

Inversión pública y contratos de construcción de viviendas en una periferia urbana de América Latina. El caso de la planificación urbana de Maipú durante el ciclo desarrollista, 1965-1976

PUBLIC INVESTMENT AND HOUSING CONSTRUCTION CONTRACTS
IN AN URBAN PERIPHERY OF LATIN AMERICA. THE CASE OF URBAN
PLANNING IN MAIPÚ DURING THE DEVELOPMENT CYCLE,
1965-1976

Oscar Riquelme Gálvez

Universidad de Chile, Santiago, Chile

<https://orcid.org/0000-0003-1741-072X>

oscarriquelme@ug.uchile.cl

RESUMEN: Este estudio explora un ciclo de auge y crisis del Estado en materia habitacional. Específicamente, se interroga por los aspectos presupuestarios y contractuales que tuvo la construcción habitacional en la comuna de Maipú, como parte del Plan Regulador Intercomunal de Santiago de Chile durante el ciclo desarrollista del periodo 1965-1976. Puede afirmarse que, gracias a la significativa participación del sector privado en los proyectos habitacionales del Estado (CORVI y CORMU), Maipú se consolidó con relativo éxito como ciudad satélite y polo de desarrollo extractivista del suelo con rasgos equilibrantes e inclusivos. Como consecuencia de esta entente

público-privada, se abrió un stock de oferta pública de 10.652 unidades (5.510 departamentos y 5.142 casas), concentrados en diez proyectos habitacionales, lo que explica parte del explosivo crecimiento demográfico que tuvo la comuna durante los gobiernos de Eduardo Frei Montalva, Salvador Allende y los primeros años de la dictadura cívico-militar. Por otro lado, los abusos presupuestarios y las dificultades para cumplir los contratos reflejaron un socavamiento de las estructuras del mercado habitacional, lo que llevó a la disolución de sus corporaciones tres años después del quiebre democrático.

PALABRAS CLAVE: periferias urbanas, construcción habitacional, contratos e inversión pública, voluntarismo constructivo, corporaciones habitacionales del Estado.

ABSTRACT: This study explores a cycle of boom and crisis of the State in housing matters. Specifically, it questions the budgetary and contractual aspects of housing construction in the commune of Maipú, as part of the Intercommunal Regulatory Plan of Santiago de Chile during the development cycle (1965-1976). It can be affirmed that, due to the significant participation of the private sector in the State's housing projects (CORVI and CORMU), Maipú was consolidated with relative success as a satellite city and pole of extractivist land development with balancing and inclusive features. As a consequence of this public-private agreement, a public offer stock of 10,652 units (5,510 apartments and 5,142 houses) was opened, concentrated in ten housing projects, which explains part of the explosive population growth that the commune had during the governments of Eduardo Frei Montalva, Salvador Allende and the first years of the civic-military dictatorship. On the other hand, the budgetary abuses and the difficulties to fulfill the contracts reflected an undermining of the structures of the housing market, which led to the dissolution of their corporations three years after the democratic breakdown.

KEYWORDS: Urban Peripheries, Housing Construction, Contracts and Budgets, Voluntarism Construction, State Housing Corporations.

INTRODUCCIÓN

Los pobladores muchas veces no entienden las explicaciones que sobre financiamiento se les dan y ejercen presión para resolver su problema inmediato de vivienda. Este hecho podría generar un gran movimiento social de los trabajadores que no tienen mayor conocimiento de dónde proviene la falta de vivienda que sienten en carne propia. Será necesario desarrollar una extensa difusión sobre lo que significa el financiamiento del programa habitacional.

DESIDERIO GÁLVEZ FAUNDEZ, director de la Corporación de la Vivienda (CORVI, sesión del 19 de enero de 1972)

Para mediados de la década de 1960, algunos países de América Latina como Brasil, Argentina, Colombia, Chile y Venezuela eran vistos “como ejemplos que habían iniciado el *take-off* o despegue al desarrollo” (con características propias de un cambio estructural propiamente latinoamericano). Esto permitió formular una conexión (con ciertos desfases) entre “industrialización, urbanización y modernización” en la región (Almandoz 311-312, 322, 333, 352), lo que significó que algunos países se valieran del contexto de madurez profesional de la arquitectura y la ingeniería para suscitar una institucionalización de la planeación regional. En Santiago de Chile, Buenos Aires y São Paulo los planes metropolitanos alcanzaron escala regional (Vicuña del Río, Elinbaum y Valenzuela 25), permitiendo orientar la “forma de crecimiento”, descentralizar la “gran ciudad en su propia área de influencia” y zonificar los diversos espacios productivos, áreas verdes y residenciales (Parrochia B. 43). En ese aspecto, haciendo uso de políticas económicas de voluntarismo constructivo con los pobres urbanos, el Estado se valió del planeamiento en las periferias como “instrumento del capital” (Santos 15).

En América Latina, el Estado se hizo fuertemente intervencionista, tecnológicamente utopista y comprometido con la vivienda social (Davis), independiente de su régimen político y variable respeto por los derechos ciudadanos. Estos ejemplos incluyeron la Cuba revolu-

cionaria de Fidel Castro, la cual abrió, primero en 1959, el Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda (INAV), y posteriormente, en 1960, incentivó una Ley de Reforma Urbana que otorgaba el “derecho de propiedad a la vivienda a todos los inquilinos” (Muñoz Hernández 64) y, en 1963, inauguró el Plan Director de La Habana, que permitió desarrollar un crecimiento ordenado de la metrópoli con la vivienda social como principal oferta pública. A partir de 1965, el crecimiento se expandió a otras grandes ciudades como Santiago de Cuba, donde se urbanizaron distritos emplazados en la periferia, como José Martí (González Guret 38-44). En ese mismo contexto de mediados de los sesenta, se instaló en Brasil una dictadura militar. Calificada por el crítico cultural brasileño Roberto Schwarz como un proceso “proestadounidense y antipopular, pero moderno” (30), la dictadura instaló durante más de una década una política de desfavelización y jerarquización de la metrópoli de São Paulo. Para ello, inauguró en 1964 el Banco Nacional da Habitação (BNH) con el objeto de financiar emprendimientos inmobiliarios y, solo un año más tarde, el gobierno municipal formó la Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB), con el fin de promover proyectos urbanos de ocupación popular. Dichas instituciones públicas se acomodaron al Plano Urbanístico Básico da Cidade de São Paulo (PUB), de 1968, y al Plano Metropolitano de Desenvolvimento Integrado (PMD), de 1971, permitiendo, a través de una política pactista con el sector privado, promover una planificación urbana de las periferias, destacándose la urbanización de los distritos de Itaquera y Guaianazes, ubicados al oriente de la metrópoli (Lucena Cordeiro 8, 10 y 127).

En Chile, no fue hasta el gobierno de Eduardo Frei Montalva que la magnitud de las reformas a la estructura del sistema otorgaron un importante aparataje de instrumentos para resolver de manera masiva, técnica, estética y jurídicamente legal el problema habitacional que ahogaba a Santiago de Chile y a otras ciudades del país. Esta transformación partió en 1965, en el marco del nuevo programa de “Desarrollo Social” del gobierno demócratacristiano (1964-1970), cuando fueron creadas instituciones protagonistas como el Ministerio

de la Vivienda y el Urbanismo (MINVU) y, a cargo de esta nueva cartera, cuatro corporaciones habitacionales, tres de ellas totalmente nuevas: la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), la Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT) y la Corporación de Obras Urbanas (COU). La cuarta, la Corporación de la Vivienda (CORVI), existente desde 1953, fue potenciada, y asimismo se fortalecieron políticas pactistas con los socios de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), existente desde 1951 (Hidalgo D., Raposo, Gianotti). Esto se relacionaba directamente con los objetivos que perseguía el primer plan de ordenamiento metropolitano de la capital. El Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS), de 1960, “capturó la dimensión metropolitana” de la ciudad y fomentó una forma policéntrica de la misma (Vicuña del Río 151). En este plan, comunas como Maipú y otras de la periferia debían consolidarse como ciudades satélites y polos de desarrollo urbano atractivo, que rivalizaran con las comunas mejor desarrolladas del sector oriente. En ese aspecto, la entrada en funcionamiento en 1965 del primer Plan Regulador Comunal de Maipú, junto con el comienzo del primer megaproyecto habitacional dentro de la comuna, refuerzan la fecha de partida de este marco temporal. Con la Unidad Popular (1970-1973), el cambio más notorio se dio en la CORMU, la cual por primera vez diversificó y focalizó sus funciones habitacionales en las periferias del Gran Santiago, alineándose con los proyectos de la CORVI. Este rol protagónico del Estado en materia habitacional puede darse por finalizado en 1976, una vez que la inestabilidad macroeconómica en el país se fue acentuando y los recortes fiscales de la dictadura militar redundaron en la inviabilidad de las corporaciones. Esto inició un nuevo ciclo de urbanización dominado por la clausura de la planificación intercomunal, la nueva doctrina neoliberal y el desplazamiento de la oferta habitacional pública por la oferta privada.

Geográficamente, Maipú se ubica al surponiente de la metrópoli de Santiago. Funciona como frontera entre el urbanizado Departamento de Santiago y los Departamentos más rurales de Talagante y Melipilla. En 1960, la comuna estaba compuesta por tres subdelega-

ciones principales: Maipú, en la que se emplazaba el principal radial urbano e industrial, San José de Chuchunco y Cerrillos, que también compartía un significativo uso de suelo industrial. La comuna alcanzaba una extensión de 15.409 hectáreas de terreno y se encontraba a una distancia de 14,9 kilómetros con la comuna de Santiago, y a 11,8 kilómetros desde la subdelegación de Cerrillos (Riquelme 29).

De tal modo, este estudio se interesa por la dimensión institucional, contractual y constructiva que tuvo la producción tecnificada de vivienda pública para población de renta baja y media durante el periodo de participación popular y los primeros años de la dictadura militar en Chile¹. En otras palabras, se busca entregar una perspectiva que recupera la colaboración entre el sector público y el sector privado para urbanizar una de las periferias de la capital, insertándolas en un contexto de profundos cambios políticos, inestabilidad macroeconómica y una extensiva demanda habitacional, lo cual concedió una singularidad al mercado y a la oferta habitacional. Desde la mirada del historiador urbano Guy Burgel, que concibe las continuidades físicas de las periferias de las metrópolis como “una de las grandes innovaciones en la segunda mitad del siglo XX” (45), se busca posicionar las periferias urbanas en la parte central del relato. Así, se concebirá a las periferias como un espacio integrado en la acumulación capitalista que, como producto, también es “productivo para el capital” (Botelho 18). Por otro lado, esta investigación busca contrastar la experiencia de Maipú con otras experiencias del hemisferio sur, que durante ese mismo periodo resultaron frustradas, proporcionando así claves explicativas para comprender por qué en unos espacios la planificación urbana logró buenos resultados y en otros no.

Es por ello, que, a partir de las dimensiones antes mencionadas, surge la necesidad por responder a la pregunta sobre qué caracterizó a los contratos de construcción de viviendas públicas del ciclo 1965-1976 y cómo se garantizó el funcionamiento de una política

¹ Este estudio no considera los procesos informales de producción habitacional que incluyen la autoconstrucción por esfuerzo propio (autoayuda) y la autoconstrucción por ayuda mutua con o sin apoyo externo.

económica de voluntarismo constructivo en la periferia surponiente de Santiago de Chile. La respuesta a esta interrogante se desarrolla siguiendo una estructura de tres secciones. En la primera, se describen las reglas contractuales entre las corporaciones habitacionales del sector público con las constructoras del sector privado, que caracterizaron al periodo en cuestión. En la segunda se destallan y analizan, *grosso modo*, los contratos de proyectos de vivienda pública que se dieron en la comuna de Maipú. Finalmente, en la tercera, se explican y analizan los problemas contractuales que caracterizaron al periodo y la manera en que estos representaron un desafío para la ejecución de los planes urbanos en la comuna.

