

la necesidad de información en el proceso habitacional chileno (1)

Arquitecto EDWIN HARAMOTO.

A pesar de resultar bastante obvio, conviene recalcar que el problema habitacional es un tópico de gran importancia en la mayor parte de las naciones del mundo y que en los países en desarrollo un amplio sector de su población no tiene otra alternativa que vivir en condiciones habitacionales insuficientes.

Esta situación puede ser explicada como una consecuencia de algunas, o la mayor parte, de las siguientes causas:

- pobreza y subdesarrollo,
- alta tasa de crecimiento demográfico,
- acelerado proceso de urbanización,
- desigual distribución de los recursos existentes,
- inadecuada interpretación de las necesidades y aspiraciones de la población afectada.
- desarrollo y uso de tecnología no - apropiadas.
- baja prioridad en la asignación de recursos para la acción habitacional.
- difícil accesibilidad al uso del suelo.

Además se pueden mencionar otros factores internos del proceso habitacional, como los que siguen:

- inadecuadas políticas, planes e implementación habitacional.
- uso indebido de tipos y estándares

habitacionales.

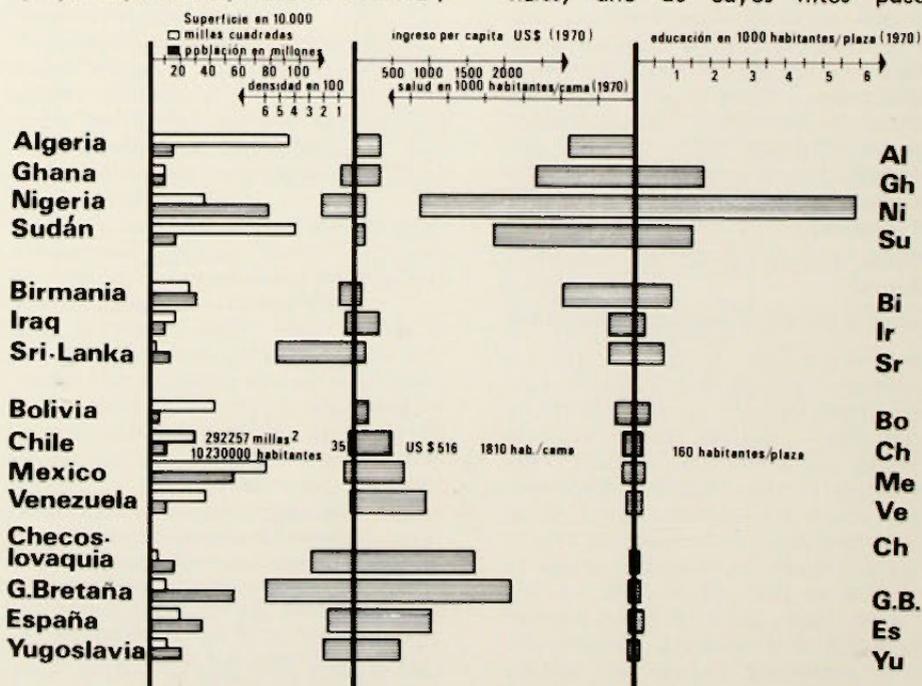
- alto costo de la construcción.
- bajo control del proceso habitacional debido a problemas de organización, información, métodos y técnicas.

Sin embargo, cada país tiene características propias que hacen que su problema habitacional difiera de la de otros países. Aún entre países del Tercer Mundo, con muchos atributos en común, existen grandes diferencias y algunas de sus características más específicas constituyen parte de los más importantes valores humanos y culturales propios de una nación. Por lo tanto, los países en desarrollo no pueden ser considerados como casos idénticos, cada país viene a ser un caso único. (ver cuadro N° 1).

La transferencia de experiencia habitacional, ya sea como política, diseño, tecnología, etc., está siendo crecientemente considerada como dudosa. Aún la transferencia de experiencias entre países en desarrollo debe ser vista muy cuidadosamente debido a las diferencias existentes entre ellos. Por estas razones, los países del Tercer Mundo tienen una creciente necesidad de re-examinar su propia experiencia pasada en vivienda y

aprender comparando esta experiencia con aquéllas de otros países que aparentemente tiene características similares. Pero esta decisión de mirar retrospectivamente a las realizaciones del pasado dependerá en primer lugar de la cantidad y calidad de tal experiencia, y en segundo lugar de la posibilidad de obtener información sobre ella. Con estas consideraciones en mente, el propósito central de este artículo consiste en pasar revista, mediante una selección de ejemplos, a un caso en el cual una amplia gama de realizaciones habitacionales ha sido efectuada en un plazo relativamente corto. Este país es Chile y el período de tiempo es alrededor de 30 años. La variedad de la experiencia Chilena podría explicarse en parte, como consecuencia de haber tenido durante dicho lapso, cinco gobiernos con ideologías a veces diametralmente opuestas. Cada uno de ellos ha dado una interpretación propia al problema de la vivienda y ha aplicado sus propios métodos para encararlo.

Otro factor importante para explicar este fenómeno, consiste en la larga tradición Chilena en materias habitacionales, uno de cuyos hitos puede



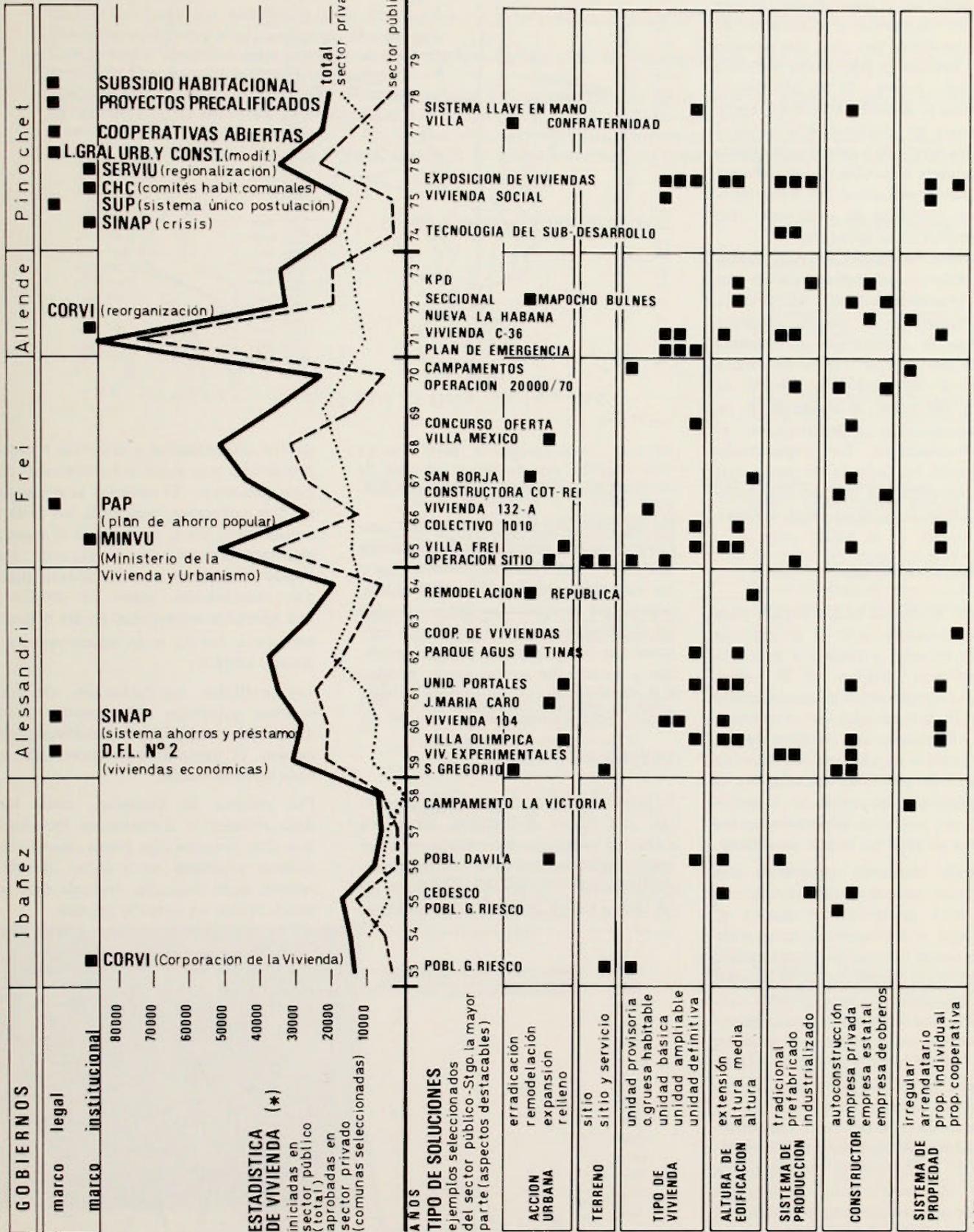
Fuentes: Población, superficie: The Times Concise Atlas 1976, otros: Riddel, Less developed countries 1974.

(1) Este artículo es una traducción reactualizada en castellano de CHILEAN HOUSING EXPERIENCE, publicado en la revista Planning Outlook, Volumen 21 N° 1, Newcastle upon Tyne, Department of Town and Country Planning, 1978; y contiene material de investigación procesado por el autor en el Departamento de Diseño de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile.

EXPERIENCIA HABITACIONAL EN CHILE

cuadro sinóptico entre 1953 y 1978

E. HARAMOTO DEPTO. DE DISEÑO F.A.U.U. DE CHILE - 1979



(*) Fuente: 1953-59 = CORVI 63, Plan Habitacional de Chile
 1960-70 = MINVU 72, Política Habitacional del Gobierno Popular
 1971-73 = Cámara Chilena de la Construcción, Boletines Estadísticos
 1974-78 = INE, Boletines de Edificación

remontarse a 1906, fecha en que se crearon los Consejos Habitacionales mediante una ley que algunos aseguran ser de las primeras dictadas en América (Hamilton 1967). Sin embargo, lo que parece faltar en el caso chileno, es una evaluación profunda y coherente de dicha experiencia tan rica, que permita entregar beneficios adicionales para una explicación futura. Si un país decide mirar hacia su experiencia pasada como una manera de comprenderla mejor y como una forma de lograr una respuesta más adecuada al problema habitacional actual; entonces también es importante establecer métodos de evaluación que sean efectivos en su aplicación.

La siguiente reseña del proceso habitacional chileno está presentada en dos formas interrelacionadas. La primera es por medio de un cuadro sinóptico y la segunda comprende un resumen histórico por escrito. En ambos casos el material ha sido seleccionado en orden a demostrar la variedad de las experiencias más relevantes en el campo habitacional. De ningún modo la intención ha sido la de hacer una reseña completa del proceso habitacional en Chile durante el lapso considerado.

