



**ROL DEL USUARIO. IDENTIDAD Y ENTORNO
SOCIOAMBIENTAL EN LAS TRANSFORMACIONES
DE LA VIVIENDA SOCIAL EN PUERTO MONTT.**

**O. Sepúlveda, G. Carrasco, M. Torres, L. Agar, A. Sahady
Proyecto FONDECYT 91-0992 - Marzo de 1992**

DT1

INVESTIGADORES

Sr. Orlando Sepúlveda	Arquitecto, especialidad vivienda
Sr. Gustavo Carrasco	Arquitecto, especialidad urbanismo
Sr. Mario Torres	Arquitecto, especialidad urbanismo
Sr. Lorenzo Agar	Sociólogo, especialidad demografía
Sr. Antonio Sanady	Arquitecto, especialidad historia

COLABORADORES

Sr. John Acevedo	Arquitecto, especialidad historia
Sr. Tomás Ruiz	Arquitecto, SERVIU Puerto Montt
Sra. Ana Stumpfoll	Arquitecta

FOTOGRAFIA

Sr. Orlando Sepúlveda	Arquitecto
Sr. Gustavo Carrasco	Arquitecto

DOCUMENTACION

Sr. Patricio Pastor	Bibliotecólogo
---------------------	----------------

SERVICIO COMPUTACIONAL: UNIDAD DE COMPUTACION FAU, UCH.

Digitación	Carmen Cornejo C.	Secretaria
Diagramación	Marcelo Sepúlveda	Licenciado en Arquitectura
	Gonzalo Sepúlveda	Licenciado en Arquitectura
	Paulo Ogino	Estudiante de Arquitectura

DISEÑO PORTADA

Sr. Orlando Sepúlveda	Arquitecto
Sr. Gustavo Carrasco	Arquitecto

IMPRESION Y ENCUADERNACION

Sr. Manuel González	Imprenta FAU, UCH.
---------------------	--------------------

EDITOR

Sr. Orlando Sepúlveda	Arquitecto
INVI - FAU - UCH	
Marzo 1992	

Inscripción Propiedad Intelectual N° 82.457

ISBN N° 956-7224-01-3

Derechos reservados. Prohibida su reproducción

Este proyecto de investigación 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, como también con el apoyo y colaboración del SERVIU de la X Región. Además está financiado por FONDECYT, donde se registró con el N° 91-0992.

I N D I C E

PRESENTACION.....	2
INTRODUCCION.....	12
1. REGIONALIZACION Y DESCENTRALIZACION.....	34
2. PUERTO MONTT Y SU CONTEXTO.....	52
2.1. La Décima Región en el marco nacional.	53
2.2. La Provincia de Llanquihue.....	71
2.3. La Comuna de Puerto Montt.....	78
3. EL CAMBIO EN LA VIVIENDA SOCIAL.....	128
3.1. Terminaciones o complementaciones.....	132
3.2. Ampliaciones.....	133
3.3 Transformaciones.....	134
4. FACTORES DEL CAMBIO EN LA VIVIENDA SOCIAL...	140
4.1. Las razones del usuario en su rol general de los cambios en su vivienda.	142
4.2. El contexto físico como factor modificante.....	152

→ 1031.-

PRESENTACION

La arquitectura es, sin duda, una necesidad esencialmente humana. Pero ninguna manifestación más próxima al hombre que el hábitat que lo cobija. La vivienda -sea una caverna, una tienda o una cabaña- se identifica con la familia y, si es antigua, incluye a las generaciones precedentes. De alguna manera el tiempo consigue estrechar una relación de recíproca pertenencia entre el hombre y su morada. Más que la manida hipótesis que intenta justificar la necesidad de amparo invocando algún vago recuerdo del claustro materno, este sentimiento tiene sus raíces, probablemente, en experiencias ancestrales que se pierden en la historia de la humanidad.

No se puede desconocer que en los albores del tiempo el hombre se guareció en las oquedades naturales del terreno. La caverna es, en efecto, la primera morada a la cual pudo echar mano sin estar obligado a construirla con sus rudimentarios recursos técnicos.

La caverna tiene, sin duda, una expresión propia, enteramente distinta a una vivienda asentada sobre la tierra. En primer lugar, se trata de un espacio cóncavo, y si bien se puede esgrimir que una vivienda común también lo es, hace falta agregar que ésta tiene, además, un aspecto exterior que casi siempre es -o pretende ser- caracterizante. A lo largo del tiempo parece lógico que en el hombre primitivo se vaya consolidando la secuencia de conceptos asociados al de concavidad: caverna, seguridad, calor, encuentro, familia.

De pronto - especialmente con la irrupción del cristal, a principios de siglo- la sensación de concavidad tiende a perderse y el espacio interior empieza a integrarse al exterior.

La segunda nota característica de la caverna es consecuencia de la primera: no puede ser recordada por fuera como una vivienda, sino más bien como un trozo de paisaje. Es, por decirlo de algún modo, una vivienda sin fachada.

El fenómeno contemporáneo -entendiendo como contemporaneidad los últimos cuatro mil años- de incorporar a la caverna un remedo de fachada al estilo de los hipogeos egipcios es consecuencia de una civilización que ya se ha acostumbrado a la idea de cabaña. Dicho de otra forma, al "espacio encontrado" -sinónimo de caverna- se ha superpuesto un frontis artificial que pretende recrear la imagen de las viviendas construidas a flor de tierra. En las cavernas puras, aún no mixtificadas, la referencia debe fijarse necesariamente en el interior, por cuanto carecen de fachada. Las referencias visuales que permiten orientar al caminante son sólo elementos naturales: la silueta del monte, el árbol, las rocas próximas y,

en el mejor de los casos, una precaria vereda al pie de la entrada. Todas son, por cierto, formas ajenas al hábitat en sí.

La aparición de la vivienda construida por el hombre representó un avance gigantesco para la civilización. Nace, junto con ella, la posibilidad de que algunas aspiraciones del hombre, en cierta medida, queden expresadas en la edificación. Hay en ese acto una voluntad de ordenar.

Al comienzo la vivienda es un objeto aislado, unifamiliar, que manifiesta con claridad el Indisoluble nexo vivienda-familia. Ya no se trata de apropiarse de un accidente geográfico, adaptándose a su conformación inalterable; se trata de una obra propia de la industria humana.

La evolución formal siguió dos caminos necesariamente diversos, orientados por la preeminencia de la materia prima disponible: piedra, madera, tierra. Cada sistema va abriendo un surco expresivo diferente y, mientras puede elegir, el hombre utiliza materiales permanentes para levantar los muros y madera para los elementos horizontales y las cubiertas.

Los materiales áridos, en especial toda la arquitectura del barro, sugieren formas compactas, preferentemente de bóvedas (análogas a las de los Iglús). "Para el artista creador, cada material expresa su propio mensaje", dice Frank Lloyd Wright. En el presente siglo ha irrumpido la presencia del hormigón armado, que si bien capitaliza ciertas características privativas de los materiales pétreos, aporta una nueva concepción al esquema tensional de las estructuras.

Pero es la madera, quizás, el material que ha cubierto la mayor parte del área de nuestra civilización. Los primeros refugios contra la lluvia y el viento no dispusieron de elementos verticales para evitar la dificultad de absorber los empujes de las cubiertas inclinadas; simplemente se estribaba en el terreno, tal como aún se hace con las chozas de campesinos o pastores de ciertos poblados.

Tan pronto fue posible colocar una cubierta sostenida en su cuerpo basamental armado por elementos verticales, se abre un nuevo horizonte estético en el campo de la vivienda. Es nada menos que el surgimiento de una expresión que con el tiempo llegaría a simbolizar "la casa". Tan pregnante es esta forma esquematizada en figuras geométricas simples que hoy en día es imposible no asociar al concepto de casa su correspondiente representación gráfica. Basta comprobar que los niños de todo el mundo son capaces de interpretar, sin equívocos, esta suerte de símbolo universal.

La referencia de la percepción Infantil confirma la Intelligibilidad y el convencionalismo aceptado del símbolo. Se crea una imagen arquetípica identificable con la casa en general, pero más concretamente con la vivienda unifamiliar.

En la evolución formal de la vivienda las características originales se mantienen, más que por voluntad de los proyectistas, por la abrumadora fuerza de su lógica. Sin embargo, el enorme caudal de construcciones nuevas ha abierto otros caminos expresivos legítimos, inducidos por la inevitable industrialización. Importa menos la identidad de la vivienda, recurriéndose a la despiadada repetición de un modelo eficiente. Es el caso de la vivienda social, desarrollada en interminables series que, por su naturaleza, contienen todos los problemas estéticos inherentes a la masificación. La repetición de un corto repertorio de tipos -a veces uno solo- produce una monotonía insufrible, que resulta imperdonable si se considera que se trata de viviendas unifamiliares.

El problema estético que plantea la multiplicación de viviendas repetidas no sólo compete a los exteriores; la tipificación de los recintos despersonaliza, también, los espacios interiores, máxime si el mobiliario tiende a uniformarse. "No tengo realmente interés en visitar a mis vecinas", decía una inquilina de la Cité Radieuse, en Marsella. "Cuando estoy en el salón de la casa de alguna de ellas, tengo la impresión de no haber salido de mi casa" (en este ejemplo la igualdad de orientación y paisaje circundante contribuían a reforzar el efecto de identidad).

La repetición de las casas influye negativamente en los habitantes: en una época en la cual se uniforman los horarios de trabajo, los alimentos, las lecturas, la información, el ocio,... la igualación de las viviendas es un peligroso sumando más.

A menudo observamos cómo el usuario se siente empujado a manifestar su individualidad en la vivienda, ignorando o contradiciendo la disciplina colectiva.

El color es uno de los recursos más empleados con el propósito de hacer valer la identidad de las viviendas unifamiliares, o de los departamentos que forman parte de un conjunto unifamiliar. Discretamente usado puede ser un aporte valiosísimo; mal usado, en cambio, se convierte en un factor degradante. Para evitar esto último, más vale dejar que los materiales hablen con su color y textura naturales.

En las últimas décadas se ha experimentado mucho con los aspectos formales

de las fachadas, la mayor parte de las veces, siguiendo los cánones de ciertos movimientos de efímera duración. La evolución formal es cada vez más acelerada, lo que revela una creciente inseguridad respecto de la validez de los principios estéticos. Eso explica que los repertorios formales desaparezcan con la misma velocidad que alcanzan su esplendor.

La época actual no hace sino hablar acerca del desconcierto del hombre en todas sus manifestaciones. Más que otras disciplinas, la arquitectura sienta testimonios de esa conducta errática y experimental. Mientras tanto, las ciudades se siguen saturando con expresiones arquitectónicas que oscilan entre la insoportable estereotipia y unos cuantos balbuceos de movimientos vanguardistas cuyos principios generadores sirven de epitafio para su propia lápida.

En medio de la bruma, sin embargo, es posible columbrar algunas luces a la distancia, si nos circunscribimos al universo chileno. La longitud del territorio, bien sabemos, se expresa en los antagonismos de su geografía y su clima. No resulta difícil asociar, a cada caso, un tipo de habitante y una particular forma de vida. Con más propiedad aún afloran las asociaciones entre una determinada región y su correspondiente respuesta arquitectónica: cualquier ciudadano común será capaz de establecer las diferencias entre una vivienda del norte, del centro o del sur. De la casa nortina dirá que es de piedra, encalada, chata, de escasas aberturas; la del centro -refiriéndose a la vivienda rural- la caracterizará con sus muros de adobe, la cubierta de teja, los patios interiores y los corredores perimetrales. La del sur, por último, la identificará con la madera -especialmente la tejuela de alerce- y el fogón en el centro de la cocina.

Si bien estas imágenes se aproximan a la realidad, son sólo eso: aproximaciones. Se tiende a hacer una excesiva simplificación, lo que impide develar los "caracteres secundarios" de esos modelos generales.

Puerto Montt -nuestro objeto de estudio- no es Valdivia ni Chiloé. Existen ciertos rasgos de identidad que hace falta desentrañar, y para llegar a ellos, nada mejor que aventurarse en su historia, comenzando por la propia fundación.

El primer nombre con que se conocieron los territorios localizados al norte del seno de Reloncaví fue "Astilleros de Mellipulli". Corría el siglo XVIII, época en que llegaron algunos alemanes.

Una de las razones que expone Francisco Antonio Encina para justificar la traza de las calles de Puerto Montt al momento de su fundación, en 1853, está contenida

en el Tomo XIII de su "Historia de Chile desde la prehistoria hasta 1891 (página 569): "... considerando que las poblaciones donde predominan los edificios en madera y que se encuentran expuestos a frecuentes incendios, al fundar Puerto Montt se hace tomando en cuenta ciertas precauciones: -que las calles tuvieran 16 metros de ancho y que cada manzana contase de sólo 50 metros por costado, dividiéndose en cuatro terrenos en forma de cruz.

Cuatro años después de su fundación don Wilibaldo Klenner, un colono que se estableció en las márgenes del lago Llanquihue, dejó constancia que no había allí sino unas cuatro o cinco construcciones, a saber: la llamada Intendencia; un galpón con el nombre de cuartel, destinado a los inmigrantes; una casita del señor Folz, estanquero y proveedor de víveres; la casa del señor Mechsner...

El período inmediatamente posterior es desarrollado en una crónica escrita en abril de 1931 por unos alumnos del Colegio Jesuita San Francisco de Puerto Montt. En el número 16 de la revista publicada por dicho establecimiento se registra: "...225 son las casas de la ciudad, sin contar las muchas casa-quintas que están sobre lo alto, la mayoría son bonitas y cómodas... todas son de madera desde los cimientos hasta la cumbrera, sin que tengan ni un solo adobe, ladrillo ni piedra. Su construcción, por consiguiente, es muy ligera y barata, pero su duración es muy precaria, no por las maderas que son de superior calidad (se usaba roble, alerce y ciprés de Las Guaitecas o de los faldeos cordilleranos y cuya madera es incorruptible por la humedad) sino por los incendios..."

La madera es, por cierto, la materia prima básica en todas las construcciones sureñas, y Puerto Montt no constituye la excepción. Buena prueba de ello la dan las magníficas obras de arquitectura religiosa. A modo de ejemplo, la sede de la congregación jesuita. O la primera iglesia luterana, ya desaparecida.

Pero la cultura de la madera, que se identifica plenamente con la imagen de Valdivia, Osorno, Chiloé o Puerto Montt, dominaba no sólo en la expresión de las iglesias: es en el campo de la vivienda donde se ha concentrado el mayor número de experiencias sobre todo en las últimas décadas.

Es justo recordar que a las obras nuevas que bregan por expandir la ciudad, producto del natural crecimiento vegetativo de la población, hay que agregar las necesarias reposiciones de aquellas obras desaparecidas: Puerto Montt ha vivido una larga historia de catástrofes y desastrosos. Así, el terremoto de 1960 se encargó de demostrar que sólo las edificaciones levantadas en terrenos aptos y construidas con tecnología adecuada estarían preparadas para resistir indemnes los efectos

de los sismos. Otro factor de impredecible riesgo lo constituyen los incendios. Y no hay que desestimar, por último, el peligro mayor que pende sobre cualquier ciudad contemporánea: la acción del hombre, a menudo insensata y, de cuando en cuando, devastadora.

La imagen de la ciudad, aunque no lo parezca, ha sido tema de permanente preocupación entre quienes, a su turno, han sido responsables de la concepción de nuevos proyectos para la ciudad.

Y no es atribuible al azar el hecho que los asentamientos urbanos mencionados sean depositarios de una encantadora unidad en su morfología general. Las condiciones geográficas, por un lado, y la recurrencia de la madera como material constructivo producen una arquitectura con un alto grado de identidad, que en cierto modo la hacen inconfundible.

Desde los primeros tiempos existió una gran preocupación por elaborar la madera expuesta de las fachadas. Más tarde se incorporaron planchas de fierro galvanizado y estampado, con las que se pretendía simular muros de materiales diferentes: ladrillo, piedra, tejas. Aún hoy se aprecian muestras de aquellos experimentos en el campo de la expresión formal.

El visionario y siempre agudo Vicente Pérez Rosales, en una conversación sostenida con el Intendente de Chiloé, antes de la fundación del nuevo poblado de Melipulli, dijo algunas palabras que resultaron ser premonitorias: "Puerto Montt será el punto necesario por el cual se exporten y fluyan en la provincia de Chiloé todos los frutos del grande y rico departamento de Osorno, será la vía más expedita de comunicación entre esta provincia y la de Valdivia, y desde hoy no debiera considerarse separado el continente de las islas."

La configuración morfológica de la ciudad, con todo, no se va forjando espontáneamente. Es justo reconocer que en su proceso hay huellas hispanas, las que, a su vez, hollaron primero en Valdivia. El arquitecto e investigador Gabriel Guarda-estudioso de la arquitectura sureña afirma que las raíces ibéricas son particularmente apreciables en la vivienda popular valdiviana. En su obra "Conjuntos Urbanos Histórico-Arquitectónicos, Valdivia Siglos XVIII y XIX" sostiene: "Ya en el siglo XVI, a pesar del predominio de la piedra mica-laja-decías de las casas de Valdivia que sus techos eran de tablazón, a usanza de Flandes. Aunque ulteriormente se sigue usando la piedra, su elevado costo en relación a la madera la

relega prácticamente a las iglesias, fortificaciones y edificios públicos."

La influencia hispana se explica porque hasta la zona austral de Chile arribó un buen número de europeos -la mayor parte españoles- cargados de las ideas y principios estéticos predominantes en sus países originarios. Entre aquellos inmigrantes destacó la calidad de los profesionales y artesanos de la construcción. Solían navegar continuamente a través del río Bueno, diseminando su arte y sus conocimientos por los poblados en que anclaban a trabajar, especialmente en Valdivia, La Unión y Osorno. Tenían la prodigiosa facultad de llevar a cabo hasta los más exigentes trabajos, y en parte gracias a ellos comenzó a perfilarse una arquitectura con rasgos perfectamente reconocibles.

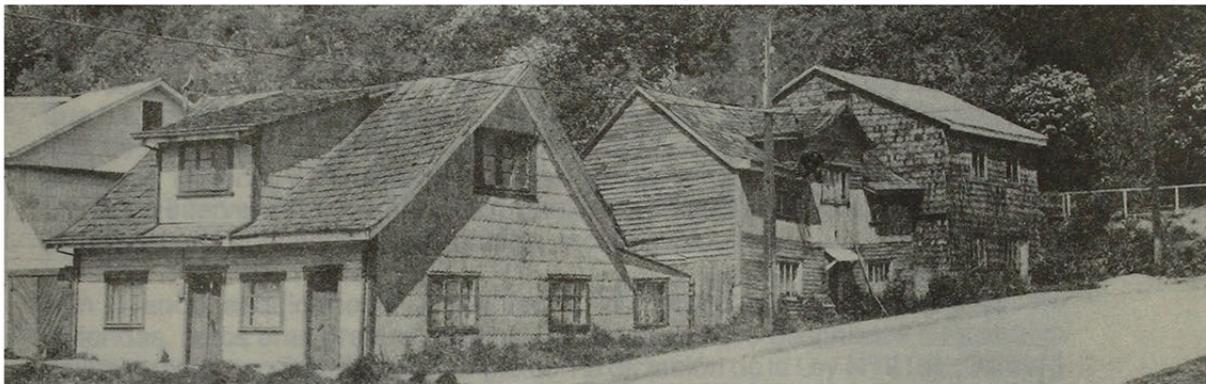
Luego de ser un lugar deshabitado e inhóspito, Melipull se transformó en una aldea y, más tarde, en un floreciente poblado. La condición de puerto abrigado entre Corral y la costa de Chiloé insular permitieron que Puerto Montt tuviese un rápido crecimiento a nivel urbano. La estrecha planicie formada en una playa, en mitad del seno de Reloncaví, comenzó a ser el lugar de residencia de todos aquellos que se sintieron atraídos por sus excepcionales condiciones geográficas. Así, no tardaron en construir allí sus viviendas los antiguos habitantes del puerto de Calbuco, algunos chilotos y, muy posteriormente, los colonos que hasta entonces habían residido en ciudades pioneras de la colonización alemana. Con la perspectiva que da la historia hoy en día es posible identificar los principales elementos que adjetivan la arquitectura valdiviana y osornina, los mismos que terminaron por hincar las bases morfológicas de la arquitectura de Puerto Montt.

Uno de ellos es la presencia de un mirador, generalmente al centro de la fachada, debajo del cual se produce el acceso. Este mirador, si es un balcón abierto o protegido lateralmente se conoce como balcón estragado. En ciertas ocasiones se opta por lucarnas laterales.

Otro tipo es la vivienda "chalet", que se conforma por un volumen aislado protegido por jardines. Casi siempre consta de dos pisos. La fachada es simétrica, sobria, enriquecida con interesantes detalles ornamentales. La techumbre apenas se percibe.

Existen aún otros elementos arquitectónicos que complementan el repertorio expresivo de las viviendas portomontinas. Sin embargo, como suele ocurrir en casi todos los lugares caracterizados por una arquitectura regional, dichos elementos se han ido desdibujando sin remedio: ha irrumpido, apabullante, la

construcción residencial masiva, de morfología más bien neutra y convencional. Como para creer que los autores de esos proyectos se esfuerzan por abolir la identidad de los habitantes del sur, convirtiéndoles en hombres de todo el mundo. No obstante, están más cerca de conseguir que se transformen en gente de ninguna parte.



Arriba: viviendas típicas de Puerto Montt. Abajo: viviendas tipo en Puerto Montt, sin identidad local.

INTRODUCCION

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 (1).

Aún cuando anteriormente a esa 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 N° 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.

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 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 porcentualmente respecto la población (2), para cuyos efectos fusiona organismos públicos, modifica los sistemas de capitalización de las Cajas de Previsión, incorpora

patrones habitacionales diferidos según la capacidad económica de los postulantes, traspasa iniciativas al sector privado, introduce el sistema de reajustabilidad para los ahorros y los préstamos financieros en vivienda y dicta el DFL N° 2.

Sin embargo, paralelamente con lo anterior, los organismos sectoriales se percataron que la repetición 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 del sector. Para estos propósitos se reestructuró la institucionalidad, creando el ministerio del ramo y las corporaciones autónomas con funciones especializadas (CORVI, CORMU, CORHABIT, COU, etc.)

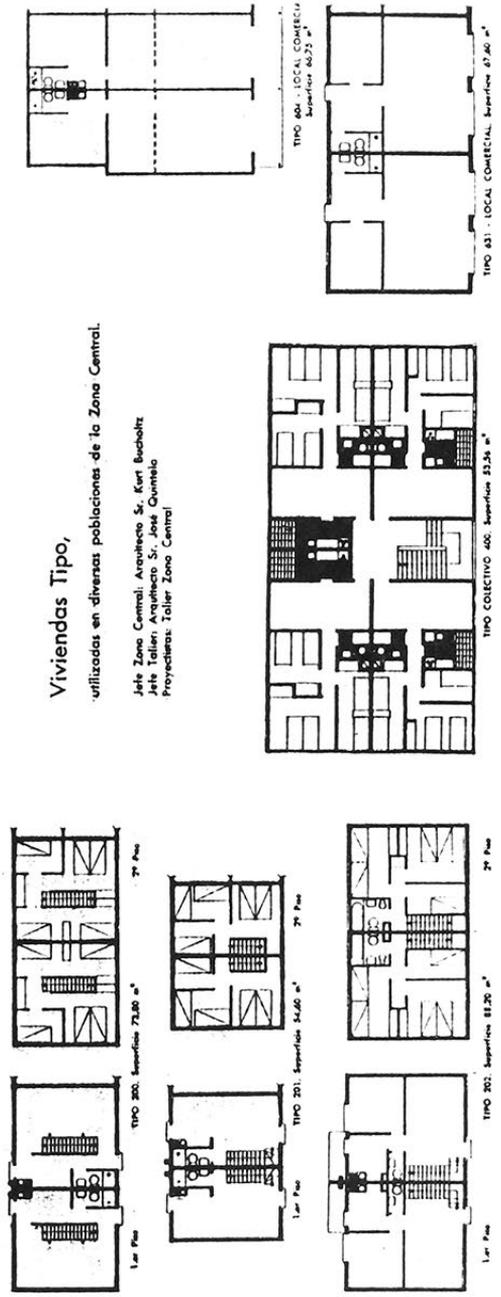
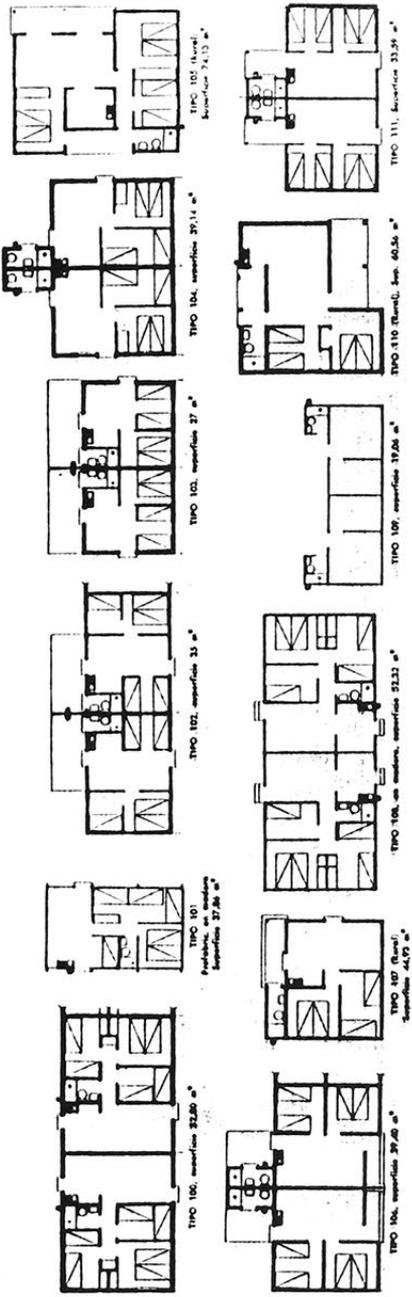
La mayor prioridad social se define con la declaración oficial que "La Vivienda es un bien de primera necesidad al que tiene derecho toda familia" y se materializa con atención preferencial a los grupos de escasos recursos, se definen umbrales mínimos de habitabilidad, se incorpora el equipamiento comunitario 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 referentes ejemplares de ese momento se aceptaban coincidentemente con los conceptos formulados por Le Corbusier, admirando el 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

TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA HASTA 1966.



Viviendas Tipo,
 utilizadas en diversas poblaciones de la Zona Central.
 Jefe Zona Central, Arquitecto Sr. Kurt Buchholz
 Jefe Taller, Arquitecto Sr. José Quintela
 Proyectistas: Taller Zona Central

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, eficiencia 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.

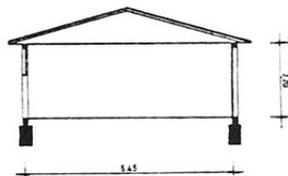
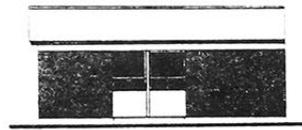
En 1970 asume la presidencia Don Salvador Allende y la prioridad social de la vivienda adquiere un compromiso extremo con el socialismo y el proletariado. El concepto de vivienda adquiere un nuevo significado, consistente en que es un "derecho irrenunciable y el Estado tiene la obligación de proporcionarla"; 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, se 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 les incorporaron nuevos atributos para hacerlos más eficientes al proceso y se les

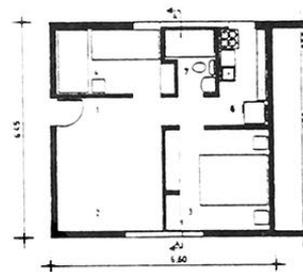
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1966-1971.



ELEVACION FRONTAL



SECCION ESQUEMATICA

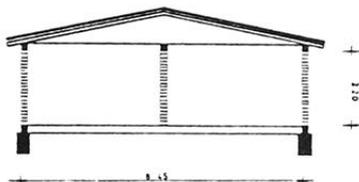
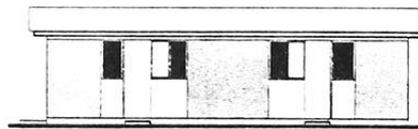


PLANTA

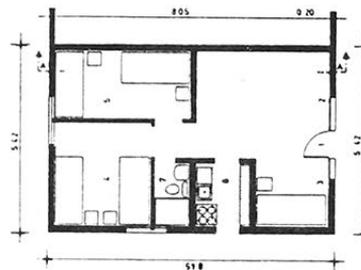
VIVIENDA 132



ELEVACION LATERAL



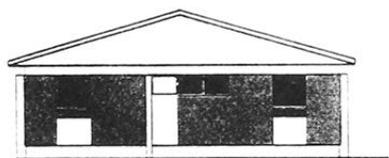
SECCION ESQUEMATICA



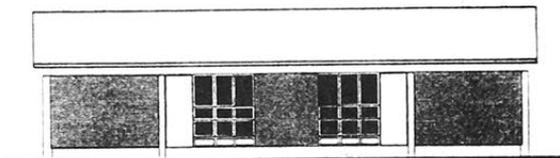
PLANTA

VIVIENDA n - 61

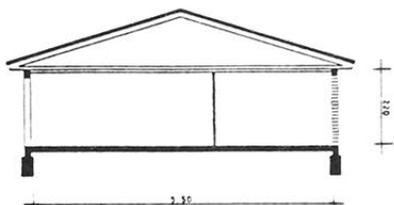
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1966-1971.



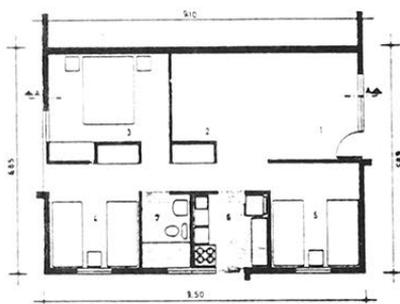
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION LATERAL



SECCION ESQUEMATICA

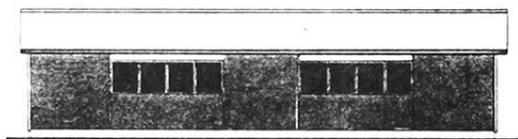


PLANTA

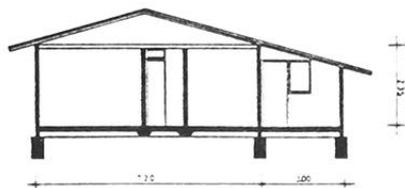
VIVIENDA 136



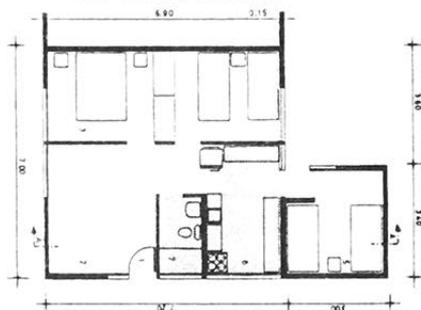
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION LATERAL



SECCION ESQUEMATICA



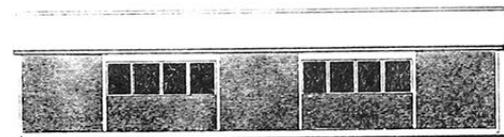
PLANTA

VIVIENDA sm-196

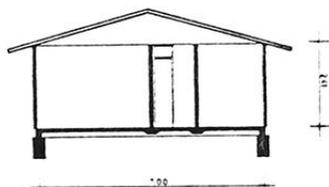
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1966-1971.



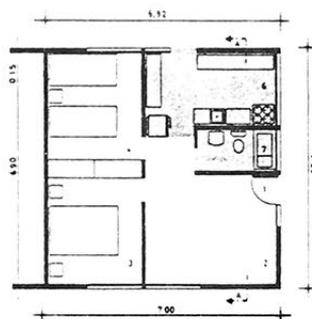
ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL

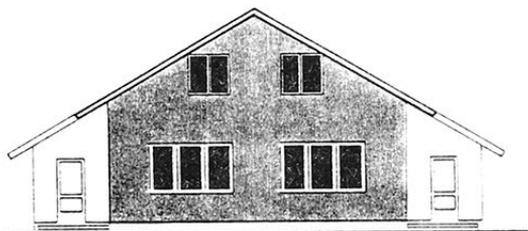


SECCION ESQUEMATICA

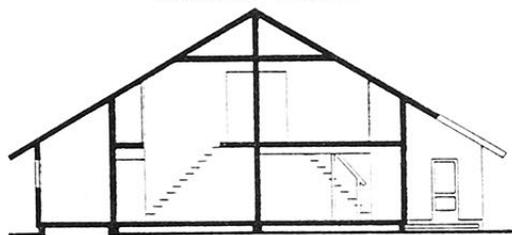
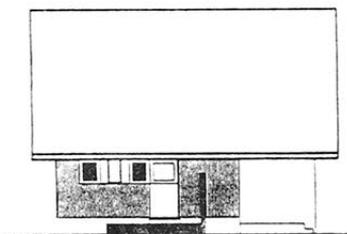


PLANTA

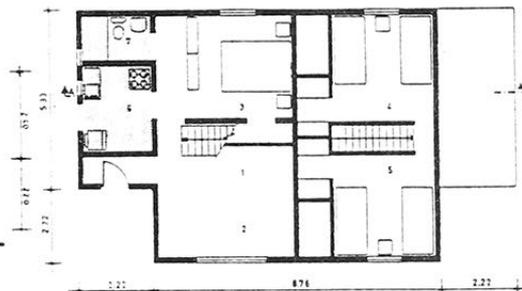
VIVIENDA 197



ELEVACION FRONTAL



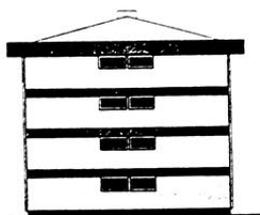
SECCION ESQUEMATICA



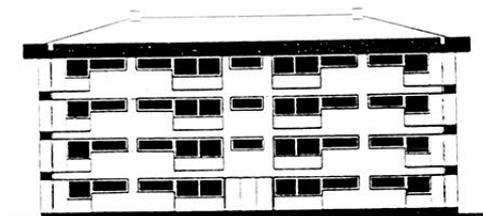
PLANTA

VIVIENDA 227

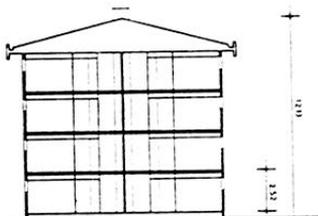
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI. EMPLEADA ENTRE 1966-1971.



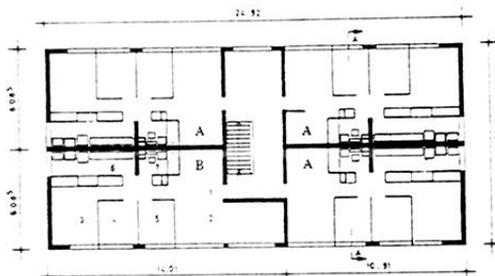
ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL

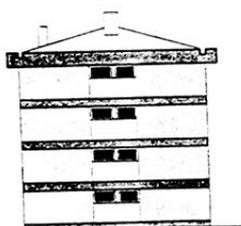


SECCION ESQUEMATICA

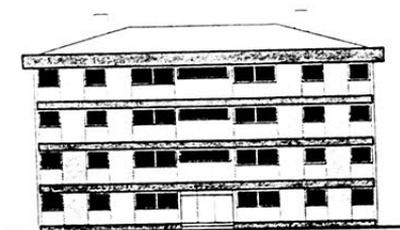


PLANTA PISO TIPO

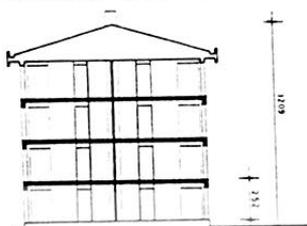
COLECTIVO 1020



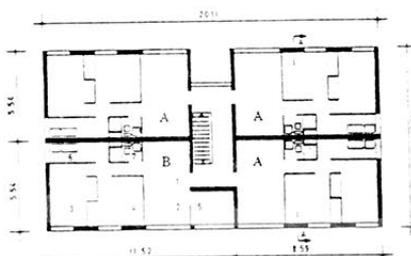
ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL



SECCION ESQUEMATICA



PLANTA PISO TIPO

COLECTIVO 1010

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 distancia 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 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.

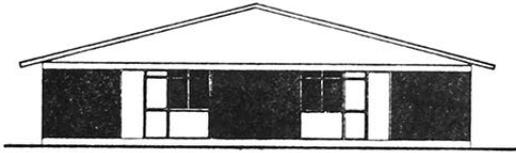
La normativa oficial para el diseño y financiamiento de costos, exigida a escala nacional sin distinciones de localidad, generó tipologías muy semejantes de viviendas con sistemas constructivos muy poco variados y con un agravante muy serio de centralismo. A su vez, los resultados de estas tipologías condujeron a soluciones prototipo análogas para todo el país, cualquiera fuere el lugar, clima, uso, 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.

Hecho 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 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; de lo cual resultan viviendas muy pequeñas, muy subdivididas interiormente y muy rígidas, esto es, difíciles de remodelar.

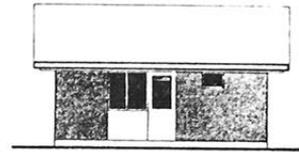
Por otra parte, la gestión habitacional, no sólo ha sido incapaz de superar el tradicional centralismo que ha gravado históricamente la gestión global del Estado, sino que además, ha olvidado el reconocimiento de las 3 regiones distintas en el país, esbozadas en los años 60, lo cual ha conspirado para 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 (3). 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 es la FAMILIA ASIGNATARIA, que en definitiva habita la vivienda. Ella conoce los efectos y los vive 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

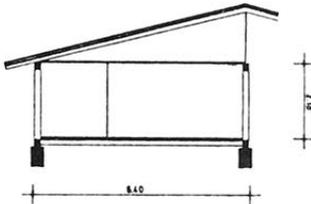
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1970-1973.



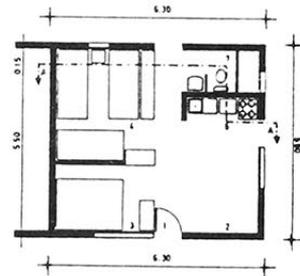
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION LATERAL

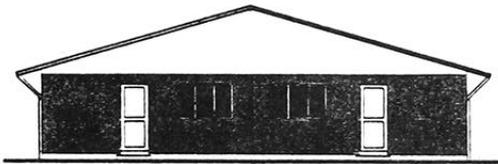


SECCION ESQUEMATICA

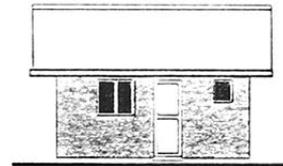


PLANTA

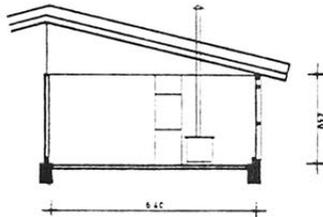
VIVIENDA c-36



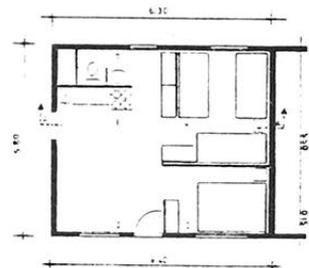
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION LATERAL



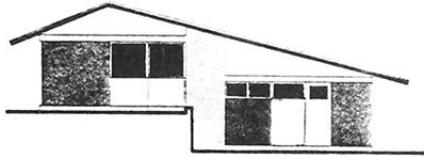
SECCION ESQUEMATICA



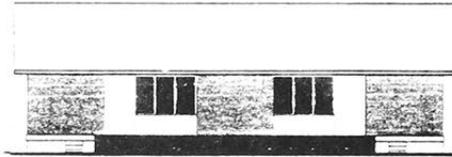
PLANTA

VIVIENDA sm-36

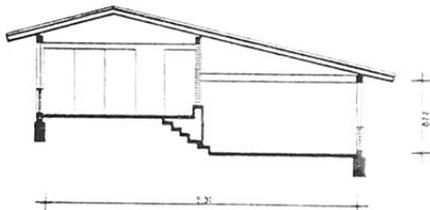
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1970-1973.



