

AHC

CENTRAL

AHC

021-676

C.1

ACADEMIA DE HUMANISMO CRISTIANO

"Vivienda Social, una Visión Antropológica actual".

Arqs.: C. Albrecht, O. Segovia, J. Torres,
J. Oyola.

Diciembre 1982.

PRESENTACION

El material que incluye la presente publicación contiene el texto condensado del Ciclo de Charlas ofrecido por los diversos relatores durante los meses de noviembre y diciembre de 1982 y que se tituló "Vivienda Social, una visión antropológica actual".

Las conferencias se realizaron bajo el auspicio del Círculo de Arquitectos y se refieren, por entero a la realidad chilena actual, aunque intentándose un análisis con énfasis en la divulgación de materias y criterios, más que un examen riguroso de especialistas.

La realidad chilena que se aborda en estas charlas es la de su capital, Santiago. Esta Área Metropolitana, que cubre casi 40 mil hectáreas, de las cuales 18 mil forman el área de expansión urbana violentada, en los últimos años, por fuerte especulación, se constituye en una concentración de 4,5 millones de habitantes, con graves problemas de marginalidad, déficit habitacional, congestionamiento vehicular, altas tasas de cesantía, radicalización creciente y la paradoja, apreciada como "histórica", de haberse contruido un "stock" (de un millón de metros cuadrados) que al cabo de un año y medio, permanece sin venderse, demostrando un desencuentro trágico, entre la oferta localizada en algunas Comunas y la demanda, insatisfechas de una vasta mayoría.

Obviamente, las opiniones vertidas en estas Conferencias y que tienen por objeto formar criterios en agentes pastorales, universitarios, profesionales y dirigentes poblacionales, no reflejan, necesariamente, el parecer de la Academia de Humanismo Cristiano.

SANTIAGO, Diciembre 1982.

INDICE

	Pág.
1.- CIUDAD Y VIVIENDA SOCIAL Arq. Carlos Albrecht.	1.-
2.- TECNOLOGIA Y VIVIENDA SOCIAL Arq. Olga Segovia.	6.-
3.- VIDA COTIDIANA Y VIVIENDA SOCIAL Arq. Olga Segovia.	11.-
4.- TIPOLOGIA Y VIVIENDA SOCIAL Arq. Javiera Torres.	16.-
5.- CONSUMISMO Y VIVIENDA SOCIAL Arq. Carlos Albrecht.	20.-
6.- ¿ MODERNIZACION DE LA VIVIENDA SOCIAL? Arq. Juan Oyola D.	25.-

1. CIUDAD Y VIVIENDA SOCIAL

Arq. Carlos Albrecht.

Este Ciclo de Conferencias pretende abordar, de un modo sencillo, diversos aspectos que se refieren al tema de la vivienda, en la realidad chilena de hoy.

Fero queremos hacerlo, subrayando la visión conciente y responsable que debe adquirir tanto el habitante, como el ciudadano, para no renunciar a su anhelo a una vivienda digna. Se trata, pues, de un esfuerzo que prioriza la opinión del habitante, por sobre los diagnósticos técnicos, profesionales, científicos e incluso poblacionales tradicionales.

El tema de hoy pretende una aproximación de la unidad (la vivienda), como parte del conjunto (la ciudad), bosquejando algunos rasgos más esenciales, de su interacción.

A este respecto fijaremos la atención, por lo menos, en los siguientes tópicos:

a) La vivienda social, como "habitat".

Es frecuente que, en el Chile actual, la vivienda se asimile al concepto de "casa". Y que la casa, se identifique con una mercadería que se adquiere, según la capacidad de pago, de cada cual, en el mercado.

Ello presupone pues, una aparente sociedad homogénea y un mecanismo eficiente, -el del mercado-, que pone a disposición del habitante la mercadería-vivienda, de un modo eficiente, oportuno y económico.

No es necesario demostrar latamente, que ambos supuestos, al cabo de 8 años, no son efectivos: ni la sociedad es hoy día mas homogénea, al contrario se ha radicalizado y se ha dividido más; ni el mercado, como dispositivo asignador de recursos ha satisfecho las opciones de las grandes mayorías.

En cambio, un análisis objetivo, del transcurso de un período más largo, -las últimas 4 décadas-, nos ilustra acerca del hecho de que, en una sociedad largamente desigual, heterogénea o asimétrica en sus expectativas socio-económicas, como la chilena, si bien para un exiguo estrato social es posible usar el "mercado" para acceder a su vivienda, en cambio para las grandes mayorías de los estratos de bajos y medios recursos, ello sólo es posible a través de un largo proceso de ahorro y, lo que es más frecuente aún, -a través del aval o el apoyo sostenido del Estado, en la implementación de un crédito barato, suministro de recursos adicionales, formulación de políticas oportunas, regulación del suelo urbano, investigación y franquicias tecnológicas, y, en definitiva,

el reconocimiento de que el acceso a la vivienda digna es un "derecho".

Habitar en la ciudad, pues, y acceder a la vivienda digna, como parte de la satisfacción de una de varias necesidades básicas, es un derecho vastamente reconocido.

De este preámbulo surgen diversas consideraciones que se relacionan con el habitar familiar individual.

Desde luego, digamos que, a diferencia de la adquisición, por parte del individuo, de un bolígrafo una lavadora o un vehículo, el acceso a la vivienda es un proceso más complejo. Por sus magnitudes involucradas, por el carácter de sus componentes, y por el carácter de "permanencia" que incorpora, la vivienda es, ante todo, un proceso. Forma parte de vivir, para uno, ó lo que es más frecuente, para varios individuos en conjunto. Un proceso de vida, por años, en el cual el grupo familiar "vive" su casa a su manera. Es un proceso dinámico, que acumula vivencias y recuerdos; antropometrías, pero también gustos y hábitos; retazos de cultura y preferencias, edades humanas diversas, intereses personales diversos, bajo un mismo techo.

Además, así como una vivienda se localiza junto a otra, constituyendo una calle; y una calle ensambla con otra calle, creando, un barrio, -sucesivamente se da forma y organización, expresión y vida a la ciudad.

Y este "vivir en colectivo" es ni más ni menos, que el proceso de la vida urbana. La unidad de la vivienda, inserta en la ciudad es, al mismo tiempo, parte de la individualidad del grupo familiar y constituyente interrelacionado con y en el medio urbano.

La vivienda familiar es, pues un componente primario, célula en la trama urbana, configura un microclima individual, el ecosistema minúsculo en el cual se alberga a la familia. Es un ecosistema humano, con caracteres físicos, sociológicos, económicos y culturales, que interactúan. Es el "habitat".

b) La necesidad de la historia.

Contrariamente al discurso del diseño oficial, en el cual se esgrima la forma, desvinculada de sus contenidos y de la historia, -al hablar de la ciudad, como fenómeno físico (edificios conocidos, calles, monumentos, parques, el Cerro San Cristóbal o el Santa Lucía, el río Mapocho, etc.) y como fenómeno cultural, íntimamente relacionado-, todos comprobamos la fuerza y la influencia de la historia, de los hechos pasados, tanto a la escala de la ciudad, como también del barrio, y de la casa familiar.

La historia está presente en nuestra vida de todos los días. Aunque la rutina la asfixie, la historia y sus diversas experiencias forma parte de lo cotidiano: el nombre de las calles, de los recorridos de movilización colectiva, en el barrio (barrio Matucana, Vitacura, Franklin, La Pincoya, etc.) y en cada uno de los nombres de las Comunas.

Pero la historia, como experiencia, reclama algo más que recuerdos y estímulos provenientes de vivencias personales. Si bien le permite al habitante una infraestructura "psicológica", de amparo, de protección de recuerdos vividos en su escenario urbano, también es parte de su idiosincracia, recrea sus hábitos, y es pluralista.

