An aerial photograph of Puerto Montt, Chile, showing a dense urban area with various buildings, green spaces, and a harbor area in the foreground. The city is built on a hillside overlooking the water.

LA VIVIENDA SOCIAL EN PUERTO MONTT

Estudio Cualitativo de sus Transformaciones

O. Sepulveda, G. Carrasco, M. Torres, L. Agar, A. Sahady

**Instituto de la Vivienda – Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
Universidad de Chile**
Proyecto FONDECYT 91 - 0992

Marzo de 1993

LA VIVIENDA SOCIAL EN PUERTO MONTT

Estudio Cualitativo de sus Transformaciones

O. Sepúlveda, G. Carrasco, M. Torres, L. Agar, A.Sahady

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

Proyecto FONDECYT 91-0992

AUTORES

Investigadores

Orlando Sepúlveda

Gustavo Carrasco

Mario Torres

Lorenzo Agar

Antono Sahady

Arquitecto, especialidad vivienda

Arquitecto, especialidad urbanismo

Arquitecto, especialidad urbanismo

Sociólogo, especialidad demografía

Arquitecto, especialidad historia

Colaboradora

Ana Stumpfoll

Arquitecta

Contraparte

Tomás Ruiz

Arquitecto, SERVIU, Puerto Montt

Fotografía

Orlando Sepúlveda

Gustavo Carrasco

Arquitecto

Arquitecto

Dibujos

Orlando Sepúlveda

Antonio Sahady

Arquitecto

Arquitecto

Diseño portada

Orlando Sepúlveda

Arquitecto

Diagramación

Marcelo Sepúlveda

Arquitecto

Impresión portada

Imprenta España

Impresión y encuadernación

Manuel González

Imprenta FAU-UCH

Editor

Orlando Sepúlveda

Arquitecto

INVI-FAU-UCH

→ 1156.-

1ª Edición

Inscripción Propiedad Intelectual N° 85.732

ISBN. 956-19-0183-8

Esta publicación es producto de la investigación FONDECYT 91-0992; y fue patrocinada por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, por el SEREMI de la X Región y el CARDO de la Universidad de Newcastle Upon Tyne de Inglaterra. Además, contó con el apoyo y colaboración del SERVIU de la X Región.

INDICE	Pág.
Presentación	2
Introducción:	6
- centralismo	7
- regionalización	9
- vivienda	11
1. La ciudad de Puerto Montt.	18
1.1. Características físico geográficas	19
1.2. Evolución histórica	21
2. La vivienda social en Puerto Montt.	36
2.1. Rasgos generales de la vivienda	37
2.2. El fenómeno del cambio	43
2.2.1. El contexto físico: factor determinante	44
2.2.2. La familia: agente ejecutor	46
2.3. Causas del cambio y sus tipos	63
2.3.1. Causas y origen de los cambios	65
2.3.2. Tipos de cambios	70
2.4. Estudio de campo sobre el cambio en vivienda social	78
2.4.1. Definición de la muestra	78
2.4.1.1. Criterios de selección	78
2.4.1.2. Descripción de la muestra seleccionada	80
2.4.2. Estudio de casos	108
2.4.2.1. Metodología	108
2.4.2.2. Resultados obtenidos	114
2.4.3. Análisis de la información recogida	130
2.4.3.1. Caracterización de la muestra	131
2.4.3.2. Caracterización de la familia	138
2.4.3.3. Análisis de las opiniones sobre la vivienda y el emplazamiento	140
2.4.3.4. Cambios de la vivienda original	152
2.4.4. Conclusiones	162
2.5. Recomendaciones	167
2.5.1. Aspectos administrativos	168
2.5.2. Aspectos técnicos	171
Síntesis y comentarios finales	178
Bibliografía	183
Anexo : Caracterización tipológica de la vivienda social y metodología de evaluación	192

PRESENTACION

El presente documento corresponde a la entrega final del Proyecto de investigación Fondecyt N° 91-0992; el que se inscribe en la Línea de investigación que los autores desarrollan en torno al tema de la vivienda de interés social y más específicamente la relación entre ésta y su entorno; situándonos en el presente trabajo en el ámbito de la ciudad de Puerto Montt.

La preocupación por el tema surge de la constatación de las carencias que tiene el producto que se entrega respecto de los requerimientos que el medio demanda, particularmente en un país como el nuestro, caracterizado por su diversidad y heterogeneidad. Esta preocupación se extiende también al ámbito académico, en el sentido de observar que el tema de la vivienda de interés social no está presente con la importancia que se merece en los planes y programas docentes, en circunstancias que ésta representa la opción a la cual puede pretender acceder la mayoría de la población del país, en sus distintas modalidades y líneas de acción habitacional, desde los sectores de extrema pobreza o marginalidad a los segmentos medios.

En este sentido, este trabajo pretende contribuir a ampliar el conocimiento sobre el tema, tanto a nivel teórico-conceptual como práctico-operativo. Lo anterior desde una perspectiva que valoriza y destaca los aspectos locales y regionales, en el entendido que la vivienda no puede estar ajena al proceso de descentralización y regionalización en marcha, toda vez que la distinción y diferenciación regionalizada del país justifica plenamente la determinación de la tipología habitacional que le corresponde a cada área, zona o región; manifestada en una organización planimétrica y en una tecnología acorde con las características que éstas presentan.

En la actualidad, la inadecuación entre la vivienda, el usuario y el entorno está llegando a un punto límite, al haberse rebajado progresivamente en las últimas décadas, los estándares calificados como mínimos, siendo su expresión más visible la monótona repetición de tipologías, las cuales si bien cumplen con la función de ofrecer un techo, no resuelven en realidad los requerimientos de habitabilidad mínimas que una familia puede esperar, especialmente en las zonas Norte y Sur del país. Esta inadecuación se traduce en alteraciones, transformaciones, modificaciones que la familia asignataria ejecuta a su costa, con su esfuerzo, según sus posibilidades, postergando muchas veces la resolución de otras necesidades, para poder adecuarse al espacio habitable que le ha tocado en suerte vivir.

Del mismo modo, así como las soluciones habitacionales tomadas como una unidad

de vivienda, presentan falencias en su diseño, organización planimétrica y materialidad, así también, como conjunto, reproducen un diseño y una organización que poco a nada tiene que ver con el lugar de su emplazamiento; cualesquiera que sean sus características específicas.

Esto último resultó particularmente notorio en el caso de aquellas poblaciones más recientes que incluye la muestra seleccionada en la ciudad de Puerto Montt.

Al respecto para efectos de este estudio, se seleccionaron 6 poblaciones, correspondientes a distintos períodos, tipologías, materialidad, etc., conformándose una muestra total de 86 casos, definidos en sucesivas visitas a terreno, que permitieron un registro de las alteraciones, transformaciones o modificaciones observables a simple vista, acotando luego, las situaciones que a nuestro juicio parecían de mayor interés, contactándonos con los moradores, sea en forma directa, sea por intermedio de la junta de vecinos correspondiente.

Dichos encuentros quedaron registrados siguiendo una pauta pre-establecida, según una modalidad del tipo entrevista, en un marco metodológico de carácter cualitativo; encontrándose el análisis de las respuestas obtenidas en el capítulo 2.4.3.

El documento se estructura en los siguientes grandes cuerpos:

Luego de una introducción que aborda el tema del centralismo, la regionalización y la vivienda, vinculando la acción tradicional del Estado en materia de vivienda social caracterizada por su práctica centralista, y la necesaria modificación de ésta acorde con el actual proceso de regionalización y descentralización, se desarrolla un primer capítulo referido a la ciudad de Puerto Montt y su contexto, otorgándosele un mayor énfasis al recuento de su evolución histórica, desde su fundación en 1853, con la instalación de los primeros colonos alemanes, producto de la acción colonizadora impulsada por Vicente Pérez Rosales.

Continúa enseguida el capítulo 2, que es el cuerpo central y más extenso de este trabajo en el cual se expone el fenómeno del cambio en la vivienda social en Puerto Montt, pasando revista previamente a aspectos teórico-conceptuales, a partir del enfoque contrastado de diversos autores; avanzando las causas y origen de los cambios y definiendo los tipos de cambios que nos interesa observar; abordando luego el estudio de campo propiamente tal y sus resultados para terminar con un conjunto de recomendaciones, tanto de orden administrativo como de carácter técnico, las

cuales pretenden contribuir a enriquecer la reflexión sobre la actual modalidad de enfrentar el problema de la vivienda de interés social en el marco de la Región.

Quisiéramos manifestar finalmente nuestro sincero reconocimiento a todos quienes contribuyeron a hacer posible este trabajo y muy especialmente a las autoridades regionales del sector, a las autoridades del Gobierno Local, a los dirigentes de las Juntas Vecinales y a todos los pobladores que con generosidad y buena disposición nos abrieron las puertas de sus hogares, permitiéndonos conocer sus aspiraciones, sus puntos de vista y sus realizaciones.

INTRODUCCION

CENTRALISMO, REGIONALIZACION, VIVIENDA

El debate en torno al tema del centralismo ha estado presente en nuestro país desde hace ya bastante tiempo, adquiriendo un mayor vigor en las últimas décadas al evidenciarse con más claridad y conciencia los problemas de diversa índole que acarrea para el desarrollo nacional la creciente dicotomía entre un espacio central conformado básicamente por la gran aglomeración que ha llegado a ser Santiago como ciudad primada del sistema y el resto del territorio.

Centralismo

Las causas y orígenes de esta situación han de encontrarse desde los inicios de la formación de este país, al menos del país surgido a partir de la llegada de los conquistadores españoles. Factores de índole geográfico, económico, político, cultural etc. van confluyendo de un modo que posibilita el desarrollo de una sociedad en la que el Estado asume un rol marcadamente centralista y fuerte. Basta recordar por ejemplo que el territorio nacional se estira hacia el norte y hacia el sur a partir del Chile Central, empleando para el efecto tanto la fuerza de las armas como el poblamiento a través del impulso a nuevos asentamientos humanos, producto de migraciones internas y de inmigraciones extranjeras; sustentando dicho proceso en la explotación de los recursos naturales así incorporados.

En realidad, tempranamente Chile presentará lo que un autor señala como la paradoja de contar con una organización política administrativa fuertemente centralizada, sobre un territorio que está conformado por regiones naturales extremadamente diferenciadas. (1)

La condición de insularidad que presenta el país, dadas sus fronteras naturales, el relativo aislamiento que éstas imponen al dificultarse las vías de comunicación; la mayor concentración de población que se asienta en el valle central gracias a las favorables condiciones climáticas, de suelos, de recursos hídricos, área protegida de enemigos externos y más segura internamente una vez consolidada la frontera; la conformación de una red de poder económico y social en manos de la aristocracia santiaguina; constituyen algunos de los factores presentes en el origen del centralismo chileno. (2)

En este cuadro, sólo la ciudad de Concepción intentará en algún momento, disputar la supremacía a Santiago, y por ende la posesión de la "centralidad".

A partir de la Independencia, la nueva República deberá hacer frente a desafíos tanto externos como internos, sean éstos de carácter militar, social, político o de orden natural, y cuya resolución recaerá en definitiva en el Gobierno Central, conformado por una élite dirigente, que tempranamente levantará la idea de Chile como un Estado-Nación. En efecto, ya en 1811, en pleno proceso independentista, Fray Camilo Henríquez expresa *"en las actuales circunstancias Chile debe considerarse como una nación. Todo se ha reunido para aislarlo; todo lo impele a buscar su seguridad y su felicidad en sí mismo"*. (3)

Como lo señala Simón Collier en "Ideas y Política de la Independencia Chilena 1808-1833", los chilenos tuvieron noción muy clara de lo que constituía su patria. Siempre pensaban en límites geográficos definidos. Diferencias de opinión entre provincias del país no significaban que esas provincias hubieran dejado de formar parte de la patria, lo cual quedó claramente demostrado por ejemplo, en el caso de la Isla Grande de Chiloé cuando en el Congreso de 1823, se sostuvo que Chiloé, como parte integrante del Estado, debía ceder a la mayoría y habiendo ésta expresado libremente su voluntad, debía ceder a aquél. (4)

La preocupación por gestar una nación, impulsa a los Gobiernos chilenos desde la Independencia a dictar políticas de integración nacional diseñando por ejemplo un sistema de enseñanza uniforme para todo el país.

Como lo indica Collier, la necesidad de plasmar una nación nueva y de impartirle características nacionales determinadas, estaba ya implícita en el tratado sobre educación de Juan Egaña, presentado al Congreso en 1811, tratado que apuntaba a dar forma a una nueva nación, más que a reformar o corregir las costumbres de un pueblo envejecido, haciendo alusión a las sociedades del Viejo Continente. (5)

En este mismo aspecto, Hernán Godoy refiriéndose al rol jugado por la educación en el centralismo chileno escribe: *"Las escuelas primarias y los liceos de enseñanza media se ciñeron en todas las regiones a los mismos planes y programas de educación. Sólo las escuelas técnicas y más tarde algunas universidades de provincia tuvieron una leve adaptación regional."*

De este modo, el sistema educativo contribuyó a unificar culturalmente a Chile. Se

consolidó una cultura nacional regida desde Santiago, con una ostensible orientación europea en su espíritu y contenidos, los que fueron complementados con temas de la historia, geografía y literatura nacionales. Largas generaciones de estudiantes de la enseñanza primaria y secundaria egresaron de las escuelas y colegios sin haber estudiado prácticamente nada de la región en que vivían.

Este hecho contribuyó a desarraigarnos. Dado que hasta avanzado el Siglo XX sólo hubo universidades en Santiago, quienes aspiraban a estudios profesionales superiores debían trasladarse a la capital, con lo cual se fue estableciendo como pauta la migración de las élites provinciales a Santiago, con la consiguiente pérdida para las regiones de los más valiosos contingentes jóvenes.

La emigración de las personas más valiosas hacia la capital del país, empobreció el ambiente cultural de las regiones, sofocó su desenvolvimiento autónomo y acentuó su dependencia metropolitana". (6)

El conjunto de este proceso se traduce finalmente en una situación en la cual, en torno a Santiago, se concentra el poder político, el excedente económico y los sectores productivos dinámicos de la economía, aspectos fundamentales que, sin desmedro de otros factores intervinientes, permiten explicar el centralismo y la concentración en torno a la capital. (7)

Regionalización

Ahora bien, durante el Siglo XIX y hasta bien avanzado el Siglo XX, hubo diversos intentos, principalmente legislativos, que intentaron corregir de algún modo esta situación, otorgándole a las instancias regionales un mayor peso y autonomía. No obstante, por diversas razones éstas no prosperaron.

A partir de los años 50, las sucesivas administraciones fueron incorporando leyes y normas que apuntaban hacia la regionalización del país, hasta culminar primero con la regionalización establecida a partir de 1974, y luego este año, con el proyecto de ley sobre Gobiernos Regionales, actualmente en trámite.

Es del caso destacar no obstante, que como lo señala Pablo Trivelli "*los flujos de control de decisiones, que condicionan la organización territorial del poder también marcan un fuerte sesgo en favor de Santiago. Prácticamente todos los proyectos de*

regionalización y los esfuerzos de desconcentración se originan en Santiago.

¿Cómo descentralizar unilateral y arbitrariamente esta estructura de poder tan marcadamente centralista?. Por cierto que la descentralización administrativa puede contribuir en alguna medida, pero parece difícil desarraigar geográficamente las estructuras de poder, unilateralmente, sin que previamente se produzcan transformaciones importantes en las fuentes de poder y en los objetos que estén sujetos a la manipulación de las decisiones políticas. Por lo demás, está el argumento siempre presente de la necesidad de administración del desarrollo nacional, que no pasa necesariamente por una optimización del desarrollo de las regiones en una perspectiva aislada". (8)

En la actualidad el proceso de regionalización ha entrado en una nueva fase, más compleja y por cierto no exenta de interrogantes y de riesgos, como lo señala Arturo Aylwin Azócar: *"La puesta en marcha del sistema administrativo regional y comunal después de la reforma no será nada de fácil. El aumento drástico de los poderes de decisión de las regiones, el manejo de importantes recursos y el empleo de nuevos instrumentos de participación, entre otros, son factores que determinarán una realidad muy compleja y que será imprescindible encarar con espíritu creativo, con optimismo, con responsabilidad, prudencia y objetividad.*

Existe la posibilidad de que los actores no siempre respeten el principio básico de la unidad de la administración del Estado, provocando conflictos, descoordinaciones y mal aprovechamiento de los recursos". (9)

"Es necesario avanzar con prudencia. El Gobierno ha dado un paso a favor de la descentralización. Ella no debe desencadenarse con precipitación. Sería contraproducente impulsarla sin un proceso paralelo de formación de cuadros en las regiones. Es en lo que estamos empeñados. Nos consta, por la experiencia de otros países más desarrollados, que la descentralización es un proceso lento. Ella implica incluso a la cultura y a las diferentes subculturas que componen una sociedad. La profundidad y la veracidad de la descentralización pues, ligadas a la prudencia de su ritmo". (10)

Es evidente que todo proceso de cambio genera tensiones e inquietudes, más aún cuando en este caso se trata de abrir canales inéditos de participación a las regiones a través de gobiernos regionales, teniendo presente justamente nuestra tradición centralista.

Ahora bien los alcances, profundidad y calidad de dicha participación dependerá no solo de los márgenes que defina la ley, sino también de la capacidad de las instancias regionales para elaborar y proponer propuestas y proyectos viables que permitan articular coherentemente las legítimas aspiraciones que éstas tengan con las del país como conjunto. En este sentido una parte importante del proceso, en cuanto al éxito del mismo, dependerá de la capacidad de la sociedad como totalidad para entender y apoyar una profundización de la democracia en el sentido de ampliar las fronteras de la participación ciudadana reconociendo la presencia de la diversidad y de la heterogeneidad que el país en realidad tiene, junto con el surgimiento de cuadros regionales que conozcan las regiones a las que sirvan, conocimiento que se traduzca en la elaboración de propuestas y proyectos pensados a partir de la realidad regional, concordantes con sus características específicas, tanto de orden natural como socio-cultural y económico.

El reconocimiento de la necesidad de impulsar este proceso de regionalización y descentralización, no obsta sin embargo para no reconocer que probablemente el país que hoy conocemos no sería el mismo sin el esfuerzo desplegado desde la Independencia para dotarlo de una columna vertebral unitaria, dándole un basamento cultural y educativo nacional, el cual si bien se propuso limar las particularidades regionales en beneficio del concepto Estado-Nación desde una perspectiva y práctica centralistas, respondió a situaciones surgidas de un contexto determinado, posibilitando de hecho la formación de un Estado moderno, más tempranamente que en otros países de la Región. Estado que a lo largo de su desenvolvimiento durante el Siglo XIX debió enfrentar desafíos que resolvió con éxito, al menos hasta el quiebre institucional de 1891.

De la lectura de todo lo anterior podríamos concluir entonces señalando que si bien el país se encuentra actualmente en el inicio de una nueva fase en el proceso de regionalización y descentralización al plantearse al Parlamento el proyecto de ley sobre Gobiernos Regionales, la realidad indica que dada la arraigada estructura centralista del país, dicho proceso probablemente será lento y ciertamente no exento de dificultades.

Vivienda

Ahora bien ¿qué relación tiene todo esto con el tema específico que nos ocupa, es decir la vivienda de interés social?.

La respuesta puede encontrarse a la sola observación del producto vivienda generado por la acción pública, desde que el Estado comenzara a desarrollar en forma más decidida y permanente planes habitacionales para enfrentar el problema de la vivienda para los sectores más necesitados, y más especialmente en las últimas décadas, en donde la búsqueda de una mayor eficiencia en la administración de los recursos disponibles para el sector, se ha traducido en una clara reducción de los estándares, junto con una repetición casi infinita de diversas tipologías a lo largo y ancho del país, todo bajo una gestión marcadamente centralista, expresada desde la definición misma de lo que se entiende por vivienda económica, pasando por la elaboración de las bases técnicas y administrativas de las propuestas; determinando el manejo y distribución de los recursos; acotando estrictamente el margen de maniobra de los entes regionales o locales según sea el caso; definiendo en fin las políticas, los planes y los programas a nivel nacional; estableciendo además normativas técnicas y legales para su aplicación en todo el territorio chileno, debiendo ceñirse a aquélla las acciones del sector privado y en principio también las del propio Estado.

No se trata aquí de hacer una crítica descarnada de la acción que en este campo ha desarrollado el Estado a través de sus instancias específicas, máxime si es un hecho reconocido lo valiosa que ha sido la experiencia chilena en esta materia, y los notables esfuerzos desarrollados para dotar de una vivienda digna o al menos de una solución habitacional a la población más pobre del país.

Sin embargo, esto no impide reconocer también que más allá de los recursos disponibles, hay un enfoque para enfrentar el problema marcado por una opción podríamos decir casi absolutamente cuantitativa privilegiando la maximización de dichos recursos para obtener el máximo de viviendas, independientemente si éstas son o no adecuadas al contexto en que se emplazan, desconociendo absolutamente el ámbito regional o local. Es una respuesta masiva aplicada sobre un territorio supuestamente homogéneo, tanto social, cultural como físico-geográfico, en circunstancias que la realidad del país no es así; muy por el contrario, se trata de un territorio diverso, heterogéneo, con patrones socio-culturales y ambientales distintos, diferentes.

El reconocimiento de lo anterior debiera conducir a una reflexión sobre la respuesta que el Estado está ofreciendo en esta materia que mal que mal incide profundamente en la vida de las personas y por ende en el desarrollo mismo de la sociedad.

Es efectivo que el alto déficit constituye un problema serio en todo sentido y que

deben hacerse todos los esfuerzos posibles para reducirlo y ojalá superarlo. Es efectivo también que entre no tener nada, entre estar de allegado y obtener una solución habitacional por mínima que sea, es un avance para quien la recibe. Sin embargo, y como se verá más adelante en este trabajo, ¿qué sucede con las viviendas una vez entregadas? ¿cuál es la respuesta del usuario?.

La historia de la vivienda de interés social en Chile tiene un desarrollo importante si se considera que las primeras poblaciones para obreros comenzaron a construirse ya en 1853; siguiendo con la Ley N° 1838 del 20 de Febrero de 1906, que fue la primera ley mediante la cual el país trató de dar una solución orgánica a la cuestión habitacional, creándose para el efecto el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros.

No obstante es desde la segunda mitad de este siglo, bajo la Presidencia de don Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958) que el Estado decide enfrentar integralmente el problema de la vivienda en el país iniciándose a partir de ahí un proceso creciente de construcción de poblaciones con prototipos de alta repetitividad y baja diversidad tipológica. Se crea mediante el DFL N° 285 del 25 de Julio de 1953 la Corporación de la Vivienda (CORVI) que resulta de la fusión de la Caja de la Habitación y de la Corporación de Reconstrucción.

Bajo la Presidencia de don Jorge Alessandri (1958-1964) se establece un plan habitacional que reconoce al menos tres grandes zonas en el país: Norte, Centro y Sur, lográndose productos habitacionales más aproximados a dichas realidades regionales. En este período se dicta también el DFL N° 2 (1959).

Bajo la Presidencia de don Eduardo Frei (1964-1970), se refuerza la gestión habitacional bajo la óptica de acentuar la prioridad social y optimizar la productividad y eficiencia del sector. Esta optimización se inspira principalmente en experiencias extranjeras de alta producción industrial, mediante una organización racionalizada, orientada a la estandarización y prefabricación. Es en este período en que se acuña el término "Racionalizados".

A partir de este período y especialmente en las últimas décadas las políticas habitacionales impulsadas por el Estado 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, lo que a menudo se ha traducido en una menor calidad. Se ha olvidado el reconocimiento de a lo menos tres regiones distintas en el país, como se esbozara

en los años 60 y el diseño se ha traspasado enteramente al sector privado de modo a obtener el máximo ajuste entre éste y el costo de la vivienda, privilegiándose el concepto "quién da más por menos dinero" al momento de definir las propuestas. En este esquema al Estado le interesa cumplir con sus metas anuales de producción de viviendas, en un sistema y modus operandi ampliamente asimilado por las empresas contratistas que participan de las propuestas públicas, todo lo cual concurre para que cualquier innovación en los procedimientos, exigencias técnicas, etc. resulten poco factibles de considerarse.

Cabe preguntarse entonces si la regionalización y una efectiva descentralización verá algún día el sector, de modo que sean las propias Regiones y sus actores quienes definan los criterios y parámetros que conduzcan al logro de soluciones habitacionales en las que primen la diversidad, la adaptabilidad al medio en el que se emplacen, en vez de esa monotonía seriada, cuasi carcelaria que hoy muchas veces la caracteriza.

En este sentido resulta al menos esperanzador lo señalado por Ramón Santelices Tello, cuando en su calidad, entonces, de Jefe División Política Habitacional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, abordó 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 de 1991:

"El Ministerio de la 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". (11)

Este planteamiento hecho público en dichas Jornadas tenía el valor de ser quizás uno de los primeros reconocimientos oficiales del sector en los últimos tiempos en cuanto a redefinir su accionar haciendo suyo efectivamente la necesidad de adoptar criterios realmente descentralizadores y asumir el proceso de regionalización con todas sus implicancias prácticas, al darle a las instancias regionales el rol decisorio que les corresponde para enfrentar de mejor forma el desafío de hacer vivienda, no sólo en cantidad, sino que también incorporando aquellos aspectos olvidados como son la cualidad y la calidad, acordes con el entorno natural como socio-cultural que caracteriza a cada una de las Regiones del país.

CITAS BIBLIOGRAFICAS

- 1) 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 pág. 55.
- 2) GODOY, Hernán: op cit. págs. 55-59.

VILLALOBOS, Sergio: "Conformación Histórica del Centralismo". **En** Luz Bulnes et al. "La Regionalización" Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile/Editorial Andrés Bello 1988 págs. 111-113.
- 3) COLLIER, Simón: "Ideas y Política de la Independencia Chilena 1808 - 1833". Santiago, Chile. Editorial Andrés Bello 1977 págs. 194 - 195.
- 4) COLLIER, Simón: op cit. pág 197.
- 5) COLLIER, Simón: op cit. pág. 195
- 6) GODOY, Hernán op cit. págs. 58 -59.
- 7) TRIVELLI, Pablo: "Consideraciones en torno al centralismo y la Concentración de Población y Actividades económicas en la ciudad de Santiago". Santiago, Chile. **En** Mercado de Suelo Urbano. Area Metropolitana Santiago. Boletín N° 32. Instituto de Estudios Urbanos. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Pontificia Universidad Católica de Chile. Julio 1990. pág. 1.
- 8) TRIVELLI, Pablo: op cit. pág. 2.
- 9) AYLWIN AZOCAR, Arturo: "Sistema Regional y Comunal". Santiago, Chile. Artículo publicado en el Diario El Mercurio de Santiago el Lunes 5 de Octubre de 1992. pág. A 2.
- 10) MOLINA SILVA: Sergio "Descentralización y Democracia". Santiago, Chile. Artículo publicado en el Diario El Mercurio de Santiago el Domingo 8 de Noviembre de 1992. pág. A 2.
- 11) 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 págs.56 -57.

1. LA CIUDAD DE PUERTO MONTT

1.1. CARACTERISTICAS FISICO-GEOGRAFICAS

La ciudad de Puerto Montt se encuentra ubicada sobre un gran anfiteatro natural compuesto por 4 terrazas, que miran hacia el sur, sobre uno de los bordes del Seno de Reloncaví, a 41°26' de latitud Sur y 73°06' de longitud oeste. Presenta una temperatura media anual de 11°C en que la máxima medio anual es de 15°, la mínima de 7,5°C, la humedad relativa medio anual es de 87% y la precipitación medio anual alcanza los 1906 mm.

La primera terraza se encuentra ubicada a 10 m. sobre el nivel del mar (*) y está formada fundamentalmente por rellenos artificiales 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.

La segunda terraza se ubica a 45 m. sobre el nivel del mar y está formada por depósitos aluviales de escombros y por material granular de rocas graníticas y volcánicas que forman su parte inferior. En ella se encuentran la Intendencia Regional, el Hospital Provincial, varios establecimientos educacionales y una zona residencial sobre el recinto portuario y otra sobre el recinto ferroviario (poniente y oriente).

La tercera terraza, está ubicada a 105 m. sobre el nivel del mar, con una ligera pendiente hacia el norte. El subsuelo está constituido por gravas de tamaño medio y grueso, con arcilla y sedimentos y forma parte de la denominada plataforma continental. Sobre esta tercera terraza 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.

La cuarta y última terraza 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

(*) Tomado sobre el nivel del mar, con baja marea. Cabe tener presente que las variaciones entre la baja y la alta marea es de 6,00 m. promedio.

natural. Esta terraza conoce actualmente un proceso dinámico de poblamiento, tanto por la acción del sector público como privado. 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.

Forma parte del área urbana el sector de Chiquihue, ubicado al norponiente 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 de mar.

El área de Chiquihue ha conocido un fuerte crecimiento producto del desarrollo industrial, que se ha dado en este sector, fundamentalmente por las industrias elaboradoras que han diversificado sus inversiones incorporando el cultivo de pescados y mariscos conjuntamente con las actividades tradicionales. Es en esta zona en donde se emplaza el Puerto Pesquero Artesanal de Puerto Montt.

Parte del Paisaje de Puerto Montt es también la Isla de Tenglo, ubicada en el borde costero-poniente, con una superficie aproximada de 500 Há., emplazada en dirección nororiental-surponiente, dando origen al Canal de Tenglo, entre el borde de la ciudad y el borde de la Isla; caracterizando a este sector de la ciudad (Caleta Angelmó).

La superficie urbana actual alcanza a las 3.352 Há., de las cuales unas 0.450 Há. corresponden a áreas no aptas para el asentamiento humano, tales como: lagunas de estabilización, aeródromo La Paloma, quebradas naturales, faja de protección de la red ferroviaria, etc..

1.2. EVOLUCION HISTORICA

El primer nombre con que se conocieron los territorios localizados al Norte del Seno de Rolancaví fue el de "Astilleros de Melipulli", que en lengua nativa significaba "Astilleros del lugar de las Cuatro Colinas" (Meli = cuatro, Pulli = colina).

En Enero de 1842, llega en exploración a la zona, don Bernardo Eunon Phillipi, quien avista un pequeño caserío de temporada en dicho lugar. (*)

El Diario "El LLanquihue", en su edición del 23 de Octubre de 1927, afirma que la primera casa que se construyó en Melipulli fue obra del padre don Antonio Olavarría Andrade, y lo único que había en pie en ese entonces era un rancho de "junquillo y paja, ratonera del indio Michimalonco". La casa de la familia Olavarría tenía quince varas de largo y se ubicaba en el centro de la cuadra que hoy ocupa el Club Alemán.

El 28 de Noviembre de 1852 llega un primer contingente de colonos 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, quien había zarpado desde Corral en tres Buques de la Armada: "Meteoro", "Janaqueo" e "Infatigable".

El primer censo efectuado a su llegada arroja 107 hombres y 105 mujeres, lo que suma 212 colonos repartidos en 44 familias. A estas cifras había que agregar una población flotante de aproximadamente 600 hombres que venían de las islas a trabajar en los Astilleros de Melipulli, en cierta época del año. (**)

El 12 de Febrero de 1853 se funda oficialmente la nueva localidad con el nombre de Villa Manuel Montt. El Padre Eduardo Tampe refiere que la fecha de la fundación de la ciudad estaba prevista para el 12 de Febrero de ese año, en conmemoración de la

(*) Es preciso aclarar que el lugar exacto donde se construyó el primer caserío que albergaba a los leñadores chilotes se llamaba "Cayenel". Este nombre, que hoy designa a una Población de Puerto Montt, era el que identificaba un río ya totalmente canalizado que corría a través de la actual calle Guillermo Gallardo.

(**) El asentamiento de colonos germanos se había producido antes que en Puerto Montt, en ciudades de origen español como en Valdivia, Osorno, Río Bueno y La Unión. El Padre Gabriel Guarda sostiene que "su incorporación se deja sentir rápidamente, ya que la tradición constructiva de raigambre hispánica comienza a sufrir profundas transformaciones, a tal punto que hoy día es muy difícil descubrir en estas ciudades vestigios originales de la arquitectura anterior a la llegada de los colonos alemanes".(1)

Batalla de Chacabuco: *"Todo el día 11 lo ocupé ayudándole en la alineación de las calles, en ponerles sus nombres y preparar las cosas para una solemnidad que creo es la primera de esta naturaleza que se ha visto en nuestra patria".(2)*

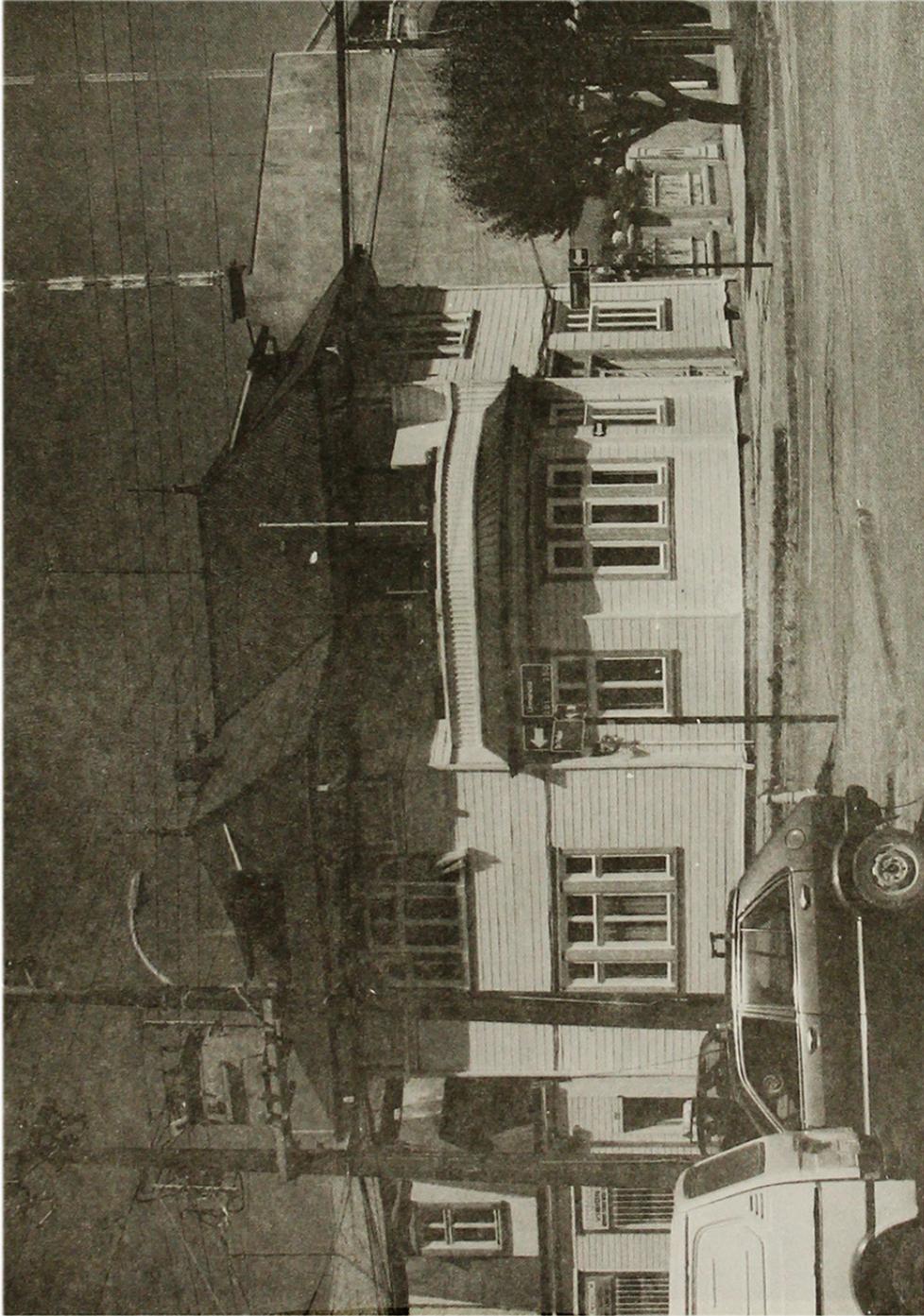
Un día antes de la fundación oficial de Puerto Montt *"el propio Vicente Pérez Rosales, junto al Comandante de una de las naves ancladas en la bahía y luego que se hubo terminado con el despeje de las primeras 50 cuadras de espeso bosque, comenzaron el trazado de las calles, usando para ello, el clásico 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.*

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".(3)

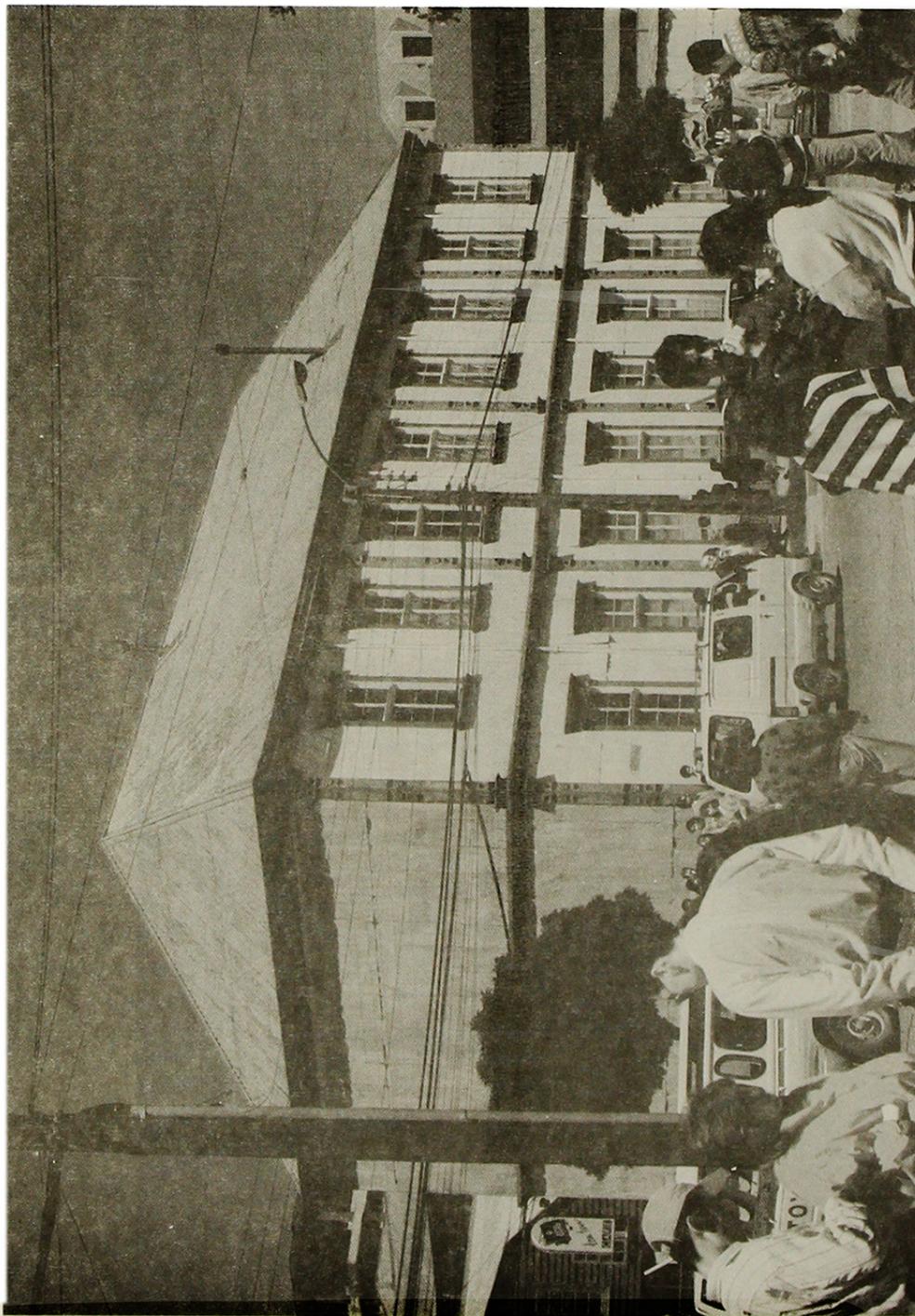
Francisco Antonio Encina, refiriéndose a dicho trazado, hace presente que éste ha tomado en cuenta ciertas precauciones, considerando que las poblaciones donde predominan los edificios en madera, están expuestos a frecuentes incendios.(4)

El propio Vicente Pérez Rosales comenta que esta nueva villa *"tenía un trazado de ciudad muy superior en bondad al de las demás poblaciones de la República, tanto por la anchura de sus calles y la pequeñez relativa de sus manzanas, cuanto por su perfecto nivel, sus espaciosas aceras y el asiento asignado a sus edificios públicos"...* Lo anterior contrasta con *"El aspecto que presentaba durante los primeros días de vida... era el de una plaza aún salvaje con árboles cortados, ramazones y troncos enterrados. En los alrededores todo eran pantanos y bosques hasta el mar".(5)*

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



Casa patrimonio arquitectónico ubicada en calle Umeta esquina San Felipe.



Casa patrimonio arquitectónico ubicada en calle Guillermo Gallardo.

nombre de cuartel destinado a los inmigrantes, una casita del señor Folz, estanquero y proveedor de víveres; la casa del señor Mechsner.(6)

Una crónica escrita el año 1860 por los sacerdotes jesuitas Enrich y Tuban nos entregan algunos datos de ese año: *"Las manzanas son 40, de las cuales 15 son incompletas por estar pegadas más o menos a la loma que rodea toda la población"..."225 son las casas de la ciudad sin contar las muchas casa-quintas que están sobre el alto"..."el piso de las calles todavía es molesto por lo pedregoso, las veredas de 3 varas de ancho están separadas y levantadas de la calle por largas vigas de 8 pulgadas en cuadro más o menos, cubiertas por tablones de alerce."*(7)

En una crónica escrita en Abril de 1931 por unos alumnos del Colegio Jesuita San Francisco de Puerto Montt, más precisamente en el número 16 de la revista publicada por dicho establecimiento, se consigna igualmente la descripción efectuada por dichos sacerdotes y señalan que las casas *"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."*(8)

Las características geográficas de Puerto Montt, en especial su condición de puerto obligado e intermedio entre Corral y la Costa de Chiloé insular, hacen que tenga un rápido crecimiento a nivel urbano, aún cuando los colonos llegados en 1852 se instalan en el campo. El 12 de Febrero de 1854, exactamente un año después de la fundación oficial de la Villa Manuel Montt, se inauguró el primer templo de la Iglesia Católica.

La ciudad empezó a crecer de manera paulatina en torno al centro en el cual fue puesta la primera piedra. Emergieron una a una las viviendas, y poco después, el equipamiento necesario. Por su localización geográfica y su cercanía a Chiloé y a las ciudades continentales de origen hispánico como Calbuco, Maullín y Carelmapu, profundamente ligadas a la cultura de la isla de Chiloé, Puerto Montt evoluciona en pos de la integración de ambas formas de vida, como así mismo de sus tecnologías constructivas.

De ese modo, Puerto Montt comienza a transformarse en el centro de llegada e intercambio entre las islas y el continente.

El 27 de Mayo de 1857 se fundan las primeras escuelas básicas públicas de la ciudad: la N° 1 de niñas y la N° 2 de hombres.

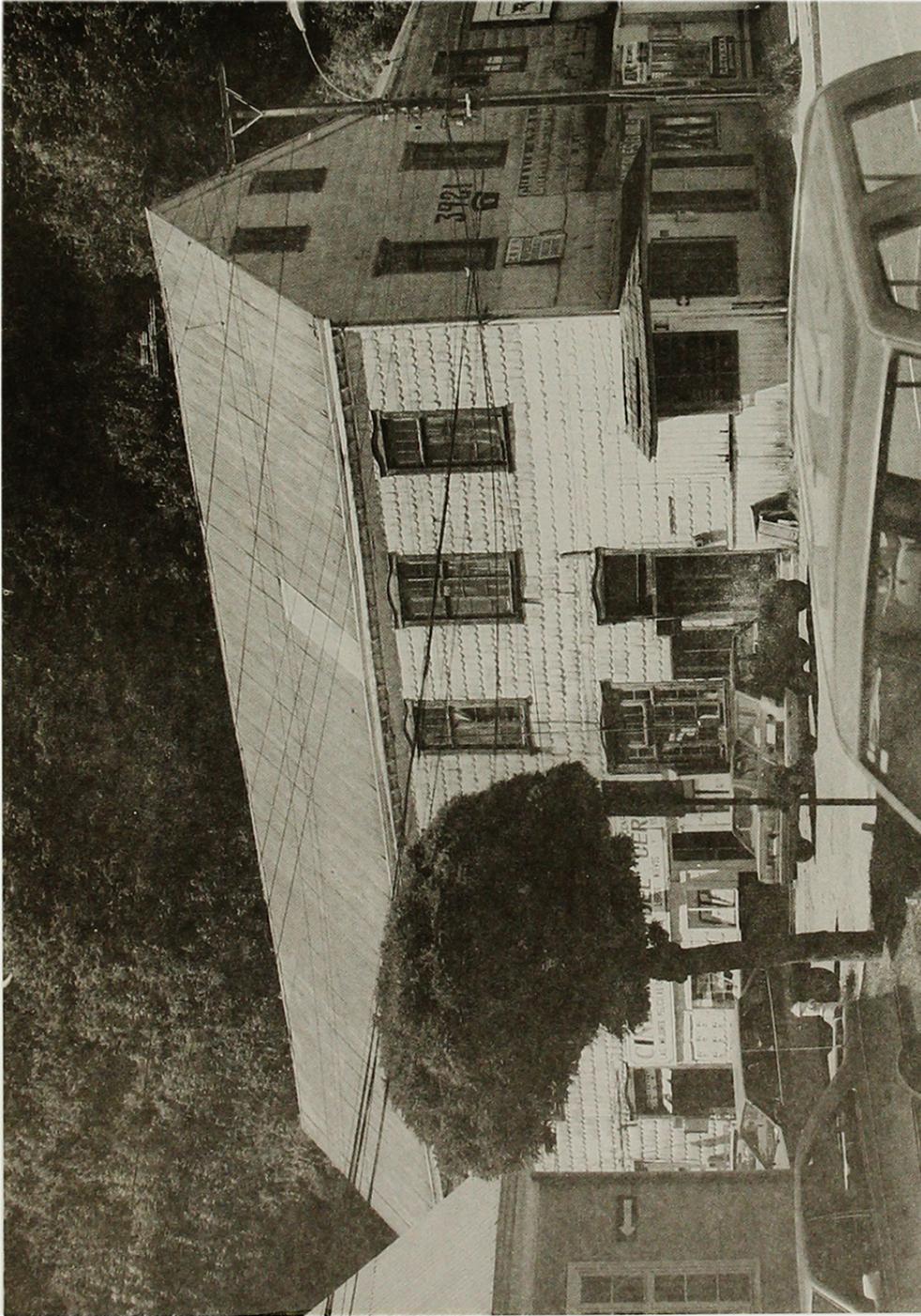
El 1 de Octubre de 1859 se crea la Gobernación Marítima de Llanquihue.