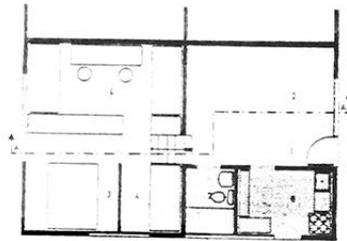
ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL

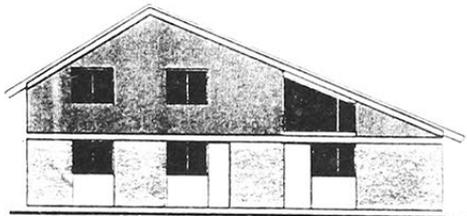


SECCION ESQUEMATICA

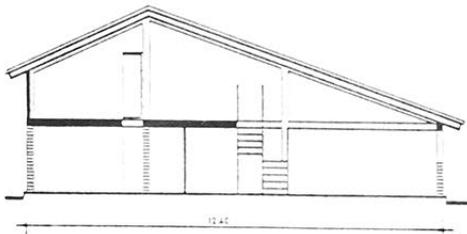


PLANTA

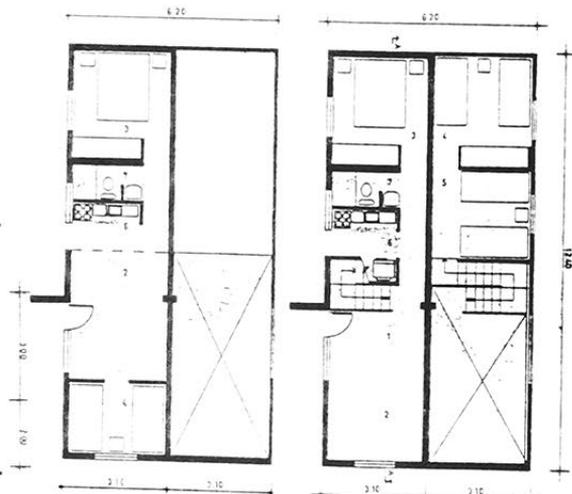
VIVIENDA 150



ELEVACION FRONTAL



SECCION ESQUEMATICA

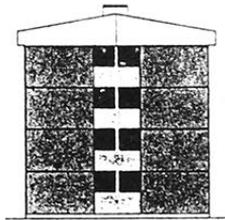


PLANTA PRIMERA ETAPA

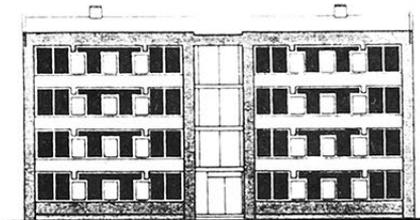
PLANTA SEGUNDA ETAPA

VIVIENDA 250

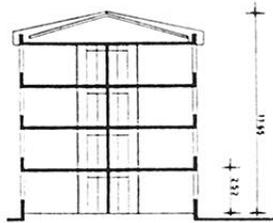
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1970-1973.



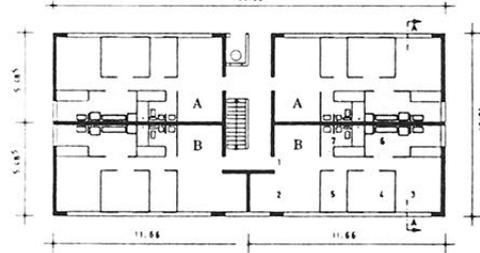
ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL
23.32

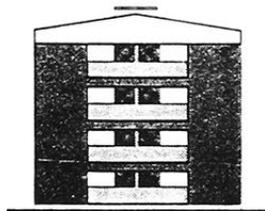


SECCION ESQUEMATICA

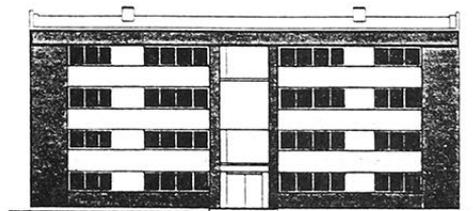


PLANTA PISO TIPO

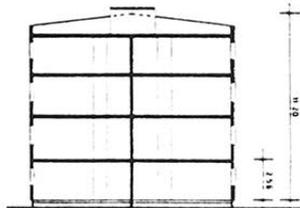
COLECTIVO 1011



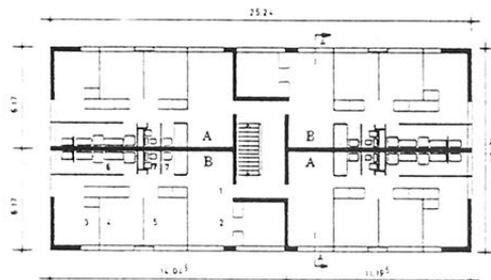
ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL



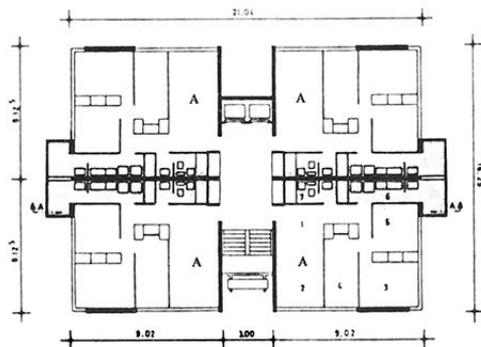
SECCION ESQUEMATICA



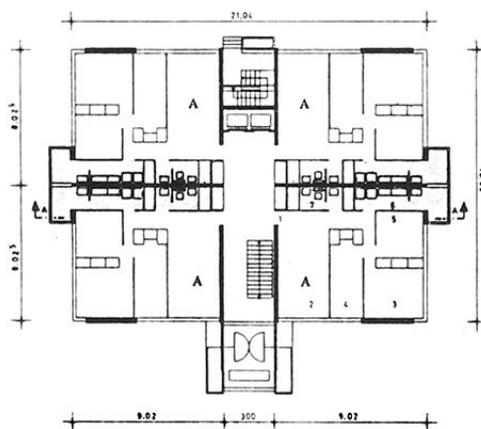
PLANTA PISO TIPO

COLECTIVO 1021

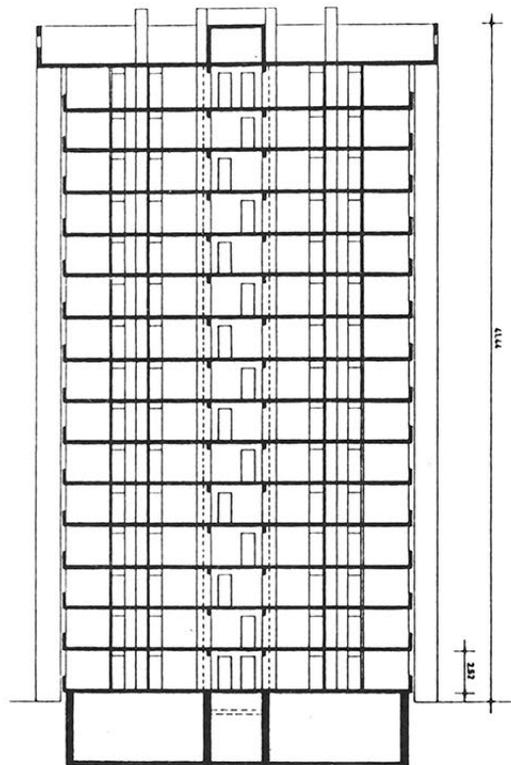
TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1970-1973.



PLANTA
PISO TIPO



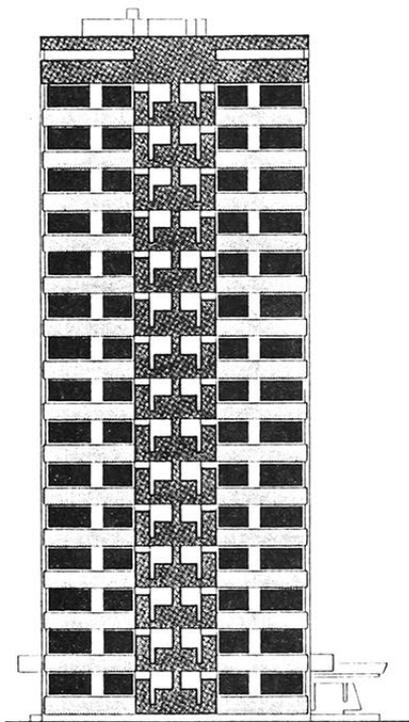
PLANTA 1.º PISO



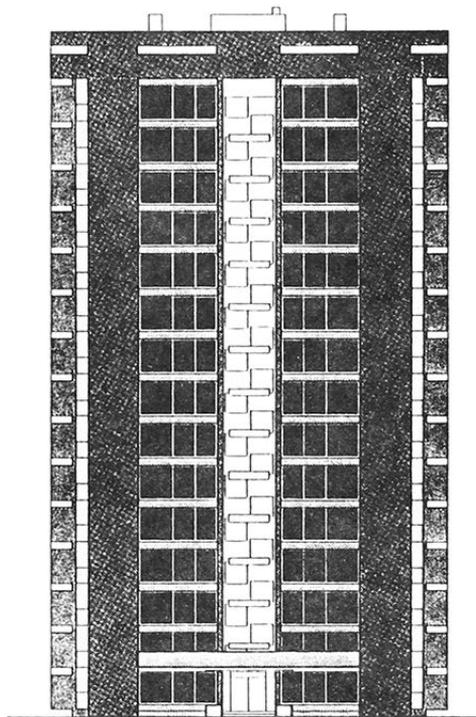
SECCION ESQUEMATICA

COLECTIVO 1050

TIPOLOGIA HABITACIONAL CORVI, EMPLEADA ENTRE 1970-1973.

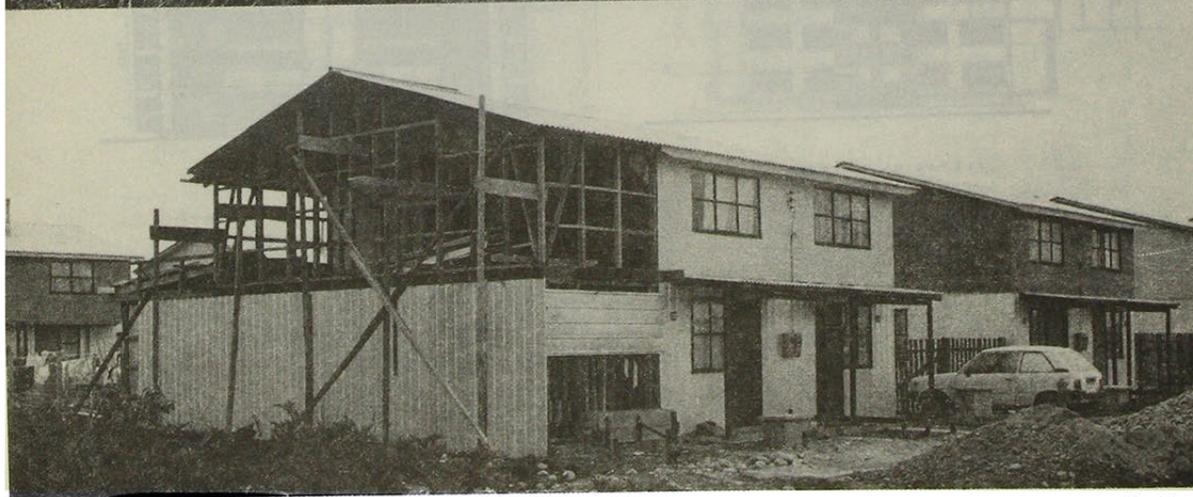
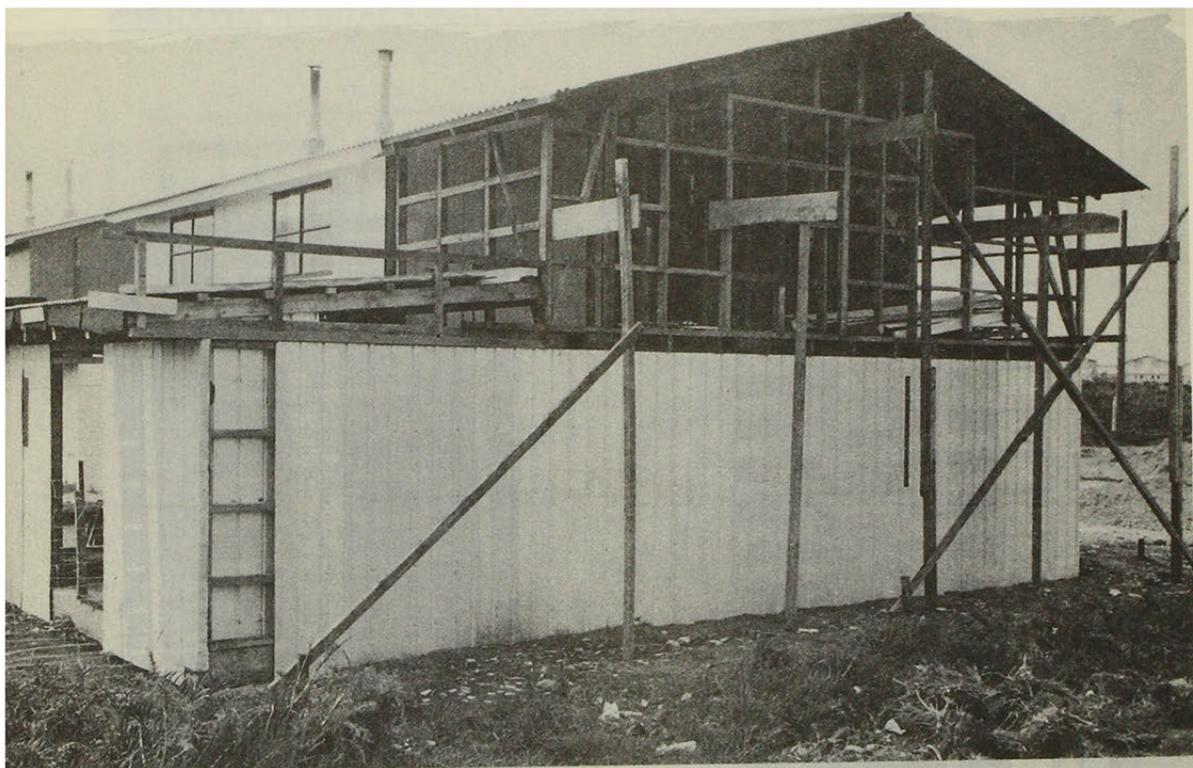


ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL

COLECTIVO 1050



Una expresión del cambio en la vivienda, mostrada desde dos ángulos diferentes. La población fue entregada solo un mes antes de tomarse las fotos.

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 introvertida 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 el que obras hechas por el fisco sean 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 2 veces?

En ciertos casos el resultado de estos cambios es muy explícito, a pesar de provenir de una labor tan introvertida, 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 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 acontecer que la realidad no detiene, se percibe un mayor interés en apreciar la imaginación y creatividad demostrada por el habitante, 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 el interrogante de ¿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, un tanto lamentable y dramático para los afectados; 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 a los habitantes en este último caso, cuando se le imponen moldes o formas de vida que no lo interpretan y no le son propias? ¿Cómo se traduce ésto, en comportamiento al interior de la familia?, pero también ¿Cómo se manifiesta ésto, en comportamiento ante la comunidad y sociedad?.

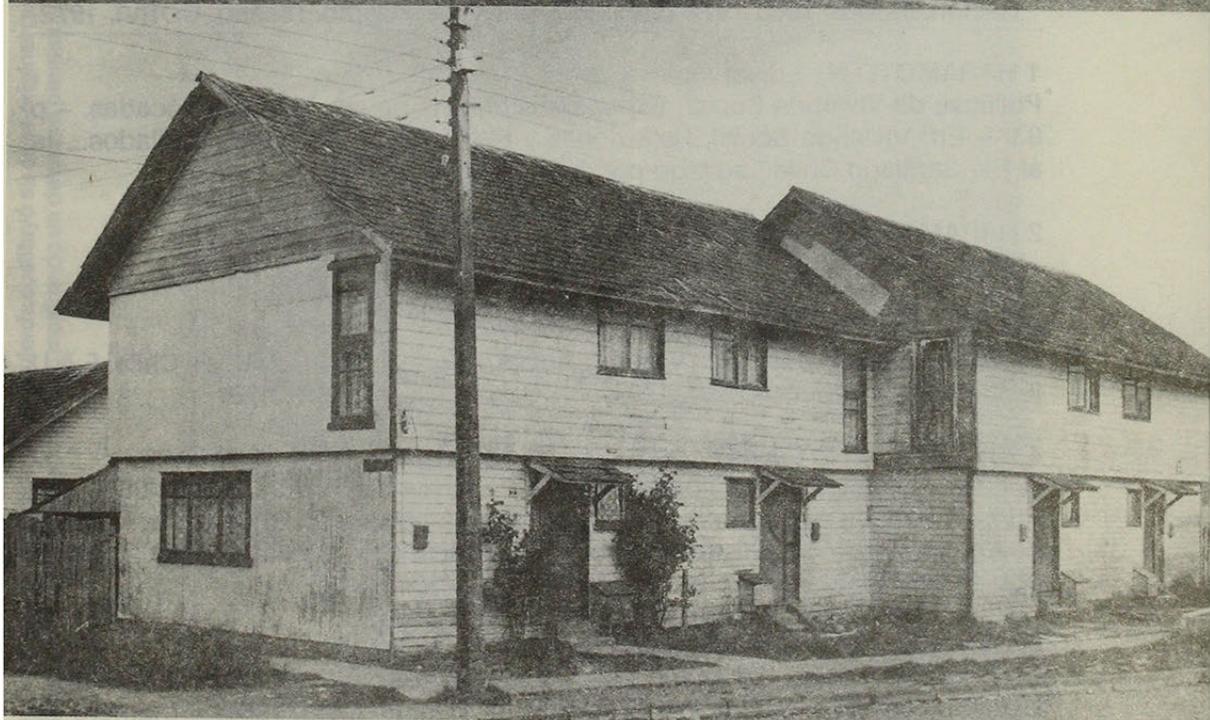
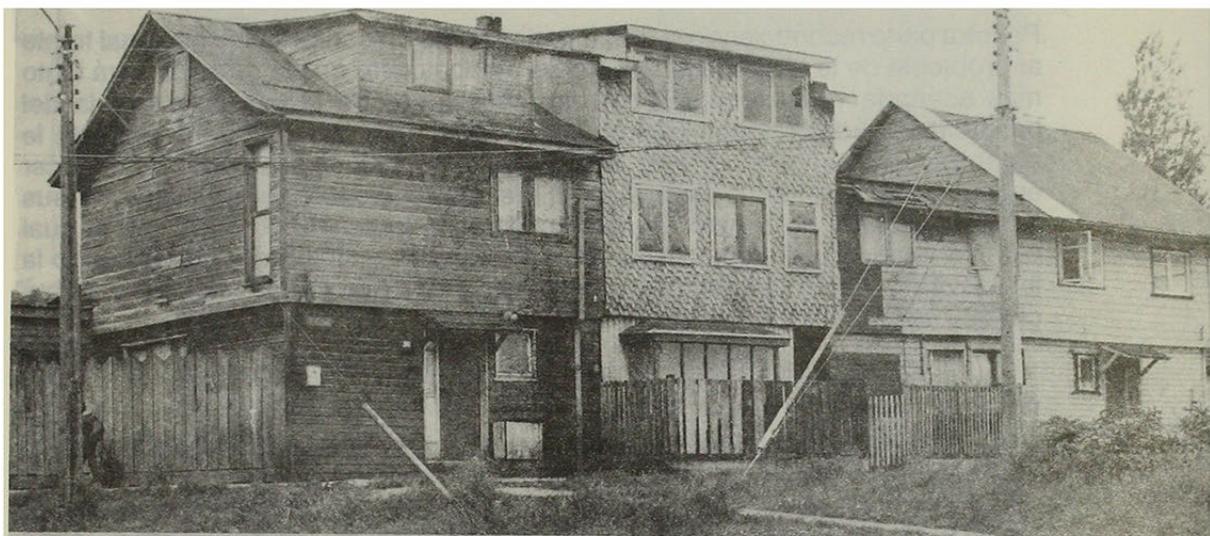
Confrontando estas interrogantes con los comentarios iniciales del capítulo, podemos afirmar que en las últimas décadas, a partir del momento que el estado asume el compromiso formal de atender las necesidades habitacionales como un servicio público, a escala nacional y masivo en nuestro país, se desarrolla y perfecciona el sistema con una óptica que prioriza la rentabilidad y productividad de los recursos.

Por ello, asigna en forma implícita una mayor jerarquía a los aspectos contables y medibles, definiendo las necesidades habitacionales como un problema eminentemente cuantitativo a resolver.

No obstante lo anterior, este aspecto del problema está siendo considerado por varios estudiosos y especialistas, quienes han manifestado su preocupación por la forma parcial y unilateral con que hasta aquí ha sido tratado por los organismos públicos y privados.

En efecto, se dice que si bien la solución de las necesidades habitacionales tiene directa relación y dependencia con los aspectos físicos, fisiológicos y metabólicos del habitante, no es menos cierto que no se puede ni se debe prescindir de su mundo subjetivo y afectivo, donde subyacen preferentemente los mecanismos internos de percepción y evaluación de los niveles en que las necesidades se satisfacen y/o autorealizan. Por esto se considera 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 debida ponderación con que debe atender el segundo.(4)

No sería extraño, entonces, que gran parte de las razones que explican los impulsos de las familias a modificar su casa, radican precisamente en las reacciones subjetivas con que perciben las soluciones habitacionales, según la óptica de su cultura e idiosincracia. Cuyas adecuadas compensaciones pudieran encontrarse en implementaciones de origen cualitativo a su vivienda.



Las 4 casas de arriba muestran diversas formas de cambio.
Las casas de abajo conservan su versión original (en la misma población).

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 necesidades de la familia, a escala del habitante, donde él identifique su lugar en la comunidad y a su vez ésta le reconozca su inserción en ella. En un ámbito social que sea capaz de conocer en profundidad y en forma personal las necesidades habitacionales de sus integrantes, que no puede ser otro mayor que la escala comunal (5), lo cual plantea el desafío de regionalizar el proceso y descentralizarlo, promoviendo la iniciativa y gestión local con la correspondiente asignación de recursos y atribuciones.

FUENTE DE PLANOS:

- CORVI: "Plan Habitacional Chile". Santiago, Chile. Ed. Storand Publicidad. 1963. Pág. 51.
 - Sub Depto. Diseño, CORVI : "MINVU-CORVI-CHILE. Tipologías de Viviendas Racionalizadas 1966-1972. Santiago, Chile. Sub Depto. Diseño, CORVI. 1972.
-

1 HARAMOTO N., Edwin

Políticas de Vivienda Social: Experiencia chilena de las últimas 3 décadas. -- p. 83. -- En: Vivienda Social, Reflexiones y Experiencias / Modesto Collados... [et al.]. -- Santiago Chile : editado por Joan Mac Donald, 1983.

2 HARAMOTO N., Edwin

Op cit. pp 146-147.

3 SEPULVEDA O., Rubén

Proceso de participación en vivienda social.-- Santiago, Chile : U. de Chile. F.A.U. Instituto de la Vivienda, nov. 1984. -- (Documento de Trabajo ; 6)

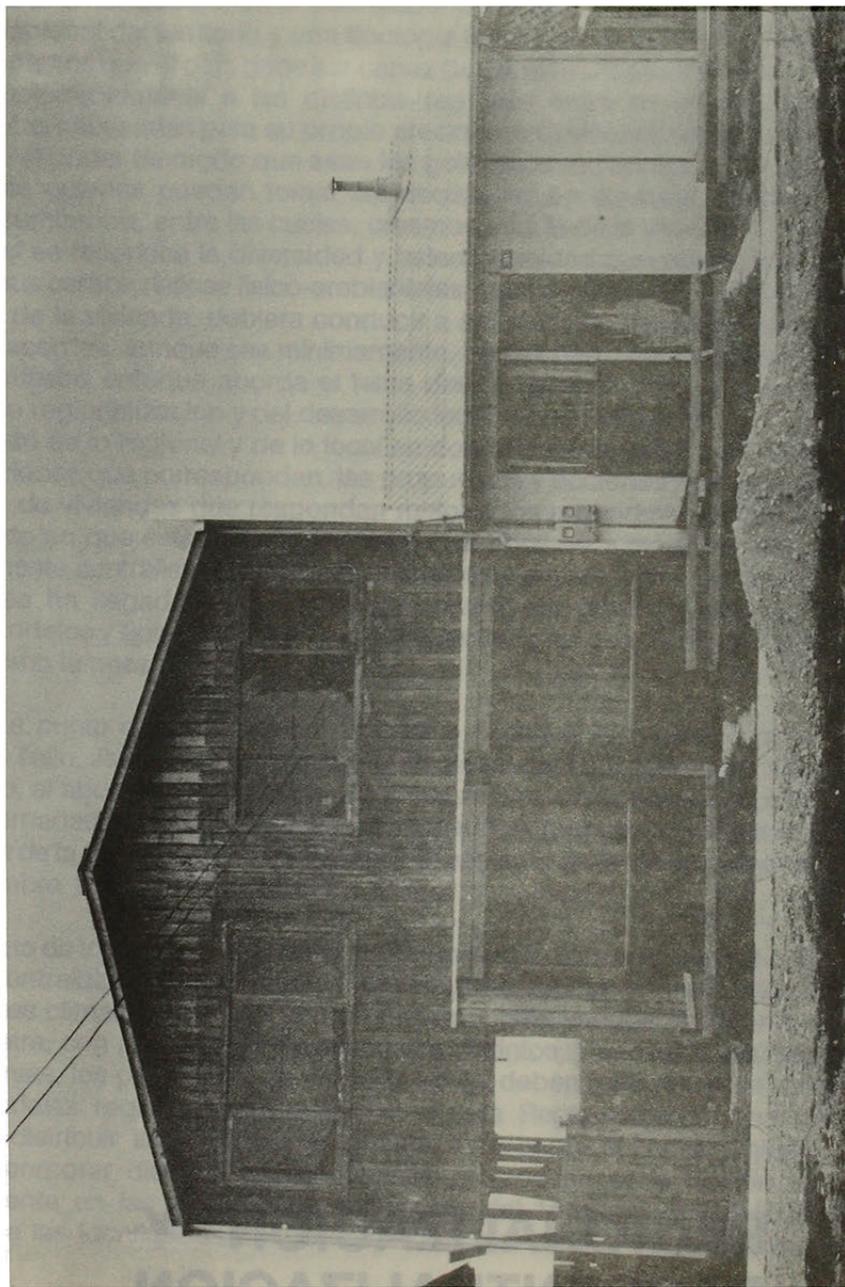
4 HARAMOTO N., Edwin

Calidad residencial del entorno inmediato a la vivienda social. -- p.53-56. -- En : Primera jornada de vivienda social : ponencias / Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda. -- Santiago, Chile : [editado por] Rubén Sepúlveda O. y Clara Arditi K., nov.1989.

5 MAX-NEEF, Manfred ...[et al]

Desarrollo a escala humana : una opción para el futuro. -- Santiago, Chile : Development Dialogue CEP/AUR/Fundación Hammrskjold, 1986. -- (número especial)

En este pareo, el propietario de la izquierda sustituyó su casa original que recibió un año atrás. A la derecha, la otra permanece intacta, mostrando un deterioro prematuro en la puerta de ingreso.



1. REGIONALIZACION Y DESCENTRALIZACION

En nuestro anterior trabajo, en el cual elaboramos una proposición de sectorización habitacional del territorio y una tipología habitacional acorde con la anterior (1) señalábamos que el país debe ser capaz de generar un desarrollo que permita articular coherentemente a las distintas regiones entre sí, entregándoles las herramientas necesarias para su propio crecimiento, descentralizando y desconcentrando el poder de modo que sean los gobiernos regionales y las comunidades locales quienes puedan tomar las decisiones en aquellas materias de su directa incumbencia, entre las cuales, creemos está la de la vivienda. Lo anterior más aún si se reconoce la diversidad y heterogeneidad que presenta el país en cuanto a sus características físico-ambientales y socio-culturales. Lo cual, llevado al campo de la vivienda, debiera conducir a entender la necesidad de producir viviendas acordes, aunque sea mínimamente, con dichas características. En este sentido, nuestro enfoque aborda el tema desde una perspectiva que valora el proceso de regionalización y del desarrollo local, por cuanto entendemos que es en el ámbito de lo regional y de lo local en donde debiera surgir, con el apoyo y las atribuciones que correspondan, las propuestas y acciones que conduzcan al desarrollo de viviendas que respondan mejor a los requerimientos particulares del contexto en que éstas se emplacen, lo cual conlleva a modificar el esquema excesivamente centralista que ha predominado en el país, producto del cual, por ejemplo, se ha llegado a aplicar prácticamente sin grandes variaciones, los mismos modelos y tipos habitacionales en una realidad geográfica y humana tan diversa como la nuestra.

Desde este punto de vista resulta de interés destacar lo señalado por Ramón Santelices Tello, Jefe División Política Habitacional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, al abordar el tema de la Regionalización, en la ponencia presentada en las II Jornadas de Vivienda Social, convocada y organizada por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, en Septiembre 1991.

"El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene una estructura apta para el desarrollo de la descentralización y más aún para la Regionalización. Siendo Chile un país con diversos climas y costumbres, con una geografía variada y diferente de una Región a otra, con producción de materiales distintos, y necesidades habitacionales diversas, los programas de vivienda social deben recoger estas variables, incorporándolas regionalmente. Para que esta Regionalización sea real, es necesario distribuir los recursos asignando una cuota a cada Región. Esto supone incorporar diseños arquitectónicos propios de cada Región, delegar absolutamente en las autoridades regionales del Ministerio y del SERVIU la elección de las localidades donde desarrollar sus programas habitacionales y

entregar a cada Región los recursos para cada uno de los programas habitacionales, de acuerdo a la aplicación de parámetros relacionados con la población, la distribución de familias según sus ingresos, el déficit habitacional, la demanda conocida, el potencial productivo de cada Región, buscando la distribución de los recursos con equidad.

Sostener la distribución en el tiempo, a pesar de las dificultades que eventualmente pueda tener una Región para utilizarlos oportunamente, es fundamental para mantener el Desarrollo Regional, requiriéndose de una labor de evaluación, control y planificación constante." (2)

Esta desconcentración administrativa del sector vivienda, en la búsqueda de generar procesos de asentamientos urbanos más identificados con la localidad puede alcanzar el nivel del Gobierno Local o Municipio, como lo señala Pablo Jordán en un Coloquio sobre el tema de la Descentralización y Desarrollo Regional y Local publicado en la Revista EURE en Diciembre de 1990. (3)

Lo anterior coincidentemente con lo que expresáramos en nuestra publicación ya mencionada, en el sentido de concebir al Municipio como un agente del desarrollo local, que actúa en una realidad más pequeña y por ende con un contacto más directo con la población, pudiendo constituirse en una instancia que participe más activamente en la definición de los proyectos habitacionales que se ejecuten en su territorio, aportando antecedentes más precisos y específicos sobre la población beneficiada, las características generales del entorno, incluyendo desde las localizaciones más favorables para desarrollar proyectos habitacionales en el espacio comunal hasta la definición de tipologías más adecuadas según un clima, una tecnología, una cultura etc.; de modo tal que la vivienda que se construya responda mejor a los requerimientos propios del lugar y de los usuarios. Esta acción municipal, podría incluso extenderse en determinados casos o situaciones, a la formulación, desarrollo y ejecución- como agente mandante- de proyectos específicos actuando de consuno con otras instancias y agentes tanto públicos como privados (4).

Patricio Gross y Fernando Cortés, en un trabajo sobre este tema, proponen, a modo de ejemplo, un modus-operandi de asociación público-privado, en el que el municipio detecta las necesidades habitacionales de los grupos sociales comunales, estudia y planifica la solución espacial en coordinación con el MINVU, definiendo luego los sectores de intervención, incorporando a los propietarios del suelo comprendidos en tales zonas; el Estado procede luego a urbanizar, subdividir y establece los precios y plazos, reservándose sólo los terrenos para

los espacios públicos. Por su parte, los propietarios venden a precio y plazo convenido al mercado cautivo, perteneciendo el grupo comprador al sector favorecido con créditos fiscales.

De acuerdo a dichos autores, "con una política como la descrita, no pierde ni el Estado, ni el propietario del suelo, ni el consumidor y sólo disminuye la ganancia especulativa" (5).

Ahora bien, en el marco del proceso de descentralización y de desconcentración, este tipo de acciones- entre otras- para que puedan desarrollarse en el ámbito de lo regional y de lo local requerirán probablemente en la gran mayoría de los casos, "que se adopten algunas medidas elementales relativas a la profesionalización y modernización del aparato público regional, provincial y local, mediante un conjunto de medidas aparentemente de corte administrativo (capacitación, carrera funcionaria, sistemas de concursos, entre otras), que apuntan a mejorar al esencial recurso humano para que sea eficaz, profesional, moderno y dotado de sistemas de información mínimos y que se constituya en un aporte fundamental para la eficacia de las reformas constitucionales, legales y reglamentarias que se están propiciando" (6).

Al respecto, no cabe duda que si se postula desconcentrar administrativamente el sector vivienda, es condición necesaria que las instancias regionales y locales estén dotadas del personal técnico idóneo para asumir tales funciones.

Mariano Baena del Alcázar, refiriéndose a las experiencias de descentralización en Francia y España, en el marco de las V Jornadas Nacionales de Regionalización, realizadas en Pucón, entre el 8-10 de Diciembre de 1988, señala, refiriéndose a los problemas de personal, que "Una de las dificultades más serias para llevar a cabo una regionalización consistía en conseguir el traslado a las regiones de técnicos capacitados. En efecto, no basta con disponer de unos efectivos de personal que puedan ejecutar determinadas medidas. Es necesario contar con altos burócratas que formulen o diseñen, en colaboración con la clase política, actuaciones públicas peculiares de la región; para lo que los técnicos deben estar suficientemente identificados con la política regional" (7).

En este mismo sentido, entre las recomendaciones formuladas por las comisiones participantes en dichas jornadas, respecto de la Administración Pública se consigna la necesidad de fortalecer las estructuras y sistemas de apoyo a los órganos de gobierno y administración regionales para lo cual, se indica, cobra especial relevancia el traspaso de funcionarios calificados hacia las regiones, junto con

consagrar una verdadera carrera funcionaria dentro del nivel regional, fortaleciendo el carácter técnico e instrumental que debe tener la administración pública y además realizando programas de capacitación del personal, en sus diferentes niveles, destinados no sólo a adiestrar a los agentes públicos, sino que a superar toda mentalidad burocrática y centralista, lo cual exige actitudes destinadas a que los agentes públicos conozcan las regiones a que sirven y asuman una conducta favorable al desarrollo de las mismas. (8)

Estas jornadas, convocadas por la Universidad de La Frontera, como Universidad Regional, y la Corporación para la Regionalización de Chile, reflejan desde una perspectiva regional, la creciente preocupación sobre el tema del centralismo y la necesidad de avanzar en el proceso de regionalización; como lo señala el propio Rector de esa Casa de Estudios Superiores en la presentación del Documento de las Jornadas, en la cual, refiriéndose a su Universidad señala : "Poder cumplir cabalmente nuestra tarea universitaria y servir así al desarrollo futuro de la sociedad regional y nacional, parece para nosotros muy difícil, acaso imposible, si permanece la desigualdad de acceso a las oportunidades que históricamente ha caracterizado a las regiones y si éstas no adquieren una mayor capacidad real de decisión sobre su propio destino, su desarrollo y sus recursos". (9)

Mayor capacidad de decisión que no sólo deba depender de las reformas que el Estado Central esté dispuesto a impulsar, asumiendo una actitud pasiva a la espera de las mismas, sino que también ésta sea producto de su propia iniciativa, configurándose un cuadro en que la región deje su condición de objeto y se transforme en sujeto, proceso que indudablemente requerirá mucho tiempo y esfuerzo dado el todavía acendrado centralismo que caracteriza al país y las aún fragmentarias, difusas o insuficientes respuestas que éste encuentra en las Regiones; no obstante encontrar aquí y allá embriones de lo que se podría denominar el inicio de una conciencia y una fuerza regional que reivindica con mayor énfasis el respeto a sus derechos.

Tal vez, como la hipótesis que avanza Sergio Boisier "Las regiones en Chile son creaciones institucionales más que realidades sociológicas y culturales", agregando lo que en 1969 planteaba John Friedmann al respecto y que va en el mismo sentido : "A pesar de que cada una de las regiones de Chile tiene su propio perfil económico, las variaciones culturales entre ellas son pequeñas. En términos generales, los chilenos constituyen un pueblo bastante homogéneo y su apego al terruño natal es muy débil. Por esto, las regiones del país son más bien artefactos económicos que entidades orgánicas históricas y culturales, y carecen

de toda expresión política". (10)

Esto lleva a Boisier a plantear la tesis que expresa "La necesidad de "construir" socialmente las regiones de Chile, a fin de posibilitar en el futuro próximo un ejercicio gradual y geográficamente selectivo de una descentralización política territorial con un fuerte contenido de democracia, no sólo representativa, sino también participativa; postulando que "construir" socialmente una región significa potenciar su capacidad de auto organización, transformando una comunidad inanimada, segmentada por intereses sociales, poco perceptiva de su identidad territorial y en definitiva pasiva, en otra, organizada, cohesionada, consciente de la identidad sociedad-región, capaz de movilizarse tras proyectos políticos colectivos, es decir, capaz de transformarse en sujeto de su propio desarrollo". (11)

Por su parte Hagen Gleisner reconoce que "La transformación de una estructura centralista en una descentralizada es muy lenta y sólo puede hacerse realidad en la medida en que las reformas impulsadas por el gobierno, vayan acompañadas del necesario cambio de mentalidad de las personas. Un cambio de mentalidad que signifique pasar de una actividad pasiva, al empuje de la actividad creadora asumida resueltamente, con iniciativa, con responsabilidad y esfuerzo. De la actitud paciente de espera a que "desde arriba" lleguen las instrucciones y lleguen las soluciones a los problemas, debe pasarse a la iniciativa para actuar y resolver. Y puesto que la descentralización en el más amplio sentido de la palabra envuelve la estructura estatal, social y económica, poner en práctica la descentralización en cada uno de estos aspectos coadyuva a la reforma global. Por lo tanto, el establecimiento de un esquema de economía social de mercado, constituye una base irremplazable para lograr el cambio de mentalidad conducente al éxito de la reforma descentralizadora en su compleja e interrelacionada plenitud". (12)

Una visión distinta respecto de lo planteado por Friedmann en cuanto a que en Chile, las regiones son más bien artefactos económicos que entidades orgánicas históricas y culturales, expresa Hernán Godoy, quien señala que "Existen en Chile una serie de culturas regionales, diferenciadas entre sí por condicionantes del medio geográfico y de sus recursos naturales, por la formación de su estructura social y por el desenvolvimiento histórico de sus instituciones". (13). No obstante lo cual se consigna que si "uno de los factores del centralismo en Chile consistió en sus aspectos culturales, habría sido lógico que la regionalización tomara en consideración los factores de orden cultural, sea para contrarrestarlos o para aprovecharlos en favor de este plan". Agregando que "el hecho es que la regionalización no ha tomado en cuenta, ni menos se ha basado, en la identidad cultural de las regiones con sus culturas, tradiciones, costumbres, características

de su estructura social, tipos humanos e instituciones, además de sus paisajes geográficos y recursos naturales.

