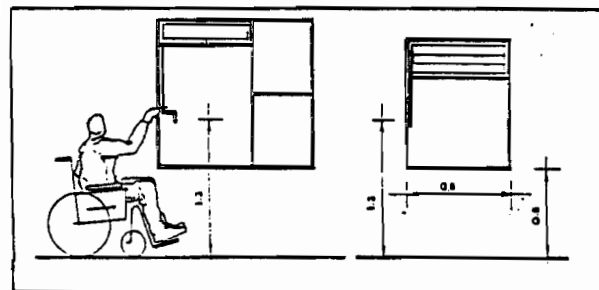
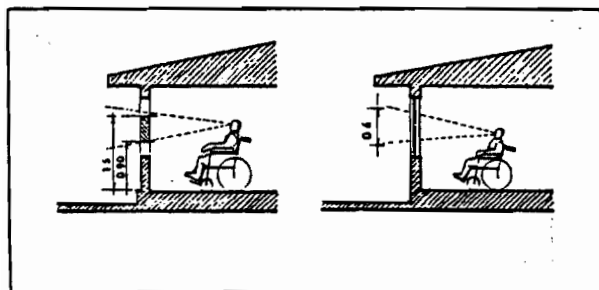
El diseño deberá adecuarse a estos conceptos en una dimensión tanto real como psicológica, es decir, que el anciano esté y se sienta seguro. A continuación veremos algunas observaciones específicas:

- Accidentes caseros:

- Debe proveerse pavimentos no resbaladizos y evitar peldaños poco visibles
- Colocar barandas en toda situación que requiera impulso
- Llaves de paso y tapones o switches de seguridad, a una altura media y muy visibles

ANCHOS MÍNIMOS DE CIRCULACION





- Cálafonts o calderas al exterior
- Buena ventilación y renovación de aire, sin producir corrientes
- Enchufes y alarmas muy visibles y a una altura superior a la de las superficies de trabajo.

- Incendios o terremotos

- Dormitorio próximo a la salida más expedita
- Sistema de alarmas o timbres; teléfono común.

- Robos

- Visión fácil de las puertas de los vecinos (control social)
- Interruptores para señal luminosa en el exterior
- Interfono al área común (en modelo cooperativo)

- Iluminación

- Evitar pasillos largos con una sola ventana en el extremo
- Iluminación natural y artificial sin contrastes (500 lúmenes en lugares de manipulación; 150 lúm. en pasillos)
- 3 horas de sol mínimo en estares y dormitorios.

- Seguridad térmica

- Evitar filtraciones de aire y corrientes
- Procurar 21º grados en habitaciones y baño; 16º en vestíbulos y pasillos.

- Seguridad contra plagas

- Evitar rugosidades, canterías y todo lo que favorezca el anidamiento de insectos y roedores.

4.2. Facilidad para optar y mantener el alojamiento

En cualquiera de los tres modelos, estamos suponiendo que estas personas han abandonado su casa habitación familiar, que han vendido, arrendado o cedido a sus descendientes. Debido a su pronóstico de vida y a la posibilidad de que sus limitaciones se agraven obligándolos a un nuevo traslado, se hacen las siguientes

sugerencias:

- . arriendos subsidiados, evitando la propiedad
- . mantención y reparaciones proporcionadas por el sistema cooperativo o el municipio.

4.3 Facilidad de manipular y disfrutar el alojamiento.

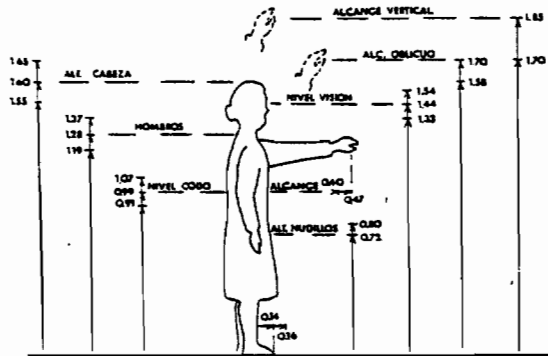
En este aspecto se deben considerar las necesidades psicológicas del individuo, que en la medida de su normalidad, podrán valorizar.

- Necesidad de contacto, de pertenencia.

- Porches ó verandas desde donde puedan, con la sensación de estar protegidos, mirar los sucesos del exterior.
- Salas de estar de uso común son recomendables.

- Experiencias

- Deben poder cultivar ó cuidar algo (plantas ó animales) en cualquier escala, siempre que no sea demasiado extenso.
- Debe dejárseles manipular lo máximo que sean capaces, con el diseño adecuado (puertas, ventanas, etc.)



- Privacidad

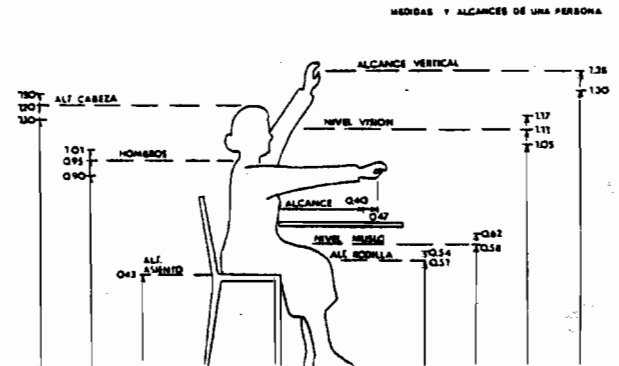
- Debe procurarse que el dormitorio de las personas mental y físicamente sanas, sea privado, y siempre con lugar para una cama extra. En caso de mentes sanas, pero con alto grado de postración y si se decide piezas compartidas, lo óptimo es que pueda disponerse las camas de modo que puedan mirarse entre sí, con opción de subdivisiones. Y siempre dejando espacio para una cama extra.

- Es importante mantener en lo posible la opción de cocinar individual, aunque sea las meriendas o colaciones.

- El espacio de guardar y «atesorar», debe estar en el dormitorio ojalá con sus muebles de toda la vida.

- Orientación personal

- Debe evitarse diseños planimétricos que desorienten, como en general sucede con las vías y pasillos curvos.
- Debe buscarse recursos arquitectónicos que permitan identificar cada entidad claramente.



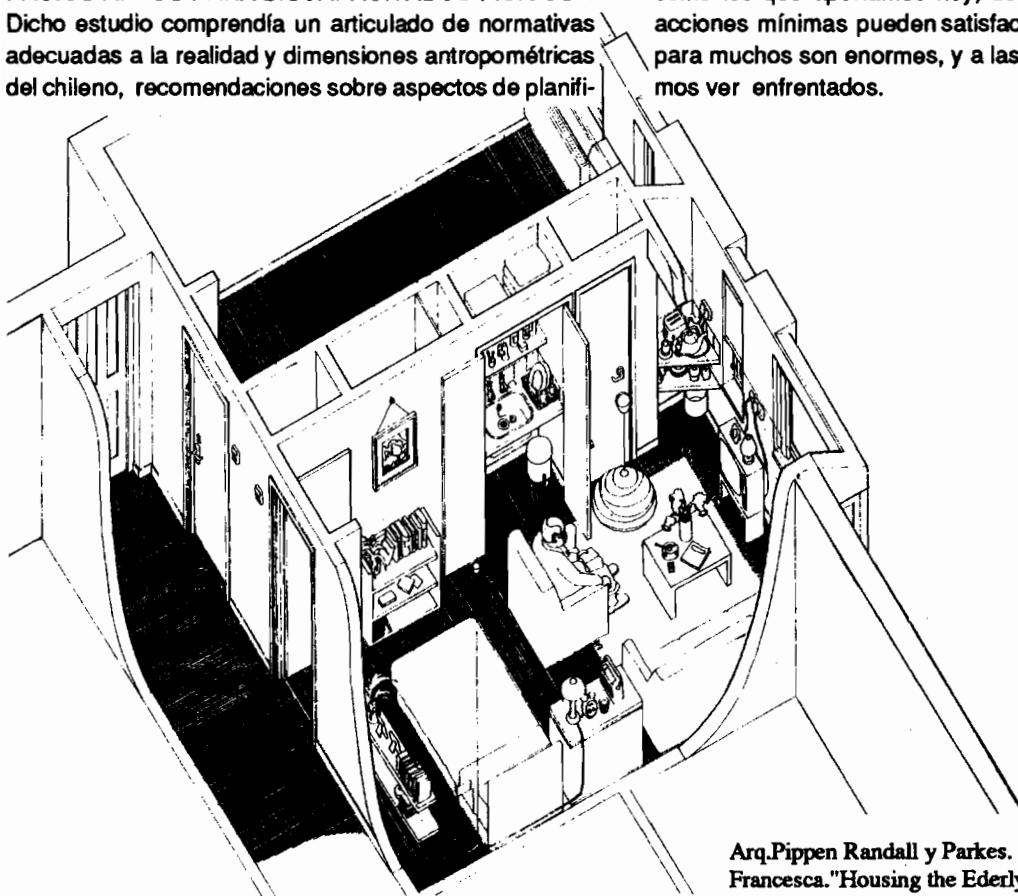
VISION GLOBAL

En nuestro país no existe una política habitacional para el adulto mayor, ni están previstos los espacios públicos ni los servicios para ser usados por los individuos con cualquier grado de discapacidad.

En el año 1986, se terminó en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, un estudio patrocinado por la Asociación Chilena de Seguridad titulado: «PRENORMA PARA EL DISEÑO DE ESPACIOS APTOS PARA DISCAPACITADOS FISICOS». Dicho estudio comprendía un articulado de normativas adecuadas a la realidad y dimensiones antropométricas del chileno, recomendaciones sobre aspectos de planifi-

cación, distribución, dimensionamiento mobiliario y detalles, tanto de espacios exteriores y de uso público, como de viviendas y lugares de trabajo, adecuados a los distintos tipos de discapacitados.

Allí se vió sólo la parte físico-funcional, pero su consulta podría también facilitar en parte el manejo de la variada gama de limitaciones del anciano, dándole la dignidad que conlleva una mayor autonomía e independencia. Si una normativa como la que proponíamos en esa oportunidad es aprobada, debiera incorporar aspectos como los que aportamos hoy, donde queda claro que acciones mínimas pueden satisfacer las dificultades que para muchos son enormes, y a las que todos nos podemos ver enfrentados.



Arq. Phippen Randall y Parkes. Fuente: Weal, Francis y Francesca. "Housing the Ederly" .Pg. 57

Vivienda en el Valle de Copiapó : Poblado Los Loros

Antonio Benavides Benavides, Arquitecto, Departamento de Historia y Teoría, FAU

Describe el poblado de Los Loros, ubicado a 65 Km. al suroeste de Copiapó en la 3ª Región, detallando brevemente su historia, su trazado urbano-rural y la tipología de sus viviendas la cual define como claramente asociada con el paisaje; característica que el autor propone considerar al momento de diseñar y construir futuras edificaciones como una manera de evitar su quiebre expresivo, otorgando unidad e identidad al conjunto.

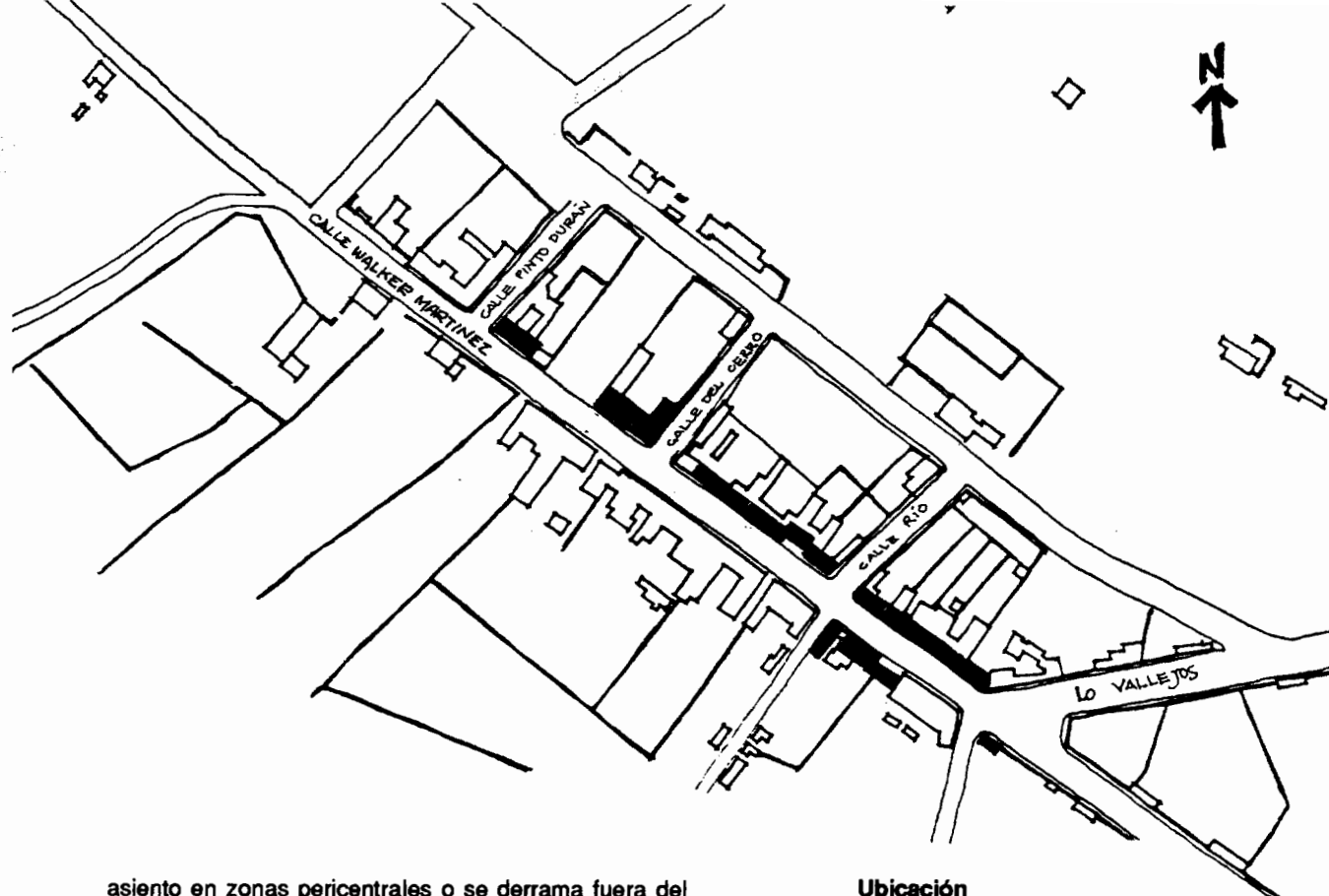
El valle de Copiapó, últimamente tan apreciado por la fertilidad de sus tierras y la multiplicación de sus parronales merece atención, además, por la riqueza de su patrimonio arquitectónico. No es una arquitectura de esplendores ni de lucas. Tampoco se trata de imponentes edificios. Más bien sus valores tienen que ver con el respetuoso apego al medio natural, a la tranquila implantación de los volúmenes en la geografía, a la noble sencillez formal.

Durante los años 1984 y 1985 un grupo de tres arquitectos -Juan Benavides, Magda Anduaga y el autor de este artículo-, motivados por las cualidades de la arquitectura copiapina, desarrolló una investigación en

torno al tema: «Arquitectura Regional de Copiapó», proyecto financiado por el Departamento de Investigación y Bibliotecas de la Universidad de Chile.

La ciudad de Copiapó fue congregando a partir de la mitad del siglo XIX, una serie de valiosos ejemplos de vivienda característica del valle. En una clasificación preliminar se podría agrupar en tres tipos, de acuerdo al nivel de elaboración formal: arquitectura culta, arquitectura semi-culta y arquitectura popular.

Con alguna razón, la menos investigada hasta el momento es la arquitectura popular. Sin embargo, esta expresión no exenta de interés. Por lo general busca su



asiento en zonas pericentrales o se derrama fuera del damero de la ciudad, y en el mejor de los casos, cubre intersticios entre la edificación más ostentosa.

La arquitectura popular -casi siempre anónima- abunda más allá del radio urbano. Ciertos poblados nacieron y se desarrollaron a la vera de los caminos. Es el caso de Copiapó. Las particulares condiciones geográficas de la zona, conformada por un extenso valle longitudinal se prestaba admirablemente para la gestación de caseríos en hilera continua.

Uno de los ejemplos más notables es el de Los Loros, situado al suroriente de la ciudad de Copiapó. Se fue estructurando de manera instintiva, casi inconsciente, al margen del camino, adoptando sus naturales irregularidades.

Ubicación

El pueblo de Los Loros se encuentra ubicado en el faldeo oriental del Río Copiapó, a unos 65 Km. al suroeste de la capital regional. El caserío más cercano es el de San Antonio, 6 Km. más al interior. Desde este punto, la pendiente del curso superior del Copiapó es de unos 8 m/km. hasta Los Loros, que está a una altura de 948 m. sobre el nivel del mar.

Agua abajo se aprecia un angostamiento del valle producido por la «Puntilla» llamada del «Buen Retiro». Este espolón, y la existencia de una quebrada tributaria de la que toma su nombre el pueblo, marcan una situación estratégica en el cajón del río. Así al menos lo entendieron los incas y los primeros conquistadores españoles, quienes edificaron un Pucará y una Casa Fuerte cercanos a

dicha Puntilla (1). Los restos de ambas construcciones se encuentran ligeramente al noroeste de Los Loros, cruzando las aguas del río.

Descripción

Los Loros es todavía un típico pueblo de «Calle Larga». Su especialidad básica está estructurada en función de un camino tropero que sigue un nivel uniforme a medio faldeo. El ciclo tantas veces repetido en los valles cordilleranos chilenos -sendero, huella, callejón y, finalmente, carretera-, se reencuentra con insospechada claridad en este retirado núcleo poblado nortino.

Desde la iglesia situada en el ingreso norte del pueblo hasta sus últimas construcciones en la salida sur, una doble fila de viviendas en un piso enmarcan una cinta continua de casi 450 m. Cabe señalar que su longitud era aún mayor en unos 350 m. lineales. El terremoto de 1922

destruyó las viviendas y tapias que se prolongaban hasta las llamadas casas de la Hacienda Morales. Estas aún existen, pero el tramo intermedio hasta el pueblo no fue reconstruido.

Incluyendo circulación, pavimento, y borde edificado, la «Calle Larga» se asienta sobre una faja de terreno con una diferencia de pendiente del orden de 1.00 m. Las propiedades hacia el valle cuentan con un terreno cultivable de pendiente moderada, antes de caer bruscamente en unos 15 m. al lecho del río. En la década de 1860 se construyó el ferrocarril, y éste dio origen a una segunda calle paralela a la original, hacia el faldeo del nororiente. Las conexiones de ambas calles formaron, a su vez, algunas manzanas de bordes definidos por edificación continua. .

(1) Sayago, Carlos María: HISTORIA DE COPIAPO.

Edit. Francisco de Aguirre S.A. -Buenos Aires- p. 89.

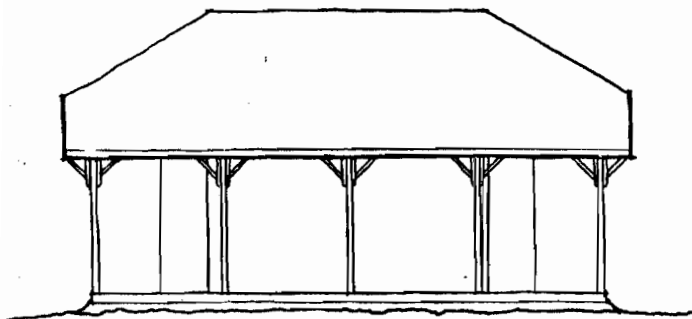


Pero al desaparecer el ferrocarril la zona fue ocupada por una institución educacional. Parte de sus instalaciones sigue hoy prestando servicios como recinto de Carabineros de Chile

A diferencia del caserío agrícola de San Antonio, o del minero de Inca de Oro -ambos en decadencia- en Los Loros no ha existido una plaza tradicional en torno a la cual se organizara el espacio urbano. La actual plaza, inserta entre las dos calles longitudinales, es una realización relativamente reciente, que significó demoler sus bordes para obtener un acceso a estas vías.

Sin duda que el único espacio originario es el que se creó al construir la iglesia, retirándolo unos 30 metros de la Calle Larga, configurando un atrio abierto para las ceremonias religiosas masivas.

La inexistencia de vestigios de construcciones aptas para almacenar productos o para realizar actividades propias de la agricultura llevan a suponer que Los Loros no tuvo una vocación agrícola ni minera. Sin embargo, constituyó un enclave estratégico en el itinerario que sigue el curso del valle, una suerte de detención obligada. Se justificó así, la creación de este núcleo semi-urbano, foco de intercambio comercial entre los poblados próximos.



Vivienda con corredor a la calle.

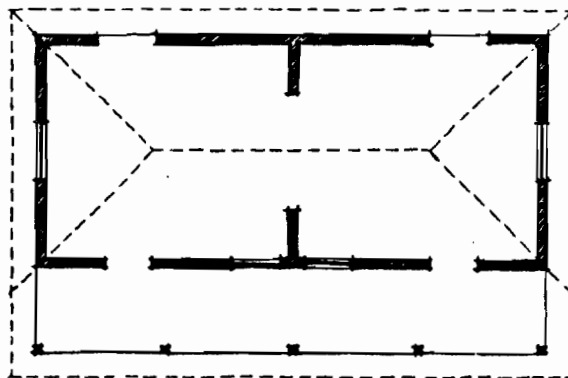


Notas Históricas

Prácticamente no existe referencia alguna al pueblo de Los Loros. Ni en crónicas, ni en informes de funcionarios, ni en relatos de viajeros. Ni siquiera en la documentación que José María Sayago despliega en su «Historia de Copiapó». Pero existe conciencia, en cambio, sobre la importancia que esa zona tuvo en la cuenca de Copiapó. Durante el período incásico, con mucha población indígena disponible para la explotación agrícola y minera, Los Loros prosperó. Su vocación productora se mantuvo a lo largo de un prolongado período. Como ocurrió en todos los caseríos del curso superior del río, los siglos XVIII y XIX transcurrieron dedicados a la agricultura, al corte de la leña, al transporte de ganado, a la atención del tráfico de gente al otro lado de la cordillera.

En las primeras décadas del siglo XIX existió ya la actividad minera en parajes cercanos a Los Loros. Uno de los primeros yacimientos explotados fue el de «Cabeza de Vaca», en el que se descubre oro en 1802 y plata en 1813. Otras minas de oro, «Sapo y Fortuna» y la de cobre (de «Los Carros») se encontraban también en las cercanías del caserío.

En la segunda mitad del siglo la mayor produc-



ción provenía tanto del mineral de plata de «Lomas Bayas», hacia el norte, como del cobre de «Cerro Blanco», unos 30 Km. al sur.

En esta época, consolidado por el ferrocarril, el poblado de Los Loros se constituyó en un sitio urbano de cierta importancia, con más de 500 habitantes permanentes. Su función fue la de dar apoyo mercantil y administrativo a la actividad minera. Contaba con servicio de correos, registro civil, escuela pública, estación de ferrocarril, iglesia y casa parroquial (1860).

La decadencia en la producción minera y agrícola desde 1910 en adelante no fue un fenómeno suficiente como para sepultar la existencia de Los Loros. Su estratégica posición entre Copiapó y el Embalse Lautaro lo transformó en un centro de apoyo a la población rural de los sectores aledaños.

Materialidad

No hay antecedentes que permitan fechar con precisión las construcciones levantadas en Los Loros en la época de su consolidación, vale decir, en el siglo XIX. No obstante, es posible estimar con alguna certeza que la estación de ferrocarriles, la iglesia y una de sus más importantes viviendas -La Casa Bosman-, corresponden a la época inmediatamente posterior a la puesta en marcha del ferrocarril (1860-1870).

La estación es parte del equipamiento necesario para la explotación de este servicio. En cuanto a la iglesia, es dable suponer que su construcción se realizó poco después de la creación de la parroquia, en 1860. Estos dos edificios son de tabiquería de madera con incorporación del adobe como material de relleno.

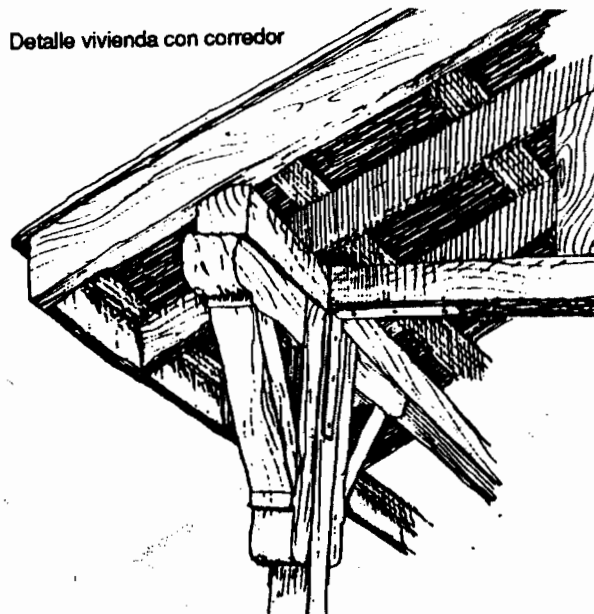
Anteriores a estos tres casos, a los que se pueden además agregar las Casas de la ex Hacienda

Morales, parece ser la cinta continua de edificación entre la calle W. Martínez (camino público) y la terraza agrícola sobre la ribera del río.

Se trata del sector más antiguo de Los Loros, anterior al ferrocarril. En él predomina el diseño propio de simples maestros albañiles o carpinteros, con crujías angostas a dos aguas, el predominio del lleno sobre el vano y cierta identificación en la forma y en el uso de los materiales. Estas características son propias de una actividad de reconstrucción y reutilización de edificios, realizando en un medio urbano y en distintas épocas, siguiendo la tendencia de imitar al vecino.

La reconstrucción llevada a cabo después del terremoto de 1922 introdujo en Los Loros un nuevo tipo de edificación, siempre en base a estructuras de madera, pero ahora con entrepaños de caña y enlucidos a barro. Este sistema fue utilizado también en otras localidades como Copiapó, Vallenar y aún en Caldera.

Detalle vivienda con corredor



Las dimensiones de las piezas de madera casi siempre eran las mismas, incluyendo las puertas y ventanas con sus respectivas terminaciones. El constructor solía organizar dichas piezas de forma que obtenía recintos de diversas dimensiones, según las necesidades del usuario. Es justo destacar, por último, la interesante continuidad evolutiva que ha experimentado Los Loros. Han bastado unos cuantos elementos arquitectónicos incorporados a principios de siglo para que el sencillo esquema de caserío lineal cobre relieves de alta singularidad en la arquitectura del valle de Copiapó.



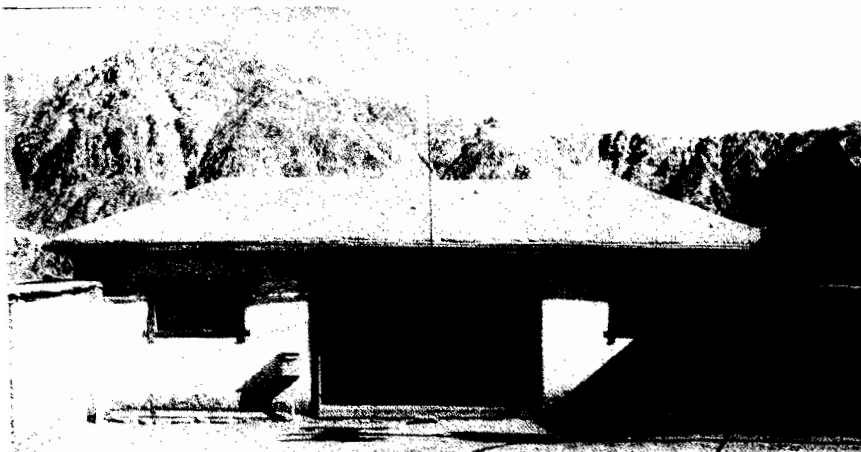
NOTAS CONCLUSIVAS

La investigación «Arquitectura Regional de Copiapó», en su capítulo dedicado a Los Loros, reveló la existencia de una tipología de viviendas claramente asociada con el paisaje que las enmarca y, a la vez, con el modo de vida de sus habitantes.

Al margen de sus características estructurales y espaciales, las viviendas poseen un repertorio de elementos formales que contribuye a perfilar una notable identidad del sector.

Uno de los propósitos del aludido estudio consistió en detectar, precisamente, los elementos arquitectónicos singulares. En los ejemplos examinados se advierten ciertos rasgos recurrentes, los que, a la postre, otorgan unidad y ritmo al conjunto.

La proposición sugiere que los futuros diseños no dejen de considerar las características actuales de las viviendas, como una manera de evitar un rotundo quiebre expresivo. Parece más sabio proyectar y edificar el futuro sobre las bases de un presente rico en materia de soluciones constructivas y formales. Es el caso de Los Loros.



REFLEXIONES EN TORNO A

La Producción Serializada de Viviendas Sociales

EN CHILE

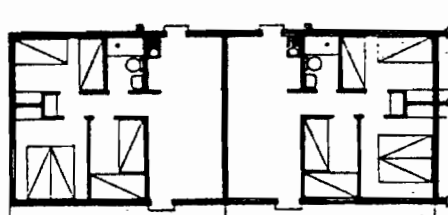
Orlando Rodríguez del Real - Centro de Estudios Urbanos y Territoriales

Describe la puesta en marcha de la vivienda seriada en Chile, analizando los programas impulsados por los gobiernos de Ibáñez hasta el de Pinochet. Expone además cómo el concepto de regionalización global (Norte, Centro y Sur) definida en un comienzo, colapsa a partir de la segunda mitad de los '70, época en que la variable costo-diseño se desarma en desmedro de la última. Termina este análisis, planteando la necesidad de redefinir el proceso de la producción de viviendas en serie, considerando al habitante de las mismas y su localización geográfica como elementos de marcada gravitación para su puesta en marcha, compatibilizando, de este modo, los conceptos de calidad de vida y vivienda regionalizada, para comprender las mutaciones de la vivienda social.

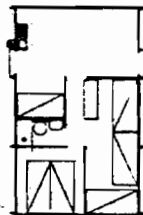
Desde la época en que el Estado decide enfrentar integralmente el problema de vivienda en el país, se inicia un proceso creciente de construcción de poblaciones con prototipos de alta repetitividad y baja diversidad tipológica. Esto ocurrió bajo la presidencia de Don Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958), que declarando, que «La solución habitacional de la población es vital para los intereses nacionales», despliega toda su autoridad ejecutiva y medios disponibles para desarrollar en forma racional y coordinada un Plan de Viviendas. Para estos propósitos provee la intervención de todos los organismos sectoriales, la iniciativa privada y estatal en una concertación armónica a escala nacional (*).