Existe un gran número de crónicas que caracterizan la arquitectura y la forma de vida de los colonizadores de Melipulli. En relación a su población, Pérez Rosales anota que *"habiéndose hecho el cómputo de las personas que habitaban Chaneyel (actual Puerto Montt) éstas alcanzaban a 2500 a nivel urbano"* y agrega *"cada casa, por modesta que sea la fortuna de quien la habita, posee, aunque en pequeña escala, todas las comodidades que sabe proporcionarse el europeo, en todas reina el más prolijo aseo, y, a falta de mejor ornato, tras las limpias vidrieras de sus ventanas a la calle, grandes macetas de flores escogidas... En Puerto Montt no se comprende que pueda nadie edificar, sin designar antes que nada el lugar que puede ocupar el jardín"* y destaca además que *"la primera plaza pública que tuvo jardines en Chile fue la de Puerto Montt y no se aprecian en ellos árboles exóticos, como tanto se acostumbra hoy en día, sino que en ella se encuentra lo más autóctono de la flora, el verde permanente y las no muy comunes flores que siempre han adornado nuestras selvas sureñas".(9)*

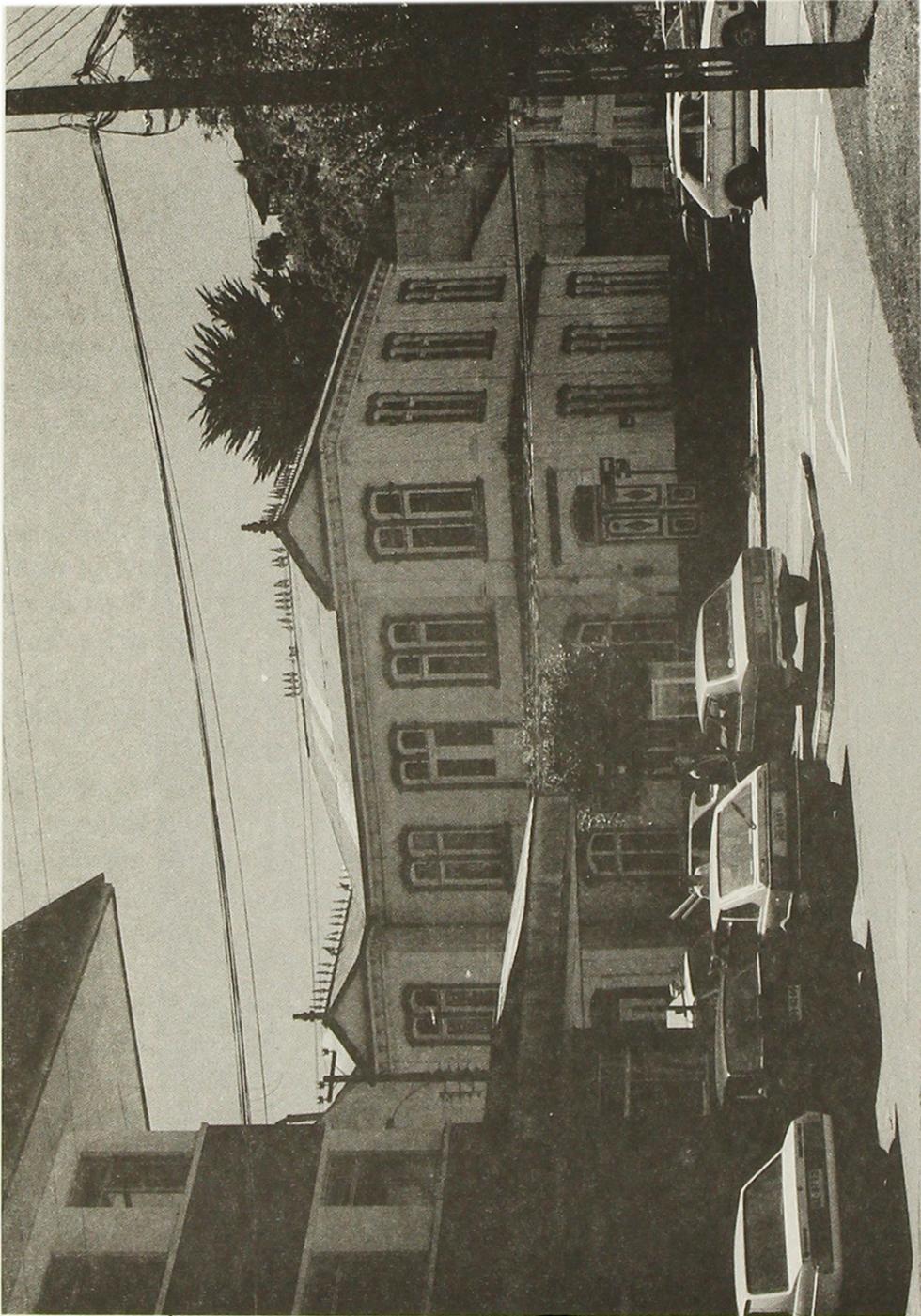
En el año 1861 Puerto Montt es nombrada cabecera de la recién formada provincia de Llanquihue, comenzando a consolidarla como centro de servicios y administración. Sus límites van desde el río Bueno por el Norte hasta el territorio de Magallanes. Tiene tres departamentos: Osorno, Carelmapu y Llanquihue. La ciudad de Puerto Montt asume el rango de Capital y Puerto Mayor.

El 20 de Junio de 1865 se crea la primera Compañía de Bomberos de la ciudad, a raíz de un gran incendio; no evitando sin embargo que en 1871 se incendie el primer Templo de la Iglesia Evangélica Luterana de Puerto Montt, justo antes de ser inaugurada. Ese mismo año se coloca la primera piedra de la Iglesia de los Jesuitas, hoy ubicada en calle Guillermo Gallardo.

En 1875, la provincia de Llanquihue cuenta con 26.688 habitantes de los cuales Puerto Montt urbano aporta 2.137. Este año la ciudad tiene 59 manzanas edificadas,



Casa patrimonio arquitectónico ubicada en calle Quillota esquina Benavente.



Casa patrimonio arquitectónico ubicada en calle Urmeta esquina San Felipe

las que llegan hasta la salida del camino a las Quemadas (actual calle Pérez Rosales) por el Poniente; calle Copiapó por el Oriente, actuales terrenos de la Intendencia Regional y calle Alcalde por el Norte. Esto significa que a esa fecha, el radio urbano abarca la totalidad de la primera terraza o sector plano de Puerto Montt.

Hasta comienzos de siglo la ciudad se mantuvo dentro de los límites impuestos por la topografía del terreno, extendiendo sus zonas construídas sólo hacia pequeñas superficies planas, es decir, por todo el borde costero, en torno al camino a las Quemadas y alrededor del eje Norte-Sur definido por la calle Curicó (actual Guillermo Gallardo). Hacia 1908 se construyen las poblaciones: Municipal, Varela (situada hacia el norte de la ciudad histórica) y la Población Bückle.

La formación de este último loteo en parte de los terrenos de Georg Bückle, es un hito importante en el crecimiento urbano de Puerto Montt, ya que por vez primera la ciudad escala, por calle Urmeneta, la segunda terraza. Es el comienzo de la expansión hacia los sectores altos. La topografía ya no es un límite fuerte para las necesidades de vivienda de la creciente población.

La llegada del ferrocarril -en 1912- trae consigo la formación de nuevos loteos, los que hasta 1932 tienen una nueva característica: su ubicación se relaciona a la creación de nuevos centros de producción instalados en torno a los caminos de acceso a la ciudad. Entre ellas se destacan las poblaciones Cayenel, Thienel, Bellavista, Miramar y San Luis. En los pocos años transcurridos de este siglo, el área urbana ya presenta una nueva fisonomía y un ritmo acelerado de crecimiento. Este ritmo apresurado de extenderse se nota en su estructura física, ya que en 65 años la trama urbana ha crecido en 287 manzanas (en 1865 tiene 48 y 1930 llega a 335) y su población aumenta en 14.550 (en 1865 hay 1.600 y en 1930 alcanza a 16.150). Pero dicho crecimiento no acusa elementos de mínima lógica en la planificación de su trazado, ya que nos encontramos con la particularidad de que las poblaciones delineadas sobre terrenos de gran ondulación parecieran estar asentadas sobre una superficie plana. Sus calles no respetan ni sacan partido de la rica topografía existente. (*)

(*) Lo que de hecho ha seguido siendo la tónica hasta el día de hoy. En este sentido no puede menos que ser paradójal que teniendo un escenario y un paisaje tan notablemente atractivo, los conjuntos planificados manifiestan una insensibilidad frente a dicha realidad, que resulta en efecto pasmosa.

EVOLUCION DE LA POBLACION URBANA DE PUERTO MONTT
Y DE LA CANTIDAD DE MANZANAS EDIFICADAS ENTRE LOS AÑOS
1865 Y 1930

Año	Habitantes	Año	Manzanas
1865	1.600	1865	48
1875	2.137	1875	59
1885	2.787	1885	67
1895	3.480	1895	76
1907	5.408	1910	110
1920	9.751	1920	185
1930	16.150	1930	335

Fuente : Revista del Colegio San Francisco Javier de Puerto Montt, Marzo-Junio 1936, Pág. 6.

Otros hitos importantes en la historia urbana de Puerto Montt son: en 1934 la inauguración del Puerto Marítimo, que creó el recinto portuario e incrementó el loteamiento del sector Angelmó y la promulgación -en 1951- del decreto ley que establece el primer intento de planificación urbana conocido en la ciudad, "El plano oficial de urbanización", que es el antecesor histórico de los actuales Planos Reguladores.

A partir de la década de 1940 y reforzado por la construcción del Puerto y la Estación Terminal de Ferrocarriles, comienza la aplicación de diversas políticas públicas, tendientes a fortalecer la infraestructura de transportes y comunicaciones existentes. Todo esto ayuda a vigorizar y concretar, en forma definitiva, su rol de punto de intercambio de los diversos medios de transportes y centro comercial y administrativo, a la vez que se transforma en un nexo importante entre la zona austral y el resto del país.

Hasta el año 1960, el crecimiento de la ciudad llegaba a cubrir todo el primer plano del gran anfiteatro natural y parte de la segunda terraza. La tercera terraza, hasta este entonces, es todavía un fuerte borde natural y freno a las posibilidades de expansión

hacia el sector norte de la ciudad. Es así como desde el día de la fundación hasta ese año, en la ciudad se habían construido 40 poblaciones, loteos o sectores que se fueron anexando al área diseñada por los primeros colonizadores.

Ese año la ciudad recibe un duro golpe con el Terremoto, que trajo como consecuencia la destrucción de obras públicas que representaban ingresos para la ciudad, además de extensas zonas residenciales.

Aquellas zonas que presentaban mayores problemas desde el punto de vista geológico y una topografía accidentada, resultaron más seriamente dañadas, según se deduce del informe del Instituto de Investigaciones Geológicas en Agosto de 1960. Las zonas más destruidas fueron: borde costero Sur-Oriente (calle Rosselot), sector Nor-Poniente del Centro Histórico (Población Modelo), área Poniente del acceso Norte de la ciudad (sector Chorrillos-Miraflores) y en el barrio cercano a la Caleta Angelmó (extremo Sur-Poniente del área urbana).

Así se inicia la expansión urbana más acelerada que registra la historia de la ciudad. En 1960 el área urbana tenía una superficie de aproximadamente 542 Há. sobre los que se distribuían 42.244 habitantes. Esto significa una densidad bruta de 77,9 Hab./Há.. En 1970, es decir 10 años después, la superficie casi se ha duplicado, llegando a las 949,70 Há., con una población de 66.863 habitantes, bajando la densidad bruta a 70,4 Hab./Há..

Las primeras poblaciones en radicarse son: Los Pinos, José María Caro, Manuel Rodríguez, Padre Fernández, 22 de Mayo y Miramar, que incrementó las poblaciones callampas que ya se desarrollaban en la cuenca del Estero Pichi-Pelluco. Justo al comienzo de los programas de emergencia que llevaron a la construcción masiva de viviendas (1.581 unidades entre los años 1960 y 1965), se parte con la reparación del puerto, obras de infraestructura, reconstrucción y ampliación de la Costanera y muchas otras más que motivaron un fuerte impulso a la actividad de la construcción. Esta nueva creación de fuentes de ocupación incentivaron el rápido proceso migratorio desde áreas deprimidas de Llanquihue y Chiloé hacia el área urbana de la comuna de Puerto Montt.

La tercera terraza deja de ser un obstáculo al crecimiento. Poco a poco se va configurando, sobre ella, una forma de ciudad distinta a la que dominó el paisaje desde la época de la fundación. La urbanización lineal y continua de la primera y parte de la segunda terraza, dan lugar a un orden urbano más variado, con predominio de

anteparcos y casas aisladas.

El concepto de escasez del recurso suelo urbano, aún no se incorpora a los criterios de planificación de la ciudad pues, como se dijo anteriormente, la ciudad crece aceleradamente, pero la densidad decrece en forma notoria.

Para comprender en mejor forma lo ocurrido, habría que recordar algunos antecedentes históricos anexos. La gran cantidad de población que comienza a emigrar del campo a la ciudad, lo hace básicamente por factores de manejo de la economía a nivel nacional y fundamentalmente por un fenómeno de reflejo de formas de producción que comienzan a imperar -con bastante anticipación- a nivel mundial. Si bien el terremoto del 60 ayuda a incentivar el proceso migratorio, hay elementos más de fondo que aceleran dicho proceso. Como sabemos, desde tiempos de la colonia, Chile basó su economía en la explotación agrícola pero, entre los años 1840 y 1940 se produce lentamente un cambio de un sistema económico cimentado en el agro, a uno basado en la producción industrial, lo cual es incentivado desde el gobierno como una forma de salir adelante de la gran crisis mundial de los años 30. Grandes propiedades agrícolas comienzan a ser explotadas inadecuadamente y las riquezas acumuladas, son trasladadas al sector industrial, el que poco a poco se transforma en un sector mucho más dinámico. Los bancos, vinculados a la naciente industria, canalizan los créditos a este sector y no a los agricultores. Si a esto sumamos que entre los años 1950 y 1960 E.E.U.U. vende los sobrantes agrícolas a precios más baratos que los de los productos nacionales, veremos que cada día la situación en el agro se empeora y el crecimiento de la población campesina comienza a ser mayor que la estancada producción agrícola. En la gran propiedad, la población que sobra debe salir fuera, en tanto que en la pequeña propiedad también hace crisis la tradicional capacidad de absorber el aumento de las familias de trabajadores del campo.

Comienza entonces a buscarse una alternativa al problema de la subsistencia: ir a la ciudad.

En Puerto Montt ocurre un proceso similar al que se desarrolla en el resto del país y como ya viéramos, la década del 60 ve llegar a la ciudad una verdadera avalancha de nuevos moradores que buscan la posibilidad de un trabajo y un lugar donde vivir. El terremoto agrava la situación a tal punto que, en la ciudad, comienzan a organizarse los pobladores que no ven en las autoridades de la época, capacidad de solucionar el drama generado por el creciente déficit habitacional.

Es así como comienzan las "tomas de terrenos" de la tercera terraza de la ciudad. La extensa planicie hacia el sector norte de la ciudad antigua, entre la carretera al norte y el antiguo camino a Puerto Varas, conocida como "Pampa Irigoín" (por ser de propiedad del particular Rociel Irigoín), se llena de campamentos de autoconstrucción, los cuales hasta el día de hoy no han sido regularizados completamente por los Departamentos Técnicos del Ministerio de la Vivienda.

Las "tomas de terreno" pasan a ser, en este período, la forma que adopta la dinámica de crecimiento de la ciudad. La planificación llega con posterioridad a estos hechos y sólo se limita a algunos intentos de ordenar y urbanizar lo ya comenzado.

Durante este período, además, hay varios intentos en la búsqueda de soluciones más coherentes con la necesidad emergente, pero en su gran mayoría van dedicados a los estratos de la sociedad portomontina. Algunos casos a resaltar son las poblaciones Kennedy, Lago Chapo (que aumentan la densidad incorporando los primeros bloques de departamentos de 4 pisos), Antonio Varas, Manuel Montt, Pichi-Pelluco (soluciones en extensión) y otras que surgen en esta etapa.(10)

En 1977 la superficie ocupada por el área urbana se mantiene y la densidad bruta media para ese año - sobre la base de 31.760 Habitantes es de 75,13 Hab./Há.

En 1982 la ciudad, llega a las 1.241,8 Há. con una población urbana de 84.410 habitantes lo que da una densidad bruta de 67,97 Hab./Há..

Puerto Montt ostenta hoy en día un claro dinamismo, gracias no sólo a su condición de centro de servicios e intercambio, sino que también a la expansión del sector turismo y al dinamismo mostrado por la actividad pesquera, particularmente de las salmoneras; además de ser puerto de salida para productos del sector forestal.

De acuerdo a los datos preliminares del Censo de 1992, la Comuna de Puerto Montt tiene ya 130.737 Habitantes y el número de viviendas llega a las 29.058. Lo anterior, se refleja en una ciudad que se expande decididamente hacia el norte, con grandes poblaciones sobre la cuarta terraza, hacia el Sur-poniente, el oriente, etc.. No obstante la aparición de algunas construcciones en altura en el área céntrica, el modelo de crecimiento sigue siendo el de la extensión urbana, con los consiguientes problemas que dicho modelo implica para la dotación de una infraestructura urbana y de un equipamiento mínimamente adecuados a las necesidades de la población, en una

acción además que inexplicablemente no aprovecha en su planificación y diseño la notable morfología que caracteriza al espacio natural sobre el cual se emplaza la ciudad.

Queda esperar que las autoridades regionales del sector vivienda, incorporen los atributos que provee la localización para así resolver, no sólo el problema del techo, sino que el de saber hacer ciudad, en un lugar en el que todavía es posible de rectificar el rumbo, rescatando para Puerto Montt su opción de ser una ciudad que respeta su historia, sus gentes y su paisaje y no sea sólo una gran extensión de poblaciones monótonamente estiradas, mudas a su entorno y doblemente segregadas: por su condición de vivienda social y por su negación a las características propias del acervo arquitectónico local.

Como lo señala Edwin Haramoto *"La vivienda en términos amplios es un sistema que incluye el terreno, la infraestructura y el equipamiento, según una localización y dentro de un contexto social, económico, político, cultural, tecnológico y físico"* teniendo presente que *"todo conjunto habitacional deberá entenderse como una unidad con características particulares identificables por sus habitantes, que no conforma una isla dentro de la ciudad, sino que es una parte integral de ella, por lo que deberá respetar, la estructura urbana existente en el área en que se localice, reconocer sus distintas escalas, jerarquía de vías, funciones urbanas, etc. y también adecuarse a su geografía y paisaje natural"*.(11)

CITAS BIBLIOGRAFICAS

- 1) GUARDA O.S.B., GABRIEL. "Conjuntos Urbanos, Históricos, Arquitectónicos. Valdivia S.XVIII-XIX". Santiago, Chile. Ediciones Nueva Universidad. Vicerrectoría de Comunicaciones. Pontificia Universidad Católica de Chile, 1980.
- 2) TAMPE, EDUARDO. "La colonización del Sur y la personalidad de Pérez Rosales" en "Llanquihue 1852-1977, aspectos de una colonización" Valparaíso, Chile. Liga Chileno Alemana, 1977 pág. 28.
- 3) MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT. SECPLAC: "Plan Regulador de Puerto Montt. Memoria Explicativa". Puerto Montt, Chile 1986/87 pág. 35-36.
- 4) ENCINA, FRANCISCO ANTONIO. "Historia de Chile" Tomo IX. Santiago, Chile. Editorial Ercilla 1984
- 5) PEREZ ROSALES, VICENTE. "Recuerdos del Pasado". (1814-1860) Santiago, Chile. Editorial Andrés Bello, 1980.
- 6) KLENNER, WILIBALDO. "La Base sólida de nuestra colonia". En Revista del Colegio San Francisco Javier de Puerto Montt N° 11. Puerto Montt, Chile Abril 1930 pág. 23.
- 7) MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT. SECPLAC op cit pág. 36.
- 8) VARIOS AUTORES. Artículo publicado en la Revista del Colegio San Francisco Javier de Puerto Montt N° 16 Abril 1931.
- 9) PEREZ ROSALES, VICENTE. op cit pág. 383.
- 10) MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT. SECPLAC. op cit págs. 37 a 42.
- 11) HARAMOTO, EDWIN [et al] "Vivienda Social. Tipología de Desarrollo Progresivo" Santiago, Chile. Edición conjunta de la Facultad de Arquitectura y Bellas Artes de la Universidad Austral y de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. 1987 pág. 121, 127.

2. LA VIVIENDA SOCIAL EN PUERTO MONTT

2.1. RASGOS GENERALES DE LA VIVIENDA:

El nacimiento de Puerto Montt es a base de una población de colonos inmigrantes de Alemania; y el testimonio habitacional que legó a las generaciones futuras quedó impregnado físicamente en las casas por una forma de vida, una tecnología y una formalidad estética y expresiva muy diferente a las ciudades del centro del país, donde la herencia española fue la tónica predominante.

Puerto Montt, junto con las ciudades inmediatas al norte, hasta Valdivia, han ostentado una identidad regional muy singular, determinado esencialmente por su gente. El clima, indudablemente que ha influido como factor condicionante, no obstante la forma de reaccionar a él es muy propio del origen étnico y no hay duda que cualquier otra población de origen distinto lo habría hecho de manera diferente. En la actualidad se reconoce que un rasgo distintivo de las casas del sur es la modalidad con que se resuelve la cocina. En ella se come, se convive y además, se realiza un sinnúmero de actividades privativas de la familia. Es un espacio terminal y no de tránsito ni de transición como suele tratárselo equivocadamente en algunos diseños de la actualidad. No es un recinto de recepción a personas extrañas; define



Patrimonio arquitectónico: casa ubicada en calle Umeta esquina Baquedano



Patrimonio arquitectónico: casa ubicada en calle Umeta esquina Freire

una privacidad muy exclusiva, no obstante es de mucha soltura e integración familiar. Tiene la jerarquía del estar, reservado para las relaciones externas más formales; y entre ambos está el comedor, al que se puede ingresar indistintamente a través de cualquiera de las otras dos, si es que también no tiene una relación directa con un espacio conector, de relación y de ingreso general a la casa. La relación de la cocina al exterior es a través de los espacios de servicio, no obstante a menudo se le otorga la posibilidad de mirar y controlar el exterior hacia la vía pública. Privilegiado es el extraño que después de darse a conocer a la familia, llega a ser aceptado en la cocina. El estar y la cocina de la casa tradicional de Puerto Montt reflejan los dos rasgos extremos y de la sociabilidad sureña. El primero es hacia fuera del ámbito familiar, normalmente esporádico y formal; en cambio la segunda es hacia el interior, permanente y muy cálido.

Esta constatación que no es desconocida para nadie ¿podríamos atribuirla a un descubrimiento exclusivo del sureño a raíz de las influencias del clima? o bien ¿es el rasgo característico de las familias alemanas que han traído del país de origen una faceta distintiva de una idiosincrasia, aportándola al acervo cultural de nuestro sur?. Esta y muchas otras características de la identidad habitacional de Puerto Montt son muy atractivas, curiosas e interesantes de comprobar; no obstante, dejaremos la interrogante para alentar motivaciones al tema, aún cuando su comprobación, debemos aceptar, es materia de otro estudio e investigación distinta de esta.

Existen estudios anteriores* que han elaborado una clasificación muy rigurosa de la edificación habitacional y tradicional de Puerto Montt, proponiendo varios casos para que se los proteja en calidad de patrimonio histórico, no obstante para evitar extendernos, nos referiremos globalmente a ellos.

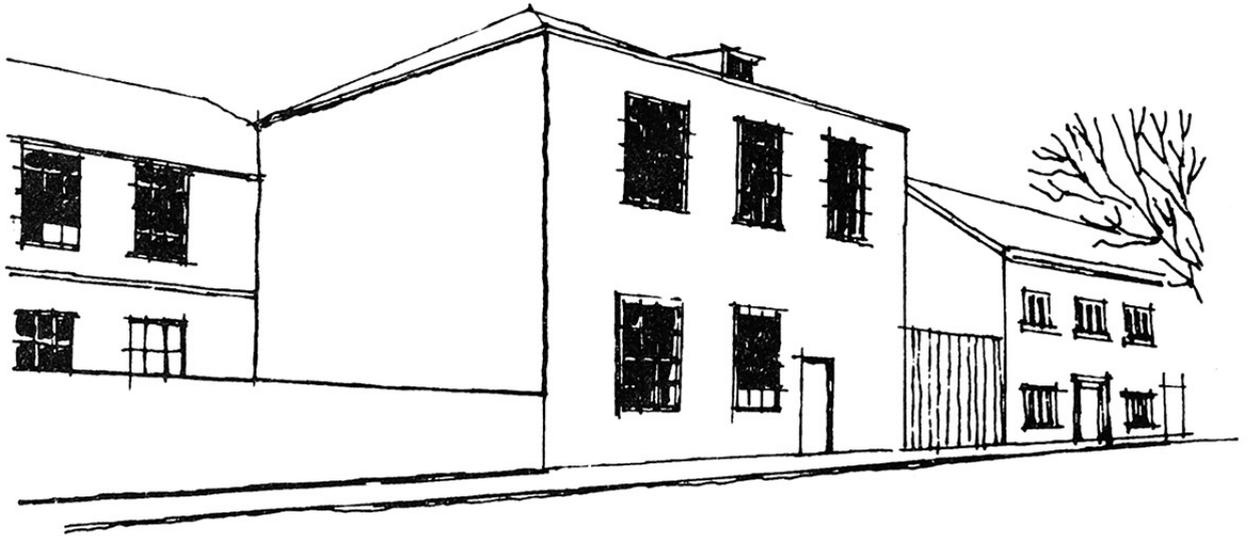
En efecto, la materialidad generalizada es la madera, donde los revestimientos exteriores son a base de tablas o tejuelas. A menudo se usa también el revestimiento de fierro estampado, mostrando un relieve similar a la tejuela y resolviendo toda una suerte de ornamentaciones para cornisas, columnas antetechos, etc.

Las ventanas y puertas ostentan otro rasgo distintivo. De hecho los marcos, pilastras, dinteles y alféizares conservan ornamentaciones propias de estilos europeos, que generalmente se manifiestan también, en las hojas de puertas que son de madera maciza. Aparte de lo anterior llama mucho la atención el que las hojas de ventanas ostentan, a menudo con su palillaje, una incesante búsqueda por romper la ortogonalidad característica con que se trabaja la madera, introduciendo la diagonal para conformar una sucesión de bizcochos; o bien dentro de dicha ortogonalidad, una alternancia de palillos intermedios para lograr en su conjunto una trama diversa,



Patrimonio arquitectónico: casa Ubicada en calle Umeta esquina San Felipe.

* Municipalidad de Puerto Montt: SECPLAC: "Plan regulador de puerto Montt.Memoria explicativa". Puerto Montt, Chile 1986/1987.



Patrimonio arquitectónico: casa ubicada en calle Rancagua con Renjifo.

variada y única en el país.

Hay otro factor que nace del encuentro entre paramentos y techo, donde se combinan dos variables constructivas y formales, vinculadas con el carácter y volumetría. En efecto, hay casas de gran diversidad volumétrica y ornamentación, en que el encuentro de muros y techo se resuelve con el empleo de alero, altamente destacado con canes tallados y pintados de colores muy visibles. Por otra parte observamos otra tipología formal de casas de volúmenes simples, carentes de ornamentación y sin aleros. En este último caso las hojas de ventanas están subdivididas con una trama de palillaje muy simple, ortogonal y sus cubiertas son generalmente resueltas en 45° de pendiente (100%).

Además, de la presencia de estas valiosas realizaciones, lamentablemente en extinción, aparecen los conjuntos habitacionales construidos desde principios de siglo por los organismos destinados a servir de habitación a los sectores preferentemente obreros. Estos conjuntos conforman barrios muy uniformes, en que con el tiempo cada propietario ha tenido oportunidad de dar a su casa un sello personal, no obstante los revestimientos exteriores perduran casi sin mantención y la madera puede ostentar su nobleza de permanencia, resistiendo una capa de musgo generalizado y acusando por ello una pátina de vejez color gris verdoso muy integrado al lugar.

Diferente son los barrios de clase media con viviendas construidas por las cajas de previsión y en forma particular, donde se ostenta grandes aleros y espacios exteriores cubiertos, ventanales de mucho cristal y una diversidad cromática que combina alegremente con el colorido de las flores de los jardines.

En las últimas décadas se han incorporado los prototipos de poblaciones más periféricas a la ciudad que impresionan por su extensa masividad, no obstante sacando partido, las más antiguas, a una volumetría y expresividad arquitectónica interesante, donde algunos de sus loteos logran aciertos muy atrayentes en relación con las vistas, el paisaje o el manejo de su espacialidad.

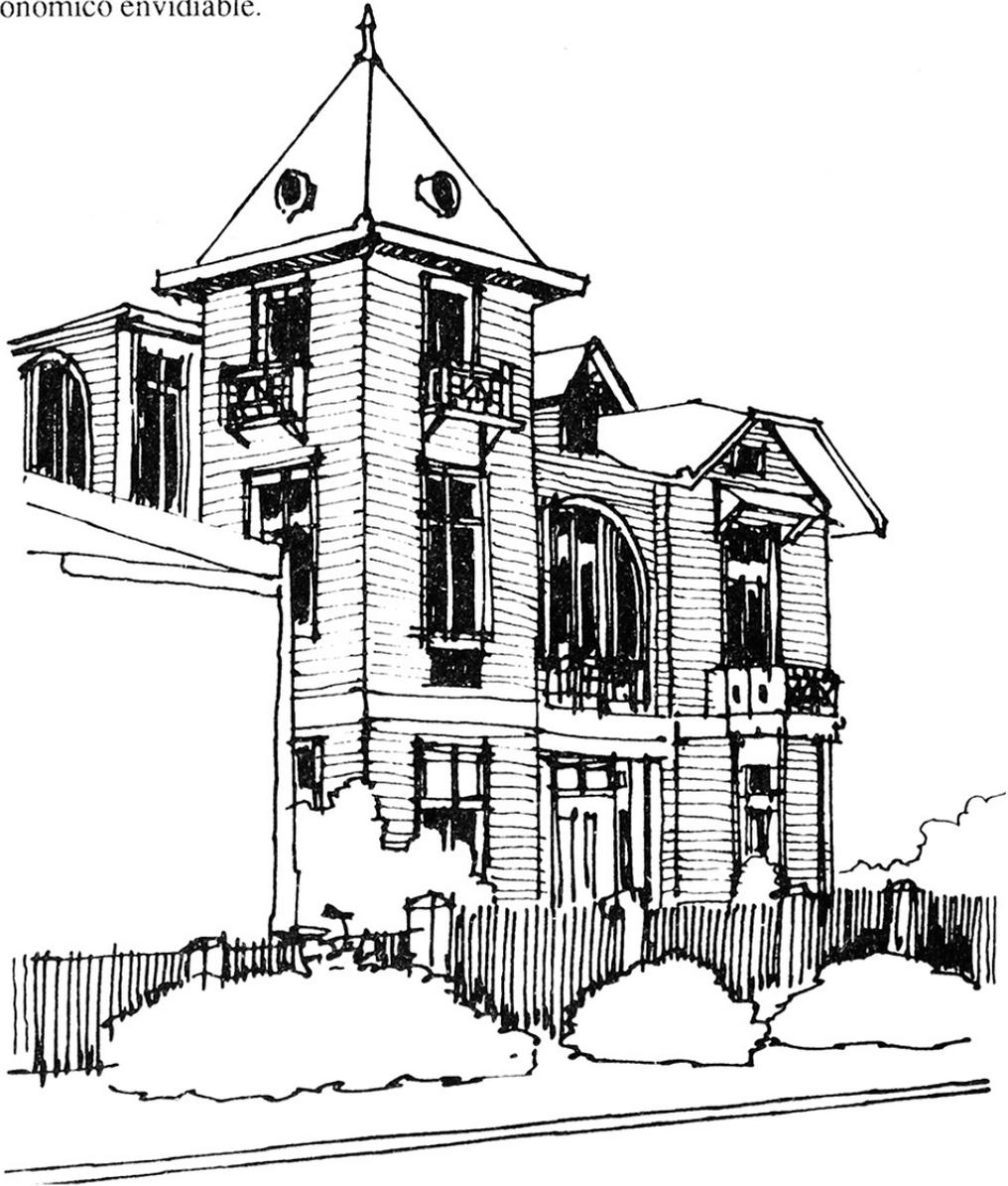
Ultimamente ha surgido una tipología bastante más precaria, con loteos poco estudiados, una urbanización incompleta y gran cantidad de casas demasiado repetidas, de volúmenes muy simples, donde predomina el gris del asbesto cemento y del estabilizado de tierra en los espacios públicos; salvo unas últimas obras, más recientes, donde es posible atisbar ciertos esbozos volumétricos para calificar diferentes situaciones y calidades de espacio con un colorido alentador y abandonando felizmente el excesivo empleo del asbesto cemento.

Finalmente, no podemos dejar de referirnos en esta somera descripción formal de la



Patrimonio arquitectónico: casa ubicada en calle Rancagua con Benavente.

arquitectura habitacional de Puerto Montt, a la irrupción verdaderamente explosiva de la edificación en altura en el centro más antiguo de la ciudad, con destinos diferenciados para oficinas, hoteles, departamentos, comercio, etc., resultado del espectacular salto hacia el desarrollo económico de la Región. Esperamos que esto último logre ser juiciosamente bien aprovechado por la ciudad y poder salvar así una urbe que goza de un emplazamiento privilegiado por el paisaje, descontaminación y potencial económico envidiable.



Patrimonio arquitectónico: casa ubicada en calle Umeta entre Baquedano y A. Pinto.

2.2. EL FENOMENO DEL CAMBIO.

Las modificaciones que realizan los habitantes en sus viviendas son muy diversas en materialidad, tecnología, volumen, expresión. Se percibe que detrás del fenómeno existen muchas razones, anhelos, expectativas, capacidad para realizarlos; y es posible pensar que el volumen de recursos que consumen son cuantiosos, dignos de considerar y valorar.

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, 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 los factores que lo generan, impulsan y condicionan.

A nuestro juicio, tales causas y factores más relevantes radican en dos agentes muy específicos. El primero lo constituye el entorno propio del lugar, que se manifiesta a través de dos canales: el ambiente físico y el socio económico. Los componentes más relevantes del primero son el paisaje y el clima, considerando en estas últimas, todas las manifestaciones jerarquizadas desde el punto de vista preferentemente arquitectónico, en su significado más amplio (urbano, rural, artificial 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 practicar tales especialidades, el individuo adquiere un sello característico, traspasado por ellas y que a la larga terminan por incorporarse a los rasgos de su identidad e idiosincrasia.

El segundo agente 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.

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 al que pertenece, que en conjunto conforma una simbiosis muy armónica que se manifiesta con evidente especificidad en sus formas de vida, por consecuencia en su vivienda.

2.2.1. EL CONTEXTO FISICO: FACTOR DETERMINANTE.

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, las precipitaciones, las temperaturas extremas, la humedad, la radiación solar, etc.. Se ha dicho igualmente que en el universo determinante participa, entre otros factores la conjunción de una serie de valores socio-culturales, que a partir de la óptica de Rapoport, se puede entender que: *"si bien el determinismo climático no consigue explicar la gama de posibilidades 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 aquellas 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 - cálido seco, cálido 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". (1)

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, en un clima no obstante similar. Dejando de lado las temperaturas extremas (digamos inferiores a -40°C y superiores a $+40^{\circ}\text{C}$), 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". (2)

Ahora el problema presenta variaciones diferentes cuando se trata, no ya de viviendas vernaculares, sino, como es nuestro caso, de viviendas serializadas, las que justamente por el carácter de su forma de producción, no logran contemplar las mínimas diferenciaciones ni adecuaciones, tanto de diseño como de programa, dimensiones y materialidad al contexto físico-geográfico en las que se emplazan.

Aquí nos encontramos con que el habitante, además de su adaptabilidad adquirida al 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 lograr determinados niveles de confort.

Compartimos la idea que el entorno físico puede imposibilitar ciertas expectativas 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 automatizadas a determinados requerimientos del entorno, pero, por lo mismo, creemos en la necesidad que las viviendas que se construyen para el hombre se conciban con la adecuación local requerida, aprendiendo a reconocer las diferencias climáticas y del contexto, tratando que las soluciones específicas respondan en términos de exigencias, a las formas y materiales de la localidad, como lo señala Rapoport.

La referencia conceptual que hemos elaborado en este capítulo, si bien, no cubre necesariamente todo el espectro de posibilidades que, de hecho es factible suponer como resultado de un trabajo de campo, permite de todos modos avanzar en la comprensión del problema, esto es, que las viviendas por básicas que sean, deben llegar a : *"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."* (3)

2.2.2. LA FAMILIA: AGENTE EJECUTOR

Todos los actos que realiza el hombre, según lo veíamos anteriormente, 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 objeto 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 puedan surgir a él.

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. Lo cual viene a significar que a un desajuste no resuelto, se le sumen otros posteriores, acumulando una tensión creciente del habitante frente a su casa que permanece inmutable.

Reconociendo que estas relaciones constituyen un fenómeno dinámico, sus diferencias se hacen críticas e inestables, cuando por efecto acumulativo de motivaciones no realizadas a nivel individual, familiar y social, 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 esta 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 puede tener a veces 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.

No obstante lo anterior, 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 diáfana claridad 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 subjetivo de ellos. Es más: si el hombre pudiera identificar racionalmente la causa de sus actos, pero se sintiera sólo un instrumento ejecutor de ella, en el caso que sus impulsos no fueran auténticamente propios, 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 analizar e interpretar 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.

Frente a todas estas interrogantes y disquisiciones, será ilustrativo tener presente a este respecto, las opiniones y teorías de autores que, desarrollando otras disciplinas, abordan de alguna manera, ciertos aspectos de nuestro tema y que por tal motivo consideramos necesario comentar aquí, permitiéndonos ampliar la visual de observación y análisis del fenómeno del cambio en la vivienda social.

Con este propósito, es interesante referirnos al enfoque del Arquitecto y Urbanista, Amos Rapoport, quién desarrolló un profundo estudio sobre las realizaciones habitacionales del ser humano, con las explicaciones correspondientes sobre las diferencias que provienen de la vertiente cultural.

Afirma que el ancestro cultural del habitante es gravitacional para condicionar las características de la vivienda y la conformación de su hábitat, lo que no se define necesariamente por un determinismo físico geográfico del lugar. El hábitat puede ser tan diverso como cuantas formas de manifestaciones culturales puedan existir, declarando que las reacciones del hombre a este respecto, pueden llegar incluso a contradecir conclusiones o supuestos obvios de una visión prioritariamente climática y geográfica. Declara que el hombre frente a una necesidad habitacional específica puede elaborar innumerables soluciones, según sea la cosmovisión y escala de valores provenientes de su cultura. *"Estas opciones, y la situación crítica, darán por resultado un dominio de una sobre otra variable. Por este motivo hay que encontrar*

el sabor de las creencias y del verdadero pensamiento de una cultura antes de poder comprender sus edificios. Lo importante respecto a la forma edificada no es si habrá o no una puerta o una ventana, sino su forma, emplazamiento y orientación".

Por esto señala que: *"los aspectos más importantes del género de vida que afectan a la forma edificada son los siguientes:*

- *Necesidades básicas.*
- *La familia.*
- *Situación de las mujeres.*
- *Privacidad.*
- *Comunicación social.* (4)

Por otra parte será útil incluir también la teoría del Antropólogo norteamericano Edward Hall, respecto de las diferentes valoraciones del espacio y del distanciamiento personal y colectivo a partir de la particular forma de percepción que poseen los individuos y grupos sociales. Aún cuando su teoría tiene un campo de aplicación muy vasto, él alude reiteradamente a las influencias generadas por el contexto, especialmente creado por el hombre, donde la arquitectura y el urbanismo adquieren un compromiso primordial.

Edward Hall afirma que : *"La gente de diferentes culturas habitan diferentes mundos sensorios. La tamización selectiva de los datos sensorios deja pasar algunas y excluye otras, de modo que la experiencia percibida a través de una serie de filtros sensorios normados culturalmente es muy diferente de la experiencia percibida a través de otra serie. Los medios arquitectónicos y urbanos que crean las personas son manifestaciones de este proceso de tamización y filtración".* Por otra parte, *"el hombre se distingue de los demás animales por el hecho de haber elaborado lo que yo denomino prolongaciones de su organismo. Al crear esas prolongaciones, ha podido mejorar o especializar diversas funciones. La computadora es una prolongación de una parte del cerebro, el teléfono prolonga su voz, la rueda prolonga sus pies y piernas, el lenguaje prolonga la experiencia del tiempo y el espacio, la escritura prolonga el lenguaje."* Nosotros agregamos que la casa prolonga sus mecanismos fisiológicos de adaptación al medio ambiente, sus sentimientos gregarios de afecto y arraigo. Pero continuando con su teoría, afirma que: *"Según la etología, el hombre es un organismo que ha elaborado y especializado a tal punto sus prolongaciones que éstas han tomado el mando y están reemplazando rápidamente a la naturaleza. Es decir, el hombre ha creado una*

nueva dimensión, la dimensión cultural y su relación con ella es de tal forma que él y su medio ambiente participan en un moldeamiento mutuo. El hombre no puede despojarse de su propia cultura, por que la tiene hasta en el fondo de su sistema nervioso, y es ella la que determina el modo que tiene de percibir el mundo. La mayor parte de la cultura está oculta y fuera del dominio voluntario, y es ella la que forma la trama y la urdimbre del tejido de nuestra existencia. Aun cuando pequeños fragmentos de la cultura suben a la conciencia, es difícil cambiarlos, no sólo porque los sentimos de un modo tan personal, sino porque además, las personas no pueden obrar ni tener interacción en absoluto de ningún modo significativa, sino por medio de la cultura.

El hombre y sus prolongaciones constituyen un sistema interrelacionado.

Es un error garrafal hacer como si el hombre fuera una cosa y su casa, su ciudad, su tecnología y su lengua otra." (5)

A partir de estos enfoques, advierte la diferente percepción y necesidad que los individuos tienen respecto del espacio y que deben ser atendidos en profundidad y en conciencia. Así ocurre como según la cultura diferenciada de ellos, los niveles de promiscuidad, hacinamiento, holgura, espacialidad, etc., son percibidos de manera distinta y sus rangos entre el confort y el desagrado son muy precisos y estrictos, que cuando se transgreden, afloran conductas patológicas difíciles de controlar.

La teoría de Edward Hall refuerza la inquietud entonces, de flexibilizar los estándares y patrones habitacionales, entendiendo y patrocinando una diferenciación regional y local para nuestro país, tan heterogéneo en geografía y población. Que en el caso de la X Región y particularmente de Puerto Montt, los caracteres locales son muy específicos y únicos, relativamente fáciles de identificar. A partir de ellos la solución de la vivienda social, en aspectos planimétricos, estéticos, tecnológicos, espaciales etc., permiten reconocerle una identidad muy específica.

A este respecto, el autor que comentamos, opina lo siguiente sobre su experiencia en los Estados Unidos: *"En los últimos años, las dimensiones de los espacios de habitación se han ido realizando subrepticamente de lo apenas suficiente a lo de plano insuficiente, a medida que aumentaban las presiones económicas y de otra índole. No solamente los pobres sino también los acomodados son estrujados por los constructores especuladores de grandes edificios, que liman aquí un poquito y*

raspan allá otro poquito para reducir los costos y aumentar los beneficios. Y tampoco pueden considerarse las unidades fuera del contexto. Un apartamento apenas suficiente resulta inhabitable para algunas personas en el preciso momento en que se alza al lado un gran edificio para taparle la vista." (6)

Por otra parte tenemos al Psicólogo A.H. Maslow, quien desarrolla una teoría sobre la forma en que el hombre percibe sus necesidades, partiendo desde las más básicas y esenciales en una progresión gradual y secuencial hacia las superiores, subjetivas y complejas. 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." (7)

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 adquiera 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.).

Finalmente, tenemos al economista chileno, Manfred Max-Neef, quien elabora una propuesta para el desarrollo sustentable, en que una de las bases fundamentales lo constituye la forma en que el hombre percibe sus necesidades, estructurando en torno a ellas una interesante teoría aplicable a la vivienda, en cuanto satisfactor multifacético. Y al respecto 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.
- Libertad.

b) De tipo existencial : Ser, estar, tener y hacer.

Respecto a 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. (8)

La consideración de las teorías y planteamientos de estos 4 autores aportan una visión más amplia al significado de la vivienda, adelantando premisas que ayudarán a comprender con mayor profundidad la perspectiva de las familias asignatarias de la vivienda social, especialmente a cubrir aquel espectro de consideraciones que el habitante maneja con dificultad para explicar los fundamentos de sus intervenciones y que no por ello quedarán sin interpretarse con el mayor acercamiento posible a su autenticidad.

Indudablemente que el rango de aprovechamiento que podemos hacer de los conceptos teóricos expuestos será variado, en el entendido que la incidencia de ellos en el tema de nuestro estudio es diversa. Observamos planteamientos encontrados por una parte, pero por otro lado, varios se complementan. Por estas razones, retomando el concepto de la vivienda social, como un servicio del Estado para resolver las necesidades habitacionales de la población, concluimos que él se traduce en un tipo de satisfactor plurifacético, pudiendo reconocer los diferentes atributos de las viviendas en las distintas categorías de necesidades y satisfactores que elabora Max-Neef en su teoría. La propuesta de este autor es de aplicación más objetiva y más directa a los distintos aspectos que en nuestro estudio debemos abordar. No obstante debemos explicar los motivos por los que no consideraremos la teoría de Maslow, que para estudios diferentes al nuestro puede ser muy útil. En tanto que las otras dos teorías, por ser muy amplias, de carácter más bien universal, antes que local, las aprovecharemos para reforzar nuestro propósito, que pretende equilibrar mejor los factores condicionantes de la vivienda, valorando los provenientes de la vertiente social y cultural, además de los tradicionalmente técnicos y económicos.

Confrontando, entonces las teorías de Maslow y Max-Neef, podemos decir 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 aisladas unas de otras e igualmente los procesos de satisfacción; considerando que además las sensaciones

ocurren en un orden de prioridades, jerárquicas, relativamente invariables, lo que nos parece una visión un tanto automatizada y mecanicista para los efectos del problema habitacional que nos preocupa. Creemos, para este caso, que las funciones internas de cualquier individuo, ya sean de orden fisiológico, intelectual o sensorial, son mucho más complejas, porque 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⁽⁹⁾ 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 necesidades 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 e ilógicas 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 suscitadamente, 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 este 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 una 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 terminaciones, 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 concebidos. Y obviamente pensamos que 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, manifiesten 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 aclarar mejor estos conceptos, 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; y en el intento respetaremos el orden en que Max-Neef reseña los satisfactores en que siendo el primero ellos el de tipo violador o destructor, que produce el efecto contrario de lo que se desea, haremos nuestro mejor esfuerzo por ilustrarlo, en el entendido que esta elucubración es prioritariamente de orden conceptual y persigue antes que nada, graficar una imagen teórica para facilitar su comprensión.

Sin recurrir a una definición técnica ni especializada de lo que comúnmente la gente entiende por casa, podríamos decir que es el lugar donde una familia aloja; es decir un ámbito donde sus integrantes se alimentan, descansan, se asean, estudian, se relacionan, comparten y ayudan unos a otros. La acción de habitar una casa no sólo se atiene a los aspectos físicos y prácticos de la vida, sino que pensamos que su mayor

valor y significación radica en el hecho de constituir el espacio y el lugar donde los individuos aprenden a cultivar los valores superiores del intelecto y del espíritu y, además, donde se capacitan positivamente para integrarse como ciudadanos útiles y ejemplares a la comunidad. Es el lugar del verdadero encuentro afectivo, del auténtico recogimiento, de comunión del alma y donde se recuperan las energías físicas y espirituales para enfrentar la vida cada día con optimismo, vitalidad y ánimo renovado.

Sin embargo, nos asalta la duda que logremos tan elevados efectos con la vivienda social que actualmente estamos entregando. ¿Podríamos asegurar acaso, que los motivos del alcoholismo, delincuencia, drogadicción, desaveniencia conyugal y familiar, vagancia, prostitución, etc., no apuntan su dedo acusador a las restricciones, limitaciones y errores que contiene la vivienda social de nuestra generación? ¿Nos hemos cuestionado las consecuencias que ella puede provocar con sus dimensiones de 30 o 35 mts² para una familia de 4 a 6 personas, que no tienen otro lugar más adecuado para satisfacer como corresponde sus necesidades?, ¿Que deben vivir hacinados y en promiscuidad por el precario dimensionamiento e insuficiente aislación visual y acústica?, ¿Donde el matrimonio está impedido para realizar sus roles de pareja y jefes de hogar con la privacidad necesaria, ni los hijos puedan realizar sus tareas en un lugar libre de ruidos e interferencias, debiendo compartir para ello en la mesa del comedor, donde además, se plancha, se prepara comida, se practica todo tipo de labores domésticas y productivas?