Región y cultura aparecen vinculadas por nexos de reciprocidad. La cultura contribuye a configurar cada región y el desarrollo de aquella fortalece la regionalización. Por ello, en gran parte la regionalización es un proceso cultural, además de económico y político-administrativo.

Una gran posibilidad de la regionalización en Chile es por eso la existencia de culturas regionales con identidad propia, que han logrado subsistir a la acción niveladora del centralismo. Porque no obstante el proceso homogeneizador de la integración en una cultura nacional, existen en las principales regiones formas propias del folklore musical, de la artesanía, de la literatura y, hasta cierto punto de la arquitectura". (14)

Boisier por su parte señala "Parece útil destacar en relación al tema de la "cultura regional" que ésta se basa, por un lado, en un cierto "acervo" históricamente acumulado de símbolos y valores que derivan principalmente de la forma como el medio natural influye sobre una multiplicidad de expresiones colectivas. Por otro lado, la cultura es también un proceso y como tal dinámico y de permanente creación fuertemente influenciado por la paulatina conformación de la base económica regional. Sin ir más lejos, piénsese en las más importantes regiones mineras en América Latina y como allí se ha gestado todo un conjunto de expresiones culturales "construídas", complementando los rasgos culturales pre-existentes. No cabe duda, el campo de estudio de la "Cultura Regional" está todavía por explorar, tarea urgente si se quiere configurar la identidad de las regiones" (15).

Ahora bien, que se entiende por Región. Aquí nos encontramos con definiciones diversas que reflejan enfoques conceptuales-operativos frente al tema de variada índole, delimitando o acentuando determinados factores o aspectos que vendrían a ser - según sea el enfoque - los que caracterizarían o los que conformarían de mejor manera la noción de que es un Región.

Baena del Alcázar consigna tres acepciones de región : "Puede hablarse de las regiones para referirse a territorios con identidad propia respecto al resto del país por razones históricas, culturales o lingüísticas. Puede utilizarse la región exclusivamente como marco del desarrollo económico de las distintas zonas del país, lo que suele llevar consigo la colaboración entre el sector público y los grandes empresarios privados. Finalmente, puede utilizarse la región como división

administrativa para la prestación de servicios toda vez que a estos efectos se han quedado pequeños tanto la provincia como el departamento". (16)

Luz Bulnes por su parte señala que "son variadísimos los significados de la palabra región. Puede entenderse como una unidad geográfica, obra exclusiva de la naturaleza, como también se puede pensar en una unidad socio económica caracterizada por ciertas actividades e intereses. Pero además puede existir como ente jurídico político planificado por el hombre, que ha tomado en consideración elementos geográficos, económicos y culturales". (17)

Ximena Toledo O. y Eduardo Zapater A. en su trabajo Geografía General y Regional de Chile, distinguen los siguientes tipos de región : Región Homogénea que es aquella delimitada principalmente por elementos naturales como el relieve, el clima, la vegetación (Región de los desiertos, Comarcas del Altiplano, región de los ambientes templado-húmedo); Región polarizada que es aquella que supone la existencia de una gran ciudad (metrópolis) que dirige las actividades económicas en un espacio y en la que generalmente las ciudades de ese espacio se jerarquizan de acuerdo con un diversidad de funciones (Gran Santiago, Gran Concepción); Región Plan que corresponde a un territorio seleccionado por la autoridad política, en el cual se llevan a la práctica fines determinados por el gobierno, en un plazo previsto. Estos fines pueden ser la localización de un tipo de industria, comercio, la apertura de nuevas vías de comunicación, la creación de nuevas fuentes de energía, o la determinación de un nivel local de salarios para inducir y lograr un nivel de desarrollo (Provincias de Iquique y Magallanes (zonas Francas). (18)

De acuerdo al Decreto Ley N° 573 de 1974, de Rango Constitucional, sobre el Estatuto del Gobierno y Administración Interior del Estado y el Decreto Ley N° 575 de 1974 sobre Regionalización del país, "una Región constituye una parte del territorio nacional con características determinadas, que facilitan el desarrollo económico y social del país, conjuntamente con el de la seguridad nacional.

La región debe constituir una unidad que posibilite la administración para el desarrollo a través de una real descentralización del sistema de toma de decisiones en los niveles locales.

Una región debe contar con una dotación de recursos naturales que avale una perspectiva de desarrollo económico de amplia base, compatible con el ritmo de crecimiento que desea imprimir el país, y poseer una estructura urbano- rural que garantice un nivel de servicios mínimo a la población regional.

Así, considerando razones geopolíticas, económicas, sociales y de homogeneidad territorial, y dando también relevante importancia a los estudios de flujos y tendencias naturales de las zonas y a la capacidad potencial de desarrollo de cada una de ellas, se llegó a la actual regionalización del país en trece regiones". (19)

En torno a los objetivos de la Regionalización, Arturo Aylwin Azócar señala : "Mediante el sistema de análisis se ha dividido el país en regiones, dentro de un concepto de unidad nacional, a fin de dotarlas de los medios que faciliten un desarrollo justo y equilibrado y sobre la base de una acción dinámica de las mismas. Se trata de lograr una amplia y progresiva desconcentración no tan solo en cuanto a los poderes de decisión, sino también de las más diversas actividades que conforman el quehacer nacional, tanto en el ámbito público como en el privado. Se trata de que el país se desarrolle integralmente como un todo a través del empuje y el desarrollo de las regiones que lo conforman". (20)

"El progreso de los países y ciertamente de las regiones, puede ser visto como el resultado de una inteligente y oportuna combinación de procesos internos con la incorporación a la corriente de las tendencias estructurales del sistema productivo y tecnológico en el cual los países como las regiones están insertos.

Esta tesis es perfectamente aplicable a la idea de la descentralización político-territorial, pudiendo ser un componente o una condición estrictamente necesaria del desarrollo regional.

Como se ha señalado en varias oportunidades, la descentralización, el desarrollo regional, y la planificación concertada constituyen hoy una trilogía inseparable y por tanto, si se desea impulsar de una manera racional el proceso de desarrollo regional descentralizado, primero debe sortear la situación de crisis en la que se encuentra la planificación en general y la planificación regional, en particular. Esta crisis se refiere simultáneamente a la doctrina (o teoría), a la inserción de la planificación en la estructura de poder y al perdido carácter humanista de ella". (21)

Ahora bien, que se entiende por descentralización, porque como bien lo consigna Bolsier, los términos deslocalización, desconcentración y, descentralización se intercambian "como si fuesen distintas etiquetas de un único producto".

De acuerdo al mismo autor "la deslocalización aparece como el acto de trasladar desde un lugar a otro del territorio actividades productivas, de servicio o de

administración. Con la pura deslocalización no cambia nada desde el punto de vista decisional, sólo hay cambio de lugar. El traslado de la capital del Brasil desde Río de Janeiro a Brasilia constituye el ejemplo clásico en esta materia.

El concepto de desconcentración es un acto mediante el cual se traspasan capacidades para tomar decisiones desde un nivel determinado de la estructura administrativa a otro nivel de rango inferior dentro de la propia organización en forma exclusiva y permanente. Hay que tener presente que para desconcentrar no se necesita crear nuevos organismos; simplemente aquellas partes de la organización que se encuentra en niveles subordinados reciben atribuciones (poder) adicionales. En consecuencia, los organismos desconcentrados no necesitan una personalidad jurídica propia (operan con la personalidad jurídica del ente central) ni tampoco requieren un presupuesto propio (operan con los recursos traspasados por los niveles superiores de la misma organización) y sus normas administrativas y de personal son las mismas reglas que regulan la actividad del organismo al cual pertenecen. En un Banco estatal, la autorización permanente para que una sucursal regional administre créditos hasta por un monto determinado constituye un ejemplo de desconcentración.

El concepto de descentralización es el más complejo. Descentralizar significa reconocer determinadas competencias a organismos que no dependen jurídicamente del Estado. Para que ello pueda ser así, los organismos descentralizados necesitan tener personalidad jurídica, presupuesto propio y normas propias de funcionamiento.

El rasgo definitorio y exclusivo de la descentralización consiste en que éste es un acto que involucra a sujetos que detentan diferentes personerías jurídicas." (22)

Eduardo Palma, en el mismo sentido de clarificar el significado de los términos señala por su parte : "Descentralización es diferente a la desconcentración y muy diferente a la deslocalización y la privatización. No puede continuar la retórica de confundir intencionalmente la desconcentración con la descentralización. Ello falsifica la perspectiva política que es la perspectiva del poder. Cada vez que alguien dice que está descongestionando está hablando como químico, como biólogo, como psicólogo social, o lo que sea, pero no está hablando desde el poder. La descentralización pasa por la repartición de competencias, no hay repartición de competencias, no hay descentralización". (23)

Von Haldenwang en un trabajo sobre el concepto político de la descentralización del Estado en América Latina señala al respecto :

"Nuestro tema es la descentralización del Estado o, en un sentido más amplio, del sistema político. ¿Qué significa en esta perspectiva descentralizar?. Al nivel de la Teoría de sistemas, supone trasladar competencias de una unidad superior a una o varias unidades inferiores. Al nivel de sistemas políticos, la descentralización modifica el aparato institucional político-administrativo, trasladándose competencias a unidades inferiores (funcional o territorialmente definidas) dentro del aparato estatal, o bien a instituciones fuera del Estado. Dentro de este marco es posible distinguir diferentes formas de descentralización. Finalmente, al nivel de autorregulación y funcionamiento del sistema político, la descentralización es un proceso de adaptación que tiene diferentes fases y se caracteriza por contradicciones, retrocesos, juxtaposiciones" (24)

Sergio Gallea por su parte expone un punto de vista en el que la planificación juega un rol menor respecto a las concepciones en boga en décadas pasadas, a diferencia de lo señalado por Sergio Boisier que postula que ésta sí juega un papel importante, debiéndose elaborar una reconstrucción doctrinaria o teórica de la misma como se indicara anteriormente.

Gallea señala : "Lo primero es la idea de la descentralización que la diferencia de lo que sería desde la década de los 60, donde nos remitiríamos a la planificación del desarrollo regional. Hoy día la palabra planificación no surge como tal en este papel ni en otros papeles con la relevancia y connotación que tenía en el pasado. También el desarrollo regional y local constituyen dimensiones ligadas de análisis y de política y el proceso que puede sostener nuevas formas de desarrollo socioespacial es el proceso de descentralización", afirmando más adelante que la descentralización es funcional a la perspectiva de desarrollo económico de largo aliento del país, por tanto no debiera despertar temores importantes por parte del sector privado ni del sector público.

Es decir, continúa, "el sostener este proceso permanente de descentralización no significaría un costo económico ni extenso ni gravoso para el presupuesto público. Por el contrario, si la descentralización se hace bien, los recursos que se invertirán en esta dirección podrán incrementar la eficacia del aparato público y, al mismo tiempo, pueden estimular la inversión privada". (25)

Para Pablo Jordán "la descentralización apunta, como proceso, a mejorar la capacidad de gestión del desarrollo, fundamentalmente visto desde la perspectiva del sector público". (26)

Retornando a Von Haldenwang, éste, a partir de la Tipología de Rondinelli y

Schmidt, distingue formas de descentralización según estén dirigidas al sistema de administración estatal, al sistema de legitimación política o al sistema económico:

1. La Descentralización Administrativa apunta al aumento de la "eficiencia" en la asignación y apropiación de recursos por parte de las administraciones nacionales. Puede asumir las siguientes formas :
 - a) El traslado de competencias hacia niveles inferiores y horizontalmente integrados dentro de la administración estatal. (ej. Prefecturas) (desconcentración general);
 - b) La transferencia de funciones específicas a instituciones locales del aparato ministerial (desconcentración funcional) o
 - c) A agencias semiestatales fuera de la burocracia tradicional de los ministerios (delegación burocrática)

2. Con la descentralización política se plantea ofrecer nuevas posibilidades de participación política al nivel local o regional :
 - a) Se trasladan funciones específicas a instituciones semiestatales en las cuales partidos o grupos de interés, ejercen una influencia decisiva (delegación política);
 - b) Se transfieren competencias a entidades territoriales (regionales o locales) legitimadas por medio de elecciones y dotadas con cierta autonomía frente al gobierno central (devolución general);
 - c) En algunos campos específicos, instituciones locales especializadas y representativas pueden recibir poderes decisorios (devolución funcional).

3. A través de la descentralización económica se quiere limitar las funciones estatales de regulación económica y de distribución social, aliviando de esta manera el presupuesto del Estado y liberando las fuerzas del mercado :
 - a) Se privatizan funciones públicas, competencias administrativas o medios de producción (privatización)
 - b) Se desregula legal o políticamente a mercados anteriormente controlados por el Estado, trasladando competencias decisorias al mercado y a los individuos que allí interactúan (desregulación)".

Más adelante señala : "Descentralización significa intervenir en la estructura institucional político- administrativa con el fin de modificar la forma y el grado de la regulación estatal en determinados campos políticos. El análisis de las reformas descentralizadoras depende fundamentalmente del análisis de esta regulación, o sea de la perspectiva que uno tiene del Estado y sus relaciones con otros

subsistemas sociales". (27)

Hopenhayn, citado por Boisier en "Territorio, Estado y Sociedad"; señala que entre las políticas para estimular la participación dentro de la matriz contra-hegemónica figura la descentralización :

"Descentralización de gestiones y decisiones y desconcentración de recursos. La matriz contra-hegemónica de la participación requiere de procesos de descentralización que permitan fortalecer la gestión y el uso de recursos en los espacios locales.

Una de las tareas de mayor alcance y relevancia para el diseño y la aplicación de políticas sociales que aspiren a potenciar sus efectos con una recepción participativa en la comunidad, es investigar y diseñar modelos de articulación entre los gobiernos locales y las organizaciones de base. La descentralización obliga a replantear la relación entre organismos centrales de planificación, oficinas ministeriales vinculadas a la ejecución de políticas y programas, los municipios y comunidades. Los recursos no pueden quedar atascados en los organismos ejecutantes sino que deben llegar a la comunidad para que ésta puede optimizar su uso mediante la participación social". (28)

Foxley, citado igualmente por Boisier en el trabajo ya indicado, refiriéndose a la interacción entre descentralización y conformación de la clase política señala :

"La descentralización contribuiría a renovar la clase política nacional, la que procedería a reclutar a sus miembros desde una base territorial más amplia y más cercana a los problemas concretos de la población.

La importancia de este poderoso factor de renovación no debería ser menospreciada en un país como Chile, cuya clase política tendió en el pasado a encapsularse, reproduciéndose a sí misma con escasa permeabilidad a los grupos más activos renovados o creativos que surgían desde la base social o geográfica del país.

Desde esa perspectiva la descentralización tiene una virtud esencial respecto de los requerimientos nacionales de dar estabilidad a la futura democracia; permite descubrir la existencia de tareas no antagónicas, que reúnen a la gente en torno a cuestiones menos ideológicas y, por lo tanto, menos divisivas que en el pasado.

Un desarrollo de la región o provincia, supone, de parte de la comunidad local,

una intensa valorización de sus instituciones (universidades, centros de investigación, agrupaciones de profesionales, sindicatos, juntas de vecinos) en cuanto constituyen el espacio natural para iniciar el proceso creativo de pensar la propia unidad territorial, imaginando su futuro y generando ideas para acercarse a él". (29)

Hemos hecho este recuento en torno a las ideas, conceptos y posturas respecto a la regionalización, la región, la descentralización en el entendido evidentemente que se trata de una recopilación que no pretende ser exhaustiva en ningún caso, pero sí pensamos da cuenta en parte del debate en curso, compartiendo, a partir de las definiciones elaboradas por Sergio Boisler que el concepto de descentralizar tiene alcances bastante más profundos y sustantivos en los planos político-institucionales, sociales, culturales y económicos que el de la desconcentración y el de la deslocalización, representando en el hecho una concepción del Estado que difiere de manera evidente con el que hasta la fecha ha sido el dominante en el país, por lo cual cabe interrogarse sobre la factibilidad que un proceso de tal naturaleza pueda ser implementado, al menos en un horizonte cercano, dada la matriz centralista que ha caracterizado nuestro desenvolvimiento como nación, expresado en un proceso histórico consolidado. De hecho la propia iniciativa de impulsar un proceso de regionalización ha surgido del mismo Gobierno Central y no de activas reivindicaciones surgidas desde las regiones. Lo anterior no significa que éstas, en la medida que sean capaces de adquirir una plena conciencia de sus intereses y de reforzar su propia identidad no sean capaces de promover la concertación de múltiples agentes económicos y sociales en torno a determinadas tareas, o de negociar con las instancias centrales determinados proyectos, de modo a como lo señala Esteban Soms García, "Las regiones lleguen a ser una realidad económica, política, sociológica y cultural, y no meramente un marco de referencia geográfico para organizar la administración pública, y menos una simple agrupación de distritos electorales". (30)

En los últimos meses, el país ha asistido al intenso debate parlamentario sobre las reformas municipal y regional. Si dichas reformas son aprobadas, en el curso del presente año, debieran elegirse democráticamente las autoridades edilicias. Está por verse no obstante, lo señalado por Foxley en la cita antes indicada, en cuanto a la renovación de la clase política nacional.

El debate político que surge al calor de las elecciones de alcaldes y concejales será un interesante test respecto a que si los temas en discusión y el estilo de hacer política da cuenta de la dimensión local, abordando los problemas concretos de las comunidades locales, o si por el contrario, priman estrategias naciona-

les que conduzcan, como en el pasado, a abordar las elecciones municipales como una medición de fuerzas con vista a las subsiguientes contiendas electorales para la renovación del Parlamento y de Presidente de la República. En otros términos, será una instancia que permitirá vislumbrar si efectivamente los partidos políticos han internalizado la valoración de lo regional y de lo local y si el proceso de regionalización, en términos más amplios, ha avanzado más allá de lo puramente administrativo, en los planos sociales, culturales y políticos. En cierto modo puede ser una ocasión para conocer si los términos del debate, tanto a nivel de ideas como de proposiciones, que aquí se han expuesto, de especialistas que presentan enfoques diferentes, algunos de los cuales ligados o vinculados a determinadas organizaciones partidistas, han logrado permear a dichas organizaciones no sólo a nivel de una aceptación conceptual sino a través de proposiciones concretas que conduzcan efectivamente a consolidar la participación y la democracia en la base de nuestra sociedad.

(1) Sepúlveda, Orlando; Carrasco, Gustavo "Sectorización Habitacional del Territorio y Vivienda Regionalizada. Un argumento para descentralizar". Proyecto Fondecyt N° 0617- 88. Santiago, Chile. Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile 1991.

(2) Santelices Tello, Ramón. "Marco Conceptual para una normativa apropiada para la vivienda social en Chile". En Documento Ponencias II Jornadas de Vivienda Social realizada el 23-24-25 de Septiembre de 1991. Santiago, Chile Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Edición Noviembre 1991 pags. 56-57.

(3) Jordan, Pablo et al. "Descentralización y Desarrollo Regional y Local". Coloquio sobre Temas de Actualidad. En Revista EURE vol. XVI N° 50 Santiago, Chile Instituto de Estudios Urbanos. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Pontificia Universidad Católica de Chile. Diciembre 1990 pag. 86.

(4) Sepúlveda, Orlando; Carrasco, Gustavo op cit pag. 27-28

(5) Gross, Patricio; Cortez, Fernando "Rol del Estado en el Desarrollo Progresivo : Recomendaciones de Políticas". Santiago, Chile. Instituto de Estudios Urbanos DT N° 144. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes-Pontificia Universidad Católica de Chile. Marzo 1985 pag. 17-18.

(6) Galilea, Sergio et al. "Descentralización y Desarrollo Regional y Local". Coloquio sobre Temas de Actualidad. En Revista EURE vol. XVI N° 50 Santiago, Chile. Instituto de Estudios Urbanos Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Pontificia Universidad Católica de Chile. Diciembre 1990 pag. 80.

(7) Baena del Alcázar, Mariano. "La Descentralización en Europa. Análisis comparativo de las experiencias de Francia y España". En "Desarrollo Regional : Tarea Nacional". (Resumen de Conferencias, Conclusiones y Recomendaciones de las V Jornadas Nacionales de Regionalización. Pucón, Chile 8-10 Diciembre 1988). Temuco, Chile. Ediciones Universidad de La Frontera, 1989. pag. 20.

(8) Universidad de La Frontera op cit. En "Tareas pendientes por Sectores. Conclusiones y recomendaciones de las comisiones". "Recomendaciones sobre aspectos relativos a la Administración Pública" pag. 60-61.

(9) Von Baer, Heinrich F. Presentación al documento "Desarrollo Regional : Tarea Nacional" op cit pag. 7.

(10) Boisier, Sergio. "La Construcción (democrática) de las Regiones en Chile : Una Tarea Colectiva". En "Territorio, Estado y Sociedad : Reflexiones sobre descentralización y desarrollo regional en Chile". Santiago, Chile. Centro de Estudios y Asistencia Legislativa. Universidad Católica de Valparaíso-Pehuén Editores 1990 pag. 97-98.

(11) Boisier, Sergio. op cit. pag. 97-98.

(12) Gleisner, Hagen. "Descentralización como base estructural de la Sociedad. Fundamentos Históricos, Culturales y Económicos". En "Desarrollo Regional : Tarea Nacional" op cit. pag. 32.

(13) Godoy, Hernán : "El Proceso de Regionalización en Chile : Enfoque Sociológico". En Luz Bulnes et al. "La Regionalización" Santiago. Chile. Editorial Jurídica de Chile / Editorial Andrés Bello 1988 pag. 72

(14) Godoy, Hernán op cit. pag. 72-73.

(15) Boisier, Sergio : "Palimpsesto de las Regiones como Espacios Socialmente

Construidos". "En Territorio, Estado y Sociedad. Reflexiones sobre descentralización y Desarrollo Regional en Chile". pag. 40.

(16) Baena del Alcázar, Mariano op cit pag. 18.

(17) Bulnes, Luz : "La Regionalización y sus antecedentes jurídicos". En Luz Bulnes et al. "La Regionalización". Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile. Editorial Andrés Bello 1988 pag. 14.

(18) Toledo, Ximena; Zapater, Eduardo "Geografía General y Regional de Chile". Santiago, Chile. Editorial Universitaria Col. Imagen de Chile. 1989 pag. 301.

(19) Toledo, Ximena; Zapater, Eduardo op cit. pag. 307.

(20) Aylwin Azocar, Arturo : "Antecedentes, Realidad actual y Proyección del Proceso de Regionalización". En Revista EURE vol. XII N° 34-35 Santiago, Chile. Instituto de Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica Diciembre 1985 pag. 37

(21) Boisler, Sergio : "La Construcción Social de las Regiones. Una Tarea para todos". En "Desarrollo regional : Tarea Nacional" (Resumen de conferencias, conclusiones y recomendaciones de las V Jornadas Nacionales de Regionalización. Pucón, Chile 8-10 Diciembre (1988). Temuco-Chile Ediciones Universidad de la Frontera 1989 pag. 36-38.

(22) Boisler, Sergio : "La Descentralización : Un tema difuso y confuso". En "Territorio, Estado y Sociedad. Reflexiones sobre descentralización y desarrollo regional en Chile". Santiago, Chile. Centro de Estudios y Asistencia Legislativa. Universidad Católica de Valparaíso-Pehuén Editores 1990 pag. 75-76.

(23) Palma, Eduardo et al. "Descentralización y Desarrollo Regional y Local". Coloquio sobre temas de Actualidad. En Revista EURE vol. XVI N° 50 Santiago, Chile. Instituto de Estudios Urbanos. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Pontificia Universidad Católica de Chile. Diciembre 1990 pag. 89.

(24) Haldenwang, Christian Von : "Hacia un concepto politológico de la descentralización del Estado en América Latina". En Revista EURE vol. XVI N° 50 Santiago, Chile. Instituto de Estudios Urbanos. Facultad de Arquitectura y Bellas

Artes. Pontificia Universidad Católica de Chile. Diciembre 1990 pag. 62.

(25) Galilea, Sergio op cit. pag. 79-80

(26) Jordán, Pablo op cit. pag. 85

(27) Haldenwang, Christian Von op cit. pag. 62-63

(28) Hopenhayn, M. "La participación y sus motivos". Programa de Capacitación. ILPES Doc. ASD/95 Santiago, Chile, citado por Boisler, en "La Descentralización : un tema difuso y confuso" op cit. pag. 72.

(29) Foxley, Alejandro "Un desafío a las regiones". Revista de CIEPLAN, Julio de 1986, Santiago, Chile 1986. Citado por Boisler, Sergio en "Descentralización y desarrollo regional en Chile : Contribuciones socio-políticas" op cit. pag. 115-116.

(30) Soms García, Esteban. "Descentralización y Gestión Democrática". En Revista Interamericana de Planificación. vol. XXIII N° 91-92. Guatemala, Guatemala. Sociedad Interamericana de Planificación Julio-Diciembre 1990 pag. 198-199.

2. PUERTO MONTT Y SU CONTEXTO

2.1. LA COMUNA Y SU CONTEXTO MAYOR.

Este capítulo pretende dar a conocer la actual situación de la comuna de Puerto Montt y su relación de interdependencia con las dos estructuras territoriales administrativas inmediatamente superiores: la Provincia de Llanquihue y la Décima Región de Los Lagos. Para cada caso se describirá las características del espacio físico natural y adaptado, y las características socioeconómicas definidas por el conjunto de actividades, el nivel de vida y las particularidades más importantes de su población.

2.1.1. LA DECIMA REGION EN EL MARCO NACIONAL

Los objetivos básicos que perseguían las autoridades de gobierno al poner en marcha el plan de regionalización del país, eran: a) optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales, económicos y humanos; b) la generación de un PGB racionalmente distribuido; y c) mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del territorio nacional.(1)

De este proceso de regionalización se esperaba la puesta en marcha de planes de desarrollo regional, que entre otras cosas, deberían procurar poner en marcha proyectos de soluciones habitacionales regionales, con el necesario complemento y optimización de las actuales coberturas de la infraestructura y equipamiento existente, todos estos proyectos deberían financiarse con fondos provenientes de las principales actividades económico-productivas de cada región.

Si a lo anterior sumamos la no asignación de los fondos estatales necesarios para mantener equipos interdisciplinarios de planificación urbano-regional, terminaremos por deducir que si bien la intención inicial recogía una inquietud que por largo tiempo se estimaba como necesaria y óptima para lograr un desarrollo armónico del territorio, la realidad es muy diferente, persistiendo aún, claras y profundas contradicciones entre los objetivos y el conjunto de procedimientos empleados hasta la fecha para obtener los resultados esperados.(2)

Tomando en cuenta los elementos de juicio descritos, a continuación analizaremos las principales características de la Xa. Región.

2.1.1.1. Características Generales.

El proyecto de regionalización dividió al país, administrativamente en 12 regiones y un área metropolitana. La Décima Región de Los Lagos se encuentra ubicada entre el Lago Calafquén y el Golfo Corcovado, extendiéndose desde el paralelo 39° 16' al 44° 04' sur y entre los meridianos 71° 35' y el océano pacífico. Limita al norte con la Novena Región de la Araucanía, al sur con la Décimo Primera Región del General Carlos Ibañez del Campo, al poniente con el Océano Pacífico y al oriente con la República Argentina. Hacia esta última cuenta con cinco pasos internacionales: a) por el Lago Pihuelco, b) a través del Lago Puyehue, c) a través del Lago Todos Los Santos, d) por la ruta Chaitén - Futaleufú, y e) por la ruta Chaitén - Palena. (3)

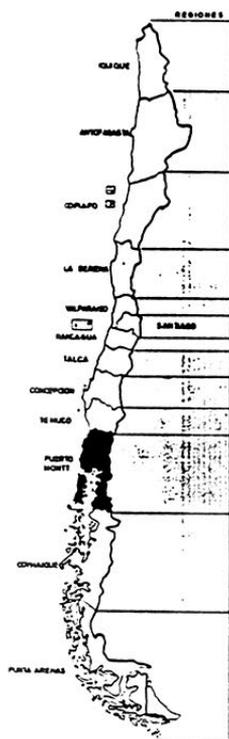
La superficie total de la región es de 72.927 km, equivalente al 9,6% de la superficie continental del país, ubicándose en el quinto lugar en cuanto a superficie se refiere, a nivel nacional. (4)

Entre las características generales que identifican la Región, cabe mencionar el rol que le asignó la Estrategia Nacional de Desarrollo Regional para los años 1975 a 1990, que indicaba: "su estructura productiva refleja un predominio ganadero agrícola y forestal de alta potencialidad" (5), cuyo aprovechamiento eficiente permitiría a la región y a Puerto Montt en especial, convertirse en un importante generador de recursos capaces de transformar en una realidad la política de desconcentración nacional. Además, la región tendrá un importante papel en el proceso de integración nacional, por su ubicación estratégica en el punto de término del valle central y el inicio de la zona austral insular. (6)

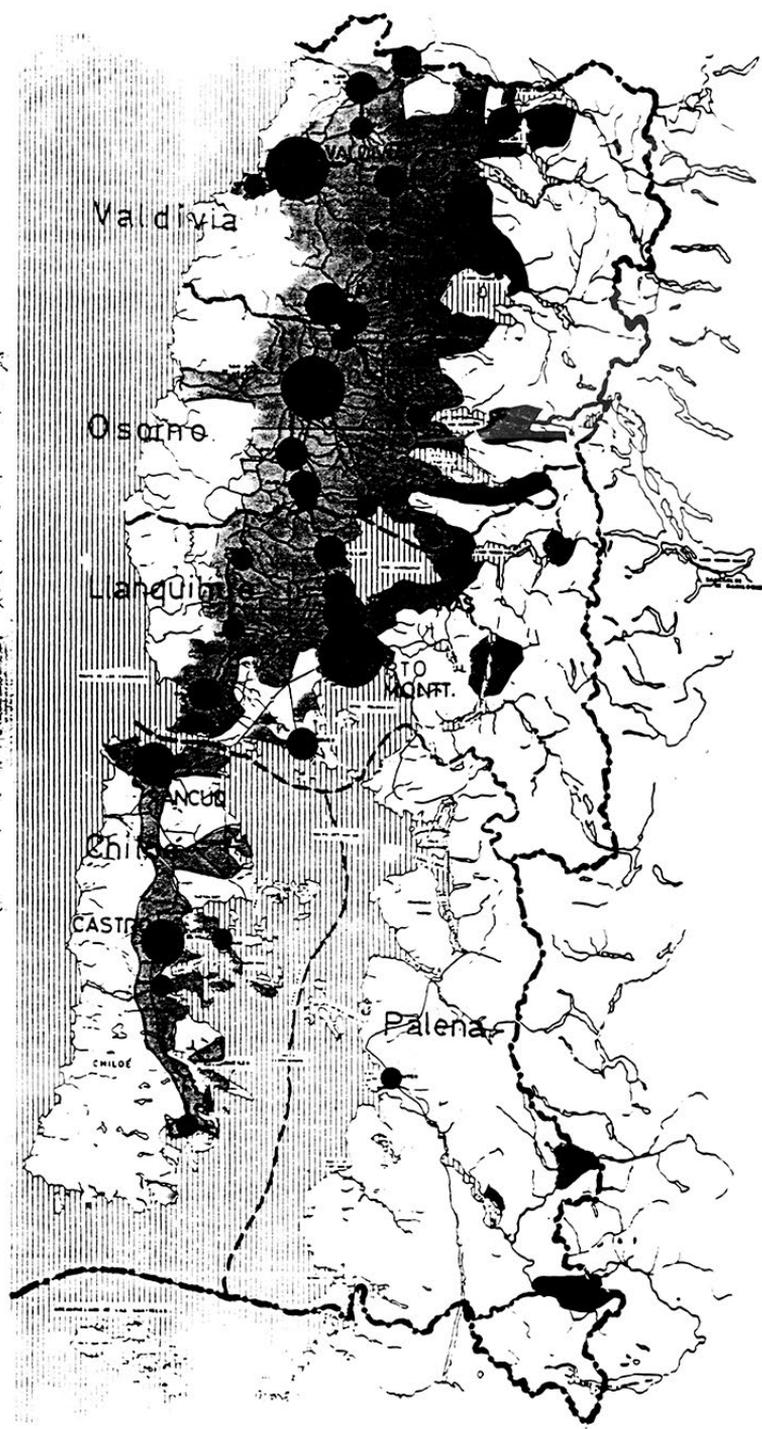
2.1.1.2. Características del Espacio Físico Natural.

El objetivo que se persigue al desarrollar este tema, consiste en tener una visión general de la habitabilidad del territorio en cuanto a sus principales características respecto al clima, hidrografía, geomorfología y recursos naturales, para de esta forma definir las limitaciones más significativas que ofrece el espacio físico a la calidad de vida en los asentamientos humanos.

X REGION



- Centros poblados.
- Areas habitables.



Fuente: Plan Comunal de Desarrollo
1984-1985 - Puerto Montt

2.1.1.2.1. Clima.

Según la clasificación climática de Koeppen en la Región se encuentran principalmente los climas: templado cálido lluvioso con influencia mediterránea (Cfsb), y templado cálido lluvioso sin estación seca (Cfb); los que copan las zonas comprendidas por la Cordillera de la Costa y el Valle Central. En menor grado se encuentran los climas: templado frío lluvioso sin estación seca (Cfc), templado frío lluvioso con influencia mediterránea (Cfsc) y, tundra por efecto de altura (Eth).

La región, se caracteriza principalmente por la abundancia de lluvias a lo largo del año y la presencia de un medio en extremo húmedo, especialmente en las zonas costeras del territorio. Estas características no son tan marcadas en las áreas que se ubican al oriente de la Cordillera de la Costa.

La pluviosidad regional promedio es bastante intensa durante todo el año, decreciendo en los meses de Enero y Febrero, en los cuales oscila entre los 65,4 y 68,7 mm. de agua caída. Por el contrario durante los meses de Mayo, Junio y Julio el agua caída asciende a un promedio de 1165,3 mm. En resumen, el total de agua caída en la región durante un año normal alcanza a 2488,7 mm., registrándose además, una humedad ambiental bastante alta, ya que las mas bajas alcanzan a un 75%, y una nubosidad media de 6 en la escala de 1 a 8.(8)

La temperatura promedio oscila entre 11,9° C en Enero -que es el mes más caluroso-, y 7,7° c durante el mes de Julio -que es el mes más frío.(9)

Predominan los vientos del Norte y del Oeste, sin embargo, durante los meses de Enero y Febrero predominan los vientos del Sur.(10)

El conjunto de características descritas, corresponden a las dominantes en las principales áreas de la región, las cuales representan diversas variaciones dependiendo éstas de la ubicación geográfica del segmento territorial que se desee estudiar.

2.1.1.2.2. Hidrografía.

El nombre de la región se deriva de la presencia de complejos sistemas fluvio-lacustres. Las aguas provenientes de abundantes precipitaciones y deshielos, son acumuladas en un gran número de lagos andinos que escurren, posteriormente, a través del caudal de los llamados ríos de desagüe. Este conjunto de sistemas constituyen uno de los más grandes del país, posibilitando la existencia de un

abundante potencial hidroeléctrico.

En la región podemos distinguir siete grandes hoyas hidrográficas y otras de menor importancia, cuyo análisis permite entender el sistema en toda su magnitud. De acuerdo a esto, las siguientes son las hoyas mas importantes (11):

- a) Hoya del Rio Valdivia.
- b) Hoya del Rio Bueno.
- c) Hoya del Rio Maullín.
- d) Hoya del Rio Petrohué.
- e) Hoya del Rio Puelo.
- f) Hoya del Rio Yelcho.
- g) Hoya del Rio Palena.

2.1.1.2.3. Geomorfología.

Las características del relieve de la Décima Región al igual que la mayor parte del país son: la cordillera de Los Andes, la zona del Valle Central, y la cordillera de la Costa. En la zona comprendida por la parte sur de la provincia de Llanquihue y la totalidad de las provincias de Chiloé y Palena, encontramos condiciones similares a las de las regiones australes del país, donde no existe una unidad territorial y geográfica, ya que el valle central se encuentra sumergido en el mar.

- a) La cordillera de la Costa.

Esta formación orográfica comienza, en la región de Los Lagos, a la altura del cerro Tres Cruces, al sur del Toltén, luego de prácticamente desaparecer en la áreas de sedimentación fluvial de fondo de valle, en la zona de Concepción.(12)

Al sur del río Valdivia, las alturas sobrepasan los 300 m. solamente con el cerro Valdivia que se eleva a los 518 m. de altura. De la misma forma que la cordillera de Mahuidanchi tampoco sobrepasa los 300 m., ubicándose las alturas superiores a los 500 m. sólo al sur del río Bueno, en la cordillera Pelada. Esta última

termina al sur, mucho antes de la desembocadura del río Maullín.(13)

Reaparece más al sur, en la parte occidental de la isla grande de Chiloé, continuando hacia el archipiélago de los Chonos y la península de Taitao, donde se observan formaciones geológicas similares a las de la cordillera de la Costa, pero con algunas diferencias morfológicas.(14)

b) El Valle Central.

En la región sólo tiene expresión hasta la ciudad de Puerto Montt. En Chiloé y Palena se encuentra deprimido por los relieves superiores, permaneciendo sumergido hasta la Patagonia, donde vuelve a emerger, en porciones bajo la forma de cuencas interandinas.

La depresión intermedia presente en la región está formada básicamente con sedimentos glaciales y fluvioglaciales, además, de la aparición de típicas morrenas antiguas y sedimentos marinos terciarios.(15)

c) La cordillera de Los Andes.

En esta zona, el macizo andino se caracteriza fundamentalmente por poseer tres áreas bien diferenciadas entre sí: i) cordillera con conos y materiales volcánicos, ii) cordillera patagónica insular afectada por la tectónica y la acción glacial, y iii) cordillera patagónica occidental.(16)

Desde el sector norte de la región hasta la provincia de Llanquihue, la cordillera de Los Andes se presenta deprimida en relación a la zona central y norte del país, siendo sus cumbres mayores, volcanes, destacándose: Puntagudo (2.490 m.), Osorno (2.660 m.), Tronador (3.470 m.), Yate (2.185 m.), Michimavida (2.470 m.) y Corcovado (2.300 m.).(17)

Con respecto a los volcanes, es necesario indicar la existencia de áreas peligrosas que pueden ser afectadas por posibles erupciones futuras, hipótesis que se basa en la frecuente actividad volcánica que registra la historia de la Región.

Al sur del estuario de Reloncaví, la base cordillerana está ocupada por el mar y sus cumbres tienden a descender progresivamente hacia la patagonia.

2.1.1.2.4. Recursos Naturales.

Uno de los recursos más importantes de la región, sin duda, es el recurso hídrico, que significa en la actualidad una enorme reserva para la explotación hidroeléctrica y el incremento del turismo relacionado con la pesca deportiva y las actividades náuticas recreacionales.

