



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE .FAUP  
CENTRO DE ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, URBANOS Y DEL PAISAJE. CEAUP

**N° 2**

10.04.2015

# HALLAZGOS

## DE INVESTIGACIÓN

EDITOR: Alfonso Raposo, e-mail: araposo@ucentral.cl

Hallazgos tiene el propósito de mantener informada a la comunidad académica y estudiantil de la FAUP de las principales conclusiones de investigaciones realizadas por los docentes adscritos a sus escuelas y centros de estudio. En cada N° de este Boletín se presentará una síntesis de uno de estos proyectos. En el presente N° se entrega una síntesis del proyecto desarrollado en el marco del Programa Regular de Investigación de CEAUP, período, 2013-2014 (PRI – CEAUP 2013-14) a cargo del investigador adscrito, Profesor Marco Valencia.

Nombre del Proyecto de Investigación:
<b>“Entre la Valoración y la obsolescencia. Espacios públicos, memoria y construcción de comunidad en conjuntos habitacionales de CORVI-CORMU en Santiago de Chile.”</b>
Investigador:
<b>Marco A. Valencia P. <sup>1</sup></b>

<sup>1</sup> Licenciado en Historia U. de Chile, Licenciado en Sociología U. de Chile. Doctor en Arquitectura y Patrimonio Cultural. Universidad de Sevilla.

### SINTESIS DE LOS HALLAZGOS:

La investigación se pregunta por la vigencia u obsolescencia de los **conjuntos habitacionales de raigambre moderna** edificados en las décadas de 1950 y 1960, al alero de la Corporación de la Vivienda (CORVI) y las sociedades constructoras EMPART, en Santiago de Chile.

Para abordar este universo de conjuntos desde una perspectiva historiográfica, se plantea una hipótesis de trabajo que considera su análisis desde tres dimensiones operativas. **El proyecto, la obra y la comunidad.** Esta tríada es, en parte, fruto de una interpretación libre de la matriz de análisis planteada por Henri Lefebvre, en su texto clásico, *la Producción del Espacio* (1974). Donde *el proyecto* opera como unidad de análisis para abordar el ámbito de la concepción espacial; *la obra* hace referencia a lo que Lefebvre define como práctica espacial, y *la comunidad* vendría siendo la dimensión de espacio representacional o existencialmente vivido (Soja, 1996).

A nuestro entender es necesario correlacionar estas tres dimensiones para reconocer sus desfases y fisuras, de forma de abordar en profundidad las razones de la vigencia u obsolescencia de los conjuntos modernos en la actualidad. Veamos:

#### Relación Proyecto – Comunidad

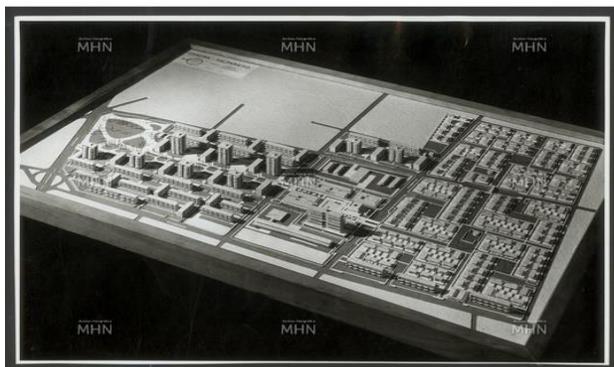
Este cruce levanta la relación entre los marcos interpretativos relacionados con las teorías de diseño residencial y la construcción imaginaria del sujeto usuario. Supone una lectura proyectual de la deseabilidad social y apuesta por construir un engranaje entre las teorías de la habitabilidad y la percepción de los habitantes. Podríamos decir que en esta dialéctica se juega con mayor claridad la producción de

subjetividad asociada a determinada concepción espacial. Ideales de comunidad, normativas de la interacción social y gobernabilidad territorial son algunos de los aspectos que se desprenden de este cruce.

### Relación Comunidad - Obra

Esta dialéctica se juega en las coordenadas de la construcción de la cultura material y sus diversas escalas de valoración. Se instala en el ámbito de las prácticas y valoraciones de los sujetos en relación con el espacio obrado. Es el lugar del sabotaje y la re significación; pero también aquel de la memoria y la reivindicación de la identidad. Es en este cruce donde se juega la definición de espesor de la pertenencia, la sutileza de la distinción y la definición de la otredad. Sujeto, memoria y espacialidad se conjugan para interrogar a la obra respecto a su incompletitud, a sus fisuras. El lugar antropológico es una meta inalcanzable, que las comunidades persiguen al ritmo de su devenir temporal, de su propia historicidad. Ahora bien, corresponde operacionalizar cada dimensión en función de un caso estudiado en profundidad, para luego, desde un análisis interrelacionado de las tres dimensiones plantear una hipótesis posible respecto a la sustentabilidad de los espacios públicos de un conjunto en particular.

