

Cambios iniciados por los habitantes y transformaciones en la vivienda social: teoría y práctica en el contexto chileno *

Peter Kellett **
Alejandro Toro ***
Edwin Haramoto ****
Traducción: Margarita Zúñiga *****

Entender cómo y por qué los habitantes hacen cambios o transformaciones a la vivienda social, no sólo nos da una perspectiva de la relación entre los habitantes y sus viviendas y el potencial de los residentes para contribuir activamente en el proceso habitacional, sino también, los efectos de estas actividades tienen muchos beneficios potenciales para la calidad y tamaño del stock de viviendas. El artículo explora estos temas en Chile, el cual, debido a su larga y variada historia de intervenciones estatales en vivienda social, constituye un laboratorio ideal para su estudio. Después de describir el contexto habitacional y los tipos de cambios que han ocurrido en Chile, se hace un intento por clarificar los aspectos teóricos del cambio residencial. Luego, se examinan las motivaciones o posibles explicaciones de los cambios y se identifican los factores claves que los influyen. El artículo termina con una discusión de las implicancias que tienen las transformaciones residenciales iniciadas por el usuario y las relaciona con las recientes políticas motivadas por el gobierno democrático.

An understanding of how and why residents make changes or transformations to social housing projects not only gives us insights into the relationship between dwellers and their dwellings and the potential for residents to contribute actively in the housing process, but the effects of these activities have many potential benefits for the quality and size of the housing stock. This paper explores these issues in Chile which, because of its long and varied history of state intervention in social housing, provides an ideal laboratory for study. After describing the housing context and types of changes taking place in Chile, an attempt is made to clarify the theoretical aspects of residential change. The motivations or possible explanations for changes are then examined and the key influencing factors identified. The paper ends with a discussion of the implications of user-initiated residential transformation and relates these to the recent policy initiatives of the democratic government.

VIVIENDA EN CHILE

Desde los primeros años de este siglo, pero particularmente desde los años 50, la vivienda ha jugado un rol fundamental en las políticas gubernamentales de Chile y llevó a un fuerte rol de intervencionismo estatal en vivienda social. La variedad en la orientación de gobiernos sucesivos, ha producido una variedad de políticas y enfoques, los que a su vez se han traducido en un muy amplio rango de tipos de

*Este artículo es el producto de la investigación conjunta entre el Instituto de la Vivienda (INVI), de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile y el Centro para la Investigación y Desarrollo Arquitectónico en el Extranjero (CARDO) de la Universidad de Newcastle upon Tyne. Esta investigación forma parte de una serie de estudios centrados en la calidad residencial, cambios, y transformaciones de entornos habitacionales y fue posible gracias al apoyo financiero del Consejo Británico que formó un nexo académico entre las dos instituciones menciona-

viviendas, diseños y métodos de subsidio (Haramoto et al, 1988; Kusnetzoff, 1990). El gobierno socialista de Allende se basó en la trayectoria de las tres administraciones anteriores, las cuales aumentaron progresivamente el interés del Estado en reconocer la importancia social de la vivienda. La administración de Allende consideraba la vivienda un derecho inalienable para todos, independiente de los ingresos y el Estado tenía la responsabilidad de proveerla. Esto aceleró la aplicación de los programas de construcción y aumentó la producción de viviendas, de un promedio de 35.000 viviendas por año durante las dos administraciones anteriores, a 52.000 viviendas por año (Kusnetzoff, 1990:58). El gobierno militar autoritario que siguió al de Allende, revirtió este creciente enfoque intervencionista en favor del libre mercado y definió la vivienda como un bien a adquirir con esfuerzo y ahorro. En los últimos años de la dictadura se introdujo un sistema de subsidio para aumentar el acceso a proyectos de vivienda y motivar al sector privado a aumentar la disponibilidad.

¿UN NUEVO COMIENZO?

El gobierno democrático que llegó al poder en 1990 heredó un déficit habitacional largamente acumulado que afectaba a casi el 40% de la población (Haramoto, 1992). Se estima que hay unos 300.000 hogares en viviendas bajo los estándares mínimos, más unas 800.000 familias allegadas a otras viviendas, creando así serios problemas de hacinamiento y sobre utilización de los servicios (Mac Donald, 1990). Estos allegados generan preocupación política que teme invasiones ilegales a gran escala como ocurrió en gobiernos democráticos anteriores, a menos que se realicen progresos rápidos y visibles.

En varios aspectos la política del nuevo gobierno para el período de transición de cuatro años (1990-1994), no es radicalmente diferente al enfoque previo. Un componente clave de la política nueva es un programa de vivienda progresiva (Mac Donald, 1987). Este enfoque, que incluye una diversidad de sistemas de auto-ayuda y auto-construcción, no es nuevo en Chile y se pueden encontrar muchos ejemplos en gobiernos anteriores (Haramoto et al, 1988) Se trata de un programa de dos etapas en donde se provee un sitio con servicio y una pequeña unidad básica (Salas, 1992) y dos años más tarde se puede postular a un subsidio para completar la vivienda. El costo total es de US\$ 4.210 el cual se subsidia en un 88.3% y 71% para cada etapa respectivamente. A pesar de las discusiones en cuanto al tamaño del sitio, ubicación de los proyectos, nivel de subsidio, etc., este programa es significativo porque los usuarios mismos estarán directamente involucrados en el proceso de la vivienda.

das; siendo patrocinada además por la Fundación Andes. Se planea que ambas instituciones colaboren en un estudio comparativo internacional de Auto-ayuda en Transformación de viviendas entregadas por el Gobierno, el cual es coordinado por CARDO.

