

# SECTORIZACION HABITACIONAL DE TERRITORIO NACIONAL, BASE PARA LA PLANIFICACION EN VIVIENDA

*"El presente artículo es un extracto parcial del proyecto de investigación FONDECYT 0617-08 titulado "La vivienda Social de Desarrollo Progresivo en una Perspectiva Regionalizada", desarrollado en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.*

*Su autoría está inscrito en el Registro de Propiedad Intelectual con el número 72.690 y la reproducción de sus partes está prohibida".*

Chile es un país con un territorio de gran variedad habitable y espacial, como también con una población que ostenta cultura y orígenes diversos. Esto genera una demanda habitacional que resulta heterogénea y compleja si realmente se desea satisfacerla con viviendas eficientes.

Con este postulado se concluye en proponer una sectorización de 7 zonas y 29 subzonas de habitabilidad diferente, de modo que en el interior de cada una, es posible apreciar una calidad contextual homogénea, donde desarrollamos un tipo de vivienda muy característico, identificable y apropiado para cada lugar.

## FUNDAMENTOS E HIPOTESIS

Chile extiende su territorio a tres continentes: América, Oceanía y la Antártica. En el primero se encuentra mayoritariamente la población y es justamente donde la demanda de vivienda se presenta con carácter de urgencia.

Por otra parte, el territorio ha motivado un permanente interés a personas y organismos de investigación y estudio que ha llegado a caracterizarlo desde diferentes aspectos; reconociendo la identidad de numerosas áreas que en su conjunto confluyen a conformar una imagen bastante completa. Tal es así, que ya se dispone desde hace bastante tiempo de una cartografía temática muy variada sobre clima, etnografía, demografía, geología, hidrografía, agricultura, industria, geomorfología, pesca, transporte, turismo, recursos mineros y eléctricos, educación, salud, etc.

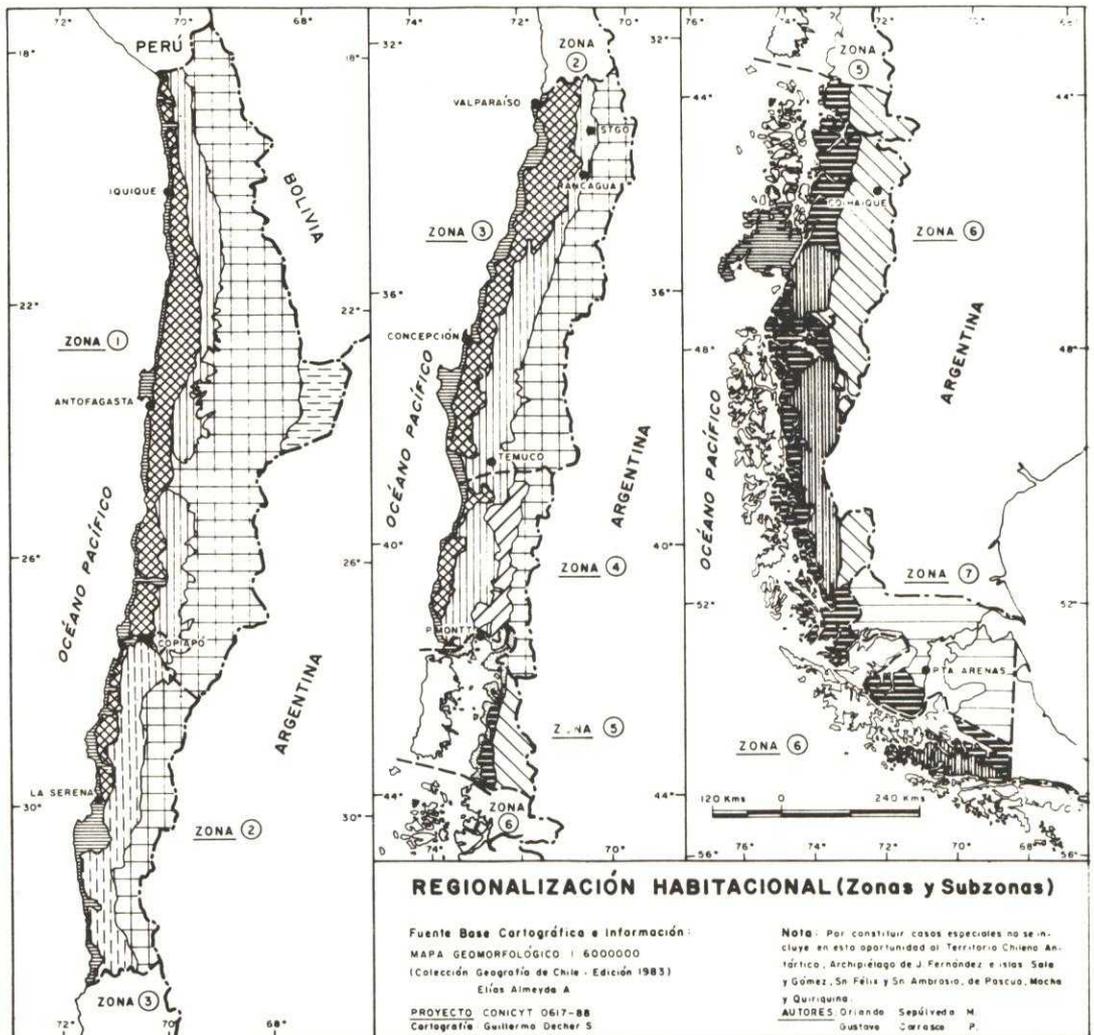
También podemos afirmar que existe un similar interés en el campo de la vivienda, en que ya nadie discute la existencia de una diversidad de calidades espaciales existentes en el territorio, llegando a imaginarse, aunque sea globalmente, el carácter que pudiera tener la arquitectura habitacional apropiada a cada localidad o grupo de zonas en nuestro país. Estas consideraciones han llevado a la autoridad estatal, a reconocer la transcendencia que tiene la gran variedad de espacios habitables, generados por causas regionales; y que ya se puede apreciar en ciertas disposiciones incorporadas a la acción que subsidia diferenciadamente los estándares, según sea el lugar al que se destinan.