La historia de la ciudad les recuerda a sus habitantes, a través de una trama compleja de símbolos, el inevitable contenido y significado democrático de su pasado. Ello ocurre, incluso, por omisión: no hay en Chile, una Avenida que lleve el nombre de Gabriela Mistral o de Pablo Neruda.

El carácter histórico del medio urbano, de cualesquier medio urbano, y de la vivienda inserta en él, nos lleva a examinar hechos del pasado y a investigar comportamientos humanos, acordes con sus factores determinantes. Veamos, por ejemplo, la "casa mapuche", la de nuestros indígenas, y descubriremos en su forma, las maneras de distribuir el espacio, los accesos, la ubicación jerarquizada de los miembros de la familia o clan, la localización de los implementos de labranza y telares, (según el giro del sol sobre los costados de la "ruca"), y la importancia de sus materiales empleados (la quincha y el coirón), como también del fogón central encendido.

La masificación de las soluciones habitacionales de las décadas pasadas, muchas veces, omitieron aprovechar mejor las experiencias del pasado. El abuso en el otorgamiento de la "solución habitacional" de hoy, mediante un sitio estrecho y 18 m² de caseta sanitaria, han llevado al olvido de la historia del habitante chileno y, además, al olvido de quién es el habitante...

c) La ciudad como necesidad.

Hemos tratado de caracterizar a la unidad, la vivienda, como el habitat del grupo familiar.

La ciudad, definida en términos modernos, como un "asentamiento humano" que se funda y se desarrolla para cumplir con un conjunto de objetivos, obedece a un proceso dinámico, con todas las características de un organismo vivo.

Santiago, fundada en 1541 obedeció a la necesidad de fundar, estable-

cer, fijar una población determinada, para fines de colonizar, producir y administrar un territorio determinado, el de la Capitanía General de Chile. Luego, con rapidez se desarrolló como capital de la República. Hoy reúne a 4,5 millones de habitantes en una extensión que sobrepasa a muchas capitales Latinoamericanas.

Santiago es, pues, un "asentamiento humano" en el cual, sus habitantes trabajan, se alimentan, respiran, duermen, descansan, se movilizan de acuerdo con un movimiento y ritmo metabólico: en el cual se precisa alimentar, intercambiar y asimilar funciones, y eliminar residuos.

El suelo urbano, ha debido servir de "soporte" a esta infinidad de complejas funciones. Por lo tanto, el suelo urbano, debidamente equipado con todos los más diversos sistemas de suministros y servicios públicos, las vías de acceso y de comunicación, y la conformación de su entorno urbano y natural, son costosos y han pasado a constituir parte del Bien Común.

Al relacionar la idea del "derecho a la vivienda" digna, que no puede, exclusivamente obtenerse en el mercado, y la necesidad de la vivienda dependiendo tan estrechamente del suelo urbano, comprenderemos, mejor aún, que la ciudad debe administrarse y regularse, según normas aceptadas por sus habitantes en forma armoniosa, más aún, en forma democrática.

El proceso de vivir en la ciudad es pues, una necesidad que se satisface en parte determinante, con cargo al Bien Común; y que debe estar sujeto a las normas realmente democráticas de regulación del suelo urbano, y no expuestas a la especulación desenfrenada con él, -todo ello atendiendo a que la unidad de medida, de su dinámica, debiera ser el hombre.

La ciudad, como amparo de la Vivienda Social es decir, como el escenario natural en el cual vive la familia humana, debe ofrecer expectativas democráticas de vida.

Atendiendo a la advertencia surgida de la 2a. Bienal de Arquitectos (Santiago, 1979) en la que señala que "Santiago, es una ciudad trizada", el rescate de ésta ciudad para la vivienda social debería acoger los siguientes puntos de reflexión que proponemos:

- 1.- Santiago, constituyendo el principal asentamiento humano del país, debe resguardar los intereses de la comunidad, por sobre los valores del mercado, haciéndose prevalecer para ello, la correcta y ética regulación del Bien Común.

- 2.- Cautelar la historia, como factor importante de la "identidad" urbana y de sus habitantes.
- 3.- La "unidad de medida" en el actual desarrollo urbano debe ser el hombre, el grupo familiar, sin radicalizaciones consumistas, ni segregaciones socio-económicas.
- 4.- El resguardo y recuperación del "habitat", de la historia y el Bien Común, en la ciudad, excluyen la conducta de la "disciplina" vigente, y hacen exigible la vida democrática en plenitud, -coherente, responsable y pluralista-, para el desarrollo de una política de vivienda social, adecuada.

Notas bibliográficas.

- 1.- Habitat y Vivienda. J.E. Havel, Ed. Eudeba.
- 2.- Seminario La Familia Popular y Vivienda. (Arzobispado de Santiago, 1981).
- 3.- Reencuentro de la Ciudad y sus Habitantes. Profesionales SUR, 1982.
- 4.- Santiago, Una Ciudad Trizada. (González, Hales y Oyola, 1979).
- 5.- Una Ciudad Modelo. Discurso de Pericles, T.R. Glover citado en El Mundo Antiguo. Bs. Aires 1965. Eudeba.

2.- TECNOLOGIA Y VIVIENDA SOCIAL

Arq. Olga Segovia.

Poder generar una respuesta satisfactoria, a las necesidades concretas de vivienda que sufre la multitudinaria familia chilena, -es un problema complejo.

Es un problema y un desafío, insertos en un proceso de cambios estructurales que viven nuestro continente y afectará a Chile, cada vez con mayor fuerza, en la medida en que las respuestas no sean realistas en magnitudes y calidades.

Actualmente, en Santiago estimamos que cerca de un millón de habitantes vive en condiciones muy precarias, que las han situado al margen de un orden pre-establecido, y del contexto oficial, de los programas oficiales habitacionales y urbanísticos, de por sí escasos.

Y en el nivel cualitativo, se puede afirmar que no todos los problemas habitacionales de sectores precarios, han sido resueltos por los programas masivos de viviendas, tanto a nivel de edificación, de equipamiento o de localización. En muchos casos, se ha demostrado que la falta de participación del habitante-usuario en el desarrollo de la calidad de su vivienda, crea otros problemas, y se obstaculiza el mejoramiento de lo que se edifica.

Parece ser condición fundamental entonces, incorporar al habitante, junto a las condiciones ambientales, sociales e individuales para conocer verdaderamente su "habitat", y poder elegir las alternativas tecnológicas más adecuadas y aplicables, requiriendo flexibilidad y claridad en la búsqueda de un proceso habitacional digno.

Vivienda precaria y tecnología.

Primero, señalemos que no es fácil, para el investigador, para el diseñador responsable indagar, con objetividad, en el tema.

Abundan, por un lado los supuestos de superioridad de la técnica por sobre las "tecnologías precarias" que el habitante, con modestia descubre y aplica cotidianamente; desde otro lado, hay quienes suponen que el empleo "industrializado" de estas técnicas, pondría fin al drama de los "sin casa". Son supuestos errados.

Para nosotros se trata de un oficio complejo: descubrir la sabiduría popular en la implementación de tecnologías modestas pero inteligentes, económicas y de alto "rendimiento", en las cuales prevalecen adecuación, simplicidad, costos bajos, y resultados que son aciertos.

Determinante pasan a ser en este caso descubrir que una situación habitacional está resuelta, cuando las necesidades de protección ambiental, vida familiar, obtención del sustento, aspiraciones de localización y espacio reconocible, etc. han sido logradas satisfactoriamente.

Significado de la tecnología.

A la "tecnología" se le define, científicamente, como "el conjunto de conocimientos requeridos por una sociedad, para producir determinados bienes y servicios".

Y a la condición habitacional se la caracteriza, "al conjunto de respuestas que el individuo, la familia o la sociedad dan a sus necesidades relativas a la vivienda".

Desde aquí podemos afirmar, pues, que la tecnología habitacional debería ser "el conjunto de conocimientos requeridos por el habitante (nivel individual, familiar, o global) para producir bienes o servicios que respondan a sus necesidades habitacionales".