En ese sentido, la aproximación historiográfica a emplear es la historia urbana con foco en la historia económica, neoinstitucional y empresarial. Este enfoque permite entregar una mixtura metodológica que se nutre de dos corrientes anglosajonas. Por una parte, se apoya en las propuestas del Urban History Group, el cual pone el acento en la dimensión constructiva, en los promotores y en los factores económicos que determinan la expansión de una metrópoli. A su vez, también se consideran las propuestas de la International Planning History Society (IPHS), que ponen el énfasis en los planes, reglamentos y reformas administrativas de las instituciones (García Vázquez 62, 97-98, 166).

La pesquisa de oficios, resoluciones y acuerdos consultados en los fondos CORVI y CORMU del Archivo Nacional de la Administración (ARNAD) permiten reconstruir una serie de datos y acontecimientos urbanos desde la profundidad misma del sistema. De esta manera, a través del estudio de los contratos de obras, se señala la capacidad constructiva y presupuestaria del Estado en materia habitacional. Asimismo, se analizan y explican los límites de dicha capacidad. Es importante señalar que todos los valores son calculados en escudos (E°) –moneda circulante que imperó en Chile entre 1960 y 1975–, a excepción de 1976, que se calcula en valor peso (\$).

LAS REGLAS DEL JUEGO

En el Chile de Frei Montalva, Allende y los primeros años de Pinochet, la oferta pública de viviendas estaba liderada por dos corporaciones del Estado. Por una parte, la Corporación de la Vivienda (CORVI), que se definía como una “empresa del Estado con personalidad jurídica y patrimonio distinto del fisco” (DFL 285 de 1953, cuyo texto definitivo se fijó por D.S. 1.100, publicado en el *Diario oficial* del 28 de julio de 1960). Su función era el “estudio y construcción de viviendas de interés social, mediante el uso de sistemas racionalizados y/o industrializados, tanto en extensión como en altura” (*ibid.*). Igualmente, su objetivo principal era “dotar de vivienda a todos los chilenos, absorbiendo el enorme déficit creado no sólo por el crecimiento vegetativo sino por la existencia de viviendas en malas condiciones, deterioradas, inhabitables o temporales” (CORVI, “Oficio N°067”). Por otra parte, la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) también funcionaba como una “empresa del Estado con personalidad jurídica y patrimonio distinto del fisco”, pero además de la construcción de viviendas, tenía a su cargo “la construcción de Parques Industriales, Terminales de Buses, Mercados, Balnearios Populares, así como la conservación y restauración de monumentos” (CORMU, “Oficio N°686”).

Los contratos de obras fueron fundamentales para establecer un vínculo de relaciones urbanas entre el sector público y el sector privado. Las “Bases Administrativas Generales para la construcción de obras por Mandato” (CORVI, “Resolución N°1541”) en Suma Alzada o Costo Real definían en su Artículo 1° la naturaleza del sistema:

Se entiende por Contrato de Construcción [...] el sistema de ejecución de obras por el cual la CORVI encomienda como mandante a una Empresa o a otras entidades Constructoras, como mandatarios, la dirección técnica, la administración y ejecución de las obras cuyos proyectos y antecedentes los entrega la Corporación de la Vivienda. Para la ejecución

de las obras se dispondrá de un anticipo o de un fondo de operación que proveerá la CORVI. [...]. Por esta prestación, el Constructor Mandatario percibirá un honorario. La contratación del Constructor Mandatario se llevará a efecto por medio de las propuestas, invitaciones u ofertas directas a que llame la Corporación, y su actuación será por cuenta y en representación de ella. La CORVI ejercerá el control y la fiscalización técnica y contable. El Constructor Mandatario, además de su prestación de servicios, deberá aportar las herramientas, maquinarias, equipos, vehículos y otros elementos de que disponga para la ejecución de las obras.

A su vez, sobre la petición de propuestas, en su Artículo 3° se indicaba que los interesados debían dar constancia de que

han visitado el terreno y conocen su topografía. Que conocen las condiciones de abastecimiento, vialidad y capacidad laboral de la zona correspondiente. Que ratifican su [...] capacidad económica, que se valorizará tanto por el capital que acredite el proponente, como su capacidad de empleo del anticipo o fondo de operación que acuerda la CORVI, la que será certificada por el Banco con que opera el solicitante.

Sobre la adjudicación del contrato, el Artículo 4° estipula que

la Junta Directiva de la institución o el Delegado Regional correspondiente estudiará cada una de las ofertas entregadas por las firmas interesadas tomando en consideración los siguientes factores: porcentaje de gastos generales, experiencia técnica y administrativa, capacidad laboral, aporte de equipos, vehículos, maquinarias, herramientas y útiles.

Por otra parte, el Artículo 22° estipula que

La Corporación de la Vivienda, durante el transcurso de la obra, será la propietaria de la misma, como también de los materiales, herramientas, útiles de trabajo, cierres provisionarios, locales de instalación de faenas y demás elementos

que se hayan adquirido por cuenta de CORVI. Esta calidad de propietario se mantendrá una vez terminada la obra.

Las bases contractuales que tuvo la CORVI fueron similares para la CORMU, en su “Reglamento para Contratos de Obras” (CORMU, “Resolución N°207”). Tanto la CORVI como la CORMU debían encargarse de adquirir y proporcionar los terrenos. En el Artículo 86° se definía que “el contratista debe proceder a efectuar la instalación de faenas [hasta en un plazo de 15 días] e iniciar los trabajos inmediatamente después de la entrega del terreno y proseguirlos de acuerdo con el programa de trabajo aprobado”. Asimismo, podían inscribirse como contratistas los “Ingenieros Civiles y Arquitectos colegiados o Sociedades Constructoras constituidas legalmente, en que ellos tengan participación como socios reconocidos en el pacto social” (*ibid.*). Sobre esta base de acuerdos se sustentó la entente público-privada.

LOGROS DE LA UTOPIA TECNOLÓGICA: CICLO DE PROYECTOS Y EJECUCIONES HABITACIONALES EN LA COMUNA DE MAIPÚ (1965-1976)

Durante el ciclo 1965-1971 se produjeron los picos de capacidad constructiva de la oferta habitacional, específicamente en los años 1965 (52.163), 1968 (53.246) y 1971 (89.203) (Banco Central de Chile 314, 316-317). La experiencia de Maipú se insertaba dentro de este proceso de desarrollo urbano nacional. Así, del total de 36 resoluciones y acuerdos de obras pactados en la comuna, 24 se celebraron exclusivamente durante el gobierno de Eduardo Frei Montalva. Si bien, de estos 24 acuerdos, 23 correspondían solamente a dos conjuntos habitacionales, “San José de Chuchunco” y “Villa México”, estos hasta hoy se mantienen como los de mayor tamaño en la comuna y en todo el surponiente de la Metrópoli. Con la Unidad Popular se pactaron solo 4 resoluciones, correspondientes a cuatro

conjuntos habitacionales de tamaño intermedio: “Cuatro Álamos”, “Padres Carmelitos”, “El Vivero” y “René Schneider”. Mientras que con el régimen militar, hasta el término de su fase más estatista, se celebraron 8 resoluciones que tuvieron como objetivo terminar las obras iniciadas durante el gobierno de la Unidad Popular e iniciar las obras de los conjuntos “Las Torres” y “Villa Militar Oeste”, de gran tamaño cada una.

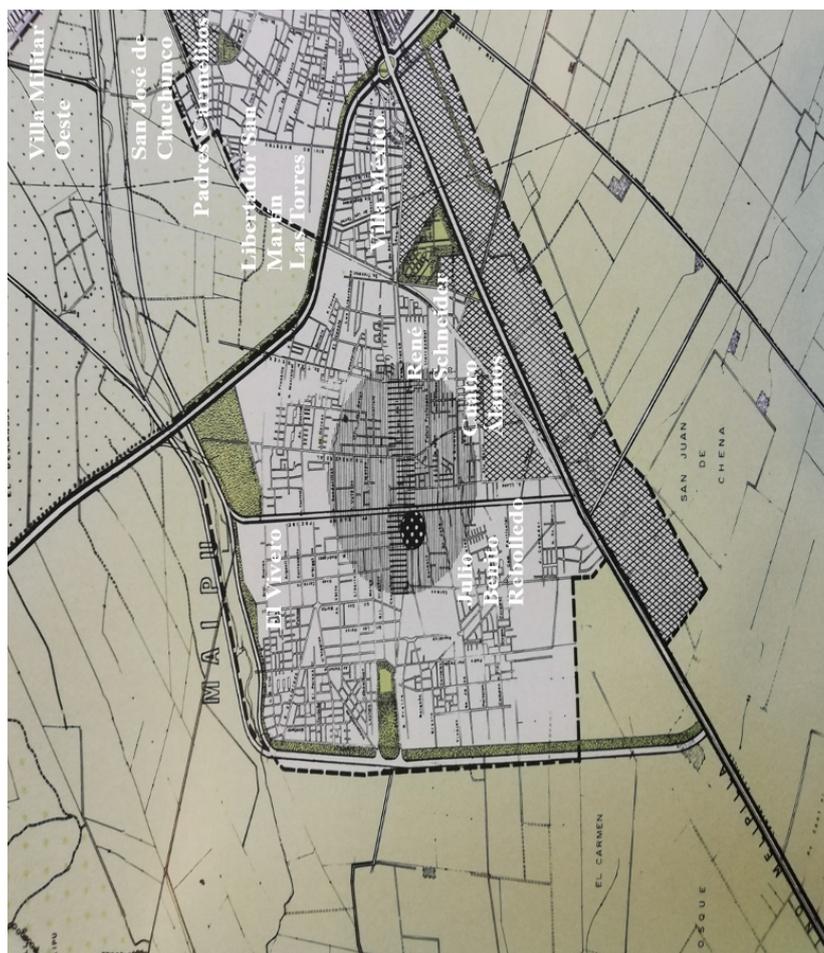


FIGURA 1. Dimensión de la política extractiva masiva del suelo ejecutada por el Estado de Chile en la comuna de Maipú entre 1965-1976. La captura del plano corresponde a una parte del Plan Regulador Intercomunal de Santiago de Chile (PRIS) de 1960, elaborado por Juan Honold y Juan Parrochia. © Centro de Documentación MINVU.

Esta planificación urbana se desplegó por escenarios y pudo ejecutarse gracias a una significativa alianza entre el sector público (expresado en las corporaciones CORVI y CORMU) y 26 empresas constructoras del sector privado (entre las más importantes, Nahmias Hnos. y Cía. Ltda, Sergio Litvak Lijavetzky, Magri, Hepner y Cía. Ltda., Santiago Marinovic y Cía. Ltda., Sergio May Colvin, Bronfman Hnos. Ltda., Constructora Arquín Ltda., Horacio Lira Duarte). De las 36 resoluciones y acuerdos de obras habitacionales, 34 se materializaron en contratos y se pactaron mediante licitaciones con el sector constructor entre 1965 y 1976 (ver figura 2). Los dos acuerdos restantes correspondieron a obras de ejecución directa encargadas por el Estado a través de la CORMU.