La preocupación por reconocer una diversidad habitacional con base regional, no se rebate; más bien se detecta un consenso generalizado sobre la conveniencia que la acción habitacional sea consecuente con el entorno condicionante de cada localidad atendida.

Sin embargo, a pesar de todo lo abonado sobre esta materia, aún no se dispone de un estudio serio que determine con precisión fundamentada una sectorización habitacional de todo el territorio, conjugando los diversos factores contextuales incidentes en la vivienda y que contribuya en forma sistematizada a definir las características de la calidad habitable que ofrece cada sector. Por esto nuestra ponencia aporta una proposición directa al problema, cubriendo todo el área territorial del país.

No obstante, cabe hacer mención especial al aporte que hizo la Norma Chilena NCh 1079 del Instituto Nacional de Normalización de 1979 sobre "Zonificación climática, habitacional para Chile y Recomendaciones para el diseño arquitectónico".

Sin embargo, la vivienda incluye el factor climático dentro de un repertorio determinante mucho más amplio de factores, valorados por un sinnúmero de requerimientos humanos, en que un porcentaje no despreciable de ellos puede manejarse cuantificadamente, como ocurre con los factores fisiológicos, antropométricos, programáticos, estructurales, constructivos, financieros, etc. Pero además, existe también un sinnúmero de requerimientos de orden subjetivo, no medibles y fuertemente exigentes, como son: los estéticos (composición, equilibrio, color, textura, volumen,



**REGIONALIZACIÓN HABITACIONAL (Zonas y Subzonas)**

- Límite de Zona
- Límite Internacional
- Localidades

**Leyenda**

**ZONAS**

- ① Desértica
- ② Semiárida Cálida
- ③ Templada
- ④ Templada Húmeda Lluviosa
- ⑤ Templada Húmeda Lluviosa Oceánica
- ⑥ Fría Húmeda Lluviosa Oceánica
- ⑦ Semiárida Fría