La tecnología habitacional, a su vez, debería incluir respuestas a sus diferentes niveles: doméstico, urbano y regional. Reconstruir la unidad armónica de las condiciones habitacionales es fundamental; e integrar disciplinas como la planificación urbana, los diseños arquitectónicos e industrial son requisitos básicos.

Ahora bien, si la vivienda es un producto material que responde a necesidades de adaptación, con el mismo énfasis debe entenderse como proceso en el cual, el habitante o grupo social crea, y reconstruye, su "habitat".

En la tecnología habitacional distinguimos los componentes materiales, pero, además, los operativos. Precisamente, introducir la tecnología "operativa" en la construcción, e incorporar aspectos antropológicos, sociológicos y políticos (como opción ética), en el proceso habitacional, adquiere un significado determinante: no solo porque las carencias de recursos materiales obligan a una concepción acumulativa y progresiva, sino además, porque en el sector habitacional "precario", -que nos preocupa particularmente-, existen infinidad de experiencias y potencialidades que es necesario desarrollar.

Tecnologías disponibles.

Desde luego, en la solución específica de la vivienda y sus problemas, juega un papel preponderante las llamadas "tecnologías disponibles".

Es difícil formular una clasificación rigurosa de las posibilidades o disponibilidades existentes; es un fenómeno similar al de las "tipologías" más

adecuadas. Se puede afirmar que existiría todo un universo factible. Ello induce a considerar que, más que categorías definidas de ellas, es recomendable trabajar con "gamas" de posibilidades adecuadas.

Entre estas gamas de posibilidades, señalaremos algunas más conocidas:

a) La tecnología tradicional.

Se basa en el conocimiento empírico, desarrollado en el ejercicio, por generaciones, de la capacidad de adaptación al medio circundante, y fundamentalmente, trabaja con el conocimiento sólido y amplio del medio físico y de los recursos disponibles. Su desventaja estriba en una "inadaptación" rápida a los cambios de la época, acentuada en el medio urbano.

Además, determinantes preestablecidos, como los factores financieros, legales, administrativos y de tenencia del suelo, institucionalizados, imposibilitan esta forma de tecnología; y la mayoría de los recursos que el sector "informal" utiliza con esta modalidad tecnológica no tienen acogida en el sistema establecido.

b) Tecnología convencional.

Esta tecnología puede definirse, como aquella que trabaja con materiales pesados (albañilerías, hormigón, etc.). La gran mayoría del parque habitacional existente, se ha levantado mediante esta tecnología y ella incluye componentes importados de la mentalidad europea (Standards, tipologías, oficio y maquinaria industrial o mecanizada), permite un uso intensivo de mano de obra no especializada y sirve, de ámbito de aprendizaje, para el sector popular, de la tecnología habitacional que éste, empleará después en la construcción de sus propias casas.

c) Tecnología industrializada.

Esta tecnología es prácticamente desconocida en nuestro medio y presupone políticas estables de edificación, empleo de magnitudes de recursos económicos sostenidos, manufactura de partes y piezas de la vivienda (en extensión o altura) en industria o in situ, mecanización alta y normalización de proyectos y programación estricta.

Es una tecnología presente y futura, obligada, en nuestro país. En los países del Tercer Mundo se ha introducido, bajo diversas modalidades.

Y la experiencia que se extrae de su empleo en el Tercer Mundo pueden y deben permitir formular para Chile, una adecuada solución e implementación, considerándose todos los factores que el medio impone y las proyecciones que este tipo tecnológico ofrece.

En Chile, la instalación de la Planta de premoideados KPD (Belloto), las experiencias de DESCO, BELFI y prefabricación liviana e intermedia, de años, recientes deberían ofrecer una amplia gama de diagnósticos adecuados a este respecto.

Una tecnología "apropiada".

La incorporación de la tecnología avanzada, de las experiencias y de las variables desarrolladas, por la tecnología tradicional, la convencional e industrializada, -y que sean factibles en una situación habitacional precaria, con tecnología autóctona o espontánea, es decir, no desarrollada-, es lo que podría aplicarse como parte de una tecnología intermedia, y más apropiada, al presente de Chile.

Para ello debemos, obligadamente, distinguir dos niveles: uno, en el cual, una política habitacional coherente, con fuerte apoyo estatal, deberá implementar un sistema amplio y versátil en el tiempo, de tecnología "convencional-industrializada", con acento en el componente industrial liviano; y otro, simultáneo, en el cual, durante un período prolongado (5 años) se instrumentaliza un apoyo a una tecnología "tradicional-convencional", con ayuda en materiales, planos e incluso recursos económicos puntuales, para completar y mantener la aplicación de una tecnología precaria en el ámbito rural y marginal, que permita dar solución habitacional a aquellos sectores sociales que saben manejar su tecnología precaria con eficacia.

En este caso, el uso de recursos locales de mano de obra no especializada y un suelo y medio ambiente conocido por el habitante, son factores importantes de desarrollar, ya que permiten generar el uso de elementos sin las limitaciones que existen en la ciudad.

No obstante, el apoyo logístico y la asistencia técnica son puntos claves en el desarrollo de esta técnica. Importante en este aspecto es que la tecnología precaria sea desarrollada "voluntariamente" por el habitante. Suponer que a la familia debería hacersele casas con desechos de cartón o residuos de la industria, -porque no hay otros recursos para ir en su ayuda-, implica una humillación más a los habitantes marginales; diferente es el empleo que el campesino o habitante marginal hace de su "imaginación" y su mano de obra, para procurarse un techo frágil.

Otro capítulo importante de insertarse en este análisis es la incorporación de los factores ecológicos que el medio ambiente y la defensa del medio natural, imponen al diseñador hoy día.

Los factores ambientales que antaño, no pasaron de ser puntos de referencia para el arquitecto, son hoy fundamentales; y lo son, igualmente, para el habitante precario. Este último ofrece lecciones cotidianas de buen aprovechamiento, adaptación y mejor uso de variables simples: protección de las especies vegetales, de los cursos de agua, adaptación a los vientos

y corrientes de aire, al día y la noche, interpretación de la meteorología, resguardo de sus animalitos domésticos, etc.

Encontrar un cauce para reafirmar ciertas experiencias tecnológicas del habitat precario e integrarlas al proceso de conocimiento, desarrollarlas metodológicamente, son necesidades imperiosas, -hoy día-, ante la magnitud del problema habitacional chileno y la incapacidad de los mecanismos establecidos para ir en ayuda de esta urgente necesidad.

Notas bibliográficas.

- 1.- La Casa Otra. Edward Aken. La Autoconstrucción M.I.T.
- 2.- Tecnologías disponibles para la construcción de la vivienda mínima. Joan MacDonald. CPU. Documento N° 175, 1979.

3.- VIDA COTIDIANA Y VIVIENDA SOCIAL

Arq. Olga Segovia.

Hoy día deseamos explorar otro ámbito del diseño de la vivienda social: investigar el "microclima" de la vida cotidiana, mucha veces olvidada y que constituye sin duda, el proceso vital del habitante, renovado todos los días en el espacio y tiempo y que es tan expresivo, al nivel del grupo familiar popular.

Se diría que no siendo estáticos, ni el medio, ni la familia, resulta necesario para el diseñador estar atento a las renovadas relaciones que se establecen, permanentemente, dinámicamente entre ambos.

La vivienda es quizás, el elemento primario, entre otros, en que se desarrolla el acondicionamiento entre la realidad inmediata del habitante y su medio.

El grupo familiar, vive. Y en este proceso va haciendo ampliaciones, modificando, creciendo: y para hacer estos ajustes, echa mano de un verdadero sistema de valores y herramientas.

En este breve análisis, distinguimos dos dimensiones principales: la estructura del edificio y el habitante. Por un lado, centraremos nuestra atención en el habitante como "dimensión" y al edificio como "entorno".

