

REFLEXIONES EN TORNO A

La Producción Serializada de Viviendas Sociales

EN CHILE

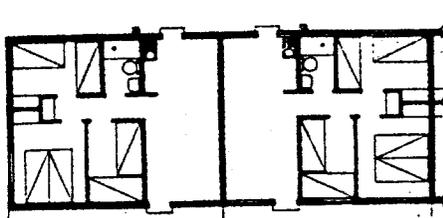
Edwin Haramoto - Universidad Católica de Chile

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.

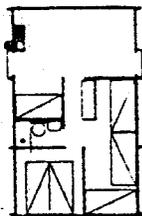
Desde la época en que el Estado decide enfrentar integralmente el problema de vivienda en el país, se inicia un proceso creciente de construcción de poblaciones con prototipos de alta repetitividad y baja diversidad tipológica. Esto ocurrió bajo la presidencia de Don Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958), 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.

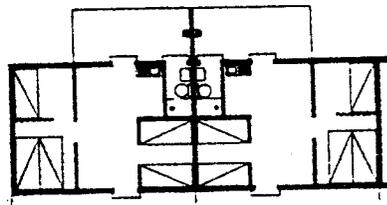
(*) HARAMOTO, EDWIN: «Políticas de Vivienda Social: Experiencia chilena de las últimas 3 décadas.» En vivienda Social, Reflexiones y Experiencias. Stgo.-Chile. Editora Joan Mac Donald, 1983. p. 83



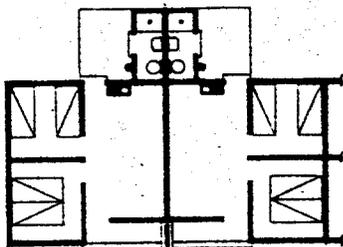
TIPO 100, superficie 52,80 m²



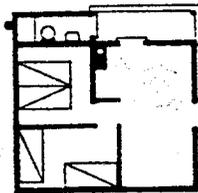
TIPO 101
Prefabric. en madera
Superficie 37,86 m²



