





UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESCUELA DE POSTGRADO  
MAGISTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL  
INSTITUTO DE LA VIVIENDA, (INVI)

TESIS PARA POSTULAR AL GRADO DE MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL.

## LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura del Movimiento Moderno:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

Alumno:

RODRIGO GERTOSIO SWANSTON

Profesor guía:

MARIO FERRADA AGUILAR

Santiago, Marzo 2019



## Agradecimientos

Quisiera comenzar este trabajo agradeciendo

a mucha gente que me acompañó en este desafío:

A Loreto, naturalmente.

y a Rosario y Santiago Gertosio (los adoro!).

A mis padres María Angelica y Mario.

A mis secuaces y amigos que me ayudaron y creyeron en este proyecto:

Fernando Lobos M., Fabian "Chico" Valdés, Gastón Vega,

Irma Bravo, Alex Nohra, Marta Jaramillo, José Becerra, Marco Valencia, Catalina Sanchez

Leonardo Portus, Horacio Torrent, Jani B.

A mis compañeros del Magíster

Y especialmente a Mario Ferrada por sus enseñanzas, disciplina

y paciencia.



## INDICE

GLOSARIO DE TÉRMINOS .....	8
RESUMEN .....	11
1. FENÓMENO OBSERVADO .....	15
2. PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN .....	20
3. PREGUNTAS DE LA INVESTIGACIÓN .....	21
4. HIPÓTESIS .....	22
5. OBJETIVOS .....	24
6. METODOLOGÍA .....	26
<b>CAPÍTULO I HABITAT RESIDENCIAL Y PATRIMONIO .....</b>	<b>38</b>
<b>1. DEL HÁBITAT AL HABITAT RESIDENCIAL .....</b>	<b>40</b>
1.1 LAS CUATRO DIMENSIONES DEL HABITAT RESIDENCIAL .....	41
1.2 EL HÁBITAT RESIDENCIAL DESDE UNA PERSPECTIVA COLECTIVA .....	44
1.3 LAS ESCALAS DEL HÁBITAT RESIDENCIAL .....	46
<b>2. PATRIMONIO, CULTURA E INSTITUCIONALIDAD .....</b>	<b>48</b>
2.1 DEL MONUMENTO AL PATRIMONIO CULTURAL .....	48
2.2 LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION, O LA CONSTRUCCIÓN COLECTIVA DEL PATRIMONIO .....	51
2.3 LA INSTITUCIONALIDAD DEL PATRIMONIO Y EL ENFOQUE DE LOS VALORES.....	57
2.4 LA LEGISLACION PATRIMONIAL EN CHILE EN EL CONTEXTO DE LA HABITACION COLECTIVA .....	60
<b>CAPITULO II EL HABITAR COLECTIVO DE LA MODERNIDAD DESDE UNA PERSPECTIVA HISTORICA: HACIA LA UNIDAD VECINAL.....</b>	<b>70</b>
<b>3. EL MOVIMIENTO MODERNO Y LA HABITACION COLECTIVA .....</b>	<b>72</b>
3.1 LA REVOLUCION INDUSTRIAL Y LA CRISIS URBANA .....	72
3.2 EL MOVIMIENTO MODERNO: HACIA UN NUEVO MUNDO.....	76
3.3 HACIA UN NUEVO ESPACIO: EL CAMINO DE LA PLANTA LIBRE Y LA CIUDAD ABIERTA .....	93

<b>4. LA UNIDAD VECINAL .....</b>	<b>101</b>
4.1 SU ORIGEN Y EVOLUCION.....	<b>106</b>
4.2 LAS FORMAS DE LA UNIDAD VECINAL EN EL TIEMPO .....	<b>119</b>
<b>CAPITULO III LA UNIDAD VECINAL DENTRO DEL PROCESO DE MODERNIZACION HABITACIONAL EN CHILE .....</b>	<b>128</b>
<b>5 ENTRE PALACIOS, CONVENTILLOS Y LA “CUESTION SOCIAL” .....</b>	<b>130</b>
5.1 EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACION LOCAL Y LA HABITACION OBRERA .....	<b>130</b>
5.2 LA “CUESTION SOCIAL” .....	<b>133</b>
<b>6 EL CAMINO DE LA FORMA MODERNA EN CHILE .....</b>	<b>138</b>
6.1 EL ROL DEL ESTADO CHILENO EN EL PROCESO DE MODERNIZACION HABITACIONAL: HACIA LA UNIDAD VECINAL .....	<b>138</b>
6.2 LA CAJA DE EMPLEADOS PARTICULARES, EL SISTEMA DE REPARTO Y LAS UNIDADE VECINALES .....	<b>153</b>
6.3 LA DECADA DE 1970 Y EL PERIODO DECADENCIA DE LAS UNIDADES VECINALES .....	<b>157</b>
<b>CAPITULO IV LA UNIDAD VECINAL COMO PATRIMONIO CULTURAL.....</b>	<b>162</b>
<b>7. LA HABITACION COLECTIVA DEL MOVIMIENTO MODERNO EN EL SIGLO XXI: ENTRE CRITICAS Y VALORACION .....</b>	<b>164</b>
7.1 LA PUESTA EN VALOR CONTEMPORANEA DE LAS UNIDADES VECINALES.....	<b>168</b>
7.2 LOS DESAFIOS DE LA PROTECCION DE LAS UNIDADES VECINALES .....	<b>173</b>
<b>8. LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES EN CHILE .....</b>	<b>174</b>
8.1 LA PUESTA EN VALOR DESDE DIVERSOS FRENTES .....	<b>175</b>
8.2 LA ZONA TIPICA EN CHILE Y LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION EN EL CONTEXTO DE LAS UNIDADES VECINALES.....	<b>179</b>
8.3 LA ZONA TIPICA EN EL CONTEXTO DE LA LEY DE COPROPIEDAD Y LA LEY DE BASES DEL MEDIOAMBIENTE: UNA COMPLEJIDAD LEGAL PARA LA PROTECCION PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES VECINALES EN CHILE.....	<b>185</b>

<b>CAPITULO V</b>	<b>190</b>	<b>LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION Y SUS EFECTOS SOBRE LAS UNIDADES VECINALES EN CHILE. LOS CASOS DE VILLA OLIMPICA Y VILLA FREI, ÑUÑO A, SANTIAGO DE CHILE.....</b>	<b>190</b>
<b>9.</b>	<b>192</b>	<b>LA COMUNA DE ÑUÑO A, O EL POLO DE LA UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES EN CHILE.</b>	<b>192</b>
9.1		LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION COMO REACCION ANTE LAS AMENAZAS EXOGENAS. EL CASO DE ÑUÑO A, SANTIAGO.....	<b>196</b>
9.2		VILLA FREI Y VILLA OLIMPICA, LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES DE ÑUÑO A, SANTIAGO .....	<b>204</b>
<b>10.</b>		<b>LA CONSTRUCCION DE LOS VALORES PATRIMONIALES EN LOS CASOS DE ESTUDIO: VILLA FREI Y VILLA OLIMPICA .....</b>	<b>222</b>
10.1		LOS VALORES HISTORICOS.....	<b>222</b>
10.2		LOS VALORES SOCIO CULTURALES.....	<b>226</b>
10.3		LOS VALORES FISICO ESPACIALES.....	<b>230</b>
10.4		LOS VALORES PATRIMONIALES COMO SISTEMA: ANALISIS DE LA RELACION ENTRE LAS DIMENSIONES DEL HABITAT RESIDENCIAL PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES VECINALES DE ARQUITECTURA MODERNA.....	<b>237</b>
10.5		LOS VALORES PATRIMONIALES EN EL CONTEXTO DE SUS AMENAZAS .....	<b>243</b>
<b>11.</b>		<b>LOS EFECTOS DE LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION DE LAS UNIDADES VECINALES DE ÑUÑO A.....</b>	<b>248</b>
11.1		LOS EFECTOS SOCIO-CULTURALES .....	<b>249</b>
11.2		LOS EFECTOS EN LA DIMENSIÓN FISICO - ESPACIAL .....	<b>259</b>
11.3		LOS EFECTOS EN LAS DIMENSIONES POLITICO-ECONÓMICA.....	<b>267</b>
11.3		LOS EFECTOS MULTIDIMENSIONALES EN EL CONTEXTO DE LA CONSERVACION Y EL FORTALECIMIENTO DE LOS VALORES PATRIMONIALES.....	<b>273</b>
<b>CONCLUSIONES</b>		.....	<b>276</b>
VERIFICACION DE LAS HIPÓTESIS .....			<b>278</b>
LOGRO DE LOS OBJETIVOS .....			<b>285</b>
DIFICULTADES ENCONTRADAS EN EL PROCESO DE INVESTIGACION .....			<b>286</b>
ALCANCES Y PROYECCIONES DE LA INVESTIGACION DESARROLLADA .....			<b>287</b>
REFLEXIONES FINALES .....			<b>288</b>
BIBLIOGRAFIA .....			<b>289</b>
ANEXOS .....			<b>297</b>



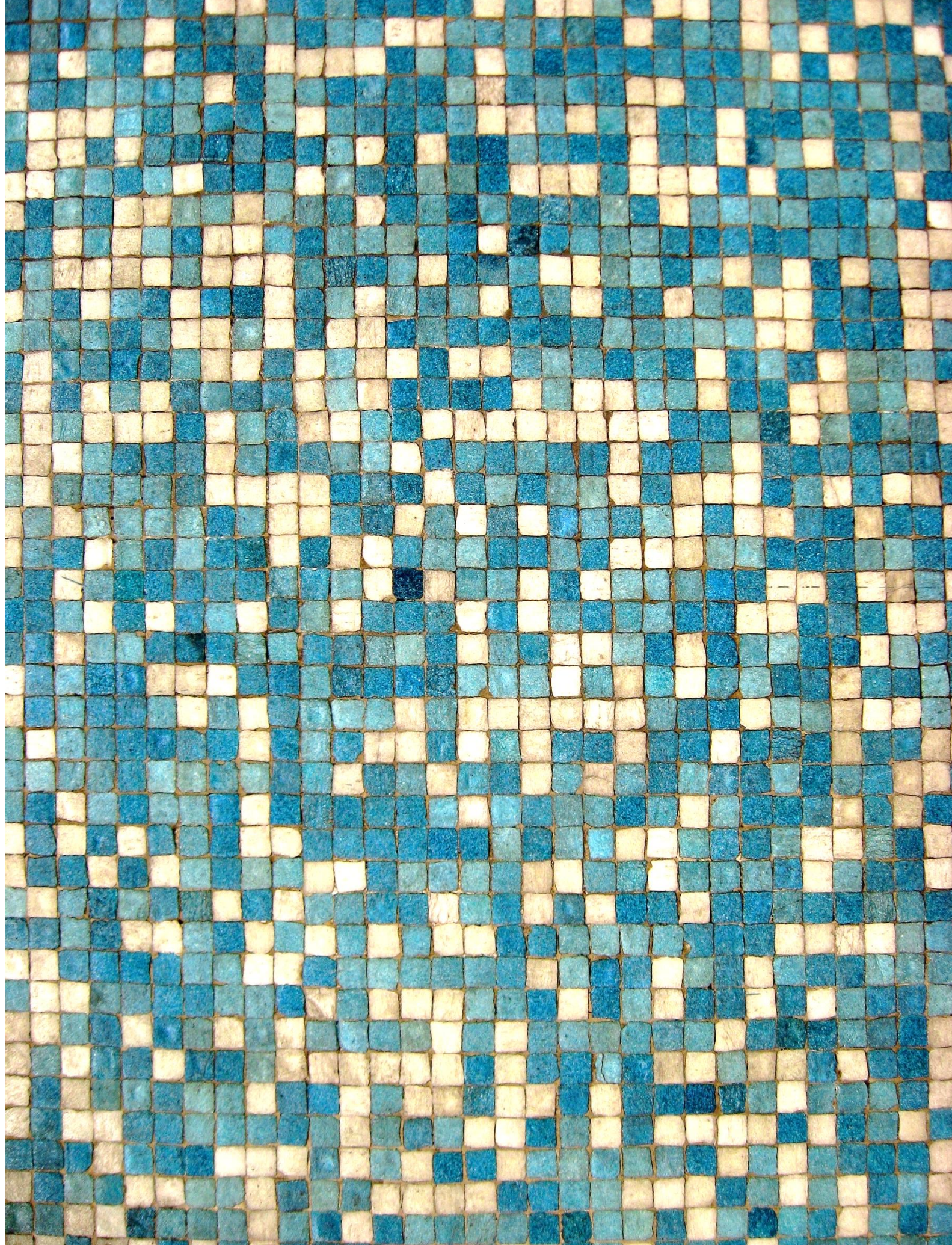
## GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).** Organismo técnico que depende directamente del Ministerio de Educación, encargado de la tuición y protección de los Monumentos Nacionales.
- **Conjunto habitacional:** “Un cierto número de viviendas que comparten comunes denominadores, tales como el momento de construcción, ser parte de un mismo proyecto constructivo, en grado variable ser de un mismo tipo habitacional, y un valor semejante sino idéntico” (MOYANO; 1994, pág. 194).
- **CIAM:** Sigla que significa Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, celebrados entre 1928 y 1953 en diversas partes de Europa.
- **DOCOMOMO:** ONG preocupada del estudio y la conservación de las obras de arquitectura del Movimiento Moderno. Cuya sigla en inglés representa los dos ejes de estudio: *Documentary Conservation of Modern Movement*.
- **Hábitat residencial:** El hábitat residencial constituye el resultado de un proceso en permanente conformación de lugares en distintas escalas referidas al territorio, que se distinguen por una forma particular de apropiación, dado por un vínculo cotidiano con unidades de experiencia singulares, potenciando relaciones de identidad y pertenencia, a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura” (INVI, 2005).
- **Movimiento Moderno:** Revolución comprendida como un periodo de ruptura, un comenzar de nuevo, olvidándose de todo lo anterior, por lo que exigía radicalidad, manifiestos teóricos y posiciones drásticas, que acentuaran el contrapunto ideológico al clasicismo arquitectónico, y al modo de entender la ciudad. (DIAZ-MIRANDA, 2009, pág. 225).
- **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).** Ley que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción (LGUC, Art. 2°).
- **Ley de Monumentos Nacionales (LMN).** Ley de N° 17.288 que data de 1970 y que define, entre otros, las categorías de Monumentos Nacionales y las atribuciones y composición del Consejo de Monumentos Nacionales.
- **Patrimonialización:** (citado en Gómez, 2014, pág. 70): proceso por el cual se produce un vínculo entre objeto y sujeto (Fontal, 2003), en el que el individuo genera relaciones con

el objeto al atribuirle significados. Esta resignificación, concretamente en el ámbito patrimonial, supone dotar de significados de propiedad y pertenencia, fuertemente ligados al ámbito sentimental (Baudrilliar, 2010).

- **Unidad Vecinal:** Concepto urbano concebido en 1923 por Clarence Perry, basado en un esquema de planificación para el desarrollo residencial en áreas metropolitanas en que la escuela pública es el centro del conjunto.
- **Valor:** Cualidad añadida que los individuos atribuyen a ciertos objetos que los hacen merecedores de aprecio” (HERNANDEZ, PERICOT, & MENDIZAVAL, 1996, pág. 215)
- **Zonas Típicas (ZT).** Agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que constituyen una unidad de asentamiento representativo de la evolución de la comunidad humana, y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas. Existen distintas tipologías de Zona Típica: pueblo tradicional, centro histórico, entorno de Monumento Histórico, área y conjunto.







## RESUMEN

En Chile desde el año 2009, existe una explosión de protecciones patrimoniales de barrios residenciales de gran escala utilizando la Ley de Monumentos Nacionales en la figura de la Zona Típica (ley 17.288), muchas de ellas, corresponden a conjuntos residenciales de arquitectura moderna construidas por la antigua Corporación de la Vivienda (CORVI) en conjunto con diversas Cajas de Previsión hasta fines de la década de 1960. En este contexto, resulta interesante constatar que en Chile existen dos casos de conjuntos habitacionales de tipología Unidad Vecinal de arquitectura moderna declarados Zona Típica en la comuna de Ñuñoa, Santiago, cuya puesta en valor no nace de iniciativas estatales, sino que provienen de procesos de patrimonialización impulsados por los mismos habitantes, quienes, resignificando el concepto de patrimonio, han logrado proteger sus estilos de vida, su entorno y su arquitectura. Sin embargo, nuestra Ley de Monumentos Nacionales que data de 1970 (de un espíritu claramente conservacionista), que si bien permite optar a ciertos fondos de financiamiento para mejoras en la arquitectura, no ofrece ni guía ningún tipo de estrategia patrimonial de gestión posterior a la declaratoria que permita una evolución del barrio coherente con los valores patrimoniales redactados inicialmente por las comunidades. Esta segunda fase del proceso es compleja y significa un desafío mayor, ya que las Unidades Vecinales (o Villas) albergan a una alta cantidad de habitantes, de propiedades, y de gente de paso, existiendo innumerables escalas de valoraciones según su propia gente, su historia y su entorno. Esto, sumado a la ausencia de gestión patrimonial y a una inyección de recursos financieros directos, podría permitir la aparición de una serie de efectos que podrían impactar negativamente los valores patrimoniales inicialmente declarados.

Por esto, el objeto del presente estudio fueron Villa Frei y Villa Olímpica, ambos conjuntos habitacionales de tipología Unidad Vecinal, ubicados en la comuna de Ñuñoa, Santiago, y que fueron gestados por la antigua Corporación de la Vivienda (CORVI), y declarados Zona Típica (ZT) entre 2015 y 2017 por los colectivos vecinales.

La hipótesis general señaló que las Unidades Vecinales que experimentan procesos de patrimonialización, posterior a la declaratoria de Zona Típica, comienzan a evidenciar una serie de efectos que no estaban contemplados por las comunidades al inicio del proceso de patrimonialización ni por la legislación nacional, producto que los valores y atributos específicos levantados, la actual Ley de Monumentos por sí sola no alcanza a proteger, lo que podría abrir un escenario de incerteza que podría poner en amenaza la conservación de tales valores patrimoniales inicialmente declarados en el tiempo.



Por esto, es que el objetivo general de la investigación fue el develar cómo impactan los procesos de patrimonialización ciudadana en la construcción y conservación de los valores patrimoniales en el tiempo de las Unidades Vecinales posterior a la declaratoria de Zona Típica en Santiago de Chile, en el contexto de las dimensiones del hábitat residencial patrimonial.

Los resultados de la presente investigación arrojan una serie de efectos de los procesos de patrimonialización tales como una serie de mejoras en los edificios, una mayor visibilización mediática gracias a apariciones en TV, revistas e insertos de diarios. Se constata un aumento de las actividades sociales (Celebraciones del Día del Patrimonio Cultural, celebración de aniversarios, ferias navideñas, de las pulgas, tocatas, etc.) y un aumento de las organizaciones vecinales (radio Villa Olímpica, organización Sumemos Villa Frei, etc.). A nivel político, se constata una reacción municipal con la creación de una oficina de Patrimonio (dependiente de SECPLA) y de la incorporación de temas patrimoniales en las modificaciones al Plano Regulador Comunal desde la modificación N°16 y N° 17 desde el año 2017. Sin embargo, en el caso de Villa Frei se constata que existe una relación entre la declaratoria de Zona Típica y el aumento de nuevos edificios en los bordes fuera del polígono protegido, efecto que no estaba contemplado en la redacción de su expediente.

También se constata que, si bien la tipología de Unidad Vecinal marca un hito como un nuevo tipo de patrimonio a nivel nacional, y cuyo valor fundamental es el espacio público, su gestión y manejo se mantiene aún en manos de sus mismos residentes, quienes carecen de una capacidad de gestión compleja para la mantención y fortalecimiento de los valores patrimoniales tanto en las dimensiones político-económicas, como físico espacial a escala urbana, producto de la ausencia de políticas de gestión y recursos financieros que comprendan este tipo de patrimonio como un sistema integrado, lo que permite la aparición de una serie de efectos posteriores a la declaratoria de Zona Típica, lo que demuestra que existe un desequilibrio entre una dimensión social robusta y activa, versus una dimensión urbana y político económica que difícilmente puede controlarse desde la organización vecinal en el tiempo. Sin embargo, la existencia de una serie de efectos socio-culturales de carácter endógeno, significa que los procesos de patrimonialización son un aporte que desde las bases, permite la visibilización, la generación de conciencia, la mantención y la aparición de nuevos valores patrimoniales que se construyen cotidianamente dentro de este tipo específico de Hábitat Residencial Patrimonial en Chile.

**Palabras clave:** Unidades Vecinales, Patrimonio Moderno, Zona Típica,  
Procesos de patrimonialización, Valores Patrimoniales



## INTRODUCCION

### 1. FENÓMENO OBSERVADO

En Chile, la puesta en valor y el cuidado del patrimonio es un fenómeno que se encuentra instalado en la ciudadanía desde mediados de la década del 2000 en adelante. Por ejemplo: el aumento considerable de los sitios e inmuebles abiertos para la celebración del Día del patrimonio Cultural, celebración que incrementó su número desde 110 actividades el año 2009, a más de 1500 en el año 2018. La creación del Ministerio de las Culturas el Arte y el Patrimonio en 2018 y el actual proyecto de Ley que busca modificar la Ley de Monumentos (del año 1970), normativa centrada sólo en la conservación de la dimensión arquitectónica, por una Ley de Patrimonio, que busca entre otras cosas, reconocer los valores intangibles, los modos de vida y las tradiciones que forman parte de las culturas locales. Por último, el incremento significativo los barrios declarados Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica, cuyas iniciativas fueron iniciados por organizaciones provenientes de los mismos barrios mediante procesos locales de patrimonialización, demuestra como el concepto de Patrimonio ha evolucionado desde la valoración de edificios monumentales individuales como casonas y palacios, hasta barrios residenciales de clase media y obrera activos, en que el valor del conjunto prima por sobre los valores arquitectónicos individuales.

Este conjunto de ejemplos demuestra que en Chile en un proceso de diez años, existe un claro cambio de paradigma tanto en el rol de la sociedad, como en las respuestas institucionales y normativas respecto del patrimonio como un sistema integrado a las culturas locales y que compete a nuevos actores comprometidos con su entorno.

Legalmente en el contexto chileno, el marco de protección patrimonial institucional que puede aplicarse para barrios urbanos residenciales funciona en dos escalas: a nivel nacional mediante la aplicación de la Ley de Monumentos Nacionales (ley 17.288); y a nivel local municipal, según el Art. 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

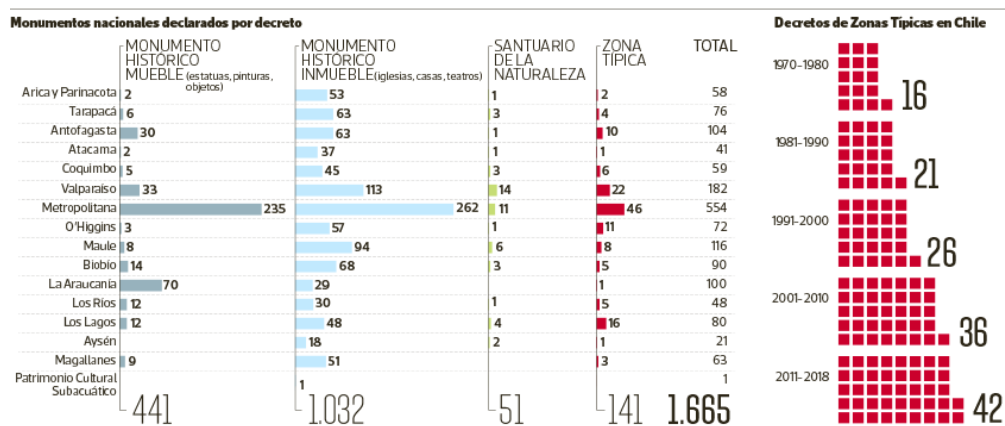
Ambas normativas vigentes coinciden (entre otras cosas) en buscar una mantención de los valores ambientales y físico espaciales de la arquitectura, sin embargo, una diferencia sustancial entre ambas

(página anterior) Ilustración 1: Obra parte de la exposición: "Esta será mi casa cuando me vaya yo" Artista: Leonardo Portus

es que, mientras el artículo 60° de la Ley de Urbanismo puede proteger conjuntos urbanos mediante los Planos Reguladores Comunales (PRC) gracias una iniciativa de carácter municipal; la Ley de Monumentos (a nivel nacional) permite implícitamente que cualquier persona u organización pueda solicitar libremente la protección patrimonial de algún bien que le sea significativo para su comunidad.

En este contexto, la Ley de Monumentos en la figura de Zona Típica<sup>1</sup>, emerge protegiendo barrios residenciales a gran escala desde la primera década del 2000 con los barrios Yungay y Matta Viel en Santiago, ambos de carácter obrero y de gran extensión, reconocimiento que fue gestado mediante la acción de los mismos habitantes y no desde la iniciativa del Estado. Estos casos ilustran el aumento generalizado de los barrios residenciales protegidos mediante el uso de la Zona Típica. Particularmente desde el año 2009, se han aprobado 42 nuevos decretos por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), lo que implica un 30% de aumento respecto a los 99 que existían hasta ese año (La Tercera, 2018). Este aumento no sólo corresponde a cantidad de barrios, sino que implican un incremento sostenido en la cantidad hectáreas urbanas protegidos, pasando desde pequeños cits y pasajes en la década de 1990, a más de 190 hectáreas solamente con la declaratoria del barrio “Matta Sur” en diciembre de 2015. Este caso es parte de un fenómeno a nivel nacional, y donde las regiones Metropolitana y de Valparaíso concentran los mayores casos, según se muestra en el siguiente gráfico:

#### BALANCE



FUENTE: Consejo Nacional de Monumentos.

Tabla 1: Cantidad de sitios e inmuebles protegidos mediante la Ley de Monumentos. Fuente: La Tercera, 2018

<sup>1</sup> Que corresponde a una de las cinco categorías dentro de la clasificación de Monumentos según nuestra Ley de Monumentos vigente.





Ilustración 2: Izquierda: Interior de cité en barrio Matta Sur (ZT, 2015); Derecha: barrio Yungay (ZT, 2010). Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales

De esta manera, este aumento denota un escenario político favorable y un grado de coordinación tanto de las organizaciones civiles como de las instituciones para proteger patrimonialmente barrios residenciales activos.

La evidencia indica que los impulsores de las protecciones patrimoniales residenciales comúnmente, recurren a la Ley de Monumentos como una herramienta de reacción y resguardo frente a la especulación inmobiliaria, los cambios en los Planos Reguladores Comunes (PRC) y otros conflictos urbanos contemporáneos, aprovechando la libertad que ofrece la Ley para recibir solicitudes desde organizaciones locales o de personas individuales, quienes mediante la redacción de los expedientes para solicitar la protección mediante la Ley de Monumentos, son las mismas organizaciones locales quienes definen sus propios valores patrimoniales, levantando una serie de valoraciones propias y singulares, tangibles e intangibles, como los ejes patrimoniales fundamentales a resguardar, elevando el concepto de barrio desde el ámbito local al nacional.

De esta manera, y en el contexto de los barrios residenciales de gran extensión, desde el año 2015 emerge en Chile una nueva tipología arquitectónica inédita dentro del catálogo de sitios patrimoniales legalmente protegidos: las Unidades Vecinales (también llamadas Villas), con dos casos ubicados coincidentemente en la comuna de Ñuñoa, Santiago: Villa Frei (ZT, 2015) y Villa Olímpica (ZT, 2017). Ambos casos representativos de la arquitectura del Movimiento Moderno para empleados construidos hasta finales de la década de 1960, gestionados por la antigua Corporación de la Vivienda CORVI y financiados por las antiguas Cajas de Previsión.



Ilustración 3: Derecha: Villa Frei (ZT, 2015); Villa Olímpica (ZT, 2017). Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales

Esta arquitectura se caracteriza porque propuso un nuevo enfoque revolucionario en el hábitat residencial colectivo posterior a la Primera Guerra Mundial hasta la década de 1970, cuyos diseños buscaron representar los ideales de un nuevo ciudadano conviviendo con otros en bloques y edificios dentro de espacios libres e iluminados, higiénicos y abiertos en copropiedad, con extensas áreas verdes inscritas en súper cuadras, con variado equipamiento en su interior, lo que refleja los ideales de un tipo específico de habitar colectivo cuyo espacio público aparece como discurso de integración social y política, fiel reflejo de la etapa heroica del Movimiento Moderno en Chile (Eliash, 2000).

La puesta en valor de este tipo de arquitectura en Chile, en rigor se enmarca dentro de una preocupación mundial sobre el estado de la arquitectura del Movimiento Moderno gracias a la acción de organizaciones internacionales como DOCOMOMO, ICOMOS y la UNESCO, esta última institución en el año 2016 incluyó dentro de la Lista de Patrimonio Mundial 17 casos de arquitectura moderna proyectada por el arquitecto Le Corbusier por su contribución excepcional al Movimiento Moderno. Entre las 17 obras destaca el caso de la “Unidad Habitacional de Marsella” (Francia), antecedente arquitectónico directo de las Unidades Vecinales declaradas Zonas Típica en Chile.

La postulación de Villa Frei y Villa Olímpica mediante la elaboración de los expedientes para solicitar y tramitar sus declaratorias (realizados por las comunidades) han centrado sus argumentos en una mirada del patrimonio más allá del objeto construido, exponiendo valores y atributos patrimoniales que les son propios, así como conceptos intangibles como calidad de vida, arraigo, historia de gestación de los barrios entre otros tópicos locales, empujando al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) a proteger patrimonialmente atributos y valores más allá de la dimensión físico

espacial, sino que formas de vida cotidiana (o la vida de barrio) y su propia historia como un valor patrimonial global de interés nacional.

En la actualidad, el caso de la declaratoria de Monumento Histórico (MH) de parte del conjunto habitacional Villa San Luis en Las Condes (1972) en el año 2018, representa la puesta en valor de uno de los últimos ejemplos del rol del Estado modernizador en materia de vivienda colectiva en Chile antes del Golpe de Estado y el consecuente fin del Estado Benefactor. Así, Villa San Luis es la última de los seis casos de conjuntos residenciales de arquitectura del Movimiento Moderno que se protege patrimonialmente mediante alguna de las figuras de protección vigente desde el año 2009<sup>2</sup>, lo que refleja una tendencia en la patrimonialización de grandes conjuntos habitacionales de arquitectura moderna.



Ilustración 4: Esquema proceso de patrimonialización. Fuente: Elaboración propia.

Sin embargo, la fuerza vecinal como construcción de su propio patrimonio avanza más rápido que la legislación actual, ya que la Ley de Monumentos en la figura de las Zonas Típicas, no trae aparejado un sistema de gestión para asegurar los valores patrimoniales en el tiempo mediante un sistema estratégico que las regule posterior a la declaratoria, tampoco inyecta incentivos económicos directos para la mantención de los inmuebles (manteniendo la responsabilidad del cuidado en manos de los mismos propietarios). Este escenario naturalmente abre una serie de críticas y debates constantes sobre la pertinencia en la utilización de esta figura legal, cuestionando su aplicación y sus implicancias negativas con argumentos sobre la responsabilidad de la mantención, la propiedad privada y la

2 Conjunto Habitacional Matta Viel (parte de Zona Típica "Barrio Viel")	(ZT,2009)
Población EMPART Salvador Sur	(ZT,2010)
Sector 1 de Villa Frei	(ZT,2015)
Conjunto Habitacional Lastarria (Arica)	(ZT,2016)
Villa Olímpica	(ZT,2017)
Villa San Luis	(MH,2018)



excesiva tramitación. Incluso, desde la Cámara Chilena de la Construcción señalan tajantemente que las declaratorias patrimoniales al no considerar una mirada sostenible debido a la ausencia de una viabilidad financiera para que las mantenciones y restauraciones se mantengan en el tiempo, inducen al deterioro (CChC, 2014, pág. 6).

## 2. PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

En el contexto de la protección patrimonial mediante la Zona Típica en Chile, impulsada por procesos de patrimonialización local para las Unidades Vecinales, **el problema de la presente investigación es, posterior a la** declaratoria oficial de Monumento Nacional, no existe un plan de gestión aparejado a la ley de Monumentos que permita asegurar, desde un primer instante, la mantención y el fortalecimiento de los valores patrimoniales propios, al mismo tiempo que aparecen una serie de leyes y de organismos institucionales competentes dentro del polígono protegido patrimonialmente.

Estos elementos abren marcos de incerteza que podrían permitir la aparición de ciertos efectos que no estaban contemplados ni por los procesos patrimonialización ni por la legislación nacional, y que podrían impactar negativamente sobre los valores patrimoniales inicialmente descritos y que motivaron su categoría de Monumento Nacional.

La novedad de este fenómeno sumado a la morfología propia de este tipo de arquitectura colectiva de gran escala en copropiedad, pero protegida mediante una ley que genera diversas incertezas, precisa observar y analizar con detención este fenómeno con el fin esclarecer críticamente el escenario de protección real en que se encuentran los valores patrimoniales de las Unidades Vecinales en un contexto de conservación sostenible de sus valores en el tiempo.

Para ilustrar el escenario descrito, se analizarán los dos casos de Unidades Vecinales de arquitectura moderna en Chile declarados Zona Típica ubicadas coincidentemente en la comuna de Ñuñoa, Santiago: Villa Frei (ZT,2015) y Villa Olímpica (ZT,2017).

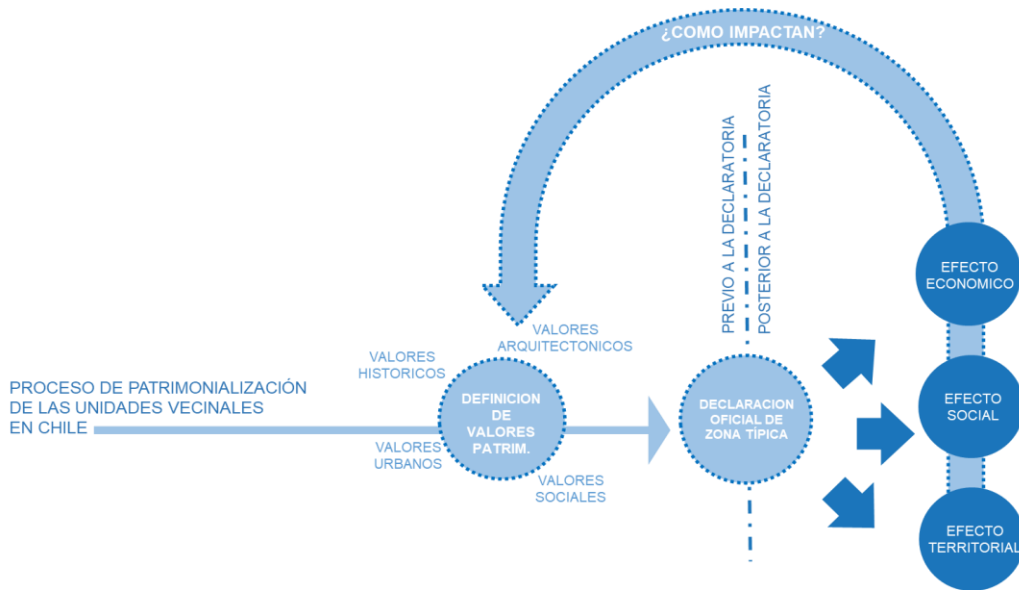


Ilustración 5: Esquema del planteamiento del problema de investigación. Fuente: Elaboración propia.

### 3. PREGUNTAS DE LA INVESTIGACIÓN

#### 3.1 Pregunta general

En el contexto de los conjuntos habitacionales tipo “Unidad Vecinal” de arquitectura del Movimiento Moderno construidos en Chile hasta la década de 1960, y que desde el año 2015 se encuentran reconocidos patrimonialmente mediante la Ley de Monumentos (17.288) en la figura de Zona Típica: *¿Como impactan los efectos de los procesos de patrimonialización posterior a la declaratoria de Zona Típica, sobre la conservación y fortalecimiento de los valores patrimoniales inicialmente declarados en el tiempo?*

#### 3.2 Pregunta específica 1:

P.E.1: ¿En qué contexto histórico emergen las Unidades Vecinales de arquitectura del Movimiento Moderno en el mundo, y cómo este modelo habitacional se instala y evoluciona en Chile?

### 3.3 Pregunta específica 2:

P.E.2: En el marco de los procesos de patrimonialización ciudadana de las Unidades Vecinales de arquitectura moderna desde la década de 2010 en Santiago de Chile; ¿Cómo emergen los valores patrimoniales específicos de este tipo de conjuntos y cómo evolucionan en el tiempo?

### 3.4 Pregunta específica 3:

P.E.3: ¿Qué efectos surgen en las Unidades Vecinales posterior a su declaratoria de Zona Típica desde el año 2015 en Santiago de Chile, ¿y como éstos impactan sobre los valores patrimoniales en el marco de las dimensiones sociales, físico espaciales, históricas y político-económicas propias de su Hábitat Residencial Patrimonial?