**SUBZONAS**

- |  |                                      |  |                              |
|--|--------------------------------------|--|------------------------------|
|  | Litoral                              |  | Litoral Cordillerano Insular |
|  | Cordillera de La Costa               |  | Litoral Interior Continente  |
|  | Depresión Intermedia o Valle Central |  | Litoral Cordillerano         |
|  | Cordillera Andina                    |  | Cordillera Andina Occidental |
|  | Altiplano                            |  | Cordillera Andina Oriental   |
|  | Cordones Transversales               |  | Ventisqueros                 |
|  | Lagos Precordilleranos               |  | Pampa Magaliánica            |

proporción, etc.); los perceptuales (acústicos, lumínicos, térmicos, etc.); los psicológicos (liviano, pesado, alegre, protector, seguro, estable, permanente, sólido, etc.). Lo cual nos permite establecer que la vivienda no sólo debe satisfacer necesidades materiales del usuario, sino que también espirituales; por lo que es válido considerar como determinante de ella, a la cultura, a la idiosincrasia, a la religión, a la tradición, a las aspiraciones de progreso y desarrollo, etc., es decir, un sinnúmero de factores subjetivos.

Por otro lado interviene también el diferente potencial económico de cada lugar, explicitado por la riqueza que el habitante puede extraer, incluyendo el posterior procesamiento y comercialización. Todo lo cual redundará en una actividad laboral predominante, que de alguna manera el habitante explicita en la materialización de su vivienda, a través de cualquiera de las etapas del proceso habitacional en que él pueda intervenir.

Es posible que la complejidad del problema haya influido para postergar los estudios tendientes a despejar y aclarar una visión regionalizada de la vivienda en Chile, a pesar que ella juega un rol preponderante en la calidad de vida de la población, su proceso marca una dinámica a la economía y en último término constituye uno de los componentes imprescindibles del desarrollo, que nadie podría pretender dejar de lado. Por ello aflora la conveniencia impostergable de optimizar la eficiencia en la gestión habitacional, a través de conformar el marco caracterizador y determinante de la vivienda apropiada a cada localidad del territorio nacional, que permita apreciar su calidad habitable y en que además sea posible vislumbrar coherentemente las respuestas habitacionales adecuadas.

Por último, cualquier preocupación y propuesta en torno a estructurar una visión habitacional regionalizada que fundamente la acción del Estado en esta materia, entrará indiscutiblemente a jugar un rol coincidente con el resto de sus gestiones orientadas a estos propósitos y con las acciones de regionalización que aplica en otras áreas de su gobierno, con un afán de compensar el excesivo centralismo que ha gravado negativamente el desarrollo, especialmente en las últimas décadas.

## SECTORIZACION HABITACIONAL DEL PAIS

Basado en las premisas y principios expuestos anteriormente, adquiere relevancia el análisis y evaluación de los factores geográficos, económicos y sociales; por constituir la faceta contextual que gravita con mayor peso en la conformación de la vivienda.

De entre los factores geográficos, merece consideración la orografía, la hidrografía y el clima (pluviometría, temperatura, humedad del aire, radiación solar y vientos). De los factores económicos corresponde incluir los rubros de producción más relevantes, condicionadores de actividades laborales predominantes del lugar, porque en ciertas circunstancias especiales del usuario, repercuten gravitacionalmente en la determinación programática de su vivienda, con todas sus consecuencias en el diseño. Y de entre los factores sociales tienen relevancia la distribución y densidad demográfica en primera instancia; y a continuación los aspectos culturales y de capacitación laboral.

Del análisis separado de todos estos factores y de la confrontación por superposición gráfica respecto al territorio; y extrapolación de sus variables, se identificaron 7 zonas habitacionales, subdivididas en 29 subzonas, cuya denominación y características básicas son las siguientes: (Fig. 1)

**Zona 1, Desértica:** Se extiende del paralelo 18 al 27.5 y su característica esencial es la rigurosa aridez, su producción es la minería y la pesca. Comprende las siguientes subzonas:

- Litoral.
- Cordillera de la Costa.
- Depresión Intermedia.
- Cordillera Andina.
- Altiplano.

**Zona 2, Semiárida:** Se extiende del paralelo 27.5 al 33.5 y su característica esencial es la aridez, la existencia de valles transversales y su producción es la minería, agricultura y pesca. Comprende las siguientes subzonas:

- Litoral.
- Cordillera de la Costa.

- Cordones Transversales.
- Cordillera Andina.