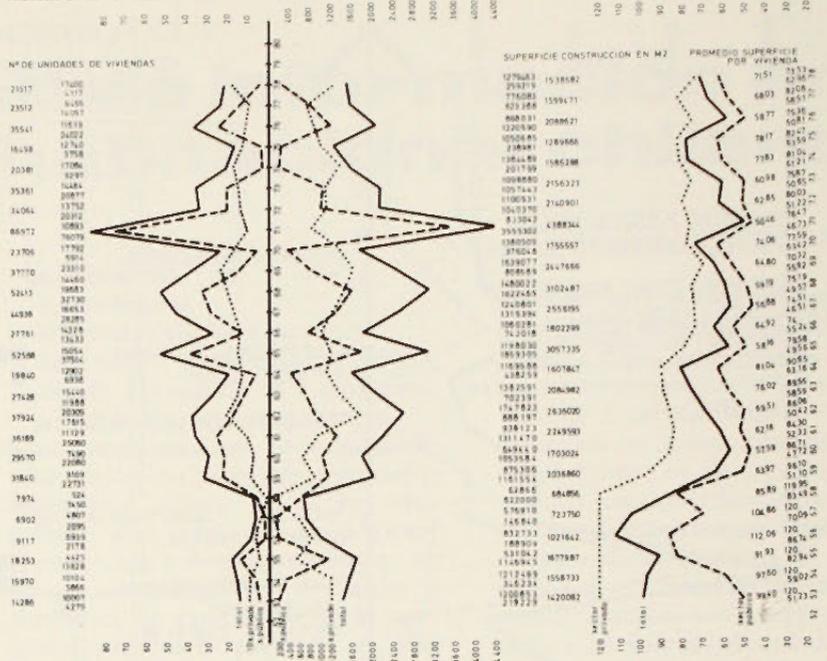
CUADRO SINOPTICO:

El cuadro sinóptico está diseñado para permitir visualizar todo el proceso de una sola mirada, y debido a esto está esquematizado (cuadro N° 2). Para una mejor comprensión de su contenido debe ser complementado con el resumen escrito. El cuadro está dividido en dos por un gráfico estadístico que muestra el número de viviendas iniciadas por el sector público y aprobadas por el sector privado en comunas seleccionadas del país, más el total de ambas cantidades.

El costado izquierdo comprende una selección de acciones habitacionales de los diversos gobiernos en cuanto al marco legal e institucional, mostrando separadamente la creación, modificación o supresión de instituciones de la legislación habitacional propiamente tal. Una breve descripción sobre estos aspectos puede ser encontrada en el resumen escrito. Al mismo costado se encuentra la división de tiempo correspondiente a los períodos de cada gobierno.

El costado derecho del cuadro contiene información seleccionada sobre la implementación habitacional tratando de mostrar sus semejanzas y diferencias mediante una clasificación tipológica de soluciones utilizando algunas categorías que se estimaron más relevantes. No todas las categorías se incluyen, sino sólo aquellas para hacer énfasis en las tendencias más claras. Algunos ejemplos pueden obviamente ser colocados

RELACION ENTRE NUMERO DE VIVIENDAS LAS SUPERFICIES TOTALES DE CONSTRUCCION Y PROMEDIO EN M2 POR UNIDAD DE VIVIENDA



Fuente: IBID Cuadro N° 2

en dos o más categorías, pero esto ha sido resistido por mantener un nivel de simplicidad adecuada para su comprensión.

Se adjuntan dos cuadros más, uno contiene el detalle estadístico que establece la relación entre número de viviendas y las superficies totales de construcción, además del promedio en M2 por unidad de vivienda (cuadro N° 3); el otro contiene una relación entre viviendas iniciadas y terminadas por el sector público durante los períodos en los que se logró reunir dicho antecedente (cuadro N° 4).

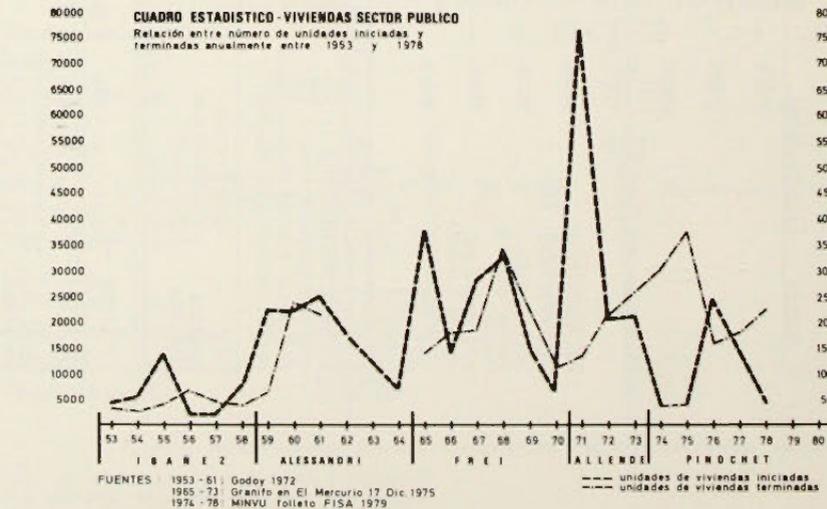
RESUMEN ESCRITO

El propósito de este resumen es presentar una breve descripción sobre los ejemplos seleccionados, relacionando el marco legal e institucional con las implementaciones habitacionales; dentro de un marco donde aparece una definición

general de principios y objetivos correspondientes a la política habitacional de cada gobierno. El resumen se presenta en tres columnas, siguiendo un orden cronológico; en la primera va el marco legal-institucional, en la segunda las implementaciones y en la tercera algunas ilustraciones sobre lo anterior. Los ejemplos contenidos en las columnas uno y dos no están relacionados en general entre sí.

Las políticas habitacionales de los diversos gobiernos están escritas a lo ancho de las dos primeras columnas para separar el período correspondiente a cada administración.

Por motivo de brevedad, todas las descripciones y comentarios incluidos han sido tomados con cierta libertad de fuentes originales, pero como las referencias están indicadas en cada caso se puede revisar en su texto original.



1953 – 1958 GOBIERNO PRESIDENTE IBAÑEZ POLITICA HABITACIONAL:

El problema de la vivienda se enfoca por primera vez en relación a una Política Económica general, y se habla de Planes Nacionales de Vivienda (Bravo 1959, p.49)

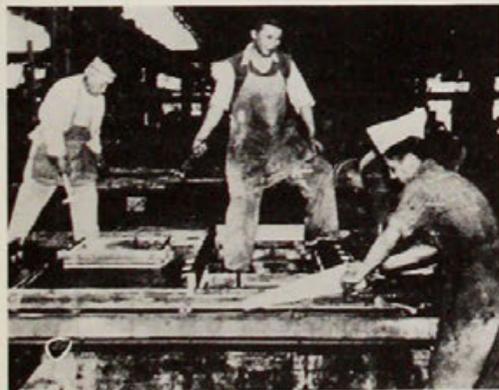
Los considerandos más significativos del D.F.L. 431 que crea la Junta Ejecutiva del Plan de la Vivienda resúmen dicho enfoque de la manera siguiente:

- Que es preocupación fundamental del Gobierno llevar a la práctica la solución integral del problema de la vivienda, que afecta especialmente a las clases populares del país.
- Que el poder Ejecutivo debe poner en acción toda su autoridad y los medios disponibles, a fin de encarar la solución de este problema vital para los intereses nacionales.
- Que con este fin debe desarrollarse en forma racional y coordinada el Plan de la Vivienda, elaborado por el Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo a las facultades que le otorga el D.F.L. 150 del 3 de Agosto de 1953.
- Que en esta labor deben intervenir todas las Instituciones relacionadas con el problema habitacional y participar en ella tanto la iniciativa estatal como la privada, actuando en forma armónica con objetivos exclusivamente sociales (Ibid p. 51)

MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

IMPLEMENTACION

- 1952 **Situación Habitacional:** El Censo de 1952 registró un total de 1.091.400 viviendas habitadas por 5.933.000 ocupantes dando un promedio de 5,4 habitantes por unidad (CORVI 1963 p. 7)
En las áreas urbanas el déficit se estimó en 156.205 unidades incluyendo todas las viviendas "callampas", los conventillos, y las calificadas como "malas" de las demás categorías. (Ibid, p. 102)
- 1953 **DFL 200:** crea la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión encargada de un plan de inversiones de las instituciones semifiscales de previsión social, con la exclusión de la Caja de Previsión de Empleados Particulares. (Salvat 1972, p. 25)
- 1953 **DFL 224:** fija el texto de la Ley General de Construcciones y Urbanización (Salvat 1972, p. 24)
- 1953 **DFL 285:** Crea la Corporación de la vivienda (CORVI) mediante la fusión de la Caja de la Habitación y de la Corporación de la Reconstrucción. Sus fines: estará encargada de la ejecución, de la urbanización, de la reestructuración, de la remodelación y de la reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en el Plan de la Vivienda y en los Planos Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas. También estará encargada del estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas (Salvat 1972, p. 24; Bravo 1959, p. 57)
- 1953 **Población Germán Riesco:** La CORVI asignó a 651 familias provenientes de distintas poblaciones callampas (La Legua, Zanjón de la Aguada, etc.), sitios con sus respectivos servicios sanitarios, los cuales fueron ubicados en forma definitiva considerando el futuro plano de cada vivienda. (Bravo 1959, p. 58)



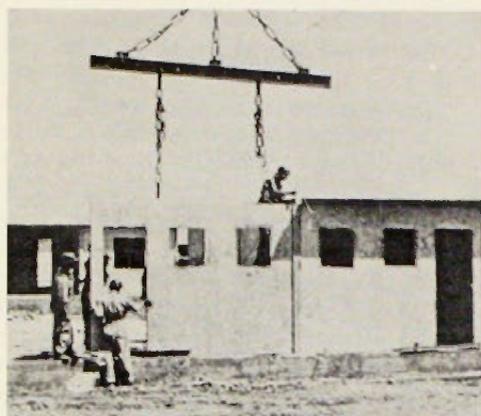
1. CEDESCO, procesamiento de paneles en fábrica.

- 1955 **CEDESCO:** Después de realizar estudios y ensayos para lograr una racionalización de la edificación económica, la Empresa Constructora DESCO Ltda, formó una sociedad denominada CEDESCO (Casas Económicas DESCO Ltda) que desarrolló un sistema industrializado para la construcción de viviendas de uno y dos pisos mediante paneles prefabricados de hormigón armado para muros y losas con aislante térmico, instalaciones pre-embutidas y marcos de puertas y ventanas colocados.

Estos paneles fabricados en la Industria eran trasladados en camiones al lugar de la obra para su montaje, donde previamente se había colocado un radier base con las instalaciones correspondientes; después de lo cual se procedía a su terminación (Jiménez 1966, p. 87)



Población German Riesco.



CEDESCO, montaje de paneles.



CEDESCO, obra gruesa terminada.

1955 **Población Germán Riesco:** Se realiza una experiencia de Auto Construcción y Ayuda Mutua fruto de un acuerdo de Proyecto de fecha 20 de Abril de 1955 como parte del Convenio Fondo Común Vivienda suscrita entre la CORVI y el Instituto de Asuntos Interamericanos con el fin de llevar a cabo programas cooperativos de vivienda, basados en la posibilidad de que las familias contribuyan con su propio trabajo en la construcción de sus casas. (Bravo 1959, p. 58)

1956 **CEDESCO:** Entre Mayo de 1955 y Septiembre de 1956 se montaron por este sistema 93.300 m² lo que equivale a 1.866 casas. Durante dicho período fue preciso poner en marcha el proceso hasta el nivel máximo de producción, el que alcanzó 16 casas diarias de promedio y luego reducir lentamente la producción a la espera de nuevos pedidos que no se concretaron debido al prolongado estancamiento de los planes habitacionales durante el final de esta época, lo que llevó a la paralización de la fábrica y su posterior liquidación. Las casas construidas fueron hechas a raíz de ofertas en los cuales hubo competencia económica con los sistemas tradicionales.