## 4. HIPÓTESIS

### 4.1 Hipótesis General:

En el contexto de los conjuntos habitacionales tipo “Unidad Vecinal” construidos en Chile hasta la década de 1960, y que experimentan procesos de patrimonialización que permiten que desde el año 2015 se encuentren reconocidos patrimonialmente por la Ley de Monumentos Nacionales (17.288) en la figura de Zona Típica; posterior a esta declaratoria, éstas Unidades Vecinales comienzan a evidenciar una serie de efectos<sup>3</sup> que no estaban contemplados por las comunidades al inicio del proceso de patrimonialización ni por la legislación nacional, producto que los valores y atributos específicos levantados, la actual Ley de Monumentos por sí sola no alcanza a proteger, lo que podría abrir un escenario de incerteza que podría poner en amenaza la conservación de tales valores patrimoniales inicialmente declarados en el tiempo.

---

<sup>3</sup> Entendiendo el término efecto como: “Aquello que sigue por virtud de una causa” (RAE, 2018, s/p).

#### 4.2 Hipótesis Específica 1:

Los conjuntos habitacionales del tipo “Unidad Vecinal”, aparecen como una solución residencial colectiva que, en el marco del Movimiento Moderno en Europa, reacciona ante los aspectos negativos de las ciudades industrializadas de mediados del siglo XIX como el hacinamiento, la insalubridad, etc. En Chile este modelo habitacional es adoptado mediante la acción del Estado Benefactor desde la década de 1940.

#### 4.3 Hipótesis Específica 2:

Los valores patrimoniales levantados por los procesos de patrimonialización ciudadana de las Unidades Vecinales emergen gracias al reconocimiento de 4 dimensiones que se encuentran interconectadas: histórica, político-económica, físico-espacial, y social: La dimensión político y económica desde una perspectiva histórica, aparece como eje central del relato de patrimonialización basado en el rol de las Cajas de Previsión y del Estado benefactor en la provisión de la vivienda colectiva hasta la década de 1970, lo que permite explicar y comprender a su vez la configuración físico espacial característica de estos conjuntos traducido en una alta cantidad de espacios públicos colectivos intersticiales que permiten una vida cotidiana en comunidad.

#### 4.4 Hipótesis Específica 3:

En el contexto de los efectos que emergen durante los procesos de patrimonialización de las Unidades Vecinales de arquitectura moderna declarados Zona Típica en la comuna de Ñuñoa, Santiago de Chile, los efectos que emergen posterior a la declaratoria de Zona Típica son los siguientes: en la dimensión social, se traduce en un aumento organizaciones y actividades sociales comunitarias dentro del espacio público; en la dimensión físico espacial la Zona Típica promueve un mayor cuidado por el espacio público y una mayor mantención de los edificios. En la dimensión político económica, producto de una mayor visibilización y apariciones en los medios de comunicación, la declaratoria de Zona Típica atrae una mayor demanda por habitar dentro de la Unidad Vecinal patrimonial, incidiendo en un alza en los valores de venta de las propiedades, así como promueve la aparición de nuevos edificios y usuarios desde fuera de los polígonos protegidos”.

## 5. OBJETIVOS

### 5.1. Objetivo general.

En el marco de las Unidades Vecinales de arquitectura moderna construidos en Chile durante la década de 1960, y que desde el año 2015 se encuentran reconocidos patrimonialmente mediante la Ley de Monumentos Nacionales (17.288) en la figura de Zona Típica, el objetivo general de la presente investigación es: develar cómo impactan los procesos de patrimonialización ciudadana en la construcción y conservación de los valores patrimoniales en el tiempo de las Unidades Vecinales posterior a la declaratoria de Zona Típica en Santiago de Chile, en el contexto de las dimensiones del hábitat residencial patrimonial.

### 5.2. Objetivo específico 1.

Establecer una comprensión panorámica de la evolución histórica de la vivienda colectiva del Movimiento Moderno y como ésta es adoptada en Chile.

### 5.3. Objetivo específico 2.

Determinar, en el marco de los conjuntos habitacionales del movimiento moderno declarados Zona Típica, cómo emergen y evolucionan sus valores patrimoniales específicos.

### 5.4. Objetivo específico 3.

Determinar los efectos que surgen en las Unidades Vecinales posterior a la declaratoria de Zona Típica, en el contexto de las dimensiones sociales, construida, histórica y político-económicas, y como éstos impactan sobre la conservación de sus propios valores patrimoniales en el tiempo.

A continuación, se expone la relación entre problema de la investigación, preguntas, hipótesis y objetivos. Para una mejor comprensión, el siguiente cuadro se diagrama de forma vertical.

PREGUNTA GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	OBJETIVO GENERAL
<i>¿Cómo impactan los procesos de patrimonialización ciudadana en la construcción y conservación de los</i>	Posterior a la declaratoria de ZT, las Unidades Vecinales comienzan a evidenciar una serie de efectos	Develar cómo impactan los procesos de patrimonialización ciudadana en la construcción y

<p><i>valores patrimoniales específicos de las Unidades Vecinales en Santiago de Chile, posterior a la declaratoria de Zona Típica, en el marco de las dimensiones del hábitat residencial patrimonial?</i></p>	<p>que no estaban contemplados por las comunidades al inicio del proceso de patrimonialización ni por la legislación nacional, producto que los valores y atributos específicos levantados, la actual Ley de Monumentos por sí sola no alcanza a proteger, lo que podría abrir un escenario de incerteza que podría poner en amenaza la conservación de tales valores patrimoniales inicialmente declarados en el tiempo.</p>	<p>conservación de los valores patrimoniales en el tiempo de las Unidades Vecinales posterior a la declaratoria de Zona Típica en Santiago de Chile, en el contexto de las dimensiones del hábitat residencial patrimonial.</p>
PREGUNTAS ESPECIFICAS	HIPOTESIS ESPECIFICAS	OBJETIVOS ESPECIFICOS
<p>P.E.1: ¿En qué contexto histórico se configuran las Unidades Vecinales del Movimiento Moderno en el mundo, y cómo este modelo habitacional se instala y evoluciona en Chile?</p>	<p>H.E.1 Los conjuntos habitacionales del tipo “Unidad Vecinal”, aparecen como una solución residencial colectiva que, en el marco del Movimiento Moderno en Europa, reacciona ante los aspectos negativos de las ciudades industrializadas de mediados del siglo XIX como el hacinamiento, la insalubridad, etc. En Chile este modelo habitacional es adoptado mediante la acción del Estado Benefactor desde la década de 1940.</p>	<p>O.E.1 Establecer una comprensión panorámica de la evolución histórica de la vivienda colectiva del Movimiento Moderno y como ésta es adoptada en Chile.</p>
<p>P.E.2: En el marco de los procesos de patrimonialización ciudadana de las Unidades Vecinales de arquitectura moderna desde la década de 2010 en Santiago de Chile; ¿Cómo emergen los valores patrimoniales específicos de este tipo de conjuntos y cómo evolucionan en el tiempo?</p>	<p>H.E.2 Los valores patrimoniales levantados por los procesos de patrimonialización ciudadana de las Unidades Vecinales emergen gracias al reconocimiento de 4 dimensiones que se encuentran interconectadas: histórica, político-económica, físico-espacial, y social: La dimensión político y económica desde una perspectiva histórica, aparece como eje central del relato de patrimonialización basado en el rol de las Cajas de Previsión y del Estado benefactor en la provisión de la vivienda colectiva hasta la década de</p>	<p>O.E.2 Determinar, en el marco de los conjuntos habitacionales del movimiento moderno declarados Zona Típica, cómo emergen y evolucionan sus valores patrimoniales específicos.</p>

#### LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna: Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

	1970, lo que permite explicar y comprender a su vez la configuración físico espacial característica de estos conjuntos traducido en una alta cantidad de espacios públicos colectivos intersticiales que permiten una vida cotidiana en comunidad.	
P.E.3: ¿Qué efectos surgen en las Unidades Vecinales posterior a su declaratoria de Zona Típica desde el año 2015 en Santiago de Chile, ¿y como éstos impactan sobre los valores patrimoniales en el marco de las dimensiones sociales, físico espaciales, históricas y político-económicas propias de su Hábitat Residencial Patrimonial?	H.E.3 Los efectos que emergen posterior a la declaratoria de Zona Típica son los siguientes: en la <b>dimensión social</b> , se traduce en un aumento organizaciones y actividades sociales comunitarias dentro del espacio público; en la <b>dimensión físico espacial</b> la Zona Típica promueve un mayor cuidado por el espacio público y una mayor mantención de los edificios. En la <b>dimensión político económica</b> , producto de una mayor visibilización y apariciones en los medios de comunicación, la declaratoria de Zona Típica atrae una mayor demanda por habitar dentro de la Unidad Vecinal patrimonial, incidiendo en un alza en los valores de venta de las propiedades, así como promueve la aparición de nuevos edificios y usuarios desde fuera de los polígonos protegidos”.	O.E.3: Determinar los efectos que surgen en las Unidades Vecinales posterior a la declaratoria de Zona Típica, en el contexto de las dimensiones sociales, construida, histórica y político-económicas, y como éstos impactan sobre la conservación de sus propios valores patrimoniales en el tiempo.

Tabla 2: Cuadro de relaciones entre la pregunta-hipótesis y los objetivos. Fuente: Elaboración propia

## 6. METODOLOGÍA

### 6.1. Tipo de investigación

Para analizar las relaciones existentes entre los procesos de patrimonialización ciudadana de dos casos de Zonas Típica de Unidades Vecinales y los efectos en sus territorios desde el 2010 hasta hoy, es que la presente investigación buscará exponer un panorama amplio del fenómeno observado, el que tiene poca data debido a la novedad del fenómeno.

Por esto, es que el presente estudio se define temporalmente como transversal, buscando centrar en *la comparación de determinadas características o situaciones en diferentes sujetos en un momento concreto, compartiendo todos los sujetos la misma temporalidad.* (SAMPIERI, 2014); y según el nivel de profundización en el objeto de estudio ésta será del tipo explicativa debido a que buscará intentar *determinar las causas y consecuencias de un fenómeno concreto* (SAMPIERI, 2014).

En cuanto al método, la investigación será del tipo mixto, combinando un tipo de metodología cuantitativa que se relaciona con el objetivo específico 5.3, y la metodología cualitativa se utilizará para elaborar un análisis de los efectos encontrados en los puntos anteriores, y para el desarrollo del objetivo específico 5.4 *“Determinar los efectos que surgen en las Unidades Vecinales durante sus procesos de patrimonialización, en el contexto de las dimensiones sociales, construida, histórica y político-económicas propias de su hábitat residencial Patrimonial, y como éstos impactan sobre los valores patrimoniales”*. Según Zorrilla, la investigación mixta es aquella que participa de la naturaleza de la investigación documental y de la investigación de campo, ya que utilizará una metodología de investigación documental, aquella que se realiza a través de la consulta de documentos (libros, revistas, periódicos, memorias, anuarios, registros, códigos, constituciones, etc.), así como una investigación de campo, que se efectuará en el lugar y tiempo en que ocurren los fenómenos objeto de estudio. (Zorrilla, 1993, p.43).

## **6.2. Objeto de investigación.**

El objeto de estudio son los conjuntos residenciales de arquitectura moderna en Chile, gestadas mediante la acción de la Caja de Empleados Particulares (EMPART) y la Corporación de la Vivienda (CORVI), declarados Zona Típica por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) mediante procesos de patrimonialización impulsados por sus habitantes.

## **6.3 Marco temporal y espacial.**

El marco temporal estudiará los procesos de patrimonialización de las Unidades Vecinales en el caso chileno, entre el año 20010 hasta la fecha. El marco espacial será la ciudad de Santiago, específicamente de la comuna de Ñuñoa.

## **6.4. Casos de estudio (y los criterios de selección)**

El universo de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna declarados Zona Típica en Chile son los siguientes:



Conjunto Habitacional	Categoría de monumento y año de declaración	Comuna
Conjunto Habitacional Matta Viel	ZT,2009	Santiago
Conjunto EMPART Salvador Sur	ZT,2010	Ñuñoa
Villa Frei (sector 1)	ZT, 2015	Ñuñoa
Conjunto Habitacional Lastarria	ZT, 2016	Arica
Villa San Luis (Lote 18 A1)	(MH, 2018)	Las Condes

Tabla 3: Conjuntos habitacionales Modernos declarados Zona Típica en Chile. Fuente: Elaboración propia.

De los 5 casos en Chile, coincidentemente, tres de los conjuntos están dentro de la comuna de Ñuñoa, Santiago, y dos de ellas corresponden a casos de Unidades Vecinales: Villa Frei y Villa Olímpica, por lo que para la presente investigación se eligen como los casos de estudio gracias a sus similares características urbanas, históricas y sociales. Es interesante destacar que ambos conjuntos formaron parte del estudio: *“Propuesta Metodológica de Protección Integral para Barrios e Inmuebles en la comuna de Ñuñoa”*, elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales en el año 2008 <sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Seminario taller gestión territorial y patrimonio cultural: Oportunidades y Desafíos DIBAM – CNCR – CMN Centro Cultural de España, 29 de abril 2008.



Ilustración 6: Casos de estudio dentro de la comuna de Ñuñoa, Santiago. Elaboración propia.

Para levantar los valores patrimoniales de cada conjunto se elaborará una lectura actualizada y cruzada de los valores y atributos patrimoniales de Villa Frei y Villa Olímpica, generando un cruce de información entre 3 fuentes y/o actores: 1) Lo redactado en los expedientes de solicitud de declaratoria de ZT (elaborados por los equipos técnicos de cada barrio), 2) lo expresado en los Decretos oficiales (redactados por el CMN) y, 3) la opinión actual de los residentes encuestados específicamente para el presente estudio. Las tres fuentes consultadas funcionan de manera cronológica, aprovechando que ambos barrios experimentaron procesos de patrimonialización en similares períodos de tiempo: los expedientes de solicitud de declaratoria fueron redactados entre 2013 y 2014; los Decretos oficiales aparecieron el año 2015 para Villa Frei y el 2017 para Villa Olímpica, y las entrevistas a tanto a los líderes de los barrios y a los residentes fue realizada durante el 2017-2018.

## 6.5. Etapas de desarrollo.

### Etapa 1: Fase Exploratoria: Levantamiento, selección y sistematización de la información

La presente etapa está orientada a realizar un levantamiento del contexto histórico en que aparecen las Unidades Vecinales en el mundo, según lo precisa el objetivo específico 1: "Establecer una comprensión panorámica de la evolución histórica de la vivienda colectiva del Movimiento Moderno y como ésta es adoptada en Chile". Para ello, se estudiarán diversas fuentes históricas, así como de

otros estudios urbanos que comprendan el espacio tiempo en la formación de esta tipología habitacional. El levantamiento que comprenderá obtener información para desarrollar los objetivos específicos 2 y 3, con el fin de identificar los efectos que emergen luego de un proceso de patrimonialización. El modelo de levantamiento, comprende un primer nivel de procesamiento de las diferentes fuentes de información por separado, para describir el comportamiento de las variables que cada fuente informa.

Las actividades contempladas para la presente etapa son las siguientes:

- Recopilación de noticias y actividades relacionadas con el proceso de patrimonialización de cada caso de estudio
- Recorrido de exploración y levantamiento fotográfico
- Entrevistas a líderes detrás de cada declaratoria, vecinos comunes (habitantes dentro del territorio protegido), agentes municipales y del CMN
- Registro de proyectos de inversión municipal y privado de cada caso de estudio desde el inicio del proceso de patrimonialización.
- Se elaborará un cuadro de síntesis de los expedientes de Zonas Típicas, con los principales contenidos e identificando los valores patrimoniales expuestos en cada expediente.

## **Etapa 2: Fase Analítica**

En esta etapa se sistematizará la información recolectada en la etapa anterior según datos obtenidos, buscando agrupar y sistematizar para encontrar patrones de comportamiento tanto de las actividades sociales relacionadas con la puesta en valor de los barrios (sus gestores y agrupaciones, a que fondos concursaron, etc.). Esto supone contrastar las evidencias levantadas a partir de diversas fuentes (cualitativas y cuantitativas) para la variable a estudiar, con las evidencias también de diversas fuentes.

Esta etapa responde al *Objetivo específico 2 y 3*

Las actividades contempladas para la presente etapa son las siguientes:

- Elaboración de una sistematización de la información
- Redacción de análisis de impactos encontrados y su relación con los valores patrimoniales expuestos en los expedientes patrimoniales iniciales

### Etapa 3: Fase sintética

En esta etapa se elaborará la síntesis de los efectos levantados, elaborando una interpretación de tales fenómenos.



Ilustración 7: Esquema de las tres fases de la presente investigación. Fuente: Elaboración propia

### 6.6. Sobre los instrumentos y los actores del hábitat residencial involucrados en la presente investigación.

Los siguientes serán los instrumentos a utilizar para extraer la información pertinente: Encuestas

- Entrevistas semiestructuradas
- Visitas de observación
- Registro fotográfico

6.6.1 Los actores del hábitat residencial involucrados en presente en investigación se dividen de la siguiente manera:

**Actores sociales o comunitarios**, entendidos como aquellos que *“orientan sus actividades en razón de su reproducción como sujetos sociales de manera solidaria”* (Herzer, 1993, pág.33, citado en Fernández, 2011). Para la presente investigación, los representantes de esta dimensión serán:

- Los usuarios residentes

**Actores económicos.** Se refiere a aquellos *“cuya principal motivación de acción es la obtención o apropiación de ganancias, plusvalías y, en general, de cualquier forma de “recursos de asignación” (materiales, financieros, etc.). Su intervención es hecha desde una determinada posición en el*

*mercado. Sus marcos de acción están dados por las estructuras económico-productivas de la sociedad, en nuestro caso por un modo de producción capitalista y un modelo de asignación neoliberal” (Campos & Medic, 2014)*

Para la presente investigación, los representantes de esta dimensión serán:

- Corredores de propiedades del sector
- Representante del área de proyectos de Inmobiliaria Armas S.A.

**Actores políticos.** *Se refiere a aquellas organizaciones que, aunque poseen configuraciones sociales diferentes, así como naturalezas jurídicas disímiles, buscan posicionar intereses y aspiraciones de grupos y colectivos, y materializarlas en territorios específicos, principalmente mediante la incidencia en las decisiones e intervenciones estatales. (Campos & Medic, 2014)*

Para la presente investigación, los representantes de esta dimensión serán:

- Representante del Consejo de Monumentos Nacionales.
- Concejal de Ñuñoa
- 1 representante de las organizaciones que impulsan los procesos de patrimonialización

**Actores técnicos.** Los actores de esta sección son profesionales ligados al área de la geografía y de la gestión patrimonial tanto privada como de las organizaciones sociales atinentes a la presente investigación:

- Catalina Sánchez, Geógrafa, Socia de Geoacción SpA, Chile. Servicios medioambientales.
- Beatriz Valenzuela Van Treek, Arquitecto. Directora Estudio 36. Premio Restauración 2018, Consejo de Monumentos Nacionales
- Un representante del equipo técnico de Zona Típica de ambos casos de estudio

En la siguiente tabla se podrán reconocer las principales técnicas que se utilizarán en función de los objetivos de investigación:

Objetivos específicos	Técnicas de recolección de información	Descripción de la técnica	Fuentes de información
<p>Objetivo específico 2:</p> <p><i>Determinar, en el marco de los conjuntos habitacionales del movimiento moderno declarados Zona Típica, cómo emergen y evolucionan en el tiempo sus valores patrimoniales específicos.</i></p>	<p>Entrevistas semiestructuradas</p> <p>Encuestas</p> <p>Análisis fotográfico</p>	<p>Levantar qué valores patrimoniales perciben sus habitantes (residentes y no residentes). ¿Cuáles son, donde se encuentran?,. ¿Porque es importante su villa?, etc.</p> <p>Analizar la percepción de la comunidad en el proceso de patrimonialización buscando levantar la variación en la vida del barrio antes y después de la declaratoria de ZT.</p> <p>Buscará conocer la voluntad de los ciudadanos a participar en la gestión para la conservación patrimonial de sus barrios.</p>	<p>Dirigentes y/o actores claves dentro de los procesos de patrimonialización de los casos de estudio.</p> <p>Vecinos residentes</p>
<p>Objetivo específico 3:</p> <p><i>Determinar los efectos que surgen en las Unidades Vecinales durante sus procesos de patrimonialización, en el contexto de las dimensiones sociales, construida, histórica y político-económicas propias de su hábitat residencial Patrimonial, y como éstos impactan sobre los valores patrimoniales.</i></p>	<p>Entrevistas semiestructuradas</p> <p>Encuestas</p>		<p>Dirigentes y/o actores claves dentro de los procesos de patrimonialización de los casos de estudio.</p> <p>Expedientes de solicitud de declaratoria</p>

Tabla 4: principales técnicas que se utilizarán en función de los objetivos de investigación. Fuente: Elaboración propia.

### 6.6.2 Encuesta:

La encuesta será aplicada a los residentes y usuarios del espacio público de las Unidades Vecinales estudiadas. La muestra para aplicar la encuesta a los residentes será una selección de entrevistados al azar.

### 6.6.3 Entrevistas semiestructuradas

La entrevista semiestructurada será aplicada a diversos actores que representan la dimensión social y política del hábitat residencial.

- 1) Presidente JJW Villa Frei: Ana María Silva
- 2) Presidente JJW Villa Olímpica: Tusy Urra
- 3) Representante de grupo de patrimonio Villa Olímpica: Ana Paz Cárdenas
- 4) Representante de grupo de patrimonio Villa Frei: Karin Díaz
- 5) Representante del Consejo de Monumentos Nacionales.

Estas entrevistas tienen por objeto identificar los valores patrimoniales de cada conjunto habitacional e identificar los efectos que generan los procesos de patrimonialización sobre el territorio de estudio.

Dimensión	Variable	Pregunta
Proceso de patrimonialización previo a la declaratoria.	Motivaciones	1. ¿Por qué comienza el proceso de patrimonialización?
	Desarrollo del proceso de patrimonialización	2. ¿Cómo se desarrolla el proceso de patrimonialización entre los vecinos o simpatizantes? 3. ¿Cómo fueron definidos los valores patrimoniales?
	Identificación de valores patrimoniales (Objetivo específico 5.3)	4. En pocas palabras: ¿Cuáles son los valores urbanos y arquitectónicos?
		5. ¿Cuáles son los valores históricos?
		6. ¿Cuáles son los valores sociales?
		7. ¿Cuál cree usted que es el principal valor patrimonial del barrio?, ¿por qué?
Proceso de patrimonialización	Impactos del proceso de patrimonialización (Objetivo específico 5.4)	8. ¿Qué impactos <b>sociales</b> cree que se han provocado en Villa Frei / Villa Olímpica producto del proceso de patrimonialización? (¿Renovación de vecinos, cambio de uso de los inmuebles, sentido de pertenencia, compromiso, etc.?)

Proceso de patrimonialización posterior a declaratoria.		9. Qué impactos <b>económicos</b> cree que se han provocado en Villa Frei / Villa Olímpica producto del proceso de patrimonialización? (aumento de renta, aumento en el valor de las propiedades, costo de la vida, desarrollo inmobiliario en las cercanías, etc.).
		10. Qué impactos <b>urbanos y arquitectónicos</b> cree que se han provocado en Villa Frei / Villa Olímpica producto del proceso de patrimonialización? (Mejoras en los edificios, mejoras en el espacio público, mejoras en las áreas verdes, etc.)
	Como los efectos del proceso impactan sobre los valores patrimoniales (Objetivo específico 5.4)	11. ¿Cree usted que existen amenazas urbanas, arquitectónicas y sociales? (del 2010 para adelante, o el pasado reciente), ¿Cuáles son?
	Presente y futuro de la ZT	12. ¿Existe algún plan de gestión o de manejo para la Zona Típica?
		13. ¿Qué proyectos se han concretado durante el proceso de patrimonialización? Y cuales no se han podido concretar?
		14. ¿Usted ha notado una mayor protección de los valores arquitectónicos, urbanos y estéticos del conjunto?
	15. ¿Es suficiente la declaratoria para conservar los valores patrimoniales? 16. ¿Existe coordinación entre los diversos actores? (CMN, Municipio, MINVU, etc.)?	

(anterior) Tabla 5: Cuadro de variables y preguntas para entrevistas a actores vecinales detrás de las declaratorias.  
Elaboración propia.

#### 6.6.4 Entrevista a corredores de propiedades activos en las ZT (dimensión económica del hábitat) y entrevista

- Corredor de propiedades: Fierro & Asociados, Entrevista a Patricia Fierro, especialista en venta de inmuebles de Villa Frei.



- Corredor de propiedades de villa Olímpica

1) ¿Hay relación entre la declaratoria de Zona típica y el aumento en el valor de las propiedades dentro y fuera de la Villa?

2) ¿En cuánto se venden realmente las propiedades dentro de la Villa?

3) ¿Existe mayor demanda por departamentos gracias a la declaratoria de Zona típica?

4) ¿Los bancos ponen alguna traba para la venta de estos departamentos?

5) ¿Se han vendido más departamentos al ser declarado Zona Típica?



CAPÍTULO I HABITAT RESIDENCIAL Y PATRIMONIO

535 A

En el presente capítulo se expondrá una relación entre los conceptos del hábitat residencial desde la perspectiva de las dimensiones que lo componen: dimensión social, físico espacial y político económica, pero incluyendo una cuarta dimensión referida al aspecto histórico, que engloba y permea a las otras tres dimensiones del hábitat, concepto denominado como Hábitat Residencial Patrimonial, el que para la presente investigación actúa como un marco de comprensión del fenómeno a escala global.

Luego se expondrá el significado que el concepto de patrimonio tiene en la actualidad producto de la creciente aparición y participación de otros actores no institucionales que van desafiando las convenciones clásicas de la valoración patrimonial, y como finalmente, la institucionalidad tanto internacional como chilena se hace parte y acoge este nuevo escenario de patrimonialización contemporánea.

## 1. DEL HÁBITAT AL HABITAT RESIDENCIAL

Hábitat es un concepto amplio que es comúnmente utilizado desde diversos enfoques como la ecología y la biología, cuya definición dentro del contexto de un ecosistema, alude al lugar en que vive una comunidad dentro de determinadas condiciones para el desarrollo de la vida de un organismo o una especie en su conjunto tanto vegetal como animal. Desde un punto de vista geográfico, los hábitats se clasifican en hábitats terrestres, hábitats marinos y hábitats de aguas continentales.

Sin embargo, una de las primeras veces que el término “hábitat” aparece desde una perspectiva antrópica (en el ámbito habitacional) fue en el marco del IX Congreso Internacional de Arquitectura (CIAM) de 1953, en la cual emergía una “Carta del Hábitat” como respuesta crítica frente a la deshumanización que promovía la arquitectura moderna de la primera mitad del siglo XX, haciendo hincapié a que la concepción arquitectónica no tomaba en cuenta la personalidad de los habitantes producto de la expresión de la forma cerrada y la inadaptabilidad al cambio. Tal discusión teórica llegó a definir que un hábitat hace referencia a un entorno que fomenta la relación entre los vecinos y que genera una retroalimentación entre el edificio y el entorno, que da lugar a las necesidades culturales de las personas, “un ambiente que podría dar lugar a la plenitud total y armoniosa-espiritual, intelectual y física- de sus habitantes” (RISSELADA & VAN DEN HEUVEL, 2005, pág. 20). Es decir, la carta señalaba que el hábitat humano era la vivienda y sus extensiones (*logement prolongé*) fuera de los 4 muros habitacionales, llamando a comprender que las multifacéticas relaciones entre miembros de una familia y miembros de una comunidad, se desarrollan dentro de una escala territorial que va desde la casa, a la calle, al distrito, y a la ciudad. (SANZ, CENTELLAS, & GARCIA, “La construcción teórica y práctica de un nuevo hábitat moderno: Unos Patios y una calle”, 2013, pág. 76). De esta manera, el concepto del hábitat desde una perspectiva antrópica, ubica a la vivienda como un elemento complejo inserto en una relación entre diversos factores sociales, ambientales y arquitectónicos.

En la misma línea, Heidegger (1994) expone “que habitar es más que ocupar una vivienda o un espacio específico, así como habitar es más que tener solo un alojamiento o morada” (HEIDEGGER, 1994, pág. 246) así como para Florencio Zoido (2000) “habitar es un proceso dinámico cuyo fin es el humanizar un área espacial determinada para poder vivir en ella” (Zoido, 2000, pág. 44).

Por ello, el término hábitat desde una perspectiva antrópica, expone un sistema de relaciones complejas que no se limita sólo al estar dentro de una vivienda, sino que involucra múltiples

actividades que incluyen la movilización, la recreación, el trabajo, etc. producto que el ser humano está escribiendo permanente e indefectiblemente la historia de su habitar (Campos & Medic, 2014, pág. 24).

Dentro de la evolución del término hábitat, el Instituto de la Vivienda (INVI) agrega el sustantivo “residencial” para enmarcar una definición del término desde la perspectiva de constituirse como el resultado de un proceso en permanente conformación de lugares en distintas escalas referidas al territorio, que se distinguen por una forma particular de apropiación, dado por un vínculo cotidiano con unidades de experiencia singulares, potenciando relaciones de identidad y pertenencia, a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura” (INVI, 2005, pág.5).

De esta manera, desde la evolución del concepto del hábitat desde una perspectiva residencial que aporta el INVI, se desprende que el hábitat se trata de un enfoque en progreso, que ha ido cambiando a lo largo del tiempo y, probablemente, también en el futuro próximo, debido a que los seres humanos intervienen directa, activa y progresivamente mediante la incorporación de formas de organización variables en distintas dimensiones.

## 1.1 LAS CUATRO DIMENSIONES DEL HABITAT RESIDENCIAL

El enfoque del Hábitat Residencial muestra que en la producción del lugar donde viven los seres humanos no es meramente un proceso físico de construir una vivienda, sino que involucra, dentro de su propio proceso, las relaciones entre los habitantes y su espacio común, sus identidades, así como también, sus relaciones de poder. Por esto, es que el enfoque del hábitat residencial, de acuerdo a los planteamientos formulados por De la Puente, Muñoz y Torres (1989), propone que la reflexión sobre el Hábitat Residencial debe considerar tres tipos de factores: los de carácter físico-espacial, los de carácter socio-cultural y los de carácter político-económico, por esto, es que el estudio del Hábitat Residencial puede comprenderse dentro de estas tres dimensiones de manera interrelacionada, como se muestra en el siguiente esquema:



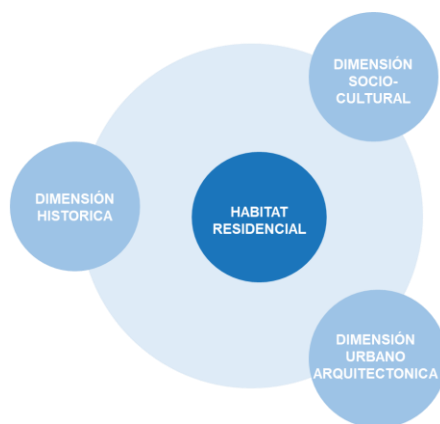


Ilustración 8: Esquema de las dimensiones del hábitat residencial. Fuente: Elaboración propia.

**La dimensión territorial** corresponde al soporte físico y espacial del habitar, y a las formas de apropiación del espacio habitado dentro de un sistema de interacción entre el medio natural y el medio construido. Existen diversas escalas territoriales, jerarquizadas e interrelacionadas, que van desde la vivienda hasta la región en su conjunto (Campos & Medic, 2014). Sin embargo, para Montañez, G. y Delgado, O. (1998) el territorio también es el escenario de las relaciones sociales de poder, por lo tanto, no es solamente aquel lugar delimitado por fronteras que ocupa una nación.

Si bien la dimensión territorial, es al mismo tiempo, soporte de las actividades humanas, también representa y enmarca los resultados de tales actividades, puesto que “mientras los hombres marcan, habitan, transforman y se apropian del territorio, lo van configurando y reorganizando de acuerdo con la forma como ellos se relacionan entre sí, dentro del mismo y a su vez, dicho territorio afecta y transforma a los seres que lo habitan y se constituye en parte vital del hombre” (Echeverría, M.; Rincón, A, 2000, p. 14-15).

**La dimensión socio-cultural del hábitat:** se refiere al conjunto de relaciones sociales establecidas por los habitantes en un determinado territorio, permitiendo dar forma, uso y significado a una determinada configuración físico-espacial, entendiendo que la identidad cultural, la pertenencia y la integración social serán sus ejes clave. (Campos & Medic, 2014, pág. 20). Los habitantes no pueden dejar de generar relaciones sociales, así como no pueden dejar de producir significados, por ello, es que el hábitat es siempre producto de los significados y relaciones producidos socialmente por los habitantes, definiendo sus formas de apropiación del espacio físico. Es a partir de la posición que cada habitante ocupa en este entramado de relaciones sociales (de género, intergeneracionales o entre clases) que construye sus significados, sus sentidos de pertenencia y sus motivaciones (INVI, 2005, pág.25).

Dentro de esta dimensión se encuentran diferentes escalas de organización, desde la organización familiar, la que se compone dentro de un vínculo estrecho de parentesco; la organización vecinal que



corresponde al vecindario; y la comunidad barrial, que trasciende el entorno inmediato, articulando un conjunto de relaciones más amplio.

Por último, se encuentra la **dimensión político-económica**: comprendida como el conjunto de procesos políticos y económicos que inciden y condicionan la configuración del hábitat residencial. En ella son claves los ejes determinados por el sistema político y el modelo de desarrollo (Campos & Medic, 2014, pág. 20). Las decisiones normativas, la organización sociopolítica y las actividades económicas que se producen dentro del territorio, condicionan inexorablemente el carácter, la identidad y las formas asociativas de los actores, quienes tienen motivaciones e intereses particulares y colectivos. Por ello es que el territorio visto desde la perspectiva mercantil, al mismo tiempo que se ve afectado por las actividades económicas, es producido por ella.

Sin embargo, existe una cuarta dimensión del Hábitat Residencial basado en la valoración colectiva: el Patrimonio, término que según la etimología de la palabra, proviene del latín *patrimonium*, en que *patri* es 'padre' y *onium* significa 'recibido', es decir "lo recibido por línea paterna". Por lo tanto, el **Hábitat Residencial Patrimonial**, cuya construcción es un proceso a través del cual los habitantes significan, valoran y se apropian de determinados lugares, recursos, prácticas y usos característicos del Hábitat Residencial, en que "los valores que reconozcamos dependen del concepto de patrimonio que hayamos asumido" (WAISMAN, 1992, pág. 12). Este proceso se sustenta en un "vínculo cotidiano" que se da entre los habitantes y su entorno, que genera "experiencias singulares". De este modo, el Hábitat Residencial Patrimonial se construye y se configura a partir de este vínculo que trasciende el tiempo presente, al incorporar elementos socio territoriales de carácter histórico. (...) En este sentido, este tipo de hábitat tendría una cierta similitud con la idea de patrimonio urbano histórico, definido por la UNESCO (2011) como "la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales", (FLISBISCH, 2014, pág. 136).

Dentro de estas cuatro dimensiones del hábitat residencial, podemos afirmar, siguiendo los estudios de De la Puente, que el hábitat residencial aparezca como un microcosmos, por cuanto en él se desarrollan procesos de diversa índole, cuyas dimensiones físico-espaciales y sociales y sus elementos componentes se encuentran en la práctica en constante interacción, contribuyendo a plasmar "estilos de vida" peculiares que se reproducen mediante los procesos de socialización (De la Puente et. al, 1989, pág. 34).

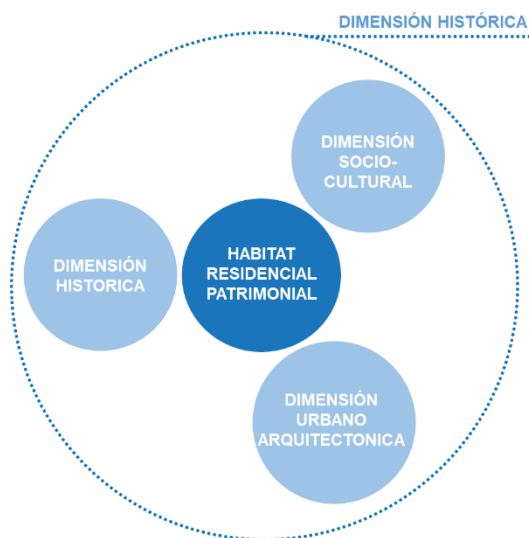


Ilustración 9: Esquema de las dimensiones del hábitat residencial Patrimonial. Fuente: Elaboración propia.