¿No será nuestra vivienda la culpable de que la esposa y madre al final del día, ya desgastada por tanto agobio, no logre poner orden entre las tareas, la cocina, la televisión, la radio, el lavado de ropas, el ruido que proviene de las casas vecinas, etc., etc? ¿Que a su vez los niños y los jóvenes prefieran eludir a dicha hora ese ambiente y permanecer en la calle más tiempo del conveniente, expuestos a cualquier riesgo? y ¿Por su lado el padre que retorna cansado del trabajo, demora, por el mismo motivo, su llegada a la casa, pasando a conversar un trago o una cerveza al bar, sin asegurar que más tarde pueda llegar sobrio y aumentar el desorden y zozobra de sus hijos menores?

¿Podríamos asegurar que nuestra vivienda social está libre de responsabilidad en este escenario, en que a falta de control, orden y armonía, más parece un caos al que se rehuye y elude habitar? ¿Une o disgrega la familia? ¿Facilita el afecto y la comprensión o es un generador de desencuentros y discusiones?

Si el aspecto negativo de la casa que hemos descrito constituyera el escenario permanente e ineludible de la gente que la recibe sin alternativa de otra solución, podríamos asegurar, sin ninguna duda, que estaríamos frente a un agente violador y destructor de lo que deseábamos ofrecer a la población para su felicidad y crecimiento.

El agente pseudo satisfactor lo podemos observar 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 una parodia.

El caso de un satisfactor inhibitor podemos observarlo en viviendas muy reducidas (30 a 35 m² 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 términos acústicos, a veces agravado por la puerta que abre directamente hacia los recintos de convivencia. En este ejemplo tenemos un satisfactor que, estando destinado a realizar las funciones higiénicas y de evacuación (defecar y orinar), la promiscuidad con que lo permite, inhibe seriamente la realización relajada de tales necesidades, mientras los recintos anexos estén con gente.

Un ejemplo de satisfactor singular podemos encontrarlo en un dormitorio matrimonial subdimensionado (2,10 x 1,60 mts.), que puede dar cabida a una cama de solo 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 que por la modalidad con que satisface la necesidad dormir, dificulta o impide la realización de otras.

Sin embargo, aparte de los casos anteriores, hay muchos otros 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 aspiraciones básicas de habitación, les impacta muy favorablemente, porque 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 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.

No obstante lo anterior, debemos tener presente que según las teorías de los especialistas señalados anteriormente, todos los estímulos ambientales son percibidos de diferente forma por las personas, según sea su cultura y estado fisiológico y anímico del momento. Estas percepciones captadas sensorialmente despiertan, a su vez, sensaciones distintas en umbrales más profundos de la sensibilidad. Y son ellas, en definitiva, las que impulsan a las personas a reaccionar con manifestaciones de agrado, indiferencia o desagrado frente a dichos estímulos. Con esto queremos decir que los estímulos ambientales generan reacciones en diferentes niveles de profundidad en la sensibilidad de las personas; en que las más superficiales están más cerca de la vida sensorial, mientras que las más profundas tienden a confundirse con la vida emocional.

Ahora bien, a menudo se tiende a considerar solamente la reacción más externa o superficial que un determinado contexto ambiental genera en el habitante. Tal vez sea porque es más comprobable y demostrable saber cual será la reacción fisiológica que se producirá con un estímulo ambiental que anticipadamente podemos dosificar, graduar o medir con una solución técnica específica.

Sin embargo, a menudo, el habitante nos sorprende con sus reacciones frente al ambiente contextual, con reacciones que provienen de su mundo interior más profundo y emocional, pasando por alto, precisamente, los efectos que tal contexto produjera en su mundo más superficial y sensorial.

Generalmente consideramos solamente de preferencia a este último, porque nos parece más fácil medirlo y cuantificarlo; y poca atención prestamos normalmente al otro, que es más subjetivo, no obstante constituir para el común de las personas, y a veces muy a menudo, la verdadera y más importante realidad que existe más allá del confort térmico, lumínico, acústico, etc., o de la relación funcional más rigurosa que pueda ofrecerle la calidad ambiental de su casa.

Casa, que como muy bien lo señala Gastón Bachelard, valorando las vivencias de ese mundo interior de las personas, *"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 dinamisimos 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"*. (10)

Con esta misma inquietud valga considerar también las reflexiones de otro autor, refiriéndose a la vivienda como *"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". (11)*

La familia, según sus necesidades, sus capacidades, recursos y destrezas va

generando cambios en la vivienda, tanto internos como externos, los que no responden necesariamente a resolver aspectos puramente funcionales, en términos simples, sino que se dan en forma compleja, permeados por los valores socio-culturales tanto individuales, familiares como de grupo.

Los cambios que la familia 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 además, 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 como reacción frente al entorno social y físico en el que se emplaza la vivienda. En este sentido, por ejemplo, la disyuntiva contradictoria de esconder, por una parte, una cierta individualidad frente al grupo social al que se adscribe, materializada en lograr que la vivienda se confunda con las del sector, barrio, población o calle, o bien, con el impulso en contrario de expresar una identidad, una diferenciación que permita señalar claramente "ésta 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.

Cuanto 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 inscrita 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". (12)

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 porque 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 solo 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". (13)

2.3. CAUSAS DEL CAMBIO Y SUS TIPOS.

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 más que precisar el gasto global que irroga dicha actividad, cuyo conocimiento podría impresionar o desalentar sin contribuir con mayores antecedentes para preverlo o aprovecharlo en la gestión pública, pensamos que importa primero reconocer su magnitud y envergadura, como actividad humana y descubrir cuales son sus causas y qué expectativas operan en sus autores.

La primera reacción al observar el fenómeno impulsa, la mayor parte de las veces, a un desacierto en la gestión productiva y considerar que no se acertó 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 probablemente tan negativas. Es decir, la primera tendencia es considerar 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 probables 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 autorrealización que significa recibir la ansiada casa nueva.

Ahora bien, considerando que la gestión habitacional que realiza el Estado en vivienda social es un servicio 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 que ha sido encomiable y ejemplar.

Ahora bien, efectuando una revisión global del cambio en la vivienda social, hemos de convenir que el fenómeno se manifiesta mediante terminaciones o completaciones, ampliaciones y remodelaciones o transformaciones, 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 priorizar la cantidad de la demanda por sobre la calidad de las viviendas, procurando el exclusivo beneficio social, (cuyas razones y argumentos no queremos desarrollar aquí para evitar desviarnos, pero que recomendamos discutir en forma amplia, para concitar interés, compromiso y solidaridad colectiva), se han lanzado líneas de acción habitacional con viviendas incompletas respecto de lo que entendemos por vivienda de interés social (14); 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 terminar 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. Como regularmente lo hacemos con 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 las supuestas causas de los cambios observables en las viviendas sociales y sus correspondientes formas o tipos con que se manifiestan.

2.3.1. CAUSAS U ORIGEN DE LOS CAMBIOS: LAS RAZONES DEL USUARIO.

Razones Dimensionales.

En general las soluciones habitacionales, definidas en proyectos de construcción o bases para llamar a propuestas que desarrolla el Estado, consciente de las limitaciones económicas con que debe desenvolverse, son técnicamente muy racionales y con estándares muy ajustados, aparte de evidenciar su preocupación de proceder con eficiencia y productividad. Entre las infinitas variables del problema ha comprometido

la identificación de la solución óptima, que tiende a reproducir en todo el país sin discriminación de localidad.

Esta característica condiciona a las familias de Puerto Montt una forma de vida con frecuentes contactos, roces y relaciones personales de mucho acercamiento físico, que sumada a los patrones mínimos en que se resuelve, tiende a producir en el ocupante una sensación de estrechez y permanente 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.

El primer impulso de la familia es expandir la casa a partir de recintos o componentes que para él le son más conocidos o fáciles de construir. Así encontramos que las modificaciones por razones dimensionales podemos agruparlas en dos tipos :

En el primero, 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. Los casos más frecuentes que pueden producirse son en las cocinas, que generalmente por su tamaño tan ajustado, impide la realización integrada o simultánea de actividades por parte de cada miembro de la familia y que tradicionalmente se hacen en torno al hogar. A menudo el crecimiento de la cocina, es en detrimento de algún dormitorio anexo.

En el segundo, se cambia el destino de un recinto existente, reemplazándolo por otro nuevo, creando una necesidad que se materializa también en una ampliación. Este caso es frecuente cuando la familia aspira a delimitar y privatizar alguna función que esté o no contemplada en el repertorio programático de la vivienda y que, indistintamente, puede ser de carácter colectivo o individual. Entre ellas tenemos el comer, estudiar, trabajar etc.

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, que tradicionalmente se realizan en un gran espacio, en que la mayor cantidad de actividades giran en torno al hogar, que aparte 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 de 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.

Razones de Identidad.

Es muy frecuente que las viviendas seriadas, construidas 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 tejuelas sustituyen las planchas de asbesto cemento onduladas; y revestimientos de entablado y/o tejuela cubren o reemplazan las planchas de asbesto cemento liso en paramentos exteriores. Se aumentan las pendientes de techo, se exterioriza artesonados, tapacanes, cobertizos de ingreso, chifloneras 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.

Razones de Estatus.

El cambio originado por esta causa se comprenderá mejor si explicamos primeramente lo que entendemos por este concepto, a fin de facilitar la delimitación del campo en que se manifiesta y las formas en que lo hace.

Status viene del idioma inglés, que según el Diccionario Collins, significa: "posición, condición, rango, categoría, prestigio, reputación y estado".

Orientados por esta definición y aplicada al caso que nos preocupa, diríamos que status es la imagen que proyectan las personas; la que se conforma por lo que tienen (dinero, propiedades, etc.) y por sus valores humanos (nobleza, rectitud, etc.).

Ahora bien, la imagen que las personas tienen de sí mismas, es generalmente idealizada y con menos limitaciones que la realidad, por lo que cualquier acción que realicen para proyectar lo que creen ser, siempre será mejor. Esto significa que siempre tenderá a favorecerlas y casi nunca a perjudicarlas.

Por otra parte, la imagen real que proyectan las personas está constituida por su comportamiento y su apariencia. El primero es el resultado de mecanismos psicomotores internos y la segunda, del cuidado y preocupación en el vestirse y arreglarse.

Las personas en general desean que su apariencia nunca menoscabe la imagen que desean proyectar, en función de lo que creen ser. En consecuencia, todo el vestuario y atuendos que se ponen, está impregnado por la imagen (idealizada) que tienen de sí mismo.

Pensamos que esta actitud no siempre es adjetiva ni tangencial en el vestirse y en el arreglarse, sino que en ciertas ocasiones es sustantiva. Es decir, que la persona adquiere cierto vestuario y adornos específicos con el propósito único de vestirse con ellos para proyectar la imagen de lo que sienten que son. Y en este caso, el sentimiento de status juega un rol principal en el vestirse. La persona despliega una actividad determinada, realiza gastos y hace inversiones, impulsada principalmente por dicho sentimiento. O sea, éste emerge como un acto de auto-afirmación: "yo me visto así para que me vean y sepan cómo soy".

Trasladando ahora, estas reflexiones al problema del cambio en la vivienda social, veremos que los sentimientos de dignidad y amor propio de una persona y una familia pueden manifestarse prácticamente en forma similar al razonamiento que hemos descrito. Luego postulamos que también una familia puede intervenir y cambiar su casa impulsada por razones preferentemente de status; y en tal caso las modificaciones, si supuestamente son objetivas, estarán referidas específicamente a mejorar la apariencia de la vivienda, ya sea cambiando puertas y ventanas por otras de

mejor calidad, aplicando pinturas y revestimientos de mejor aspecto, completando y adornando los elementos visibles desde la vía pública (rejas, antejardín, etc.) y en todas ellas, incluso desde su personal punto de vista, mejorando las proporciones estéticas de los componentes de la fachada de la casa. También en otros casos, ya no tan objetivos, pueden transformarla y/o agrandarla a tamaños desproporcionados.

Razones de confort.

El factor más incidente en la necesidad de confort en la X Región es indudablemente el clima, en que aparte del alto rango pluviométrico característico del lugar y que supuestamente se resuelve con la techumbre, hay otros que no son tan claramente observables y medibles como él. Nos referimos a los factores térmicos, de humedad relativa del aire y del viento.

Puerto Montt se caracteriza por ostentar un promedio de humedad relativa del aire muy alto, que se acentúa con las fuentes generadoras de vapor en el interior de la vivienda (cocina, ducha, lavado de ropas, calefactores sin eliminación de los gases de la combustión al exterior, etc.). Este factor, combinado con las variaciones térmicas naturales, produce constantemente problemas de condensación, agravado por la hermeticidad con que se mantienen los recintos a causa al frío exterior, lo que conduce a un estado de humedad en el interior de las viviendas, con la consecuente sensación de incomodidad a sus ocupantes y daño para la casa (putrefacción de maderas, oxidación de metales, etc.), implementos, mobiliario y enseres domésticos.

Por otra parte, el frío y el viento exterior atentan contra la calefacción de los ambientes interiores, especialmente cuando los recintos no están debidamente protegidos con espacios intermedios de amortiguación térmica, como pueden ser la chiflonera, los halles, vestíbulos, etc. y agravado cuando las puertas y ventanas permiten una filtración de aire exagerada.

Si además tenemos presente que los paramentos exteriores de las viviendas sociales no aseguran una eficaz aislación térmica, el cuadro de incomodidad ambiental generado por estos factores, impulsan inevitablemente a los ocupantes a reaccionar de cualquier manera para atenuarlos. Y de aquí afloran poco menos que en forma compulsiva, ajustes y cambios en la vivienda que se manifiestan con nuevos revestimientos exteriores, cambios de puertas y ventanas, construcción de recintos intermedios, ampliación de los recintos que aseguran mejor confort térmico, etc.

2.3.2. TIPOS DE CAMBIOS:

Tal como señaláramos al comienzo de este capítulo y en concordancia con el reconocimiento general efectuado sobre Puerto Montt, es posible clasificar los diversos cambios observables en las viviendas sociales en 3 tipos o grupos, a saber:

Terminaciones o completaciones.

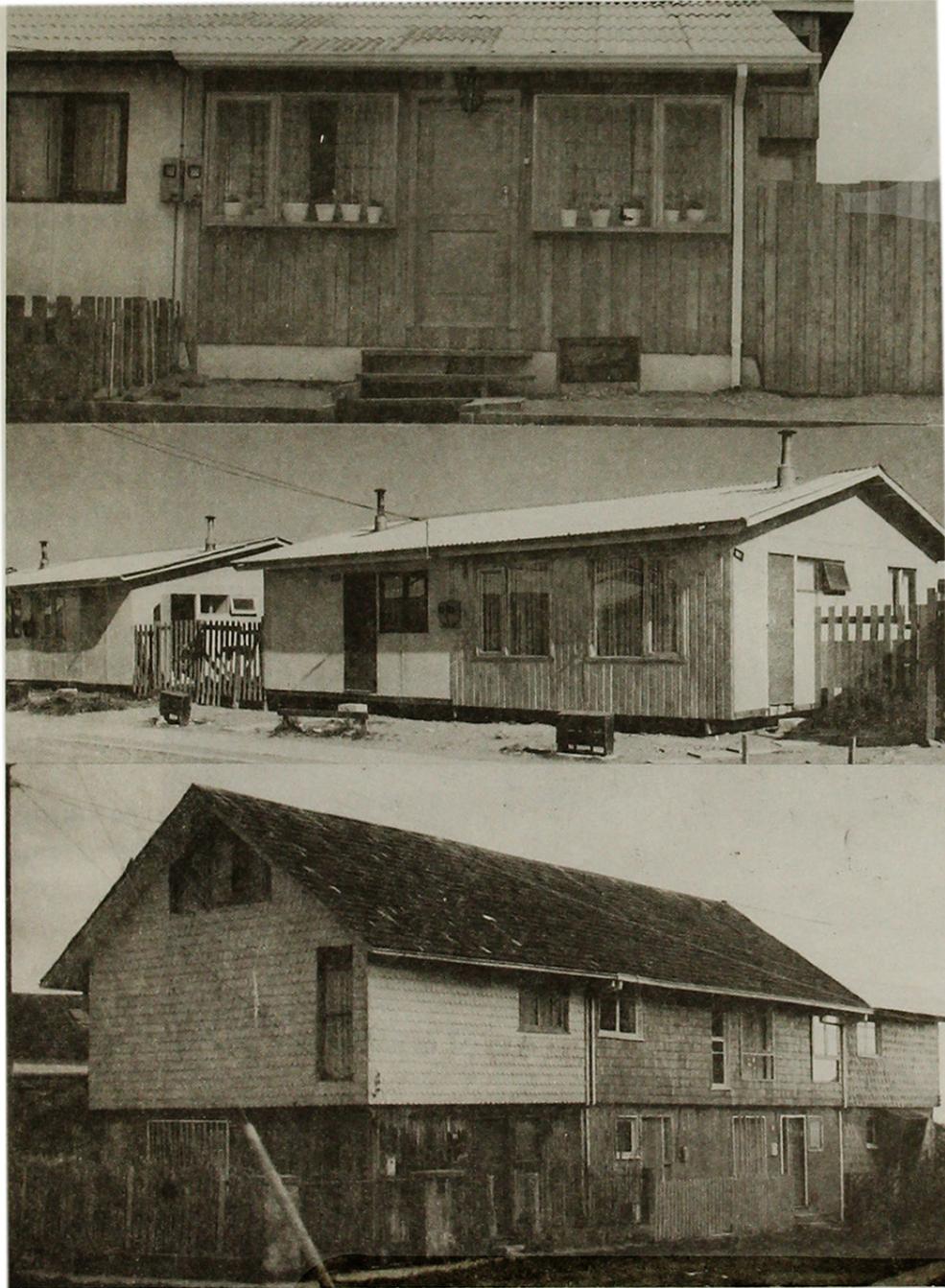
Se refiere a una de las formas observables del cambio en la vivienda social, consistente en intervenciones que el usuario ejecuta en su vivienda para facilitar su ocupación; como ser de alhajamiento o habilitación de muebles de cocinas, closets, baño, etc.. También se refiere a completar partidas de terminaciones de 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.

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..

Aparte de lo anterior y después de haber transcurrido cierto tiempo 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.

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



Ejemplos de casas modificadas en terminaciones o completaciones



ejemplos de casas modificadas con ampliaciones

conseguir mayor asimilación 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.

Ampliaciones.

Estas manifestaciones consisten básicamente en un crecimiento volumétrico de la vivienda, ya sea cerrado o abierto y desligado o unido al volumen original de la casa. 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. Consisten en recintos construídos dentro del predio, ya sea adosados a la casa o separados y comúnmente corresponden a un 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.

Transformaciones.

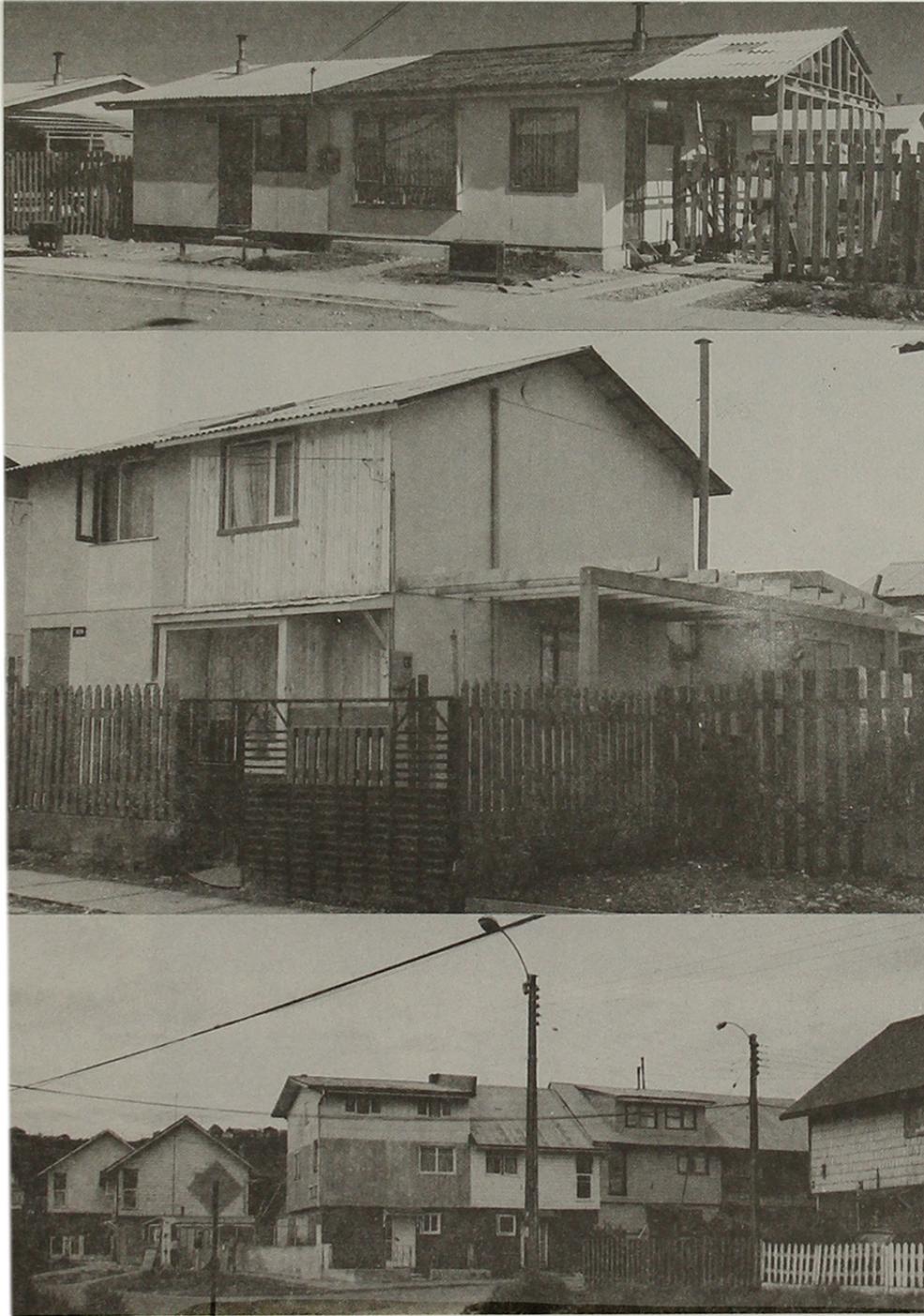
Consiste en la modificación de recintos o elementos existentes con o sin agregación de otro. Estas modificaciones pueden ejecutarse dentro del volumen existente de la

vivienda; y en tal caso no es claramente perceptible desde afuera. También ellas pueden arrastrar alteraciones del volumen, que generalmente consisten en crecimiento, lo cual significa un cambio combinado de transformación con ampliación.

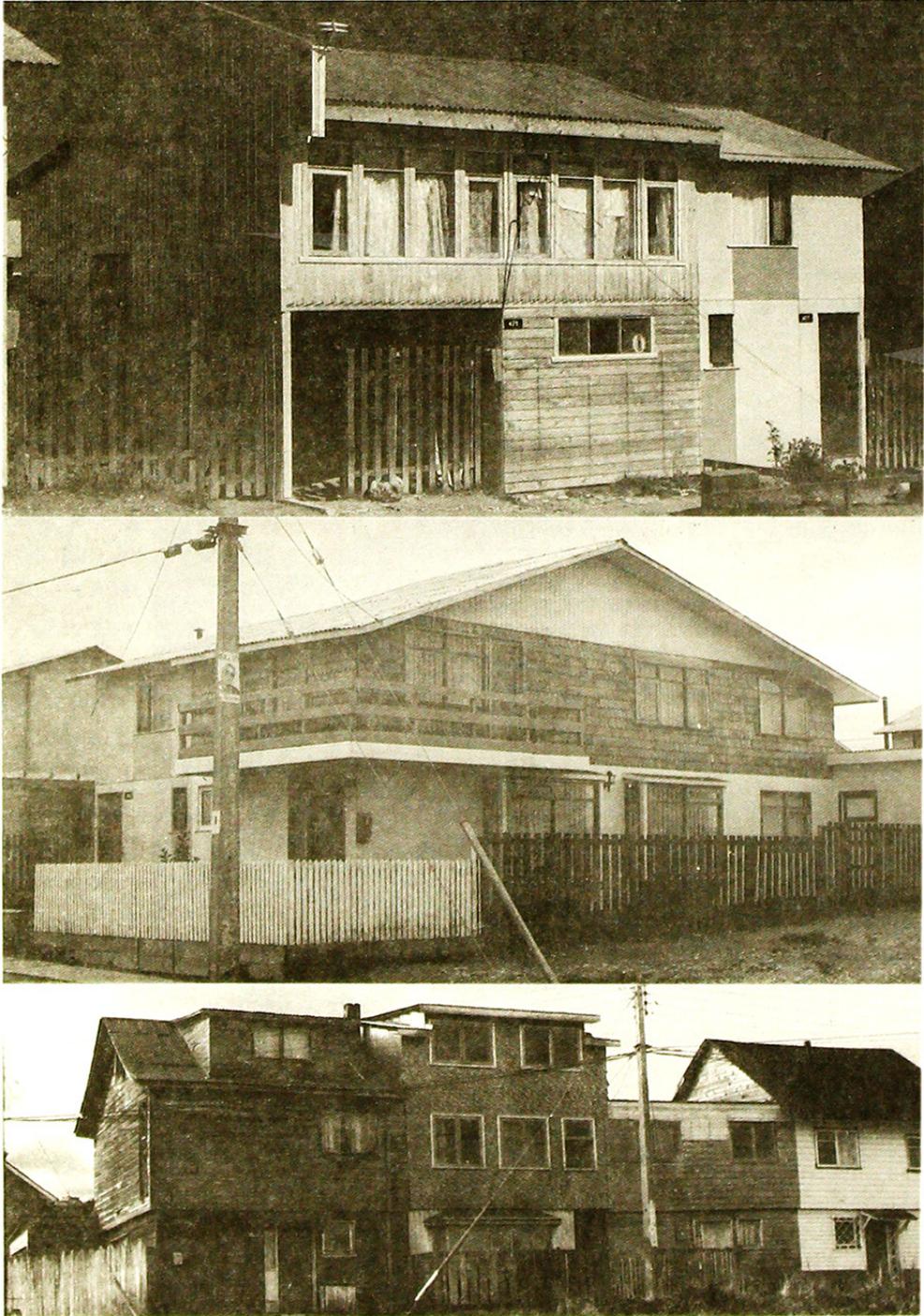
Estos tipos de cambios se producen en períodos diferidos y aleatorios y obedecen a diferentes razones descritas anteriormente.

Por otra parte podemos constatar que en este tipo de cambios se dan casos extremos en que la expresión original de la casa desaparece absolutamente y es reemplazada por otra nueva muy distinta y prácticamente imposible de reconocer su origen, en cuyas versiones hay varios ejemplos para comentar.

El primero correspondería a familias de nivel socio- económico evidentemente superior al cual estaría destinada la vivienda; y su mayor solvencia les permite hacer innovaciones sorprendentes, incluso cambiar radicalmente la vivienda original. El segundo 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 un tercer caso 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 autorrealización logran levantar su hábitat a niveles que nunca habían tenido ni siquiera en su imaginación. Además, tenemos un cuarto caso 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 les corresponde y lo demuestran con transformaciones y mejoramientos espectaculares. Finalmente encontramos un quinto caso constituido por familias que han estado postulando durante largo tiempo sin obtener subsidios, lo cual puede ocurrir por falta de una orientación clara, precisa, objetiva y por sobre todo paciente. En sus reiteradas postulaciones aprovechan de incrementar sus ahorros en un esfuerzo por mejorar su puntaje; y ocurre que al obtener finalmente el subsidio, ostentan un verdadero capital acumulado en ahorro, el que sanamente aprovechan para acondicionar su vivienda nueva a la óptica convencional que poseen del hábitat, llegando igualmente a los casos anteriores a cambiar radicalmente la conformación e imagen de la vivienda original.



Ejemplo de casas modificadas con transformaciones



Ejemplo de casas con transformaciones radicales.

Estos 5 tipos de casos no son frecuentes, más bien son la excepción. Pero las modificaciones que se insertan a sus viviendas son de tal envergadura que no pueden pasar inadvertidas. Incluso más: llaman demasiado la atención, porque la vivienda original, como ocurre en otras categorías también, desaparece y es sustituida por otra muy diferente al contexto vecinal.

2.4. ESTUDIO DE CAMPO SOBRE EL CAMBIO EN VIVIENDA SOCIAL.

2.4.1. DEFINICION DE LA MUESTRA

2.4.1.1. Criterios de selección.

Al margen de la diversidad, complejidad e interés que pudieran tener los planteamientos desarrollados en el capítulo anterior, los entendemos en un orden, más bien teórico, a nivel de supuestos. Que si bien ayudan a la comprensión del problema y facilitan un acercamiento a la realidad, reforzado por el recorrido general de exploración y conocimiento preliminar del universo completo donde nos disponemos trabajar, no constituyen, sin embargo base suficiente para llegar a un diagnóstico objetivo.

A consecuencia de lo anterior surge la necesidad de constatar, entonces, la dinámica del fenómeno en el terreno mismo, con los personajes, agentes y factores reales. Observar como interactúan, regulan y condicionan unos a otros. Esencialmente, escuchar en la fuente misma las razones que explican y justifican las motivaciones de los protagonistas para desarrollar la no despreciable manifestación del problema que nos despierta inquietud e interés de conocer más a fondo.

Entendiendo que la evolución del fenómeno del cambio se acentúa en frecuencia y envergadura con el transcurrir del tiempo, estimamos conveniente seleccionar una muestra que no sólo considere la situación del presente, en que el fenómeno se manifiesta con mayor énfasis, sino que además incluya una perspectiva histórica, para comprender mejor sus manifestaciones en las distintas circunstancias en que ocurre y además, de qué forma son percibidas las diversas tipologías habitacionales por parte de los asignatarios, según las distintas épocas o gobiernos. Es conveniente aclarar que esta acentuación del cambio se concibe como reacción natural de los habitantes frente al producto de las políticas y de la acción habitacional, que en el afán de ampliar la cobertura de la demanda sin modificación de los recursos, conduce necesariamente a reducir los estándares, por mucho esfuerzo que se despliegue en optimizar el proceso. A este respecto, debemos recordar que el fenómeno representativo de la gestión

habitacional del Estado se inicia formalmente en la década de 1950, bajo la presidencia de Don Carlos Ibáñez del Campo (1952-1958) en que éste declara oficialmente atacar el déficit a escala nacional y en forma concertada con todo el aparato fiscal.

Aparte del aspecto histórico, estimamos conveniente tener presente también, los factores de localización urbana con su geomorfología tan característica, estratificada en niveles o plataformas conocidas con el nombre de terrazas y además, con su morfoplanimetría urbana, según los tres vértices observados en la periferia de la ciudad:

- Vértice oriente (sector Egaña-Pichipelluco)
- Vértice norte (sector Las Palomas)
- Vértice poniente (sector Mirasol)

Otro aspecto que se estimó de importancia considerar en la selección de la muestra fue la materialidad de las viviendas, por cuanto podrían derivar diversas reacciones de las familias ocupantes, ya sea al comprobar con el uso de la vivienda la eficiencia y calidad de dicha materialidad, ya sea por las imágenes estéticas, de la tradición, de la identidad, etc. y pudiera ser también que derivaran reacciones por razones prácticas del mantenimiento y reposición de elementos deteriorados etc., etc..

Los criterios descritos orientan entonces a considerar los siguientes factores en la selección de la muestra para estudiar en forma directa y con mayor profundidad:

- Aspecto histórico.
- Localización urbana.
- Geomorfología urbana (terrazas)
- Morfoplanimetría urbana (silueta perimetral).
- Materialidad.

Según estas consideraciones y las posibilidades de contar con los antecedentes técnicos registrados en la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, se realizó un recorrido exhaustivo por todas las poblaciones de Puerto Montt que permitiera identificar aquellas más representativas en cuanto acción habitacional del Estado y en cuanto variedad de intervenciones (incluyendo por supuesto entre ellas las sin intervención).

El recorrido se realizó levantando un registro fotográfico para confrontar con más calma en el taller (laboratorio) las características de las poblaciones y seleccionar aquellas que manifestaban una mayor y más amplia variedad de casos, entrecruzado con los atributos consignados anteriormente.

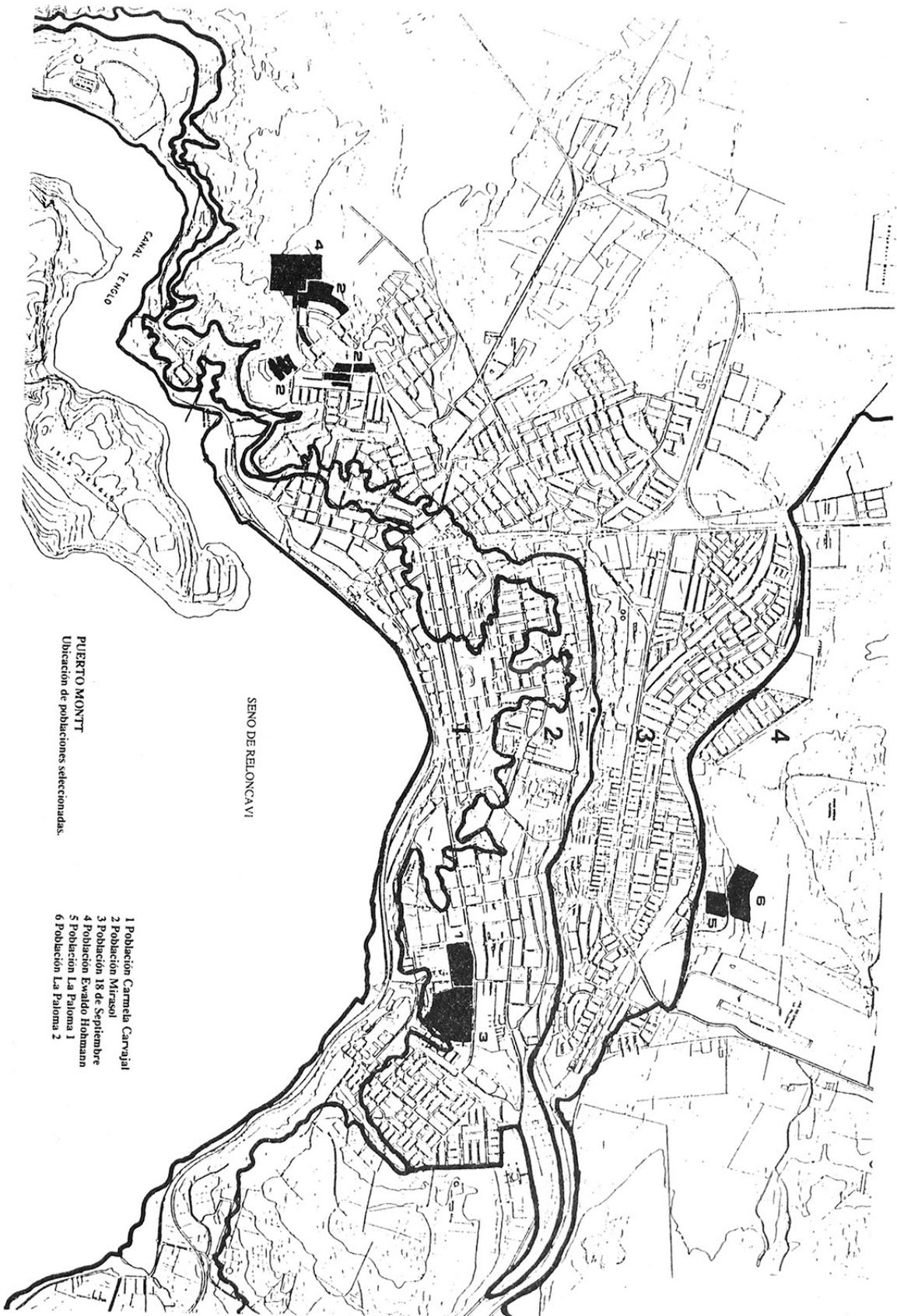
Las poblaciones en definitiva seleccionadas fueron entonces las siguientes:

Población	Año	Terraza	Coordenada Urbana	Viviendas Cantidad	Tipo	Mts ²	Materialid. Estructura	Cubierta	Revest. Int.	Revest. Ext.
Carmela Carvajal	1952	2ª	oriente	68	1p.	42,73	madera	tejuela	entablado	tejuela
				8	2p.	69,89	madera	tejuela	entablado	tejuela
Mirasol	1955	3ª	poniente	220	2p.	86,44	madera	fe galv.	entablado	entablado
18 de Septiembre	1960	2ª	oriente	82	1p.	53,20	madera	tejuela	entablado	entablado
				164	2p.	70,40	madera	tejuela	entablado	entablado
Ewaldó Hohmann	1988	3ª	poniente	284	1p.	40,00	madera	pizarreño	volcanita	pizarreño
La Paloma 1	1989	4ª	norte	140	2p.	35,34	madera	pizarreño	volcanita	pizarreño
La Paloma 2	1990	4ª	norte	304	1p.	35,00	madera	pizarreño	volcanita	pizarreño

2.4.1.2. Descripción de la muestra seleccionada.

Dentro del contexto general de Puerto Montt, en que el sector más antiguo ocupa la primera terraza y se diferencia claramente del resto por su carácter y equipamiento cívico, las seis poblaciones seleccionadas están emplazadas en barrios típicamente residenciales casualmente agrupadas en tres pares, Carmela Carvajal con 18 de Septiembre, La Paloma 1 con La Paloma 2 y Mirasol con Ewaldó Hohmann.

El primer par se ubica en la segunda terraza, en un sector urbano ya consolidado, lo que no le ocurre a los otros dos que están en los suburbios de la ciudad y que por tal motivo su infraestructura es incompleta, no obstante su vecindad con la campiña silvestre les otorga un notable carácter bucólico, sumado al inusitado privilegio de gozar de hermosas vistas hacia el Golfo de Reloncaví, en virtud de ubicarse en la



PUERTO MONTT
 Ubicación de poblaciones seleccionadas.

- 1 Población Carmela Carvajal
- 2 Población Mirasol
- 3 Población 18 de Septiembre
- 4 Población Ewald Hohnman
- 5 Población La Paloma 1
- 6 Población La Paloma 2

tercera y cuarta terraza respectivamente, que están a mayor altura que el resto de la ciudad. Estas cualidades atenúan cualquier deficiencia dimensional, programática y de capacidad que puedan adolecer las viviendas o los predios, en términos de esparcimiento físico y visual, mientras se mantenga esa situación de extramuro.

Por otra parte las más antiguas que son Carmela Carvajal (52), Mirasol (55) y 18 de Septiembre (60) con sus revestimientos exteriores de madera, sumado a la gran pendiente de la techumbre de 100% aproximadamente, les permite asimilarse e integrarse formalmente a la fisonomía general de Puerto Montt. Lo que no ocurre con las otras más nuevas Ewald Hormann (88), La Paloma 1 (89) y La Paloma 2 (90); que por el excesivo empleo del asbesto cemento en cubiertas y paramentos exteriores y con pendientes de techumbre muy bajas, se ven con una fisonomía distinta, quizás propias de las motivaciones que actualmente vivimos por mejorar la productividad con una creciente exigencia económica, pero en todo caso, saliéndose de los marcos tradicionales de Puerto Montt.

Al margen de lo anterior es necesario reconocer que la ciudad es muy atractiva e interesante por su topografía, sin embargo, es difícil poder apreciar en ella la abundante vegetación propia del lugar y que naturalmente debiera estar presente como ocurre al salir a sus alrededores. Esta característica se acentúa en las poblaciones nuevas, a pesar que algunas se ubican en lechos de antiguos bosques ya inexistentes, pero reconocibles por la profunda capa de tierra vegetal como ocurre en La Paloma 2.

Estas poblaciones se ven sumamente áridas, no obstante atenuada por la bondad de la naturaleza, que con su abundante lluvia, facilita donde es posible, el desarrollo de hiervas y matorrales silvestres, en que la mano del hombre en este sentido, pareciera estar ausente en los espacios exteriores.

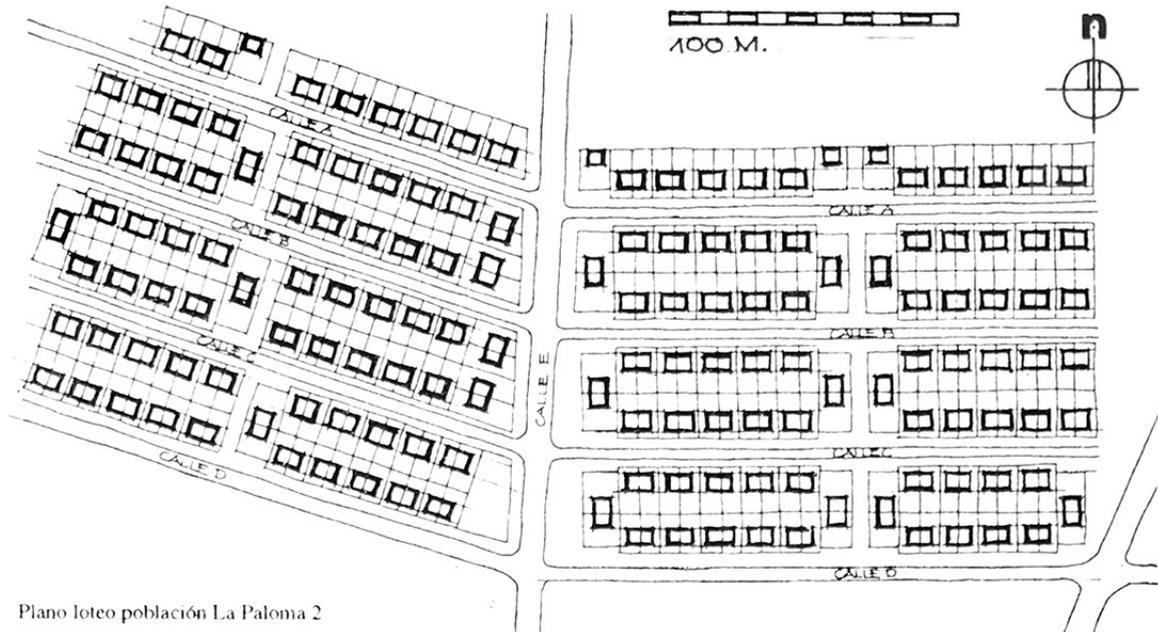
Por otra parte la mayoría de las poblaciones tienen la pavimentación mínima necesaria, que por carecer de la carpeta de hormigón u asfalto de terminación, dejan al aire la costra suelta de material estabilizado, que por razones técnicas de urbanización se deposita en reemplazo o al menos cubriendo y ocultando el humus milenario formado por los bosques nativos en todas las áreas de vialidad de la población. El espectáculo resultante con dicho estabilizado es el de un paisaje muy árido, color gris claro, cuyo polvo que levanta la movilización y transporte vehicular, cubre todo el ambiente, dentro del cual se yerguen las viviendas; terminadas exteriormente con asbesto cemento sin colorear. La transformación ecológica para la ubicación en el

área habitacional se completa con la acción depredadora no controlada ni prevista contractualmente por los operarios de la obra, que además por descuido esterilizan el resto de las áreas no tocadas por la urbanización, con polvo de cemento,, yeso, arena y desperdicios de materiales constructivos.

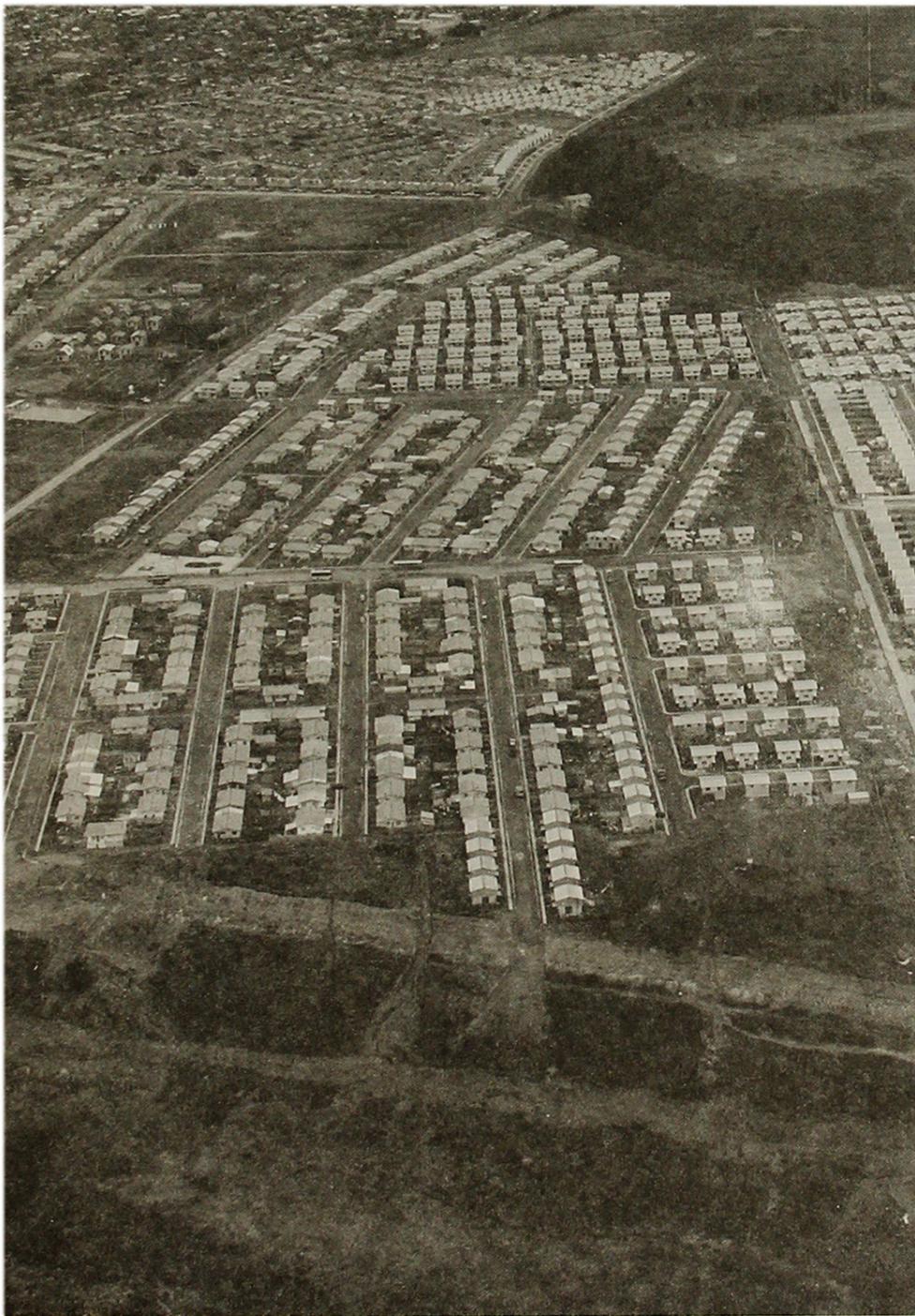
Este resultado desolador en los primeros años de vida de las poblaciones promete, sin proponérselo, desaparecer en forma paulatina con el transcurrir del tiempo y con la expectativa que la benéfica acción de la naturaleza terminará por revivir aunque sin premura, el musgo, las hiervas, las plantas, los arbustos, los árboles.