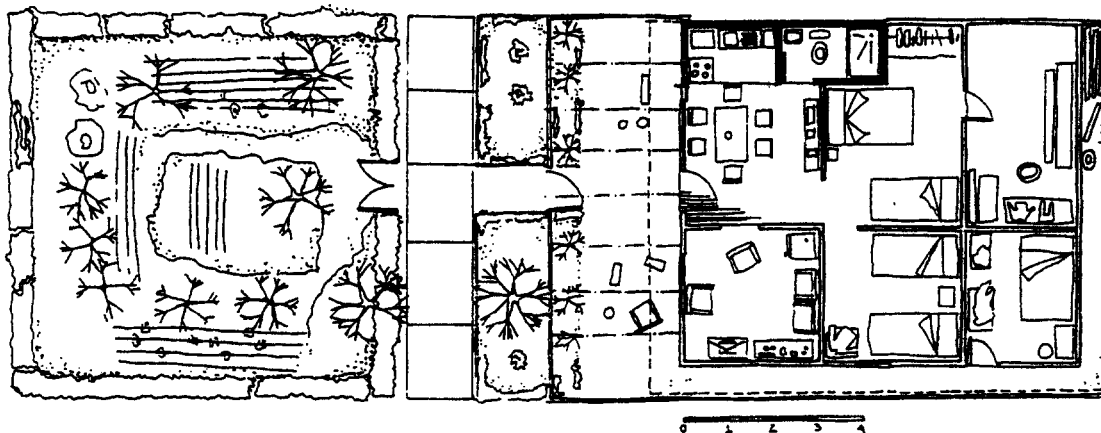
Este artículo fue publicado en inglés en la revista Open House International, Vol. 18, Nº4, 1993; y su traducción fue exclusivamente para editarse en el Boletín del Instituto de la Vivienda.

** Arquitecto inglés, académico CARDO, Universidad de Newcastle Upon Tyne.

*** Arquitecto U.Ch., Miembro del Sub Programa Cyted XIV.

**** Arquitecto U.Ch., Decano Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

***** Profesora de Inglés, académica del Departamento de Geografía, FAU-UCH.



Ejemplo de lote con servicios: - Radicación - Población Santa Mónica - Conchalí - 1993.
Fuente: Proyecto FONDECYT 1114-92

CAMBIOS RESIDENCIALES EN CHILE

Este artículo se refiere a los cambios en las viviendas proporcionadas o entregadas por el gobierno o agencias oficiales, las cuales en su momento se consideraron completas (solución definitiva). Se concentra en los cambios iniciados por los usuarios mismos, usando sus propios recursos (aunque no necesariamente su propio trabajo) sin desconocer que el tema más amplio de cómo y por qué los usuarios intervienen en el proceso de la vivienda, es interesante. Se pueden identificar distintos tipos de cambios, los cuales pueden involucrar cambios de uso y distribución del espacio, alteraciones físicas o modificaciones a la estructura existente, como también ampliaciones (aumento de tamaño).

Todos estos cambios pueden tener lugar en diferentes tipologías de viviendas. Las residencias de uno o

dos pisos pueden ser más fáciles de cambiar, sin embargo también se pueden encontrar cambios en edificios de varios pisos. De hecho, algunos edificios de varios pisos previeron algunos cambios internos mínimos: los Colectivos 1010 y 1020 tenían paredes divisorias remisibles que conectan la cocina con el área de lavado. Los cambios pueden ocurrir interna o externamente (tal vez tomándose un área pública adjunta, lo cual se puede hacer por iniciativa habitacional individual o colectiva, entre grupos de vecinos (Haramoto, 1991)).

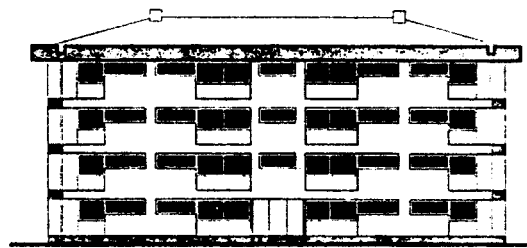
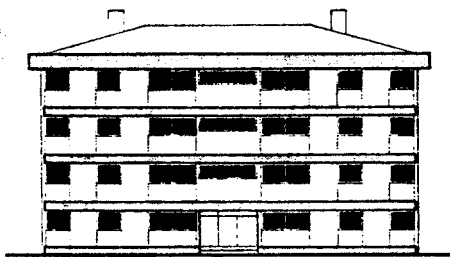
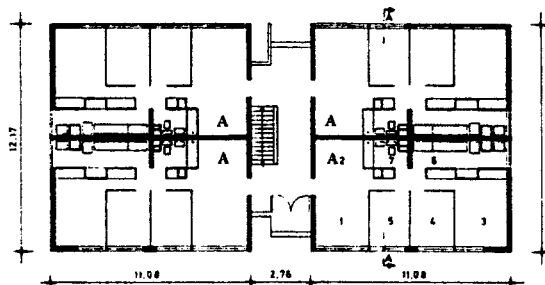
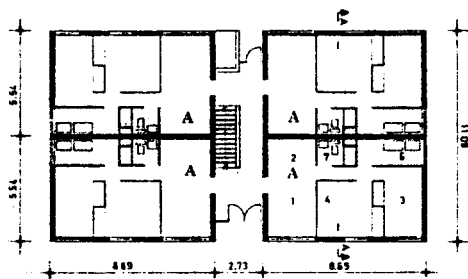
ALGUNAS IDEAS CONCEPTUALES

Dada la dimensión de las necesidades habitacionales y la presión política para demostrar resultados, gobiernos sucesivos de ideologías contrastantes, enfrentaron el problema de una manera cuantitativa,

por considerarse que esta era la mejor (o la única) manera de maximizar los recursos limitados. En la medida que el número de las unidades requeridas aumentó mucho más rápido que los recursos, la calidad y tamaño de las viviendas decreció. Aunque el porcentaje de recursos nacionales dedicados a la vivienda pareciera no haberse reducido, los standards han disminuido a medida que la demanda ha aumentado y se ha mantenido la asignación de recursos con criterios restrictivos (ver Burgess, 1992:88). Aunque se han implementado enfoques alternativos (mejoramiento, sitio y servicio, etc.) el mayor énfasis de esta política ha estado en proveer de subsidios para unidades terminadas y para la unidad básica, la cual es la primera etapa de lo que se ha llamado solución «vivienda social». Al igual que en otros países, la dimensión cualitativa del problema habitacional ha sido largamente ignorada.

Turner fue tal vez el primero en recordarnos que los aspectos de los procesos de la vivienda son tan importantes como las características físicas de la misma (Turner, 1972,1976). Los procesos de la vivienda varían considerablemente, pero el punto en el cual el usuario se involucra, resulta crítico. En muchos proyectos habitacionales, los procesos de planificación, diseño y producción se consideran terminados cuando se ocupa la vivienda, pero éste no es sino el comienzo de otro proceso más largo e importante. La compleja relación entre el habitante y la vivienda, es dinámico, orgánico y continuo, en otras palabras es un proceso de cambio en doble dirección.