El Habitante.

Podemos distinguir 3 características, interrelacionadas, que provienen del concepto de "grupo familiar", en la formulación de normas: a) etapa en el ciclo vital, b) tamaño del grupo familiar y, c) nivel socio-económico.

Estas características son significativas en cuanto a la experiencia de vida urbana, el estilo de vida y las modificaciones que realizan al interior de la vivienda, tipos de actividades y su localización en ella y, tiempo de permanencia en su casa, de cada uno de sus miembros.

En 1981, alumnos de la Facultad de Arquitectura (U. de Ch.) realizaron un estudio sobre la situación habitacional de un grupo de Pobladores que participaron en la ocupación de terrenos adyacentes a la Capilla, Sector 4, Población La Bandera, en Santiago. Parte del estudio consistió en una encuesta a dichos pobladores, cuyo objetivo fué obtener respuestas en cuanto a imágenes generales, referidas a los elementos sensibles de la vivienda, como lugares, funciones o cualesquier otro, que naciera de la concepción propia del usuario sobre su casa.

Mediante un método gráfico, las preguntas se ordenaron en:

1. Generales, relacionadas con el modo de uso, aspiraciones, etc.

2. Relación de la vivienda con el sitio, el entorno inmediato.
3. Relación de su casa con actividades y lugares de uso comunitario, y
4. Expresión libre.

La tabulación indicó, posteriormente, que para el usuario, los recintos interiores de su casa, como los significados atribuidos por él, tienen un carácter cualitativo, complejo y variado. En cuanto al entorno, se pudo apreciar que la "esquina" es un elemento importante, y que la calle recoge, en su largo, actividades indefinidas. Como signos de identificación se expresaron gráficamente chimeneas, antenas de TV, árboles, antejardines, alumbrado público, se definieron materiales y, se estableció una relación de jerarquía del "ingreso", con respecto a los vecinos. En el interior de la casa, los muebles determinan límites de recintos, y los perímetros del sitio fueron definidos por cierta ornamentación del jardín.

Estudiadas las necesidades básicas familiares, en cuanto a su proceso de habitar, se puede entender, u optar por considerar la vivienda ligada a una respuesta, ante factores ambientales, de tipo atmosférico, lumínico-sónico, y biológico y relacionarla con la crianza, el sustento y la vida grupal. O definir las necesidades básicas, con respecto a una vinculación de los factores socio-culturales.

Para entender la "funcionalidad" precaria, es preciso entender el problema, en términos de aquellas variables que llegarían a constituir los objetivos que la familia busca en la vivienda.

Entre éstos objetivos resultan importantes:

- a) Seguridad en la tenencia. En el sector de más bajos ingresos, el grupo familiar alcanza a sentir un alto grado de conciencia, al respecto.
- b) Necesidad de protección. El grupo familiar utiliza expresiones particulares, en el uso de materiales y adaptaciones ingeniosas, para prevenir acción de medios adversos al medio ambiente natural.
- c) Aprovechamiento de recursos. Contrariamente a lo que se supone habitualmente, el empleo de los materiales disponibles, los recursos humanos y el tiempo permiten obtener un alto grado de rendimiento del espacio, y es racionalmente "económica".
- d) Comodidad. Buscada en un proceso de adecuación de la vivienda, a través de la funcionalidad espacial, del equipamiento disponible y el acondicionamiento de los espacios para el "agrado".
- e) Privacidad. Con escasos recursos, ella se obtiene, en diferentes "niveles", tanto del individuo en el grupo familiar, como de la familia ante los visitantes, y del grupo familiar, en el vecindario.

- f) Status. En sectores de recursos medios pero, también en los sectores de bajos ingresos, por la presión de medios televisivos y el contagio consumista, la construcción de la vivienda precaria expone rasgos de una búsqueda de reconocimiento de "status", cierta necesidad de admiración, imitación, deferencia, sugestión y atractivo.
- g) Identidad. Se advierte un anhelo permanente del grupo familiar precario por mantener la individualización de la vivienda propia en el entorno urbano, adquiriendo variedad de elementos.
- h) Comunicación y accesibilidad. El grupo familiar considera fuertemente, el factor de accesibilidad a su fuente de trabajo, a los núcleos urbanos de importancia vital para su supervivencia.
- i) Convivencia. Las necesidades de mantener relaciones humanas de vecindad son fuertes, aunque selectivas, e influyen en la elección por determinados barrios o lugares específicos de la ciudad.
- j) Ambiente físico salubre. La necesidad de un ambiente físico circundante, compatible con la vida familiar, como elementos de salubridad, seguridad en el tránsito y la urbanización.

El Habitante como grupo.

Junto a la definición del grupo familiar organizado, aparece la noción de territorio.

Como lo dice la investigadora, Joan MacDonald, "el territorio es el espacio percibido que rodea al individuo o al grupo y cuyos límites son reconocibles por los demás grupos que lo rodean".

En situaciones habitacionales muy críticas la tendencia que surge es más bien a agregarse a un orden territorial establecido, manteniendo, cuando mucho, un territorio individual o familiar.

Luego, a medida que el habitante supera ésta situación, y se maneja en mejor forma en el medio urbano, tiende a adoptar nuevos valores, comienza a percibir injusticias y también, la posibilidad de cambiar de situación: es la etapa de la organización territorial colectiva, de la preponderancia de los líderes vecinales y de la presión por una dotación de equipamiento en ése territorio, que satisfaga las necesidades de filiación social.

La influencia de la vivienda, en la participación se hace evidente, si se considera que los ambientes del hogar y la comunidad, son áreas (territorios) naturales del interés para los residentes; por ello, la vivienda es la primera esfera de la actividad social.

El Habitante y el entorno.

La dimensión del "edificio, extendido al medio ambiente" se refiere, básicamente, al concepto de "precariedad y espontaneidad".

El habitante, desprovisto de medios convencionales para la solución de su problema, recurre al medio como "fuente de recursos". El uso de la energía del medio natural, es el primer antecedente.

En la "arquitectura ecológica", el acto y el objeto arquitectónico, son factores de enriquecimiento del medio.

Existe cierta congruencia entre la situación del usuario, en un contexto habitacional precario, y el concepto de vivienda ecológica; se presenta una tendencia a la disponibilidad, a la utilización de los elementos que entrega el entorno inmediato: cultivos, invernaderos, crianza de animales domésticos, aprovechamiento de la energía solar, adaptación espacial de la vivienda a los requerimientos climáticos.

"El habitar no termina en los muros medianeros". El uso de los espacios públicos exteriores, en los sectores residenciales, aparece en inversa relación, a la extensión y calidad del espacio privado.

En el caso de la vivienda social y el mundo en que está contenida: barrio, o ciudad (expresión de una escala de valores que define una estructura social dominante), no representa a la mayoría de los habitantes, y está lejos de comprender al hombre como universo, en sus necesidades básicas y esenciales. Y las respuestas y soluciones a los requerimientos, carecen del sentido orgánico que la naturaleza del hombre necesita.

El factor comercial, actual, ha venido tomando una importancia sobredimensionada, imponiéndose a los valores postulados por la planificación.

Si se elabora la participación, como factor importante en el proceso de diseño del "habitat", se puede hablar de la identificación del usuario, con su situación habitacional, lo que va más allá de la fachada de la estructura urbana, constituyendo una multiplicidad de elementos, los que se expresan como signos de la vida cotidiana.

La participación también actúa como elemento que da sentido de permanencia y responsabilidad al usuario.

Cuando hablamos, pues de proceso habitacional incluimos el medio ambiente residencial que abarca la vivienda.

Además de las estructuras físicas que la familia utiliza como alojamiento, incorporamos por cierto, los programas de la comunidad: los servicios, e

instalaciones necesarias para su bienestar físico, y moral, como lo son los programas de salud, educación, empleo, deportes, etc.