Aún cuando anteriormente a esta fecha, el Estado realizaba programas de viviendas, éstos eran preferentemente de tipo legislativo destinados a incentivar inversiones, como ocurrió por ejemplo con la dictación de la Ley Nº 9135 (Octubre /48), llamada Ley Pereira; la realización de obras radicaba más bien, en los organismos previsionales y en la iniciativa privada. Por eso el período 1952-1958, en que se puso en tensión toda la estructura y capacidad estatal del país, marcó una impronta renovadora y comprometida directamente con lo habitacional.

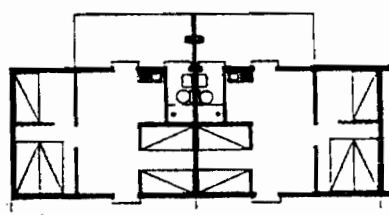
(*) HARAMOTO, EDWIN: «Políticas de Vivienda Social: Experiencia chilena de las últimas 3 décadas.» En vivienda Social, Reflexiones y Experiencias. Stgo.-Chile. Editora Joan Mac Donald, 1983. p. 83



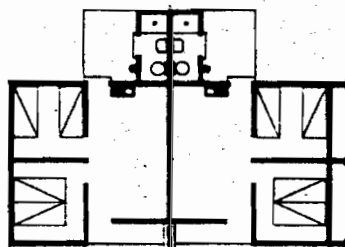
TIPO 100, superficie 32,80 m²



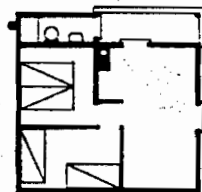
TIPO 101
Prefabric. en madera
Superficie 37,86 m²



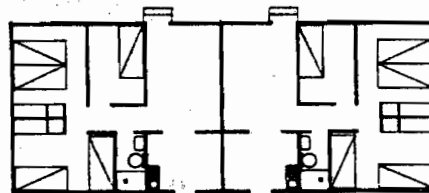
TIPO 102, superficie 35 m²



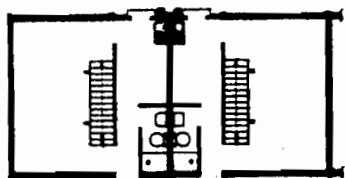
TIPO 106, superficie 39,40 m²



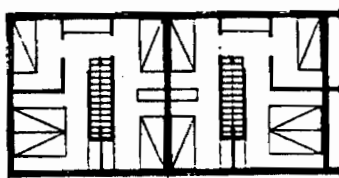
TIPO 107 (Rural)
Superficie 44,93 m²



TIPO 108, en madera, superficie 52,32 m²

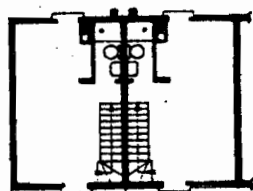


1.er Piso

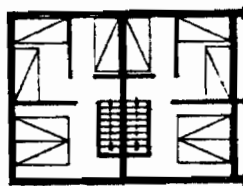


2º Piso

TIPO 200, Superficie 73,80 m²

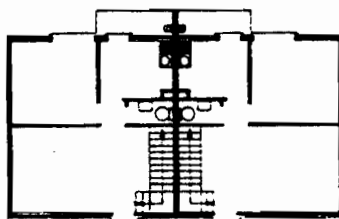


1.er Piso

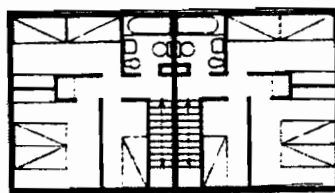


2º Piso

TIPO 201, Superficie 54,60 m²

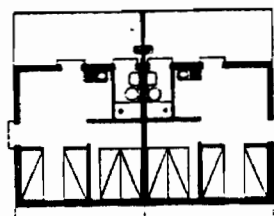


1.er Piso

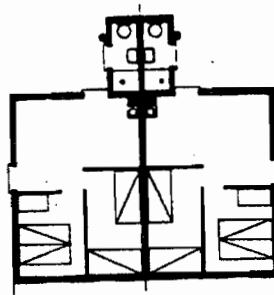


2º Piso

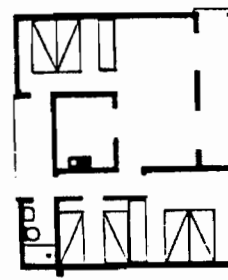
TIPO 202, Superficie 88,20 m²



TIPO 103, superficie 27 m²



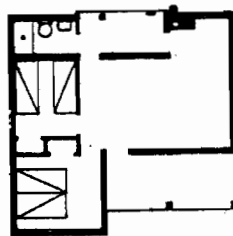
TIPO 104, superficie 39,14 m²



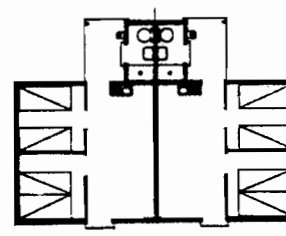
TIPO 105 (Rural)
Superficie 74,13 m²



TIPO 109, superficie 19,06 m²



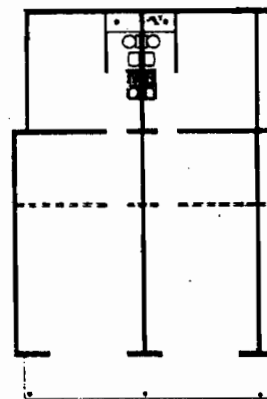
TIPO 110 (Rural), Sup. 60,56 m²



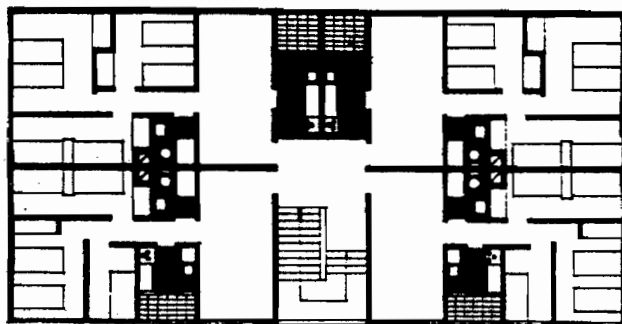
TIPO 111, Superficie 33,59 m²

Viviendas Tipo utilizadas en diversas poblaciones de la zona central, hasta 1963.

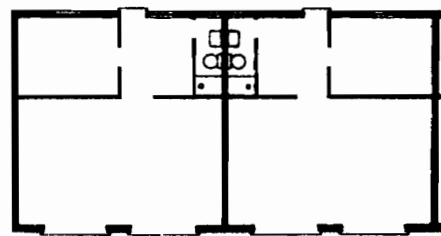
Fuente: "Plan Habitacional Chile". Corporación de la Vivienda. Santiago, Chile. Storandt Publicidad, 1963, Pg. 51.



TIPO 604 - LOCAL COMERCIAL
Superficie 66,75 m²



TIPO COLECTIVO 400, Superficie 53,56 m²



TIPO 631 - LOCAL COMERCIAL, Superficie 67,60 m²

Los grandes volúmenes de inversión en la construcción de viviendas, como producto del plan reseñado, provocó una demanda de compra masiva de materiales y artefactos, lo que permitió a las industrias proveedoras y empresas constructoras, acordar programas de producción y convenir costos de comercialización menores que lo tradicional, en atención a que se aseguraba largos períodos de continuada actividad, facilitando una distribución constante de productos. A su vez las faenas de obras permitían compartir los gastos generales a mayor cantidad de unidades habitacionales, como además, incorporar técnicas para mejorar la productividad a través de la programación rítmica.

La realización de estas experiencias, demostró en breve plazo las conveniencias económicas y de rentabilidad que permitía la concentración de recursos y la contratación de obras a escala nacional, suponiendo que los primeros beneficiados con estas implementaciones administrativas, financieras y contractuales del Estado, eran prioritariamente las familias asignatarias de dichas viviendas.

Por estas razones, en el período presidencial siguiente, (1958-1964), Don Jorge Alessandri adopta medidas para perfeccionar más la productividad del sistema y aunque disminuye el porcentaje del PGB destinado al sector, según datos disponibles, prácticamente duplica la producción de viviendas respecto al período anterior (*), para cuyos efectos fusiona organismos públicos, modifica los sistemas de capitalización de las Cajas de Previsión, incorpora patrones habitacionales diferidos según la capacidad económica de los postulantes, traspasa iniciativas al sector privado, introduce el sistema de reajustabilidad para los ahorros y los préstamos financieros en vivienda y dicta el DFL N° 2.

Sin embargo, paralelamente con lo anterior, los organismos sectoriales se percataron que la repeti-

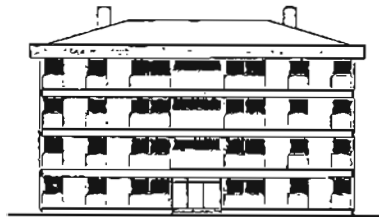
ción masiva de prototipos no podía exagerarse, aplicándolos sin variación a todo lo largo del país y que a lo menos debían diferenciarse 3 zonas, esto es Norte, Centro y Sur; concepto que se insertó rápidamente en la gestión estatal, lográndose productos habitacionales con mayor aproximación a las características regionales del país.

Poco más tarde, con el cambio de gobierno de 1964, asume la presidencia Don Eduardo Frei y se refuerza la gestión habitacional bajo la óptica de acentuar la prioridad social y optimizar la productividad y eficiencia. Para estos propósitos se reestructuró la institucionalidad del sector, creando el ministerio del ramo y las corporaciones autónomas con funciones especializadas (CORVI, CORMU, CORHABIT, COU, etc.)

La mayor prioridad social se define con la declaración oficial que «La Vivienda es un bien de primera necesidad al que tiene derecho toda familia» y se materializa con atención preferencial a los grupos de escasos recursos, se definen umbrales mínimos de habitabilidad, se incorpora el equipamiento comunitario en los programas habitacionales, se propicia el pago real de la deuda en vivienda con ayuda a los sectores más modestos, se estimula la iniciativa y participación de los sectores más bajos mediante la autoconstrucción, etc.

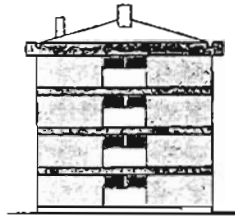
La optimización de la eficiencia se inspira principalmente en experiencias extranjeras de alta producción industrial, mediante una organización racionalizada, orientada a la estandarización y prefabricación, fijándose como una de sus metas, superar los cuantiosos incrementos presupuestarios, a menudo, no previstos, por las obras extraordinarias. Los ejemplos referenciales de ese momento se aceptaban coincidentemente con los conceptos formulados por Le Corbusier, admirando el

(*) HARAMOTO, EDWIN: Op cit. pp 146-147.

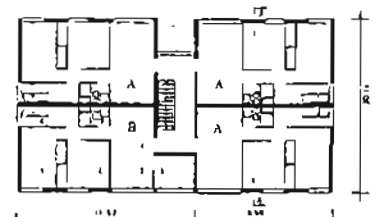


ELEVACION FRONTAL

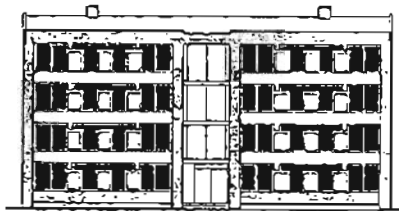
COLECTIVO 1010



ELEVACION LATERAL

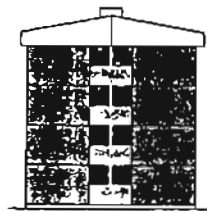


PLANTA
PISO TIPO

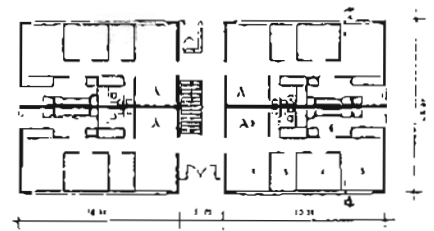


ELEVACION FRONTAL

COLECTIVO 1011



ELEVACION LATERAL

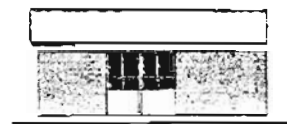


PLANTA 1º y 2º PISO

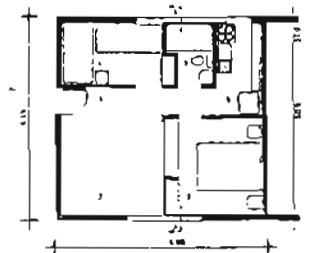


ELEVACION FRONTAL

VIVIENDA 132



ELEVACION LATERAL



PLANTA

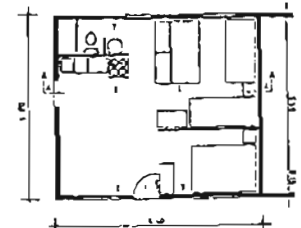


ELEVACION FRONTAL

VIVIENDA sm-36



ELEVACION LATERAL



PLANTA

Fuente: "Tipologías de Viviendas Racionalizadas 1966-1972" . CORVI. Stgo, Chile. Editor Sub-Depto. Diseño. 1972.



Viviendas Seriadas Actuales _____
(Octubre 1991)

éxito de la industrialización masiva, en que los paradigmas eran la fabricación de autos, como el Ford y la Citroneta, como por otra parte, también, la máquina de coser al servicio de la sociedad. Así fue como la Corporación de la Vivienda inició un programa de revisión, análisis y balance de prototipos construidos con mayor éxito y aceptación. Esta revisión se efectuó con la participación de profesionales, técnicos y especialistas, a fin de extraer los aspectos más valiosos de la experiencia anterior y aprovecharlos en los proyectos de las nuevas viviendas. Pero, además, el diseño se desarrolló con una metodología rigurosamente racional, que incorporaba la coordinación modular y dimensional, a fin de aprovechar el 100% de los materiales y reducir la pérdida por despuntes. Los productos de esta ardua labor fueron prototipos en extensión y altura media en niveles socio-económicos de obreros y empleados básicamente. Todos ellos fueron denominados con el apellido común de «Racionalizados» para significar su origen y características distintivas.

El acierto fue fantástico y celebrado con mucha satisfacción en el sector. En verdad cumplieron todas las expectativas del momento respecto productividad, efi-

ciencia y rentabilidad. Eso explica el reconocimiento que las empresas constructoras brindaron a la CORVI, expresando su complacencia por la gran facilidad y limpieza de obra que permitían en las faenas

La acogida empresarial fue tan favorable que abogó para que se aplicaran no sólo en el centro, sino también en el Norte y Sur, aunque fuera con la inserción de ciertas adecuaciones. Lo que con el tiempo así se hizo, llegando a sembrarse prácticamente todo el territorio con los «RACIONALIZADOS», de pocas variantes y altamente repetitivos.

Quien quiera, podrá comprobarlo, recorriendo Chile de Norte a Sur y podrá identificarlos cuales son, cómo son y cómo responden a las necesidades de las familias.

En 1970 asume la presidencia Don Salvador Allende y la prioridad social de la vivienda adquiere un compromiso extremo con el socialismo y el proletariado. El concepto de vivienda adquiere un nuevo significado, consistente en que es un «derecho irrenunciable y el



Estado tiene la obligación de proporcionarla»; agregando que «no es objeto de lucro». Además, se declara que la asignación de viviendas no debe regirse por parámetros económicos, sino por las necesidades y condición social de los postulantes. Se incorpora una concepción unitaria del uso del suelo, la vivienda y su equipamiento. Además, propicia la generación de áreas residenciales con grupos sociales heterogéneos, previendo su futura integración.

Las imágenes paradigmáticas de la vivienda se acercaron más aún a la realidad. Se perfeccionaron los prototipos racionalizados y como si eso fuera poco, se le incorporaron nuevos atributos para hacerlos más eficientes al proceso y se les realzó con denominaciones semánticas, tales como: «Racionalizados, estandarizados, serializados, repetitivos, industrializados, modulados, de producción masiva, etc, etc.

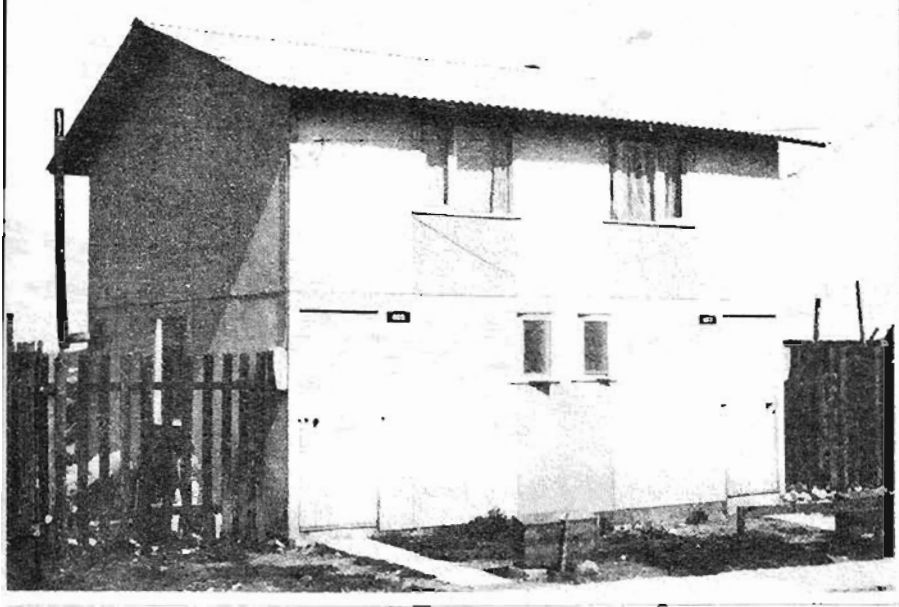
En verdad se podría considerar que los propósitos de productividad, eficiencia y serialización se extremaron verbalmente a falta de resultados inmediatos y frente a las reivindicativas expectativas despertadas por la efervescencia política de la época. Pero, con la distan-

cia del tiempo, pareciera que el proceso de optimización productiva llegaba a su término por falta de capacidad instalada, técnica y económica en el país, aparte de una poderosa voluntad disidente.

El proceso cruzaba el umbral hacia la declinación inevitable, salvo abrir salidas que comprometieran cambios sociales, económicos y de todo orden, no concebidos mayoritariamente en la mentalidad de la población.

El golpe de Estado de 1973 interrumpió el proceso y las nuevas políticas hicieron borrón y cuenta nueva en todo aspecto. Las primeras medidas fueron modificar las formas de ejecución de las obras, traspasándolas al sector privado para terminarlas y suspendiendo posteriormente propuestas con esas tipologías. El nuevo enfoque habitacional se refleja en la corrección de conceptos, en que «La vivienda es un derecho que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro, en que familia y Estado comparten responsabilidad.»

Después de un período de titubeos, ajustes y muy baja actividad, la gestión oficial del Estado inició



Viviendas de 2 Pisos Pareadas,
al momento de la entrega.

lentamente su recuperación, pero destinada exclusivamente a los sectores más modestos y sus primeros prototipos, muy precarios materialmente, se denominaron «Viviendas Transitorias»: más bien construidas con carácter experimental y de muy baja cobertura.

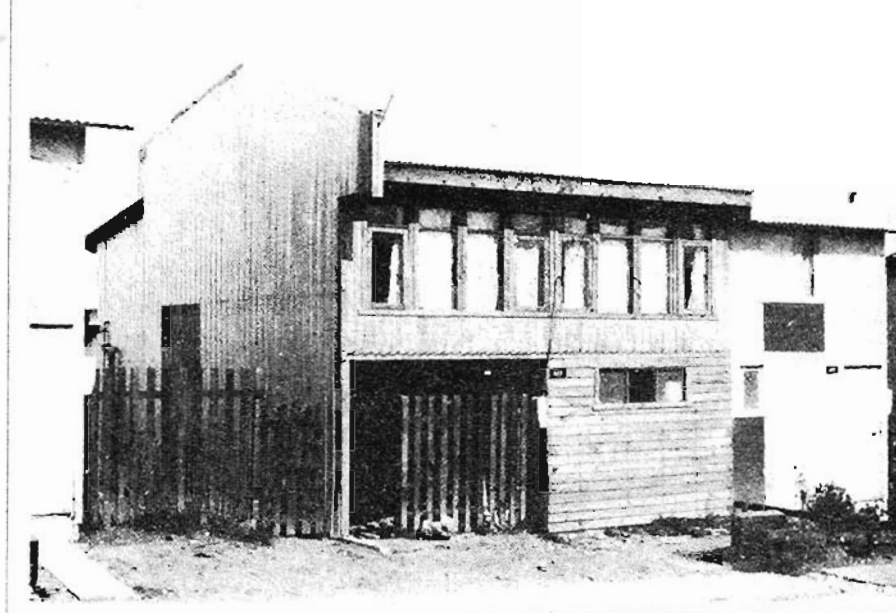
A partir de esa fecha, la gestión del Estado concentró sus esfuerzos en estudiar nuevas formas de ejecución con mayor responsabilidad del sector privado. El nuevo diseño se confió a las Empresas, quienes asociadas con arquitectos de libre ejercicio, postulaban a propuestas mediante concursos-ofertas, amarrando en un solo paquete, el precio y el diseño; con lo cual este último perdió la primacía tradicional en la definición de la vivienda.

Posteriormente, el Estado, poco a poco fue perfilando con mayor énfasis una normativa al diseño con estándares muy reducidos y estimulando ofertas de costo extremadamente bajos. Así fue como llegó a concebirse los programas de «Vivienda Básica» y posteriormente de la «Caseta Sanitaria», conjuntamente combinado con un sistema financiero aportado por los postulantes y subsidiado por el Estado.

La normativa oficial para el diseño y financiamiento de costos, exigida a escala nacional sin distinciones de localidad, generó tipologías muy semejantes de viviendas, con sistemas constructivos muy poco variados y con un agravante muy serio de centralismo. A su vez, los resultados de estas tipologías condujeron a soluciones habitacionales prototípicas análogas para todo el país, cualquiera fuera el lugar, clima, usuario, etc. Esta similitud se manifiesta en la forma de concebir la organización planimétrica y espacial de la vivienda, reforzada por el empleo de un sistema de panelería, en que predomina una estructura de pino, revestimiento interior de volcanita, uno exterior de asbesto o fibro cemento y aislación térmica de 20 mm. Todo esto usado prácticamente igual de Arica a Punta Arenas.

Echando un breve repaso retrospectivo, podríamos afirmar que en estas últimas décadas, las políticas habitacionales han pretendido ampliar la cobertura al máximo, sin aumentar los recursos, lo que obviamente conduce a reducir drásticamente los estándares y a buscar nuevas formas para superar la eficiencia y productividad, que a menudo ha sido en desmedro de la

Modificación total de una de las viviendas del pareo.



calidad. Esta reducción de estándares se ha centrado preferentemente en una disminución dimensional de la vivienda, sin renunciar a la conformación estructurada de los recintos, conformando viviendas muy pequeñas, muy subdivididas interiormente y muy rígidas, esto es, difíciles de remodelar

Por otra parte, la gestión habitacional, no sólo ha sido incapaz de superar el tradicional centralismo que ha gravado históricamente la gestión global del Estado, sino que además, ha olvidado el reconocimiento de las 3 regiones distintas del país, esbozadas en los años 60, lo cual ha conspirado para que se reproduzcan a escala nacional, tipologías diseñadas para el centro del país, sin que se les incorpore o al menos muy débilmente, características del medio físico y social del Norte y Sur, contrariando una lógica regional y local. Paralelamente con lo anterior, hemos de convenir que estudios realizados sobre este tema han concluido en reconocer que en el proceso de materialización de la vivienda social, participan numerosos y muy diversos agentes (*). Todos son importantes; el que fabrica, el que financia, el que construye, etc. Sin embargo, hay uno que nunca ha tenido

opción para intervenir y que curiosamente es el que más sabe sobre las consecuencias de cualquier decisión. Este agente, lo diremos con mayúscula, es la FAMILIA ASIGNATARIA, que en definitiva habita la vivienda. Ella conoce los efectos y los ha vivido en carne propia. No obstante, no tiene ninguna ingerencia durante el proceso. Solamente cuando el producto está terminado y se lo entregan, incluso con escrituración de título de dominio, empieza a experimentar los aciertos o inconvenientes de la casa. No pregunta, no opina ni sugiere. Silenciosamente, al amparo del hogar y en la intimidad familiar, simplemente procede; ejecuta cambios, ajustes y adecuaciones en su vivienda, de acuerdo a sus necesidades dimensionales, programáticas, estéticas, culturales, etc. Es una labor discreta que ocasionalmente se expresa al exterior. Pero si la observamos con detenimiento y profundidad, reconoceremos que en conjunto -a escala de todo el país- es una faena colosal.

Pero ¿Cuánto vale todo esto? ¿Quién pierde,

(*) SEPULVEDA, RUBEN: DT N° 6. «Proceso de participación en vivienda social». Stgo. Chile. INVI-FAU-U.Chile. Noviembre .1984.



Viviendas pareadas, de un piso, al momento de la entrega.

Al frente, se muestran diversas modificaciones después de transcurrido un año de ocupadas.

cuando obras hechas por el fisco son demolidas y reconstruidas de otra forma? ¿Son inversiones duplicadas para los mismos metros cuadrados? ¿Quién paga?. O mejor dicho: ¿quién se siente gastando inoficiosamente en esos metros cuadrados construidos dos veces?

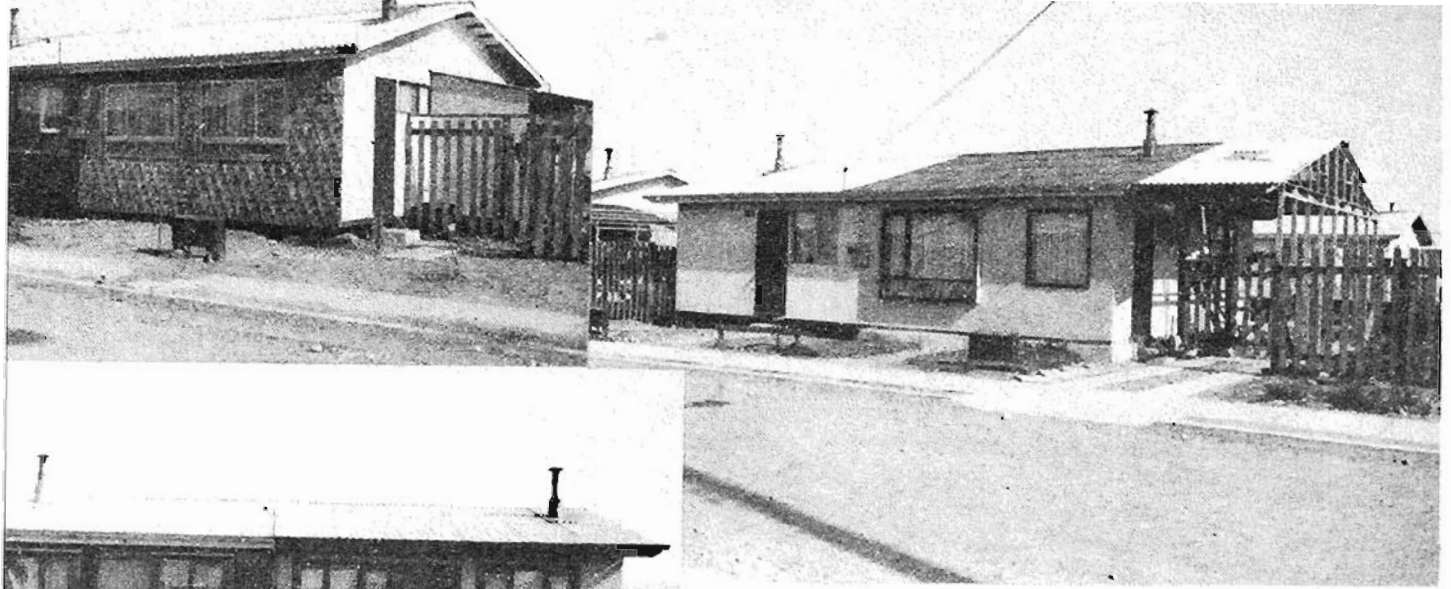
En ciertos casos el resultado de estos cambios es muy explícito, a pesar de provenir de una labor tan indiscreta como dijimos antes, especialmente cuando atañe a las formas de expresión. La casa serializada al infinito, que puede enorgullecer a los promotores de la productividad económica, causa horror al habitante y a menudo este siempre hace algo para diferenciarla. En ciertos casos, los cambios son tan radicales, que se modifica todo, es decir, se borra la casa original y se hace otra, absolutamente nueva y distinta.

Nos atreveríamos a aventurar, afirmando que el problema del cambio ha crecido en la medida que más se propaga la serialización de la vivienda social a escala nacional. Mientras estos cambios ocurren en un aconte-

cer que la realidad no detiene, se percibe un mayor interés en apreciar la imaginación y creatividad demostrada por el habitante, qué averiguar qué razones, qué expectativas o qué tipo de irresistibles presiones lo impulsan. Sólo podemos constatar que hasta el momento poco se ha hecho para conocer las causas del fenómeno, no obstante existir la interrogante: ¿cuánto ahorraría el país si antes de hacer las viviendas se supiera con claridad absoluta lo que realmente la familia postulante requiere?

En todo caso, hemos de suponer que es una labor de libre iniciativa del usuario y en ella obtiene satisfacción, alegría y autorealización. En muchos casos, también puede haber una razón imperativa y obligada que no puede eludir y dejar sin hacer.

Pero hay otros casos también: aquellos en que la casa no se modifica; no porque el cambio no sea necesario, sino porque sus ocupantes no lo pueden hacer.



¿Qué puede ocurrirle al habitante en estos casos? ¿Puede imponerse moldes o formas de vida que no lo interpretan y no le son propias? ¿Cómo se traduce esto, en comportamiento al interior de la familia?, pero también ¿Cómo se manifiesta esto, en comportamiento ante la comunidad y sociedad? Enlazando estas interrogantes con lo que hemos observado al comienzo de este artículo, podemos afirmar que en las últimas décadas se ha privilegiado el perfeccionamiento en rentabilidad y productividad del proceso habitacional, es decir, en aspectos preferentemente cuantitativos. No obstante creemos que el problema tiene estrecha relación con una reciente y explícita preocupación manifestada por estudiosos y especialistas en el tema.