Además de la capacidad del ocupante en cambiar la vivienda, ésta tiene también una influencia sobre el primero. Dicha influencia ha sido analizada por



Colectivos 1010 y 1020

Fuente: MINVU: Tipología de Viviendas Racionalizadas 1966 - 1972. Sub-Departamento de Diseño CORVI, 1972, Págs. C-1 y C-4.

psicólogos ambientales (Canter, 1977) y por psicólogos sociales (Altman y Chemers, 1990). Otros, incluyendo a Coleman (1985) han intentado cuantificar la relación entre características particulares del diseño y comportamiento anti social. Tales interpretaciones deterministas han sido ampliamente criticadas (Hillier, 1986; Kellet, 1987, 1990) pero se necesita mucha más investigación en esta área, a lo menos debido a las directas implicancias políticas.

Ambas partes de esta relación cambian también. Los individuos, las familias y las viviendas experimentan un inevitable y natural proceso de cambio y envejecimiento, como parte del ciclo de vida desde el nacimiento a la muerte. En forma paralela, las construcciones cambian en una diversidad de formas. Primero, por el proceso natural de deterioro debido a los agentes naturales y el uso. Segundo, por la intervención de los habitantes (u otros en su nombre) para mantener la construcción y tercero a través de acciones conscientes para cambiar o modificar partes o elementos del edificio. Esta actividad es el foco de este estudio.

NECESIDADES HABITACIONALES

Hay diferentes interpretaciones de las necesidades en relación a la vivienda. Barilleau y Lombard (1977) definen dos niveles o modos por medio de los cuales se ocupa la vivienda (el acto de habitar): estos son la apropiación y el uso del espacio. Estos dos niveles parecen estar relacionados con dos niveles de necesidades humanas: básica (inferior) y superior, las cuales a su vez responden a la jerarquía de necesidades propuesta por Maslow (1987:15-45), en donde las necesidades básicas se deben satisfacer antes que las aparentemente menos urgentes. Pero esto no es tan simple!

Hay amplias evidencias para sugerir que los dos niveles están íntimamente relacionados. En un estudio de vecindarios de muy bajos ingresos en Santiago, Haramoto (1989:55) encontró, contrariando toda expectativa, que se hacían esfuerzos y gastos considerables de parte de los residentes, para mejorar la apariencia externa de sus viviendas, mientras que se les daba mucho menos prioridad a trabajos de interior, aparentemente mucho más urgentes. Max-Neef (1986a, 1986b) destaca la interrelación entre diferentes niveles de necesidades y sugiere que se les debe integrar. Igualmente Lawrence (1987:161) boga por una perspectiva multi-dimensional, temporal y contextual y enfatiza que las necesidades pueden ser expresadas por un rango de variables físicas y sociales durante el curso del tiempo. Estas ideas se reflejan en el trabajo sobre calidad residencial de Haramoto (1991).

MOTIVACIONES Y EXPLICACIONES

¿Por qué la gente hace cambios? ¿Por qué bajo circunstancias similares algunos hacen cambios y otros no?. Se trata ciertamente de un fenómeno complejo con muchos factores interrelacionados y posibles explicaciones. El proceso de cambio resulta de la interrelación entre el habitante y la vivienda y se estimula en algunas circunstancias de acuerdo a las características ya sea del habitante o la vivienda o ambos. Los cambios resultan de intentos conscientes (e inconscientes) de parte del habitante por hacer que la vivienda responda, lo mas estrechamente posible, a un rango de requerimientos, es decir a la forma en que ellos creen que la vivienda debe ser o cómo les gustaría que fuera. La siguiente es una lista de posibles explicaciones de por qué se hacen cambios; estas también podrían ser consideradas como hipótesis. Varias motivaciones pueden, por su puesto, estar presentes al mismo tiempo.

1. La vivienda entregada es incompleta, deficiente o inadecuada.

Si se considera que la vivienda es incompleta, deficiente o inadecuada, entonces el usuario puede hacer acciones para subir su estándar. La inadecuación puede estar relacionada con el tamaño: por ejemplo el área de una vivienda básica es de aproximadamente 36 mt². Esto puede ser suficiente para una pareja, pero será demasiado chica para una familia grande, con varios niños (el tamaño promedio de la familia en Chile es de 4,5 personas (MINVU,1989).

La deficiencia puede estar relacionada con la calidad de la vivienda. Las limitantes de recursos financieros han llevado a las agencias oficiales a construir soluciones de costos mínimos: Esto significa baja calidad en materiales, mano de obra y standards, como por ejemplo, falta de terminaciones (piso de concreto solamente, falta de cielo raso). La calidad también se ve afectada por el enfoque contractual: durante el régimen de Pinochet, el sector privado jugó un rol fundamental en el diseño y soluciones de construcción, con firmas constructoras tratando de lograr grandes contratos.

Se piensa que en algunos momentos la calidad se comprometió, en búsqueda de altas ganancias. En situaciones de carencia aguda de viviendas y procedimientos rígidos de asignación, el postulante tiene pocas alternativas, debiendo aceptar lo que se ofrece. Pero la baja calidad significa poca durabilidad y mayor mantención, lo que explica que el morador realice acciones para elevar la calidad de la vivienda a niveles estándar o por lo menos a mantenerla para prevenir deterioros.

Estas observaciones implican que los recursos y esfuerzos (de parte de moradores como del Estado)

no se están ocupando óptimamente: el estado tiene la responsabilidad de usar los recursos lo más sabiamente posible y el habitante no debería usar sus propios y limitados recursos para llevar a estándar lo que es deficiente. El uso del término «solución habitacional» puede ser inadecuado: lo que se considera como una solución por parte del gobierno, puede ser interpretado como un problema por el usuario.