Aparte de la caracterización general que hemos hecho de las poblaciones en relación con su emplazamiento, será útil referirnos en particular a cada una de ellas, porque existen curiosas similitudes y diferencias que vale la pena establecer, antes de avanzar en el trabajo de terreno, lo que haremos desde las más nuevas hacia las más antiguas.

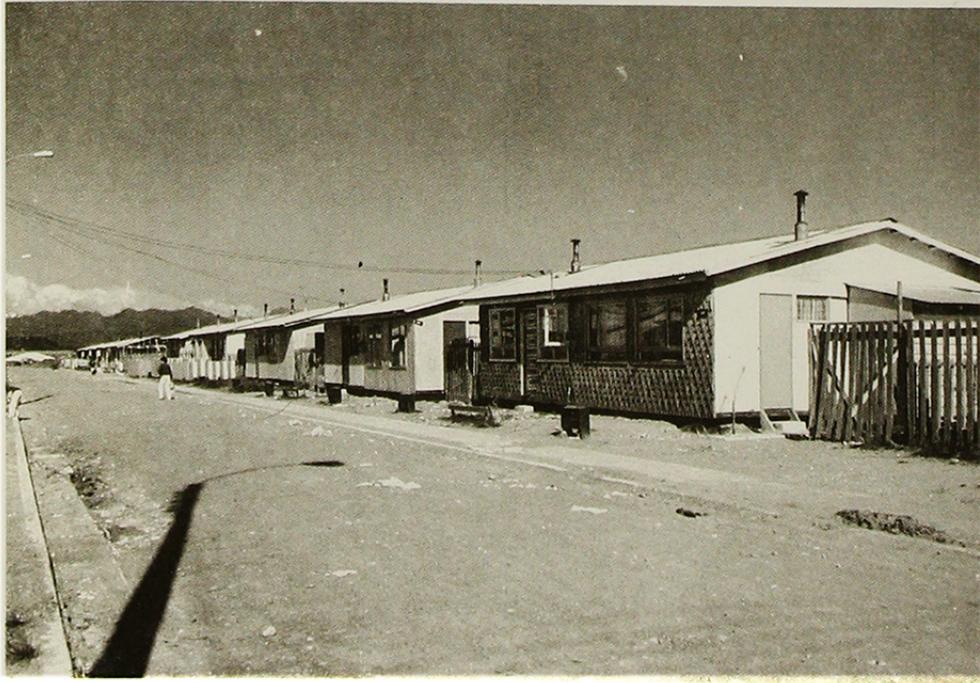
Población La Paloma 2 (1990):



Está ubicada al borde de la cuarta terraza, a 115 mts. sobre el nivel del mar aproximadamente, con 304 viviendas de un piso de 35 mts² c/u y en el límite urbano

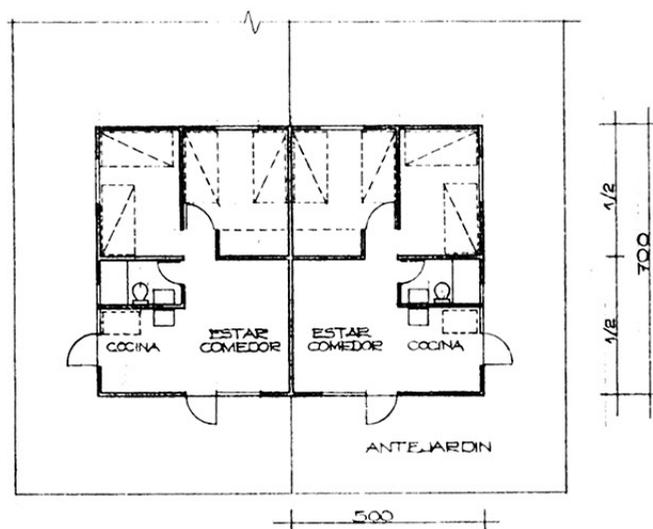


Vista aérea Población la Paloma 2.



Viviendas tipo población la paloma 2

Norte de Puerto Montt, formando parte de un gran complejo habitacional en desarrollo, donde están construyendo diversas Empresas Constructoras para distintas líneas de acción Estatal (Viviendas Básicas, Programa Especial para Trabajadores etc.) y de gestión privada. El terreno es relativamente plano con poca pendiente y el trazado de su loteo es en base a calles paralelas que nacen de un eje central perpendicular extendiéndose al oriente y al poniente. Llama la atención que las calles en su extremo oriente no retornen ni se conecten unas con otras, ni tampoco las soleras cierren sus extremos. Estas calles llegan al borde y quedan abiertas contra la campina silvestre.



planta
esquemática
vivienda tipo.

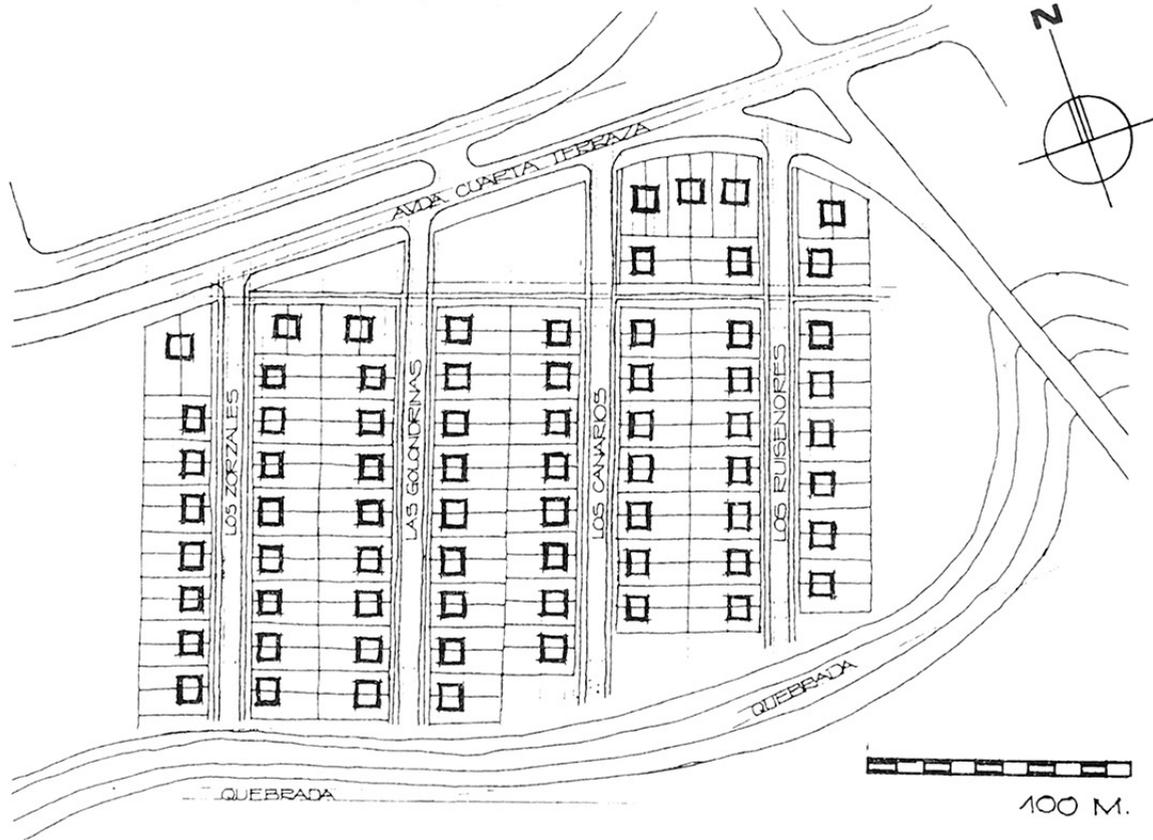
Esta población no tiene equipamiento ni reserva de terrenos para ello. Es probable que por pertenecer a un complejo mayor, se tenga planificado un equipamiento común a varias poblaciones.

Las casas con techumbre de muy poca pendiente se ven más bien chatas marcando una horizontalidad monótona. Son pareadas y la fachada exterior es más bien cerrada (una puerta y una ventana mediana por cada casa). Los antejardines en su mayoría no tienen intervención, salvo pocas excepciones protegidos con cierros nuevos de muy diversos estilos, formas, materiales y colorido.

Las casas en general se ven bien conservadas, no obstante la mayoría manifiesta

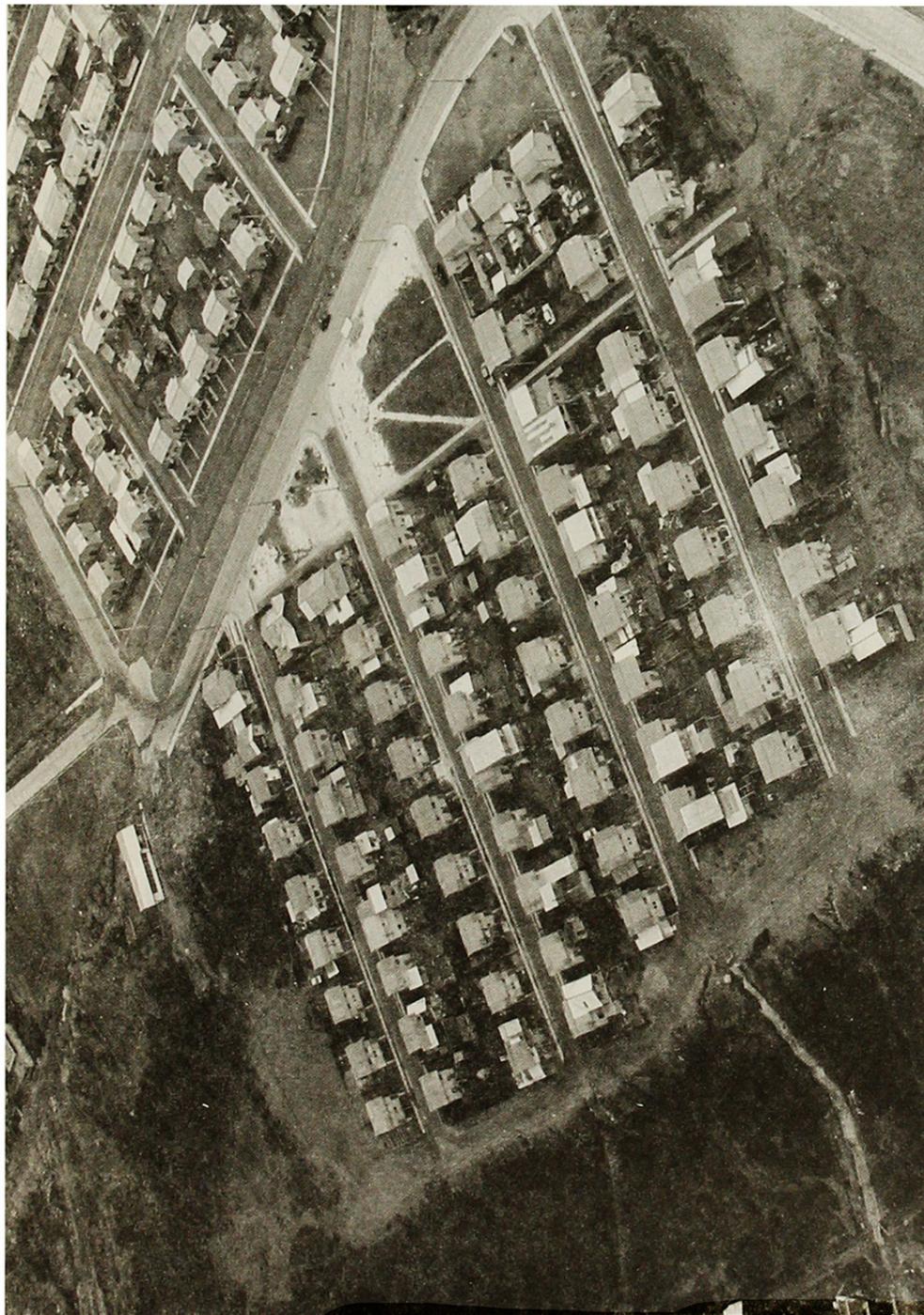
alguna forma de intervención (rejjas, pinturas, forros exteriores, cambio de ventanas y puertas, construcción de chifloneras, cobertizos laterales para leñera o guardado de auto, locales comerciales etc., etc.).

Población La Paloma 1 (1989)

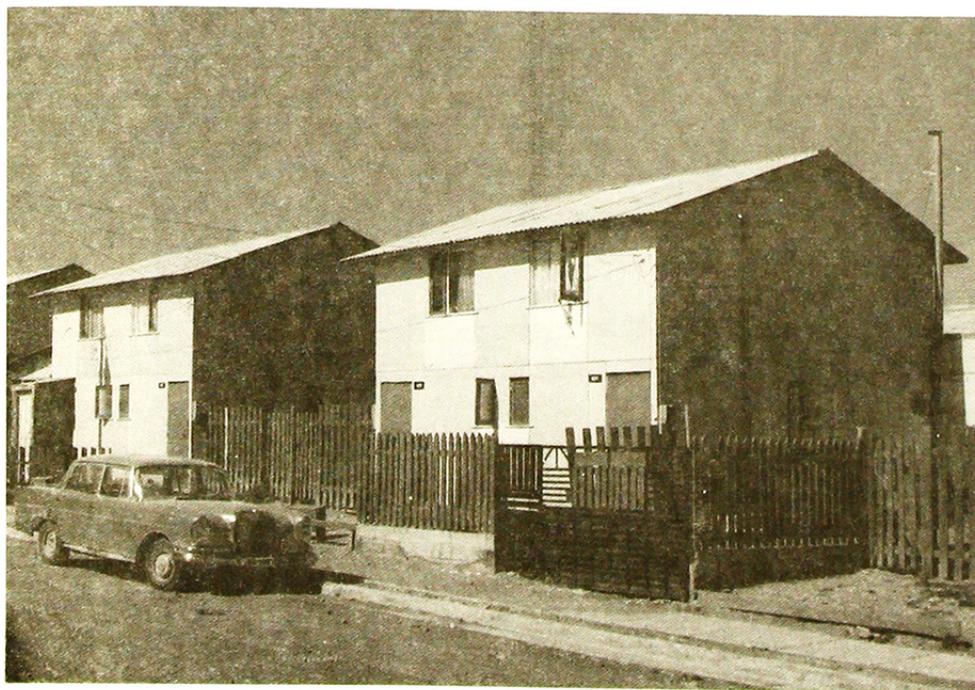
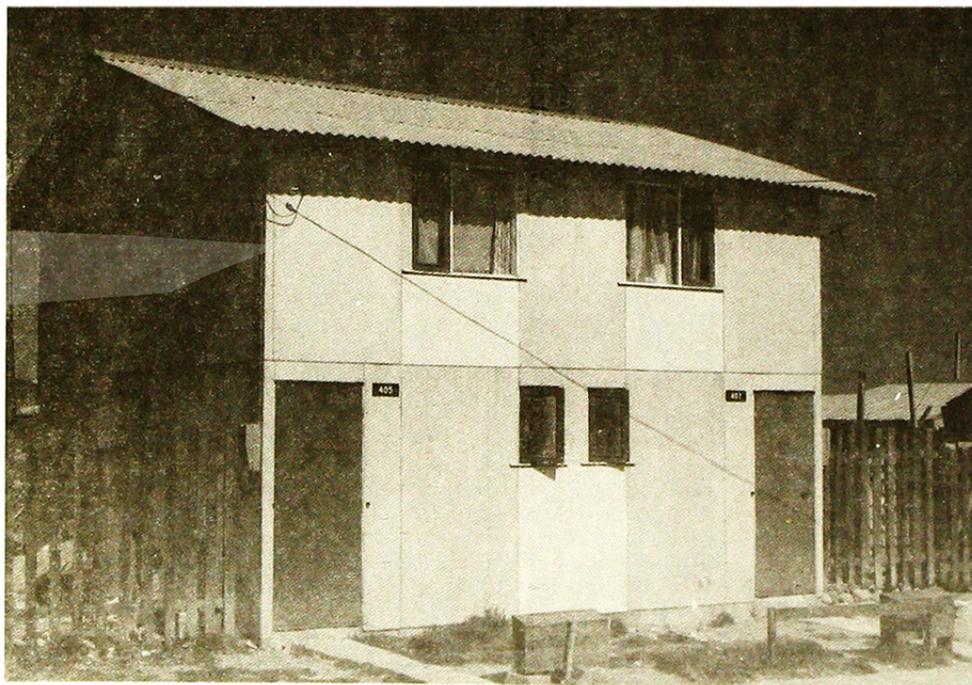


Plano loteo población la paloma 1

Ubicada al borde de la cuarta terraza a 116 mts. sobre el nivel del mar aproximadamente, con 140 viviendas de dos pisos de $35,34 \text{ mts}^2$ c/u está en el límite urbano norte de Puerto Montt formando parte de un gran complejo habitacional en pleno crecimiento con diversas tipologías de líneas de acción Estatal (Viviendas Básicas, Programa Especial para Trabajadores) y de gestión privada. El terreno es plano con poca pendiente y el trazado de un loteo es de calles paralelas que nacen de la Avenida cuarta terraza y avanza en dirección al Sur hasta el mismo borde de un barranco de aproximadamente 20 mts. de altura. El lugar es un verdadero mirador

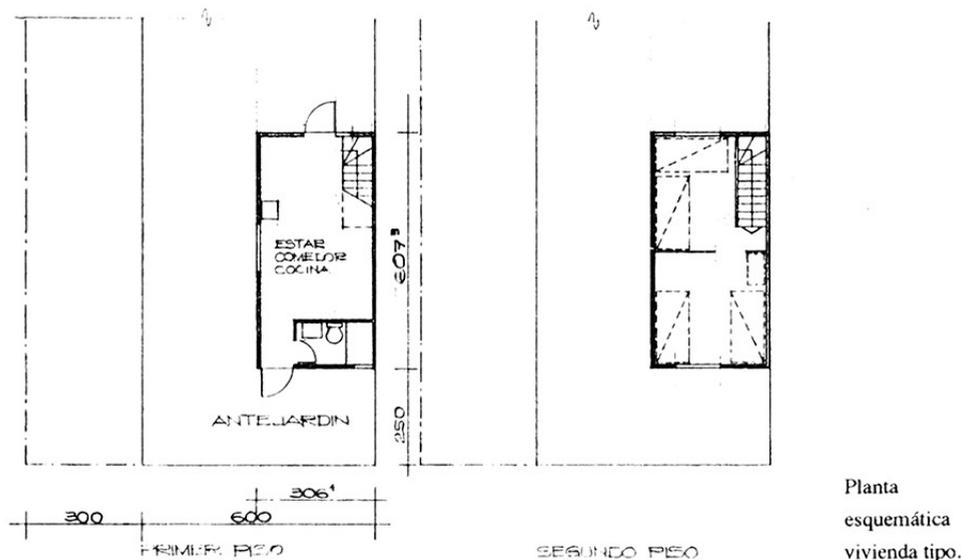


Vista aérea población La Paloma 1.



Viviendas tipo población La Paloma 1

hacia Puerto Montt y todo el Golfo de Reloncaví, garantizado sin obstáculos por tiempo indefinido, lo que se percibe desde cualquier punto de cualquiera de las calles. Sin embargo el loteo no aprovecha este atributo; por el contrario, aproxima las casas al mismo borde del barranco sin dejar ningún espacio suficiente para la contemplación ni esparcimiento, salvo retazos residuales imposibles de utilización pública. Las calles, igual que en el caso anterior no retoman ni se pueden conectar en sus extremos y ni siquiera las soleras cierran el borde de la vía pública. Es decir quedan abiertas, con la gravedad que en este caso fluyen contra el barranco. Cabe agregar que el sentido de las calles coincide con la dirección de los vientos predominantes tanto cuando llueve (de Norte a Sur) como cuando no llueve (de Sur a Norte), en consecuencia las vías públicas constituyen verdaderos corredores de viento donde ocasionalmente reina la calma.



Así como el loteo no se organiza considerando la espectacular vista, la disposición de las casas tampoco lo hace, conformando con el conjunto un inexplicable desdén por el peligro de caer al barranco y el gesto de mirar hacia otro lado del foco de atracción más hermoso de Puerto Montt.

Las casas, pareadas, de dos pisos, con techumbre poco visible por su baja pendiente y aleros poco salientes, definen un volumen cercano al cubo por cada pareo. La fachada hacia la calle en el primer piso es muda ya que posee solo una puerta y una ventanilla pequeña muy alta. El segundo piso contiene una ventana normal, desde donde los

ocupantes contemplan hacia la vía pública. El revestimiento exterior, 100% de asbesto cemento, está colocado deficientemente, producto de una mano de obra no calificada, sin cubrejuntas en las uniones de planchas, ni tampoco un estudio modulado de corte ni aprovechamiento del material. Todo esto produce la sensación de casitas frágiles hechas de cartón piedra, cortado con tijeras.

En esta población la vivienda adolece de un error que no podemos dejar de comentar y que los ocupantes han asumido el gasto de corregirlo sin cargar culpa contra nadie. Es más, con mucha timidez y miedo de ser sorprendidos, están procediendo a enmendarlo con el temor de hacerlo sin permiso de autoridad ni cancelación de ningún derecho. Pero todo sea para asegurar un hábitat sano, superando una solución traumatizante, capaz de generar comportamientos patológicos en los miembros de cada familia.

Se trata del baño en primer piso que se ha ubicado hacia la calle, bloqueando la relación visual y control de la vía pública y antejardín desde los recintos interiores. Con su puerta de ingreso junto a la puerta de entrada a la casa y distante de la escalera que sube a los dormitorios del segundo piso. Esta ubicación del baño, corta su relación privada con los dormitorios, e interfiere seriamente las funciones del estar, comer y cocinar con el dormir y la higiene.

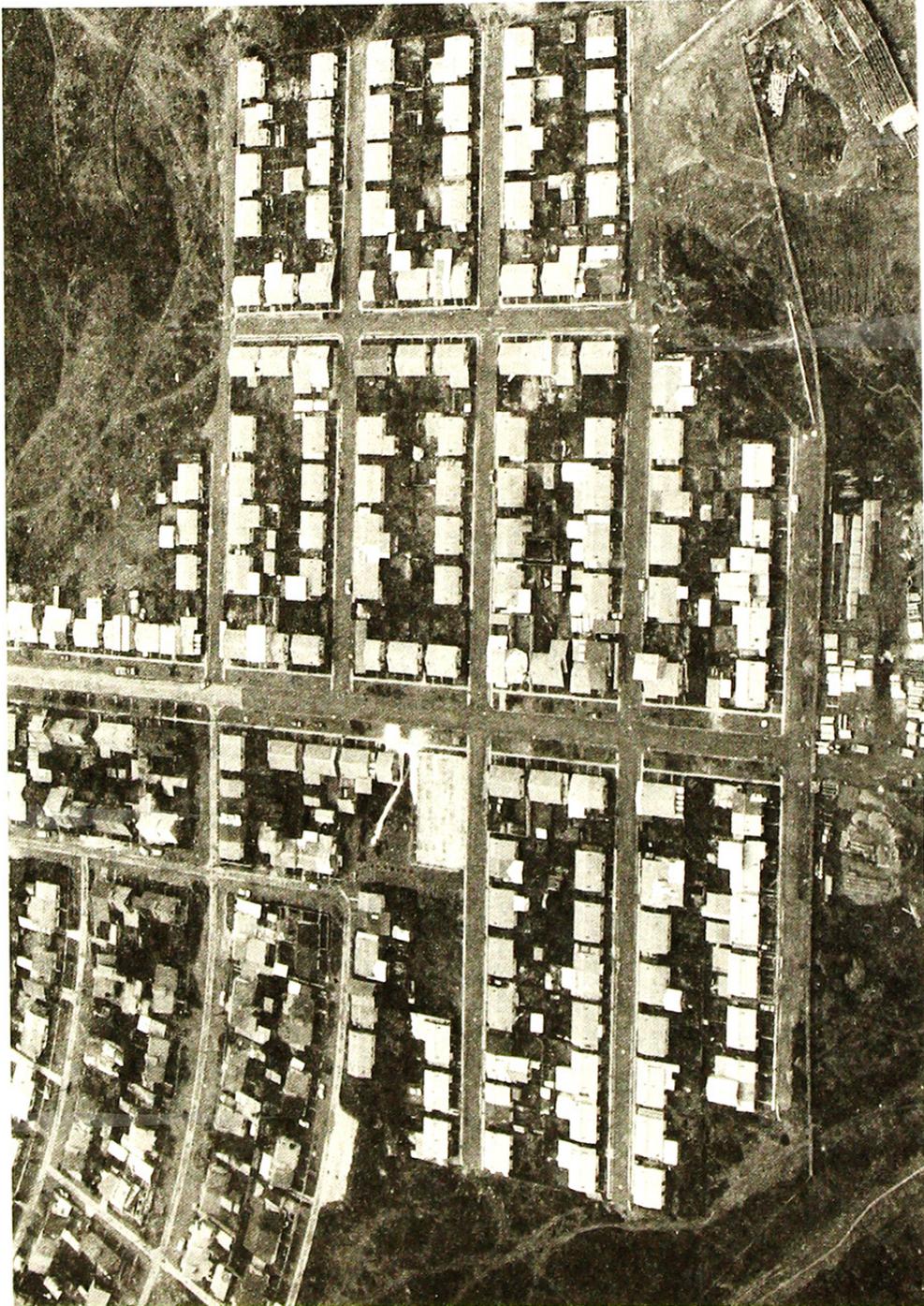
Sacrificar comportamientos habituales de vida por cinco o seis metros de cañería para economizar dos o tres UF, pensamos que es una distorsión grave entre costo-eficiencia, cuando el daño afecta las condiciones de higiene y por sobre todo la salud mental de la población. Como ya dijimos, el costo de corrección lo están asumiendo los propios ocupantes sin reclamar a nadie, con el agravante que dicha enmienda ya no vale las dos o tres UF, de cañería, sino que se le suman el costo por dismantelar dicho recinto, rehacerlo al fondo de la casa, reparar los deterioros de la demolición, abrir rasgo con ventana hacia la calle y excavar lechos de cañerías bajo tierra por el interior de la casa, con la consiguiente rotura y reposición de piso, pero además con lo que sabemos obvio: la incomodidad de vivir con estos trabajos al interior de la casa durante varias semanas, meses o años.

Retomando nuestra descripción anterior, terminaremos agregando que igualmente como en La Paloma 2, los antejardines casi no tienen intervención, salvo pocas excepciones, protegidos con cierros nuevos de diversos estilos, formas, materiales y colorido. Y las casas en general se mantienen bien conservadas, no obstante la mayoría manifiesta alguna forma de intervención como ser rejas, pinturas, forros

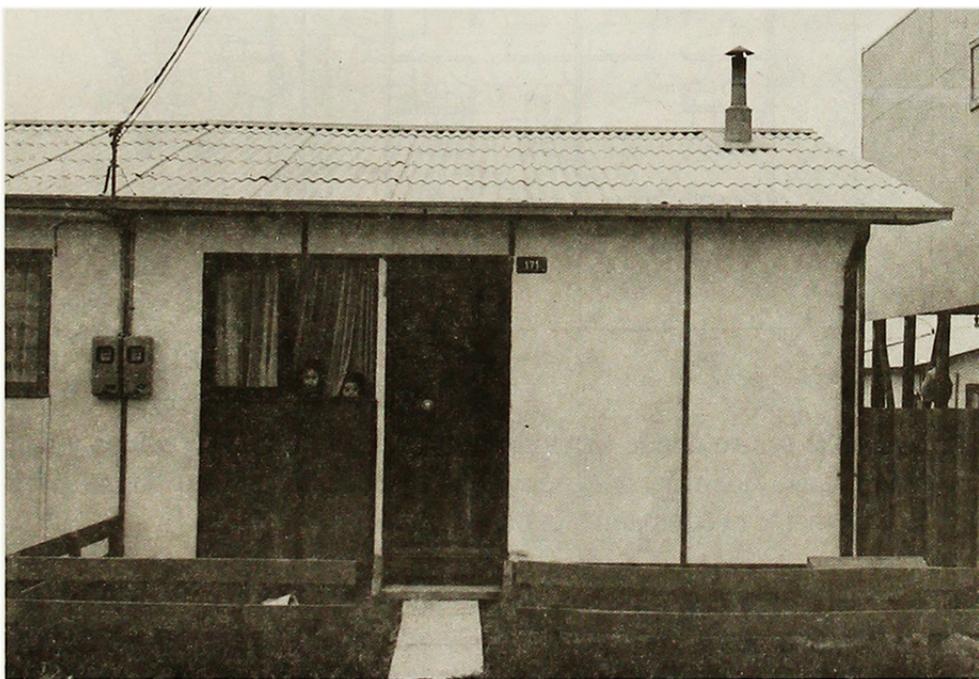
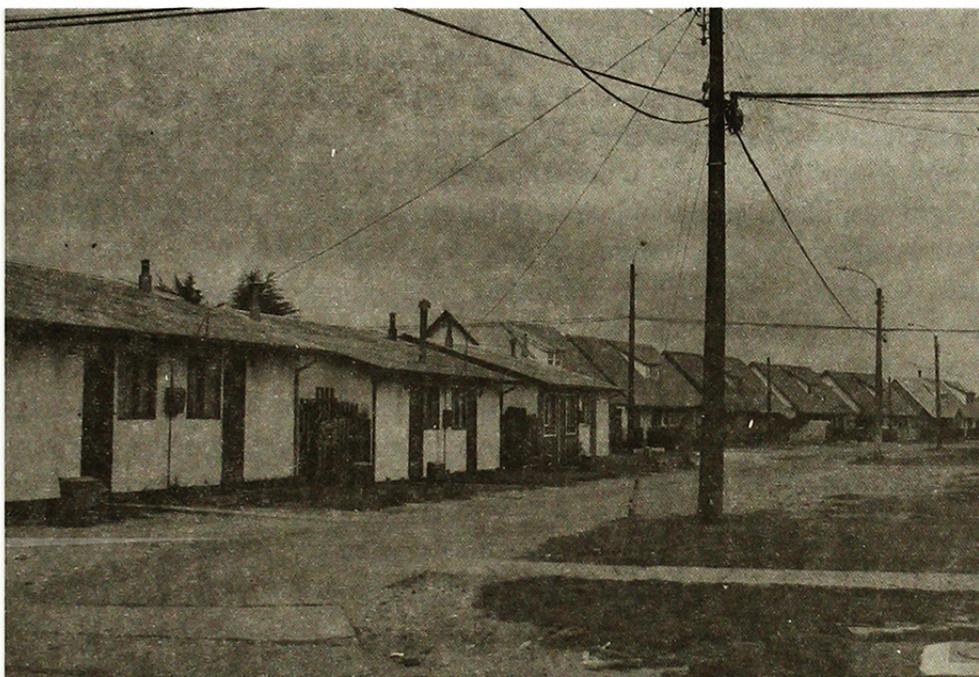
exteriores, cambios de ventanas y puertas, construcción de chifloneras, cobertizos laterales o traseros para leñeras o guardado de autos, locales comerciales, ampliaciones en general con diferentes destinos y por supuesto, la transformación radical que en que la imagen de la casa original desaparece absolutamente bajo la nueva apariencia.

Población Ewaldo Hohmann (1988):



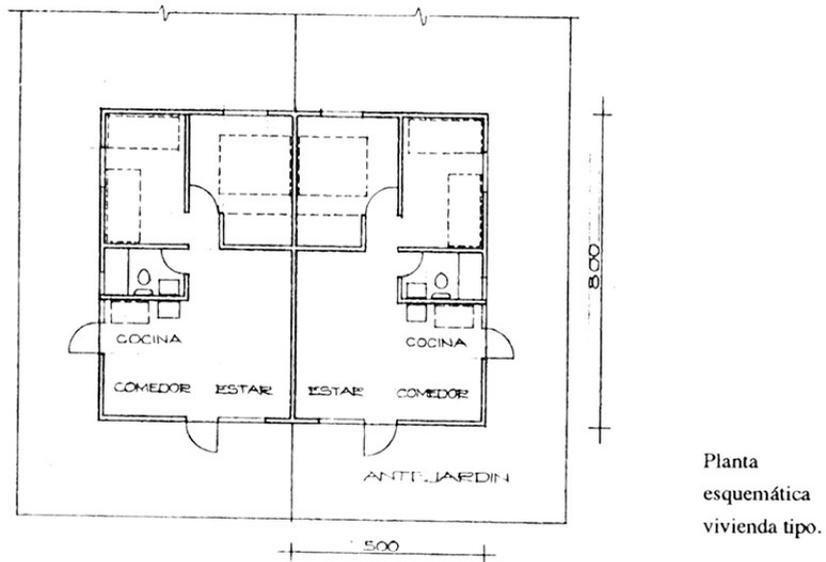


Vista aérea población Ewaldo Hohmann.



Viviendas tipo población Ewaldo Hohmann.

Ubicada en la tercera terraza a 100 mts. aproximadamente sobre el nivel del mar, con 284 viviendas de un piso de 40 mts² c/u.. Está en el límite urbano al poniente de Puerto Montt constituyendo una extensión natural de la ciudad a partir de la Población Mirasol que describiremos más adelante. El terreno es de poca pendiente y el trazado de su loteo es de vías paralelas que nacen de Calle Los Notros en dirección al Sur, para terminar bruscamente en un límite que levemente aumenta su pendiente de caída al mar, cuyo acantilado queda aún varios cientos de metros más al Sur. Hacia el norte las vías se interrumpen al borde de una depresión topográfica que se ha considerado no ocupable por su mayor humedad y riesgo de inundarse en días de lluvia. El borde poniente de la población es tan arbitrario como el Sur, ofreciendo ambos, hermosos parajes de agrado visual y recorrido, sin límites visibles por el momento, mientras no se construya sus alrededores inmediatos. Estas calles con sentido Norte-Sur adolecen del mismo inconveniente de permanentes vientos y brisas, como igualmente sus extremos sin cerrarse, no retornan ni se conectan entre si.



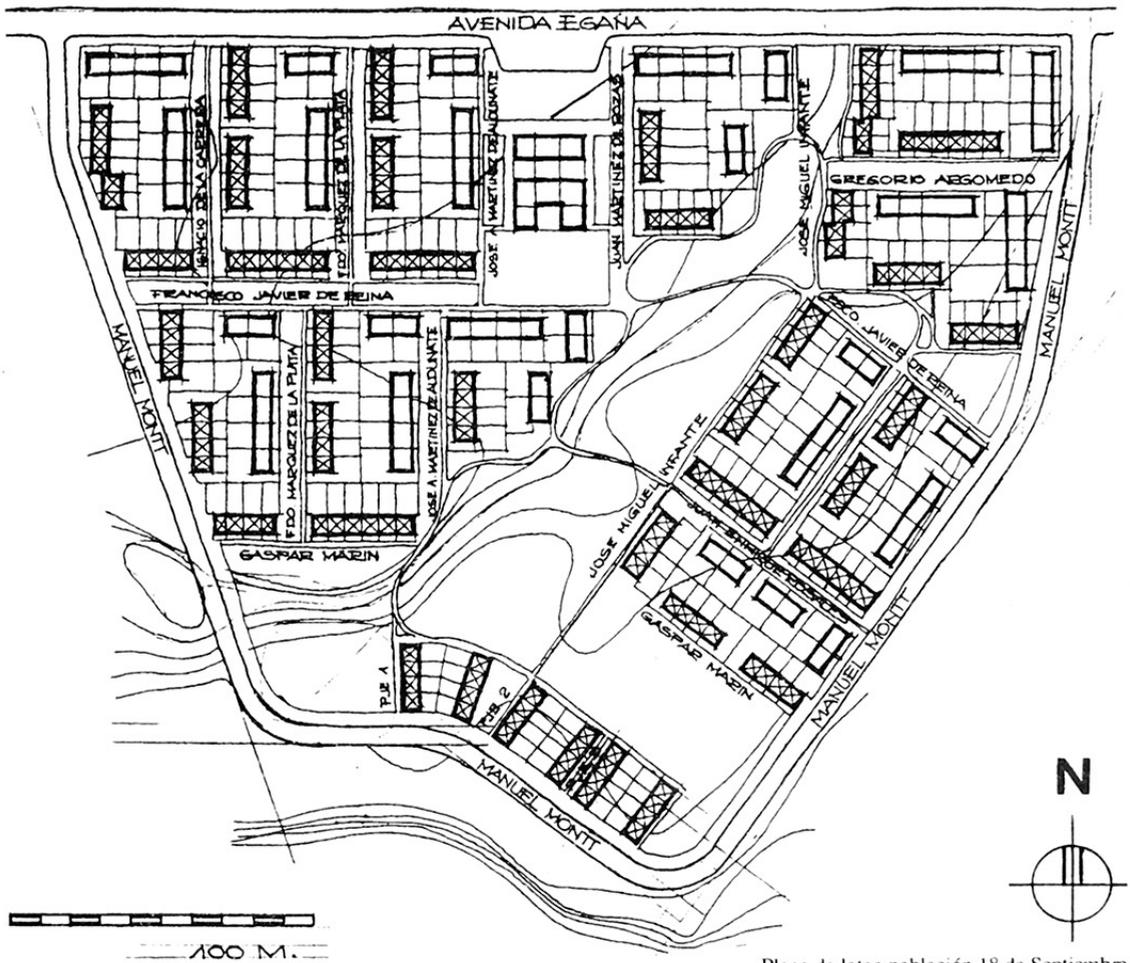
Posee un equipamiento al centro donde funciona el local de la Junta de Vecinos y una multicancha bien equipada. Además, se observa una reserva de terreno lateral para complementar probablemente el equipamiento comunitario.

Las casas tienen la misma tipología que las de La Paloma 2, con un metro más de largo. Con su techumbre de nuez para pendiente, se ven más bien chatas, marcando una horizontalidad monótona. Son pareadas y la fachada exterior es relativamente

cerrada con una puerta y una ventana mediana por cada casa. Los antejardines en su mayoría no están tratados, salvo pocas excepciones que los protegen con cierros nuevos de muy diversos estilos, formas, materiales y colorido.

Las casa en general se ven bien conservadas, no obstante la mayoría manifiesta alguna forma de intervención, ya sea con rejas, pinturas, revestimientos exteriores, cambio de ventanas, cambio de puerta(s), construcción de chifloneras, cobertizos laterales o posteriores para leñeras o guardado de autos, locales comerciales y ampliaciones de todo tipo con diferentes destinos y también la transformación radical o más bien de sustitución de la casa original por otra nueva.

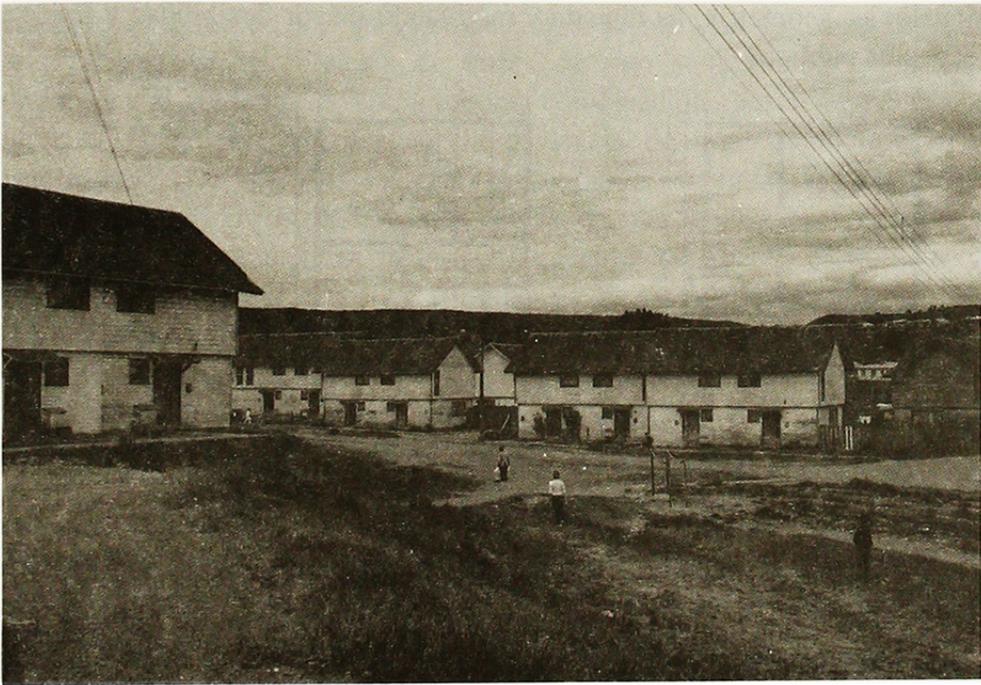
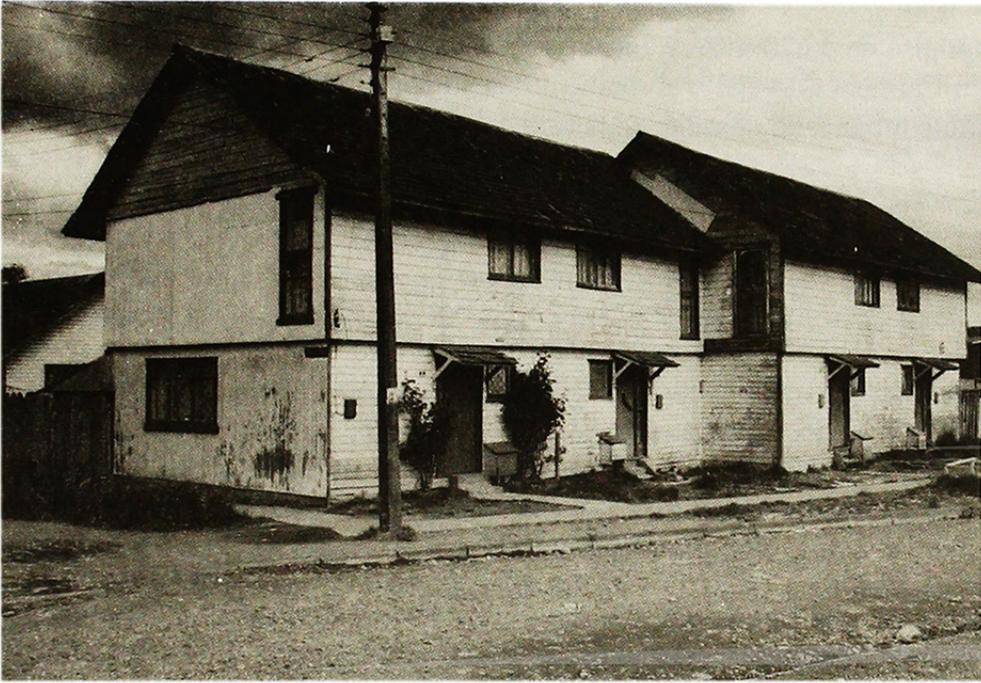
Población 18 de Septiembre (1960):



Plano de loteo población 18 de Septiembre.

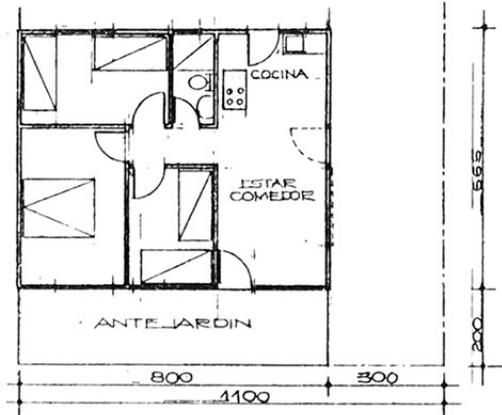


Vista aérea población 18 de Septiembre.



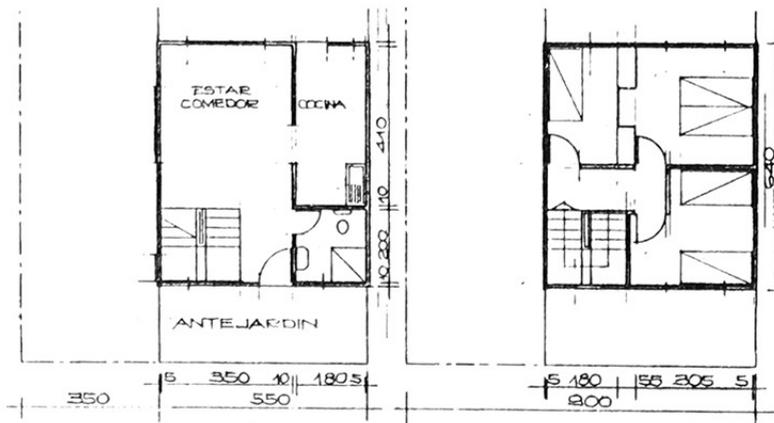
Viviendas tipo población 18 de Septiembre.

Ubicada en la segunda terraza, a 25 mts. sobre el nivel del mar aproximadamente, con 82 casas de un piso de 53,20 mts² y 164 casas de dos pisos de 70,40 mts². Es vecina a la Población Carmela Carvajal y al momento de su construcción estaba en el borde oriente del límite urbano, no obstante en la actualidad está inmersa en el casco urbano.



Planta esquemática vivienda de 1 piso.

El terreno presenta una topografía sinuosa cuyos sectores con mayor desnivel se dejaron sin ocupar quedando potencialmente como áreas verdes. El movimiento y límites del terreno le otorgan una característica de conformación no octogonal, más bien libre de cualquier geometría, facilitando y motivando mayor flexibilidad y fluidez al trazado y espacios públicos.



Plantas esquemáticas viviendas de 2 pisos.

No obstante debemos destacar que las virtudes del loteo han sido manejarse más allá de las bondades naturales del terreno. Es posible leer a través de él una voluntad consciente para lograr ciertos propósitos que redundan en una armoniosa relación y

sucesión de espacios públicos y que invitan al habitante a recorrerlos por el simple goce visual y vivencial. Aquí no existe la vialidad rectilínea que deje vistas infinitas, perforando y traspasando la población; por el contrario todas las perspectivas visuales son retenidas al interior de la población, otorgándole al conjunto una grata escala humana con una sensación de intimidad que no inhibe el contacto y relación social. En esta población se presenta un cuadro social que no es tan característico en las otras poblaciones; es frecuente observar niños jugando en forma libre con natural espontaneidad, en una coherente y armoniosa integración social con los adultos; y a su vez, estos últimos se comportan con naturalidad receptora hacia el visitante afuerino.

La población está dotada de un equipamiento más que suficiente, con varios locales comerciales planificados para ello, dos multicanchas, local de Sede Social, Consultorio médico y áreas libres de uso público. lamentablemente con los años de uso y la poca mantención, el equipamiento subsiste muy precariamente, con excepción del consultorio. Cabe destacar que inicialmente se dejó para la Sede Social y Consultorio , sólo la reserva de terrenos por cuyo motivo no figura en el plano de loteo.