Por una parte, se está diciendo que si bien la solución de las necesidades habitacionales tienen directa relación y dependencia con los aspectos físicos, metabólicos y fisiológicos del habitante, no es menos cierto que no se puede ni se debe prescindir de su mundo subjetivo y afectivo. Por esto, consideramos que la producción de viviendas sociales debe llevarse a efecto, cuidando un adecuado equilibrio entre los aspectos cuantitativos y cualitativos. En especial porque la gestión del Estado en materia de vivienda social, ha descuidado la visión cualitativa del problema (*). Y no sería extraño que gran parte de las razones que impulsan a las familias a modificar su casa, radicara precisamente en reacciones subjetivas de índole perceptual, cultural o necesidad de identificación; las que pudieran encontrar adecuadas compensaciones con una implementación cualitativa a su vivienda.

(*) HARAMOTO, EDWIN: «Calidad Residencial del entorno inmediato a la vivienda social»; "I Jornadas de la Vivienda Social-Ponencias" Ed. INVI-FAU-UCH. Stgo, Chile. Noviembre 1989. Pg.53-56

***)MAX-NEEF, MANFRED ET AL: Desarrollo a escala humana. Una opción para el futuro. Stgo., Chile. Development Dialogue, Número especial. CEPAUR/Fundación Hammrskjold, 1986.

Por otra parte, reconociendo que el Estado asume un compromiso nacional frente al problema de la vivienda social, no es menos cierto que la solución será tanto más acertada y consecuente con las reales necesidades de la familia, en la medida que ella se dé en un ámbito social de tamaño reducido, a escala del habitante, donde él identifique su lugar en la comunidad y a su vez ésta le reconozca su inserción en ella. En el ámbito social capaz de conocer en profundidad y personalmente las necesidades habitacionales de sus miembros, que no puede ser otro sino a escala comunal (**), lo cual demanda descentralizar y regionalizar el proceso, promoviendo la iniciativa y gestión local con la correspondiente asignación de recursos y atribuciones.

Como podemos ver, el problema no es simple, pero intuyendo la trascendencia que significa en recursos y satisfacción real para la gente y comunidad en general, bien amerita iniciar su estudio, sistematizar las causas y efectos y contribuir en la mejor forma a mejorar una actividad nacional, reconocidamente ejemplar, pero que aún podemos hacer mucho por perfeccionarla para el bien de la población y del país.

NOTA: El presente artículo deriva del Proyecto de Investigación FONDECYT Nº 91 - 0992 que realizan los investigadores Orlando Sepúlveda, Gustavo Carrasco, Mario Torres, Lorenzo Agar y Antonio Sahady; el cual cuenta con el patrocinio de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, del SEREMI de la X Región y del CARDO de la Universidad de Newcastle Upon Tyne de Inglaterra, así como con el apoyo y colaboración del SERVIU de la X Región.

Dinamarca: Un Caso Relevante de Planificación Para el Desarrollo en el Contexto de la Calidad de Vida

Clara Andrés Kærbo, profesora Asistente del Instituto de la Vivienda, FAU

I NTRODUCCION

Si bien por la temática de este boletín, el presente artículo debiera estar centrado en el tema de la vivienda como cuestión fundamental, este es un caso diferente.

La vivienda en Dinamarca es un componente más, contenido en una estructura mayor, cuyas partes están estrechamente interrelacionadas en un contexto unitario de responsabilidades compartidas.

Dinamarca es un ejemplo claro de país con una administración descentralizada en todos sus ámbitos, lo cual ha sido posible probablemente por su herencia cultural de casi 1000 años, una política sólida y

estable, un sentido de sociedad civil democrática, en definitiva una historia del último siglo y medio con objetivos encaminados a constituir una sociedad de bienestar que, con claridad de futuro, vislumbró como único camino posible la concertación de sus organismos internos y la necesidad de enlace e interacción con sus pares en el resto de Europa.

El desarrollo de la vivienda se entiende sólo en este contexto, por lo que tomaré esta tribuna para exponer, en una síntesis que ha sido difícil, este concepto de sociedad planificada que se fundó en un país físicamente pequeño donde hay mucho que aprender, y que tuve la oportunidad de conocer hace poco más de un año.

2.- MARCO GENERAL

La Sociedad Democrática

«La libertad personal es inviolable.»

«Ningún ciudadano danés de ninguna manera podrá ser privado de su libertad por sus convicciones políticas o religiosas o por sus orígenes.»

«Cualquier persona es libre de publicar sus ideas por medio de la imprenta, por escrito y oralmente y sólo podrá ser declarado responsable ante los tribunales. La censura y otras medidas preventivas nunca podrán ser introducidas de nuevo.» [Constitución de 1849]

Se establece aquí un nuevo marco para gobernar, sobre el cual descansa la democracia danesa. Que- daba claro que habían pasado los tiempos del poder absoluto de la monarquía, la cual tendría que compartir el poder con los representantes elegidos por el pueblo en el parlamento y el gobierno.

El principio de gobierno de la mayoría parlamentaria está en vigor «De Facto» desde 1901, y «De Jure» hasta las últimas enmiendas de la Constitución en 1953 en que se estableció que ningún Ministro puede permanecer en su puesto luego que una mayoría parlamentaria expresó un voto de censura que, en el caso de un Primer Ministro, tiene la obligación de dimitir si no se ha convocado a nuevas elecciones.

Todo cambio constitucional o decisión se so- mete a referéndum. Así fue la incorporación de Dinamarca a la CEE en 1972, y la adopción en 1986 de una nueva declaración de cooperación en política exterior entre los Estados de la CEE (Tratado de Roma).

A partir de 1953, la edad de voto ha bajado progresivamente desde los 23 hasta los 18 años. Las mujeres tienen derecho a voto desde 1915, y hoy 54 de los

179 miembros del parlamento son mujeres, lo cual sigue pareciendo pequeño para los defensores de la igualdad.

El 90% del electorado participa en las elec- ciones, y hasta las últimas parlamentarias en 1988, la mayoría la constituye el Partido Social-Demócrata, seguido del Partido Conservador Popular y del Partido Socialista Popular, aún cuando el gobierno está en manos de los conservadores desde hace 8 años.

Existe una política de asistencia a los países en vías de desarrollo, cuyo origen está en programas de ayuda de post-guerra y en contribuciones a programas de asistencia técnica para países del tercer mundo.

Actualmente, ello se traduce en el destino del 0.86% del P.G.B. a estos efectos, a través de un departa- mento especial del Ministerio de Asuntos Exteriores, esperando ascender esta cifra al 1% para 1992.

La Sociedad de Bienestar

A lo menos un tercio del gasto total del estado se destina al servicio social y bienestar sanitario, lo cual significa impuestos "per cápita" de entre el 46 y el 65 % de los ingresos.

Este porcentaje se divide en un impuesto na- cional y uno municipal para ser distribuido en las áreas de salud, edicación, vejez, invalidez, cesantía, obras públi- cas, servicios urbanos y equipamiento comunitario.

Tamaño estable de población en los '80s.

Los aumentos de población en los últimos 10 años se debe fundamentalmente a las inmigraciones. No se espera que este factor se modifique durante los '90s en forma significativa. De acuerdo a las proyecciones del Registro de Estadísticas de Dinamarca, la población se

Distribución de población por edades desde 1971 hasta el 2005 en Dinamarca

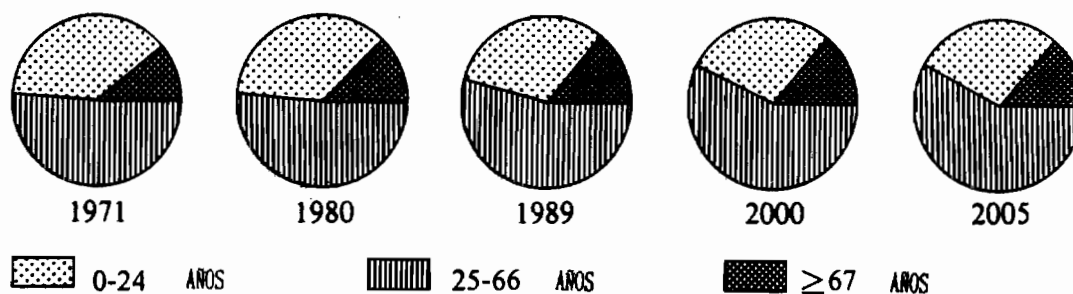


Lámina 1

incrementará en 53.000 habitantes al año 2000, es decir, de 5.13 millones a 5.18 millones (lám.1) Aún las cifras estables de población, la distribución por edades variará considerablemente al año 2000.

Se incrementará el N° de personas en edad laboral, lo cual hará necesaria la creación de nuevos empleos si se quiere evitar el alza importante en las cifras de cesantía.

Se proyecta para la próxima década un incremento de la población sobre 67 años, y se espera por lo mismo, que aumente el N° de nacimientos y la franja entre los 0 y 6 años.

Luego del 2000, se proyecta una disminución de la franja en edad laboral, revirtiéndose la tendencia de los '90s. Esta década presenta, por lo tanto, condiciones demográficas favorables no recurrentes a nivel local y regional, para posibilitar el financiamiento de servicios públicos para niños y ancianos (franjas extremas).

Empleo

Hay que considerar que este país vivió una transición en los años '50s, desde una sociedad agrícola hacia una sociedad industrial, lo que produjo problemas de desempleo particularmente en las regiones.

Desde la crisis económica de 1974, el desempleo se incrementó considerablemente en todo el territorio, siendo en general mayor en las islas. El porcentaje es menor en el *Gran Copenhagen* respecto del promedio nacional. Sin embargo, hay fuertes diferencias entre localidades. Dentro de la *ciudad de Copenhagen*, el nivel de desempleo es mayor que el promedio nacional y menor en los municipios periféricos, relación que se mantiene en otras ciudades (relación de desempleo centro-periferia).

El promedio nacional de cesantía al año 1988 era del 8.7%, pero se habla al año 1990 del orden del 12 al 15% en algunas localidades, entre las cuales se cuenta la capital (láminas 2 y 3).

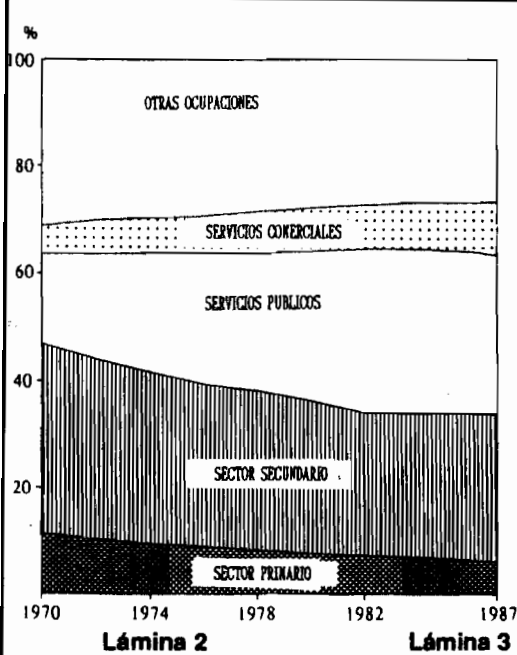


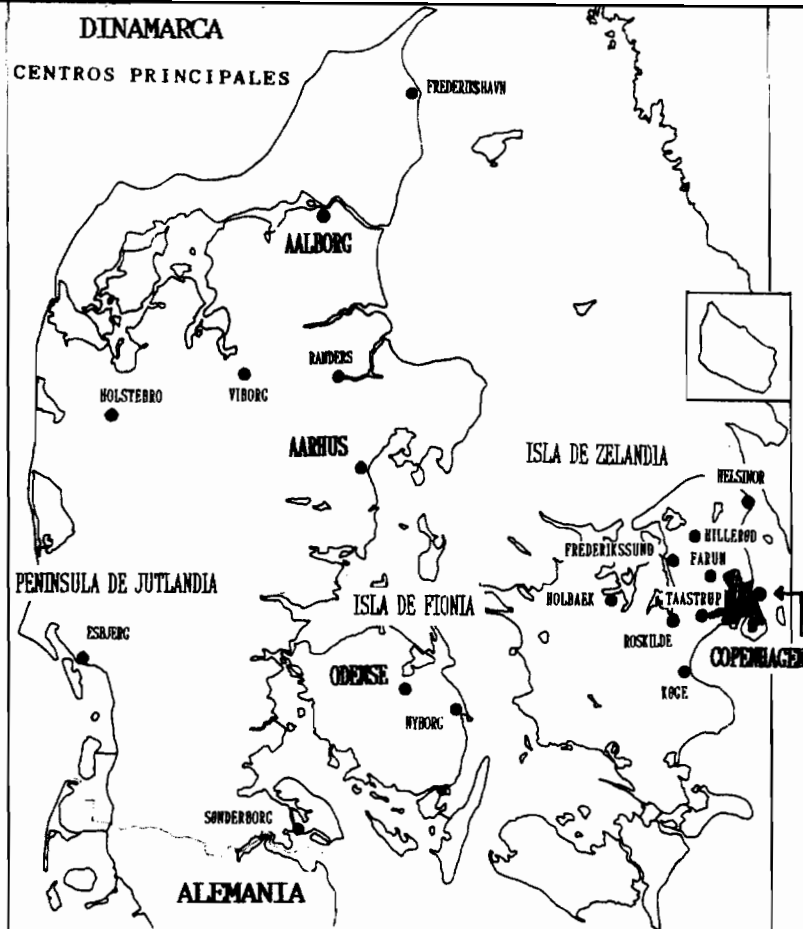
Lámina 2

Lámina 3

Patrones familiares y culturales

En general, las diferencias culturales dentro del país son pequeñas en relación a otros países de Europa. Sin embargo, los grupos sociales, patrones familiares, tradiciones, culturas laborales y actitudes, varían dentro de las diversas áreas, y a la vez difieren entre áreas rurales y urbanas y entre Dinamarca oriental y occidental.

Por ejemplo, al comparar Jutlandia occidental con Copenhagen, en la primera es común las parejas con 2 o más niños, hay matrimonios a temprana edad y embarazos jóvenes; en la segunda, la proporción de abortos inducidos, divorcios, niños que viven con un sólo padre, cohabitación o matrimonios no tradicionales (no religiosos) es bastante mayor y más común (lám. 4 y 5)



3.- PLANIFICACION

La planificación en Dinamarca se inserta, como decía al principio, en un contexto mayor, tomando como marco el continente europeo con el objetivo de fomentar la competitividad en el contexto de la planificación para el desarrollo.

El énfasis se centra en el desarrollo urbano, la planificación física y ambiental, y la gestión o administración urbana, y está basado en el tema del *Desarrollo Sustentable* delineado en el *Informe Brundtland* (1987: «Nuestro futuro común») de la Comisión Mundial para el Medioambiente y Desarrollo, de las Naciones Unidas. Se incluyen, geográficamente, todos los países con demandas de planificación, miembros de las comunidades europeas y países de Europa Oriental.

Lámina 4.- Porcentaje de parejas que tienen 2 ó más hijos, en Dinamarca. 1980-1989.

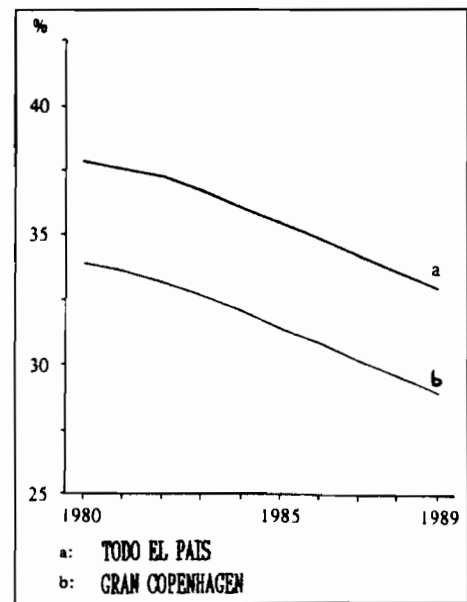
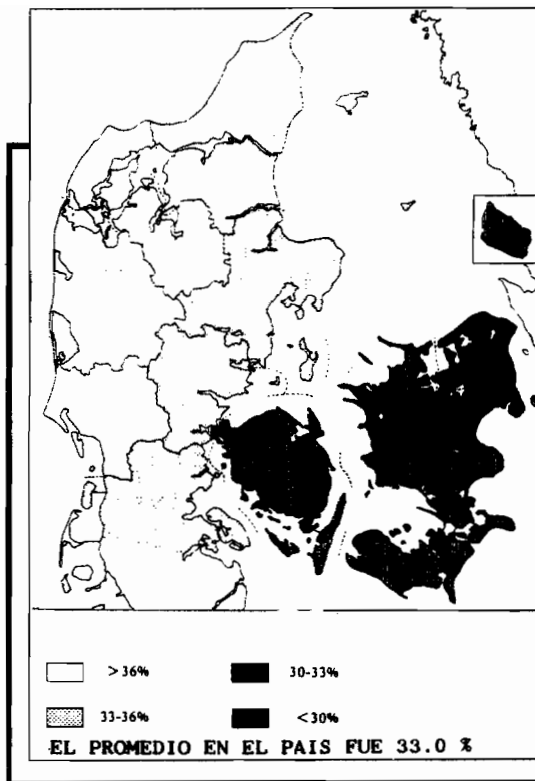
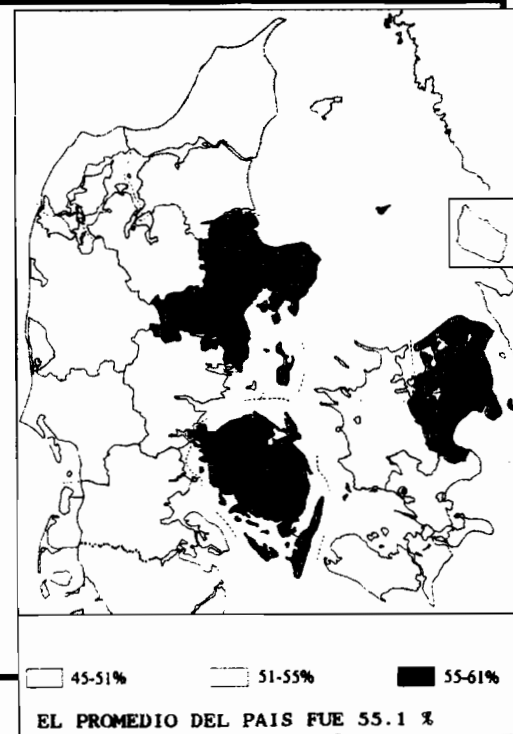
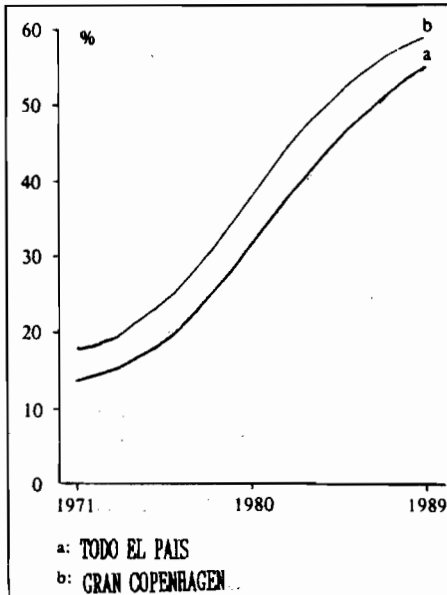


Lámina 5.- Porcentaje de mujeres solteras entre 25 y 29 años, en Dinamarca. '71 - '89



Los productos en este sentido, pueden ser servicios de consultorías, modelos de planes globales, sistemas de planificación, capacitación, educación o investigación (producto de esto último, hoy en día el país exporta tecnología al resto de Europa).

Hay una creciente preocupación sobre el uso actual de recursos comunes y su incidencia en el desarrollo y, a un plazo mayor, en la sobrevivencia.

El punto es, la creación de una tecnología común y el desarrollo de medidas preventivas, siendo vital la coordinación, cooperación interdisciplinaria y flexibilidad, considerando que la sociedad impone fuertes barreras al cambio.

La población danesa es de 5 millones 100 mil habitantes, con 2,2 millones de hogares en un territorio de 43.000 Km² y una densidad media de 119 hab / km². El 4% de esta área está construida, y el 1% se usa en infraestructura para vacaciones.

La población urbana es de 4 millones y en Copenhague radica más de 1/3 de ella (1.4 millones). Las 3 ciudades que siguen en tamaño tienen entre 100.000 y 200.000 habitantes. Como regla la distancia máxima entre localidades es de 30 Km.

La nueva división administrativa y reforma a la *Ley de Planificación* del país, tuvo lugar en 1970 cuando se redujo la cantidad de provincias y municipalidades.

Hoy existen 16 regiones y 275 municipios (antes, 1300) (lámina 6). La idea de la reforma fue hacer la administración más simple y operativa a nivel legislativo, y tener un sistema claro de *Planificación descentralizada* con una *distribución de responsabilidades y obligaciones*, a la vez de *promover la participación pública en las decisiones*.

Esto se produjo en 3 estamentos coordinados

1º: La división del territorio en zonas urbanas y zonas rurales (destinadas a la preservación del medioambiente y naturaleza, granjas y paisaje). El desarrollo urbano *no* deberá tener lugar en las zonas rurales, salvo con un permiso especial. En conexión con esto, se legisló sobre 2 puntos:

a.- un impuesto, por mejoramientos, a pagar a las Autoridades Públicas en el caso de transferencia de tierras desde zonas rurales a urbanas.

b.- La obligación, por parte de los propietarios de terrenos, de ofrecer en venta la tierra a la autoridad local, antes de venderla a terceros.

2º: Un nivel nacional y un nivel regional de planificación, con un acta especial para la Región Metropolitana. Para el primero, el Ministro del Medioambiente presenta un informe anual que hace públicas las consideraciones del gobierno sobre la materia. En el segundo, la responsabilidad recae sobre un *consejo regional* y un *consejo metropolitano*. Estos consejos elaboran perfiles de planes, que serán la base del debate público antes de la propuesta final. En ambas, planificación nacional y regional, está establecido que *toda la población* - no sólo propietarios o deudores hipotecarios - *debe participar en el planeamiento*.

3º: El último nivel es el de la planificación municipal, que comprende todos los sectores de la administración municipal. Sobre la base de planes estructurales municipales, se preparan planes locales más detallados para sectores pequeños, también con participación comunitaria.

En síntesis: El Estado lleva a cabo la *Planificación Nacional*; el Condado o Región la *Planificación Regional*, y las Municipalidades la *Planificación Municipal y Local*. Todo se basa en el principio de una *mallá de control*, y de la *sociedad como un todo*. El Estado no es responsable de todos los detalles, pero establece un marco general dentro del cual los distintos estamentos determinan sus contenidos (lámina 7).

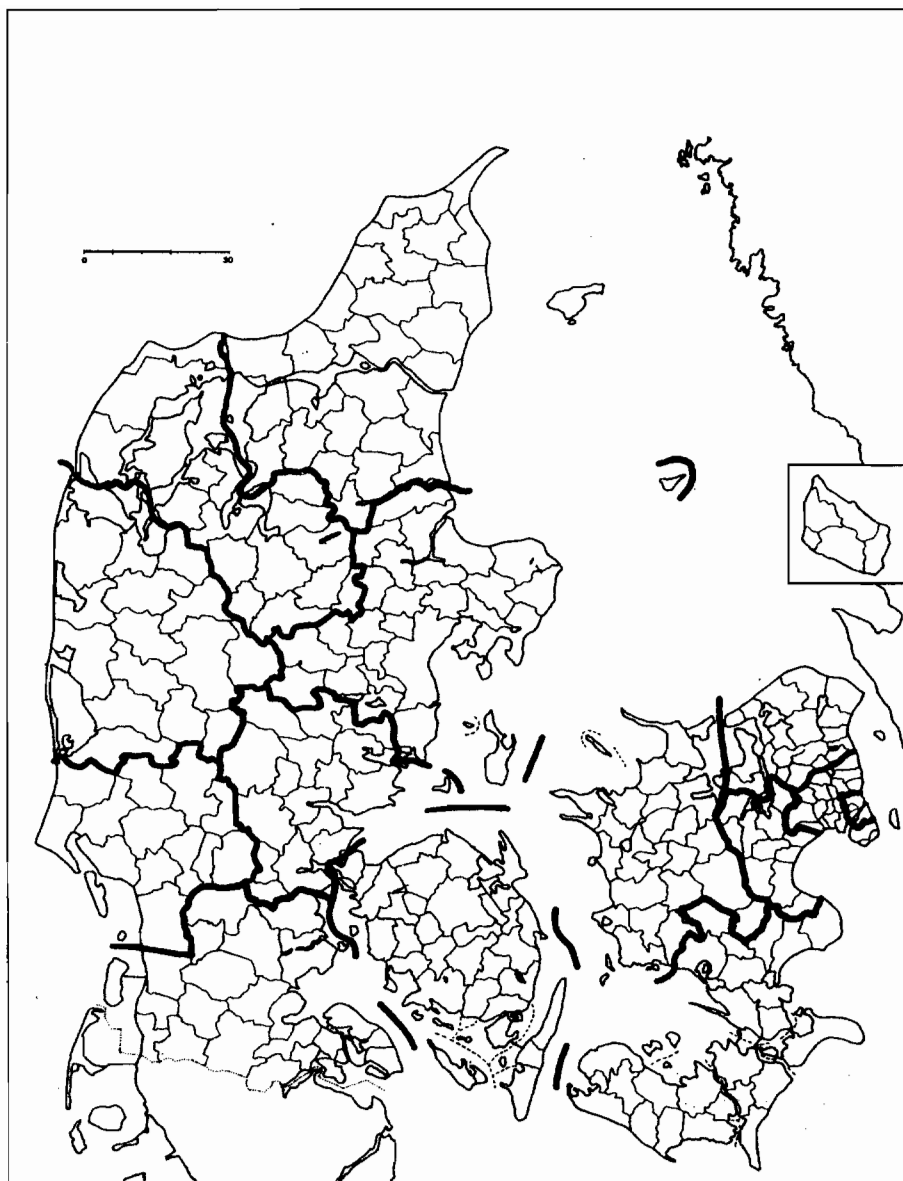


Lámina 6.- Dinamarca está dividido en 16 regiones (14 condados y las ciudades centrales de Copenhagen y Frederiksberg) y 275 municipalidades.

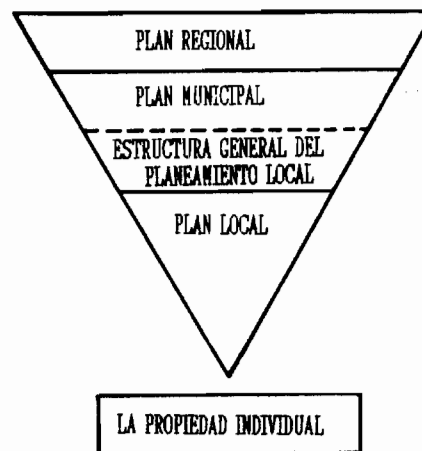


Lámina 7

Responsabilidades de los distintos niveles.

Nacional: Caminos y carreteras interregionales, marco general sobre la utilización de recursos, reservas nacionales.

Regional: Caminos regionales, uso general del suelo municipal y de los recursos de la región específica, patrones urbanos, hospitales.

Municipal: Red de calles para vehículos motorizados y bicicletas, sistema público de alcantarillado y electricidad, escuelas, bibliotecas, policlínicos, servicios sociales, actividades culturales y uso específico del suelo.

El Estado ha ido delegando en forma sistemática una mayor responsabilidad en municipios y regiones

Sistema de equilibrio o igualación entre municipios.

Existen por supuesto, diferencias entre municipalidades en relación a niveles y distribución del ingreso, inversión, distribución de población por edades, equipamiento, cesantía, etc. Para ello se dispone de un fondo originado por impuestos diferenciados, que se transfiere entre municipios según las necesidades detectadas, tomando como referencia algunos estándares nacionales.

Estas diferencias han conducido a propuestas para incrementar el grado de igualación. Sin embargo, se piensa que esto podría privar a los municipios de un incentivo para fomentar esfuerzos locales. A la vez afectaría a aquellas municipalidades que requieren de gastos elevados. Es difícil medir la problemática objetivamente.

La razón fundamental para bases impositivas pequeñas en algunos municipios no es el sistema de igualación, sino la estructura comercial y de empleo. Debieran comprometerse medidas para desarrollar, en

este caso, una estructura industrial y ocupacional que promueva un mayor ingreso per-cápita.

Los motivos más importantes del elevado gasto en algunas municipalidades del gran Copenhagen, es la disparidad de los problemas sociales en relación a la vivienda (acceso a la vivienda, inmigraciones, otros).

Políticas sobre el medioambiente :

(Acta de Preservación de la Naturaleza, 1979)

El fuerte desarrollo urbano y la explotación irracional de los recursos naturales, trajo también una gran demanda por preservar la naturaleza. Hoy existe un criterio básico que enfatiza la *prevención*, como un esfuerzo hacia el equilibrio medioambiental del futuro, centrándose en la idea de una *planificación sensible*. Como ejemplo, el uso de *tecnología de bajo impacto* en la producción, significa que la polución puede evitarse por completo.

Estos esfuerzos implican destinar una porción mayor de los presupuestos municipales y nacionales en los próximos años, de acuerdo al sistema de equilibrio entre municipios. El presupuesto incluye también la construcción y renovación de sistemas de alcantarillado, tratamiento de aguas servidas, etc.

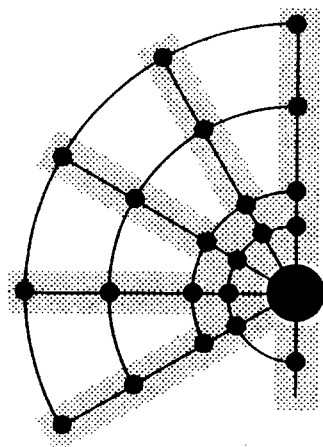
Planificación urbana en áreas centrales.

El Area Metropolitana.

Entre 1947 y 1973 se prepararon sucesivos planes de desarrollo urbano para el Area Metropolitana: el *Finger Plan* (1947) o Plan de los dedos, el *Plan General Preliminar* (1960) y el *Plan Regional* (1973).