2. La Vivienda entregada es inadecuada para el contexto.

Podemos considerar tanto el clima como el contexto cultural, aunque ambos están en estrecha interrelación. Estudios en diversas disciplinas demuestran que «...el diseño, significado y el uso de las viviendas están íntimamente ligado a un gran rango de dimensiones culturales, socio-demográficas y psicológicas» (Lawrence,1989:91). De ahí que una vivienda que es apropiada para un área puede ser totalmente inadecuada para otra. Esto es especialmente cierto en Chile, donde existen dramáticas diferencias entre las distintas Regiones del país. En el norte, por ejemplo, el clima es cálido y seco, por lo tanto el área cerrada de las viviendas no necesita ser grande ya que muchas actividades se desarrollan en el exterior. Por otro lado el sur es frío y húmedo y en consecuencia resulta fundamental tener áreas interiores calefaccionadas para desarrollar la mayoría de las actividades. Por lo tanto no se pueden aplicar soluciones habitacionales estándar a través del país (Sepúlveda y Carrasco. 1989,1990). Hay ejemplos de soluciones standard diseñadas en la capital, Santiago (en el centro) que han sido construidas a través del país. Es esencial tener sensibilidad hacia los valores culturales locales. Por ejemplo, en la isla de Chiloé en el sur de Chile, una casa diseñada por un reconocido arquitecto que vive en el lugar, recibió

la crítica del cliente en cuanto a que se necesitaba acomodar la vigilia o velatorio de un funeral: «la casa es bonita, pero no hay pasillo». Le preguntamos por qué el pasillo era tan importante y él contestó: «Bueno, ¿dónde va a esperar la gente que venga cuando yo me muera?». (Doberti, n.d)

3. Cambian los requerimientos de los residentes.

Inevitablemente los ocupantes de una vivienda no permanecen estáticos: las familias cambian como parte del ciclo natural de nacimiento, crecimiento, etc. En general hay un aumento en el tamaño de la familia y esto se agrava con la falta de viviendas, lo que significa que frecuentemente hay otros, no necesariamente miembros de la familia, que comparten la misma vivienda; hay más de 1,5 millones de familias en esta situación (Mac Donald, 1990). Hay, en consecuencia, una necesidad de más espacio y de más espacios (es decir más habitaciones) para lograr más privacidad.

4. Cambian las aspiraciones y expectativas de los residentes.

Al principio, cuando la vivienda se ocupa, a pesar de sus limitaciones, es muy probable que signifique una mejora en relación a la vivienda anterior, al menos en términos de independencia (para aquellos que compartían), satisfacción (tal vez para aquellos que ahora son propietarios y no arrendatarios), servicios (para aquellos que ahora tienen infraestructura, mientras que antes ésta no existía). Hay evidencia que, en general, los niveles de aspiraciones tienden elevarse (Kellett, 1987). Esto es especialmente característico de las sociedades basadas en la economía de mercado, donde la gente espera y aspira a un futuro mejor, comparado con el pasado. Aquellos que antes

estuvieron satisfechos pueden ahora sentir que su vivienda no refleja sus aspiraciones más altas y por lo tanto se hacen acciones para mejorar la vivienda (espacio, calidad de los materiales, terminaciones, servicios, etc.).

5. Cambios como respuesta a los esfuerzos de personalizar la vivienda.

De acuerdo a Max-Neef (1989) el deseo de expresar identidad, creatividad y pertenencia, no son extras o lujos que se agregarían una vez satisfechas las necesidades básicas: ellos son una parte integral del ser humano. Frecuentemente hay un deseo de personalizar y diferenciar las viviendas individuales de las demás, especialmente donde se entregan soluciones estándar, idénticas. Se puede observar una gran variedad de cambios incluyendo: decoración, cambios de color y material, incorporación de jardines, rejas, estatuas religiosas, etc., todas cosas que si se las mira «objetivamente», no son absolutamente necesarias, pero son todas parte del proceso de transformar una casa en un hogar (Kellett y Higdon, 1991).

6. Cambios hechos para generar ingresos.

En años recientes ha existido un creciente interés en la relación entre la vivienda y la generación de ingresos (ver por ejemplo MacCallum y Benjamin, 1985; Gilbert, 1988; Raj y Nientied, 1990). La Estrategia Global de Refugio al año 2000, reconoce la interdependencia entre el desarrollo económico y la condición de la vivienda y un informe nuevo identifica varias áreas de conexión específica entre empleo y provisión de refugio (UNCHS/ILO, 1992). Los propietarios (y en algunos casos los residentes o arrendatarios) de las viviendas tienen un capital

que se puede usar como base para generar ingresos. Los ejemplos incluyen la construcción de habitaciones adicionales para arrendar, construcción o transformación de espacios en talleres o negocios donde se pueden hacer o vender bienes y servicios (empresas con base en el hogar). Otra posibilidad (la que fue común hasta hace poco en Inglaterra) es mejorar la vivienda de manera que se pueda vender con ganancias.

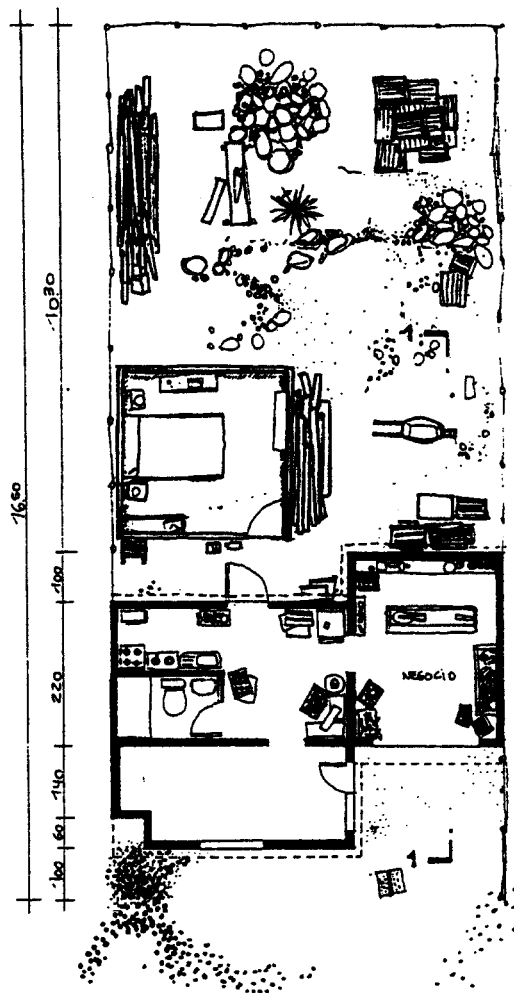
FACTORES QUE AFECTAN LOS CAMBIOS EN LA VIVIENDA

Hay un gran rango de factores que pueden motivar o desmotivar actividades de transformación. Estos se pueden dividir en tres grupos; aquellos que se relacionan con el habitante, con la vivienda y con el contexto.