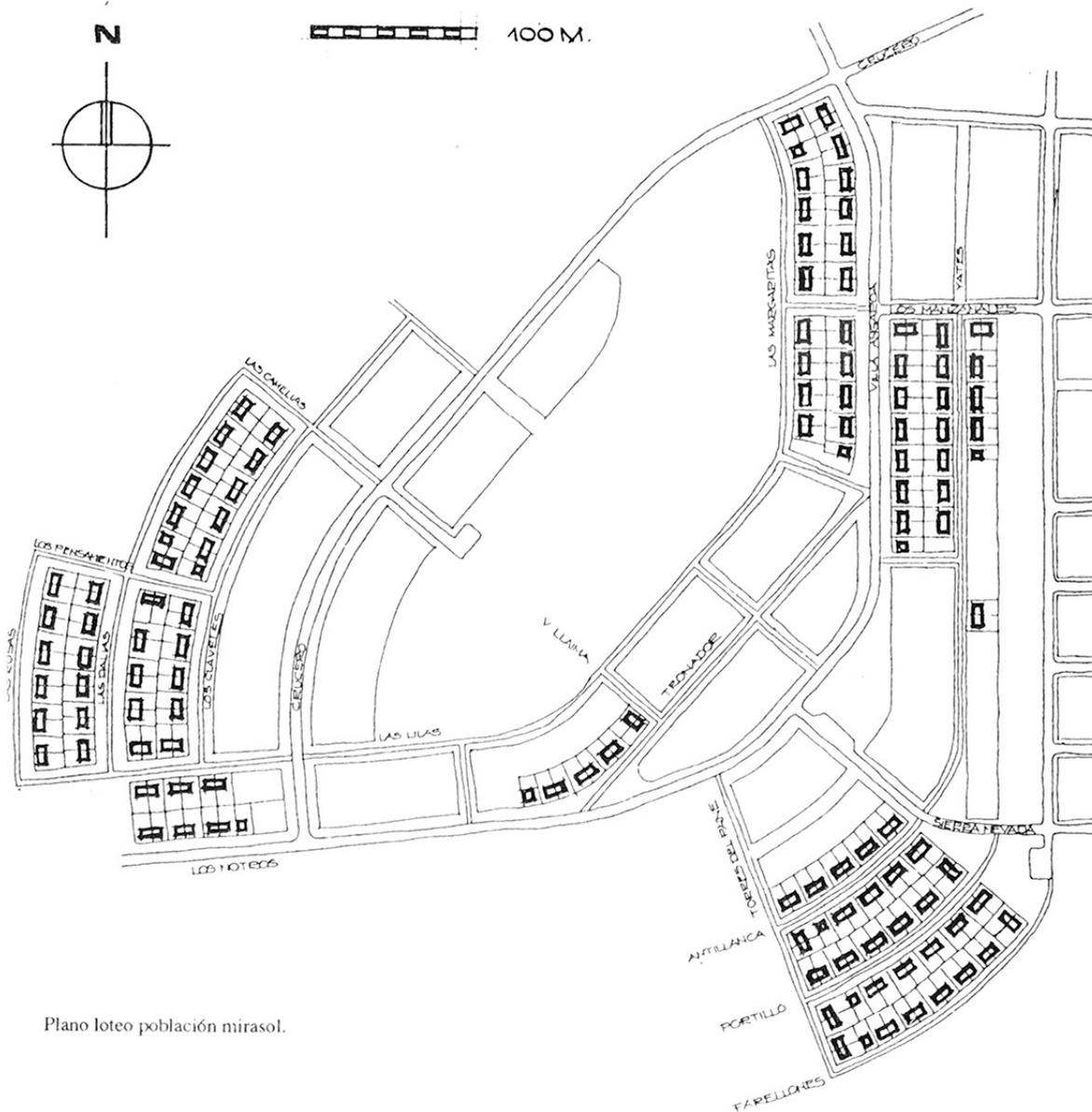
Las casas poseen una volumetría representativa de la zona sur, reforzada por el entablado exterior de los paramentos, consecuente con los recursos naturales del lugar. A su vez los bloques de casas de uno y dos pisos aportan diversidad volumétrica al conjunto, producto de una combinación conscientemente buscada para lograr tal propósito, sin deslizar la evidencia de otro objetivo ni menos de la casualidad. La variabilidad se refuerza adoptando distintas formas de resolver los antejardines, definir los senderos peatonales, anchos de pasajes etc.,etc..

Las viviendas se concibieron para una agrupación continua en bloques, no obstante se evitó abusar con una excesiva longitud de éstas. Lamentablemente el diseño no resolvió la permeabilidad de las casas intermedias para conectar los patios interiores con la vía pública, necesidad imperativa en Puerto Montt para descargar y acumular la leña como asimismo permitir el estacionamiento del vehículo particular, evitando que se deje en la calle sin protección.

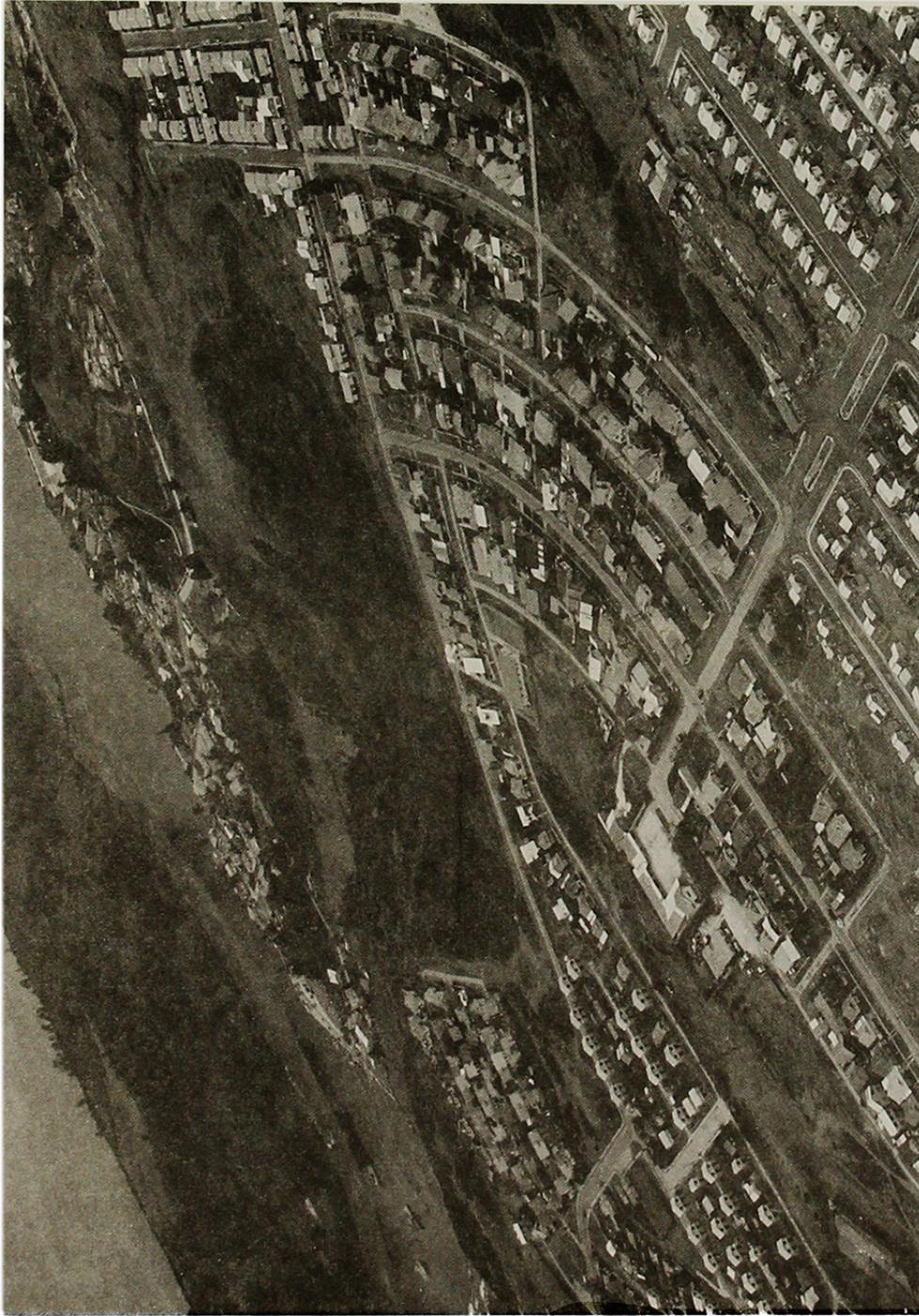
Los cambios en esta población consisten principalmente en ampliaciones en el patio interior o arriba de la casa original en mansarda. Aparte de ello se observa también modificaciones en terminaciones, producto de la mantención y envejecimiento de algunos elementos como puertas, ventanas, revestimientos exteriores, cubiertas de techumbre etc.. Sin faltar también la tradicional chiflonera.

En todo caso cabe destacar que tal vez por los años de uso de la población y la gradual inserción de los cambios, es que éstos en general se ven más armoniosamente integrados a la versión original de la casa, que en las poblaciones nuevas, caracterizándola con una mayor unidad expresiva, aunque de también de mayor experiencia y edad.

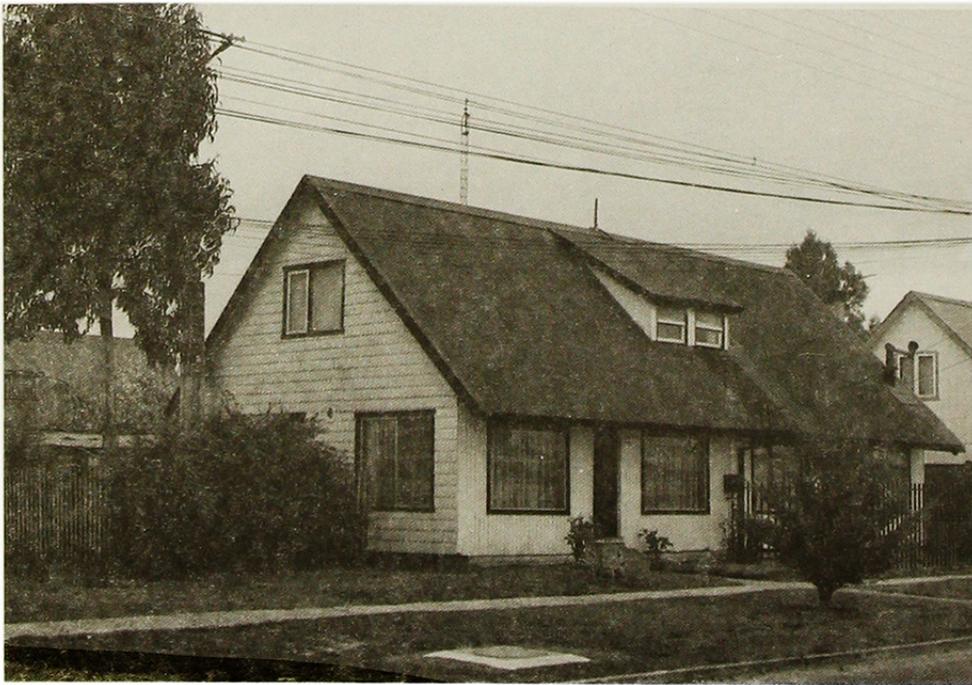
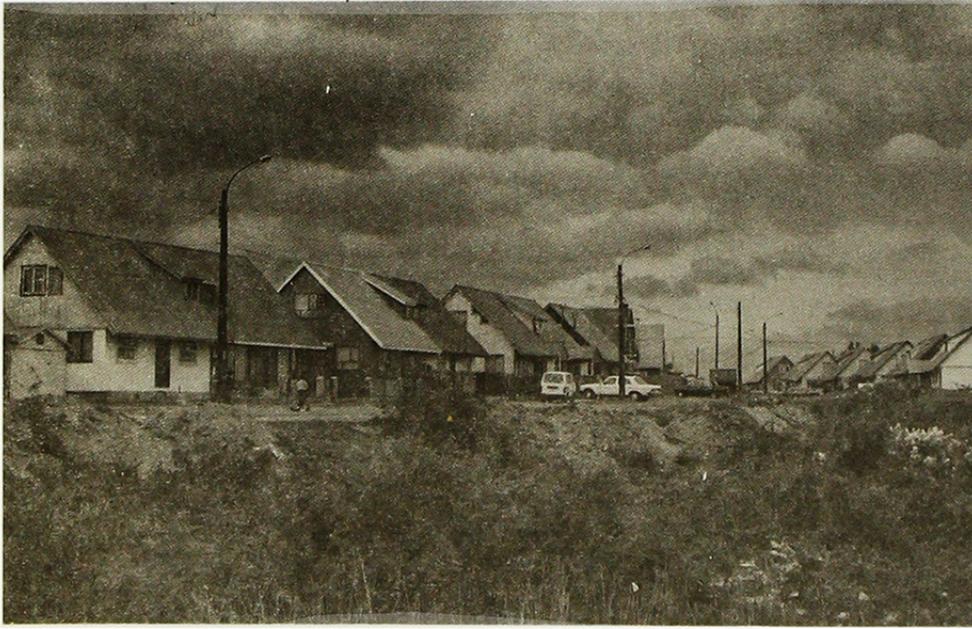
Población Mirasol (1955)



Plano loteo población mirasol.

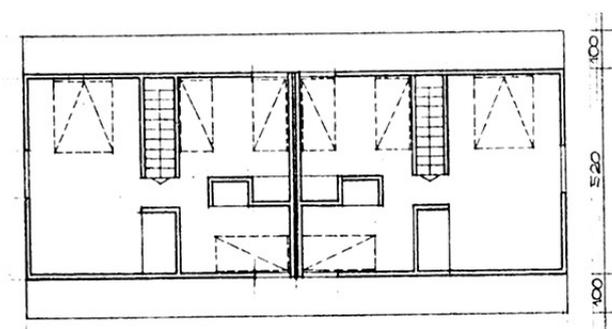


Vista aérea población Mirasol.

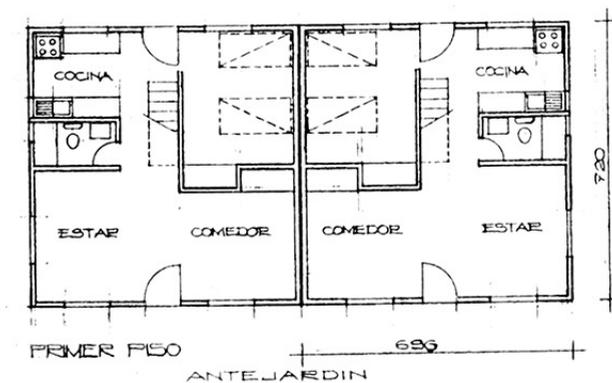


Viviendas tipo población Mirasol.

Ubicada en la tercera terraza a 100 mts. aproximadamente sobre el nivel del mar con 220 casas de dos pisos de $86,44 \text{ mts}^2$ cada casa. Está en el límite urbano al poniente de Puerto Montt, aunque éste está manifestando un constante desplazamiento más al poniente producto de la construcción de poblaciones más nuevas. Es curiosamente una población disgregada en tres sectores, producto probablemente de formar parte de un seccional mayor, cuyas posibilidades de materializarse con tal cantidad de casas en un paño único no fue posible. Sin embargo más que un defecto, aflora como una cualidad, por el hecho que alterna con otras tipologías de casas, concediendo más variedad urbana al sector; además, que cada grupo es de pocas unidades, evitándole caer en la monotonía.



SEGUNDO PISO



PRIMER PISO

ANTEJARDIN

Plantas esquemáticas
viviendas tipo de 2 pisos.

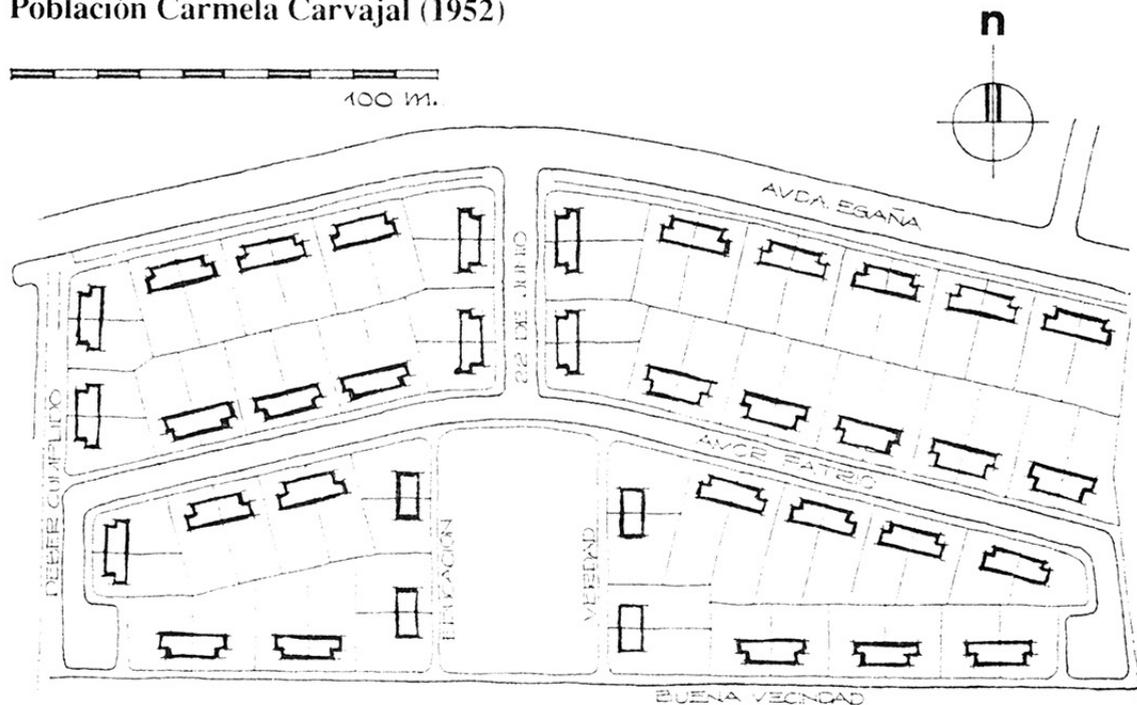
Aparte de lo anterior, el marco urbano en que se inserta, se estructura con un trazado cuya geometría de circunferencia concéntricas define una vialidad curva, permitiendo perspectivas controladas e ir descubriendo áreas a medida que se recorre. Este atributo es casi único en Puerto Montt, tal vez compartiendo solamente con la

población René Schneider. En definitiva el efecto de estas perspectivas controladas, aporta una calidad ambiental de mayor intimidad y privacidad a las calles y parajes, facilitando la convivencia y esparcimiento público.

El segundo piso de las casas está resuelto en mansarda, que por no entregarse totalmente terminada y estar dentro de un volumen construido con relativa holgura, facilitó y estimuló a sus ocupantes darle terminación variada, acorde con las necesidades, posibilidades y expectativas de cada familia.

Sus habitantes son de un nivel socio económico medio, cuya capacidad de inversión, convencional con las posibilidades, recursos y normas institucionales., se perciben con mayor evidencia. Las modificaciones cubren las tres variables previstas en nuestro diagnóstico anterior, esto es que se observan terminaciones, ampliaciones y transformaciones, en que esta última incluye la transformación radical, cambiando la casa completa. No obstante en la mayoría de los casos, se evidencia mayor capacidad de recursos por su calidad, envergadura y consideración de la normativa vigente.

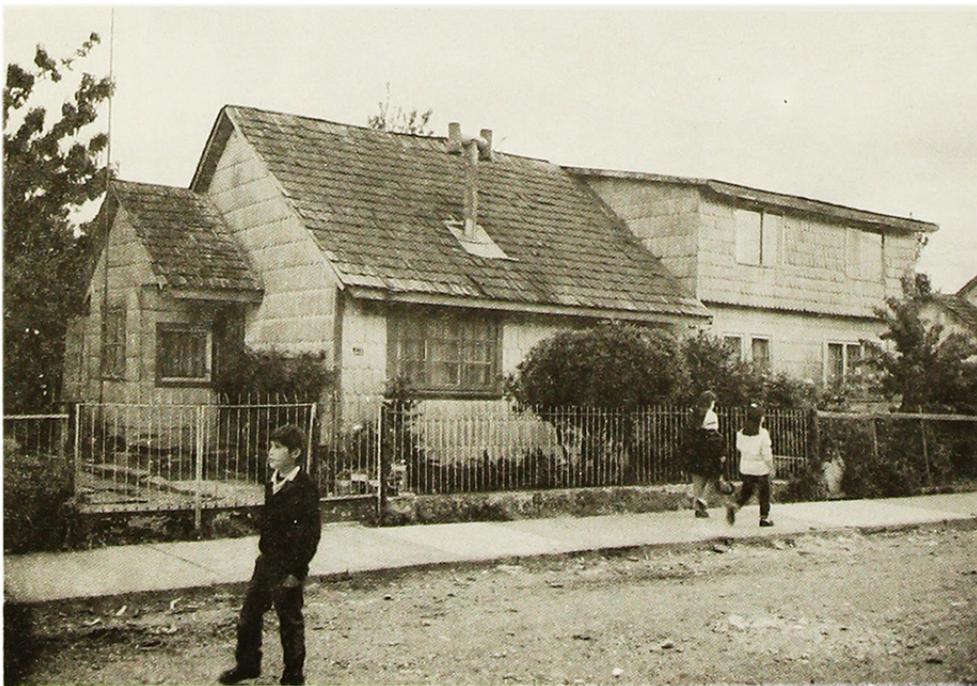
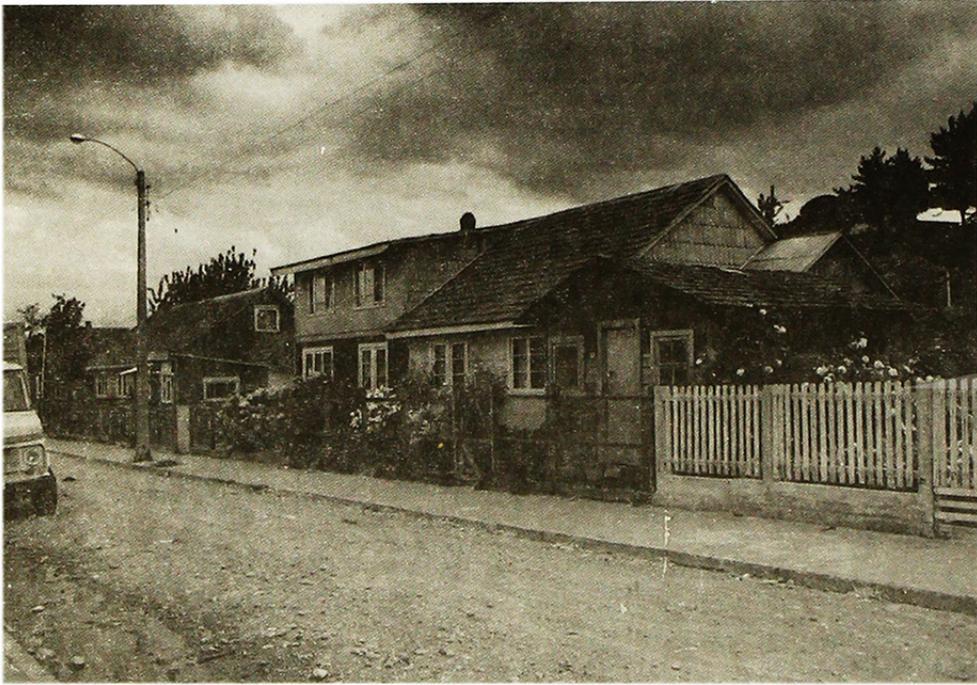
Población Carmela Carvajal (1952)



Planta loteo población Carmela Carvajal.

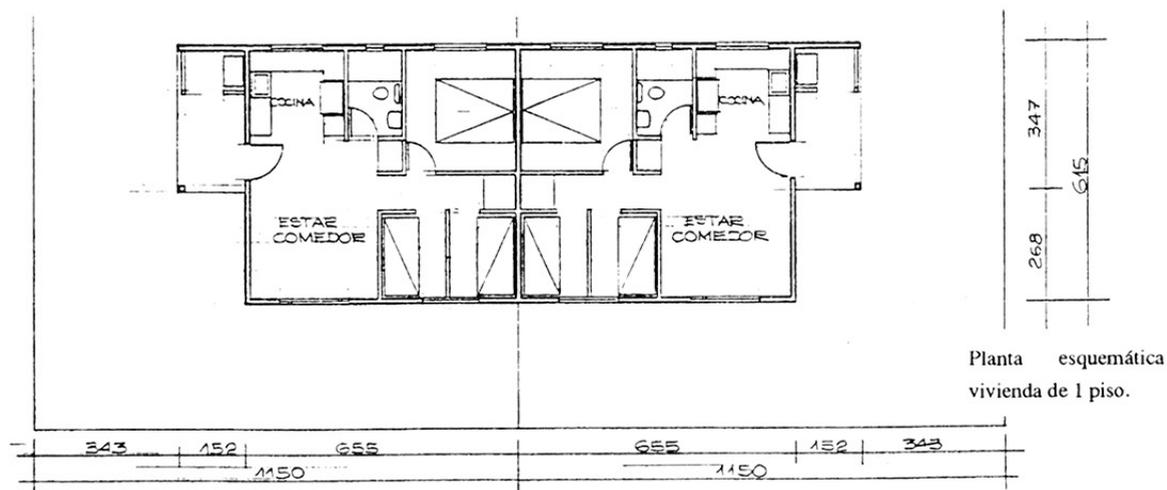


Vista aérea población Camela Carvajal.



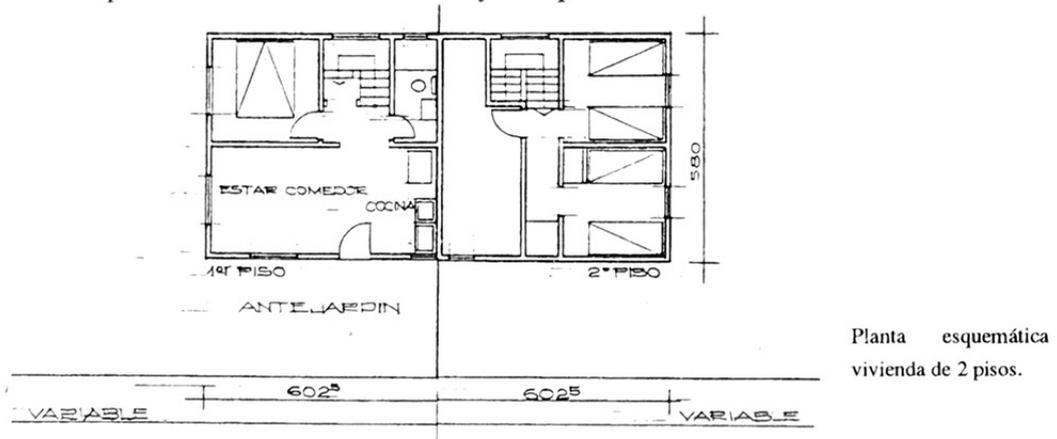
Vivienda tipo población Camela Carvajal.

Ubicada en la segunda terraza, a 25 mts. aproximadamente sobre el nivel del mar con 68 casas de un piso de $42,73 \text{ mts}^2$ y 8 de dos pisos de $69,89 \text{ mts}^2$. Es anterior a su vecina Población 18 de Septiembre. El terreno es prácticamente horizontal, su loteo es relativamente sencillo y proviene de la Fundación de Viviendas de Emergencia. Tal vez por su antigüedad se dan estándares urbanos imposible de repetir ahora, tanto en superficie predial, como en dimensionamiento de calles, cuyo ancho, sin ser rangoso, permite el tránsito de cualquier tipo de vehículo. En este mismo sentido es curioso observar en algunas pocas viviendas que aún conservan las huellas originales del lavadero al costado de la puerta de entrada a la casa, que si bien es cierto trató de ocultarse con un panel lateral, ocupa el mismo espacio cubierto que constituye el porch de la casa. La crítica funcional a este detalle no amerita consistencia por cuanto el artefacto es fácil de trasladar, obedeció a un enfoque ya sustituido por otros valores y correspondió a una línea de acción ya discontinuada.



Sin embargo en esta población aflora una cualidad muy especial que contribuye a caracterizar un ambiente urbano también muy especial. Las viviendas están enteramente revestidas con tejuela, sus proporciones no ocultan que se trata de casas modestas y sus ventanas refuerzan este mismo principio. En resumen son casas cuya expresión arquitectónica no tiene pretensiones y su honestidad en el lenguaje equilibra muy bien la modestia, con la dignidad; lo que sumado a la acción del tiempo, no en deterioro sino más bien como testimonio del pasado, amalgama sus atributos en un ambiente residencial compuesto de casitas casi de ensoñación. La vida en ellas pareciera digna de otros tiempos y épocas, por no decir, irreales y propia de imágenes atemporales que todos alguna vez hemos experimentado. A este respecto vienen muy bien las imágenes y valores que Gastón Bachelard describe de la casa

como recuerdos de un molde familiar que combina la fantasía y realidad en un crisol que amalgama las vivencias de la infancia en los componentes del alma del adulto. El conjunto revela bondad y alegre armonía en el vivir. Su gente así lo ratifica, sin apariencias ni pretensiones en su conducta y comportamiento.



Muchas casas acusan ampliaciones, especialmente en mansardas, probablemente producto del proceso evolutivo de la familia, aparte de observarse numerosos cambios de otro tipo, no obstante todas conservan el testimonio de su contextura y materialidad original.

2.4.2. ESTUDIO DE CASOS.

2.4.2.1. Metodología.

Características y alcances del tipo de estudio:

Después de haber efectuado un amplio recorrido por las poblaciones de Puerto Montt, observamos en forma personal y directa las diferentes manifestaciones del cambio en las viviendas sociales y habiendo además, levantado un registro fotográfico en la misma oportunidad, hemos procedido a la estructuración de un esquema interpretativo preliminar, basado en el análisis de los antecedentes observados desde el exterior y complementado por entrevistas espontáneas y abiertas a diferentes agentes vinculados al tema, esencialmente funcionarios y pobladores.

Esta vivencia inicial experimentada en reiteradas visitas a la ciudad, permitió un primer acercamiento al objeto de estudio en su contexto natural y además, capitalizar los antecedentes e información base. Luego, diseñar instrumentos de observación específicos que permitieran en adelante, efectuar un estudio más detallado y profundo del escenario y actores involucrados; con pautas de observación más objetivas. Para esto se consideró el empleo de tres técnicas simultáneas, ya sea complementarias o no, pero en todo caso que permitieran confrontar y entrecruzar sus resultados; a modo de comprobar y verificar la validez de la información.

Se decidió utilizar las tres siguientes técnicas de observación simultánea.

- Entrevista guiada por una pauta diseñada especialmente.
- Registro gráfico (planimétrico) de los cambios; complementado por el registro de las huellas (el mobiliario, su distribución y disposición; presencia de manchas y desgaste de elementos, etc.): derivadas del uso de las viviendas en sus recintos y sus espacios interiores y exteriores.
- Registro fotográfico de situaciones, circunstancias y realizaciones ejemplares e ilustrativas de cada caso.

La selección de las técnicas y diseño de instrumentos de observación, no fue en absoluto fluido, rápido ni expedito. Por el contrario, se tuvo que recorrer un camino de reiteradas comprobaciones en terreno y análisis crítico de las posibilidades que podían brindar cada técnica, actividad y datos de registro, lo que hizo posible asegurar un avance progresivo en la definición y forma de utilizar cada recurso.

Sin embargo, eso no bastaba, según lo comprobamos en terreno. Fue necesario diseñar una estrategia para acercarse a los habitantes y lograr su acogida dentro de las posibilidades que brinda la realidad, ya que no todos disponen del tiempo, del horario, de la asequibilidad y del estado de ánimo favorable. Por lo cual se recurrió a las autoridades locales para que accedieran y facilitaran un acercamiento con mayor respaldo oficial, que garantizara a la población la solvencia del trabajo, discreción en el uso de la información y seguridad a los entrevistados.

Aparte de lo anterior y con mayor claridad del ambiente en que debíamos desenvolvemos, dedujimos que por el tipo de información que habíamos definido y su forma de recogerla, debíamos pensar en un tipo de entrevista que diera oportunidad al diálogo, más que una encuesta convencional de preguntas y respuesta breves, confiable a cualquier persona. Más bien, había que hacer entrevistas, orientando el cuestionario para indagar puntos de vista, juicios de valores, explicaciones, etc., lo

que exigía entrevistadores compenetrados e interesados en el trabajo; y las personas idóneas para ello no eran otras que los propios investigadores. Quienes en definitiva realizamos las entrevistas en forma personal.

De acuerdo a esta breve introducción sobre las actividades, condiciones y circunstancias del trabajo, podemos establecer ahora con especificidad algunos rasgos caracterizadores del mismo.

- El estudio recoge información de personas que poseen criterios diferentes, en que el universo de cada una se estructura desde su particular punto de vista. Luego debemos suponer, en ellas la existencia de diversas lógicas, conductas y ordenación de valores.
- Al recoger la información, observamos una interacción recíproca entre entrevistados y persona entrevistada.
- El estudio está cruzado por valores de diferentes agentes y principios conceptuales, como ser el contexto social, el enfoque y propósitos de la investigación, aquello que está implícito en el paradigma epistemológico, los propios juicios del investigador, etc..
- El tipo de información recolectado se distingue por registrar rasgos específicos y particulares de cada caso, sin pretender vinculaciones ni similitudes orientadas a generalizar. Por el contrario, pensamos que aparte de las interpretaciones que podamos realizar en nuestro estudio, la información podrá servir también para otras, con puntos de vista y propósitos diferentes.

Aparte de lo anterior consideramos necesario aclarar que nuestra investigación basada en el estudio interpretativo de casos es de carácter netamente cualitativo y por lo tanto se condiciona y caracteriza por los siguientes aspectos:

- El estudio de cada caso se realiza dentro del contexto a que pertenece.
- Pretende encontrar las verdaderas explicaciones del cambio, que permita descubrir los mecanismos, procesos y situaciones que subyacen aún ocultos y por lo tanto no establecidos previamente en las políticas habitacionales.
- Considera diferentes puntos de vista derivados de la óptica de cada entrevistado; lo que orienta las representaciones de éste en los relatos que hace de su situación.
- Utiliza diversos canales de información a fin de posibilitar la confrontación y cruce de los resultados para lograr mayor validez y confiabilidad de ellos y de las interpretaciones posteriores que se hagan.
- Intenta reflejar la realidad global (universo integral) como un todo sin descartar por eso los detalles y circunstancias específicas.
- La generalización posee un carácter subjetivo de acuerdo a las vivencias de la persona que la realiza.

- Los resultados se exponen completos con todos sus especificidades, separando las descripciones de lo que son las interpretaciones.

Definidas las características y modalidades metodológicas relevantes de la investigación, estamos en condiciones de describir el instrumento base y guía para recoger la información de terreno. Esto se materializa en un formulario que debe llenarse por el entrevistador, respondiendo todas sus preguntas referidas a las siguientes materias:

- Antecedentes generales de la entrevista: fecha, orden de la entrevista y motivo de selección de la vivienda.

- Identificación de la familia: ciudad, población (nombre y año), domicilio, ubicación de la propiedad en plano de loteo (sector, manzana, sitio); relación del entrevistado con jefe hogar; fecha en que ocuparon la casa y condición (propietario, arrendatario o allegado); lugar donde vivían antes y en qué calidad (propietario, arrendatario o allegado).

- Composición y estructura del grupo familiar: listado de los integrantes señalando rol dentro del grupo (padre, madre, hijo, hija, otros), sexo, origen (lugar de nacimiento), edad, actividad y relación de parentesco con el jefe del hogar.

Este ítem describe el grupo familiar que ocupa la casa y permite extraer diversas interpretaciones sobre la relación entre ellas y a su vez dicha relación con los cambios realizados en la casa.

- Opiniones sobre la vivienda original: referidas a la cantidad de recintos, dimensionamiento (tamaño); grado de privacidad por recintos, de la casa y sitio; sobre la materialidad de la casa especialmente su opinión sobre calidad y eficiencia de ella.

Este ítem persigue captar el grado de conformidad y/o aceptación que manifestó la familia al momento de ocupar la casa.

- Opinión sobre el emplazamiento: referido a la urbanización e infraestructura respecto la iluminación (alumbrado público), dotación de agua potable, alcantarillado, pavimentación, dimensión de calles y dotación de servicio telefónico. Además, la opinión sobre el equipamiento comunitario en cuanto a educación, salud, seguridad, transporte, culto, comercio (abastecimiento), sede social, áreas verdes y de esparcimiento.

Este ítem pretende apreciar el grado de conformidad y/o aceptación que la familia tiene respecto la calidad del contexto.

-Modificaciones a la vivienda original: a partir de identificar el tipo de cambio (ampliación, modificación o transformación y terminación) se registra la fecha, el destino y los motivos de cada cambio.

Además, qué miembro de la familia tomó la iniciativa, el tipo de recursos utilizados

PROV. FONDECYT 91-0992
OSH-GCP-LAC-MTJ-ASU

FECHA 	MOTIVOS DE SELECCION
ENTREVISTA No.	

IDENTIFICACION

CIUDAD _____	POBLACION _____	AÑO _____
DOMICILIO _____		No. _____
UBICACION EN EL PLANO DEL LOTEO	SECTOR _____	MANZANA _____ SITIO No. _____
RELACION ENTREVISTADO CON EL JEFE DE HOGAR _____		
DESDE CUANDO VIVE EN LA CASA	PROPIETARIO <input type="checkbox"/>	DONDE VIVIA ANTES Y EN QUE CALIDAD
.....	ARRENDATARIO <input type="checkbox"/>	PROPIETARIO <input type="checkbox"/>
.....	ALLEGADO <input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO <input type="checkbox"/>
.....		ALLEGADO <input type="checkbox"/>

GRUPO FAMILIAR

Familia Principal	sexo	Origen	edad	Actividad	Relacion con Jefe de Hogar
1	Padre	////			
2	Madre	////			
3	Hijo/a				
4					
5					
6					
7					
OTROS					

OPINIONES SOBRE VIVIENDA ORIGINAL

GRADO DE CONFORMIDAD Y/O ACEPTACION

CANTIDAD DE RECINTOS
DIMENSIONAMIENTO
PRIVACIDAD
MATERIALIDAD

(dinero, relaciones, habilidades normales o laborales etc.), el origen de los recursos (préstamo, ahorro, donaciones etc.) y la forma de ejecución de los trabajos (auto-construcción, suma alzada, por administración etc.).

Este ítem persigue tener una visión global del fenómeno de cambios experimentado por la casa, en un proceso evolutivo y explicable por sus ocupantes.

- Finalmente un ítem para agregar comentarios de cualquier tipo y cualquier persona que deseara completar o complementar el cuestionario como también destacar algún aspecto no tocado en la entrevista.

Paralelamente con el registro de la entrevista en el formulario diseñado se graficaba los cambios existentes a partir del esquema planimétrico de la vivienda original previamente preparado para cada entrevista, complementado con el levantamiento del equipo y mobiliario doméstico. Además, se registraba con fotografías los elementos, situaciones, espacios etc. relevantes de cada casa.

2.4.2.2. Resultados obtenidos.

En total se realizan 86 entrevistas en casas ocupadas según el siguiente cuadro por población:

- Población Carmela Carvajal	14 entrevistas
- Población Mirasol	5 entrevistas
- Población 18 de Septiembre	15 entrevistas
- Población Ewaldo Hohmann	13 entrevistas
- Población La Paloma 1	24 entrevistas
- Población La Paloma 2	15 entrevistas

Los casos entrevistados no corresponden a promedios proporcionales de variedades de cambios, ya sea por población, sector urbano, época, tipología habitacional, sistema constructivo, recursos etc., etc. Ni tampoco representan las distintas modalidades del fenómeno, jerarquizados por recurrencia, frecuencia, masividad etc., etc.. Es decir, se evitó asignar representatividad a casos seleccionados mediante métodos o técnicas por la cuantificación numérica y la simplificación de rasgos, porque el resultado nos enfrentaría con situaciones masivas, pero irrelevantes en singularidad. Tendríamos la imagen de una gran masa de casas modificadas levemente, indiferenciadas y poco menos que con estimaciones de costo prorrateados.

De hecho, pensamos que las particularidades que se dan en cada caso son muy profundas, diversas, complejas y singulares; y para comprender el fenómeno que a simple vista ya es muy reiterado, necesitamos distinguirlo y encontrar en lo posible sus paradigmas; que se destacan ya sea por la buena calidad de materiales y/o tecnología empleada, por lo explícito de sus propósitos (funcionales, de estatus, estéticos, etc.), por la originalidad de sus resultados, por su magnitud y envergadura (llegando incluso a la sustitución total de la casa original) y también el caso opuesto con la absoluta ausencia de cambios, etc., etc..

Por esta razón, la muestra está centrada mas bien en la selección de casos relevantes, curiosos e interesantes de conocer y de saber las razones por qué el cambio plasmó de esa manera.

Pensamos que detrás de ellos existen razones más claras, explícitas, decididas y categóricas que ayudan a comprender más directa y fácilmente el fenómeno. Con este sistema no llegaremos a precisar exactamente cuantas casas son las que cambian, ni tampoco en qué grado o con qué envergadura lo hacen; bástenos saber que a primera vista la mayoría de ellas o casi todas se ven modificadas. ¿será el 80%, el 90% o 95%?. La verdad es que se ven que son muchas y eso ya es inquietante y nos preocupa.

Sin embargo en compensación, obtendremos numerosos antecedentes que nos ayudarán a conocer mejor las causas y el origen del fenómeno y a su vez, comprenderlo; permitiendo, posteriormente, estudiar los ajustes necesarios al sistema de acción habitacional para hacerlo más eficiente y más explícito en cuanto a sus límites, posibilidades, potencialidades, alcances, beneficios, etc., etc..

Cuando alguien sufre una necesidad crítica, ya sea hambre, riesgo de caer a un precipicio, o ser atropellado, no se preocupa tanto de cuantificar sus características y detalles, sino que antes, en comprender de que se trata y según ello, decidir que se hace. No se preocupa de cuantificar las proteínas, vitaminas, calorías etc. que requiere, sino que su opción puede ser simplemente comer, tampoco sería en calcular los metros de la posible caída ni averiguar el tipo de superficie donde caería, sino que simplemente en aferrarse a lo primero que encuentre y evitar caer. Y a su vez frente a un vehículo que se le viene encima, en no indagar por su velocidad, tonelaje, marca de fabricación etc., sino que simplemente en hacer lo posible por esquivarlo.

Nuestro estudio no pretende cuantificar el costo (social o institucional) que genera el fenómeno del cambio, que suponemos cuantioso, sino saber por qué ocurre; saber si es bueno o malo; si la acción habitacional la hacemos bien o no, o si podemos hacerla mejor o no.

Estos propósitos no son, como vemos, de orden cuantitativo, sino más bien cualitativo; eso explica también la modalidad de procedimientos y métodos utilizados. Creemos que la actitud y reacción de la gente que subyace detrás de los cambios no puede generalizarse, ni tampoco las soluciones con que los resuelven, pero sí podremos deducir que cierto tipo de desajustes pueden producirlos, como también si ellos apuntan a estimular sentimientos de gratitud y realización en la gente.

Por otra parte el contacto directo con la gente, autora de las transformaciones, ha grabado profundamente sus declaraciones en nuestra conciencia. Algunas quedan retenidas con más persistencia por lo que representan en vida humana, por subsistir, por mejorar, por compartir, por destacarse por ser reconocidos, por servir, por ganar etc. etc. y todas ellas con distintas disposiciones anímicas de gratitud, confianza, seguridad, recelo, temor, indiferencia, humor, etc.

Haber conocido esta realidad es parte de nuestro estudio y el conocimiento de al menos una muestra a quien se interese por el problema, le ayudará a comprenderlo mejor. Por ello nos permitiremos dar a conocer algunos relatos, imágenes, sentimientos etc., aunque parciales y ultra seleccionados para no extendernos, pero que sirva la oportunidad para observar una radiografía o un retrato del fenómeno para visualizarlo mejor. Sin mencionar nombres ni identificar personas, en cumplimiento a nuestro propósito y compromiso de guardar discreción debida, nos permitiremos a continuación transmitir algunas vivencias y situaciones más relevantes.

La casa del cesante:

Ascendiendo a la tercera terraza y mirando hacia la cuarta, donde está La Paloma 1, podíamos apreciar una casa esquina muy diferente a las otras. Era la única que por su transformación aprovechaba francamente la hermosa vista a la ciudad y el mar. Como nuestro objetivo en esa oportunidad era visitar justamente dicha población, manifestamos a nuestro guía y conductor, intentáramos conversar con sus ocupantes. A pesar que en La Paloma 1 hay varias casas con transformación radical, nuestra

curiosidad nos llevó directa a ella pasando por alto en ese momento las otras.

Al acercarnos, tocamos el timbre varias veces sin percibir muestras de estar sus moradores. Observándola impresionados por la magnitud y calidad de la inversión nos percatamos que alguien atrás golpeaba con un martillo. Por el costado, desde la vía pública llamamos al maestro para que nos diera algunos datos sobre los dueños y poder visitarla después. Este, un hombre de unos 35 años y apariencia sencilla, nos dijo que él era el dueño y nos invitó a pasar. El interior reafirmaba la envergadura de la inversión: había triplicado prácticamente la superficie original de la casa; toda alfombrada, el baño agrandado con artefactos nuevos y de color. Todas las puertas terciadas fueron substituídas por tableradas; una cocina-comedor de 3 x 4 mts. aproximadamente aún conservaba el aroma del mate del desayuno; dos artefactos cocinas (a leña y gas); y tres dormitorios de dos camas en el segundo piso.

Nos dijo que no tenía hijos, que había estado cesante desde que había recibido la casa, salvo pololos ocasionales y que su señora se había ido al trabajo, que era empleada de comercio.

Nosotros muy confundidos le manifestamos nuestra extrañeza de agrandar tanto la casa si eran un matrimonio sin hijos y más aún, porque no entendíamos como podía haber financiado la transformación tan costosa en esas circunstancias de cesantía.

De reacciones muy despiertas y suaves, nos contestó con amabilidad y sencillez, que con los ingresos de su señora y sus pololos, tenían para comer y vestirse, más aún cuando a menudo se iban por varios días a vivir a casa de sus padres o suegros. Su padre, contratista práctico, le había pasado muchos materiales de demoliciones, lo había contactado con proveedores que le aceptaban pagar con crédito y le había enseñado cómo resolver los diferentes detalles constructivos. Todo el trabajo lo había ejecutado él solo, por auto construcción, con muy poca ayuda de otras personas. Agregó que él y su esposa eran muy felices y estaban muy contentos con su casa SERVIU y que les encantaba mejorar su propiedad para vivir bien. Eso les permitía recibir incluso visitas que iban de veraneo a Puerto Montt.

Agregó que un año atrás, aproximadamente, había tenido que librar una feroz defensa para que no le construyeran dos casas más al sur de su deslinde. esto es más cerca del barranco. Pues justamente después que él había terminado las transformaciones fundamentales de su casa, abriendo grandes ventanales hacia la espectacular vista, se enteró que pretendían construir un pareo al lado sur de su propiedad. Hizo todo tipo

de gestiones hasta lograr detener el plan; pero aún estaba intranquilo y muy alerta para que no le fueran a frustrar su espectable ubicación y vista residencial.

Cuando unos meses más tarde le hicimos una entrevista formal, nos contaron que le habían robado una noche que no alojaron en casa. Les llevaron el televisor y mucha ropa. Los creían ricos y suponían que adentro habían muchas cosas de valor. Sin desanimarse habían embarrotado las ventanas y se habían dispuesto a no dejar la casa sola en el futuro.

La casa del local comercial:

En la Población Ewaldo Hohmann la señora dueña de casa nos contaba que por iniciativa de ella, habían hecho ese local al costado de la casa, de 2 mts de ancho y 6 de profundidad. Su marido cesante desde hacía muchos años no podía ganar lo suficiente con trabajos esporádicos y el local les ayudaba a parar la olla.

Nos explicaba que era muy desagradable el ruido y la vibración que se transmitía de una casa a otra con sus vecinos. Agregando que al servir el té por ejemplo, las tazas llegaban de desbordarse con la pura vibración transmitida de la casa vecina, por el simple caminar de los adultos o con el juego de los niños.

La casa del ex-alcohólico:

Casualmente una tarde que aprovechábamos la luz del día para fotografiar una casa de La Paloma 1 con transformaciones radicales y terminaciones de muy buena madera, recién barnizada, decidimos tocar el timbre, como ya lo habíamos hecho vanamente en ocasiones anteriores. En esta oportunidad abrió la puerta una señora de aproximadamente treinta y cinco años de edad y al enterarse que deseábamos entrevistarlos, atraídos por las grandes transformaciones de su casa, consultó a un hombre en su interior que no alcanzábamos a divisar, pero por el trato que se daban, eran marido y mujer. Acogida nuestra petición nos hicieron pasar y la entrevista la iniciamos sin contratiempos. El interior de la casa revelaba mucho esmero y dedicación y ostentaba elementos poco usuales, como ser algunas jardineras hechas in situ con mucho gusto y grandes plantas ornamentales de interior. Pisos y jardineras eran de cerámica y combinaba muy bien con alfombrados que cortaban en gradas, producto del desnivel entre éstas y el comedor. Las murallas se mostraban con

revestimientos vinílicos y maderas nobles (alerce, raulí etc.).