## 1.2 EL HÁBITAT RESIDENCIAL DESDE UNA PERSPECTIVA COLECTIVA

Por su parte, dentro de la dimensión territorial, la residencial colectiva puede definirse como aquel modelo de habitar que contiene múltiples unidades habitacionales en un mismo edificio. Según la RAE, el término “Colectivo” como: “Perteneiente o relativo a una agrupación de individuos”, y: “Grupo unido por lazos profesionales, laborales, etc.”. Por otra parte, el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) define el Hogar Colectivo como aquel constituido por un grupo de personas sin relación de parentesco, que comparten la vivienda o parte de ella y que hacen vida en común por razones de salud, trabajo, religión, estudio, disciplina, etc. ([www.ine.cl](http://www.ine.cl)).

Sin embargo, la definición de colectivo implica, según el glosario INVI, que tal definición determina una relación con la esfera de lo público y privado, transitando hacia el estudio del espacio colectivo o relacional como un espacio abierto al uso, a la actividad, al estímulo, generador de acción y mixicidad. Un espacio indeterminado por lo dinámico, definido por el intercambio entre escenario activos y paseantes – usuario- actores activadores (ZOIDO N., F.; et al, 2000, En: JIRÓN M., Paola; et al, 2004, cap. 6. Glosario de Términos).

Tales definiciones del término colectivo, permiten agregar una dimensión que complejiza la construcción teórica del hábitat residencial, debido a que posee la cualidad de tener múltiples actores que se encuentran insertos desde una misma interpretación arquitectónica, cuyas soluciones fueron experimentaciones de modelos repetidos un número determinado de veces dentro de un espacio

limitado, los que no fueron pensados para un usuario conocido, sino que fue creada para un conjunto de individuos que no necesariamente comparten intereses comunes ni lazos familiares, es decir, fue pensada para una masa. Sin embargo, para la presente investigación, la dimensión residencial colectiva representa para los habitantes un origen histórico común, cuya dimensión socio cultural se ve fortalecida por sentimientos de pertenencia y apropiación del territorio común, dentro de procesos organizacionales que han permitido la mantención del carácter residencial en el tiempo. Estas estructuras de ocupación del espacio colectivo, es un concepto que transita de un modelo tradicional de suelo de una propiedad arquitectónica, a nuevas fórmulas de uso o aprovechamiento temporal, funcional, etc. así como a una diversidad de modos o formatos de interacción (MÜLLER, 2001, pág.265).

Por su parte, para Ferrada (2013), lo colectivo desde una perspectiva histórica, fue la expresión de las nuevas clases sociales que comienzan a instaurar un espacio en la ciudad, y lo público, el medio para concretarlo. El camino hacia la Modernidad como lo planteó La Corbusier, se afirma en “la institución pública, como una “prolongación de la vivienda”, lo que quiere decir que habitar no es sólo una función privada, sino también pública. El hombre no habita únicamente en su propia casa, también “habita” cuando participa en una comunidad, y la institución hace posible esa participación. (FERRADA, 2013, pág. 17). De hecho, el que un conjunto de familias habiten próximas debido a la cercanía de sus viviendas, contribuye a conformar un sistema de comunicaciones con sentido, por ende, y siguiendo a Sepúlveda (1992) el entorno inmediato remite al territorio conformado por espacios comunes, pasajes, calles menores, plazuelas, entre otros, cercanos a las viviendas, “donde se establecen vínculos significativos entre familias e individuos, con un sentido comunicativo vecinal, que define su propio espacio físico distinto e independiente al de cada familia” (SEPÚLVEDA, R.; et al, 1992). En este contexto, es importante señalar lo referido por Gamboa Samper (2003) sobre el espacio público, o de una manera más amplia y articulada, el espacio colectivo, el que “es o debe ser el espacio más importante en la ciudad, puesto que allí se realiza la actividad fundamental para la colectividad que la habita. De otra manera podríamos decir que es el espacio público el que hace la ciudad y la diferencia de una simple agrupación de casas y edificios”. (GAMBOA SAMPER, 2003, pág. 13)

### 1.3 LAS ESCALAS DEL HÁBITAT RESIDENCIAL

Como se señaló anteriormente, la dimensión territorial según el Hábitat Residencial, tiene diferentes escalas de acuerdo con la proximidad e interacción del habitante con su entorno, las que según el Glosario INVI (2005) reconoce 5 escalas: Barrio, Ciudad, Conjunto habitacional, Entorno inmediato y Región. De esta manera, la vivienda y su entorno inmediato, será la escala más básica entendiendo a la vivienda no sólo como la unidad que acoge y cobija a la familia, sino cómo un elemento que se va relacionando de manera ascendente con otros organismos más complejos, como son el barrio, luego la ciudad, y finalmente la región (INVI, 2005, pág. 15). Sin embargo, tales diversas escalas del hábitat (en la dimensión residencial) ya habían sido estudiadas dentro del Manifiesto de Doorn<sup>5</sup> de 1954, en cuyo punto 4 se introducían los distintos tipos de comunidades consideradas (casa agrícola aislada, pueblo, ciudades pequeñas, grandes ciudades), y en el séptimo y penúltimo punto se concluía diciendo que debían "(...) estudiar por tanto qué viviendas y agrupaciones son necesarias para generar comunidades adaptadas (FERNANDEZ-LLEBREZ, 2013, pág. 65).

De esta manera, desde ambas perspectivas se entiende que todas las escalas de la dimensión territorial actúan como un sistema integrado, además del terreno, por la infraestructura de urbanización y de servicios, y por el equipamiento social-comunitario dentro de un tejido específico. En el contexto de la presente investigación, resulta interesante detenerse en la escala barrial dentro del habitar comunitario, cuya definición según el glosario INVI (2005) describe Barrio como la unidad físico-espacial en la que un grupo humano, independientemente de sus características particulares, generará comunicaciones relativamente permanentes en el tiempo entre sus miembros proveyendo de sentido a sus experiencias compartidas. (JIRÓN et. Al., 2004, pág.17) y donde se establecen lazos amistosos con las personas que lo habitan (AMERIGO M., 1995.En: Glosario INVI, pág.7).

Por su parte, una definición precisa acerca del concepto de barrio puede encontrarse en el libro "La Imagen de la Ciudad" de Kevin Lynch (1959) cuya definición de barrio "Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador "entra" en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica". (Lynch, 1959, pág. 84). posteriormente Florencio Zoido (2000)

---

<sup>5</sup> El Manifiesto de Doorn fue elaborado en Holanda en 1954, en el contexto de la primera reunión del Team 10, grupo que representaría un recambio generacional y cultural de los Congresos de Arquitectura Moderna CIAM, que será desarrollado en el capítulo II 4.2 de la presente investigación.

define al barrio desde una perspectiva que mezcla la morfología y la percepción como " parte del núcleo urbano relativamente homogénea, con límites más o menos imprecisos que constituye una unidad básica en la percepción de la vida urbana" (ZOIDO; et al, 2000, pág.51).

A nivel de relaciones humanas dentro del barrio, Londoño (2001) plantea que el barrio ha sido reconocido como la unidad socioeconómica primaria del ámbito urbano, dado que en él se establecen relaciones comunitarias y de solidaridad que generan comportamientos con sentido de colectividad, los cuales se expresan tanto en situaciones lúdicas que experimenta la colectividad, como ante condiciones de riesgo y seguridad comunal (Londoño, 2001, pág.13). Por su parte, el Instituto de la Vivienda señala que el radio de amplitud en la definición subjetiva de los límites del barrio, está en razón directamente proporcional a las características socio- culturales de sus habitantes, es decir, el barrio emerge entonces como una unidad "conformada por personas que habitan un espacio, y que establecen una relación íntima con la configuración físico espacial de dicho espacio, de manera que todos los elementos se influyen mutuamente, generando un sistema". (Glosario INVI, 2005, pág.7).

Según la estructura de relaciones del modelo habitacional, existe una correlación conceptual y teórica entre barrio y conjunto habitacional, en este contexto Haramoto (1992) señala sobre el conjunto habitacional como un cierto número de viviendas que comparten comunes denominadores, tales como el momento de construcción, ser parte de un mismo proyecto constructivo, en grado variable ser de un mismo tipo habitacional, y un valor semejante sino idéntico (...) de esta manera, y siguiendo con el autor en relación a los conjuntos habitacionales y su correlación con el contexto, Haramoto sostiene que todo conjunto habitacional no conforma una isla dentro de la ciudad, sino que es una parte integral de ella, por lo que deberá respetar la estructura urbana existente en el área en que se localice: reconocer sus distintas escalas, jerarquía de vías, funciones urbanas, etc. y también adecuarse a su geografía y paisaje natural (HARAMOTO, 1987, pág. 240).

## 2. PATRIMONIO, CULTURA E INSTITUCIONALIDAD

Patrimonio y cultura son dos conceptos que, para el presente estudio, están íntimamente relacionados. Por ello en la presente sección estableceremos un cuadro de referencia que enmarca el concepto de patrimonio desde una perspectiva de la construcción de significados, lo que marca una evolución misma y constante del concepto de patrimonio, el que desde mediados del siglo XX, se abre a innumerables caminos de valoración desde la dimensión físico espacial, a dimensiones más complejas e interconectadas como la dimensión social, cultural y simbólica, dimensiones que enmarcan los procesos de patrimonialización del objeto de estudio específico de la presente investigación. Luego, se expondrá el marco institucional de puesta en valor y de protección del patrimonio en el mundo dentro del contexto específico de los conjuntos urbanos, para finalizar con una exposición sobre el marco legal de protección patrimonial en Chile y las problemáticas tanto de la dualidad de normas e instrumentos vigentes en el marco de los conjuntos habitacionales colectivos urbanos.

### 2.1 DEL MONUMENTO AL PATRIMONIO CULTURAL

Si comenzamos por la definición del concepto de patrimonio, el que posee numerosas definiciones y enfoques, desde conceptos de bienes económicos hasta conceptos ligados a la herencia y valoración cultural. Esto se debe a la etimología misma de la palabra, ya que el término *patrimonio* proviene del latín *patrimonium*, en que *patri* es 'padre' y *onium* significa 'recibido', es decir "lo recibido por línea paterna". Este concepto en sí mismo puede asociarse con aquellos bienes que se heredan del pasado y que se transmiten de generación en generación. Es decir, como aquel nexo entre generaciones y vínculo entre pasado, presente y futuro.

Por otro lado, el concepto de cultura, puede ser entendida como el conjunto de símbolos, valores, actitudes, habilidades, conocimientos, significados, formas de comunicación y organización sociales y bienes materiales que hacen posible la vida de una sociedad determinada y le permiten transformarse y reproducirse como tal de una generación a la siguiente". (BOLFY, 2001, pág. 81). Por su parte, para Sepúlveda y Vela, la cultura consiste en pautas de comportamiento explícitas e implícitas, adquiridas y transmitidas mediante símbolos, y constituye el patrimonio singularizador de los grupos humanos incluida su plasmación en objetos. El núcleo esencial de la cultura son las ideas

tradicionales y especialmente los valores vinculados a ellas; los sistemas de cultura pueden ser considerados como productos de la acción o como elementos condicionantes de la acción futura (SEPULVEDA & VELA, 2015, pág. 157).

Al intentar juntar los conceptos de patrimonio y cultura dentro de la construcción del concepto de patrimonio cultural, lo que para Bolfy patrimonio cultural son "(...) aquellos productos culturales tangibles o intangibles que tienen un valor excepcional para una colectividad social determinada y que forma parte fundamental de su identidad cultural" (BOLFY, 2001, pág. 82), así como para Ramos (2016) "los bienes y la herencia contraen otros significados e implicaciones. Por lo tanto, el patrimonio cultural es un cúmulo de bienes culturales que se heredan en colectividad" (RAMOS, 2016, pág. s/p). A su vez, la dotación de significados sobre ciertos elementos culturales está asociados a una determinada identidad, y que, determinada identidad se define y se reconoce a través de determinados elementos culturales adquiriendo "un carácter sacralizado y, aparentemente, esencial e inmutable" (PRATS, 1997, pág. 23). En línea con lo anterior, el autor sostiene que la construcción de significados trabaja mediante símbolos, los que, de forma abstracta, representan una identidad o una realidad. Su principal característica radica en que posee la "(...) capacidad para expresar de una forma sintética y emocionalmente afectiva una relación entre ideas y valores (...) el símbolo tiene la capacidad de transformar las concepciones y creencias en emociones, de encarnarse, y de condensarlas y hacerlas, por lo tanto, mucho más intensas (...) " (PRATS, 1997, pág. 29). Pero también debemos tener en cuenta que el significado que adquiere un símbolo depende siempre del contexto y del consenso del que goce, y, además, puede adquirir uno o más significados a la vez, de aquí el carácter polisémico del patrimonio cultural (RAMOS, 2016, pág. s/p).

Al respecto, resulta interesante la definición de "significado cultural" que se desprende de la Carta de Madrid (2011) en que se refiere al "valor estético, histórico, científico y social y/o espiritual de generaciones pasadas, presentes o futuras. Esta significación cultural se plasma en el lugar en sí mismo, en su emplazamiento, su estructura, su uso, sus asociaciones, sus significados, sus registros, y sus lugares y objetos relacionados. Estos lugares pueden tener una amplia variedad de significaciones para diferentes individuos o grupos" (ISC20C, 2011, pág. s/p).

De esta manera, teóricamente existe consenso entre diversos autores (ARIÑO 2002, PRATS 2007, CHOAY 2007) sobre la evolución en el tiempo en la construcción del concepto de patrimonio, complejizando su definición y ampliando los límites del propio concepto, así como los criterios para su aplicación. Al respecto, el término Patrimonio según Françoise Choay (2007) estaba asociado a la figura del monumento, entendido como artefactos construidos por las sociedades para mantener viva una memoria, luego se amplía a la noción de monumento histórico (invención europea que



refiere a una obra de arte que forma parte del presente y que es objeto de conservación) (CHOAY, 2007, pág. 31). De esta manera, los componentes del patrimonio se entendían bajo la lógica de suma de objetos individuales. Siguiendo a Choay, la autora señala que cuando la ciudad antigua se convirtió en objeto de saber histórico en la revolución industrial, se reconoce a la ciudad como parte del patrimonio, surge entonces el concepto de *patrimonio urbano*, lo que lleva a la autora a afirmar que “*la noción de patrimonio urbano histórico se construye a contracorriente del proceso de urbanización dominante*” (CHOAY, 2007, pág. 164)

Sin embargo, y de forma contemporánea, el concepto de Patrimonio entendido desde la noción de bien cultural (y desde una perspectiva antropológica), se ha ido ampliando progresivamente para incluir no sólo monumentos históricos y obras de arte, sino también elementos folklóricos, bibliográficos, documentales, materiales, etc., cuya significación no tiene por qué ser sólo histórica o estética, sino que son valiosos por tratarse de manifestaciones de la actividad humana en general, aunque sean muy recientes (PRATS, 1997, pág. 88).

Esta perspectiva desde la antropología ya la señalaba Ariño (2002) cuando plantea que la idea de patrimonio como monumento, tuvo una importante transformación en el último tercio del siglo XIX “cuando surge una concepción antropológica de la cultura, en que pasa a ser entendida como los modos de vida de un pueblo”. Esta transformación implicó una extensión de la cultura y del arte, generándose diversos tipos de patrimonio (artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico), los cuales a mediados del siglo XX fueron aunados bajo el concepto de patrimonio cultural, desde el cual surgió la noción de bien cultural (ARIÑO, 2002, pág. 143). De hecho, y desde una perspectiva histórica, hasta los años sesenta, la palabra patrimonio casi no se utilizaba por el gran público y no fue hasta los ochenta cuando se produjo la extensión del concepto y su aplicación a numerosos elementos. Incluso, ya no sólo se habla de patrimonio local o nacional, sino también de patrimonio de la humanidad (ROIGÉ & FRIGOLÉ, Construyendo en Patrimonio Cultural y Natural, 2014, pág. 9). De esta manera, y siguiendo con Choay, la esfera patrimonial ya no se reduce a los edificios individuales, sino que a partir de ese momento incluye también los conjuntos construidos: manzanas y barrios, pueblos y ciudades enteras. (CHOAY, 2007, pág. 69).

En sintonía con lo anterior, es que las cartas internacionales sobre protección del patrimonio han reconocido este cambio de enfoque, avanzado desde las primeras miradas monumentalistas, hacia un concepto más relacionado con los valores sociales y en los avances en la protección del patrimonio intangible. Por ejemplo, en la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial de la UNESCO de 1972, en que se señala que el concepto de patrimonio es cada vez más importante para la sociedad por diversos factores, entre ellos, por la propia identidad, los estilos de vida asociados a la

arquitectura y urbanismo, el sentimiento de pertenencia a lugares específicos, así como a la valoración de tradiciones sociales no oficiales, sitios de memoria, etc. (UNESCO, 2014).

Sobre el reconocimiento de los aspectos intangibles es que, en el 2003, año de la primera Convención internacional para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de la UNESCO, existe una definición relativa este patrimonio en tanto incorpora los elementos "esenciales" del sustantivo patrimonio y del adjetivo patrimonial (Fontal 2016, pág.417).

*“Se entiende por 'patrimonio cultural inmaterial' los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas -junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana. A los efectos de la presente Convención, se tendrá en cuenta únicamente el patrimonio cultural inmaterial que sea compatible con los instrumentos internacionales de derechos humanos existentes y con los imperativos de respeto mutuo entre comunidades, grupos e individuos y de desarrollo sostenible” (UNESCO, 2003).*

Otros autores coinciden en que la complejización del concepto de patrimonio cultural radica en la ampliación de su significado o de su campo semántico (Santamarina, et al, 2008; Ariño 2012; Hernández I Martí, 2008; Prats, 1998). Esto quiere decir que, el concepto de patrimonio cultural amplía sus contenidos, y que, prácticamente cualquier elemento cultural tiene el potencial o puede llegar a ser reconocido como patrimonio (Ramos, 2016).

## 2.2 LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION, O LA CONSTRUCCIÓN COLECTIVA DEL PATRIMONIO

Esta amplitud del término y su consecuente giro conceptual, ha significado que la perspectiva de los habitantes, las particularidades de la cultura popular y de la vida cotidiana, así como el contexto socio político y territorial en el cual éste se construye, hayan pasado a ser elementos centrales que sustentan la idea de patrimonio cultural urbano. En este contexto, la consideración de

lo urbano como ámbito específico de la protección patrimonial, ha requerido de estas transformaciones conceptuales, lo que explica que el patrimonio urbano sea una preocupación bastante reciente (FLISBISCH, 2014, pág. 36). De esta manera, el activo rol de las comunidades en la determinación de sus patrimonios como objetos o situaciones portadores de una memoria común, cuyo enfoque genera consenso desde la mitad del SXX hasta la actualidad, como un agente que atribuye atributos y valores en común. Por ejemplo, la Carta de Cracovia del año 2000<sup>6</sup> cuya definición de patrimonio lo define como “el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica” (Carta de Cracovia, 2000, s/p). Siguiendo el espíritu de la carta señalada anteriormente, durante la conferencia internacional “Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX – CAH20thC”, celebrada en Madrid en junio del 2011, en cuya Carta de Madrid se introduce un concepto clave<sup>7</sup>: el “Patrimonio Vivo, el que es imprescindible entender, definir, interpretar y gestionar adecuadamente para las generaciones” (Carta de Madrid, 2011). Además, señala una serie de conceptos más amplios y complejos que bien pueden ser aplicados al contexto de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna como el paisaje asociado, la mantención de la integridad a través de la comprensión del significado, así como el planteamiento de un enfoque flexible en la conservación, y la inclusión de un plan de mantenimiento del patrimonio.

En este sentido varios autores prefieren hablar de la gestión de ciudades habitadas y vivas, y no de conservación de ciudades históricas” (Revista Andamios, 2009, pág.1). Este cambio de paradigma ha incidido en la lectura de significados y significantes de valor patrimonial en diferentes escalas y niveles (territorial, urbano, barrial, arquitectónico), y por lo tanto en la construcción de lo patrimonial (FLISBISCH, 2014, pág. 37). En este contexto, resulta interesante destacar lo señalado dentro de la 14<sup>ª</sup> asamblea General de ICOMOS, el que desde un enfoque global y antropológico del patrimonio, “nos lleva hoy a considerarlo como un conjunto social de manifestaciones diversas, complejas e interdependientes, reflejo de la cultura de una comunidad humana” (LUXEN, 2013, pág. s/p).

---

<sup>6</sup> La Carta de Cracovia “Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido” fue el resultado de la Conferencia Internacional sobre Conservación “Cracovia 2000”

<sup>7</sup> El Documento de Madrid ha sido elaborado por el ISC20C, Comité Científico Internacional del Patrimonio del siglo XX de ICOMOS, International Council of Monuments and Sites, y presentado en la conferencia internacional “Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX – CAH20thC”, celebrada en Madrid en junio del 2011 y organizada por el ISC20C y el Cluster de Patrimonio del Campus Internacional de Excelencia Moncloa, en colaboración con la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.

De esta manera, los bienes culturales, al concentrar un valor para la sociedad, en realidad representan una alta variedad de tipos de valores dependiendo de la valoración que se levante, los que pueden ir desde los valores de uso, valor materia, valor histórico, a los valores emotivos “porque pueden contraer una carga sensible y movilizar sentimientos y emociones (RAMOS, 2016, pág. s/p), pero por sobre todo, tienen valores simbólicos, por que evocan y transmiten ideas (FONTAL, 2003, pág. 36). En este sentido, la dimensión sentimental, entendida como una propiedad simbólica teñida en la subjetividad, significa que “la afectividad se propone como atmósfera, como capa impregnante de lo que penetra en el interior individual; de manera que todo lo que conforma el interior está impregnado de afectividad”. (GOMEZ, 2014, pág. 70). El que la afectividad sea un motor de valoración de un objeto construido, implica un proceso de construcción de significados que permiten cierto tipo de conductas y actitudes cuyo camino, necesita de una mediación educativa en cuanto a la orientación de los conocimientos (GOMEZ, 2014, pág. 73). Este proceso de aprendizaje será renovado por cada generación de individuos; por consiguiente, no son estáticos, sino que están sujetos a cambio a través del tiempo. Por lo tanto, y siguiendo a Gómez, se desprende que la afectividad es un como proceso, es decir, la *filia* como impresión inicial requiere una elaboración en el tiempo, su gradación no es inmediata, no se ama u odia algo en un primer instante, sino que se precisa de un tiempo de elaboración y crecimiento de los afectos” (GOMEZ, 2014, pág. 69).

En este contexto, teóricamente existe consenso entre diversos autores en la definición del concepto de patrimonio como un proceso de “construcción social o sociocultural” (entre otros, GARCÍA, 1998:18; PRATS, 1998:63; BALLART & JUAN, 2001:11; ARIÑO, 2002:133; SANTAMARINA 2005:24). La razón es que implica siempre una selección y jerarquización que nunca es arbitraria, sino que responde a determinados intereses y prioridades.

Por ello, es que el concepto de patrimonio, desde un enfoque desde la construcción social de significados, necesariamente incorpora implícitamente una re significación del término asociado a la dotación de significados que un individuo o una comunidad le asigna a un objeto, edificio, sitio, barrio, etc. Lo que para Baudrillard estarían fuertemente ligados al ámbito sentimental (BAUDRILLIARD, 1969). De esta manera como afirma Prats (1997), el patrimonio es una construcción socio-cultural, que se caracteriza por su carácter simbólico y por su capacidad para representar, mediante un sistema de símbolos, una determinada identidad (PRATS, 1997). De esta manera, la naturaleza simbólica del patrimonio impone no concebir la distinción entre material e inmaterial como absoluta, sino relativa y no sólo en oposición, sino también como complementaria (ROIGÉ & FRIGOLÉ, Construyendo en Patrimonio Cultural y Natural, 2014, pág. 14).

El consenso teórico que existe sobre el patrimonio como una construcción social, es abordado por una serie de otros autores en que tal construcción es parte de un proceso o un camino de puesta en valor, tanto individual como colectivo, y desde la iniciativa ciudadana, estatal o desde organizaciones no gubernamentales. Este proceso se denomina procesos de patrimonialización. Existen diversas definiciones para el concepto “procesos de patrimonialización” en la actualidad en que la mayoría de los autores (Prats, 1998; Fontal, 2003; Davallon, 2004; Frigolé, 2014; Gómez, 2014; Valencia, 2017) coinciden en que es una acción por la cual, la base del valor patrimonial está en la mirada social o en el interés que una comunidad, institución u organización, encuentra en un objeto. Según Davallon (2014), tal interés justifica entonces que el grupo sienta la necesidad de quedárselo, conservarlo y preservarlo de *una manera u otra* (DAVALLON, 2014, pág. 51). Este concepto ya estaba siendo anunciado por Fontal (2003), quien señala que el proceso de patrimonialización es “un vínculo entre sujeto y objeto, en el que el individuo genera relaciones con el objeto al atribuirle significados” (FONTAL, 2003, pág. 14). Por su parte, Roigé & Frigolé presentan la patrimonialización como “el acto por el cual una norma, un canon heredado del pasado, es contestado, subvertido, sumergido por una nueva categorización construida a partir del presente” (ROIGÉ & FRIGOLÉ, 2014, pág. 44).

Si avanzamos en la concepción del patrimonio como construcción, resulta interesante la definición realizada por Kirshenblat & Gimblett (1998), cuando define al patrimonio como el resultado de una producción cultural que recurre al pasado (KIRSHENBLAT & GIMBLETT, 1998, pág. 44). De esta manera podemos entender al patrimonio no tanto un valor en sí mismo, sino como el resultado de un proceso de producción en el contexto de la construcción de los significados culturales, los que visto desde el enfoque de la acción ciudadana o institucional, aparece como un camino o como un proceso de puesta en valor colectivo guiado por objetivos específicos en un período de tiempo específico. En este sentido resulta interesante lo planteado por Gómez (2014) desde una perspectiva de la identidad colectiva, cuando señala que “el proceso de patrimonialización significa un camino hacia la elaboración de una identidad colectiva de la comunidad, por tanto, la secuencia de patrimonialización se establece como una metodología, como mapa de camino hacia la identidad y en tanto en cuanto, esta secuencia pretende como finalidad desarrollar el sentimiento y significado de pertenencia” (GÓMEZ, 2014, pág. 76).

Este enfoque, en que el proceso de patrimonialización es incitado por motivos sentimentales, la autora define este fenómeno como un proceso por el cual se produce un vínculo entre objeto y sujeto

(FONTAL, 2003, pág. 33), en el que el individuo genera relaciones con el objeto al atribuirle significados. Esta resignificación, concretamente en el ámbito patrimonial, supone dotar de significados de propiedad y pertenencia, fuertemente ligados al ámbito sentimental (BAUDRILLIARD, 1969)

El camino de puesta en valor, o proceso de patrimonialización, comienza naturalmente con el deseo de conservar y proteger algo producto del miedo a una posible pérdida o deterioro, por lo que, para cualquier aprendizaje mínimamente complejo y contextualizado, hay que comenzar con una actividad gancho que garantice la implicación motivacional y emocional (ASCENCIO, 2001, pág. 27). Esto se da principalmente por la capacidad de reacción del ser humano frente a una posible pérdida y las acciones que realiza para poder evitarlo, todo esto en el tiempo actual, donde la “modernidad” multiplica estas posibles pérdidas en pos del progreso (CRIADO-BOADO & BARREIRO, 2013). De esta manera el proceso de patrimonialización involucra una constante relación entre pasado-presente/objeto-símbolo que resulta en la materialización y representación de una relación entre discurso y práctica. Por lo tanto, la existencia del patrimonio cultural es consecuencia de ese proceso vinculado a la asignación de nuevos significados e interpretaciones que realiza una sociedad sobre los objetos del pasado. Sin embargo, la selección y reconocimiento no es neutral, porque depende de los intereses que ostenta una sociedad sobre los elementos patrimoniales, los valores o significados asignados y los contextos históricos. En este sentido, para que un bien, u objeto simbólico patrimonial llegue a convertirse o reconocerse como patrimonio cultural debe ser activado, “esta activación implica que un referente patrimonial es seleccionado del campo imaginario para pasar a formar parte de la realidad de una sociedad como patrimonio cultural” (RAMOS, 2016, pág. 4). De esta manera, este fenómeno de activación de los referentes patrimoniales, se basaría en que las relaciones y las conexiones sociales, podrían ser organizadas conscientemente para el emergencia o eyección de aquello necesario (...) es decir, surgidas de los intersticios inteligentes o de proyectos oportunos, razón por la cual tales organizaciones orbitarían en torno a ciertas finalidades que les permitirían comunicar determinados contenidos verbales específicos (FALCON 2010, pág. 244, citado en GOMEZ, 2014, pág. 72).

En la actualidad y en sintonía con lo anterior, es que ciertos procesos de patrimonialización son incentivados por las mismas comunidades locales, que buscan rescatar del paso del tiempo todos esos elementos que se encuentran en su entorno más inmediato, y representan, o son considerados, como rasgos identitarios esenciales que definen esa comunidad (ARIÑO, 2002). Frecuentemente, la respuesta de las poblaciones locales a los procesos de globalización, suele hacer énfasis en la idea de la autenticidad y el patrimonio es utilizado como elemento de dinamización cultural y social, y para

la construcción de identidades. De esta manera, el proceso de patrimonialización de un territorio impone a la población la modificación de su mirada sobre el medio, y obliga a una reflexión sobre su propia historia y sobre el estatus que debe concederse al pasado (ROIGÉ & FRIGOLÉ, 2014, pág. 10). Es en este contexto, que es importante señalar el ámbito educativo propio de los procesos de patrimonialización, el que se configura como un camino hacia la elaboración de una identidad colectiva de la comunidad, por tanto, la secuencia de patrimonialización se establece como metodología, como mapa de camino hacia la identidad y tanto en cuanto, esta secuencia pretende como finalidad desarrollar el sentimiento y significado de pertenencia (GOMEZ, 2014, pág.76).

Este sentimiento de pertenencia puede ser la clave para comprender que las activaciones de los procesos de patrimonialización sean iniciados desde las comunidades, siendo utilizado como método de defensa de sitios que generan afectividad y enlace de los individuos de una comunidad, utilizando el proceso de patrimonialización como una estrategia de gestión política del territorio. Por ello, la defensa del patrimonio cultural es donde mejor se refleja la pugna por definir los bienes culturales como bienes comunes y la resistencia a la mercantilización de la cultura y a la destrucción de las identidades territoriales. Por esto, es que desde el punto de vista social (...) “el patrimonio actuará como elemento de conexión social y también individual” (FONTAL, 2003, pág. 21).

De esta manera, los movimientos de defensa patrimonial, sintetizan los valores tangibles e intangibles de estos barrios, relevando tanto su configuración material como sus relatos e imaginarios, demostrando que el concepto de patrimonio (como se señaló en el subcapítulo anterior) tiene altos componentes de construcción social, significada por los propios actores, porque es un patrimonio vivo, es decir, se juega en una interpretación social constante de la relación entre pasado y presente.

Existe otra dinámica dentro de los procesos de patrimonialización, los que están promovidas por agentes turísticos, quienes consideran que la transformación de ciertos elementos en bienes patrimoniales aumentará los recursos turísticos para ofrecerlos al consumo generalizado (ARIÑO, 2012). Este tipo de activaciones están directamente motivadas por intereses comerciales y su carácter identitario toma una forma estereotipada (PRATS, 1998). Esta afirmación demuestra que los lugares patrimoniales, como las ciudades, están atravesados por una contradicción: o se vuelven muy atractivos, lo que hace que los lugares pierdan las marcas distintivas que subyacen a las rentas de monopolio, o bien mantienen su singularidad a tal punto que sus cualidades tan específicas los situarán en gran medida fuera de la globalización (2005, pág. 432. Citado en JERI, 2014, pág. 26). Así visto el patrimonio, más allá de su carga simbólica, de su capacidad intrínseca de ser reflejo de una cultura concreta, adquiere ahora un valor añadido, el de su rentabilidad económica. Esto propicia



nuevas y recientes intervenciones sobre el mismo, tanto desde la administración pública como desde entidades privadas, que “promueven un discurso de recuperación y revitalización de los elementos culturales de determinadas zonas y su reutilización como nuevos espacios de recreación y ocio para una demanda cada vez más grande y especializada de la actividad turística” (AGUILAR, 2005, pág. s/p).

### 2.3 LA INSTITUCIONALIDAD DEL PATRIMONIO Y EL ENFOQUE DE LOS VALORES

En el mundo, es la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) quien ha sido el principal organismo que ha institucionalizado el concepto de patrimonio, específicamente el de patrimonio universal, considerando a la humanidad como comunidad genérica que lo valora y le otorga sentido (FLISBISCH, 2014, pág. 78).

La UNESCO divide las categorías de patrimonio en natural y cultural, tangible e intangible. En la categoría de patrimonio cultural tangible se incluye el patrimonio mueble e inmueble, y en la de patrimonio intangible el lenguaje, las costumbres, las religiones, las leyendas, los mitos, la música y las festividades (UNESCO, 1972). Según la Convención sobre protección del patrimonio mundial, cultural y natural de la Organización de Naciones Unidas (Paris, 1972) y ratificada por Chile el año 1980, el patrimonio cultural abarca:

- 1) Monumentos: obras arquitectónicas, esculturas o pinturas monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos con valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.
- 2) Conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.
- 3) Lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

Y el patrimonio natural incluye:

- 1) Monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones con un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico;

2) Formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animal y vegetal amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.

La definición de “Valor” tiene varias descripciones que abarcan desde la dimensión económica hasta la dimensión afectiva del término. Sin embargo, desde una concepción del término desde un alcance cultural, la RAE define el concepto de valor como “el alcance de la significación o importancia de una cosa, acción, palabra o frase” (RAE, 2014).

Por su parte, para Hernández (et.al) *“El valor es una cualidad añadida que los individuos atribuyen a ciertos objetos que los hacen merecedores de aprecio”* (HERNANDEZ, PERICOT, & MENDIZAVAL, 1996, pág. 215)

De esta manera, el concepto de valor va aparejado y unido a un concepto de significación y aprecio, el que depende de la percepción individual o colectiva que se tenga de un bien. En este contexto es que Josep Ballart ha definido los tipos de valores que pueden otorgarse a los bienes culturales, dividiéndolos en tres grandes categorías: valor de uso, valor formal y valor simbólico-significativo (BALLART, 1997, pág.19).

- Como valor de uso, que “sirva para algo”, que satisfaga una necesidad material, es la dimensión estrictamente utilitaria del objeto histórico
- El valor formal del patrimonio se refiere al aprecio que pudiera llegar a tener el público hacia él, bien porque despierta emociones, bien por el placer que proporciona su estética (forma), o por otras cualidades un poco más metafísicas, como son las cualidades sensibles.
- valor simbólico-significativo: Entenderemos por tal, la consideración en que se tiene a determinados objetos históricos en tanto que son sustitutos de algo que no existe, es decir. de algo del pasado y no del presente, sea esto una persona, una historia, un hecho o una idea. (HERNANDEZ, PERICOT, & MENDIZAVAL, 1996, pág. 216).

De esta manera, los valores no están embebidos en los objetos patrimoniales, sino asociados a éstos por medio de las comunidades o de los individuos que reconocen su valor (JOKILEHTO, 2016, pág. 26). Por esto es que Françoise Choay plantea por ejemplo, que una ciudad histórica, constituye en sí un monumento, pero es al mismo tiempo un tejido viviente. (CHOAY, 2007, pág. 174).

Las conferencias y las cartas internacionales sobre protección del patrimonio dan cuenta progresivamente de la importancia del enfoque de los valores. Por ejemplo, a través de la Carta de Burra, elaborada por *International Council On Monuments and Sites (ICOMOS)*, en Australia el año 1979 (con sucesivas actualizaciones posteriores), promovía la evaluación de la significación de un lugar en función de los valores atribuidos por todos los grupos de interés (y no solamente por los expertos) y la formulación de una declaración de significación, como base para elaborar estrategias de conservación y gestión (ICOMOS, 1979).

Por su parte, en la conferencia de Nara sobre autenticidad de 1994, señala en su punto 9 que:

*“La preservación del patrimonio cultural en todas sus formas y periodos históricos halla sus fundamentos en los valores que en cada época se atribuyen al patrimonio. Nuestra capacidad para comprender estos valores depende, en buena parte, del grado en el cual las fuentes de información sobre estos valores puedan tomarse como creíbles y verdaderas”.*

Sin embargo, dentro del mismo documento se señala que todos los juicios sobre valores que se atribuyan a los bienes culturales, pueden variar de una cultura a otra, e incluso dentro de la misma cultura, por lo que afirmar que la valoración es dinámica y no estática. En este contexto, Gómez (2014) avanza sobre tal concepto afirmando que los valores patrimoniales, al no ser estáticos, *“tienen una naturaleza líquida en la cual la afectividad es el hilo de los significados afectivos, volubles tanto en forma como en grado de la naturaleza: aquello que se ama puede ser odiado”.* (GOMEZ, 2014, pág. 72).