A: Factores relacionados con el habitante:

1. Seguridad en la Tenencia. En circunstancias en que la tenencia es insegura o existe inestabilidad, hay menos posibilidades de que ocurran cambios (Turner, 1976). Por lo general, los dueños tendrán más oportunidad e incentivos que los arrendatarios, aunque es posible ser dueño de la vivienda pero no del sitio, de hecho la organización Fundación de Vivienda Hogar de Cristo provee de viviendas de madera de muy bajo costo, las cuales a veces se levantan como medida temporal, en sitios que no le pertenecen al consignatario (Salas, 1922:293).

2. Disponibilidad de Recursos. ¿Qué recursos están disponibles para el habitante?, ¿Que relación hay entre el costo de hacer cambios en una vivienda con el costo de unidades nuevas o la factibilidad de trasladarse?. En Chile el sistema de subsidio



Ejemplo de casa con transformación de espacio para negocio. Población Juan Pablo II - Copiapó. Fuente: Proyecto FONDECYT 1114-92.

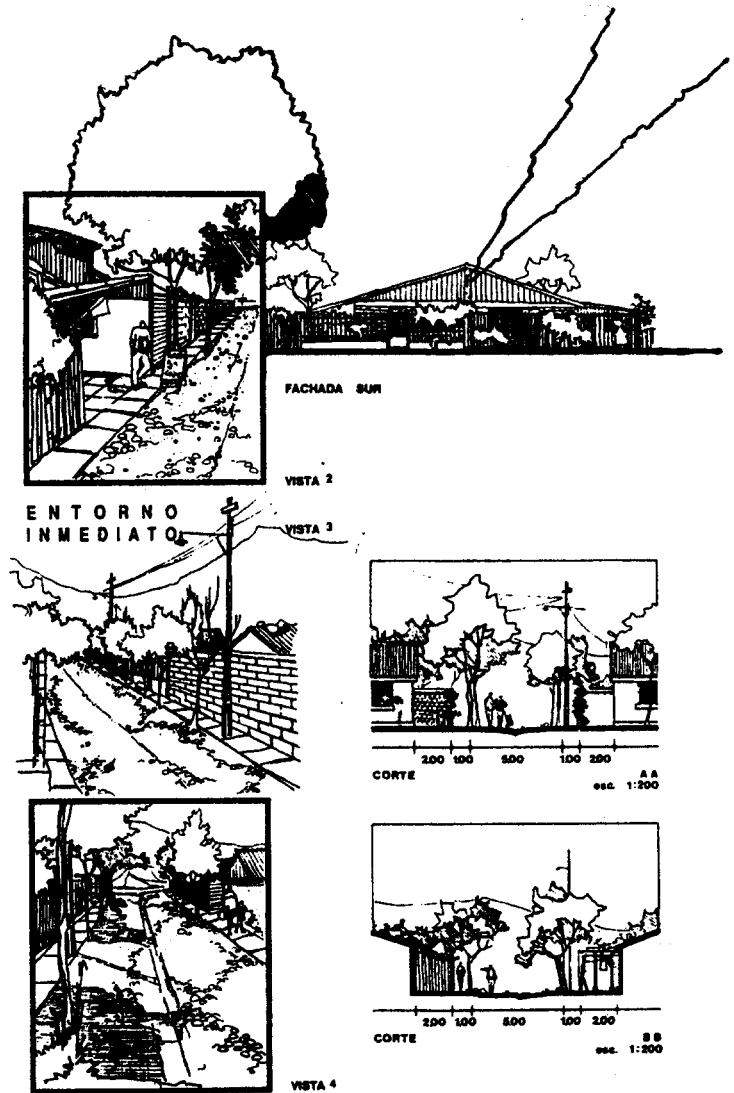
habitacional esta disponible sólo una vez para elegir vivienda y se cree que esto tiene el efecto de limitar la movilidad residencial.

3. Características del habitante. Está claro que hay una gran variación en la capacidad y motivación de diferentes moradores para desarrollar el trabajo de construcción. Estos factores incluyen edad, sexo, tamaño de la familia, disponibilidad de «tiempo libre» para trabajar en la vivienda, habilidad, experiencia, energía e iniciativa. Tal vez lo más importante es la confianza del habitante en sus propias habilidades: «... tal confianza es un recurso esencial que puede gatillar todos los otros recursos o, si no está presente, puede devaluar otros recursos y posibilidades» (House, 1989:29). La variabilidad en los niveles de motivación en relación a la inversión de recursos en la vivienda, puede ser el reflejo de valores culturales variables con respecto a la familia (Kellet, 1993). Diferentes culturas y sub culturas asignan roles e interpretaciones diferentes a la vivienda: en algunos casos juega un papel central en la definición de status y relaciones sociales, mientras que en otros puede ser mucho menos significativa.

B: Factores que se Relacionan con la vivienda:

4. Tipología de la Vivienda: de uno o de varios pisos, distribución, etc. Algunas tipologías, especialmente las viviendas en extensión, que son aisladas en sitios separados o en edificación continua aparecerían como relativamente fáciles de cambiar, mientras que otras aparentemente ofrecen menos oportunidades.

5. Tecnología. ¿El tipo de construcción y materiales hace posibles los cambios o inhibe posibles actividades del morador?, ¿es la tecnología familiar y accesible?, ¿podemos asumir que las viviendas construidas usando técnicas más tradicionales serán más fáciles de cambiar que, por ejemplo, los sistemas prefabricados?. Evidencias tomadas de distintos países sugieren que los enfoques técnicos más tradicionales tienen ciertos beneficios (Tipple, 1991).



Ejemplo de entorno inmediato.

Fuente: E. Haramoto N. et al: Espacio y Comportamiento. Estudio de casos de mejoramiento en el entorno inmediato a la vivienda social. Ediciones CEDVI-FABA - U. CENTRAL, SANTIAGO, JULIO 1992, Pág. 18.