Notas Bibliográficas:

- 1.- La situación Habitacional, en el sector de mínimos ingresos. Robles, Segovía y Vavra. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, U.Ch. Seminario de Título.
- 2.- La Situación habitacional precaria. Joan MacDonald. CPU, Documento N° 173. Santiago, 1979.
- 3.- La Casa "otra". Autoconstrucción según M.I.T. Edward Aken.
- 4.- Las Tecnologías disponibles para la construcción de la vivienda social. J. MacDonald. CPU. Documento N° 175. 1979.
- 5.- Los Problemas de los Pobladores. AVEC Informa. Julio 1982.

4.- TIPOLOGIA Y VIVIENDA SOCIAL.

Arq. Javiera Torres.

Existiendo en el Chile de hoy, un déficit habitacional no inferior a las 700.000 viviendas, es difícil formular una alternativa que no comprenda un programa masivo de habitaciones populares.

Pero esta alternativa requiere no solo construir en mayor cantidad, sino que obligará a superar el diseño, haciéndolo más económico y más concordante con la forma de vida de sus moradores.

La racionalización, es decir, la ordenación de las actividades y empleo de materiales de manera tal, que su aprovechamiento se optimice, -como un primer paso, para promover la construcción industrializada, ya ha sido introducida al país, en el pasado, de modo que en Chile contamos con un conjunto de obras realizadas y con un apreciable número de modelos.

Una primera evaluación de estos diferentes tipos construidos nos llevan a concluir en que gran parte de ellos, no satisfacen las necesidades del grupo familiar popular y urbano, el que se ve en la necesidad de adaptar la vivienda, que recibe, a sus requerimientos y formas de vida.

Por tratarse de viviendas de superficie mínima, además, destinadas a los sectores de más bajos ingresos de la población, toda la preocupación ha sido dirigida a racionalizar el uso de materiales y optimizar el uso del precario espacio.

Permanecen, entonces, muchos otros aspectos que no se han logrado considerar por el diseñador, o que resultan francamente inadecuados, o insuficientes para sus moradores.

Un ejemplo gráfico, aunque breve, para sostener esta afirmación, puede hacerse recurriendo a un reciente estudio, realizado por alumnos de arquitectura, de la Universidad de Chile, en la Población Villa México, de Santiago. En este caso, la evaluación de las deficiencias captadas por los habitantes en la Población México, se ha prolongado por 4 años, y se refieren a las tipologías CORVI (MINVU), conocidas como Deptos. Tipo 132, Tipo 1010 y Tipo 136.

Elementos del análisis.

A través de este estudio, de las familias y sus viviendas, se aprecian una serie de constantes, significativas tanto en cuanto a diseño como en su contenido antropológico y que pueden resumirse así:

a) Densidad.

La falta de "espacio", es decir de metraje útil, es el común denominador, especialmente en el Tipo 1010 el que no tiene ninguna posibilidad de ulterior crecimiento. La capacidad de camas proyectadas, en la mayoría de los casos, es de 4 y el promedio de habitantes, por vivienda, es de 6 personas.

b) Ampliación.

La factibilidad de expansión es un factor clave y que no puede dejar de ser considerado por el diseñador en la tipología de la vivienda social, particularmente concebida ésta como un proceso que no termina con la materialización del núcleo inicial de la casa.

El crecimiento o expansión de la vivienda es un factor inherente a su tipología, de modo que el poblador pueda realizarla sin sacrificar la unidad arquitectónica, ni provocar deterioros en el plano funcional.

c) Extensión o altura.

En la mayoría abrumadora de los casos, las tipologías en altura (altura media) se adaptan con dificultad y distorsión a la vida del habitante popular, y, aun, del morador de estratos medios, debido a su origen inmediato de las zonas rurales o a sus hábitos recientes, idiosincrasia o apego a la naturaleza (familiaridad con animales domésticos, plantas, relación con la vida de los niños, etc.). La elaboración futura de tipos de vivienda de densidad media, que resguarden éstos factores determinantes de la vida cotidiana constituyen un desafío de proporciones.

d) Mobiliario racionalizado.

Las tipologías mínimas exigen un aprovechamiento nuevo del espacio. No obstante no se ha avanzado, en la implementación de un equipamiento de mobiliario ad-hoc. La necesidad de contar con una amplia gama de muebles dimensionados a medida de los tipos de vivienda social, y diseñador inteligentemente, de modo de adaptarse a ésta en forma "armónica", lo que desde el punto de vista de la racionalización resulta eficiente, como reducción de costos y forma de organizar, funcionalmente, los espacios reducidos.

Este recuento breve, nos permiten afirmar que es urgente considerar aspectos que no se han valorado suficientemente, para mejorar el nivel de eficiencia de la vivienda social conocida hasta hoy día, y como forma de hacer que las soluciones habitacionales futuras superen, cualitativamente, la experiencia anterior.

Tipología y Habitante.

La aplicación de un tipo, determinado, de vivienda en forma indiscriminada a un sector poblacional, -hemos advertido-, nó es la solución, si dicha aplicación no va acompañada de una participación activa y efectiva (eficiente) de los moradores a un nivel adecuado del proceso habitacional.

Ha sido frecuente que la "participación" se ha limitado al aporte de mano de obra de parte del grupo familiar, pero se precisa avanzar aún más: asegurar su participación en todo el proceso del diseño.

Esta participación, materializada a través de un sistema de encuestas u otra forma de consulta y decisión, forma parte de la información con que debe contar el arquitecto para la mejor comprensión del problema y para determinar más rigurosamente los requisitos de la respuesta-diseño. Esta respuesta-diseño a una situación específica es lo que estamos calificando como "tipo".

El "tipo" propuesto por el diseñador nó es sino el conjunto de características más sobresalientes de dicha respuesta. A modo de ejemplo, señalar un aspecto característico de la casa típica chilena, -en torno a un patio central-, como condición sui géneris, significará que todas las soluciones dadas a este caso, son parte de esta tipología y adquieren como esencia básica la condición señalada.

Podríamos afirmar que el llamado "tipo", si bien debe cumplir con las condiciones de requerimientos previamente planteados, en cambio, por su carácter de concepto abstracto y general, nó tiene una expresión formal determinada.

La expresión formal, o sea, la solución concreta y específica al problema, dentro del tipo establecido es lo que denominamos una "proposición".

La "proposición", entonces, nó parece ser lo fundamental, ya no pasa de ser una expresión formal, lo que indica que el problema realmente se presenta en la elección del tipo adecuado, para el grupo adecuado de moradores.

Por ello, hemos reiterado la necesidad primordial de participación del usuario, en instancias precisas del diseño, como condición en el proceso del diseño.

Esta participación es realmente factible, existiendo un criterio afín de parte de las autoridades y al entender éstas, a la vivienda como un derecho, derecho que el Estado se obliga a cautelar y se obliga a ejercer en procura de proporcionarla, y nó como objeto de lucro que se transa en el mercado, en cuyo ámbito es el empresario quien determina requerimientos y, por con

siguiente el "tipo" se fija según la rentabilidad y la comercialización exitosa de él.

No obstante, hoy en Chile, el correcto criterio de hacer partícipe protagónico al usuario debiera promoverse desde los comités de vivienda, como estructura orgánica, los sistemas cooperativos o similares, como una vía por la cual el poblador pueda llegar a la obtención de una vivienda digna y definitiva.

Notas Bibliográficas.

- 1.- "Evaluación de Viviendas Racionalizadas". Javiera Torres. Seminario de Título. FAU, U. de Ch.
- 2.- Un Sistema de Información en Vivienda. Edwin Haramoto, FAU, U. de Ch. 1978.
- 3.- Tipologías de Vivienda Social. Marcela Peezzi.
- 4.- Reencuentro de la arquitectura, la ciudad y sus habitantes. Profesionales SUR, Docmto. N° 12, 1982, Stgo.