El problema fundamental sobre el que cualquier plan debía responder, era asegurar un planeamiento que cruce los intereses tanto municipales como provinciales (Iam.8)

Finger plan, 1947



Finger city, 1989



1960

Lámina 8.- El primer plan regional (Finger plan) comenzó a desarrollarse en 1947, por planificadores de Copenhagen, mucho antes del requerimiento de planes por parte del gobierno. De acuerdo con él, el crecimiento urbano debía localizarse en "dedos" a lo largo de carreteras y vías de tren subterráneas electrificadas. Copenhagen era el centro principal y los centros secundarios debían establecerse en las "raíces de los dedos". Alrededor de las estaciones de tren se debían construir centros locales. El territorio abierto entre los dedos debería mantenerse libre con objetivos recreacionales. El área achurada muestra el desarrollo urbano existente en 1947. El crecimiento expansivo de la región cambió radicalmente la base original. El plan de 1960, propuso la construcción de nuevos grandes barrios urbanos hacia el O. y S. para aliviar la ciudad, donde carreteras y vías de ferrocarril debían conducir a ella. El N. de Zelandia debía mantenerse libre como área recreacional.

Region plan, 1973
1:800.000

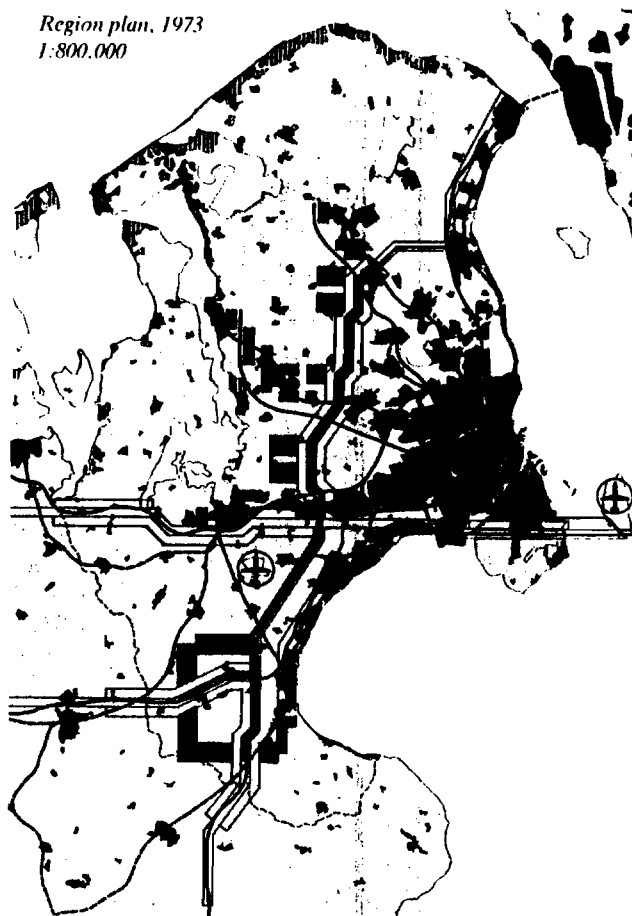


Lámina 9.- Plan regional de 1973: vías centrales de transporte, y empalmes que constituyen la futura estructura regional de servicio. A lo largo de estas vías, existen zonas de actividades cercanas a los empalmes para servir áreas industriales, comerciales o recreacionales. A la vez se ubicarían nuevas áreas residenciales- 130.000 viviendas-

Los dos primeros influenciaron el desarrollo urbano en la región, pero gradualmente las bases cambiaron debido al incremento de la población y al consumo de la tierra, mayores de los proyectados. Además varió el patrón de tránsito por el número de automóviles.

Junto con esto, no existía a la fecha ninguna agencia estatal responsable de la implementación del plan, lo cual sucedió en 1973 cuando se instaló el *Concejo Metropolitano* (entidad de decisión política). Ello significó la posibilidad de revisar los planes originales, corregir lo necesario y asegurar por otra parte una continuidad (lámina 9).

De este modo, la planificación de la estructura municipal se formula como el marco común del planeamiento físico, económico y sectorial del municipio - bajo los siguientes criterios:

1.- Los concejos municipales contribuirán al desarrollo del municipio, el cual promueve el bienestar y prosperidad de la población.

2.- La propuesta de planificación, asegurará que:

- La interrelación entre la ubicación de viviendas y lugares de trabajo, la provisión de caminos y transporte colectivo, servicios públicos y privados, espacios abiertos y demás equipamiento urbano, contribuya a la creación de buenos trabajos y entornos residenciales en comunidades existentes y futuras.

- La tierra y otros recursos naturales del municipio se usarán sobre la base de un beneficio general que incluya consideraciones económicas y ecológicas.

- Se deberá prevenir de la polución del aire, agua, suelo y molestias de ruido, tendiendo a separar lo más posible las actividades nocivas para el medioambiente, de las zonas residenciales.

3.- Los concejos municipales deberán -en el sentido más amplio posible - tomar medidas que hagan posible a los habitantes *participar en el trabajo de planificación*.

Sobre esta base, comenzaron a desarrollarse los planes seccionales y locales que definen edificación, parques, jardines y siembras, renovación urbana y preservación, además de relaciones administrativas (como la relación con otros planes y con los propietarios de tierras) y condiciones normativas a observarse ante la construcción de edificación nueva (como por ejemplo, la conexión con el equipamiento comunitario).

Todas las propuestas son publicadas durante al menos 2 meses, período en que es evaluada por los diversos agentes locales, tanto del municipio como de la comunidad.

Renovación Urbana

Este tema -que convoca al Estado, al usuario y a la empresa privada- es relevante dentro del proceso de planificación y desarrollo de las áreas urbanas en Dinamarca, y está apoyado por una fuerte legislación y una modalidad específica de financiamiento.

El proceso de renovación y modernización de las áreas urbanas antiguas comenzó en los '60s y '70s en forma creciente, a raíz de la necesidad de mayores áreas comerciales, de servicios y de solución al incremento del parque automotriz. Significó cambios radicales en las partes centrales de las ciudades principales, produciéndose cambios de uso y erradicación de tugurios, que se constituyó en uno de los problemas importantes en los '80s.

La discusión fundamental se centró en 2 alternativas: ó se apuntaba a realizar generosos esfuerzos por preservar y mejorar lo existente, permitiendo la permanencia de los residentes con una modesta alza del arrien-

Lámina 10 El barrio de H.C.Handersen en la ciudad de Odense. Las casas fueron restauradas ó reemplazadas mediante reconstrucción.

do, o se efectuaba un despeje total de áreas, obligando a los residentes a mudarse teniendo que pagar arriendos elevados en otros barrios.

Varios edificios viejos fueron demolidos en los '60s, debiendo justificarse ampliamente esta acción por la buena calidad de las construcciones. Hubo acciones de protesta de los residentes, entre las cuales se generaron tomas efectuadas por los «Squatters», quienes fueron bruscamente desalojados por la policía.

Esto obligó al Concejo Municipal a incluir, dentro del proceso de despeje, no sólo construcción nueva sino mejoramiento de la edificación existente brindando equipamiento urbano «ad hoc» para los diversos grupos de la comunidad. Muchas áreas restauradas

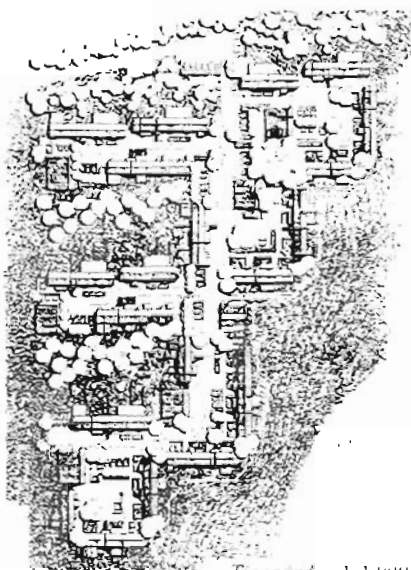
se han convertido en lugares de moda para vivir en los últimos 20 años. Antiguas viviendas de trabajadores (principios de siglo, fines del pasado) se transformaron en atractivas viviendas dentro de barrios igual de atractivos en Copenhagen, y hoy son residencias de profesionales.

En otras ciudades, muchas viviendas fueron demolidas y reconstruidas con la apariencia original (láminas 10 y 11).

Es importante destacar que *todo este período obligó al gobierno a negociar con la comunidad*, la cual elaboró planes alternativos (los «planes de oposición») que fueron aplicados.

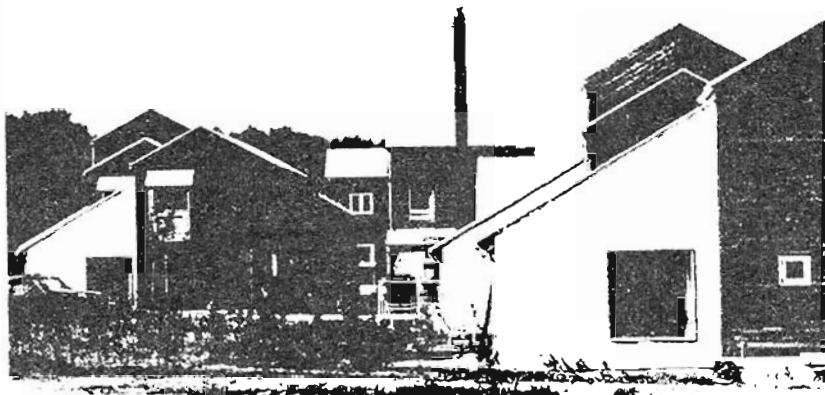
Lámina 11.- El barrio "Kartoffelraekeme", en el sector de los lagos, en Copenhagen, fue originalmente construido por una sociedad obrera de construcción. Hoy día son atractivas casas y la mayoría pertenecen a profesionales.





Tinggaarden 1:3 000

Láminas 12, 13 y 14 Conjunto residencial Tinggaarden



Hoy persiste la dualidad entre *renovación radical* y *recuperación urbana*, habiendo en esta última ejemplos destacables generados por la iniciativa y el esfuerzo de algunas comunidades pequeñas organizadas, en pleno centro de la ciudad.

4.- LA VIVIENDA

Es en este marco general de historia política y planificación - del que hay bastante más que decir, con sesgos y matices - donde se inserta el sistema de vivienda en Dinamarca, *el cual se incorpora como un elemento más, por cierto relevante, dentro de la economía nacional mediante la concertación de 3 actores interactuando en una lógica de control mutuo:*

- El Estado como regulador y subsidiario
- La empresa como productor
- El usuario organizado permanentemente, con poder de decisión.

Cada uno de estos componentes son indispensables para la reproducción de este sistema, el cual está garantizado puesto que es una estructura donde existe capital, oferta de productos, mercado y demanda con poder adquisitivo.

La formulación de la vivienda entendida en el actual contexto en Dinamarca, en tanto concepto, forma y estructura, tiene que ver con algunos hitos de la historia como cultura y como sociedad, mucho de lo cual existe como lugar común en gran parte de Europa.



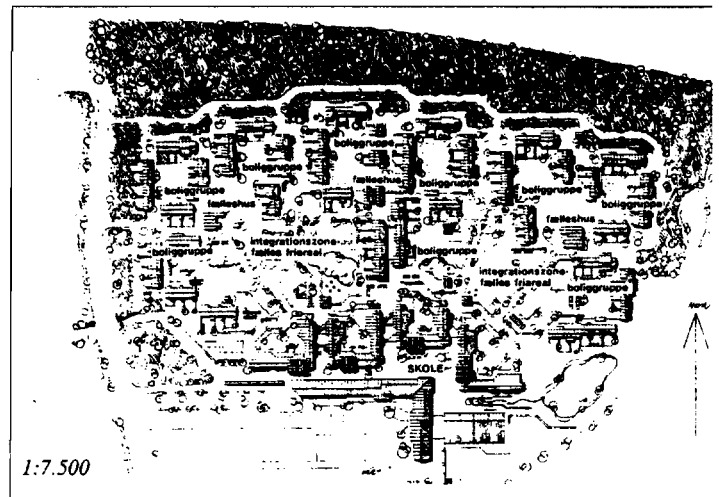
Pero lo que influye en forma más directa es el período que comprende los últimos 30 años, a través de 2 aspectos que al día de hoy siguen marcando la construcción de viviendas:

a). Una sensación generalizada de rechazo al período de industrialización de la post-guerra - por la gran necesidad habitacional - que cobra relevancia a partir de la década de los '60s y que se manifiesta en la estructura social y en la vivienda. Se apela aquí a la escala poco humana de los espacios y a la falta de interacción social. Surgen alternativas de formas de vida y aparece un nuevo concepto de viviendas unifamiliares de *alta densidad en baja y media altura (Low Rise - High density housing)*, como las comunidades o condominios, bajo el modelo de ciudad jardín, con espacios controlados y equipamiento comunitario (láminas 12 a 16).

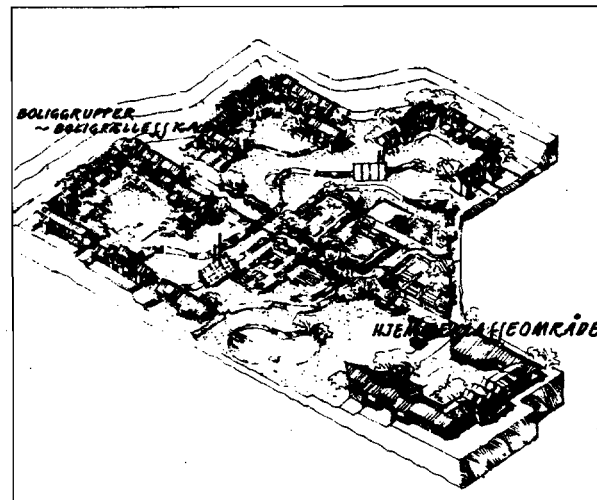
Ello se da esencialmente en barrios periféricos, ya que el centro histórico mantiene su imagen de edificios continuos de 5 a 6 pisos, en un sistema de configuración de manzana con vacío central (patios y jardines interiores), y además está apoyado por la legislación sobre renovación urbana .

Dentro de este concepto de Comunidad, hay ejemplos con mayor acento en lo social, donde existen relaciones sociales, espaciales y económicas más estrechas, algunos de ellos producto de un proceso de diseño participativo.

b). Una sociedad en cambio, donde es cada vez más frecuente la ruptura de la familia nuclear, la inestabilidad de la pareja, las mezclas culturales por diversos motivos, el reducido N° de nacimientos y la independencia temprana de las personas. Es entonces, una sociedad ondulante donde el promedio de permanencia de los usuarios en las viviendas es de 7 años, y anualmente se muda el 14% de la población.



Láminas 15 y 16.- En los últimos años se establecieron plantas alternativas de abastecimiento de energía en viviendas antiguas y nuevas. En este conjunto residencial en la localidad de Farum, existen colectores solares, molinos e instalaciones geotermales para calefacción.



La producción promedio es de 25.000 viviendas/año entre 1983 y 1990. *Esta cifra se mantiene aún cuando la población tiene crecimiento cero a causa de la constitución de hogares en función de lo descrito anteriormente (aspectos cualitativos) y por el reemplazo del stock viejo (lám. 17).*

El promedio de ocupantes por unidad es de 2.2 personas y el promedio de tamaño de las viviendas (área neta) es de 107 m². El promedio de espacio por persona tan elevado responde a la distribución social de equipamiento para la vivienda.

La premisa que se considera en el funcionamiento del sistema, es que *la vida de una vivienda es más larga que la vida de un ser humano*, y ello justifica su complejidad aparente en la forma de acceso, producción y financiamiento.

Alrededor del 55% del total de viviendas, corresponde a la tipología unifamiliar (lám.18). Gran parte de ellas son de propietarios, y su popularidad tuvo que ver con las reglas favorables de impuestos y la perspectiva de un beneficio de capital. Hay una crítica creciente sobre este tipo de casas, por el requerimiento de grandes terrenos y el costo en infraestructura de caminos y redes. Por otra parte, la densidad es baja, el equipamiento insuficiente y hay una gran dependencia del automóvil.

En el último tiempo, las *Asociaciones de Vivienda sin fines de lucro* han sido autoras de grandes innovaciones en este sentido, con la idea de *Low Rise - High Density Housing*, en un desarrollo cuya tendencia es *combinar las ventajas de una vivienda unifamiliar con la provisión de equipamiento comunitario*, experimentando diversas tipologías en un mismo parque habitacional. Dentro de esta idea, *se limita el espacio exterior privado en beneficio de áreas verdes comunes y equipamiento común.*

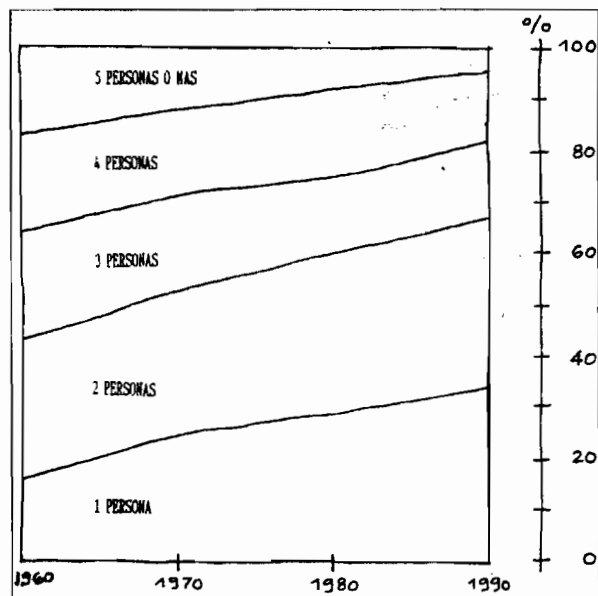


Lámina 17.
Distribución del Stock habitacional por tamaño de hogares

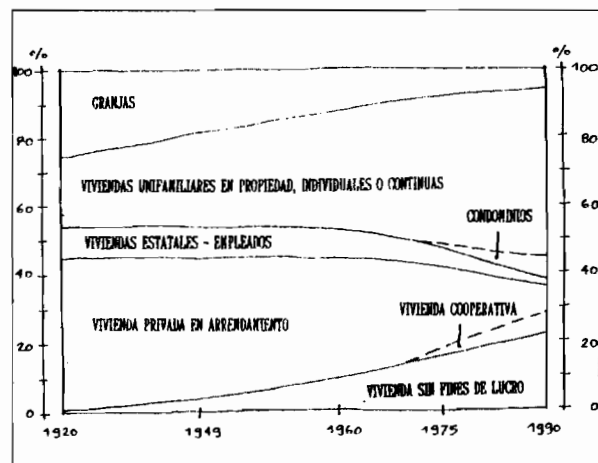


Lámina 18.
Distribución del Stock habitacional por sistema de vivienda

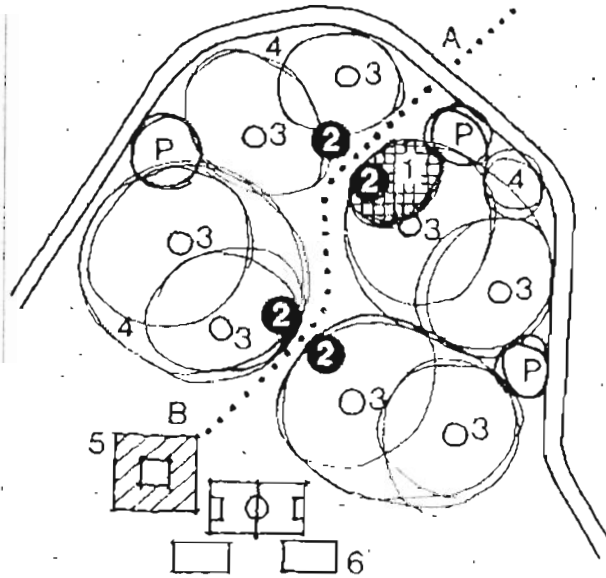
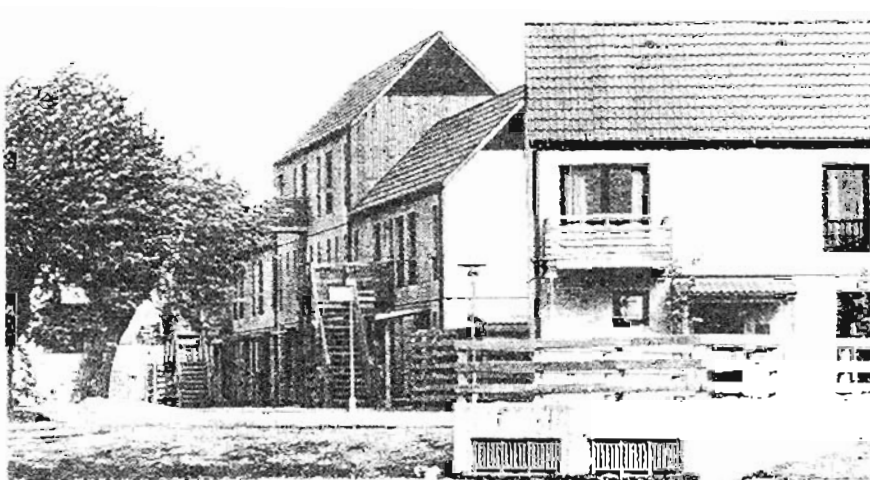


Lámina 19.

Ejemplo de estructura de un área de vivienda. A-B, eje central; 1, centro comunitario y comercio; 2, institución infantil; 3, área de juegos; 5, escuela; 6, área deportiva; P, estacionamientos.

Lámina 20.- Conjunto Residencial Gadekaeret



De este modo se obtienen ventajas formales y urbanas en relación a las áreas tradicionales de vivienda unifamiliar (lám. 19 a 21).

El sistema

La estructura de vivienda como forma de acceso y financiamiento, se enmarca básicamente en 2 grandes grupos:

a) **Vivienda privada en propiedad y/o arriendo:** Los propietarios son usuarios individuales o cooperativas constituidas por grupos que se conocen y se unen para adquirir un préstamo. Los usuarios pueden vender el departamento o la vivienda sólo a la cooperativa si quieren mudarse, y en ese momento se negocia el precio según aranceles existentes, que pueden aumentar si el propietario ha hecho algún tipo de arreglos o modificaciones.

b) **Vivienda en arriendo:** Los dueños son las *Asociaciones de Vivienda sin fines de lucro*. Esta es la *vivienda social* y su producción convoca al *Estado*, al *usuario en coope-*

rativa y a la *empresa constructora*. Las *Asociaciones* construyen y administran las viviendas, las que son exclusivamente arrendadas entre los asociados y personas que ameriten la confianza de la comunidad.

Esta vivienda o departamento *no* se puede vender, y los recursos del arrendamiento constituyen un *fondo rotatorio* que se reinvierte en la construcción de nuevas viviendas. El usuario, aunque no es dueño de la vivienda, puede hacer uso de ella en forma indefinida

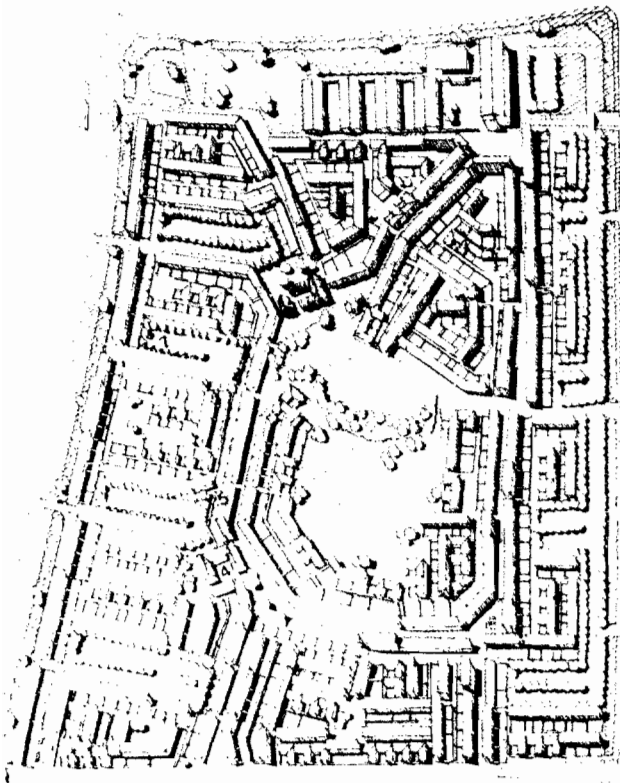


Lámina 21.- Conjunto Residencial Gadekaeret

En ambos casos, 1 y 2, se recurre a *asociaciones de crédito* (bancos de comercio + cajas de ahorro + mecanismos estatales) que otorgan préstamos hipotecarios en distintas modalidades.

Es muy poca la gente que adquiere sitios y construye su casa en forma individual. En este caso se recurre en general a casas tipo.

Existe una modalidad de vivienda estatal que representa entre un 2 y 3 % de la inversión en el campo habitacional. El Estado y el municipio es constructor, y la producción se destina a trabajadores de instituciones públicas, ancianos, jubilados e inválidos (lám. 18).

La participación del usuario y la comunidad. El concepto de organización territorial.

La población en Dinamarca enfrenta su diario vivir en forma organizada. La referencia permanente es la *organización*, que regula los mecanismos de participación. Esto no significa que la participación sea amplia, pero el mecanismo está presente para ser utilizado.

Al ingresar al sistema de vivienda se ingresa a la vez a la organización por la vivienda, ya sea como *organizaciones autónomas, sociedades cooperativas o sociedades anónimas*. Ellas operan dentro de los límites de sus respectivos municipios, en el nivel vecinal o zona residencial, a través de *Juntas de Sección* (lo que equivaldría en Chile a las Juntas de Vecinos).

La Junta de Sección es responsable de todo lo que compromete al habitar: aprobación de presupuestos para mejoramientos, gestión, uso y mantenimiento de zonas comunes, obras de mejoramiento, asuntos legales, reclamos y organización de actividades.

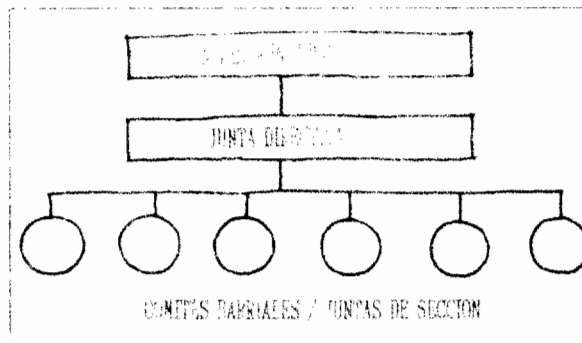


Lámina 22.- Esquema general de organización. Hay 5 representantes por cada 100 familias. Se acostumbra también editar boletines informativos con todo lo que atañe a la comunidad y con publicidad comercial de interés barrial. La junta directiva representa a la asociación completa, y se reúne periódicamente. Hay asambleas generales de toda la comunidad al menos una vez al año.

Vivir en comunidad o en cooperativa, ya sea en edificios o conjuntos de vivienda, es adscribirse a un estatuto que regula la forma de convivencia y la forma de acceso y salida en la comunidad; algo así como un «compromiso de vida».

Es así como, para optar a una vivienda en determinado conjunto, *la persona se inscribe en listas*, lo cual es un proceso largo y engorroso, muchas veces de larga espera. La comunidad en su conjunto decide quién entra - según diversos criterios - cuando se produce una vacante. Muchas veces los padres inscriben a sus hijos desde pequeños para tener cupos asegurados.

Aspectos relevantes

Es importante recalcar algunos aspectos en este capítulo sobre vivienda, y tienen que ver con la protección del habitante como principio fundamental, con un horizonte de elevar cualitativamente las condiciones de vida de la población en todos sus aspectos en forma integral, más allá de la solución del espacio físico.

La vivienda no es un bien de seguridad económica, sino un derecho inherente a la sociedad. El sistema se orienta a un uso justo y racional del suelo urbano donde *no se permite la especulación*, y ello radica en esta lógica de control y un fuerte apoyo legislativo. Por ejemplo:

- No se puede anular un contrato de arriendo mientras los usuarios cumplan con las obligaciones de pago y los respectivos reglamentos internos allí fijados.

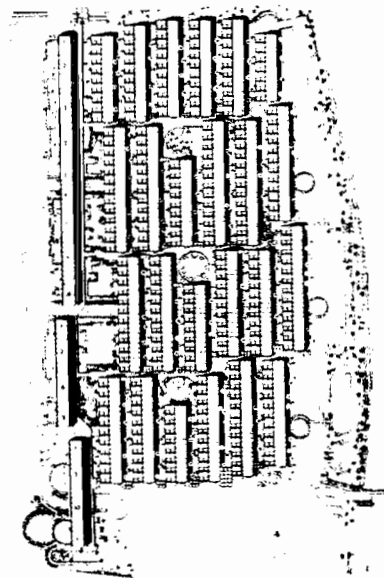
- La Ley impide tener un departamento desocupado por más de 3 meses. O se es propietario o se es arrendatario, pero no se puede tener una vivienda como bien para el lucro personal o la especulación.

- El precio de los arriendos está regulado, pudiendo el usuario establecer una demanda legal ante alzas inesperadas.

- La municipalidad tiene la obligación de ubi-

car, dentro de un tiempo limitado razonable y convenido, un lugar para vivir a mujeres solas con hijos, viejos o inválidos.

Por otra parte, *el sistema de arrendamiento permite gran flexibilidad e intercambio*, en el que se puede optar a viviendas en otra vecindad, barrio o ciudad. De este modo *uno puede adaptarse a circunstancias de cambio* (en la estructura familiar, en el trabajo, etc.) *en el nivel de las necesidades.*



1:10.000

Lámina 23.- Conjunto habitacional en la localidad de Farum. Bloques densos de 3 pisos con estacionamientos bajo las viviendas (1500 , y de 70 m2).

Lámina 24- Conjunto habitacional
en la localidad de Farum.

Rapoport plantea que los procesos de cambio y diferenciación desde la sociedad primitiva hacia la sociedad moderna, generaron una distancia en la imagen compartida de mundo: la informalidad, afectividad y consenso en la primera, fue sustituida por la falta de objetivos compartidos y cooperación, reglas e impersonalidad en la segunda.

Hoy ya no es tan fácil acceder a la vivienda en Dinamarca. El sistema es más engorroso y burocrático, y finalmente está concebido para situaciones «normales» de convivencia y cultura. Ello se debe quizás, a la fuerte inmigración sucedida en los últimos 20 años, con gente de diversos orígenes y con distintas necesidades.

5.- COMENTARIO FINAL

Es necesario hacer ciertas consideraciones sobre las ventajas y desventajas de un sistema de convivencia y funcionamiento social - bien particular en este caso - que tiene también sus efectos colaterales.