Hay un considerable interés en Latinoamérica sobre el potencial de la tecnología innovadora para mejorar las condiciones de la vivienda por medio de la reducción del costo unitario y el aumento de la tasa de producción (Salas, 1992; Kellet y Franco, 1992). Varios estudios están encarando el tema de la flexibilidad y la adaptabilidad (ver por ejemplo Sepúlveda, Toro y Arditi, 1991).

6. Entorno inmediato de la Vivienda. Las características del sitio, tales como tamaño, orientación, posición, etc. influenciarán las posibilidades para extenderse; ¿hay algún sitio público adyacente y abierto, para apropiárselo?, ¿es el sitio privado o sin vigilancia?. Los sitios en esquina tienen una buena ubicación para transformarlos en almacenes de esquina.

C: Factores que se Relacionan con el contexto:

7. Contexto Geográfico: Actividad Climática y Sísmica. En un país de climas tan variados y extremos, el cambio en algunas áreas es probable que sea la respuesta a la necesidad de hacer la vivienda más adecuada a las condiciones climáticas (Sepúlveda y Carrasco, 1990). Un factor adicional a través de la región andina, es la necesidad de tomar en cuenta frecuentes terremotos. Esto puede ser un factor inhibitorio.

8. Situación Económica. La habilidad para llevar a cabo la construcción depende de la capacidad del dueño de casa para generar un excedente de inversión, más allá de satisfacer las necesidades de existencia. El sistema económico general jugará por lo tanto, un papel restrictivo en la definición del costo de los materiales de construcción en relación a los sueldos y seguramente la posibilidad de obtener ingresos a través del empleo. Además, la situación

económica influirá sobre la demanda de espacio para actividades generadoras de ingresos (ver Gilbert, 1988).

9. La Situación Habitacional. Es más probable que una situación de déficit y hacinamiento motive a los moradores a crear más espacios y a subdividir las unidades. De manera similar, el costo relativo y la posibilidad de comprar una vivienda nueva, comparado con el mejoramiento de una vivienda más básica hasta llevarla a los standards que se desea, actuará como restrictor en la movilidad residencial y a su vez están muy ligados al estado de la situación económica y el mercado del empleo.

10. Leyes y Reglamentos. Dependiendo de la extensión del cambio, muchas actividades de transformación pueden contrariar los reglamentos de construcción y control de planificación. Sin embargo, el asunto clave es cómo se vela por el cumplimiento de las reglas. Carmon y Oxman (1984, 1986), informan que en Israel los reglamentos y los funcionarios son generalmente tolerantes y respaldan estas acciones, aunque aparentemente esto tiene que ver con la situación política. Durante la dictadura en Chile, era difícil para los habitantes de bajos recursos salirse de la línea y como resultado, las acciones ilegales tales como las invasiones de terrenos eran relativamente infrecuentes.

11. Actitudes, Clima General de Aceptación. En circunstancias donde el cambio y transformación en la vivienda es una actividad común y aceptada, entonces es más probable que la gente lo considere como una alternativa. Esto se relaciona en forma estrecha con el punto mencionado antes, el hecho que tales actividades ocurran, puede influir fuertemente en las actitudes de los moradores hacia las autoridades y vice-versa.

ALGUNAS IMPLICANCIAS DE LOS CAMBIOS INICIADOS POR LOS HABITANTES

¿Cuáles son las implicancias de las transformaciones a las viviendas?. Podemos dividir las implicancias en dos posibles categorías: positiva y negativa, aunque la determinación o evaluación del proceso dependerá de quien haga la evaluación.

Podemos esperar diferencias entre el criterio usado por el habitante y el de las autoridades, aunque es interesante observar que en la mayoría de los casos, los beneficios potenciales son comunes a ambas partes.

IMPLICANCIAS POSITIVAS

1. Aumento potencial en el total de recursos usados para mejorar, extender o mantener el presente stock habitacional. Esta inversión proviene del morador y no de recursos oficiales. Es difícil estimar el valor de esta inversión, pero es muy probable que la escala sea alta y si se le motiva (por medio de cambios en la política gubernamental) podría...» lograr aumentos significativos en vivienda sobre todo el stock habitacional urbano» (Tipple, 1992:181).

2. Tales actividades requieren por definición que el usuario se vea involucrado en el proceso; este recurso HUMANO es significativo, no tan solo como una fuente de trabajo, sino que tal vez sea más importante por la inventiva, creatividad, energía, habilidad, iniciativa, etc. que implica.

3. Las viviendas cambiadas/ transformadas son probablemente de estándar y calidad superior, en términos de espacio, construcción y terminaciones, que las que no se han intervenido. Por lo tanto, deberíamos esperar niveles más altos de satisfacción (lo que se puede reflejar en mayores cuidados al medio

ambiente y por lo tanto menos vandalismo y costos de mantención).

4. El stock habitacional total se ve aumentado por la creación de más espacio, mas habitaciones para arrendar, etc. Una densidad más alta y un uso más intenso del stock habitacional existente podría reducir algo de la presión para la construcción de nuevas viviendas en la periferia de las ciudades mas importantes (INVI, 1992). En Santiago se está urbanizando rápidamente valiosas tierras agrícolas con la consiguiente necesidad de redes de infraestructura de alto costo. Esto también tiene implicancias para el transporte y la contaminación : Nuevas áreas urbanas implica aumentar las distancias y tiempo de traslado al trabajo, lo cual a la vez significa aumentar la contaminación del aire y las infecciones bronquiales asociadas, que se encuentran a niveles críticos, debido en parte a las emanaciones del transporte público.

5. El aumento en la actividad de transformación debería llevar a un medio ambiente más variado, tanto visual como espacialmente (Tipple, 1991:10).

6. Aumento de una gran gama de actividades económicas tanto durante la construcción (producción, compra y transporte de materiales y empleo de obra de mano) como después de terminar (almacenes, talleres, etc.). Los impactos y beneficios potenciales son amplios y cubren tanto el sector formal como el informal de la economía (Klaasen et al, 1987; UNCHS/ ILO, 1992).

IMPLICANCIAS NEGATIVAS.

