

M E M O R I A

Según el economista Manfred Max-Neef la esperanza muere entre los pobres cuando reciben una vivienda terminada, porque les quita la iniciativa de soñar, imaginarse su vivienda futura a su "medida", a sus gustos, su grupo familiar, sus recursos.

Desde este postulado nace la idea con el objetivo de recoger esa esperanza y permitir que los sueños para los grupos mas vulnerables sean una realidad .

Una alternativa de "iniciativa" de un proceso de ir construyendo poco a poco, y en ese poco a poco unirse al hermano, al vecino, al otro vecino, e intervenir en el entorno, en su sector y así, lo que surge como una autoconstrucción individual de la vivienda lleve a una autoconstrucción de lo público, de sus espacios de estar, de reunión, de juegos.

Así surge la intención de intervenir en un sector consolidado optando con ello por la línea de la densificación. La población Erratchou de Coronel VIII Región, presenta especiales características que motivan su intervención.

Un sector integrado a un barrio, muy próximo al centro cívico y comercial e integrado a la ciudad, la antítesis de los enclaves marginales de viviendas sociales en los alrededores de las ciudades. Asimismo una organización social motivada, gran número de allegados a terrenos de familiares o amigos, quiénes además están dispuestos a albergarlos en forma permanente y allegados que no quieren romper sus vínculos familiares con su lugar de origen.

1.- LA PROPOSICION.

A.- En respuesta al sector, al entorno surge nuestra propuesta que se traduce en:

1).-La búsqueda de una serie de espacios interrelacionados, el cual nace desde la calle existente y se transforma en un pasaje informal que también cobija el estar, los juegos, el encuentro en la convicción de que la vivienda aislada no hace ciudad.

2).-Una intervención que no busca reforzar la propiedad individual, sino la generación de espacios con distinta calidad. Así el lote tradicional acoge dos nuevas viviendas sin quedar un límite entre ellas, sino espacios graduados de las plazas públicas hasta el patio privado de cada vivienda.

3) La búsqueda de un aporte en el entorno como parte integrante de la vivienda. El entorno como un sustento de la calidad de vida de los habitantes, el cual ellos construyen y mantienen, incorporándosele poco a poco a él, para finalmente "apropiarse" de él.

En relación a la densificación, se busca el incremento de la densidad habitacional de los predios apoyada por la existencia de dotación de servicios, por su cercanía con el centro urbano de la comuna y toda la gama de servicios que ésta ofrece. Por la disponibilidad de terreno en cada lote y la disposición de los familiares a acoger a los allegados.

B.- En respuesta a lo arquitectónico, la proposición nace de las siguientes ideas:

1).-La alternativa de la progresividad planteada a través de una solución modular de 3,30 m. x 3,30 m. que se repite en extensión y/o en altura, de acuerdo a las necesidades, intereses y recursos del grupo familiar.

Progresividad que también se extiende a los espacios públicos cuando se interviene en ellos, se definen y construyen sus pavimentos, se plantan sus árboles; se instalan juegos infantiles que enriquecen el espacio exterior.

2).-Se propone un sistema constructivo en madera con piezas recortadas disponibles en el mercado, que puedan ser adquiridas en forma gradual y que pueden ser armadas en distintas combinaciones en uno o dos niveles con gran flexibilidad.

3).-Un diseño simple, basado en elementos tradicionales de la construcción en madera.

4).- En relación a la incorporación de los agentes privados para la asistencia técnica en el desarrollo de los proyectos y la producción de las viviendas, consideramos que la región del Biobío tiene Empresas Forestales que poseen una tecnología eficiente, que puede orientarse a la elaboración de un gran volumen de pulgadas madereras elaboradas, impregnadas a presión y vacío, con una calidad exportación para atender a esta nueva demanda que se generaría.

El sistema constructivo basado en piezas prerecortadas, en largos definidos puede ser elaborado por Aserraderos, Barracas, Forestales. La ejecución vía directa con provisión segura de materiales precortados.

Por otra parte, el escaso número de ONG en la Región participante en la gestión de la vivienda, se suple con las diversas alternativas que ofrece el sistema constructivo, que elimina en cierta forma la

intermediación del "proyectista" y permite la participación activa de los beneficiarios en la gestión y realización de los proyectos-La elección de la madera representa una posibilidad que personas no calificadas puedan participar en el proceso de construcción.

EL PROGRAMA: (Vía Empresa Contratista)

A).-El lote individual

Se parte de la primera etapa que incluye:

un sitio urbanizado

una unidad sanitaria de 5,44 m

baño (WC, lavatorio y ducha)

cocina

Un módulo en dos niveles, el cual en primer piso va forrado perimetralmente, dejando el *segundo* piso ,solo con su estructura más la cubierta.

La superficie total de esta primera etapa es de 27,22 m (en pto. N^o 4 marco presupuestario se detalla por ítem)

La segunda etapa se ejecuta a través de las 8 alternativas que presenta el módulo inicial pudiendo el beneficiario adquirir palo a palo la estructura para forrar al momento de concretar la segunda fase.