El enfoque desde los valores patrimoniales, pese a su permanente movimiento, permite tener mayor claridad en definir políticas culturales, ya que la identificación de los mismos, brindan instrumentos materiales e inmateriales que permiten resolver una serie de interrogantes específicos sobre cómo y qué – preservar, conservar, o restaurar - para poder responder al por qué, o para qué conservar (UNESCO, 2014). Según la Guía de Gestión del Patrimonio Mundial Cultural elaborada por el comité científico internacional, *los valores del bien, y en particular su Valor Universal Excepcional (VUE), son los principales parámetros para definir el área o áreas físicas en las que tienen que concentrarse las estrategias de gestión y determinar los distintos niveles de control necesarios en estas áreas.* (UNESCO, 2014).

De esta manera, la vida cotidiana, el contexto socio político y territorial en el cual se construye el universo patrimonial contemporáneo, han pasado a ser elementos centrales dentro de los procesos de patrimonialización abarcando múltiples valoraciones y perspectivas.

Según la UNESCO (2014) el enfoque basado en los valores tiene la ventaja de que no se concentra solamente en el tejido físico del bien sino que abarca un conjunto más amplio de valores que son importantes, no sólo para un grupo de expertos en el patrimonio, sino que también para diversas instancias legítimamente interesadas. La clave del enfoque basado en los valores es la preparación y utilización de una “declaración de significación” como base para determinar las estrategias de conservación y gestión. Este concepto se introdujo en la terminología del Patrimonio Mundial en 1995, y en 1997 figuraba en las Directrices prácticas (DP), según las cuales la declaración de significación debía indicar claramente los valores expresados en el sitio.

## 2.4 LA LEGISLACION PATRIMONIAL EN CHILE EN EL CONTEXTO DE LA HABITACION COLECTIVA

En el contexto de la protección patrimonial nivel institucional en Chile, el resguardo del patrimonio se realiza mediante dos vías independientes a nivel legal y normativo, en función de las categorías de protección establecidas, y que dependen de dos organismos de Estado distintos: vía Ley de Monumentos Nacionales (17.288) cuya tuición depende del Consejo de Monumentos Nacionales<sup>8</sup> (CMN); y la otra vía es mediante el Artículo 60° de la Ley de Urbanismo y Construcciones (LGUC), cuya tuición depende de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

Por su parte, la Ley de Monumentos Nacionales considera la protección legal del patrimonio dentro de cinco distintas categorías: los Monumentos Históricos, las Zonas Típicas, los Monumentos Públicos, los Monumentos Arqueológicos y los Santuarios de la Naturaleza<sup>9</sup>. De las categorías antes descritas,

---

8 El Consejo de Monumentos Nacionales es un organismo técnico que depende directamente del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio. Fuente: Ley 17.288 ART.2°

9 Normados por la Ley 17.288 en su Título III De los Monumentos Históricos, Artículos 9° al 16° y el Título VI De la Conservación de los Caracteres Ambientales referidos a las Zonas declaradas típicas o pintorescas, Artículos 29° y 30°.

las que se relacionan directamente al área arquitectónica corresponden a los Monumentos Históricos (MH) y las **Zonas Típicas (ZT)**. El permiso para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, será el establecido en el artículo 30 N° 1 de la Ley N° 17.288, sobre monumentos nacionales.

El requisito para su otorgamiento consiste en que la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de las zonas típicas o pintorescas que se afectarán, manteniéndose el valor ambiental por el cual fueron declaradas<sup>10</sup>.

Por otra parte, la Ley de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en su artículo 60° tiene la facultad de proteger patrimonialmente los denominados Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (ICH y ZCH) regulados por el inciso 2° del Artículo 60 la Ley señalada anteriormente. Tanto para los ICH y ZCH, corresponde a los Gobiernos Locales (Municipios) su identificación y registro, mediante el estudio correspondiente y su incorporación al Instrumento de Planificación Territorial respectivo para lo cual, se requiere que la información pertinente se encuentre en la Memoria del Plano Regulador Comunal<sup>11</sup> (PRC), teniendo presente que la metodología para dicho proceso se encuentra contenida en la DDU 240<sup>12</sup>.

---

10 Los contenidos técnicos y formales que deben presentarse para acreditar su cumplimiento son los siguientes: a) Identificación de la zona típica o pintoresca. b) Plano de ubicación de la zona. c) Plano de conjunto. d) Memoria explicativa de la intervención a realizar. e) Antecedentes planimétricos de la zona y descripción de las modificaciones posteriores, si corresponde, así como antecedentes iconográficos del inmueble y de su entorno inmediato, actuales y antiguos, si existen. f) Anteproyecto de arquitectura y especificaciones técnicas. g) En caso que se contemple publicidad, propaganda, señalética o cualquier otro elemento agregado, se deberán especificar las características formales de dicha intervención y su colocación en fachada, vía o espacio público.

11 El cual, junto con el presupuesto Municipal anual y el Plan de Desarrollo Comunal son uno de los tres instrumentos de gestión establecidos por la Ley Orgánica de Municipios.

12 La DDU 240 es una circular emitida en noviembre de 2010 cuya materia señala la: Determinación y reconocimiento según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, destinados a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos y la aplicación del inciso segundo del art.60° de la LGUC.

Comúnmente, la iniciativa de protección mediante el art.60° proviene de cada municipio, incluyendo tales inmuebles o Zonas dentro de las modificaciones que impulsa cada municipio a su Plano Regulador Comunal (PRC).

Los pasos que se definen dentro de la DDU 240 para levantar y poner en valor tanto inmuebles como zonas de interés se componen de: a) el Diagnóstico que conlleva la recopilación de antecedentes y la definición preliminar de inmuebles o zonas; b) la Evaluación y calificación, en donde se realiza una puntuación de valores y atributos de valor para la selección de cada inmueble o zona; y c) el Registro Técnico en donde se procede a sistematizar la información en fichas de valoración para cada inmueble o zona. (Ord. 0213 División de Desarrollo Urbano de 23.05.2016). De esta manera, la incorporación de ICH y de ZCH a los Instrumentos de Planificación Territorial, implica no solo todo un trabajo previo de identificación, registro, calificación y evaluación, sino que puede conducir a la elaboración de una normativa específica que los regula, la cual tiene valor normativo y por tanto cualquier proyecto o intervención debe ajustarse a dicha condición.

Este escenario normativo que rige los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, no se da en el caso de las protecciones de los Monumentos Nacionales y Zonas Típicas, donde cada caso es analizado y revisado dentro del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), siendo requisito frente a cualquier intervención en ellas, contar con la autorización previa del Consejo, organismo que depende directamente del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.<sup>13</sup>

---

13 Ley 17.288, Art.12°: *Si el Monumento Histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario deberá conservarlo debidamente; no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras autorizadas.*

A continuación, se ilustran las diferencias entre ambas normativas en el siguiente cuadro:

Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Artículo 60°	Ley de Monumentos Nacionales 17.288
Alcance de protección local	Alcance de protección Nacional
En el contexto de inmuebles protegidos, existen los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (ICH y ZCH)	En el contexto de inmuebles protegidos, Monumentos Históricos (MH), <b>Zonas Típicas (ZT)</b> ,
Se identifican en el PRC, luego de la Resolución aprobatoria y publicación en el Diario Oficial.	Se declaran por decreto MINEDUC y se publica en el Diario Oficial
Regulación: Mediante normas urbanísticas dentro de los Planos Reguladores Comunes (PRC) o Planes Seccionales	Regulación: Mediante Instructivos de Intervención o análisis de caso a caso.
Los atributos para ser declarado ICH o ZCH se analizan y se describen en Fichas de Valoración según la circular OGU 240-2010	Los atributos para ser declarado MU o ZT los analizan los Consejeros de MN bajo criterios especializados y regidos por cartas internacionales sobre patrimonio.
Las ZCH y los ICH no se deben demoler	Las ZT y los MN no se deben demoler
Las intervenciones deben contar con la aprobación del SEREMI MINVU antes de una obra nueva intervención o demolición.	Las intervenciones deben contar con la aprobación del CMN antes de una obra nueva intervención o demolición.
Iniciativa: Institucional (Municipal) mediante modificaciones al PRC	Iniciativa: Una comunidad, una autoridad o una persona natural en cualquier momento.
Las ZCH pueden ser reglamentadas en cuando sus normas urbanísticas y su	Las ZT no se pueden reglamentar por parte del CMN en cuanto a las normas urbanísticas. Solo imparte criterios y



arquitectura según lo establece la LGUC y la OGUC	lineamientos internos. Las ZT se pueden reglamentar en cuanto normas urbanísticas en los PRC de la misma forma que las ZCH (art.2.1.1.8 y 2.7.9 de la OGUC.
Para los permisos de obra, la DOM requiere permiso de la SEREMI	Para los permisos de obra, la DOM requiere permiso del CMN

Tabla 6: Cuadro comparativo entre las dos vías legales de protección patrimonial en Chile. Fuente: Elaboración propia en base a (Torres,2013)

Al observar ambas formas de protección patrimonial vigentes en Chile, nos encontramos con un escenario aparentemente confuso acerca sobre cómo operan ambas normas para un eventual mismo territorio o inmueble. Por ejemplo, en el contexto de los inmuebles (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH), al quedar regidos por una ordenanza de nivel comunal que, si bien tienden a una buena integración en el contexto de la planificación territorial, según Ferrada (2014) adolecen de estabilidad que les deja expuestas al arbitrio de las presiones del mercado y la voluntad de las autoridades de turno, siempre facultadas para cambiar las normas, mediante Plan Seccional o modificación de PRC” (FERRADA, 2014). En línea con lo anterior, Mlynarz señala que la protección vía LGUC del patrimonio es susceptible a modificaciones e involucra menores niveles de empoderamiento y participación, por cuanto la participación contenida en la generación y modificación de la planificación territorial en Chile es débil y aparente (MLYNARZ, 2007, pág. 77)

Al respecto, Valencia (2017) señala que a pesar de ciertos intentos por articular ambas normativas (Ley de Monumentos y el Artículo 60° de la Ordenanza General) es un hecho que cada una opera libremente sobre un mismo territorio urbano, dificultando la generación de planes maestros de protección y desarrollo de los bienes culturales locales (VALENCIA, 2017, pág. 9). De esta manera ambas vías de protección actúan de manera superpuesta y desvinculada entre sí, entorpeciendo la gestión y la operación dentro de los territorios protegidos. Es decir, esta dualidad de normas abre un escenario de eventuales colisiones o superposición de instrumentos como una doble afectación para un mismo territorio o inmueble, por ejemplo. Al respecto, Tomás Riedel, Gerente Vivienda y Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), señala que *“lamentablemente tenemos que evitar que haya Zonas Típicas que estén superpuestas sobre Zonas de Conservación, que persiguen objetivos similares, pero con normativas distintas. Al final, esta duplicidad de normas hace el sistema se entrase, la propiedad se desvalorice, el propietario pierde el valor físico y monetario de eso y al final la cuestión se pierde para todos”* (Riedel, 2017).

La anterior afirmación sirve como ejemplo para exponer el tenor del tipo de controversia o críticas a las normas chilenas de protección patrimonial, en que existe un consenso extendido sobre reconocimiento de las debilidades de la política patrimonial chilena expresada en una legislación insuficiente y desactualizada, en la falta de institucionalidad eficiente y en la carencia de coordinación entre los instrumentos normativos vigentes (FERRADA, 2014; CARRASCO, 2014). Por otra parte, las declaratorias de Monumento han desatado variados niveles de controversia entre diversos actores<sup>14</sup>, específicamente entre las comunidades (como gestores de sus propios procesos de patrimonialización), así como por las críticas desde el mundo de la empresa inmobiliaria quienes asocian directamente “el patrimonio con deterioro” (CChC, 2014, pág. 6).

Esta crítica se sustenta debido a la carencia de compensaciones e incentivos tributarios dirigidos a los propietarios de los bienes declarados y la falta de una estructura institucional adecuada, lo que ha dificultado por ejemplo el cumplimiento de la ley de Monumentos.

**Sin embargo, si bien ambas leyes poseen similitudes en cuanto a la identificación y protección de zonas e inmuebles de interés patrimonial, la diferencia sustancial entre ambas recae sobre los actores involucrados en los procesos de puesta en valor (o de quién o quiénes son los que solicitan la protección patrimonial).** Como señalamos anteriormente, en el caso de las ZCH y los ICH son los municipios quienes, mediante la modificación de sus PRC, los que pueden de manera autónoma mediante decisiones políticas, promover el reconocimiento y cuidado de ciertas zonas e inmuebles de valor para el municipio según el interés de la autoridad de turno. **No así en el caso de la Ley de Monumentos Nacionales, la que no detalla específicamente quien o quienes (ni cuándo) deben solicitar la declaratoria, por lo que en el marco de la presente investigación esta diferencia se constituye en un hecho clave por cuanto la libertad en quien solicita la declaratoria se convierte en la puerta de entrada para los procesos de patrimonialización ciudadana de carácter autónomo.** Esta herramienta legal, tal como se expuso en los antecedentes del problema de la investigación, permitió que aumentaran en 30% las áreas protegidas mediante la ley 17.288 desde el año 2009 hasta el año 2018.

---

<sup>14</sup> Barrio Suarez Mujica, La Villa San Luis, y la Villa Olímpica, además de la extensión de la Zona Típica para el barrio Yungay.

En este contexto y a partir de lo expuesto anteriormente, es que el análisis de la presente investigación se centrará en el marco de protección patrimonial vía Ley de Monumentos Nacionales en la figura de Zona Típica.

Los trámites para intervenir, modificar o restaurar los inmuebles y los espacios públicos dentro de las ZT pueden resumirse de la siguiente manera:

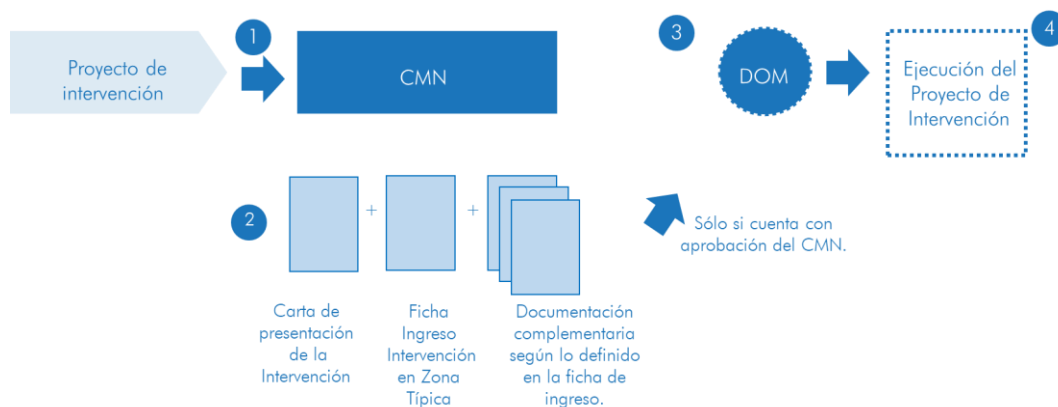


Ilustración 10: Etapas de tramitación ante el CMN para intervenir dentro de una Zona Típica. Fuente: Gastón Vega B.

Sin embargo, la Ley de Monumentos Nacionales (17.288) posee una serie de deficiencias y dificultades debido al desfase temporal (que data del año 1970 en el gobierno de Eduardo Frei Montalva). Estas características, o áreas de conflicto de la Ley de Monumentos, se describirán a continuación agrupadas en tres secciones: El límite de atribuciones, la ausencia de financiamiento y sobre los instrumentos de regulación.

**Límite de atribuciones de la ley (LMN).** La ley 17.288, tiene un límite de atribuciones que van desde la aprobación de un sitio, hasta la aprobación o rechazo de intervenciones al interior de los polígonos protegidos, más no está obligada a potenciar y guiar el desarrollo de un área declarada, por lo que su comportamiento en el tiempo no está siendo monitoreado ni menos guiado por metodologías que aseguren los valores patrimoniales expuestos en los expedientes técnicos.

**La Ley de Monumentos no implica una inyección directa de recursos económicos.** Para evitar una degradación del bien protegido producto de agentes externos (invasión inmobiliaria, aumento de valores de suelo) como internos (organización vecinal, cambio de uso de las viviendas, etc.) es que la ausencia de un sistema de financiamiento del patrimonio representa un área oscura del modelo de patrimonialización chileno, ya que promueve implícitamente una contradicción entre mantener el patrimonio para Chile, pero a través de las gestiones y los recursos de los mismos propietarios. Este

tema resulta gravitante dentro de las críticas y la desactualización que presenta la actual ley de Monumentos. Al respecto, la Cámara Chilena de la Construcción (2017) señala de manera enfática que *“cualquier lineamiento de gestión patrimonial debe sustentarse en el principio fundamental que el Estado es responsable de proveer los recursos para la conservación del patrimonio, dado el beneficio social que genera su permanencia. Así, la necesidad de un vínculo directo entre declaratorias y la responsabilidad de financiamiento se convierte en un requisito imprescindible para que el proceso perdure en el tiempo. De lo contrario, la declaratoria produce los efectos contrarios a los buscados. Es decir, la declaratoria patrimonial por sí misma no logra revertir el deterioro, más aún, lo aumenta cuando no va acompañada de los incentivos económicos adecuados que estimulen la conservación, y compensen el costo de oportunidad del propietario”*. (CChC, Grupo de Trabajo Patrimonio Arquitectónico, 2017, pág. 28). Además, señala que *“la falta de recursos económicos asociados a la declaratoria, la prohibición de demoler el inmueble –en caso de deterioro extremo– o en muchos casos la falta de recursos propios hace que entre en un proceso de obsolescencia y deterioro. Luego, se puede afirmar que una declaratoria patrimonial que restringe, pero no incentiva la conservación es contraproducente a los objetivos que persigue”*. (...) *“Tampoco se consideran mecanismos de compensación que reconozcan el valor alternativo del dueño del inmueble patrimonial que se ve afectado con la declaratoria patrimonial. La consecuencia directa es que la ausencia de una compensación adecuada que equilibre la decisión de la sociedad de preservar el patrimonio versus el derecho a la propiedad hace que la idea de conservar resulte poco conveniente para el propietario”* (CChC, Grupo de Trabajo Patrimonio Arquitectónico, 2017, pág. 8).

Coincidentemente, la visión acerca de la responsabilidad del Estado en el financiamiento y los mecanismos de compensaciones para los propietarios queda expresada como materia desde el Estado dentro del capítulo 4 de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU, 2014) en que se señala lo siguiente: *4.3.7. Establecer mecanismos de compensaciones e incentivos económicos, diseñados acorde con la naturaleza del patrimonio a proteger y con los beneficios que pueda brindar a la comunidad. 4.3.8. Establecer un sistema sencillo, directo y amplio de incentivos para las donaciones destinadas a la conservación efectiva de bienes patrimoniales que cuenten con reconocimiento oficial* (PNDU, 2014, pág.51).

Otra estrategia para paliar esta deficiencia de incentivos económicos, es que se pretende que la Ley de Donaciones Culturales sea utilizada para fines de restauración y conservación del patrimonio. Según el CMN *“la reciente modificación de la ley de donaciones con fines culturales, representa un avance en este sentido, ya que establece beneficios tributarios a quienes realicen donaciones al CMN para la ejecución de proyectos dirigidos a la conservación y restauración de monumentos nacionales”*

(CMN, 2016, pag.1). Sin embargo, la utilización de esta ley implica un esfuerzo que deben, nuevamente, emprender de manera individual los propietarios de los inmuebles protegidos, quienes deben hacer de promotores ante el CMN para su adjudicación, haciéndolo poco viable.

Por último, actualmente la Ley otorga una reducción o exención de contribuciones, beneficio tributario solamente aplicados a Monumentos Históricos sin fines comerciales, excluyendo a Inmuebles de Conservación Histórica de todo tipo, y a Monumentos Históricos Nacionales con actividades comerciales.

**Los instrumentos de regulación y protección:** Un tercer conflicto es sobre los instrumentos de regulación dentro de las áreas protegidas vía Ley de Monumentos. Los “Reglamentos sobre Zonas Típicas o pintorescas” de la ley 17.288, aparece como instrumento que regula las intervenciones al interior de las áreas protegidas recién en julio del año 2016<sup>15</sup>, este desfase en el tiempo se debe a que los antiguamente llamados “Instructivos de Intervención” quedaron obsoletos el año 2009<sup>16</sup>, por lo que en la actualidad las solicitudes de Zona Típica al momento de ser aprobadas, no traen aparejado un instrumento que regule las intervenciones en su interior.

Sobre el reglamento de las ZT, el Ministerio de Educación (del que dependía el CMN hasta el año 2018) reconoce que tal dictación se justifica debido al “incremento de las solicitudes de Zonas Típicas, las que han aumentado en cantidad y envergadura, así como del interés de la comunidad por conservarlas y la exigencia de certezas por parte de los interesados en dichas zonas (...), además del propósito de agilizar y uniformar el funcionamiento del CMN, respecto de las inquietudes o demandas relativas a estas poblaciones o lugares” (MINEDUC, 2017).

El reglamento establece tanto las disposiciones generales en materia de Zonas Típicas, como las condiciones y procedimientos para tramitar una declaratoria. Un aspecto relevante es que se establece que “el CMN asegurará la existencia de documentos de carácter técnico, tales como normas de intervención u otros que digan relación con el área protegida”. La aplicación de estas normas pasa por la coordinación con el Ministerio de Vivienda y otros ministerios y servicios, con el fin de garantizar “las acciones para articular y asegurar la coherencia entre los Instrumentos de Planificación Territorial u otros documentos regulatorios con las normas de intervención (...) para compatibilizar y optimizar la gestión de cada zona” (MINEDUC, 2017).

---

<sup>15</sup> Mediante el Decreto N° 223 del 27 de julio de 2016 Publicado en el Diario Oficial el 04 de febrero de 2017.

<sup>16</sup> Como respuesta a un conflicto surgido en la Zona Típica Club Hípico y Parque O´Higgins, la Contraloría General de la República dictó una resolución (Contraloría General de la República, 2009) en que aclara las atribuciones de los instructivos de intervención para Zonas Típicas, determinándose su incapacidad para fijar normas urbanísticas, haciéndose patente la pérdida concreta de poder de este tipo de declaratoria

En cuanto a la necesidad de que las más de 130 Zonas Típicas cuenten con lineamientos de intervención, el reglamento establece un artículo transitorio donde se establece que “las zonas típicas ya declaradas con anterioridad a la publicación del presente Decreto deberán tener aprobados sus lineamientos de intervención dentro de un plazo de dos años”.

Estas áreas descritas enmarcan el conflicto y el debate que actualmente existe sobre las protecciones patrimoniales, las que abren naturalmente un manto de duda o de incerteza sobre que realmente implica, y que beneficios se obtienen con las protecciones patrimoniales, más allá de asegurar que los edificios no puedan ser demolidos. La reacción de la institucionalidad por dotar de un instrumento de regulación para la conservación frente al incremento de las solicitudes de protección no habla de una gestión posterior a la declaratoria, o de algún sistema para asegurar en el tiempo que los sitios mantengan las características ambientales, más allá de los trabajos en la arquitectura misma, existiendo una contradicción evidente entre el incremento de elementos que son considerados patrimoniales entre bienes culturales, tradiciones y estilos de vida, versus la legislación actual que sólo alcanza a cubrir la dimensión arquitectónica. Estos elementos en el marco de la presente investigación, ubican en un escenario complejo el comportamiento de los conjuntos habitacionales de gran escala posterior a la declaratoria de Zona Típica, lo que será desarrollado en el marco del capítulo IV y V.

**CAPITULO II EL HABITAR COLECTIVO DE LA MODERNIDAD  
DESDE UNA PERSPECTIVA HISTORICA: HACIA LA UNIDAD VECINAL**



En el presente capítulo, se abordará la vivienda colectiva desde una perspectiva histórica, en que su punto de partida queda determinado por los procesos de industrialización de Europa, lugar desde el cual, se comenzarán a analizar las problemáticas asociadas y a plantear soluciones urbanas, sanitarias y arquitectónicas para hacer frente a las consecuencias deshumanizantes de las ciudades industrializadas. Para ello, este capítulo se divide en 2 subcapítulos que serán abordados cronológicamente, comenzando por los aspectos más generales de las urbes industriales de Europa, luego la etapa de las primeras propuestas del movimiento higienista y los utopistas hacia finales del siglo XIX, para pasar a las primeras décadas del siglo XX con el rol de los Congresos de Arquitectura Internacional (CIAM), y su influencia en el desarrollo de los hábitats residenciales de la primera mitad del siglo XX, para luego, explorar en el concepto, la evolución y la forma de las Unidades Vecinales, como el modelo paradigmático de la habitación colectiva del Movimiento Moderno.

Ilustración 12: (página anterior): Obra parte de la exposición: "Esta será mi casa cuando me vaya yo" Artista: Leonardo Portus



### 3. EL MOVIMIENTO MODERNO Y LA HABITACION COLECTIVA

Los bloques de vivienda colectiva en altura, sin ornamentos, rodeado de espacios públicos verdes y abiertos, fueron una de las características más significativas de la arquitectura residencial para las masas dentro del denominado Movimiento Moderno. Sin embargo, al adoptar una visión panorámica para comprender este tipo de hábitat residencial, éste aparece como resultado de un proceso de modernización en que la vivienda fue el tema central de experimentación arquitectónica, cuyo arco temporal para la presente investigación, se iniciará desde la segunda revolución industrial en Europa desde mediados del S.XIX hasta mediados del S. XX.

El proceso de industrialización en Europa propició una transformación cultural sin precedentes en todo el mundo contemporáneo, impactando fuertemente en las tres dimensiones del Hábitat Residencial (social, político-económica y arquitectónica) de una época marcada por luces en los avances tecnológicos, y de sombras sobre los impactos sociales que implicó este proceso. Este escenario de contradicción empujó a teóricos, filántropos, y otros exponentes, a la búsqueda de nuevas formas y herramientas que respondan a este escenario con una nueva visión de futuro dentro de nuevos paradigmas modernizadores, rechazando las estrategias del pasado para enfrentar exitosamente los efectos de la industrialización. Este fenómeno será el marco de acción del denominado Movimiento Moderno.

De esta manera, la industrialización, la corriente higienista, así como diversas utopías urbanas, serán los antecedentes directos en el camino de la interpretación y materialización futura de la vivienda colectiva de la mano de la arquitectura moderna hasta la década de 1970.

#### 3.1 LA REVOLUCION INDUSTRIAL Y LA CRISIS URBANA

Si bien es difícil ajustar la Revolución Industrial a un periodo de tiempo y a un lugar determinado, según varios autores (LANDES, 1979; CASADO 2017; SÁNCHEZ 2017) señalan que se puede situar su punto de partida en Inglaterra, cuyo proceso de industrialización desarrollado en la segunda mitad del siglo XVIII, y que se extendió unas décadas después a gran parte de Europa occidental y América anglosajona. Su repercusión trajo consigo una serie de las mayores transformaciones económicas, tecnológicas y sociales de la historia contemporánea, transformando

la sociedad basada en el predominio de la agricultura, a una sociedad capitalista urbana (NADAL, 2003, pág. 44). Por su parte, Landes (1979) define este concepto como “el conjunto de innovaciones tecnológicas que, al sustituir la habilidad humana por la maquinaria y la fuerza humana y animal por energía mecánica, provoca el paso desde la producción artesanal a la fabril, dando así lugar al nacimiento de la economía moderna” (LANDES & ANTOLIN, 1979, pág. 22).

Según Casado (2017), existen tres revoluciones industriales: la Primera Revolución, acotada entre el siglo XVIII y la primera mitad del XIX, viene marcada por el uso del carbón y la máquina de vapor. La Segunda Revolución, acotada entre la segunda mitad del XIX y la primera del XX, está marcada por la utilización industrial del petróleo y la electricidad, el empleo del motor eléctrico y el motor de explosión. Y la tercera revolución se refiere al rol de las tecnologías digitales en la actualidad (CASADO, 2017, pág. 85).

En el contexto de la primera revolución industrial, la producción tanto agrícola como de la naciente industria se multiplicó a la vez que disminuía el tiempo de producción mediante la mecanización de los procesos de producción, lo que supuso la sustitución de la manufactura por una fabricación en serie del producto final, que se realiza en edificios fabriles donde conviven hombres y maquinaria. Los nuevos medios de transporte facilitan la distribución de los productos primarios y finales, marcando un punto de inflexión en la historia, modificando todos los aspectos de la vida cotidiana.

El segundo gran cambio en la aplicación energética, que dio lugar a lo que se llamó Segunda Revolución Industrial, permitió la aparición de dos nuevas fuentes de energía: el petróleo y la electricidad, que se aplicaban a dos nuevos motores: el de explosión interna y el eléctrico, respectivamente. Estos nuevos motores venían a cubrir las carencias que tenía máquina de vapor como motor primitivo (CASADO, 2017, pág. 88). Así, el proceso de industrialización ha modificado todo: la productividad agraria, los medios de transporte, el sistema financiero, el orden demográfico, la estructura de trabajo, el rol del estado y las instituciones, también la educación, los hábitos y las costumbres sociales.

Según Engels (1845), socialmente, la consecuencia principal de la revolución industrial fue la aparición de las dos clases de la sociedad capitalista: La burguesía industrial y el proletariado fabril, es decir, los 2 grandes grupos sociales: capitalista y obrero (Engels, 1845, pág. 44). En este contexto, es el surgimiento del capitalismo y de la burguesía revolucionaria, lo que llevan a una expansión sin precedentes de las fuerzas productivas y a la creación de un mercado mundial” (LARRAIN, 2000, pág.

143). De esta manera, el desarrollo impetuoso de la economía acarreó un incremento del lujo y la riqueza de la burguesía y a su vez, de la pobreza y la indigencia en las masas trabajadoras (ENGELS, 1845, pág. 49). Esta nueva división social dio pie al desarrollo de problemas sociales y laborales, protestas populares y nuevas ideologías que propugnaban y demandaban una mejora de las condiciones de vida de las clases más desfavorecidas, por la vía del sindicalismo, el socialismo, el anarquismo, o el comunismo.

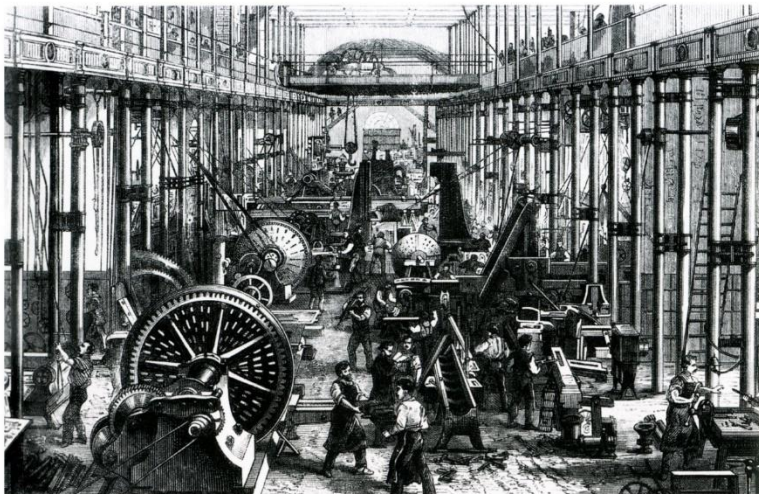


Ilustración 13: (Izq.: Imagen de compañía manufacturera en Chemnitz, Alemania (1868). Fuente: [www.historyextra.com](http://www.historyextra.com))

La industrialización y la necesidad de mano de obra para el trabajo en las diversas fábricas y faenas mineras, promovió significativamente la migración hacia la ciudad proveniente del campo y de las faenas agrícolas en un periodo corto de tiempo. Con el desarrollo de la máquina de vapor la concentración industrial se podía focalizar en puntos concretos, en muchos casos estratégicos. Por ejemplo, en la ciudad de Manchester, donde la población en 1760 oscilaba entre treinta mil y cuarenta mil habitantes, con la llegada de la máquina de vapor en 1800, la cifra aumentó a setenta mil habitantes, que incluía a un gran número de inmigrantes (GOITIA, 2011, pág. 168).

Paralelamente en Londres, la ciudad aumento su población 6 veces en 100 años, pasando de un millón de habitantes en 1801, a 6,5 millones hacia 1900 (en el contexto de la segunda revolución industrial). Esto provocó la degradación de los barrios antiguos y la construcción de viviendas precarias de bajo costo y calidad. (FRAMPTON, 1993, pág. 111), impactando drásticamente el

crecimiento de las ciudades industriales, así como en la deficiente calidad de vida debido a las malas condiciones de higiene e insalubridad.

Por su parte, el proceso de migración desde el campo, sobrepasó la estructura urbana y administrativa de las ciudades industrializadas, las que no estaban preparadas ni acondicionadas para asumir un incremento en sus densidades y en sus formas de convivencia masivas. Según Benévolo, con la revolución industrial aparece un nuevo tipo de ciudad; “si en épocas anteriores la ciudad era una cosa limitada, mensurada y relativamente inmóvil, ahora se verá inmersa en un conjunto de imprevistas transformaciones” (BENEVOLO, 1960, pág. 17).

El crecimiento rápido de las ciudades, como consecuencia de la Revolución Industrial, no se genera en los centros urbanos, sino que se forma alrededor del núcleo central de la periferia, territorio libre en el que confluyen un gran número de iniciativas urbanas independientes: barrios de lujo, barrios pobres, industrias, depósitos, instalaciones técnicas, etc. Diferentes clases sociales tienden a establecerse en distintos barrios (ricos, medios, pobres) las familias tienden a vivir lo más apartadas posible. Los ricos en casas más separadas -villas o casas de campo- y los pobres en viviendas más apretadas -casas en hilera o viviendas superpuestas en edificios de varias plantas. (RIERA, 2002, pág. 2). Sin embargo, ante la ausencia de cualquier regulación, el resultado fueron barrios en condiciones higiénicas y sanitarias deplorables para las clases medias bajas. Esto no significa que las viviendas de estos nuevos habitantes urbanos fueran peores que las casas del campo. El problema, según Benévolo era que “Las deficiencias higiénicas relativamente tolerables en el campo se vuelven insoportables en la ciudad, debido al apiñamiento y al gran número de las nuevas habitaciones” (BENEVOLO, 1960, pág. 33).

En general las ciudades perdieron su relación definida con la naturaleza, un proceso conocido como “dispersión urbana”, y aunque los espacios del interior urbano no desaparecieron, fueron víctimas de un tráfico cada día más intenso. Además, las nuevas formas de producción y distribución tendían a quebrar la identidad de los barrios tradicionales, lo que dio como resultado cierta pérdida del sentido de lugar. Por eso según Mumford (1966), los principales elementos del nuevo conjunto urbano fueron la fábrica, el ferrocarril y los barrios bajos (MUMFORD L. , 1966, pág. 117). Un ejemplo de esto son las viviendas del “*Railroad Plan*” neoyorkinas de 1850, habitáculos infectos donde los trabajadores vivía en condiciones insanas, sin ventilación o luz natural, ya que en la construcción barata y amontonada de esas viviendas se buscaba el mayor aprovechamiento del suelo: a un mayor número de viviendas, una mayor capacidad de acogida de trabajadores (MONTIEL, 2014, pág. 56).

En este contexto, resulta interesante como el escritor Charles Dickens en su libro "Tiempos Dificiles"<sup>17</sup> (1854) expone la imagen de la ciudad industrializada y las relaciones entre sus habitantes:

*"Era una ciudad de ladrillos oscuros, (...) Era una ciudad de máquinas y de altas chimeneas, de donde salían sin descanso interminables serpientes de humareda, que se deslizaban por la atmósfera sin desenroscarse nunca del todo. Tenían un canal obscuro y un arroyo que llevaba un agua enturbada por un jugo fétido, y existían vastas construcciones, agujereadas por ventanas, que resonaban y retemblaban todo el santo día, mientras el pistón de las máquinas de vapor subía y bajaba monótonamente, como la cabeza de un elefante enfermo de melancolía.*

### 3.2 EL MOVIMIENTO MODERNO: HACIA UN NUEVO MUNDO

Si bien no existe un consenso entre autores sobre una definición precisa que defina el concepto de "Movimiento Moderno", dicho término según Benévolo (1994) es, por tanto, una experiencia revolucionaria que consiente una revisión completa de la herencia cultural pasada (BENEVOLO, 1960, pág. 8). Así como para Bruno Zevi, el término Movimiento Moderno se utiliza en forma amplia para identificar la reacción o cambio de las ideas, en relación a la arquitectura tradicional o académica (ZEVI, 1957, pág 22).