Otro recurso de importancia, es el suelo, que en la actualidad - por las actividades silvoagropecuarias presentes en la región- es el que observa un mayor grado de ocupación. Desde un punto de vista general, la región presenta cuatro tipos de suelo: a) Pardo Rojizos-Lateríticos, b) Pardos Podzólicos, c) Podzol-Pradera Alpina, y d) Nadis. (18)

En cuanto al recurso de Bosques Nativos, la región reúne innumerables especies arbóreas de variados usos en la construcción, fabricación de muebles y decoración, además, de otros usos secundarios diversos. Las especies más importantes, algunas en peligro de extinción son: Alerce, Colgüe, Ciprés de las Guaitecas, Mañío, Roble y Pino Araucaria. (19)

Los recursos del mar, tienen especial importancia en la economía regional, por la riqueza de diversidad y volúmenes de especies existentes, donde se destacan: merluza, jurel, tollo, mero, congrio, almejas, choritos, ostras, locos, picorocos, erizos y algas. Muchos de estas especies son capturadas por pescadores artesanales y son de exportación. Además, por las ventajosas características hidrográficas, en la región se favorece la instalación de cultivos artificiales de peces y mariscos, constituyéndose hoy día, el salmón del pacífico en el principal producto de cultivo. (20)

Por último, cabe destacar la importancia cada vez mayor que presenta el recurso turístico, el cual se encuentra, con una amplia gama de posibilidades de explotación, en cada una de sus cinco provincias, a través de sus ríos, lagos, saltos de agua, lagunas, canchas naturales de ski, parques nacionales, reservas forestales y otros.

2.1.1.2.5. Conclusiones.

En función de las características del espacio físico natural, descritas precedentemente y debidamente ponderadas, se establecen las siguientes áreas habitables en el territorio regional.

a) **Áreas habitables sin restricciones.**

Esta zona está comprendida básicamente por la depresión intermedia de las provincias de Valdivia, Osorno y Llanquihue.

b) **Áreas potencialmente habitables.**

Se ubican en el sector poniente de la región y avanza de Norte a Sur hasta el margen oriental de la Isla Grande de Chiloé.

c) **Áreas habitables con restricciones.**

Se sitúan en la zona precordillerana del macizo andino y de la Cordillera de la Costa, abarcando además, la parte occidental de la Isla Grande de Chiloé y algunos sectores de la provincia de Palena.

d) **Áreas Inhabitables.**

Este último rango se ubica en las amplias extensiones ocupadas por la cordillera de Los Andes y de la Costa, además, de la mayor parte de la provincia de Palena. (21)

2.1.1.3. Características del Espacio Adaptado.

El objetivo que se persigue con el desarrollo de este tema, es tener una visión general de la habitabilidad del territorio regional, en cuanto a sus características de los centros poblados, el equipamiento, la infraestructura, la accesibilidad y comunicaciones; para de esta forma definir las limitantes más significativas que ofrece el espacio adaptado a la calidad de vida en los asentamientos existentes.

2.1.1.3.1. Centros poblados.

La región desde el punto de vista administrativo, ha sido dividida en 5 provincias: Valdivia, Osorno, Llanquihue, Chiloé y Palena. Pero, desde el punto de vista de sus relaciones económicas y sociales, así como de las características del espacio físico natural, puede representarse como un sistema de centros poblados organizados en torno a tres microregiones: a) la microregión central, que incluye las provincias de Valdivia, Osorno y Llanquihue; b) la microregión de Chiloé, que incluye el subsistema Ancud-Castro; y c) la microregión de Palena, que incluye el

el subsistema Chaitén-Palena-Futaleufú.(22)

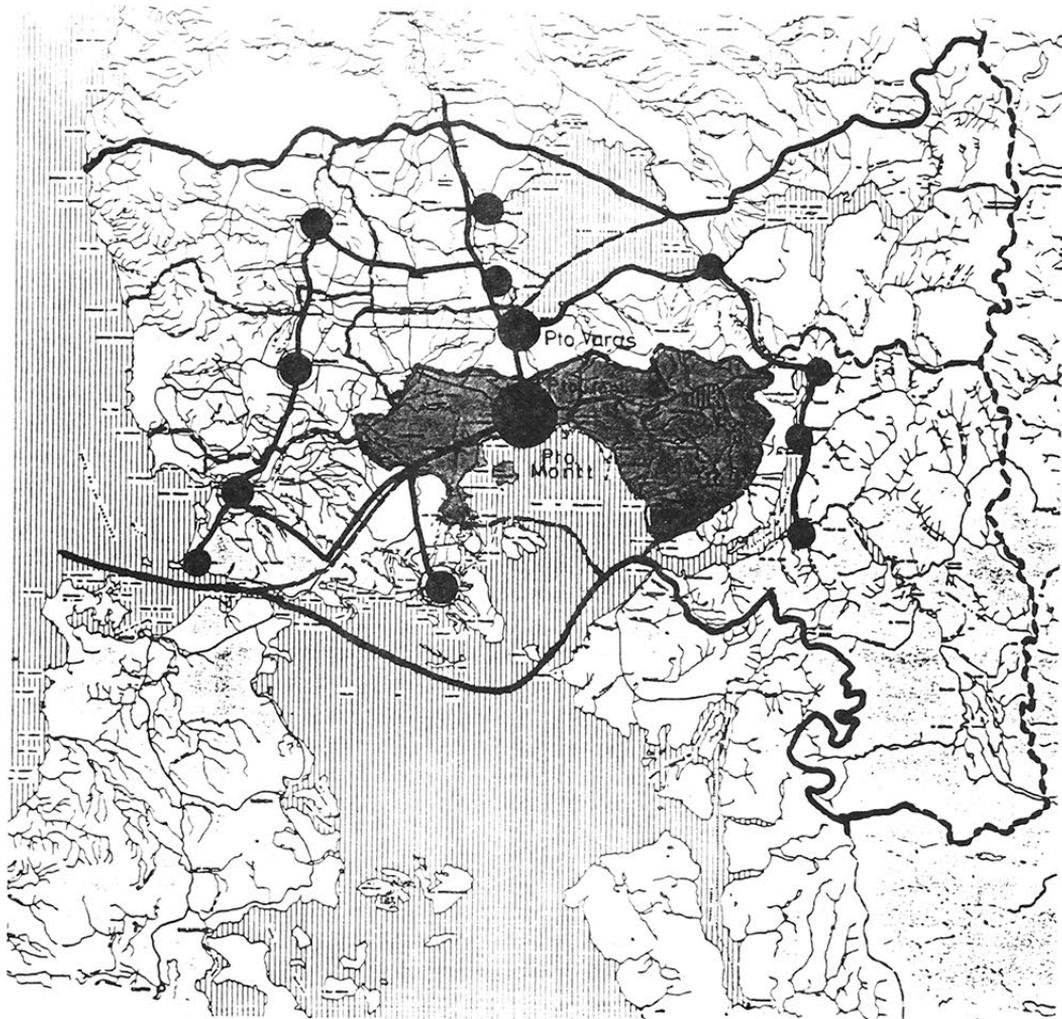
La provincia de Valdivia, tiene como centro a la ciudad del mismo nombre, cuyos roles principales son los de proveer servicios de nivel regional y provincial, además, de ser centro del turismo, la industria metalmecánica, la industria textil y del papel, la agro-industria, la actividad forestal, la ganadería y la lechería. Los centros urbanos más importantes que pertenecen a esta provincia son: Valdivia, San José de la Mariquina, Lanco, Los Lagos, Futrono, Mafil, Paillaco y parcialmente Río Bueno, todos ellos con base principal en la actividad agropecuaria y forestal; Corral, Panguipulli y parcialmente Lago Ranco con base en la actividad turística, agropecuaria y forestal. La Unión con base en la actividad forestal, agropecuaria, industrial textil y planta de azúcar.(23)

La provincia de Osorno, tiene como centro a la ciudad de Osorno, cuyos roles principales son los de proveer servicios de carácter regional y provincial, y ser centro de la actividad forestal, ganadera, lechera, cultivos, agroindustria, industria metalmecánica, y minería. El área de influencia comprende los centros urbanos de San Pablo, Puerto Octay, Purranque, Entre Lagos, Río Negro y San Juan de la Costa, todos ellos con base principal en la actividad agropecuaria y forestal. Es conveniente destacar que las comunas de la provincia de Valdivia, La Unión y Río Bueno, por encontrarse en el límite con la provincia de Osorno, también generan influencias a la provincia de Osorno.(24)

La provincia de Llanquihue, tiene como centro a la ciudad de Puerto Montt, cuyos roles principales son los de proveer servicios de nivel regional y provincial, y ser el centro del gobierno regional por ser su capital, además, de la actividad pesquera, forestal, cultivos, agroindustria, industria metalmecánica, industrias varias y turismo. Los centros urbanos más importantes de esta provincia son: Puerto Montt, Fresia, Llanquihue, Puerto Varas, Frutillar y Calbuco. Esta provincia a través de Puerto Montt, ejerce influencias directas sobre los subsistemas de Ancud-Castro y Chaiten-Palena-Futaleufú.(25)

El subsistema de Ancud-Castro, tiene como centros principales a las ciudades del mismo nombre, cuyos roles principales son los de proveer servicios provinciales, y ser centro de la actividad pesquera y del turismo. Los centros urbanos más importantes de este subsistema son: Chonchi, Quellón y Achao, todos ellos con base en la actividad pesquera.(26)

El subsistema de Chaiten-Palena- Futaleufú tiene como centros constituyentes a las localidades del mismo nombre, cuyos roles principales son forestal, ganadero



PROVINCIA: Llanquihue

■ COMUNA: Puerto Montt.

● Centros poblados.

Fuente: Plan Comunal de Desarrollo
1984-1985 - Puerto Montt

y turístico.(27)

2.1.1.3.2. Equipamiento

De acuerdo al estudio del Plan Regulador de Puerto Montt (1987, Octubre), el equipamiento administrativo, de justicia, seguridad, salud, educación, comercio, servicios y recreación, en las ciudades de la Xa. Región, es satisfactorio y esta distribuido en forma funcionalmente adecuada; según se desprendería de la única fuente existente a esa fecha, el Plan Regional de Desarrollo Urbano.

"Conjuntamente con analizar el equipamiento se determinó la jerarquía de cada centro urbano de acuerdo a la mayor o menor cantidad y calidad de equipamiento (considerándose más de 30 rubros básicos). De acuerdo a esto, se concluyó que Puerto Montt era la ciudad de mayor nivel jerárquico en cuanto a Equipamiento Administrativo, Justicia y Seguridad, seguido por Valdivia y Osorno; y a mayor distancia por Castro, Ancud, Puerto Varas y La Unión. Respecto a Salud y Educación, Valdivia tiene el mayor nivel seguido por Puerto Montt y Osorno... En cuanto a Comercio, Banca y Recreación los tres centros mayores tienen niveles similares..."(28)

"En lo que se refiere al equipamiento de turismo y esparcimiento, la infraestructura necesaria para su desarrollo no se ajusta en calidad ni en cantidad a las áreas potenciales con que la región cuenta... concentrándose éste en las zonas más explotadas: la de los lagos y depresión intermedia, en general."(29)

2.1.1.3.3. Infraestructura.

A continuación describiremos la cobertura de servicios, la redes viales regionales y las comunicaciones.

Con referencia a la cobertura de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones; la región posee redes bastante satisfactorias. Así, en la provincia de Valdivia, todas las comunas presentan redes de agua potable, sólo cuatro localidades tienen problemas de coberturas en alcantarillado, y todas tienen redes de energía eléctrica y teléfono. En la provincia de Osorno, dos comunas presentan déficit de cobertura en alcantarillado y 3 localidades urbanas menores sólo cuentan con electricidad y teléfono. La provincia de Llanquihue, presenta déficit de cobertura en alcantarillado en cinco localidades urbanas y en ocho localidades menores sólo cuentan con energía eléctrica y teléfono; disponiendo de toda la restante infraestructura de servicios públicos. En

las provincias de Chiloé y Palena, se presentan los mayores problemas de coberturas de servicios públicos, ya que solamente las tres localidades urbanas más importantes no presentan problemas, en las restantes no se encuentran presentes una o varias redes de servicios.(30)

Todos los centros urbanos se "interconectan con una de las redes viales regionales más extensas del país. El total de la red caminera tiene 12.725,8 km., de los cuales un 70% aproximadamente son de tráfico permanente, el resto son estacionales, en general caminos de tierra y huellas. El kilometraje pavimentado y/o asfaltado llega al 8,1%, de ripio 61,6%, y de tierra un 30,3%."(31) La red vial se estructura en función del Camino Longitudinal Sur (Ruta 5 Sur), el cual corre en sentido norte-sur y es atravesado por un sinnúmero de caminos transversales de distintas jerarquías, entre los cuales se encuentran caminos internacionales que permiten unir ciudades argentinas y chilenas. Es destacable la Carretera Austral, la que en forma incipiente ha comenzado a comunicar la capital de la provincia de Palena con Puerto Montt.

"Con respecto a la infraestructura de transporte marítimo y aéreo, la región cuenta con un puerto comercial con capacidad de 524.000 toneladas/año, 11 puertos menores, 7 rampas mayores para transbordadores y 73 rampas menores. Con respecto al transporte aéreo, existe un aeropuerto internacional (El Tepual), dos aeropuertos nacionales (Cañal Bajo y Pichoy), 5 aeropuertos regionales y 80 aeródromos públicos y privados."(32)

En la Décima Región merece especial mención la infraestructura energética, representada por las centrales hidroeléctricas de Pilmaiquén y Pullinque, y la central Canutillar de reciente operación; apoyadas por otras varias centrales térmicas e hidráulicas pertenecientes al sector privado y en su mayoría a la Sociedad Austral de Electricidad S.A. (SAESA). Esta situación ha transformado a la región en exportadora de Energía Eléctrica al resto del país.

2.1.1.3.4. Conclusiones.

De acuerdo a las características del espacio natural que se concluyen en el punto 1.1.2.5.- y de las características precedentemente descritas, se reconocen que la habitabilidad urbana, se concentra en torno a los tres centros urbanos más importantes de la Región, Valdivia, Osorno y Puerto Montt. Destacándose la zona de mayor habitabilidad la formada por la conurbación Osorno-Río Bueno-La Unión, y por la de Puerto Montt-Puerto Varas-Llanquihue-Frutillar; ambas ubicadas en la depresión intermedia del valle central.

2.1.1.4. Características Socio-económicas.

Con el desarrollo de este tema se pretende dar a conocer los antecedentes demográficos, población económicamente activa (PEA), producto geográfico bruto (PGB) y capacidad económica del uso del suelo, para concluir la visión general de la Décima Región en su marco nacional.

2.1.1.4.1. Demografía.

Las variables que influyen en el crecimiento de la población regional, están determinadas por la tasas de natalidad, mortalidad, y la migración neta; pero éstas a su vez se ven altamente influenciadas por el dinamismo de la economía regional.

Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), la población estimada al 30 de Junio de 1988 del país en miles de habitantes era de 12.748,2, donde la Décima Región ocupa el cuarto lugar con un 7,1% de la población nacional que equivalen a miles de habitantes 908,7.(33)

La situación descrita precedentemente demuestra que permanece constante la disminución de la participación regional al total de la población nacional, ya que en el año 1952 la participación regional llegaba al 10,05%, en el año 1960 al 9,08%, en el año 1970 al 8,4%, y en el año 1982 al 7,8% (34).

Con respecto a la densidad, es conveniente indicar que el promedio nacional es de 16,8 habitantes por kilómetro cuadrado, la Décima Región sólo alcanza a 13,6 habitantes por kilómetro cuadrado, ubicándose por debajo del promedio nacional y solamente sobre las regiones I, II, III, IV, XI y XII.(35)

La tasa media de crecimiento, a nivel nacional para el período 1982-88 es de 1,91%, la de la décima región alcanza para el mismo período 1,10%, ubicándose por debajo de la media nacional, situación que también se observa para los períodos 1960-70 y 1970-82.(36)

La distribución de la población en el área urbana y rural a nivel nacional, según el censo de 1982, alcanzaba a 9.316.128 habitantes urbanos y 2.013.608 habitantes rurales, equivalentes al 82,23% y 17,77% respectivamente; la décima región presentaba en esa oportunidad 494.635 habitantes urbanos y 354.064 habitantes rurales, equivalentes al 58,28% y 41,72% respectivamente. Para el año 1990, se estima que sólo el 15,4% de la población nacional habitará en las áreas rurales y, el 38,7% de la población de la décima región lo hará en el área rural. (37)

La tasa de natalidad por 1000 habitantes a nivel nacional es de 22,3, a nivel regional es de 19,6, ambas cifras para del año 1987. Para el mismo año, la tasa de mortalidad a nivel nacional fue de 5,6 por cada 1000 habitantes, a nivel regional la tasa aumentó a 6,4 por cada mil habitantes; la tasa de mortalidad infantil, en 1987, en el país fue de 18,5 por cada mil nacidos vivos y a nivel regional fue de 26,1 por cada mil nacidos vivos. (38)

Las estadísticas de migraciones también presentan datos poco alentadores para la región, así tenemos que para el período 1977-82 el porcentaje migratorio en el país alcanzó a un 8,6%, del cual el 25,5% eran migrantes entre provincias de la misma región, el 67,8% migraban a provincias de otra región y el 6,7% eran migrantes extranjeros. En la décima región se dio un 6,7%, del cual el 41,8% eran migrantes entre provincias de la misma región, el 51,4% migraban a otras regiones y el 6,8 correspondía a migraciones extranjeras. (39)

La población económicamente activa (PEA), se describirá en función de la fuerza de trabajo ocupada por rama de actividad, para el período octubre-diciembre de 1988, esta se compone como se especifica en el cuadro N° 1

En este cuadro se desprende que en la décima región, su población económicamente activa se ocupa fundamentalmente en la labores relacionadas con las actividades primarias extractivas tales como la agricultura, silvicultura y pesca; en segundo lugar se ubica en el sector terciario destinado a los servicios privados y públicos.

2.1.1.4.2. Producto Geográfico Bruto.

En el año 1980 el PGB regional aportaba un 4,9% al producto nacional, donde lo mas significativo se encontraba en el sector agropecuario y pesquero, "más de un 20% del PGB regional proviene del sector agropecuario, que a su vez representa el 12,9% de este sector a nivel nacional... el sector pesca, cuya contribución al PGB sectorial es bastante importante a nivel nacional aportando el 18,7% en tanto que a nivel regional sólo contribuye con el 2,4% del PGB total regional." (40).

2.1.1.4.3. Capacidad Económica del Uso del Suelo.

"La Xa región tiene una superficie de 7.290.800 hectáreas de las cuales el 68,9 % (5.624.000 hectáreas) son potencialmente productivas." (42)

Cuadro N° 2
PRODUCTO GEOGRAFICO BRUTO 1980
 Décima Región
 (miles de pesos de 1977)

SECTORES	P.G.B. miles de \$	% (1)	% (2)
Agropecuario, silvícola	3.632.981	20,4	12,9
Pesca	430.954	2,4	19,7
Minería	29.680	0,1	0,1
Industria	2.797.386	15,7	3,6
Electricidad, gas, agua	327.210	1,8	4,2
Construcción	822.067	4,6	4,5
Comercio	3.230.553	18,2	5,0
Transporte y Comunicaciones	688.327	3,9	3,6
Banca, seguros, Bienes inmuebles	973.124	5,5	2,9
Propiedad de vivienda	1.138.662	6,4	5,4
Educación	1.023.878	5,7	7,2
Salud	678.589	3,8	6,5
Otros serv., restaurant, hoteles	635.473	3,6	4,6
Administración Pública	655.839	3,7	3,8
Imputaciones Bancarias	424.622	2,4	2,6
Derechos de aduana e IVA, import.	1.135.223	6,4	5,0
TOTAL	17.775.324	100,0	4,9

(1): Porcentaje sectorial respecto del total regional.

(2): Porcentaje sectorial regional respecto del porcentaje sectorial nacional.

FUENTE: Secretaría Regional de Planificación y Coordinación Décima Región,
 Plan Regional de Desarrollo 1982-1989, 1981.

2.1.1.4.4. Conclusiones.

Desde el punto de vista socio-económico la región presenta una serie de atributos y potencialidades, como también requiere un mejoramiento de ciertas condiciones del nivel de vida.

Las potencialidades se encuentran en la capacidad de sus suelos para el desarrollo de las actividades agrícolas, forestales y pesqueras, con el propósito de generar mayores fuentes de trabajo y del mismo modo atraer capitales externos a la región para favorecer su desarrollo. Con planes adecuados en estos campos la región puede aprovechar las ventajas comparativas que presenta y así puede otorgar mejores oportunidades a su población, especialmente a la joven la cual emigra en busca de mejores condiciones.

Las deficiencias se presentan por el sector salud, dadas las tasa de mortalidad y mortalidad infantil que presenta la región, hacen necesario revisar la cobertura de los diferentes programas de salud, ya sean estos a través de los servicios de carácter regional como los de nivel comunal. Las especiales características de su clima y la lejanía a los principales centros de salud que presentan muchas localidades de la región, hacen necesario revisar políticas en los sectores de salud y educación.

2.1.2. LA PROVINCIA DE LLANQUIHUE.

La provincia de Llanquihue, es una de las cinco provincias que forman la Décima Región, en ella se ubica la capital regional -Puerto Montt- que es a la vez el centro poblado mas importante a nivel provincial.

2.1.2.1. Características Generales.

Dentro del actual esquema de división político-administrativa, la provincia de Llanquihue, se encuentra ubicada entre los paralelos 41° al 41° 50' sur y entre los meridianos 71° 50' y 74° oeste. Limita al norte con la provincia de Osorno, al sur con las provincias de Palena y Chiloé, separada de esta última a través del canal de Chacao, al poniente con el Océano Pacífico y al oriente con la Republica Argentina. Hacia esta última cuenta con comunicación directa por el paso internacional del Lago Todos Los Santos.

La provincia de Llanquihue tiene una superficie de 18.205,1 km y esta dividida en nueve comunas: Puerto Montt capital regional y provincial, Puerto Varas, Llanquihue, Frutillar, Fresia, Los Muermos, Maullín, Calbuco y Cochamó.(43)

2.1.2.2. Características del Espacio Adaptado.

La habitabilidad en el territorio provincial se da preferentemente en la depresión intermedia, es ahí donde se ubican los principales centros urbanos, -Puerto Montt, Puerto Varas, Llanquihue y Frutillar-, los cuales pueden llegar a constituirse en muy corto plazo en una conurbación, dado que presentan características adecuadas y potenciales para el desarrollo y poblamiento de los territorios, donde la Ruta N° 5 sur juega un rol preponderante para su intercomunicación expedita, separando Frutillar de Puerto Montt tan solo por 30 minutos en automóvil. (Ver plano N° 7)

2.1.2.2.1. Centros Poblados.

Las nueve comunas que integran la provincia de Llanquihue, desde el punto de vista de sus relaciones económicas y sociales, presenta 3 zonas. La zona central, principal, que incluye las ciudades de Calbuco, Puerto Montt, Puerto Varas, Llanquihue y Frutillar; otra zona occidental, que incluye los poblados de Carelmapu, Maullín, Los Muermos y Fresia; y la zona oriental, formada por pueblos y villorrios como Puelo, Cochamó, Ralún y Ensenada.

Los centros poblados de la provincia de Llanquihue, al igual que en la mayor parte del territorio nacional, se concentran en la depresión intermedia, permaneciendo extensas áreas al oriente y poniente sin habitar.

El centro de atracción de la provincia de Llanquihue, es la ciudad de Puerto Montt, que en virtud de su infraestructura vial, de transporte y comunicaciones se interconecta fácilmente con el resto de las provincias de la región, como con las diferentes ciudades, pueblos y villorrios de la provincia.

La zona central de la provincia, concentra los mayores centros urbanos de ella, tal es el caso de Puerto Montt, Calbuco y Puerto Varas.

La zona occidental, "esta formada por pequeñas ciudades y pueblos, donde la mayor no sobrepasa los 6.000 habitantes" (44). Estos centros se relacionan entre sí a través del Camino Real (45), existiendo también la relación con la zona central de la provincia, especialmente con Puerto Montt. "Carelmapu y Maullín tiene su base principal en la actividad pesquera el primero y pesquera turística el segundo. Los Muermos y Fresia tienen bases principales iguales, en la actividad agropecuaria y forestal." (46)

La zona oriental de la provincia, "esta formado por pequeños centros poblados,

pueblos y villorrios que recién comienzan a relacionarse entre ellos, gracias a la apertura de nuevas vías." (47) La construcción de la central hidroeléctrica de Canutillar, contribuyó en gran medida al desarrollo de estas relaciones. La base económica de: Puelo, Cochamó, Ralún y Ensenada, son las actividades "agropecuarias, forestal y turística." (48)

2.1.2.2.2. Equipamiento.

La provincia de Llanquihue, presenta un buen equipamiento desde el punto de vista de los servicios administrativos, la educación, la justicia, la seguridad, el turismo y el esparcimiento. Los equipamientos de mayor jerarquía se concentran en la ciudad de Puerto Montt.

En la ciudad de Puerto Montt tienen su asiento la mayoría de los servicios públicos que presentan delegaciones provinciales (no se considera que todos los servicios públicos de carácter regional tienen sede en la ciudad), tal es el caso de: Bienes Nacionales, INDAP, SENDOS, SERVIU, Vialidad, CONAF, SAG, entre otros. Del mismo modo, concentra los centros de estudios superiores, con la creación de la Fundación Chiquihue y la llegada de la Universidad Austral de Valdivia (49), la aparición de la Universidad Santo Tomás, y algunos institutos técnico-profesionales. En el área de la salud, la ciudad concentra la totalidad del equipamiento de jerarquía provincial como hospitales y clínicas, con excepción del Hospital San José de Puerto Varas.

Desde el punto de vista turístico, la provincia de Llanquihue, también cuenta con equipamiento de importancia, tal es el caso de los hoteles ubicados en las ciudades de Puerto Montt, Puerto Varas y Llanquihue, así como también las cabañas y moteles ubicados en torno al Lago Llanquihue y en Ralún. Ha contribuido al desarrollo del equipamiento turístico, las canchas de esquí del Volcan Osorno, centro que no cuenta con una antigüedad superior a los cinco años, y la apertura de la Carretera Austral.

Desde el punto de vista del equipamiento de justicia y seguridad, la provincia de Llanquihue, cuenta con Corte de Apelaciones, y en la ciudad de Puerto Montt tiene su asiento la Sexta Zona de Carabineros de Chile, situación que ha permitido mejorar la cobertura provincial, creándose nuevos retenes.

2.1.2.2.3. Infraestructura.

La cobertura de servicios públicos: agua potable, alcantarillado, electricidad y

telecomunicaciones, a nivel provincial, es buena. Los principales centros urbanos cuentan con redes de todos los servicios, así por ejemplo en el sector energía, existen dos empresas distribuidoras, la Sociedad Austral de Electricidad S. A. que suministra energía eléctrica a la mayoría de las comunas y la Cooperativa Rural Eléctrica de Llanquihue (CRELL) que suministra energía eléctrica a un gran porcentaje de las comunas de Puerto Varas y Llanquihue. En el ámbito de las telecomunicaciones existen también dos empresas: Compañía Nacional de Teléfonos (CNT) y la Cooperativa Rural Eléctrica de Llanquihue (CRELL); además, en la ciudad de Puerto Montt se encuentran oficinas de ENTEL-Chile y VTR.

La provincia de Llanquihue cuenta desde el año 1990 con una central hidroeléctrica en funcionamiento, Canutillar, la cual se encuentra interconectada al sistema central de suministro de energía.

Con respecto a la red vial provincial, se puede indicar que esta se encuentra constituida fundamentalmente por vías con carpetas asfálticas y de ripio. La excepción es el camino longitudinal sur que comunica las ciudades de Frutillar, Llanquihue, Puerto Varas y Puerto Montt, que posee carpeta de hormigón.

Desde el punto de vista de la infraestructura de transporte marítimo y aéreo, la provincia cuenta con un puerto comercial y militar de nivel nacional, con un puerto pesquero (Chinquihue), con varias rampas para transbordadores y muelles menores. El transporte aéreo, tanto de pasajeros como de carga, se efectúa a través del Aeropuerto Internacional del Tepual.

2.1.2.2.4. Conclusiones.

La provincia de Llanquihue, presenta en su zona central las mejores condiciones de habitabilidad urbana, y las comunas ubicadas en esta zona tienen mayores ventajas desde el punto de vista del equipamiento de servicios e infraestructura, que las restantes comunas de la provincia, convirtiéndose en polos de atracción de habitantes de otras comunas de la misma provincia como de otras provincias de la misma región u otras regiones del país.

2.1.2.3. Características Socio-económicas.

A continuación se describen los antecedentes demográficos y socio-económicos de la provincia de Llanquihue respecto de las otras provincias de la región. A pesar de las limitaciones que presenta la información segregada al nivel provincial, se

logra dar una visión general de la provincia de Llanquihue.

2.1.2.3.1. Demografía.

Según el INE, la población estimada al 30 de Junio de 1988, en la provincia de Llanquihue, alcanzaba a los 237.401 habitantes con un 26,1% de la población regional. La provincia de Llanquihue sólo es superada a nivel regional, por la provincia de Valdivia, con un 35,9% del total de la población regional; le sigue la provincia de Osorno con un 22,7%, la provincia de Chiloé con un 13,2%, y por último, con un 2,1% la provincia de Palena. (50)

La participación de la provincia de Llanquihue en el total de la población regional, ha permanecido constante, en el año 1970 participaba con un 25,9%, en el año 1982 con un 25% y un 26,1% se estimaba para el año 1988. (51)

Con respecto a la densidad, es conveniente indicar que en la provincia de Llanquihue ésta alcanza a 12,2 habitantes por kilómetro cuadrado. (52)

El crecimiento de la población a nivel comunal en la provincia de Llanquihue (ver Cuadro N° 3), ha sufrido variaciones significativas; tal es el caso de Puerto Montt, que es la única comuna que estadísticamente muestra un crecimiento sostenido, el resto de las comunas pierden población en forma constante. Especial atención merecen las comunas de Puerto Varas y Calbuco, que desde 1970 a la fecha, muestran una pérdida en la participación porcentual de la población provincial.

La fuerza de trabajo, en la provincia de Llanquihue, de acuerdo al censo de 1982, alcanzaba a 71.226 habitantes, equivalentes al 49,7% de la población de 15 años y más. La participación provincial de la fuerza de trabajo, en el nivel regional alcanzaba al 26,5%, siendo la segunda en importancia, sólo superada por la provincia de Valdivia con un 35,1% del total regional.(53)

La fuerza de trabajo provincial, por rama de actividad económica, en el marco regional, según se desprende del Cuadro N° 4, tienen similar comportamiento, canalizándose ésta hacia la rama de los servicios comunales en primer lugar y en segundo lugar a las actividades primarias y extractivas de la agricultura y la pesca.

Cuadro N° 3
Población de la Provincia de Llanquihue y sus Comunas
Años 1970, 1982 y 1988

AÑOS	1970		1982		1988	
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
PROVINCIA	199.314	100,0	221.561	100,0	237.401	100,0
COMUNAS DE:						
Puerto Montt	87.392	43,8	103.680	46,8	118.619	50,0
Puerto Varas	20.958	10,5	21.831	9,9	22.102	9,3
Llanquihue	11.651	5,8	13.466	6,0	13.253	5,6
Calbuco	21.808	10,9	23.965	10,8	24.049	10,1
Mauñin	14.726	7,3	13.301	6,0	15.466	6,5
Fresia	15.431	7,7	12.638	5,7	12.096	5,1
Los Muermos	9.389	4,7	16.228	7,3	16.455	6,9
Frutillar	12.919	6,5	11.954	5,4	11.266	4,7
Cochamó	5.040	2,5	4.498	2,0	4.094	1,8

FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas, Proyección de la Población Nacional por Regiones; provincias de la Décima Región; comunas de la Provincia de Llanquihue 1920-2015.

2.1.2.3.2. Producto Geográfico Bruto.

Hasta la fecha del presente documento de trabajo, ha sido imposible conseguir la información de la composición del producto geográfico bruto a nivel provincial. Esperamos contar con dicha información para el documento final, ya que nos parece importante para la comparación con el nivel regional.

2.1.2.3.3. Conclusiones.

Desde el punto de vista socio-económico, la provincia presenta similares características a las de la región; tal es el caso de la capacidad de sus suelos para el desarrollo de actividades agrícolas, forestales y pesqueras, en este último campo con la puesta en marcha de Complejo Pesquero Artesanal de Chinquihue, la

creación de la Fundación Chiquihue y la llegada de la Universidad Austral de Chile con sus carreras de Ingeniería Pesquera y Biología Marina, permite esperar mejores explotaciones de los recursos marinos, tanto en la pesca extractiva como en el cultivo de peces y mariscos.

Cuadro N° 4
Fuerza de Trabajo Ocupada por Rama de Actividad Económica
Décima Región y Provincia de Llanquihue
Mayo-Julio 1985

RAMA	PORCENTAJE REGIONAL	PORCENTAJE PROVINCIAL
Agricultura y Pesca	31,98	31,71
Industrias	9,11	10,71
Electricidad, gas...	0,54	0,86
Construcción	2,36	2,29
Comercio	14,07	12,57
Transporte	4,96	5,29
Serv. financieros	2,02	2,14
Serv. comunales	34,73	34,29
Otros	0,23	0,14
TOTAL	100,00	100,00

FUENTE: Encuesta trimestral del empleo Mayo-Julio 1985. INE.

La capacitación al sector pesquero artesanal, puede permitir a la provincia de Llanquihue, aumentar su participación en la generación del PGB regional y nacional, haciendo más atractivo vivir en ella. Además, esta situación puede revertir el proceso de pérdida de población de comunas con vocación marítima, tal es el caso de Calbuco y Maullín; y la atracción de mayor mano de obra a comunas como Puerto Varas, para satisfacer la demanda del cultivo de peces (salmones).

2.1.3. LA COMUNA DE PUERTO MONTT.

A continuación se describe la comuna de Puerto Montt, se hará referencia a los aspectos físicos, al rol político-administrativo, las características del uso del suelo y las actividades económicas comunales.

Por sus especiales características, de comuna eminentemente rural en cuanto a su territorio, y por otra parte, eminentemente urbana desde el punto de vista de su población, la primera parte de la descripción hará referencia exclusivamente a la comuna en su contexto general, para posteriormente abordar la ciudad propiamente tal.

2.1.3.1. Características Generales.

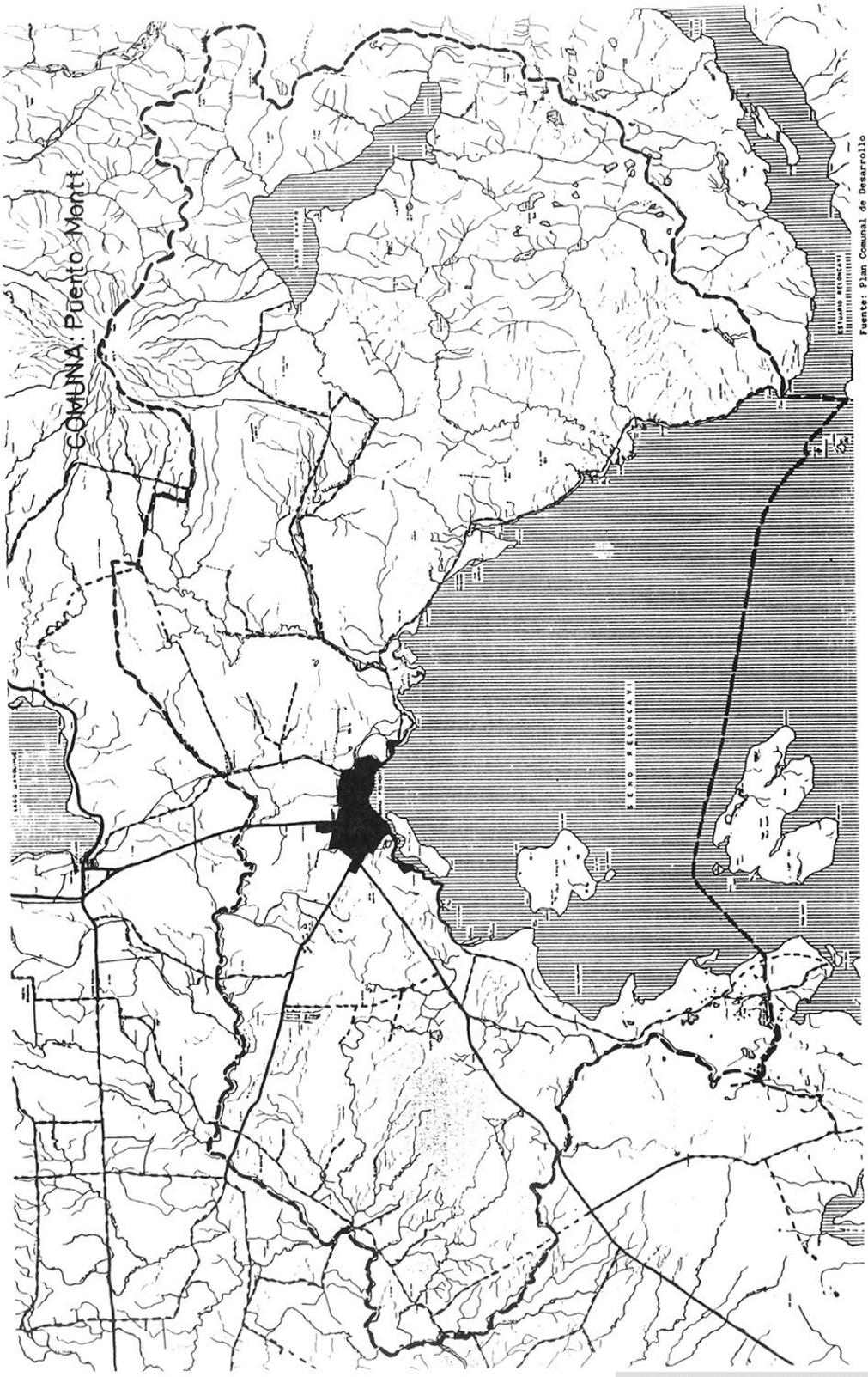
"La comuna de Puerto Montt está ubicada en el extremo sur de la provincia de Llanquihue. Limita al norte con la comuna de Puerto Varas, al sur con las comunas de Calbuco y Hualaihué, está última perteneciente a la provincia de Palena. Al oriente con la comuna de Cochamó y al poniente con las de Maullín y los Muermos." (54)

La capital de la comuna es la ciudad de Puerto Montt, localizada a 41° 28' de latitud sur y a 72° 56' de longitud oeste, junto al Seno de Reloncaví."(55)

La comuna cuenta con una superficie aproximada de 1.690 km, que corresponden al 11,21% de la provincia de Llanquihue, siendo la tercera en importancia desde el punto de vista de la superficie, se encuentra en primer lugar Cochamó con un 27,62% y, en segundo lugar con un 25,28% la comuna de Puerto Varas.