Una: **El proyecto.**



Son, en este caso, las perspectivas teóricas que alimentan el discurso proyectual y su expresión material en la propuesta de presentación a los concursos organizados por las Corporaciones, el material que nutre la interpretación histórica. También concurren a esta dimensión, el sello y alcance de las oficinas y autorías individuales, que dan origen a algunos de los proyectos más emblemáticos.

Maqueta Villa Frei, 1970.

Los marcos conceptuales reconocibles en el caso de estudio analizado en profundidad (La Villa presidente Frei en Ñuñoa, 1965), corresponden, por una parte, a las visiones críticas del urbanismo moderno de raíz más heterodoxa, en particular la visión del CIAM 8 y del Team X, desplegadas en Europa en la década de 1950; la teoría de la Unidad Vecinal de Clarence Perry (1923) y sus variopintas adaptaciones regionales; y, desde una perspectiva más teórica, las estudios de interacción vecinal emanadas de la escuela de ecología urbana de Chicago (décadas del 30 y 40).

Desde una mirada algo más sutil, es posible rastrear ciertas genealogías de inspiración compositiva y plástica en el movimiento De Stijl (configuración geométrica en el diseño de casas y bloques) y en la Arquitectura Brutalista (por ejemplo en la materialidad y tratamiento a la vista del hormigón en monoblocks y dúplex). En este sentido, proyectos como la Villa presidente Frei encarnan cierta presencia de las vanguardias artísticas de la primera mitad del siglo 20 en su periclitar crítico en el confín del mundo. Desde un ángulo de reivindicación de lo moderno como condición crítica de la contemporaneidad, representan también un puente entre la modernidad heterodoxa racional – funcional y la emergencia de las concepciones fenomenológicas y antropológicas de la noción de lugaridad. Por último, es menester instalar estas obras como ejemplos de operaciones de lectura y adaptación locales (regionales) de una modernidad tardía, a decir de Frampton (1981). Constituyen en cierto modo, el alma de nuestra propia modernidad latinoamericana (Waisman, 2000), pues operan tanto como representación del progreso económico y de la integración social, así como dispositivos de modelación de los cotidianos de interacción comunitaria y doméstica (Raposo, 2012).

**Dos: La obra.**

Es asunto de esta dimensión el reconocimiento y análisis del contexto histórico que permite la generación de proyectos de esta envergadura. Se despliega ante nosotros un marco institucional que permite la materialización de utopías urbanas en distintos niveles de concreción. Por un lado, la emergencia de una nueva clase media, asociada a los empleados públicos y privados, requiere de una estructura organizacional que encarna en Las Cajas de previsión de empleados. La vivienda se yergue como tema central. Se configuran las Sociedades Constructoras EMPART. Por otra parte, El Estado, al calor de los procesos de modernización, aborda el problema de la urbanización y el desarrollo urbano como eje de las políticas públicas.

La Corporación de la Vivienda (CORVI, 1953), es expresión institucional de un modo de producción del espacio habitacional, caracterizado por una preponderancia de la gestión y generación de proyectos habitacionales cuyo énfasis está tanto en la dotación masiva de soluciones habitacionales de alto estándar, como en la configuración de grandes paños de espacialidad pública y comunitaria. El caso específico de Villa Frei es un concurso público de viviendas económicas llamado por CORVI en asociación por encargo de la Caja de Empleados Particulares, adjudicado a la propuesta de los arquitectos Larraín, Larraín y Balmaceda.

El proyecto acordado finalmente con la Caja de Empleados Particulares se configuró a partir de tres sectores: el primero contiguo a Avenida Irarrázaval, formado por bloques colectivos y torres de altura; el segundo sector intermedio, similar al primero, incluye el equipamiento comunitario, configurando una centralidad vecinal. Y el tercer sector, más al sur, formado por habitaciones individuales y algunos colectivos. Los tres sectores se unen entre sí por un parque que constituye una especie de espina dorsal de todo el conjunto.

A ello se suma el proyecto de ampliación que construyó posteriormente otro equipo de arquitectos, mandatados por la CORVI y que corresponde a la tipología edificatoria de bloque 1010/1020 y a corresponden a 1.860 viviendas distribuidas racionalmente en un territorio de 50, 8 hectáreas que también incluye espacios libres y equipamiento. El proyecto queda inconcluso. El segundo sector que contemplaba la edificación de una área central de equipamiento comunitario, no se completó por decisión de la CORVI. Se edificaron sólo los establecimientos educacionales. La materialización del parque Ramón Cruz y de las plazoletas y las pequeñas áreas verdes entre volúmenes son gestionadas por las organizaciones vecinales, con apoyo de la administración de la Caja de empleados y de la Municipalidad de Ñuñoa.