**Zona 3, Templada:** Se extiende del paralelo 33.5 al 38.5 y sus características esenciales son el clima mediterráneo, la presencia del valle central longitudinal y su producción es agrícola, industrial y forestal. Comprende las siguientes subzonas:

- Litoral.
- Cordillera de la Costa.
- Valle Central.
- Cordillera Andina.

**Zona 4, Templada, Lluviosa:** Se extiende del paralelo 38.5 al 41.5 y sus características esenciales son el clima muy lluvioso, la existencia de lagos precordilleranos y su producción predominante es agrícola y forestal. Comprende las siguientes subzonas:

- Litoral.
- Cordillera de la Costa.
- Valle Central.
- Lagos Precordilleranos.
- Cordillera Andina.

**Zona 5, Templada, Húmeda, Lluviosa, Oceánica:** Se extiende del paralelo 41.5 al 43.5 y sus características esenciales son el clima muy lluvioso, la presencia del océano y su producción predominante es ganadera, forestal, pesca y piscicultura (en desarrollo). Comprende las siguientes subzonas:

- Litoral Cordillerano Insular.
- Litoral Interior Continental.
- Cordillera Andina Occidental.
- Cordillera Andina Oriental.

**Zona 6, Fría, Húmeda, Lluviosa, Oceánica:** Se extiende desde el paralelo 43.5 al 56 y sus características esenciales son el clima intensamente lluvioso al poniente, semiárido al oriente y la presencia de campos de hielo en la zona septentrional; su potencial productivo hasta el presente aparece prácticamente inexplorado. Comprende las siguientes subzonas:

- Litoral Cordillerano Insular.
- Litoral Cordillerano.
- Cordillera Andina Occidental.
- Ventisqueros.
- Cordillera Andina Oriental.

**Zona 7, Semiárida, Fría:** Se extiende desde el paralelo 52 al 55, sus características esenciales son el clima frío semiárido, su producción predominante es la pesca, la ganadería y el petróleo. Comprende las siguientes subzonas:

- Cordillera Andina Occidental.
- Pampa Magallánica.

## TIPOLOGIA HABITACIONAL REGIONALIZADA

El contenido y conformación del "tipo" se desprende del significado que él tenga y de la universalidad de su aceptación. El "tipo", más que un término que precise una idea, es un concepto, que ha ido evolucionando en el tiempo y que para los efectos de una aplicación actual, se requiere establecer el campo que abarca y delimita, como además, que esté garantizado por un consenso amplio.

Según el registro de varios autores interesados en el tema, considerados cronológicamente para los efectos de esta ponencia, hemos concluido que "tipo es un enunciado lógico que se

## **antepone al modelo, referido a la forma y al modo de vida de los pueblos, condicionado por el contexto físico y recursos del lugar”.**

Este enunciado perfila el aspecto de factores que intervienen en una tipología habitacional concebida para Chile y que en términos sintéticos son los geográficos, los sociales, los recursos, la artesanía y las expresiones habitacionales características. A su vez, el tipo correspondiente a cada localidad contiene como producto del procesamiento de los factores mencionados, aspectos programáticos y organizativos del habitar, aspectos tecnológicos, de expresión y lenguaje y de adecuación climática.

En una aproximación objetiva a los requerimientos del país, es posible reconocer que la heterogeneidad de las zonas y subzonas es muy marcada y que agregado a un criterio jerarquizador, resalta con urgencia la necesidad de clarificar las subzonas que manifiestan mayor poblamiento, en términos proporcionales a su densidad demográfica. En consecuencia, las subzonas que demandan claridad de su tipología habitacional son las siguientes:

- Litoral de la zona 1.
- Litoral de la zona 2.
- Cordones Transversales de la zona 2.
- Litoral de la zona 3.
- Depresión Intermedia de la zona 3.
- Litoral de la zona 4.
- Depresión Intermedia de la zona 4.
- Lagos Precordilleranos de la zona 4.
- Litoral Cordillerano Insular de la zona 5.
- Litoral Interior Continental de la zona 5.
- Cordillera Andina Occidental de la zona 6.
- Cordillera Andina Oriental de la zona 6.
- Pampa Magallánica de la zona 7.