Cabe destacar que la superficie urbana definida en el Plan Regulador de Puerto Montt del año 1987, alcanzaba a los 33,52 km. Por lo tanto la superficie comunal se divide en 1,98% urbana y un 98,02% rural.(56)

La comuna de Puerto Montt se divide -administrativamente- en 42 unidades vecinales, de las cuales 20 son urbanas y 22 rurales, esta división fue efectuada en el año 1982 por la Municipalidad de Puerto Montt. Además, el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), divide el territorio comunal en 16 distritos censales; dos de estos distritos son urbanos y los catorce restantes son rurales.(57)



Fuente: Plan Comunal de Desarrollo
1984-1985 - Puerto Montt

Cuadro N° 5
Superficie de las comunas de la Provincia de Llanquihue

COMUNAS	SUPERFICIE km	% RESPECTO A LA PROVINCIA
Puerto Montt	1.690,00	11,21
Puerto Varas	3.812,00	25,28
Cochamó	4.165,00	27,62
Calbuco	570,00	3,78
Mauilín	907,50	6,02
Los Muermos	1.257,50	8,34
Fresia	1.347,00	8,93
Llanquihue	401,25	2,66
Frutillar	930,00	6,17
TOTAL	15.081,25	100,00

FUENTE: "Plan Comunal de Desarrollo 1984-1989". Secretaría Regional de Planificación y Coordinación Xa. Región. 1982.

2.1.3.2. Rol Político Administrativo.

El rol político administrativo de la comuna ha estado estrechamente relacionado con el rol que ha desempeñado la ciudad, siendo tradicionalmente un centro integrador de la zona austral, dada las actividades predominantes en torno a las cuales se organiza la población.

"Históricamente la ciudad ha actuado desde su fundación y por naturaleza propia, como el gran emporio por el cual pasa el flujo de productos y mercaderías desde y hacia la zona de los canales, constituyéndose en un centro comercial y administrativo que actúa como nexo entre la zona austral y el resto del país, siendo además el principal terminal de transporte caminero, ferroviario, marítimo y aéreo."(58)

"A través de los años, se le han asignado a Puerto Montt distintos esquemas de desarrollo, señalándolo como centro jerárquico de una vasta zona de influencia, todas las cuales nunca se han implementado en su totalidad. Sin embargo, a partir

del año 1974, cuando se le asigna el rol político administrativo de cabecera regional, aunque sin la implementación real para transformarse en un polo de desarrollo inducido, como se establecía, ha logrado la ciudad un cierto desarrollo básicamente en la parte de servicios y comercio, debido entre otras cosas al funcionamiento, en la ciudad, de la Intendencia Regional. Este hecho ha consolidado para Puerto Montt el rol de ciudad intermedia de servicios."(59)

Para la actual división administrativa, se consideraron las características de región heterogénea -diferencias geográficas y socio-económicas entre la zona norte y sur de ella-, y policéntrica -tres centros urbanos de tamaño equivalente, Valdivia, Osorno y Puerto Montt,- para establecer en esta última la capital regional, con el propósito de consolidar un centro articulador y unificador de la región.

2.1.3.3. Características del Espacio Físico Natural.

El medio ambiente de la comuna de Puerto Montt, resulta particularmente interesante, ya que éste es un territorio que, presenta características especiales por emplazarse en el término del sistema central denominado "depresión intermedia" y el inicio de la "zona de los canales".

2.1.3.3.1. Clima.

El conjunto de características atmosféricas que tipifican la zona donde se ubica la comuna de Puerto Montt, hacen de ésta un lugar difícil para la vida humana. Si bien la Xa. Región, se caracteriza por la predominancia de los climas templado lluvioso y templado frío lluvioso, la necesidad de entregar una herramienta de trabajo que permita operar en el problema del diseño arquitectónico, hace necesario enfocar esta descripción climatológica hacia esos objetivos.

Para los efectos de esta descripción, se ha escogido la zonificación climático-habitacional desarrollada en el Instituto de Investigaciones y Ensayo de Materiales (IDIEM) de la Universidad de Chile, por el profesor Gabriel Rodríguez. Según esta clasificación, la comuna de Puerto Montt presenta tres zonas climático-habitacionales:

a) Zona Sur Litoral (SL): comprende desde el valle Maullín en el occidente, hasta el comienzo de las formaciones centrales y litorales, al oriente de la desembocadura del río Coihuí, avanzando por las costa en un ancho variable. Siendo sus principales características las siguientes:

* Una altura promedio inferior a los 200 m. sobre el nivel del mar. La temperatura presenta una media de 14,8°C en enero y de 5,1°C en julio; en tanto que la oscilación diaria es de nivel medio con 10,2°C en enero y baja en julio, con 5,8°C. Al avanzar en latitud hacia el sur, se alargan los días en verano y se reducen en invierno; así en verano existen 14,5 horas de sol al día y en invierno se llega sólo a 8,9 horas de sol al día. La nubosidad es de 4,0 décimas (baja) en enero y de 6,7 (alta) en julio. Los vientos predominantes de octubre a marzo son los del sur y del oeste, en tanto que en los meses de abril a septiembre predominan los vientos del norte y del nor-este; siendo la velocidad promedio entre los 16 y 30 nudos. La humedad relativa alcanza valores bastante altos, en enero se da una humedad relativa del 80% y del 88% en julio. Las precipitaciones se encuentran presentes durante todo el año, decreciendo su intensidad en enero y febrero; la cantidad promedio anual de agua caída, oscila entre los 1.800 y los 2500 mm. Entre los meses de abril y octubre se registran heladas, el promedio de estas alcanza a los 10 días al año. No se registra la caída de nieve. La zona presenta salinidad tanto en la atmósfera como en el suelo.(60)

b) Zona Sur Interior (SI): comprende las formaciones centrales litorales de la cordillera andina hasta el extremo oriental del lago Chapo. Sus principales características son las siguientes:

* La altura promedio de la zona, oscila entre los 250 y 500 m. sobre el nivel del mar. La temperatura media anual esta comprendida entre los 6°C y 9°C; la oscilación media es de aproximadamente 10°C, con una media mínima de 0°C y una media máxima en verano entre 15°C y 20°C, dependiendo de la altura. Con respecto a las horas de sol durante verano e invierno, no existen diferencias con la zona descrita precedentemente. La nubosidad en invierno alcanza a las 7,0 décimas, principalmente por la compresión producida al encontrarse los sistemas frontales con el obstáculo de la cordillera oriental, formándose grandes bancos de nubes a baja altura. En cuanto a los vientos, no existe gran diferencia con la zona sur litoral, con predominio de vientos del norte y del sur. Atendiendo al hecho que la humedad es el factor que limita en primer orden los rasgos de vegetación y paisaje, en esta zona se presentan diferentes asociaciones vegetales y boscosas, aseguradas por masas de aire frío con un alto contenido de humedad, esta supera el 90% en el mes de julio. Las precipitaciones medias anuales oscilan entre los 2.500 mm. y valores superiores a los 4.000 mm., existiendo una relación directa entre precipitación y altura. En cuanto a heladas, caída de nieve y salinidad, presenta características similares a la zona sur litoral.(61)

c) Zona Andina (AN): comprende desde el límite de la zona sur Interior hacia el

oriente, se extiende desde los cordones montañosos situados al oriente del lago Chapo hasta la cordillera andina. Sus principales características son las siguientes:

* La altura promedio alcanza los 1.000 m. sobre el nivel del mar. La temperatura media anual está comprendida entre los 4°C y 7°C, alcanzando temperaturas medias de 10°C en enero y 0°C en julio. La luz solar, los vientos predominantes y la humedad relativa, es similar a la zona sur interior. Las precipitaciones superan los 3.000 mm. anuales, registrándose abundante caída de nieve en a los menos durante seis meses en el año. En esta zona las heladas aumentan en forma considerable, impidiendo junto a otros factores, como nieve, la existencia de asociaciones vegetales superiores. Esta zona presenta salinidad en la atmósfera y no en el suelo. (62)

2.1.3.3.2. Hidrografía.

A nivel comunal se encuentran dos tipos de hoyas hidrográficas, cuyas superficies totales trascienden el límite de la comuna. Describiéndolas de oriente a poniente, se trata, de la cuenca costera del río Chamiza, que comprende el Lago Chapo, y la cuenca preandina del río Maullín, que se extiende desde el lago Llanquihue hasta la desembocadura del río Maullín. Aparte de estas dos grandes hoyas o cuencas, se presentan en el territorio un conjunto de hoyas menores, las que se agrupan en una cuenca oriental, y en una cuenca costera occidental. Todos los cursos de agua se caracterizan por su régimen pluvial, con escurrimiento pausado y un caudal que varía poco en las diferentes estaciones, debido principalmente a la acción reguladora que ejercen los lagos drenados por estas vías. (63)

La cuenca del río Chamiza se encuentra rodeada de grandes cuerpos de agua y comprende una extensión de 725 km. El Chamiza, también conocido como Coihuín, nace en el extremo poniente del lago Chapo y tras un breve y serpenteante recorrido de 30 km. en dirección poniente, se vacía a 10 km. al oriente de Puerto Montt, en el Seno de Reloncaví. La pendiente media del río Chamiza es de un 7% a lo largo de su cauce, es de régimen pluvial regulado por el Chapo. La construcción de la central hidroeléctrica de Canutillar, puede generar problemas con la cuenca de este río, ya que el nivel del lago Chapo, se prevé que bajará considerablemente. (64)

La cuenca preandina del río Maullín, comprende 4,8 km de superficie, que define el sistema fluvio- lacustre del lago Llanquihue (860 km). En esta zona se encuentran áreas denominadas "vegas", que se caracterizan por la presencia de napas

freáticas a nivel superficial, que impiden el aprovechamiento de los suelos. Es de régimen pluvial, regulado por el lago Llanquihue. (65)

El borde costero del Seno de Reloncaví, presenta cursos de agua muy cortos, de poco caudal y de régimen torrencioso producto de las grandes pendientes. Al occidente de la desembocadura del río Chamiza, se encuentran los niveles aterrados, por cuyos barrancos transcurren esteros y arroyos, destacándose los esteros Pichi-Pelluco y Pelluco, en la ciudad de Puerto Montt. (66)

2.1.3.3.3. Geomorfología.

En el territorio comunal, sólo se presentan dos de las tres unidades del relieve longitudinal que caracteriza al país; la depresión intermedia ubicada en el área central poniente de la comuna, y la cordillera andina con conos y cordones ubicados al oriente del territorio. (67)

La depresión intermedia, se manifiesta como una planicie de gran amplitud y lomajes suaves, donde se distinguen dos valles: el valle Chamiza, ubicado al oriente de territorio, y el valle Maullín, de gran extensión, ubicado en el centro y al poniente de la comuna. Cada uno de estos valles corresponde a las hoyas o cuencas hidrográficas de los ríos Chamiza y río Maullín y sus afluentes, respectivamente. La depresión intermedia desaparece en las aguas del Seno de Reloncaví, a través de una serie de niveles aterrados, que son una característica de la ciudad de Puerto Montt. (68)

La cordillera andina, se presenta deprimida en relación a los conos y cordones ubicados hacia el norte de la comuna y la provincia, aparecen cerros de empinadas laderas donde se destacan el volcán Calbuco y los cerros Cululíes. Las fuertes pendientes se desarrollan hacia el valle Chamiza, desde el sector del lago Chapo, los faldeos del volcán Calbuco, hacia el litoral comprendido entre Piedra Azul y Bahía Ralún, a lo largo del Estuario de Reloncaví. (69)

2.1.3.3.4. Recursos Naturales.

En la comuna de Puerto Montt existen dos recursos naturales básicos: agro-silvícola y marino. Se destacan como los más importantes en el actual quehacer económico comunal. No existen yacimientos minerales actualmente en explotación, y las prospecciones realizadas en la cordillera de Los Andes no han arrojado resultados destacables. (70)

Sin embargo, el recurso marino si es abundante en el Seno de Reloncaví, realizándose pesca de nivel artesanal con importantes niveles de captura, que en gran medida son procesados por la industria pesquera, para su exportación en fresco o congelado. En el litoral, además, esta la presencia de algas Agar-Agar (pellillo) y la pesca para la venta directa en las caletas de Angelmó y Pichi-Pelluco.(71)

El recurso agro-silvícola, referido a las asociaciones suelo-vegetal, formaciones herbáceas-arbustivas de bajo grado de cobertura y formaciones tipo matorral boscosas, representa una fuente de desarrollo tan importante como el recurso marino.(72)

A nivel comunal se presentan tres asociaciones vegetales principales:

a) Paisajes humanizados, que comprenden las zonas bajo explotaciones agropecuarias, configurando casi el 50% de la superficie comunal. Como recurso natural se tiene las diversas asociaciones de suelo que posibilitan el establecimiento de numerosas explotaciones agropecuarias. Sin embargo, el recurso suelo es particularmente escaso dentro del territorio comunal, y poco apto para un uso intensivo en faenas de la tierra.(73)

b) Bosques secundarios de coigüe, mañío, tepa, olivillo, etc., que se desarrolla entre los 0-300 m. sobre el nivel del mar, es de característica ribereña, del tipo valdiviano, alternando con un sotobosque y vegetación de matorral. La producción de maderas nativas está formada por un 40% de especies pertenecientes a las encontradas en este tipo de asociaciones. En general el bosque secundario esta sobreexplotado en lo que se refiere a aquellas especies de mayor valor comercial, principalmente mañío.(74)

c) Bosque superior de alerce, lenga, laurel, etc., ubicado entre los 700 y 1200 m. sobre el nivel del mar, son zonas de difícil accesibilidad para efectuar explotaciones intensivas. Puede afirmarse que el valor escénico del bosque superior es mayor que su actual rentabilidad forestal.(75)

2.1.3.3.5. Conclusiones.

Desde el punto de vista de las características físicas de la comuna de Puerto Montt, podemos concluir que ésta presenta una serie de desventajas para el emplazamiento de la vida humana con excepción de la zona central de la comuna donde tiene su asiento la ciudad.

Las bajas temperaturas, altas precipitaciones, alta humedad relativa, la difícil topografía, no contribuyen a las potencialidades que presentan vastas superficies de la comuna que permanecen inexploradas.

Las zonas habitables de la comuna se concentran fundamentalmente en la zona central de ésta y a lo largo de su costa, siendo estas zonas las que presentan mayores ventajas para el desarrollo de la vida humana.

2.1.3.4. Características del espacio adaptado.

A continuación se describirán las características del equipamiento, la infraestructura, la accesibilidad y comunicaciones de las diferentes entidades de población de la comuna de Puerto Montt .

2.1.3.4.1. Equipamiento Comunitario Comunal.

A continuación se describe el equipamiento existente en la comuna, excluyendo aquel de la ciudad de Puerto Montt, para no desvirtuar las coberturas.

El equipamiento de salud comprende: postas, cementerios y botaderos de basuras, que permiten mantener un medio ambiente natural libre de contaminación y asegurar el cumplimiento de las acciones de fomento y protección de la salud de la población. En el año 1987, existían en la comuna 11 postas rurales, todas ellas en regular estado de conservación, además, la falta de recursos del Servicio de Salud obligaba a atenderlas con auxiliares paramédicos, y una vez al mes se hacía presente el Equipo Médico Rural, conformado por profesionales médicos, matronas y enfermeras, situación que se traduce en una baja tasa de utilización de la capacidad instalada de consulta. Ese mismo año fueron traspasadas al municipio las 11 postas rurales y los tres consultorios urbanos, desconociéndose si el proceso ha sido revertido.(76)

En el área rural existen aproximadamente 18 cementerios particulares, mayoritariamente católicos, que surgieron espontáneamente cercanos a capillas y en los mayores centros poblados. Es necesario indicar que ningún centro poblado rural posee botadero de basura, el único existente queda en la localidad de Lagunitas, distante 5 km. del centro de la ciudad y que recibe la basuras recolectadas en ella; el botadero no tiene categoría de vertedero sanitario.(77)

El equipamiento educacional comprende los establecimientos que imparten

enseñanza a la población en edad escolar de la comuna. En el area rural existen 43 escuelas, que entregan tres categorías de enseñanza: prebásica, básica y media científico-humanista. En el año 1985 la matrícula total alcanzaba 4.310 alumnos y existía una superficie edificada de 14.214 m. La mayor parte de los establecimientos son de madera, que con las lluvias, los bruscos cambios de temperatura, el viento, el sol y el uso, obligan a una mantención periódica para evitar su deterioro.(78)

El equipamiento de orden y seguridad comprende: retenes de Carabineros de Chile, establecimientos asistenciales para menores en situación irregular, establecimientos penales de adultos, y recintos militares. En el área rural de la comuna de Puerto Montt existen cuatro retenes: Las Quemadas, Panitao, Correntoso y Alerce, ubicándose en las inmediaciones de vías camineras de mayor tránsito y sus territorios jurisdiccionales son muy extensos. En el acceso a la ciudad se encuentra el Centro de Readaptación Social, conocido comunmente como "Cárcel Chin-Chin", único establecimiento de este tipo en la provincia de Llanquihue; en el año 1983 presentaba una tasa de utilización del 147%, con 442 adultos internos. Adyacente a este establecimiento se encuentra el Centro de Observación y Diagnóstico, con una capacidad instalada para 60 menores de ambos sexos y también se da la sobreutilización. El Servicio Nacional de Menores, subvenciona dos hogares para niños en situación irregular en la zona rural, ubicados en Lagunitas y Pelluco.(79)

En el área rural de la comuna existen 20 capillas católicas, 1 iglesia luterana (Chamiza) y 6 capillas evangélicas. La mayoría de estos establecimientos están contruidos en maderas nativas y revestidos de tejuelas, con el estilo arquitectónico tradicional de la zona.(80)

En el año 1987, de las 22 unidades vecinales rurales sólo cinco de ellas carecían de sedes. Estas sedes son generalmente construcciones tipos del municipio, con estructuras de madera. En ellas se da una variada actividad y fundamentalmente ahí se efectuan las convivencias de la comunidad. Estas sedes, también son utilizadas por talleres artesanales y centros de madres.(81)

El equipamiento turístico en la zona rural de la comuna, está centrado fundamentalmente en locales gastronómicos (restaurantes, cafés, etc.), se encuentran ubicados fundamentalmente en los lugares de mayor atractivo escénico: Chinquihue, Isla Tenglo y Pelluco. Debe destacarse aquí el Parque Nacional Alerce Andino, con una superficie de 40 há, ubicado en el entorno sur del Lago Chapo. Además, en el último tiempo han aparecido varios campings, cuyos sitios estan

provistos de mesón, fogón, basureros, letrinas y estacionamientos, con una fuente cercana de agua.(82)

2.1.3.4.2. Infraestructura.

(La vialidad comunal, cobertura de servicios y comunicaciones.)

A nivel comunal se encuentran tres tipos de rutas según la clasificación de caminos considerada en el Rol confeccionado por el Ministerio de Obras Públicas. Ellos son: Camino Nacional, Caminos Principales, y Caminos Secundarios. El tronco central de la red caminera de la comuna corresponde al mismo de la Xa. Región y del resto del país, esto es, la Ruta 5 sur. En el año 1984 la comuna de Puerto Montt presentaba 87,3 km. de caminos con carpeta de hormigón; 350,9 km. con carpeta de ripio, 48,6 km. con carpeta de tierra; y tiene una densidad de 28,8 km. de caminos por cada 100 km de superficie. Los sectores extremos de la comuna en automóvil se alcanzan en 60 minutos (Caleta La Arena) y 45 minutos (Huelmo). La gran cantidad de kilómetros de carpetas de rodado de ripio y tierra exigen una conservación periódica para mantener la accesibilidad a los diferentes lugares de la comuna, durante todo el año.(83)

También es importante mencionar la red ferroviaria, que tiene como estación terminal la comuna de Puerto Montt. Sin embargo, el sistema de transporte de pasajeros y carga, de los Ferrocarriles del Estado, tiene importancia más bien a nivel regional y nacional, que a nivel comunal, ya que no presenta ventajas atractivas para el transporte. Así por ejemplo, es conveniente indicar que el viaje en bus desde Osorno a Puerto Montt dura aproximadamente una hora quince minutos, en tren la duración del viaje al menos se duplica.(84)

Con respecto a la infraestructura marítima, podemos indicar que el Puerto de Angelmó, es el mayor de la Xa. Región. Puede movillizar 524.000 ton/año y cuenta con una zona de aguas abrigadas de 9 há. protegidas por la Isla Tenglo; posee dos sitios de atraque con una longitud total de 380 m. dispuestos en un solo muelle marginal, una superficie de almacenaje de 10.150 m para carga general, y 26.500 m de patios pavimentados. El recinto portuario tiene una superficie total de 10 há. Además, desde el año 1980, funciona una rampa para transbordadores hacia la zona austral, y desde el año 1985 opera la rampa para transbordadores en Caleta La Arena, comunicando la comuna de Puerto Montt con Rio Negro (Carretera Austral).(85)

En el año 1989 entró en operaciones el Puerto Pesquero Artesanal de Chinquihue,

producto de un intercambio de asistencia técnica entre el Gobierno de Chile y el Gobierno de Japón, este último donó el terminal pesquero a través de la Agencia de Cooperación Técnica del Japón (JICA). En este terminal debe darse la comercialización de productos marinos capturados por los pescadores artesanales y las empresas privadas del rubro. Además, cuenta con laboratorios de control de calidad de los productos y caleta para pescadores; este equipamiento está cedido a la Universidad Austral de Chile, donde imparte las carreras de Ingeniero Pesquero y Biología Marina. (86)

Con respecto a la infraestructura de transporte aéreo, en Puerto Montt, se encuentra el único Aeropuerto Internacional, ubicado en la zona del Tepual, que puede servir la llegada de cualquier tipo de nave. Además, existe un aeródromo comunal -La Paloma- el que tiene un carácter particular, dedicado principalmente a las actividades deportivas por encontrarse prácticamente en la ciudad. (87)

La cobertura de servicios de agua potable, alcantarillado en el sector rural de la comuna es escasa. Servicios rurales de agua potable sólo encontramos en las localidades de: Alerce, Correntoso, Las Quemadas y El Tepual; el resto de área rural cuenta con soluciones particulares, con sistemas de captación de agua de pozos, norias, acequias y vertientes. La cobertura de agua potable en el área rural alcanza al 8,4%, en el área urbana a un 92,5%, dando una cobertura de nivel comunal que alcanza al 75,9% (88).

La eliminación de aguas servidas en el área rural se realiza a través de fosas sépticas y pozos absorbentes, acequias, canales o cauces de agua, pozos negros domiciliarios, etc. La mayoría de estas soluciones son efectuadas por los propios usuarios sin ningún tipo de asesoría, con el riesgo que las excretas contaminen sus fuentes de agua. De acuerdo al censo de 1982, considerándose como el sistema adecuado de eliminación de aguas servidas, la unión a colector público y las fosas sépticas con pozo absorbente, la cobertura de alcantarillado a nivel comunal alcanza al 46,7%, 55,8% en el área urbana y 3,3% en el área rural. (89)

La cobertura de los servicios eléctricos es óptima. La zona rural de la comuna presenta en casi toda su extensión redes de alta tensión de energía eléctrica; así se da que centros poblados tales como: Alerce, Correntoso, Piedra Azul, Las Quemadas, El Tepual, Chaica entre otros cuentan con alumbrado público. También existe suministro eléctrico en la Isla Tenglo. Todo el suministro eléctrico lo distribuye la Sociedad Austral de Electricidad S.A. (SAESA) desde la subestación de ENDESA que se ubica al costado nor-oriental del acceso a la ciudad de Puerto Montt por la Ruta 5 sur. (90)

El servicio telefónico a nivel comunal mejoró notablemente con la visita de S.S. Juan Pablo II, la Compañía Nacional de Teléfonos efectuó fuertes inversiones en el mejoramiento de la red y en equipamiento. En el año 1987, las localidades rurales de Alerce, Las Quemadas, El Tepual, Chamiza y Chinquihue contaban con servicio telefónico. (91)

Es conveniente indicar que Puerto Montt, posee una oficina de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones (ENTEL), desde donde se puede efectuar comunicaciones con diversos lugares del país y del mundo. (92)

2.1.3.4.3. Conclusiones.

La comuna de Puerto Montt, presenta desde el punto de vista de la infraestructura de transporte y comunicaciones grandes ventajas para el desarrollo y mejoramiento de diversos equipamientos del tipo turístico; como también presenta serias desventajas desde el punto de vista de la cobertura de servicios de infraestructura sanitaria.

La comuna en general presenta una buena distribución del equipamiento tanto de salud como educación, incluso desde el punto físico estos en general se conservan en buen estado. Los problemas se presentan en la falta de recursos humanos que permitan aprovechar al máximo los equipamientos existentes.

2.1.3.5. Características Socio-económicas.

2.1.3.5.1. Demografía.

A continuación veremos la situación demográfica histórica, actual y futura de la comuna de Puerto Montt. La evolución de la población, su ubicación, sus proyecciones, la natalidad, la mortalidad y movimiento migratorio.

La participación relativa de la población comunal de Puerto Montt a nivel regional ha ido con el transcurso de los años, en constante progreso. Pasa de un 8,3% en el año 1952 a un 11,74% en el año 1982, lo que equivale a decir que su participación relativa ha aumentado en un 41,4% (93).

En el Cuadro N° 6, se puede apreciar que la comuna de Puerto Montt, tuvo entre 1940 y 1970 tasas de crecimiento muy elevadas en comparación con las nacio-

nales, regionales y provinciales. Sin embargo, en el período 1970-1982 la tasa de crecimiento de Puerto Montt bajó bruscamente, quedando al mismo nivel de la provincia y región y por debajo de la tasa nacional. Según Agar (1985), "la tasa de crecimiento de Puerto Montt entre 1970-1982 en comparación a las tasas anteriores, evidencia un cambio de su vocación inmigratoria regional a la de centro urbano de rango medio que marca la tendencia demográfica de su provincia y su región, normalizando así los movimientos territoriales y naturales de la población regional."(94)

"En cuanto al rol de las migraciones en el crecimiento poblacional... esta comuna presentó en el período 1970-1982 una migración neta negativa de 1,62% anual. Es decir, la tasa de crecimiento de Puerto Montt si se hubiese producido una migración neta igual a cero, habría sido de 1,53% anual, amén de la mayor fecundidad que hubiese podido producirse por una mayor presencia de población femenina adulta que es aquel segmento de población más proclive a emigrar en la tipología migratoria interna característica de nuestro país." (95)

Cuadro N° 6
Tasa de Crecimiento Anual
País, Xa. Región, Provincia de Llanquihue y
Comuna de Puerto Montt
1940 - 1982
(porcentajes)

	1940-1952	1952-1960	1960-1970	1970-1982
País	1,44	2,56	2,00	2,04
Xa. Región	1,22	1,36	1,16	1,41
Llanquihue	1,54	2,12	1,82	1,44
Puerto Montt	4,24	3,34	3,09	1,43

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Municipalidad de Puerto Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de Puerto Montt 1986; 1987, pagina 133.

Con respecto a la natalidad, la comuna de Puerto Montt tuvo una tasa bruta de natalidad promedio de 24,5% entre 1970 y 1982. Sin embargo, la tasa de natalidad tuvo una tendencia decreciente entre los años 1974 y 1979 al igual que en la región y el país, asemejándose ésta a la regional y nacional.(96)

Por otra parte la tasa bruta promedio de mortalidad par el mismo período, fue de un 8,3%, manteniendo un descenso paulatino al igual que en el país.(97)

A nivel comunal la población se ubica en dos zonas. La primera zona corresponde prácticamente a la ciudad de Puerto Montt que en el año 1982 tenía 85.542 habitantes, y la segunda zona corresponde al territorio rural con una población de 18.138 habitantes; equivalentes al 82,5% y 17,5% respectivamente. La población urbana estimada para el año 1995 alcanza a los 104.140 habitantes y la población rural a los 18.495 habitantes; con un 84,9% y un 15,1% respectivamente. De acuerdo al Cuadro N° 7 la comuna de Puerto Montt ha pasado de un 58,4% de población urbana en el año 1952 a un 82,5% en el año 1982.(98)

Cuadro N° 7
Evolución Relativa de la Población Urbana
País, Xa. Región, Provincia de Llanquihue y
Comuna de Puerto Montt
(porcentajes)

	1952	1960	1970	1982
País	60,3	68,1	74,9	82,2
Xa. Región	33,4	40,7	49,4	60,5
Llanquihue	32,3	43,5	50,9	62,0
Puerto Montt	58,4	65,7	73,2	82,5

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Municipalidad de Puerto Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de Puerto Montt 1986; 1987, pagina 136.

Según Agar (1991), "la población total de la comuna de Puerto Montt podría experimentar una variación porcentual de un 26% cifra que se encontraría dividida en un 33,3% de crecimiento para el área urbana y de una disminución del 8,3% para el area rural."(99)

"En síntesis, Puerto Montt presenta un grado de urbanización alto y similar en el crecimiento nacional. Por otra parte, si bien la Xa. Región y la provincia de Llanquihue han progresado en una mayor proporción, no es menos cierto que la localización especial en áreas urbanas de la población de Puerto Montt supera largamente la proporción de la población urbana de estas otras dos unidades

territoriales."(100)

En el Cuadro N° 8 se muestra la proyección de la población comunal, con su distribución espacial para el período 1982 - 2005, apreciándose la tendencia a aumentar la diferencia entre la parte urbana y rural de la comuna, así la comuna de Puerto Montt al iniciar el siglo XXI, tendrá una cifra cercana al 90% de su población viviendo en localidades urbanas.

Cuadro N° 8
Proyección de Población Comuna de Puerto Montt
Urbana y Rural
1982 - 2005
(número de habitantes)

	1982	1995	2000	2005
Total Comunal	103.680	122.633	130.685	139.266
Urbana	85.542	104.140	114.062	124.824
Rural	18.138	18.493	16.623	14.442

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Municipalidad de Puerto Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de Puerto Montt 1986; 1987, pagina 137

"La composición por sexo de una población es también una de las variables independientes más importantes de la estructura demográfica. Su distribución está afecta tanto por la natalidad y mortalidad como por las migraciones. Esta última variable dinámica repercute fuertemente en la composición por sexo de la población toda vez que la migración es un proceso que, en su dimensión intranacional, muestra un predominio de la emigración femenina sobre la masculina. Por esto el índice de masculinidad, el cual representa el número de hombres por cada cien mujeres, es un buen indicador de la vocación migratoria de una unidad territorial."(101)

En el Cuadro N° 9, se puede observar el índice de masculinidad para el país, la décima región, la provincia de Llanquihue y la comuna de Puerto Montt, para el período 1952 - 1982; y en el Cadro N° 10 la proyección desde 1982 al 2005.

"La comuna de Puerto Montt presenta entre 1970 y 1982 una disminución en su índice de masculinidad (pasa de un 96,75 a un 94,99). Este índice presenta una evolución inversa en el caso de la provincia de Llanquihue y la Xa. Región (ambos índices muestran una mayor proporción de hombres que de mujeres en 1982)."(102)

Cuadro N° 9
Índice de Masculinidad
País, Xa. Región, Provincia de Llanquihue y
Comuna de Puerto Montt
1952 - 1982
(N° de hombres por cien mujeres)

	1952	1960	1970	1982
País	96,4	96,1	95,6	96,1
Xa. Región	96,5	98,7	99,6	104,0
Llanquihue	97,5	99,8	101,4	105,1
Puerto Montt	92,2	95,5	96,8	95,0

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Municipalidad de Puerto Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de Puerto Montt 1986; 1987, página 139.

Lo anterior nos indica "una migración intraregional predominantemente femenina, cuyo lugar de destino sería Puerto Montt, trayendo consigo un índice de masculinidad inferior a cien y levemente menor al índice nacional."(103)

Podríamos decir, que la proyección para el siglo XXI mantiene la tendencia actual, donde la población femenina regional inmigrante se orienta especialmente hacia la ciudad de Puerto Montt.

Al analizar los datos de localización de la población por sexo, Agar (1985) señala: "arrojan nítidamente una localización preferentemente urbana tanto en hombres como mujeres. La evolución histórica es muy similar en la población femenina y masculina. Ambos sexos presentan porcentajes superiores al 80% de preferencia urbana con un leve predominio relativo en la población femenina, coincidente

también con el proceso migratorio interno típico de esta área."(104)

Cuadro N° 10
 Índice de Masculinidad
 País, Xa. Región, Provincia de Llanquihue y
 Comuna de Puerto Montt
 1982 - 2005
 (N° de hombres por cien mujeres)

	1982	1995	2000	2005
País	96,1	98,0	98,0	98,2
Xa. Región	104,0	104,7	104,8	105,3
Llanquihue	105,1	105,0	104,8	105,5
Puerto Montt	95,0	93,1	92,4	92,7

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Muni cipalidad de Puerto Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de Puerto Montt 1986; 1987, pagina 139.

La otra variable independiente de alta significación en la estructura demográfica de una población, es la distribución por grandes grupos de edad; las tasas brutas de natalidad y mortalidad están en estrecha relación con la repartición proporcional en cada grupo de edad. La migración también afecta la estructura etaria, por cuanto la población migrante influye en la mayor o menor presencia de población joven y adulta, como también en los niveles de fecundidad y en la disponibilidad de fuerza de trabajo.

En el Cuadro N° 11, se puede apreciar la importante disminución de población infantil (0 a 14 años) entre 1970 y 1982, "producto de la disminución en los niveles de natalidad comunales. Esta disminución no es sólo relativa, sino que también absoluta (-1.618 personas). En cuanto a la población joven, se produjo un incremento del 15,9% y la población entre 25 y 64 años incrementó, en el mismo período considerado, en un 12,5%. En lo que dice relación con la población anciana, esta ha aumentado porcentualmente en un 22,1% cual es el progreso relativo más significativo en todos los grupos de edad y que responde al aumento de la esperanza de vida comunal."(105)

Cuadro N° 11
Distribución por Grandes Grupos de Edad
Comuna de Puerto Montt
1960 - 1995
(número de habitantes)

	1960	1970	1982	1995
0 - 14	27.356	37.151	35.533	31.075
15 - 24	12.722	16.969	23.322	31.676
25 - 64	22.990	29.485	39.333	52.094
64 - más	2.562	3.787	5.492	7.788
TOTAL	65.630	87.392	103.680	122.633

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Municipalidad de Puerto Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de Puerto Montt 1986; 1987, pagina 142.

"La progresión de los grupos de edad entre 1970 y 1982 considerado en su conjunto, se expresa en la razón de dependencia. Esta disminuye fuertemente, lo cual representa una constante menor carga por cada persona en edad económicamente activa, aunque no debe desprejarse en el análisis la disminución de la población infantil que, todos sabemos, representa el futuro y garantiza el recambio poblacional."(106)

Según Agar (1985) la población infantil, entre los años 1970 y 1982, aumentó su localización urbana en un 14,6%; en un 12,5% los jóvenes, y en un 15,4% la población anciana.(107)

2.1.3.5.2. Actividad Económica.

Poder definir las actividades económicas en una comuna, tiene especial importancia en el sentido que en base a éstas características se admitirán mejoras y progresos sustanciales, siempre que se continúe trabajando en el sentido vocacional de ella.

De acuerdo al censo de 1982, la comuna cuenta con 68.147 personas, que son la población de 15 años y más de edad, de esta cantidad de personas el 49,2% están en la fuerza de trabajo, es decir 33.571 personas; de las cuales habían ocupadas 26.826 y 6.691 personas desocupadas.(108)

Por otra parte, la comuna representaba el 45,05% del total de la fuerza de trabajo provincial y el 12,47% del total de la fuerza de trabajo regional.(109)

Las actividades económicas que en mayor medida aportan a la generación del P.G.B. y al empleo en la comuna son: agropecuarias, pesqueras, industriales y los servicios.

La actividad agropecuaria comunal tiene su base en la producción de papas y trigo, de acuerdo al V Censo Nacional Agropecuario, correspondiente al año 1975-76, la comuna producía al año un promedio 1.313 Qq. de papas (5,1% del total regional) y 148,7 Qq. de trigo (0,32% del total regional). La producción de animales: vacunos, ovinos, porcinos y aves de corral; alcanzaba a 88.137 unidades que equivalían al 3,23% del total regional.(110)

La actividad pesquera tiene gran importancia a nivel comunal, por su ubicación geográfica, en Puerto Montt, a partir de la década de los 80 se han instalado numerosas empresas que se dedican a la comercialización de los productos del mar, principalmente a la exportación de estos a los mercados de Estados Unidos, España y Japón; provocando un cambio importante en la tendencia histórica de la utilización de los recursos pesqueros. De acuerdo a las estadísticas de desembarque del Servicio Nacional de Pesca, Puerto Montt experimentó un crecimiento del 161,2% entre el año 1981 y 1986.(111) Esta actividad se sustenta en los recursos naturales y en la creciente actividad de cultivo que en ella se desarrolla.

La actividad industrial manufacturera está poco desarrollada en la comuna, sin embargo es necesario constatar algunas características básicas. Al igual que en el resto de la región, está muy ligada a los recursos naturales: agropecuarios, silvícolas y pesqueros. La principal actividad industrial es la Pesquera, al 31 de diciembre de 1986 existían doce empresas dedicadas a la producción de pescado congelado y fresco principalmente para exportación; ubicándose fundamentalmente en el sector de Chinquihue en torno al Puerto Pesquero y en la ciudad misma. En el año 1988 se instaló en Puerto Montt una planta elaboradora de alimentos para salmones de cultivo, destacándose con ello la importancia que ha adquirido la industria relacionada con el cultivo de salmones.(112)

Las actividades relacionadas con los servicios y el turismo, absorben cerca del 65% de la población ocupada en la comuna. Destacan los servicios de carácter público (regionales, provinciales y comunales); los servicios financieros y el comercio mayorista y minorista, así como también los hoteles, restaurantes, transporte, almacenamiento y comunicaciones. La condición de capital regional, ha contribuido a este hecho.(113)

En el Cuadro N° 12 se pueden apreciar el número de personas de la fuerza de trabajo por rama de actividad económica.

Cuadro N° 12
Fuerza de Trabajo y Rama de Actividad Económica
de los ocupados.
Comuna de Puerto Montt
1982
(número de personas)

Rama de actividad	(1)	(2)	(3)
Agricultura, silvicultura y pesca	4.151	15,45	12,38
Explotación de minas y canteras	30	0,11	0,09
Industrias manufactureras	2.421	9,02	7,22
Electricidad, gas y agua	142	0,55	0,44
Construcción	1.075	4,00	3,21
Comercio por mayor, menor, restau	4.496	16,75	13,41
Transporte, almacenam. y comunic.	2.109	7,86	6,29
Estab.financieros, seguros, otros	596	2,22	1,78
Serv.comunales,sociales,personal	10.347	38,57	30,87
No bien especificados	1.452	5,41	4,33
TOTAL	26.826	100,00	80,04

(1) Número de personas ocupadas por rama de actividad.

(2) Porcentaje de ocupados por rama de actividad

(3) Porcentaje de ocupados por rama de actividad respecto del total de la fuerza de trabajo

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Municipalidad de Puerto Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de Puerto Montt 1986; 1987,

pagina 149.