Según la Real Academia de la Lengua (RAE) sobre el término "movimiento", referido a actividades culturales, define la palabra movimiento como "el conjunto de alteraciones o novedades ocurridas durante un período de tiempo, en algunos campos de la actividad humana, así como el estado de los cuerpos mientras cambian de lugar o de posición". En esta misma línea, para Gámez (1999), el "movimiento" reflejaría el caudal de innovaciones o nuevos modelos que configuran el nuevo modo de proyectar. (GAMEZ, 1999, pág. 11). Por su parte, el concepto "Moderno" nos remite en su origen al vocablo latino "modernus", a su vez procedente de "modo" que indica que algo sucede ahora. Se usó desde el siglo V y especialmente luego del Renacimiento para indicar que algo es actual o reciente. Dentro de este contexto, resulta interesante la visión de Modernidad para Echeverría (2016) desde la perspectiva de la conducta social, la que básicamente reside en un nuevo comportamiento (un ethos) del hombre frente la reproducción de su vida. "Este nuevo ethos reside en la confianza que tiene el ser humano para

---

<sup>17</sup> *Hard Times for This Times*: Décima novela escrita por Charles Dickens (1854). Transcurre en Inglaterra durante la el periodo de industrialización.

apropiarse de la naturaleza por medios productivos científico-tecnológicos” (ECHEVERRIA, 2016, pág.14).

De esta manera, y como marco para la presente investigación, la modernidad será comprendida como un periodo revolucionario de ruptura, un comenzar de nuevo, olvidándose de todo lo anterior. tal revolución exigía radicalidad, manifiestos teóricos y posiciones drásticas, que acentuaran el contrapunto ideológico al clasicismo arquitectónico, y al modo de entender la ciudad (DIAZ-MIRANDA, 2009, pág. 225).

Esta ruptura con el pasado, desde el enfoque urbano y de la vivienda, será desarrollado como un nuevo ethos durante el siglo XIX, cuyo tema de la habitación obrera y los modelos de crecimientos urbanos basados en la vida en comunidad, serán temáticas que abordarán e interpretarán a modo de movimiento cultural, diversos autores desde variados enfoques, quienes, con un espíritu renovador de su época, reaccionan de manera más drástica frente a los escenarios urbanos obsoletos que no fueron resueltos con las herramientas del S. XIX, respondiendo a las pésimas condiciones de vida que ofrecían los asentamientos residenciales de ese período, así como las relaciones de poder entre la nueva clase obrera y la clase burguesa dominante. De esta manera, resulta paradigmática la incorporación de otros enfoques no abordados anteriormente, como el asociativismo de los trabajadores y sus lazos de identidad comunitaria de la mano de los denominados socialistas utópicos, así como los planteamientos de urbanizaciones basadas en conceptos de salubridad e higiene colectiva, de la mano del movimiento higienista: corriente teórica que se centraba en la mejoras de la salud de las ciudades y sus habitantes en reacción a la falta de salubridad de las ciudades industriales del siglo XIX, en las que la crisis urbana ya era un hecho. Este escenario Christian Norberg-Schulz (2000) lo describe con claridad como “las viejas ciudades parecían desentonar completamente con el nuevo mundo, y no es de extrañar que se tendiese a proponer soluciones utópicas completamente nuevas en vez de realizar una reinterpretación de sus propiedades estructurales” (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 37). Estas corrientes permitirán un avance significativo en la filosofía del habitar dentro del nuevo mundo industrializado, buscando establecer relaciones significativas entre hombre y entorno.

De esta manera, la crítica y la reacción a los problemas urbanos y sanitarios producto de la revolución industrial, se concentrará en dos líneas de propuestas de teóricos y pensadores desde la mitad del siglo XIX que será desarrollado en el próximo subcapítulo: el Movimiento Higienista y los Utopistas.

### 3.2.1 IMAGINANDO LA SOCIEDAD DEL FUTURO: LOS UTOPISTAS E HIGIENISTAS

Dentro del campo de las experimentaciones en las mejoras en la calidad de vida de la población obrera, desde Europa los llamados socialistas utópicos (término que acuñado para denominar a un conjunto diverso de pensadores y activistas que vivieron entre los siglos XVIII y XIX) configuraron las bases del socialismo moderno (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 167). Sus autores y planteamientos surgieron como reacción al contexto socioeconómico producto de la Revolución Industrial, el dominio de la burguesía y el surgimiento del movimiento obrero, acontecimientos que se manifiestan inicialmente en Inglaterra a fines del siglo XVIII y que se expanden por el continente europeo durante el siglo XIX. Ellos expresaban su disconformidad con el modelo imperante a través de soluciones en todos los ámbitos de la vida del hombre, buscando un nuevo comienzo, separándose de las consecuencias de la industrialización y del liberalismo en Europa. Si bien sus postulados no son formulados por arquitectos o urbanistas, sino por teóricos y empresarios, sus autores plantean una serie de reflexiones y postulados acerca de cómo debería ser la nueva sociedad, y de cómo deberían ser las relaciones entre trabajadores y habitantes, incidiendo notoriamente en la configuración espacial y urbana, campo fecundo para los futuros arquitectos de la primera década del siglo XX. Este escenario permitió una apertura y un sentimiento de nuevo mundo inédito hasta entonces.

Uno de los rasgos comunes de los utopistas sería considerar este reino de la razón y de la justicia eterna como el socialismo: *“El socialismo es, para todos ellos, la expresión de la verdad absoluta, de la razón y de la justicia”* (MARX, 1840).

La raíz etimológica de la palabra utopía viene del griego “ou-topos” que significa ningún lugar, y eu-topos “buen lugar” o lugar ideal para vivir. Este concepto (utopía) nace con Tomas Moro en el año 1516, con su libro “Utopía”. Con el transcurso del tiempo, este concepto fue evolucionando hasta ser entendido como una forma de superación de las contradicciones de la civilización moderna (ELIASH, 2016, pág. 15).

Las descripciones de las sociedades ideales planteadas por los utopistas inciden en subrayar la armonía del cuerpo político y rechazar el conflicto. Son muy recurrentes sus apelaciones a la armonía, concediendo gran importancia a las tendencias asociativas de los trabajadores de la época y a sus lazos de identidad comunitaria, rechazando al mismo tiempo el individualismo característico de la sociedad capitalista producto de la industrialización. Uno de los elementos que tienen en común es la incidencia que hacen en los “sistemas de cooperación como un modelo que estaba funcionando

en las prácticas sociales específicas como alternativa al capitalismo emergente” (VALLESPIN, 1992, pág. 69). Aparece de esta manera, la negación del capitalismo a través de la sujeción a controles de la propiedad privada o su abolición, la racionalización del industrialismo, la secularización y el desarrollo científico, etc. (VALLESPIN, 1992, pág. 71)

Existieron varios representantes de los socialistas utópicos, entre los más destacados e influyentes en el campo de la vivienda colectiva (basados en las relaciones entre vivienda y trabajo) fueron realizadas por Charles Fourier (1772-1837) en Francia, y en Inglaterra por Robert Owen (1771-1858), así como las aportaciones en el campo del urbanismo sanitario realizadas por el Dr. Benjamín Ward Richardson en su libro *Hygeia* de 1876.

Charles Fourier, fue un socialista francés de la primera parte del siglo XIX y uno de los padres del cooperativismo. Fue crítico de la economía y el capitalismo de su época, al mismo tiempo que adversario de la industrialización, de la civilización urbana, y del liberalismo económico. Según Lichteim (1970) Fourier fue “el primer autor de su tiempo que situó la crítica de la sociedad burguesa en el contexto de una doctrina materialista de la naturaleza humana”. Para Fourier la civilización burguesa es el resultado de un apartamiento en lo fundamental de las verdaderas normas de la vida social, es una perversión que hunde sus raíces en la ignorancia de las necesidades permanentes de la naturaleza humana. (LICHTHEIM, 1979, pág. 38).

El aporte de Fourier a la forma urbana de organización de su sociedad ideal fueron los denominados falansterios o falanges comunales: las que se plantean como asociaciones colectivas en el que los medios de producción, los trabajos y los alojamientos serían comunes. Los falansterios plantean las primeras alternativas encaminadas a romper con la incipiente dualidad campo-ciudad, reivindicando una sociedad más justa (BUSTOS, 2014, pág. 27). Los falansterios, que no llegan a materializarse totalmente, buscaban desarrollar un sistema organizado y autónomo para alojar a obreros con fines productivos a partir del uso común de inmuebles y servicios. Incide en la voluntariedad del trabajo e incluso plantea la rotación de las ocupaciones para evitar lo aburrido de la especialización. En los falansterios, “todo el mundo tendría la oportunidad de encontrar un trabajo que fuera a la vez lucrativo y apropiado para la expresión creadora de su personalidad” (MACKENZIE, 1973, pág. 26). Concretamente Fourier planteaba que las comunidades de los falansterios estarían formadas por grupos de 1.620 personas. Estas construcciones ideales fueron la base de *Brook Farm* y otros experimentos comunitarios rurales en los Estados Unidos” (GUERRERO, 1997, pág. 51).

Fourier señalaba en uno de sus escritos, la siguiente hipótesis como punto inicial de toda su teoría de sociedad: “Si existe unidad en el sistema del universo, debería existir también una teoría de la Armonía



Geométrica para el mundo social, así como para el mundo material, y hemos de recurrir a una política social calculada sobre la teoría newtoniana del universo” (LEWIS, 1970, pág. 229).



Ilustración 14: El “falansterio”, según la proposición del utopista francés Fourier, siglo XIX. Fuente: VIDLER, Anthony, “La idea de unidad y la forma urbana de Le Corbusier”, en: LEWIS, D, *La Ciudad: problemas de diseño y estructura*, Colección Ciencia Urbanística, Gustavo Gili, S.A., Barcelona, 1970, p.p.225-238; en p.230.

De forma paralela, en Inglaterra, uno de los más influyentes socialistas utópicos fue Robert Owen (1771-1858), quien fuera un empresario industrial, intelectual y filántropo. Owen, estudioso de la sociedad industrial y de los problemas producto de la industrialización, insistía en la cooperación frente a la competencia para alcanzar el desarrollo humano. Como indica Mackenzie (1973), prácticamente sólo Owen insistía a principios del siglo XIX, en que un nivel decoroso de cultura, de salario, y de condiciones de trabajo era esencial para el adecuado desarrollo de la personalidad humana, y dirigió toda su actividad práctica a alcanzar estos fines. De la misma manera, consideraba que la mejor forma de sacar partido a la enorme potencia productiva de la industria era que “los hombres cooperasen por el bien común, eliminasen la propiedad y el beneficio privado, y montasen comunidades industriales y agrícolas autónomas” (MACKENZIE, 1973, pág. 33).

Según Bravo (1976), el propósito de Robert Owen era reformar la sociedad capitalista no sólo para mejorar las condiciones de vida de los trabajadores, sino para crear un “nuevo mundo moral” que regenerara a la sociedad y transformara la “naturaleza” del hombre<sup>18</sup>. Owen siempre concedió a la educación que debía empezar desde la infancia, oponiéndose radicalmente al trabajo infantil y denunciando la explotación de los niños, para proseguir con la formación intelectual de las clases trabajadoras (BRAVO, 1976).

<sup>18</sup> Propuesta que formuló por primera vez en *A New View of Society: or Essays on the Principle of the Formation of Human Character* (1813) y sistematizó en su obra teórica más importante: *Book of the New Moral World* (1836-1844)

El aporte teórico y urbano de Owen fue el concepto de que la industria y la agricultura no deben estar separadas y confinadas a distintas categorías de personas, elaborando un modelo urbano para la convivencia ideal durante la mitad del S. XIX: un pueblo autosuficiente para un grupo determinado de personas que trabajen conjuntamente en el campo y en la industria. La primera materialización de su teoría fue la fábrica de hilados *New Lanark* en Escocia (1800-1829), la que resultó ser “una colonia modelo, en la que no se conocía la embriaguez, la policía, los jueces de paz, los procesos, los asilos para pobres, ni la beneficencia pública” (ENGELS, 1892). En 1825, Owen compró una pequeña aldea situada en Harmony township (Indiana), llamada New Harmony y allí crea su pequeño espacio comunista en que todos trabajaban para todos y no existía la propiedad privada. Actualmente integra la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

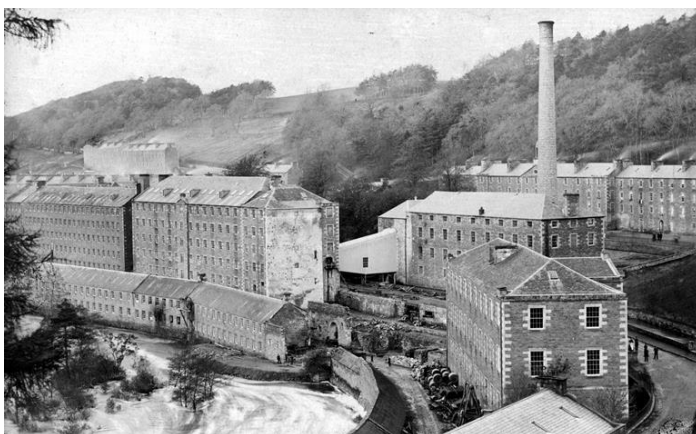


Ilustración 15: Imagen de New Lanark, Patrimonio de la Humanidad (UNESCO). Fuente: [www.unesco.org](http://www.unesco.org)

De manera paralela a los socialistas utópicos, se desplegó una corriente de pensamiento desarrollada principalmente por médicos quienes reaccionan a las malas condiciones de salubridad e higiene de la época, movimiento que fue denominado higienismo, el que tuvo su origen hacia fines del siglo XVIII. En efecto, desde la publicación en 1790 de la obra del médico vienés J.P. Frank, titulada *La miseria del pueblo, madre de enfermedades*, otros higienistas, como Turner Thackrah, Arnold, Chadwick, Villermé o Virchow, contribuyeron con sus estudios a refundar la higiene como ciencia profiláctica y disciplina médica, dotada de un cuerpo doctrinario propio que la situó en primera línea de la lucha por la erradicación de enfermedades, como, la fiebre amarilla o el cólera-morbo, afecciones que se desarrollaron con más frecuencia en el medio urbano y que afectaron a la mayor parte de la población, especialmente aquella conformada por las clases más bajas, trabajadores,

obreros y sus familias, cuyas insalubres condiciones de vida y de trabajo fueron focos de enfermedad permanentes (Memoriachilena.cl s.f.).

Los postulados higienistas consideraban a la enfermedad como un fenómeno social, y abogaban por alcanzar unas mínimas condiciones higiénico-sanitarias en viviendas y centros de trabajo, entre ellos los lavaderos públicos, en cuanto a abastecimiento de agua, saneamiento, iluminación, ventilación y control de epidemias (QUESADA, 2017, pág. 12).

Un avance significativo en esta materia ocurre en 1848, año en que se publicó la "Ley de Salud Pública" (*Public Health Act*) en Gran Bretaña, en que, por primera vez, las autoridades locales se responsabilizan por el saneamiento de la ciudad mediante reformas propuestas simples y lógicas: mejora del drenaje y provisión de cloacas, eliminación de basuras de calles y carreteras, provisión de agua potable y la necesidad de un oficial médico en cada ciudad (MONTIEL, 2014, pág. 163). La aprobación de esta ley fue la conclusión de un largo proceso de desarrollo del llamado "Movimiento higienista", que había logrado una gran influencia conceptual y práctica en Gran Bretaña, pero que también se había extendido de manera importante en otros países europeos, especialmente en Francia y Alemania (CARDONA, 2015, pág. 44).

Una señal de la morfología futura que debería guiar los conceptos arquitectónicos del futuro lo plantea Codezo-Vinageras (1896) de la siguiente manera: "La construcción sanitaria debe, pues, proporcionarnos medios profilácticos (...) el principio económico de la construcción sanitaria moderna es el de levantar edificios muy difíciles de infectar y muy fáciles de desinfectar, aunque para esto sea preciso emplear disposiciones y materiales más caros, pero de una duración indefinida" (CODEZO-VINAGERAS, 1896, pág. 542). Para lograr el cometido anterior, es que arquitectónicamente, la ventilación y el asoleamiento serán unas de las claves para disipar los virus y bacterias presentes en el ambiente, solución que será rectora para los cambios arquitectónicos primero en los hospitales, y luego, trasladado a la vivienda.

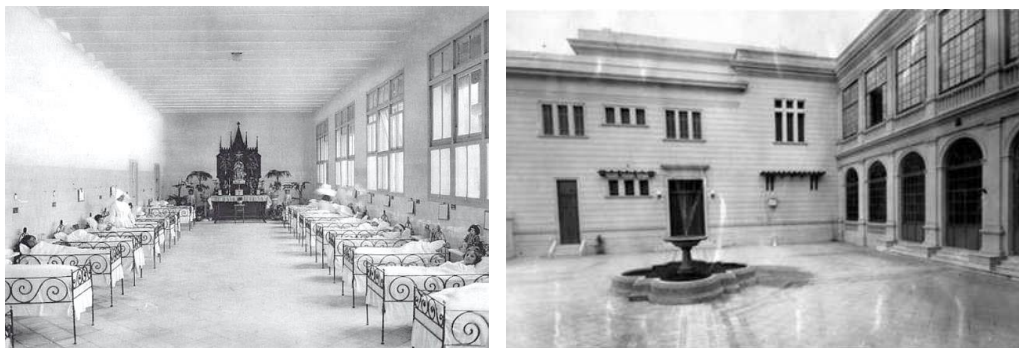
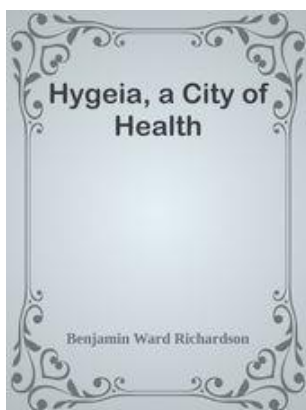


Ilustración 16: Casos de arquitectura basados en los postulados higienistas. Izquierda: Hospital General (USA, 1878). Derecha: Escuela Normal N°1 Dr. Nicolás Avellaneda (Rosario, Argentina, 1897). Fuente: Barbieri (2016)

Sin embargo, una de las aportaciones teórico técnicas más influyentes para el campo de la vivienda colectiva fue realizada por el doctor Benjamín Ward Richardson en 1876 en su libro *Hygeia: una ciudad de la salud*, la que no buscaba reformar y controlar la sociedad mediante el comportamiento y su relación con el trabajo, como señalaban Fourier y Owen, sino que describe a una sociedad urbana viviendo bajo estrictos ordenes sanitarios.



Urbanamente, *Hygeia* pretendía ser una ciudad de unos 100.000 habitantes en la que se buscaba una cierta densidad residencial, aunque manteniendo siempre el predominio de las zonas verdes. En ella se proponía una combinación de distintas tipologías edificatorias, con casas aisladas más bajas y viviendas de unas tres o cuatro plantas, pero en ningún caso las residencias podían superar los 18 metros de altura. (RUILOBA, 2013).

Ilustración 17: Portada libro *Hygeia, a City of Health*, 1876.

Richardson señala que la ciudad (que no llega a ser construida) está compuesta por hogares que tienen calefacción y refrigeración, agua y gas, rodeados de jardines y calles pavimentadas. Diseña también cuartos de alquiler para los artesanos, costureras, sastres, zapateros, que desarrollarían allí sus oficios sin contaminar sus hogares. Estos talleres estarían bajo la observancia de la autoridad sanitaria, asimismo recomienda también la creación de lavaderos públicos municipales con cuartos de desinfección.

A nivel de movilidad, el sistema de transporte de *Hygeia* contaría con un ferrocarril subterráneo que atravesaría la ciudad, liberándola de gran parte del tráfico de vehículos en superficie. La circulación de vehículos se distribuiría en tres vías principales de mayor anchura y en una serie de calles de menor nivel, paralelas y perpendiculares a éstas, que darían acceso a las viviendas, de manera que el tráfico más denso quedaría alejado de las zonas residenciales. Por otro lado, en la planificación de la ciudad se intentaría que no estuvieran excesivamente lejos de las viviendas los lugares de trabajo, hospitales, zonas verdes, etc. para evitar, en la medida de lo posible, el uso de los vehículos. (RUILOBA, 2013, pág. 137). (...) respecto a las zonas verdes, en *Hygeia* éstas se podrían clasificar en dos categorías: zonas verdes públicas y zonas verdes privadas. Las públicas estarían constituidas por los jardines que



deberían rodear a todos los edificios institucionales y el arbolado que circundaría las calles de la ciudad, mientras que las privadas podrían clasificarse a su vez en áreas comunes y particulares. Las áreas comunes serían las zonas verdes privadas situadas en los espacios intermedios de las manzanas de casas, y las áreas particulares serían los jardines privados de las viviendas unifamiliares o los de las azoteas de las casas (RICHARDSON, 1876). Este punto es de relevancia pues denota que Richardson se anticipa al Movimiento Moderno al proponer la construcción de cubiertas planas, las que se emplearían para disfrutar del sol, del aire puro y del contacto con la naturaleza.

### GARDEN CITIES FOR TOMORROW: LA SEMILLA DE LA CIUDAD JARDIN

Otro de los frutos de las concepciones higienistas de la segunda mitad del siglo XIX, en las que se promovía acercar los atractivos de la naturaleza a las viviendas en el medio urbano y proveerlas de un hábitat más saludable, fueron propuestas por el británico Ebenezer Howard en 1898, con su libro, *"To-morrow": A Peaceful Path to Real Reform* escrito en 1898 y reescrito en 1902 como *"Garden cities of tomorrow"* (ciudades jardín del mañana). En la publicación, Howard consideraba que para detener la creciente migración hacia las ciudades, había que instaurar un nuevo tipo de ciudad capaz de brindar a la gente un mejor atractivo que el que ofrecía la ciudad tradicional o el campo por sí solos, fusionando las ventajas de ambos en la denominada **"Ciudad Jardín"**. Ésta se construiría formando constelaciones con otras ciudades semejantes de acuerdo con un modelo de ordenación espacial en el que varias ciudades menores se distribuirían, como satélites, en torno a la ciudad central.



Ilustración 18: Imagen publicitaria de una Ciudad Jardín. c 1900. Fuente: [www.luzarte.net](http://www.luzarte.net)

Tomando como base esta propuesta, se expandieron colonias y suburbios ajardinados en ciudades inglesas, francesas, alemanas y estadounidenses. Howard deseaba que la "Ciudad Jardín" fuera social, económica y ecológicamente sostenible, con una cifra de 32.000 habitantes, la que debía permitir desarrollar un gran sentido comunitario de carácter social para el funcionamiento adecuado. Esta ciudad estaría completamente equipada para ser autónoma en su vida cotidiana, previéndose densidades no siempre tan bajas: de 180 a 250 Hab./Há. (PAVEZ, 2008, pág. 8).

Sin embargo, no fue la clase oprimida y trabajadora la que se beneficiaría de esta nueva concepción de la ciudad, pues era "buena, bonita pero muy cara". Allí se trasladó la nueva burguesía emergente que anhelaba la vida del campo sin perder el contacto con el centro de la ciudad (RUIZ, 2016, pág. s/p). Por otra parte, esta teoría fue fuertemente criticada por promover el incremento de la superficie urbana en vez de buscar una apuesta por la densificación, tema central de las urbanizaciones desde las primeras décadas del siglo XX.

A continuación, se presentan una serie de planos esquemáticos de la ciudad jardín, en que se observa el desarrollo de núcleos centrales interconectados.

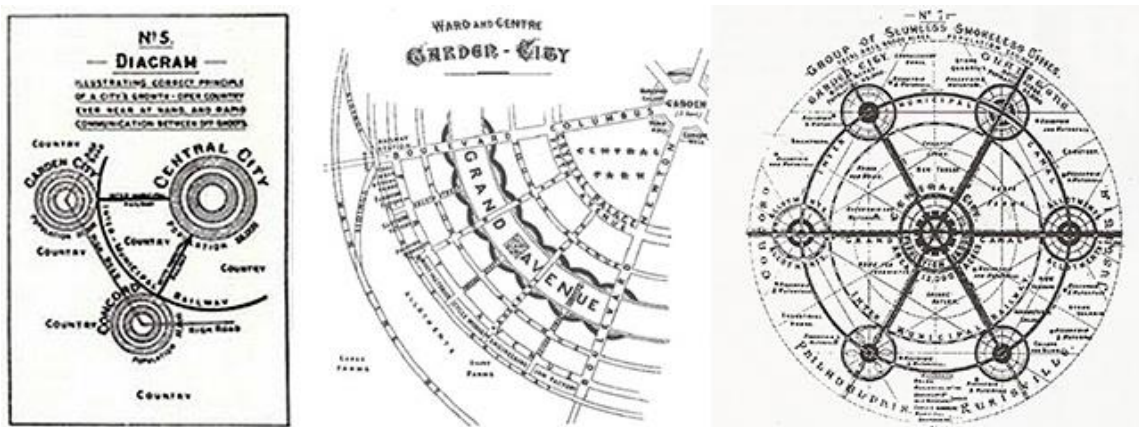


Ilustración 1319: Esquemas Ciudad Jardín. Fuente: <http://www.grcstudio.es/2013/ciudad-industrial-y-ciudad-jardin-modus-vivendi/>

Howard además fundó *the Garden City Association* en 1899, organización mediante la cual pudo materializar sus propuestas teóricas en 1904 en el norte de Londres, con la ciudad de *Letchworth*,

denominada la "primera ciudad jardín". La difusión internacional y el éxito fueron formidables y se convirtió en uno de los modelos urbanos esenciales en la ciudad del siglo XX.



(anterior) Ilustración 14: Imagen aérea de la ciudad de Letchworth, Londres. Fuente: [www.irishtimes.com](http://www.irishtimes.com)

### 3.2.2 VIVIENDA COLECTIVA E INDUSTRIA: LOS COMPANY TOWNS

Paralelamente a las ideas de los utopistas tanto en Europa, en Estados Unidos, así como en diversas partes del mundo, comenzaron a aparecer ciudadelas que buscaban una solución a la habitación colectiva en relación a la fuente laboral mediante campamentos residenciales asociados a las industrias y a las faenas mineras a las que se les denominó *Company Towns*.

En la historia del urbanismo los *company towns* se instalan como una manufactura urbana organizada por un proyecto de ingeniería y arquitectura que formaliza y distribuye las edificaciones del área industrial, los equipamientos y la residencia, en un conjunto que alcanza una organización física, productiva y social. (GARCES, 1999, pág. 132)

Los *company towns* constituyen estructuras morfológicas urbanas de propiedad privada de la empresa que explota el recurso natural, actividad que justifica el asentamiento. Según Aragón (2003) son centros urbanos construidos y regulados por la lógica capitalista de rentabilidad y eficacia, donde se implantan avances tecnológicos de vanguardia (ARAGON, 2003, pág. 12). La autonomía que presentaban estos campamentos los convertía en "territorios de excepción" (DE CHENÉ, 1969, pág. 14) en donde el Estado no tenía mayor injerencia, sin embargo, debido a la importancia en la

economía nacional del sector agrominero exportador, su existencia tenía impacto en el conjunto del país.

La empresa que controla el campamento saca un ventajoso partido del encierro: reúne a los trabajadores en un mismo espacio industrial con el fin de controlar, por un lado mejor su proceso de producción, y por otro someterlos a su propia disciplina. “La voluntad de orden separó lo que antes estaba junto, clasificó y disgregó las actividades por categorías y las dispuso en el territorio de acuerdo a la lógica Fordista de la cadena de montaje; la ciudad es vista como lugar de producción, como una gran fábrica moderna.” (GAMBOA SAMPER, 2003, pág. 16)

El reagrupamiento geográfico de las viviendas de los trabajadores alrededor del centro de producción responde a una preocupación paternalista, ya no tanto de vigilar en efecto al personal, como de hacer sentir la coacción de una vigilancia permanente sobre éste. Estas consideraciones sociológicas sobre estos espacios cerrados, ponen en evidencia las cuestiones de poder y de autoridad, pero no deben hacernos perder de vista la dimensión simbólica de un territorio destinado a controlar la vida privada de los individuos (ARANDA, 2017, pág. 55).

Los ejemplos internacionales de las *Company Towns* son muchos: en Estados Unidos, Lowell, Pullman y Tyrone; en Inglaterra *Saltire* y *Bournville*, así como destacan las *Company Towns* de *Bournville* y *Port Sunlight*, esta última diseñada por William Owen para Lord Lever, dueño de una fábrica de jabón.; Zlín en la República Checa; las Salinas de *Chaux*, *Le Creusot* y *Mulhouse* en Francia; la Colonia Güell en Cataluña (España), entre otros.

Resulta interesante que paralelamente en Chile existieron numerosos casos de *Company Towns* como Lota (relacionado con la minería del carbón); las oficinas salitreras Humberstone y Santa Laura, cerca de Iquique, y Chacabuco, María Elena y Pedro de Valdivia, en la región de Antofagasta; y el campamento Cerro Sombrero, vinculado con la explotación del petróleo en Tierra del Fuego, entre otros. (Garcés, 2003, pág. 44).

Por ejemplo, en el caso de la ciudad industrial de el Salvador en Chile, proyectada por el arquitecto estadounidense Raymond Olson en 1959, cuya forma circular fue proyectada para albergar a 10000 personas, cuyas viviendas estaban situadas todas ellas en una posición equidistante del centro con sus servicios urbanos. La forma circular del trazado urbano recuerda los planteamientos de Howard y su esquema de la Ciudad Jardín (FIG.XXX) que proponía una relación radial entre los subcentros y las periferias habitacionales.

Especialmente resulta clave para el desarrollo de la presente investigación, que, a diferencia de los planteamientos de los socialistas utópicos, en las *company towns* se propiciaba de manera natural la separación de funciones de acuerdo con la especialización de cada sector, adelantándose varios años



a la separación de funciones que planteaba Le Corbusier para las ciudades del mañana en la Carta de Atenas de 1933 sobre la ciudad funcional. La segregación por funciones era acompañada por la segregación social, cuya estratificación estaba dada por la jerarquía existente dentro de las empresas entre ejecutivos, empleados y obreros.

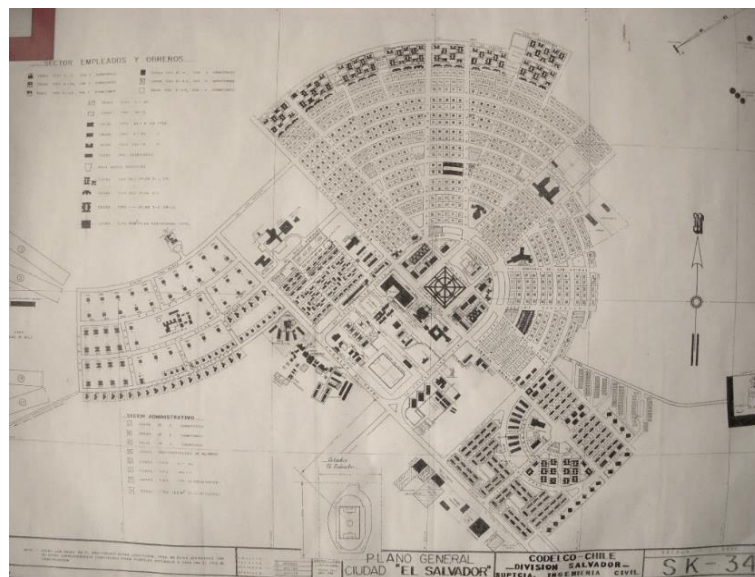


Ilustración 20: arriba: plano de la ciudad minera de María Elena (Chile) Izquierda abajo: esquema de la ciudad jardín de E. Howard. derecha: plano de la ciudad de El Salvador, Chile. Fuente: Memoria chilena

#### LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.



### 3.2.3 LAS VANGUARDIAS: HACIA LA MATERIALIZACION DEL NUEVO MUNDO.

En Europa, el camino hacia la primera guerra mundial desde fines del SXIX, se caracterizó por estar fuertemente marcado por los conflictos asociados con la extensión del capitalismo y la economía de mercado, el incremento de numerosas guerras de carácter colonial y el advenimiento de dos guerras mundiales, el estallido de múltiples revoluciones sociales y el fortalecimiento del movimiento obrero, así como la agitación intelectual artística. Sin embargo, como señala Calderón (2005), estos factores, que determinarán el curso de la historia contemporánea, tendrán, sin embargo, el reverso positivo de impulsar numerosas transformaciones en todos los campos de la vida social e intelectual (CALDERON, 2005, pág. 3).

En el campo de las artes, la reacción ante este escenario de crisis, guerra e inestabilidad política y social, elevó un sentimiento de renovación llamado el “espíritu nuevo” de la mano de una serie de pioneros en el arte y la arquitectura (*Esprit Noveau en Francia* y el *Zeitgeist* en Alemania), que buscan reflejar este nuevo sentimiento e interpretar la apertura de espíritu de la época posterior a la I Guerra Mundial.

La manera en que el espíritu nuevo actuaba, era a través de movimientos o corrientes de pensadores y artistas cuya manera de ser en el mundo era a través de escuelas, manifiestos, congresos (y sus cartas). A pesar de la variedad de corrientes y movimientos, éstos tienen un aspecto en común: la rotura con la historia o, como mínimo, la ruptura con la arquitectura inmediatamente anterior. (VAA, 1994, pág. 163). En Holanda, Por ejemplo, el último punto del manifiesto del grupo De Stijl afirmaba: “La época de la destrucción toca a su fin. Se abre una nueva época: la época de la construcción” (VAN DOESBURG & EESTEREN, 1924, pág. 90) Mientras en Alemania, Hannes Meyer (1926) señalaba que “cada época demanda a una nueva forma. Es nuestra tarea dar al nuevo mundo una nueva configuración con los medios del presente. Pero nuestro conocimiento del pasado es una pesada carga que nos lastra” (Meyer, 1926).

Este conjunto de movimientos y corrientes de carácter dogmático será denominado como las **vanguardias**, y serán los portadores y reflejo de este nuevo espíritu, estableciendo un puente entre modernización y movimiento artístico: e incluye varias expresiones de búsquedas e interpretaciones del nuevo mundo como son el arte, la arquitectura, la política, la filosofía y la literatura, entre muchos otros. Durante este período es que aparece en Futurismo Italiano, las críticas a los establecido de Adolf Loos, el Impresionismo, el expresionismo, el Cubismo, el Dadaísmo, entre muchos otros.

Los principios plásticos que terminarían por revolucionar el arte y la arquitectura, tienen sus orígenes en las vanguardias pictóricas de principios del siglo XX, especialmente en las vanguardias conocidas como constructivistas. Es a través de la pintura y una visión tridimensional de esta, donde es posible modificar las reglas de composición del espacio. La pintura es un lugar de experimentación virtual que abre a las múltiples posibilidades de configuración del espacio físico y concreto en la escultura y arquitectura moderna (BECERRA J. , 2015, pág. 27)

En general, la primera estrategia de la vanguardia es ir en contra de la arquitectura establecida, para a continuación, promover la experimentación y la creatividad que produzca la novedad (VVAA, 1994, pág. 163).