Al final de la entrevista debíamos preguntar los motivos de dichas transformaciones, lo que acentuamos verbalmente, ya que no veíamos concordancia entre tan alta inversión, con las posibilidades del barrio, ni tampoco el tamaño final de la casa con el grupo familiar, si tan solo tenían un solo hijo de más o menos 10 años y sin perspectivas de tener más.

La señora hacía tejidos en lana y para ello construyeron un taller bien montado con dos o tres máquinas; y el marido trabajaba en una firma de importaciones.

Nuestras últimas preguntas les sorprendió y quisieron darse tiempo, ofreciéndonos bebidas y presentándonos a su hijo estudiante. No obstante fue la señora quién decidió explicar esta última parte, mirando reiteradamente de soslayo a su marido, buscando probablemente su consentimiento y aprobación. Nosotros no habíamos querido insistir, pero más bien fueron ellos, que parece querían decirlo, como aprovechando la oportunidad de explicar algo largamente amasado y que solo hablaba por el lenguaje mudo de la buena obra ejecutada; y ésta parecía ser la primera vez que podían referirse a ello en forma oral y expresa.

Sin dejar de mirar a su marido y generando ambos un ambiente de mayor gravedad por la actitud de quien se dispone honestamente a confesar un secreto; la señora comenzó a explicar que ellos habían sufrido mucho por la segregación de sus familiares, debido a que su marido había sido alcohólico. El dolor fue tan profundo e hiriente, que ambos se prometieron salir de esa situación, no sólo de la enfermedad de su marido, sino que además, demostrar que serían capaces de progresar socialmente hasta sobresalir si fuera posible; pero con el esfuerzo propio, sin pedir y esperar nada de nadie.

La oportunidad se dio con la postulación al subsidio y casa SERVIU, que después de recibirla, no escatimaron recursos para arreglarla, adornarla y mejorarla. Hubo un tiempo en que todo su empeño estaba centrado en ello. Era el único motivo más grande y verdadero de mostrarse a sí mismos que con ese esfuerzo podían substituir el vicio de su marido, quien se imponía jornadas de trabajo verdaderamente titánicas. No importaba tanto el resultado final de la casa, sino el esfuerzo y empeño que ponían en mejorarla.

La explicación nos permitía apreciar los sensibles y férreos lazos de afecto entre los

tres integrantes de la familia, dispuestos a prestarse ayuda incondicionalmente e indistintamente uno por el otro. En verdad se amaban visiblemente; ellos se daban cuenta de eso y se veían felices interiormente de haberlo logrado, pero a su vez muy atentos para no perder lo que tanto les había costado.

Pocas palabras se nos ocurrió pronunciar a nosotros después de esa confesión tan sentida, tan auténtica, tan digna y admirable.

Con nuestras mejores manifestaciones de respeto, aprecio y reconocimiento por ellos, nos retiramos sensiblemente afectados de conocer en la intimidad de esa familia, sentimientos de amor y cuidado mutuo, tan delicados y analtecedores.

Posteriormente hemos tenido oportunidad de visitarlos para entregarles algunas fotos que testimonian la felicidad de esa trilogía filial. A la distancia los recordamos como una familia que realizó su vida a partir de las mejoras y transformaciones insertadas a su casa.

La casa del zapatero:

Una mañana, tal vez muy temprano para realizar alguna entrevista, nos permitimos golpear en una casa sin ninguna innovación aparente de la Población La Paloma 2. Nos abrió la puerta un hombre de unos treinta años que vestía en forma sencilla, relativamente modesta y se disponía ir al trabajo, sin embargo no mostró inconveniente en concedernos la entrevista de inmediato. Nos hizo pasar ofreciéndonos asiento y se dispuso contestar nuestras preguntas con semblante tranquilo y serio.

El interior de la casa no tenía ningún alhajamiento ni decoración especial, salvo un modesto mobiliario. El resto de la familia aún dormía y nadie más que él estaba levantado. Vivía con su esposa y dos hijos, más un hermano allegado también con su esposa y dos hijos. Es decir que en la casa de 35 mts² vivían 8 personas (dormían de a dos por cama). Tenía un taller de zapatero cerca del centro de Puerto Montt..

Nos explicó que apenas recibió la casa, llegó su hermano con familia de allegado y desde entonces no había podido encontrar un lugar donde irse; era cesante y recibía ingresos esporádicos por trabajos temporales. Agregó que esa situación los tenía muy

agobiados y les había impedido siquiera en pensar mejoras en la casa. Durante la entrevista su semblante se ensombreció y la expresión seria del comienzo pareció tornarse melancólica y algo triste. Su mirada a menudo se detenía en el vacío con una expresión fija.

Terminada la entrevista no quedaba en realidad nada más que hablar. Con el silencio todo se entendía más claro. Le agradecemos y respetuosamente nos retiramos tomando una foto sólo del exterior. La estoica pobreza del ambiente interior anuló todo intento voluntario de fotografiar o preguntar algo más.

La casa del profesor de artes plásticas:

En uno de los primeros recorridos por la Población Ewaldo Hohmann, nos detuvimos una mañana a fotografiar dos casas revestidas recientemente con tejuela de alerce hacia la calle. Discutíamos el mejor ángulo para la toma, cuando de una de ellas salió un hombre muy delgado de unos cuarenta y cinco años, de entrecejo muy contraído y cara de haber pasado muy mala noche. Al enterarse que nos interesaba conocer la casa de la población, ofreció con espontánea amabilidad, mostrar la suya por el interior. En el estar sobresalía por su calidad un cuadro al óleo, cuyo indiscutible estilo era de un Van Gogh, mostrando una casa en una pradera. Nos llamó inmediatamente la atención y manifestamos curiosidad por el autor, ya que se veía que no podía ser un original del pintor, no obstante, reconocer la excelente calidad de la obra y no titubeamos en expresar fundados elogios por ello. El dueño de casa declaró ser él su autor agregando que era profesor de Artes Plásticas y había estudiado en la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Chile. Recordó con nostalgia los nombres de varios maestros, mencionando entre ellos algunos conocidos por nosotros, lo que abrió un tema común de conversación.

El episodio fue la llave maestra para que nos mostraran toda la casa por dentro, se dejaron fotografiar varias veces, hasta con el perro. No obstante la cordialidad de los dueños de casa, nosotros debíamos cumplir nuestro itinerario y con muchas explicaciones y pidiendo disculpas logramos al fin despedirnos.

Pasado ya el mediodía nos fuimos a discutir en una esquina de la población el balance de nuestro recorrido, cuando suavemente se nos acercó alguien. Era el profesor que venía de vuelta de hacer algunas compras y saludándonos cautelosamente, como guardándose de expresar algo impropio, nos miraba con vacilación y conteniendo sus

impulsos. Finalmente manifestó con verdadero sentimiento, su deseo de invitarnos a almorzar a su casa, advirtiéndonos que era a la suerte de la olla y disculpándose simultáneamente por su atrevimiento y asegurándonos que no nos quitaría tiempo dejándonos ir inmediatamente después. Nuestras disculpas, agradecimientos y evasivas fueron inútiles; nos demostró que no teníamos otra alternativa. Durante el almuerzo nos explicaron que al ocupar la casa, se percataron que la fachada a la calle estaba al norte y el viento y lluvia con esa orientación, enfriaba mucho la casa e incluso producía abundante filtración de agua, cuando ambos ocurrían simultáneamente. Por esa razón se vieron obligados a proteger la fachada norte recubriéndola con tejuela que, además de impermeabilizarla consiguieron, mejorar su aislación. Además, nos relataron sus planes de agrandar la casa con dos dormitorios más un taller, pero que no podían financiar por el momento. Nos hicieron ver la precariedad de sus ingresos, aún cuando la esposa también trabajaba de secretaria en la administración pública. Terminado el almuerzo nos retiramos convencidos que la casa seguiría así por mucho tiempo más, de no mediar algún golpe de suerte. No obstante los comprometimos a ser entrevistados finalmente con el formulario guía en dos días más tarde.

El día y hora fijado para la entrevista fue rigurosamente respetado y cumplido por nosotros. Ellos muy alegremente nos esperaban y amenizaron la entrevista con un botellón de cerveza. Al terminar el cuestionario, nos dimos cuenta con gran sorpresa de no ver el cuadro sobre la pared; como testimonio de él solo quedaba la huella blanquecina de la insistente sombra que arrojó el cuadro durante años sobre el empapelado.

La esposa parecía anhelar de antes nuestra reacción y de inmediato nos desafió a que adivináramos qué había ocurrido. Nuestro estupor no nos permitía aventurar respuesta y solo atinábamos a consultar lo sucedido con nuestra interrogante expresión.

Resulta que el profesor había recibido reiteradas ofertas para vender su cuadro a un señor entendido en arte y que tenía recursos para comprarlo, no obstante, jamás había podido fijarle precio y por ese detalle se había ido quedando allí sin otra explicación.

La esposa nos relató que después de nuestra visita anterior, se decidió ir donde el mencionado señor y le dijo que el cuadro valía 30 UF y estaba disponible, a lo cual el interesado canceló de inmediato el valor y se llevó la obra.

El estar ya no era lo mismo sin el cuadro. La nostalgia de perderlo era superada ampliamente, no obstante, por la satisfacción de haberlo vendido, lo que se ratificaba por la incontenible alegría de la señora y su marido.

Esa noche nos retiramos muy optimistas del lugar, convencidos que en nuestra próxima visita esa casa ostentaría un ampliación de dos dormitorios y un taller, aparte del atractivo revestimiento de tejuela actual.

La casa de la anciana campesina:

En una de nuestras últimas visitas, recorriamos la población Carmela Carvajal buscando una de las direcciones acordadas para hacer una entrevista. Al encontrar la dirección vimos una casa con muy poca mantención y observamos en el patio a un hombre alto, cuarentón, que nos miraba con curiosa amabilidad. Su disposición nos alentó a presentarnos, pero antes de terminar nuestras explicaciones él entró con rapidez a la casa. Extrañados nos dirigimos a un joven que se entretenía explotando gas de carburo dentro de un tarro. Al escucharnos, también hizo el gesto de entrar a la casa cuando en eso salió una anciana muy despeinada, vestida pobremente y después de escucharnos atentamente, hizo un gesto para que la siguiéramos al interior de la casa sin decir nada. Adentro había, además de los dos hombres, dos mujeres jóvenes, hijas de la anciana y dos nietos de aproximadamente ocho años, muy desenvueltos y bien alimentados. Todos se enteraron a lo que íbamos y curiosos se acomodaron en distintos lugares del estar, dispuestos a escuchar atentamente nuestra conversación con la anciana. El ambiente no era hostil, por el contrario los rostros expresaban expectativas de entretención con la entrevista. La anciana sonriendo a uno y otro lado nos contestaba con relativa dificultad por su sordera y carencia total de dientes. Por ello la entrevista rápidamente fue asumida por una de las hijas, casada y madre de los nietos. El hombre cuarentón, hermano de la anciana, daba sonrientes muestras de aprobación con el giro de la entrevista, gesticulando y emitiendo gemidos producto de su mudez. Toda la familia se veía alegre; y con excepción de la anciana, todos además, se veían confortablemente bien vestidos también.

La hija intervino exclamando, que su madre recién casada llegó del campo a Puerto Montt y a pesar de su falta de educación, nunca se quedó en la huinchas. Pues, con algunos años de casada, estaba llena de hijos, pero al momento de serles asignada la casa a nombre de su padre, éste decidió habitarla con su amante, abandonando a su esposa e hijos.

Durante algún tiempo su madre tuvo que hacer muchos trámites en la Fundación de Viviendas de Emergencia y sin saber leer y escribir, logró demostrar que la asignación de la casa no beneficiaba a la familia, sino que a la amante de su marido, quien además, nunca había pagado dividendos. En un acto de justicia las autoridades pusieron la propiedad a nombre de su madre y expulsaron a su padre infiel con la usurpadora y dieron amplias garantías para que su madre con toda su prole se instalara en la casa. Esta declaración fue abiertamente confirmada por todos con alegres gestos y sonrisas de aprobación, en especial de reconocimiento a la anciana, quien agradecida, retribuía en igual forma a sus familiares y descendientes. El ambiente familiar era francamente de satisfacción y flotaba claramente una cálida armonía de espontánea libertad e informalidad familiar. Todos se veían felices.

Cuando llegaron a la casa, se percataron que el grupo familiar era demasiado numeroso para su tamaño. Por eso decidieron agrandar el estar comedor, demoliendo los tabiques de dos dormitorios y sólo dejaron el tercero para la anciana. No obstante, en compensación y sin discutirlo se pusieron manos a la obra ampliándose en el entretecho. La ampliación del dormitorio en mansarda (espacio único) fue ejecutado por todos y lo terminaron lo mejor que pudieron, sin complejos ni desavenencias.

La entrevista nos dejó un sabor de optimismo y a medida que nos alejábamos no costaba terminar nuestra conversación, intrigados de cómo por obra de la naturaleza, un grupo familiar pudo arreglárselas en condiciones tan desmedradas y desfavorables al comienzo, logrando un equilibrio y armonía casi espontánea, en un régimen matriarcal en que la autoridad se ejerce más por el reconocimiento que por una rigurosa disciplina familiar.

La casa del Pastor:

En nuestra primera visita oficial que hicimos a la Población La Paloma 1, para contactarnos directamente con sus habitantes, nos presentamos en la casa de un dirigente vecinal, con quien habíamos definido previamente el día y hora del encuentro. En el lugar se hacían presente algunos vecinos invitados por el dirigente con el propósito de ofrecerse a la entrevista, previa aclaración de algunas dudas que les inquietaban. En algunas visitas informales que previamente habíamos hecho para registrar fotográficamente las casas relevantes de cambios, algunos vecinos nos habían visto, sin atreverse a consultarnos el objeto de nuestra labor, pero que en ese

momento parecía interesarles y por sobre todo intrigarles sobremanera. En especial se destacó un vecino que muy seriamente nos consultaba en forma casi sentenciosa, asumiendo un rol de representante y defensor de los otros, en su mayoría mujeres. Lo hacía en forma indirecta, sin dar a entender nuestra relación con las personas que él había visto tomar fotos en fecha anterior.

"Y esos señores", decía, "al comienzo tomaban fotos solamente, pero después, uno de ellos fotografiaba y el otro hacía anotaciones, además. Y en este momento yo les consulto si Uds. los conocen para que nos digan si eran inspectores que anotaban las construcciones sin permiso o cumplían alguna otra función que no se nos puede revelar".

Después de haber aclarado abierta y plenamente todas sus dudas procedimos a fijar los días y horas de entrevistas a cada uno, en las cuales incluimos también por supuesto a dicho vecino.

En la oportunidad acordada, nos presentamos en su casa e iniciamos la entrevista.

La propiedad había sido ampliada con una cocina en primer piso y un dormitorio en segundo piso (sobre la cocina); además había trasladado el baño a un costado de la casa original; todo lo cual era normal verlo en gran parte de las casas. Pero lo que nos llamaba la atención era que en el resto del patio hacia el fondo había una construcción que saturaba la propiedad. Era una iglesia.

Nos explicó que la comunidad no tenía donde reunirse y pese a que solicitaron reiteradamente comprar algún terreno en distintos organismos públicos, en ninguna parte encontraron solución.

Nosotros entendíamos el sacrificio que puede representar para una familia el ceder parte importante de su propiedad para una función tan vital de la comunidad como lo es la realización espiritual. Siendo un camino al entendimiento, armonía y paz social, no obstante en esa población no había lugar para instalar un local para su iglesia.

La devoción del dueño de casa y su familia los impulsó a complementar y suplir el mandato que correspondía a otras organizaciones supuestamente no previstas por ellos, ni menos con sacrificio de un espacio considerado tan vital y mínimo para el solo hábitat.

Terminada la entrevista y sin poder ofrecer ninguna solución al respecto nos retiramos un poco acongojados y pensativos al conocer tan elevadas expresiones de altruismo, capaces de sacrificar tan caros derechos para una familia y que normalmente son desconocidos y perduran sumergidos en la existencia anónima de la población.

La casa de la señora alemana:

El dirigente vecinal de la Población Ewaldo Hohmann nos acompañó para presentarnos la dueña de casa que ya anteriormente le había manifestado conformidad para ser entrevistada. Salió a la puerta una señora de aspecto extranjero, vestida para salir lo que corroboró verbalmente, no obstante aceptó retrasar su salida con la expectativa que nuestra visita no duraría mucho.

Al iniciar la entrevista podíamos observar a hurtadillas que en la casa imperaba una limpieza y un orden admirable. La decoración y alhajamiento era de todo gusto. Los accesorios eran en general de alto valor, no obstante ostentar sencillez en su distribución y ordenación. A la calle había una reja de fierro, bien hecha y la casa estaba revestida con entablado de alerce protegido con abundante barniz. Solo se amplió al costado con un cobertizo para leñera y espacio de guardar. El patio trasero estaba todo empastado con una empalizada de tablonces aceitados en los deslindes, reforzado por rosales en todo el contorno. La distribución original de la casa estaba intacta, no obstante impactaba favorablemente el grato aspecto del espacio interior.

Cuando preguntamos a la dueña de casa su opinión sobre la casa originalmente recibida, contestó que ella suponía y estaba dispuesta a recibir una casa precaria, porque su costo era barato. No se había hecho ninguna ilusión. Nosotros insistimos en cómo conciliaba ella sus dos actitudes; esto de equipar y completar con tanto gusto y costo una casa y que ella no valoraba mucho. Su respuesta se basó en que así lo exigía su modo de vivir. Pero no conformes, nos dispusimos ser más explícitos y directos; y le preguntamos derechamente en cuánto valoraba su casa ahora, con todos los arreglos. Sin cambiar su mirada hacia el exterior, a través de la ventana a la calle, se encogió de hombros diciendo que eso le costaba decir. No sabía cuánto y que si queríamos, que nosotros le pusiéramos un valor. El desafío nos tentó y anticipándole que simularíamos ser compradores, le ofrecimos 400 UF. por su propiedad. La reacción fue casi instantánea reclamando que un vecino de la misma población distante casi dos cuadras, vendió su casa en 600 UF. hace poco tiempo atrás. Ante esa explicación reconsideramos nuestra oferta y la mejoramos a 800 UF., la que fue

largamente meditada por nuestra anfitriona. Al final de un largo rato, silenciosa musitó suave y lentamente, como deseando entregar una auténtica respuesta a nuestra última oferta: "pero con eso no me alcanzaría para cambiar la casa que a mí idealmente me gustaría tener".

La entrevista terminó muy cordial; y amablemente nos despedimos de la señora pensando en cómo puede cambiar el valor de las cosas, según sea el punto de vista de donde se las aprecia. Además, también recordábamos la cabal conciencia con que las personas postulan, atemperando posteriormente una reacción más racional y consecuente con el beneficio recibido.

En conclusión nos retiramos satisfechos de haber conocido este caso que refleja plena conciencia de su situación y posibilidades, distinguiendo con claridad lo que se anhela de lo que se posee y que en cualquier caso sabe llevar una vida confortable y digna.

La casa del allegado:

Golpeábamos vanamente a la puerta de una de las casas de la Población Carmela Carvajal, cuando cansados nos dimos vuelta para reubicarnos y acudir a otra casa, y vimos al frente, en la puerta de una reja, un hombre con una carretilla llena de leña que nos observaba y hacía señales indicando que la gente de la casa donde golpeábamos había salido. Nos acercamos, atravesando la calle para conversar con él, cuando simultáneamente nos dimos cuenta que su casa figuraba en nuestra lista para entrevistar. Cuando se enteró de nuestro propósito se excusó, más bien por timidez, agregando que él no era el dueño de la casa ni formaba parte directa de la familia, que sólo era yerno y que su suegro, ya viudo tenía mucha edad para atendernos. Sin embargo cuando le hicimos presente su compromiso anterior de atendernos en la entrevista, accedió fácilmente, denotando un relativo y no disimulado interés y curiosidad en hacerlo, aclarando que él vivía arriba en una mansarda con acceso independiente desde el patio. En la entrevista explicó que dicha mansarda tenía los recintos completos de una casa, esto es cocina, baño, estar-comedor y dos dormitorios. Agregó que era carpintero de construcción y que él mismo la había construido con sus propios recursos y experiencia laboral antes de casarse, decidiendo la cantidad de recintos.

Nos pareció extraño y curioso que una persona sin vínculos familiares ejecute una ampliación por su cuenta en una casa ajena, por lo que manifestamos nuestro deseo de

entender cómo ocurrió todo aquello.

Nos explicó que él pololeaba seriamente cuando su futuro suegro ya había enviudado hacía solo unos dos años antes y que además había jubilado en una empresa marítima, por lo cual vivía solo con su hija menor. El mismo empezó a decirle que si estaban dispuestos a casarse, podrían construir en el entretecho algo donde vivir. Que podían contar desde ya con su conformidad. Tanto les repetía esta idea que ellos la fueron encontrando razonablemente buena y terminaron por convencerse. Planearon construir antes de casarse y así podrían iniciar una vida conyugal absolutamente independiente, sin abandonar al padre de su novia. Esto ocurrió diez años atrás, ahora tenían dos hijos y no pensaban tener más. Seguían viviendo muy bien en el segundo piso y todos se sentían cómodos. El anciano vivía solo en el primer piso y regularmente recibía visitas de sus hijos e hijas sin inconvenientes para nadie.

Le preguntamos si habían hecho los arreglos legales para reconocer su inversión en la propiedad del suegro. Moviendo la cabeza contestó negativamente, con una expresión confusa, algo inquisidora, pero en definitiva adoptando una actitud de absoluta calma y seguridad de que esas preocupaciones nunca habían pasado por la mente de nadie. Terminó mirándonos con una expresión casi interrogativa, pareciendo decir: ¿Para qué?. Terminada la entrevista todo parecía obvio y natural. Nos despedimos agradecidos y nos retiramos meditando cuanta armonía hay en la vida de la gente sencilla que no se amarga con preocupaciones inútiles. Sin embargo no descartábamos en todo esto, el posible manejo hábil, sutil y visionario con que la vida enriquece a las personas. El anciano alentó las motivaciones de sus descendientes sin entrabarlos con inquietudes materiales; de ese modo encauzó una vida de armonía para su hija; y él se aseguró un pasar tranquilo con la mejor compañía a la distancia adecuada en la última etapa de su vida, gracias a la ampliación de su vivienda social.

La casa del gruñón:

En una de nuestras últimas entrevistas en la Población 18 de Septiembre nos acompañaba un dirigente vecinal para facilitarnos acogida en las familias seleccionadas.

En esta oportunidad nos dirigimos a una casa cuidadosamente mantenida, a juzgar por la pintura de los paramentos a la calle, la vegetación del antejardín y el ciervo de madera. No había gracia ni fineza en los detalles, pero globalmente atraía por su

buena y respetable apariencia. Anteriormente nuestro acompañante había solicitado que nos recibieran, pero no había podido encontrar al dueño de casa y por tal motivo la respuesta se dilataba.

En esta ocasión tuvimos suerte de encontrarlo, pero nos dijeron que se disponía a comer, por lo que no podía atendernos. El dirigente explicó que seríamos muy breves y que sólo queríamos conversar con él para acordar la entrevista para otro día. Ante la insistencia apareció el dueño de casa, un caballero grande, obeso y de vientre pronunciado, su cara grande era algo tosca y salió con la servilleta desplegada colgando del cinturón, a modo de delantal, probablemente para hacer ver que interrumpíamos su comida. Parado en el umbral del porch, varias gradas más arriba de la vereda, desde donde esperábamos nosotros, inquirió al dirigente de qué se trataba. Este le explicó el objeto de nuestra visita y nos presentó, no obstante el dueño de casa interpeló al dirigente, haciéndole ver lo inconveniente de la hora, agregando que era una persona muy ocupada y que no creía disponer de tiempo para entrevistas. Con esto último nosotros consideramos cancelada la visita, sin embargo el dirigente, como cosa suya quiso hacer razonar a su vecino, explicándole que se trataba de un estudio útil, no tal vez de beneficio directo ni inmediato para él, pero para la población de Puerto Montt si podía serlo; y que la Municipalidad estaba interesada en los resultados. El dueño de casa demostrando que perdía la paciencia y sacándose la servilleta del cinturón contrargumentó desde arriba, moviendo los brazos, mientras la servilleta flameaba con cada movimiento. Espetó con aspereza al dirigente, que como se le ocurría meterse en su vida privada, que no podía involucrarlo en esas movidas de la Junta de Vecinos, que por eso él no participaba para que no lo confundieran como interesado en algo, que él trabajaba y vivía honestamente sin meterse en los problemas ajenos y que por favor dejara de importunarlo ya que nunca él lo hacía con nadie. Y reclamando de este modo, dio media vuelta entrando a su casa y cerró la puerta con violencia...

Atardecía y en la intemperie empezaba a garuar; el dirigente pasmado nos miraba con expresión de muchas explicaciones sin atinar a expresar nada. Nada dijimos nosotros y junto iniciamos la retirada acompañando al dirigente hasta su casa. Allí nos despedimos muy agradecidos de él, pero también muy condolidos por el mal rato que debió pasar por nuestra causa.

2.4.3. ANALISIS DE LA INFORMACION RECOGIDA.

La importancia que adquiere el fenómeno de los cambios, reside en el conocimiento de los elementos subjetivos que operan en la población asignataria de los programas de vivienda social, los cuales, probablemente, no son considerados como correspondería en la elaboración de la política habitacional. Esta es generalmente diseñada con la exigencia de ampliar la cobertura, sin aumentar los recursos, pero mejorando la eficiencia y rentabilidad; criterios que muchas veces han ido en desmedro de la calidad de la vivienda y lo que es peor, de las necesidades y aspiraciones de las familias asignatarias.

Otro factor que nos pareció interesante analizar fue la valoración y evaluación que hace la familia del entorno en que se ubica la vivienda, específicamente en lo que se relaciona con el equipamiento comunitario.

Los casos estudiados fueron todos aquellos relevantes que se destacaban por sus modificaciones o por su conservación inalterada, distinguiéndose tres tipos de cambios observables.

- **Terminaciones o complementaciones:** Intervenciones que el usuario realiza en su vivienda para facilitar su ocupación.
- **Ampliaciones:** Crecimiento volumétrico de la vivienda, ya sea cerrado o abierto y desligado o unido a la casa original.
- **Modificaciones o Transformaciones:** Consisten en la transformación de recintos o elementos existentes con o sin agregación de otros.

El análisis de los antecedentes se efectuará en base a los siguientes lineamientos generales:

- 1.- Caracterización de la muestra en relación a la población de pertenencia, la antigüedad de residencia, el tipo de tenencia de la casa actual y de la anterior, el tamaño y tipo de familia en función de la presencia o no de allegados, y finalmente, el sexo, edad, origen y actividad laboral del jefe de hogar.

- 2.- Caracterización de las familias en función del sexo, origen, edad, actividad y relación de los miembros de la familia con el jefe de hogar.
- 3.- Análisis de las opiniones de los asignatarios respecto a las características de la vivienda original y al emplazamiento en relación a la urbanización y equipamiento comunitario.
- 4.- Análisis de los cambios efectuados a la vivienda original en cuanto al número, tipo y antigüedad de los cambios, señalando los motivos, el destino y los recursos empleados en los mismos.

2.4.3.1. CARACTERIZACION DE LA MUESTRA.

La muestra estudiada incluyó 86 familias que presenta cualquier tipo de cambios pertenecientes a las poblaciones Paloma Uno, Paloma Dos, Dieciocho de Septiembre, Ewaldo Hohmann, Carmela Carvajal y Mirasol, cuya distribución se expresa en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 1: Población de pertenencia de las familias

Poblaciones	Frecuencia	Porcentaje
Paloma 1	24	27.9
Paloma 2	15	17.4
Septiem	15	17.4
Hohmann	13	15.1
Carmela Carvajal	14	16.3
Mirasol	5	5.8
TOTAL	86	100.0

El rango de variación en la antigüedad de residencia de las familias oscila entre aquellas que llevan solamente meses habitando sus viviendas hasta aquellas que tienen 40 años viviendo en ellas, siendo el promedio de 10,2 con una desviación estándar de 12,7.

Cuadro N° 2: Antigüedad de residencia

Años	Frecuencia	Porcentaje
0	1	1.2
1	14	16.3
2	23	3.7
3	5	5.8
4	4	4.7
5	2	2.3
7	1	1.2
8	2	2.3
9	1	1.2
10	1	1.2
11	1	1.2
14	2	2.3
15	2	2.3
16	1	1.2
19	1	1.2
22	1	1.2
28	1	1.2
31	3	3.5
32	7	8.1
35	4	4.7
37	2	2.3
40	1	1.2
Total	86	100.0

Respecto a la tenencia de la vivienda se aprecia que 21 familias, antes de que se les asignara su casa actual, se encontraban viviendo en calidad de allegados, otras 41 eran arrendatarios y solamente 5 eran propietarias. Estos datos contrastan ampliamente con la tenencia de la vivienda actual, donde la calidad de propietario alcanza a un 81.4% de las familias, como puede apreciarse en los cuadros N° 3 y 4.

Cuadro N° 3: Tenencia casa anterior

	Frecuencia	Porcentaje
Propietario	5	5.8
Arrendatario	41	47.7
Allegado	21	24.4
n.s	19	22.1
Total	86	100.0

Cuadro N° 4: Tipo de tenencia actual

	Frecuencia	Porcentaje
Propietario	70	81.4
Arrendatario	3	3.5
No sabe/no responde	13	15.1
Total	86	100.0

En relación a la ciudad en que vivían las familias antes de ser beneficiadas con las viviendas sociales, se observa que el 88.4% provienen de Puerto Montt (76 familias).

Cuadro N° 5: Ciudad de residencia anterior

	Frecuencia	Porcentaje
Puerto Montt	76	88.4
Otra ciudad	4	4.7
	6	7.0
Total	86	100.0

Las familias estudiadas tienen un tamaño similar al nacional, lo que se expresa en el promedio de 3,9 miembros que las componen, la desviación estándar es de 1,2,

encontrándose familias de sólo una persona hasta aquellas compuestas por seis miembros, como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 6: Tamaño familiar

N° de miembros	Frecuencia	Porcentaje
1	1	1.2
2	12	14.0
3	18	20.9
4	28	32.6
5	19	22.1
6	8	9.3
Total	86	100.0

Sin embargo, hay que destacar la presencia de allegados, los cuales se encuentran en 17 de las familias investigadas, lo que representa un 19.8% del total, o en otros términos, 109 de las personas que componen las familias son parientes que se hallan en la situación de allegados (ver cuadro N° 8). El promedio de allegados por familia es de 0.395, con una desviación estándar de 0.924, siendo 4 el número máximo de allegados. Este hecho, se debe en la mayoría de los casos, a la ampliación de las familias por la presencia de los hijos casados y su nueva familia en el hogar paterno, como se deduce de la información que muestra la relación de parentesco entre los miembros de la familia y el jefe de hogar presentada en el cuadro N° 8.

Cuadro N° 7: Número de allegados

Número	Frecuencia	Porcentaje
0.00	69	80.2
1.00	7	8.1
2.00	5	5.8
3.00	3	3.5
4.00	2	2.3
Total	86	100.0

Cuadro N° 8: Relación de los miembros con el jefe de hogar

	Frecuencia	Porcentaje
Jefe	86	23.0
Esposa	71	19.0
Hijos	159	42.5
Yerno o nuera	7	1.9
Nietos	21	5.6
Sobrinos	6	1.6
Otro	19	5.1
	5	1.3
Total	374	100.0

Al comparar la presencia o no de allegados, además de la ausencia de uno de los padres, es posible distinguir tres tipos de familias como se aprecia en el cuadro N° 9, de cuya información destaca el 59,3% de familias completas, un 26.7% de familias con allegados o ampliadas y un 14% de familias incompletas.

Cuadro N° 9: Tipo de familia

	Frecuencia	Porcentaje
Completa	51	59.3
Incompleta	12	14.0
Ampliado	23	26.7
Total	86	100.0

El siguiente cuadro expresa la relación entre el número de allegados y el tipo de familia, confirmando lo dicho anteriormente en relación al bajo número de allegados, los cuales se concentran mayoritariamente en el tipo de familia ampliada.

Cuadro N° 10: Relación entre números de allegados y tipo de familia

		Tipo de familias			
		Completa	Incompleta	Ampliada	
Cantidad allegados	0.00	51	11	7	69 familias 80.2%
	1.00		1	6	7 familias 8.1%
	2.00			5	5 familias 5.8%
	3.00			3	3 familias 3.5%
	4.00			2	2 familias 2.3%
	Columna Total	51 59.3%	12 14.0%	23 26.7%	86 familias 100.0%

Las familias antes descritas poseen una jefatura de hogar típica, lo cual se evidencia que en 72 de ellas el jefe de hogar es hombre; esto representa un 83.75 de las familias estudiadas.

Cuadro N° 11: Distribución por sexo

	Frecuencia	Porcentaje
Hombre	72	83.7
Mujer	14	16.3
Total	86	100.0

La edad promedio de los jefes de hogar es de 45 años, con un valor mínimo de 25 años y un máximo de 83 años, siendo la desviación estándar 12,7.

En cuanto al lugar de procedencia del jefe de hogar como puede observarse en el cuadro N° 12, un 76.7% pertenecen a la décima región.

Cuadro N° 12. Lugar de origen del jefe de hogar

	Frecuencia	Porcentaje
Región	66	76.7
Otra región	20	23.3
Total	86	100.0

En relación a las actividades laborales del jefe de hogar, las principales son las de empleado y obrero, destacando el 31.4% de jefes de hogar que se desempeñan como empleados públicos o privados, el segundo lugar lo ocupa la categoría obrero, siendo un 12,8% los ocupados en esta actividad. Finalmente resulta significativo el número de jefes de hogar que no realiza actividad laboral alguna, de éstos seis son ancianos, los cuales pueden encontrarse cesantes o bien desempeñarse como dueñas de casa. En el resto de los tipos de actividad existen tanto adultos como ancianos siendo el 75% de los jefes de hogar personas entre 25 y 65 años.

Cuadro N° 13: Actividad laboral del jefe de hogar

	Frecuencia	Porcentaje
Dueña de casa/cesante	14	16.3
Comercio	10	11.6
Obrero	11	12.8
Empleado	27	31.4
Técnico	4	4.7
Profesional	9	10.5
Anciano y niño	7	8.1
n.s	4	4.7
Total	86	100.0

Cuadro N° 14: Relación entre la edad y el tipo de actividad

EDAD	ACTIVIDAD								Total
	Cesante o dueña de casa	Comercio	obrero	Empleado	Técnico	Profesional	Jubilado	n.s	
ADULTO	8	9	9	23	3	8	4	1	65 jefes de hogar 75.6 %
ANCIANO	6	1	2	4	1	1	3	3	21 jefes de hogar 24.4 %
Columna	14	10	11	27	4	9	7	4	86 jefes de hogar
Total	16,3	11,6	12,8	31,4	4,7	10,5	8,1	4,7	100,0 %

2.4.3.2. CARACTERIZACION DE LAS FAMILIAS

Los miembros de las 86 familias estudiadas son 374 personas, las cuales se distribuyen equitativamente entre hombres y mujeres. Estas personas proceden mayoritariamente de la décima región, como se aprecia en los cuadros 15 y 16, respectivamente.

Cuadro N° 15: Distribución por sexo

	Frecuencia	Porcentaje
Hombre	183	48.9
Mujer	191	51.1
Total	374	100.0

Cuadro N° 16: Lugar de procedencia

	Frecuencia	Porcentaje
X región	323	86.4
Otra región	51	13.6
Total	374	100.0

El rango de variación de la edad fluctúa entre los 0 años y los 87 años, con una desviación estándar de 18.22 y un promedio de 26.6. La distribución de frecuencia por grupos etarios nos muestra que las familias estudiadas en su mayoría poseen miembros adultos (25 a 65 años); grupo que alcanza un 43.9% de los casos, junto a un alto porcentaje de niños (0 a 14 años), representando éstos un 28.1% de ellos, como se observa en el cuadro N° 17. Al relacionar la actividad laboral desempeñada por los miembros de las familias con su distribución por grupos etarios (ver cuadro N° 18), se aprecia que un 29.1% de los adultos trabaja en las actividades de empleado, obrero, técnico, profesional o comerciante, siendo las categorías más frecuentes las de empleado con un 12.6% y la de obrero con un 6.7%.

Cuadro N° 17: Distribución por grupos etarios

	Frecuencia	Porcentaje
Niño	105	28.1
Joven	68	18.2
Adulto	164	43.9
Anciano	37	9.9
Total	374	100.0

Cuadro N° 18: Actividad de los Miembros

	Frecuencia	Porcentaje
Dueña de casa/cesante	86	23.0
Comercio	20	5.3
Obrero	25	6.7
Empleado	47	12.6
Técnico	12	3.2
Profesional	18	4.8
Estudiantes	38	10.2
Ancianos y niños	115	30.7
n.s.	13	3.5
Total	374	100.0

2.4.3.3. ANALISIS DE LAS OPINIONES SOBRE LA VIVIENDA Y EL EMPLAZAMIENTO

El estudio pretendió dar cuenta de los grados de conformidad de las familias asignatarias en relación a diversos elementos que se asocian tanto a la percepción de la vivienda como al entorno de éstas. En este sentido, la cantidad de recintos de la vivienda, la calidad de la iluminación, el servicio de agua potable, la existencia de alcantarillado, la dimensión de las calles, el sistema de salud, los medios de transporte y el comercio existente son valorados positivamente por la población, considerándolos satisfactorios más del 50% de los entrevistados, como se aprecia en los siguientes cuadros:

Cuadro N° 19: Cantidad de Recintos

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	29	33.7	34.1
Regular	14	16.3	16.5
Bueno	42	48.8	49.4
n.s.	1	1.2	Missing
Total	86	100.0	100.0

Cuadro N° 20: Calidad de la Iluminación

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	8	9.3
Regular	16	18.6
Bueno	62	72.1
Total	86	100.0

Cuadro N° 21: Agua Potable

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	9	10.5
Regular	14	16.3
Bueno	63	73.3
Total	86	100.0

Cuadro N° 22: Alcantarillado

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	6	7.0
Regular	9	10.5
Bueno	71	82.6
Total	86	100.0

Cuadro N° 23: Dimensión de las Calles

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	12	14.0
Regular	7	8.1
Bueno	66	76.7
n.s.	1	1.2
Total	86	100.0

Cuadro N° 24: Calidad del Equipamiento en Salud

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	31	36.0
Regular	11	12.8
Bueno	44	51.2
Total	86	100.0

Cuadro N° 25: Calidad del Transporte

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	6	7.0
Regular	15	17.4
Bueno	65	75.6
Total	86	100.0

Cuadro N° 26: Comercio

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	13	15.1
Regular	16	18.6
Bueno	57	66.3
Total	86	100.0

La dimensión de los recintos, la privacidad y la calidad de los materiales de la vivienda, el servicio telefónico, la seguridad y las áreas verdes y de esparcimiento, son percibidos negativamente por la mayoría de la población.

Cuadro N° 27: Dimensión de los Recintos

	Frecuencia	Porcentaje
Mal	38	44.2
Regular	18	20.9
Bueno	30	34.9
Total	86	100.0

Cuadro N°28: Privacidad de la Vivienda

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	47	54.7	55.3
Regular	15	17.4	17.6
Bueno	23	26.7	27.1
n.s.	1	1.2	Missing
Total	86	100.0	100.0

Cuadro N° 29: Calidad de los Materiales de la Vivienda

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	43	50.0	51.2
Regular	11	12.8	13.1
Bueno	30	34.9	35.7
n.s.	2	2.3	Missing
Total	86	100.0	100.0

Cuadro N° 30: Servicio Telefónico

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	46	53.5	54.1
Regular	7	8.1	8.2
Bueno	32	37.2	37.6
n.s.	1	1.2	Missing
Total	86	100.0	100.0

Cuadro N° 31: Seguridad Ciudadana

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	44	51.2
Regular	15	17.4
Bueno	27	31.4
Total	86	100.0

Cuadro N° 32: Areas Verdes

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	42	48.8	50.0
Regular	22	25.6	26.2
Bueno	20	23.3	23.8
n.s.	2	2.3	Missing
Total	86	100.0	100.0

Cuadro N° 33: Areas de Esparcimiento

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	39	45.3	46.4
Regular	20	23.3	23.8
Bueno	25	29.1	29.8
n.s.	2	2.3	Missing
Total	86	100.0	100.0

Finalmente, el estado del pavimento, la calidad de la educación y la existencia de una sede comunitaria no indican una tendencia clara en los entrevistados en términos de grados de conformidad.

Cuadro N° 34: Estado del Pavimento

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	31	36.0
Regular	22	25.6
Bueno	33	38.4
Total	86	100.0

Cuadro N° 35: Calidad de la Educación

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	36	41.9	43.4
Regular	10	11.6	12.0
Bueno	37	43.0	44.6
n.s.	3	3.5	Missing
Total	86	100.0	100.0

Cuadro N° 36: Lugares de Culto

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	31	36.0
Regular	14	16.3
Bueno	41	47.7
Total	86	100.0

Cuadro N° 37: Sede Comunitaria

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Malo	25	29.1	30.9
Regular	27	31.4	33.3
Bueno	29	33.7	35.8
n.s.	5	5.8	Missing
Total	86	100.0	100.0

Al agrupar estas variables en relación a su pertinencia a la valoración de la vivienda, el

equipamiento comunitario y los niveles de urbanización, es posible distinguir diferencias importantes entre estos grupos. En términos de vivienda, es posible afirmar que un 18.3% de las personas entrega la peor calificación a las variables referidas a dimensión, calidad de los materiales, cantidad de recintos y privacidad; y el 8.1% da una puntuación máxima a estos mismos elementos, siendo el promedio de 7.5 y la desviación estándar de 2.5.

Cuadro N° 38: Índice de Vivienda

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
4.00	15	17.4	18.3
5.00	4	4.7	4.9
6.00	14	16.3	17.1
7.00	7	8.1	8.5
8.00	14	16.3	17.1
9.00	8	9.3	9.8
10.00	8	9.3	9.8
11.00	5	5.8	6.1
12.00	7	8.1	8.5
n.s.	4	4.7	Missing
Total	86	100.0	100.0

En cuanto al equipamiento comunitario sólo una persona otorga la peor calificación a las variables de equipamiento (educación, salud, seguridad, transporte, culto, comercio, sede social, áreas verdes y de esparcimiento), mientras que cinco de ellas le otorgan el valor máximo, lo que podría hacernos pensar que las opiniones sobre este tópico son menos categóricas, concentrándose en su mayoría en torno al promedio que es de 14.4 con una desviación estándar de 2.5.

Cuadro N° 39: Índice de Equipamiento Comunitario

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
9.00	1	1.2	1.3
11.00	3	3.5	4.0
12.00	3	3.5	4.0
13.00	5	5.8	6.7
14.00	3	3.5	4.0
15.00	4	4.7	5.3
16.00	3	3.5	4.0
17.00	2	2.3	2.7
18.00	8	9.3	10.7
19.00	7	8.1	9.3
20.00	6	7.0	8.0
21.00	7	8.1	9.3
22.00	3	3.5	4.0
23.00	6	7.0	8.0
24.00	4	4.7	5.3
25.00	4	4.7	5.3
26.00	1	1.2	1.3
27.00	5	5.8	6.7
n.s.	11	12.8	Missing
Total	86	100.0	100.0

Por último, en relación a los niveles de urbanización, el menor puntaje esperado no se presentó, pues la mayoría de las opiniones se concentraron en torno a puntuaciones medias o máximas, lo cual se evidencia en que el 17.9% de los entrevistados dan la máxima calificación a las variables de urbanización. El promedio de los puntajes obtenidos es de 19.1, con una desviación estándar de 4.6.

Cuadro N° 40: Índice de Grado de Urbanización

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
8.00	3	3.5	3.6
10.00	2	2.3	2.4
11.00	3	3.5	3.6
12.00	14	16.3	16.7
13.00	8	9.3	9.5
14.00	10	11.6	11.9
15.00	11	12.8	13.1
16.00	13	15.1	15.5
17.00	5	5.8	6.0
18.00	15	17.4	17.9
n.s.	2	2.3	Missing
Total	86	100.0	100.0

Al confeccionar índices de grado de conformidad de los jefes de hogar en relación a la vivienda, al equipamiento comunitario y al nivel de urbanización, se observa que las opiniones de las personas en torno a estos tópicos, expresan un alto grado de conformidad en los aspectos asociados al emplazamiento de las viviendas asignadas. Por el contrario, mayoritariamente se observa una alta disconformidad respecto a la vivienda misma.

En cuanto a las opiniones de los beneficiarios respecto a la calidad de la vivienda asignada, se observa que éstos mayoritariamente la encuentran deficitaria en cuanto a su dimensionamiento, privacidad y materialidad, como señalamos anteriormente. Por el contrario, un 48.8% considera que la vivienda es originalmente buena en relación a la cantidad de recintos. Al agrupar estas variables en relación al grado de conformidad que tienen los moradores de las viviendas es posible afirmar que un 40.2% está disconforme con ellas, como puede apreciarse en el cuadro N°41.

Cuadro N° 41: Índice de Grado de Conformidad con la Vivienda

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Disconforme	33	38.4	40.2
Medianamente conforme	29	3.7	35.4
Conforme	20	23.3	24.4
n.s.	4	4.7	Missing
Total	86	100.0	100.0

Al relacionar el grado de conformidad con la vivienda y la población de pertenencia, es posible dar cuenta de los grados diferenciales de conformidad con la vivienda, dependiendo de la población en que ésta se encuentra ubicada; es así como las poblaciones Paloma Uno y Ewaldo Hohmann son las que presentan el más alto grado de disconformidad con la vivienda, dándose el mayor grado de conformidad en la Población Dieciocho de Septiembre.

Cuadro N°42: Relación entre el Grado de Conformidad con la vivienda y la Población de Residencia

POBLACION	VIVIENDA			Total
	Disconforme	Medianamente	Conforme	
Paloma 1	12	7	4	23 Familias 28.0%
Paloma 2	6	6	3	15 Familias 18.3%
18 de septiembre	3	5	7	15 Familias 18.3%
Ewaldo Hohmann	9	4		13 Familias 15.9%
Carmela Carvajal	2	6	4	12 Familias 14.6%
Mirasol	1	1	2	4 Familias 4.9%
Columna Total	33 40.0	29 35.4	20 24.4	82 Familias 100.0%

El grado de conformidad con la urbanización de las poblaciones difiere considerablemente de las opiniones respecto a la vivienda. La percepción de la gente es positiva a la iluminación, agua potable, alcantarillado y dimensión de las calles; esto

se aprecia en que las opiniones que consideran bueno estos servicios superan el 70%. Por otro lado, los servicios de urbanización cuestionados por los usuarios son el estado de la pavimentación y el servicio telefónico. Como se observa en el cuadro, el 53.5% se encuentra conforme con el nivel de urbanización:

Cuadro N° 43: Índice de Grado de Conformidad con la Urbanización

	Frecuencia	Porcentaje
Disconforme	5	5.8
Medianamente Conforme	35	40.7
Conforme	46	53.5
Total	86	100.0

Este nivel de conformidad con la urbanización de las poblaciones en las cuales se encuentran ubicadas las viviendas estudiadas no presentan diferencias significativas entre ellas, exceptuando el 5.8% de disconformidad mencionado en las poblaciones Paloma Dos y Carmela Carvajal, en las cuales la gran mayoría de las personas entrevistadas se declara conforme o medianamente conforme con la urbanización del lugar.