De acuerdo al censo de 1982, la estructura ocupacional dentro de la fuerza de trabajo de la comuna tiene distintos sectores económicos. Los servicios comunales, sociales y personales absorben un 30,87% de la fuerza laboral y un 38,57% de los ocupados. A éste le sigue el sector agricultura, caza, silvicultura y pesca (considerados en forma simultánea en el censo de 1982), con un 12,38%, luego el sector industrial con un 7,22% de la fuerza de trabajo; y el sector almacenamiento, transporte y comunicación representa un 6,2% de la fuerza de trabajo. (114)

2.1.3.5.3. Conclusiones.

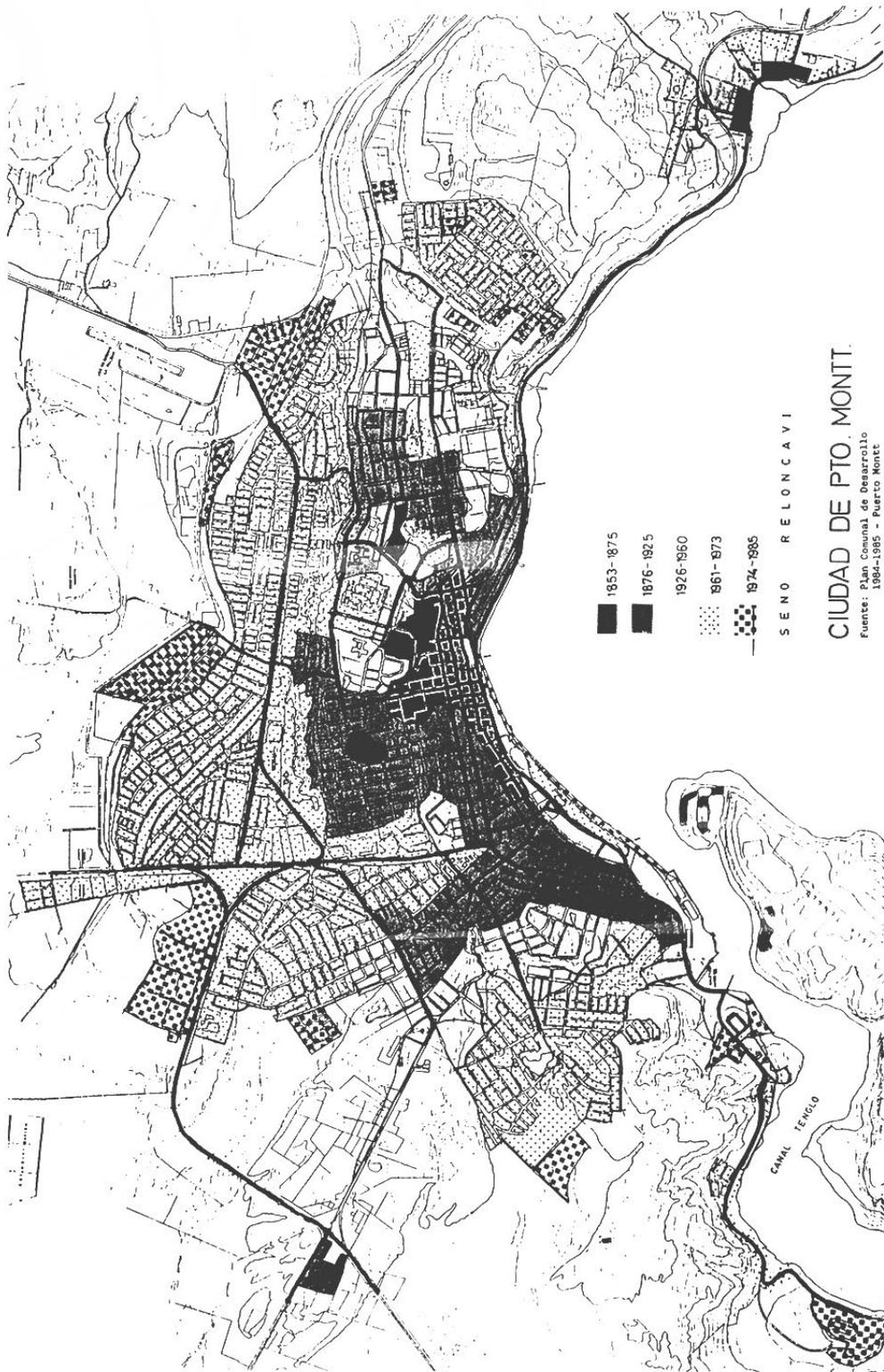
La comuna de Puerto Montt, presenta una serie de atractivos para la población joven de la provincia y región, por la alta concentración de actividades relacionadas con los servicios y por el hecho de ser la capital de la Décima Región; situación que genera un fuerte proceso migratorio hacia ella y por lo tanto, genera también altas tasas de desocupación (en el año 1982 la tasa de desocupación alcanzaba el 19,96%).

Esta situación provoca una alta oferta de mano de obra sin especialización, razón por la cual el nivel de ingreso esperado (del migrante) no es satisfactorio y el mejor nivel de vida que espera no logra alcanzarlo, motivándolo a emigrar hacia otras zonas de atracción.

La comuna de Puerto Montt, reúne una serie de potencialidades desde el punto de vista de sus recursos naturales, económicos y humanos, que a la fecha aún no se han explotado convenientemente por la inexistencia de planes de desarrollo que oriente el capital y la iniciativa privada.

2.2. LA CIUDAD DE PUERTO MONTT.

Abordaremos la situación de la ciudad de Puerto Montt desde el punto de vista de su crecimiento histórico, estructura física, económica y social. Sin embargo, dada la relación de interdependencia entre el área urbana y rural de la comuna, algunos de estos datos se han descrito en los puntos anteriores.



1853-1875

1876-1925

1926-1960

1961-1973

1974-1985

SENO RELONCAVI

CIUDAD DE PTO. MONTT.

Fuente: Plan Comunal de Desarrollo
1984-1985 - Puerto Montt

CANAL TENGLIO

2.2.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

La actual ciudad de Puerto Montt, emplazada en la intersección de los 14° 30' de latitud sur y los 73° 58' de longitud oeste, enclavada en el borde norte del Seno de Reloncaví; nace el 28 de noviembre de 1852, con la llegada de 212 colonizadores alemanes de origen modesto, principalmente artesanos y campesinos traídos por el Agente Colonizador del Gobierno del Presidente Don Manuel Montt Torres, Don Vicente Pérez Rosales.

La fundación oficial de la ciudad data del 12 de febrero de 1853, en conmemoración del aniversario de la Batalla de Chacabuco.(115) El asentamiento de colonos germanos se produce en una primera etapa, antes de Puerto Montt, en las ciudades de origen español como: Valdivia, Osorno, Río Bueno y La Unión. "Su incorporación se deja sentir rápidamente ya que toda la tradición constructiva de raigambre hispánica, comienza a sufrir profundas transformaciones, a tal punto que -según Gabriel Guarda- hoy día es muy difícil descubrir en estas ciudades, vestigios originales de la arquitectura anterior a la llegada de los colonos alemanes."(116)

Posteriormente, se inician una serie de procesos fundacionales en lugares bastante desfavorables para la vida humana; siendo el primero de estos actos, la actual ciudad de Puerto Montt. Fue ubicada en una estrecha planicie al borde del Seno de Reloncaví y conocida con el nombre de "Astilleros de Mellipulli", que en lengua nativa significaba "Astilleros del Lugar de las Cuatro Colinas" (Mell= cuatro, Pulli=colina).(117) También se conocía a Puerto Montt como "Cayenel", nombre dado por un río que corría por la actual calle Guillermo Gallardo, hoy completamente canalizado.(118)

Puerto Montt por su ubicación geográfica y su cercanía a Chiloé y a las ciudades continentales de origen hispánico de: Calbuco, Maullín y Carelmapu, ligadas a la cultura de la Isla de Chiloé; evoluciona hacia la integración de ambas formas de vida y tecnologías constructivas. Así, Puerto Montt, comienza a transformarse en el centro de llegada e intercambio entre las islas y el continente; definiéndose en los inicios, el rol, que como ciudad mantiene a la fecha.

Un día antes de la fundación oficial de Puerto Montt, "el propio Vicente Pérez Rosales, junto al comandante de una de las naves ancladas en la bahía y luego que se hubo terminado con el despeje de las primeras 50 cuadras de espeso bosque, comenzaron el trazado de las calles, usando para ello, el clásico sistema de damero o cuadrículas ortogonales. Las calles todas rectas y paralelas o

perpendiculares entre sí, se trazan de 16 m. de ancho, las manzanas de 50 m. por lado y las veredas de 3 varas de ancho, con lo cual se dio por iniciado el loteamiento que hoy conforma el sector céntrico de la ciudad."(119)

"Luego que se hubo delineado el tejido urbano inicial, se procedió a subdividir las manzanas en cuartos y a reservar los sitios necesarios para ubicar la Iglesia, la casa de Gobierno, el Cabildo, la Escuela, Oficinas de Hacienda, Hospital, Cuartel, Cárcel, Plaza de Armas, la que quedó en una manzana con uno de sus frentes hacia la playa."(120)

En el año 1861, Puerto Montt. es nombrada cabecera de la recién formada provincia de Llanquihue, comenzando a consolidarla como centro de servicios y administración.

Hasta comienzos del siglo veinte, la ciudad se mantuvo dentro de los límites impuestos por la topografía al trazado original, extendiendo sus áreas construidas sólo hacia pequeñas superficies planas.

Desde su fundación a la fecha, la estructura urbana de la ciudad ha sufrido transformaciones importantes, producto de acciones públicas (fundamentalmente) y privadas orientadas a desarrollar y expandir las actividades económicas. En el año 1912 se terminó el tramo ferroviario que la une al resto del país, y en 1934 se construye el Puerto de Angelmó, concretándose su rol fundamental de centro de intercambio de modos de transporte.

Su consolidación como ciudad intermedia es parte del proceso de crecimiento acelerado, impulsado por políticas públicas en los inicios de la década del 40, orientadas a reforzar la infraestructura de Transportes y Comunicaciones, como al incentivo de la actividad pesquera y de explotación forestal y agrícola para el mercado interno.(121)

La expansión de la edificación pública y programas de vivienda, reforzados después del terremoto y maremoto que asolan la región en Mayo de 1960, obliga a la reconstrucción masiva de viviendas y a la reparación de obras de infraestructura tales como: Puerto de Angelmó, aeropuerto El Tepual, camino longitudinal sur, entre otras. Esta situación motiva flujos significativos de capital a la ciudad, y ayuda al proceso migratorio de altos grupos de personas que vienen a ella, desde diversos puntos de la provincia de Llanquihue y de la Isla de Chiloé.(122)

Aún con toda la reconstrucción de viviendas efectuadas, el déficit de viviendas es

alto y comienzan las tomas de terrenos, ubicándose en la periferia norte de la ciudad varios campamentos de autoconstrucción, logrando fama más tarde el campamento llamado "Pampa Irigoín"; algunos de los cuales hoy en día permanecen en situación irregular.

Finalmente el año 1974, con la nueva división político-administrativa del país, la ciudad de Puerto Montt, se convierte en la capital de la Décima Región y de la provincia de Llanquihue.

Desde el punto de vista de la planificación urbana, la ciudad de Puerto Montt, ha contado con instrumentos que intentan regular con armonía su crecimiento y desarrollo desde el año 1951, fecha en que es aprobado por decreto supremo el primer Plano Oficial de Urbanización de Puerto Montt; posteriormente al terremoto, en 1961 se aprueba el Plan Regulador de Puerto Montt y su Ordenanza Local de Construcciones y Urbanización, instrumento que regirá hasta el año 1989, cuando se aprueba el actual Plan Regulador vigente.(123) Pero, entre 1961 y 1989, existen a lo menos tres intentos de dar un nuevo instrumento de planificación a la ciudad; el primero en el año 1966, estudio desarrollado por la firma norteamericana Wilsey, Ham and Blair International, denominado Plano General de Desarrollo Urbano (124); el segundo en el año 1978, desarrollado por la empresa nacional CEDUR y denominado Plan Estratégico de Desarrollo Urbano, el cual no pudo ponerse en práctica por el cambio efectuado a la Política Nacional de Desarrollo Urbano en 1979 (125); y por último el estudio efectuado por la propia Municipalidad de Puerto Montt entre los años 1984 y 1986, Plan Regulador que contando con el visto bueno de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y aprobado por Decreto Alcaldicio del Municipio, no fue aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la Intendencia Regional, ambos organismos de la Décima Región.

2.2.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

A continuación nos referiremos a las principales características físicas de la ciudad de Puerto Montt, a saber: superficie, división administrativa y geomorfología.

2.2.1. Superficie y División Administrativa.

La superficie urbana actual de la ciudad corresponde a 33,52 km; 4,5 km corresponden a áreas no aptas para el asentamiento humano, constituidas por: lagunas de estabilización, aeródromo la paloma, quebradas naturales, faja de

protección red ferroviaria, entre las más importantes. Por lo tanto, se cuenta con 29,02 km de áreas aptas para el asentamiento humano, superficie mayor en 5,64 km a la necesaria para satisfacer la demanda de población del año 2020.(126)

El área urbana de Puerto Montt, -administrativamente- esta dividida en 20 unidades vecinales, y en dos distritos censales de acuerdo al INE. Algunas de las primeras cubren una extensión mayor que el área urbana propiamente tal, y los dos distritos cubren una superficie urbana menor; no existiendo coherencia alguna entre las dos divisiones administrativas que posee la ciudad. Esta situación provoca grandes dificultades al momento de compatibilizar la información obtenida a través de los Censos del INE y la información que manejan otras instituciones públicas como el Municipio, que utiliza como unidad territorial básica la Unidad Vecinal o Junta de Vecinos.(127)

2.2.2.2. Geomorfología.

El estudio de las particularidades que caracterizan, tanto la forma de la superficie, como el subsuelo de la ciudad, tienen especial importancia al considerar que ella se encuentra en una de las zonas sismológicas del país. El terremoto del año 1960, provocó grandes daños a las construcciones y a las obras de infraestructura, fundamentalmente, debido a la calidad de los terrenos en que se fundaron estas.

La ciudad de Puerto Montt, se encuentra ubicada sobre un gran anfiteatro natural que mira hacia el sur, sobre uno de los bordes del Seno de Reloncaví, constituido por cuatro terrazas.

La primera terraza se encuentra ubicada a 10 metros sobre el nivel del mar (tomado sobre el nivel del mar con baja marea), cabe tener presente que las variaciones entre la baja y alta marea es de 6,00 m. promedio. Este terreno es fundamentalmente de relleno artificial o depósitos fluviales, y comprende todo el litoral costero desde Angelmó hasta Pelluco, presentando su parte más ancha en el sector correspondiente al casco histórico de la ciudad. En esta terraza se encuentra la zona comercial y de servicios, el centro cívico, el puerto, la estación y terminal ferroviario, y parte del área residencial.(128)

La segunda terraza se ubica a 45 m. sobre el nivel del mar y esta formada por depósitos aluviales de escombros y por material granular de rocas graníticas y volcánicas que forman su parte inferior. En ella encontramos un zona residencial mayor sobre el recinto portuario y sobre el recinto ferroviario (poniente y oriente),

varios establecimientos educacionales, el hospital provincial y la Intendencia Regional.(129)

La tercera terraza, ubicada a 105 m. sobre el nivel del mar, con una ligera pendiente hacia el norte; con un subsuelo constituido por gravas de tamaño medio y grueso, con arcilla y sedimentos, es parte de la denominada plataforma continental. Sobre ella se encuentra la mayoría de las poblaciones construidas con posterioridad al terremoto del año 1960, además de los pozos y estanques de abastecimiento de agua potable de la ciudad.(130)

La cuarta terraza y última de la ciudad de Puerto Montt, se ubica sobre la cota 125 m. sobre el nivel del mar, es una gran planicie de forma regular que recorre de oriente a poniente casi todo el anfiteatro natural. Esta terraza ha comenzado a usarse recientemente desde el punto de vista constructivo. La primera población que se emplazó en ella fue la Villa Antihual en el año 1985, cuando aún se encontraba fuera de los límites urbanos de la ciudad.(131)

Forma parte también del paisaje de la ciudad, en el borde costero poniente, la Isla Tenglo, de una superficie aproximada de 500 há., emplazada en dirección nororiente - surponiente, dando origen al canal de Tenglo entre el borde de la ciudad y el borde de la Isla, caracterizando un importante sector de la ciudad.

El Plan Regulador actualmente en vigencia, incorporó al área urbana el sector de Chiquihue, ubicado al surponiente de la ciudad y conectado con ella a través de una vía costera; posee un plano con un declive suave, en una franja de 400 a 500 m. de ancho y paralela al borde costero. Frente a él, se encuentra la Isla de Chiquihue, con aproximadamente 4,8 há. y cuya costa norte se seca y queda conectada al continente en el momento de la baja mar.(132)

Además, dentro de la ciudad, existen dos cauces naturales de agua: el Estero Lobos, ubicado entre la tercera y cuarta terraza, recorriendo la ciudad longitudinalmente de oriente a poniente; y el Estero Larrain, el que atraviesa el sector de Pichipelluco, llegando al mar en la caleta del mismo nombre.(133)

2.2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIALES.

Este punto pretende describir las características que presenta la ciudad de Puerto Montt en cuanto a la población urbana, es decir, su ubicación, densidad y estratificación social.

2.2.3.1. Ubicación de la Población.

De acuerdo a los antecedentes descritos en los puntos precedentes, podemos indicar que la población de Puerto Montt, a través de su historia fue remontando las restricciones que le imponía al crecimiento su accidentada topografía y comenzó a ubicarse en la segunda y tercera terraza, actualmente ubicándose incluso en la cuarta terraza.

Para la cuantificación de la ubicación de la población en la ciudad, se toma como base la información del Censo de 1982, de acuerdo a la clasificación que el INE efectúa en cada distrito, de población urbana y rural, para estos efectos se ha considerado sólo la población urbana. En el Cuadro N° 13 se muestra la cantidad de habitantes por distrito censal.

Cuadro N° 13
Número de habitantes urbanos por distrito censal.
Puerto Montt, 1982

Nombre y Número del Distrito Censal	Número de habitantes
Estación N° 1	5.247
Angelmó N° 2	17.005
Mirasol N° 3	13.572
Chin-Chin N° 4	18.427
Intendencia N° 5	20.483
Pelluco N° 6	8.232
Tepual N° 15	487
Las Quemadas N° 16	957
TOTAL	84.410 (1)

(1) El total de habitantes es inferior en 1.132 al total de la población urbana definida por el censo como urbanos para ese año. Dado que el habitante urbano estimado por el INE no necesariamente implica que viva en la ciudad.

FUENTE: Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, Municipalidad de P. Montt, Memoria Explicativa Plan Regulador de P. Montt 1986; 1987, página 191.

2.2.3.2. Densidad de la población.

"En 1960 Puerto Montt urbano tenía una superficie de aproximadamente 542 há. sobre las que se ubican 42.244 habitantes, esto nos da una densidad bruta de 77,9 habitantes por hectárea. Después del terremoto de 1960 la superficie casi se duplica y llegó a las 949,70 há. en el año 1970, con una población de 66.863 habitantes; esto hace bajar la densidad bruta a 70,4 hab/há. En 1977 la superficie ocupada por el área urbana se mantiene y la densidad bruta media para ese año -sobre la base de 71.360 habitantes- es de 75,13 hab/há."(134)

La ciudad de Puerto Montt en 1982, crece a las 1241,8 há., y alcanza una población urbana de acuerdo a lo indicado en el Cuadro N° 13, de 84.410 habitantes, arrojando una densidad bruta de 67,97 hab/há.

La población Kennedy es la que concentra la mayor densidad, y esto se debe a que corresponde a un sector con edificios de cuatro pisos, que es conjuntamente con la población Lago Chapo, las únicas muestras de edificios colectivos desarrollados por el Estado a través de sus planes de vivienda en la ciudad. El sector de menor densidad corresponde al balneario de Pelluco, área recientemente incorporada a la zona urbana de la ciudad, razón por la cual a la fecha de ese estudio (1985) se caracterizaba por poseer viviendas unifamiliares en grandes terrenos.

2.2.3.3. Estratificación Social.

Podemos definir el estrato social, como el grupo de familias o personas que tienen un acceso común o similar al mercado de bienes y servicios. Por otra parte, existen tres variables que inciden en las familias o personas que comparten un determinado estrato: las características ocupacionales, el acceso a la educación, y la calidad del lugar de habitación.

Desde el punto de vista histórico, podríamos indicar que la mayoría de la población que funda la ciudad, pertenecía a un estrato socio-económico similar, además, de ser todos extranjeros tenían una cultura propia. Con el correr del tiempo y debido a la influencia que genera la ciudad respecto de otros centros poblados, se produce el cruzamiento de las razas y se inician la separación de clases sociales.

Hoy en día la información que disponemos no es actualizada, ni muy extensa, para efectuar una evaluación en tamaño y cantidad de los diferentes estratos

socio-económicos que existen en la ciudad. Pero las cifras de que disponemos, nos servirán como referencia, para tener una noción cuantitativa del tamaño y cantidad.

Desde el punto de vista socio-ocupacional existirían tres categorías: el estrato alto, que incluye a todos los profesionales técnicos y afines, empresarios, trabajadores por cuenta propia y empleados como: gerentes, administradores y directivos que son empleadores o patrones, representan alrededor del 7% de la población económicamente activa de la ciudad. El estrato medio, que abarca a los empleados sin funciones directivas, a los profesores, artesanos entre otros, representan alrededor del 27% de la población económicamente activa de la ciudad. Y el estrato bajo formado por obreros, empleadas domésticas y trabajadores por cuenta propia en servicios personales, agricultura y pesca representan el 66% de la población económicamente activa. (135)

Es conveniente indicar que la estratificación por nivel ocupacional no da cuenta de la estratificación por nivel de ingresos, como tampoco de acuerdo al nivel educacional. Así por ejemplo, se da hoy día, que una persona ubicada en el estrato bajo de nivel ocupacional, porque se dedica a actividades extractivas como la recolección del alga Agar-Agar o Pelillo; desde el punto de vista de su ingreso puede ubicarse fácilmente en el estrato medio y también podría ubicarse en similar estrato desde la perspectiva educacional, ya que tiene ingresos que superan los \$ 180.000.- mensuales e incluso puede tener octavo año básico rendido. (136)

Resulta altamente complejo tratar de estratificar la ciudad de Puerto Montt, dado que posee características bastantes especiales, incluso desde el punto de vista de la ubicación de la población en el espacio, no existiendo la segregación social tan marcada en muchas ciudades chilenas, la característica de sus barrios es muy heterogénea, dándole un sello bastante especial.

2.2.4. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO ADAPTADO.

La estructura del espacio físico adaptado de la ciudad actualmente, corresponde a la sumatoria de diversos procesos que la han afectado desde sus inicios como centro poblado. Esta sucesión de hechos históricos, culturales, económicos, políticos y sociales se manifiestan de diversas formas en su imagen. Para una adecuada caracterización de la estructura física de la ciudad, a continuación nos referiremos a: valores del suelo urbano, usos del suelo, e infraestructura de

servicios.

2.2.4.1. Valores del Suelo Urbano.

A continuación se describirán las cuatro grandes zonas, en que se divide la ciudad de Puerto Montt, de acuerdo al valor fiscal del suelo.

Según la memoria explicativa del Plan Regulador de Puerto Montt (1987), la ciudad podía dividirse en cuatro zonas, respecto del avalúo fiscal de los terrenos, en el año 1984. Las siguientes son sus zonas y sus principales características:

"Zona A."

"Comprende el sector céntrico de la ciudad, limitando por el oriente con el Cementerio Municipal y la Población Lintz; al norte con los terrenos del Hospital, el Cementerio Católico y la Población Modelo; al poniente la Carretera Longitudinal Sur y el Terminal de Buses Interprovinciales y al sur, con la costa del Seno de Reloncaví."

"Esta zona es la que presenta los mayores valores, dado que en ella se concentran los principales servicios públicos, oficinas profesionales, comercio especializado y equipamiento de primer orden. Hasta tres cuadras a la redonda de la Plaza de Armas llegan a \$ 1.474 el m² y avanzando hacia el poniente, por la calle Varas (principal centro comercial), oscilan entre \$ 1.040 y \$ 1.821. Hacia el norte, donde se ubica la Intendencia Regional y un barrio Residencial de un sector social de altos ingresos económicos, alcanzan los \$ 1.214, para comenzar a bajar mientras mas nos acercamos a los límites del sector, donde el m vale alrededor de \$ 867."

"Zona B"

"Esta abarca toda la parte del área urbana que queda fuera de la Zona A. El valor base es de \$ 342 el m², cifra que es modificada por un coeficiente, dependiendo de la ubicación del predio."

"En esta zona se encuentran distintas áreas residenciales de la ciudad. Dada la magnitud de la superficie que ésta comprende, la dividiremos en tres sub-zonas:"

"a) Sub-zona Oriente."

"Hacia el límite con el centro, los valores oscilan entre \$ 308 y \$ 342 el m², lo cual es aproximadamente un cuarto de los valores medios de la zona A. Mientras nos alejamos descienden a \$ 274, para volver a subir a \$ 342 en la Población Pichi-Pelluco, que es la más alejada hacia el oriente de la ciudad."

"b) Sub-zona Norte."

"Es una de las más densamente pobladas. En el límite inmediato a la zona céntrica, el valor llega a \$ 684 (Población Manuel Montt) e inmediatamente al otro lado de la Avda. Circunvalación Presidente Ibáñez (Población Chiloé) los valores descienden a \$ 342 y mientras más nos alejamos del centro, hacia la cuarta terraza y en las cercanías del Aeródromo La Paloma (extremo Nor-oriental del límite urbano) los valores fluctúan entre \$ 205 y los \$ 171, transformándose en uno de los sectores menos valorados de la ciudad."

"c) Sub-zona Poniente."

"Esta zona está formada por un gran número de poblaciones con serios problemas de accesibilidad y en vías de consolidarse como área residencial, ya que presenta marcadas deficiencias de equipamiento e infraestructura. En esta parte de la ciudad se encuentran además, el Puerto y el Barrio Industrial. Los valores del m² del suelo urbano, en las cercanías de la carretera longitudinal sur llegan a \$ 410, disminuyendo a \$ 239, \$ 308 y \$ 206 mientras nos acercamos a la periferia; suben nuevamente a \$ 410 en las cercanías del Puerto y Caleta Angelmó, para bajar drásticamente en la Población Orellana (Sector Angelmó Alto) a \$ 137 el m² de suelo urbano."

"Zona C."

"Comprende el poblado de Alerce y los predios con destino habitacional ubicados en el sector rural de la comuna. El valor base del m² de suelo en este caso, es el más bajo de Puerto Montt, y sólo llega a \$ 51."

"Zona D."

"Abarca toda el área residencial que rodea el Balneario de Pelluco, ubicado aproximadamente a 5 km. al oriente de la ciudad y es considerada una localidad satélite de Puerto Montt. El uso de suelo lo forman el equipamiento turístico y de recreación, además de viviendas de estrato económico alto. El valor del m² es de \$ 519, el que se acerca al avalúo fiscal de algunas poblaciones del sector norte

de la ciudad."(137)

2.2.4.2. Uso del Suelo Urbano.

Históricamente, Puerto Montt ha tenido sucesivas y marcadas etapas en su crecimiento urbano, las cuales no han generado zonas especializadas, formadas por actividades compatibles entre sí y poseedoras de un cierto nivel de autonomía funcional; por el contrario, la tendencia es mantener un alto grado de dependencia entre el centro y la periferia.

A pesar de existir una sectorización marcada por el relieve y algunas vías importantes, no ocurre lo mismo con el uso del suelo, el cual generalmente, presenta características similares a nivel de todos los sectores que rodean al centro histórico; esto es, una predominancia de usos incompatibles (vivienda-industria) y una falta de elementos estructurantes a nivel de barrio.

Las áreas destinadas a uso residencial, albergaban en el año 1977 13.992 viviendas, en el año 1982 alcanzaban a 16.691 viviendas. Estas se complementan con usos destinados a áreas verdes de uso público, formadas por parques, plazas y zonas con equipamiento deportivo.(138)

Existen zonas con usos de suelo destinados a equipamiento institucional sea éste de carácter público o privado, uso que se encuentra frecuentemente en la zona céntrica de la ciudad. Este tipo de uso puede a la vez subdividirse en: Administración y servicios públicos y privados; justicia, orden y seguridad; salud; social, cultural y religioso; y educacional.(139)

Como complemento a la actividad residencial, en el sector central y en los diferentes barrios se da el uso de suelo destinado al comercio. Es conveniente indicar que el estudio del Plan Regulador de Puerto Montt (1987), distinguía tres niveles de comercio, estos eran: comercio mayorista, ubicado en los dos sectores con mayor grado de especialización, el Puerto- Angelmó y Terminal de Buses; comercio ocasional, definido en función de la frecuencia de concurrencia, distinguiéndose en este tipo de comercio las: ferreterías, librerías, supermercados, tiendas de ropas y electrodomésticos, entre otras; y el comercio de diario, donde se ubican los rubros dedicados a satisfacer las necesidades básicas diarias de la población.(140)

La localización industrial en Puerto Montt se ha dado, históricamente, relacionada a todas las actividades presentes en la ciudad. Sin embargo, su vinculación

funcional siempre ha estado ligada a los puntos terminales de los diversos modos de transporte. Dentro de este tipo de uso podemos distinguir los siguientes rubros: industria mediana ofensiva y contaminante (pesqueras); pequeña industria y artesanía; almacenamiento y distribución de combustibles, energía y servicios sanitarios; bodegaje; y transporte.(141)

La característica fundamental del uso del suelo de la ciudad, es su alto grado de heterogeneidad en los distintos sectores, con escasos centros especializados.

2.2.4.3. Infraestructura Urbana.

La infraestructura urbana de la ciudad de Puerto Montt, en general es desarrollada, mantenida y explotada por diversos servicios públicos y privados. La ciudad se encuentra suficientemente cubierta, sin problemas importantes.

El sistema de agua potable de Puerto Montt, cuenta de tres partes fundamentales: las fuentes de captación, los estanques de acumulación y la red de distribución. Las fuentes de captación se dividen en dos grandes grupos: las baterías de pozos y los drenes. Los estanques de acumulación cumplen las funciones de recolector del agua producida en los recintos de captación, dar volumen de regulación y reserva al caudal de la red de distribución, la capacidad de acumulación de agua potable alcanza a 8.670 m³. De acuerdo al Censo de 1982, existían 15.065 viviendas que recibían agua de la red pública.(142)

En el año 1985, el sistema de alcantarillado cubría las necesidades de aproximadamente, un 53% de la población. Por las particulares condiciones del relieve de la ciudad la evacuación de las aguas servidas pueden dividirse en dos sectores. El primero corresponde al sector que por cota no alcanza a evacuar hacia las lagunas de estabilización y por lo tanto, los colectores y emisarios se dirigen directamente hacia la costa, evacuando en diversos puntos de la bahía de Puerto Montt. El segundo, corresponde al sector que por cota puede evacuar hacia las lagunas de estabilización. Además, es conveniente indicar que el sistema de alcantarillado de la ciudad, es unitario, vale decir lleva las aguas servidas y aguas lluvias; esta situación provoca embancamientos en los colectores de la red. Las poblaciones construidas a partir del año 1985, han contemplado redes diferenciadas.(143)

El sistema eléctrico de la ciudad, se inicia en la subestación de ENDESA, y está compuesto por una línea de distribución de Alta Tensión (A.T.) y dos líneas de suministro de Baja Tensión (B.T.), una de las cuales sirve al alumbrado públi-

co.(144)

La red vial de la ciudad de Puerto Montt, se encuentra constituida por los siguientes tipos de vías:

a) **Vías Troncales:** caracterizadas por su elevada capacidad, posibilitando desplazamientos de larga distancia dentro del área urbana, articulando la malla vial con los caminos comunales, provinciales y regionales. Se consideran vías troncales las siguientes:

* Avda. Petorca, el tramo desde el acceso norte de la ciudad hasta el cruce con Avda. Presidente Ibáñez.

* Ruta 5 sur, desde Av. Petorca hacia el poniente, sirviendo el sector del Parque Industrial y Población Techo para Todos.

* Avda. Presidente Ibáñez, desde el cruce con la Ruta 5 sur, prolongándose hacia el oriente, hasta el principio del camino a la localidad de Alerce.

* Avda. Pacheco Altamirano.

* Avda. Juan Soler Manfredini.

b) **Vías Colectoras-Distribuidoras:** se caracterizan por poseer una media y elevada capacidad, posibilitando desplazamientos de media distancia a velocidades menores que en las vías troncales. En este tipo de vías encontramos las siguientes:

* Av. Petorca, entre Av. Presidente Ibáñez y calle Urmeneta.

* Avenidas Crucero, Chorrillos y Miraflores.

* Av. Pérez Rosales entre Crucero y Miraflores.

* Av. Costanera, desde Pacheco Altamirano hasta Diego Portales.

* Calles Benavente y Urmeneta, entre Av. Petorca y calle Guillermo Gallardo.

* Calle Lota, entre Urmeneta y Av. Diego Portales.

* Eje Sargento Silva - Chin Chin - Guillermo Gallardo, hasta cruce con calle

Benavente.

- * Av. Padre Harter.
- * Av. Ejercito, desde Copiapó hasta Av. Presidente Ibáñez.
- * Eje Seminario - Lawrence - Philippi.
- * Diagonal Germania.
- * Avenidas Egaña, Regimiento, Buin y Bilbao.

c) **Vías de Servicio:** son vías de media capacidad que operan con velocidades inferiores a las colectoras-distribuidoras, con existencia de estacionamientos para automóviles y paradas de buses, permitiendo desplazamientos de media distancia. Se consideran vías de servicio las siguientes:

- * Benavente, desde Urmeneta hasta Guillermo Gallardo.
- * Urmeneta desde Diagonal Germania hasta Guillermo Gallardo.
- * Antonio Varas.
- * Guillermo Gallardo, desde Benavente hasta Diego Portales.
- * Av. Diego Portales, entre Guillermo Gallardo y Valdivia.
- * Calle Juan José Mira.
- * Calles Talca, Pedro Montt, Quillota y Copiapó.(145)

2.2.5. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

En este punto se abordan los aspectos de materialidad, altura, y estado de la edificación.

2.2.5.1. Materialidad.

Dada la ubicación geográfica de Puerto Montt y la presencia de la madera como

recurso natural abundante, esta se transforma en el material más usado en la construcción, como base de la estructura y las terminaciones en edificaciones destinadas a viviendas, comercio de diario, pequeña industria y artesanía.

Los otros materiales, como el hormigón, albañilería de ladrillo y el acero, son usados en casos muy específicos y fundamentalmente van asociados a edificios de mayor altura que el promedio de la ciudad.(146)

La incorporación de materiales distintos a la madera, producen un impacto significativo, recién en la segunda mitad de este siglo, produciéndose la renovación del sector céntrico de la ciudad, que es donde hay mas presencia de hormigón. El acero, como material predominante, es utilizado solamente en construcciones de carácter industrial y en las de equipamiento deportivo y de transporte.

2.2.5.2. Altura de Edificación.

En la ciudad de Puerto Montt, predominan las construcciones de baja altura, hasta dos pisos en madera. El estudio del Plan Regulador de Puerto Montt (1987), definió tres categorías de edificios respecto de su altura. La primera, es la categoría dominante, construcciones hasta dos pisos de altura; la segunda, entre tres y cuatro pisos; y la tercera, entre los cinco y once pisos.

La ciudad se caracteriza por tener un reducido número de edificaciones de un piso de altura, dado que las condiciones climáticas de la zona, obligan a techumbres con pendientes fuertes, permitiendo con ello el uso del entre techo (mansardas o soberados), así nace el concepto de edificaciones con un y medio pisos útiles. Como el material predominante es la madera y los sistemas constructivos tradicionales utilizados, impiden elevarse a una altura superior a los dos pisos, la ciudad presenta una altura relativamente homogénea, encontrándose en el grupo de hasta dos pisos, la mayor cantidad de edificaciones en la ciudad.(147)

En el grupo entre tres y cuatro pisos, encontramos casi la totalidad de edificios de hormigón y albañilería de ladrillo o bloques, destinados fundamentalmente al equipamiento institucional y comercial del sector céntrico. La excepción lo constituyen las Poblaciones Kennedy y Lago Chapo, que son edificios construidos por la CORVI para viviendas. Este grupo, es el segundo en importancia.(148)

Entre los cinco y once pisos, existe un número reducido de construcciones, todas ellas en hormigón armado. Estos edificios en su mayoría, han sido levantados en forma reciente, dado que el Plan Regulador del año 1960, definía una altura

máxima de construcción en la ciudad de cuatro pisos. Los edificios levantados con anterioridad a la entrada en vigencia del actual Plan Regulador de Puerto Montt, que tienen altura superior a los cuatro pisos, fueron construidos con autorización de la Dirección de Obras Municipales pero fuera de la legalidad vigente en esa fecha. La mayoría de estas edificaciones están destinadas a: departamentos para viviendas, oficinas, equipamientos de hotelería y gastronomía. (149)

2.2.5.3. Estado de la Edificación.

De acuerdo al estudio del Plan Regulador de Puerto Montt (1987), en la ciudad se distinguen tres categorías, las edificaciones en buen, regular y mal estado, en función de la estructura de ellos.

Las edificaciones que presentan un estado general bueno son aquellas que, se ubican en sectores con un alto grado de consolidación, que coinciden con procesos permanentes de renovación urbana y de mantención de los edificios; estos sectores corresponden especialmente a zonas de estratos socioeconómicos altos y medios y de equipamiento institucional o comercial. (150)

Las edificaciones que por su grado de deterioro, pueden continuar con ese proceso o mediante acciones oportunas mejorar sus actuales condiciones, son clasificadas como regulares. Se caracterizan fundamentalmente por ser viviendas de autoconstrucción y de poblaciones construidas por el Estado, preferentemente de estratos socioeconómicos medio-bajo y bajo, y generalmente son zonas de transición hacia áreas de mayor deterioro. (151)

Las edificaciones malas o que han llegado al final de su vida útil, haciéndose necesaria su demolición, ya que significan un peligro inminente para sus ocupantes, son edificios destinados en su totalidad a viviendas de autoconstrucción, de estratos socioeconómicos bajos. Se ubican, básicamente, en las pendientes de cerros, quebradas o bordes de terrazas, en las áreas de mala accesibilidad y en las zonas cercanas a equipamientos como la cárcel, el recinto y las vías del ferrocarril o los cementerios. (152)

En esta clasificación, los grupos de edificaciones en buen y regular estado tienen similar participación respecto del total de edificios. El grupo de edificaciones clasificadas en mal estado, representa aproximadamente un tercio de las edificaciones en buen estado.

2.2.6. CONCLUSIONES.

La ciudad de Puerto Montt desde sus comienzos como centro poblado, atrajo gran cantidad de población de lugares cercanos y lejanos a ella, por sus especiales particularidades económicas, de paisaje, de servicios y equipamiento, y principalmente por su característica de centro de intercambio entre la zona continental e insular del territorio nacional.

Estos atractivos, han generado en la estructura física natural una serie de cambios y transformaciones, para poder dar solución al problema habitacional de muchas personas que llegan en busca de mejores perspectivas de calidad de vida. Por tal motivo, han aparecido sectores exentos de toda planificación y en muchos lugares que no tienen las mejores características para su habitabilidad, como laderas y quebradas naturales. Además, es conveniente tener presente para cualquier tipo de edificación que se pretenda levantar, las características geológicas del suelo, para evitar las desastrosas consecuencias de un sismo de similar intensidad al del año 1960.

Este crecimiento constante del área urbana de la ciudad de Puerto Montt, ha superado hoy día el límite de la tercera terraza, para iniciar el poblamiento de la cuarta terraza, situación que implica mejorar las vías de comunicación entre las distintas terrazas para lograr una mayor accesibilidad a los nuevos sectores. Es importante dar solución a los requerimientos de la infraestructura vial, debido el alto grado de dependencia, -desde el punto de vista del equipamiento y los servicios- de los distintos sectores poblacionales al centro.

Se estima que la ciudad de Puerto Montt, debe albergar en el año 1995 a 104.140 habitantes, será conveniente por lo tanto, introducir mejoras no sólo a la infraestructura vial, sino también a la de servicios, tal es el caso del mejoramiento y cobertura de la red de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, como la de agua potable.