Todos coincidimos en que cualquier acción tiene una dimensión física y una socio-cultural, y esta última es la que distingue entre los pueblos las formas de hacer, siendo un factor que es capaz - con mayor fuerza que los físicos - de modificar el espacio.

La sociedad se manifiesta a través de «culturas»: crea, participa individual y colectivamente, no participa, se margina, se deprime o siente rabia. Y todo esto queda escrito en la ciudad, la cual acusa recibo de múltiples manifiestos. La cultura cruza todos los aspectos de la realidad y produce cortes en el tiempo, contrastes y consecuencias.

En todo este proceso se ha generado una importante marginalidad, cuyo concepto es tal vez distinto al que conocemos. Si bien no existe la marginalidad de la pobreza como bien sabemos en nuestra América Latina, se han producido aquí diversas formas de marginalidad, principalmente urbana, independiente de la clase social.

Los grupos marginales y las situaciones cualitativas deficitarias - ya que en rigor no se puede hablar de un déficit cuantitativo - corresponde tal vez a la oleada final de esta sociedad en cambio, a la cual pareciera que la estructura vigente no logra adaptarse al ritmo necesario. Entre estos grupos se pueden distinguir:

- Grupos marginales por opción, que conforman una cultura marginal, y que habitan en lugares abandonados, botes, trailers, zócalos, etc.

- Personas sin casa, con problemas crónicos de trabajo, alcoholismo, drogadicción, prostitución, manifestaciones que en gran medida responden a quiebres afectivos. Ellos no logran adaptarse a ciertas estructuras y mecanismos, y son absorbidos por instituciones privadas u organizaciones caritativas que tienen una parte de subsidio estatal.

- Grupos de inmigrantes o refugiados (yugoslavos, turcos, pakistaníes o de países africanos), que viven con estrechez económica y de espacio con la esperanza de volver a sus países, pero la mayoría termina quedándose, con problemas de adaptación.

- Hijos menores de edad que por diversas circunstancias abandonan sus hogares, y a causa de la normativa estatal no pueden acceder a una vivienda.

- Mujeres golpeadas que dejan sus casas y viven en una situación transitoria (con familiares o en

Lámina 25 - Construcciones danesas tradicionales del S XIX



albergues que acogen a estos grupos de mujeres) hasta encontrar un espacio propio.

- Estudiantes y trabajadores que, por insuficiencia de recursos, viven en zócalos o conventillos.

Aún cuando el Estado tenga mucha facilidad para *cooptar* iniciativas que surgen fuera de la legalidad o formalidad (esto es, no expulsarlas, sino buscar mecanismos para su incorporación, institucionalizando las expresiones sociales), dentro de lo cual hay varios ejemplos, estas iniciativas pierden su contenido político de denuncia en este proceso, generando bastante conformismo.

Sin ánimo de juzgar esta situación, vale la pena meditar sobre ello y saber que, detrás de estas imágenes de sociedad perfecta y unidimensional existe, si uno se atreve a explorarlo, diversidad, espontaneidad, un espectro amplio de manifestaciones culturales con intervenciones diestras y anónimas, y también soledades e inconformismo.



Lámina 26 .- Areas modernas de vivienda, con construcción tradicional (Conjunto Gardekaeret). Las áreas pueden tener una imagen tradicional.

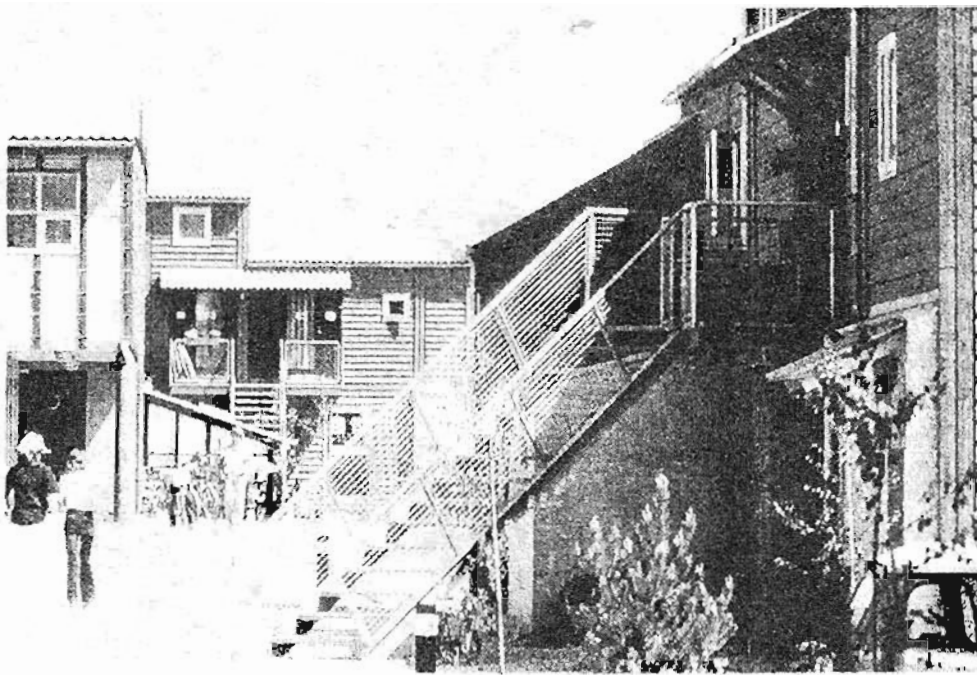


Lámina 27.- Conjunto Tinggaard. Las construcciones no necesariamente son producto de una industrialización completa o sólo de los componentes de concreto. Otros materiales, como madera, asbesto cemento o metal también pueden usarse para componentes

BIBLIOGRAFIA

»Apuntes sobre Dinamarca«. Ministerio de Asuntos Exteriores de Dinamarca: Dinamarca, 1989.

«The 1989 National Planning Report for Denmark, from the Minister of the Environment :The present and future situation in the regions of Denmark.». Ministry of the Environment /National Agency for Physical Planning . Dinamarca, 1990. Fuente de láminas 1 a 5.

»Danish Town Planning Guide«. Ministry of the Environment / National Agency for Physical Planning / The Danish Town Planning Institute. Dinamarca. 1981. Fuente de Láminas: 7; 9 a 16; 21; 23; 24.

Boletines «Interplan» N°2, 3 y 4. The Danish Association for International Urban and Regional Planning. Dinamarca. 1989. 1990. Fuente de lámina 6: bol. n°3 ; lámina 8: bol. n°2.

Escobar, Pedro. »Sistema de vivienda en Dinamarca«. En:

«Vivienda, planificación y medioambiente en Dinamarca. La visión de 10 profesionales chilenos». Santiago, 1991. (*)

Richards, Bárbara. »Gobierno y planificación en Dinamarca«. En: «Vivienda, planificación y medioambiente en Dinamarca. La visión de 10 profesionales chilenos». Santiago, 1991. (*)

Ardiñ, Clara. »Vivienda, familia y cultura en Dinamarca«. En: «Vivienda, planificación y medioambiente en Dinamarca. La visión de 10 profesionales chilenos». Santiago, 1991. (*)

"Planning of Low-rise Urban Housing Areas". Danish Building Research Institute. Dinamarca 1988. fuente de láminas: 19; 25 a 27.

Fuente de láminas 17; 18 y 22: apuntes personales de la autora.

(*) Edición conjunta: *Taller de Vivienda Social (TVS) de Santiago y Department of Human Settlements, Institute of Town and Landscape Planning, the Royal Academy of fine Arts, Copenhagen, Dinamarca.*

El Concepto de Vivienda Social hoy Bases para la formulación de un Programa de Vivienda

Rubén Sepúlveda Ocampo, Arquitecto, Académico INVI, Prof. Coordinador del Curso

Se exponen a continuación algunas conclusiones sobre el Seminario Taller de Actualización de Post-Título que impartiera el Instituto de la Vivienda en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de nuestra Universidad.

INTRODUCCION

El Instituto de la Vivienda realizó este seminario-taller entre el 19 y 28 de agosto de 1991, con la participación de 30 alumnos provenientes de diversos ámbitos de la Vivienda Social: Organizaciones no gubernamentales, Municipios, Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Cooperativas, profesionales libre ejercicio, etc.

Los objetivos fijados para esta actividad académica, se cumplieron en gran medida, (como se desprende de las opiniones de los participantes), ya que se analizaron los marcos de referencia actuales en relación a la Vivienda Social, produciéndose una instancia de reflexión e intercambio de experiencias, que esperamos contribuyan a mejorar la acción habitacional de interés social, en el contexto del Área Metropolitana de Santiago.

Este seminario constó de dos etapas: la primera de actualización de conceptos básicos y metodológicos, en relación al tema y de revisión de experiencias nacionales y extranjeras, en contextos distintos (Suecia y Paraguay) y la segunda, un taller, centrado en la formulación de un programa habitacional para Áreas Deterioradas Pericentrales de Santiago, cuyos planteamientos principales elaborados por los diversos grupos de trabajo, constituyen el elemento central de este artículo.

El equipo docente estuvo constituido por el Dr. Arqto. Luis Silvio Ríos (Director del Centro de Tecnologías Apropriadas de la Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción - Paraguay); Arqto. Germán Perotti (Profesor e Investigador de la Universidad Tecnológica de Estocolmo, Suecia); Arqta. Joan Mac Donald (Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Profesora Investigado-

Opiniones Tabuladas

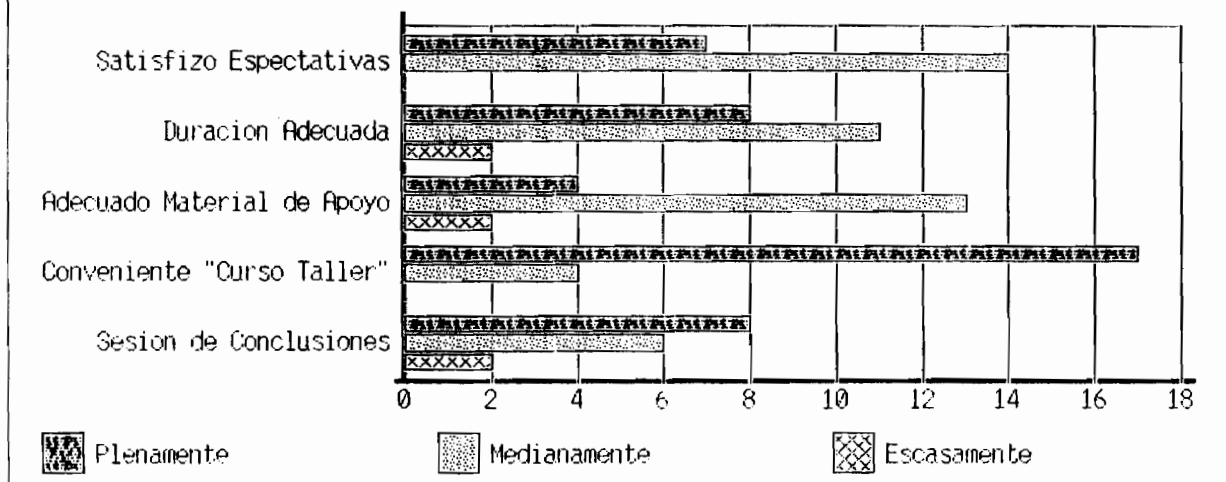


Gráfico 1.- Opiniones sobre el Seminario-Taller de Actualización Post-Título. Centro de documentación INVI - FAU - UCH.-Stgo. Sept. 1991.

ra de la FABA - Universidad Central); Arqto. Edwin Haramoto (Decano y Profesor Investigador del INVI); Arqta. Sofía Letelier (Directora y Profesora Investigadora INVI) y los profesores investigadores del INVI, arqtos: Gustavo Carrasco, Alberto Gurovich, Liliana Martínez, Orlando Sepúlveda, Rubén Sepúlveda y Alejandro Toro.

A.- ANTECEDENTES PROPORCIONADOS PARA LA FORMULACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

Se planteó la necesidad de formular programas(*) específicos de vivienda social dentro de una su-puesta política de desarrollo urbano equilibrado y de un plan de consolidación y desarrollo residencial para la comuna de Santiago dado que exhibe una escasa y decreciente vocación habitacional, no obstante tener los mejores servicios y equipamiento urbano.

* UN PROGRAMA define una acción - o conjunto de Acciones, y su secuencia - para satisfacer un objetivo.

Las *propuestas* deberían responder a una o más de las siguientes estrategias:

- Incremento de las condiciones de flexibilidad al cambio cuantitativo y cualitativo.
- Incorporación de elementos innovadores por difusión de su efecto.
- Fortalecimiento de la imagen residencial del «barrio».
- Acrecentamiento de espacios colectivos y equipamiento comunitario.
- Ampliación de las condiciones de accesibilidad territorial y de la seguridad en el desplazamiento peatonal.
- Reforzamiento de los medios y modos de participación comunitaria.
- Diferenciación de usos y dominios del suelo.

Para la *formulación de los programas habitacionales*, además de los conceptos y metodologías entregados en clases teóricas, los alumnos contaron con la siguiente *pauta metodológica*:

I.- Acciones Preliminares

1.- Un PROGRAMA debe obedecer a un PLAN (Plan de Consolidación y Desarrollo Residencial), que a su vez nace de un diagnóstico general y de una política habitacional.

2.- PROPOSITO DEL PROGRAMA: Se determina un objetivo general que puede servir de título al programa (Ej. Programa de Relocalización de Sectores de Bajos Recursos Residentes en la Comuna). Los objetivos específicos del programa, la parcialización de la acción total en etapas, o bien acciones previas o paralelas necesarias son motivos de «proyectos» y que el programa debe acoger.

3.- PROSPECCION DE NECESIDADES LOCALES: (Una prospección más fina de necesidades puede hacerse recurriendo al censo, a la información del gobierno local o a otras fuentes)

4.- GRUPO «OBJETIVO»: Se debe determinar si el programa es de estímulo abierto a interesados o dirigido a sectores predeterminados. Si es esto último, deberá decidirse el estrato socio-económico por ejemplo, u otras características de focalización que se desee favorecer. De allí deberán desprenderse otras singulares como son: nivel de aspiraciones v/s capacidad de pago, composición familiar, características laborales, educacionales, etc.

5.- AREAS DE ACCION: Deberá indicarse si el programa se dirige a) a situaciones urbanas tipológicas de la comuna o sectores urbanos en similares condiciones, -cualquiera sea su ubicación-, o bien, b) si se enfoca a áreas específicas cuyas características son determinantes al programa. (Ej: Area Vega Central).

II.- Primera Aproximación

6.- ESCENARIO FINAL ESPERADO: Definir la situación final que prevé aplicado el programa en pleno (situación

residencial y otros impactos); visualizar lo ideal. Analizar fortalezas y debilidades de la «imagen objetivo» en relación a los diversos actores sociales.

7.- FACTORES CONSTANTES Y VARIABLES: Del problema a resolver deberán determinarse en forma gruesa:

a) Los grandes componentes o *FACTORES* concurrentes que el programa debe armonizar (Ej: política imperante; sistema financiero, situación económica, etc.)

b) *Los constantes*, parámetros o reforzados que condicionan la formulación, o son requisitos no manejables.

c) *Las variables*, aspecto sobre los que se puede actuar o pueden manejarse con distinto grado de intensidad, tanto los constantes como las variables resultarán asociadas a los factores pre-definidos y, a su vez, tendrán relaciones entre sí.

8.- REDACCION DE PRE-FORMULACION DE PROGRAMA:

- Compatibilizando FACTORES
- Considerando CONSTANTES
- Señalando las variables que se utilizarán.

III.- Segunda Aproximación

9.- SITUACION NORMATIVA: Se deberá verificar la incidencia de la normativa existente; si facilita o entorpece la acción prevista. En el segundo caso, se debe determinar la factibilidad de modificación o de alternativas.

10.- SITUACION DE INDICES Y ESTANDARES; El programa debe determinar la forma en que manejará estos indicadores, fundamentadamente.

11.- IMPACTOS: Proyectar los impactos sectoriales o extrasectoriales que podrán o deberán producirse en diferentes horizontes.

12.- FINANCIAMIENTO: Prever las fuentes y la viabilidad de financiamiento; grado de interés de los agentes financieros privados y fórmulas de incentivos, como claras oportunidades de inversión.

13.- PARAMETROS DE DISEÑO Y TECNOLOGIA: Prever las alternativas tipológicas que el programa considera; sus efectos y el grado de flexibilidad que permite a los oferentes, tanto en el diseño de unidades, como de «siembra» y otras características urbanas.

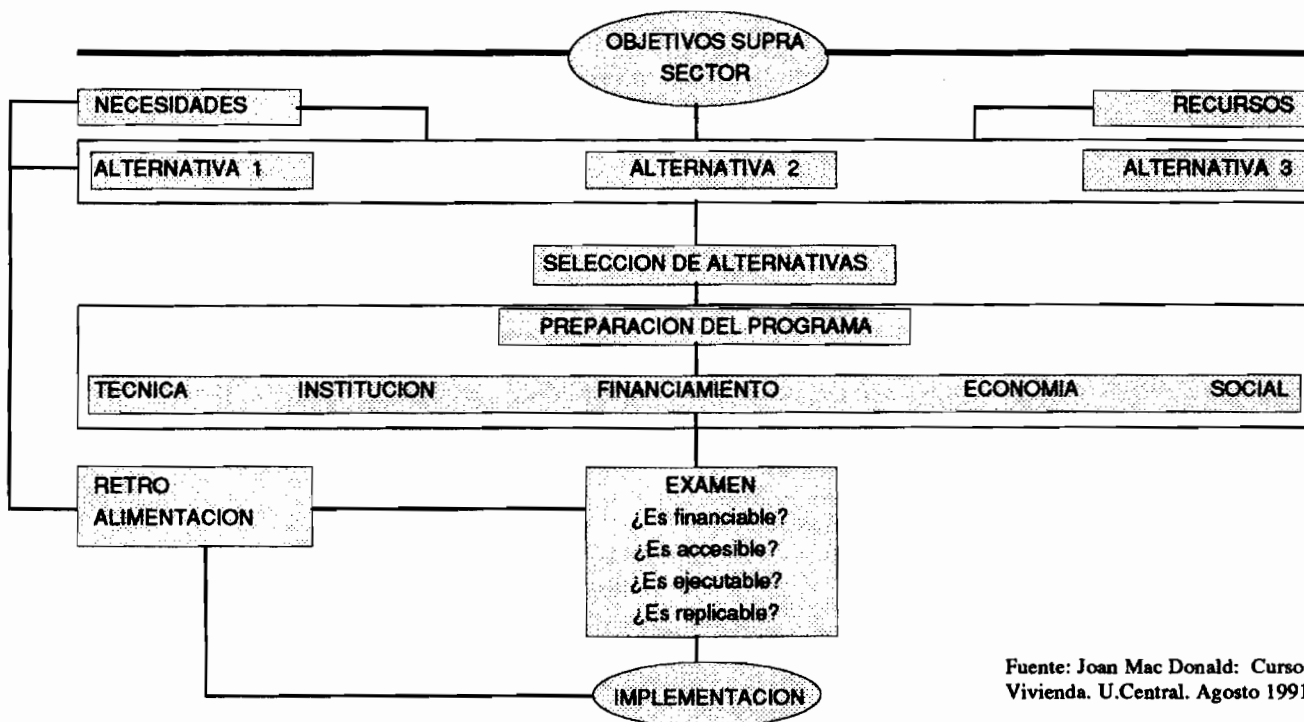
14.- SERVICIOS URBANOS: Prever el impacto en servicios que el programa puede originar en su horizonte máximo de aplicación.

15.- ETAPAS: Prever la posibilidad de etapas de acuerdo a distintos escenarios: etapas espaciales referidas a parcialización por zonas en el tiempo; etapas de diferente grado de implementación o completación diferida.

16.- FORMAS DE ASIGNACION Y PROVISION: Deberá definirse tanto la forma de selección como de asignación de las viviendas. Del mismo modo, la provisión de terreno, infraestructura, recursos y otros.

17.- REDACCION DE FORMULACION DEFINITIVA.

Por otra parte, los grupos de trabajo consideraron el siguiente esquema para la formulación de un programa habitacional:



Fuente: Joan Mac Donald: Curso Vivienda. U.Central. Agosto 1991

El área territorial de aplicación de este ejercicio académico, estuvo constituido por los siguientes sectores de la comuna de Santiago:

- **Agrupación Vecinal N° 2**, cuyos límites son por el norte Mapocho, por el sur, Av. Libertador B. O'Higgins, por el poniente, Av. R. Cumming y por el oriente, Av. Amunátegui.

- **Agrupación Vecinal N° 7**, cuyos límites son por el norte Av. Libertador B. O'Higgins, por el sur Av. M.A. Matta, por el poniente, Av. Santa Rosa y por el oriente, Av. Vicuña Mackenna.

- **Agrupación Vecinal N° 10**, cuyos límites son Av. M. A. Matta y Av. Tupper, por el sur Av. Plano Regulador y Av. Placer, por el poniente, Av. Beaucheff y por el oriente, Av. Vicuña Mackenna.

B.- PROPUESTAS DE LOS GRUPOS PARTICIPANTES DEL CURSO.

Los alumnos participantes en el Seminario-taller, se organizaron en 4 grupos de trabajo y durante los 2 últimos módulos, trabajaron en la formulación de una propuesta de programa habitacional, las cuales por la brevedad del tiempo para su elaboración, contienen solamente algunos lineamientos generales. No obstante nos pareció interesante transcribir dichos enunciados que pueden servir de base para posteriores discusiones. Las propuestas desarrolladas, son las siguientes:

GRUPO 1: (Camilo Sánchez et Al)

»CONSOLIDACION RESIDENCIAL DE BARRIOS».-

DEFINICION DEL PROGRAMA: El propósito del programa es recuperar la imagen residencial que tradicionalmente se asocia a los barrios pericentrales, estableciendo a la población que actualmente vive en el

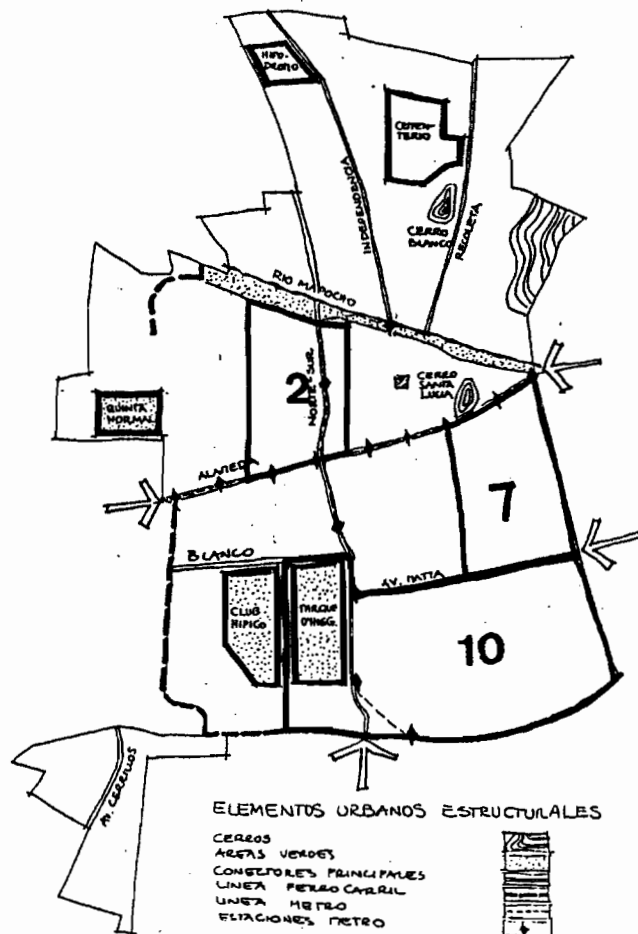
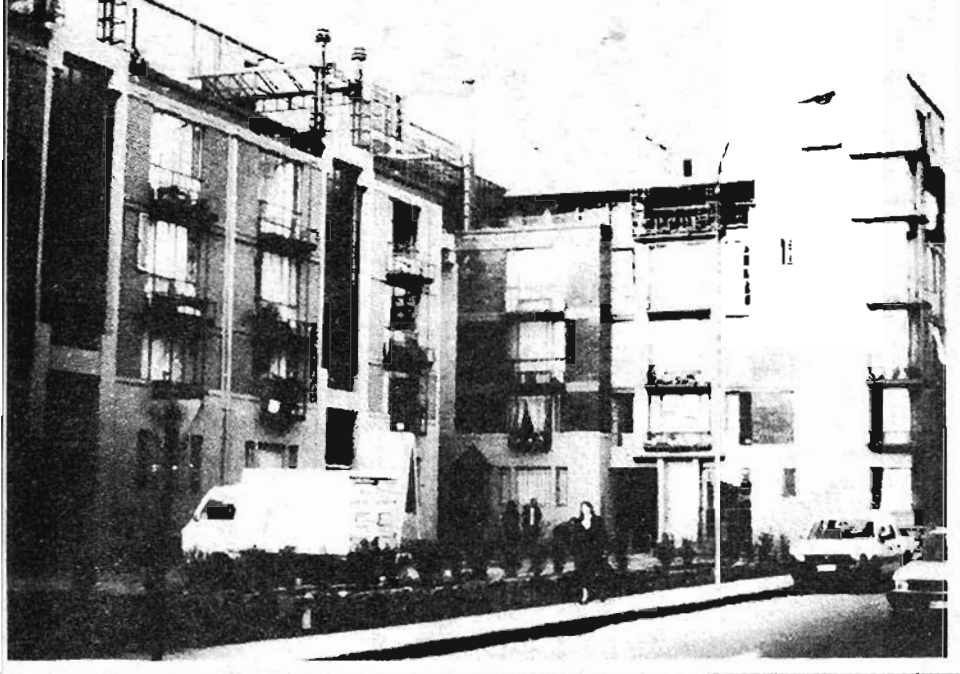


Gráfico 2- Agrupaciones Vecinales objeto del ejercicio académico. Fte: Munizaga et Al: Estudio para el Plan de Desarrollo Urbano y Económico de la Comuna de Santiago. UC, Stgo, 1989.

sector, y luego aumentar a densidades medias por medio de la incorporación de familias «jóvenes» que además aseguren la vitalidad del barrio a mediano y largo plazo y, por otra parte, intervenir mejorando o implementando el equipamiento y servicios públicos, vitalizando los polos de actividad existentes.

DETERMINACION DE SECTORES DE APLICACION: El programa se aplicará por sectores o por «Barrios», seleccionados mediante una investigación que determine los límites de los lugares a intervenir, y que



Agrupación Vecinal N°2

asigne grados de deterioro ambiental y residencial, entregando un orden para las intervenciones.

UN MARCO NORMATIVO GENERAL: Al momento de aplicación del programa deberá implementarse un marco normativo general, que contemple una *serie de seccionales* que delinan y jerarquicen los objetivos planteados en cada sector. A modo de ejemplo:

- Regulación más rígida del uso de suelo, definiendo porcentajes de uso no residencial por manzanas, frentes máximos de industrias, bodegas, etc.
- Modificación de los circuitos de tránsito colectivo.
- Determinación de zonas de privilegio para el peatón.
- Normas de diseño referidas a fachada continua, adosamientos, rasantes, alturas, densidad bruta, control del impacto ambiental, etc.

ETAPAS DE INTERVENCIÓN: La propuesta se aplicará por etapas o frentes diferenciados que se definen de la manera siguiente:

PRIMERA ETAPA: «RADICACIÓN DE LA POBLACION EXISTENTE». En esta etapa se intenta asegurar la permanencia de la población que ya vive en el sector, reconoce sus ventajas comparativas y acepta lo negativo y que, en definitiva, tienen un modo de vida más urbano, más de acuerdo al barrio. Por otro lado se asegura la heterogeneidad del sector, ya que la población se sitúa mayoritariamente en el segundo y tercer quintil.

Se implementarán un programa de vivienda social con subsidio especial, fijando un techo inferior que asegure la participación de a lo menos el segundo quintil de ingresos, eliminando los requisitos que obstaculicen la postulación de los actuales residentes.

El modelo de Subsidio a aplicar será el *Unificado Primer Tramo*, concentrando los aportes especiales en el crédito, de manera de aumentar el monto del mismo y subsidiar los intereses. Se dejará abierta la posibilidad a la participación de residentes de más recursos, vía aumento del crédito y disminución proporcional del sub-

sidio directo. Este subsidio de «*Recuperación Residencial de Barrios*» podrá ser aplicado a viviendas nuevas o usadas, facilitando los mecanismos para la aplicación de la Ley de Venta por Pisos, como la obtención de créditos constructivos.

SEGUNDA ETAPA: INCORPORACION DE POBLACION JOVEN. Se implementarán *programas de subsidio dirigido a grupos sociales acordes al valor del suelo que el mercado indique para el sector*, incorporando como factores de selección la composición de edades de la familia.

A los conjuntos derivados de estos programas, como a los de origen privado, que se desarrollen en el sector se exigirá un aporte proporcional al valor de venta, que será destinado para la implementación o mejoramiento de los servicios y equipamientos públicos.

TERCERA ETAPA: MODERNIZACION DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS. Por último y para cerrar el proceso, se implementará un programa de modernización o implementación del equipamiento y los servicios públicos, haciendo un aporte público al fondo estipulado en la etapa anterior. Se intentará, cuando se trate de crear equipamiento, recuperar viviendas de valor histórico o ambiental, reforzando los polos de actividad que el barrio presenta.

APLICACION DEL PROGRAMA: Las etapas o frentes, se ejecutarán de manera de no afectar la etapa siguiente o la anterior.

Así, por ejemplo, si se comienza a modernizar los servicios antes de comprar los terrenos para la primera etapa, los valores de los sitios podrían subir e impedir la aplicación del programa con los costos calculados. Si se verifica que no habrá interferencia se podrán aplicar etapas en forma simultánea.

GRUPO 2- (Jiménez Rodolfo et AL)
»*RENOVACION URBANO RESIDENCIAL EN AREAS PERICENTRALES DE SANTIAGO, CON RADICACION DE SECTORES SOCIALES MEDIO BAJOS*».

I.- OBJETIVOS GENERALES:

- 1) Radicar en forma definitiva a familias de sectores sociales medio bajos en sus zonas de residencia en el pericentro de Santiago.
- 2) Renovación, rehabilitación y revitalización urbana a través del mejoramiento de áreas recreativas y de equipamiento comunitario.