Algunas conclusiones de la experiencia llevaron a pensar que sistemas de esta naturaleza requieren: países de una demanda estable de habitaciones económicas, con planes permanentes de inversión; zona densamente poblada dentro de un radio menor de 200 km de la fábrica, por el costo del transporte pesado; una demanda mínima anual de 1500 casas de alguno de los tipos disponibles que no deben ser más de 4 a 5.

Estas aseveraciones se fundamentan en el hecho de que este tipo de construcciones requiere una gran inversión de capitales, los que no pueden estar inactivos o aprovechándose a medias por las caprichosas variaciones del mercado nacional. (Jiménez 1966, p. 88)

1958 **Campamento La Victoria:** 3000 familias provenientes del Zanjón de La Aguada se apoderaron de los terrenos pertenecientes al fundo La Feria constituyendo el llamado Campamento La Victoria. Con los años van conquistando gradualmente el derecho a la luz, el agua y la solera (AUCA N° 1 1965, p.36)

1959 – 1964 GOBIERNO PRESIDENTE ALESSANDRI POLITICA HABITACIONAL:

Los objetivos de dicha política quedaron establecidos explícitamente en el Programa Nacional de Vivienda que formaba parte del Plan Decenal de Desarrollo Económico 1961 - 1970 y en el conjunto de disposiciones legales del Plan Habitacional.

Con el objeto de poder aumentar el Producto Geográfico Bruto del país hasta una tasa del 5,5 % acumulativo anual, el Programa Nacional de Desarrollo destinó la inversión requerida a la Agricultura, la Minería y la Industria; reduciendo la inversión para viviendas al 18 % del total. Dentro de este encuadre general se advirtió la conveniencia de establecer las metas más modestas posibles en materia habitacional y la necesidad de plantear un conjunto de principios de austeridad y justicia como las que se enuncian a continuación:

- Se destinarían a vivienda solamente las inversiones necesarias para atender el crecimiento de la población, la reposición y la reconstrucción de lo destruido por los sismos de 1960.
- Se propone una nueva política financiera en la que no solamente se fusionan instituciones existentes, sino que se reemplaza en las Cajas de Previsión un régimen de capitalización por un sistema de inversiones en viviendas destinadas a los imponentes.
- Se proponen patrones habitacionales definidos, en concordancia con la capacidad económica de todos los sectores de la población, de manera que cada familia tienda a aspirar al standard habitacional que corresponda a sus posibilidades reales.

- Se deja el máximo de iniciativas en manos de sector privado, limitando las inversiones públicas a aquellos rubros que por mandato de la ley deben pertenecerle, se establece una política de reajuste en base al índice de variaciones del costo de la vida o salarios, y se crea el sistema de ahorro y préstamo, dándose fuerte estímulo a la formación de Asociaciones privadas destinadas a operar con esta modalidad.
 - Se estima recomendable para mejorar la deficiencia habitacional acumulada, utilizar el esfuerzo privado de los sectores más modestos de la población, mediante programas de erradicación de poblaciones insalubres, en cuyas etapas de ejecución los interesados intervendrán completando sus viviendas. (CORVI 1963, p. 7)
- El Programa de Viviendas determinó la necesidad de edificar unas 538.700 viviendas en el período de diez años, conformadas por 395.000 unidades para el crecimiento de la población, 58.700 unidades para la reconstrucción de las viviendas destruidas por los sismos de 1960 y 85.000 unidades para fines de reposición de aquellas que van cumpliendo su vida útil o dejan de prestar servicios como viviendas. (CORVI 1963, p. 8)

MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

1959 **DFL N° 2.** Fija normas para construir viviendas, estimula edificación, y autoriza sistemas financieros reajustables. Establece concepto de vivienda económica, beneficios, franquicias y exenciones tributarias. Suprime la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión creada en 1953 como ente coordinador de los Departamentos Técnicos de los institutos previsionales. Incorpora a CORVI dichos departamentos. (CORVI 1972, p. 3)



Operación San Gregorio.

IMPLEMENTACION

1959 **Operación San Gregorio:** La primera erradicación realizada por la CORVI se inició en 1958. Esta población de cerca de 25.000 ex-habitantes de poblaciones "callampas" de Santiago, la mayoría de los cuales ha cooperado allí en la construcción de sus propias viviendas. Los terrenos a que fueron trasladados estos pobladores contaban ya con urbanización y con una caseta sanitaria en cada lote, la cual pasa a ser el cuarto de baño de las nuevas viviendas al levantarse éstas en torno a la caseta. Los planos-tipos son de carácter mínimo (38 m² por vivienda) y consultan 2 dormitorios, susceptibles de ser ampliados, baño, estar-comedor-cocina y un zaguán para lavado. Para su construcción se eligieron sistemas constructivos a base de paneles o bloques de madera prefabricados para facilitar y acelerar el montaje, el cual fue realizado en gran parte por auto construcción y el resto por contrato con empresas (CORVI 1960, sf)

1959 **Viviendas Experimentales:** Con el objeto de fomentar y coordinar la investigación científica en materiales y nuevas modalidades de construcción, la CORVI hace un llamado a los profesionales, industriales y a cualquier persona o empresa interesada a proponer nuevos sistemas para la construcción de viviendas económicas. Las soluciones que se proponen deben ser ultra-económicas y ofrecerse en pareos en uno o dos pisos, no pudiendo excederse de 40 m² construídos por viviendas para un piso, ni de 55 m² para dos pisos. En las construcciones realizadas, varias de las cuales constituyen soluciones de alto interés como aporte a la búsqueda de nuevos sistemas económicos, se ha experimentado con madera prensada, bloques de madera maciza, estructuras metálicas, bóvedas de ladrillo, hormigones livianos, ladrillos sílicos, asbesto-cemento y diversos otros materiales. (CORVI 1960, sf)



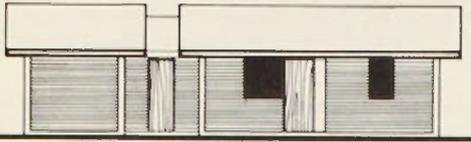
Vivienda experimental CORVI.

1960 **DFL N° 205.** Mediante este cuerpo legal nació en Chile el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (SINAP) como parte del Plan Habitacional y con el objeto de fomentar el ahorro y propender a la adquisición y edificación de viviendas. Componen el SINAP, la Caja Central de Ahorros y Préstamos y las distintas Asociaciones de Ahorro y Préstamo existentes en el país. Nuestro sistema ha seguido muy cerca al Norteamericano. Es así como la Caja Central está inspirada en el "Federal Home Loan Bank" (Banco Federal

1960 **Situación Habitacional:** De acuerdo al Censo de 1960 el total de viviendas ascendía a 1.336.000 unidades habitadas por 7.351.000 ocupantes, dando un promedio de 5.5 habitantes por vivienda. Según estudios de la CORVI basados en dicho Censo se determinó que el total de viviendas deficientes en 1962 era de unas 454.000 unidades o sea alrededor de un 34 % del total. La deficiencia urbana se estimaba en 304.292 unidades y la del sector rural en unas 150.000 viviendas (CORVI 1963, p. 7)



PLANTA



ELEVACION INGRESO



Unidad Vecinal Portales

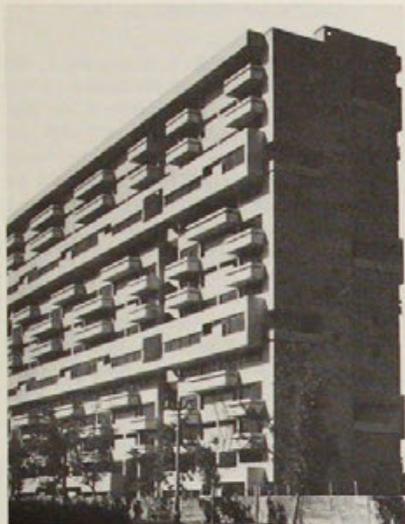
MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

de Crédito Habitacional), aunque tiene más facultades y atribuciones que éste, ya que le corresponde el seguro de los préstamos y de los depósitos, la adquisición o descuento hipotecario, etc., funciones todas que realizan en norteamérica otras instituciones descentralizadas, aunque relacionadas o dependientes del "Federal Home Loan Bank" (SINAP 1971, p. 12).

IMPLEMENTACION

- 1960 **Vivienda Tipo 104:** Casa pareada de un piso con una superficie inicial de 41,10 m² para 4 camas. Esta vivienda de albañilería reforzada ha sido diseñada a partir de una caseta sanitaria pre-existente y consulta posibilidades de ampliación longitudinal hacia el patio posterior, también existen estudios para otras especificaciones. Entre 1960 y 1965 se construyeron alrededor de 13.000 unidades siendo la vivienda de mayor utilización durante dicho período y se ubicaron en poblaciones tales como José María Caro, Lo Valledor, Santa Adriana, Barrancas (Martner y Raposo 1971, pp. 7-8/24)
- 1961 **Unidad Vecinal Portales:** De propiedad de la Caja de Previsión de Empleados Particulares contempla la construcción de 1860 viviendas en bloques de departamentos (1500) y en casas de 1 o 2 pisos (360) con capacidades para 5,6,7, 8, habitantes y una superficie edificada de aproximadamente 175.000 m² en viviendas. Considera además una superficie proyectada para un Centro comunitario de alrededor de 9000 m². El terreno totaliza 31 hectáreas con una ocupación del terreno del 20 %; su densidad alcanza a 350 habitantes/há. (CORVI 1963, p. 49)
- 1962 **Remodelación Parque Agustinas:** El programa de renovación urbana o remodelaciones emprendido por la CORVI a través de diversas reparticiones y sistemas de financiamiento, ya sea como Labor Directa o como Labor Indirecta, tiende a renovar ciertos sectores que en Santiago especialmente y otras ciudades importantes de Chile, sufren un fenómeno de decaimiento. Esta remodelación correspondiente a la Labor Indirecta de CORVI fué financiada a base de Préstamo a corto plazo. En una manzana que presentaba más o menos 28 propietarios distintos, con una cantidad de habitantes aproximada a los 200, se ha proyectado y construído este Conjunto de Remodelación con 246 departamentos de 3 y 4 dormitorios y 30 locales comerciales sumando un total de 22.435 m² para 1476 habitantes. (CORVI 1963, pp. 40/92)
- 1963 **Cooperativas de Viviendas:** Existentes en Chile desde 1910 aproximadamente, se decía que su resultado había sido poco satisfactorio desde el punto de vista del número de viviendas construídas debido principalmente a la inflación monetaria y la falta de asesoría técnica. (CORVI 1960, sf). Debido a las condiciones especiales contempladas en el Plan Habitacional alcanzó un auge extraordinario. Hasta 1958 existían en el país 150 Cooperativas de Viviendas, con un total de 21.000 socios. Entre 1959 y 1962 se constituyeron legalmente 174 Cooperativas más, con más de 24.000 asociados. La CORVI ha otorgado desde 1959 hasta Junio de 1963 préstamos hipotecarios directos a 33 Cooperativas, para financiar la edificación de 1.678 viviendas y la urbanización de 472 sitios. Entre 1960 y Junio de 1963, otras 40 Cooperativas han firmado convenios de ahorro y presta-

Remodelación Republica.



mos con CORVI, para urbanizar 2.400 sitios, edificar 1.113 viviendas y urbanizar y construir 265 terrenos más, beneficiando a un total de 3.778 familias. (CORVI 1963, p. 88)