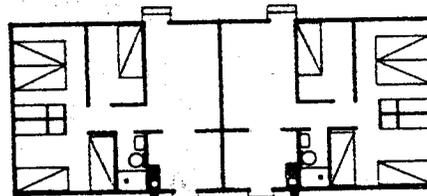
TIPO 102, superficie 35 m²



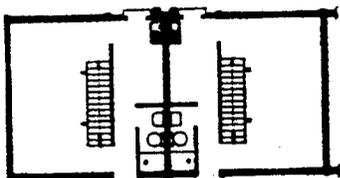
TIPO 106, superficie 39,40 m²



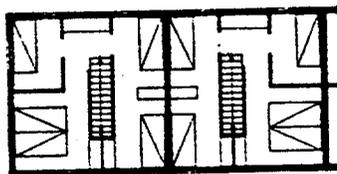
TIPO 107 (Rural)
Superficie 44,93 m²



TIPO 108, en madera, superficie 52,32 m²

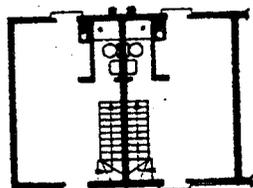


1.er Piso

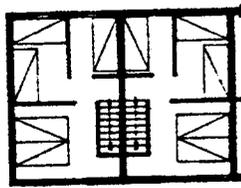


2º Piso

TIPO 200, Superficie 73,80 m²

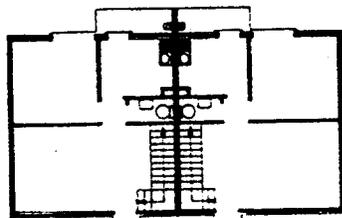


1.er Piso

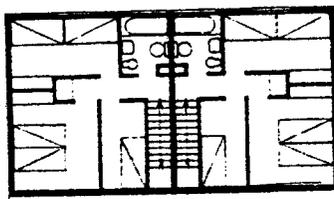


2º Piso

TIPO 201, Superficie 54,60 m²

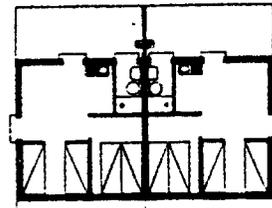


1.er Piso

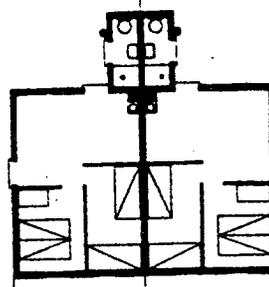


2º Piso

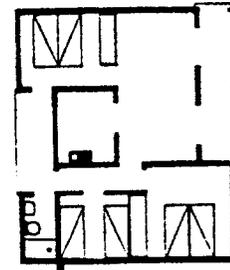
TIPO 202, Superficie 88,20 m²



TIPO 103, superficie 27 m²



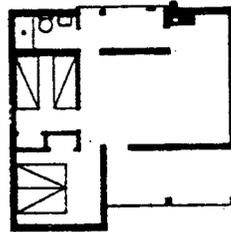
TIPO 104, superficie 39,14 m²



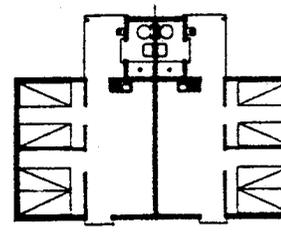
TIPO 105 (Rural)
Superficie 74,13 m²



TIPO 109, superficie 19,06 m²



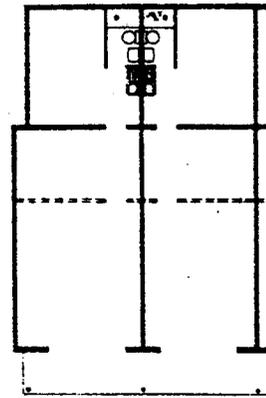
TIPO 110 (Rural), Sup. 60,56 m²



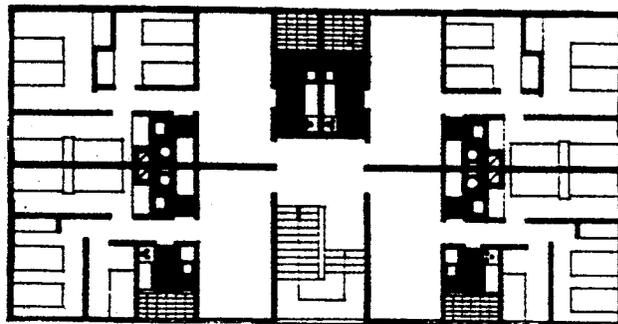
TIPO 111, Superficie 33,59 m²

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

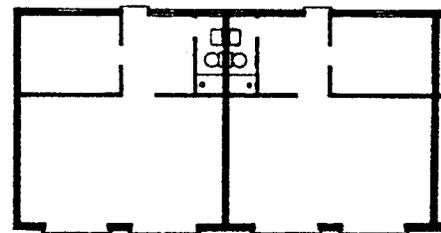
Fuente: "Plan Habitacional Chile". Corporación de la Vivienda. Santiago, Chile. Storandt Publicidad, 1963, Pg. 51.



TIPO 604 - LOCAL COMERCIAL
Superficie 66,73 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 Nº 2.

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

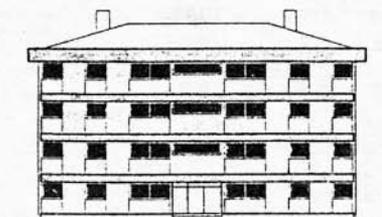
ción masiva de prototipos no podía exagerarse, aplicándolos sin variación a todo lo largo del país y que a lo menos debían diferenciarse 3 zonas, esto es Norte, Centro y Sur; concepto que se insertó rápidamente en la gestión estatal, lográndose productos habitacionales con mayor aproximación a las características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

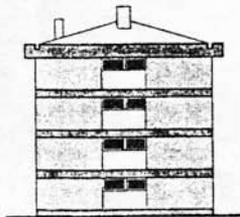
La optimización de la eficiencia se inspira principalmente en experiencias extranjeras de alta producción industrial, mediante una organización racionalizada, orientada a la estandarización y prefabricación, fijándose como una de sus metas, superar los cuantiosos incrementos presupuestarios, a menudo, 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.