5.- CONSUMISMO Y VIVIENDA SOCIAL.

Arq. Carlos Albrecht.

Al tratar éste tema deseamos definir en profundidad algunos rasgos que caracterizan al "consumismo" como un fenómeno nuevo, aparecido en éstos años, en Chile, con una fuerza de distorsión económica, social y cultural, lo que nos obliga a un diagnóstico más riguroso de este fenómeno.

El llamado "consumismo" aparece realmente, recién a mediados de la segunda mitad del Siglo XX, vinculado a los países y culturas de economía de mercado, como fenómeno mundial, y como un instrumento relativamente "nuevo" e importante de los países desarrollados y de las poderosas empresas multinacionales, en la competencia por promover sus exportaciones.

En los países de economía planificada, la propiedad social de los medios de producción y el suelo urbano (en el que se inserta la vivienda), actúan como elementos complementarios de la satisfacción de las necesidades básicas de vida. Se puede afirmar que, aquí, el "consumo", en cantidad y calidades, lo determina, por la vía que sea, la comunidad. El "consumo", como intercambio, es un medio para satisfacer la subsistencia individual y colectiva del grupo familiar y del individuo aislado.

En los países de economía de mercado, en cambio, el "consumismo" ha pasado a ser una forma decisiva, de promocionar la demanda por la sobreproducción. El consumismo es dirigido (orientado, implementado y manipulado) por el productor, y no por el consumidor.

Vance Packard, el analista norteamericano, menciona a los que él llama los "artífices del derroche", cuya labor, entre otras, es buscar y encontrar las formas de "colocar" la sobreproducción de las grandes multinacionales, tanto al interior de los Estados Unidos, como particularmente, en el Tercer Mundo.

El consumo de los bienes, -bienes materiales, bienes físicos-, pasa de ésta manera, a ser un "fin en sí mismo", y no un medio para satisfacer necesidades reales.

Erich Fromm, desde una opción cristiana, se refiere al mismo fenómeno, y denuncia el circuito creado por la "filosofía" del consumismo: primero, "consumir para tener" y "tener, para ser", como la actitud antagónica y cristiana entre "ser o tener". Y él demuestra, que el presente y el futuro del hombre estarán determinados por la calidad de "ser" y no por su capacidad de acumulación de bienes.

Pero, -y el caso de Chile de hoy es dramático al respecto-, en el seno de las sociedades fundadas o refundadas en la "economía de mercado", la lucha por el "ser" en función de la cantidad de bienes físico atesorados, es

desplazada y radicalizante, generando el consumo "conspicuo" de una minoría (sobredimensionada), en detrimento del consumo insuficiente o distorsionado (una radiocassette en lugar de un par de zapatos), de una mayoría de la población.

El "consumismo" de bienes físicos, materiales segrega, tanto en el hombre individual como en el hombre social, los valores éticos, históricos, sociológicos, filosóficos y democráticos. El "consumo más allá de las necesidades" genera un creciente desprecio por la ciencia, el diseño y el trabajo humano. (Un ejemplo típico lo constituyen, hoy día, los juguetes televisivos, de niños, para los cuales no existe una explicación acerca de la complejidad y avance tecnológico que hace posible esa entretención, ignorando su efecto didáctico).

El "consumismo" hoy en Chile, se vincula directamente al mal uso, derroche o mal aprovechamiento de los medios naturales disponibles y puestos a disposición del hombre, por la naturaleza. El "consumismo" pasa a ser, hoy por hoy, uno de los principales factores de destrucción ecológica.

El "consumismo" va acompañado de una costosa "industria de la persuasión" que lo promueve, a todo nivel, mediante infinidad de medios. Incluyendo antiguas y nuevas formas, generando sistemas y tecnologías (generalmente las más avanzadas), de comunicación social; usando de preferencia, a la publicidad como una ciencia del convencimiento, instantánea y multisocial, se generan las llamadas "imágenes" de la vida, asociadas, siempre, al placer del consumo y al status.

Las recortadas y artificiales "imágenes" del hombre y de su quehacer, se vinculan a una verdadera "idoletría" de los símbolos paganos del avisaje comercial, logos, slogans, marcas y sinónimos intencionados. La imagen de la vida que así se anuncia, termina por fragmentar la vida real y hace fragmentaria la conducta social, asimilándola a un organismo perfectamente programable "por control remoto". Las encuestas, por ejemplo, permiten la conjunción de la mayor teleaudiencia con el producto que se promueve; pero, al mismo tiempo, vincular una marca comercial al "éxito" de interminables concursos, tómbolas, rifas y competencias televisivas.

La exacerbación del individualismo, del llamado "exitismo" y de todas las formas de la autoestima personal, aislada de la natural expresión de solidaridad y amor que genera la vida "en" y "entre" los demás, apunta sistemáticamente al aislamiento del ser humano, a su envilecimiento y degradación de su escala de valores éticos; a su familiarización con procedimientos ilegítimos de presión para el consumo y, luego, para acudir a los elementos "sorpresa", de cautiverio, de agresión, sucesivos: el "éxito", es decir la destrucción del competidor y, en el mejor de los casos, su "neutralización", ha pasado a constituir un hecho necesario y naturalmente aceptado.

Ustedes mismos son testigos, de cómo hoy día se afirma que las empresas deben quebrar "cuanto antes", para que la Economía se limpie, y pueda emerger nuevamente, sin el lastre de aquellas empresas que no supieron sobrellevar la competencia de la "economía social de mercado", con la debida agresividad de las más poderosas...

Digamos, finalmente, que el "consumismo" como fin en sí mismo y trampa individualista para el hombre, e idolatría pagana del mercado, genera la soledad del hombre y crea en el seno de nuestra joven sociedad, una enajenación histórica, destinada a producir una "ruptura" peligrosa, con nuestro pasado y que pasa por todos los ámbitos de esta sociedad, incluyendo, por cierto, el de la vivienda, el diseño, la arquitectura, el desarrollo urbano y, más propiamente, el de la vivienda social.

La irracionalidad.

Hemos afirmado antes, que la vivienda social es parte de la satisfacción básica, que requiere el individuo o su grupo familiar, para esguardar su "proceso" de vivir, bajo un techo adecuado.

Hemos señalado la relación que existe entre vivienda, calle, barrio y ciudad, en una "trama" real, orgánica, armoniosa, en la cual el suelo urbano como Bien Común, deber ser administrado, -como lo intruía Pericles, en su discurso de defensa de Atenas-, por la comunidad, en Democracia.

Hoy día, en cambio, la implantación de la "economía social de mercado", del consumismo como actitud cotidiana y nueva filosofía del vivir, han generado una irracionalidad extendida.

Desde luego, considerándose a la rentabilidad del "más corto plazo" como el leitmotiv central del consumismo inmobiliario, la unidad, el edificio (banco, rampa comercial, habitación, etc.) se concibe como elemento de ruptura y no de equilibrio en la ciudad. La unidad se constituye en un elemento ajeno y no incorporado, vitalmente, a la vida urbana: la torre de 20 pisos, inserta en un barrio residencial, desbaratando la zonificación, densidad y destino del suelo, exhibe el carácter agresivo mediante el cual debe imponerse en el área urbana en que se localiza.

En su expresión, este irracionalismo no sólo disocia los rasgos de la ciudad para convertir el entorno urbano, como "exteriores para el consumo", sino que atrofia la identidad de dicho entorno, y afecta profundamente la expresión cultural de la arquitectura, y la del medio social que ella sirve.

Hoy día, la acumulación de un "stock" de viviendas en los lugares en que la inversión reproduce una mayor plusvalía, -y sólo en esos sectores-, sin atender a una política de equilibrio, homogénea y racional, coherente en el tiempo y el espacio, que beneficie a la ciudad en su conjunto, pone de ma-

nifiesto la capacidad e irracionalidad de la filosofía del consumo.