Uno de los hitos fundamentales que refuerzan la idea, se produjo en Alemania durante los primeros años del S.XX, período en que apareció una organización cultural llamada *Deutscher Werkbund*. Fundado en 1907, el *Werkbund* más que un movimiento artístico, era una acción sufragada por el Estado para integrar los oficios tradicionales con las técnicas industriales de producción en masa. Su lema era "*Vom Sofakissen zum Städtebau*" (desde los cojines de los sofás a la construcción de ciudades) indica su amplio abanico de intereses. Según Benévolo, el *Werkbund* (precursora de la escuela de la Bauhaus) madura entre 1907 y 1914, cobijando a una nueva generación de arquitectos alemanes como Gropius y Mies Van der Rohe, quienes, entre el período entre guerras mundiales, sembrarían una serie de proyectos teóricos sobre la habitación colectiva de la mano del Movimiento Moderno (BENEVOLO, 1960, pág. 37)

Sobre el impacto de la historia del *Werkbund*, Pevsner (1972) señalaba que "la historia del *Werkbund* marca la vía maestra sobre la que ha avanzado la nueva arquitectura". Según esta interpretación, el comienzo verdaderamente decisivo y renovador de la arquitectura contemporánea pasaba por la relación entre arte y técnica, entre arquitectura e industria (PEVSNER, 1972). Por su parte, Montaner (1999) señala que Pevsner construye el camino del Movimiento Moderno a partir de una visión muy esquemática y ortodoxa que detecta el hilo de su nacimiento en la tradición que va de William Morris y el *Arts & Crafts* en Reino Unido hasta Alemania a partir de la corriente progresista de Morris, a través del *Deutsche Werkbund*, y que desemboca en la experiencia crucial de la Bauhaus, fundada por Walter Gropius (...) Según Pevsner, este hilo basado en la honestidad, la tecnología y el espíritu de los tiempos se desarrolla tanto o más en el diseño industrial y en la decoración moderna que en la propia arquitectura (MONTANER, 1999, pág. 67)



Ilustración 216: Izquierda y centro: Afiches de la Deutsche Werkbund (1914). Derecha: Ventilador diseñado dentro de la Deutsche Werkbund

Por su parte en Holanda, el Movimiento *De Stijl*, plantea como una de sus bases, dentro de su Manifiesto redactado con ocasión de la exposición del grupo *De Stijl* en París en 1923, una de las estrategias más relevantes y audaces en la búsqueda formal y de sentido para la construcción del nuevo mundo. Según su manifiesto, en el que se anuncia el fin del arte y su sustitución por una nueva unidad plástica, señala que: “Necesitamos tomar conciencia de que el arte y la vida no constituyen ya dominios separados. Por esta razón, la idea de “arte” como ilusión desconectada de la vida real debe desaparecer”, (...) Estas leyes ligadas a las de la economía, las matemáticas, la técnica, la higiene, etc. nos llevan hacia una nueva unidad plástica (...) estas leyes no pueden ser inventadas. Existen como hechos y solamente pueden llegar a ser elucidadas a través del trabajo colectivo y la experiencia” (...) “No estriba ni en el dinamismo, ni en la estética, ni en el arte, ni en la composición, ni en la construcción, sino en la penetración de todos los elementos de una creación nueva de la realidad sobre una base universal (...) sólo a través de una concepción nueva nacida de una cooperación mutua, dejaran de existir estas distinciones entre los practicantes de las diversas artes (VAN DOESBURG & EESTEREN, 1924, pág. 91)

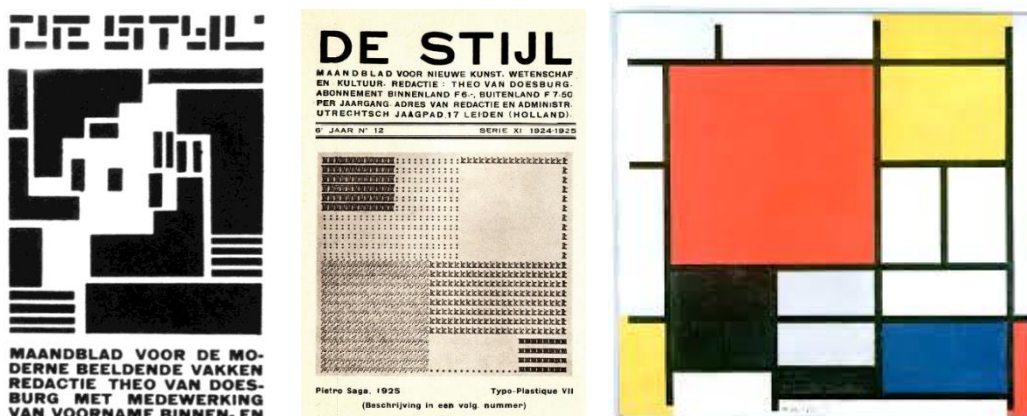


Ilustración 17: Izquierda: Tapa del primer número de la revista De Stijl (1917). Derecha: Composition en rouge, jaune, bleu et noir. Piet Mondrian (1921)

En las vanguardias, el mito del progreso ilustrado se funde con la aspiración romántica de un arte absoluto (...) asimismo, el impacto de las vanguardias no solo alcanzará las actividades y producciones del arte contemporáneo, al contrario, superará los límites establecidos en el ámbito de lo estético para condicionar la trayectoria de la cultura hasta nuestros días. (CALDERON, 2005, pág. 65).

### 3.3 HACIA UN NUEVO ESPACIO: EL CAMINO DE LA PLANTA LIBRE Y LA CIUDAD ABIERTA

La exploración de las nuevas formas que representen al mundo nuevo, implicaría una revisión profunda sobre las nuevas formas espaciales de habitar. Esta búsqueda de lenguajes portadores del mensaje del mundo nuevo apartado de los estilos tradicionales, permitió la aparición y utilización de una serie de códigos formales y de una estética universal, lo que Christian Norberg-Schulz (2000) denomina la forma abierta, concepto que se deriva del deseo de hacer que cada obra de arquitectura pertenezca a un mundo global más completo. “Esto no se logra necesariamente haciendo la forma más compleja, sino dotándola de un potencial carácter abierto, esto es, de una capacidad ampliada para la interacción y el intercambio” (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 72) (...) En general, y desde una visión contemporánea, la forma abierta se aparta de la tradición de los estilos e implica una vuelta a los orígenes, en el sentido de extraer significado de las cosas mismas, en vez de hacerlo de un sistema estilístico en particular. Por esto, la búsqueda de un lenguaje propio, símbolo

de un nuevo mundo (alejado de los estilos conocidos anteriormente), obligó a explorar cierta abstracción de las formas, buscando un lenguaje internacional sin referencia a un lugar determinado. “La voluntad de desarrollar una imagen uniforme del mundo propio de nuestro tiempo presupone liberar de sus limitaciones individuales a los valores culturales y dotarles de una validez general. Por lo tanto, la arquitectura se volvió objetiva en concordancia con la comunicación y la tecnología internacional”. (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 185).

De este modo, la arquitectura prescinde de los ornamentos y se concentra en elementos básicos e insustituibles como su estructura, muros, vigas, escaleras, etc. De hecho, en Italia, el Manifiesto Futurista planteaba que: “Que la decoración, como cualquier cosa superpuesta a la arquitectura, es un absurdo y que el valor decorativo de la arquitectura futurista depende solo del uso y disposición original del material en bruto, o desnudo o violentamente coloreado” la arquitectura futurista (SANT’ELIA & MARINETTI 1912. Pág 164).

Cuando los pioneros de la arquitectura moderna afirmaban su rechazo de las formas del pasado, no se referían solo a algunos motivos concretos, sino también a las concepciones espaciales en general, “como la perspectiva lineal del renacimiento o los trazados totalitarios del barroco” (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 22).

Sobre el lenguaje de la arquitectura moderna, existe cierta concordancia entre autores (ZEVI 2008; TOMAS, 1998) sobre el intento en sistematizar una serie de elementos comunes y reiterativos que aparecen dentro del desarrollo de su arquitectura. Por su parte Bruno Zevi (2008) propone la existencia de 7 invariantes de la arquitectura moderna, en que la primera tiene relación con que las exigencias espaciales de los nuevos tiempos solo serían posibles con la descomposición de la caja muraria con que históricamente se concretaba la arquitectura. “si el problema consiste en deshacer el bloque de la perspectiva, lo primero que debemos hacer es suprimir la tercera dimensión, descomponiendo la caja, dividiéndola en planchas. Nada de volúmenes, ¿una habitación? No: seis planos, el techo, cuatro paredes y el suelo. Línea, plano, volumen (elementos de la geometría) expresan el comportamiento funcional del objeto (ZEVI, 2008).

La descomposición del volumen cerrado en 6 planos abre una serie de posibilidades espaciales desconocidas anteriormente. Van Doesburg (1924) afirmaba que “la nueva arquitectura ha abierto las paredes y ha eliminado así la división entre el interior y el exterior. Las paredes han dejado de ser portantes, son solo puntos de apoyo suplementarios. El resultado es una planta nueva abierta, completamente distinta de la clásica, pues el interior y el exterior se interpenetran” (VAN DOESBURG, 1929). Esta propuesta conlleva la integración de lo interior con el ambiente, del hombre con el



paisaje, de lo individual con lo colectivo (TOMAS, 1998, pág. 151). Un mundo abierto es un mundo de interacción e intercambio, lo cual implica diversidad (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 41)

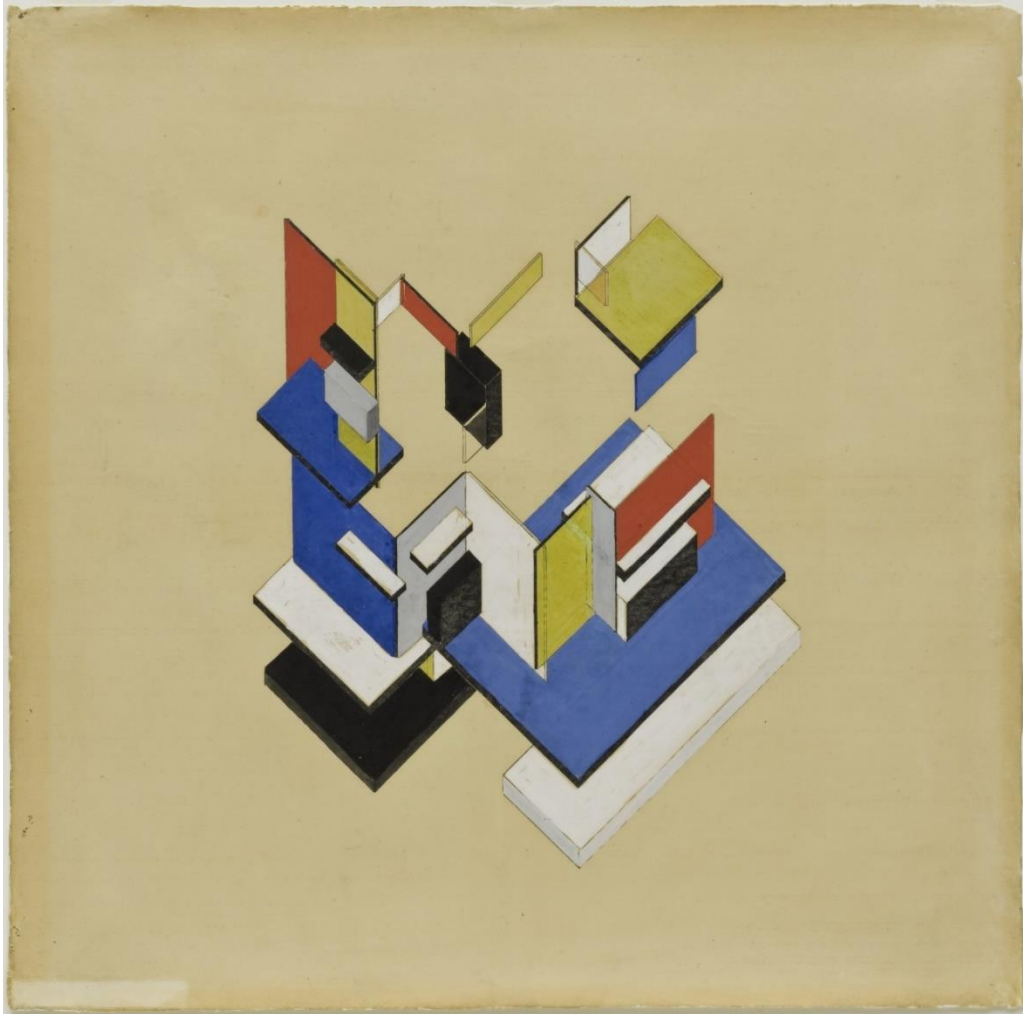


Ilustración 22: Theo van Doesburg (Christian Emil Marie Küpper), Cornelis van Eesteren Contra-Construction Project (Axonometric) 1923. Fuente: MOMA.org

Consecuente con la afirmación de Van Doesburg, la planta libre será quizás el gran soporte del nuevo tipo de habitar, en que la caja muraria (estructura de habitaciones) es reemplazada por nuevas organizaciones gracias a “la planta abierta o planta libre, como continuo habitable del espacio y tiempo”. (TOMAS, 1998, pág. 107). Al respecto Norberg Schulz (2000), señala que la planta libre es la materialización de la nueva concepción del espacio “en que su objetivo básico es contribuir a la orientación del hombre dentro de un mundo abierto”. (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 45). Una consecuencia directa de las posibilidades que permite la planta libre es la continuidad espacial, gracias a que la planta abierta es más bien “una subdivisión del espacio y los elementos que la



conforman se constituyen en instrumentos que lo articulan: estructura, cerramientos y particiones son elementos independientes y con el objeto de diferenciar, ordenar u calificar lugares sin desconectarlos” (TOMAS, 1998, pág. 113) provocando un dinamismo en las conexiones de los recintos tanto al interior como al exterior de las viviendas.

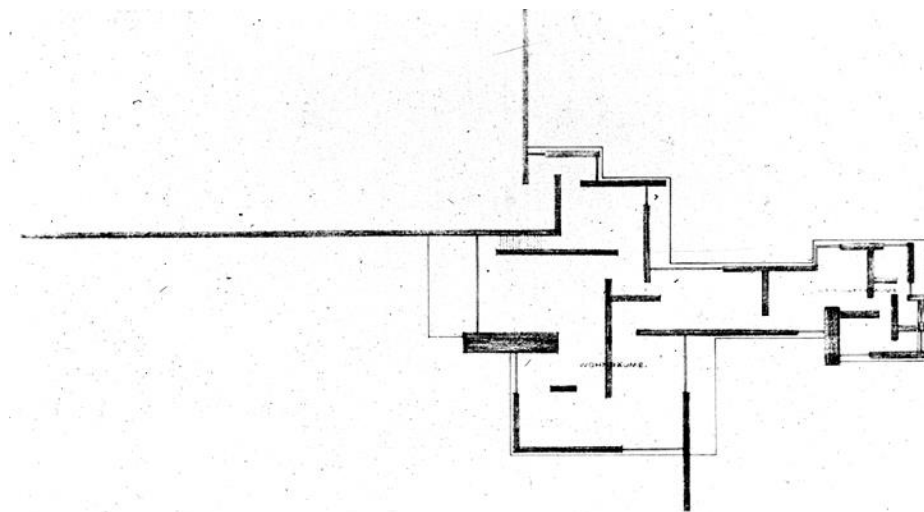


Ilustración 23: Mies Van Der Rohe. Casa de ladrillo (1923). Fuente: <https://porhablardecosasbuenas.wordpress.com/2012/12/04/el-nuevo-arte-neoplasticista-y-los-4-fundadores/mies-van-der-rohe-casa-de-ladrillo1923/>

Debido a la coyuntura histórica y a los problemas de habitación descritos, es que los arquitectos pioneros de la llamada arquitectura moderna prestaron particular atención al problema de la ciudad. Al ser el ámbito principal en el que tiene lugar la vida humana, la ciudad, más que cualquier edificio singular, encarna el modo de vida de una época. (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 39). Por esto, resulta paradigmática la renovación radical que plantean como reacción a la insalubridad y el hacinamiento de las ciudades del siglo XIX, en que, si bien los arquitectos del Movimiento Moderno planteaban similares ideas que venían acuñándose desde mediados del S. XIX (de la mano de los utopistas y los higienistas) sobre la visión de una ciudad verde y sana como la imagen del nuevo mundo, fueron los arquitectos del Movimiento Moderno quienes avanzaron en la materialización de estos ideales buscando pretender “devolver al hombre esos placeres esenciales del sol, el espacio y la vegetación” (LE CORBUSIER, 1942 citado en Norberg-Schulz, 2000) al tiempo que debía poner de manifiesto el mundo abierto.

El Movimiento Moderno, apoyándose en las utopías del Siglo XIX y consciente de los problemas de congestión, hacinamiento y desorden que aquejan la gran ciudad, propondrá un

esquema de orden revolucionario para la época, cuyo esquema estará basado en la idea de la descomposición volumétrica y espacial (descrito anteriormente) aplicado ahora a una mayor escala, utilizando el mismo mecanismo para la articulación entre espacios interiores, lo que permite al espacio expandirse en todas direcciones. Por esto es que “la planta libre se transfirió desde el edificio hasta la ciudad, permitiendo la aparición de un nuevo modelo de edificios exentos y de aspecto prismático que llegó a reemplazar a las calles, plazas y manzanas de la ciudad tradicional”. (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 39).

La ciudad diferente, opuesta a la forma urbana clásica, organizada racionalmente en donde cada actividad encuentra su lugar específico, y en donde se hace latente la necesidad de espacio entre las cosas: espacio verde para poder respirar y deleitarse, espacio que separa las edificaciones y las vuelve autónomas, rompiendo así con la cohesión del tejido edificado de la ciudad histórica. “El objetivo es la ciudad verde, un gran parque urbanizado; ese espacio y ese parque serán el espacio público de esta nueva ciudad. Dentro de este espacio público, el edificio, la arquitectura, se vuelve objeto autónomo que se desvincula cada vez más de la calle, en una estructura exenta, compleja y articulada, que tiene que ver más con los palacios y las viviendas rurales rodeados de jardines” (GAMBOA SAMPER, 2003, pág. 15)

De esta manera, la forma del espacio público de la ciudad del siglo XIX se ha transformado, la forma es ahora los edificios y el fondo, el espacio vacío y el paisaje. Los volúmenes de los edificios se plantean como grupos escultóricos que deben ser contemplados y percibidos desde todos los ángulos, como si fuera un objeto monumental rodeado de espacio libre, espacio clave que se convierte en el vacío entre los objetos, y en el escenario de la vida pública y colectiva. Sobre la nueva relación entre llenos y vacíos, Norberg Schulz (2000) señala que actúan en contraposición a la morfología de la ciudad histórica, cuya la matriz construida (los llenos) formaban un fondo continuo sobre el que los espacios urbanos aparecían como figuras. “En los proyectos de le Corbusier y en la ciudad moderna en general, el espacio abierto (el vacío) se convierte en un fondo ocupado por edificios exentos” (NORBERG-SCHULZ, 2000, pág. 172).

Sobre la relación de los edificios y el paisaje, Tomas (1998), señala que “desde las restricciones de superficies disponibles en el hábitat contemporáneo, se busca el aporte psicológico del exterior para aumentar, vitalizar y fortalecer la calidad de lo interior y potenciar perceptualmente las propiedades del espacio” (TOMAS, 1998, pág. 145).

## CIUDAD Y NUEVA RACIONALIDAD: LAS PRIMERAS PROPUESTAS DE LA POSTGUERRA

La reacción contra la oscuridad, el hacinamiento y la insalubridad de las ciudades industrializadas, sería acentuado producto del desastre de la I Guerra Mundial, constituyendo un marco histórico de referencia para el surgimiento de una serie de propuestas urbanas y arquitectónicas, que, prometiendo de manera concreta un futuro con luz del sol, aire fresco y zonas verdes para los habitantes de la ciudad, serían un aporte a la materialización de las utopías de fin del siglo XIX, buscando proponer un marco de proyecto universal para el urbanismo. Particularmente desde la década de 1920 (posterior a la Primera Guerra), los nuevos enfoques urbanos crecían gracias a la comunicación y fluidez de las nuevas soluciones y propuestas mediante publicaciones y encuentros, siendo paradigmáticos los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) realizados entre 1928 y 1959, los que, a través de su historia, plantearon las bases más sólidas y comprometidas entorno al hábitat residencial del Movimiento Moderno.

Uno de los hechos culturales clave apareció en 1920 después de la primera guerra mundial (1914 - 1918), con la revista internacional *L'Esprit Nouveau* creada entre otros por el arquitecto suizo francés Le Corbusier, que dedica su atención a los problemas de la arquitectura y el urbanismo. La revista, cuyo eslogan era: *"Hay un espíritu nuevo; es un espíritu de construcción y de síntesis guiado por una concepción clara"* enmarcó una serie de temáticas, con el purismo como eje, desde la discusión estética general a la arquitectura, pasando por la literatura, el teatro, el cine, la pintura, la escultura, la moda y el mobiliario, entre otros. En ella se publicó el manifiesto purista, razón y ser de la revista (Frampton, 2001, pág. 98). La publicación de esta revista canalizó una serie de artículos relacionados con los nuevos conceptos de habitación que enmarcarían las futuras generaciones de proyectos, como la casa *Citrohan*, y que rápidamente se convirtieron en modelo para los arquitectos de la posguerra.



Ilustración 24: Izquierda: Portada de la Revista L'Esprit Nouveau. Centro y derecha: Maison Citrohan.  
Fuente: Moma.org

Caso paradigmático de una propuesta de habitación colectiva de Le Corbusier fue *La Ville Contemporaine*. “La ciudad contemporánea de los Tres Millones de Habitantes”, fue diseñada para el centro de París y se muestra por primera vez en noviembre de 1922 en el Salón de Otoño de la ciudad, para albergar a seis veces la población del centro de París en ese momento. (BOEISIGER, 1988, pág. 317). Según Le Corbusier, la zona residencial fue formada por bloques compactos de baja altura y el centro financiero de la ciudad con rascacielos de base cuadrada inmersos en una gran cuadrícula verde. Para los rascacielos, proponía un modelo estándar de edificios cruciformes de sesenta pisos rodeados de vegetación. Creó unos volúmenes que le permitan maximizar la superficie soleada, la eliminación de los patios y el contacto mínimo con el suelo.

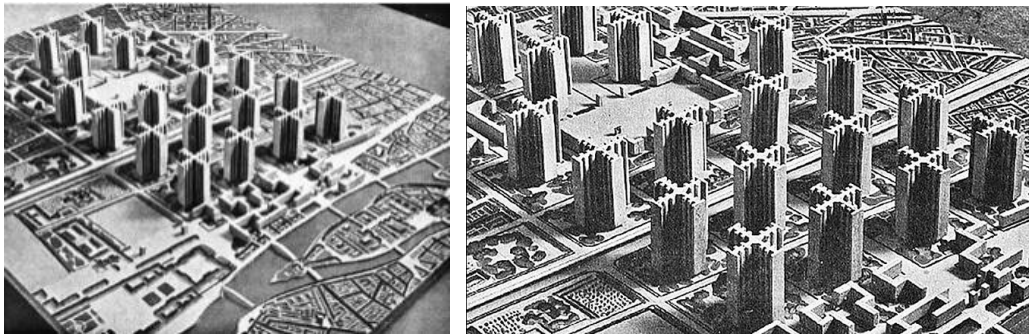


Ilustración 25: Ville Radieuse, 1924. Le Corbusier. Fuente:  
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/770281/clasicos-de-arquitectura-Ville-Radieuse-Le-Corbusier>

Por su parte, Ludwig Hilberseimer propone en respuesta a la *Ville Contemporaine*, la teoría de la “Ciudad Vertical”, planteando una propuesta altamente densa que ubica industria y el comercio sobre una base de cinco plantas, considerando en los 15 pisos superiores la residencia (MINVU, 2014, pág.30). Esta propuesta aparece en su libro “*La arquitectura de la gran ciudad*” (1927).



Ilustración 26: Ciudad Vertical de Hilberseimer. 1925. Fuente HILBERSEIMER,1979)

Otro hecho clave ocurrió en 1926, año en que se organiza en Stuttgart, Alemania, una gran exposición donde diferentes representantes del Movimiento Moderno exponían sus prototipos escala 1 a 1 de vivienda, pensando en los nuevos conjuntos habitacionales. Los que hoy son grandes nombres de la historia como Ludwig Mies van der Rohe (director del proyecto), Bruno Taut, Walter Gropius, Le Corbusier, Mart Stam y J.J.P. Oud, Hans Scharoun, Ludwig Hilberseimer, Josef Frank, Hans Poelzig y Peter Behrens, estaban presentes.

Estas ideas también calaban fuerte en la Escuela de Construcción y Diseño Bauhaus, su primer director Walter Gropius comenzó la construcción de un centro de viviendas obreras en las afueras de la ciudad de Dessau, el conjunto Törten. Este centro de finales de los años veinte además de contar con los adelantos técnicos más avanzados de la época aplicados a vivienda social, tenía en su centro el edificio Konzum, el cual en su primer piso servía para distribución higiénica y funcional de los productos requeridos por la comunidad, administrado por una cooperativa, que a su vez se reunía en el centro comunitario situado en los pisos superiores creando un sentido de colectividad entre los vecinos. El segundo director del Bauhaus, Hannes Meyer, continuó el diseño del centro Törten Dessau con sus estudiantes, creando edificios con balcones pasillo comunitarios, donde los vecinos podían

encontrarse de manera cotidiana, intercambiando entre ellos y construyendo la civilidad propia de una sociedad moderna. (Maulen, 2016, pág.47).

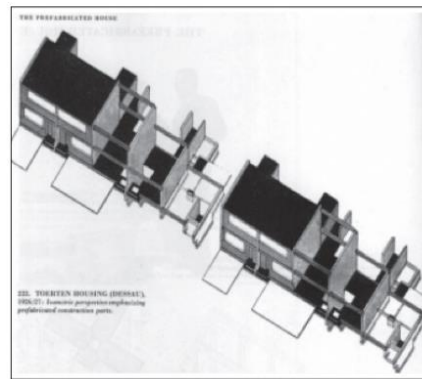
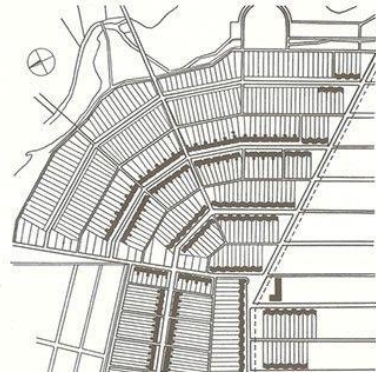


Ilustración 27: Izquierda: Conjunto Törten. Walter Gropius. Centro: plano de la ciudad. Fuente: [www.plataformarquitectura.cl](http://www.plataformarquitectura.cl). Derecha: Axonometrica proyecto Törten housing (Dessau) 1926/27: Fuente: García 2012, pág. 12.

#### 4. LA UNIDAD VECINAL

Sin embargo, uno de los enfoques teórico urbanos más influyentes para la época, y que tiene influencia directa en el desarrollo de los conjuntos habitacionales colectivos del Movimiento Moderno en el mundo fue la teoría de las Unidades Vecinales (*neighborhood unit*, 1929) del urbanista Clarence Perry, la que si bien recoge y está en sintonía con los postulados de las CIAM, avanza en un aspecto que será una crítica constante al urbanismo moderno: la humanización y la vida social dentro del territorio. Clarence A. Perry empleó el término "*Unidad Vecinal*" por primera vez en la publicación de 1929 "*The Neighborhood Unit. A Scheme of Arrangement for the Family Life Community*" en la revista *Regional of New York and its Environs* (PERRY, 1929), donde señaló los principios que debían regirla.

##### LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna: Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.



Una Unidad Vecinal según Perry, es una estructura urbana independiente delimitada por calles vehiculares principales, de las cuales se desprenden calles vehiculares secundarias, sin embargo, en el centro de la *neighborhood unit* se encuentra todo el equipamiento para el desarrollo de la vida social de la comunidad, tales como pequeños parques, áreas de juegos infantiles, tiendas de ámbito local y escuelas básicas (BONOMO, 2009, pág. 55). Lo interesante de la teoría de Perry, es que las escuelas básicas son las que permiten definir el tamaño de una Unidad Vecinal, cuyos límites se calculaban en relación a la distancia que existía entre una vivienda y los colegios ubicados al centro. Su superficie estaba pensada para una población que podría llegar a los cinco o seis mil habitantes, esto suponía una densidad habitacional no superior a 25 familias por hectárea.

De esta manera, Perry definió con claridad los principios morfológicos que debían regir a las Unidades Vecinales, la que debía contener una escuela elemental para una población de mil a dos mil estudiantes, ubicando la escuela al centro para conseguir que el máximo recorrido para acceder a ella, no superara los 800 metros o media milla; Su territorio debía ser de no más de 160 acres, unas 64 hectáreas y sus límites debían ser vías de tránsito que permitieran la comunicación con el resto de la ciudad, buscando evitar el tránsito de vehículos al interior de la unidad vecinal. Por su parte, el comercio debía estar en la periferia con el fin de poder servir más de una Unidad Vecinal al mismo tiempo, y los edificios institucionales al centro.

De esta manera, la "Unidad Vecinal" fue definida como un ambiente físico en el cual una madre con su hijo no corre el riesgo de tener que atravesar una calle de tránsito alto al dirigirse a la escuela, la cual, por su parte, está a una distancia fácil de cubrir a pie. El ama de casa encontraría el comercio para sus necesidades cotidianas; el trabajador, el transporte cerca y fácil para dirigirse a su trabajo; el niño, las áreas de juego seguras donde sociabilizar con otros niños (PAVEZ, 2008, pág. 14).

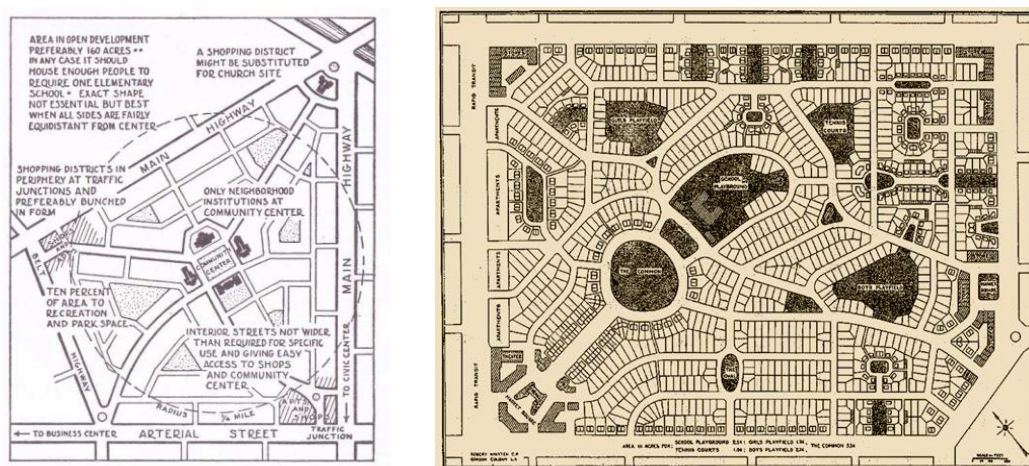


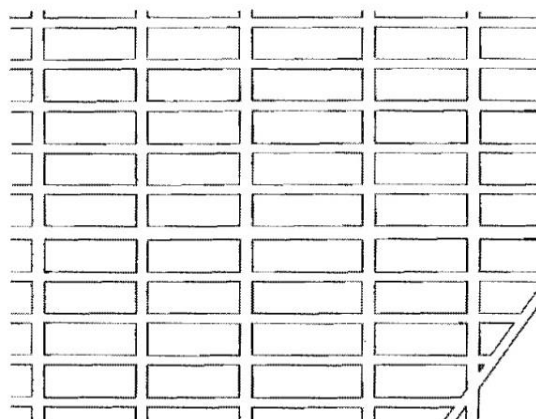
Ilustración 28: Planos de dos modelos de Neighborhood unit. Clarence Perry expuestos en *Regional of New York and its Environs* (Perry, 1928, págs 25-47)

De esta manera, y a través de este modelo, se asume una concepción de la ciudad y de la sociedad como conjunto de grupos primarios vinculados a un fragmento del espacio, lo que derivará en la idea de unidad vecinal. Ésta podría definirse como un área poblada delimitada físicamente por vías de tráfico, de manera que las vías interiores sólo se utilicen para acceder a la misma. La unidad vecinal constituiría la célula primaria de la estructura social, el fragmento espacial básico del tejido urbano. El conjunto de unidades vecinales próximas forma una unidad física y social superior: el barrio, y varios barrios conforman a su vez lo que denominaríamos la ciudad comunitaria (J. Picó y E. Sanchis 2003, pág. 193).

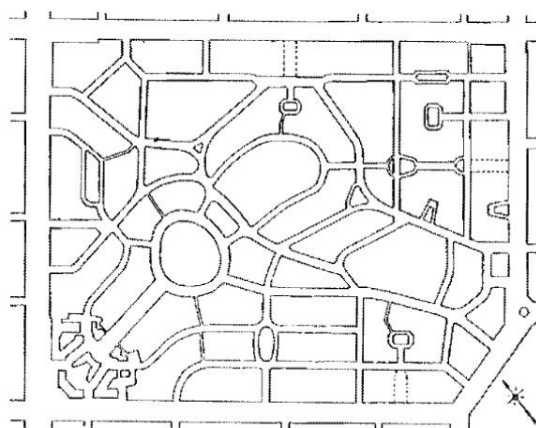
En palabras de la socióloga Suzanne Keller, la Unidad Vecinal introducía un principio de orden físico en los caóticos y fragmentados conjuntos urbanos, reintroduciendo los contactos locales cara a cara en la anónima sociedad urbana, ayudando, por tanto, a recuperar algo del sentimiento de comunidad; fomentando la formación de lealtades y apegos sociales, así como debía estimular los sentimientos de identidad y arraigo (...); y proporcionar un terreno local de entrenamiento para el desarrollo de lealtades mayores hacia la ciudad y la nación" (KELLER, 1979, pág. 186).

El diagrama que se muestra a continuación muestra cómo Clarence Perry, en la misma publicación de 1928 critica la red ortogonal de calles abiertas clásicas de Estados Unidos, la que en su opinión, no conducía a ningún lugar en particular, mientras que su esquema de calles cerradas conduce a "un lugar donde la gente quiere ir". En la práctica, la red conduce a una variedad de destinos abiertos al cambio y al crecimiento, mientras que una red de calles cerrada y desconectada conduce a un lugar que es bastante resistente a cambiar.





A.—LEADING NOWHERE IN PARTICULAR



B.—LEADING TO PLACES WHERE PEOPLE GO

FIG. 32  
CONVENTIONAL AND NEIGHBORHOOD STREET SYSTEMS

Ilustración 29: Ilustración comparativa entre la grilla de calles cerradas y el planteamiento de calles abiertas. Clarence Perry, 1929. Fuente: <https://yoavlerman.com/2015/06/25/the-neighborhood-unit-a-concept-that-should-be-laid-to-rest/>

Si bien es Perry quien bautiza con el nombre este tipo de conjuntos, en rigor es difícil determinar el origen exacto de las Unidades Vecinales, si bien para Bonomo (2009) los orígenes de la Unidad Vecinal son los pequeños villorrios obreros proyectados en las afueras de las ciudades inglesas sometidas a los procesos de industrialización de principios del siglo XIX (BONOMO, 2009, pág. 54). Sin embargo, esta teoría recoge claramente ciertos elementos formales de la Ciudad Jardín de Ebenezer Howard, como las calles curvas, el arbolado y los antejardines, así como su planteamiento de la urbanización por extensión.

Posteriormente, la materialización de las propuesta de las *Neighborhood Unit*, realizadas casi de forma paralela a la publicación de Perry, se realiza en New Jersey (USA) lugar en que se planifica y construye el barrio *Radburn*, diseñado por Clarence Stein y Henry Wright en 1928, barrio claramente influenciado por el concepto de la ciudad jardín, pero a su vez, cumpliendo en gran medida con los principios enunciados por Perry sobre la separación de los sistemas viales de manera que el peatón y el vehículo nunca se crucen, así como la utilización del recurso formal del “fondo de saco” (*cul de sac*).

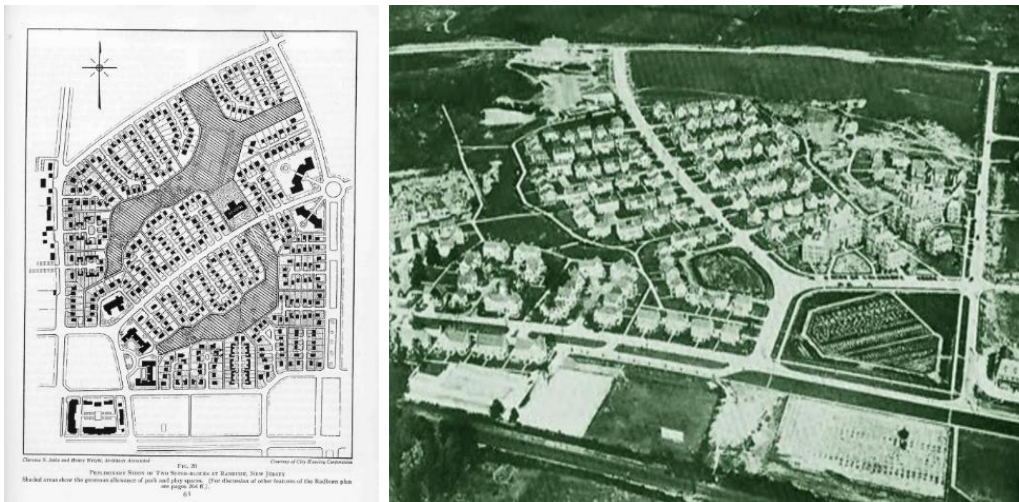


Ilustración 30: Imágenes de la ciudad Radburn. Fuente: Sica, Paolo. Historia del urbanismo: El siglo XX.

Lo interesante del caso de Radburn es que el conjunto se conforma por súper-manzanas en las que se ordenan las áreas de viviendas en su periferia, dejando un vacío interior destinado a parque, delimitado a su vez por las calles vehiculares. De esta manera, podemos afirmar que urbanamente, la génesis de la teoría de las Unidades Vecinales podría encontrarse de manera híbrida entre las propuestas teóricas de Ebenezer Howard y su Ciudad Jardín, junto con la materialización de la propuesta urbana de Radburn de Stein y Wright



Ilustración 31: Comparación de la urbanización de Radburn (1928) y Club Brisas de Chicureo (2013). Fuente: Google Earth.

Llama la atención que el esquema urbano de Radburn, construido en 1928, aun sea utilizado casi de manera íntegra en condominios de cono de alta renta en las afueras de Santiago, como el caso del Club de golf Brisas de Chicureo, Comuna de Colina. Con la diferencia que las áreas verdes públicas entre las viviendas que en el caso de Radburn son públicas, en el caso de Colina éstas son ocupadas como canchas de golf de carácter privado.