1964 Remodelación Republica: Este Conjunto Habitacional ubicado en las cercanías del Club Hípico y el Parque O'Higgins constituye una de las experiencias piloto de Renovación Urbana adoptadas por la CORVI en un sector deteriorado y mal aprovechado. La solución adoptada, producto de un concurso interno convocado por el Sub-Departamento Correlacionador de Cajas de Previsión de la CORVI, establece 2 bloques de viviendas en altura (15 pisos) con un total de 282 departamentos con una superficie promedio de 85 m² por depto. y una superficie total 27.202,64 m². Se consulta también una placa comercial de 486,20 m². El terreno posee una superficie de 9.986,88 m² y la densidad de conjunto es de 934,45 habitantes por hectárea (AUCA N° 6/7 1967 p. 41)

1965 – 1970 GOBIERNO PRESIDENTE FREI POLITICA HABITACIONAL:

Los objetivos habitacionales a nivel de principios generales se pueden resumir en los siguientes:

- 1.- La vivienda es un bien de primera necesidad al que tiene derecho toda familia. En consecuencia, la vivienda debe estar al alcance de todo grupo familiar, cualquiera que sea su nivel socio - económico.
- 2.- El estado atenderá preferentemente a los grupos humanos de escasos recursos en la solución de su problema de vivienda.
- 3.- La vivienda debe reunir condiciones mínimas aceptables en cuanto superficie inicial, calidad y crecimiento futuro que permitan el desarrollo normal de la familia.
- 4.- La vivienda deberá contar con el equipamiento circundante indispensable para completar la vida familiar y para promover el desarrollo comunitario.
- 5.- La solución del problema habitacional deberá contar con la iniciativa y participación de los sectores afectados. El estado fomentaría esta participación de la comunidad estimulando y dando cauce a todos los recursos sociales, técnicos y económicos que permitan aprovechar el potencial humano disponible.
- 6.- La vivienda deberá ser pagada total o parcialmente por el adquiriente en su valor real, según su situación económica y en ningún caso regalada. El Estado suplirá la falta de capacidad de pago de ciertos sectores, haciéndose cargo de la diferencia. En aquellos casos de sectores de muy bajos ingresos el aporte de los interesados podrá ser de mano de obra organizada y promovida a través de sistemas de autoconstrucción. (Raposo 1975, p. 13)

Para el sexenio de 1964 - 1970 se fijó una meta cuantitativa de 360.000 viviendas definitivas; para atender al sector de más bajos ingresos se contempló 213.000 unidades o sea el 59 % del total previsto, con una superficie promedio de 50 m² por vivienda.

El plan no sólo contemplaba la construcción de viviendas sino la de conjuntos habitacionales con dotación interna de escuelas, centros asistenciales, campos deportivos; haciendo énfasis en el equipamiento comunitario (Palma y Sanfuentes 1979, p. 21)

MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

IMPLEMENTACION

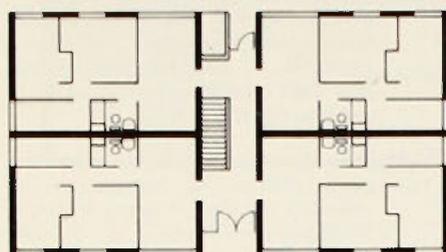


Villa Presidente Frei.

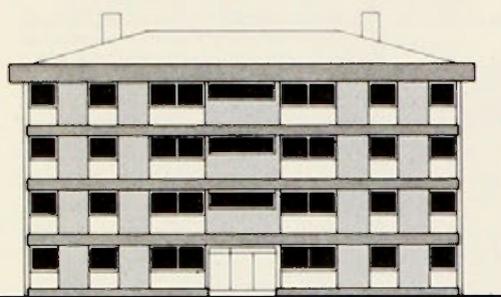
1965 Ley N° 16.391: Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo estableciendo su constitución orgánica y determinando sus funciones, algunas de las cuales son las siguientes:

- Elaborar planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano;
- Proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines;
- Dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario y desarrollo y planificación urbanos y cooperativas de viviendas;
- Supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comunal e intercomunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones,

1965 Villa Presidente Frei: El proyecto primitivo estaba compuesto de 1.918 viviendas ubicadas en un terreno de 40 hectáreas que incluye un parque existente de 2 há. aproximadamente. La Caja de Empleados Particulares introdujo modificaciones después de adjudicado el concurso que lo convirtió en un proyecto compuesto de 3 sectores: El primer sector (contiguo a Irrázaval), formado por bloques colectivos y torres de altura, el segundo sector intermedio similar al primero incluye todos los elementos comunitarios formando un centro cívico, y el tercer sector, más al sur, formado por habitaciones individuales y algunos colectivos. Los tres sectores se unen entre sí por medio de un parque que constituye una especie de espina dorsal de todo el conjunto.



PLANTA 1º P



ELEVACION FRONTAL

MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

construcciones y aplicación de leyes pertinentes sobre la materia. (Salvat 1972, p. 40). Dependen del MINVU: la Corporación de la Vivienda CORVI, Corporación de Servicios Habitacionales CORHABIT, Corporación de Mejoramiento Urbano CORMU, Corporación de Obras Urbanas COU y la Empresa de Agua Potable de Santiago. La creación de CORMU y CORHABIT, resta a CORVI acciones que le eran propias, como administración de las poblaciones, asignación, concesión de préstamos individuales y a cooperativas, que pasaron a CORHABIT, todo lo referente a adquisiciones de terrenos que pasaron a CORMU. CORVI queda así con la función de construir viviendas para el sector público e institutos previsionales (CORVI 1972, p. 3)

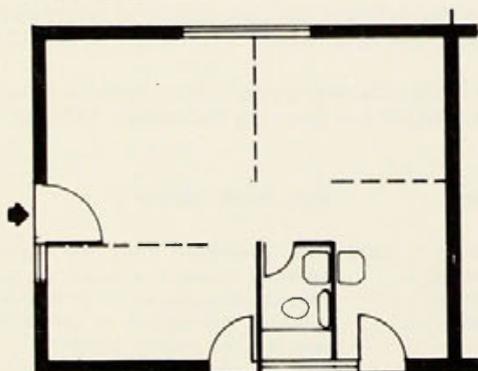
IMPLEMENTACION

Posteriormente, en 50,8 hás. de terrenos contiguos que fueron adquiridos, la CORVI proyectó una ampliación de la Villa con un total de 1.860 viviendas racionalizadas y el Equipamiento Comunitario correspondiente. (AUCA Nº 15, 1969, p. 74)

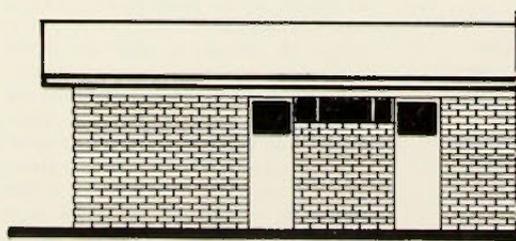
- 1965 **Colectivo 1010:** Este bloque colectivo de cuatro pisos en estructura de hormigón armado y albañilería de ladrillo con 4 departamentos por piso, incluyendo algunas variantes dentro de la misma tipología, llegó a ser uno de los proyectos más utilizados por este Gobierno para atender a sectores de menores ingresos para áreas de densidad media. Las superficies de dos tipos de departamentos corresponden a: Tipo A: 47,92 m², 4 personas, 11,98 m²/persona; Tipo B: 54,86 m², 5 personas, 10,97 m²/persona (CORVI 1972, c - 1/c - 2)

- 1965 **Operación Sitio:** Se originó a raíz de la solicitud apremiante del Supremo Gobierno, de atender en forma urgente a las numerosas familias damnificadas por los temporales del invierno de 1956 en la zona del Gran Santiago. La Operación Sitio consultó la construcción de 5.341 mediaguas y letrinas; 5.743 viviendas definitivas de las cuales 4.245 fueron prefabricados y 1.498 de construcción tradicional. A todo esto se agregó la urbanización definitiva de 23 poblaciones repartidas en 10 comunas del Gran Santiago con un total de 11.666 sitios, la construcción de 11 locales Escolares, 8 Centros Sociales, 17 Parvularios 62 Locales Comerciales. (Bravo y Barrios 1974, p. 7) En el Segundo Mensaje Presidencial (Mayo de 1966) se establece que la operación sitio" consiste en urbanizar terrenos sobre los que en una primera etapa, se levanta una mediagua con sus servicios higiénicos y en una segunda se construyen viviendas por el sistema tradicional o prefabricadas". (Palma y Sanfuentes 1979, p. 32) Se estimó una solución realista e inmediata que permite a un gran número de familias la edificación posterior de la casa definitiva y de anticiparse a la formación espontánea y clandestina de extensos sectores de callampas que, una vez consolidados, constituyen uno de los difíciles problemas urbanísticos y sociales de la actualidad en todos los países. (Hamilton 1967, sf) Entre 1965 y 1970 se efectuaron alrededor de 71.000 operaciones sitios y el Estado proporcionó entre 40.000 y 47.000 mediaguas (Arellano 1976, p. 10 - 12; MINVU 1972 p. 18/23)

Vivienda Tipo 132 - A.



PLANTA



ELEVACION

- 1966 **Vivienda tipo 132 - A:** Es una casa pareada de un piso, en obra gruesa habitable de albañilería de ladrillo y techumbre de madera. Se construyeron en el país un total de 9.668 unidades, la mayor parte de las cuales (6.597) en Santiago. El proyecto contempla una superficie edificada de 42,57 m² con una capacidad para 4 personas, dando un promedio de 10,64 m² / persona (MacDonald 1972, pp. 24-26).

MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

1967 **Acuerdo 1099 CORHABIT:** El MINVU inició en dicho año un programa de ahorro popular como un esfuerzo para estimular el ahorro de las familias de bajos ingresos que desean una vivienda mejor. En efecto, el plan presenta una empresa conjunta del Estado y la familia, por lo cual los ahorros para vivienda de ésta última reciben un efecto multiplicador a través de un sistema de préstamos fiscales.

Los cinco planes básicos del Plan de Ahorro Popular (PAP) dicen relación con las necesidades habitacionales y la capacidad económica de distintos grupos de bajos ingresos, es decir, de familias que perciben menos de U\$ 100 al mes. (Frankenhoff 1970, p. 184). Los planes 1 y 2 permiten al postulante obtener, como mínimo, un sitio urbanizado. El plan 3 permite al postulante obtener, como mínimo un sitio urbanizado más una unidad básica de vivienda de 20 m² edificados compuesta de una sala-dormitorio, baño, cocina con instalaciones completas y artefactos sanitarios. El plan 4, permite al postulante obtener, a lo menos, un sitio urbanizado, más una vivienda de 40 m² edificados como mínimo, compuesta de dos dormitorios, sala de estar, baño y cocina con instalaciones y artefactos sanitarios. El plan 5 permite al postulante obtener, como mínimo un departamento en edificio colectivo de 36 m² edificados de superficie útil, a lo menos, sin considerar los espacios comunes. (Gonel et al. 1973, p. 49).

Remodelación San Borja, maquette.



Remodelación San Borja, actualidad.



1968 **Ley 16.880:** Legisla sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, distingue dos tipos de ellas, las de carácter territorial y las de carácter funcional.

