

VIVIENDA RURAL, TECNOLOGÍAS APROPIADAS; SEGREGACIÓN HABITACIONAL Y GENTRIFICACIÓN COMERCIAL

Gustavo Carrasco Pérez¹

En octubre de este año, la Revista INVI cumple 30 años de ininterrumpida publicación. Fundada como Boletín, como una publicación periódica del Instituto de la Vivienda, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, tenía por objetivo difundir y posicionar la problemática habitacional en el contexto nacional, así como difundir la labor del Instituto en dicho campo temático.

No obstante, la publicación fue evolucionando y progresando a través del tiempo, creciendo no solo en volumen y en diseño, sino en contenidos,

1 Chile. Arquitecto, académico Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Correo electrónico: gcarrasco@uchilefau.cl.

RURAL HOUSING, PROPER TECHNOLOGIES, RESIDENTIAL SEGREGATION AND COMMERCIAL GENTRIFICATION

Gustavo Carrasco Pérez¹

Revista INVI celebrates its 30th anniversary of uninterrupted publication in October this year. Created as Boletín, this regularly published journal issued by the Housing Institute at the Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Chile, was initially intended to disseminate and position the issue of housing at a national level and promote the work of the Institute in this field.

Notwithstanding this journal evolved and grew not only in volume and design, but also in terms of content,

1 Chile. Architect, academic at the Housing Institute, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Chile. Email: gcarrasco@uchilefau.cl

instalando el sintagma “Hábitat Residencial” como un enfoque elaborado por el Instituto de la Vivienda para abordar, con la complejidad que aquello significa, el análisis del campo temático que podríamos denominar “el lugar donde la gente habita”.

Este proceso evolutivo de contenidos de la Revista, desde la vivienda social y la problemática habitacional a la cobertura de temáticas derivadas o asociadas al estudio y la comprensión de los distintos fenómenos que inciden o afectan la configuración y el desarrollo del hábitat residencial, da cuenta a su vez del proceso experimentado por el propio Instituto en el desarrollo de su quehacer interno, tanto en el campo de la investigación, la docencia y la difusión.

El presente ejemplar de la revista da cuenta de lo anterior, incluyendo seis artículos y una opinión que abordan distintos fenómenos que inciden en la configuración y desarrollo del hábitat residencial. En prácticamente todos ellos, se tocan aspectos que dicen relación con políticas o acciones públicas, el rol del Estado y la acción del mercado en un contexto neoliberal y de segregación de la población. Resulta interesante recorrer a través de estos artículos, casos o situaciones que corresponden a realidades distintas como pueden ser las de Chile, de Argentina y de España.

El primer artículo de este número es “Damnificados de la reconstrucción post-terremoto. Efectos

thus coining the phrase “Residential Habitat” as a focus developed by the Housing Institute to address the analysis of a thematic area that can be referred to as “the place where people live.”

The process evolved in the content of this Journal, which initially focused on social housing and housing issues and eventually evolved into the addressing of problems related to the study and understanding of different phenomena that affect the configuration and development of the residential habitat, also reveals the process experienced by the Housing Institute in the fields of research, teaching and dissemination.

This issue offers six papers and a piece of opinion that focus on different phenomena affecting the configuration and development of residential habitat. Almost all of these contributions deal with aspects associated with public actions or policies, the role of the State and the role of the market within a neoliberal context and the segregation of the population. Interestingly, these papers reveal different cases or situations from different realities, such as those of Chile, Argentina and Spain.

This issue begins with the paper entitled “Victims of Post-Earthquake Reconstruction. Consequences on the Rural Habitat of Maule”, which is co-written by Stefano Micheletti and Francisco Letelier Troncoso. As the abstract of this

del modelo en el hábitat rural del Maule”, de Stefano Micheletti y Francisco Letelier Troncoso. Como se señala en el resumen, “tras el terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010, la política de reconstrucción implementada por el gobierno de Chile favoreció el liderazgo de los agentes privados en el proceso y propuso soluciones estándar para todos los territorios, con un claro sesgo urbano”. Más adelante en el texto se lee “los programas de reconstrucción han operado desde una lógica neoliberal, privilegiando la conformación de un mercado inmobiliario vinculado a la reposición de viviendas y no a la entrega de soluciones de calidad para los damnificados, sus barrios y pueblos”. En las conclusiones los autores señalan que “con un Estado que dejó en manos del mercado la provisión de soluciones, las alternativas para las familias rurales damnificadas se redujeron, en la práctica, a la vivienda tipo (prefabricada), a la autoconstrucción asistida (que tuvo un impacto menor y que operó con modelos estandarizados). La modificación de la tipología de vivienda afectó negativamente la identidad de las diversas localidades y su imagen tradicional, ya que representa un elemento central de la vida rural, en el que confluye cultura y función”.