#### 4.1 SU ORIGEN Y EVOLUCION

*¿Es posible un desarrollo urbano razonable,  
si cada habitante vive en su propia casa con jardín?  
Yo creo que no". (Gropius, 1930)*

Si bien se puede determinar que el origen de las Unidades Vecinales, propuesta teorizada por Clarence Arthur Perry (1929) y experimentada por primera vez en el esquema urbano de Radburn (1928), New Jersey, por Clarence Stein y Henry Wright, existe también la relación que las liga con las

*Company Towns* o las colonias industriales norteamericanas, cuyo punto de encuentro, a parte de la vivienda colectiva, es en el establecimiento de una escuela primaria al centro junto a otros equipamientos.

Sin embargo, estos principios de orden básicos serán estudiados y repensados en el marco de una eficiencia en el módulo habitacional construido, cuyo escenario clave en la transmisión y canalización de las propuestas en relación con la habitación colectiva, fueron los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), cuyo primer encuentro fue fundado en La Sarraz, Suiza, en junio de 1928, como una coalición de grupos de avant-garde de toda Europa. Según Munford (2007) el CIAM se enfocaba en la idea de que el rediseño y el desarrollo futuro de las metrópolis del siglo XX debían estar basados en las necesidades biológicas, psicológicas y sociales de las clases trabajadoras. Para facilitar esta reorganización (...), los integrantes de los CIAM ofrecían estrategias de análisis y reorganización urbanas diagramáticas, las cuales incluían la innovación tipológica, la prefabricación y la integración de los elementos del paisaje con los elementos construidos (MUNFORD E. , 2007, pág. 97).

La historia de los CIAM tiene dos momentos divididos por la II Guerra Mundial: la primera etapa, que se desarrollará a continuación, se caracteriza por una visión esquematizada de la ciudad y de la habitación colectiva, y la segunda etapa posterior a 1945, en que es dirigida por un grupo de arquitectos más jóvenes que, poniendo en duda los alcances y las cartas de los primeros CIAM, introdujeron conceptos más cercanos a la sociología, como el Hábitat, el encuentro entre vecinos, los espacios para la recreación entre otros.

Es importante recalcar que el concepto de Unidad Vecinal no se trata de manera textual dentro de las jornadas de los CIAM, siendo utilizados otros términos como *Unidad Habitacional*, o *Unidad de Barrio*, o *Unidad de Habitación*.

Paulatinamente y a través del desarrollo de los distintos CIAM, durante el presente capítulo se expondrá cómo el foco de investigación y experimentación comienza a ampliarse desde la escala de la vivienda a la escala de agrupación, la escala del barrio y finalmente de la ciudad. Comprendiéndose de manera temprana, el problema de la vivienda como una integración de las distintas escalas que están en juego en el habitar de la ciudad.

#### 4.1.1 LOS PRIMEROS CIAM: LA CIUDAD ESQUEMATICA

La necesidad de una economía y una industrialización planificadas, apuntando a la eficiencia como medio apto para llevar al máximo el beneficio, fue uno de los aportes clave desde los primeros CIAM y que influenciaron los nuevos enfoques que ligaban la arquitectura con la economía, abogando además por la introducción de unas dimensiones normativas y de unos métodos de producción eficientes como paso preliminar en pos de una racionalización de la industria de la construcción. Dentro de la declaración de *La Sarraz* de 1928, aparecida sólo un año antes que la publicación de Clearence Perry acerca de las Unidades Vecinales, se indica (entre otras directrices) que el método más eficiente de la producción habitacional es el que procede de la racionalización y de la estandarización, las que actúan directamente sobre los métodos de trabajo, tanto en la arquitectura moderna (concepción) como en la industria de la construcción (realización) (FRAMPTON, 1993, pág. 273). Tal eficiencia no implica que la producción ofrezca un beneficio comercial máximo, sino que la producción requiera un mínimo esfuerzo de trabajo (Declaración de La Sarraz, 1928). Al respecto, resulta paradigmática la exposición de Walter Gropius titulada: *¿casa baja, casa mediana, casa alta?* durante el tercer CIAM de Bruselas de 1930, quien formulaba diversas hipótesis acerca de la búsqueda de formas eficientes de agrupamientos residenciales; dentro de paños extensos de baja altura (crítica indirecta al modelo de “ciudad Jardín” de Ebenezer Howard), o de agrupaciones concentradas de gran altura.

Gropius en tal exposición afirma que “el congreso debe aceptar un acuerdo sobre esta amplia acepción: racional es lo mismo que económico; textualmente es así, pero en nuestro caso comprende ante todo las necesidades psicológicas y sociales, además de las económicas. **La racionalización sólo tiene sentido si ahorra la mercancía más preciosa: el esfuerzo del pueblo**” (Gropius, 1930. Citado en WAA, 1994).

Gropius expone la contradicción entre los modos de vida de la ciudad y la idealización de la vuelta a la vida del campo, dualidad que habrá que sortear para el desarrollo de las ciudades de su tiempo, criticando directamente las consideraciones sentimentales de carácter romántico acerca de la planificación de la ciudad si cada familia opta por el modelo de habitación individual de casa aislada con patio, ya que no se podrá practicar una “política de vivienda sentimental frente a las claras leyes económicas y las exageradas pretensiones higiénicas que obran antidemocráticamente, impidiendo que las ventajas económicamente accequibles lleguen al mayor número posible de ciudadanos” (Gropius, 1930. Citado en WAA, 1994).

Por ello, Gropius plantea una serie de estrategias urbanas basadas en las conveniencias del edificio aislado de gran altura, utilizando argumentos sobre la racionalidad ligada a conceptos de eficiencia económica en los costos y en la reducción de tiempos de construcción. Según Gropius, una concentración de edificios residenciales en altura presenta la oportunidad de concentrar mayores superficies de áreas verdes en el primer piso y en las azoteas (adelantándose a los modelos de cubiertas ajardinadas posteriores). “El moderno edificio comunitario bien organizado no debe ser considerado como un mal necesario, sino que representa un verdadero marco ajustado biológicamente a la vida de nuestro tiempo” (Gropius, 1930. Citado en VVAA,1994). Este tema también es señalado previamente por Ludwig Hilberseimer en 1927 sobre las ventajas de la concentración gracias a que “la reducción de superficie propiamente edificada, aumenta de manera importante el área de los espacios verdes y parques usufructuados por los ciudadanos (HILBERSEIMER, 1979, pág. 17).

Morfológicamente Gropius argumenta que la disposición urbana de hileras de los edificios en altura permite que la división de calles principales perimetrales y pasajes se obtenga de manera más fácil que modificando la estructura de los bloques. De esta manera, afirma mejor para la ciudad es la concentración de las altas densidades, mediante la serialización de los bloques residenciales en altura, lo que disminuye los trayectos horizontales, permitiendo una movilidad inédita vertical entre una planta baja con servicios y comercio, y una dimensión residencial colectiva en los pisos superiores, disminuyendo los trayectos entre la vivienda, el trabajo, utilizando tal ganancia de tiempo en la recreación y la vida al aire libre.

Arquitectónicamente, los edificios en hilera presentan las ventajas de que todas las habitaciones pueden tener la misma ventilación e iluminación. Tal afirmación fue ilustrada por un gráfico de barras de tipologías de vivienda colectiva, y la separación entre éstas en relación con el asoleamiento y el espacio público, que constituyó uno de los paradigmas técnicos de la habitación moderna (Torrent, pág. 71).

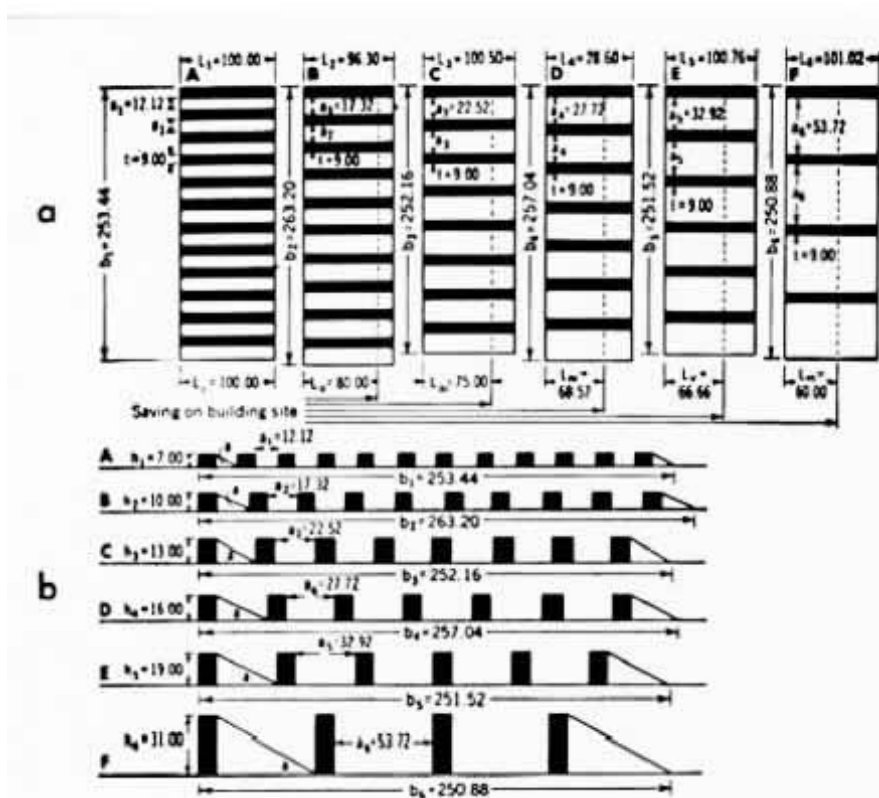


Ilustración 32: Esquema a partir de los estudios de 1930 sobre la altura de los edificios para aumentar el soleamiento y la densidad. Fuente:

[http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1853-36552014000100002](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-36552014000100002)

De los 11 congresos CIAM, el de mayor impacto y estudio de diversos autores en el tiempo fue el CIAM IV del 1933 el que contó con la presencia de Le Corbusier y José Luis Sert como figuras principales. A bordo del barco Patris II, y rodeado por los planos de 33 ciudades industriales, Le Corbusier dio su discurso, el cual fue quizá la proclamación más concisa de su posición sobre la idea de la Ciudad Funcional. Sin embargo, según Aranda (2017), los antecedentes de la ciudad funcional se encuentran en la Bauhaus, escuela fundada en 1919 por Walter Gropius, con el fin de reformar la metodología del proyecto. Este enfoque plantea que para diseñar una vivienda hay que analizar primero las funciones o necesidades que debe satisfacer y luego proponer una solución. A partir de los nuevos tipos de vivienda concebidos, se transita a la configuración de nuevos conjuntos arquitectónicos-urbanísticos, y de ahí a la unidad urbana total (ARANDA, 2017, pág. 45).





Ilustración 33: Afiche del IV Congreso CIAM. Fuente: <https://sedamerican.wordpress.com/2016/04/08/le-corbusier-from-the-athens-charter-1943/>

Le Corbusier inició el CIAM IV afirmando que los planos preparados para el congreso representaban una “biología del mundo”. Para determinar cómo debían ser analizados, argumentaba que entre “los dos destinos contradictorios y hostiles” del individuo y de la colectividad, un punto de equilibrio podía ser encontrado. (MUNFORD E. , 2007, pág. 104). Le Corbusier enfatizaba que la base de los juicios del CIAM debía ser la “habitación”, la primera de una jerarquía de cuatro funciones: habitación, trabajo, recreación y circulación. Con este propósito, se trata de identificar, caracterizar y cuantificar las funciones humanas básicas (habitar, trabajar, descansar, circular, cultivar el cuerpo y el espíritu) de un individuo estándar, universalmente válido, de comportamiento tipificado, como base de referencia para distribuir el espacio urbano de tal forma que satisfaga a esas funciones individualizadas, asignando localizaciones precisas e inequívocas a cada una de ellas (ARANDA, 2017, pág. 45). Para él, la ciudad concentrada favorecida con las técnicas modernas, aseguraba la libertad del individuo dentro de la estructura residencial y organizaba la vida colectiva en relación con la recreación (TORRENT, 2009).

Le Corbusier en la misma ponencia, describía cómo el automóvil y el ferrocarril habían creado una nueva escala, y cómo, al mismo tiempo, el urbanista debía enfrentar un “gran obstáculo” para la reconfiguración urbana: la propiedad privada. En su charla, insistía en que el suelo de las ciudades y del campo debía ser “movilizado” por el trabajo colectivo, pero no abogaba por una expropiación



comunista del suelo en la propiedad privada (MUNFORD E. , 2007, pág. 105). De esta forma, Le Corbusier defenderá la edificación en altura bajo los nuevos principios del urbanismo moderno, es decir, la ciudad contemporánea propuesta a partir de la idea de densificación extrema, proponiendo aumentar las densidades a través de construcciones en altura hasta de tres millones de habitantes. El manifiesto que resumía los postulados del CIAM IV fue la reconocida “Carta de Atenas” (publicado en 1943), el que marca un importante empuje para el comienzo de la morfología urbana utilizando el bloque multifamiliar residencial rodeados de áreas verdes públicas en el mundo, definiendo que la elección de las zonas de vivienda venga dictada por razones higiénicas. La carta de Atenas, dentro del marco de la habitación colectiva, destacan los siguientes cuatro puntos dentro del capítulo “exigencias”:

*27. Que la alineación de habitaciones a lo largo de vías de comunicación sea prohibida*

*28. Que se tengan en cuenta los recursos técnicos modernos para construir habitaciones altas.*

*29. Las construcciones altas, situadas a gran distancia unas de otras, deben liberar el suelo en favor de grandes superficies verdes.*

*36. Que todo barrio de habitación disponga en adelante de la superficie verde necesaria para el desarrollo racional de los juegos y deportes de los niños de los adolescentes y adultos.*

Carta de Atenas, 1933

Sin embargo, los efectos más evidentes de la carta de Atenas, era que la ciudad quedaba delimitada bajo los parámetros de la zonificación, como islas funcionales, perdiéndose definitivamente el carácter intrínseco de la ciudad tradicional donde confluían con libertad, armonía y riqueza las interrelaciones de toda índole. “Aparecía por lo tanto el “guion” arquitectónico definitivo que dejaba de lado la ciudad histórica apostando por la separación de usos y que fue el modelo a seguir hasta que comenzó la Segunda Guerra Mundial en el año 1939 (SANZ, CENTELLAS, & GARCIA, "La construcción teórica y práctica de un nuevo hábitat moderno: Unos Patios y una calle", 2013). Cabe destacar que en ningún punto de la Carta de Atenas se hace mención a las Unidades Vecinales, no obstante, y en el contexto de las discusiones del IV CIAM, Mumford (2000) señala que Le Corbusier planteaba una crítica directa al patrón de la ciudad jardín, la que buscaba satisfacer los

intereses individuales perdiendo las ventajas de la organización colectiva (MUMFORD, 2000, pág.134).

En la misma línea, en el año 1942 existió otro hecho clave dentro del camino de la conceptualización y conformación de las Unidades Vecinales dado por el arquitecto español Josep Luis Sert en su libro: “*Can our cities survive?*” (1942), publicación en que aparece un capítulo completo dedicado a la Unidad Vecinal. El libro de Sert, que tenía como finalidad compilar los principios de la Ciudad Funcional desarrollados en el IV y V congreso CIAM, así como ser una plataforma de difusión de estos contenidos en Estados Unidos, incorpora conceptos y criterios desarrollados por la sociología urbana, como el de la Unidad Vecinal y en particular, las observaciones que habría hecho el sociólogo norteamericano Lewis Mumford. De esta manera, la publicación terminaría superando muchas de los fundamentos de la ciudad funcional propuestos por los CIAM, ampliando la visión de las cuatro funciones de la ciudad promovidos por Le Corbusier en la Carta de Atenas: habitar, trabajar, recrear y circular; incluyendo nuevas funciones políticas, educativas y culturales, principios de la vida cívica que se desarrollarían con mayor detalle en el siguiente VIII CIAM dedicado al corazón de la ciudad (BECERRA 2015, pág. 97).

En “*Can our cities survive?*” (Sert, 1942), se mantienen los principios planteados por Perry con respecto al tráfico vehicular en el perímetro de la Unidad y que las calles internas no deberían ocupar más de la superficie estrictamente necesaria y que éstas no deberían convertirse en atajos que atravesaran la Unidad Vecinal. De esta forma, el uso de calles curvas y zigzagueantes, o de penetraciones periféricas que terminan en áreas de estacionamiento tipo *cul de sac*, serían las alternativas óptimas. Especialmente, Sert plantea la formación de las áreas libres como un elemento estructurante del conjunto, mediante la creación un tejido de áreas verdes equipadas con servicios sociales y recreativos, que vinculan las zonas residenciales con el centro del conjunto, donde se encuentra el equipamiento comunitario (SERT, 1942, pág. 74).

Hasta este momento, la propuesta de Sert no dista mucho de lo planteado por C. Perry, sin embargo, el salto entre las primeras propuestas de estos autores y la forma de las Unidades Vecinales de arquitectura moderna, se da por el uso de bloques de vivienda ligados a la idea de liberar el suelo dejándolo como áreas de espacio libre y público (siguiendo los conceptos planteados por Gropius en su conferencia de 1930 descrita anteriormente), junto con las nuevas tecnologías que permitieron abarcar un número considerable de viviendas racionalizadas de bajo costo y en serie. Este escenario que promueve abarcar una escala mayor, permite que Sert proponga otro avance respecto de la Unidad Vecinal de Perry: la Unidad de Barrio (*Borough Unit*), concepto que busca crear unidades mayores mediante la agrupación de varias Unidades Vecinales, lo que permite tener programas de

mayor envergadura dentro de núcleos de centros cívicos como oficinas de administración, salas de conciertos, supermercados, teatros, cines y clínicas médicas, todo dentro de espacios públicos. De esta manera, la conceptualización de un modelo nuclear, que tendría como corazón su centro cívico, sería la principal diferencia entre los principios de la ciudad funcional y el concepto de la Unidad Vecinal de Perry, inspirando las nuevas formas de planificación de ciudades norteamericanas y europeas a mediados del siglo XX.



Ilustración 34: Izquierda arriba: Portada del Libro "Can our cities survive?". J.L Sert (1942); derecha y abajo, imágenes dentro del libro.

**LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES**  
 Los efectos de los procesos de patrimonialización  
 en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
 Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

### 3.1.2 LOS CIAM POST II GUERRA: LA CIUDAD HUMANA

Tras finalizar la Segunda Guerra Mundial en 1945, los parámetros que habían definido la ciudad en la carta de Atenas de 1933, iban a quedar un tanto descontextualizados debido a la urgencia en la reconstrucción de las ciudades producto de la devastación de la Segunda Guerra Mundial<sup>19</sup>. Durante este período, los ejemplos más emblemáticos de las nuevas Unidades Vecinales fueron el plan para la nueva ciudad India Chandigarh (Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Maxwell Fry y Jane Drew, 1952-1965); y en Estados Unidos en el conjunto habitacional Lafayette Park en Detroit (Mies van der Rohe y Ludwig Hilberseimer, 1956).

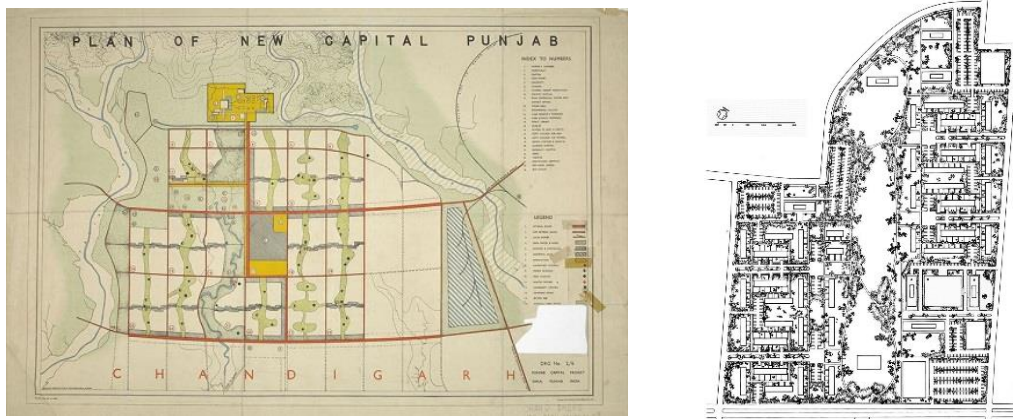


Ilustración 35: Izquierda: planta de Chandigarh (India), derecha: Conjunto habitacional Lafayette, Detroit, EEUU

Sin embargo, durante la década de 1950, existió un fuerte proceso de crítica y revisión del Movimiento Moderno, el que comenzó irónicamente dentro del CIAM de IX de Francia en 1953, en que producto de las diferencias de enfoques de varias delegaciones, es que algunos de los organizadores de ese CIAM, introducen otros conceptos mucho más humanos dentro la arquitectura moderna como el reconocimiento de los medios ambientes específicos, la naturaleza flexible de los espacios, y la introducción del término “hábitat” por Le Corbusier por primera vez en su discurso del CIAM VII de Bérgamo. Su propuesta un tanto confusa e indefinida prometía el desarrollo de una “Carta del Hábitat” que vendría a sustituir a la “Carta de Atenas”.

<sup>19</sup> De hecho, una vez concluida la Guerra, Giedion escribió a Le Corbusier desde Harvard su propuesta para el CIAM VI: “Let me know if you also agree that the sixth Congress should establish a Charter for world reconstruction, such as the charter of urbanism we made in 1933 in Athens”. (Mumford, 2000).



En 1952, algunos de los jóvenes participantes en el CIAM VIII del año anterior posteriormente se agruparían en lo que hemos conocido como TEAM 10 e iban a tomar el relevo de los grandes maestros, entre ellos Jaap Bakema, Aldo van Eyck y Georges Candilis. Resultó destacable la ausencia a su vez de miembros históricos de los CIAM como Le Corbusier, Josep Lluís Sert, Walter Gropius, y Sigfried Giedion. (SANZ, CENTELLAS, & GARCIA, "La construcción teórica y práctica de un nuevo hábitat moderno: Unos Patios y una calle", 2013, pág. 91).

Este encuentro puso de manifiesto de forma evidente la ruptura generacional entre las posturas arquitectónicas de los diferentes miembros gracias a la inclusión del grupo de arquitectos marroquíes GAMMA con Georges Candilis a la cabeza, el que tuvo una especial importancia en los debates. De esta forma se daría paso al CIAM IX<sup>20</sup>, junto con los representantes de las colonias francesas ya citados como GAMMA (*Groupe d'Architectes Modernes Marocains*), el grupo del CIAM Alger o el italiano.

Una visión del habitar diametralmente opuesta a los primeros CIAM, fue la idea de alojamiento entendido como un proceso evolutivo, creciente y adaptable, que se veía conformado entorno a la climatología local y a la tecnología al alcance. Este planteamiento fue presentado por el grupo de Bodiansky y Candilis junto con el resto de integrantes del GAMMA, en que las viviendas partían de una infraestructura básica y se proponían como posible autoconstrucción, aunque fuera de un modo parcial. Se trataba de un acercamiento mucho "más humano" de la arquitectura moderna.

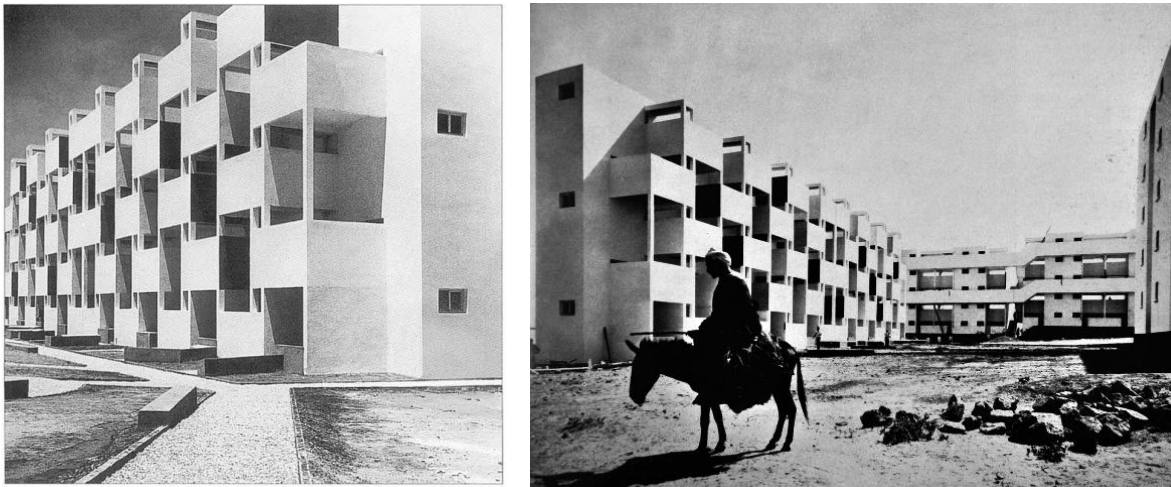


Ilustración 36: Proyecto residencial en Casablanca. Autor: Bodiansky, Candilis

<sup>20</sup> *Assemblée de constructeurs pour une rénovation architecturale*

En este contexto, resulta de gran importancia las aportaciones realizadas por Alison y Peter Smithson, arquitectos que presentaron en el Congreso de Aix-en-Provence: el proyecto del *Golden Lane* en Londres. Proyecto concebido (y no construido) mediante el análisis de los aspectos cotidianos de un día en la vida de un barrio obrero londinense. Todo ese análisis pautado de las condiciones de vida quiso ejemplificarse. Morfológicamente, los Smithson propusieron un elemento revolucionario que sería adoptado por numerosos proyectos habitacionales de Arquitectura Moderna: las calles suspendidas en el aire como articulador de todo el conjunto. Esa calle conectaba con el tejido sociocultural del resto de la ciudad dejando de lado la idea de edificios aislados que la Carta de Atenas había definido. El proyecto de esta manera, se entrelazaba con la vida del barrio, en cuyos amplios corredores pudiesen ocurrir actividades propias del espacio público. Era la base idónea para dar lugar y cabida a las relaciones humanas entre los diferentes habitantes del conjunto. Allí la gente se sentaría a hablar, los niños jugarían...Era un nuevo avance mucho más social que el corredor interior de Le Corbusier en Marsella. La nueva calle queda en fachada, en el exterior, en vínculo directo con el medio circundante. El bloque aislado residencial se había convertido en un eslabón más de la trama de la ciudad. (SANZ, CENTELLAS, & GARCIA, "La construcción teórica y práctica de un nuevo hábitat moderno: Unos Patios y una calle", 2013, pág. 92).

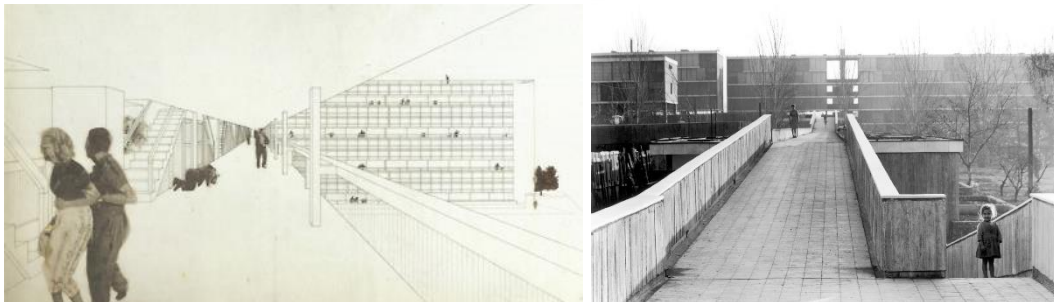


Ilustración 37: Imagen interior proyecto Golden Lane (1952) (Alison & Peter Smithson) y las pasarelas de Villa Portales, la herencia de Golden Lane en Chile.

A modo de conclusión de este subcapítulo, podemos asegurar que el camino de conformación de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, o las Unidades Vecinales (en sus diferentes denominaciones) son concebidos urbanamente como un sistema urbano que busca mezclar la residencia colectiva con áreas verdes comunitarias y equipamiento, que asegure cierta autonomía del conjunto (cuyos antecedentes se encuentran en el modelo de la Ciudad Jardín de Howard) pero cuyas piezas morfológicas claves podrían enmarcarse en tres: 1: la Escuela Primaria al centro, lo que

marcará la dimensión y densidad del conjunto (y que es la pieza teórica clave del funcionamiento según Perry); 2: La disposición de calles vehiculares mayores en los perímetros, y hacia el interior aparecen una red de pasajes menores a modo de *cul de sac*, lo que permite la aparición del tercer elemento: 3: una supermanzana con áreas verdes, libre de los tránsitos vehiculares, permitiendo que la dimensión residencial se mezcle de manera armónica con los espacios de esparcimiento. De esta manera, la Unidad Vecinal moderna se concibe como un sistema aditivo que, por definición, promueve la continuidad del espacio urbano gracias a estos 3 elementos que configuran una relación amigable entre los habitantes y los espacios públicos rodeado de áreas verdes, formando una imagen de ciudad moderna que se mantendrá invariable a pesar de los cambios en la arquitectura. A diferencia de la casa unifamiliar pensada para la Ciudad Jardín, la Unidad Vecinal busca concebir el espacio urbano a partir de los fundamentos de la vida colectiva, cuya articulación espacial tiene su fundamento en los sistemas de ordenación modernos en altura, postulados principalmente aportados por Gropius en 1930.

La mezcla de los 3 elementos urbanos anteriormente descritos, si bien no presenta demasiada variación entre un planteamiento y otro (siendo la tipología de la supermanzana con edificaciones en su interior y con las calles vehiculares en el exterior la forma más común), permite que la configuración del nuevo tejido urbano aparezca, o esté condicionado, a las múltiples formas de relacionar los bloques habitacionales entre sí, develando infinitas posibilidades sobre una nueva relación de dependencia entre los espacios construidos y no construidos, entre los espacios privados y públicos, siendo la definición ambigua de los límites de estos últimos, lo que finalmente determinará la configuración espacial y formal del tejido urbano moderno, como lugar de articulación entre la vivienda privada y su entorno colectivo.

## 4.2 LAS FORMAS DE LA UNIDAD VECINAL EN EL TIEMPO

Si bien el urbanismo moderno, configurado como un camino lineal entre los postulados higienistas, la ciudad jardín y la teoría de las Unidades Vecinales, no presenta mayor variación durante el camino de la habitación colectiva del Movimiento Moderno, es la arquitectura o el diseño de los bloques habitacionales, el motivo de las mayores creaciones y apuestas formales en diversas partes del mundo así como durante los CIAM, como sobre todo hacia su etapa final gracias a las críticas y replanteamientos aportados por el Team X. Por ello, en el presente subcapítulo, no se pretende hacer una cronología sobre todos los tipos de arquitectura dentro de las Unidades Vecinales del período, sino que abordaremos algunos ejemplos icónicos que muestran el camino tipológico y la búsqueda formal que va adquiriendo la arquitectura colectiva dentro de las Unidades Vecinales.

La vivienda en bloque de mediana altura representa junto con las torres, la forma arquitectónica más utilizada dentro de las Unidades Vecinales, ya que permite de manera racional, la mayor liberación del suelo público posible para el desarrollo de la dimensión comunitaria y doméstica de los conjuntos. Por ello, la existencia de numerosos casos emblemáticos de vivienda colectiva demuestra ser una tipología que ha arrojado variantes en su exploración hacia el exterior, buscando de maneras eficientes, la relación con los equipamientos, el comercio y las instituciones, así como con las áreas de verdes.

Para ilustrar lo descrito, no se realizará un estudio extensivo de todas las tipologías existentes, sino que se tomarán los siguientes casos de proyectos habitacionales, cuyo diseño arquitectónico de bloques y torres demuestran importantes grados de experimentación arquitectónica en relación a su contexto agrupados en 3 categorías: Bloque elevado; pasarelas elevadas; y la integración del equipamiento dentro del bloque habitacional.



### Bloque elevado: Casa Bloc, Barcelona (1936)

Este proyecto habitacional colectivo destinado a la población obrera, diseñado por José Luis Sert, Subirana y Josep Torres Clavé en el año 1936, se desarrolló mediante la disposición de bloques lineales en altura en forma de "S", con la clara intención de liberar el espacio público, y generar dos grandes patios centrales. Las viviendas estaban organizadas en dos plantas, en dúplex de 70m<sup>2</sup>, organizadas como células mínimas aprovechando el ancho completo del bloque, de esta manera, se garantizaban los niveles de soleamiento y ventilación para todas las habitaciones. Uno de los aportes mas significativos, es que los bloques aplican el concepto de Pilotis de Le Corbusier en la *Ville Savoye* (1929), llevando más allá el concepto, siendo utilizado esta vez para provocar una continuidad espacial pública entre el exterior y los patios centrales del interior.



Ilustración 38: Imágenes de Casa Bloc, que muestran como el bloque genera dos patios centrales semipúblicos, mediante el levantamiento de los bloques residenciales: Fuente: [www.plataformarquitectura.cl](http://www.plataformarquitectura.cl)

### Bloque elevado y la incorporación del equipamiento dentro del bloque: Unidad de Habitación de Marsella, Francia (1947).

La unidad habitacional de Marsella, es un proyecto habitacional proyectado por el arquitecto Le Corbusier, el que comienza a ser planeado inmediatamente después de la Segunda Guerra Mundial (1945-1946). En este proyecto, también aplica lo aprendido en la *Ville Savoye*, elevándolo a una escala mayor, permitiendo, al igual que en Casa Bloc, que el primer nivel público atraviese el edificio logrando una continuidad espacial. Otro aporte arquitectónico de este ejemplo es la atracción hacia el interior del bloque de los equipamientos que se encuentran dentro de la ciudad, es decir, dentro del bloque fueron proyectados el comercio y restaurantes, mientras que en la cubierta posee una guardería infantil (fig. 19) que cuenta con una pequeña piscina, el gimnasio, la pista de atletismo y el teatro al aire libre, todos estos elementos son el reflejo de la búsqueda de una vida sana rodeada de naturaleza y alejada de la calle.



Ilustración 39: Imágenes de la Unidad Habitacional de Marsella, Francia.

## Las pasarelas elevadas: proyecto Golden Lane (no ejecutado), Londres (1952) y Residencial San Felipe (1962).

Este proyecto fue elaborado por los arquitectos Allison y Peter Smithson y fue presentado para el concurso Golden Lane convocado en 1952 por la *London City Corporation*. La particularidad de la propuesta fue la estrategia de que todas las escalas de la ciudad quedaban claramente definidas verticalmente dentro de la propuesta, desde el acceso a cada vivienda hasta los espacios menos específicos de la calle, expresando directamente la jerarquía de los niveles en cuatro tipos: la casa, la calle, el distrito, y la ciudad; e incorporando para ello el concepto de “una calle en el aire”. Este proyecto recoge varios elementos ya explorados por Le Corbusier en la Unidad Habitacional de Marsella como la idea del bloque en altura como forma de racionalizar la construcción, sin embargo, incorpora las calles elevadas como elemento de conexión abierto al exterior, y como el mecanismo de unión más público dentro del inmueble. Este concepto será utilizado en innumerables proyectos, destacando en el caso chileno la Villa Portales (1956) y en el caso peruano la Residencial San Felipe de 1962 (Fig. 33).



Ilustración 40: Arriba: Proyecto Golden Lane. Abajo, Imágenes de Residencial San Felipe, Lima Perú (1962)

Esta propuesta también recoge la experimentación en la disposición de los bloques propuesta en Casa Bloc acerca de configurar los edificios de modo que envuelvan el espacio que los rodea. Así, el



espacio libre anexo deja de ser una simple extensión para ser un espacio delimitado por los edificios que cobijan espacios menores públicos (fig. 19).

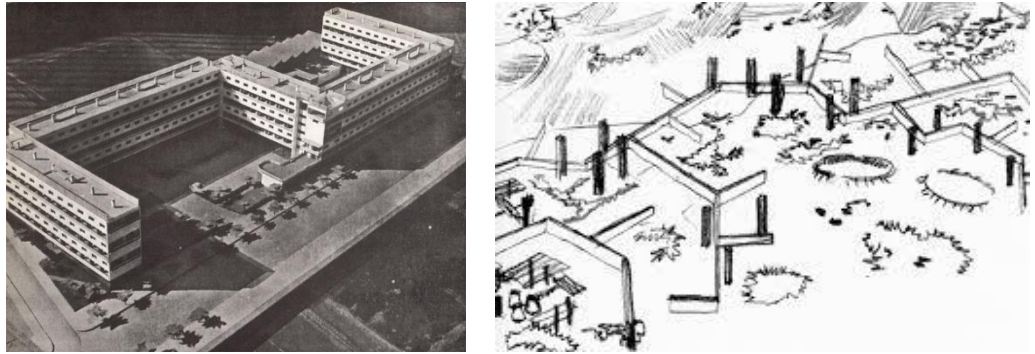


Ilustración 41: Comparativo de las propuestas para Casa Bloc (izquierda) y el proyecto Golden Lane (derecha)

Desde el proyecto Golden Lane de los Smithsons (1952) sobre su propuesta de vías elevadas que unieran los diversos bloques, pasando por la *Unité Habitation de Marseille* (1954) de Le Corbusier, la que incorpora varios equipamientos permanentes al interior del edificio, hasta el conjunto residencial San Felipe (Perú, 1962-1969), y los casos chilenos de Villa Portales y Villa Frei, que unen peatonalmente todos los equipamientos repartidos en distintos sectores mediante pasarelas, demuestra que el bloque busca, estratégicamente, la integración hacia su contexto, tanto hacia los espacios abiertos públicos, como entre sus pares: los otros bloques del conjunto.