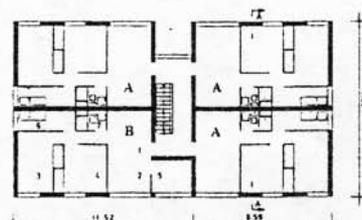


ELEVACION FRONTAL

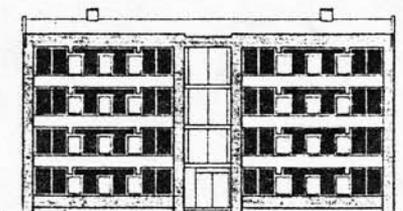
COLECTIVO 1010



ELEVACION LATERAL

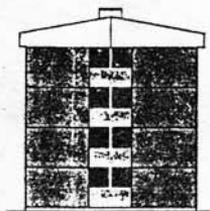


PLANTA
PISO TIPO

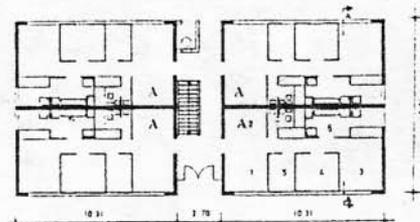


ELEVACION FRONTAL

COLECTIVO 1011



ELEVACION LATERAL

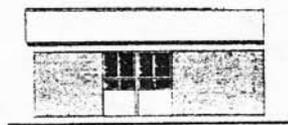


PLANTA 1ER PISO

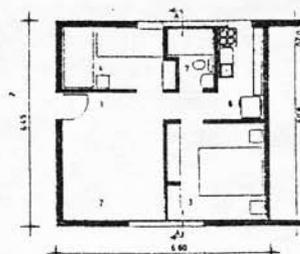


ELEVACION FRONTAL

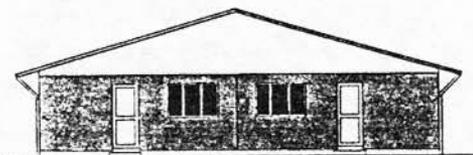
VIVIENDA 132



ELEVACION LATERAL

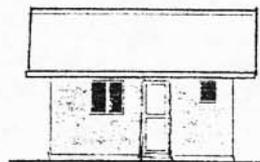


PLANTA

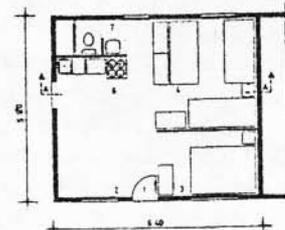


ELEVACION FRONTAL

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 realizó con denominaciones semánticas, tales como: «Racionalizados, estandarizados, serializados, repetitivos, industrializados, modulados, de producción masiva, etc, etc.

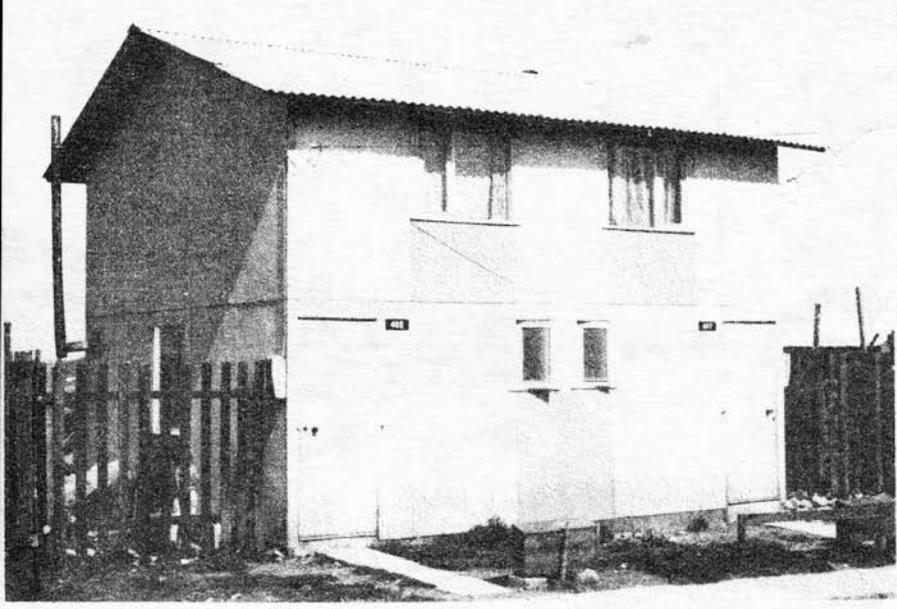
En verdad se podría considerar que los propósitos de productividad, eficiencia y serialización se extremaron verbalmente a falta de resultados inmediatos y frente a las reivindicativas expectativas despertadas por la efervescencia política de la época. Pero, con la distan-

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 Paredadas,
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.