La abolición de la historia.

Con la excepción de aquellos símbolos del pasado que permiten alimentar las "imágenes" de "solidez", "tradicción", "seguridad" y "honorabilidad en los negocios" y el recuerdo de uno que otro episodio, y una que otra "efemérides" de nuestra historia anterior, una característica típica del diseño "consumista" es su ruptura con el pasado.

En la vivienda social, se caducaron todas las experiencias de administraciones anteriores y, sin más, se las dió por terminadas. Una "nueva" política nacional urbana, y de vivienda, establece que, a la vivienda se accederá sólo mediante "la capacidad de ahorro" del grupo familiar. El régimen de "Subsidios", iniciado en 1978, al cabo de 3 años, termina por ser inadecuado y también, con ello finaliza toda ayuda a los sectores de menores ingresos.

Ahora resulta que la "nueva" política de viviendas es la misma que prevalecía hacia 1930, antes que se fundara la Caja de la Habitación, primer organismo que construyera viviendas, por cuenta y con recursos previsionales.

Pérdida de la identidad y escala.

Son numerosos los efectos, distorciones y verdaderas caricaturas a que es arrastrado el problema del déficit habitacional, sin ser resuelto.

Desde luego, la grave desproporción y contrastes entre metrajes, tipologías, terminaciones y diseños que se ofrecen en algunas comunas del Gran Santiago, nada tienen que ver con los que se aplican en las Comunas "pobres", la mayoría.

Pero, además, la generación de una nueva arquitectura y diseño para la "persuasión consumista", cuyo fin no constituye la satisfacción de la necesidad de vivienda de la población, sino más bien, cumple un ritual de comercialización del stock de viviendas ofertados en otros y más conspicuos barrios de la ciudad, ello genera también un lenguaje formal nuevo, sorpresivo, extraño a nuestro medio cultural.

Este nuevo lenguaje o expresión formal es fundamentalmente enajenante y desproporcionado en la escala. Enajenante, porque fomenta la pérdida de la identidad: se crean climas de consumo, como el que rodea a los supermercados y "shopping center", con formas exóticas y toda clase de elementos costosos para crear atracción (escalas mecánicas, jardineras, luces especiales, mástiles y banderas con logotipos, fachadas de vidrio, destellos, etc.).

Y proclives a una pérdida de escala, porque ni en sus dimensiones, ni en el ámbito que se fomenta, se respeta la escala humana del individuo: preferentemente, el consumidor es una masa anónima, a la que se le transmiten señales individuales, pero, sin rostro.

Es en éste contexto, que el consumismo actuará como fermento radicalizante, preferenciando el "consumo" de viviendas, como acción inmobiliaria, y no como acción solidaria de solución a los déficits habitacionales que, angustiosamente, sufren algunos centenares de miles de compatriotas de la capital.

Para terminar, es necesario reiterar, con la misma convicción con que han opinado los propios afectados, Dirigentes de Pobladores, del Sector de la Construcción, -como lo expresa el abogado Sergio Wilson, de la Acción Vecinal y Comunitaria (AVEC)-, en su boletín de Septiembre de este mismo año, señalan que es urgente reformular políticas habitacionales adecuadas, en cantidades y calidades, desde el supuesto de que el acceso a la vivienda social es "un derecho" y como tal, deber reivindicado, una vez más, al margen de la filosofía consumista.

Notas Bibliográficas:

- 1.- "Materiales para una estética del entorno". Fidel Sepúlveda. Revista Aisthesis N° 14, 1982. Ed. Universidad Católica.
- 2.- "Tener o ser". Erich Fromm. Ed. Fondo de Cultura Económica, México.
- 3.- "El lenguaje de la arquitectura PosModerna". Charles Jencks, Barcelona, 1981.
- 4.- "Changer la vie, changer la Ville". Anatole Kopp. París, 1975. Ed. Unión Generale d'Editions.

6.- ¿MODERNIZACION DE LA VIVIENDA SOCIAL?

Arq. Juan Oyola D. (1)

En no pocas publicaciones recientes extranjeras, se alude a las diversas modalidades que se emplean para ofrecer soluciones habitacionales, en el Tercer Mundo, que no son tales; o cuyas características de transitoriedad son tan precarias que apenas admitirían el calificativo de "sucedáneos" de vivienda social.

Desde este ángulo deseo analizar dos fenómenos, aparentemente desvinculados entre sí, pero que contribuyen a realizar el marco de referencias de la actual política habitacional que implementa la autoridad en Chile.

1.- Entrega de Títulos de propiedad.

La política urbana del Gobierno demoró en llegar a una formulación explícita y coherente.

Recién en el mes de marzo de 1979, después de acogerse los consejos que sobre esta materia vertió el economista Harberger (Universidad de Chicago) y mediante los estudios realizados por ODEPLAN, al respecto, el respectivo Ministerio ha formulado la llamada "Política Nacional de Desarrollo Urbano".

Con las orientaciones de este Documento el Gobierno ha iniciado acciones y tomado medidas de mucha trascendencia social en el campo de la vivienda. Destacan dos principalmente:

- a) la entrega de Títulos de dominio a los antiguos "asignatarios de operaciones sitio" y a residentes de campamentos y,
- b) la eliminación de "límites" urbanos, flexibilizándose las normas de zonificación y uso del suelo urbano.

Con anterioridad se habían tomado decisiones de tanta o más importancia, como la desaparición del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos, la drástica reducción de los programas estatales de vivienda, las "erradicaciones" de campamentos desde las áreas periféricas del llamado "barrio alto" de Santiago, las regularizaciones de viviendas construidas, sin permiso municipal en el pasado (y, estadísticamente computadas ahora, como construidas por el actual Gobierno):

(1) Juan Oyola D. (Q.E.P.D.), arquitecto y miembro Director del Colegio de Arquitectos A.G. se constituyó en valioso colaborador de este Taller de Vivienda Social. Los relatores rinden un homenaje a su recuerdo, al incluir algunas de sus apreciaciones sobre éste tema.

la derogación de leyes de control de arrendamiento y de protección a los arrendatarios, la ampliación de las superficies máximas de construcción habitacional a que pueden acogerse las exenciones tributarias del DFL. 2, la posibilidad de construir departamentos de un sólo ambiente, etc. medidas todas, con claro perjuicio para los sectores de la clase media chilena y de los sectores populares, y sólo favorables a la intermediación de tierras, empresas inmobiliarias, rentistas y gestores en la especulación con el suelo urbano.

El Gobierno, con ello, declara buscar la formación de un sólo y amplio mercado inmobiliario privado, transparente, que ofrezca soluciones habitacionales a toda la población según la capacidad de pago de las familias.

La vivienda ya no es un "derecho" ni, por tanto, un bien social, como lo fuera antes.

La función productiva asignada al Estado, pierde sentido.

La oferta privada de viviendas deberá adecuarse a los distintos niveles de demanda, para lo cual se irán eliminando, progresivamente, las normas y restricciones, sobre mínimos y máximos tamaños de viviendas, calidades de materiales de construcción, porcentajes de suelo construibles, etc.

En el plano de la oferta para los sectores privilegiados, es ésta la respuesta clásica y homóloga a la formulación de "La Libertad de elegir" de Milton Friedman. Para los Sectores desprotegidos, en cambio, los efectos del llamado "mercado", implica modernizar no la vivienda social, sino más bien privar a un par de millones de habitantes marginales del Gran Santiago, de acceder a la vivienda digna. Es decir, la actual orientación de Gobierno en materia habitacional es...modernizar la miseria.

En éste panorama general, es fácil advertir qué objetivos se persiguen con la entrega de los llamados "títulos de dominio" a los antiguos asignatarios de lotes, de las operaciones sitio, que se han venido realizando últimamente.

Alrededor de 100.000 familias populares fueron favorecidas, entre los años 1965 y 1973, por las "operaciones sitio" y por la expropiación de terrenos de los "campamentos" en tránsito de miles de familias marginales, sólo en Santiago.