**Tres: La comunidad.** Interior Villa Frei, años '80

Dimensión que se instala desde la experiencia subjetiva del habitar. Las prácticas individuales y colectivas que (re) interpretan el proyecto obrado y los relatos que dan vida a la historicidad de una comunidad, son los materiales permiten la indagación. Los discursos asociados a la memoria local y a los hitos que configuran lumbres de identidad y pertinencia, se ponen en juego con la configuración espacial y sus significados asociados. En nuestro caso de estudio, la lógica proyectual fomenta la interacción de las relaciones vecinales.

Un parque longitudinal y un sistema de áreas verdes que privilegian la permanencia y la circulación peatonal. Equipamiento comercial distribuido homogéneamente en la Unidad Vecinal. Sin embargo, la historia del conjunto da cuenta de las dificultades que enfrentó la comunidad para alcanzar grados importantes de organización. La mantención de una obra de la envergadura de Villa Frei (25 mil personas) se pensó como una gestión centralizada en la oficina de Administración de la Caja de Empleados particulares, que se ubicaba en una torre del conjunto. Tenía a su cargo la mantención de las viviendas, el equipamiento y los espacios comunes. En 1970 llegó a tener trabajando a más de 160 operarios en la Villa. En el marco de la agitación social de los años de la Unidad Popular, la organización vecinal de la comunidad no se quedó atrás. Se creó una Junta de Vecinos de todo el conjunto así como comités de vecinos por torres y bloques.

Desde una perspectiva teórica no sólo podemos echar mano a la producción historiográfica de historias locales, tributan también a esta dimensión el rescate de las múltiples interacciones vecinales que al decir de Jane Jacobs (1961) dan vida al espacio público y las lecturas de las prácticas cotidianas como sabotaje y resignificación que releva De Certau (1980).

No es sino ponderando este juego de relaciones en una red compleja y multidimensional en donde podemos, con cierta certeza, preguntarnos por la sustentabilidad de estas formas de habitar en la contemporaneidad. Proyectualidad, Obra y Comunidad son materiales indispensables para ponderar estrategias de lectura e intervención de estos conjuntos en el marco de las banderas de la gestión local del territorio. A modo de ejemplo, interrogaremos el tema de la sustentabilidad de las áreas verdes en el caso de estudio considerando esta red de variables en juego.

#### **El problema de la sustentabilidad de las Áreas Verdes en la Unidades Vecinales Modernas.**



A diferencia de muchas de las unidades vecinales modernas, que han visto el deterioro o la incompletitud de los espacios destinados a áreas verdes, la espacialidad pública de la Villa Frei se mantienen en muy buen estado, resistiendo el paso del tiempo y sorteando con relativo éxito el fin del modelo de gestión anclado en la administración centralizada de la EMPART (1979). Sin la mencionada estructura organizacional auto-gestionada de los vecinos es imposible comprender la consolidación del parque principal y del sistema de áreas verdes que envuelve el conjunto. ¿Cómo se explica su sustentabilidad hasta nuestros días?

- a) La decisión de la CORVI, de incorporar un gran paño verde en el primer sector de conjunto, donde históricamente estaba el mercado de la chacra Valparaíso. El llamado a concurso establecía la idea de un parque principal que comenzara en avenida Irrarrázaval, muy en sintonía con el modelo de ciudad verde de los CIAM.
- b) La entrega a la municipalidad de Ñuñoa de terrenos CORVI destinados a equipamiento comunitario que no fueron edificados y que quedaron como áreas verdes, que hoy el gobierno local sustenta.
- c) La organización vecinal que desde fines de la década del '60, asume como prioridad la implementación de espacios verdes en importantes áreas que liberaba el proyecto original, impulso general que se dio en un marco de ampliación de la participación social y comunitaria (años de los gobiernos de Frei y Allende).

- d) El sistema de administración central, que promovió la percepción del conjunto como un solo proyecto y una suma de comunidades. Esto facilitó la implementación de una sola Unidad Vecinal en el sector uno y una coordinación entre las diversas organizaciones territoriales del total de la Villa.
- e) La consolidación del sistema de jardines y plazoletas durante el proceso de restructuración del modelo de las cajas de previsión y de la descomposición del tejido social generado en dictadura. La auto-organización comunitaria por torres y bloques permitió que el traspaso desde una administración centralizada a una descentralizada (pago de gastos comunes) permitiera mantener sin mayores problemáticas las áreas verdes comunes.
- f) La externalidad positiva que significa la localización de un conjunto para habitantes de clase media en el llamado “cono de alta renta” del Área Metropolitana de Santiago, lo que permite el riego y la mantención del área central del parque por parte de la municipalidad de Ñuñoa, un de las comunas con mayor ingreso en Chile.