Se reconoce a las Juntas de Vecinos como una expresión de solidaridad y organización del pueblo en el ámbito territorial para la defensa permanente de los asociados y como colaboradores de la autoridad del Estado y de las Municipalidades y son representativas de las personas que viven en una misma unidad vecinal, tanto urbana como rural.

Con el nombre de organizaciones funcionales, la ley reconoce como tales a: Centros de Madres, Centros de Padres y Apoderados, Centros Culturales y Artísticos, Organizaciones Juveniles, Organizaciones Deportivas, Grupos Corales, Cooperativas y otras que tengan caracteres similares que representen y promueven valores específicos de la comunidad vecinal (Salvat 1972, pp. 64 - 65)

IMPLEMENTACION

1967 **Empresa Constructora de Trabajadores COT-REI:** Nació en la Cooperativa de Autoconstrucción de La Reina y constituye una prolongación de las actividades de aquellos pobladores que libremente se unieron para llevar adelante trabajos de construcción adicionales a los de sus propias viviendas. Habiéndose iniciado en 1967 en las mismas labores de autofabricación, en Octubre de ese año aborda su próximo trabajo de importancia entregado por la I. Municipalidad: urbanizar los terrenos del Parque Industrial de La Reina. Posteriormente el trabajo se extiende a toda la Comuna de La Reina.

Otras realizaciones importantes de esta empresa han sido Unicoop y Banco Edwards de La Reina; Parvulario, Capilla, 10 equipamientos comunitarios de diversas poblaciones y Unicoop de San Miguel. (CPC / CORHABIT 1970, sf).

1967 **Remodelación San Borja:** Este proyecto de remodelación en altura y alta densidad propuesto por la CORMU en torres de 20 - 22 pisos está ubicado próximo al centro de Santiago y tiene una densidad neta de 1.042 habitantes por hectárea. Cubre una superficie bruta de 21,7 há. e incluye 3.287 viviendas con capacidad para 18.960 habitantes (AUCA N° 16, 1969 p. 71). La remodelación San Borja es uno de los mayores proyectos habitacionales implementados en Chile y ha recibido críticas y comentarios tanto favorables como contrarios. Algunos sectores del plan original han sido cambiados, por ejemplo la actual sede de gobierno está ubicada en el edificio que primero fue modificado para la realización de UNCTAD 72.

Recientemente dos torres fueron adquiridas por la Universidad de Chile para construir alrededor de ellas el Campus Central Andrés Bello ocupando parte del área verde central.

Operación 20.000/70.



Campamentos.

1969 **Concurso Oferta.** Se contrataron 1.679 viviendas industrializadas, de 45,55 y 65 m².

La responsabilidad de materializar la contratación de estas obras, a partir de la Operación Sitio del año 1965, aplicando nuevos métodos que respondieran a modalidades nunca antes experimentadas por la Institución (CORVI), como son los Concursos Oferta de Vivienda Industrializada, recayó en unidades de la Institución que, respondieron con una alta eficiencia a este requerimiento, aun cuando esta acción no correspondía a sus funciones específicas. (CORVI 1972 a, p. 12).

1970 **Operación 20.000/70:** Constituye una experiencia interesante para motivar a diversas comunidades de pobladores a lo largo del país, debidamente organizadas, a auto-fabricarse o al menos montar elementos y complejos de viviendas industrializadas con la posibilidad de formar, posteriormente, empresas populares independientes. Las poblaciones "callampas" darían así paso a viviendas definitivas construídas desde sus elementos básicos por los propios pobladores puesto que se iniciaban Vía Operación Sitio, primera etapa del Plan de Ahorro Popular (PAP). El Planteamiento era atractivo para los pobladores puesto que involucraba un objetivo inmediato, la vivienda y otro de reemplazo cuando ésta se terminara. (Bravo y Barrios 1974, p. 8). La operación contemplaba un plan nacional extraordinario de 20.000 viviendas que serían iniciadas en 1970 en 14 ciudades a lo largo del país, entre ellas, Santiago, que absorbería 13.450 unidades (CPC / CORHABIT 1970, sf). Cuantitativamente no se cumplieron las metas, contabilizándose hacia fines de 1970, 6.235 viviendas en producción. (Bravo y Barrios 1974, p. 8).

1970 **Campamentos:** Pueden ser considerados como acciones organizadas políticamente, en su mayor parte por partidos de izquierda, que ante la insuficiencia de los intentos oficiales y el creciente déficit habitacional, impulsaban a los pobladores sin casa a ejercer presión sobre las autoridades mediante ocupaciones ilegales de terrenos que posteriormente debían ser defendidas de las fuerzas policiales en sus intentos para desalojarlos. Mediante dicha presión se pretendía obtener una atención prioritaria a sus problemas habitacionales de parte de las autoridades, y además organizar a los pobladores para la obtención de otras reivindicaciones sociales. El número de campamentos creció de 8 en 1968, a 21 en 1969 y a 215 en 1970 (Smith 1976, pp. 239).

1971 - 1973 GOBIERNO PRESIDENTE ALLENDE POLITICA HABITACIONAL:

La vivienda es un derecho irrenunciable y es obligación del Estado proporcionar vivienda a su Pueblo y ella no puede ser objeto de lucro (MINVU 1971, p. 3)

La vivienda es un bien al que tienen derecho todos los habitantes y su reparto no se debe regir por reglas económicas, sino de necesidad y condiciones sociales. (Palma y Sanfuentes 1979, p. 51)

La vivienda puede ser un instrumento poderoso para acelerar y facilitar el desarrollo de los valores humanos y sociales (MINVU 1971, p. 3)

La política de vivienda se apoya fundamentalmente en la concepción unitaria del uso del suelo, la vivienda y su equipamiento doméstico. (Ibid)

Las viviendas se relacionarán en conjuntos residenciales homogéneos, tendiendo a conformar un nuevo concepto para el desarrollo de nuestras ciudades, rompiendo el esquema de la estratificación clasista, que se expresa en una sectorización inorgánica y privativa de la ciudad, con los vicios inherentes a una injusta y desproporcionada repartición de los recursos urbanos de equipamiento, áreas verdes, movilización, fuentes de trabajo, etc. (Ibid)

El suelo urbano destinado a la satisfacción de necesidades sociales y habitacionales, debe administrarse en función de tan importantes requerimientos, al margen de la comercialización y una plusvalía perniciosa y limitativa de las posibilidades del Estado, para la consecución de sus propósitos en el Sector Vivienda (Ibid, p. 2)

El equipamiento social es entendido como relación dinámica entre las acciones planificadas para lograr la integración del poblador a una vida rica en contenidos humanos, políticos y sociales; y los edificios y espacios (Ibid, p.3)

MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

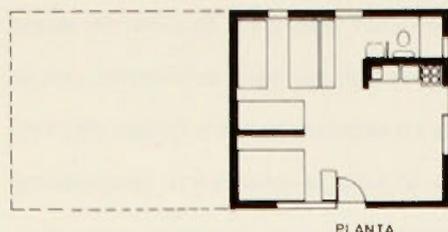
- 1971 **Reorganización CORVI:** Las características cuantitativas de las tareas planteadas a CORVI, exigieron de ésta una adecuación institucional rápida y operante. Ello se tradujo en la creación de cinco nuevos subdepartamentos básicos, más uno de programación y control, como apoyo a toda la labor.
- 1— Subdepartamento Campamentos: Encargado de atender los grupos organizados de pobladores, comités sin casa, y, fundamentalmente pobladores en terrenos ocupados, los campamentos.
 - 2— Subdepartamento de Viviendas Industrializadas: Encargado de promover la utilización de los procesos prefabricados así como de nuevos sistemas.
 - 3— Subdepartamento de Diseño: Encargado de resolver tipologías de equipamiento social y de viviendas, racionalizadas.
 - 4— Subdepartamento de Materiales: Encargado de coordinar el abastecimiento.
 - 5— Departamento de Ejecución: Alternativa Estatal de construcción. Encargado de absorber parte importante de la cesantía obrera en el sector.
 - 6— Subdepartamento de Control y Métodos: Encargado de la programación y control de ella, por procedimientos racionales y científicos. (CORVI 1972 a, p. 5).

IMPLEMENTACION

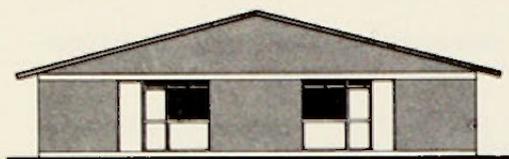
- 1971 **Situación Habitacional:** Según el Censo de 1970 se registró un total de 1.860.000 viviendas habitadas por 8.885.000 personas (INE 1978, p. 63). El déficit de viviendas se estimó en 592.324 unidades, aumentándose en el decenio de 1960-70 en 210.000 unidades más. (CORVI 1972, p. 2).
- 1971 **Plan de Emergencia:** El MINVU programó 80.688 viviendas, de las cuales se iniciaron 73.000. De esta tarea correspondió a CORVI más de un 60 % (53.550 viviendas) de las cuales, un 70 % se destinó a los habitantes de campamentos, que en el cuadro de necesidades representaba el sector en situación más delicada y apremiante. Las metas programáticas de dicho Plan se sintetizaron en:
- atender a los sectores más necesitados.
 - lograr una alta cuota de ocupación.
 - reactivar el sector industrial deprimido, ocupando toda la capacidad instalada.
 - ampliar la participación de las masas en el Plan.
 - cambiar las estructuras tradicionales de producción de las viviendas (CORVI 1972 a, p. 5). En 1971 la CORVI terminó 18.594 viviendas (9.740 iniciadas en 1970 y 8.854 correspondientes al Plan) cifra bastante inferior a la que se estimó primitivamente.
- Según el MINVU, algunas razones por las cuales no se alcanzaron las metas propuestas, fueron:
- el retardo en la iniciación de los programas.
 - la situación provocadas por las calamidades climáticas y telúricas en el invierno de 1971, que determinó el excesivo uso en emergencias de materiales tales como: vidrio, madera, volcánita, pizarra y otros; produciéndose posteriormente cuellos de botella para la marcha normal del programa.
 - la actitud de las empresas constructoras que frente a las propuestas se presentaban en muchas oportunidades, en escaso número y con un costo muy superior al presupuesto oficial, lo que obligaba a rechazarlas para recomenzar el proceso posteriormente.
 - financieramente se tradujo también en precios mucho más altos y lesivos para la política de costos trazada por el Gobierno. (MINVU 1972, p. 52).

Plan de Emergencia * 71.





PLANTA



ELEVACION FRONTAL



Campamento Nueva Habana. 1971.

1971 **Vivienda tipo C - 36:** Este diseño es el resultado de un concurso interno de anteproyectos para arquitectos funcionarios de CORVI que fue jurado en Enero de 1971. En las bases se especificaban entre otros los siguientes requerimientos:

- lograr espacios privados y otros de uso familiar adecuados para los pobladores.
- un núcleo inicial para 4 personas a lo menos en no más de 36 m² edificados, más un margen de 10 %.
- diseño de la unidad de preparación de alimentos y del grupo de servicios sanitarios completos.
- una primera etapa de uso múltiple de los espacios y etapas posteriores de crecimiento y transformaciones interiores.
- un control ambiental adecuado.
- organización óptima de espacios de uso vecinal.
- criterios de costo de las unidades y de la urbanización.