Xenia Fuster Farfán aborda en el segundo artículo “La histórica deuda de las políticas sociales: pertinencia territorial. El caso del programa habitabilidad, Chile” y destaca “la importancia de las particularidades sociales, culturales y territoriales

contribution points out, “following the earthquake and tsunami that occurred on February 27, 2010, the reconstruction policy implemented by the Chilean government favored a process led by private actors and offered standard urban-oriented solutions for all affected territories.” This paper also reads “reconstruction programs have adopted a neoliberal approach, favoring the emergence of a real estate market focused on the replacement of dwellings rather than on the provision of quality solutions for victims and their neighborhoods.” The authors conclude that “considering that the State delegated the provision of housing solutions to the real estate market, the alternatives for affected families were restricted to the provision of prefabricated dwellings and self-help construction (a measure that was based on standard models which had a limited impact.) The modification of the housing typology had a negative effect on the identity and traditional aspect of different towns since this is a central element of rural life, which is a space where culture and function converge.”

Xenia Fuster Farfán in her paper “The Historical Debt of Social Housing Policies: Territorial Relevance. The Case of the Habitability Program, Chile” stresses “the importance of the social, cultural and territorial particularities that should be included in the social intervention

que debería incorporar la intervención social del Programa Habitabilidad dependiente del Ministerio de Desarrollo Social, tanto en su impacto y sustentabilidad, así como también, en la calidad de vida de las familias participantes del mismo”. De hecho, plantea que “las limitaciones en la implementación de las políticas sociales dice relación con dos elementos particulares que justifican el planteamiento del problema: El primero es el funcionamiento estatal, el cual se rige por normas que pretenden un alcance universal, centralizadas y por una evaluación de la acción regida por la legalidad del proceso más que por sus resultados e impactos efectivos sobre la población. El segundo tiene relación con la concepción de las mismas políticas, las que suponen que existe homogeneidad de los destinatarios, lo que trae consigo problemas de implementación que se corrigen en la marcha sin sistematizar ni evaluar estos procesos”.

En el tercer artículo, Graciela Melisa Viegas, Carolina Walsh y María Victoria Barros abordan la “Evaluación cuali-cuantitativa de aislaciones térmicas alternativas para viviendas. El caso de la agricultura familiar”. En este artículo, las autoras se refieren a la situación en la que deben desenvolverse los agricultores familiares localizados en Gran La Plata y Berazategui, ambos en la Provincia de Buenos Aires, Argentina. Como se señala en el resumen, dichos agricultores “están condicionados por la situación de arrendamiento de la tierra en la que viven y trabajan y por su frágil situación

agenda of the Habitability Program —a program overseen by the Ministry of Social Development. The inclusion of these dimensions is intended to contribute methodological differentiation and so improving the impact and sustainability of this Program and the quality of life of target families.” In fact, it is suggested that “the limitations and implementation of social policies are related to two particular elements that justify this issue: the first of these elements refers to the operation of the State, which is governed by centralized and universal regulations and the evaluation of actions based on the legality of the process rather than on the effective results and impacts of these initiatives. On the other hand, the second element is associated with the formation of policies, which are supposed to benefit a homogenized target population, the result being the emergence of implementation issues that are immediately addressed without paying attention to the systematization and assessment of these processes.”

The third paper, co-authored by Graciela Melisa Viegas, Carolina Walsh and María Victoria Barros addresses the “Qualitative and Quantitative Evaluation of Alternative Thermal Insulation. The Case of Family-Based Farming.” In this contribution the authors refer to the situation of family-based farmers in Greater La Plata and Berazategui, both located in the

económico-productiva”. La no tenencia de la tierra se traduce en una baja inversión de parte de las familias en la configuración de su hábitat, lo que a su vez incide en una calidad de vida deficitaria. El artículo da cuenta de la experiencia de dos proyectos de extensión universitaria de la Universidad Nacional de la Plata orientados a generar, en conjunto con las familias involucradas, propuestas y mejoras de sus viviendas, investigando con materiales alternativos y sistemas constructivos para la aislación térmica y utilizando materiales de desarte o de origen natural.

El cuarto artículo intitulado “Vivienda Social en Córdoba, efectos de la segregación residencial y el crecimiento urbano (1991-2008)” de María Cecilia Marengo y Ana Laura Elorza analizan el Programa “Mi Casa, mi Vida” o “Plan de las 12.000 viviendas” y el rol del Estado en la producción y reproducción de la segregación residencial en el período 1991 al 2008. Así, dan cuenta de la relación entre dichas políticas y la localización de los conjuntos habitacionales, el efecto que ésta genera en términos del crecimiento en extensión de la ciudad y su incidencia en la evolución de la segregación residencial. Dichas políticas públicas habitacionales se encuentran condicionadas al valor del suelo urbano y a las restricciones presupuestarias, situación que no es ajena por lo demás a lo que ocurre en la mayoría de las urbes latinoamericanas.