Cuadro N° 44: Relación entre el Grado de Conformidad con la Urbanización y la Población de residencia

POBLACION	URBANIZACION			Total
	Disconforme	Medianamente conforme.	Conforme	
Paloma1		11	13	24 Familias 27.9%
Paloma2	4	6	5	15 Familias 17.4%
18 de Septiembre		7	8	15 Familias 17.4%
Ewalo Hohmann		5	8	13 Familias 15.1%
Carmela Carvajal	1	5	8	14 Familias 16.3%
Mirasol		1	4	5 Familias 5.8%
Columna Total	5 5.8	35 40.7	46 53.5	86 Familias 100.0%

Las opiniones en torno al equipamiento comunitario no son tan categóricas en comparación a las opiniones acerca de la vivienda y la urbanización; en este caso se observan respuestas que varían ampliamente, es así como se considera bueno sólo a los servicios de salud, transporte, culto y comercio. Mayoritariamente las personas consideran mala la seguridad y los espacios públicos, entendidos como áreas verdes y de esparcimiento, siendo las opiniones en este sentido de 51.2%, 48.8% y 45.3%, respectivamente. No existe consenso en relación a la calidad del servicio de educación y la existencia de sedes sociales, puesto que las opiniones se equiparan en evaluarlos como bueno y malo indistintamente. El grado de conformidad en torno al equipamiento comunitario no evidencia tendencias claras, pues dos tercios de las opiniones se agrupan entre las conformidad total y la mediana conformidad, como lo muestra el cuadro N° 45:

Cuadro N° 45: Índice de Grado de Conformidad con el Equipamiento Comunitario

	Frecuencia	Porcentaje
Disconforme	19	22.1
Medianamente Conforme	33	38.4
Conforme	34	39.5
Total	86	100.0

La inexistencia de tendencias claras en torno al equipamiento comunitario podría deberse a que los niveles de conformidad son distorcionados por las poblaciones Paloma 1 y Paloma 2, como lo expresa el cuadro N° 46. No obstante, es sintomático detectar que en las poblaciones más nuevas, el grado de disconformidad es más alto (Paloma 1, Paloma 2 y Ewaldo Hohmann).

Cuadro N° 46: Relación entre los niveles de Conformidad con el equipamiento comunitario y la Población de Residencia.

POBLACION	Disconforme	Medianamente conforme	Conforme	Total
Paloma1	7	8	9	24 Familias 27.9%
Paloma2	8	5	2	15 Familias 17.4%
18 de septiembre	1	5	9	15 Familias 17.4%
Ewaldo Hohmann	3	6	4	13 Familias 15.1%
Carmela Carvajal		6	8	14 Familias 16.3%
Mirasol		3	2	5 Familias 5.8%
Columna Total	19 22.1	33 38.4	34 39.5	86 Familias 100.0%

2.4.3.4. CAMBIOS A LA VIVIENDA ORIGINAL

En relación al número de cambios realizados en las viviendas, es posible señalar que del total de la muestra, 81 casas sufrieron entre uno y nueve, ya sea en términos de ampliaciones, modificaciones o terminaciones de los tipos descritos en la introducción a este trabajo. El promedio de cambios realizados es de 4.17 por vivienda, con una desviación estándar de 2.4, siendo los valores modales uno y tres con un 19.8% y un 15.1% como lo indica el cuadro N° 47.

Cuadro N° 47: Número de Cambios por Vivienda

Número	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
1	16	18.6	19.8
2	9	10.5	11.1
3	13	15.1	16.0
4	7	8.1	8.6
5	9	10.5	11.1
6	12	14.0	14.8
7	4	4.7	4.9
8	7	8.1	8.6
9	4	4.7	4.9
0	5	5.8	Missing
Total	86	100.0	100.0

De estos cambios 68 familias han realizado algún tipo de ampliación en sus viviendas, concentrándose el 75% de ellas entre uno y tres cambios, siendo los valores extremos uno y seis, representando el 32.4% y el 4.4% respectivamente. El promedio de ampliaciones realizadas es de 2.48 con una desviación estándar de 1.471 como se expresa en el cuadro N°48:

Cuadro N° 48: Número de Ampliaciones

Número	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
1	22	25.6	32.4
2	19	22.1	27.9
3	10	11.6	14.7
4	9	10.5	13.2
5	5	5.8	7.4
6	3	3.5	4.4
no hay 0	18	20.9	Missing
Total	86	100.0	100.0

El cuadro N° 49 indica el número de terminaciones realizadas, las cuales se encuentran en 44 familias, fluctuando éstas entre una y cuatro, representando al 43.2% y al 18.2% respectivamente. El promedio de terminaciones realizadas por estas familias es de 2.02 con una desviación estándar de 1.131.

Cuadro N° 49: Número de Terminaciones

Número	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
1	19	22.1	43.2
2	13	15.1	29.5
3	4	4.7	9.1
4	8	9.3	18.2
No hay 0	42	48.8	Missing
Total	86	100.0	100.0

Por último, sólo 35 familias han realizado algún tipo de modificación en el vivienda, con valores fluctuantes entre una y cinco por casa con un promedio de 2.02 y una desviación estándar de 1.071, como lo expresa el cuadro N° 50.

Cuadro N° 50: Número de Transformaciones o Modificaciones

Número	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
1	13	5.1	37.1
2	12	14.0	34.3
3	8	9.3	22.9
5	2	2.3	5.7
No hay 0	51	59.3	Missing
Total	86	100.0	100.0

Para comprender la importancia de la variable antigüedad de los tipos de cambios efectuados a la vivienda es necesario identificar los años de residencia de las personas entrevistadas en cada una de las poblaciones, para que de ésta forma la información no sea interpretada de manera equívoca.

En cuanto a la antigüedad de las ampliaciones, se observa que, en promedio, éstas han sido efectuadas hace 5,294 años, con una desviación estándar de 7.473, siendo la menor antigüedad de un año y menos, y la mayor de 32; siendo éste amplio rango de variación explicado por la antigüedad de residencia en las distintas poblaciones, es así como las poblaciones Paloma Uno y Paloma Dos concentran familias que residen en ellas hacen menos de dos años; en contraste con la residencia superior a los dieciseis años de las poblaciones Dieciocho de Septiembre y Carmela Carvajal. De las 68 ampliaciones realizadas, un 63.2% de éstas se encuentran en una antigüedad menor a los dos años.

Cuadro N° 51: Antigüedad de la Ampliación

Años	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
1	32	37.2	47.1
2	11	12.8	16.2
3	4	4.7	5.9
4	2	2.3	2.9
5	1	1.2	1.5
6	1	1.2	1.5
10	5	5.8	7.4
11	2	2.3	2.9
12	3	3.5	4.4
17	3	3.5	4.4
25	1	1.2	1.5
27	1	1.2	1.5
32	2	2.3	2.9
99	18	20.9	Missing
Total	86	100.0	100.0

Respecto a la antigüedad de las terminaciones, se aprecia que al igual que en el caso de las ampliaciones, el tiempo mínimo y el máximo de antigüedad oscila entre uno y treinta y dos años, siendo el promedio de 4.881 y la desviación estándar de 7.002. En este caso las terminaciones de uno y dos años de antigüedad concentran un 66.7% de ellas en esta situación, como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro N°52: Antigüedad de la Terminación

Años	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
1	14	16.3	33.3
2	14	16.3	33.3
3	4	4.7	9.5
5	1	1.2	2.4
6	1	1.2	2.4
7	1	1.2	2.4
14	2	2.3	4.8
15	1	1.2	2.4
17	2	2.3	4.8
24	1	1.2	2.4
32	1	1.2	2.4
99	44	51.2	Missing
Total	86	100.0	100.0

Finalmente, la antigüedad de las modificaciones o transformaciones es en promedio de 3,735 años, siendo la desviación estándar de 5.724, con una antigüedad que fluctúa entre los meses y los 27 años. El 61.8% de las 34 modificaciones han sido realizadas hace un año o menos, como se aprecia en el cuadro 53:

Cuadro N° 53: Antigüedad de la Transformación o Modificación

Años	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
1	21	24.4	61.8
2	4	4.7	11.8
3	2	2.3	5.9
5	1	1.2	2.9
8	1	1.2	2.9
11	2	2.3	5.9
14	1	1.2	2.9
16	1	1.2	2.9
27	1	1.2	2.9
99	52	60.5	Missing
Total	86	100.0	100.0

Originalmente señalamos que las razones que llevaban a las personas a realizar cambios en sus viviendas eran las dimensionales, funcionales, de identidad, de estatus y de confort. No obstante, las personas entrevistadas señalaron sólo los dos primeros motivos, los que difieren según el tipo de cambio introducido a la vivienda.

Esta constatación se explica porque los otros son difíciles de justificar, salvo el confort. La identidad y el estatus son rasgos que caracterizan a las personas y son mejor apreciados por los demás. Los cambios realizados por las familias en sus casas obedecen frecuentemente a ciertas necesidades, las cuales dirigen la toma de decisión principalmente hacia los motivos y los destinos de éstos.

En relación a las ampliaciones, se observa que los destinos más frecuentes son la realización de piezas interiores, tales como dormitorios y cocinas, chifloneras y bodegas o piezas exteriores para la realización de ciertas actividades domésticas que requieren de protección ambiental, como cobertizos entre otras. Menor frecuencia, pero no por eso menos importante, tienen los lugares de trabajo construídos, tales como los talleres, locales comerciales, etc., que permiten incrementar los ingresos familiares.

Los motivos vinculados a este tipo de ampliaciones se relacionan fundamentalmente

con la necesidad de aumentar el espacio, o bien la funcionalidad de los recintos de las viviendas; estos motivos son mencionados por el 68.8% y 31.3%, respectivamente. En este sentido destaca que más del cincuenta por ciento de las ampliaciones efectuadas fueron a causa de la falta de espacio de la vivienda original, esto se expresa especialmente en el caso de la construcción de piezas interiores. Las piezas exteriores por su parte, ya sean las destinadas a la realización de actividades domésticas o laborales, obedecen mayoritariamente a necesidades de funcionalidad como se aprecia en el siguiente cuadro:

Cuadro N°54: Relación entre los destinos y motivos de las ampliaciones

DESTINOS	MOTIVOS		Total
	Falta de espacio	Funcionalidad	
Pieza Interior	37	1	38 Casas 59.4%
Pieza Exterior	5	11	16 Casas 25.0%
Lugar de Trabajo	2	8	10 Casas 15.6%
Columna Total	44 68.8	20 31.3	64 Casas 100.0%

Los tipos de terminaciones efectuadas en las viviendas más frecuentes son los revestimientos interiores, es decir, estucar o pintar las paredes, encielar, etc. los cuales concentran la mitad de este tipo de cambios. Un segundo lugar ocupan los revestimientos exteriores con un 32.1% de los casos, siendo los cambios más frecuentes el pintar la vivienda, la protección de las ventanas y la instalación de rejas. Por último, se menciona como terminación aquellos cambios en la instalación de luz y agua de la casa original.

Las razones mencionadas por las personas para la realización de tales terminaciones son la protección de los materiales de la vivienda original, de las condiciones adversas del clima de la zona, y la seguridad; siendo las frecuencias respectivas de 60.7%, 14.3% y 10.7%. Otros de los motivos señalados para la realización de terminaciones es mejorar la estética de la vivienda.

Al relacionar el tipo de terminaciones con los motivos de éstas, destaca que independientemente de que sean revestimientos interiores o exteriores, o bien instalaciones, el motivo principal argüido es la necesidad de proteger los materiales de la vivienda, lo que corrobora la opinión negativa que tienen los asignatarios de la calidad de los materiales empleados en la construcción de sus viviendas originales.

Cuadro N° 55: Relación entre los destinos y motivos de las terminaciones

DESTINOS	MOTIVOS				Total
	Protección Materiales	Protección de clima	Seguridad	Estética	
Revestimiento Interior.	10	1		3	14 50.0
Revestimiento Exterior.	4	2	2	1	9 32.1
Instalaciones	3	1	1		5 17.9
Columna Total	17 60.7	4 14.3	3 10.7	4 4.3	28 100.0

Destaca el bajo número de personas que han realizado transformaciones o modificaciones en sus viviendas, pues de las 86 familias sólo el 31% de ellas ha hecho este tipo de cambio. Entre los destinos más frecuentes de las modificaciones o transformaciones destacan los cambios de puertas y ventanas, tabiques y el cambio en el uso de algunas piezas de la casa.

Lo que motiva fundamentalmente a realizar estos cambios es la búsqueda de aumentar el espacio y la luminosidad y mejorar el funcionamiento de las viviendas en su conjunto; resalta que un 70% de las personas mencione la necesidad de aumentar el espacio como causa de las modificaciones, lo que viene a corroborar el supuesto que el concepto de eficiencia se aplica a la relación entre la cantidad de recintos, superficie y costo de la unidad habitacional. En que para bajar los costos, se reduce la superficie de la vivienda, respetando el repertorio convencional de recintos, con lo cual las superficies específicas para realizar las diversas funciones habitacionales son absolutamente precarias.

Cuadro Nº 56: Relación entre los destinos y motivos de las Modificaciones o Transformaciones

OBJETIVO DEL CAMBIO	MOTIVOS			Total
	Aumentar espacialidad	Mejorar funcionalidad	Luminosidad	
Puertas	6	1	3	10 Casas 37.0%
Artefactos	2	1		3 Casas 11.1%
Tabique	5	2		7 Casas 25.9%
Uso Pieza	6	1		7 Casas 25.9%
Columna	19	5	3	27
Total	70.4	18.5	11.1	100.0%

Respecto la decisión de la familia para realizar algún tipo de cambio en la vivienda, llama la atención que en la mayoría de los casos, ésta recae en ambos cónyuges, no siendo despreciables los casos de familias en que la decisión es tomada por uno de ellos, como lo expresa el siguiente cuadro:

Cuadro Nº 57: Iniciativa de Cambio

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Esposo	22	25.6	31.0
Esposa	16	18.6	22.5
Ambos	29	33.7	40.8
Otros	4	4.7	5.6
n.s.	15	17.4	Missing
Total	86	100.0	100.0

Al relacionar la iniciativa de efectuar cambios en la vivienda con el sexo del jefe de hogar, se puede apreciar que existiendo un 85.9% de las familias con jefatura masculina, en un 40.8% de los casos la decisión de efectuar cambios sea compartida:

Cuadro N° 58: Relación entre tipo de jefatura e iniciativa de cambio

SEXO	INICIA				Total
	Esposo	Esposa	Ambos	Otros	
Hombre	19	11	28	3	61 Casas 85.9%
Mujer	3	5	1	1	10 Casas 14.1%
Columna Total	22 31.0	16 22.5	29 40.8	4 5.6	71 Casas 100.0%

Entre los recursos utilizados para la realización de cambios en la vivienda destaca el gran número de familias que recurre a sus propios recursos para la ejecución, en contraste con los pocos hogares que tienen como fuente de financiamiento los préstamos de terceros, ya sean personas o instituciones financieras privadas o cooperativas existentes en sus lugares de trabajo, siendo éstas dos últimas, alternativas casi exclusivas de personas que realizan actividades laborales estables y mejor remuneradas que el resto, como se muestra en los cuadros que siguen:

Cuadro N° 59: Tipo de Recursos

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Propios	47	54.7	66.2
Endeudamiento	12	14.0	16.9
Ambos	9	10.5	12.7
Otros	3	3.5	4.2
n.s.	15	17.4	Missing
Total	86	100.0	100.0

Cuadro N° 60: Origen de Recursos

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido
Banco	7	8.1	38.9
Trabajo	8	9.3	44.4
Otros	3	3.5	16.7
n.s.	68	79.1	Missing
Total	86	100.0	100.0

Finalmente, la forma de ejecución de los cambios efectuados en las viviendas no arroja tendencias claras pues indistintamente se menciona la autoconstrucción, la contratación de mano de obra o la combinación de ambas; y en casi la totalidad de los casos, se prescinde de la empresa, del contratista y del profesional.

2.4.4. CONCLUSIONES.

El estudio de terreno se realizó a partir de una muestra de 86 casos de gran heterogeneidad dentro de las seis poblaciones, lo que permite una visión centrada en el universo paradigmático del fenómeno, con distinción explícita de las variables con que se manifiesta y no correspondiendo por ello, al promedio masivo de la mayoría. Por el contrario, en los 86 casos encontramos la diversidad del universo completo, en que cada uno ejemplariza el máximo de los rasgos distintivos de su categoría, facilitando el conocimiento y comprensión del fenómeno integral en una muestra concentrada y manejable.

Las familias estudiadas se caracterizan fundamentalmente por ser nucleares, con un tamaño promedio de cuatro miembros, siendo éstos mayoritariamente adultos y niños, con jefatura masculina, donde el jefe de hogar realiza una actividad laboral principalmente como empleado u obrero. Cabe destacar la presencia de allegados en algunas de las familias, lo que en todos los casos están emparentados con el jefe de hogar. Estas familias provienen de la décima región; antes de ser beneficiarios de las viviendas sociales eran arrendatarios y en la actualidad son propietarios.

Uno de los objetivos del presente estudio pretendió conocer los grados de conformidad de las familias asignatarias en relación a diversos elementos que se asocian tanto a la percepción de la vivienda como al entorno de ella.

En este sentido, la cantidad de recintos de la vivienda, la calidad de la iluminación, el servicio de agua potable, la existencia de alcantarillado, la dimensión de las calles, el sistema de salud, los medios de transporte y el comercio existente son valorados positivamente por la población, considerándolos satisfactorios más de la mitad de los entrevistados. Por otra parte, la dimensión de los recintos, la privacidad y la calidad de los materiales de la vivienda, el servicio telefónico, la seguridad y las áreas verdes y

de esparcimiento, son percibidos negativamente por la mayoría de la población.

Este conjunto de variables fueron distribuidos en tres grupos para la confección de índices; referidos a la vivienda, al nivel de urbanización y del equipamiento comunitario.

En el caso de la vivienda, el grado de conformidad es bajo, salvo con el número de recintos, que más que la cantidad indiferenciada de ellos, permiten, por su conformación y destino, cubrir las funciones básicas de una familia, esto es cocinar, comer, convivir, higiene y dormir; en que esta última se resuelve con la necesaria separación entre padres e hijos, pero sin considerar diferencias críticas entre éstos últimos, ya sea por razones de sexo, edad, intereses personales, etc., que también requieren separación.

En relación al nivel de urbanización, los entrevistados declaran un alto nivel de conformidad. Y con el equipamiento comunitarios, no se presentan tendencias claras.

El grado de conformidad positivo declarado por las personas respecto al emplazamiento, en contraste con el de la vivienda, podría explicarse, a nuestro juicio, por la mayor relevancia que tiene para las familias la calidad de ésta, en contraposición a las características del entorno que es percibido, quizás, con no tanta intensidad.

Otro objetivo de la presente investigación fue conocer el número y tipo de cambios realizados por las familias a las viviendas sociales. A este respecto es posible señalar que del total de la muestra, 81 casas sufrieron entre uno y nueve, ya sea en términos de ampliaciones, modificaciones o terminaciones. El promedio de cambios realizados es de cuatro por vivienda. De estos cambios, 68 corresponden a algún tipo de ampliación, 44 a terminación y sólo 35 a modificación. La antigüedad de tales cambios se encuentra asociada a la antigüedad de residencia de las familias en las poblaciones.

Los destinos más frecuentes de las ampliaciones son recintos interiores para dormitorios, local comercial, taller y chiflonera; y los exteriores, para leñera, protección de espacios intermedios de entrada y salida de la casa, para guardar auto y enseres domésticos. Todos en general obedecen principalmente a motivaciones relacionadas con el aumento del espacio y la funcionalidad de la vivienda respectivamente. Las terminaciones se refieren al revestimiento interior y exterior en

los paramentos, como también algunas instalaciones. Estas se asocian con la necesidad de proteger los materiales debido a la mala calidad de los mismos. Las modificaciones están destinadas fundamentalmente al cambio de puertas, artefactos, de tabiques y el uso de determinados recintos que se ligan a la necesidad de aumentar el espacio de la vivienda.

La iniciativa para la realización de cambios en la vivienda es compartida por ambos cónyuges siendo lo más común el financiarlas con recursos provenientes de los sueldos, lo cual explica el bajo costo de los cambios en relación al tipo y magnitud de los mismos; lo que a su vez, debido al estrato socioeconómico al que pertenecen estas personas, al parecer las haría desviar estos recursos de la satisfacción de otras necesidades de la familia.

Aparte de los comentarios que derivan directamente del trabajo de campo y tomando mayor distancia para apreciar el fenómeno en su conjunto, es conveniente aclarar que respecto el fenómeno del cambio observable en la vivienda social es posible distinguir varias etapas. La primera comienza con la ocupación de la casa y se caracteriza por acciones básicamente de alhajamiento y equipamiento, donde los hábitos y costumbres de la familia afloran como factores de ejecución automáticos. Las personas no preguntan ni discuten entre ellas, simplemente instalan y distribuyen los elementos y enseres domésticos en forma usual a lo que acostumbraban hacer antes probablemente en condiciones más precarias que con la casa nueva.

Poco después viene una segunda etapa en que ya las cosas no son obvias, sino que después de vivir reiteradas experiencias, comienza a emerger la sensación que algunos aspectos de la casa no responden exactamente a sus hábito y formas de ser. Se suman a esto ciertas expectativas y pretenciones de apariencia para insertarse en el contexto residencial de acuerdo a imágenes que creen corresponderles y anhelan ejercer socialmente. Además de suman también ciertas constataciones respecto el tamaño y estructura de la familia en relación con la capacidad de la casa o alguna de sus partes. Todas estas experiencias son analizadas y discutidas entre los integrantes de la familia y jerarquizadas según prioridad con diversas modalidades de acuerdo a sus posibilidades. El tiempo para que esto ocurra puede ser muy variado, al extremo que en ciertos casos esta segunda etapa puede llegar a superponerse absolutamente con la primera, o bien postergarse consciente o inconscientemente hasta plazos indefinidos. Pero lo normal es que esta segunda etapa se manifieste aproximadamente entre un mes de ocupada la casa hasta dos o tres años y puede perdurar hasta unos dos o tres años también, es decir que es un período que puede iniciarse muy poco después de

ocupada la casa y durar hasta unos cinco años, donde el proceso señala indicios de estabilizarse.

Aquí llegamos a una tercera etapa en que la relación entre familia y casa subsiste con un relativo equilibrio, excepto hasta cuando uno de los dos factores cambie y lo desestabilice. En realidad la estabilidad o permanencia invariable de la casa no podemos considerarla similar a la de la familia. Por el contrario, es la familia la que cambia en un proceso evolutivo propio de los organismos vivos. Y principalmente son estos desequilibrios generados por la evolución de la familia los que acarrear los cambios en esta tercera etapa.

Ampliando más este concepto diríamos que en esta tercera etapa la casa llega a identificarse con la familia. En cierto modo ella viene a constituir la expresión física y material de lo que la familia es, en tamaño, estructura, organización y funcionamiento. Es muy habitual que a partir de lo que vemos en una casa, podamos leer lo que sus ocupantes son. Los principios de la proxémica, por lo demás, fundamenta toda su teoría en esta conceptualización. El carácter de los ocupantes de una casa normalmente permanece explícito en la huellas dejadas por el uso. Pero más que el carácter, incluso, podemos extraer una verdadera radiografía muy completa de una familia a partir de la lectura de los rasgos y características de su casa. Ella es quien recibe y conserva también los impactos físicos de lo que la familia ha vivido, es decir ella expresa la esencia de lo que la familia es en carácter y experiencia; sin que ésta se lo proponga específicamente. La lectura de estos rasgos son los que nos informan de la identidad de la familia. Rasgos que son muy particulares, singulares y exclusivos. Más allá de la proxémica, cuando bordeamos los límites del lenguaje arquitectónico estamos ingresando de lleno también en los aspectos semióticos de la arquitectura habitacional.

En definitiva el manejo de la proxémica, del lenguaje arquitectónico y de la semiótica, son técnicas que todo arquitecto diseñador de viviendas sociales debería utilizar con expedición, para extraer importantes antecedentes que nos dicen mucho más de lo que los habitantes de una casa nos pueden explicar literalmente.

Retomando nuestra descripción de las etapas detectadas en el proceso de cambios de la vivienda social, cábenos agregar que los umbrales entre una y otra no son en absoluto fijos. Por el contrario los hemos descrito en forma diferenciada para comprender mejor el fenómeno, pero son tan variables en tiempo, duración, superposición etc., que incluso podríamos encontrar casos en que ciertas etapas no se

manifiestan aparentemente, o simplemente que ninguna lo haga y la casa aparezca inalterada por tiempo indefinido.

Ahora bien, esta disquisición sobre las etapas con que se manifiesta el cambio en las viviendas sociales, nos sirve para precisar mejor en cual de ellas podemos encontrar los antecedentes más provechosos para utilizarlos en la optimización de la acción habitacional. En efecto consideramos que para lograr mayor eficiencia en el proceso habitacional debemos centrar nuestro esfuerzo en superar los síntomas del fenómeno que ocurren precisamente en la segunda etapa, porque corresponden justamente al resultado de adecuación recíproca entre casa y familia, producto del primer encuentro de ambos y que a la larga tendrán necesariamente que ajustarse mutuamente para llegar definitivamente a ese estadio de equilibrio estable y armónico que hemos podido constatar en las poblaciones más antiguas de nuestro estudio.

Esto corrobora y explica lo que en capítulos anteriores hemos postulado respecto la consideración de las diversas razones que los habitantes podrían tener y argumentar como explicación de los cambios requeridos para alcanzar la adecuación final de la casa. Todos, unos más que otros están incluidos en los resultados del análisis efectuado con la información recogida en nuestro estudio de campo, donde las razones más relevantes generadoras de cambio afloran especialmente de las opiniones que los entrevistados vierten sobre la versión original de la casa; y que del análisis anterior se desprende que son las funcionales, el dimensionamiento, la privacidad y la calidad técnica, que incluye materialidad y ejecución. Implícitas en estas razones yacen también el status, la identidad y la cultura.

Como conclusión final, creemos importante dejar establecido que los cambios ocurridos en la segunda etapa de manifestación del fenómeno, son los que en definitiva incumben a la acción habitacional, si realmente se decide mejorar las soluciones, tendientes a lograr respuestas arquitectónicas más consecuentes con las necesidades de las familias. Entendiendo que la etapa primera contiene las acciones de instalación y la tercera de evolución normal de la familia.

2.5 RECOMENDACIONES.

La realización del presente estudio ha permitido vislumbrar un panorama amplio y simultáneo del proceso habitacional en la ciudad de Puerto Montt, facilitando la comprensión de diversos factores y circunstancias, con sus correspondientes relaciones; que sería conveniente aprovechar como experiencia, dentro del marco y objetivos propios de la investigación para la futura acción en vivienda social.

Los comentarios que haremos, derivan de la óptica adoptada desde nuestro enfoque, entendiéndolo que el problema no es simple, que excede los límites de nuestro estudio y que se condiciona por metas socio-políticas y económicas de carácter nacional, con demandas apremiantes de sectores sin casa.

Nuestra posición, es cómoda a este respecto, porque no está afecta a compromisos, planes ni demandas ajenas a las del trabajo mismo. Sin embargo, pensamos que justamente por esta condición, tenemos una situación ventajosa para contemplar el proceso con más calma y desde una posición no polarizada, lo que nos puede permitir la emisión de juicios equidistantes de cualesquiera de los agentes involucrados en la acción habitacional y aportar antecedentes y puntos de vista hasta aquí no considerados, que más que favorecer intereses parciales, enriquezcan globalmente las variables que normalmente se manejan.

Aclarada nuestra posición al respecto, deseamos referirnos a dos corrientes fundamentales del actual proceso; constituido uno por aspectos administrativos, entre los cuales son gravitantes, a nuestro juicio, la capacitación institucional, las licitaciones de propuestas, la participación social y el sistema de postulación. El otro lo constituyen los aspectos técnicos, entre los cuales consideramos de interés referirnos a la programación, la tipología habitacional, al diseño, la materialidad y los sistemas constructivos. Todos ellos serán comentados con propósitos de abrir horizontes de mayor eficiencia.

2.5.1 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

El proceso habitacional en cualquier lugar del país, debe considerar su inserción armónica y coherente en el Plan descentralizador que está experimentando la institucionalidad del país, producto de una voluntad y convicción definitiva de la población.

La descentralización como ya se sabe (*), traslada funciones, atribuciones y recursos del poder central al local, con el propósito de fortalecer y estimular el desarrollo regional y diversidad local que, siendo consecuente con su identidad, cultura y capacidad, asegure sus mejores aportes al quehacer nacional. Una de las primeras medidas que en este sentido corresponde, es asegurar la capacidad del recurso humano a todo nivel, tanto en cantidad como en calidad, donde por sobre la dotación necesaria de personal en la región, estaría la capacitación; del mismo modo como lo ha sido en Santiago, pudiendo contar con las posibilidades adecuadas de perfeccionamiento. Además, poner en marcha un programa tendiente a que se comprenda a fondo el sentido de la descentralización, con todas sus posibilidades y limitaciones, hasta lograr un personal que se identifique con la política regional y sea capaz de formular metas locales con sus singularidades propias, diseñar los procedimientos y métodos consecuentes. En este sentido, el funcionario público debe estar impregnado de los principios y bondades de la regionalización, y entender en profundidad sus beneficios y limitaciones como también las posibilidades de mayor autonomía local, sin salirse del concierto y dinámica nacional.

Otro aspecto importante es mejorar los instrumentos y modalidades de licitación de obras habitacionales, donde deben vaciarse, en lo posible, todos los postulados y fundamentos de la descentralización, estimulando la gestación y desarrollo de la empresa local, en especial, la mediana y pequeña. Estas últimas son las que pueden elevar con más autenticidad los valores locales, hacia una versión de gestión privada, moderna y masiva, levantándolos conjuntamente con el crecimiento propio. Para esto debe calibrarse muy bien el tamaño de los contratos, acercando razonablemente las

(*) Sepúlveda, Orlando et al, "Rol del Usuario. Identidad y Entorno socio-ambiental en las transformaciones de la vivienda social en Puerto Montt". DT1 Proyecto FONDECYT 91-0992. Santiago, Chile. Edit INVI-FAU-UCh. Marzo/1992. Págs. 34 a 51.

exigencias y garantías a las posibilidades reales de ellas. Esto último no debe entenderse con bajar las exigencias técnicas y la calidad, por el contrario, deben emularse hacia la industrialización, y más bien flexibilizar los instrumentos de garantía de respaldo y solvencia de la empresa, generalmente de tipo financiero y bancario. En este rubro debe tenerse presente, además, la dificultad de transporte y accesibilidad de ciertas obras, donde la pequeña empresa y el proveedor local, con productos conocidos y garantizados propios de la zona, podría sustituir cómodamente las dificultades del sistema convencional. Cabe hacer presente también, el cuidado y rigurosidad en definir y hacer cumplir los estándares, patrones y niveles mínimos de exigencia, donde se deberá priorizar, sin renuncios, los fines y metas generales de la acción habitacional, vista como servicio público y garante de la calidad de vida de la población. Estas exigencias no sólo referidas a la vivienda, sino también a los espacios públicos y el equipamiento comunitario en los aspectos tanto cuantitativos (tamaño, costos, calidades, etc.), como cualitativos (valores, formas de vida, etc.). En estos propósitos se debe ser muy riguroso y actuar en estrecha coordinación con los organismos de planificación superior, entendiendo que todos son creadores y responsables del hábitat urbano. Toda población requiere dotación proporcional de equipamiento comunitario y no se debe atentar contra esta necesidad pública, soslayando programas oficiales en beneficio de concentrar los recursos exclusivamente en hacer viviendas. Esta no se restringe sólo a la casa y al sitio, sino que incluye el contexto total. Las necesidades religiosas, de esparcimiento, de abastecimiento y la organización son consubstanciales a la vida en comunidad, no entenderlo así es amputar y aniquilar embrionariamente facetas imprescindibles de la vida local, que inevitablemente repercutirán en forma negativa en la región y país.

Otro aspecto administrativo que convendría revisar es el sistema de postulación. En efecto, derivado del fuerte desarrollo que está experimentando la X Región, se ha producido una brusca concentración poblacional atraída y trasladada por razones laborales, lo cual ha generado una demanda residencial aguda a todo nivel. El déficit habitacional comienza con la escasez del suelo urbano; y el mercado inmobiliario, por esta causa, ha subido a niveles poco accesibles para sectores medios y medio-modestos; los que prefieren canalizar sus recursos financieros a los sistemas de ahorro para la vivienda, aprovechándolos para mejorar puntaje en las postulaciones al subsidio y obtener casa directamente de la acción estatal. Este tipo de postulante en verdad no tiene un canal de atención adecuado a su nivel socio-económico, porque apenas recibe la vivienda (básica o del programa especial de trabajadores generalmente), procede a transformarla radicalmente, por no sentirse interpretado con el tamaño ni su calidad. Esta gente sabe de antemano que la casa no le servirá, pero

es la única posibilidad que vé para llegar a tener un sitio urbanizado a un precio razonable (aproximadamente 250 UF). Recibida la propiedad hace caso omiso de la casa, demoliéndola y construye la que necesita en el sitio; que con seguridad estará a una distancia no mayor de 5 Kms. del centro.

Este segmento social no es numeroso, pero tampoco despreciable en Puerto Montt; y podría ser un buen referente para introducir una nueva variable de postulación a sectores que sin ser idénticos al descrito, pudieran sentirse atraídos por él.

Esta sugerencia aflora por el simple hecho de observar profundas transformaciones en algunas viviendas sociales; y en otras, una franca substitución de la casa, en que el asignatario desaprovecha el cobro correspondiente que le hace el Estado. Sin embargo, éste distrae infraestructura, organización y subsidio en un postulante que por no tener otra alternativa para adquirir casa a un valor no especulativo, se ve obligado a utilizar la única posibilidad existente, desplazando familias que no tienen otra opción que ésta.

Finalmente, dentro de los aspectos administrativos que operan en el sistema, tenemos la modalidad de participación de los diferentes agentes, en que el único que en definitiva ocupa la casa para vivir en ella, es justamente el que menos posibilidades tiene para aportar antecedentes, en circunstancia que él sabe más que nadie hacia donde deberían orientarse los parámetros y metas de programación y niveles de satisfacción habitacional.

Dentro de este enfoque es oportuno aprovechar las innovaciones de la descentralización y detenerse a observar que la Municipalidad ya viene de antes operando con la población en términos sociales de organización y necesidad de todo tipo. El Departamento de acción social no solo lleva el registro socio-económico de la población, sino que es el de mayor experiencia en relacionarse con la gente. Así como el MINVU y el SERVIU son técnicamente irremplazables en materia de planificación y producción habitacional, la Municipalidad lo es en términos de movilización social, contando para ello, además con una muy acertada infraestructura institucional complementaria y de respaldo a este respecto, como lo son la Dirección de Obras y la Secretaría Comunal de Planificación.

Con este punto de vista es fácil entender que la Municipalidad apoyada en los tres pilares institucionales señalados anteriormente, es el llamado a cumplir idóneamente el objetivo de organizar la población y canalizar sus expectativas para representarlos

ordenadamente ante los organismos responsables de proveer viviendas. La Municipalidad se convierte, con este enfoque, en una excelente contraparte del MINVU y SERVIU regionales para orientar la acción habitacional, optimizándola hacia soluciones más adecuadas y consecuentes con las reales necesidades de la población, con una garantía socio-política insustituible; consistente en que ella conforma un canal institucional oficial, capaz de resguardar la organización y orden con que se recoge, se eleva y representa esa opinión, hasta aquí tan muda y anónima, pero a su vez tan necesaria si realmente se desea optimizar la acción habitacional con la opinión de los futuros ocupantes de ella. La óptica de esta recomendación no difiere mucho de lo que ocurre normalmente en la gestión privada, cuando alguien encomienda la ejecución de su propia casa, en que el mandante no sólo es escuchado sino consultado sobre sus planes y expectativas; con la diferencia que en nuestro caso no hablaríamos de mandante, sino del canal de información necesario para afinar mejor las soluciones habitacionales respecto las necesidades de la población, quedando abierto otras instancias de participación además, si la imaginación y el entusiasmo local así lo desearan.

2.5.2. ASPECTOS TECNICOS

La técnica requerida para la acción en vivienda social exige la interdisciplina, que a su vez es muy amplia. En este caso nos referiremos sólo a ciertos aspectos que los consideramos esenciales y relevantes desde el punto de vista de nuestro estudio. No obstante hay algo antes, más amplio y general que compromete cualquier acción. Es un rasgo de orden contextual que trasciende la técnica y es imprescindible para identificarla como la apropiada al lugar. Se trata aquí de orientar la acción habitacional inequívocamente para la X Región y no otra. No sólo es un problema de identidad, sino más bien de eficiencia, porque la localidad determina un carácter a todo el aspecto tecnológico y así debe entenderse los principios de la descentralización y regionalización. Esta y no otras son las expectativas y objetivos del plan. El poder central deslinda atribuciones, recursos y autonomía en la autoridad local para ganar eficiencia y esto significa, también, que traslada esa responsabilidad a la región, en consecuencia es esperable que aparezcan innovaciones orientadas a esos propósitos. No debemos olvidar que la mayor autonomía significa en todo orden de cosas asumir la responsabilidad y riesgos de ejecutarla. La sensación de mayor libertad que conlleva es consubstancial ineludiblemente con el mayor compromiso y responsabilidad en gozarla.

Ahora bien, la programación habitacional debe necesariamente ser revisada con esa óptica, entendiendo que la vivienda social, de la X Región no puede seguir siendo igual que la de otras, porque hay requerimientos imperativos de carácter local que lo exigen, no sólo en términos de recintos, sino también en cualidades que deben cumplir las viviendas y los loteos. En este sentido, debe superarse ampliamente lo que hasta aquí tíbiamente se exige a los licitantes, en cuanto a que "en las ofertas que presentan deberá reflejarse algún aspecto arquitectónico zonal relacionado con el diseño de la vivienda y/o del loteo". Esto ni siquiera es un esbozo de regionalidad.

El problema a superar no es de tipo formal, sino esencialmente práctico. Que las viviendas sirvan realmente a la gente e interpreten su forma de vivir. Entendiendo que la gran pluviometría hará reconocer mayor superficie cubierta y su mayor costo deberá ser necesariamente compensado con una materialidad más local, que aparte de ser más adecuada, debería bajar costos, empezando por el transporte. No obstante y considerando las restricciones económicas, en que los recursos son y seguirán siendo escasos, la programación deberá incorporar las variaciones en los recintos que la localidad exige y además, incrementar su actual repertorio con la leñera, cobertizo, chiflonera, etc., debidamente jerarquizados por prioridad, para fijar un mecanismo razonable de selección de los más importantes por razones presupuestarias. Pero esto no quiere decir que los planes y programas sólo deben considerar lo que se puede financiar, sino que debe tener la visión de la casa completa, previendo explícitamente acoplar posteriormente aquellos elementos y partes que no se puedan financiar inicialmente. Deberán fijarse mayores niveles de flexibilidad a las soluciones para cubrir el máximo de posibilidades de completación, evitando posteriormente la demolición de elementos para agrandar la casa.

La tipología habitacional deberá revisar el repertorio, jerarquía, organización y funcionamiento del programa. Esto significa reconocer todos los componentes del programa arquitectónico, traduciendo literalmente la secuencia total de actos para ingresar a la casa, permanecer en ella en todos sus ámbitos y por cada uno de sus actores y finalmente salir. No importa que este reconocimiento no pueda ejecutarse íntegramente en obra, pero el sólo hecho de tenerlo presente oficialmente, servirá para distinguir el repertorio específico que le corresponde a la región y lograr coherencia en cualquier gestión. Definir su jerarquía servirá para diferenciar cual es más importante que otro y tener un criterio explícito de selección programática para los casos en que por razones de costo, hay que incluir sólo algunos, debiendo decidir cuales convendría dejar en definitiva para la realización de las obras. Debe tenerse claro las características y contenidos de cada recinto, especialmente el de la cocina,

donde todos sabemos se realizan muchas actividades más, aparte de cocinar, lo que no quiere decir que puede ser una simple sala de uso múltiple. Debe aclararse con profundidad rigurosa cómo y para qué se usa específicamente ese recinto; y no confundirlo con un área integrada donde se cocina, come, y convive de cualquier forma, sin importar mucho las condiciones y requisitos ambientales que demanda, la forma de relacionarse con el resto de la casa y con los exteriores, tanto públicos como privados, etc..

Aparte de aclarar el repertorio específico de recintos interiores y exteriores que demanda la vivienda social para la X Región, deberá profundizarse cómo y qué se hace en cada uno, pero además, con qué. El equipo y mobiliario es un aspecto fundamental que deberá inventariarse acuciosamente con todas sus características. Definir qué criterio se adopta frente a la tendencia doméstica de disponer de dos artefactos cocina (uno a leña y otro a gas), definir el sistema de calefacción que oriente a las familias a conformar un ambiente interior sano (sin gases quemados ni excesos de humedad), sin contaminar el aire exterior y con un aprovechamiento racional de la energía. Se debe reconocer que por el tipo de ropa de invierno y más gruesa que se usa en la X Región y la excesiva humedad reinante en los interiores, debe hacerse un estudio especial y serio de cómo resolver los espacios de guardar, donde el tradicional closet de la zona central simplemente no funciona en la X Región.

Hay un aspecto que es muy grave y urgente de superar, cuya solución técnica no bastará y que probablemente se deberá comprometer otros sectores institucionales para resolverlo. Nos referimos a una combinación de factores de la vida doméstica que se interrelacionan y deberán estudiarse en conjunto. Ellos son la excesiva humedad de los ambientes interiores, el funcionamiento de fuentes generadoras de vapor (ducha y cocina principalmente) el tipo de calefacción y la necesidad de conservar el calor ambiental, sellando puertas y ventanas.

En primer lugar la excesiva humedad, aparte de dañar los materiales de la casa y los enseres y ropa de la gente, produce una gran proliferación de hongos en las murallas en forma de manchas de musgo. En el verano se secan y liberan las esporas que afectan seriamente la salud de la población, provocando enfermedades broncopulmonares.

Para resolver esto, pensamos que es altamente conveniente capacitar al personal técnico y profesionales en general de la X Región, respecto la preservación del micro-clima ambiental adecuado para los espacios interiores, donde participan varias

disciplinas, tales como la física (gases, condensaciones, vaporizaciones, oscilaciones térmicas, etc.), la química (combustiones, preservación de materiales constructivos y enseres etc.), la sociología (costumbres y formas de vida), la medicina, la asistencia social etc..

En verdad hemos comprobado una situación grave en este aspecto, que va más allá del confort ambiental, que es perfectamente solucionable pero que requiere de un reconocimiento formal y oficial, concertado institucionalmente. Sugerimos entonces, una capacitación técnica adecuada, una campaña educativa a la población y un control a la ética de la propaganda comercial, especialmente de calefactores y artefactos de combustión.

En cuanto a la materialidad de la vivienda y los sistemas constructivos, creemos conveniente comentar lo siguiente.

Puerto Montt es una ciudad joven, no obstante su edificación nos muestra un sistema constructivo en base a madera que se ha convertido en tradicional. Hasta el presente dicho material se ha usado en condiciones naturales, sin tratamientos espaciales ni derivados industriales. La sismología local generó bruscamente en los años 60 grandes demandas de materiales para la construcción y a partir de esa fecha, sumado a los masivos planes habitacionales de las últimas tres décadas, se ha manifestado la aplicación de una materialidad más sofisticada y tecnológica que si bien mejora los rendimientos de operación, no se ha prestigiado ante los habitantes; probablemente porque los sistemas empleados en la zona central del país se aplicaron sin adecuación para el Sur y su comportamiento no ha logrado demostrar eficiencia.

Aparte de esto, que podría ser solucionable, se ha exagerado con el uso del asbesto cemento, que siendo un material nocivo para la salud, es de una gran frialdad expresiva para los puertomontinos. Con esta experiencia ellos le atribuyen muchos otros defectos, llegando a rechazarlo absolutamente.

Pensamos que Puerto Montt debe recuperar su imagen formal en la edificación, que si bien es cierto no podría seguir repitiendo sistemas anacrónicos ya superados, podría recuperar el empleo de materiales a base de madera altamente industrializados y muy versátiles para construir. Ellos son las planchas de celulosa aglomerada y los contrachapados con líneas de fabricación adecuados y altamente eficaces para la zona Sur. Igualmente en cubiertas han aparecido muchas versiones en Fe. galvanizado y/o esmaltado al horno, como también de tipo asfáltico con diferentes terminaciones.

Sin embargo, estas consideraciones no tienen porqué descartar la tradicional tejuela de madera que, además, de haber demostrado eficiencia de comportamiento, ha pasado a constituir un material tradicional, no sólo desde el punto de vista técnico, sino que especialmente expresivo. Ha penetrado en la tradición estética y formal del sureño. No obstante, el artesano que las produce, está condicionado por razones climáticas a trabajar temporalmente y su volumen de fabricación es restringido, lo que dificulta el abastecimiento masivo que requieren las empresas constructoras de viviendas. Al respecto recomendamos estudiar la creación de un poder comprador, capaz de normalizar el material y adquirir las pequeñas partidas a los diversos fabricantes, concentrando y almacenando así mayores reservas de stock para la venta de grandes volúmenes. Otro material utilizado con pocas precauciones es la plancha de yeso forrada con cartón. Su carácter incombustible y aislante, le señalan suficientes atributos para recomendar su empleo, sin embargo le sucede algo similar que con otros elementos: es objeto de aplicación indiscriminada, sin medir sus limitaciones frente a la acción del agua. Su comportamiento en los paramentos perimetrales de la casa es delesnable, debido a que dichos elementos no tienen suficiente aislación térmica y las planchas se humedecen continuamente por condensación. En estas condiciones se transforman en una masa blanda, imposible de sostenerse a los pocos meses de ocupada la casa.

Hay otros dos aspectos de carácter técnico, cuya deficiencia genera falta de privacidad entre viviendas pareadas. Por una parte tenemos la continuidad del envigado de piso de una casa a otra, que se encarga de transmitir todo tipo de vibraciones y aún más: el efecto de balanceo cuando la viga se carga en una de las casas y en la otra produce el empuje ascendente por falta de equilibrio. La solución es tan simple como prever la discontinuidad estructural del envigado en el deslinde de las casas. El otro aspecto es la falta de una solución adecuada para no transmitir ruidos de una casa a otra a través del medianero. Este problema genera una conducta autocontenida y autorreprimida en las familias de ambas casas y lo que es más grave se ven impulsadas a mantenerlas durante toda la vida del edificio.

Finalmente queremos comentar la existencia de una serie de vicios en el diseño de las viviendas que fácilmente permiten deducir que no obedecen necesariamente a incapacidad o ignorancia del diseñador, sino de la mala práctica de sacrificar por razones de costo, el normal funcionamiento de la vivienda, lo que sería comprensible si realmente los montos fueran relevantes, pero ocurre que no es así: son muy leves y a veces imperceptibles.

Entre estos vicios tenemos por ejemplo el hecho de abrir las puertas exteriores de la casa (ingreso principal y servicio) hacia afuera. Ubicar baños demasiado inmersos dentro del espacio de estar-comedor-cocina; y lo que es peor, con la puerta abriendo hacia él. Otra situación más grave del baño, es que aparte de lo anterior se deja hacia la calle para economizar algunos metros lineales de cañerías, bloqueando la necesaria relación visual desde el estar hacia el antejardín y vía pública. Otro vicio es definir las mayores ventanas hacia el costado libre de la casa (el que no está pareado) cuando la distancia al medianero es entre 2.00 a 3.00 mts. y la conformación de la casa orienta la construcción de una ampliación lateral, bloqueando la ventana. Los closets en general no se resuelven en ubicación y distribución adecuadamente. El tamaño de las cocinas es insuficiente.