1. Existen riesgos de crear problemas técnicos y peligro si las actividades de transformación se realizan indiscriminadamente y sin apoyo profesional, en los casos que sea necesario. La estabilidad estruc-

tural es particularmente importante en una zona de terremotos como Chile. También hay peligros potenciales de una ventilación pobre y la reducción en los niveles de luz día.

2. Desperdicio o uso ineficiente de los recursos, puede ser el resultado de cambios mal gestados. En casos en que la vivienda inicial se demuele para dar lugar a la nueva construcción, esto sugiere que los recursos del ESTADO son usados ineficientemente. Del mismo modo, los recursos del habitante pueden ser mal gastados cuando, debido a la falta de experiencia o de conocimiento, se cometen errores por ejemplo, si se usa demasiado refuerzo caro. Afortunadamente Chile tiene una historia de ONGs innovadoras que intentan dar el tan necesario apoyo y consejo técnico (por ejemplo: Taller Norte, Taller de Vivienda Social).

3. El quebrantamiento de las normas puede llevar a serios peligros (por ejemplo la vulnerabilidad a los terremotos), pero algún tipo de no cumplimiento podría sugerir que las normas mismas pueden ser revisadas, logrando beneficios (Martínez, 1991).

4. Teóricamente, el aumento de la población y la densidad de las áreas residenciales existentes, puede sobrecargar las redes de infraestructura (Tipple, 1991:74). Sin embargo, éste es un tema que necesita una investigación detallada, porque como Gakenheimer y Brando (1987) sugieren, muchos sistemas de infraestructuras convencionales, pueden estar sobrediseñados. Sin duda se necesita poner mayor cuidado a la mantención si se van a acomodar cargas más grandes que las planificadas.

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

Este artículo ha explorado aspectos de la transformación de la vivienda, con referencia a Chile. Como

un estudio introductorio, ha arrojado luces sobre varias áreas donde se necesita mucho más datos e información detallada. Se ha planificado más investigación para probar algunas de las hipótesis delineadas más arriba y para explorar los beneficios potenciales que podrían surgir a partir de un reconocimiento, a nivel de políticas, de dichas actividades de transformación.

Ciertamente existe una necesidad de mas investigación detallada para comprender estos procesos en mayor profundidad; en forma particular la interrelación entre el morador y la vivienda. Esto está ligado a la pregunta en cuanto al rol de varios grupos de intereses. ¿Quién debería hacer qué? ¿Cómo puede o debería el estado apoyar la participación de los postulantes?, ¿Cuál podría ser el rol de las organizaciones comunitarias y ONGs?, ¿Cuál es el potencial de la tecnología para facilitar el proceso de participación del usuario?, ¿Pueden diseños originales de la vivienda y las decisiones acerca de la tecnología, anticipar y facilitar cambios a futuro?.

La vivienda tal vez debería visualizarse como un proceso orgánico de cambio continuo tanto de parte de la vivienda como del ocupante. Las acciones tomadas por el usuario para mejorar la vivienda, de manera que responda mejor a las necesidades cambiantes, deberían ser reconocidas como naturales y por ello estimuladas. En el contexto de la vivienda social, el concepto de la vivienda terminada es probablemente erróneo: raramente existe una vivienda terminada... siempre está en estado de cambio y este cambio debe incluir al usuario como el protagonista clave. Esto ciertamente encaja con la promoción del nuevo gobierno de la «vivienda progresiva», ya que el aumento en la participación y control de parte de los habitantes de su propio proceso de vivienda, es muy característico de la tradición democrática. Esto es muy apropiado en las circunstancias actuales en

Chile en donde los derechos democráticos y las oportunidades están siendo recuperadas y reforzadas.

BIBLIOGRAFIA

- ALTMAN, I. and CHEMERS, M. (1980) *Culture and Environment*, Monterrey: Brooks Cole Publishing.
- BARILLEAU, E y LOMBARD, J.D (1977) «Apropiación del Espacio en Viviendas Multifamiliares: Elementos para un Método de Evaluación de Edificios» SUMMA No113, Junio.
- BURGESS, R. (1992) «Helping Some to Help Themselves: Third World Housing Policies and Development Strategies» in Mathey, K (ed) *Beyond Self-Help Housing*, London: Mansell, 75-91.
- CANTER, C (1977) *The Psychology of Place*, London: Architectural Press.
- CARMON, N and OXMAN, R (1984) «Small is Beautiful in Public Housing as well» in Soen, D., Lazin, F.A. and Neumann, Y. (eds) *Cities, Communities and Planning in the 1980's*. Aldershot: Gower.
- COLEMAN, A (1985) *Utopia on Trial: Vision and Reality in Planned Housing*. London: Hilary Shipman.
- DOBERTI, P. (n.d) «Edward Rojas: Un Moderno en Chiloé» artículo de prensa Santiago de Chile.
- GAKENHEIMER, R and BRANDO, C.H.J (1987) «Infrastructure Standards» in Rodwin, L. (ed) *Shelter, Settlement and Development*, Boston: Allen and Unwin/ UNCHS.
- GILBERT, A. (1988) «Home Enterprises in Poor Urban Settlements: Constraints, Potentials and Policy Options» *Regional Development Dialogue*, vol. 9 No.4, 21-37.
- HARAMOTO, E. et al (1987) *Vivienda Social: Tipología de Desarrollo Progresivo*, publicación conjunta: Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile y Centro de Estudios de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Universidad Central, Santiago.
- HARAMOTO, E. et al (1988) *Documento: Reseña de la Vivienda Social en Chile*, Serie Formación Norte: Centro de Asistencia Técnica, Santiago.
- HARAMOTO, E. (1989) «La Calidad Residencial del Entorno Inmediato a la Vivienda Social» Ponencias Primera Jornada de Vivienda Social, Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile, Noviembre 1989, 53-56.
- HARAMOTO, et al (1990) *Imagen, Calidad y Evolución en el Entorno de la Vivienda Social*, Centro de Estudios de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Universidad Central, Santiago.
- HARAMOTO, E. (1991) «La Calidad Residencial del Entorno Inmediato a la Vivienda Social» Ponencias Segunda Jornada de Vivienda Social, Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile, Noviembre 1989, 161-172.
- HARAMOTO, E. (1992) «La Vivienda Social en Chile 1990-1991», sin publicar, Universidad de Chile, Mayo 1992.
- HILLIER, W. (1986) «City of Alice's Dreams» *Architects Journal*, 9 July, 39-41.
- HOUSE, H. (1989) «Algunas Reflexiones sobre Vivienda Social en America Latina» Ponencias Primera Jornada de Vivienda Social, Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile, Noviembre 1989, 21-31.
- INVI (1992) *Privilegiar la Densificación: Por Donde Empezar? 3er Taller de Coyuntura, Separata Boletín No15*, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- KELLET, P. (1987) «Killingworth Towers: What Went Wrong? A Case Study of Multi-Storey Housing Failure» *Open House International*, Vol. 12 (4), 4-11.
- KELLET, P. (1990) «Tecnología Inapropiada? Experiencia de Vivienda Social en Gran Bretaña» *Informes de la Construcción*, Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid, Vol.42, No409, 55-62.
- KELLET, P. AND HIGDON, D (1991) «Homes for Housing: A Study of Residential Change and Aspirations» *Design Studies*, Vol.12 No 3, July, 182-188.
- KELLET, P and FRANCO, F (1992) «Recent Developments in Low- Income Housing Technology in Latin America» *Proceedings of International Association for Housing Science XXth World Congress «Housing Technology and Socio Economic Change» University of Central England, Birmingham, September 1992*, 765-775.
- KELLET, P. «Cultural Influences on Informal Settlement Development: Observations from Latin America» *Forum* Vol.2, 1993, CARDO Research Group, University of Newcastle upon Tyne.
- KLAASSEN, L.H., HOOGLAND, J.D.G and van PELT, M.J.F (1987) «Economic Impact and Implications of Shelter Investments» in Rodwin, L. (ed) *Shelter, Settlement and Development*, Boston: Allen and Unwin/ UNCHS.
- KUSNETZOFF, F. (1990) «The State and Housing in Chile - Regime Types and Policy Choices» in Shidlo, G. (ed) *Housing Policy in Developing Countries*, London: Routledge, 48-66.
- LAWRENCE, R.J. (1989) *Housing, Dwellings and Homes: Design Theory, Research and Practice*, Chichester: John Wiley.
- LAWRENCE, R.J. (1989) «Translating Anthropological Concepts into Architectural Practice» in Low, S.M and Chambers, E. (eds) *Housing and Design: A Comparative Perspective*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 89-114.