Tipo de contrato	Nº contratos	CORVI	CORMU
Empresas constructoras	34	31	3
Infraestructura e instalaciones	62	57	5
Proveedores de materiales de construcción ²	125	84	41
Total	221	172	49

FIGURA 2. Contratos pactados con el sector constructor en la comuna de Maipú entre 1965 y 1976. En anexos, datos específicos de cada contrato con empresas constructoras. Elaboración propia a partir de resoluciones y acuerdos del fondo CORVI y CORMU del ARNAD.

Sumado a lo anterior, 62 contratos y gastos fueron pactados entre el sector público y empresas subcontratistas para la comuna. Entre las principales empresas subcontratistas se encontraban: Compañía Chilena de Electricidad Ltda. (20 contratos), Compañía de Consumidores de Gas de Santiago (4 contratos), firma Horacio Lira Duarte (6 contratos), Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de

² El espacio permitido en este estudio no permite incluir el detalle de costos de estos contratos.

Maipú (11 contratos), División de Pavimentación de la Corporación de Obras Urbanas (COU) (11 contratos pactados) y División de Obras Sanitarias de la misma corporación (2 contratos). Todas estas empresas se encargaron de realizar labores de urbanización como pavimentación, alcantarillado e instalación de red eléctrica en los conjuntos habitacionales³.

Considerando los contratos con las firmas constructoras, las empresas subcontratistas y las empresas proveedoras de materiales de construcción, en total se pactaron 221 contratos de obras públicas para incentivar un crecimiento urbano explosivo en Maipú. En ese aspecto, los contratos con el sector privado vienen a confirmar no solo la valorización de esta periferia metropolitana, sino que, además, el desarrollo de dicha zona estuvo directamente ligado a la producción del capital.

Nótese que el principal esfuerzo contractual lo contrajo la Corporación de la Vivienda. No obstante, de los 34 contratos pactados entre la entente público-privada, 20 de los valores primitivos en suma alzada sufrieron modificaciones. Los principales conjuntos que se vieron afectados por este cambio presupuestario fueron los de mayor tamaño, es decir, San José de Chuchunco y Villa México, en los diferentes sectores que las componen. En el primero, la inversión primitiva total fue de E°52.487.625,55 y se terminaron gastando E°67.709.884,09, gastándose E°15.222.258,54 más de lo presupuestado. Mientras que, en el segundo, la inversión primitiva total fue de E°80.660.154,97 y la inversión ejecutada terminó siendo de E°92.451.055,59, gastándose E°11.790.900,62 más de lo presupuestado. En ese sentido, la mayoría de los contratos, principalmente los más costosos, no se cumplieron. Sin embargo, la inversión fue lo suficientemente significativa como

³ El espacio permitido en este estudio no permite incluir el detalle de costos de estos contratos. Resultados a partir de la pesquisa de los oficios y resoluciones en volúmenes 984, 1087, 1093, 1100, 1148, 1160, 1163, 1164, 1167, 1169, 1215, 1216, 1220, 1229, 1230, 1263, 1271, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1301, 1370, 1371, 1373, 1374, 1377, 1378, 1380, 1384, 1484, 1486, 1489, 1581, 1582, 1586, 1744, 1748, 1751, 1752, 1812 y 1814 del Fondo CORVI y volúmenes 78, 105, 108 y 139 del Fondo CORMU, ARNAD.

para asegurar una política económica de voluntarismo constructivo en la comuna, con resultados no solo de crecimiento, sino también de desarrollo. Pues en los contratos no se consideraba solo la construcción de viviendas, sino también un equipamiento completo de urbanización, el cual se traducía en conectividad, pavimentación, parques, escuelas, canchas de fútbol y comercio local. Esto permite afirmar que esta periferia del área metropolitana de Santiago fue utilizada por el Estado como un importante instrumento de la acumulación capitalista.

Años	Inversión CORVI	Inversión CORMU	Inversión total	I.P.C.
1965	E°2.134.926,74		E°2.134.926,74	25,82%
1966	E°26.276,5		E°26.276,5	16,96%
1967	E°25.786.909,17	E°275.900	E°26.062.809,17	21,89%
1968	E°61.641.803,48		E°61.641.803,48	27,94%
1969	E°86.514.113,44		E°86.514.113,44	29,34%
1970	E°7.435.342,1		E°7.435.342,1	36,10%
1971	E°13.682.422,96	E°76.857.296,63	E°90.539.719,59	28,21%
1972	E°3.962.541,57	E°393.269.165,92	E°397.231.707,49	255,18%
1973	E°73.504.734,57	E°802.639.330,71	E°876.144.065,28	606,10%
1974	E°545.101.848		E°545.101.848	369,20%
1975	E°1.570.068.307		E°1.570.068.307	343,32%
1976	\$11.822.841,13		\$11.822.841,13	199,33%

FIGURA 3. Inversión anual realizado por la CORVI y la CORMU para la comuna de Maipú entre 1965-1976. Los datos se presentan en valores nominales. Elaboración propia a partir de la suma de los valores nominales encontrados en los acuerdos, resoluciones y oficios pesquisados en los volúmenes de los fondos CORVI y CORMU del ARNAD. Datos del I.P.C. en Braun J., Braun M., Briones I., Díaz J., Lüders R. y Wagner G. (2000, pp. 100-101).

Los gastos del sector público que se presentan en la figura 3 incorporan fines habitacionales (construcción, equipamiento y urba-

nización de los conjuntos) resultantes de los contratos con empresas constructoras y subcontratistas, pero no incluyen gastos relacionados con la compra de materiales, resultantes de los contratos con proveedores⁴, ni con gastos en adquisición de terrenos por expropiaciones. La reconstrucción de estos valores nominales considera valores de inversión final descartándose el uso de valores primitivos o en suma alzada, cuando los contratos se modifican. En el caso de CORMU, las ejecuciones, al ser gestionadas por Administración Directa, no utilizaron presupuestos primitivos sino presupuestos únicos sobrealzados. Dicho esto, el periodo de mayor inversión de la CORVI fue durante 1968 y 1969, cuando se estaba construyendo San José de Chuchunco y Villa México. No obstante, el año de mayor inversión pública fue 1971, durante el primer año de la Unidad Popular en el poder. Esto, debido a que la CORMU comenzó su despliegue con los proyectos en altura Cuatro Álamos y Padres Carmelitos. Nótese que a partir de 1972 los valores se distorsionaron ampliamente en relación al ciclo 1965-1971, esto debido a la inflación desmedida que comenzaba a afectar al país.

Sin embargo, estos fueron años de pujante inversión pública, pues permitieron la construcción de hasta 10 conjuntos habitacionales en un margen de once años. Esto posibilitó la apertura, al surponiente de Santiago, de un stock de oferta pública de 10.652 unidades divididas en 5.510 departamentos y 5.142 casas (ver figura 5). Al calcular esta oferta pública, multiplicándola por el porcentaje de personas por hogar estimada en un 4,5 en el censo de 1982 (Instituto Nacional de Estadística 186-187, 237-238), se obtiene un stock estimativo, para habitar la comuna, de 47.934 personas aproximadamente, lo que equivalía a un 81,03% de la oferta global ejecutada (ver figura 4).

⁴ Estos no se incluyen principalmente por dos motivos: 1. En la mayoría de los casos, los contratos contemplan adquisiciones de materiales para obras dentro y fuera de la comuna, lo que representa una dificultad en sí misma, pues hay que diferenciar costos específicos para los conjuntos de la ciudad de Maipú. 2. Algunos contratos de obras pactados con las firmas constructoras contemplaron adquisiciones de materiales, por lo que existe la probabilidad de que, en las inversiones antes mencionadas, algunas compras de materiales estén incluidas.

Oferta habitacional	Stock	Nuevos habitantes	%
Pública	10.652	47.934	81,03
Privada	2.493	11.219	18,97
Total	13.145	59.153	100

FIGURA 4. Oferta habitacional abierta por las corporaciones habitacionales del Estado y el sector privado en la comuna de Maipú entre 1965-1976. © Elaboración propia a partir del cálculo del volumen de los conjuntos habitacionales (obtenidos de los contratos) con el porcentaje de habitantes por vivienda en la comuna (obtenidos del Instituto Nacional de Estadísticas).

Por otra parte, la oferta privada gestionó 41 proyectos (2.493 unidades), lo que si bien superó en número de proyectos a la oferta pública, no lo hizo en magnitud. Esto solamente equivalió a un 18,97% de la oferta global ($2.493 \times 100 = 249.300 \div 13.145 = 18,97\%$), abriendo un stock para 11.218 nuevos habitantes ($2.493 \times 4,5 = 11.218,5$)⁵.

⁵ La oferta privada de proyectos se ha reconstruido gracias a la consulta de “Resolución N°341”, 28 de julio de 1965 Vol. 1084; “Oficio N°10094”, 23 de diciembre de 1965, Vol. 1187; “Acuerdo N°28.330”, 12 de enero de 1966, Vol. 1056; “Acuerdo N°205”, 24 de marzo de 1966, Vol. 1057; “Resolución N°1040”, 7 de abril de 1966, Vol. 984; “Resolución N°2540”, 13 de abril de 1966, Vol. 984; “Resolución N°2662”, 18 de abril de 1966, Vol. 1001; “Resolución N°5015”, “N°5012” y “N°5006”, 29 de julio de 1966, Vol. 1100; “Acuerdo N°905”, 11 de agosto de 1966, Vol. 1001; “Acuerdo N°943”, 17 de agosto de 1966, Vol. 1062; “Resolución N°5658”, 25 de agosto de 1966, Vol. 1000; “Resolución N°E2665”, 7 de septiembre de 1966, Vol. 1229; “Resolución N°289”, 31 de enero de 1967, Vol. 1084; “Resolución N°1961”, 13 de abril de 1967, Vol. 1100; 12 de mayo de 1967, Vol. 1672; “Resolución N°1875”, “N°1876”, 21 de julio de 1967, Vol. 1098; “Resolución N°1865”, 21 de julio de 1967, Vol. 1099; “Resolución N°2392”, 19 de diciembre de 1967, Vol. 1160; “Resolución N°3591”, 21 de diciembre de 1967, Vol. 1154; “Resolución N°E376”, 31 de enero de 1968, Vol. 1215; “Resolución N°E577”, 19 de junio de 1968, Vol. 1215; “Acuerdo N°3770”, 26 de julio de 1968, Vol. 1169; “Resolución N°E243”, 24 de enero de 1969, Vol. 1215; “Resolución N°E752”, 12 de marzo de 1969, Vol. 1217; “Resolución N°6192”, 16 de abril de 1971, Vol. 1437; “Resolución N°E1030”, 25 de agosto de 1971, Vol. 1499; “Resolución N°3321”, 15 de noviembre de 1972, Vol. 1566; “Resolución N°133”, 19 de febrero de 1973, Vol. 1672; “Resolución N°2241”, 2 de mayo de 1973, Vol. 1675; “Oficio N°350”, 3 de mayo de 1973, Vol. 1674; “Oficio N°2650”, 27 de julio de 1973, Vol. 1677; “Resolución N°E413”, 17 de enero de 1974, Vol.