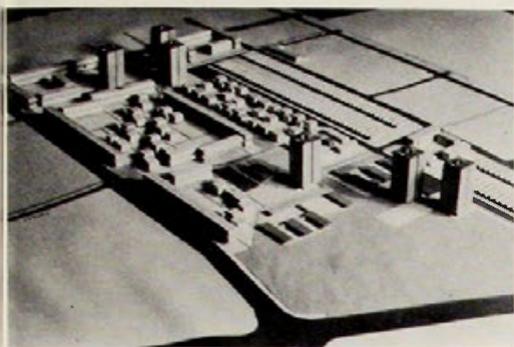
Los proyectos ganadores serían ensayados de inmediato en la línea de Concurso Oferta para vivienda industrializada (AUCA N° 20 1971, p. 14). El proyecto C - 36, uno de los ganadores del concurso, es una vivienda pareada de un piso que fue incluida en el Plan de Emergencia del año 1971. Del total de 53.553 viviendas contratadas por CORVI para dicho año en todo el país, 28.834 unidades correspondieron a este tipo. (CORVI 1972 a, p. 6)

1971 **Campamento Nueva Habana:** Dentro de las acciones del Sub-Departamento de Campamentos, cuya finalidad principal era abordar la solución habitacional de los grupos de pobladores instalados en dichas ocupaciones, es importante destacar como experiencia el ejemplo del Campamento "NUEVA HABANA" de la Comuna de La Florida, donde se puso en práctica un plan piloto de participación, constituyéndose un equipo formado por representantes de la organización de pobladores, CORVI y la Universidad de Chile, a través de IVUPLAN.

Este equipo, al que se incorporó el Departamento de Ejecución abarcó todas las etapas de estudio del proyecto desde la programación hasta la determinación de los tipos de viviendas, prolongando su acción a la etapa de construcción. (CORVI 1972 a, p. 10).

El Campamento Nueva La Habana estaba constituido por 1.500 familias, alrededor de 9.000 habitantes, que originalmente formaban parte de los campamentos Magaly Honorato, Elmo Catalán y Ranquil. El 1° de Noviembre de 1970 se instalaron en un terreno de 86 há. que les fue asignado para el traslado de dichos campamentos en la Comuna de La Florida. Su población era joven y la mayoría de los adultos tenía entre 20 y 30 años. La ocupación de los jefes de familia en un 28 % estaba relacionada con la construcción y otros 26 % trabajaban como obreros en otros ramos. Las viviendas provisionales del Campamento eran de tablas (72 %), mejoras

(13 0/0), carpas (14 0/0) y de tabiques (1 0/0). (Urbina et. al. 1972, sf).



Seccional Mapocho Buñes.

1971 **Seccional Mapocho Buñes:** Este seccional de la Corporación de Mejoramiento Urbano contempla una remodelación en el sector indicado que incluye 1.200 viviendas en bloque de 5 pisos y torres de mayor altura. Constituye uno de los ejemplos de la modalidad con que opera la CORMU, que para la proposición de proyectos habitacionales puntuales realiza planes seccionales que comprende estudios de las relaciones urbanas, del uso del suelo y de la vialidad del sector urbano afectado, teniendo como marco de referencia los planos reguladores correspondientes.

En la primera etapa de construcción, se adjudicaron la ejecución de 380 viviendas por el sistema de concurso oferta la Empresa Constructora BELFI y la Cooperativa de Trabajadores Constructores de La Reina COT-REI (AUCA N° 21, 1971, pp. 35 / 49).



Planta K. P.D.

1972 **Planta KPD:** En ese año se implementó la puesta en marcha de la Planta KPD donada por el Gobierno de la Unión Soviética en el año anterior e instalada en la localidad del Belloto. Dicha planta de prefabricados de elementos pesados de hormigón armado tiene la capacidad de producir anualmente 1.680 departamentos de 70 m², aproximadamente, en bloques de 4 pisos de altura.

Los objetivos de la KPD, además de entregar viviendas, fueron los siguientes:

- abrir las puertas al conocimiento experimental, dentro de la realidad económica chilena, del empleo de técnicas avanzadas en la construcción mediante la introducción de tecnologías aún desconocidas.

- considerar como una herramienta eficaz de producción de viviendas debiendo ser manejada con eficiencia para no malograr su productividad. (CORVI 1972 a, p. 15).

1974 — GOBIERNO PRESIDENTE PINOCHET POLITICA HABITACIONAL:

Quién define la política habitacional es el Gobierno. Con esto se está destacando que ello no es necesariamente sectorial. No es sólo del MINVU o del Sector. Es el Gobierno como un todo que vela por el saneamiento económico, social y político del país.

Dado este origen, hay similitudes conceptuales con las demás políticas tales como salud, educación, etc., lo que está demostrando que el país posee una concepción, una doctrina y lineamientos coherentes para comprender y atacar la solución de los problemas nacionales. (Estrada 1979, p. 30)

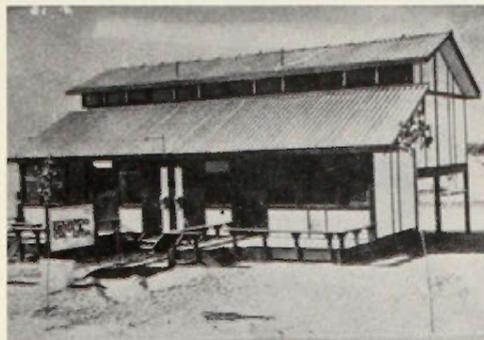
El principio básico que informa la política habitacional, postula que la vivienda es un derecho que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro, y para lo cual la familia y el Estado comparten su cuota de responsabilidad.

En este sentido, la vivienda no es más una dádiva del Estado, producto del sacrificio de muchos en beneficio de algunos privilegiados. (MINVU 1976, p. 68)

La nueva Política Habitacional impulsada por el Supremo Gobierno se basa en fomentar la iniciativa privada de tal manera que asuma una responsabilidad creciente en el sector.

Enmarcado en esta política, el Estado cumplirá las funciones normativas propias no delegables y las subsidiarias de apoyo a los sectores de más bajos ingresos.

Dentro de esta labor subsidiaria el Estado participa activamente en el sector otorgando subsidios habitacionales directos a los más necesitados, previa identificación de ellos y erradicando poblaciones marginales con el propósito de proporcionar una vivienda adecuada y digna. Ambas acciones tienen un claro efecto redistributivo puesto que permiten beneficiar directamente a aquellos sectores cuya capacidad de pago es insuficiente para adquirir una vivienda estable como también a aquellas personas que se encuentran en extrema pobreza. (ODEPLAN 1979, p. 37)



Tecnología del subdesarrollo.

Casas tipos de densidades medias, Eduardo Mena y Cía Ltda. Muestra permanente de Vivienda, Pudahuel 1976.

1974 **DFL 162 y Circular 674 de la Caja Central:** Después de su creación en 1960 y de haber realizado desde entonces una labor efectiva al otorgar alrededor de 180.000 préstamos para la construcción o compra de viviendas, el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (SINAP) sufre su más grave crisis. A fines de 1973, por motivos financieros se produce en las Asociaciones una acumulación masiva de dinero, por cuyos intereses y reajustes debía responder como aval el Banco Central mientras, paralelamente a esto, la oferta de viviendas estaba muy deprimida.

Para resolver esta distorsión y restaurar las finalidades propias del SINAP, las autoridades económicas presionaron para que se le diera una salida a los fondos acumulados. Así se dictó el DFL 162, reglamentado por la Circular 674 de la Caja Central, que permitía otorgar préstamos hipotecarios reajustables a empresas constructoras con el fin de ejecutar viviendas o conjuntos habitacionales, pudiendo financiar asimismo la adquisición y urbanización de los terrenos. Con la rapidez con que debió implementarse esta experiencia, no hubo criterios claros, previamente formulados, para evaluar y seleccionar las distintas alternativas entre el cúmulo de anteproyectos presentados.

El precio de ventas de las viviendas que iban entrando al mercado de oferta resultó muy por encima de la capacidad de compra de los ahorrantes de las Asociaciones, lo que impidió que éstas recuperaran su inversión. Con ello el rodaje del sistema se trabó y las Asociaciones se quedaron sin fondo de operación. Al mes de Septiembre de 1975 se estimaba en una cifra cercana a las 12.000 viviendas paralizadas, 10.000 de las cuáles correspondían a estos préstamos directos a empresas constructoras.

Agotados sus recursos financieros por esta labor directa que sobrepasó su estructura técnica, las Asociaciones se han fusionado a fin de readecuarse a un nivel compatible en la función para la cual fueron creadas. (AUCA Nº 29, 1975, p. 13).

1975 **D.S. 268 MINVU:** En el título IV del Reglamento sobre Asignación y Venta de los inmuebles construídos por el Sector Vivienda se establece un Sistema único de Postulación (SUP) para la asignación de viviendas por el SERVIU.

Este sistema persigue dos fines: incentivar el ahorro sistemático con fines habitacionales y asignar con equidad las viviendas con estricta sujeción al orden de prelación de los postulantes. Dicha prelación depende del puntaje obtenido por cada postulante considerando el ahorro previo, la antigüedad de la inscripción y las cargas familiares. De acuerdo al ahorro previo y la renta familiar se puede optar a tres planes de vivienda: que va de la clase "A" (Superficie variable entre 50 y 60 m² y costo menor a 15.000 cuotas de

1974 **Tecnología del subdesarrollo:** Ha quedado demostrado en los últimos congresos internacionales de la región latinoamericana, la generación de sistemas constructivos autóctonos de viviendas prefabricadas que son inversiones sustancialmente inferiores, logran resultados iguales o similares a sistemas europeos.

Esto se debe a que países desarrollados necesitan producir y vender máquinas, y nosotros los subdesarrollados, necesitamos crear industrias que tengan el mínimo de máquinas...; al no utilizar máquinas evitamos la cesantía, y al aprovechar el trabajo en serie y la producción masiva, logramos un rápido adiestramiento de obreros no especializados, mejores salarios por mayores rendimientos y una mejor condición laboral al trasladar (. . .) a la fábrica. Mientras menor sea la inversión en máquinas, tendremos menos cesantía, menos gastos de divisas y royalties; no estaremos sujetos al lucro cesante que existe en mercados fluctuantes, y evitaremos la dependencia del extranjero en materia tecnológica, de repuestos y de reposición de maquinarias. (ASINCO 1973, p. 9).

Resulta valioso considerar el logro que representa la tecnología obtenida, ya que ésta constituye una adecuada complementación entre las más desarrolladas y sofisticadas técnicas universales con la realidad de nuestro medio social, económico y tecnológico. Esta nueva expresión la hemos denominado "Tecnología del Subdesarrollo" y su validez conceptual y práctica la están demostrando su creciente aceptación en el amplio mundo del subdesarrollo. Es de toda lógica que así suceda, ya que del avance originado en los países desarrollados, es posible transferir en forma directa sólo una parte de sus logros (. . .) entre los cuales no se puede contar a los medios y procedimientos de edificación, ya que estos últimos requieren de una infraestructura afín.

Esta circunstancia nos permite visualizar un promisorio horizonte de posibilidades en todo el mundo del subdesarrollo, enriqueciendo nuestra tarea y otorgándole una trascendencia aún no valorizada en su real dimensión. (BUSTOS 1976, p. VII).

1975 **Vivienda Social:** Se estableció el programa de "vivienda social", cuya administración radica en los C.H.C., para aquellos grupos de más bajos recursos, transitoriamente sin opción en el Sistema Único de Postulación por falta de capacidad de ahorro y de pago de los dividendos que se exigen para una vivienda definitiva.