En las 13 subzonas habitacionales vive gente adaptada o adaptándose a las condiciones de la naturaleza y desempeñando alguna labor productiva, probablemente derivada de la riqueza del lugar; que en el nivel de la vivienda social se distinguen 2 categorías: los trabajadores dependientes y los independientes. Los primeros se identifican preferentemente en el nivel de obrero o empleado y en su lugar de trabajo están todas las actividades, implementos e infraestructura laboral, las que no tienen repercusión en su vivienda; y en consecuencia ella queda reducida casi al esquema de la unidad habitacional básica. No ocurre así con los independientes, en que la actividad laboral predominante repercute en la conformación de su vivienda, tanto en los aspectos programáticos como organizativos. Interesante es, en consecuencia, definir cuál es el repertorio laboral que podemos encontrar en las 13 subzonas habitacionales. Pues, a partir de las actividades productivas principales de cada lugar se identificaron las siguientes: Agricultores (inquilinos, medieros, etc.); pescadores artesanales, pastores, mineros (pirquineros) y trabajadores independientes de iniciativa propia (artesanos, pequeños comerciantes, etc.).

En cuanto a la tecnología local es conveniente identificarla según dos coordenadas: la primera se refiere al nivel de desarrollo, esto es primaria o vernacular, secundaria tradicional media y terciaria o desarrollada, avanzada (alta tecnología); en la segunda coordenada deben registrarse los materiales del lugar, los sistemas, la factibilidad de construcción y financiamiento y, finalmente, los mecanismos más convenientes de participación referente a todos los agentes involucrados en el proceso habitacional (usuario, Estado, profesionales, empresas, bancos o financieras, etc.).

Aparte de estos dos aspectos comentados (actividades laborales predominantes y tecnologías) participan los factores de la naturaleza, especialmente, el clima y además las formas de expresión y lenguaje más relevantes en vivienda, que aparte del desglose ya descrito, no se distinguen otras circunstancias ni cualidades que graviten con relativa importancia.

## **CONCLUSION**

Desde hace varias décadas que el país está convencido que cualquier acción encaminada a frenar o reinvertir el proceso migratorio campo-ciudad y que en Chile es más grave aún, hacia Santiago, constituye una de las estrategias gravitantes en la contribución para reincentivar el desarrollo.

Dicho en otros términos, se trata de contribuir a la descentralización del país para entregar

mayor independencia y autonomía a la gestión y vida local.

Esta acción no puede marchar bien si no es acompañada de la implementación adecuada del hábitat y en él juega un rol preponderante la vivienda.

Para esto no basta hacer conciencia, ni tampoco tener claridad de la diferencia entre norte, centro y sur, en vivienda.

Se hace necesario avanzar en forma sistemática y acuciosa para llegar a conformar un cuadro preciso de todas las localidades del país que merecen un reconocimiento de su identidad para darle en consecuencia las soluciones habitacionales que le permitan optimizar la calidad del hábitat en las regiones y superar definitivamente los antiguos criterios de abaratar costos a través de la estandarización repetitiva de modelos únicos y aplicados indiscriminadamente a toda la extensión del territorio.

La población de Chile es homogénea, como dicen los estudiosos en geografía humana, lo que no significa que se niegue el reconocimiento de las diferencias étnicas, culturales, económicas y naturales que posee cada localidad.

En este sentido nuestra versión constituye sólo un primer paso; después habrá muchos más y seguramente de mayor impulso. Sólo deseamos con él dar un motivo al debate y lograr la decisión definitiva de resolver un sistema encaminado a valorizar y desarrollar las cualidades locales del hábitat residencial en cada región. Abrir un debate sobre uno de los factores al que muchos pueden aportar a fin de contribuir al mejoramiento de un estado socio-económico que a todo el país interesa.

**ORLANDO SEPULVEDA MELLADO**  
**GUSTAVO CARRASCO PEREZ**  
**Académicos, Arquitectos,**  
**Investigadores.**  
**INVI - FAU - U. CH.**

*Este producto se editó en marzo/89, en 3 volúmenes de circulación restringida cuyos contenidos son los siguientes:*

- Volumen 1: *"Antecedentes y Proposición de Sectorización Habitacional del País".*
- Volumen 2: *"Antecedentes y Proposición Cartográfica de Sectorización Habitacional del País".*
- Volumen 3: *"Proposición de Tipología Habitacional del País".*