II.- OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- 1) Aumentar la oferta habitacional para sectores medios bajos.
- 2) Reutilización habitacional de lotes vacíos.
- 3) Remodelación de áreas deterioradas.
- 4) Rehabilitación de edificios con valor histórico y/o arquitectónico, para uso comunitario.
- 5) Estimular la inversión de propietarios de terrenos hasta la construcción habitacional.

III.- GRUPO OBJETIVO: El programa está orientado a beneficiar a grupos sociales con un ingreso familiar de entre 1,5 a 3 salarios mínimos, y que hayan residido en el sector, en los últimos cinco años.

IV.- AREAS DE ACCION: El programa se dirige a áreas de renovación y densificación urbana, en la periferia, sur, poniente y norte de la comuna de Santiago.

V.- FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA. El programa contará con un financiamiento compuesto de:

- Subsidio U.F. 200
- Ahorro U.F. 40
- Crédito U.F. de 60 a 210 (20 al 50% de financiamiento)



Agrupación Vecinal N°7

Tasa de interés anual de 0%. Como una forma de facilitar y estimular las inversiones en las áreas señaladas y para que puedan acceder a este beneficio los habitantes de escasos recursos del sector se considera un subsidio incrementado respecto de los tradicionales, para aquellas familias de bajos ingresos, que puedan certificar residencia en el área, de una antigüedad mínima de cinco años.

VI - ASPECTOS NORMATIVOS: En términos generales los proyectos se ajustarán a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, el D.F.L. N° 2 y el Reglamento Especial de Vivienda Económica. Sin embargo, para la ejecución de propuestas significativas de intervención urbana, en el contexto de la ejecución del programa, se consideran mecanismos expeditos de aprobación de seccionales, que puedan significar una excepción a la aplicación de dichos cuerpos legales.

VII.- ESCENARIO FINAL ESPERADO: Al finalizar el programa que tiene una duración de cuatro

años, se espera que se encuentren construidas 2000 viviendas bajo la forma de viviendas unifamiliares, o de pequeños edificios de departamentos.

También se espera que se produzca un *proceso de recuperación y renovación urbana*, que integre iniciativas del sector estatal y comunal, habitantes del sector y área privada. Del mismo modo, es esperable una recuperación de áreas verdes y de esparcimiento y la creación o recuperación de espacios y sedes comunitarias.

GRUPO 3.- (Lagos Evelin et AL)

«PROGRAMA DE REPOBLAMIENTO DEL AREA PERICENTRAL DE SANTIAGO, ESPECIALMENTE EN LA AGRUPACION VECINAL N° 2, DIRIGIDO A TRABAJADORES DE LA ZONA CENTRO Y A MINORIAS QUE REQUIEREN SERVICIOS PROXIMOS Y SEGURIDAD.»

1.- ESTRATEGIAS: Las estrategias generales elegidas para apoyar el éxito del Plan Comunal de

Consolidación y Desarrollo Residencial mediante este programa son:

- a) Fortalecimiento de la imagen Residencial de «Barrio».
- b) Reforzamiento de medios de participación comunitaria.

2.- OBJETIVO GENERAL Y AREA ELEGIDA:

El objetivo general es dar mayor aprovechamiento al alto nivel de servicios del área elegida - Alameda, Parque Los Reyes, Matucana, Norte-Sur, - apoyándose en su declaración oficial de Area de Renovación Urbana, lo que permite una reformulación coherente y apunta a la urgente renovación de infraestructura por ser de las zonas más antiguas de Santiago.

3.- DESTINATARIOS: El grupo objetivo a que se dirige corresponde al 2º y 3º quintil de ingresos, asegurando la necesaria heterogeneidad al privilegiar en la asignación de un 80% del programa a ancianos, discapacitados, grupos familiares a cargo de jefas de hogar, madres solteras, además de trabajadores cuya fuente de trabajo esté en el centro. El 20% restante se asignaría en forma de postulación abierta.

4.- FORMAS DE ASIGNACION Y TENENCIA:

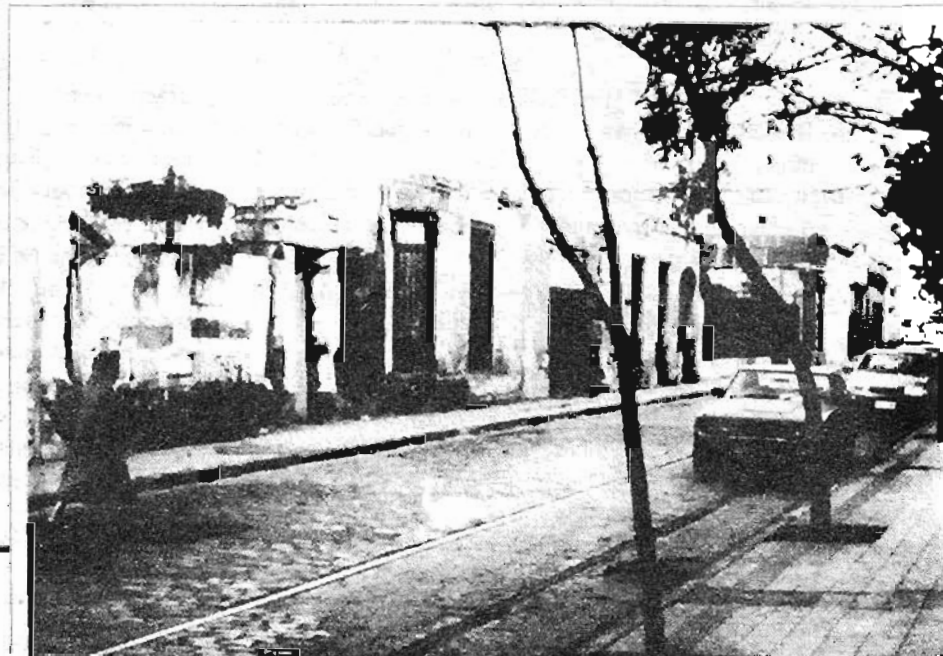
Tanto la asignación como la tenencia se conciben a través de la formación de mecanismos cooperativos, de condominio o copropiedad, pensando en el usufructo y manejo de espacio y servicios comunes más allá de la vivienda

5.- FINANCIAMIENTO:

Se considera que el diseño de instrumentos financieros permitan fluidez y repetibilidad a la operación, es el factor más flexible en comparación con las rigideces que presentan la escasez de recursos, el marco socio-político y la tecnología imperante.

Se señala que un gran programa de este tipo debe proponer alternativas de financiamiento acordes a las minorías a las cuales apunta, y sin desdeñar la posibilidad de incorporar el modelo vivienda / trabajo (local incorporado, por ejemplo), para facilitar los pagos y mantener la imagen mixta del barrio. Se propone crear mecanismos para que recursos de las A.F.P. puedan concurrir a financiar vivienda.

Agrupación Vecinal Nº10



6.- ESPECIFICACION TIPOLOGICA: El diseño deberá contemplar la segregación de la alta circulación vehicular, de una circulación eventual y peatonal, creando condiciones en espacios urbanos interiores que controlen la contaminación acústica y de polución así como desenvolvimiento seguro de las personas.

La altura edificada deberá ser continua entre 2 y 5 pisos con respeto a la tipología del lugar, favoreciendo vía alta densidad.

7.- ETAPAS: (no se proponen etapas de implementación, reconociendo la necesidad de una metodología previa que considere la prospección más local de necesidades, para obtener diagnósticos ajustados por zonas del barrio).

GRUPO 4 (Zuleta Cecilia et AL)

»RECUPERACION URBANO RESIDENCIAL, EJEMPLIFICADA EN LA AGRUPACION VECINAL 7»

1.- ESTRATEGIAS:

- a) Fortalecer la imagen residencial del sector.
- b) Reforzar la participación comunitaria, creando canales efectivos para ello.

2.- OBJETIVOS GENERALES:

- a) Radicar las familias residentes en el sector y atraer nueva población.
- b) Revitalizar el sector, con una combinación equilibrada de actividades residenciales, comerciales, industriales y artesanales.
- c) Aumentar la Densidad aprovechando el buen nivel de infraestructura existente. (300 hab/Há)

3.- GRUPO OBJETIVO: El programa se orienta a aquellas familias situadas en el segundo y tercer quintil de ingresos familiares, tanto residentes en el área como nuevos.

4.- AREA DE ACCION. El programa se dirige a áreas de renovación y densificación urbana, situadas en áreas pericentrales, que presenten características similares a la Agrupación Vecinal N° 7.

5.- FINANCIAMIENTO: Se propone un financiamiento compuesto de la forma siguiente:

- Subsidio 260 UF (*)
- Ahorro 30 UF
- Crédito Hipot. 50 - 200 UF.

(*)El subsidio que debe financiar las 2/3 del valor de la vivienda, se descompone en una de 200 UF para la ejecución de una unidad inicial y uno de 60 UF, para una segunda etapa, de consolidación.

6.- TIPOLOGIA ARQUITECTONICA: Se plantea la ejecución de un programa de renovación del sector que permita la *recuperación de los interiores de las manzanas con viviendas de desarrollo progresivo* y los bordes, con actividades comerciales, pequeñas industrias, artesanía, etc., cuya importancia estará en relación a la jerarquía de vías que enfrenen: conectoras, locales, pasajes, etc.

En relación a las viviendas en una *primera etapa*, se construirán «viviendas chasis» de una superficie entre 36 a 50 m², mediante un llamado a licitación pública (participación de la Empresa Privada) y en una *segunda etapa*, se completarían, utilizando un *segundo subsidio proporcionado por el Estado*, siempre y cuando, la comunidad se encuentre organizada (es un subsidio grupal), lo que le permite desarrollar programas de autoproducción de componentes, banco de materiales y herramientas, autogestión, etc. Con ello se tendrán unidades habitacionales del orden 70 m².

La existencia de una organización social formal contribuiría al desarrollo de programas complemen-



Agrupación Vecinal N°2

tarios, en relación al equipamiento y los espacios públicos con el aporte de la Municipalidad respectiva y de ONG

Para las actividades comerciales, artesanales, industriales, etc. se deberá definir las exigencias normativas en la Ordenanza Local respectiva, y podrán estudiarse, mecanismos de incentivos para su localización.

7.- ETAPAS PARA IMPLEMENTAR: Una primera etapa, considera el estudio de los títulos de dominio de los actuales propietarios y la posibilidad de adquisición por parte del Estado o Municipio de dichos predios, con el objetivo de contar con una «bolsa de terrenos» que posteriormente serán licitados a la empresa privada, para la construcción de las viviendas tipo chasis. Lo anterior, puede desencadenar una especulación en el valor del suelo urbano, por lo que se deberá fijar un valor real y recurrir a los mecanismos legales que permitan evitar dicha especulación, por ejemplo, vía expropiaciones.

Las etapas siguientes consideran la participación en diversas instancias de los agentes que participan

en el proceso habitacional social: Estado, Empresa Privada, Profesionales, Habitante.

C.- OPINIONES EN RELACION A LA POLITICA HABITACIONAL VIGENTE.

En un trabajo grupal después de la exposición efectuada por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, arquitecta Joan Mac Donald, los diversos grupos, definieron los aspectos positivos y negativos que veían en sus principios e implementación. Las opiniones vertidas son las siguientes:

GRUPO 1.-

ASPECTOS POSITIVOS.

- Se reconoce claridad en los conceptos del marco teórico que estaría sustentando la política y en especial el programa de vivienda progresiva.
- Se reconoce el programa de Vivienda Progresiva como

el único aporte «post-dictadura», estando su éxito ligado a la organización popular local. Es interesante por la proyección que pueda tener en la gente el cambio de actitud frente al Estado (antes paternalista), asignándole un rol importante a la participación.

- Se valora la importancia de ejercer presión para lograr los cambios y se valora la participación y aportes de los profesionales.
- Más allá del subsidio, se valora la aplicación de un crédito al 8% que mejora la opción a un mejor tipo de vivienda.

ASPECTOS NEGATIVOS:

- La participación que se manifiesta en el discurso no se ve reflejada en el programa de vivienda progresiva a cabalidad.
- Si en teoría las decisiones deben considerar el nivel nacional, regional y local, en las políticas, planes y programas vigentes no se ve como acoger las opciones regionales y locales.
- Se percibe la vivienda progresiva muy similar al programa de unidades sanitarias pero sin cocina; como una solución más deficitaria. También se ve como una «operación sitio» mejorada.
- Los valores finales, comparativamente con la vivienda básica son muy aproximados.
- Es necesario un cambio de enfoque: el programa de vivienda progresiva manifiesta cierta inercia frente al aparato estatal que no remonta la rigidez normativa.
- Existe duda respecto a conseguir una efectiva participación y quien asume las acciones de motivación hacia ella. Aparece poco ético que se obligue a la participación a los pobres y a los ricos no.
- Se echa de menos que no se haya implementado una estrategia de redistribución del ingreso para atacar el problema habitacional.
- Se estima que la política habitacional choca con una realidad en que decide el factor económico, el cual

determina la forma urbana. El actual sistema estatal y privado para optar a una vivienda, es muy rígido y no considera todos los factores.

GRUPO 2.-

ASPECTOS POSITIVOS:

- Se busca establecer una mayor focalización de los subsidios, apuntando a favorecer a los sectores de menores ingresos.
- Se observa una mayor flexibilidad en la formulación de los programas, y una disposición a realizar innovaciones y nuevas propuestas.
- Se verifica una coherencia entre la política habitacional y los objetivos generales del gobierno, en cuanto se considera a la variable de participación de los beneficiarios, como un aporte importante para la ejecución de los programas.
- Realismo, respecto a la necesidad de continuidad de programas existentes, compatibilizándolos con iniciativas nuevas.

ASPECTOS NEGATIVOS:

- Carencia de una política de desarrollo urbano que permita una acción del Estado respecto a temas tan importantes como el crecimiento desmesurado de la ciudad de Santiago, la contaminación, la densificación, etc.
- Persiste la centralización en los mecanismos de definición de políticas habitacionales e implementación de programas, lo cual en la práctica se expresa en la repetición mecánica de soluciones habitacionales sin considerar las particularidades regionales.
- Posibles situaciones de falta de equidad en la asignación de subsidios, especialmente la diferencia entre los de subsidio tradicional y vivienda progresiva.
- Lentitud en la implementación de programas con ONG en especial, el programa Piloto de Segundas Etapas.

GRUPO 3.-

ASPECTOS POSITIVOS:

- *Lo más importante es que se aborda una población hasta el momento marginal.*
- *Mayor número de soluciones.* Es un supuesto...
- La política habitacional trata de tener respaldo de la *macropolítica* que el gobierno intenta aplicar.
- *Revisión de las áreas* a las cuales se está dando atención.
- *Política no tecnocrática* que intenta fundamentarse en valores democráticos.

ASPECTOS NEGATIVOS:

- *Falta implementar mejor el programa de vivienda progresiva* con respaldo técnico.
- *Vivienda progresiva, lo único nuevo evaluable.* Son buenas intenciones, pero no se ve interés del MINVU, de hacerse responsable de que las cosas resulten más allá de los lineamientos.
- Expansión urbana.
- *Se va mucho a lo teórico y la práctica descubre errores* que pudieron ser vistos de antemano, como en vivienda progresiva.
- *Evaluaciones poco fundadas.*
- *Grave problema de redistribución* de ingreso.

GRUPO 4.-

ASPECTOS POSITIVOS:

- *Reconocimiento de los Programas de Vivienda existentes*, en el sentido de los aspectos positivos del Sistema imperante, es decir, se aprovecha la inercia anterior y se aprecia una mejor focalización del ingreso de los estratos sociales altos a los medios y especialmente a los bajos.

- *El reconocimiento, la búsqueda y/o el incentivo al valor de la creatividad de la persona en crear y ejecutar su vivienda*, sistema participativo que ha integrado asimismo a la mujer en el proceso como Jefe de Hogar.

ASPECTOS NEGATIVOS

- La reglamentación vigente concerniente a la construcción no se adecua o no es consecuente con las nuevas políticas habitacionales. Lo que se derivaría de la descoordinación entre los distintos organismos y/o estamentos de las instituciones que intervienen en el proceso, destacándose asimismo el conflicto de intereses entre el sector inmobiliario y el público.

«Se destaca como ejemplo que en las adjudicaciones de Propuestas Públicas por parte del mandante no se podera la calidad del diseño de la unidad habitacional».

- *Política Habitacional rural o en general no urbana*, requiere de profundización en tipologías adecuadas al medio ambiente y la actividad económica de la región en cuestión.
- *Incentivo a la difusión del proceso de acceso y otorgamiento* de los Subsidios Habitacionales, atención personalizada y organizada.
- *Políticas sobre el Control de la Expansión Urbana en la ciudad de Santiago*, como asimismo del manejo y planificación en estas zonas y su entorno inmediato. La vivienda progresiva por etapas (1 a 2 pisos) parece no contemplar este problema ¿Se seguirán ocupando terrenos aptos para la agricultura y lejanos a los lugares de trabajo?

Seminario: La Vivienda de Interés Social. Alternativas Tecnológicas y Estrategias de Organización.

INVI, Universidad de Chile, Universidad Católica de Chile, Universidad de Paraguay, etc.

Dentro de las actividades programadas en el Convenio de Intercambio Académico suscrito por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y la Facultad de Ciencias y Tecnología de la Universidad Católica «Nuestra Señora de la Asunción» de Paraguay, fue invitado a participar en dicho seminario, el académico del Instituto de la Vivienda, Rubén Sepúlveda Ocampo, entre los días 14 y 21 de Septiembre del presente año.

El seminario contó con la presencia de los siguientes expositores, Joan Mac Donald, Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile; Arquitecto Félix Bombarolo, del Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo (I.I.E.D-América Latina); Arquitecto Leonardo Ortecho, del Centro de Estudios de la Vivienda Económica (CEVE-Córdoba) de Argentina; Ingeniera Celia Martins, del Centro de Pesquisas e Desenvolvimento (CEPED-Bahía) de Brasil; Ingeniero Julian Salas, Coordinador General del Subprograma

CYTED-D XIV: Tecnologías para la Vivienda de Interés Social (I.C.I-Chile); Arquitecto Damián Perelló, del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI-Paraguay); Arquitecto Víctor Imas, de Base-ECTA (Paraguay); de la Arquitecta Annie Granada y equipo, del Centro de Estudios y Formación para el Ecodesarrollo (ALTER VIDA-Paraguay); de los Arquitectos Antonio Boselli, Alberto Ferreira y el señor César Gaona, del Centro de Tecnología Apropriada (C.T.A.-Paraguay) y de 2 representantes del Comité de Iglesias de Paraguay.

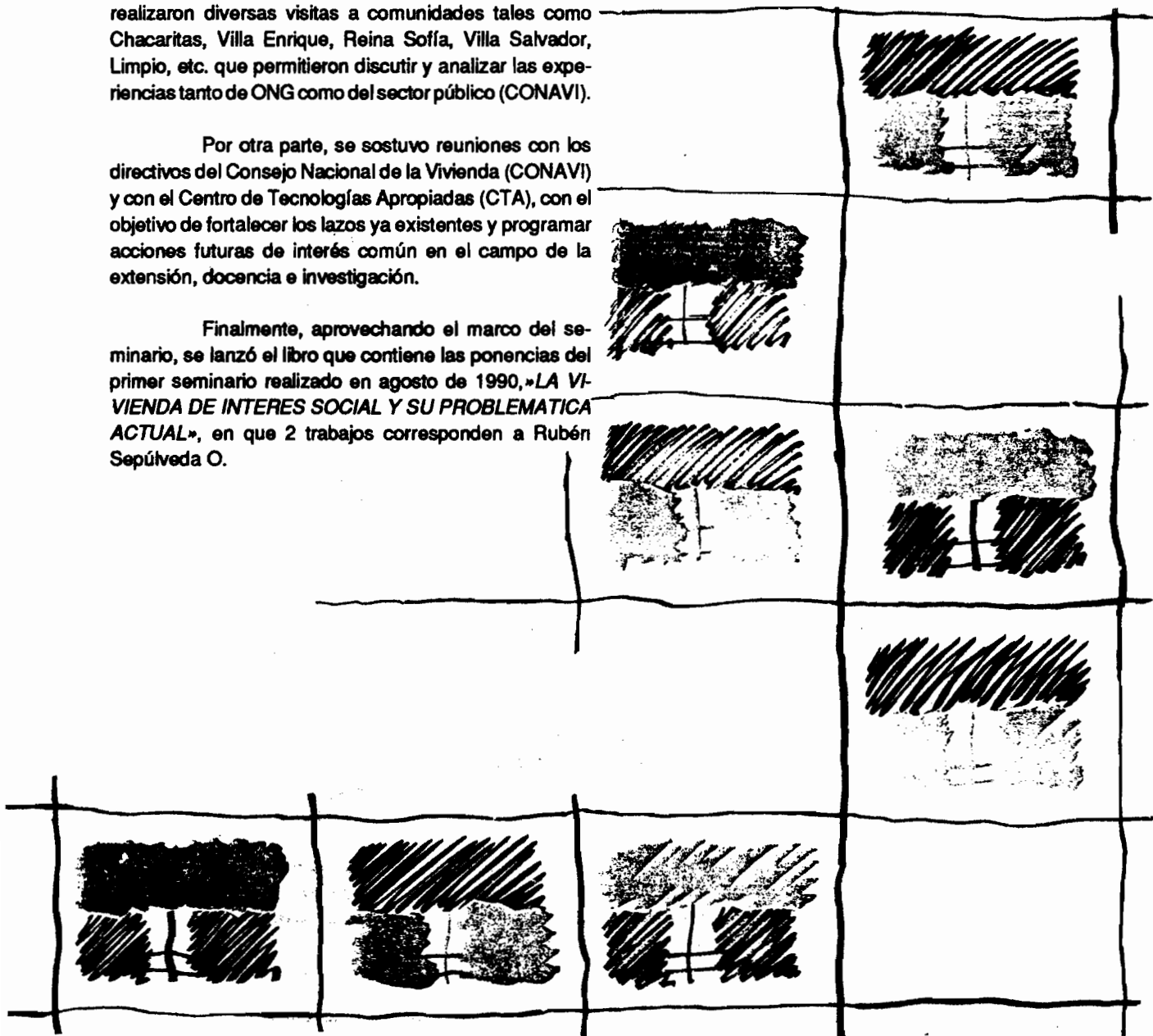
La asistencia de más de 180 personas, estuvo constituida por profesionales, técnicos, pobladores, y estudiantes de los ámbitos más diversos: instituciones estatales, organizaciones no gubernamentales, empresarios, universidades, etc. El profesor Rubén Sepúlveda expuso sobre la «Vivienda de Desarrollo Progresivo. La experiencia chilena.»

En conjunto al desarrollo del seminario, se

realizaron diversas visitas a comunidades tales como Chacaritas, Villa Enrique, Reina Sofía, Villa Salvador, Limpio, etc. que permitieron discutir y analizar las experiencias tanto de ONG como del sector público (CONAVI).

Por otra parte, se sostuvo reuniones con los directivos del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y con el Centro de Tecnologías Apropriadas (CTA), con el objetivo de fortalecer los lazos ya existentes y programar acciones futuras de interés común en el campo de la extensión, docencia e investigación.

Finalmente, aprovechando el marco del seminario, se lanzó el libro que contiene las ponencias del primer seminario realizado en agosto de 1990, «LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SU PROBLEMÁTICA ACTUAL», en que 2 trabajos corresponden a Rubén Sepúlveda O.



Plenario del Proyecto CYTED - D XIV - 1: Auto-construcción : Construcción Progresiva y Participativa.

Publicado en el Boletín INVI, N.º 70, Santiago de Chile, 1990.

Se realizó en Santiago de Chile, en la sede del Instituto de Cooperación Iberoamericana, entre los días 25, 26, 27 y 28 de Septiembre del presente año el plenario final del Proyecto CYTED-D XIV-1: «Auto-construcción: Construcción Progresiva y Participativa», con representantes de los centros involucrados en dicho proyecto: CEVE y I.I.D.V.I., de Argentina, I.P.T. de Brasil, INVI, CEDVI, Taller Norte, C. Civil U. Bío-Bío de Chile, COPAN de Costa Rica, PROCO de Colombia, Centro de Tecnología y Habitat en Grandes Ciudades de México y de la Coordinación del subproyecto CYTED-D XIV: «Tecnología para la vivienda de interés social.»

Las actividades del grupo de trabajo comenzaron con la participación, en las II Jornadas de Vivienda Social, organizada por el INVI, del Coordinador del subprograma Dr. Ing. Ind. Julián Salas S.; del jefe del proyecto XIV-1, Arqto. Víctor Pelli; del representante del Centro de Tecnología y Habitat en Grandes Ciudades de México, Arqto. Arturo Mier y Teran, del representante del

Comité Patriótico Nacional de Costa Rica, Ing. Edwin Molina Rivera y del representante del Centro Experimental de la Vivienda Económica de Córdoba-Argentina y Arqto. Aurelio Ferrero.

Posteriormente, se realizó una *sesión de evaluación del proyecto* iniciado en 1988 y se conocieron las propuestas para una nueva red temática:

- Fortalecimiento y transferencia interinstitucional por el régimen de pasantías.
- Paquete de apoyo pedagógico.
- Las lecciones de las experiencias de vivienda popular en 20 años en América Latina. Bases para el futuro.

Finalizó las actividades del Plenario, con el lanzamiento de cuatro libros, que resumen lo avanzado en los 3 años de trabajo, en el marco de la VIII Bienal de Arquitectura «Arquitectura Latinoamericana: un camino propio», con la presencia del Ministro de la Vivienda y



Urbanismo de Chile, embajadores, altas autoridades académicas, gubernamentales, profesionales, etc. Los títulos de los libros son:

- VIVIENDA LATINOAMERICA. (Tecnología y Participación Social en la Construcción del Hábitat Popular)
- CATALOGO DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS (Tecnología para la Autoproducción del Hábitat)
- LA DECISION DE ECHAR RAICES. (Consolidación de Asentamientos Espontáneos en Areas Urbanas de América Latina)

- VIVIENDO Y CONSTRUYENDO. (La necesidad propone el recurso)

El Instituto de la Vivienda tuvo una activa participación en las diversas tareas desarrolladas en dicho proyecto, con el aporte de los académicos: Edwin Haramoto N., (Formulación del Proyecto); Rubén Sepúlveda O., (Coordinación Nacional); Alejandro Toro B. y la colaboración de Clara Arditi y María Teresa Peillard (Fichaje Base de un Sistema Chileno).

II Jornadas de Vivienda Social

Organizado por el Instituto de Cooperación Iberoamericana (I.C.I.) y el programa CYTED-D, Sub-programa XIV, Proyecto XIV-I : «AUTOCONSTRUCCION: CONSTRUCCION PROGRESIVA Y PARTICIPATIVA».

Durante los días 23, 24 y 25 del mes de Septiembre recién pasado se realizaron las II Jornadas de Vivienda Social convocadas y organizadas por el INVI dos años después de realizar las I Jornadas, en Noviembre de 1989. Como entonces, este evento se llevó a efecto en el Auditorio de la F.A.U., de nuestra Universidad.

La Jornada, cuyo tema fue «*RESPUESTAS A LA COYUNTURA EN LA ACCION HABITACIONAL HOY*», contó con el auspicio del Instituto de Cooperación Iberoamericana (I.C.I.) y del programa CYTED-D, Sub-programa XIV, Proyecto XIV-I : «*AUTOCONSTRUCCION: CONSTRUCCION PROGRESIVA Y PARTICIPATIVA*», que a la vez patrocinaron el evento junto con el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) y la Unidad Conjunta CEPAL / CNUAH de las Naciones Unidas, participando también como panelistas.

La inauguración de la Jornada contó con la presencia del Ministro de la Vivienda, señor Alberto Etchegaray, la Subsecretaria de la Vivienda, señora Joan Mac Donald, altas autoridades ministeriales, autoridades municipales del área metropolitana, autoridades universitarias y autoridades de la unidad conjunta CEPAL / CNUAH de Asentamientos Humanos.

Las diversas intervenciones se realizaron en 6 foros-panel, abarcando temas como vivienda en el contexto urbano y del deterioro de la calidad de vida, normativa y reglamentación habitacional en relación a la calidad residencial, propuestas de diseño y tecnología para la acción habitacional, y los espacios colectivos y equipamiento urbano en conjuntos de vivienda social.

Participaron en esta II Jornada expositores nacionales, en forma individual o representando a diversas instituciones relacionadas con el tema de la vivienda, gubernamentales, privadas y universitarias, y expositores internacionales en representación del programa CYTED-D, sub-programa XIV: «*TECNOLOGIA PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL*», convocando a colegas de Costa Rica, México y Argentina.

En el mes de noviembre recién pasado se publicó el libro de ponencias de la II Jornada de Vivienda Social, con el contenido completo de los 3 días de trabajo, el cual está actualmente en distribución. El texto fue publicado como documento de trabajo del INVI, con el auspicio del I.C.I. y del programa CYTED-D, constituyendo el 2º libro de las Jornadas de Vivienda organizadas por nuestra institución.

Reseña Bibliográfica

Sofía Letelier Parga, Arquitecta, Directora y Profesora investigadora INVI.

Este importante documento apoya su gran interés en proporcionar una visión completa e integral de las estrategias, programas y marco de apoyo para proyectos específicos tendientes al desarrollo de una comuna, en este caso, la más compleja del país.

Una imagen - objetivo general, que suena ambicioso: «refundar su territorio como un genuino centro metropolitano moderno» - se hace posible frente al detallado diagnóstico y análisis de las tendencias que se observan en ámbitos demográficos y económicos, derivando de las actividades económicas y del mercado del suelo, importantes estrategias y acciones de apoyo, con perfilamiento de imágenes-objetivo a diversas escalas.

Se define un proyecto espacial, urbanístico-estratégico, apoyado por otros proyectos estratégicos a nivel Macro-Comunal, lo que ha permitido diseñar estrategias sectoriales en las áreas de actividades económicas prioritarias, (protección ambiental, consolidación residencial, de importancia para el área central dada la fuerte emigración desde allí-) y desarrollo comunitario. Las acciones específicas para programas de vivienda y mejoramiento de calidad de vida se apoyan con recomendaciones globales y están detalladamente dirigidos a la problemática local, apoyados con líneas de acción en Educación y Salud. Es importante el manejo integrado de programas que el documento propone.

Los programas se desglosan en sub-programas y en proyectos en todos los ámbitos de ingerencia comunal, representando en conjunto un interesante modelo metodológico, sintético y operativo, que incorporó la participación mediante la realización de cabildos abiertos.

PROGRAMA MUNICIPIO Y PARTICIPACION - Plan de Desarrollo Comunal, Propuesta de síntesis.- Ilustre Municipalidad de Santiago. Chile. 1990.