- MACCALLUM, D. and BENJAMIN, S. «Low- Income Urban Housing in the Third World: Broadening the Economic Perspective» *Urban Studies*. 22, 277-287.
- MACDONALD, J. (1987) *Vivienda Progresiva*, Santiago: CPU Corporación de Promoción Universitaria.
- MACDONALD, J. (1990) Interview a Joan Mac Donald en Codo a Codo, Sept/Dec 1990.
- MARTINEZ, L. (1991) «Vivienda Social: Reglamentación Habitacional Vigente versus Estandares de Calidad Residencial» Segunda Jornada de Vivienda Social, Instituto de la Vivienda, Universidad de Chile, Septiembre, 1991, 87-107.
- MASLOW, A.H. (1987) *Motivation and Personality* (third edition) New York: Harper and Row.
- MAX-NEEF, M., ELIZALDE, A. y HOPENHAYN, M. (1986) «Desarrollo a Escala Humana: Una Opción para el Futuro» *Development Dialogue*, Numero Especial, Uppsala: CEPUR, Fundación Dag Hammarskjöld.
- MAX-NEEF, M. (1986) «Human-Scale Economics: the Challenges Ahead» in Elkins, P. (ed) *The Living Economy: A New Economics in the Making*, London: Routledge, 43, 54.
- MINVU (1989) *La Vivienda: Un Camino para el desarrollo*. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago de Chile.
- OXMAN, R. and CARMONA, N. (1986) «Responsive Public Housing: An Alternative for Low income Families» *Environment and Behaviour*, Vol. 18, No 2, 258-284.
- RAJ, M. and NIENTIED, P. (eds) (1990) *Housing and Income in Third World Urban Development*. London: Aspect Publishing.
- SALAS, J. (1992) «Contra el Hambre de Vivienda: Soluciones Tecnológicas Latinoamericanas», Bogotá: Escala.
- SEPULVEDA, O. y CARRASCO, G. (1989) «La Vivienda Social de Desarrollo Progresivo en una Perspectiva Regionalizada.» *Boletín del Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile*, N°7, Enero 1989, 7-36.
- SEPULVEDA, O. y CARRASCO, G. (1990) «El Rol del Usuario, Identidad y Entorno Socio-Ambiental en la Transformación de la Vivienda Social en Puerto Montt» Presentación FONDECYT, Santiago.
- SEPULVEDA, O. y CARRASCO, G. (1990) *Viviendas Regionalizadas en las Localidades de Tierra Amarilla, Pomaire y Puyuhuapi Documento de Trabajo D.T. N°4, Proyecto FONDECYT 0617-88, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.*
- SEPULVEDA, R., TORO, A. y ARDITI, C. (1991) «Vivienda Social: Tecnologías Apropriadas y Proceso de Cambio Residencial» *Boletín del Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile*, Año 6, N° 11, 11-25.
- TIPPLE, A.G. (1991) *Self-Help Transformations of Low Cost Housing: an Introductory Study Newcastle upon Tyne*, Centre for Architectural Research and Development Overseas for the Overseas Development Administration.
- TIPPLE, A.G. (1992) «Self-Help Transformation to Low-Cost Housing: Initial Impressions of Cause, Context and Value» *Third World Planning Review* Vol. 14, N°2, 167-192.
- TORO, A. (1989) «Transformations in Social Housing: Some Chilean Cases» unpublished paper Centre for Architectural Research and Development, University of Newcastle upon Tyne.
- TURNER, J.F.C. (1972) «Housing as a Verb» in Turner, J.F.C. and Fichter, R. (eds) *Freedom to Build*, Macmillan, 148-175.
- TURNER, J.F.C. (1976) *Housing By People: Towards Autonomy in Building Environments*, London: Marion Boyars.
- UNCHS/ILO (1992) *The Relationship Between Underemployment and Unemployment and Shelter Provision. Report of Executive Director*, UNCHS.