

b) Inhabilitable, no recuperable (no justifica inversión alguna).

2.— Mala, recuperable (conventillos, barriadas insalubres, edificios ruinosos).

3.— Aceptable.

Para los casos de "inhabilitable" se procedería a demoler, dejando los terrenos como reserva de Remodelación; teniendo la posibilidad de construir en el centro de las manzanas para realojar en parte a los habitantes desplazados por las demoliciones. En todo caso, los ocupantes de las viviendas inhabitables tendrían trato de emergencia, otorgándose viviendas mínimas definitivas. Además tendrían primera opción en las zonas de remodelación.

El sistema de Rehabilitación urbana será aplicado en edificaciones existentes insalubres y deterioradas (mala, recuperable) posibles de aprovechar por un plazo definido, calibrando densidades de población y de edificación. Este procedimiento beneficiaría a familias de escasos recursos que tendrían solución habitacional provisoria mientras se procede a la reconstrucción.

Los edificios residenciales más característicos dentro de este rubro son los citsés, edificios subarrendados y antiguas mansiones muy deterioradas y ocupadas parcialmente sin posibilidades de sacarles mayor rendimiento.

Las consideraciones básicas para su calificación de recuperabilidad serán las siguientes:

a) Tecnológicas:

- estructuras en buen estado;
- instalaciones susceptibles de servir a la transformación programada;
- estado de las terminaciones básicas;
- estudio económico de las reparaciones y transformaciones en relación al tiempo de ocupación.

b) Sociológicas:

- análisis y diagnóstico de los habitantes;
- análisis y diagnóstico de los propietarios.

Procedimientos de recuperación: El plan de acción para abordar la rehabilitación de estos edificios se materializaría a través de dos ductos:

a) Rehabilitación hecha por el propietario, con ayuda financiera de Asociaciones de Ahorro y Préstamo o Estatales. Se aceptaría en casos muy calificados, y cuando estas propiedades constituyan la única fuente de ingresos para sus dueños; en todo caso los cánones de arriendo quedarían bajo control del Estado de acuerdo al Programa de la U.P.

b) Rehabilitación hecha por el estado, procedimiento que exige la vía de expropiación como paso previo. Los arriendos obtenidos por el organismo estatal pertinente serían reinvertidos en trabajos de remodelación y reconstrucción. **Condicionantes programáticos y arquitectónicos.**

a) de las viviendas:

- delimitación diferenciada e independencia para cada grupo familiar.
- Programada, standard de superficie, equipamiento doméstico, condiciones para realización de funciones básicas de acuerdo a "tipo de vivienda definitiva" propuesta por la Comisión.
- Se tenderá a dar unidades sanitarias por familia donde las condiciones de instalación lo permitan y siempre que las condiciones de conservación del edificio lo justifiquen, en caso contrario se usarán unidades sanitarias comunes.
- Se garantizará cocinas para todas las viviendas.

b) de las agrupaciones:

- Equipamiento comunitario compuesto de guarderías, juegos infantiles, parvularios, centros de actividades artesanales y culturales, lavanderías comunes y acumulador de basuras.
- Liberación de espacios abiertos para recuperar sol, luz natural, eliminar hacinamiento, dotación de áreas verdes.

#### OBJETIVOS GENERALES DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS

- 1.—Eliminar la especulación en el rubro vivienda.
- 2.—Tender a la eliminación parcial de la propiedad privada en bien de los intereses de la comunidad. Específicamente congelar los avalúos de terrenos en una primera etapa y lograr que los terrenos urbanos sean de propiedad de un Organismo Estatal, que arrendaría el suelo a los usufructuantes (con lo cual se evitarían abusos especulativos y además se agilizaría el cumplimiento de los planes reguladores).
- 3.—Aprovechamiento integral de la capacidad habitacional existente.

## RECUERDO AL AMIGO

Un amigo se ha alejado para siempre. Pedro Yagnan Martínez, arquitecto, socio fundador de AUCA, hombre de empresa, ha desaparecido de pronto en el silencio definitivo. Y en el vacío que deja esa última ausencia sin retorno, recordamos su gesto sereno, su sonrisa levemente irónica y esa especie de fuerza interior que surgía de su profunda integridad humana. Fué por sobre todas las cosas un hombre honesto y sencillo, con un gran sentido crítico de la vida y de sus actos. Cultivaba la amistad sin reservas, generosamente, con la misma pasión con que vivía todas las cosas que constituían su mundo. Y aquellos que fuimos sus amigos recordamos su paso por la Escuela de Arquitectura como alumno, como dirigente estudiantil, como investigador en el Instituto de Vivienda y Urbanismo y luego como arquitecto. En todo lo que hacía estaba presente el sello de su intensa inquietud espiritual, su amor por la música, el arte y la literatura y su conciencia lúcida frente a los problemas humanos.

Un día lo vimos partir hacia su tierra, hacia el Norte Chico, volver a su mundo de origen para reiniciar su vida entre los suyos. Montó allí una empresa constructora, que le debe todo aquello que Pedro ponía en cada tarea suya: eficiencia, honestidad, sentido de la responsabilidad y un profundo amor al trabajo, por ingrato y difícil que pareciera. Sin embargo, a pesar de su alejamiento, permaneció siempre a través de los años profundamente interesado en la vida de la Escuela, en su profesión, en el contacto con los colegas y amigos. Y la charla se hilvanaba interminablemente en el hilo de su inquietud y su curiosidad cada vez que volvía.

Ahora ya no volverá más. Y en esta ausencia definitiva algo se ha perdido para siempre. Algo como un acento, como una palabra quieta, como una mano amiga serena y firme que nos toca con su leve presencia a través del tiempo.

Ahora yo te recuerdo, amigo Pedro, en la dimensión definitiva que adquieren los hombres íntegros cuando los cubre la sombra.

Santiago, Febrero de 1971.

R. F.