»SECTORIZACION HABITACIONAL DEL TERRITORIO Y VIVIENDA REGIONALIZADA- Un argumento para des-centralizar» Sepúlveda, O., Carrasco, G. Ed. INVI-FAU - U.de Chile. Santiago. 1991.



Este libro -originado en un proyecto financiado por FONDECYT-, desarrolla un aspecto central en la preocupación arquitectónica del problema de la Vivienda Social, cual es el de la posible respuesta con especificidades locales, en la estructura del espacio, materiales y carácter, considerando, dentro de los parámetros para medir la calidad de vida, la percepción cultural de dicha dimensión.

Los autores; utilizando una zonificación climática rigurosa y no mecánica del territorio - que supera la simple subdivisión Norte-Sur - sectorizan el espacio nacional llegando a distinguir siete zonas habitacionales con precisas características que inducirían respuestas materiales al clima y a la forma de vida influida por éste, como una de las variables de diferenciación.

Una segunda variable la sitúan en la vertiente económica de subsistencia, aspecto que generaría modelos de ocupación del suelo y de distribución de recintos y enseres, que inducen también formas apropiadas al lugar.

Este trabajo, que reúne interesantes datos e ilustraciones sienta las bases para respaldar una normativa regionalizada que sea integral en cuanto a que los estándares exigidos respeten y respondan de mejor manera a la realidad.

«LA REMODELACION DEL CENTRO DE SANTIAGO», Miguel Lawner, Santiago. Ed. Taller de Vivienda Social, 1991.



Este ameno y breve documento es de ágil lectura dada la forma sintética en que se presentan los datos fundamentales de la hipótesis sustentada: el centro histórico experimenta un constante proceso de degradación física y ambiental, con éxodo de sus habitantes, aún teniendo una excelente infraestructura urbana; su consolidación, principalmente en lo habitacional, haría posible detener el crecimiento descontrolado de la periferia desprovista de valores urbanos.

Revisando los intentos de remodelación que se han hecho y analizando los modelos conceptuales que los sustentaron - «tipo museo» y «tipo bulldozer» - se detiene en el programa interrumpido de consolidación de residentes impulsado entre 1970 y 1973 en el área central que sitúa en un modelo intermedio, de ocupación de sitios eriazos y por etapas, con control del costo social. Revisa también la iniciativa llevada a cabo en 1972 que convocó a un concurso internacional en el barrio de Santa Ana.

Finalmente postula una serie de criterios que denomina «Pro-

puesta para el año 2.000», criterios que diversifica en 5 zonas con caracterización diferenciada, sugerencias de acción y vinculación de los diversos agentes y entidades.

El documento aporta además un detallado cálculo de áreas a remodelar, sugiriendo superficies destinadas a vivienda - sustentadas en una densidad posible de entre 500 y 600 hab./por há - llegando a proponer incluso una concreta diversificación de tramos de oferta habitacional.

LA VIVIENDA SOCIAL EN SUECIA - Solución a través de la acción municipal. Traducción Sofía Letelier. Extractado de «Housing in Sweden», documento de difusión de la Agencia Nacional de Vivienda y Planeamiento. Karlskrona, Suecia. Editado por Bovesket, 1989.

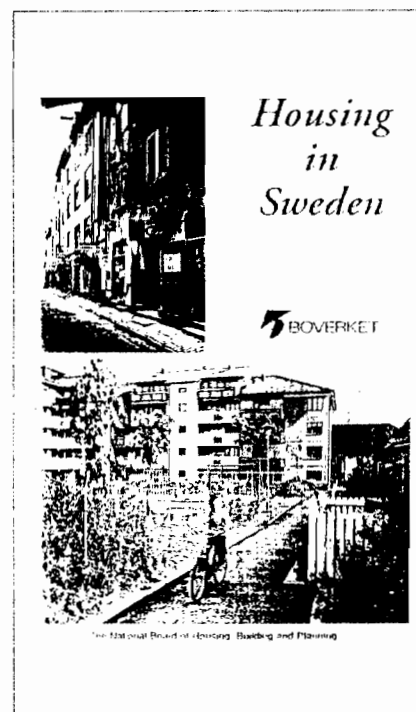
Suecia presenta una situación habitacional cualitativa y cuantitativamente muy distinta a la nuestra. Sin embargo, esto no fue siempre así y en la década de los treinta sus estándares habitacionales se encontraban entre los más bajos de Europa: menos de un 10% podían ser clasificados como satisfactorios y había hacinamiento. En los estratos obreros, por ejemplo, vivían en recintos únicos; en el área rural, la situación era más aguda.

A partir de 1930 la necesidad por una asistencia desde el Estado se hizo más y más fuerte, hasta que en 1935 se formó una comisión gubernamental que tenía como propósito formular una política de orientación social, la cual tomó forma recién después de la 2ª guerra mundial, en 1947.

1.- El enfoque y las metas. El Estado, a través del Parlamento, tomó la decisión de proveer asistencia financiera para asegurar que los costos de vivienda social se mantuvieran a un nivel razonable y que los estándares fuesen fuertemente mejorados por medio de activas políticas municipales, dirigidas principalmente a familias con niños.

Las políticas formuladas entonces se mantienen hasta hoy en sus grandes líneas pero hacia mediados de los sesenta, se incrementó el esfuerzo por eliminar el déficit. En el período de 10 años se construyó lo que se denominó «El programa del millón de viviendas» cumpliéndose el objetivo.

2.- Fórmula de financiamiento. En 1967 el Parlamento sueco formuló el siguiente desafío para el mercado de la vivienda: «La meta de la política



sueca de vivienda debe ser proveer a toda la población, viviendas dignas, espaciales, bien planeadas y apropiadamente equipadas, de buena calidad y costos razonables.»

Un resultado de este programa -que continuó durante la década de los setenta con la formación del Ministerio de la Vivienda-, fue un nuevo sistema financiero para la vivienda. El respaldo financiero que aportó el gobierno tanto central como local bajo la forma de subsidios de capital, preferencias y subsidios de impuestos, llegó a representar un 3% del P.G.B.

3.- El rol del gobierno local municipal. La política planteada en los años cuarenta por el Estado implicaba un significativo rol del gobierno de las municipalidades. *Mientras la principal tarea del nivel estatal era establecer las grandes líneas o metas y garantizar los recursos económicos, la responsabilidad de las municipalidades era la de adquirir y proponer terrenos; formular los planes urbanos para las áreas habitacionales; tomar parte en la producción a través de «compañías municipales de construcción de viviendas» y asignar los fondos del Estado.* Son estas entidades las llamadas a formular los programas de provisión de viviendas, en número y tipo según las necesidades.

Fue de primordial importancia la formación de las «Compañías Municipales de Vivienda» sin fines de lucro, las que deben ser aprobadas por un consejo municipal. Estas compañías crecieron rápidamente y permitieron que los municipios incrementaran su influencia en provisión habitacional, incluso en estratos sin limitaciones de ingreso. Las municipalidades ejercen el derecho de erradicación o de provisión de servicios. Ellos juegan además un rol importante en los préstamos habitacionales, tanto para construcción nueva como para mejoras, los cuales requieren su aprobación para ser otorgados.

4.- Resultados. La acción del Estado sobre el mercado habitacional ha producido resultados desde la 2ª guerra mundial:

- El número de viviendas se ha incrementado en un 84% mientras la población lo ha hecho en un 20%.
- El hacinamiento ha decrecido del 50%, al 3%.
- Las viviendas fuera de estándar han decrecido de un 80% al 2%.

No obstante, la política habitacional sueca aún enfrenta algunos problemas que, desde su perspectiva son importantes. Muchos municipios están nuevamente

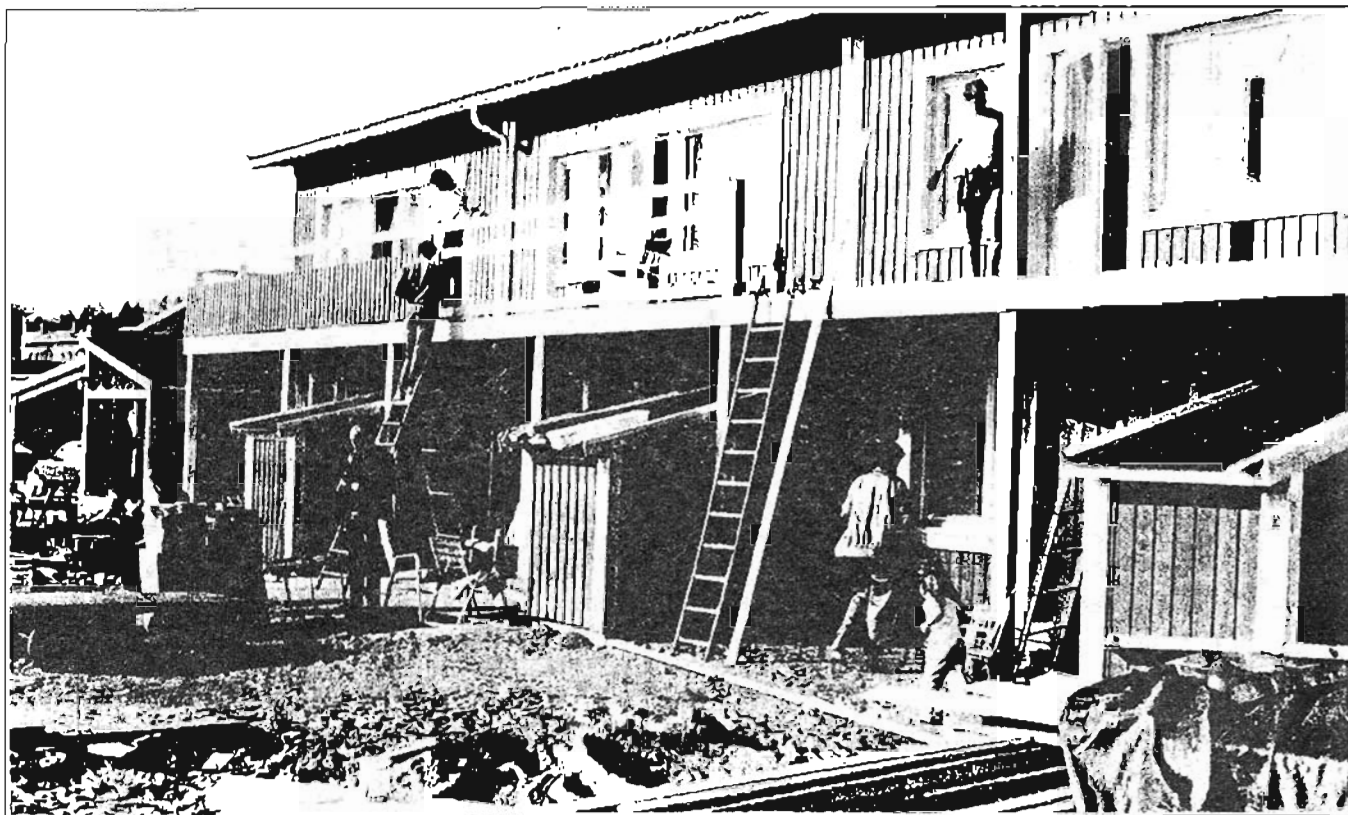
experimentando un déficit en forma parcial. Esto debido a que las construcciones del programa del millón de viviendas, requieren una revisión física como de mejoramiento social, sumado a que el costo de la construcción ha aumentado (por haberse elevado las expectativas de confort).

Es interesante señalar que en la actualidad funciona una Agencia Gubernamental cuyas obligaciones son las siguientes, por sobre los municipios:

- Cautelar el desarrollo del sector de la construcción habitacional y evaluar los instrumentos de política constantemente.
- Vigilar los cambios en la demanda hacia el medio ambiente construido y desarrollar métodos de apoyo a los cambios.
- Supervisar el planeamiento físico.
- Supervisar el manejo y conservación de los recursos naturales.
- Coordinar y difundir los requerimientos públicos que se exigen a lo construido.
- Informar al público, a las municipalidades y a las empresas sobre la experiencia ganada en el campo de la vivienda.
- Resolver sobre los préstamos a nivel estatal. Estos fondos son gestionados por la Corporación de Financiamiento de la Vivienda.

5.- Estructura de tenencia en la vivienda. En Suecia más de la mitad de la población viven en multifamiliares (o bloques de departamento) en tanto que algo menos del 50% lo hace en viviendas unifamiliares, aisladas o de pareo continuo.

De los departamentos el 40% permanece como propiedad de las compañías municipales y son arrendadas a sus ocupantes; el 28% de dichas unidades se ha traspasado a asociaciones sin fines de lucro en propiedad cooperativa; los miembros hacen un aporte de capital y



mensualmente un pago de costos comunes y de amortización. (Este derecho los socios lo pueden vender al precio que estimen). El resto de los departamentos escapa al nivel denominado interés social.

Por otra parte, a nivel de viviendas unifamiliares, el 25% es ocupada en propiedad.

La asistencia social municipal en vivienda no se limita a su construcción, sino y principalmente a préstamos para renovación y mejoramiento del hábitat. Últimamente más de 30.000 unidades son mejoradas cada año.

Todo el sistema está basado en una negociación entre la Administración Municipal y las «Organizaciones de habitantes», quienes acuerdan precios, facilidades, niveles de arriendos, etc. con reglas muy precisas para cualquier modalidad de uso.

En resumen, el sistema sueco que hoy parece de alto standard a nuestra mirada, ha sabido combinar recursos del Estado y privados con flexibilidad y democracia, ofreciendo una variedad de programas donde a pesar de estar permanentemente presente al Estado a todos los niveles, la iniciativa individual y la participación son potenciados fuertemente.

Ultimos documentos recibidos

Patricia Pizarro, P. Centro de Documentación INVI

PR 206

BERRETA, Horacio

Proceso básico de vivienda y desarrollo en sectores marginales y de recursos insuficientes: la experiencia del Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE) Córdoba, Argentina. — Santiago: Corporación de Promoción Universitaria, dic. 1978.- 29 p. - (Documentos de Trabajo C.P.U. ; 137)

Sin notas. Resumen no disponible.

PR 137

BRAVO M., María Teresa

Expresión de patrones de acontecimientos en viviendas de diseño abierto : evaluación comparativa de casos. — Santiago: [s.n.], sep. 1990: il. tab. diag.

Sin notas. Resumen no disponible.

PR 190

CABEZAS K., Marcela

Cambios en la estructura de consumo alimenticio en Chile 1969-1988. - Santiago: Programa de Economía del Trabajo, feb. 1991. - 81 p. - (Documento de Trabajo ; 82)

Sin notas. Resumen no disponible.

PL 112

CENTRO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. HABITAT

Informe sobre actividades operacionales 1991. — Nairobi: HABITAT, 1991. — 212 p. Sin Notas.

Resumen : Expone las actividades operacionales impulsadas por HABITAT para la asistencia a los gobiernos en la formulación de políticas y estrategias para crear y fortalecer la capacidad de gestión de un desarrollo autónomo de los asentamientos humanos tanto en el ámbito nacional como local.

ES 74

CHILE. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS.

Resultado encuesta suplementaria de ingresos: Septiembre-Noviembre 1989 Septiembre-Noviembre 1990. — Santiago : I.N.E., may. 1991. — 11 p.

Sin Notas. Resumen no disponible

ES 76

CHILE. MINVU. DIVISION TECNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL. DEPARTAMENTO DE NORMALIZACION. SECCION ESTADISTICAS.-

Informativo estadístico : Abril 1991. — Santiago : MINVU.
Div. Téc. de Estudio y F. Habitacional, ago. 1991. - 44 p.
(Informes Estadísticos ; 166)
Sin Notas. Resumen no disponible

ES 71

Informativo estadístico : Enero 1991. — Santiago : Div.
Téc. de Estudio y F. Habitacional, abr. 1991. — 52 p. —
(Informes estadísticos ; 163)
Sin Notas. Resumen no disponible

ES 72

Informativo estadístico : Febrero 1991. - Santiago: MINVU.
Div. Téc de Estudio y F. Habitacional, may. 1991. - 50 p.-
(Informes estadísticos ; 164)
Sin Notas. Resumen no disponible

ES 73

Informativo estadístico : Marzo 1991. — Santiago : MINVU.
Div. Téc. de Estudio y F. Habitacional, jul. 1991. - 46 p. -
(Informes estadísticos ; 165)
Sin Notas. Resumen no disponible

ES 77

Informativo estadístico : Mayo 1991. — Santiago: MINVU.
Div. Téc. de Estudio y F. Habitacional, sep. 1991. - 49 p. -
(Informes Estadísticos ; 167)
Sin Notas. Resumen no disponible

PR 198

FRIAS F., Patricio
El movimiento sindical chileno en el primer año de la
transición a la democracia (1990-1991). — Santiago:
Programa de Economía del Trabajo, may. 1991. — 50 p.
(Documento de Trabajo ; 84)
Sin Notas. Resumen no disponible

PL25

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO. Programa

municipio y participación. - Santiago: I. Municipalidad de
Santiago, [1990?]. - 100 p.- (Programa Municipio y Par-
ticipación) Organizado por : Ilustre Municipalidad de
Santiago. — Santiago, CL Realizado el : 16 al 18 de
noviembre de 1990
Sin Notas. Resumen no disponible

CO 18

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA. Quebracho : sistema constructivo. Aplica-
ción de recurso forestal de la región chaqueña. - Resis-
tencia : I. Provincial de D. Urbano y Vivienda, 1987.-24 p.
Sin Notas. Resumen no disponible

CO 112 A

GEENE Z., M.; LASTRA B., C. de la; DURAN B., L.
El proceso constructivo en lotes con servicio: un estudio
de casos. — Santiago: Corporación de Promoción Uni-
versitaria, 1990. — 219 p.
Sin Notas. Resumen no disponible

PL 111

LAGOS DE A., Clemente ; REED, George L.
Elementos del plan habitacional de Chile con especial
referencia al financiamiento mediante un sistema de
ahorros y préstamos reajustables. — [s.l.] : Naciones
Unidas. Concejo Económico y Social, 12 jul. 1962.- 60 p.
(Seminario latinoamericano sobre estadística y progra-
mas de vivienda) Organizado por: Naciones Unidas
Concejo Económico y Social.- Copenhague, DK - Reali-
zado el : 2 al 25 de sep. de 1962.
Sin Notas. Resumen no disponible

PR 158

LAQUIAN, Aprodicio A.
Vivienda básica : políticas sobre lotes urbanos, servicios
y vivienda en los países en desarrollo. Ottawa, Ont. : C.
Internacional de Invest. para el Desarrollo, 1985. - 174 p.
Nota : ISBN 0-89936-442-2. Resumen no disponible.

PL 113

PARAGUAY. CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA
Plan de acción a corto plazo para el año 1991. [Asunción]
: CONAVI, [1991?]. — 57 p.

Sin Notas. Resumen no disponible

PR 189

PEROTTI, Germán

The present housing situation in Chile. — Stockholm:
Byggnadsfunktionslära, 1986. — 73 p. (TRITA-BFL; 1000)

Nota : Copia nº 2 es fotocopia. Resumen no disponible

PR 200

RIOFRIO, Gustavo ; DRIANT, J.C.

¿Qué vivienda han construido?: nuevos problemas en
viejas barriadas. — Lima : CIDAP. IFEA. TAREA, oct.
1987. — 161 p. — (Travaux ;)

Nota : Original en Biblioteca. Resumen no disponible

PR 205

SEPULVEDA M., Orlando ; CARRASCO P., Gustavo
Sectorización habitacional del territorio y vivienda
regionalizada : un argumento para descentralizar. - 1 ed.
- Santiago: INVI. FAU. UCH. abr. 1991. — 297 p.

Nota: ISBN 956-19-0164-0. Proyecto FONDECYT 0617-
88. Resumen no disponible

PL 110

SUAREZ DE LA S., Mario

Programa viviendas progresivas. — San Antonio: MINVU,
oct. 1990. — 25 p.- Nota : Exposición en Seminario de
difusión de Programas de Viviendas Progresivas. Resu-
men no disponible

PR 246

URMENETA, Roberto

Situación y perspectivas de la O.E.P.: análisis de los
resultados del catastro 1989. — Santiago: Programa de
Economía del Trabajo, 1990.- 77 p. (Doc. de Trabajo ; 72)

PR 201

Pobreza y mercado del trabajo : Chile 1988-1990. Stgo:
Programa de Economía del Trabajo, abr. 1991. - 88 p. -
(Documento de Trabajo ; 83)

Sin Notas. Resumen no disponible

CO 127

YOSHIO N., Sérgio

Projeto de habitação préfabricada em madeira. Rio Branco:
Fundação de Tecnologia do Estado do Ocre, mai. 1988.-
[pag. irreg.]. Sin Notas. Resumen no disponible

PUBLICACIONES PERIODICAS.-

Banco Nacional de la Vivienda. CONAVI

AYT-CONAVI 01-04.

Ahorro y techo. — Asunción : Banco Nacional de la
Vivienda. CONAVI. — (1 ; 4, abr. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

AYT-CONAVI 01-05.

Ahorro y techo. — Asunción : Banco Nacional de la
Vivienda. CONAVI. — (1 ; 5, may. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

Cámara Chilena de la Construcción

BE-CCH 220.

Boletín Estadístico. — Santiago : Cámara Chilena de la
Construcción. - (220, may. 1991) ISSN 0716-6540

Sin Notas. Resumen no disponible

BE-CCH 221

Boletín Estadístico. — Santiago : Cámara Chilena de la
Construcción. — (221, jun. 1991). ISSN 0716-6540

Sin Notas. Resumen no disponible

BE-CCH 223

Boletín Estadístico. — Santiago : Cámara Chilena de la
Construcción. — (223, ago. 1991). ISSN 0716-6540

Centro de Estudios del Hábitat Popular
BC-CEHAP 04.

Boletín CEHAP. — Medellín : Centro de Est. del Hábitat Popular. - (4, mar. 1991).ISSN 0121-1811
Sin Notas. Resumen no disponible

CHILE. Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica. CONICYT

PC-CONICYT 06-03.
Panorama Científico. — Santiago: CHILE. Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica. — (6 ; 3, jun. 1991). ISSN 0716-100X
Sin Notas. Resumen no disponible

PC-CONICYT 06-04.

Panorama Científico.- Santiago: Chile. Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica. - (6; 4, jul. - ago.1991). ISSN 0716-100X
Sin Notas. Resumen no disponible

CHILE. Instituto Nacional de Estadísticas

IM-INE may.'91.
Indicadores mensuales.—Stgo: Chile. INE—(may. 1991)
Sin Notas. Resumen no disponible

IM-INE jun. jul.'91.
Indicadores mensuales. —Stgo: Chile. INE- (jun.jul. 1991)
Sin Notas. Resumen no disponible

IM-INE ago. '91.
Indicadores mensuales. —Stgo: Chile. INE. — (ago.1991)
Nota : Información sobre edificación a partir de la pág.18
Resumen no disponible

IM-INE sep.'91.
Indicadores Mensuales. — Santiago: Chile. Instituto Nacional de Estadísticas. - (sep.1991)
Sin Notas. Resumen no disponible

CHILE. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional
BB-MINVU 135.

Boletín bibliográfico. - Santiago: CHILE.
MINVU. División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. — (135, jun. 1991). ISSN 0716-6449
Sin Notas. Resumen no disponible

BB-MINVU 136.
Boletín bibliográfico.- Santiago: CHILE.
Ministerio de Vivienda y Urbanismo. División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. — (136, jul. 1991)
ISSN 0716-6419
Sin Notas. Resumen no disponible

CIEPLAN
CEC-CIEPLAN 32.
Colección Estudios CIEPLAN. — Santiago: CIEPLAN.
(32, jun. 1991). ISSN 0716-0631
Sin Notas. Resumen no disponible

NT-CIEPLAN 141.
La ficha CAS y la focalización de los programas sociales /RACZYNSKI, Dagmar.- Santiago: CIEPLAN, ago. 1991. - 37 p. (Notas Técnicas CIEPLAN: 141). ISSN 0716-4475. Sin Notas.

Resumen:
Describe la ficha CAS (o ficha de estratificación social); sus propósitos y usos, discute algunas premisas sobre las cuales se sustenta; comenta la calidad y oportunidad de la información acumulada en y por la ficha, proporciona antecedentes sobre la percepción que de la ficha tienen los funcionarios municipales y la población pobre, plantea algunas reflexiones en torno a la aplicación de la ficha y la focalización del gasto social y delinea algunas ideas en torno a modalidades alternativas de «focalización» de programas sociales hacia la población pobre.

AC-CIEPLAN 98.

Opinión pública y política económica : análisis de la formación de percepciones económicas / HALPERN, Pablo ; BOUSQUET, Edgardo ; HENRIQUEZ, Marcelo. — Santiago : CIEPLAN, abr. 1991. — 52p. — (Apuntes CIEPLAN ; 98). ISSN 0716-4467
Sin Notas. Resumen no disponible

AC-CIEPLAN 103 v.1.

Opinión pública y política económica : resultados de estudios cuantitativos de percepciones económico sociales en cinco sectores/ HALPERN, Pablo ; BOUSQUET, Edgardo. — Santiago: CIEPLAN, ago.1991.- 18 p.- (Apuntes CIEPLAN ; 103)ISSN 0716-4467. Sin Notas
Resumen: Expone un proyecto de investigación tendiente a entender el proceso de formación de opinión en torno a temas económicos. Para ello se utiliza una aproximación multimetodológica que incluye encuestas tradicionales (método cuantitativo), «Focus Groups» y entrevistas individuales en profundidad (métodos cualitativos). Como resultado parcial, presenta los resultados de cinco estudios cualitativos realizados durante 1990.

AC-CIEPLAN 100

Recursos naturales y medio ambiente : aspectos económicos / VIAL, Joaquín, comp.. — Santiago: CIEPLAN, may. 1991. - 32 p. - (Apuntes CIEPLAN; 100)ISSN 0716-4467. Nota: Contiene las intervenciones de los panelistas invitados al Seminario. Resumen no disponible

Fundación TECHO

PE-FT 22 02.

Perspectivas. - Paitilla : Fundación TECHO.- (02 ; 22, may. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

PE-FT 24.

Perspectivas. — Ciudad de Panamá : Fundación Techo. — (2 ; 24, jul. 1991). Sin Notas. Resumen no disponible

Ondac Chile

OMC-ONDAC 127

Ondac: el manual de la construcción. — Santiago: Ondac Chile. — (127, abr. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

OMC-ONDAC 129

Ondac: el manual de la construcción. — Santiago: Ondac Chile. — (129, jun. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

OMC-ONDAC 130

Ondac: el manual de la construcción. — Santiago: Ondac Chile. — (130 ; jul. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

OMC-ONDAC 131

Ondac: el manual de la construcción. — Santiago: Ondac Chile. — (131, ago. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

OMC-ONDAC 132

Ondac: el manual de la construcción. — Santiago: Ondac Chile. — (132, sep. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

Programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo V Centenario. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. SEPULVEDA O., Rubén, ed. BCY-CYTED 03.

Boletín CYTED-D xiv-1. — Santiago : Programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo V Centenario. U. Ch. FAU. INVI. SEPULVEDA O., Rubén, ed. — (3, abr. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

BCY-CYTED 04

Boletín CYTED-D xiv-1. — Santiago : Programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo V Centenario. Universidad de Chile. FAU. INVI. SEPULVEDA O., Rubén, ed. - (4, sep. 1991) Nota : 2 copias. Resumen no disponible.

Programa de Economía del Trabajo. PET

CE-PET 25

Coyuntura Económica. — Santiago: Programa de Economía del Trabajo. — (11 ; 25, may. 1991). ISSN 0716-5420

Sin Notas. Resumen no disponible

Swedish Council for Building Research

SSB-SCBR 91-02

Synopses of swedish building research. — Stockholm: Swedish Council for Building Research. — (2, Apr. 1991)

ISSN 0347-9935

Sin Notas. Resumen no disponible

SSB-SCBR 91-03

Synopses of swedish building research. — Stockholm: Swedish Council for Building Research. — (03, may. 1991). ISSN 0347-9935

Sin Notas. Resumen no disponible

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda

BI-INVI 12

Boletín del Instituto de la Vivienda. — Santiago: Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda. — (6 ; 12, ago. 1991).

ISSN 0716-5668

Sin Notas. Resumen no disponible

Universidad del Bío-Bío.

Building Research Establishment

BTC-UBB 02

Boletín Tecnológico de la Construcción. — Concepción: U. del Bío-Bío. Building Research Establishment. — (2, mar. 1991)

Sin Notas. Resumen no disponible

Legislación Habitacional

Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción

VIVIENDA BASICA

- 01.04.91 **DECRETO N° 48**
CONTENIDO : Modifica Art. 2º transitorio del Decreto N° 150 de 1990, cambiando la expresión «31 de Marzo de 1991» por «31 de Mayo de 1991».
- 20.04.91 **RESOLUCION N° 119**
CONTENIDO : Limita sólo a los postulantes clasificados en el índice 1 definido por la ficha CAS I (Art. 2º Trans., D.S. N° 150 de 1990), la participación en el proceso de selección para asignación y venta de 46 viviendas sociales en la Comuna de Catemu (V Región).
- 26.04.91 **RESOLUCION EXENTA N° 164 SEREMI IX REGION**
CONTENIDO : Llama a postulantes que indica para optar a la asignación de viviendas en las comunas que señala para vivienda básica.
- 08.06.91 **RESOLUCION N° 186**
CONTENIDO : Modifica requisitos para llamado a postulación destinado a atender situaciones de marginalidad habitacional, en especial al Sistema destinado a la Ancianidad, en el sentido de no exigir ahorro previo para cálculo de puntaje y de determinar el orden de prelación entre ellos.
- 27.07.91 **RESOLUCION N° 250**
CONTENIDO : Fija distribución de viviendas de marginalidad habitacional (D.S. N° 62) en comunas de la Región Metropolitana.