Sin dudas, ninguno de estos factores ha sido tan preponderante como la propia capacidad de autogestión de los vecinos quienes desde los primeros tiempos de su llegada a la Villa consideraron como labor prioritaria la implementación y mantención de espacios verdes de uso público.

#### **MÁS ALLÁ DE LO DICHO”. AREAS DE VINCULACION CON EL MEDIO:**

**Los caminos que se abren.-** Ha sido una estrategia recurrente de las comunidades de barrios tradicionales de Santiago organizarse de forma reactiva frente a la expansión de la nueva oferta inmobiliaria privada en altura. Una de las tácticas recientemente usadas es relevar el posible valor patrimonial de los conjuntos habitacionales, con el fin de obtener resguardo legal, mediante la obtención de la declaratoria de Zona Típica.

El expediente de la Villa presidente Frei ha sido recientemente entregado al Consejo Monumentos Nacionales, la Villa Olímpica entregó el expediente el año 2014. El conjunto EMPART Salvador, obtuvo su declaratoria el 2013. Y seguirán aumentando.

En el caso de un conjunto de inspiración moderna declarado Zona Típica, encontramos un par de paradojas que vale la pena aventurar como ámbitos de investigación futuros.

Primero. La declaración de Zonas Típicas de conjuntos habitacionales modernos en zonas de alto valor inmobiliario pueden tender a un aumento de los valores de suelo del perímetro exterior de los conjuntos, aumentando el interés inmobiliario dadas las externalidades positivas que significa: por ejemplo, la existencia de un parque público, las vistas y la conservación de las alturas en la zona típica. A su vez las externalidades negativas que genera la invasión inmobiliaria son capturas por la zona típica colindante: sobreutilización de áreas verdes, congestión vehicular, residuos y otras. Se hace necesario incorporar en los Instrumentos de Planificación Territorial de escala local zonas de amortiguación que permitan consolidar efectivamente la zona típica y controlen en el sector la voracidad inmobiliaria.

Segundo. Las zonas típicas modernas se configuran como grandes unidades vecinales, con una importante superficie de espacio público y de uso común muchas veces no delimitado. En muchos casos los espacios comunes son de libre acceso (Villa Frei, Villa Portales), en otros son indebidamente privatizados para uso individual. Esta falta de conciencia y control sobre lo común es una de las amenazas más potentes que enfrentan estos conjuntos patrimoniales.

En este sentido, la puesta en valor de proyectos modernos debe poner el acento en la protección de un intangible que en gran medida explica la sustentabilidad posible de estos conjuntos: lo pro-común (Hardt y Negri, 2009). Aquello que el Estado abandonó, aquello que quiere ser absorbido por el mercado inmobiliario, es defendido como espacio de resistencia de los comuneros (Harvey, 2012). Una paradoja siniestra: Los recursos asignados desde el sector público para mejoramiento de espacios públicos en viviendas colectivas quedan supeditados a la conformación legal bajo la figura de copropiedad inmobiliaria. En suma, el proyecto moderno de unidad vecinal fragmentado en un sumatoria de condominios sociales. El régimen de copropiedad en torres y bloques de las viejas unidades vecinales es la llave maestra, también, para la entrada focalizada del mercado inmobiliario en estos territorios. En este sentido, debe el Consejo de Monumentos, proteger no solo las cualidades arquitectónicas y urbanas el conjunto, sino aquel valor que lo sostiene en pie: el modo de vida.

Marco Valencia. Abril, 2015.

#### **Bibliografía utilizada**

De Certau, Michel. **La invención de lo cotidiano 1**. U. Iberoamericana, 1999 (1980), México.

Frampton. Kenneth. **Historia crítica de la Arquitectura Moderna**. G. Gili, 2000 (1981), Barcelona.

Harvey, David. **Ciudades Rebeldes. Del Derecho a la ciudad a la Revolución Urbana**. Akal, 2012, Madrid.

Hardt, Michael; Negri, Toni. **Commonwealth**. Belknap Harvard, 2009. Cambridge

Jacobs, Jane. **Vida y muerte de las grandes ciudades**. Ed. Capitán Swing, 2011 (1961) España

Lefebvre, Henry. **La producción del espacio**. Ed. Capitán Swing, 2013 (1974) España

Raposo, Alfonso. **Historia de la Arquitectura. Elementos para una búsqueda bibliográfica. Tres casos de obras de arquitectura habitacional pública en el Chile actual**. En Rev. Diseño Urbano y Paisaje n° 23, Universidad Central. 2012, Santiago.

Soja, Edward. **Thirdspace. Journey to Los Angeles and other real and imagined places**. Basil Blackwell. 1996. Oxford.

Waisman, Marina. **El interior de la Historia. Historiografía Arquitectónica para usos latinoamericanos**. Escala Ltda. 2000, Bogotá.