Desde el punto de vista de la densidad poblacional, parece necesario introducir cambios en los planes y políticas de crecimiento urbano, con el propósito de aumentar la densidad bruta de algunos sectores, y generar los necesarios procesos de renovación urbana de las zonas altamente deterioradas.

Desde el punto de vista de la población económicamente activa, esta tiende a concentrarse fundamentalmente en las actividades de servicios como la gran mayoría de las ciudades de tamaño intermedio, precisándose generar políticas que tiendan a la diversificación de la base económica, con el propósito de impedir

la migración de población de la ciudad a otras áreas urbanas del país.

En síntesis, la ciudad de Puerto Montt, presenta una gama de atractivos que atraen población y por otra parte, presenta deficiencias en su estructura urbana y base económica, que generan falsas expectativas tanto en su población como en los migrantes que llegan. Por ello, requiere de una necesaria planificación de las políticas de desarrollo, donde tendrán especial importancia las políticas relacionadas con el sector vivienda junto a las de desarrollo económico-social.

Citas Bibliográficas.

- (1) Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN), República de Chile, Presidencia de la República; "Estrategia Nacional de Desarrollo Regional, año 1975 - 1990", resumen versión preliminar corregida, 436 páginas, año 1975.
- (2) Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Plan Regulador de Puerto Montt, 1986. Memoria Explicativa", volumen I, 301 páginas, año 1987.
- (3) Op. cit. (2), p.67.
- (4) Ibid (2), p.67.
- (5) Op. cit. (1), p.306.
- (6) Ibid (2), p.68.
- (7) Instituto Geográfico Militar; "Atlas de la República de Chile", III parte: Mapas temáticos nacionales y síntesis geográfica, Región de Los Lagos, 1982.
- (8) Ibid (2), p.68 y 69.
- (9) Ibid (2), p.69.
- (10) Ibid (2), p.69.
- (11) Ibid (2), p.72 y 73.
- (12) Ibid (2), p.74.
- (13) Ibid (2), p.74.
- (14) Ibid (2), p.74.
- (15) Ibid (2), p.74.
- (16) Ibid (2), p.74.
- (17) Ibid (2), p.74.
- (18) Ibid (2), p.75.
- (19) Ibid (2), p.75.
- (20) Ibid (2), p.75.
- (21) Ibid (2), p.76.
- (22) Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional; "Estudio Regional de Desarrollo Urbano, Xa. Región", resumen de difusión 40 páginas, año 1980.
- (23) Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional; "Estudio Regional de Desarrollo Urbano, Xa. Región", síntesis 112 páginas, año 1980.
- (24) Op. cit. (23).
- (25) Ibid (23).
- (26) Ibid (23).
- (27) Ibid (23).
- (28) Ibid (2), p.78.
- (29) Ibid (2), p.79.

- (30) Ibid (2), p.79.
- (31) Ibid (2), p.79.
- (32) Ibid (2), p.79 y 80.
- (33) Instituto Nacional de Estadísticas; "Compendio Estadístico 1989"; 256 páginas, año 1989.
- (34) Instituto Nacional de Estadísticas; "Compendio Estadístico 1984"; 283 páginas, año 1984.
- (35) Op. cit. (33), p.1.
- (36) Ibid (33), p.12.
- (37) Agar Corbinos, Lorenzo; "Tendencia Histórica, Estado Actual y Evolución Futura de la Población de la Comuna de Puerto Montt en la Xa. Región de Chile"; 29 páginas, año 1985.
- (38) Op. cit. (33), p.20.
- (39) Ibid (33), p.26.
- (40) ODEPLAN, Secretaría Regional de Planificación y Coordinación Xa. Región (SERPLAC Xa. Región); "Plan Regional de Desarrollo 1982 - 1989"; 4 tomos, 1981.
- (41) Instituto Geográfico Militar; "Atlas de la República de Chile", segunda edición, 349 páginas, año 1983.
- (42) Ibid (2), p.86.
- (43) Ibid (2), p.87.
- (44) Ibid (2), p.88.
- (45) Camino Real o camino del Rey: es el nombre que recibe el camino ejecutado por el Gobernador de Valdivia, Brigadier de Ingenieros, don Mariano de Pusterla en 1792, para unir por tierra Valdivia con Chiloé. vd. Arquitectura en Madera 1850 - 1928 en la Provincia de Osorno, de Gabriel Guarda, año 1981.
- (46) Ibid (2), p.88.
- (47) Ibid (2), p.88.
- (48) Ibid (2), p.88.
- (49) Con la donación del Puerto Pesquero de Chinquihue, por parte del gobierno japonés al chileno, se debió crear una Fundación, sin fines de lucro, que administrara dicho complejo; así nace la Fundación Chinquihue. Esta desarrolla un convenio con la Universidad Austral de Chile, a fin de que los equipos e infraestructura donados tengan un mejor aprovechamiento, creándose las carreras de Ingeniero Pesquero y Biólogo Marino con sede en Puerto Montt.
- (50) Ibid (33), p.7 y 8.
- (51) Ibid (33), p.7 y 8.
- (52) Ibid (2), p.91.
- (53) Ibid (2), p.94.
- (54) Mora Mora, Carlos; "Antecedentes para la Planificación Urbana de Puerto

Montt", Informe de Práctica Profesional, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Profesor Guía Manuel Fernández H., año 1984.

(55) Ibid (2), p.95.

(56) Ibid (2), p.96.

(57) vs. op. cit. (2), p.96 al 100.

(58) Ibid (2), p.101.

(59) Ibid (2), p.101.

(60) Rodríguez J., Gabriel; "Zonificación Climático Habitacional para Chile", Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, Instituto de Investigaciones y Ensayo de Materiales (IDIEM), artículo publicado en Revista IDIEM, Vol.12 N°3, Santiago de Chile, páginas 137 a 152, diciembre de 1973.

Op. cit. (54).

Op. cit (2). páginas 112 a 116.

(61) Ibid (60), (54), (2).

(62) Ibid (60), (54), (2).

(63) Ibid (2), p.109.

(64) Ibid (2), p.109 y 110.

(65) Ibid (2), p.110.

(66) Ibid (2), p.110.

(67) Op. cit (41), p.80 y 81.

(68) Ibid (41), p.80 y 81.

(69) Ibid (41), p.80 y 81.

(70) Ibid (2), p.117.

(71) Ibid (2), p.117.

(72) Ibid (2), p.117.

(73) Ibid (2), p.117 y 118.

(74) Ibid (2), p.118 y 119.

(75) Ibid (2), p.119 y 120.

(76) Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Plan Comunal de Desarrollo 1984-1989", Diagnóstico; año 1985.

Ibid (2), p.150 a 169.

(77) Op. cit. (76).

(78) Ibid (76).

(79) Ibid (76).

(80) Ibid (76).

(81) Ibid (76).

(82) Ibid (76).

(83) Ibid (2), p.170 y 171.

(84) Ibid (2), p.172 y 173.

(85) Ibid (2), p.173 a 176.

- (86) Torres Jofré, Mario; "Puerto Pesquero Artesanal de Puerto Montt"; 92 páginas, Septiembre de 1987.
- (87) Ibid (2), p.176 a 178.
- (88) Ibid (2), p.181 a 183.
- (89) Ibid (2), p.183.
- (90) Ibid (2), p.179 y 180.
- (91) Ibid (2), p.179.
- (92) Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Puerto Montt, una comuna que crece en la Xa. Región"; 44 páginas, Julio de 1988.
- (93) Op. cit. (37).
- (94) Ibid (37).
- (95) Ibid (37).
- (96) Ibid (37).
- (97) Ibid (37).
- (98) Agar Corbinos, Lorenzo; "Proyecciones de la Población Nacional por Regiones, provincia de la Xa. Región; comuna de la provincia de Llanquihue 1970-2015", 27 cuadros, año 1985.
- (99) Agar Corbinos, Lorenzo; Documento preliminar sobre antecedentes demográficos de la Comuna de Puerto Montt, 61 páginas, 1991.
- (100) Ibid (37).
- (101) Ibid (37).
- (102) Ibid (37).
- (103) Ibid (37).
- (104) Ibid (37).
- (105) Ibid (37).
- (106) Ibid (37).
- (107) Ibid (37).
- (108) Ibid (2), p.146.
- (109) Ibid (2), p.146.
- (110) Instituto Nacional de Estadísticas; "V Censo Nacional Agropecuario. Año Agrícola 1975-1976", 1977.
- (111) Op. cit. (86), p.15.
- (112) Ibid (86), p.17 y 18.
- (113) Ibid (2), p.148.
- (114) Ibid (2), p.149.
- (115) Op. cit. (54).
- (116) Guarda, Gabriel; "Arquitectura en Madera 1850 - 1928 en la Provincia de Osorno", año 1981.
- (117) Ibid (2), p.33.

- (118) Ibid (2), p.35.
- (119) Ibid (2), p.35.
- (120) Ibid (2), p.36.
- (121) Ibid (2), p.38.
- (122) Ibid (2), p.40 y 41.
- (123) Ibid (2), p42.
- (124) Vd. Wilsey, Ham and Blair International; "Estudio de Factibilidad, Vivienda y Desarrollo Urbano - Puerto Montt Chile", informe final, San Mateo - California, U.S.A., Santiago de Chile, 263 páginas, año 1966.
- (125) Vd. CEDUR LTDA.; "Plano Regulador de Puerto Montt", Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Xa. Región. Vol. 1: Expediente Urbano, 157 páginas; Vol. 2: Anteproyecto, 23 páginas; Vol. 3: Proyecto, 84 páginas. Julio de 1978.
- (126) Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Plan Regulador de Puerto Montt, Memoria Explicativa"; 122 páginas, Noviembre de 1989.
- (127) Ibid (2), p.185 y 186.
- (128) Op. cit. (126), p.12.
- (129) Ibid (126), p.12.
- (130) Ibid (126), p.12.
- (131) Ibid (126), p.12.
- (132) Ibid (126), p.14.
- (133) Ibid (126), p.14.
- (134) Ibid (54).
- (135) Ibid (2), p.193
- (136) Ibid (2), p.194 y 195.
- (137) Ibid (2), p.197 a 199.
- (138) Ibid (2), p.200 a 203.
- (139) Ibid (2), p.203 a 206.
- (140) Ibid (2), p.206 a 208.
- (141) Ibid (2), p.208 a 211.
- (142) Ibid (2), p.221 a 227.
- (143) Ibid (2), p.227 a 230.
- (144) Ibid (2), p.231 a 233.
- (145) Ibid (2), p.236 a 238.
- (146) Ibid (2), p.218.
- (147) Ibid (2), p.218 y 219.
- (148) Ibid (2), p.219.
- (149) Ibid (2), p.219.
- (150) Ibid (2), p.219 y 220.

(151) Ibid (2), p.220.

(152) Ibid (2), p.220.

Bibliografía.

1. Agar Corbinos, Lorenzo; "Tendencia Histórica, Estado Actual y Evolución Futura de la Población de la Comuna de Puerto Montt en la Xa. Región Chile", 29 páginas, 1985.
2. Agar Corbinos, Lorenzo; "Proyecciones de la Población Nacional por Regiones, provincia de la Xa. Región; comuna de la provincia de Llanquihue 1970-2015", 27 cuadros, año 1985.
3. Agar Corbinos, Lorenzo; Documento preliminar sobre antecedentes demográficos de la Comuna de Puerto Montt, 61 páginas, 1991.
4. CEDUR LTDA.; "Plan Estratégico de Desarrollo Urbano", Volumen 2, MOP, Dirección de Arquitectura, 136 páginas, año 1978.
5. CEDUR LTDA.; "Plano Regulador de Puerto Montt", Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Xa. Región. Vol. 1: Expediente Urbano, 157 páginas; Vol. 2: Anteproyecto, 23 páginas; Vol. 3: Proyecto, 84 páginas. Julio de 1978.
6. Guarda, Gabriel; "Arquitectura en Madera 1850 - 1928 en la Provincia de Osorno", año 1981.
7. Instituto Geográfico Militar; "Atlas de la República de Chile", III parte: Mapas temáticos nacionales y síntesis geográfica, Región de Los Lagos, 1982.
8. Instituto Geográfico Militar; "Atlas de la República de Chile", segunda edición, 349 páginas, año 1983.
9. Instituto Nacional de Estadísticas; "Compendio Estadístico 1989"; 256 páginas, año 1989.
10. Instituto Nacional de Estadísticas; "Compendio Estadístico 1984"; 283 páginas, año 1984.
11. Instituto Nacional de Estadísticas; "V Censo Nacional Agropecuario. Año Agrícola 1975-1976", 1977.
12. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional; "Estudio Regional de Desarrollo Urbano, Xa. Región", resumen de difusión 40 páginas, año 1980.
13. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional; "Estudio Regional de Desarrollo Urbano, Xa. Región", síntesis 112 páginas, año 1980.
14. Mora Mora, Carlos; "Antecedentes para la Planificación Urbana de Puerto Montt", Informe de Práctica Profesional, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Profesor Guía Manuel Fernández H., año 1984.

15. Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Plan Regulador de Puerto Montt, 1986. Memoria Explicativa", volumen I, 301 páginas, año 1987.
16. Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Plan Comunal de Desarrollo 1984-1989", Diagnóstico; año 1985.
17. Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Plan Comunal de Desarrollo 1984-1989", Formulación de objetivos, políticas y proposiciones; año 1985.
18. Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Puerto Montt, una comuna que crece en la Xa. Región"; 44 páginas, Julio de 1988.
19. Municipalidad de Puerto Montt, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación; "Plan Regulador de Puerto Montt, Memoria Explicativa"; 122 páginas, Noviembre de 1989.
20. Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN), República de Chile, Presidencia de la República; "Estrategia Nacional de Desarrollo Regional, año 1975 - 1990", resumen versión preliminar corregida, 436 páginas, año 1975.
21. ODEPLAN, Secretaría Regional de Planificación y Coordinación Xa. Región (SERPLAC Xa. Región); "Plan Regional de Desarrollo 1982 - 1989"; 4 tomos, 1981.
22. Rodríguez J., Gabriel; "Zonificación Climático Habitacional para Chile", Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, Instituto de Investigaciones y Ensayo de Materiales (IDIEM), artículo publicado en Revista IDIEM, Vol.12 N°3, Santiago de Chile, páginas 137 a 152, diciembre de 1973.
23. Torres Jofré, Mario; "Puerto Pesquero Artesanal de Puerto Montt"; 92 páginas, Septiembre de 1987.
24. Wilsey, Ham and Blair International; "Estudio de Factibilidad, Vivienda y Desarrollo Urbano - Puerto Montt Chile", informe final, San Mateo - California, U.S.A., Santiago de Chile, 263 páginas, año 1966.

3. EL CAMBIO EN LA VIVIENDA SOCIAL

Los cambios que las familias realizan en sus viviendas recién recibidas, constituyen un fenómeno del uso, cuya manifestación no causa sorpresa, por su recurrencia ni por su extensión. Se intuye que los recursos movilizados son cuantiosos; pero antes de precisar el gasto global que irroga dicha actividad, cuyo conocimiento podría impresionar o desalentar sin contribuir con mayores posibilidades para preverlo o aprovecharlo en la gestión pública, pensamos que entendiendo su magnitud y envergadura, es tanto más urgente saber cuales son sus causas y qué expectativas operan en sus autores.

La primera reacción al observar el fenómeno impulsa, la mayor de las veces, a suponer un desacierto en la gestión productiva y considerar que no se atisbó a prever todas las implicancias del impacto social que provocaría su acción; y por lógica, asignar responsabilidad al Estado de esos errores, que generan acciones supuestamente tan negativas. Es decir, la primera tendencia es suponer sólo reacciones reprobatorias al producto de la acción estatal. Sin embargo, es posible suponer también y así ocurre, observando la satisfacción y agrado de los asignatarios, después de efectuado el acto oficial de entrega, que sean también sinergias gatilladas por un sentimiento de gratitud y realización personal, ante el hecho de recibir una vivienda nueva, y definitiva. Ella despierta en las familias beneficiadas, más que supuestos reproches, auténticos sentimientos de superación; reforzados por el salto cualitativo que significa a un porcentaje mayoritario de ellos, el traslado desde una condición habitacional crítica (de casi absoluta carencia, agravada por una relativa segregación social debido a la misma causa) hasta la vivienda nueva; la cual les otorga todos los beneficios de un bien raíz saneado, urbanizado y legalmente en propiedad.

Pensamos que una de las supuestas causas comentadas anteriormente, no excluye necesariamente la otra. Mas aún, consideramos que dentro de un sentimiento favorable generalizado y de acogida, pueden persistir en ellos, ciertas reservas, sobre algunos detalles que les gustaría superar o mejorar, para completar esta acumulación de sentimientos de autorealización que significa recibir la ansiada casa nueva.

Ahora bien, considerando que la gestión habitacional que realiza el Estado en vivienda social es un servicio público de evidente e indiscutible beneficio para la población, no obstante, el hecho de constatar el fenómeno del cambio, con sus características de creciente recurrencia en las viviendas sociales en uso, motiva el interés para estudiarlo y analizarlo sistemáticamente, a fin de distinguir los aspectos positivos para reforzarlos y los negativos para corregirlos. En el entendido que con ello contribuiremos a la eficiencia del proceso habitacional que

hasta el momento nos parece ha sido encomiable y ejemplar.

Ahora bien, con una revisión global del cambio en la vivienda social, hemos de convenir que el fenómeno se manifiesta mediante terminaciones o completaciones, ampliaciones y remodelaciones, cuyos significados, alcances y límites, es necesario detallar. Pero antes será conveniente despejar una inquietud que fácilmente aflora cuando se esboza cualquier reflexión sobre este fenómeno. Deriva de la opción que se ha adoptado para elaborar los planes y programas habitacionales, en sus propósitos de ampliar cada vez más la cobertura del creciente déficit, no obstante disponer sólo de los recursos que tradicionalmente se han asignado al sector. Esta disyuntiva conduce naturalmente a programar prototipos cada vez más económicos, que se traduce en una reducción de los estándares y patrones tradicionales. Es decir, que las soluciones habitacionales se conforman cada vez en forma más precaria. Ante lo cual es fácil entender que esas viviendas adolezcan de diversas carencias, que para una familia promedio normal no vea otra alternativa que intervenirlas y mejorarlas.

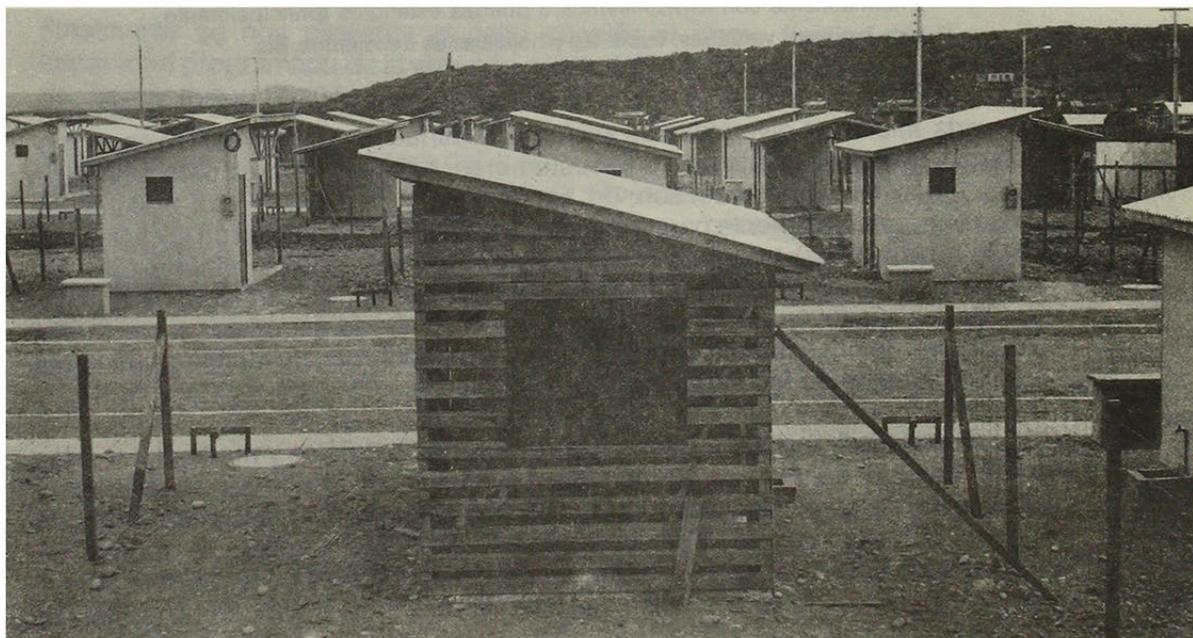
Consecuente con estos propósitos estatales de indiscutible beneficio social, (cuyas razones y argumentos no podemos desarrollar aquí para evitar desviarnos, pero que recomendamos hacerse en forma pública para concitar interés, compromiso y solidaridad colectiva), se han lanzado líneas de acción habitacional con viviendas incompletas respecto lo que entendemos por vivienda de interés social (1); como por ejemplo el programa denominado "Infraestructura Sanitaria", comúnmente conocido por "Caseta Sanitaria", que sólo contempla sitio semi-urbanizado con una construcción de baño y cocina, suponiéndose que el resto de la vivienda será de cargo y responsabilidad de la familia asignataria. También tenemos la nueva línea, supuestamente para superar y mejorar el estándar de la anterior, llamada "Vivienda Progresiva", cuya etapa inicial es similar, pero con una segunda opción para postular dos años más tarde a un subsidio complementario, destinado a completar la vivienda.

Estas líneas de acción habitacional llevan implícita la intervención del usuario con autonomía para decidir la conformación del resto de la vivienda. La gestión protagónica, ejecutiva y operativa del usuario, no puede en consecuencia producir sorpresa y admiración a nadie, porque así está planificada. Son líneas que consultan una acción compartida y complementaria de tipo estatal y privada; y es la razón por la que los excluimos de los casos a estudiar. Igualmente excluimos cualquier otra línea de acción que contemple en su programa diversas formas de participación del usuario, ya sea en gestión, planificación, diseño, construcción u otra etapa. Y quizás, bien pudiera ser, que en la inserción del usuario al proceso

habitacional, como un efectivo agente participativo más, junto con los otros tradicionalmente considerados, pudiera abrirse una posibilidad de respuesta o solución del problema que nos preocupa.

Para terminar esta aclaración, concluimos estableciendo que los casos a estudiar son todos aquellos en que la familia asignataria modifica su vivienda, supuestamente definitiva y completa, en cuyo proceso de materialización nunca estuvo previsto su colaboración ni aporte. Lo cual viene a constituir una sorpresa el que un producto fiscal que ha requerido tanto estudio, esfuerzo, recursos e inversión al país en general, no sea objetivamente útil en forma directa al beneficiario, sino que después que éste lo ha sometido a modificaciones, que en casos extremos suponen un inexplicable traspie a la gestión estatal.

Aclarada esta cuestión previa, estamos en condiciones de exponer los tres tipos de cambios observables en las viviendas sociales que globalmente describimos en la introducción de este documento y que consideramos incluyen todas las variables de la realidad.



Conjunto habitacional en terminación. Primera etapa del Programa de Vivienda Progresiva (foto de noviembre/ 1991).

3.1 TERMINACIONES O COMPLETACIONES EN LA VIVIENDA SOCIAL

Significado atribuido al concepto "Terminación o complementación" : se refiere a una de las formas observables del cambio en la Vivienda Social, consistente en intervenciones que el usuario ejecuta en su vivienda para facilitar su ocupación, como ser de alhajamiento o habilitación de muebles de cocinas, closets, baño, etc. También se refiere a completar partidas de terminaciones de la obra, que por razones presupuestarias y técnicas de construcción eran prescindibles, no obstante evidenciar una obra inconclusa (falta de pintura, junquillos, cubrejuntas, luminarias, rejas, pavimentos de ingreso, de terrazas y expansiones, ornamentaciones, etc).

También se incluye en este concepto, el cambio que el propietario realiza en una partida de terminación, por considerarla insuficiente desde el punto de vista de la eficiencia técnica o de la presentación, en tanto factor de estética o estatus; o también porque esta insuficiencia se comprueba con el uso de la vivienda. Esto último se produce normalmente con revestimientos o puertas exteriores (principalmente de ingreso), ventanas, cubiertas y hojalaterías deficientes, etc.

A partir del primer momento que la familia asignataria ingresa a la vivienda para ocuparla, inicia una diversidad de acciones destinadas a conformar los espacios que más fielmente interpreten sus costumbres, hábitos y formas particulares de ser. Estas intervenciones son de tipo menor y pretenden una adecuación preliminar, principalmente para facilitar la instalación de la familia en la casa, tales como repisas, closets, muebles de cocina, pavimentos en ingreso y patio de servicio, empapelados, pinturas, etc.. También se manifiestan algunos agregados de mayor envergadura obedeciendo a razones de seguridad (rejas, luces exteriores), de privacidad (cierros interiores y/o exteriores), de identidad (pinturas y revestimientos de fachada), etc, etc.

Finalmente afloran además, intervenciones producto del uso y mantención, tales como cambio de puertas (generalmente exteriores), ventanas, reparación o cambio de revestimientos exteriores (ya sea por deterioro, por mal funcionamiento o para conseguir mayor aislación térmica) etc. Las 2 primeras formas de intervención ocurren en el primer momento de ocupación, de la vivienda, no así el tercero que por su carácter se manifiesta durante todo el período de existencia de ella.

3.2 AMPLIACIONES

Significado atribuido al concepto "ampliación" : Esta manifestación consiste básicamente en un crecimiento volumétrico de la vivienda, ya sea cerrado o abierto y desligado o unido al volumen original de la casa. Estas ampliaciones pueden generarse por agregación de recintos o elementos arquitectónicos, o bien, por transformación de los que ya posee la casa.

Estas intervenciones se realizan cuando el usuario echa de menos un espacio específico para realizar una actividad o función que le es habitual, que se manifiesta en forma regular a nivel familiar y/o social. Estas ampliaciones consisten en recintos constituidos dentro del predio, ya sea adosados a la casa o separados y comunmente corresponden a cobertizo de auto, chiflonera o local comercial. También ocurre que por razones combinadas de clima, abastecimiento energético y costumbres domésticas se construya una leñera en calidad de cobertizo abierto o sencillamente como un recinto cerrado, el que a menudo se suma al garage, conformando un solo espacio con él.

Finalmente se nos presenta el caso cuando el grupo familiar sobrepasa la capacidad programada de la vivienda original, lo que se traduce en ampliaciones de dormitorios y/o baños.

Aparte de los casos anteriores debe agregarse cierto tipo de ampliaciones que se realizan con la finalidad preferente de proyectar un estatus superior al que caracteriza la casa original, que si bien se recurre a construir recintos definidos, no obedecen a necesidades específicas de la familia y conforman un repertorio programático extra numerario a la vivienda.

3.3 TRANSFORMACIONES

Significado atribuido al concepto "transformación" : Consiste en la modificación de recintos o elementos existentes con o sin agregación de otros.

Estas modificaciones pueden ejecutarse dentro del volumen existente de la vivienda; y en tal caso no es claramente perceptible desde fuera. También ellas pueden arrastrar alteraciones del volumen, que generalmente consiste en crecimiento, lo cual, significa un cambio combinado de transformación con ampliación.

Estos tipos de cambios se producen en períodos diferidos y aleatorios y obedecen a diferentes razones; que en un esfuerzo por ordenarlos, podríamos distinguir básicamente los siguientes.

3.3.1 Razones Dimensionales.

En general las soluciones habitacionales que entrega el Estado se caracterizan por configurar estándares muy reducidos, con formas de organización planimétrica muy compactas y concentradas.

Esta característica se traduce en una forma de vida muy cohesionada; de frecuentes contactos, roces y relaciones personales, que sumada a los patrones mínimos en que se resuelve, tiende a producir en el ocupante una sensación de estrechez y una relativa promiscuidad, que cuando la vida en el interior es muy prolongada por razones de clima por ejemplo, al usuario se le hace poco grato, por no decir Insoportable.

La primera tendencia es expandir la casa a partir de recintos o componentes que para él le son más conocidos o fáciles de construir. Así tenemos que dichas modificaciones podemos agruparlas en dos tipos :

En el primer caso se agranda un recinto existente en perjuicio de otro; generalmente suprimiéndolo y generando la necesidad de reemplazarlo por uno nuevo que da motivo a una ampliación. En el segundo caso, se cambia el destino de un recinto existente, reemplazándolo por otro nuevo que se materializa también en una ampliación.

3.3.2 Razones Funcionales.

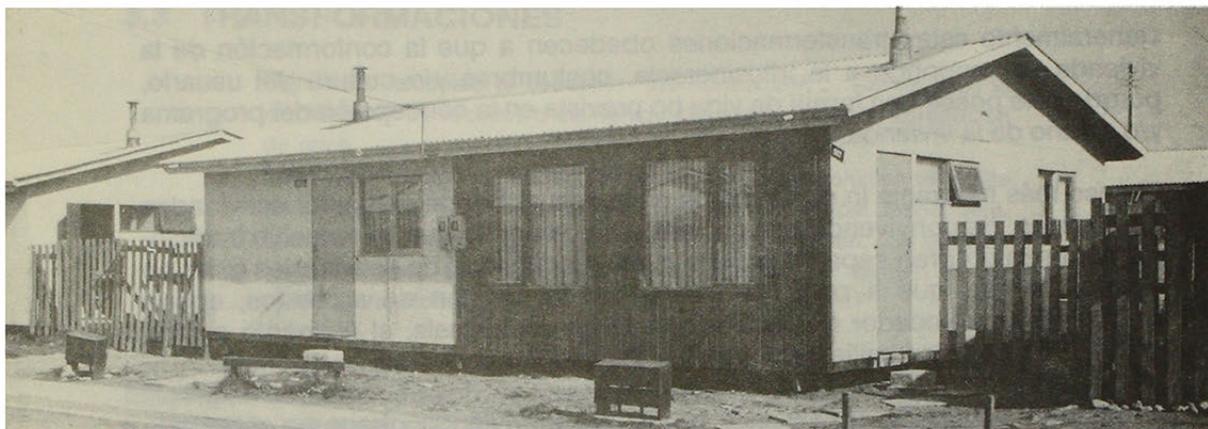
Generalmente estas transformaciones obedecen a que la conformación de la vivienda no responde a la idiosincracia, costumbres y/o cultura del usuario, porque éste posee una forma de vida no prevista en la concepción del programa y/o diseño de la vivienda.

El caso más frecuente lo observamos en la costumbre de compartir actividades domésticas, de convivencia, de cocinar y de comer, lo que se resuelve tradicionalmente en un gran espacio, en que la mayor cantidad de actividades giran en torno al hogar, que a parte de servir para la cocción de alimentos, aporta calefacción, es secador de ropa y constituye en síntesis, el elemento central cohesionador de la familia y actividades desarrolladas por sus integrantes.

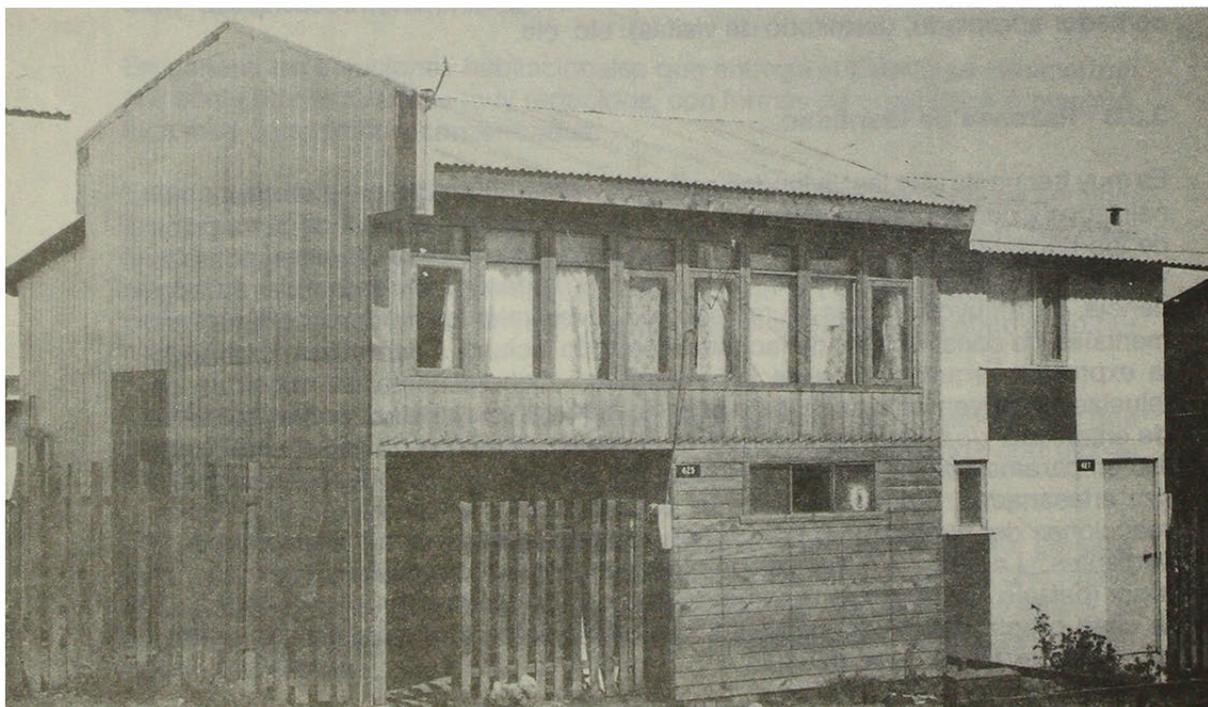
A menudo ocurre dentro de este rubro que la vivienda ofrece un repertorio programático muy precario respecto las necesidades de la familia; las que derivan principalmente de su nivel cultural y socio-económico, demandando espacio para otras actividades no previstas, ya sean de tipo intelectual (lectura, estudio, música, etc.), higiénico (cantidad de artefactos y recintos de baño), social (estar y/o comedor apropiado, dormitorio de visitas). etc. etc.

3.3.3 Razones de Identidad.

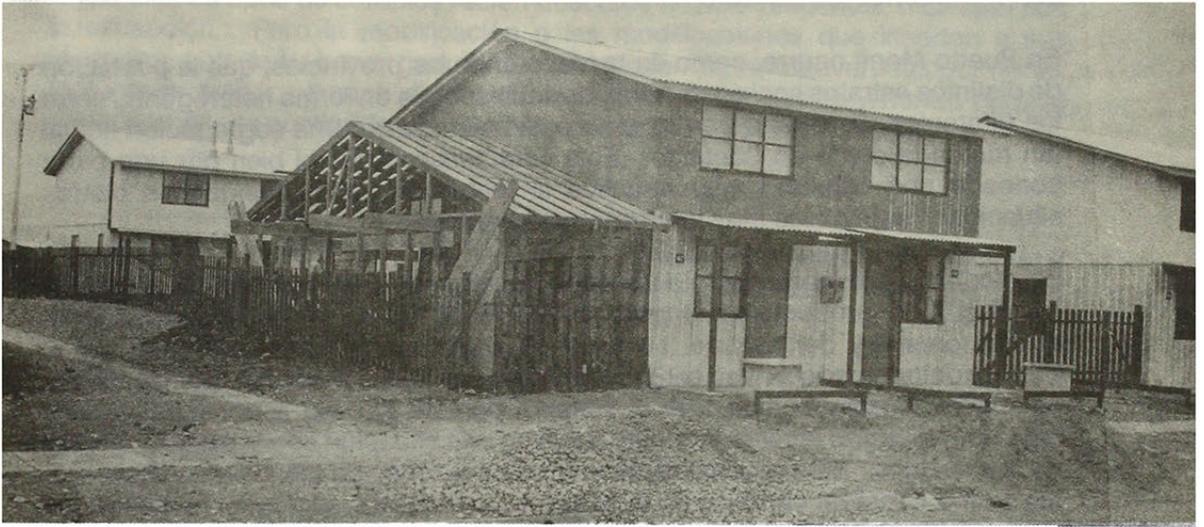
Es muy frecuente que las viviendas seriadas, construídas con criterios despersonalizados y con expresiones ajenas al lugar, no interprete el nivel de percepción de los habitantes. Esto explica el que muy pronto después de entregadas las viviendas, aparezcan modificaciones claramente destinadas a cambiar su apariencia, para cuyos efectos se reemplazan revestimientos y componentes ornamentales y/o constructivos de fachada, llegando incluso, a cambiar radicalmente la expresión arquitectónica de las viviendas. Generalmente las cubiertas de tejas sustituyen las planchas de asbesto cemento onduladas; y revestimientos de entablado y/o teja cubren o reemplazan las planchas de asbesto cemento liso en paramentos exteriores. Se aumentan las pendientes de techo, se exteriorizan artesanados, tapacanes, cobertizos de ingreso, chifloneras etc. etc. Estas reacciones del habitante en procura de conservar su identidad, provienen de 2 vertientes. La primera corresponde a una imagen de armonía entre la casa y el lugar (paisaje, clima, etc.) y la segunda al deseo de poder diferenciar y distinguir la casa propia dentro del conjunto, que generalmente se caracteriza por una repetición excesiva de la unidad.



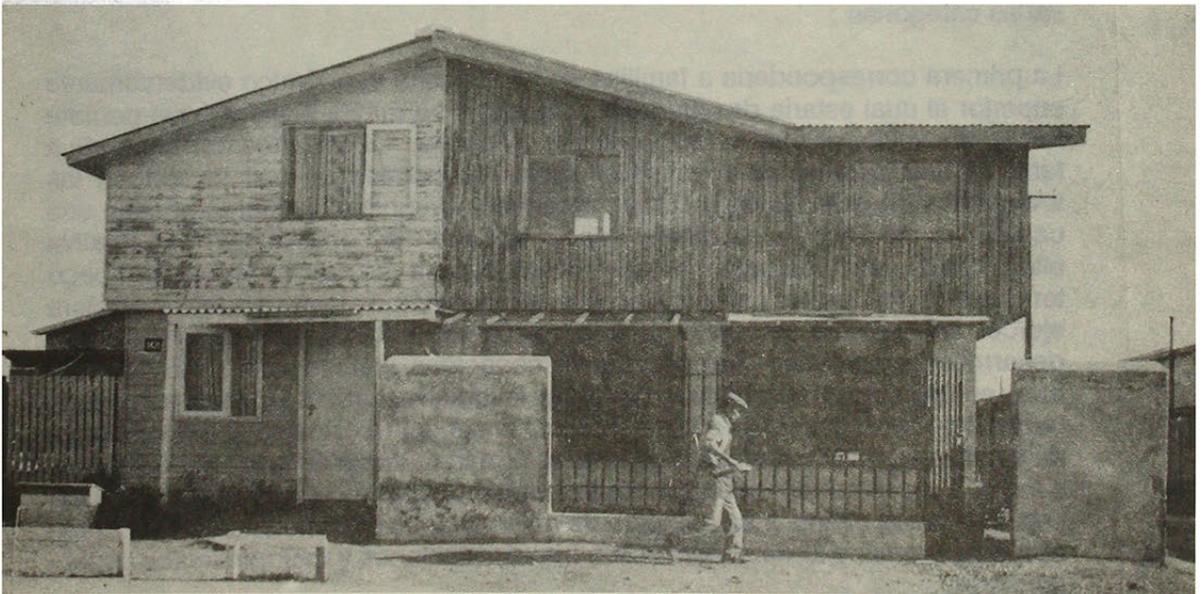
El cambio expresado en terminaciones.



Cambio radical: sustitución completa de la vivienda original.



El cambio expresado en ampliación.