Province of Buenos Aires, Argentina. As the abstract of this paper points out, these farmers “are conditioned by their position of leaseholders of land by which they live and work and by their fragile economic-productive situation.” Such a condition is translated into low investment on the part of families as far as the configuration of habitat is concerned, which leads to poor living conditions. This paper discusses the experiences of two university outreach projects supported by the National University of La Plata. In conjunction with families, these programs are intended to generate different proposals and housing improvement initiatives through the research of alternative insulation materials and systems derived from recycled or natural sources.

The fourth contribution, entitled “Social Housing in Cordoba, Consequences on Residential Segregation and Urban Growth (1991-2008)” co-written by María Cecilia Marengo and Ana Laura Elorza, analyses the “My House, My Life” program, the “12,000 Houses” program and the role of the State in the production and reproduction of residential segregation over the 1991-2008 period. This paper reveals the relationship between these policies and the location of housing developments as well as the effect of such a relationship on the growth of the city and the consequences on the evolution

El quinto artículo “Ciudad segregada en España: urbanizaciones cerradas en Valencia y Sevilla”, de Arsenio Villar Lama y Miguel García Martín se refiere a las urbanizaciones cerradas en el caso de las ciudades de Valencia y Sevilla, en España como realidades en pleno desarrollo en dicho país, constituyéndose en nuevas fórmulas de segregación urbana que acentúan la segregación física y social de la ciudad afectando no tan solo a la morfología de las mismas, sino que también al uso y a la calidad de los espacios públicos e incidiendo en los comportamientos individuales y colectivos.

El sexto artículo, “Transformación de mercados municipales de Madrid. De espacio de consumo a espacio de esparcimiento”, de Luis Salinas Arreortua aborda el proceso de gentrificación en Madrid, tomando como casos de estudio el mercado de San Antón y el mercado Los Mostenses. Resulta interesante el enfoque del autor al estudiar dicho proceso de gentrificación, no directamente desde el ámbito residencial sino de la actividad comercial a partir de las transformaciones observables en diversos mercados municipales en la ciudad de Madrid. En estos mercados se produce un desplazamiento del comercio que existía originalmente para ser sustituidos por un comercio más orientado al turismo y al consumo de sectores de mayor poder adquisitivo, provenientes de otros sectores de la ciudad. Se produce así una dinámica que el autor califica claramente de corte neoliberal. En algunos casos,

of residential segregation. These public housing policies are conditioned to the value of urban land and budgetary constraints, a situation that is common to most of Latin American cities.

The fifth paper, entitled “Urban Segregation in Spain: Gated Communities in Valencia and Seville” and co-authored by Arsenio Villar Lama and Miguel García Martín discusses the case of gated communities in the cities of Valencia and Seville, Spain, and refers to them as ongoing realities. Such a situation has led to the emergence of new ways of urban segregation that exacerbates physical and social segregation, thus affecting the morphology of the city and the use and quality of public spaces which, in turn, modifies individual and collective behaviors.

The sixth contribution, “Transformation of Municipal Markets in Madrid. From a Consumption Environment to a Leisure Environment”, written by Luis Salinas Arreortua, addresses the gentrification process in Madrid through the analysis of the San Anton and Los Mostenses markets. It is interesting to observe the approach used by this author to study such a process, which is not based on residential aspects but on the analysis of trading activities according to the transformations observed in different municipal markets located in the city of Madrid. In

este proceso de gentrificación del espacio comercial anticipa la gentrificación residencial.

Finalmente, este número de la Revista presenta una opinión de Juan Blanco Moya, “Hacia el diseño y gestión de barrios sustentables en Chile”, donde el autor plantea la necesidad de repensar los sistemas urbanos desde la visión integradora proveniente de la ecología académica. Lo anterior, en un contexto en que el fuerte desarrollo experimentado en el país por el mercado inmobiliario y la producción de vivienda privilegia un patrón de crecimiento que a su vez impulsa la expansión del suelo urbano, la pérdida de suelos agrícolas, la segregación social de la población y el incremento en el gasto en energía y materiales.

these markets, traditional trading activities have been replaced by tourist trade and the production of goods targeted towards higher-income groups from other areas of the city. This generates a dynamic referred to by the author as neoliberal. In some cases, commercial gentrification may lead to the emergence of residential gentrification.

Finally, this issue of Revista INVI offers an opinion article written by Juan Blanco Moya entitled “Towards the Design and Management of Sustainable Neighborhoods in Chile.” In this section the author suggests the need to rethink of urban systems from an integrating perspective derived from academic ecology. The latter is related to a local context in which the strong development experienced by the real estate market and the production of housing favors a growth pattern that promotes the expansion of urban land, the loss of agricultural land, social segregation and an increase in the consumption of energy and materials.