Todo esto, sumado al trabajo realizado por el sector público, abrió un stock global estimado de 13.145 unidades para albergar bajo mecanismos formales y estándares socialmente responsables a 59.153 nuevos habitantes (47.934 + 11.218), lo que explica parte del explosivo crecimiento demográfico que se dio en Maipú entre 1960 (24.080), 1970 (44.126) y 1982 (114.117) (Instituto Nacional de Estadísticas 186-187, 237-238), dentro de una metrópoli que aumentaba de los 2.260.000 habitantes, en 1960, a 2.819.547, en 1970 (Parrochia 41, 53). Inclusive, para 1982, la comuna ya contaba con una considerable población económicamente activa, ascendente a 36.393 (Instituto Nacional de Estadísticas 225-226), lo que responde a un caso exitoso de planificación urbana producto del alto voluntarismo constructivo que se dio en esta periferia de Santiago de Chile.

Corporación	Gobierno	Fecha	Conjunto habitacional	Viviendas
CORVI	DC	1965-1966	Benito Rebolledo	130
CORVI	DC	1967-1972	San José de Chuchunco	3.004
CORVI	DC	1967-1971	Villa México	2.112
CORVI	UP	1970-1972	El Vivero	564
CORMU	UP/CM	1971-1976	Cuatro Álamos	808
CORMU	UP/CM	1971-1976	Padres Carmelitos/Ramón Allende	750
CORMU/CORVI	UP	1971-1973	René Schneider	176
CORMU	UP/CM	1971-1974	Villa Militar Oeste	2.000
CORVI	UP/CM	1972-1976	Las Torres	338
CORVI	CM	1976	Libertador San Martín	206

1695; “Resolución N°1316”, 22 de octubre de 1974, Vol. 1691; “Resolución N°417”, 23 de marzo de 1976, Vol. 1816; “Resolución N°483”, 30 de marzo de 1976, Vol. 1816, Fondo CORVI, ARNAD. 17 de abril de 1972, Vol. 125, Fondo CORMU, ARNAD. Revista *A.U.C.A.*, N°20, 1971; Revista *A.U.C.A.*, N°29, 1975; “Liberación Banco del Desarrollo a Cooperativa de Viviendas y Servicios Habitacionales Villa Alonso de Ercilla Limitada y José Heriberto Gálvez Bravo”, 4 de diciembre de 1993, Archivo personal.

Compilación de datos				
CORMU			3	3.558
CORVI			6	6.530
CORMU/CORVI			1	564
Total		1965-1976	10	10.652

FIGURA 5. Proyectos habitacionales construidos por el Estado en la comuna de Maipú durante el último estadio del ciclo desarrollista en Chile. Las leyendas de la columna “Gobierno” corresponden a Demócrata Cristiano (DC), Unidad Popular (UP) y Cívico Militar (CM). “UP/CM” se refiere a que algunas obras iniciadas por la Unidad Popular fueron continuadas y finalizadas durante el gobierno militar. © Elaboración propia a partir de los datos recabados en la pesquisa de los contratos en los fondos CORVI y CORMU entre 1965-1976, ARNAD. Detalles en anexos.

LOS LÍMITES DE LA UTOPIA TECNOLÓGICA: INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES, CRISIS PRESUPUESTARIA Y CAMBIOS EN LAS REGLAS DEL JUEGO (1965-1976)

Tras lo afirmado anteriormente, cabe preguntarse por qué en el caso de Maipú los contratos de obras se caracterizaron por su no cumplimiento.

Sobre esto, se tenía pleno conocimiento dentro de las corporaciones habitacionales y las causas no eran pocas. El abogado Luis Hewstone Burotto le escribió el 6 de septiembre de 1972 a Hiram Quiroga Fuentealba, vicepresidente de la Corporación de la Vivienda, acerca de 8 “causas de atrasos” que impedían el correcto cumplimiento de los contratos de obras para las empresas constructoras.

1. “Dificultades en la entrega del terreno”.
 2. “Lentitud en entrega de materiales”.
 3. “Problemas laborales”.
 4. “Causa de atraso producida por el periodo eleccionario”. *
 5. “Lentitud en los trámites en APP”.
 6. “Tomas de vivienda”.
 7. “Cambios en organismos de la Vivienda”. *
 8. “Trámite de transferencia en Tesorería de Maipú”.
- *Causas de coyuntura.

FIGURA 6. Causas de atrasos que impiden el correcto cumplimiento de los contratos de obras para las empresas constructoras durante el último estadio del ciclo desarrollista. © Elaboración propia a partir de “Acuerdo 11.293”, 6 de septiembre de 1972, Vol. 1672, Fondo CORVI, ARNAD.

Como puede notarse en la figura 6, los puntos 4 y 7 corresponden a casos de coyuntura asociados, por un lado, a motivos sociales relacionados con las paralizaciones de las faenas de obras que comúnmente producían los llamados a huelgas y marchas obreras motivadas por el periodo de elecciones presidenciales y que no terminaron hasta después de la asunción de Salvador Allende como Presidente de la República, el 4 de noviembre de 1970. Sumado a lo anterior, también puede mencionarse la actitud hostil que asumió la Cámara Chilena de la Construcción en el paro de octubre de 1972, que aglutinaba a las principales empresas constructoras del mercado, entre ellas, las firmas Santiago Marinovic, Magri Hepner y Viviendas Económicas Bronfman Hnos. Ltda., todas partícipes del desarrollo urbano de Maipú (*El Siglo*, 2 de noviembre de 1972).

También hubo causas de índole administrativo, como los cambios de jefatura que se dieron dentro de las corporaciones. Esto ocurrió tanto cuando asumió Allende como cuando fue derrocado por los militares el 11 de septiembre de 1973. En ese entonces, los oficios circulares N°66 y N°67 del Ministro de la Vivienda y Urbanismo, de fechas 3 y 12 de octubre de 1973, instruyeron a las diferentes corporaciones

dependientes de dicho ministerio traspasar las obras que se estaban construyendo por Ejecución o Administración Directa a empresas constructoras privadas. En Maipú, se vieron fuertemente afectados dos proyectos CORMU que se estaban construyendo a partir de marzo de 1971: los conjuntos Cuatro Álamos y Padres Carmelitos/Ramón Allende. Ambos habían costado un presupuesto original de E°49.183.199 y E°24.063.059 cada uno (CORMU, “Acuerdo N°5199” y “Acuerdo N°6108”). Sin embargo, el 20 de noviembre de 1973, Cuatro Álamos fue transferido al equipo profesional integrado por Guido Díaz Cros, Saverio Luongo Disalvia y Carol Weil Cataldo con un nuevo presupuesto ascendente a E°565.415.171,71 (CORMU, “Resolución N°1391”), mientras que Padres Carmelitos se transfirió a Luis Prieto Vial y Cía Ltda., por la suma de E°236.434.984 (CORMU, “Resolución N°1391”). Cuando la Escuela Económica de Chicago permeó al MINVU en 1976, ambos proyectos fueron finalmente delegados a la CORVI. Cuatro Álamos, Sector C, fue terminado por la firma Juan Valiente Berenguer, por un costo de \$2.691.419,11 (CORVI, “Resolución N°257”), mientras que Padres Carmelitos fue terminado por la firma Jaime Francos Ringer por el costo de \$2.883.380,02 (CORVI, “Resolución N°377”). En síntesis, ambos conjuntos habitacionales fueron las obras que más tiempo costó finalizar durante el ciclo 1965-1976.

Por otra parte, las causas de incumplimiento contractual que no tienen que ver con causas de coyuntura, resultaron ser la mayoría y, además, fueron reiterativas. De los muchos argumentos que esgrimió el abogado Hewstone Burotto, se menciona que el actuar negligente de la Tesorería Municipal causó demoras en el traspaso de los bienes, como también en la entrega de los terrenos a las firmas constructoras. A modo de ejemplo, el 26 de julio de 1972, Carlos E. Muller Reyes, Fiscal de la CORMU, escribió un oficio a Sergio Chipocco Pollok, Tesorero Comunal de la Municipalidad Maipú quejándose de que

Se han recibido en esta Corporación cuatro notificaciones en juicio de ejecución y embargo, Expediente 53/71, segui-

dos contra don Rafael Carmona Villalba, como deudor de las contribuciones del 2° semestre del año 1971 sobre las propiedades ubicadas en calle General Bueras N°456, Rol 136-25 y Rol 136-24 y Hermanos Carrera, Rol 136-16, de la comuna de Maipú. Al respecto, cúmpleme hacer presente a Ud. que las mencionadas propiedades fueron expropiadas por esta Corporación de Mejoramiento Urbano el 16 de julio de 1971, como consta de la escritura pública, otorgada por el Sr. Juez del 7° Juzgado de Mayor Cuantía Civil de Santiago, con fecha 18 de agosto de 1971 [...]. En consecuencia, siendo esta Corporación la dueña de las propiedades de calle General Bueras N°456 y de calle Hermanos Carrera, a que se refiere la ejecución ya expresada, ruego a Ud. poner término a la ejecución y suspender el embargo ya expresados por estar exenta esta Institución de toda contribución, tasa o impuesto, sea fiscal o municipal, de acuerdo al art. 49 de la Ley N°16.391. Asimismo, agradeceré a Ud., en su carácter de Tesorero Comunal disponer lo que corresponda para el cambio de propietario de los mencionados Roles de Avalúo (CORMU, “Oficio N°2688”).

Esta queja se reiteró dos meses más tarde al Jefe del Departamento de Evaluaciones del Servicio de Impuestos Internos (SII) (CORMU, “Oficio N°3548”). Asimismo, en otros casos, las faenas de obras que se iniciaban en los plazos proyectados debían sufrir paralizaciones parciales porque las familias ocupantes de los terrenos (pobladores en toma o los mismos propietarios) no eran erradicados en los plazos definidos. De esto se quejaba Héctor Valdés Phillips, Vicepresidente Ejecutivo de la CORVI, cuando comunicaba el 19 de mayo de 1969 la necesidad de erradicar

las seis familias que ocupan terrenos en la Población Villa México, ex Chacra el Toro de Maipú, y que fueron señaladas incluyendo la composición familiar y el nombre del jefe de cada una de éstas por Oficio N°08207 de 17 octubre de 1968 sin que se tenga a la fecha muestras de que se están atendiendo a la petición formulada con la debida anticipación y por el oficio citado. Como podrá ud. hacer presente

a quien corresponda en esa Corporación, el 17 de octubre se señaló la necesidad de trasladar estas familias antes del 25 de diciembre de 1968 (CORVI, “Oficio N°2961”).

Empero, el incumplimiento de los contratos se debió, más bien, a un problema de índole estructural, que se puede definir como una “paradoja contractual”. Esta se caracterizó por una tensión entre la falta de presupuestos para ejecutar proyectos y el sobregasto presupuestario que se daba en la misma ejecución de obras.

Por ejemplo, en el contrato a suma alzada celebrado entre la CORVI y la firma Viviendas Económicas Bronfman Hnos. Ltda., por la Resolución N°4.247, de fecha 20 de diciembre de 1968, la constructora quedaba a cargo de ejecutar obras de construcción, urbanización y obras complementarias en el Sector 6 de la población Villa México, ubicada en la exchacra El Toro, al oriente de la comuna (sector industrial, Subdelegación Cerrillos). Específicamente, el contrato primitivo contemplaba construir 178 viviendas Tipo A y 128 departamentos distribuidos en ocho edificios colectivos Tipo 1020 (en hormigón de 127 kg/cm/m³ y hormigón de 170 kg/cm/m³), más obras de excavación, esparcimiento y rellenos de tierra, pavimentación, señalización de calles y pasajes, alcantarillado e instalación de azulejos en baños (CORVI).