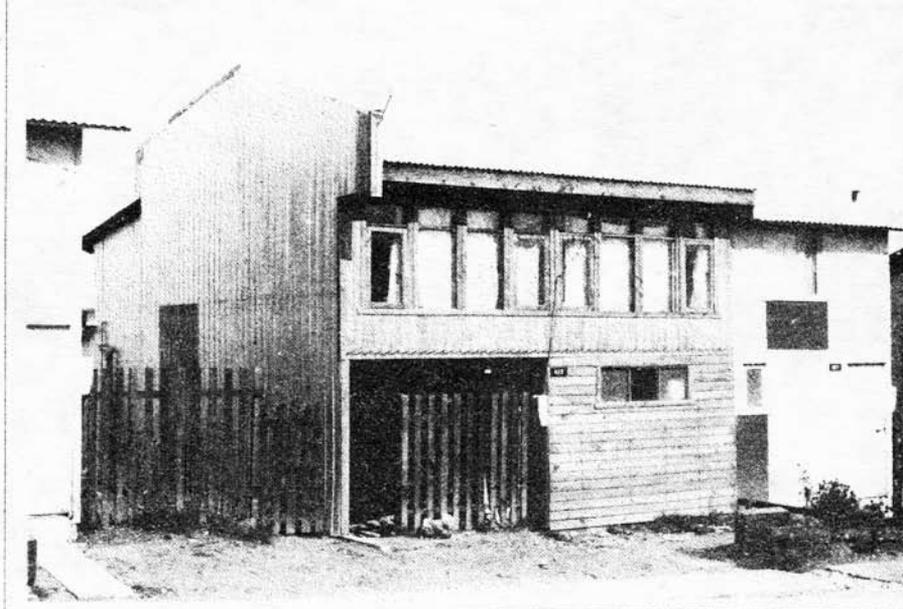
A partir de esa fecha, la gestión del Estado concentró sus esfuerzos en estudiar nuevas formas de ejecución con mayor responsabilidad del sector privado. El nuevo diseño se confió a las Empresas, quienes asociadas con arquitectos de libre ejercicio, postulaban a propuestas mediante concursos-ofertas, 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 volcánita, 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?

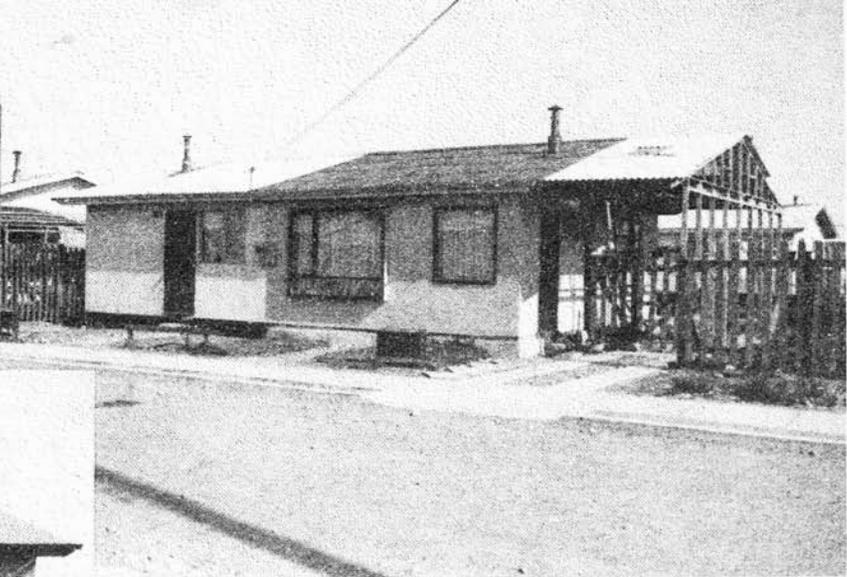
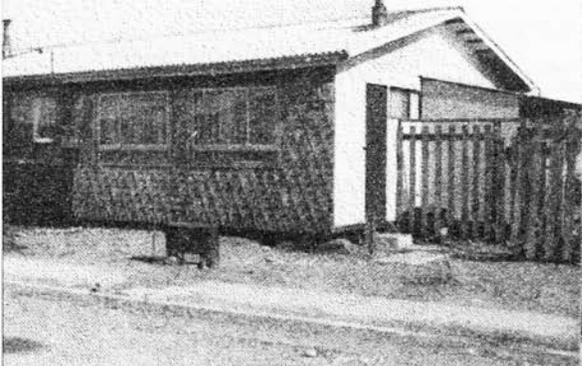
En ciertos casos el resultado de estos cambios es muy explícito, a pesar de provenir de una labor tan idiscreta como dijimos antes, especialmente cuando atañe a las formas de expresión. La casa serializada al infinito, que puede enorgullecer a los promotores de la productividad económica, causa horror 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. CEPUR/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.