Aparte estos comentarios referidos a la vivienda, cabe mencionar también la falta de rigurosidad en organizar el loteo de la población, donde los espacios públicos son monótonos, no aprovechan las bondades del lugar y su inserción al tejido urbano no es fluida. Aparte que no cumplen o lo hacen muy débilmente, con la dotación de reservas de terreno para equipamiento comunitario.

CITAS BIBLIOGRAFICAS

- 1) Rapoport, Amos. *Vivienda y Cultura*. Barcelona, España. Editorial Gustavo Gili. Col. Arquitectura y Crítica. 1972. Págs. 111; 113-114; 118.
- 2) Pezeu-Massabuau, Jacques. *La Vivienda como espacio social*. México DF, México. Fondo de Cultura Económica. 1989. Pág. 67.
- 3) Bachelard, Gastón. *La poética del Espacio*. México DF, México. Edit. Fondo de Cultura Económica. Col. Breviarios N° 183. 1986. Págs. 36-37-
- 4) Rapoport, Amos. Op cit. Págs. 82 a 92.
- 5) Hall, Edward. *La Dimensión Oculta*. México. Edit. Siglo Veintiuno Editores S. A.. 1972. Págs. 6 a 12 y 231.
- 6) Hall, Edward. Op cit. Pág. 210.
- 7) Maslow, A.H.. *Motivación y Personalidad*. Barcelona, España. Edit. Sagitario S.A. 1954.
- 8) Max-Neef, Manfred [et al.]. *Desarrollo a escala humana : una opción para el futuro*. Santiago, Chile. Development Dialogue. N° especial. CEPUR. Fundación Hammrskjold. 1986.
- 9) Sepúlveda, Orlando; Carrasco, Gustavo. *Sectorización Habitacional del territorio y vivienda regionalizada. Un argumento para descentralizar*. Santiago, Chile. Edición INVI-FAU-UCH. 1991.
- 10) Bachelard, Gastón. Op cit. Págs. 36-37.
- 11) Pezeu-Massabuau, Jacques op cit. pág. 28, 37.
- 12) Pezeu-Massabuau, Jacques op cit. pág. 108-110; 171; 179
- 13) Rapoport, Amos. Opcit. págs. 65-66.
- 14) Sepúlveda Orlando; Carrasco Gustavo. Op cit. Págs. 11-16.

SINTESIS Y COMENTARIOS FINALES.

Ciertas vertientes filosóficas nos señalan que la constante universal de la materia es el movimiento y el cambio permanente. Movimientos rotatorios, pendulares, oscilatorios, cambios físicos, químicos, etc. se observan en el universo. Los seres vivos manifiestan el movimiento y el cambio por excelencia. Es más, pareciera ser que la vida se justifica por ellos; y cuando éstos se detienen, los suplanta la inanición y llega la muerte. Esta, en consecuencia, sería la ausencia de movimiento y de cambio.

Por otra parte, los seres vivos tienen carácter gregario y a menudo se agrupan para ayudarse y protegerse individual y colectivamente; vale decir que con este criterio, la misión del grupo sería resguardar la persistencia del movimiento y del cambio, que justificaría la existencia de los seres vivos. Por esta misma razón, el grupo manifiesta una continua adecuación de sí mismo y de su hábitat, como expresión sumatoria de la actividad de sus componentes individuales.

Las familias no están ajenas a estas características ni escapan a esta realidad. Ellas, como toda manifestación de organismos vivos, evolucionan y cambian, arrastrando con su actividad, la conformación física de su hábitat. Es habitual que toda familia haga acomodos al lugar en que se instala, para convertirlo en su hábitat y algo similar ocurre con la casa que ocupa, cuando ha sido construida sin considerar sus rasgos y especificidades particulares. No obstante, cuando ella se construye o manda construir una casa nueva, es normal suponer que se incluyan de antemano, todos los requisitos que la familia espera de su hábitat, evitando y previendo así cualquier adecuación al ocuparla.

El caso de la vivienda social no escapa de esta situación cuando enfrenta masivamente el problema, donde por la cantidad, es difícil suponer las infinitas variables individuales que pueda incluir la demanda total. Al revés, la masividad impulsa a la uniformidad y ésta se hace crítica cuando desbordamos la magnitud razonable que pueda alcanzar más allá de las fronteras del contexto al que las familias pertenecen. Y caemos, entonces, en soluciones masivamente uniformes, genéricas e inconsecuentes con la identidad local, a pesar que las familias parecieran exigir en forma imperativa, aunque no explícita, el respeto y consideración literal de sus rasgos individuales y locales.

Como síntesis de lo anterior podemos decir, entonces que toda familia de cualquier clase, posición y situación es un caso único y singular, que al momento de ocupar una casa en calidad legal de propietaria, hará los cambios que considere mejor en forma

inevitable, hasta lograr su equivalencia física con lo que ella es. Cualquier generalización que hagamos entonces de estandarización para bajar costos, representará un sacrificio y esfuerzo de optimización tecnológica para el ejecutor e igualmente, un sacrificio al modo de vida e idiosincracia para la familia. Concluimos entonces que la vivienda social más apropiada se conjuga en una relación en que cualquier rendimiento mayor, por la vía de la estandarización que pretendamos sacar de los recursos disponibles, será en sacrificio de la identidad apropiada de la casa respecto la familia que la ocupará. Esta diferencia será compensada alguna vez por la familia ya sea en gastos económicos si los puede hacer, o en modificaciones a sus costumbres y hábitos, si no los pueden hacer.

Como vemos la disyuntiva nos conduce a balancear por una parte un problema de gastos del recursos fiscal y por la otra, con la satisfacción habitacional de la comunidad; que en el caso de no lograrlo, esta última invertirá lo necesario para hacerlo, ya sea con recursos cuantitativos (económicos) o bien con recursos cualitativos (sacrificando su identidad).

Desde el punto de vista puramente económico, la disyuntiva puede no ser conflictiva en el caso que se decida anticipadamente la opción de quién hace el gasto. Si el Estado o las familias. Sin embargo ella es lamentable, cuando por razones de hacer rendir el recurso, se deciden soluciones que las familias rechazan y proceden a deshacerlas y reconstruir lo adecuado; desperdiciando el gasto fiscal con el agregado del costo de la demolición.

Todo lo anterior es válido en lo que se refiere al primer encuentro de la familia con su casa, en cuyo primer período se manifiestan las modificaciones, cuyas causas pueden ser varias, entre las cuales una de ellas podría ser la falta de adecuación de la casa en los aspectos identificados en nuestro trabajo de terreno. Sin embargo las modificaciones posteriores al primer encuentro que ocurren después de los tres o cinco años aproximadamente, corresponden más bien al proceso evolutivo de la familia y cuya precaución estaría centrada más bien en los aspectos de flexibilidad y versatilidad de la solución que se entregue.

Pero, además de lo anterior queremos destacar también que entre las varias causas aparte de la señalada, está aquella en que la casa nueva representa la culminación exitosa de un largo y anhelado período de sacrificio, esfuerzo y trámites, después del cual se despiertan numerosos sentimientos de autorealización que se manifiestan con variadas intervenciones, no debiendo considerarse reacciones negativas de rechazo,

sino por el contrario verdaderas sinergias gatilladas por la felicidad de haber obtenido por fin la casa nueva.

Al respecto, no debemos olvidar en todo caso, que la reacción espontánea de los asignatarios al recibir la casa nueva es siempre de gratitud, de autoestima y de afirmación de su ego; y que los rechazos comentados son mas bien parcializados dentro de un sentimiento general de satisfacción y alegría. No debemos olvidar que la vivienda es un satisfactor sinérgico de acuerdo a la teoría de Max-Neef (*).

No obstante, pasado el primer sentimiento de gratitud y satisfacción por ocupar la casa nueva, aflora en la familia una segunda percepción del hábitat, distinguiendo un nuevo espectro de necesidad y donde cobra validez la teoría de Maslow(**) en que el usuario ascendió a un nuevo estadio y aspira naturalmente a superarlo. Pero al margen de estas disquisiciones y retomando nuestra experiencia de terreno el nuevo estadio a que aspiran lo usuarios, se manifiesta con las opiniones críticas que realizan a ciertos aspectos que no les satisface, como lo son el subdimensionamiento, la falta de privacidad, la mala calidad de los materiales, la carencia de servicio telefónico, falta de seguridad en la población, falta de áreas verdes y de esparcimiento, como lo señalamos en las conclusiones del trabajo de terreno.

Finalmente nos cabe comentar que el proceso habitacional que el Estado lleva adelante para proporcionar viviendas sociales a la población más precaria del país amerita ser perfeccionado en los siguientes rubros:

- Regionalización de las tipologías habitacionales.
- Participación de los postulantes y asignatarios para que en forma ordenada y organizada puedan opinar en las etapas de programación, diseño, licitaciones y control de obras.
- Capacitación de la infraestructura humana para aprovechar los mayores recursos, atribuciones y autonomía que otorga la nueva legislación en beneficio del desarrollo regional del país.
- Perfeccionar los instrumentos de licitación de obras, de acuerdo a los postulados y principios de la descentralización y regionalización.
- Perfeccionar los sistemas de postulación al subsidio habitacional abriendo nuevos

(*) Max-Neef, Manfred (et al). Desarrollo de la escala humana : una opción para el futuro. Santiago, Chile. Development dialogue. Nº especial. CEPAPUR. Fundación Hammrskjold.1986.

(**) Maslow, A.H.. Motivación y personalidad. Barcelona España. Edit. Sagitario S.A. 1954.

- canales y alternativas, flexibilizando los existentes.
- Coordinar la gestión MINVU-SERVIU-MUNICIPALIDAD, dentro del proceso habitacional del Estado, en que la última recoja, canalice y represente la opinión de los postulantes y sea contraparte de los otros servicios.
 - Acentuar los conceptos de la regionalización en la programación habitacional.
 - Analizar y resolver, a nivel de diseño y construcción, los problemas de humedad, calefacción y ventilación en las viviendas sociales.
 - Estimular el uso intensivo de la madera, aprovechando la tecnología moderna para lograr más durabilidad, seguridad, economía y armonía de las viviendas sociales con el contexto.
 - Aumentar la rigurosidad de selección y aplicación de elementos constructivos complementarios de fabricación estándar y no específicamente para la X Región, como por ejemplo planchas de asbesto cemento, de yeso forrado con cartón etc..
 - Mejorar la privacidad entre recintos y viviendas.
 - Superar prejuicios económicos, funcionales y formales que malogran soluciones idóneas de arquitectura.
 - Acentuar la rigurosidad en el cumplimiento de los programas urbanos, especialmente referido al equipamiento comunitario.
 - Mejorar el diseño urbano de los conjuntos habitacionales.

BIBLIOGRAFIA

AGAR C., Lorenzo. *Tendencias demográficas en ciudades medias: el caso de Puerto Montt en la X Región*. Santiago, Chile. Universidad de Chile Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Departamento de Urbanismo. Documento Docente N° 292 Junio 1989.

AGAR C., Lorenzo. *Proyección de la Población Nacional por Regiones; Provincias de la X Región, Comunas de la Provincia de Llanquihue 1970-2015*. Santiago, Chile. 1985.

AGAR C., Lorenzo. *Migraciones Internacionales australes: la diáspora chilota*. Santiago, Chile. Universidad Católica.

AGAR C., Lorenzo. *Documento preliminar sobre antecedentes demográficos de la Comuna de Puerto Montt*, Santiago, Chile. 1991.

AYLWIN AZOCAR, Arturo. *Sistema regional y Comunal*. Santiago, Chile. Artículo publicado en el Diario El Mercurio de Santiago el Lunes 5 de Octubre de 1992. pág. A 2.

ALMEYDA, Elías. *Recopilación de datos climáticos de Chile y Mapas Sinópticos respectivos*. Santiago, Chile. Ministerio de Agricultura. Dirección General de Producción agraria y pesquera. Departamento Técnico Interamericano de Cooperación Agrícola 1958.

BACHELARD, Gastón. *La poética del Espacio*. México DF, México. Edit. Fondo de Cultura Económica. Col. Breviarios N° 183. 1986.

BERRETA, Horacio. [et. al.] *La vivienda adecuada*. Córdoba, Argentina. CEVE. Centro Experimental de la vivienda económica AVE-CONICET. 1982.

BULNES, Luz. *La regionalización y sus antecedentes jurídicos*. En Luz Bulnes et. al *la Regionalización*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica/Editorial Andrés Bello. 1988.

CEDUR LTDA. *Plan Estratégico de Desarrollo Urbano (Puerto Montt) Volumen 2 MOP Dirección de Arquitectura*. 1978.

CEDUR LTDA. *Plano Regulador de Puerto Montt*, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Xa. Región. Vol. 1: Expediente Urbano; Vol 2 Anteproyecto Vol. 3: Proyecto. Julio 1978.

COLLIER, Simón. *Ideas y Política de la Independencia Chilena 1808 - 1833*. Santiago, Chile. Editorial Andrés Bello 1977.

DE LA PUENTE, Patricio; MATAS, Jaime; RIVEROS, Fernando. *Valores socio culturales y hábitat residencial urbano*. Santiago, Chile. Universidad Católica. Instituto de Estudios Urbanos DT N° 156 Octubre 1987.

DIARIO EL MERCURIO X *Región de Los Lagos*. Ediciones Especiales. Santiago, Chile. Diario El Mercurio 8 Noviembre 1987.

DIARIO EL MERCURIO X *Región de Los Lagos*. Ediciones Especiales. Santiago, Chile. Diario El Mercurio 2 Octubre 1988.

DIARIO EL MERCURIO XI *Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo*. Ediciones Especiales. Santiago, Chile. Diario El Mercurio 6 de Marzo 1988.

ENCINA, Francisco Antonio. *Historia de Chile. Tomo IX*. Santiago, Chile. Editorial Ercilla 1984.

GODOY, Hernán. *El proceso de regionalización en Chile Enfoque Sociológico*. En Luz Bulnes et. al *La Regionalización*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica/Editorial Andrés Bello 1988.

GROSS F., Patricio; CORTEZ, Fernando. *Rol del Estado en el Desarrollo habitacional progresivo; recomendaciones de políticas*. Santiago, Chile. Universidad Católica. Instituto de Estudios Urbanos DT n° 144 1985.

GUARDA O.S.B., Gabriel. *Conjuntos Urbanos, Históricos, Arquitectónicos. Valdivia S.XVIII - XIX*. Santiago, Chile. Ediciones Nueva Universidad. Vicerrectoría de Comunicaciones. Pontificia Universidad Católica de Chile, 1980.

HALL, Edward. *La Dimensión Oculta*. México. Edit. Siglo Veintiuno Editores S.A. 1972.

HARAMOTO, Edwin. *Vivienda Social. Tipología de Desarrollo Progresivo*. Santiago, Chile. Universidad Central, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes; Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Agosto 1987.

HARAMOTO, Edwin. *Diseño y Tipología Habitacional en Seminario Pobreza crítica y necesidades habitacionales*. Santiago, Chile. CEPAL-CNUAH 21-23 Octubre 1986.

HOFMANN, Pablo. *Aporte del Habitante al Diseño. Un Estudio de casos de vivienda progresiva*. Santiago, Chile. Seminario 5º año Instituto de la Vivienda. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 1989.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS. *Compendio Estadístico 1989*. INE. Santiago, Chile 1989.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS. *Compendio Estadístico 1984*. INE. Santiago, Chile 1984.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS. *V Censo Nacional Agropecuario. Año Agrícola 1975-1976*. INE. Santiago, Chile 1977.

INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACION. *Arquitectura y Construcción. Zonificación Climática Habitacional para Chile y recomendaciones para el diseño arquitectónico. Norma Chilena Oficial NCH 1079*. Santiago, Chile. INN. 1978.

INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACION. *Acondicionamiento Térmico-Aislación y Térmica y Cálculo del Aislamiento Térmico para disminuir o eliminar el riesgo de condensación superficial, Norma Chilena Oficial NCH 1973*. Santiago, Chile. 1987.

INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACION. *Aislación Térmica-Cálculo de Temperaturas en elementos de construcción. Norma Chilena Oficial NCH 1971*, Santiago, Chile. 1986.

INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACION. *Acondicionamiento Ambiental Térmico. Muros y Complejos de techumbre. Cálculo de Resistencia y Transmitancia Térmica. Norma Chilena Oficial NCH 853*.

INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR. *Atlas Geográfico de Chile para la educación*. 2ª. ed. Santiago, Chile. Instituto Geográfico Militar 1988.

INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR. *Atlas de la República de Chile*. Santiago, Chile. IGM 1983.

JORDAN, Pablo. *El Gobierno Local: Gestión Local y Gobierno Local en la provisión de vivienda, infraestructura y servicios en Seminario sobre pobreza crítica y necesidades habitacionales*. Santiago, Chile. CEPAL-CNUAH 21-23 Octubre 1986.

KLENNER, Wilibaldo. *La Base sólida de nuestra colonia. En Revista del Colegio San Francisco Javier de Puerto Montt N° 11*. Puerto Montt, Chile. Abril 1930.

MAC DONALD, Joan. *Vivienda Progresiva*. Santiago, Chile. CPU 1987.

MARCONI, Carlos. *Análisis de las connotaciones especiales y geográficas que reviste la vivienda en la estructuración del contexto territorial chileno*. Santiago, Chile. Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Dirección de Estudios y Fomento Habitacional. DT N° 63, 1971.

MARTNER, Carlos; RAPOSO, Alfonso. *Vivienda Dinámica*. Santiago, Chile. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. DDAA/DEPUR 1971.

MARTINEZ, Pedro. *El Espacio en el diseño de la vivienda social y su aporte en la satisfacción de necesidades humanas fundamentales*. Santiago, Chile. Seminario 5º año. Instituto de la Vivienda. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo 1989.

MASLOW, A.H.. *Motivación y Personalidad*. Barcelona, España. Edit. Sagitario S.A. 1954.

MAX-NEEF, Manfred. [et. al]. *Desarrollo s escala humana: una opción para el futuro*. Santiago, Chile. Development Dialogue. N° especial CEPUR. Fundación Hammrskjold. 1986.

MINVU. *Memorias 1978-1987*. Santiago, Chile. Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. *Estudio Regional de Desarrollo Urbano, Xa. Región*, resumen de difusión 1980.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. *Estudio Regional de Desarrollo Urbano, Xa. Región*. 1980.

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., 1984.

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación. *Plan Regulador de Puerto Montt, 1986*. Memoria Explicativa. 1987.

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación. *Plan Comunal de Desarrollo 1984-1989*, Diagnóstico; año 1985.

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación. *Plan Comunal de Desarrollo 1984-1989*. Formulación de objetivos, políticas y proposiciones; año 1985.

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación. *Puerto Montt, una comuna que crece en la Xa. Región*. Julio 1988.

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT, Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación. *Plan Regulador de Puerto Montt*, Memoria Explicativa, Noviembre 1989.

MOLINA SILVA, Sergio *Descentralización y Democracia*. Santiago, Chile. Artículo publicado en el Diario El Mercurio de Santiago el Domingo 8 de Noviembre de 1992. pág. A 2.

MUNIZAGA, Julio. *Vivienda y Familia: El Problema de los Estándares socio-culturales. Tesis para optar a la Licenciatura en Ciencias Sociales con Mención en Sociología*. Santiago, Chile. Universidad de Chile Facultad de Ciencias Sociales. Departamento de Sociología 1973.

NACIONES UNIDAS. *El Clima y el Diseño de Casas*. Nueva York, EE.UU. Naciones Unidas. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales, 1973.

ODEPLAN. *Política de Desarrollo Nacional. Directivas Nacionales y Regionales*. Santiago, Chile. Editorial Universitaria 1968.

ODEPLAN REPUBLICA DE CHILE. Presidencia de la República. *Estrategia Nacional de Desarrollo Regional, año 1975-1990*, resumen versión preliminar corregida. Santiago, Chile 1975.

ODEPLAN, Secretaría Regional de Planificación y Coordinación Xa. Región (SERPLAC Xa. Región). *Plan Regional de Desarrollo 1982-1989*; 4 tomos, 1981.

PAUL LEVY; [et. al.] *Anthropologie de L'espace*. París, Francia. Centre de Creation Industrielle CCI-Centre Georges Pompidou. Col. Alors I. 1984.

PEREZ ROSALES, Vicente. *Recuerdos del Pasado (1814-1860)*. Santiago, Chile. Editorial Andrés Bello 1980.

PEZEU-MASSABUAU, Jacques. *La Vivienda como espacio social*. México DF. México. Fondo de Cultura Económico. 1989.

RAPOPORT, Amos. *Pour une anthropologie de la maison*. París, France. Dunod. col. aspects de l'urbanisme 1972.

RAPOPORT, Amos. *Aspectos Humanos de la forma urbana. Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*. Barcelona, España. Ed. Gustavo Gili 1978.

RAPOPORT, Amos. *Vivienda y Cultura*. Barcelona, España. Editorial Gustavo Gili. Col. Arquitectura y Crítica. 1972.

RODRIGUEZ 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 IDIEM, Vol. 12 N°3, Santiago de Chile, páginas 137 a 152, Diciembre de 1973.

SALAS S., Julián. *Tecnología para viviendas de interés social*. Informe CYTED-D. Madrid, España Marzo 1987.

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.

SEPULVEDA, Orlando; CARRASCO, Gustavo. *Sectorización Habitacional del territorio y vivienda regionalizada. Un argumento para descentralizar*, Santiago, Chile. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda 1991.

SEPULVEDA, Orlando [et al]. *Rol del usuario, identidad y entorno socio-ambiental en las transformaciones de la vivienda social en Puerto Montt*. Santiago, Chile. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la vivienda. Proyecto Fondecyt N° 91-0992 DT1 Marzo 1992.

TAMPE, Eduardo. *La colonización del Sur y la personalidad de Pérez Rosales en Llanquihue 1852-1977, aspecto de una colonización* Valparaíso, Chile. Liga Chileno Alemana, 1977.

TRIVELLI, Pablo. *Consideraciones en torno al centralismo y la Concentración de Población y Actividades económicas en la ciudad de Santiago*. Santiago, Chile. En Mercado de Suelo Urbano. Area Metropolitana Santiago. Boletín N° 32. Instituto de Estudios Urbanos. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Pontificia Universidad Católica de Chile. Julio 1990.

TORRES JOFRE, Mario. *Puerto Pesquero Artesanal de Puerto Montt*; Septiembre de 1987.

TURNER, John. *Vivienda, todo el poder para los usuarios. Housing by people*. Madrid, España. Ed. Blume 1977.

UNIVERSIDAD DE CHILE-FAU. *Arquitectura Tradicional de Osorno y la Unión*. Santiago, Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo 1981.

VILLALOBOS, Sergio. *Conformación Histórica del Centralismo*. En Luz Bulnes et. al. *La Regionalización*. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile/Editorial Andrés Bello 1988.

WALKER, Eduardo [et. al.] *Planificación desde la comunidad: ampliando el campo de lo posible*. Santiago, Chile. CIPMA 1987.

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, 1966.

ANEXO

INTRODUCCION

A continuación se desarrolla un tipo de vivienda social para la ciudad de Puerto Montt y una metodología para evaluarlas, con el propósito de prevenir el cambio que en ellas ocurre. La metodología, se basa en la asignación de ponderaciones a las características cuantitativas y cualitativas de una vivienda predefinida, a fin de compararla con los proyectos que se desarrollen.

Esta metodología nace en el contexto del trabajo de investigación y por la importancia que reviste hoy en día la evaluación de ambientes, contextos o lugares.

La disciplina que más aportes ha entregado al campo de la evaluación de ambientes, es la Psicología Ambiental, pues las características del medio ambiente construido genera cambios en las conductas de los individuos que, frecuentan y utilizan los espacios diseñados por el hombre. Donde la vivienda, en conjunto con el medio ambiente laboral, es aquel espacio construido que más influencias -positivas y negativas-, genera en la conducta del ser humano; en ella la persona desarrolla al menos un tercio de su vida.

"Todos nuestros comportamientos acontecen en un determinado medio físico. Pero el medio físico no se limita a servir de escenario para nuestras conductas: generalmente aporta también estímulos para ellas, estímulos que en conjunción con los proyectos de otras fuentes (medio social o interpersonal, el propio sujeto, etc.) configuran el comportamiento de los individuos."(1)

Por ello, es necesario reconocer adecuadamente los efectos que puede generar en el comportamiento humano el diseño del medio ambiente construido, para posibilitar una correcta planificación por parte de arquitectos y diseñadores del medio ambiente físico. De tal modo que se logre conjugar las características del medio con las características y necesidades de los usuarios.

En forma especial se requiere conocer los efectos que pueden generar proyectos tipos de viviendas para un país con características naturales y culturales tan distintas en toda su extensión, y por sobre todo, las soluciones habitacionales que se construyen por mandato del Estado. Estas últimas, presentan una serie de limitaciones, tanto desde un punto de vista económico como físico (standard), las cuales obedecen a una definición programática típica para todo el país, que muy pocas veces reconoce las

diferencias que presenta el contexto donde se emplazarán y los condicionamientos culturales de las familias que las habitarán. Esta situación, condiciona formas de vida que obligan a generar cambios y transformaciones en la vivienda, cuando la situación se hace crítica.

Si bien es cierto, esta metodología no apunta a conocer los cambios ocurridos en el comportamiento de los usuarios (sería motivo de otro trabajo de investigación), sí persigue que quienes deben tomar decisiones respecto de los proyectos a construir, tengan una herramienta para evaluar aquellas soluciones que más se acercan al "ideal" de vivienda que los usuarios de esta ciudad desean poseer. Es decir, se pretende poder evaluar las características arquitectónicas y urbanísticas de las viviendas sociales.

La vivienda de la ciudad de Puerto Montt, debe responder a la clasificación de la "Zona 5, Litoral Interior Continental." (2) De los diferentes usuarios presentes en este tipo de zona, en Puerto Montt, encontraremos fundamentalmente: Pescadores Artesanales, Trabajadores Dependientes (empleados y obreros), y en menor medida Trabajadores Independientes. Por las características del medio ambiente natural, la vivienda, requiere de recintos adicionales a los que tradicionalmente presentan este tipo de soluciones, tal es el caso de: leñeras, vestíbulos, bodegas-taller, patios cubiertos, y garages. Además, las urbanizaciones o loteos deben responder a las características climáticas de la zona en su diseño.

VIVIENDA TIPO

A partir de las observaciones en terreno de las transformaciones y cambios en la vivienda, y los resultados entregados por la investigación, es posible definir un programa para una "vivienda tipo". Considerando el concepto de "tipo" como el *"enunciado lógico que se antepone al modelo; referido a la forma y al modo de vida de los pueblos, condicionado por el contexto físico y recursos del lugar."* (3)

Este programa tipo posteriormente será ponderado para permitir la evaluación de los proyectos ya construidos y los por desarrollar.

El programa para esta "vivienda tipo" reconoce desde el punto de vista de la relación funcional y de las actividades que se desarrollan en los recintos, cuatro áreas: de acceso, de ceremonial o representación, privada o íntima y, exterior privada.

El **área de acceso** contempla los siguientes recintos: porch de acceso, vestíbulo (espacio de transición entre las dos puertas de acceso necesarias), y medio baño. Esta área debe enfrentarse preferentemente hacia el oriente o el poniente, evitándose la orientación norte o sur, por la magnitud que alcanzan los vientos de ambos sentidos, el primero con mal tiempo y el segundo con buen tiempo.

El **área de ceremonial o representación** comprende los recintos o espacios de la relación social, como son el living y el comedor formal de la vivienda; dado que son escasamente usados por la familia y en ellos se recibe exclusivamente a aquellas personas con las cuales no existe ningún tipo de vínculo. Estos recintos, por lo general, deben orientarse hacia la vía pública (calle).

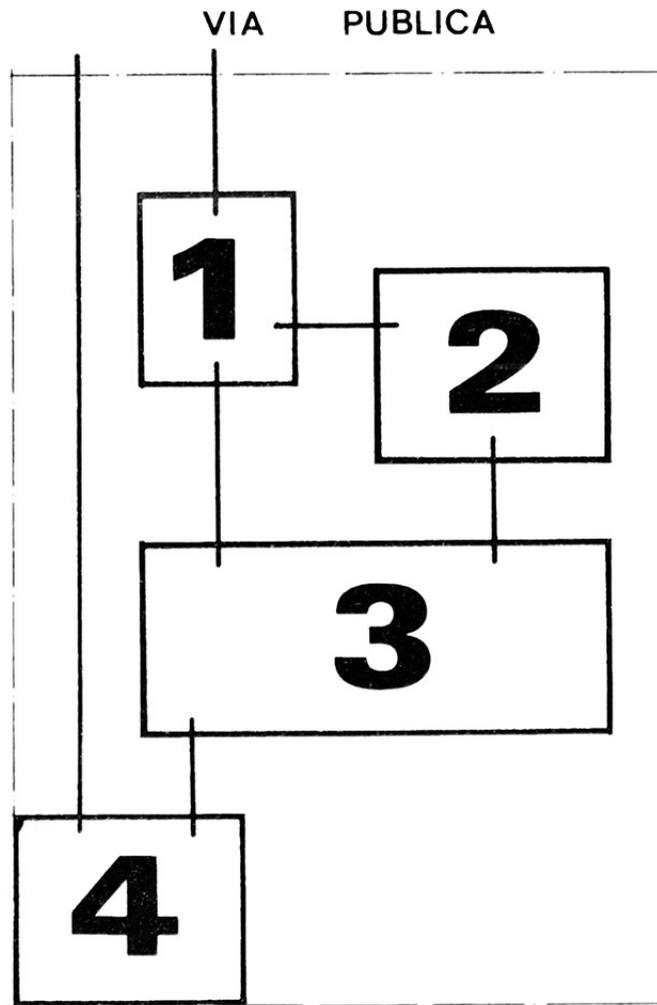
El **área privada o íntima**, responde a las necesidades de privacidad de la familia, en ella encontramos los siguientes recintos: cocina, dormitorios y baños. Donde la cocina es el espacio de reunión familiar, el centro de la vida en familia, en ella se desarrollan actividades adicionales a las que comúnmente encontramos en gran parte del territorio nacional. La cocina es lugar de: estar, comer, estudiar, jugar y cocinar, entre otras actividades. El lavar y planchar, puede desarrollarse en la misma cocina o según las costumbres y usos de la familia pueden constituirse en recintos anexos. La cocina es un recinto habitable más de la vivienda, por ello la orientación debe ser preferentemente oriente o poniente, al igual que toda esta área; permitiéndose también la orientación sur por otras razones adicionales a las de asoleamiento.

El **área exterior privada**, dice relación con aquellos recintos o espacios indispensables para dar una mejor calidad de vida en la vivienda. Así, surge la necesidad de contemplar en todo proyecto de viviendas para esta ciudad, recintos que permitan al usuario guardar combustible (leña o carbón); guardar sus herramientas y aperos de trabajo, como también repararlos (bodega-taller); colgar y secar ropa evitándose generar humedad en el interior de la vivienda (patio cubierto); guardar algún tipo de vehículo, ya sea motorizado o a tracción humana. Por lo tanto, esta área debe tener una relación directa con la calle, es decir, el diseño debe considerar la permeabilidad de la vivienda a través de esta área, además de la de acceso.

A continuación la Figura N° 1, nos muestra el esquema de relaciones entre las cuatro áreas de la vivienda tipo.

Figura N° 1

Esquema de relaciones entre las áreas de la 'vivienda tipo'.



- 1: área de acceso
- 2: área de ceremonial
- 3: área privada o íntima
- 4: área exterior privada

Además de los recintos y sus relaciones, la "vivienda tipo" requiere de características que respondan al medio ambiente natural, es decir, considerar los factores físicos ambientales presentes, como: temperatura, lluvia, vientos, radiación solar, humedad y, vistas.

Al igual que la carencia o el tamaño de ciertos recintos, que genera transformaciones en la vida familiar y en la vivienda, estas variables ambientales, generan cambios en la conducta de los individuos y por lo tanto en la vivienda, para modificar las causas de las acciones molestas o no deseadas del medio ambiente físico.

Así, será necesario considerar: una adecuada aislación térmica con el propósito de evitar la pérdida calórica de la vivienda; cubiertas con pendientes superiores al 50%; una adecuada protección de salidas e ingresos de la vivienda; una correcta captación del sol a través de las ventanas; la disminución de la humedad ambiental a través del buen diseño de las ventilaciones; una correcta orientación, tanto para captar el sol como las vistas; y que el diseño de la vivienda contemple las posibles ampliaciones a fin de orientar al usuario las modificaciones, ya que estas pueden empeorar las situaciones que se pretenden corregir.

También, será necesario que el diseño del loteo contemple adicionalmente a las obras de urbanización necesarias, los siguientes aspectos: una estructura urbana en relación directa con el medio ambiente natural (pendientes, vistas, vientos, etc.); zonas de equipamiento y servicios cercanas; orientación de las calles y pasajes, evitándose la creación de tuneles de viento; calzadas y aceras debidamente pavimentadas; adecuado escurrimiento y evacuación de las aguas lluvias; redes de telefonos; y asegurar la permeabilidad entre el espacio público y el interior del lote.

De la descripción de esta "vivienda tipo" y su contexto, se derivan tres clases de variables posibles de operativizar para realizar la evaluación de proyectos de viviendas sociales. La primera, identificada con la respuesta al programa, que definiremos como **variable programática**. La segunda, relacionada con los factores físicos ambientales que llamaremos **variable física**; y la tercera referida al loteo, la cual denominaremos **variable urbana**. Asignándole valor a cada uno de los atributos de las tres variables, estaremos en condición de evaluar cualquier proyecto de viviendas sociales para la ciudad de Puerto Montt, tanto desde el punto de vista de la vivienda como unidad independiente del loteo.-para lo cual podemos considerar exclusivamente las variables programáticas y físicas-, o desde el punto de vista del loteo -considerando únicamente

la variable urbana-, o el proyecto como un todo integral considerando las tres variables.

METODO DE EVALUACION

A continuación se presenta la asignación de ponderaciones a los diferentes atributos presentes en cada variable, iniciándose con la asignación de los valores correspondientes a la variable programática.

Variable Programática: Para valorizar los atributos del programa, será necesario jerarquizar los recintos del programa.

Así, hemos considerado que jerárquicamente el área privada o íntima es la más importante de la vivienda, no sólo por las actividades que ahí se desarrollan sino también por el grado de permanencia de la familia en ella y por el tamaño de los recintos. En un segundo nivel de jerarquía, se ubica el área de acceso, seguida del área exterior privada, y finalmente el área de ceremonial o representación.

En el Cuadro N° 1, se muestran los recintos ordenados jerárquicamente, las actividades que en ellos se desarrollan, y las características cuantitativas y cualitativas que deben poseer para prevenir el cambio en la vivienda.

En el Cuadro N° 2, se indican las ponderaciones asignadas a cada una de las actividades que se desarrollan en los recintos, y al recinto respecto del total del programa de la vivienda. De tal modo, que al momento de proceder a evaluar el diseño de una vivienda, se asigne la ponderación correspondiente a la actividad que realmente puede desarrollarse multiplicada por el factor del recinto en que ella se efectúa.

La sumatoria de la ponderación final de cada recinto, permitirá determinar el grado de probabilidad de ocurrencia de cambios en la vivienda una vez construida. Así, en la medida que la ponderación final se encuentre más cercana al 100 %, la probabilidad de ampliaciones o modificaciones a la vivienda son nulas, diferente será si la ponderación final no supera el 75 %, las probabilidades de transformaciones en la vivienda son muy altas.

Cuadro N° 1

Actividades y Características Cuantitativas y Cualitativas por Recinto ordenado jerárquicamente.

Recintos	Actividades	Características		
		Cuantitativas		Cualitativas
		de Capacidad	Físico Ambientales	
Cocina	Cocinar Lavar Planchar Estar Comer Estudiar Jugar Otras (*)	1 lavaplatos, 1 cocina leña o carbón, 1 mesa y sillas, muebles de co- cina, tabla de planchar, lavadero ropa, mesa TV y radio, 1 refrige- rador, 1 calefón, etc.	sol luz calor ventilación	privacidad, intimidad, vistas, decoración, calidez, relación con: vestíbulo, co- medor, baño, patio cubier- to, leñera, dormitorios.
Dormitorio Matrimonial	Domir Guardar Descansar (*) Procrear (*)	1 cama matrimonial, 2 veladores, closet, comoda, etc.	sol luz calor ventilación	privacidad, intimidad, armonía, vistas, relación con: baño.
Dormitorio Hijos (son dos)	Domir Guardar Estudiar Jugar (*) Descansar (*)	2 camas una plaza, 2 veladores, closet, es- critorio, etc.	sol luz calor ventilación	privacidad, intimidad, viváz, ritmo, vistas, relación con: baño.
Baño	Lavar Bañar Defecar	1 lavatorio, 1WC, 1 ducha, closet ropa de baño y sucia, etc.	luz ventilación calor	intimidad, relación con: dormitorios y cocina.
Porch Acceso	Proteger	2 personas		relación con puerta de acceso (vestíbulo).
Vestíbulo	Proteger Acceder Recibir Guardar	4 personas, doble puer- ta, closet, etc.	luz ventilación calor	viváz, vista al acceso, relación con: porch acce- so, living, cocina, medio baño y dormitorios.
Medio Baño	Lavar Defecar	1 lavatorio, 1 WC, 1 perchero, etc.	luz ventilación	intimidad, relación con: vestíbulo, li- ving, comedor y cocina.
Leñera	Guardar Cortar Proteger	5 metros cúbicos de leña o carbón, hacha, afilador, etc.	luz ventilación	relación con: cocina y pa- tio cubierto.
Bodega-Taller	Guardar Trabajar Reparar	armario, banco de tra- bajo, mesón, etc.	luz ventilación	privacidad relación con: cocina, pa- tio exterior y garage.
Patio Cubierto	Proteger Colgar Jugar Trabajar	1 lavadero de ropa, colgador de ropa, zona de juegos niños, etc.	luz ventilación	privacidad, relación con: cocina, pa- tio exterior, garage y bo- dega-taller.

Cuadro N° 1
Continuación...

Recintos	Actividades	Características		
		Cuantitativas		Cualitativas
		de Capacidad	Físico Ambientales	
Garage	Guardar Acceder Trabajar	1 automóvil.	luz ventilación,	privacidad, relación con: vía pública y patio cubierto.
Living	Convivir Descansar Leer	1 sofa, 2 sillones, lme- sa centro, mesas late- rales, equipo música, etc.	luz ventilación calor	privacidad, omamentación, armonía, vista al espacio público, relación con: vestíbulo, comedor y medio baño.
Comedor	Comer Estudiar	1 mesa, 6 sillas, 1 vi- trina, etc.	luz ventilación calor	privacidad, omamentación, vistas, relación con: cocina, li- ving, y medio baño.

Nota: (*) = Actividades que trascienden el recinto, razón por la cual no serán ponderadas en el Cuadro N° 2.

Variable Física: Los factores físicos ambientales que serán considerados en esta metodología de evaluación y por lo tanto, recibirán ponderaciones son los siguientes: lluvia, temperatura (calor y frio), vientos, radiación solar, humedad y, vistas. Para poder asignar valor a estos factores físicos ambientales, se ha asociado a ellos ciertas características materiales y/o de expresión y lenguaje, que el diseño de la vivienda debe contemplar con el propósito de disminuir los cambios en las viviendas por concepto de terminaciones.

En el Cuadro N° 3, se pueden observar los factores físicos ambientales, las características asociadas a ellos y la ponderación asignada a cada una de ellas y al factor. De tal modo, que la comparación entre las especificaciones técnicas de los proyectos de vivienda y los datos contenidos en este, permita evaluar la probabilidad de que los asignatarios de las viviendas incurran en cambios por motivo de terminaciones o baja calidad de los materiales empleados en la construcción de las viviendas.

Cuadro N° 2

Ponderaciones por Actividad y Recinto para
Variable Programática.

Recintos	Actividades	Ponderaciones		
		por Actividad	por Recinto	Total
Cocina	Cocinar	20,0 %	20,0 %	
	Lavar	10,0 %		
	Planchar	10,0%		
	Estar	20,0 %		
	Comer	20,0 %		
	Estudiar	10,0 %		
	Jugar	10,0 %		
Dormitorio Matrimonial	Dormir	60,0 %	10,0 %	
	Guardar	40,0 %		
Dormitorio Hijos (son 2)	Dormir	60,0 %	10,0 %	
	Guardar	30,0 %		
	Estudiar	10,0 %		
Baño	Lavar	33,3 %	10,0 %	
	Bañar	33,3 %		
	Defecar	33,3 %		
Porch Acceso	Proteger	100,0 %	5,0 %	
Vestíbulo	Proteger	25,0 %	10,0 %	
	Acceder	25,0 %		
	Recibir	25,0 %		
	Guardar	25,0 %		
Medio Baño	Lavar	50,0 %	5,0 %	
	Defecar	50,0 %		
Leñera	Guardar	33,3%	5,0 %	
	Cortar	33,3 %		
	Proteger	33,3 %		
Bodega Taller	Guardar	33,3 %	5,0 %	
	Trabajar	33,3 %		
	Reparar	33,3 %		
Patio Cubierto	Proteger	30,0 %	5,0 %	
	Colgar	30,0 %		
	Jugar	10,0 %		
	Trabajar	30,0 %		
Garage	Guardar	50,0 %	5,0 %	
	Acceder	25,0 %		
	Trabajar	25,0 %		
Living	Convivir	60,0 %	5,0 %	
	Descansar	20,0 %		
	Leer	20,0 %		
Comedor	Comer	90,0 %	5,0 %	
	Estudiar	10,0 %		
Total			100,0 %	100,0 %

Cuadro N° 3
Características y Ponderaciones de la
Variable Física.

Factores Físicos Ambientales	Características		Ponderación	
	Materiales	Expresión o Lenguaje	Características	Factor Físico
Lluvia	<ul style="list-style-type: none"> * Tejuela de alerce o planchas de zinc-alum. * Aislación acústica en cubierta 	<ul style="list-style-type: none"> * Cubierta con pendiente > al 60 %. * Canales y bajadas de agua * Pintura de cubierta de colores vivos y fuertes. 	20,0 % 20,0 % 20,0 % 20,0 %	15,0 %
Temperatura	<ul style="list-style-type: none"> * Aislación térmica en paramentos verticales y cubierta. 	<ul style="list-style-type: none"> * Revestimientos de madera en el interior y exterior con excepción de zonas húmedas. * Pinturas de muros de colores cálidos. 	50,0 % 25,0 % 25,0 %	15,0 %
Vientos	<ul style="list-style-type: none"> * Impregnación de maderas exteriores con productos que protejan de la salinidad del viento. 		100,0 %	10,0 %
Radiación Solar		<ul style="list-style-type: none"> * Vanos de ventanas mayor tamaño que los normales. * Orientación recintos prioritariamente norte, oriente y poniente. * Aleros pequeños (ancho < 50 cm.). 	40,0 % 30,0 % 30,0 %	15,0 %
Humedad	<ul style="list-style-type: none"> * Impemeabilización de paramentos verticales y sobrecimientos. 	<ul style="list-style-type: none"> * Sobrecimientos > 20 cm. de altura * Ductos de emisión de gases y ventilación. 	50,0 % 25,0 % 25,0 %	15,0 %
Vistas		<ul style="list-style-type: none"> * Miradores y balcones hacia las vistas. * Habitación de 2 pisos o 1 piso y manzarda. 	50,0 % 50,0 %	30,0 %
Total				100,0 %

Variable Urbana: Esta variable permitirá medir el grado de conformidad de los usuarios con el nivel de urbanización, de equipamiento comunitario y diseño urbano, del proyecto de viviendas que se pretenda desarrollar. De tal modo, a estos tres conceptos se han asignado atributos que el diseño del loteo debe contemplar y las correspondientes ponderaciones a ellos.

Para el caso del nivel de urbanización, no se han considerado las obras referidas a: alcantarillado de aguas servidas, agua potable, red eléctrica y alumbrado público, y gas; ya que estas son las mínimas necesarias que debe por obligación poseer cualquier nuevo loteo. Hemos asociado al nivel de urbanización los siguientes atributos: alcantarillado de aguas lluvias, pavimentación de aceras y calzadas, y red telefónica.

El loteo debe contemplar respecto del equipamiento comunitario las siguientes características: área de comercio y servicios, sedes para organizaciones comunitarias, lugar de esparcimiento y recreación, áreas verdes, y adecuados sistemas de transporte.

Con respecto al diseño urbano, asociamos a este concepto los siguientes aspectos fundamentales que debe contemplar el diseño del loteo: estructura urbana de acuerdo al contexto natural (topografía y vistas); orientación de calles y pasajes; mobiliario urbano; permeabilidad entre espacio público y el lote; diferenciación entre espacios públicos, semiprivados y privados; diseño de secuencias; ritmo y armonía de fachadas.

En el Cuadro N° 4, se muestran los conceptos y atributos asociados a la variable urbana debidamente ponderados. Al igual, que para las dos variables anteriores, el resultado final de la ponderación, en la medida que se acerque al 100% permitirá preveer un mayor grado de conformidad con el loteo, y alejándose un menor grado de conformidad.

Cuadro N° 4**Conceptos y Atributos de la Variable Urbana
y sus Ponderaciones.**

Concepto	Atributos	Ponderaciones	
		Atributos	Concepto
Nivel de Urbanización.	<ul style="list-style-type: none"> * Red de alcantarillado de aguas lluvias * Red telefónica * Pavimentación de aceras y calzadas 	<ul style="list-style-type: none"> 33,3 % 33,3 % 33,3 % 	33,3 %
Equipamiento Comunitario	<ul style="list-style-type: none"> * Area de comercio y servicios (1) * Sede de organizaciones comunitarias * Plazas y áreas verdes * Area de juegos infantiles * Area de deportes y recreación * Sistema de transporte público 	<ul style="list-style-type: none"> 25,0 % 10,0 % 15,0 % 15,0 % 15,0 % 20,0 % 	33,3 %
Diseño Urbano	<ul style="list-style-type: none"> * Utilización de la topografía y las vistas * Estructura urbana relacionada con el medio ambiente natural * Orientación de calles y pasajes * Mobiliario urbano (postación, paradas de buses, basureros, elementos vegetales, casetas telefónicas, escaños, etc.) * Relación entre patio de la vivienda y espacio público * Diferenciación entre tipologías de espacios * Diseño de secuencias urbanas * Ritmo y armonía de fachadas 	<ul style="list-style-type: none"> 20,0 % 20,0 % 20,0 % 10,0 % 15,0 % 5,0 % 5,0 % 5,0 % 	33,3 %
Total			100,0 %

Nota (1): Incluye equipamiento de educación y salud.

La valorización de las variables: programática, física y urbana, presentada a través de los Cuadros anteriores, permitirá a quienes deben tomar decisiones respecto de proyectos de viviendas sociales a ejecutar en la ciudad de Puerto Montt, establecer con anterioridad la probabilidad de ocurrencia de cambios en ellas y el grado de conformidad con el loteo que se llevará a cabo. Así, con la previsión de estos cambios pueden estudiarse formas de financiamiento de viviendas sociales con aportes de los destinatarios, produciéndose ahorros de recursos de capital y trabajo por parte del Estado y los propios usuarios.

CITAS BIBLIOGRAFICAS

1) Sangrador, José Luis. *El Medio Físico Construido y la interacción social*, en Introducción a la Psicología Ambiental, compilación de: F. Jiménez y F. Aragonés. Madrid, España. Alianza Editorial, 1986. Pág. 147.

2) Sepulveda, Orlando; Carrasco, Gustavo. *Sectorización Habitacional del territorio y vivienda regionalizada. Un argumento para descentralizar*. Santiago, Chile. Edición INVI-FAU-UCH, 1991. Pág. 168 y ss.

3) Sepulveda, Orlando; Carrasco, Gustavo. Op. cit. pág. 17 y ss.



21535

UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
BIBLIOTECA

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

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



→ 72 277 c.1