Entrega de terreno: 28-01-1969.	Valores autorizados:
Plazo original: 415 días.	Acuerdo resolutivo N°4247
Plazo real ocupado: 427 días.	Contrato General E°13.960.423,43
Termino contractual: 19-03-1970.	Resol. Vrs. Desglose - E°52.373,96
Termino real de obra: 01-04-1970.	Total: E°13.908.049,47

FIGURA 7. Contrato primitivo celebrado entre la CORVI y la constructora Viviendas Económicas Bronfman Hnos. Ltda. para la construcción del Sector 6 de Villa México, Maipú. © Elaboración propia a partir de Resolución N°4.247 de Corporación de la Vivienda, 20 de diciembre de 1968, Vol. 1286, Fondo CORVI, ARNAD.

A pesar de que la obra contó con los certificados que avalaban el buen rendimiento de la empresa⁶, los atrasos en los plazos reales ocupados, las obras de ampliación (relacionadas con una filtración de cañerías de agua potable), el uso de materiales no cotizados a su justo precio (cubos ajustables) y la aplicación de reajustabilidad de los valores fueron variables que terminaron por modificar y ampliar los valores primitivos entre el 23 de octubre de 1970 y el 8 de febrero de 1971 (ver figura 8) (CORVI, “Resolución N°E0324”). Es importante mencionar que los contratos a suma alzada de este ciclo deben sufrir constantemente una reajustabilidad de valores. Esto se debe al contexto inflacionario.

Resol. Vrs. Obras Extraordinarias E°931.181,82	Montos pagados
Resol. Vrs. Cubos ajustables E°195.816,21	División pavimentación C.U.V. E°89.192,42
Resol. N°Ac.4247 Reembolsos E°9.371,22	Saldo por girar Res. Ac. E°42.470,07
Resol. N°Ac. Jorn. Vigilancia E°260.757,90	Liq. recibidas por el contratista E°16.937.407,50
Resol. Vrs. Reajustes E°1.918.598,22	Total: E°17.026.599,99
Rebaja Exc. Reajuste - E°1.728,92	Saldo a favor del contratista E°195.445,93
Total: E°1.916.869,30	Total de la inversión: E°17.222.045,92

FIGURA 8. Modificaciones al contrato entre la CORVI y la firma Viviendas Económicas Bronfman Hnos. Ltda. para la construcción del Sector 6 de Villa México, Maipú. © Elaboración propia a partir de Resolución N°4.247 de Corporación de la Vivienda, 23 de octubre de 1970 y 08 de febrero de 1971, Vol. 1287, 1371, Fondo CORVI, ARNAD.

⁶ Certificado N°683 de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Maipú, N°738 de Dirección de Servicios Eléctricos y de Gas, N°744/70 de la Dirección de Obras Municipales de Maipú, N°163 de la Inspección del Trabajo de Maipú, Acta N°715 de la Corporación de Obras Urbanas y certificados sin número del Servicio de Seguro Social y Compañía Chilena de Electricidad Ltda.

En otro caso, la ejecución de obras en los sectores 1 y 2, de Villa México, correspondientes al contrato a suma alzada por el Acuerdo N°4.247, celebrado el 20 de diciembre de 1968 entre la CORVI y la firma Sergio May Colvin, también estuvo comprometida. En el primer sector, originalmente se planeó edificar 10 bloques, pero no fue posible ejecutar un bloque racionalizado tipo 1010-A por no haberse contado en su oportunidad con un área de 10.000 m². Construir un bloque 1010-A costaba entonces E°378.490,48, por lo que el contrato primitivo de E°11.517.558,27 fue reducido a E°11.067.969,29 (CORVI “Acuerdo N°4247”, “Resolución N°666”, “Resolución N°945”). Igualmente, en el segundo sector, la misma firma no pudo ejecutar 28 casas tipo A correspondientes a las manzanas 17 y 18 de dicho sector, por no haberse contado oportunamente con un área de aproximadamente 10.000 m². Por ese motivo, se descontaron E°1.360.842,58 del presupuesto. Sin embargo, el contrato primitivo de E°9.310.920,43 sufrió un aumento a E°13.325.702,68 (CORVI, “Acuerdo N°4242”, “Resolución N°416”, “Resolución N°665”, “Resolución N°958”, “Resolución N°1053”, “Resolución N°579”).

Es importante recalcar que ambos ejemplos no se caracterizaron por su singularidad. En ese entonces, el cálculo de costos era más bien intuitivo, puesto que eran pocos los ingenieros civiles en el mercado y muy pocos los ingenieros estructurales. Esto significaba que el margen de error era algo que no se proyectaba ni en el presupuesto ni en el plano. A esto se suma que las mediciones se tornaban imposibles debido a una inflación desbocada y al hecho de que la ingeniería de costos todavía no se aplicaba dentro de este rubro industrializado. Por lo tanto, los plazos y gastos propuestos eran un tanto irreales. Las obras partían a sabiendas de que no iban a terminarse. Por ello, el gasto final era sobredimensionado respecto a lo que realmente se necesitaba, a pesar de que las constantes modificaciones contractuales aseguraban una urbanización completa y cercana a lo que se estaba planificando originalmente.

Sumado a lo anterior, en el contrato a suma alzada convenido entre la CORVI y la Constructora Arquín Ltda., por Acuerdo N°4.857,

de fecha 8 de octubre de 1969, se acordó construir los sectores H2, D, E, F y G1 de la Población San José de Chuchunco, exchacra San José de Chuchunco, ubicada en la Subdelegación homónima. El contrato primitivo contempló un gasto de E°11.559.832,88 –que incluía un aporte de la CORVI en materiales de E°257.616– y terminó modificándose con una inversión final de E°18.817.095,96. El sector H2 era uno de los más costosos en toda la población, pues consistía de 20 colectivos 1010-A, equivalentes a 320 departamentos (CORVI, “Resolución N°152”). El coste por cada bloque de 16 departamentos construido era de E°378.490,48 y cada departamento era puesto a la venta a un valor de mercado de E°65.030 cada uno (para 13 departamentos) y E°74.730 cada uno (para 3 departamentos). Esto significaba vender un bloque de 16 departamentos en un valor equivalente a E°1.133.530 escudos. Si se considera el costo de la construcción de cada bloque (E°378.490,48), la ganancia total por bloque que se obtenía era de E°755.040. Al ampliar este ejercicio a todo el sector H2, con un valor de mercado ascendente a E°21.370.000, y restarse los costos de construcción, equivalentes a E°7.569.809,6, se obtenía una ganancia total de E°13.800.190,4. Visto desde esta lógica, el mercado habitacional que estaba protagonizando el Estado funcionaba bastante bien, dejando un excedente suficiente para la ejecución de otros proyectos habitacionales.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que esta construcción se desarrollaba en un contexto de profundo déficit habitacional y un alza de los costos en arriendos –que oscilaban entre los E°450 y E°500 escudos– (*El Siglo*, 12 de octubre de 1970). Para 1960, el déficit alcanzaba las 382.932 unidades, aumentando a 550.000 viviendas en 1965, a 592.324 en 1970 (*A.U.C.A.* N°1, N°23) y a 700.000 en 1975 (“Seminario Regional Prefabricación de Viviendas en Altura”, 29 de mayo al 3 de junio de 1972). En la comuna de Maipú, este déficit alcanzaba las 2.500 unidades, por lo que el desafío de eliminar los campamentos también fue un apremiante en esta periferia de la metrópoli (CORMU, “Oficio N°1442”). Ante esta situación, la Corporación de la Vivienda informaba lo siguiente:

El día 22 de octubre de 1970, un grupo de pobladores se “tomó” 8 bloques de un total de 20 que componen el sector H2 de esta población, vale decir se ocupó el 40% de la población. El día 17 de noviembre de 1970 otro grupo de pobladores se tomó 9 bloques más, lo que hacía un total de 17 bloques ocupados ilegalmente, es decir el 85%. Por último, el día 8 de marzo de 1971, otro grupo de personas se apoderó de los 3 últimos bloques, ocupándose ilegalmente el 100% de las viviendas de este sector H2, la que se estableció en ella en forma definitiva, puesto que la población se terminó con todos los departamentos ocupados (CORVI, “Oficio N°832”).

Ningún departamento del sector H2 logró venderse en el mercado y no se recuperó inversión alguna. Además, los costos de daños generales en reposición de obras destrazadas ascendieron a E°33.466,00 y el costo en daños de bloques alcanzó los E°90.915,80, significándole a la CORVI un gasto de E°136.821,08 (E°124.382,80 + 10% de utilidad). Más aún, la CORVI restituyó la

cantidad de E°12.615,48 por el agua potable consumida por los pobladores ilegales, consumo que fuera pagado por la Empresa Contratista, fue devuelto. La Contraloría General de la República expresando [*sic*] que este reembolso, autorizado por la Junta Directiva, no se ajusta a derecho, pues dichos consumos son de exclusiva responsabilidad de los ocupantes ilegales (CORVI, “Oficio N°832”).

La pesquisa de otros documentos demuestra que las ocupaciones ilegales de viviendas del sector H2 no fueron un problema aislado (*El Siglo*, 27 de enero de 1973)⁷. En otro sector de la comuna, el sábado 12 de octubre de 1970, al mediodía, funcionarios (mayoritariamente mujeres) del personal de Auxiliares de Servicio y Enfermería del

⁷ Otro intento de toma se registró el 26 de enero de 1973, en donde cientos de familias intentaron tomarse por tercera vez seis bloques de departamentos CORVI de la Población Jaime Eyzaguirre, en ese entonces, comuna de Ñuñoa, actual comuna de Macul. No obstante, fracasaron nuevamente por la participación oportuna de Carabineros.

Hospital San Borja se tomaron 64 viviendas tipo 136 –de un total de 338– que estaban deshabitadas en el sector N°5 de Villa México (*El Siglo*, 12 de octubre de 1970). Es más, la ocupación ilegal de viviendas se produjo de manera masiva y a nivel nacional entre el segundo semestre de 1970 y el primer semestre de 1971, con más de 5.700 viviendas afectadas en poblaciones terminadas o en proceso de construcción –1.700 unidades del sector privado y 4.000 unidades CORVI, que debían ser entregadas a “Cajas de Previsión para que, a su vez, sean repartidas a sus imponentes”–. Esta situación preocupó tanto al Estado (Ministerio de la Vivienda), el cual desaprobaba y manifestaba públicamente su “inquietud”, como al mercado (Cámara Chilena de la Construcción, que agrupaba a más de 1.300 asociados, de los cuales, unos 800 eran empresas constructoras), que observaba con “pesimismo” el contexto y exigía prevalecer el “recurso de la fuerza” (*El Mercurio*, 1 y 2 de diciembre de 1970).

Llegado a este punto, cabe revisar las “Bases Administrativas Generales para la construcción de obras por Mandato”, que en su Artículo 96° aludían lo siguiente:

Los accidentes fortuitos que deterioren o derriben las obras o que ocasionen pérdidas de materiales serán soportados exclusivamente por el contratista, a menos que la Junta Directiva califique el caso como extraordinario y ajeno a toda previsión, o que la obra haya sido recibida provisoria o definitivamente, sin perjuicio de lo establecido por el N°3 del artículo 2.003 del Código Civil (CORVI, “Resolución N°1541”).

