

## Caja Central de Ahorros y Préstamos

Nuevas Normas:

### PRESTAMOS DIRECTOS A EMPRESAS CONSTRUCTORAS

La circular n.º 674 se refiere al préstamo que otorga una Asociación de Ahorro y Préstamo a una Empresa Constructora, mediante el cual la primera cancela el valor del terreno, los honorarios de los profesionales que intervienen y los de la Empresa, y financia la construcción. La comercialización de las viviendas la efectúa también la AAP, vendiendo a los ahorrantes al costo. De existir locales comerciales, estos son rematados en subasta pública al mejor postor. Estas operaciones no contemplan utilidades, sólo excedentes (p. ej. por comercialización de estacionamientos), destinados a repartirse en los dividendos de cuentas de ahorros y los gastos de las AAP.

Los arquitectos pueden, entonces, constituirse en promotores de proyectos: buscar terrenos adecuados (generalmente con infraestructura urbana completa), formar equipo con especialistas (ingenieros, instaladores, etc.) y con Empresas Constructoras, presentar estudios de factibilidad de los proyectos (análisis de subsuelo, aprobaciones previas en las Direcciones de Obras, de las Administraciones de Alcantarillado o Servicios de Agua Potable, etc.), ser los coordinadores de toda la operación, con la garantía de que sus honorarios profesionales se cancelarán conforme a los aranceles vigentes.

Los arquitectos funcionarios de las AAP, cambian también su accionar: evalúan los proyectos, inspeccionan las obras en coequipo con las Empresas (administraciones delegadas). Las evaluaciones de proyectos se orientan hacia obtener calidad a bajo costo, por sobre cualquier otra consideración, a fin de adecuar las viviendas a las posibilidades financieras de los usuarios.

Con la circular 674, las AAP se están transformando, de organismos financieros-prestamistas que eran, en organismos constructores.

A.A. - F.L.

### Visación de Contratos

#### Colegio de Arquitectos

El Decreto n.º 440 de Minvu, publicado en el Diario Oficial del día 7 de Noviembre de 1973, modificó el Art. 19 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización, agregando que el contrato de Prestación de Servicios Profesionales del Arquitecto, deberá ser visado por el respectivo Colegio Profesional, con lo que se evitará que los Arquitectos eludan la obligación establecida por el Colegio, en orden a que los Contratos sean visados por él y paguen los derechos fijados por acuerdo de Junta General, de fecha 16 de Abril de 1966.

El Consejo del Colegio cambió la modalidad de cobro de los derechos de visación, estableciendo una tabla en que se fija un valor por m<sup>2</sup>. de construcción, cualquiera que sea el monto de los honorarios, fijando 5 tipos diferentes, coincidentes con los que establecen los valores mínimos del m<sup>2</sup>. de construcción. Los valores que en la tabla se señalan, corresponden, como término medio, al valor de los derechos anteriormente establecidos y que correspondía al 1/2% del valor de los honorarios.

La Asesoría Técnica ha elaborado una tabla para facilitar el cálculo de los honorarios correspondientes a la segunda categoría, en la que se encuentra indicado el valor del honorario de cada etapa y acumulado en cada tramo, correspondiente a los valores vigentes para 1974.

### Disposiciones sobre densidades urbanas.

Todos los terrenos urbanos de la Intercomuna de Santiago, cuyo uso del suelo sea habitacional y cuya superficie sea igual o mayor a 5000 m<sup>2</sup>, deberán cumplir con las condiciones de densidad fijadas por el Decreto número 378, del 14 de julio de 1973.

Se consideran como un solo predio los colindantes que tengan distinto rol y pertenezcan a un mismo propietario. Las subdivisiones, proyectos parciales o totales en esos terrenos deberán cumplir con las siguientes densidades: Densidad residencial bruta (área total/población total) mínima: 280 hab/Há.

Densidad residencial bruta máxima: 1000 hab/Há.

En casos especiales, las Municipalidades podrán aprobar densidades distintas para áreas bien delimitadas.

### Superficies mínimas de terrenos en loteos de viviendas económicas.

El Decreto número 476 del 29 de agosto de 1972, publicado en el Diario Ofcal del 14 de septiembre del mismo año, modifica la disposición anterior que fijaba en 160 metros cuadrados la superficie mínima de terreno para viviendas económicas, reduciéndola a 100 metros cuadrados.

"En los conjuntos habitacionales que se proyecten en terrenos cuya superficie sea igual o mayor a 5000 metros cuadrados y en los que se garantice la construcción total y simultánea, la superficie mínima del terreno singular podrá rebajarse hasta 100 metros cuadrados".

### Gaspar Galaz

En AUCA 6/7, Gaspar Galaz escribía en su artículo "Nuevas direcciones en la escultura chilena":

"Cinco caminos, cinco enfrentamientos distintos con la materia y el símbolo, es lo que vemos en estos escultores que van penetrando cada vez más en la actual problemática del arte; donde el modo de existencia de la escultura se les impone y se nos impone de una manera vital como forma, como existencia verdadera que emana de su presencia física.

**La materia usada es el punto de partida de este enfoque. Existe en todos ellos una fidelidad al material, un respeto auténtico por su uso, por su no coacción".**

Esta definición de Galaz de las nuevas tendencias de la escultura chilena, puede perfectamente aplicarse a su propio trabajo, expuesto en Bellas Artes, en una serie de 13 esculturas, realizadas entre 1969 y 1974, en metal y madera.

Gaspar Galaz es profesor en el Instituto de Estética y la Escuela de Arte de la Universidad Católica y en la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de Chile. Ha participado en numerosas exposiciones desde 1968.

### Enrique Concha Gana

En la sala Matta del Museo de Bellas Artes, expuso el multifacético arquitecto Enrique Concha. La muestra correspondió a los trabajos realizados entre 1969 y 1974, y estuvo dedicada fundamentalmente a Valparaíso, "su mar, su cielo y sus cerros". De sus trabajos de arquitectura, Concha Gana expuso la restauración de la "Casa Cochrane" y sus proyectos de Remodelación de la Avenida Brasil, Edificio Málaga, Edificio Diego Portales, Taller Artesanal Orongo y Módulo multifuncional para la Isla de Pascua. La exposición contó, además, con una muestra de pintura, orfebrería, diseño de telas y arquitectura interior, y excelentes fotografías de Valparaíso, Isla de Pascua y Venecia.