B).- La agrupación

- se propone un número determinado de sitios donde se instalan 20 o más soluciones ordenados de acuerdo a los intereses del beneficiado, espacios públicos para el encuentro, espacios destinados a patios privados accesos informales al sector.

PROGRAMA (Vía Autogestión)

Empresa Contratista construye solamente :

Unidad Sanitaria y redes de infraestructura para el conjunto de viviendas.

Beneficiados con equipo técnico construyen estructura con su Cubierta , dejando urbanización superficial lista.

Sup. etapa 49 mt

MARCO LEGAL

Las nuevas viviendas se acogen a la ley de propiedad horizontal.

Se considera la instalación de las viviendas sin definir lotes, sólo áreas de patio y áreas más públicas destinadas al esparcimiento de niños y adultos, interrelacionados entre sí.

Paralelamente se acogen al D.S. N° 44, en la modalidad "Programa Privado de Densificación Predial".

Los recursos para la habilitación de los espacios exteriores se obtienen vía Programa de Equipamientos y/o Areas Verdes del Minvu, o se utilizan alternativamente materiales de desecho, o elementos naturales tales como piedras, troncos y otros con aporte de mano de obra de los mismos habitantes.

Se genera una modificación a la Ordenanza que evita la pavimentación del pasaje dentro de la manzana, por la existencia de pasajes y calles en el perímetro. La O.G.C. y U. debe modificarse para recibir las viviendas sin su forro periférico, entendiendo que se habilita el espacio a partir del diseño del conjunto como totalidad.

4.- MARCO PRESUPUESTARIO.

Terreno	: aporte familiar	0 UF
Urbanización		50 UF varia al eliminarse algunas exigencias
Asistencia Técnica		5 UF
Dotación inicial		el saldo de losrecursos.

5.- MODALIDAD DE EJECUCION GENERAL

5.1.-Municipio - Serviu - Incentivan participación en Programa de Redensificación estableciendo franquicias para pagos derechos ingreso expediente y recepción de las obras considerando las enormes economías que decisiones de este tipo tienen para la ciudad.

5.2.-Serviu invita a Licitación pública por madera precortada I.P.V.- CEP 4/C, de acuerdo a diseño adjunto. Tomando como base N° de Subsidios asignados para las regiones VII -

VIII - IX. En Programa de redensificación vía participación beneficiados - Empresa Constructora y Asesores Técnicos.

5.3.-Beneficiados se organizan con asesores técnicos para abordar el diseño del conjunto de acuerdo a las posibilidades de combinación que presentan las piezas sueltas y establecen el carácter urbano que identifica las aspiraciones colectivas de los beneficiados y sus familias - los proyectos son evaluados y su puntaje sumado para la selección regional.

5.4.- Mediante Licitación Pública empresa contratista se adjudica construcción, infraestructura de unidad sanitaria y Loteo o Conjunto de Viviendas entregando redes de servicio básicas generales y por unidad sanitaria.

5.5.- Beneficiados con asesores técnicos levantan estructura soportante de acuerdo al diseño presentado integrándolo a la unidad sanitaria.

Beneficiados con asesores Técnicos construyen la urbanización superficial del área - pavimentos - plazas, juegos, etc. (Todos los elementos precortados son adquiridos con el proveedor seleccionado por Serviu, quien verifica cumplimiento del contrato)

5.6.- Municipio recibe Conjunto Habitacional con su volumetría básica definida por proyecto, quedando las terminaciones y forrado para ser ejecutados progresivamente y en forma independiente por los usuarios o propietarios de las viviendas.

NOTA En paso N^o 4 existe la posibilidad que el grupo beneficiado decida ejecutar toda la obra concerniente a Unidad Sanitaria y (1) un módulo de 2 niveles vía Empresa Constructora. Con ello deja solamente la ejecución de la urbanización superficial a vía autoconstrucción asistida. El marco presupuestario punto N^o 4 Memoria incluye análisis de las 2 variables de Ejecución propuestas.

6.- SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Sistema Constructivo

Piezas sueltas en escuadrías de 2", 4" , 6" solamente, dimensionados en función al máximo aprovechamiento de la pieza de 4,00 mts. de largo (medida empleada para la exportación de madera elaborada)

Vivienda de madera debe ser I.P.V. y elaborada cepillada sus cuatro caras.

La combinación de piezas sueltas incluye módulos de 3,30 x 3,30 medida exterior terminada.

La modulación de las piezas permite forrar con el material mas adecuado, ya sea un forro altamente elaborado o una placa artesanal.

Las piezas ocupadas en una primera etapa pueden volver a ser reutilizadas en nuevas soluciones a las viviendas.

La elección de un sistema constructivo en base a piezas sueltas v/s paneles prefabricados, permite una más fácil participación de los beneficiados incluyendo su compra palo a palo. Hecho que ocurre entre la 1era, y 2da. etapa.

Lo fundamental es una provisión continua y de óptima calidad con un cuidadoso estudio del módulo para optimizar el uso de la madera.

Los costos deberán ir bajando en la medida que su utilización se generaliza, via asistencia técnica y grupos organizados. Así podríamos pensar en entregar cada vez viviendas con un mayor grado de versatilidad y variedad en tipologías, como de expresiones morfológicas.