Las acciones políticas radicales de ocupación de viviendas –producidas por el mercado– desvalorizaban el capital de la CORVI, pues la mercancía resultante de la producción no pudo ser utilizada para el consumo (ver figura 9). Esto redundaba en que esta no se constituía en forma de dinero, impidiendo la movilización de la inversión en “valor” para ser usada en adquisición de tierra, máquinas e instrumentos, material de construcción y fuerza de trabajo. Aquello que habría de devenir continuamente en producción de mercancía, en el ámbito

de las acciones, cortaba la circulación capitalista de aquellas (Simoni Santos y Santana Barbosa 83), afectando el patrimonio de la corporación. Sin embargo, es importante señalar que estas corporaciones del Estado no buscaban la superación estructural de la producción capitalista del espacio urbano, ni siquiera en los momentos más álgidos de la Unidad Popular⁸, ya que, por concepto de venta de viviendas, esta equivalía a una de sus cuatro mayores entradas de capital (CORVI, “Resolución E259”)⁹ y permitía continuar financiando los programas habitacionales del gobierno. No obstante, la corporación adoptó una postura condescendiente tanto con las firmas constructoras como con los pobladores que ocupaban ilegalmente las viviendas, a tal punto que el mismo Estado, al asumir los costos de pérdida, comenzó a faltar a la norma. Se trataba de un contexto en el que el sector constructor presentaba dificultades en la rotación de capital y se veía presionado por un profundo aumento de la demanda de mercado (presionado por el déficit). Esta fue una de las tantas formas en que el Estado contribuyó a su déficit fiscal y a su desfinanciamiento.

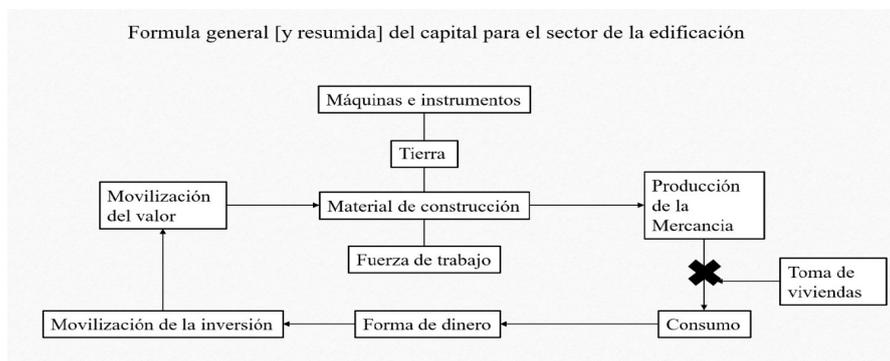


FIGURA 9. Fórmula general del capital para el sector de la edificación. La marca señala la fisura en el proceso de producción y consumo formal (moderno) de la vivienda. © Fórmula adaptada de (Simoni Santos y Santana Barbosa 83).

⁸ Lo que sí cambió, no obstante, fue el enfoque más social de los programas.

⁹ Las principales cuatro entradas de capitales provenían de las “Trasferencias del Fisco”, “Aporte Minera El Teniente S.A.”, “Créditos del Banco Central de Chile” y la “Venta de Activos”.

Desde una perspectiva más global, la Dirección General de Planificación de Desarrollo Urbano de la CORVI contemplaba en su programa habitacional de 1972 la elaboración de aproximadamente 100 proyectos, equivalentes a un total de 34.326 viviendas en el sector público –“aunque con estimaciones realistas que podrían rondar entre las 12.000 y 16.000 unidades”– con un costo aproximado de E°2.800.000.000, tomando en consideración el aporte fiscal. Se reconocía una “limitación bastante notable” producto del “fuerte arrastre de las obras del programa 1971 [22.929 unidades] y al programa de reconstrucción del sismo de julio pasado [4.475]” (CORVI, “Sesión del 10 de febrero”). Con esto, la cuantía de obras del programa 1972 ascendía a 61.730. Ante ese escenario, Hiram Quiroga, Vicepresidente Ejecutivo de la CORVI en ese entonces, informaba que

los compromisos contraídos por la Institución a diciembre de 1971 alcanzaban una suma cercana a los E°450.000.000.- de los cuales estaban financiados solamente E°200.000.000.- La diferencia significaba un compromiso de arrastre para 1972 con el que se ha ido cumpliendo en muy malas condiciones puesto que no ha sido posible obtener que Hacienda gire el duodécimo en uso de las facultades que tiene para hacerlo mientras se aprueba la Ley de presupuestos. Esta demora obliga a la Corporación de la Vivienda a continuar pagando porcentajes de los estados de pago. [...] de acuerdo con la minuta de pagos confeccionada para el día de hoy, se necesita disponer en Caja de E°189.000.000.- y solamente hay E°17.000.000.- El presupuesto para la Corporación está desfinanciado desde su partida, lo que agrava aún más la situación el hecho de que Hacienda no entregue oportunamente las sumas que corresponden, lo cual hace [...] la imposibilidad de la Corporación de seguir adelante si no cuenta con un ingreso fiscal mensual asegurado de E°200.000.000 en cuotas de E°50.000.000 semanales, puesto que el pago en porcentajes semana a semana se va deteriorando y podría llevar a corto plazo a una paralización de las obras (CORVI, “Sesión del 10 de febrero”).

En ese sentido, Hiram Quiroga era tajante al señalar que “si había 180 mil familias esperanzadas para obtener vivienda en 1972, solamente se dará solución a alrededor de 40.000” (CORVI, “Sesión del 19 de febrero”). En Maipú, por ejemplo, el proyecto de la población Las Torres se vio completamente afectado por la falta de presupuestos¹⁰. El proyecto de 1.480 unidades era el tercero en tamaño, después de Villa México y San José de Chuchunco. Inclusive, la corporación llegó a contratar el 2 de febrero de 1972 a la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Maipú para iniciar las instalaciones de red de alcantarillado y agua potable (CORVI, “Oficio N°26”). Sin embargo, las obras no comenzaron hasta el 22 de noviembre de 1974, cuando se contrató a la firma SEC Ingeniería S.A. –por la suma de E°545.101.848– para la construcción de solamente 300 unidades (CORVI, “Memorándum N°413”). Luego, el 24 de diciembre de 1975 –por la suma de \$590.479,96– la Empresa Constructora Tomas Aguirre y Cía. Ltda. construyó otras 38 viviendas (CORVI, “Resolución N°1719”) y, finalmente, el 5 de mayo de 1976 se comenzó la ejecución de otras 206 unidades, en uno de los terrenos reservados para la población. A estas obras, las últimas de la corporación en la comuna, se les denominó Población Libertador San Martín (ex-Las Torres) (CORVI, “Resolución N°639”). En suma, en un plazo de cuatro años, se ejecutaron 544 unidades de las 1.480 originalmente proyectadas.

En el caso de la CORMU, en julio de 1971, Jorge Wong Leal, Vicepresidente Ejecutivo, señalaba que el incremento del volumen de trabajo en 1971 significó construir “a lo largo de todo el territorio 6.809 viviendas y en el año 1972 se proyecta construir 5.466 viviendas sólo en la provincia de Santiago” (CORMU, “Oficio N°3133”). Estos proyectos la dejaron en una situación de deudas, sin considerar el servicio de empréstitos concedidos por el Banco Central y Banco

¹⁰ El problema del déficit presupuestario no se reducía solamente al área de la construcción habitacional, sino al rubro en general. Para hacerse una idea, las obras de Red de Metro de Santiago y el Corredor Fundamental Poniente-Oriente en su intersección trébol Lo Prado-Américo-Vespucio donde intercepta la comuna de Maipú, también sufrieron paralizaciones en 1972 y 1973 (Parrochia 53, 73).

del Estado, el cual ascendía a E°788.434.000 aproximadamente, lo que significó que durante 1973 el nivel de deuda subió a “razón de un 10 a un 12% mensual” (*ibid.*). Aun así, Wong confiaba en que “la Dirección de Finanzas obtendrá, justificadamente, del Ministerio de Hacienda el aporte necesario [E°607.434.000] para regularizar la marcha de nuestra institución” (CORMU, “Oficio N°2587”). No obstante, en el Archivo de la Administración no se encontró resolución alguna que diera constancia de haberse desembolsado desde Hacienda dicha solicitud. Es más, solo continuó ampliándose el sobreendeudamiento.

Expuesto lo anterior, vemos que con la Unidad Popular se presenta, en el ámbito de la producción habitacional tecnificada, un amplio voluntarismo constructivo acompañado de mayor descontrol normativo. Allí, la falta de presupuestos socavó la sostenibilidad de los programas que se estaban proyectando en ese entonces. Es por eso que, al momento en que el gobierno fue derribado por las Fuerzas Armadas, los programas habitacionales rápidamente pasaron a una austeridad en las metas y un reordenamiento contractual (CORMU, “Oficio N°1272”; CORVI, “Resolución N°87”)¹¹.

Sin embargo, en un país con bajo desempeño económico era bastante común que los contratos de obras habitacionales no se cumplieran. De todos modos, como pudo notarse a través de la experiencia de Maipú, igualmente se logró el objetivo de abrir de forma masiva un nuevo stock de oferta pública para paliar el déficit habitacional. En ese aspecto, el incorrecto cumplimiento de los contratos no condicionó del todo la planificación urbana, al menos en el corto plazo. Esto se debió al alto voluntarismo constructivo que existió en el periodo.

En síntesis, el caso de Maipú demuestra que el Estado puede trabajar con tasas de interés negativas, a costa de que el crecimiento urbano (con desarrollo) sea emblemático en concomitancia con su

¹¹ El programa habitacional de 1974 contempló la construcción de 3.500 viviendas industrializadas semipermanentes para Santiago, en contraste con las 5.503 viviendas permanentes que contempló la CORMU solamente para 1971.

excepcionalidad¹². Asimismo, indica que, faltando a los contratos y abusando de los presupuestos, fue posible generar una política extractivista masiva del suelo, que acercó la nueva obra a importantes sectores productivos y la proveyó de considerable equipamiento social y áreas verdes. Sin embargo, las dificultades para cumplir los contratos reflejaron un socavamiento de las estructuras del mercado habitacional, llevando a la disolución de sus corporaciones tres años después del quiebre democrático.

CONTRASTES CON EL CASO DE ITAQUERA Y CIDADE TIRADENTES DE SÃO PAULO

El caso de Maipú demuestra que el rubro de la construcción alcanzaba la madurez suficiente como para afrontar una intensa presión planificadora del Estado. Con todo, este no fue un caso único en Sudamérica. En São Paulo, por ejemplo, el mercado de la construcción también afrontó una intensa política desarrollista de periferización de la metrópoli –en este caso, bajo un escenario político completamente cooptado por las Fuerzas Armadas y las ideas antiprogresistas–. Este proceso se aceleró a partir de 1964, con la creación del Banco Nacional de Habitação (BNH) y el Plan Director Urbano, que permitieron al Estado pasar de una producción directa a una asociación con la “iniciativa privada” encargando “edificios con proyectos y ubicaciones enteramente definidas por él” (Simoni Santos y Santana Barbosa 80). Para ejecutar esta entente público-privada, tanto el municipio de São Paulo como el gobierno federal aprovecharon los terrenos rurales adquiridos en las periferias del área metropolitana, para ser usados como instrumentos de la acumulación capitalista (Prosperi Meyer y Rubio Longo 79).

¹² La pesquisa en los fondos CORVI y CORMU del Archivo Nacional de la Administración (ARNAD) indica que la ciudad de Arica también fue un caso emblemático durante el mismo periodo. Las razones de su crecimiento urbano son motivo para otra investigación.