- 10.08.91 **DECRETO Nº 85**
CONTENIDO : Establece atención preferente a damnificados de Antofagasta, para la asignación y venta de viviendas correspondientes al Sistema regulado por el D.S. Nº 62 en las Comunas de Tal Tal y Antofagasta, señalando las condiciones para su postulación.
- 10.09.91 **RESOLUCION Nº 295**
CONTENIDO : Fija para la VI Región, Comuna de Aconcagua, distribución de viviendas básicas que señala, según alternativa de postulación, en proceso de selección que indica.
- 02.10.91 **RESOLUCION Nº 292**
CONTENIDO : Fija para la I Región, distribución de viviendas básicas que señala, según alternativa de postulación en proceso que señala en las Comunas de Arica e Iquique.
- 21.10.91 **RESOLUCION Nº 344**
CONTENIDO : Fija para la III Región, distribución de viviendas básicas que señala, según alternativa de postulación, en proceso de selección en las Comunas de Copiapó, Caldera y Vallenar.
- 25.10.91 **RESOLUCION Nº 364**
CONTENIDO : Fija para la X Región, Distribución de viviendas básicas que señala, según alternativa de postulación en proceso de selección en las Comunas de Ancud, Castro, Cochamó, Chaitén, Panguipulli, Lanco y Lago Ranco.
- 02.11.91 **RESOLUCION Nº 354**
CONTENIDO : Modifica Resolución Nº 250 del 04.07.91 en el punto VI, números 1 y 2.
- 05.11.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 559 SEREMI IX REGION**
CONTENIDO : Deja sin efecto Resolución Exenta Nº 524 del 14.10.91 por no haberse publicado oportunamente y llama a postulantes que sean mayores de 65 años y que habiten en las Comunas de Angol, Temuco, Traiguén, Victoria y Villarrica a optar a la asignación de viviendas básicas.
- 06.11.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 260 SEREMI X REGION**
CONTENIDO : Dispone llamado especial a postulantes mayores de 65 años para optar a la asignación de viviendas básicas destinadas a la ancianidad en las comunas de Puerto Montt, Lanco, Panguipulli, Cochamó y Ancud.
- 07.11.91 **RESOLUCION Nº 374**
CONTENIDO : Fija para la IX Región distribución de 139 viviendas básicas, según alternativa de postulación en el proceso de selección de la Comuna de Temuco.

VIVIENDA PROGRESIVA

- 25.05.91 **RESOLUCION N° 171**
CONTENIDO : Modifica límites máximos del Subsidio Habitacional establecido en el Decreto N° 140 (1990), para las Regiones XI y XII.
- 10.06.91 **RESOLUCION N° 174**
CONTENIDO : Determina tasa de interés que regirá para los créditos hipotecarios que se otorguen en la 1ª y 2ª etapa del Programa de Viviendas Progresivas, estipulando en un 8 % anual el máximo efectivo.
- 09.07.91 **RESOLUCION N° 214**
CONTENIDO : Fija distribución de soluciones habitacionales correspondientes a primera etapa de Viviendas Progresivas en la Comuna de Rancagua, según tipo de postulación (individual=4, colectivas=6) y modalidad de operación que señala.
- 10.08.91 **DECRETO N° 86**
CONTENIDO : Establece atención preferente a damnificados de Antofagasta, para la asignación y venta de viviendas correspondientes al programa regulado por el D.S. N° 140 (Viviendas Progresivas) en las Comunas de Tal Tal y Antofagasta, señalando las condiciones para su postulación.
- 19.08.91 **DECRETO N° 80**
CONTENIDO : Modifica Decreto N° 140, afectando los artículos 2º, 4º, 6º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 16º, 19º y Art. Transitorios 5º y 6º.
- 10.09.91 **RESOLUCION N° 294**
CONTENIDO : Fija para la IV Región, la distribución de soluciones habitacionales correspondientes a la primera etapa de Viviendas Progresivas en las Comunas de La Serena, Coquimbo e Illapel, según alternativa de postulación y modalidad de operación que señala.
- 10.09.91 **RESOLUCION N° 296**
CONTENIDO : Fija para la IX Región, distribución de soluciones habitacionales correspondientes a la 1ª etapa de viviendas progresivas en las comunas de Temuco, Villarrica localidad de Ñancul, Loncoche y Victoria, según alternativa de postulación y modalidad de operación que señala.
- 02.10.91 **RESOLUCION N° 293**
CONTENIDO : Fija para la I Región, distribución de soluciones habitacionales correspondientes a la Primera etapa de Viviendas Progresivas en las Comunas de Arica e Iquique, según alternativa de postulación y modalidad de operación que señala.

- 07.10.91 **DECRETO N° 106**
CONTENIDO : Modifica Decreto N° 140 (Viviendas Progresivas) en su Artículo 19º y 5º transitorio.
- 21.10.91 **RESOLUCION N° 343**
CONTENIDO : Fija para la III Región, distribución de soluciones habitacionales correspondientes a la 1ª etapa de Viviendas Progresivas en las Comunas de Caldera y Vallenar, según alternativa de Postulación y modalidad de operación que señala.
- 22.10.91 **RESOLUCION N° 335**
CONTENIDO : Fija para la VII Región, distribución de soluciones habitacionales correspondientes a la 1ª etapa de Viviendas Progresivas en las Comunas de Curicó, Molina, Yervas Buenas, Parral y Cauquenes, según alternativa de postulación y modalidad de operación que señala.
- 31.10.91 **RESOLUCION N° 339**
CONTENIDO : Modifica límites máximos del subsidio habitacional establecido en el D.S. 140 de 1990 (Viviendas Progresivas), para las Regiones XI y XII.
- 02.11.91 **RESOLUCION N° 355**
CONTENIDO : Limita la participación de postulantes de las Comunas La Pintana, La Granja, San Ramón, La Cisterna, El Bosque, San Bernardo, Lo Espejo, Pedro Aguirre Cerda, San Miguel, San Joaquín, Santiago, La Florida, Peñalolén, Puente Alto y Macul, en el proceso de selección para la asignación de viviendas progresivas (1ª etapa).
- 05.11.91 **RESOLUCION N° 363**
CONTENIDO : Fija para la II Región distribución de soluciones habitacionales correspondientes a la primera etapa de viviendas progresivas en la comuna de Mejillones.
- 06.11.91 **RESOLUCION N° 368**
CONTENIDO : Modifica límites máximos del subsidio habitacional establecido en el Decreto N° 140 (1ª etapa) para la I Región en el sentido de dejarlas en 114 UF para Arica y 110 UF para Iquique.

SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL (SSHR)

- 25.04.91 **RESOLUCION EXENTA N° 1.112**
CONTENIDO : Modifica Resolución Exenta N° 3.869 de 1990, sustituyendo la expresión «700.000» por, «840.000» en la letra a) del N° 2º, y el cuadro de distribución regional por el que actualmente señala. Lo anterior, debido a un aumento de 140.000 U.F. autorizados para el SSHR.

- 08.05.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.250**
CONTENIDO : Aprueba nómina de postulantes seleccionados para el llamado 1990 del SSHR, fijando el total y distribución regional de los fondos destinados para tal efecto.
- 08.05.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.251**
CONTENIDO : Deja sin efecto solicitudes de inscripción para el llamado a postulación al SSHR (llamado 1990) por razones que señala.
- 26.08.91 **DECRETO Nº 93**
CONTENIDO : Modifica Decreto nº 167 de 1986, que reglamenta el SSHR, en su Art. 14, sustituyéndolo por el que señala.
- 31.08.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 2.491**
CONTENIDO : Llama a inscripción a postulantes para el SSHR (llamado 1991), fijando el monto de los recursos que se destinarán para subsidio directo, su forma de distribución regional y por tipo de postulación, y los requisitos y formalidades que deberán cumplir para su inscripción.
- 26.10.91 **RESOLUCION. Nº 2.915**
CONTENIDO : Complementa Resolución Exenta Nº 2.491 de 1991, en el sentido de agregar en el cuadro inserto en la letra B) del Nº 2º de dicha Resolución, la Localidad de Playa Colcura (Lota).

SISTEMA GENERAL UNIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

- 01.04.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 840**
CONTENIDO : Fija menciones y datos que deberán contener las solicitudes de inscripción para postular al primer llamado 1991 del SGUSH, documentos que deberán acompañarse a ellas ó exhibirse y su forma de presentación.
- 01.04.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 841**
CONTENIDO : Llama a inscripción a postulantes al 1er. llamado 1991 del SGUSH, fijando el monto de los recursos que se destinarán para el subsidio directo, su distribución regional y por tramo de valor de vivienda.
- 05.04.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 790 (EXTRACTO)**
CONTENIDO : Deja sin efecto certificados de Subsidio Habitacional correspondientes al llamado de postulación con proyectos habitacionales al SGUSH (llamado 1990) extendidos a favor de 12 personas.
- 08.04.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 900 (EXTRACTO)**
CONTENIDO: Dispone exclusión de Benito del C. Muñoz Rojas de nómina del SGUSH (3er llamado '89)

- 06.05.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.223**
CONTENIDO : Rectifica la fecha de inicio del período de vigencia de los certificados de Subsidio Habitacional correspondientes al 3er. llamado del SGUSH señalando el 1º de Abril de 1991 como fecha correcta.
- 23.05.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.361 (EXTRACTO)**
CONTENIDO : Modifica certificado de Subsidio Habitacional de Josefina Romero Solís en el sentido que indica.
- 23.05.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.362 (EXTRACTO)**
CONTENIDO : Modifica certificado de Subsidio Habitacional de Víctor Juan Von Hrrromada Briones y de Eduardo Manuel Fuentes Araya, en el sentido que indica.
- 27.05.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.404**
CONTENIDO : Dispone exclusión de Manuel Edgardo Merlo Castillo y María Cecilia Espinoza rubio de las nóminas de postulantes seleccionados para el 1er. llamado del SGUSH (llamado 1990).
- 01.06.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.403 (EXTRACTO)**
CONTENIDO : Modifica Certificado de Subsidio Habitacional extendido a favor de Carmen Torres Ayala, eliminando el monto de rebaja.
- 09.07.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.846**
CONTENIDO : Modifica la Resolución Exenta Nº 841 de 1991, en el sentido de sustituir el cuadro inserto en el inciso 2º del Nº 2 de dicha resolución, por el que indica.
- 09.07.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.847**
CONTENIDO : Dispone inclusión de 41 personas que indica, en las nóminas de postulantes seleccionados para el goce del subsidio habitacional (3er. llamado 1990) del SGUSH.
- 20.07.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 2.020**
CONTENIDO : Aprueba nóminas de postulantes seleccionados (8.131 personas) para el primer llamado 1991 del SGUSH, comprometiendo un total de 1.052.610 U.F. para su financiamiento.
- 20.07.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 2.021**
CONTENIDO : Deja sin efecto 377 solicitudes de inscripción para el 1er. llamado '91 por razones que señala
- 05.08.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 2.028**
CONTENIDO : Incluye personas que indica, en nómina de postulantes seleccionados para el goce de Subsidio Habitacional correspondiente al 2º llamado al SGUSH.

- 10.08.91 **DECRETO N° 87**
CONTENIDO : Dispone llamado extraordinario dirigido a damnificados de Antofagasta, para postular al SGUSH, fijando las condiciones de postulación que señala.
- 21.09.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.268**
CONTENIDO : Excluye a María Inés Cáceres, Gloria del C. Chaparro Muñoz y Ivonne del C. Barahona Herrera, del goce del Subsidio Habitacional correspondiente al 2º llamado del SGUSH.
- 03.10.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.671 (EXTRACTO)**
CONTENIDO : Excluye a 36 personas de las nóminas de postulantes seleccionados para el 3er. llamado al SGUSH, dejando sin efecto sus certificados de Subsidio Habitacional.
- 03.10.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.699 (EXTRACTO)**
CONTENIDO : Incluye a Ivonne del C. Barahona Herrera y Alejandro Victorino Orellana Valenzuela, en las nóminas de postulantes seleccionados para el 1er. llamado 1991 del SGUSH.
- 03.10.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.700 (EXTRACTO)**
CONTENIDO : Modifica Certificado de Subsidio Habitacional Serie A-90 N° 01-04625 de Rolando Jorge Cayo Ñancuan en el sentido de eliminar el monto de rebaja que se expresa.
- 17.10.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.873**
CONTENIDO : Fija menciones de responsabilidad que deberán contener las solicitudes de inscripción para postular al llamado extraordinario dirigido a la atención de damnificados por los temporales de Junio de 1991, de las Comunas de Antofagasta y Tal Tal; documentos que deberán acompañar o exhibirse y su forma de presentación.
- 17.10.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.874**
CONTENIDO : Llama a inscripción de postulantes para el llamado extraordinario dirigido a la atención de damnificados por los temporales de Junio de 1991, de las Comunas de Antofagasta y Tal Tal, fijando el monto de recursos que se destinarán para el subsidio directo y su forma de distribución por monto.
- 02.11.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.960**
CONTENIDO : Modifica Certificado de Subsidio Habitacional extendido a Juan Bautista Jiménez Escobar eliminándole el monto de la renaja que expresa.
- 07.11.91 **DECRETO N° 123**
CONTENIDO : Complementa Decreto N° 136 en el sentido de agregar el artículo 4º transitorio.

07.11.91 **RESOLUCION N° 367**
CONTENIDO : Fija monto de cargo que cobrarán los SERVIU por inspecciones en casos que indica.

SISTEMA DE AHORRO Y FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

17.04.91 **RESOLUCION EXENTA N° 990**

16.05.91 **RESOLUCION EXENTA N° 1.325**

24.06.91 **RESOLUCION EXENTA N° 1.648**

25.07.91 **RESOLUCION EXENTA N° 1.943**

23.09.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.328**

05.10.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.724**

29.10.91 **RESOLUCION EXENTA N° 2.847**

CONTENIDOS : Fija coeficientes para proyección de reajuste y de interés de boletas bancarias de garantía que indica.

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

22.04.91 **RESOLUCION N° 8 SEREMI X REGION**

CONTENIDO : Prorroga postergación de permisos de subdivisión y loteo o urbanización predial y de construcciones por 9 meses y hasta un máximo de 12 para la I. Municipalidad de Puerto Montt.

03.05.91 **LEY N° 19.057 (MINVU)**

CONTENIDO : Modifica el D.F.L. 458 (1975 MINVU) sobre Ley General de Urbanismo y Construcciones, reemplazando el inciso 1º y agregando el inciso final al Art. 134; Derogando el Art. 141, y agregando el Art. Trans. N° 10 a la Ley. Todo lo anterior, referido a pavimentación, plantaciones y ornato, instalaciones sanitarias, obras de defensa y de servicio de terreno.

05.09.91 **DECRETO N° 72**

CONTENIDO : Modifica Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, cambiando la alocución *obras de ornato* por la de *plantaciones y obras de ornato* en la letra f) n° 1 del Art. 45, letra f) del Art. 498 y letra f) del Art. 499. Intercala además, esta última alocución en la primera frase del Art. 547, a continuación de la palabra *aceras*.

LEYES, DECRETOS, RESOLUCIONES VARIAS

- 05.06.91 **DECRETO Nº 59**
CONTENIDO : Autoriza a vehículo a circular en días Sábados, Domingos y Festivos, eximiéndolo e la obligación de llevar disco fiscal.
- 12.06.91 **DECRETO Nº 89**
CONTENIDO : Deroga Decreto Nº 44 de 1990 y designa subrogantes a personas que señala en el cargo de Subsecretario del MINVU.
- 07.10.91 **DECRETO Nº 100**
- 22.10.91 **DECRETO Nº 112**
- 29.10.91 **DECRETO Nº 107**
- 29.10.91 **DECRETO Nº 113**
- 31.10.91 **DECRETO Nº 111**
- 07.11.91 **DECRETO Nº 117**
- 07.11.91 **DECRETO Nº 118**
CONTENIDOS : Autoriza a vehículo a circular en días Sábados, Domingos y Festivos, eximiéndolo e la obligación de llevar disco fiscal.

LEYES, DECRETOS, RESOLUCIONES: VIVIENDA

- 16.06.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 1.611**
CONTENIDO : Fija cuota de ahorro para el Pago Ordinario de Dividendos a partir del 1º de Junio e 1991 en \$ 214.03.-
- 25.06.91 **DECRETO Nº 68**
CONTENIDO : Aprueba programa de expropiaciones en la IX Región para los años 1991 y siguientes (inmuebles 70 hectáreas).

- 01.07.91 **LEY Nº 19.063 (MINVU)**
CONTENIDO : Modifica Artículo Nº 162 del D.F.L. Nº 458 de 1975, en el sentido de agregar inciso 5, nuevo, referente a la instalación de pequeño comercio en viviendas económicas sin perder las franquicias otorgadas por el D.F.L. 2 de 1959. Prohíbe, eso sí, cierto tipo de comercio que tenga como fin actividades que detalla.
- 09.07.91 **DECRETO Nº 74**
CONTENIDO : Modifica Decreto Nº 132 de 1990, agregando al Artículo 9º el inciso que detalla.
- 27.07.91 **DECRETO Nº 78**
CONTENIDO : Reglamenta sistema de subvención para deudores cuyo pago deba efectuarse al valor de la Cuota de Ahorro de Pago Ordinario de Dividendos, en un 50 % de la diferencia que se produzca en el monto de pago de los dividendos que se devenguen entre los meses de Julio y Diciembre de 1991.
- 03.09.91 **DECRETO Nº 98**
CONTENIDO : Aprueba programa de expropiaciones en la VIII Región del Bío-Bío, para los años 1991 y siguientes. El total de inmuebles a expropiar asciende a 100.000 m2.
- 10.09.91 **DECRETO Nº 96**
CONTENIDO : Modifica D.S. Nº 12 de 1988, en el sentido de reemplazar en el inciso 1º, la expresión *42 meses por 54 meses.*
- 07.10.91 **DECRETO Nº 104**
CONTENIDO : Modifica bases para el otorgamiento de premios de reconocimiento a los mejores proyectos habitacionales de carácter social, aprobados por Decreto Nº 41 de 1989.
- 07.11.91 **DECRETO Nº 124**
CONTENIDO : Aprueba programa de expropiaciones en la VIII Región del Bío-Bío, para los años 1991 y siguientes. El total de inmuebles a expropiar asciende a 200.000 m2.
- 07.11.91 **DECRETO Nº 126**
CONTENIDO : Declara en situación irregular el loteo denominado *Villa Mateo de Toro y Zambrano* actual *Villa Los Alerces* de la Comuna de San Bernardo.
- 07.11.91 **DECRETO Nº 129**
CONTENIDO : Modifica Decreto Nº 235 en el sentido de reemplazar el inciso 7º del Artículo 20 una alocución por la que indica.

NORMAS NACIONALES

- 05.04.91 **DECRETO Nº 44**
CONTENIDO : Declara Norma Oficial de la República de Chile, la norma técnica NCh 853 sobre acondicionamiento térmico de edificios-cálculo de resistencias y transmitancias térmicas, dejando sin efecto la Norma 853 NCh.EOF 71 (D.S. Nº 95 del 10.02.72).
- 20.06.91 **DECRETO Nº 69**
CONTENIDO : Declara Norma Oficial de la República de Chile, la Norma Técnica NCh 1.198 Of. 91 Madera-Construcción Madera-Cálculo, dejando sin efecto la Norma NCh 1.198 EOF. 77.
- 22.10.91 **DECRETO Nº 115**
CONTENIDO : Declara Norma Oficial de la República de Chile, la Norma Técnica NCh 2.111 Of. 91 Prevención de Incendio en Edificios-Señalización, y deja sin efecto la norma NC 2.111 Of. 90 (Enero 1990)

PLANES REGULADORES AREA METROPOLITANA

- 01.04.91 **RESOLUCION Nº 6 SEREMI METROPOLITANA**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de Maipú, específicamente en lo referido al plano «*Seccional Lo Errázuriz*».
- 18.04.91 **RESOLUCION Nº 5 SEREMI METROPOLITANA**
CONTENIDO : Modifica ordenanza especial Plano Seccional barrio Bellavista, Comuna de Providencia en lo referido a usos restringidos de la Zona de uso Residencial, de Oficinas y Microcomercio.
- 27.05.91 **DECRETO Nº 60**
CONTENIDO : Modifica Plan Intercomunal de Santiago en el sentido que indica.
- 06.06.91 **RESOLUCION Nº 17 SEREMI METROPOLITANA**
CONTENIDO : Modifica plano seccional La Chacarilla, Comuna de Macúl, incorporando a la Zona mixta, el área de la Zona Residencial (líneas Poligonales 1-2-3-4-5-6-7-1).
- 19.06.91 **DECRETO Nº 67**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de Maipú en conformidad seccional Carmelitas, estableciendo nueva zonificación, uso de suelos, condiciones de subdivisión predial, líneas oficiales y líneas oficiales de edificación en plano y línea poligonal que indica.
- 04.07.91 **RESOLUCION Nº 18 SEREMI METROPOLITANA**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador de Providencia, en el sentido de establecer nueve líneas oficiales

y normas técnicas para el área comprendida entre las Av. 11 de Septiembre con Suecia.

- 23.07.91 **DECRETO Nº 76**
CONTENIDO : Modifica Plan Intercomunal de Santiago, sector geográfico nor-oriente Comuna de Las Condes.
- 12.08.91 **DECRETO Nº 83**
CONTENIDO : Modifica Plan Intercomunal de Santiago, sector Av. Dorsal-Parque Santa Mónica, en el sentido de cambiar el uso del suelo propuesto de área verde intercomunal, equipamiento, subdivisión predial y edificación.
- 10.09.91 **DECRETO Nº 92**
CONTENIDO : Modifica Plan Intercomunal de Santiago, sector Alameda General Velasquez, en el sentido de ampliar el uso de suelos, condiciones de subdivisión predial y edificación.
- 24.09.91 **RESOLUCION Nº 31 SEREMI METROPOLITANA**
CONTENIDO : Modifica ordenanza local del Plan Regulador de Santiago.
- 21.10.91 **RESOLUCION Nº 37 SEREMI METROPOLITANA**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de Providencia en el sentido de ampliar la Zona 1 del sector preferentemente habitacional, incorporando las áreas que enfrenten la intersección de las Av. El Bosque con Pocuro.

PLANES REGULADORES REGIONES

- 04.04.91 **RESOLUCION SEREMI V REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación al Plan Regulador Comunal de Quillota (D.S. Nº 317 del 15.06.90).
- 08.05.91 **DECRETO Nº 52**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Metropolitano de Concepción.
- 20.05.91 **DECRETO Nº 54**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de Talca en el sentido de cambiar uso el suelo de *área verde* por los que corresponden a la Zona Z-8 en el plano T-01.
- 23.05.91 **RESOLUCION EXENTA Nº 8 SEREMI V REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación del Plan Regulador Comuna de Quillota.
- 10.06.91 **RESOLUCION Nº 5 SEREMI II REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación al Plan Regulador Comunal de Caldera, sector Borde Costero.

- 16.06.91 **RESOLUCION Nº 10 SEREMI VIII REGION**
CONTENIDO : Aprueba límite urbano de la localidad de Ninhue, Comuna de Ninhue, Provincia de Ñuble.
- 22.07.91 **RESOLUCION Nº 1 SEREMI VIII REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación de ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Concepción, en el sentido de reemplazar en la tabla contenida en el Art. 15-1, el destino *Comercio por Centro Comercial*.
- 22.07.91 **RESOLUCION Nº 2 SEREMI VIII REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación del Plan Regulador Comunal de Concepción, en sector San Pedro, en el sentido de cambiar la zonificación del sector S-3 por un nuevo S-2, estableciendo el uso de suelos, subdivisión predial y edificación, por lo estipulado en éste último.
- 24.07.91 **RESOLUCION Nº 12 SEREMI X REGION**
CONTENIDO : Modifica Plan regulador de Frutillar, en el sentido de establecer nueva zonificación, uso de suelos y normas específicas en el área delimitada que indica.
- 25.07.91 **DECRETO Nº 66**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador de Arica, en conformidad Seccional Oriente-Arica.
- 05.08.91 **RESOLUCION Nº 10 SEREMI X REGION**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de Ancud, en el sentido de ampliar su límite urbano estableciendo en dicha extensión, nuevas zonificaciones, usos de suelo y normas específicas; nuevos trazados viales y líneas oficiales en el área delimitada.
- 12.08.91 **RESOLUCION Nº 11 SEREMI X REGION**
CONTENIDO : Aprueba ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Castro en el sentido que indica.
- 16.08.91 **RESOLUCION Nº 9 SEREMI XI REGION**
CONTENIDO : Fija límite urbano de la localidad de Pto. Raúl Marín Balmaceda, Comuna de Cisnes, Provincia de Aisén, XII Región, en el sentido que indica.
- 20.08.91 **RESOLUCION Nº 6 SEREMI IX REGION**
CONTENIDO : Aprueba Plan Regulador de Cullipulli.
- 21.08.91 **RESOLUCION Nº 17 SEREMI V REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación del Plan Regulador Comunal de San Felipe, en el sentido que indica.
- 09.09.91 **RESOLUCION Nº 8 SEREMI V REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación al Plan Regulador Comunal de Quillota, sector calle Yungay, esquina Pinto.

- 09.09.91 **SEREMI V REGION**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de San Felipe, sector Estación FF. del EE, en el sentido de complementarlo.
- 09.09.91 **RESOLUCION Nº 25 SEREMI VI REGION**
CONTENIDO : Aprueba Plan Regulador Comunal de Lolol.
- 23.09.91 **RESOLUCION Nº 8 SEREMI IX REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación del Plan Regulador Comunal de Villarrica, en el sentido de establecer una variación en la vialidad estructural.
- 27.09.91 **RESOLUCION Nº 12 SEREMI VIII REGION**
CONTENIDO : Aprueba Plan Regulador Comunal de Negrete.
- 28.09.91 **RESOLUCION Nº 9 SEREMI XI REGION**
CONTENIDO : Fija límite urbano de la localidad Pto. Raúl Marín Balmaceda, Comuna de Cisnes, Provincia de Aisén.
- 02.10.91 **RESOLUCION Nº 14 SEREMI X REGION**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de Río Bueno, en el sentido de agregar nuevos usos de suelo a la zona Z-1.
- 03.10.91 **RESOLUCION Nº 23 SEREMI V REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación al Plan Regulador Comunal de Quilpué, sector Centro Quilpué.
- 07.10.91 **DECRETO Nº 103**
CONTENIDO : Modifica Plan Seccional Rivera Sur de Pto. Aisén, en el sentido de cambiar el uso del suelo de «*equipamiento de hostería y motel*» a «*vivienda equipamiento y vialidad*».
- 07.10.91 **RESOLUCION Nº 7 SEREMI XII REGION**
CONTENIDO : Aprueba Plan Regulador de Porvenir.
- 08.10.91 **RESOLUCION Nº 26 SEREMI VI REGION**
CONTENIDO : Aprueba Pan Regulador Comunal de Chimbarongo.
- 10.10.91 **RESOLUCION Nº 10 SEREMI IX REGION**
CONTENIDO : Aprueba modificación del Plan Regulador de Temuco en el sentido de establecer nuevas alturas de continuidad de edificación para la zona A-1 y la creación de una sub-zona Centro Cívico.

- 11.10.91 **RESOLUCION Nº 19 SEREMI IV REGION**
CONTENIDO : Aprueba Plan Regulador Comunal de Andacollo.
- 22.10.91 **RESOLUCION Nº 342**
CONTENIDO : Rectifica Decreto Nº 103 de 1991, cambiando la expresión *IX Región* por *XI Región*.
- 25.10.91 **DECRETO Nº 122**
CONTENIDO : Modifica Plan Intercomunal de Rancagua, en el sentido de delimitar la Zona de Protección del Vertedero de Basura ZRI-12 y modificar el límite urbano en los sectores Punta de Cortés, sector Sur de la localidad de Gultro, Norte y Sur de la Comuna de Rancagua y sector Oriente de la Comuna de Machalí.
- 31.10.91 **DECRETO Nº 119**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de San Fernando en Conformidad seccional Antivero, en el sentido de cambiar la zonificación asignada al área delimitada por el polígono A-B-C-D-E A, de la zona ZR-4 por la de la zona ZE-1.
- 04.11.91 **RESOLUCION Nº 18 SEREMI X REGION**
CONTENIDO : Modifica Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, en el sentido de desafectar de su calidad e uso público y/o de zona de restricción los terrenos comprendidos entre los polígonos A-B-C-D-A; E-F-G-H-E; I-J-K-I; L-M-N-L; Ñ-O-P-Q-Ñ y R-S-T-R.

NOTA:

Las citas bibliográficas completas de los libros reseñados en el Boletín INVI Nº 12 (páginas 48 y 49) son las siguientes:

Wells, Jill. "The construction industry in developing countries: alternative strategies for development". London: Croom Helm, 1986. 184 Pg. (Nº de pedido: CO 108)

Pearson, Lynn F. "The architectural and social history of cooperative living". London: MacMillan, 1988. 274 Pg. (Nº de pedido: PR 241).

Weal, Francis; Weal Francesca. "Housing the elderly". London: Mitchell, 1988. 143 Pg. (Nº de pedido: DU 32).

FE DE ERRATAS

Pág.	Col.	Párr.	Línea	Dice	Debe Decir
3	-	7	3	social enriquece	social. enriquece
6	1	1	5	ó bien	o bien
7	2	2	7	subarrendamientos	subarrendamientos
8	1	3	3	especificidad	especificidad
10	2	4	4	Almacén	Almacén
11	2	6(cuadro)	12	ó asilos	o asilos
11	2	6(cuadro)	14	ó comunes	o comunes
13	1	3	9	puede	pueda
17	2	6	6	arquitecturapopular	arquitectura popular
18	1	1	3	intersticios	intersticios
19	1	3	7	núcleo poblado	núcleo poblado
32	1	2	3	discreta	discreta
32	1	2	7	este	éste
44	2	7	2	ó se	o se
47	1	5	4	independen-cia	independencia
54	2	1	3	nece-sariamente	necesariamente
62	1	2	4	Vivienda Económica	Viviendas Económicas
63	1	3	3	privilegiar	privilegiar
67	2	3	2	adecua	adecúa
67	2	4	3	podera	pondera
70	1	5	6	Habitat	Hábitat
72	1	5	7	Conjun-ta	Conjunta
73	1	5	3	permiti-do	permitido
77	2	2	5	al	el
79	2	4	3	conespecial	con especial
79	2	4	9	devivienda	de vivienda
87	-	6	2	rimera	primera
90	-	7	3	as	las
90	-	8	3	renaja	rebaja
92	-	10	2	e	de



Continuando la línea del BOLETIN-INVI, de publicar temas de actualidad e interés coyuntural, dedicamos este número a la dimensión ambiental de la pobreza; a la vivienda para el senescente; al proceso evolutivo de la producción habitacional; a una visión histórico - físico - ambiental de la vivienda típica en el norte chico; y a un enfoque global de la vivienda danesa. Se acompaña además - como es ya tradicional - un variado informativo sobre actividades y documentos relevantes, de reciente aparición, y un listado completo de la legislación habitacional dictada en el lapso comprendido entre el número anterior del Boletín-INVI, y el actual.