La vivienda social es una solución provisoria para la familia, que dura hasta que ésta pueda inscribirse en el SUP. Por lo tanto, se trata de una vivienda para esperar la casa definitiva y propia, espera que, en lugar de hacerse en la "callampa", transcurre en una vivienda digna, sana, con agua, alcantarillado y luz.

Los destinatarios de viviendas sociales pagarán, al C.H.C. por concepto de venta, una suma no superior al 15 %



1. Vivienda Social, muestra Pudahuel.

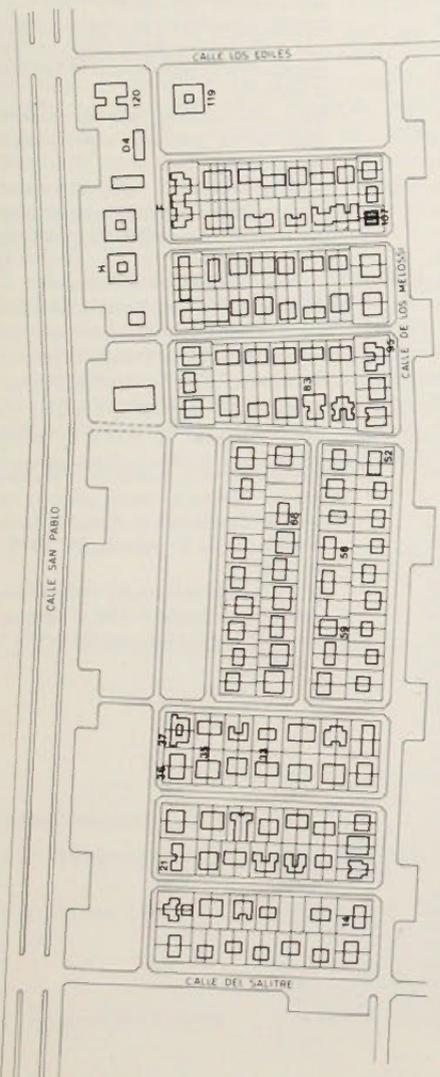


Vivienda Social. Tipología MINVU, Muestra Pudahuel.



Vivienda Social, Muestra Pudahuel

Plano Conjunto Exposición Demostrativa "Población General Santiago Amengual", Pudahuel.



MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

ahorro) a la "C" (Superficie variables entre 50 y 80 m² y costo superior a 25.000 cuotas de ahorro) (Brieva y Bastías 1977, p. 229; MINVU 1975 ?, sf).

A partir del 1º de Enero de 1978, al ponerse en práctica el subsidio habitacional, quedaron suspendidas las nuevas inscripciones en el SUP. Al congelarse la lista existían aproximadamente 40.000 inscritos que serían atendidos por el Sistema dentro de los programas anuales del MINVU hasta el término total de los compromisos adquiridos. (MINVU 1978, p. 75).

1975 **D. L. 1088:** En el párrafo Nº 2 del presente decreto sobre Programas de Viviendas Sociales se establece la creación de los Comités Habitacionales Comunales (CHC) bajo la Jurisdicción Municipal del País.

Los CHC estarán encargados de elaborar y realizar los planes y programas con la asesoría, colaboración y supervigilancia del Ministerio de la Vivienda, con el fin de otorgar "soluciones habitacionales de interés social" a aquellos sectores profesionales que no cuenten con los recursos mínimos en materia de infraestructura de servicios, de vivienda y de equipamiento comunitario o social. Dichos planes y programas deberán contar con la aprobación previa del MINVU. (Brieva y Bastías 1977, pp. 127 - 129).

1976 **DL. 1305:** La Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en su título I establece la reestructuración del MINVU y de las corporaciones de Servicios Habitacionales (CORHABIT), de Mejoramiento Urbano (CORMU), de Vivienda (CORVI) y de Obras Urbanas (COU).

El MINVU se desconcentra territorialmente a través de una Secretaría Ministerial Metropolitana y Secretarías Regionales Ministeriales.

Se fusionan las 4 corporaciones mencionadas, estableciéndose un Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) en cada una de las 12 regiones en que está dividida el país y uno en el Area Metropolitana.

Corresponderá a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización la ejecución de los planes que haya aprobado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Dichos servicios son los sucesores legales de CORHABIT, CORMU, CORVI y COU con todas las facultades y obligaciones de esas corporaciones, en el ámbito de su Región. (Brieva y Bastías 1977, pp. 95 - 96 / 113).

1976 **DL. 1320:** Publicado en el Diario Oficial del 25 de Febrero de 1976, se crea un sistema de administración de Cooperativas Abiertas.

La ley define a las citadas cooperativas como aquellas que tienen una acción territorial definida y cuyo objeto es contribuir, en forma permanente, a la solución del problema habitacional de sus socios, para lo cual dispondrá: a) de un capital variable, que no podrá ser inferior a treinta y cinco mil cuotas de ahorro para la vivienda o su equivalente;

IMPLEMENTACION

del ingreso del grupo familiar. Si llegan a obtener una vivienda definitiva a través del SUP deben devolver al C.H.C. la vivienda social que ocupan. (MINVU 1975 ?, sf).

Un catastro efectuado en 1975 a petición del entonces Ministro Granifo estableció que en las 307 comunas del país existían 212.000 viviendas insalubres, de las cuales 175.000 debían ser erradicadas y 47.000 susceptibles de ser mejoradas donde estaban mediante urbanización adecuada. (Granifo en entrevista a La Tercera, 17/9/78). Financiadas básicamente por el Impuesto Habitacional del 5 % (Ley Nº 16.959) se construyeron las siguientes cantidades: 5.135 en 1975, 5.206 en 1976, 4.550 en 1977, 7.127 en 1978. (Ruiz entrevista en La Tercera 17/9/78 y ODEPLAN 1979, p. 44). Las viviendas sociales tienen un precio de aproximadamente 8.000 cuotas de ahorro con lo cual y por el sistema "llave en mano", el Ministerio obtiene viviendas de aproximadamente 45 m² edificados, con terminaciones básicas ... Las viviendas sociales se venden a las familias erradicadas en las mismas condiciones de subsidios y de crédito que a los beneficiarios del subsidio, pero sin exigencia de ahorro previo (Estrada 1979, p. 43).

1976 **Exposición Demostrativa de Viviendas:**

Se levantaron en terrenos de la Población "General Santiago Amengual", Comuna de Pudahuel, y su finalidad fue poner a disposición de la Comunidad Organizada, diversas soluciones que pudieran ser incluidas en los Planes y Programas del MINVU, los CHC y las Cooperativas de Vivienda, garantizando a los futuros usuarios el precio final de las viviendas ofrecidas por el Sector Privado.

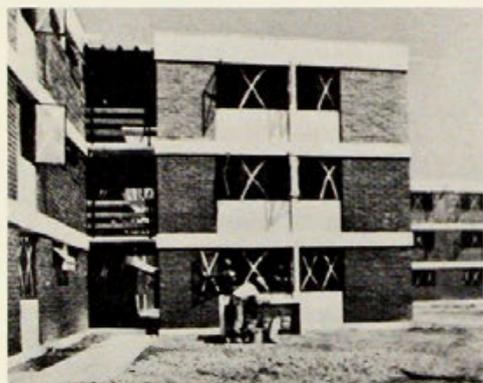
El llamado a propuestas se hizo en dos etapas: Licitación para construir tipologías MINVU y, posteriormente, licitación para construir viviendas experimentales, diseñadas y construídas por los propios grupos proponentes.

Se consideraron dos tipos de viviendas: **Social**, máximo 6.000 cuotas de ahorro y superficie edificada entre 35 y 45 m²; **Cooperativa**, oscilante entre 6.000 y 13.000 cuotas de ahorro y superficie edificada entre 35 y 60 m².

Se presentaron 236 concursantes con un total de 88 proyectos de Viviendas Sociales y 224 de Viviendas para Cooperativas, de las cuales se seleccionaron y construyeron 118 tipologías distintas. A su vez la CORVI presentó 9 tipologías más. (MINVU 1976, sf).

b) de un número ilimitado de socios, a partir de un mínimo de doscientos, y c) de duración indefinida, sin perjuicio de lo que prescriban las leyes, reglamentos y los estatutos sociales de la cooperativa en cuanto a su disolución. En sus Programas de Vivienda, estas cooperativas deberán ceñirse a la política habitacional que fije el MINVU. (EL Mercucio, 15 de Marzo 1976).

1976 **D. S. 458 MINVU.** Por el presente decreto publicado en el Diario Oficial del 13 de abril de 1976 se dictó la nueva LEY General de Urbanismo y Construcciones en virtud de la delegación de facultades otorgadas al MINVU POR EL D.L. 602 de 1974. (Briera y Bastías 1977, p.21).



Sistema "Llave en Mano". Población las Amapolas sector I y II, Ñuñoa.

Sistema "Llave en Mano". Conjunto habitacional Santa María, Renca.



1978 **DS. 1292 MINVU.** El presente decreto fija las Bases Administrativas Generales Reglamentarias de Licitación Pública para la adquisición de Viviendas terminadas con Proyectos Precalificados. Las bases reglamentan la adquisición de "soluciones habitacionales de interés social" y "viviendas económicas" terminadas, y cuyos proyectos han sido precalificados mediante una Pauta de Evaluación por una comisión técnica designada por el SERVIU respectivo. Las adquisiciones se efectúan mediante licitación pública por los SERVIU y se rigen por las Bases Administrativas complementadas en cada caso por Bases Especiales con todos los antecedentes y sus eventuales aclaraciones posteriores aprobadas por resoluciones del Director del SERVIU correspondiente.

La adquisición de las viviendas se compromete mediante una promesa de compra venta y se materializa a la recepción conforme de las mismas, suscribiéndose el respectivo contrato de compraventa. (Briera y Bastías 1977, anexo).

1978 **D.S. 188 MINVU.** Se establece el Reglamento para asignación del Subsidio Habitacional. Este será una ayuda estatal directa, que se otorgará por una vez, a las personas naturales que sean jefes de familia, sin cargo de restitución por parte del beneficiario, constituyendo un complemento del ahorro previo y, si lo necesitase, del crédito que obtenga por sí mismo el beneficiario del subsidio, destinado a la adquisición de una vivienda urbana o rural, nueva o usada, o a la construcción de ellas, y cuyo fin sea la habitación permanente.

El monto del subsidio será el siguiente, de acuerdo al valor de tasación de la vivienda determinado por el SERVIU respectivo: hasta 400 U.F. de tasación corresponde un subsidio de 200 U.F., más de 400 hasta 580 U.F. corresponde 170 U.F. y a más de 580 U.F.

1977 **Operación Confraternidad:** La primera etapa de dicha operación se llevó a cabo en Septiembre de 1977 y, permitió erradicar a 500 familias del insalubre Zanjón de la Aguada a la "Villa Confraternidad", en la comuna de San Bernardo, entregándose viviendas dignas, higiénicas y confortables. (La Tercera, 1 Noviembre 1978).

1978 **Sistema Llave en Mano:** Con este nombre se conoce el sistema de licitación pública para la adquisición de viviendas terminadas, con proyectos precalificados.

Consiste fundamentalmente en la compra de viviendas ya terminadas a empresas constructoras cuyos proyectos han sido previamente seleccionados, a precios fijados por unidad señalados por el MINVU.