En ese entonces, la economía brasileña registraba una expansión de sus actividades productivas. Esto permitió al BNH y a la Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB) invertir el equivalente a 3 millones de dólares para urbanizar los distritos de Itaquera y Guaianazes, ubicados 28 kilómetros al este del centro histórico de São Paulo. Para ello, la corporación contrató mediante licitaciones a 45 empresas constructoras, de las cuales cuatro eran norteamericanas. Entre estas últimas, se encomendó a Asplan S.A., Constructora Balbo, Constructora Oxford, Constructora Opus y Constructora Beter la construcción de los proyectos COHAB-Itaquera –compuesto de 7.200 departamentos y 1.500 casas–, en Itaquera, y los proyectos COHAB-Tiradentes y Santa Etelvina –compuestos de 5.500 departamentos y 1.395 casas– en Tiradentes. De esta manera, la COHAB abrió un stock de oferta pública de 12.700 departamentos, un número considerablemente mayor a los 5.510 departamentos que construyeron CORVI y CORMU en Maipú. El tamaño de la construcción en altura que usó COHAB, de 8 plantas, también fue mayor que las 4 plantas que usaba CORVI, incentivándose una mayor densificación para el caso brasileño. Como resultado, solo en la localidad de Cidade Tiradentes, ubicada en el distrito de Guaianazes, la población ascendió de 1.418 habitantes en 1960 a 96.281 en 1991. Esto en una metrópoli que alcanzaba los 3.667.899 habitantes en 1960 y que aumentó a 8.493.226 en 1980 (Lucena Cordeiro 8, 10, 18, 37, 55, 63-64, 87-88, 183). Esto permite afirmar, siguiendo al geógrafo urbano Adriano Botelho, que el “patrón de crecimiento periférico” seguido en São Paulo fue similar al de Santiago de Chile, en tanto sirvió como “gran fuente de lucros” para el sector constructor y un significativo flujo de circulación del capital (26). En ambas experiencias, el Estado fue la condición de posibilidad para la apertura del mercado en las periferias.

Sin embargo, a diferencia de Maipú –que se convirtió en una comuna satélite residencial con su propio centro urbano (Riquelme Gálvez 38-43)–, en las periferias del oriente paulista, los planes metropolitanos se frustraron por la falta de inversiones y proyectos. Esto repercutió en que la urbanización popular que realizó la COHAB en

los distritos de Itaquera y Guaianazes fuera insatisfactoria en “términos cuantitativos” e insuficiente para un déficit habitacional que desbordaba a la capital regional –600.000 unidades en 1970–, al estar desprovista de “infraestructura básica” y ubicarse en áreas alejadas de los principales centros productivos (Prosperi Meyer y Rubio Longo 79). Simone Lucena Cordeiro, quien ha pesquisado en profundidad el caso de Cidade Tiradentes, caracteriza a la producción de este espacio como uno de difíciles condiciones urbanísticas y sociales, detallando la escasa infraestructura colectiva en proyectos como Santa Etelvina, así como la escasa pavimentación, la baja calidad ambiental de los terrenos, la insuficiencia de transporte público y conectividad vial y florecimiento de favelas y *cortiços* en espacios precarios durante la década de los ochenta (125, 137, 166-167, 183). Por otra parte, en el distrito vecino de Itaquera, el conjunto COHAB II-Itaquera adolecía de una falta de infraestructura eléctrica y comercial, que, sumada a una distribución irregular, “conllevó a un desmantelamiento de las áreas verdes del lugar” (Barbosa Da Silva 18).

Como consecuencia no deseada de este planeamiento urbano, la “hiperdegradación”, o amalgama de vivienda pobre o informal, terminó por florecer junto a la vivienda técnica de las firmas constructoras (Davis 30). Esto, finalmente, a diferencia del caso de Maipú, se presentaría como una experiencia frustrada de política económica estatal del ciclo desarrollista latinoamericano.

REFERENCIAS

- ALMANDOZ, ARTURO. *Modernización Urbana en América Latina. De las grandes aldeas a las metrópolis masificadas*. Santiago de Chile, RIL Editores, 2018.
- BANCO CENTRAL DE CHILE. *Indicadores económicos y sociales en Chile. 1960-2000*. Santiago de Chile, Banco Central de Chile, 2001.

- BOTELHO, ADRIANO. “A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo”. *Cadernos metrópole*, N°18, 2007, pp. 15-38.
- BRAUN JUAN, MATÍAS BRAUN ET AL. *Economía chilena 1810-1995: estadísticas históricas*. Santiago de Chile, Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile, 2000.
- BURGEL, GUY. *Historia de la Europa Urbana. VI. La ciudad contemporánea desde la Segunda Guerra Mundial hasta nuestros días*. Valencia, PUV Vniversitat de Valencia, 2012.
- DAVIS, MIKE. *Planeta de ciudades miseria*. Madrid, Akal, 2007.
- GARCÍA VÁZQUEZ, CARLOS. *Teorías e historia de la ciudad contemporánea*. Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2016.
- FFRENCH-DAVIS, RICARDO. *Reformas económicas en Chile, 1973-2017. Neoliberalismo, crecimiento con equidad e inclusión*. Santiago de Chile, Taurus, 2018.
- GIANNOTTI, EMANUEL. “Orígenes de un diseño participativo: La construcción de los barrios populares de Santiago, 1952-1973”. *Revista 180*, N°34, 2014, pp. 22-29.
- GONZÁLEZ GARCÍA, MÓNICA Y HORST NITSCHACK (eds.). *Diálogos del Sur-Sur. Década de 1960 y transformaciones culturales en Brasil y las Américas. Homenaje a Roberto Schwarz*. Santiago de Chile, Editorial Universitaria, 2022.
- GONZÁLEZ COURET, DIANA. “La industrialización de la vivienda en Cuba. Década del 70”. *Revista Científica de Arquitectura y Urbanismo*, Vol. 42 (1), 2021, pp. 34-47.
- HIDALGO, RODRIGO. *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Santiago de Chile, RIL Editores, 2019.
- BARBOSA DA SILVA, RICARDO. “COHAB II-Itaquera: história e cotidiano de um bairro da periferia de São Paulo”. En Lima da Silva, J. (Org.). *Programa São Paulo: Um estado de leitores*. São Paulo, Arte & Ciência Editora, 2008, pp. 13-28.

- LUCENA CORDEIRO, SIMONE. *Cidade Tiradentes e COHAB: morada popular na periferia de São Paulo -projectos e trayectorias 1960-1980*. Tesis para optar al Grado de Doctora en Historia Social, Pontificia Universidad Católica de Sao Paulo, 2009.
- MUÑOZ HERNÁNDEZ, RUSLAN. “La arquitectura habanera de los años 60. Edificios y espacios públicos para todos”. *Revista Científica de Arquitectura y Urbanismo*, Vol. 38 (1), 2017, pp. 61-74.
- PARROCHIA, JUAN. *Santiago en el tercer cuarto del S. XX: el transporte metropolitano en Chile, realizaciones de metro y vialidad urbana*. Santiago de Chile, Editorial Antártica, 1979.
- PARROCHIA, JUAN Y MARÍA ISABEL PAVEZ (EDS.). *Los primeros planes metropolitanos intercomunales de Chile. Volumen I, Los planes para Santiago de Chile 1960-1994*. Santiago de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, 2016.
- Prosperi Meyer, Regina Maria y Marlon Rubio Longo. “Plan de desarrollo urbano integrado en la Región Metropolitana de São Paulo: retos y perspectivas”. En Magdalena Vicuña del Río, Pablo Elinbaum y Luis Miguel Valenzuela (eds.), *Planes Metropolitanos en Iberoamérica. Culturas e instrumentos*, Santiago de Chile, RIL Editores, 2022, pp. 73-98.
- RAPOSO, ALFONSO. “Notas sobre Estado, Vivienda y Población”. *Revista INVI*, Vol. 15, N°39, 2000, pp. 30-67.
- RIQUELME GÁLVEZ, OSCAR. “Una historia del Fordismo Urbano entre los gobiernos de Eduardo Frei, Salvador Allende y Augusto Pinochet. La transformación de Maipú en una ciudad satélite semi-industrial a través de la CORVI (1965-1976)”. *Revista Diseño Urbano & Paisaje – DU&P*, N°37, 2020, pp. 29-46.
- SANTOS, MILTON. *Economía Espacial. Críticas e alternativas*. São Paulo, Edusp, 2014.
- SIMONI SANTOS, CÉSAR E ITAQUÊ SANTANA BARBOSA. “Dispositivos y flujos financieros en el paisaje de la edificación brasileña”. *Astragalo*, N°25, 2018, pp. 79-104.

VICUÑA DEL RÍO, MAGDALENA. “Del Planeamiento metropolitano al regional: trayectoria del Plan Regulador Metropolitano de Santiago”. En Magdalena Vicuña del Río, Pablo Elinbaum y Luis Miguel Valenzuela (eds.). *Planes Metropolitanos en Iberoamérica. Culturas e instrumentos*. Santiago de Chile, RIL Editores, 2022, pp. 149-174.

PERIÓDICOS Y REVISTAS

El Siglo. 12 de octubre de 1970, Año 31, N°6.470, PCH 4629, BNCh.

El Siglo. 2 de noviembre de 1972, Año 33, N°7.220, PCH 4639, BNCh.

El Siglo. 27 de enero de 1973, Año 33, N°7.305, PCH 4640, BNCh.

El Mercurio 1 de diciembre, 1970, Año LXXI, N°25.419, MS-793d, BNCh.

El Mercurio, 2 de diciembre. 1970, Año LXXI, N°25.420, MS-793d, BNCh.

Universidad de Chile. *Revista A.U.C.A.*, 1965, N°1, p. 42.

Universidad de Chile. *Revista A.U.C.A.*, 1970, N°23, p. 40.

ACUERDOS, OFICIOS, RESOLUCIONES Y SESIONES DEL ARNAD

“Acuerdo N°5199”, 17 de marzo de 1971, Vol. 73, Fondo CORMU.

“Acuerdo N°6108”, 18 de agosto de 1971, Vol. 76, Fondo CORMU.

“Acuerdo N°4242”, 18 de diciembre de 1968, Vol. 1286, Fondo CORVI.

“Acuerdo N°4247”, 20 de diciembre de 1968, Vol. 1287, Fondo CORVI.

“Acuerdo 4857”, 8 de octubre de 1969, Vols. 1290, 1380, 1483, 1583, Fondo CORVI.

- “Memorandum N°413”, 22 de noviembre de 1974, Vols. 1694, 1754, 1813, 1814, Fondo CORVI.
- “Oficio N°1272”, 30 de marzo de 1971, Vol. 92, Fondo CORMU.
- “Oficio N°1442”, 13 de abril de 1971, Vol. 92, Fondo CORMU.
- “Oficio N°3133”, 14 de julio de 1971, Vol. 96, Fondo CORMU.
- “Oficio N°686”, 16 de febrero de 1972, Vol. 123, Fondo CORMU.
- “Oficio N°2688”, 26 de junio de 1972, Vol. 127, Fondo CORMU.
- “Oficio N°3548”, 23 de agosto de 1972, Vol. 129, Fondo CORMU.
- “Oficio N°2587”, 23 de julio de 1973, Vol. 156, Fondo CORMU.
- “Oficio N°2961”, 19 de mayo de 1969, Vol. 1247, Fondo CORVI.
- “Oficio N°26”, 02 de febrero de 1972, Vol. 1484, Fondo CORVI.
- “Oficio N°832”, 1 de diciembre de 1972, Vol. 1567, Fondo CORVI.
- “Oficio N°067”, 23 de enero de 1973, Vol. 1671, Fondo CORVI.
- “Resolución N°207”, 10 de marzo de 1972, Vol. 104, Fondo CORMU.
- “Resolución N°1381”, 20 de noviembre de 1973, Vol. 139, Fondo CORMU.
- “Resolución 4247”, 20 de diciembre de 1968, Vol. 1286, Fondo CORVI.
- “Resolución E259”, 24 de enero de 1969, Vol. 1215, Fondo CORVI.
- “Resolución N°416”, 15 de septiembre de 1970, Vol. 1287, Fondo CORVI.
- “Resolución N°665”, 19 de octubre de 1970, Vol. 1288, Fondo CORVI.
- “Resolución N°666”, 19 de octubre de 1970, Vol. 1288, Fondo CORVI.
- “Resolución N°945”, 9 de noviembre de 1970, Vol. 1288, Fondo CORVI.
- “Resolución N°958”, 11 de noviembre de 1970, Vol. 1289, Fondo CORVI.
- “Resolución N°1053”, 26 de noviembre de 1970, Vol. 1372, Fondo CORVI.