Como se recuerda, estos lotes eran "asignados" por el Estado a las familias, debido a lo cual éstas aceptaban, voluntariamente, no vender sus terrenos.

El objetivo, de fondo, de tales acciones estatales, -bueno es recordarlo-, obedeció al criterio de que la sociedad en su conjunto, absorbiera buena parte de los costos de reproducción de la fuerza de trabajo. Ello no sólo estaba determinado por "razones humanitarias" y de progreso social, sino que, además, por dos factores que al Estado le planteaba el desarrollo industrial del país:

- 1) el abaratamiento de los costos de la mano de obra, especialmente la obrera, para el crecimiento de la manufactura (gasto social en vivienda, importación subsidiada de alimentos, salud, educación, etc.); y,
- 2) necesidad de expandir el mercado consumidor nacional, como base de sustento del desarrollo de la industria a través del gasto público en los rubros mencionados recién.

En el Chile de hoy, en cambio, los costos de reproducción de la fuerza de trabajo se harán recaer sobre los mismos trabajadores. El modelo de acumulación financiero-especulativa que predomina en la Economía, no requiere abaratar salarios, ni de expandir la demanda interna hacia los grupos "pobres".

En éste contexto, la llamada "entrega de títulos de dominio" está dentro de la lógica oficial: se cobrará a cada familia, los costos reales de las obras de infraestructura realizadas por el Estado en las poblaciones de "operación sitio", ó en los campamentos. Mediante el dividendo obligado mínimo (\$ 700.- de septiembre 1982) por familia, se reembolsarán dichas obras. El atraso en 3 cuotas, hará perder su calidad de "propietario" y deberá proceder ó a vender su terrenito, y su mejora; o aceptar que éste le sea sacado a remate. En el diario "El Mercurio" de 12.01.1979 se señala, además, que las futuras obras de infraestructura deberán ser costeadas por los propios pobladores.

De este modo, y bajo la seducción de hacerlos "propietarios" a los asignatarios de las operaciones sitio, y cuyos jefes de hogar en su gran mayoría pertenecen al PEM (Programa de Empleo Mínimo), con un ingreso mensual de \$ 2.100.- (US\$ 52.-) ingresarán a la ley de la selva del mercado, existiendo fundadas razones para estimar que a corto plazo, serán desplazados por grupos de mejor situación, por normativas dictadas con posterioridad, o simplemente deberán abandonar ésa localización para "erradicarse" voluntariamente, aún más lejos.

La "modernización" oficial, de la vivienda social, mediante el otorgamiento de los títulos de dominio, constituye pues, definitivamente modernizar (demagógicamente) el estado de atraso, de miseria y abandono de millones de nuestros compatriotas del Gran Santiago.

2.- Modificación del Límite Urbano.

También la eliminación del límite urbano ha sido postulado como un factor de modernización, de liberalización, incluso de abaratamiento (sic) del suelo urbano y, por ende, de elemento favorable para la vivienda social.

En diciembre pasado (1980) se decretó finalmente (DL. 3516, Ministerio de Agricultura), la medida que permite usar para fines habitacionales, el gran área de expansión urbana del Gran Santiago (superficie de 17 mil hectáreas), tema que ya se había anticipado con la publicación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, de marzo de 1979.

Un año antes, no obstante, para los gestores y corredores de suelo urbano, era un "secreto a voces", la dictación de ésta medida, dándose se el adecuado tiempo para lo que se ha dado en llamar la "carrera especulativa" por comprar los terrenos de la periferia de la ciudad.

El objetivo perseguido es el de liberalizar el mercado de tierras, con el fin de adecuar la oferta a la demanda, considerando que la tierra no es escasa y que las políticas "rígidas" son las responsables de una "aparente escasez".

El supuesto sobre el que se diagnostican las políticas urbanas en el resto del mundo capitalista desarrollado y en el Tercer Mundo: el que la tierra urbana es escasa y debe quedar sujeta a un mayor control público, con el fin de evitar la acción nociva de los especuladores o intermediarios, se invalida.

Se desconoce lo que constituye una Resolución de Naciones Unidas, formulada en la Conferencia sobre el Hábitat (1976, Montreal) y es la opinión compartida por la amplia mayoría de los organismos internacionales y universitarios del mundo, e incluso por el Banco Mundial y el Banco Internacional para el Desarrollo (BID).

Esta "modernización" sui géneris afirma, ahora, que "la tierra urbana no es escasa" y que "su aparente escasez es provocada... por la insuficiencia y la rigidez de las normas y los procedimientos legales aplicados hasta la fecha para regular el crecimiento de las ciudades". Más aún, el encarecimiento del suelo, se afirma oficialmente, por boca de un Ministro del ramo, provendría de "la majadería" con que se insiste en lo caro del suelo urbano.

... "permanentemente se ha insistido en que el suelo urbano es un recurso escaso e irremplazable, lo cual ha contribuido a que su precio sufra frecuentes distorsiones en el mercado, al restringir artificialmen

te, la oferta". (MINVU, Política Nacional de Desarrollo Urbano, 1979).

¿Qué efectos pueden anticiparse, en virtud de estas nuevas definiciones sobre el suelo urbano y en relación con la vivienda social?

- a) La demanda real por tierras, -como lo indican encuestas, muestras y estadísticas recientes-, se concentrará en algunas áreas muy exclusivas de Comunas como Providencia, Vitacura, Las Condes, y las demás ubicadas en zonas al oriente de la capital, donde se expanden barrios ventajosos por sus condiciones naturales, pero también porque allí se concentra el equipamiento más eficiente de la metrópoli. Esta concentración de la demanda, congruente con la concentración del ingreso y la riqueza, se traducirá en una apetencia convergente por el suelo que ofrezca mayor "status".
- b) El "perímetro urbano", -concepto que ahora reemplaza al de límites urbanos y que pasa a constituir "el reconocimiento de las tendencias naturales de crecimiento de la ciudad en un determinado momento"-, podrá ser ampliado sólo por la acción de grandes empresas inmobiliarias que actúan en el "mercado", y sólo minoritariamente, por personas o grupos "pobres".

Esta afirmación fundamental está señalada, implícitamente en la misma Política Nacional indicada. Se dice allí, que el Estado apoyará con obras de infraestructura urbana a la iniciativa privada, cuando dichos proyectos garanticen cierta densidad de ocupación del suelo, y que la Autoridad reconocerá el derecho de los particulares para llevar a cabo proyectos urbanos, fuera del perímetro, pero que el Gobierno no se obliga a realizar obras de infraestructura correspondientes. Es obvio que el primer mensaje va dirigido a las empresas inmobiliarias; el segundo, para los grupos pobres.

Y, aunque en teoría, la ciudad se puede expandir en todas direcciones, también es evidente que lo hará en la dirección que emprendan los proyectos inmobiliarios que ofrezcan la rentabilidad requerida; se generará así el fenómeno archi-conocido de la radicalización creciente. Sectores urbanos en expansión, caros y sobredimensionados para una minoría y, simultáneamente, amplios sectores urbanos, desprotegidos, deteriorándose, baratos y misérrimos para una amplia mayoría de habitantes urbanos.

De esta manera, cuando el hacinamiento de estos sectores, llegue a límites intolerables, sin que exista la posibilidad de las antiguas "tomás", probablemente surja lo que la misma Política Nacional tolera: la ocupación de terrenos, fuera del perímetro, pero sin el apoyo de equipamiento e inversión estatal en servicios, etc., es decir, reaparecerán los antiguos "loteos brujos" con el beneplácito oficial, y

los correspondientes loteadores o urbanizadores clandestinos y usureros, los mismos que han proliferado en todas las más conspicuas capitales empobrecidas de nuestra América, en El Salvador, Tegucigalpa, Managua, Bogotá, Sao Paulo, etc.