Bajo este sistema, son de responsabilidad de la empresa constructora los siguientes elementos:

- Financiamiento íntegro de construcción. Esto comprende la adquisición del terreno, proyectos de construcción y urbanización y la construcción misma. Para poder afrontar este financiamiento, las empresas deben recurrir a créditos bancarios, el que en muchos casos se ve dificultado por las exigencias de garantías de estos últimos.
- Selección y adquisición del terreno.
- Proyectos de arquitectura, cálculo, etc.

El pago de la promesa de compraventa que se celebra en estos casos se recibe una vez finalizado el trabajo. (Cámara Chilena de la Construcción 1978, pp. 20 - 21).

Al 31 de Diciembre de 1978 se encontraban terminadas 4.796 viviendas con proyectos precalificados (MINVU 1979 b, p. 58)



Sistema "llave en mano", Conjunto Habitacional Villa San Pablo.

hasta 850 U.F. corresponde un subsidio de 150 U.F. El subsidio no podrá ser superior al 75 % del valor de tasación de la vivienda.

En 1978 se efectuó el primer llamado correspondiente a 10.000 subsidios distribuidos en 5.500 para el tramo de 200 U.F., 3.000 para el tramo de 170 U.F. y 1.500 para el tramo de 150 U.F. En 1979, se otorgaron otros 10.000 subsidios distribuidos en la misma forma anterior.

Al primer llamado postularon 43.083 interesados y al segundo 35.886.

Dentro de las condiciones exigidas a los postulantes se especifica que no se pagará el subsidio a personas que comprometan más del 20 % de la renta familiar para servir el o los créditos que solicitan para completar el precio de la vivienda.

El puntaje para determinar la prelación se efectúa ponderando el ahorro previo en dinero y/o constituido por sitio propio y el número de cargas familiares que vivan a expensas del solicitante del subsidio. (MINVU 1979 a, pp. 36 - 39).

CONCLUSIONES:

Después de exponer el **cuadro sinóptico** y el **Resumen Escrito** de esta reseña de la Experiencia Habitacional en Chile, es útil remarcar algunas consideraciones finales.

1.— Los ejemplos mostrados ilustran una amplia gama de experiencias que han sido desarrolladas en Chile en cerca de 30 años. Teniendo en cuenta que la reseña ha sido más bien selectiva que exhaustiva, dicha experiencia ha sido realizada con una inversión anual promedio del 2,7 % del Producto Geográfico Bruto (Edición Internacional de El Mercurio, 26/3 - 1/4/78).

2.— La naturaleza de una respuesta habitacional depende no solamente del monto de la inversión, sino más bien en la manera en que ella ha sido distribuida de acuerdo a puntos de vistas diferentes en cuanto a las políticas habitacionales. Esto es sobre el trasfondo de un largo interés chileno en materias habitaciona-

les y de otros factores propios del país.

3.— Otro hecho de gran importancia es que Chile ha sido en el pasado uno de los pioneros en programas que están siendo recomendados internacionalmente en la actualidad; "sitio y servicios", "auto-construcción" y "auto-ayuda" y la aplicación de "tecnología intermedia" son ejemplos de ellas. Hace ya algún tiempo, programas tales como sitio y servicios y auto-construcción han sido descartados por motivos que no han sido estudiados en profundidad por falta de evaluación con base científica. A pesar de que existen áreas donde se han hecho estudios sistemáticos, dicha información no es provista para su uso efectivo.

4.— Tampoco se han seguido otras modalidades tales como los sistemas altamente industrializados y edificaciones en altura y de alta densidad, programas que son intensivamente utilizados, en otros países en desarrollo.

5.— Por lo tanto, para terminar, parece necesario en beneficio del país considerado como de otros países, la realización de:

5.1.- **Estudios retrospectivos:** del proceso habitacional en su totalidad como en sus parcialidades usando una aproximación sistemática. Estos estudios deben ser críticos, y no solamente descriptivos, incluyendo el contexto desde donde se tomaron las decisiones más cruciales.

5.2 **Sistemas de información:** aplicadas al proceso habitacional. Estas deben seleccionar, relacionar y sintetizar información provenientes de diversas fuentes y estudios, permitiendo que la información esté al alcance de cualquier usuario potencial en forma eficiente.

REFERENCIAS:

(1) Arellano 1976

(2) ASINCO 1973

(3) AUCA Nº 1, 1965

Elementos para una política de vivienda social. Stgo. Chile, CIEPLAN. Estudios Nº 5.

Antecedentes para un Plan de Desarrollo Tecnológico de la Construcción de Viviendas. En: Seminario: **Industrialización de la Construcción Habitacional en Chile.** Stgo. Chile, Dpto. de Planificación Habitacional, U. Católica, Nov. 1974.

Habitación. Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.

(4) AUCA Nº 6/7, 1967

(5) AUCA Nº 15, 1969

(6) AUCA Nº 16, 1969

(7) AUCA Nº 20, 1971

(8) AUCA Nº 21, 1971

Panorama ' 66. Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.

Casa Colorada — Edificio Endesa. Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.

Edificación en Altura. Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.

Productividad. Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.

CORMU ' 71. Ahora vamos p'arriba. Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.

- (9) AUCA N° 29, 1975 **La Encrucijada del SINAP.** Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.
- (10) Bravo 1959 **El problema de la vivienda a través de su legislación.** Stgo. Chile, Editorial Universitaria.
- (11) Bravo y Barrios 1974 Diagnóstico de la actividad constructora en Chile y rol de la construcción industrializada de vivienda. En: **Seminario: Industrialización de la Construcción Habitacional en Chile.** Stgo. Chile, Depto. de Planificación Habitacional, U. Católica.
- (12) Brieve y Bastias 1977 **Ley General de Urbanismo y Construcciones. Leyes y Reglamentos del Sector Vivienda.** Stgo. Chile, Editorial Jurídica. Opina el Presidente de ASINCO. En: **CA N° 17. Dar morada en cantidad.** Stgo. Chile, Colegio de Arquitectos.
- (13) Bustos 1976
- (14) Cámara Chilena de la Construcción 1978 **Análisis de la Política de Vivienda definida por el Supremo Gobierno y sugerencias que contribuyan a su éxito.** Stgo. Chile, Cámara Chilena de la Construcción. **Chile 1960.** Stgo. Chile, Lord Cochrane. **Plan Habitacional de Chile.** Stgo. Chile, Storandt.
- (15) CORVI 1960
- (16) CORVI 1963
- (17) CORVI 1972 a **CORVI, en el centro de la construcción.** Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.
- (18) CORVI 1972 b **Tipología de viviendas racionalizadas.** Stgo. Chile, CORVI - MINVU.
- (19) CPC/CORHABIT 1970 **Operación 20.000/70.** Stgo. Chile, CPC/CORHABIT.
- (20) Estrada 1979 **Política Habitacional.** En: **Boletín Bibliográfico N° 47.** Stgo. Chile, MINVU.
- (21) Frankenhoff 1970 Aspectos Económicos de una Política Popular de Vivienda. En: **Chile: contribuciones a las políticas urbanas, regional y habitacional,** por Friedmann ed. Stgo. Chile, U. Católica CIDU.
- (22) Godoy 1972 **Rol de la CORVI en el problema habitacional 1953 - 1972.** Stgo. Chile, FAU, U. de Chile. (Seminario).
- (23) Gonel et al. 1973 **Metodología para una evaluación de la Vivienda de Interés Social,** por Gonel, Silva y Reyes. Stgo. Chile, U. Católica - Instituto Río Colorado.
- (24) Hamilton 1967 **Discurso Sesión Apertura. IV Congreso Nacional de Arquitectos.** Arica, Chile, Colegio de Arquitectos.
- (25) INE 1978 **Compendio Estadístico 1978.** Stgo. Chile, Instituto Nacional de Estadísticas.
- (26) Jiménez 1966 **Primera experiencia de prefabricación en Chile: la casa CEDESCO.** En: **AUCA N° 4. Prefabricación en Chile.** Stgo. Chile, Ediciones AUCA Ltda.
- (27) Mac Donald 1972 **Evaluación de la Vivienda 132 - A.** Stgo. Chile, U. Católica, Dpto. de Urbanismo y Vivienda.
- (28) Martner y Raposo 1971 **Vivienda Dinámica.** Stgo. Chile, U. Chile, FAU, DDAA - DEPUR.
- (29) MINVU 1971 **Fundamentos y estructura del Plan Habitacional.** Stgo. Chile, MINVU.
- (30) MINVU 1972 **Política Habitacional del Gobierno Popular. Programa 72.** Stgo. Chile, Editorial Universitaria.
- (31) MINVU 1975 ? **El ABC de la vivienda en Chile.** Stgo. Chile, MINVU (folleto).
- (32) MINVU 1976 a **Antecedentes para la preparación del Mensaje Presidencial 1976.** Stgo. Chile, MINVU N° 77.
- (33) MINVU 1976 b **Exposición de Viviendas, Sector Público y Privado.** Stgo. Chile, MINVU. (folleto)
- (34) MINVU 1978 **Antecedentes para la preparación del Mensaje Presidencial 1978.** Stgo. Chile, MINVU N° 105.
- (35) MINVU 1979 a **El sistema de subsidio habitacional.** Stgo. Chile, MINVU.
- (36) MINVU 1979 b **Memoria 1978.** Stgo. Chile, MINVU.
- (37) ODEPLAN 1979 **Informe Social, Segundo Semestre 1978.** Stgo. Chile, ODEPLAN.
- (38) Palma y Sanfuentes 1979 **Políticas Estatales en condiciones de movilización social: Las Políticas de Vivienda en Chile (1964 - 1973).** Stgo. Chile, Naciones Unidas, ILPES.
- (39) Raposo 1975 **La Política de Vivienda. Un Ensayo de Prospección Temática.** Stgo. Chile, U. Chile, FAU, DEPUR.
- (40) Salvat 1972 **Reseña de la Legislación Habitacional en Chile 1891 - 1972.** Stgo. Chile, MINVU.
- (41) SINAP 1971 **Manual de conocimientos básicos del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.** Stgo. Chile, Centro de Productividad del SINAP.
- (42) Smith 1976 **Housing in Chile: a political lever.** En: **Architectural Design, Vol. XLVI,** Abril 1976.
- (43) Urbina et al. 1972 **Organización y lucha poblacional en el proceso de cambios. La experiencia del Campamento Nueva Habana.** Por Saa, Urbina y Victoria. Stgo. Chile, U. Chile, FAU, DEPUR.

SIGLAS EMPLEADAS

- ASINCO** : Asociación de Industriales de la Construcción y Viviendas.
- AUCA** : Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción y Arte
- CA** : Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Chile.
- CIDU** : Centro de Desarrollo Urbano y Regional.
- CIEPLAN** : Corporación de Investigaciones Económicas para Latinoamérica.
- CORHABIT** : Corporación de Servicios Habitacionales.
- CORMU** : Corporación de Mejoramiento Urbano.
- CORVI** : Corporación de la Vivienda.
- CPC** : Comisión Chilena de Productividad en la Construcción.
- DDAA** : Departamento de Diseño Arquitectónico y Ambiental.
- DEPUR** : Departamento de Estudios y Planificación Urbano Regional.
- FAU** : Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- ILPES** : Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social.
- INE** : Instituto Nacional de Estadísticas.
- MINVU** : Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- SERVU** : Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.
- SINAP** : Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.
- U.F.** : Unidad de Fomento (valor 26 de marzo/80 = \$ 892,75)