- “Resolución N°579”, 11 de marzo de 1971, Vol.1690, Fondo CORVI.
- “Resolución N°152”, 15 de diciembre de 1971, Vol. 1482, Fondo CORVI.
- “Resolución N°E0324”, 28 de enero de 1972, Vol. 1495, Fondo CORVI.
- “Resolución 1541”, 20 de octubre de 1972, Vol. 1489, Fondo CORVI.
- “Resolución N°87”, 28 de enero de 1975, Vol. 1740, Fondo CORVI.
- “Resolución N°1719”, 24 de diciembre de 1975, Vols. 1757 Fondo CORVI.
- “Resolución N°257”, 18 de febrero de 1976, Vol. 1814, Fondo CORVI.
- “Resolución N°377”, 17 de marzo de 1976, Vols. 1815, Fondo CORVI.
- “Resolución N°377”, 17 de marzo de 1976, Vols. 1818, Fondo CORVI.
- “Resolución N°639”, 5 de mayo de 1976, Vol. 1818, Fondo CORVI.
- “Sesión del 19 de enero de 1972”, 23-D, 28-D, 29-D, Vol. 1568, Fondo CORVI.
- “Sesión del 10 de febrero de 1972”, 44-D, Vol. 1569, Fondo CORVI.

OTROS DOCUMENTOS INSTITUCIONALES

- Departamento Asuntos Sociales de la Secretaria General de la Organización de los Estados Americanos, “Seminario Regional Prefabricación de Viviendas en Altura”, 29 de mayo al 3 de junio de 1972, N°69.002.22, M665 s c.1, Centro de Documentación MINVU.
- “Compendio estadístico” 1960, Santiago de Chile, Instituto Nacional de Estadística, pp. 186-187, 237-238.
- “Compendio estadístico”, 1970-1982, Santiago de Chile, Instituto Nacional de Estadística, pp. 186-187, 237-238.

ANEXOS

1. Contratos pactados entre el sector público y las empresas constructoras para construir vivienda social industrializada en la comuna de Maipú entre 1965-1976. La excepción a la regla es CORMU, que en 1971 administró por “Ejecución Directa” las obras.

Fecha	Contrato	Empresa constructora	Conjunto habitacional
12-01-1965	Acuerdo N°26.138	Valdivieso, Vergara y Cía. Ltda.	Benito Rebolledo
28-02-1967	Acuerdo N°541	Sergio Litvak Lijavetzky	San José de Chuchunco, A1-A2
12-06-1967	Acuerdo N°2.189	Magri, Hepner y Cía. Ltda.	San José de Chuchunco, C1
21-06-1967	Acuerdo N°2.257	Sergio Litvak Lijavetzky	San José de Chuchunco, D y E
30-06-1967	Resolución N°2.314	Waldo Rementeria Gutiérrez	San José de Chuchunco, D
30-06-1967	Acuerdo N°2.314	Vemac Ltda.	San José de Chuchunco, D
20-07-1967	Acuerdo N°2.314	CINDEC S.A.	San José de Chuchunco, D
24-07-1967	Acuerdo N°2.577	Sergio Litvak Lijavetzky	San José de Chuchunco, B
30-08-1967	Acuerdo N°2.576	Molinare y Cía. Ltda.	San José de Chuchunco, C2
30-08-1967	Resolución N°824	Nahmias Hnos. y Cía. Ltda.	San José de Chuchunco, E
13-10-1967	Acuerdo N°2.748	Magri, Hepner S.A.	San José de Chuchunco, F
29-12-1967	Acuerdo N°3.085	Nahmias Hnos. y Cía. Ltda.	San José de Chuchunco
29-02-1968	Resolución N°682	Indelmac S.A.	San José de Chuchunco

14-08-1968	Acuerdo N°3.849	COCIVIL Ltda.	San José de Chuchunco, C3
18-12-1968	Acuerdo N°4.242	Sergio May Colvin	Villa México, 2
18-12-1968	Acuerdo N°4.243	Santiago Marinovic y Cía. Ltda.	Villa México, 5
20-12-1968	Acuerdo N°4.247	Sergio May Colvin	Villa México, 1
20-12-1968	Acuerdo N°4.247	Bronfman Hnos. Ltda.	Villa México, 6
05-02-1969	Resolución N°E404	Nahmias Hnos. y Cía. Ltda.	Villa México, 3
05-02-1969	Resolución N°E404	Antares Ltda.	Villa México, 4
13-06-1969	Resolución N°2.036	Horacio Lira Duarte	San José de Chuchunco, G2
08-10-1969	Acuerdo N°4.857	Magri, Hepner S. A.	San José de Chuchunco, H1
08-10-1969	Acuerdo N°4.857	Constructora Arquín Ltda.	San José de Chuchunco, H2, D, E, F y G1
14-10-1970	Acuerdo N°5.709	Sergio May Colvin	Villa México, 1 y 2
17-03-1971	Acuerdo N°5199	CORMU [Ejecución Directa]	Cuatro Álamos
29-06-1971	Resolución N°1.675	Horacio Lira Duarte	El Vivero, 1 y 2
19-08-1971	Oficio N°4.020	CORMU [Ejecución Directa]	Padres Carmelitos
30-05-1973	Acuerdo N°11.599	Sergio Villalobos Greene	René Schneider
19-10-1973	Oficio N°3.593	Lira y Cox Ltda.	Villa Militar Oeste
20-11-1973	Resolución N°1.381	Luis Prieto Vial y Cía. Ltda.	Padres Carmelitos
20-11-1973	Resolución N°1.381	Díaz, Luongo, Weill	Cuatro Álamos
22-11-1974	Memorandum 413	SEC Ingeniería S.A.	Las Torres
24-12-1975	Resolución N°1.719	Tomas Aguirre y Cía. Ltda.	Las Torres
18-02-1976	Resolución N°257	Juan Valiente Berenguer	Cuatro Álamos, C

17-03-1976	Resolución N°377	Jaime Francos Ringer	Padres Carmelitos
05-05-1976	Resolución N°639	Isla Ltda.	Libertador San Martín

Elaboración propia a partir de los acuerdos, resoluciones y oficios pesquisados en los volúmenes 998, 1085, 1000, 1130, 1131, 1148, 1160, 1161, 1164, 1216, 1220, 1247, 1286, 1287, 1289, 1290, 1378, 1587, 1694, 1757, 1814, 1815, 1818 del Fondo CORVI y volúmenes 73, 76, 139 y 158, Fondo CORMU, ARNAD.

2. Costos contractuales del sector público con las empresas constructoras en valores de “sumaalzada” (S.A.), “aporte CORVI” (A.C.), “inversión primitiva” (I.P.) equivalente a la suma de S.A. + A.C., e “inversión ejecutada” (I.E.) equivalente a la modificación contractual de la inversión primitiva.

Conjunto habitacional	S.A.	A.C.	I.P.	I.E.
Benito Rebolledo	E°2.089.928,82			E°2.134.926,74
San José de Chuchunco, A1-A2	E°1.637.095,39		E°1.816.655,83	E°1.793.736,19
San José de Chuchunco, C1	E°1.708.400			E°1.746.483,21
San José de Chuchunco, D y E	E°1.148.820,37			E°1.255.668,84
San José de Chuchunco, D	E°435.472,50		E°487.729,20	E°702.126,16
San José de Chuchunco, D	E°450.000			
San José de Chuchunco, D	E°450.000			E°468.000
San José de Chuchunco, B	E°610.564,79	E°135.684,92	E°746.249,71	E°621.067,49
San José de Chuchunco, C2	E°1.280.000	E°331.317,16	E°1.611.317,16	E°1.543.162,03
San José de Chuchunco, E	E°2.935.985,92	E°843.311,53	E°3.779.294,45	E°2.756.687,05

San José de Chuchunco, F	E°7.520.000	E°820.761,03	E°8.340.761,03	
San José de Chuchunco	E°505.170			
San José de Chuchunco	E°245.164,29	E°24.837,12	E°270.001,41	
San José de Chuchunco, C3	E°1.925.255,36	E°629.501,72	E°2.554.757,08	
Villa México, 2	E°8.333.438,70	E°977.481,73	E°9.310.920,43	E°13.325.702,68
Villa México, 5	E°12.149.000,00	E°845.672,37	E°12.994.672,37	E°14.353.434,37
Villa México, 1	E°11.446.459,77	E°71.098,50	E°11.517.558,27	E°11.067.969,29
Villa México, 6	E°13.960.423,43	E°27.280,69	E°13.987.704,12	E°17.026.599,99
Villa México, 3	E°13.330.269,83	E°9.708,17	E°13.339.978	E°15.257.803,34
Villa México, 4	E°16.358.164,47	E°11.335,53	E°16.369.500,00	E°18.279.724,14
San José de Chuchunco, G2	E°3.803.636,43			E°6.028.596,76
San José de Chuchunco, H1	E°12.866.957,12	E°358.042,88	E°13.255.000	E°19.856.570,88
San José de Chuchunco, H2, D, E, F y G	E°11.302.216,88	E°257.616	E°11.559.832,88	E°18.817.095,96
Villa México, 1 y 2	E°3.139.821,78			
Cuatro Álamos (1971)			E°49.183.199	
El Vivero, 1 y 2	E°3.699.715,20			E°11.667.970
Padres Carmelitos (1971)			E°24.063.059	
René Schneider	E°54.626.790,22	E°2.202.869,54	E°56.829.659,76	E°72.153.704,57
Villa Militar Oeste			E°390.972.000	
Padres Carmelitos (1973)			E°236.434.984	
Cuatro Álamos (1973)			E°565.415.171,71	
Las Torres			E°545.101.848	
Las Torres			\$590.479,96	
Cuatro Álamos, C			\$2.691.419,11	
Padres Carmelitos			\$2.883.380,02	
Libertador San Martín		\$1.034.449	\$6.147.566	

La reconstrucción de datos es una elaboración propia a partir de los acuerdos y resoluciones pesquisados en los volúmenes 998, 1027,

1056, 1058, 1085, 1000, 1100, 1130, 1131, 1148, 1153, 1154, 1160, 1161, 1162, 1164, 1165, 1167, 1168, 1185, 1199, 1216, 1217, 1220, 1221, 1229, 1241, 1247, 1263, 1271, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1300, 1301, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1378, 1379, 1380, 1383, 1384, 1483, 1486, 1570, 1582, 1583, 1587, 1690, 1694, 1755, 1757, 1814, 1815, 1818 y 1819 del Fondo CORVI y volúmenes 73, 76, 103, 139 y 158 del Fondo CORMU, ARNAD.