El cambio expresado en transformación.

3.3.4 Razones de Estatus.

En Puerto Montt ocurre, como en la mayoría de las provincias, que la población de distintos estratos socio- económicos se distribuye en forma heterogénea entre los diferentes sectores o barrios y no está afectada por una segregación social tan marcada como en Santiago. Esta característica que si bien por una parte concede una cualidad muy atractiva al ambiente social, conduce a ciertas situaciones especiales muy interesantes de estudiar.

En efecto, si agregamos a lo anterior la gran escasez de viviendas que se está manifestando, producto del brusco desarrollo generado por la producción pesquera, forestal y del turismo, sumado a las formas de postulación, en que el puntaje determinado por las cargas familiares puede ser sustituido por depósitos en dinero, comprobamos que el sistema permite acceso a postulantes, que teniendo un grupo familiar reducido, poseen una situación social distinta al resto de sus vecinos. Esta circunstancia, sumada a razones de identidad, cultura, etc. los motiva a realizar cambios de todo tipo en la vivienda, según las modalidades y categorías ya descritas. Sin embargo, no se les observa una clara consecuencia entre dichos cambios y las necesidades básicas que el número de ocupantes pudiera demandar. El repertorio de recintos, la actitud de los propietarios y sus formas de vida revelan un espectro diverso de circunstancias como para suponer varias categorías :

La primera correspondería a familias de nivel socio- económico evidentemente superior al cual estaría destinada la vivienda; y su mayor solvencia les permite hacer innovaciones sorprendentes a sus viviendas. La segunda corresponde a familias que perteneciendo al nivel socio- económico al cual se dirigen las viviendas y careciendo de recursos en dinero, circunstancialmente poseen una capacidad de gestión, de dirigir y hacer trabajos de construcción con relativa eficiencia, lo cual indudablemente aprovechan para mejorar su vivienda. Luego tendríamos una tercera categoría en que la obtención de la casa nueva pareciera ejercer un estímulo sinérgico de superación tan notable, que les despierta y desarrolla capacidades y habilidades desconocidas, incluso para ellos mismos; y en su entusiasmo de autorealización logran levantar su hábitat a niveles que nunca habían tenido ni siquiera en su imaginación; finalmente existe una cuarta categoría de familias en que la obtención de la casa propia reafirma la imagen deseada en su ego, a veces no reconocida explícitamente por el grupo social al que pertenecen, lo cual los alienta a un esfuerzo de reivindicar su situación social que creen corresponderles y lo demuestran con transformaciones y mejoramientos espectaculares.

Estos últimos tipos de cambios recién descritos no son frecuentes, más bien son la excepción. Pero la modificación o las modificaciones que insertan a sus viviendas, son de tal emvergadura que no pueden pasar inadvertidas por nadie. Incluso es más, ... llaman demasiado la atención, porque la vivienda original desaparece y es sustituida por otra muy diferente al contexto vecinal.

(1) Ver : Sepúlveda O., Carraco G.: "Sectorización habitacional del Territorio y Vivienda Regionalizada. Un argumento para descentralizar". Santiago, Chile. Edición INVI-FAU-U.de Chile. 1991. Págs. 11-16.

4. FACTORES DEL CAMBIO EN LA VIVIENDA SOCIAL

Los cambios que realizan los habitantes en sus viviendas son muy variables y de diversa índole (en materialidad, tecnología, volumen, expresión, etc.). Se percibe que detrás del fenómeno existen muchas razones, anhelos, expectativas, capacidad para realizarlos, etc., etc.; y es posible pensar que el volumen de recursos que ellos consumen o gastan, representan valores muy importantes.

El propósito de conocer en profundidad el fenómeno, buscando sus explicaciones, las variables tipológicas que cubre, la influencia ejercida por la versión original de la vivienda como agente catalizador, etc., recomienda confeccionar un registro de ordenación sistemática de él, en que aparte de distinguir las modalidades con que se realiza, se identifiquen las causas y factores que lo generan, impulsan y condicionan.

A nuestro juicio, tales causas y factores más relevantes radican en 2 agentes muy específicos. El primero lo constituye la familia que ocupa la vivienda y hace de ella su propio hábitat a través de un proceso de adaptación y adecuación. El usuario se adapta a las conformaciones físicas de la casa, pero a su vez la adecúa a su forma de vivir, a sus preferencias perceptuales, afectivas y estéticas. En cada caso es impulsado en forma consciente e intuitiva por un conjunto de necesidades interdependientes y compensables entre sí, de acuerdo a las modalidades convencionales y particulares en que se vive el presente.

El segundo agente lo constituye el entorno propio del lugar, que se manifiesta a través de dos canales, uno es el ambiente físico y el otro, el socio económico. Los componentes más relevantes del primero son el clima, considerando todas las manifestaciones jerarquizadas desde el punto de vista preferentemente arquitectónico y el paisaje, en su significado más amplio (urbano, rural, artificial etc, etc.) El ambiente socio-económico lo determina la dinámica económica del lugar, que impulsa al hombre a realizar ciertas actividades de la producción y por ende, a desarrollar especialidades laborales específicas, condicionadas justamente por dicho rubro económico. Con el tiempo y la persistencia de ejercer tales especialidades, el individuo adquiere un sello característico que se incorpora a su idiosincrasia.

Tenemos, entonces que el habitante se caracteriza por realizar ciertas actividades laborales determinadas que derivan del rubro económico predominante del lugar y además, por ciertos rasgos psicológicos del grupo humano, que en conjunto conforman una simbiosis muy armónica con el lugar y se manifiesta con evidente especialidad en las formas de vida, en la manera de vivir y por consecuencia en la vivienda.

Expondremos, entonces a continuación el conjunto de factores que estimamos, son los que generan y condicionan con mayor intensidad las motivaciones en la gente para cambiar sus viviendas.

4.1 LAS RAZONES DEL USUARIO EN SU ROL GENERADOR DE LOS CAMBIOS EN SU VIVIENDA.

Todos los actos que realiza el hombre son impulsados por alguna razón. En efecto, los cambios observables en las viviendas sociales, siempre provienen por una diferencia entre lo que el hombre es y lo que la vivienda puede ofrecerle.

La vivienda, como objetivo físico es invariable, sin embargo el hombre, como cualquier organismo o ser vivo, está expuesto a cambios permanentes. Entonces ocurre que aunque la vivienda pueda satisfacerle sus necesidades de habitación al momento de ser ocupada, es difícil suponer que además, pueda seguir haciéndolo con necesidades nuevas que en el futuro le puedan surgir.

Esta dinámica orgánica confrontada con la permanencia invariable del objeto casa, puede acarrear diferencias no previstas, cuya duración puede ser tan prolongada como la frecuencia con que el hombre experimenta sus cambios.

Reconociendo que él es un fenómeno dinámico, tales diferencias se hacen críticas e inestables, cuando por efecto acumulativo de motivaciones no realizadas a nivel individual y colectivo, adquieren magnitudes máximas, insostenibles e irresistibles. Como consecuencia natural, entonces, se rompe el dique contenedor de tales diferencias, lo que se expresa mediante ajustes o cambios que el ocupante realiza en su vivienda para lograr la espacialidad correspondiente a su nuevo estadio y forma de percibir, sentir y estar, recuperándose el equilibrio entre fenómeno y ambiente en que él ocurre.

En general ésta es la relación por la que entendemos el ocupante ejecuta cambios en su vivienda. Y en la búsqueda por resolver tales diferencias y desajustes yacen las razones que él aduce para explicarlos y justificarlos. Con esto no queremos decir que su acción siempre sea razonable, justa y consciente. Pues, cierta parte de su conducta tiene un impulso más instintivo que consciente; y en tales circunstancias le es difícil explicar con lógica, el origen, el método, la estrategia y los propósitos de su acción; y aún más difícil que intente demostrar sus ventajas

mediante una confrontación de costo-beneficio que justifique el sentido de sus actos.

En muchas ocasiones el hombre identifica claramente las diferencias y ajustes que requiere la vivienda, igualmente diagnostica su envergadura, costo y posibles beneficios. Sin embargo, suele ocurrir que su acción provenga a veces de impulsos internos, que confusamente percibe en forma de anhelos, deseos, expectativas etc.; y aún cuando en ello invierta una gran cantidad de energía y recursos a costa de grandes sacrificios y esfuerzos, y sus resultados sean muy productivos, no pueda necesariamente explicar con auténtica veracidad el porqué lo hace. Es posible que incluso esté a veces muy consciente de sus propios impulsos internos que lo motivan, pero aún cuando eso eleve y amerite el valor de sus actos, no logre modificar el carácter intuitivo y objetivo de ellos. Es más, si el hombre pudiera identificar racionalmente la causa de sus actos, pero se sintiera sólo un instrumento ejecutor de ella, no se identificaría con dicha acción; perdería su identidad y no tendría sentido el significado de su gestión.

El problema no lo vemos fácil de dilucidar, porque parte de los cambios observables en las viviendas sociales podrán ser claramente explicados con objetividad y justificados razonablemente por su ocupantes. Pero habrá otra parte que será necesario analizarlos e interpretarlos directamente, en que las explicaciones que argumentan ellos deberán ser tomadas como un antecedente más dentro del repertorio informativo, que será necesario estudiar para vislumbrar mejor el fondo del problema.

En este sentido será útil considerar los planteamientos de dos autores que últimamente han sido frecuentemente mencionados por sus teorías sobre las necesidades humanas en relación con la temática habitacional.

Así tenemos entonces que por una parte, A.H. Maslow estima que el individuo es un todo organizado e integrado, cuyos deseos provienen de motivaciones que raramente alcanzan un estado de completa satisfacción, salvo durante instancias muy breves, porque apenas logran un nivel de conformidad, muy pronto le sobreviene otra necesidad de nivel superior. Considera; que las necesidades se perciben de acuerdo a una jerarquía de predominio y circunstancia individual. Lo que significa un proceso de carácter lineal y secuencial, según la intensidad con que se presentan las apetencias y/o carencias y en que el orden de aparición obedecería a una pauta casi universal. Así tenemos entonces que para Maslow las necesidades en orden prioritario sería el siguiente :

- Necesidades fisiológicas

- Necesidades de seguridad
- Necesidades de posesividad
- Necesidades de afecto o amor
- Necesidades de autoestima : - Deseo de autorealización
 - Deseo de reputación y prestigio
- Necesidades de self-actualización : Deseo de ser lo que uno es
- Necesidades de conocimiento y comprensión
- Necesidad estética

Agrega que cualquier necesidad básica que no sea satisfecha genera patologías y que cualquier individuo postrado en alguna de ellas es un enfermo tan real como si estuviera afectado por cualquier deficiencia clínica. Afirma que la carencia de afecto o amor tiene tanta validez patológica para una persona como sufrir una avitaminosis aguda. (1)

La teoría de Maslow aplicada al tema habitacional permite concebir que una vivienda se puede programar en función de atender necesidades específicas, pero que naturalmente ha de suponerse que en la medida que el ocupante adquiere el nivel de satisfacción, comenzará a experimentar otras carencias de tipo habitacional superiores a las ya cubiertas.

En el fondo permite vislumbrar un fenómeno habitacional dinámico de complejidad creciente, concordante con las estructuras superiores de la especie humana (a nivel intelectual, perceptual, físico, fisiológico, etc.).

Por otra parte tenemos a Manfred Max-Neef que señala que las necesidades humanas son finitas, pocas, definidas e invariables para cualquier cultura, período histórico o lugar; que se perciben y satisfacen con un carácter sistémico (no secuencialmente lineal como lo declara Maslow), mediante satisfactores. Aclara que éstos, al contrario de las necesidades son muy diversos, variables e infinitos.

Tales necesidades son 13 y se agrupan en dos categorías :

- a) De tipo axiológico : Subsistencia, protección, entendimiento, participación, ocio, creación, identidad y libertad.
- b) De tipo existencial : Ser, estar, tener y hacer.

Respecto los satisfactores, advierte sin embargo, que no todos son eficientes y

convenientes y que según esta óptica se pueden distinguir 5 categorías, a saber

- a) Violadores o destructores, que producen el efecto contrario de lo que se desea.
- b) Pseudo-satisfactores, que estimulan una falsa sensación de satisfacción.
- c) Inhibidores que satisfacen de un modo que dificultan satisfacer otras necesidades.
- d) Singulares, que apuntan a satisfacer solo una necesidad.
- e) Sinérgicos, que satisfacen una necesidad determinada, estimulando la satisfacción de otras. (2)

Hemos expuesto en forma resumida la teoría de ambos autores para confrontar sus diferencias, y decidir de este modo la opción más conveniente al desarrollo de nuestro trabajo.

En efecto, las discrepancias de ambas teorías están centradas en la forma como se perciben las necesidades o carencias, las modalidades con que pueden satisfacerse y las vivencias que un individuo puede experimentar en la relación y secuencia de ellas.

Desde nuestra óptica habitacional, centrada en el tema del cambio, en cuanto origen, desarrollo y productos, entendemos la teoría de Maslow más comprensible en cuanto evolución del ser humano, desde el punto de vista de la especie, no así en cuanto individuo inmerso en un contexto socio-cultural y un nivel de desarrollo determinado. Nos parece difícil que éste pueda experimentar carencias en forma aisladas una de otras e igualmente los procesos de satisfacción; considerando que además las sensaciones ocurren en un orden de prioridades, jerárquicos, relativamente invariables, lo que nos parece una visión un tanto automatizada y mecanicista. Creemos que las funciones internas de cualquier individuo, ya sean de orden fisiológico, intelectual o sensorial, son mucho más complejas, por que pueden ocurrir paralelamente, influyéndose en forma recíproca, compensándose mutuamente y en un orden circunstancial a cada individuo o grupo. Por esto consideramos más cercano para nuestro tema la postura de Max-Neef; más aún, cuando el concepto que tenemos de vivienda (3) es capaz de ofrecer un sinnúmero de satisfactores que el ocupante los puede vivir con las mismas características con que este autor describe los fenómenos de necesida-

des y satisfacciones. Facilita entender mejor el sentido de la vivienda; que se constituye como la expresión de la vida humana : Compleja, diversa, vital y rica en manifestaciones, donde encuentran cabida las razones lógicas y las analógicas del hombre.

La clasificación de las necesidades y de los satisfactores de Max-Neef aportan antecedentes con mayor profundidad, para encontrar las razones de las familias, usuarios u ocupantes que expliquen su comportamiento de manera determinada, dentro del contexto habitacional; como igualmente para orientar la sistematización de resultados y conclusiones. Además que los componentes de la vivienda (recinto, mobiliario, etc.), en su calidad de satisfactores, confirman con más veracidad la teoría de Max-Neef, en el sentido de caracterizarse por las variables según el tiempo, lugar y cultura.

Aclarada esta interpretación del problema, veamos, aunque sea suscintamente, de qué modo entendemos que la teoría de las necesidades humanas puede aplicarse a los problemas habitacionales; y más específicamente al fenómeno de los cambios.

Pues bien, la vivienda se nos presenta, desde la óptica de nuestro estudio, como un variado y completo repertorio de satisfactores que son o debieran ser previstos en la acción habitacional que regularmente planifica y realiza el Estado. Decimos debieran, porque normalmente los planes y programas de vivienda centran su atención prioritariamente en los aspectos cuantitativos del tamaño y programa arquitectónico, por las comprensibles razones de asegurar una mayor cobertura a la demanda habitacional, sin embargo al incluir en forma tácita e implícita y no explícita un adecuado repertorio de necesidades habitacionales, tiende a descuidarse el impacto que las viviendas pueden producir en las familias asignatarias y también la reacción de ellas ante la mayor o menor eficiencia que en éste sentido posean.

Pero aparte de lo anterior, no basta planificar un repertorio completo de satisfactores en las soluciones habitacionales, sino que además, debe cuidarse que la calidad de ellos sea óptima, es decir, del tipo sinérgico; porque en caso contrario no se cumplirán plenamente los objetivos esperados de la política habitacional del Estado,

Sino que de uno u otra forma, ciertos aspectos de las viviendas van a desilusionar o frustrar a los ocupantes, cuyas insatisfacciones se manifestarán con las reacciones consecuentes, que se podrán observar en cambios expresados en termina-

ciones, ampliaciones y transformaciones.

Postulamos entonces como supuesto, el que parte de los cambios observables en las viviendas sociales, puedan tener su origen en la existencia de satisfactores deficientes dentro del repertorio programático con que fueron concebidas. Y obviamente que pensamos ello ocurre no en forma intencional sino por omisión.

Por otra parte cabe agregar que los tipos de satisfactores que identifica Max-Neef en su clasificación, se presentan con mucha exactitud en las viviendas sociales, pero no influyen en términos absolutos, sino compensados por combinaciones con otros; y prácticamente no existen en términos puros. Esto explica el que las familias asignatarias, al recibir sus viviendas nuevas, manifiestan su gratitud y satisfacción por tan importante recepción, pero simultáneamente realizan ajustes y cambios en ellas, producto de una evidente insatisfacción de una o algunas de sus partes.

Para terminar comentaremos algunos ejemplos de cómo vemos la aplicación de la teoría de Max-Neef en la vivienda social, concebida específicamente como un complejo de satisfactores destinados a cubrir las necesidades habitacionales de la población.

Tenemos por ejemplo cómo un dormitorio matrimonial subdimensionado (2,10 x 1,60 mts.) puede dar cabida a una cama de 1,10 x 1,90, un velador y tener acceso a un closet. El recinto permite que sus ocupantes puedan realizar la función dormir en términos de una posición estática y pasiva. Sin embargo, la pequeñez del espacio subdimensionado impide el vestirse y desvestirse, el guardar y sobre todo el acostarse o levantarse de la cama al cónyuge que ocupa el rincón de ella, mientras esté bloqueado por la otra persona acostada en el borde libre. Este es un caso de un satisfactor singular, que por la modalidad con que satisface la necesidad dormir, dificulta o impide la realización de otras.

Otra situación podemos observarla cuando se ejecuta un cobertizo en la puerta de ingreso, que por sus dimensiones tan reducidas, por ejemplo de 1,00 x 0,70 mts. se constituye en una falacia. Es decir, que dicho elemento nos habla con su presencia de un protector del sol y de la lluvia para quien espera entrar a la vivienda, pero su limitación dimensional obviamente lo restringe a un pseudo-satisfactor.

Otro caso podemos observarlo en viviendas muy reducidas (30 a 35 mts.2 aproximadamente) en que el baño se ubica junto a los espacios comunes para

comer, convivir y cocinar. Sin embargo la precariedad de los paramentos que lo conforman, si bien otorgan una privacidad visual, no lo hacen en los términos acústicos, a veces agravado por la puerta que abre directamente hacia los otros espacios. En este ejemplo tenemos un satisfactor inhibitorio, que estando destinado a realizar las funciones higiénicas y de eliminación (defecar y orinar), la promiscuidad con que lo permite, inhibe seriamente la realización relajada de tales necesidades, mientras los recintos anexos estén con gente.

Hay muchos casos de viviendas nuevas que son ocupadas por familias que carecían absolutamente de un lugar donde alojarse y arrastraban por ello una vida deplorable. La asignación de la casa, que incluso les supera sus necesidades básicas de habitación, les impacta muy favorablemente, por que además adquieren la seguridad legal de la propiedad, confort, protección, etc., etc.. El hecho es que el gran salto que representa el cambio de residencia, generalmente despierta en los beneficiados, auténticas y profundas motivaciones de superación, que no sólo se traducen en esfuerzos por mejorar su vivienda, sino que además, influye positivamente en su comportamiento social, obviamente permeado por los factores culturales de origen. Estamos aquí frente a un satisfactor sinérgico, que además de cumplir las finalidades con que fue concebido, estimula por compensación de otras necesidades no contempladas originalmente.

Al margen de los casos descritos, existen otros, en que el cambio no se manifiesta. No porque no sean deseados, sino porque la circunstancia entre casa y ocupantes no lo permite. Estos anhelos y expectativas sin desahogo, presionan de alguna u otra forma los sentimientos íntimos de autorealización y será muy probable que esta dificultad los desvíe hacia conductas sociales inconvenientes y negativas, por no decir patológicas en algunos casos.

Más aún tratándose de soluciones muy reducidas, en las que se plantean situaciones como las anteriormente descritas, considerando el hecho que "parecen existir límites mínimos, de este lado de los cuales el individuo y la familia sufren una degradación provocada directamente por el alojamiento que ocupan. Esta actúa por su superficie reducida (se conoce la incidencia del lecho colectivo sobre el incesto), la insuficiencia de los materiales (los refugios demasiado ligeros de los arrabales que protegen deficientemente del frío o del calor), o por la carencia del equipo doméstico. Pero también por la disminución (hasta la inexistencia) de los valores y símbolos que la casa expresa normalmente en sus formas y decoración". (4)

Casa, que como lo señala Gastón Bachelard, "es uno de los mayores poderes de integración para los pensamientos, los recuerdos y los sueños del hombre. En

esa integración, el principio unificador es el ensueño. El pasado, el presente y el porvenir dan a la casa dinanismos diferentes que interfieren con frecuencia, a veces oponiéndose, a veces excitándose mutuamente. La casa en la vida del hombre suplanta contingencias, multiplica sus consejos de continuidad. Sin ella, el hombre sería un ser disperso. Lo sostiene a través de las tormentas del cielo y de las tormentas de la vida. Es cuerpo y alma. Es el primer mundo del ser humano. Antes de ser "lanzado al mundo" como dicen los metafísicos rápidos, el hombre es depositado en la cuna de la casa. Y siempre, en nuestros sueños, la casa es una gran cuna. La vida empieza bien, empieza encerrada, protegida, toda tibia en el regazo de una casa". (5)

"Espacio cerrado que le permite a la familia replegarse sobre sí misma, espacio defendido que en mayor o menor medida la protege del mundo exterior, en todos los países la vivienda representa el doble símbolo del nido y de la ciudadela. Vista desde adentro, reproduce muchas de las características del nido : construida por el hombre, que se adhiere a ella "como la tortuga a su caparazón". Es el interior lo que impone su forma - las necesidades elementales de su ocupante - como dice Michelet, "La vivienda es la persona misma, su forma y su esfuerzo más inmediato". En efecto, debe asegurar ante todo el reposo, el relajamiento posterior al esfuerzo que exigen las horas transcurridas afuera. La protección física que proporciona contra las inclemencias de la naturaleza está allí tan sólo para hacer posible esa disminución general de nuestra vigilancia. La vivienda resulta ser el lugar de confianza íntima. La vivienda constituye ese refugio absoluto y necesario para nuestro descanso que nos permite olvidar, anular la hostilidad del exterior y ser "nosotros mismos". Por otra parte "la noción de casa como refugio natural se descompone en dos : la de su construcción en función de los materiales proporcionados por el medio local, y la protección que debe asegurar contra ese mismo medio. En términos generales, la casa constituye, más allá del vestido, una segunda envoltura protectora contra viento y lluvia, sismos y ciclones y sobre todo, contra excesos térmicos". (6)

Ahora, "si la vivienda debe ser protegida al máximo de las agresiones naturales y humanas, es porque ampara las funciones esenciales de la vida : reproducción, reposo, alimentación y, complementariamente, la higiene corporal. En diversos grados, todas ellas exigen seguridad, una cierta comodidad térmica, disposición de reservas (alimentos, combustibles, vestidos) y la presencia del agua y del fuego. Su desarrollo se opera en el marco de la familia, y la casa también es el lugar donde vive la pareja y su prole". (7)

Familia, que según sus necesidades, y de acuerdo a sus capacidades, recursos

y destrezas va generando cambios en la vivienda, tanto internos como externos, los cuales no responden necesariamente a resolver aspectos puramente funcionales, - en términos neutros - sino que se dan en términos complejos, permeados por los valores socio- culturales tanto individuales, familiares como de grupo.

Porque los cambios que introduzca en la vivienda, mediante alteraciones, transformaciones o ampliaciones, teniendo presente claro está el límite objetivo que pueda imponer la vivienda original - salvo que ésta se demuela enteramente para levantar otra completamente nueva - el tamaño del lote y las normativas técnico-legales; estarán en directa relación con la valoración que se le dé a los distintos recintos y espacios de la misma, según sus modos de vida, privilegiando por ejemplo, los espacios de representación (estar) por sobre los de carácter netamente privados (dormitorios); o bien, sobre los anteriores, aquellos que concitan cotidianamente el encuentro familiar (cocina). En otros casos, los recintos que alberguen una actividad productiva (taller), siendo posible distintas combinaciones jerárquicas entre unos y otros.

Por otra parte es dable suponer que determinados cambios sean impulsados o inducidos por el entorno social y físico en el que se emplaza la vivienda. En este sentido por ejemplo, la disyuntiva contradictoria de esconder una cierta individualidad frente al grupo social al que se adscribe, materializado en lograr, que la vivienda se confunda con las del sector, barrio, población o calle, con el impulso en contrario de expresar una identidad, una diferenciación que permita señalar claramente "esa es mi vivienda", "ahí vivo yo".

"Entrar en la casa propia supone reencontrarse, a medida que se penetra en ella, con un tiempo y un espacio "cálidos" y familiares, cuyos ritmos, formas, colores y olores se asumen intensamente (aunque de una manera que el hábito vuelve inconsciente), y donde uno poco a poco vuelve a ser el "yo habitante", Irrepetible en cualquier otro individuo. Internarse en una casa ajena siempre equivale a recorrer - en su totalidad o en parte - un itinerario que, desde la calle, por la escalinata, la puerta de entrada, el recibidor y el pasillo más o menos largo y oscuro, hasta la sala de recepción, nos sumerge en otra intimidad.

Cuánto más reducida sea la morada, más se comprime ese itinerario al igual que la diferenciación espacial que expresa; pero existe siempre, aunque sólo esté esbozado por una cortina o una puerta. A no ser, sin embargo, que una de las tres funciones que hemos atribuido al espacio interior - vida familiar, actividad económica y recepción de huéspedes - asuma, de manera transitoria o permanente, una importancia casi exclusiva en detrimento de las otras dos. Algunas

veces la actividad productiva es la que se apodera de toda la casa, anulando la vida privada e impidiendo toda relación de hospitalidad. Otras veces es la función de recepción la que asume una importancia exclusiva.

Pero ya sea que ofrezca a sus ocupantes una superficie extensa o reducida y un mayor o menor número de habitaciones, toda vivienda cobija una doble existencia (una orientada hacia la familia y la otra hacia la colectividad) que siempre tiende a colonizar áreas distintas y complementarias de su espacio. Estas dos caras de la vida doméstica se articulan de distinta forma según los grandes tipos de sociedades, y este modo de repartición reproduce, en segundo grado al que aísla globalmente la construcción del resto de la comunidad local.

Toda vivienda lleva inscritos en sus formas, los valores técnicos, religiosos, estéticos y espaciales propios de la colectividad y, por el simple hecho de ser habitada, los enseña permanentemente a sus ocupantes.

Objeto de uso reproducido sin pausa en numerosísimos ejemplares, necesita y mantiene las técnicas que testimonian un dominio específico del hombre sobre el medio. La elección de los materiales, los métodos para su tratamiento, las herramientas y las maniobras que exigen, constituyen un complejo que la inercia de las formas construidas y la de las corrientes económicas y culturales donde esos métodos se insertan, como algunas veces también la de la estandarización u otras restricciones similares arraigan profundamente en la vida colectiva.

La casa no hace más que reproducir un espacio determinado cuyas normas recuerdan permanentemente a sus ocupantes. Además recrea, a nivel individual, el delicado mobiliario propio de cada sociedad. Todo aquello con lo cual una civilización colorea e ilumina los actos y la mentalidad de sus miembros - símbolos, lengua, arte, mitos, tradiciones, movimiento cotidiano - y que se inscribe en el espacio por ella definido, se encuentra en cada vivienda bajo la forma de los valores espirituales, intelectuales y estéticos de los cuales da testimonio". (8)

Por su parte Amos Rapoport señala : "La casa no es tan sólo una estructura, sino una institución creada para un complejo grupo de fines. Porque la construcción de una casa es un fenómeno cultural, su forma y su organización están muy influidas por el medio cultural al que pertenece.

Las soluciones o adaptaciones no tienen lugar simplemente por que son posibles. El marco físico ofrece las posibilidades, entre las cuales se hacen elecciones a través de tabús, costumbres y caminos tradicionales de una cultura. Aún cuando

las posibilidades físicas son numerosas, las elecciones reales pueden estar gravemente limitadas por la matriz cultural; esta limitación puede ser el aspecto más típico de las viviendas y asentamientos de una cultura.

Entonces, mi hipótesis básica es que la forma de la casa no es únicamente el resultado de unas fuerzas físicas o de un sólo factor causal, sino la consecuencia de una serie de factores socio-culturales considerados en los términos más amplios. La forma es, a su vez, modificada por las condiciones climáticas (el entorno físico que imposibilita algunas cosas y facilita otras) y por los métodos de construcción, los materiales disponibles y la tecnología (los instrumentos para lograr el ambiente deseado). A las fuerzas socio-culturales las llamaré primarias y, a las demás, secundarias o modificantes". (9)

4.2 EL CONTEXTO FÍSICO COMO FACTOR MODIFICANTE

Se ha señalado anteriormente que la vivienda debe ser capaz de otorgar protección frente a las condicionantes que impone el medio, constituyendo una envoltura protectora contra el viento, la lluvia, las temperaturas, la humedad y la radiación solar. Se ha dicho igualmente que el elemento determinante lo da la conjunción de una serie de factores socio-culturales.

No obstante y citando nuevamente a Rapoport, "si bien el determinismo climático no consigue explicar la gama y diversidad de formas de la casa, el clima es, no obstante, un aspecto importante de las fuerzas que generan formas, y tiene grandes efectos en las formas que el hombre puede desear crear para sí mismo.

El impacto del factor climático dependerá de su violencia y rigurosidad y, en consecuencia, del grado de libertad que permita.

La necesidad de cubrirse varía con la crudeza de las fuerzas a dominar, y la escala climática es un útil concepto para determinar esta necesidad. Esta escala alinearía desde el no tener necesidad de resguardarse, solamente en el campo climático, hasta las áreas con un máximo de necesidad. En cada caso, las soluciones proporcionarán la cantidad máxima de protección en términos de los recursos tecnológicos dados y de las necesidades definidas socialmente. Cuando más agudas sean las coacciones climáticas, más limitada y fija será la forma y habrá menos variación de lo que se podría llamar "funcionalismo climático puro" y, en consecuencia, menos posibilidades de elección. No obstante, la situación

crítica nunca limita totalmente las opciones. Aunque los fríos inviernos de las zonas montañosas denotan que la gente y los animales tienen que pasar la mayor parte del tiempo dentro de casa, la forma específica del abrigo sigue estando abierta a considerables opciones.

Hay varios métodos para enfocar el estudio de la influencia del clima en la forma de la casa. Se podría observar los distintos tipos climáticos - caliente seco, caliente húmedo, continental, templado, ártico - y tratar las soluciones específicas de cada uno en términos de exigencias, formas y materiales. Alternativamente, se podrían tratar las posiciones de distintos tipos de viviendas a lo largo de la escala climática o, finalmente, considerar cómo son manejadas las variables climáticas que, en combinación, tienen como resultado varios tipos climáticos.

El clima, en cuanto a que afecta el confort humano, es el resultado de la temperatura del aire, la radiación - incluyendo la luz - el movimiento del aire y las precipitaciones. Para obtener confort, hay que manejar estos factores de modo que se establezca una especie de equilibrio entre los estímulos ambientales, de manera que el cuerpo no pierda ni tenga demasiado calor, ni esté sujeto a presiones excesivas por parte de otras variables, aunque, algunas puedan ser deseables. En términos climáticos, por lo tanto, un edificio tiene que responder al calor, al frío, a la radiación, al viento, a las precipitaciones y a otras presiones y las distintas partes del inmueble pueden ser consideradas como instrumentos de control ambiental". (10)

No obstante la realidad objetiva que puede imponer el clima en la obtención de un determinado confort, "para cada sociedad, los porcentajes, los grados, los decibeles o las tasas de iluminación, serán siempre de escasa utilidad si no se tienen en cuenta las reacciones particulares de los habitantes. Algún pueblo se muestra más sensible que otro a tal o cual categoría de sensaciones, en tanto que otro le concede mayor importancia a manifestaciones diferentes de un clima no obstante similar. Dejando de lado las temperaturas extremas (digamos inferiores a -40° C y superiores a $+40^{\circ}$ C), los tifones y los sismos, la evaluación de lo "penoso" y de lo "soportable", incluso de lo "confortable", se basa en criterios cuyo origen reside no tanto en la sensibilidad epidérmica promedio de los individuos como en la sensibilidad adquirida y mantenida por las condiciones específicas, sobre todo de orden económico y cultural, de las que cada civilización rodea a sus miembros. Parece existir una relación compleja entre cada tipo de vivienda y el ambiente sensible (térmico, pero también lumínico, cromático, sonoro y olfativo) creado por ella : a través de éste la casa mantiene un modo de sensibilidad que le es propia al grupo humano considerado, en el cual las

relaciones individuales se desprenden en gran medida de imperativos colectivos y que dicho grupo se esfuerza a su vez en satisfacer, acogiendo ampliamente los elementos seleccionados del entorno natural y humano descartando los otros". (11)

Ahora el problema presenta variaciones diferentes cuando se trata, no ya de viviendas vernaculares, sino, como es nuestro caso, de viviendas serializadas, las que por su misma condición de ser producidas en serie no logran contemplar las mínimas adecuaciones, tanto de diseño como de programa, dimensiones y materialidad según sea el contexto físico-geográfico en las que se emplazan.

Aquí nos encontramos con que el habitante más allá de una adaptabilidad adquirida respecto de su medio natural, se ve forzado a introducir cambios (alteraciones, transformaciones, ampliaciones) en las viviendas para que éstas respondan a su función de ser refugio, envolvente protectora de la vida individual y familiar, incluyendo muchas veces, el tratamiento de los espacios externos inmediatos a la propia unidad para el logro de determinados niveles de confort.

Compartimos la idea que el entorno físico puede imposibilitar ciertas cosas y facilitar otras, en el entendido que la vivienda es un producto del hombre y su cultura y no el resultado de un determinismo físico o de respuestas standards a determinados requerimientos del entorno, pero por lo mismo creemos en la necesidad que las viviendas que se construyen para el hombre, se conciben con la adecuación local requerida, aprendiendo a reconocer las diferencias climáticas y del contexto, tratando las soluciones específicas en términos de exigencias, formas y materiales, como lo señala Rapoport.

La referencia conceptual que hemos elaborado en este capítulo, pensamos que no necesariamente cubre todo el espectro de posibilidades que podamos encontrar en el trabajo de campo propiamente tal, en donde probablemente surja un repertorio suficiente de variables que permita avanzar en el conocimiento de este fenómeno que nos interesa tratar, con el fin último de coadyuvar al encuentro de soluciones habitacionales que por básicas que sean contribuyan de mejor manera al logro de su objetivo primordial : ser la acertada envolvente protectora que permita llegar a ser ese espacio que sostiene al hombre a través de las tormentas del cielo y de las tormentas de la vida, el lugar donde se cobijen sus pensamientos, recuerdos y ensueños, suplantando contingencias y dándole continuidad, restituyéndole a la casa los valores y símbolos que la hacen ser tal.

(1) Maslow, A.H. : "Motivación y Personalidad. Barcelona, España. Edit. Sagi-tario S.A. 1954.

(2) Max-Neef, Manfred et al : "Desarrollo a escala humana. Una opción para el futuro". Santiago, Chile. Development Dialogue. Número especial. CEPAUR. Fundación Hammrskjold. 1986.

(3) Sepúlveda, Orlando; Carrasco, Gustavo "Sectorización Habitacional del territorio y vivienda regionalizada. Un argumento para descentralizar". Santiago, Chile. Edición INVI-FAU-UCH. 1991.

(4) Pezeu-Massabuau, Jacques. La vivienda como espacio social México DF, México. Fondo de Cultura Económica 1989 pág. 298

(5) Bachelard, Gaston La Poética del Espacio. México DF, México. Fondo de Cultura Económica. Col. Brevarios N° 183 1986 pág. 36-37

(6) Pezeu-Massabuau, Jacques op cit. pág. 28, 37.

(7) Pezeu-Massabuau, Jacques op cit. pág. 57.

(8) Pezeu-Massabuau, Jacques op cit. pág. 108-110; 171; 179

(9) Rapoport, Amos. Vivienda y Cultura. Barcelona, España Editorial Gustavo Gill. col. Arquitectura y Crítica 1972. pág. 65-66.

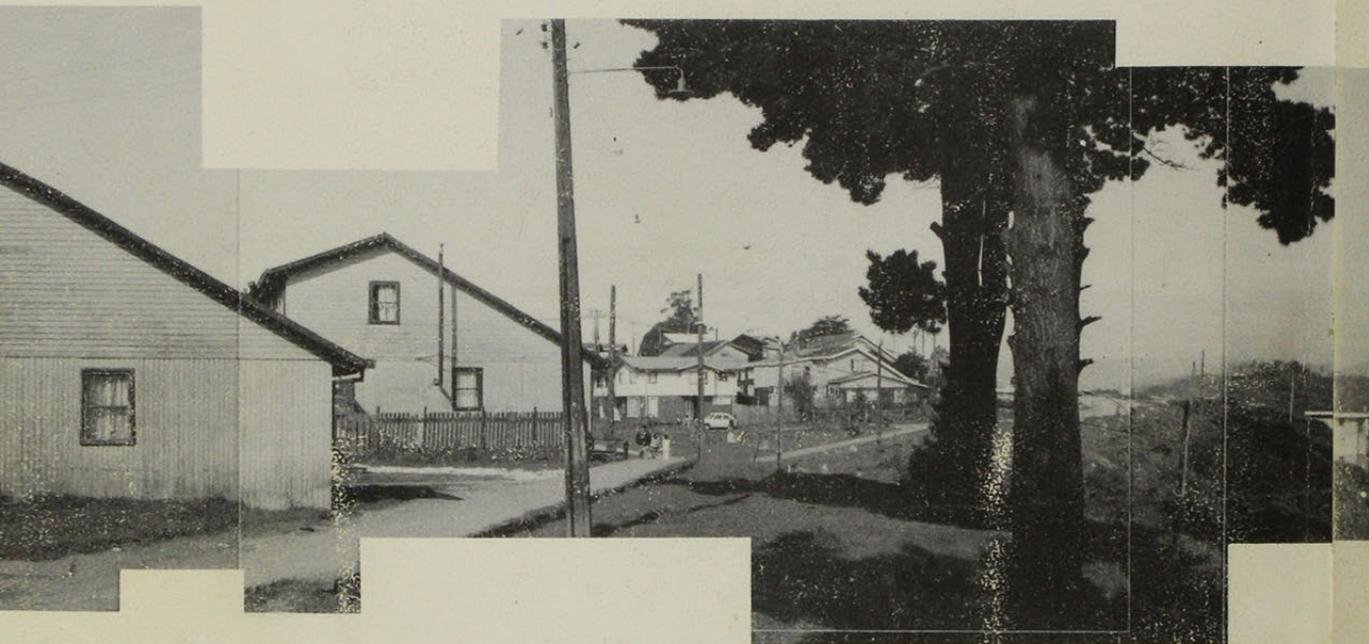
(19) Rapoport, Amos op cit. pág. 111; 113-114; 118.

UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

20951

Devuelve este libro a la Biblioteca
al vencer el plazo fijado para este
préstamo.

En caso de incumplimiento de es-
te compromiso, la Biblioteca se
reserva el derecho de suprimirle
nuevos préstamos.



PR 252
C.2