A modo de corolario de este capítulo, podemos asegurar que la evolución de la vivienda colectiva fue producto de un incesante camino de búsqueda de respuestas frente a la crisis de la ciudad industrializada, las malas condiciones de habitación, la insalubridad y el hacinamiento. Sin embargo, los hitos descritos en este presente capítulo demuestran ciertas contradicciones del Movimiento Moderno, en cuyos fundamentos revolucionarios iniciales, si bien rechazaban las formas del pasado que no respondían a las necesidades del presente, planteando un nuevo espíritu bajo una serie de normas morfológicas, en realidad, tales afirmaciones ya podían leerse en los postulados del movimiento higienista basados en una búsqueda de espacios abiertos y ventilados, así como en la exploración teórica de una ciudad relacionada estrechamente con la naturaleza.

Por esto, es que el camino histórico en la conformación de las Unidades Vecinales tiene, para la presente investigación, 3 momentos:

- Momento 1: del Falansterio (1820) a *Letchworth* (1904)
- Momento 2: De *Letchworth* (1904) a la *Neighborhood Unit* de Clearence Perry.
- Momento 3: De la *Neighborhood Unit* al Team X (1952)

**4.2.1 Momento 1:** Respecto de las bases teóricas que ayudan a concebir las Unidades Vecinales, para la presente investigación un claro primer precedente lo constituye el Falansterio en 1820, luego el libro *Hygeia "The city of health"* de Benjamin Ward Richardson (1875), que arroja luces acerca de cómo unir conceptos de higiene incorporados a la arquitectura residencial colectiva, pero más importante aún es el hecho que dentro de su libro, Richardson ya proponía un orden vial mayor en los bordes y menor hacia el interior de los barrios hasta las viviendas, modelo que sería característico de las Unidades Vecinales (y sobre el cual, Walter Gropius en su exposición dentro del CIAM III de Bruselas de 1930, avanza sobre la nueva racionalidad arquitectónica dentro de espacios en común). Posteriormente, resulta ineludible como antecedente director hacia la concepción de las Unidades Vecinales, la publicación del libro de Ebenezer Howard "*to-morrow*" (1898), libro que plantea ciertas directrices acerca de su modelo urbano, que serán materializadas con la construcción de *Letchworth* (Londres, 1904) primer caso construido bajo el nuevo concepto de una Ciudad Jardín.



Ilustración 42: Línea de tiempo de la evolución de la vivienda colectiva. Momento 1. Fuente: Elaboración propia

**4.2.2 Momento 2:** Dentro del período entreguerras Mundiales, el proceso creativo sobre las ciudades del mañana se agudiza, apareciendo numerosos teóricos y arquitectos como Hilberseimer con su ciudad Vertical y Le Corbusier con su Ciudad Radiante. En este contexto, la propuesta de Clarence Perry publicada en 1929: *Neighborhood Unit*, no dista mucho de las diversas propuestas de la época en relación a que incorpora la naturaleza y los equipamientos, salvo por la estrategia de ubicar las escuelas primarias al centro de los conjuntos, elemento que representa un paradigma que se irá repitiendo a lo largo de las construcciones de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna.



Ilustración 43: Línea de tiempo de la evolución de la vivienda colectiva. Momento 2. Fuente: Elaboración propia

**4.2.3 Momento 3:** Este tercer momento lo constituye la búsqueda arquitectónica tanto del bloque habitacional como de su ubicación en el espacio, mediante los Congresos de Arquitectura Moderna CIAM desde sus inicios a su desintegración hacia 1959 marcada por las críticas y replanteamientos aportados por el Team X. En este contexto, resulta importante destacar que, que la ciudad funcional y la separación de funciones presente en la ampliamente difundida y paradigmática Carta de Atenas de 1933, ya era utilizada de manera sistemática en las *Company Towns* industriales privadas, en que la zonificación era entendida como un sistema de control social y económico del espacio.

Estos tres momentos representan una evolución teórica del concepto de la Unidad Vecinal que va más allá de lo planteado por Clarence Perry en 1929. Los aportes en el marco de los diversos CIAM demuestran que los aportes de los arquitectos de la modernidad, bajo la perspectiva de las vanguardias, toman una audacia sin precedentes bajo sus slogans del “mundo nuevo”, por lo tanto, consiguen materializar las teorías planteadas hacia finales del S. XIX, logrando un cruce efectivo y paradigmático para la historia de la arquitectura, asociando el concepto de arquitectura con el de vivienda social colectiva.

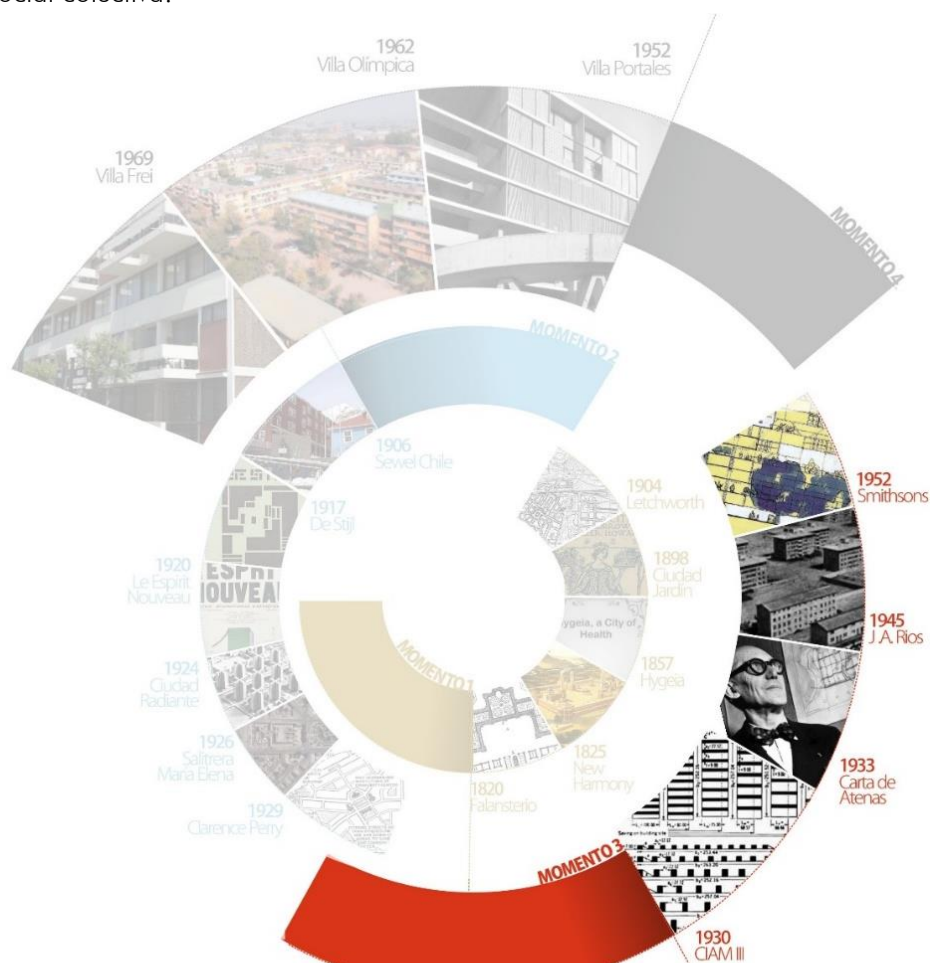


Ilustración 45: Línea de tiempo de la evolución de la vivienda colectiva. Momento 3. Fuente: Elaboración propia





CAPITULO III LA UNIDAD VECINAL DENTRO DEL PROCESO DE  
MODERNIZACION HABITACIONAL EN CHILE



En el presente capítulo, en el contexto de modernización de la vivienda colectiva en Chile, se expondrá como el escenario de progreso desarrollado en Europa influyó el espíritu de renovación local en materia habitacional para las masas, mediante la proyección de los nuevos conjuntos habitacionales locales, materializados mediante una serie de marcos legales y normativos que permitieron institucionalizar la influencia del Movimiento Moderno en Chile para la conformación de la vivienda colectiva. De esta manera, abordaremos dentro del contexto chileno, como las raíces y los efectos de la industrialización no distan demasiado del escenario europeo y sus efectos tanto en la migración desde el campo a la ciudad, como con sus consecuentes efectos negativos para las clases proletarias. Por ello, es que la estructura de este capítulo expondrá primero el escenario de industrialización chileno gracias a la minería, en relación a las condiciones de vivienda para sus trabajadores y a los fenómenos de migración campo ciudad que marcará luego el escenario de explosión social denominado “cuestión social”, lo que enmarcará posteriormente un progresivo protagonismo del Estado, el que mediante una serie de medidas sociales, legislativas e institucionales, permitirá que a partir de la década de 1920 pase a denominarse como Estado de Bienestar.

## 5 ENTRE PALACIOS, CONVENTILLOS Y LA “CUESTION SOCIAL”

### 5.1 EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACION LOCAL Y LA HABITACION OBRERA

Los primeros antecedentes que permiten comprender la evolución de la vivienda colectiva chilena moderna, tiene como antecedente directo el proceso de modernización producto de la industrialización en Chile desde mediados del siglo XIX, principalmente promovido por la explotación y exportación en gran escala de la minería en diversas zonas del país, con capitales provenientes de países industrializados como Inglaterra, Alemania y Estados Unidos, lo que permitió que el proceso de modernización del país fuera vivido como herencia global producto de la revolución industrial. Sobre la importancia histórica de este fenómeno, Garcés (1999) describe que “la actividad salitrera tendió un puente en el siglo XIX entre la revolución industrial y la modernidad del siglo XX” (GARCÉS, 1999, pág. 10). De hecho, el potencial extractivo en latinoamérica permite que el continente deje de ser ignorado y desplazado por las economías mundiales, y desde ese instante los países europeos colocan sus miradas en los productos de primer orden, estableciendo relaciones de dependencia con el continente latinoamericano (BEYHAUT 1985, pág. 87).

Sobre el cambio en las actividades económicas del Chile que influirán evidentemente en las formas en que se modifican los habitats urbanos desde mediados del siglo XIX, Salazar (1985) señala que hacia 1850, las principales exportaciones de los productos chilenos corresponden al trigo y al nascente mercado de la minería del cobre, la cual se sitúa con gran peso al interior del mercado británico y posteriormente, durante el transcurso de la década de 1880 se le suma la extracción salitrera, pero este auge económico no perdurará por mucho tiempo, debido a que la fiebre del oro y la exportación de trigo hacia California se desvanece rápidamente, afectando directamente al campo chileno, fomentando una gran crisis al interior de la hacienda chilena (SALAZAR, 1985, pág. 196).

Por esto, es que los hacendados y los dueños del capital se inclinan por la extracción de minerales, para cuyas faenas se necesitarían un nuevo tipo de trabajador que debió establecerse en campamentos junto a los yacimientos de extracción. Abriendo la posibilidad de obtener un nuevo oficio a estos trabajadores provenientes del agro. Uno de estos nuevos oficios corresponden a los buscones o pirquineros, simplemente el comienzo de la proletarización de los trabajadores mineros, quienes sin darse cuenta emprenden el camino hacia la división del trabajo de una forma moderna” (SALAZAR, 1985, pág. 196).

Por su parte, Aguirre (2008) señala que la explotación del salitre desde 1870 en el desierto de Atacama, y del cobre en Sewell en 1906 y en Chuquicamata desde 1915, “supuso la aplicación de

un conjunto de intervenciones que por sí mismas representaron la industrialización: empleo de máquinas, línea de producción, separación de operaciones, de procedimientos y de tareas racionalmente establecidas y espacialmente organizadas y la participación de numerosa mano de obra en todas las faenas” (AGUIRRE, 2008, pág. 13).

Urbanamente, fueron creados numerosos asentamientos y campamentos para trabajadores de faenas mineras en sitios donde antes no existía nada, atrayendo a una numerosa población tanto soltera como con sus familias, incidiendo en una nuevo tipo de hábitat residencial junto a las oficinas salitreras, a partir de la disposición de los tres elementos básicos de la ciudad industrial “cuales son la industria, los equipamientos y la vivienda” (...) a partir de 1925 al mismo tiempo que aportó una nueva manera de entender la ciudad industrial basada en la idea de zonificación (*zoning*) o distribución funcional del asentamiento, en un diseño urbano global que mezcla eficientemente la industria, los equipamientos y la vivienda (GARCÉS, 1999, pág. 20).

Sobre el diseño de los campamentos, éstos son concebidos como espacios cerrados, en los que se trata de garantizar la vigilancia, la mirada del que controla es eficaz cuando abarca un campo limitado. La empresa que controla el campamento saca un ventajoso partido del encierro: reúne a los trabajadores en un mismo espacio industrial con el fin de controlar, por un lado, mejor su proceso de producción, y por otro someterlos a su propia disciplina (ARANDA, 2017, pág. 55) (...) La actividad colectiva de integración y orden se muestra de manera más consciente y sistemática; es decir, más “racionalizada”. El espacio urbano en los campamentos se define por la segregación de usos, la distribución de los sectores sociales en áreas funcionales y diferenciadas. Por consiguiente, se ubica a los habitantes en áreas específicas, de acuerdo al lugar que ocupan en la jerarquía empresarial, como un indicador de status socio-económico (ARANDA, 2017, pág. 79).

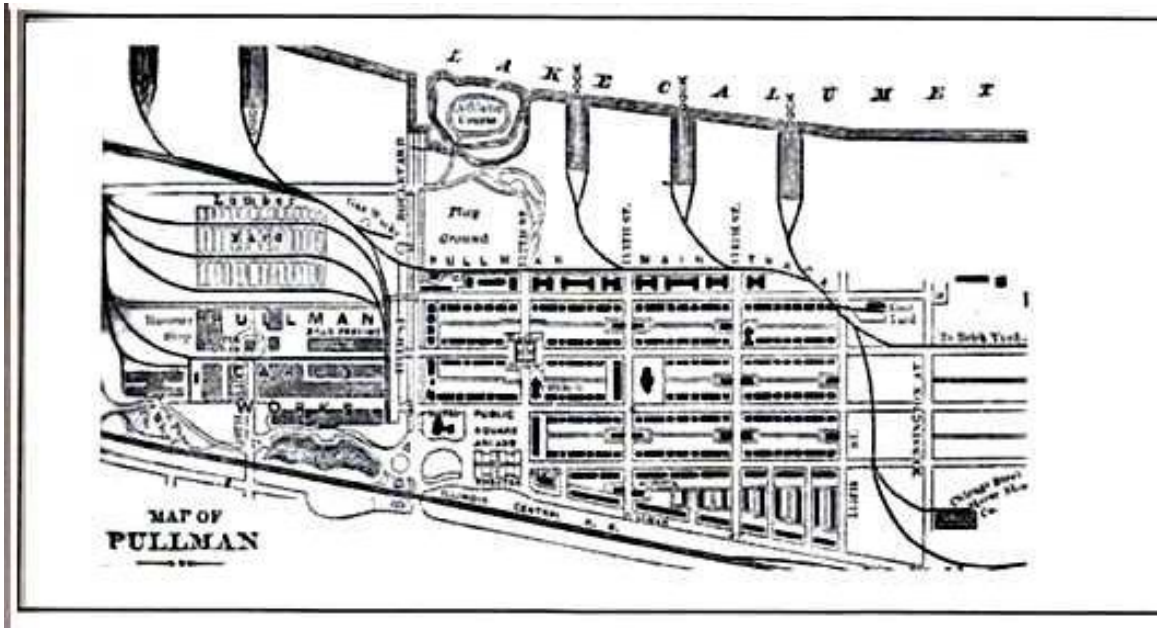


Ilustración 46: Plano del campamento minero de Pullman, USA, 1965. Fuente: Garcés (1999)

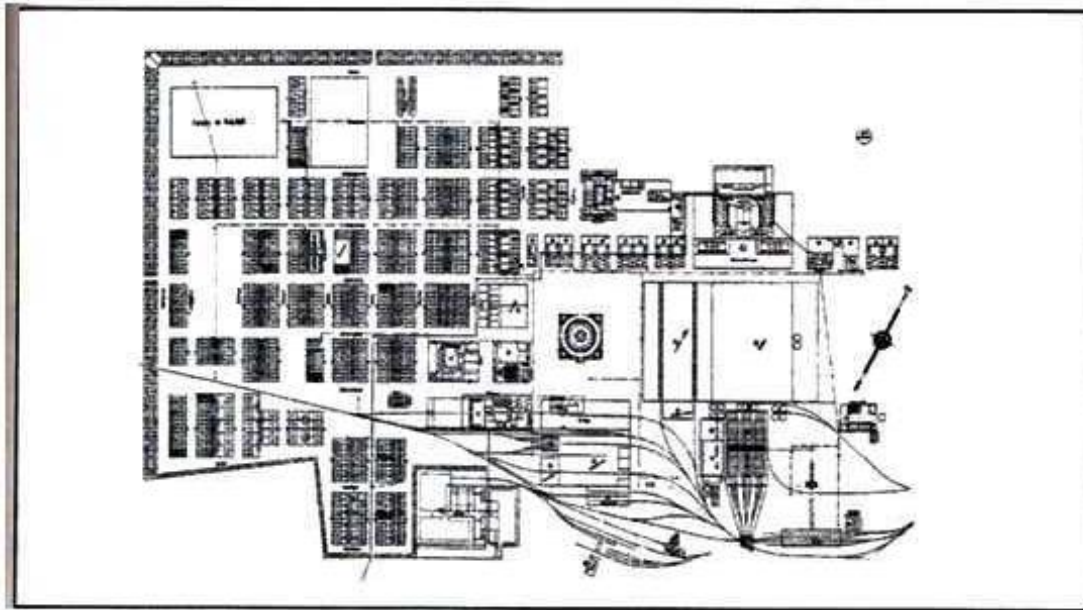


Ilustración 47: Plano del campamento minero de Chacabuco, Chile. Fuente: Garcés (1999)



## 5.2 LA “CUESTION SOCIAL”

El sistema económico basado en la extracción de minerales, permitió que en Chile, entre los años de 1840 y 1870 hubiese un bienestar parecido a la opulencia, en que las minas del norte enviaban a la capital fortunas rápidamente hechas, y la agricultura del valle central, las minas de carbón y el comercio producían mucho dinero mientras el costo de vida era bajo y las costumbres sencillas” (IMAS, ROJAS, & VELASCO, 2015, pág. 4), esto provocó por otro lado una serie de efectos sociales, urbanos, sanitarios y políticos similares a los procesos de industrialización en Europa, en que por un lado existía la opulencia que exhibían los dueños del capital y de las industrias, pero por otro lado, el hacinamiento, la insalubridad y las pésimas condiciones de la clase proletaria.

Gracias a esto, tanto en Santiago como en varias ciudades del norte, proliferaron los denominados “palacios”, “término del que se tienen registros ya en 1860, y que nació seguramente de forma espontánea, en las voces de los ciudadanos, viajeros y periodistas, que, maravillados por esa arquitectura exótica y fantasiosa, no pudieron sino definirlos de otra forma” (IMAS, ROJAS, & VELASCO, 2015, pág. 4). Estos palacios eran habitados por los dueños de las fortunas y por las clases acomodadas, con influencias políticas formando un sistema dominado por una oligarquía, en que el poder está en manos de unas pocas personas pertenecientes a una clase social aristocrática privilegiada.

Sin embargo, la industrialización del Chile de mediados del siglo XIX, fue también la detonante de una fuerte migración hacia las ciudades, en que la transición laboral de gran parte de la población desde formas coloniales y mercantiles, hacia formas modernas capitalistas (REYES, 2010, pág. 4) se tradujo en un “proceso acumulativo de dolencias colectivas producto de las malas condiciones laborales, de habitación y salubridad, y de una tardía reacción y toma de conciencia” (GREZ, 1998, pág. 44).

Este escenario detonó en una crisis de múltiples dimensiones denominada la “cuestión social”. Al respecto, existen diversas lecturas de los autores sobre una explicación al fenómeno. Según Morris (2000), se refiere a un periodo inicial de tensión social, protesta obrera y efervescencia intelectual que comienza con la industrialización misma. En Chile este periodo inicial duró casi cuarenta años, desde mediados de la década de 1880 a mediados de la de 1920” (MORRIS, 1967, pág. 26). Si Morris plantea este punto en términos de la “industrialización”, para Vial “el detonante fue el éxodo desde el campo a la ciudad y centros mineros”, y los desajustes en las relaciones sociales que esto habría provocado (VIAL, 1981, pág. 496).

Por lo tanto, y de forma paralela a la opulencia que marcó la capital, el fenómeno de la fuerte migración campo ciudad de fines del siglo XIX, provocó que la población urbana sobrepasara ampliamente la ciudad planificada hasta entonces. Sólo en Santiago, la ciudad experimentó un rápido crecimiento que la llevó a pasar de 90.000 habitantes en 1854 a 507.000 en 1920. Siendo su característica la improvisación ante la demanda de un lugar donde habitar y la escasa oferta de suelo donde edificar (URBINA, 2002, pág. 259).

Si bien, la cuestión social fue un proceso en aumento hacia finales del siglo XIX, en los primeros años del siglo XX las protestas y revueltas sociales y políticas fueron críticas, en las que en general prevaleció el endurecimiento y la respuesta represiva frente a las demandas de los trabajadores<sup>21</sup>. Este escenario de conflicto y de persistencia de las mismas reivindicaciones del movimiento popular “arroja luces acerca de la lentitud con que la elite tomó conciencia y reaccionó frente a la “cuestión social”. (GREZ, 1998, pág. 12). Por su parte, y sobre las implicancias de las revueltas sociales de la época, Morris (1967) afirma que “si la cuestión social no hubiese aparecido en Chile en la década de 1880, profundizándose intensamente en las tres décadas siguientes, no habría existido la necesidad de un movimiento de reforma social y legislativa como el que se puso en marcha en esos años” (MORRIS, 1967, pág. 18).

Según Garcés (2003), a nivel social, los prohombres de la "República Parlamentaria" no aportaron ningún ajuste substancial. La "cuestión social" se hallaba bien instalada en Chile y cobró nuevos desarrollos, que hacia el cambio de siglo y la época del Centenario alcanzaron expresiones particularmente dramáticas, especialmente en el plano sanitario y en las represiones sangrientas de las protestas y petitorios populares". Así, la cuestión social para Garcés “no estribaba sólo en la emergencia de la protesta popular, sino que encontraba sus causas más profundas en el deterioro de las condiciones de vida de los sectores populares y en la indolencia e incapacidad del régimen social y político vigente para abordar estos problemas” (Garcés, 2003, pág.27).

La forma de habitación que representa este fenómeno se da por la aparición y proliferación de viviendas no planificadas o informales, que se daban por la adaptación y la subdivisión de antiguas viviendas, tomas de terreno, autoconstrucción, y “a través de la proliferación de los llamados “ranchos”, correspondientes a chozas o habitaciones irregulares en terrenos que eran arrendados” (...). así como, comienza la densificación del interior de la manzana mediante la subdivisión de

---

<sup>21</sup> Como en el caso de la huelga portuaria de Valparaíso (1903), la “huelga de la carne” de Santiago (1905), la huelga general de Antofagasta (1906) y la “huelga grande” de Tarapacá (1907), las que fueron ahogadas en sangre por la policía y las Fuerzas Armadas” (GREZ, 1998, pág. 11).



propiedades tradicionales deterioradas o abandonadas, transformadas en cuartos de alquiler independientes, llamados conventillos” (BUSTOS M. , Capítulo 1: Las primeras formas de residencia colectiva. La formación de las primeras tipologías masivas, 2014, pág. 39). Los conventillos era la vivienda colectiva más representativa de las clases más humildes a finales del siglo XIX. Esta tipología prolifera mayormente en Santiago, así como en Valparaíso y Concepción, las ciudades cuya industrialización captura la mayor migración.

Esta forma de habitar colectivo se forma por la acción deliberada de los antiguos propietarios de casas ubicadas en las zonas céntricas de Santiago, quienes las subdividieron y comenzaron a alquilar las habitaciones en forma separada. En este último caso, el proceso tiene lugar a partir del abandono por parte de los grupos aristocráticos de esas localizaciones, quienes posteriormente, y con un bajo nivel de inversión, reacondicionan aquellas viviendas para obtener beneficios económicos. (HIDALGO, 2002, pág.27). De esta manera, los conventillos se organizan a partir de una serie de cuartos o dormitorios en que llegaban a habitar familias completas, desprovistas de condiciones sanitarias mínimas, cuyas áreas comunes (pasillos y patio interior) son utilizadas como espacios de encuentro y para realizar las actividades domésticas como lavar y cocinar.

Socialmente, según Urbina (2002), en el contexto de Valparaíso, los conventillos eran el foco de las críticas y de la formación de estereotipos sobre la vida inmoral y a los excesos de sus habitantes. En el imaginario nacional, los conventillos eran pequeñas “Sodoma y Gomorra” (URBINA, 2002, pág. 262). (...) debido a la flexibilidad morfológica que presentaban los conventillos, las precarias construcciones comienzan a ser utilizadas por contingentes de personas que rápidamente saturan la capacidad habitacional de la edificación y sus pocos servicios, generando una condición de insalubridad generalizada, llevando a mínimos niveles la calidad de vida de sus habitantes. Era el drama histórico de la modernidad industrial y urbana

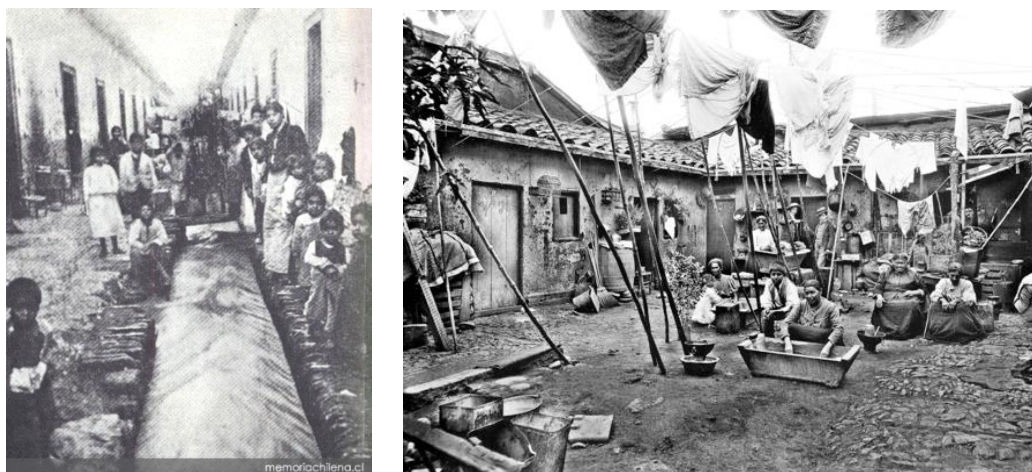


Ilustración 48: Imágenes de conventillos en Santiago. Circa. 1900. Fuente Memoria Chilena

Las malas condiciones higiénicas fueron similares a las sufridas en Europa, provocada por los por los similares procesos de industrialización: gran migración del campo a las ciudades (que no estaban preparadas para recibir tal aumento de población), y la falta de una vivienda y de un entorno urbano adecuado, provocando naturalmente hacinamiento y pésimas malas condiciones de habitabilidad, lo que afectó directamente las condiciones de vida, y, por añadidura, aumentó la mortalidad de la población. “La tuberculosis o peste blanca era la enfermedad que mayor número de muertes ocasionaba a fines del siglo XIX. Su carácter no epidémico sino constante la hacía más temible pues siempre se estaba en riesgo de adquirir el mal”<sup>22</sup>, (...) de este modo, a las clásicas pestes, se sumaron en este período las llamadas "enfermedades sociales" (tuberculosis, sífilis y tifus exantemático), que no eran sino el cuadro clínico de la miseria, el hacinamiento, la carencia de una vivienda higiénica y las extremas condiciones laborales a que estaban sometidos miles de chilenos. Las enfermedades y la muerte eran una expresión más del fenómeno que en su época se denominó la “cuestión social”.<sup>23</sup> Los centros urbanos, que atrajeron intensamente población chilena, tuvieron tasas de mortalidad general mayores pues las ciudades eran las zonas donde se expresaban con mayor intensidad los problemas sociales y ambientales que afectaban al país. En efecto, en los departamentos de Concepción y Santiago, la mortalidad general superaba el 35 por mil y en algunos años el 40 por mil. Era "el país de los muertos", como ha señalado Gonzalo Vial en su *Historia de Chile* (Memoriachilena, 2018).

Sin embargo, antes que las élites y el Estado, fue la filantropía, expresada a través de la caridad cristiana, la que seguía siendo, hasta las primeras décadas del siglo XX, uno de los pilares fundamentales de la reacción al problema del bienestar de las clases proletarias, luego de que el Papa León XIII hiciera pública la encíclica *Rerum Novarum* en 1891. En ella, la Iglesia Católica toma una posición ante las deplorables condiciones de vida del proletariado industrial y postula las normas a seguir por los gobiernos para mitigar y comenzar a revertir esa situación. Las propuestas generadas a partir de la encíclica, propiciaron la aparición de varias instituciones de caridad que incursionaron en la edificación de viviendas para obreros (HIDALGO, 2002, pág. 88).

De esta manera, la acción de la beneficencia católica en la ciudad de Santiago, jugó un destacado papel en la construcción de las primeras viviendas sociales (integrada sólo por familias católicas) en los últimos años del siglo XIX, y en las primeras décadas del siglo XX. En este contexto, nacen los

<sup>22</sup> BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE. "Salud de la población", en: La salud pública en Chile (1910-1950). Memoria Chilena . Disponible en <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-97698.html> . Accedido en 25-07-2018.

<sup>23</sup> <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-97698.html>

conjuntos habitacionales León XIII en Providencia (164 viviendas), el Conjunto Pedro Lagos (133 viviendas), Conjunto Mercedes Valdés (60 viviendas).



Ilustración 49: Población León XIII, hacia 1911. Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-77123.html> . Accedido en 25-07-2018.

Paulatinamente, el Estado comenzó a intervenir en los problemas de salud pública debido a los altísimos niveles de mortalidad en relación a otros países latinoamericanos y europeos. De esta manera, la caridad perdió terreno y comenzó a ser desplazada por una nueva visión de la salud pública que se expresaba en la acción del Estado Benefactor y la Asistencia Social<sup>24</sup>.

<sup>24</sup> <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-707.html>

## 6 EL CAMINO DE LA FORMA MODERNA EN CHILE

En la presente sección, estudiaremos el marco de relaciones que existen entre las diversas políticas estatales desde fines del siglo XIX a la década de 1970 en Chile (período que marca el fin en la construcción de Unidades Vecinales de arquitectura moderna) y la forma en que la arquitectura y el urbanismo van dando respuesta en el tiempo.

### 6.1 EL ROL DEL ESTADO CHILENO EN EL PROCESO DE MODERNIZACIÓN HABITACIONAL: HACIA LA UNIDAD VECINAL

La modernización de las ciudades en Chile, específicamente dentro del campo normativo y jurídico en materia habitacional, fue un camino marcado por diversos avances tanto legales como institucionales que significó que, desde la primera normativa de los Cuartos Redondos (1906) hasta la materialización del Ministerio de Vivienda (1965), significara que la acción estatal materializara su preocupación desde la demolición de asentamientos precarios, hasta la materialización de grandes conjuntos habitacionales de arquitectura moderna (o Unidades Vecinales) en alrededor de cien años. Por ello, es que para el desarrollo del presente capítulo se expondrá el camino de los hitos normativos e institucionales más relevantes en materia habitacional en Chile y como ese camino coincide con la aparición y el desarrollo de la arquitectura moderna hasta la década de 1970.

Para ello, se desarrollará una comprensión lineal desde una perspectiva histórica, agrupando los hitos legales y normativos en 4 etapas o periodos que marcan la institucionalidad en materia habitacional:

- Periodo 1 inicial: fines del siglo XIX a 1905
- Periodo 2: 1906 - 1935 (primera legislación)
- Periodo 3: 1936 - 1952 (Caja de Habitación Popular)
- **Periodo 4: 1953 – 1976 (de la CORVI al MINVU)**

#### 6.1.1 Periodo 1 inicial: fines del siglo XIX - 1905

A partir del diagnóstico de los graves problemas representados por la cuestión social y la ausencia de garantías para los grupos más pobres de la sociedad, aparece el Estado como impulsor de una serie de normas, leyes e instituciones que buscaron cubrir las necesidades de manera integral de las clases trabajadoras de Chile. En el campo de la vivienda, las primeras normativas relacionadas fueron realizadas durante la segunda mitad del siglo XIX, en que se redactaron una serie de normativas

municipales que pretendieron regular la construcción de viviendas precarias, fijando normas de edificación, detallando límites en los cuales ese tipo de habitaciones no podían ser levantadas, y otorgando franquicias para que los particulares invirtieran sus capitales en la edificación de casas salubres y baratas (HIDALGO, 2002, pág. 86).

Uno de los primeros antecedentes relativos a normar la vivienda popular es la ordenanza de los "cuartos redondos", promulgada en el año 1843, la cual estableció lo siguiente: "Se prohíbe habitar todo cuarto a la calle que no tenga una ventana, cuando menos de vara y cuarto de alto y una vara de ancho, o postigo en la puerta de la mitad de alto y ancho de ésta, a no ser que el cuarto esté comunicado franca y expeditamente con algún corral o patio" (Del Fierro, 1919).

### 6.1.2 Período 2: 1906 - 1935 de la primera legislación al Estado de Bienestar

Desde fines del siglo XIX e inicios del XX, se define como una etapa que se caracteriza por la aparición del Estado en el marco de la habitación colectiva urbana, periodo que comienza con la primera Ley hasta la generación de un marco de acción política denominado el Estado de Bienestar desde la década de 1920. Asimismo, es importante contextualizar que el Estado chileno en este periodo concentró una parte importante de sus esfuerzos en diseñar un sistema de previsión que asegurara una mejor calidad de vida durante el período laboral y el retiro de los trabajadores. En este sentido las leyes sociales fueron pioneras con normativas como la ley de descanso dominical, accidentes del trabajo y jornada laboral (<http://www.memoriachilena.cl/previsionsocial>).

Para efectos de la presente sección y análisis, este periodo comienza, luego de la Ordenanza de los Cuartos Redondos, mediante la primera respuesta legal del en materia de ordenamiento político urbano: **la Ley de Habitaciones Obreras** (Ley N°1838 de 1906) dictada por el entonces presidente Pedro Montt, siendo el puntapié inicial de una serie de leyes promulgadas por el Estado chileno para paliar el déficit habitacional y mejorar las condiciones habitacionales colectivas.

La ley de Habitaciones Obreras desarrolla tres líneas de acción: La construcción de viviendas en arriendo, la higienización de viviendas existentes, y la normalización que permite el acceso a ciertos beneficios (MINVU, 2007, pág. 54). Específicamente, la Ley de 1906 creó el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, entre cuyas atribuciones se contaban las siguientes: favorecer la construcción de viviendas higiénicas y baratas destinadas a ser arrendadas o vendidas; tomar medidas orientadas al saneamiento de las habitaciones obreras existentes; fijar las condiciones de las nuevas viviendas destinadas a los grupos proletarios; y fomentar la creación de sociedades de construcción. El Consejo tuvo una función higienizadora importante, que estuvo representada por la rehabilitación de aquellas

viviendas que no cumplían con los mínimos vigentes en materia de higiene, o su demolición en caso de inhabilitación (HIDALGO, 2000, pág 91).

Como resultado de la ley de 1906, la morfología urbana y arquitectónica de la época buscó un mejor aprovechamiento de la manzana densificándola en su interior, manteniendo y adaptándose a la trama urbana existente, es decir, manteniendo la fachada continua y construyendo hacia el interior. Esta forma de habitación colectiva recibe el nombre de cités, que son un conjunto de viviendas colectivas que comparten un patio interior que es, al mismo tiempo, el corredor de acceso a cada vivienda, lo que constituye el espacio de sociabilización natural de este tipo de conjuntos. Si bien la morfología puede asimilarse a los antiguos conventillos, los cités avanzan en condiciones de higiene y salubridad dado por el hecho de que cada vivienda cuenta con una cocina y un baño propio por cada vivienda (BUSTOS M. , Capítulo 1: Las primeras formas de residencia colectiva. La formación de las primeras tipologías masivas, 2014, pág. 47).

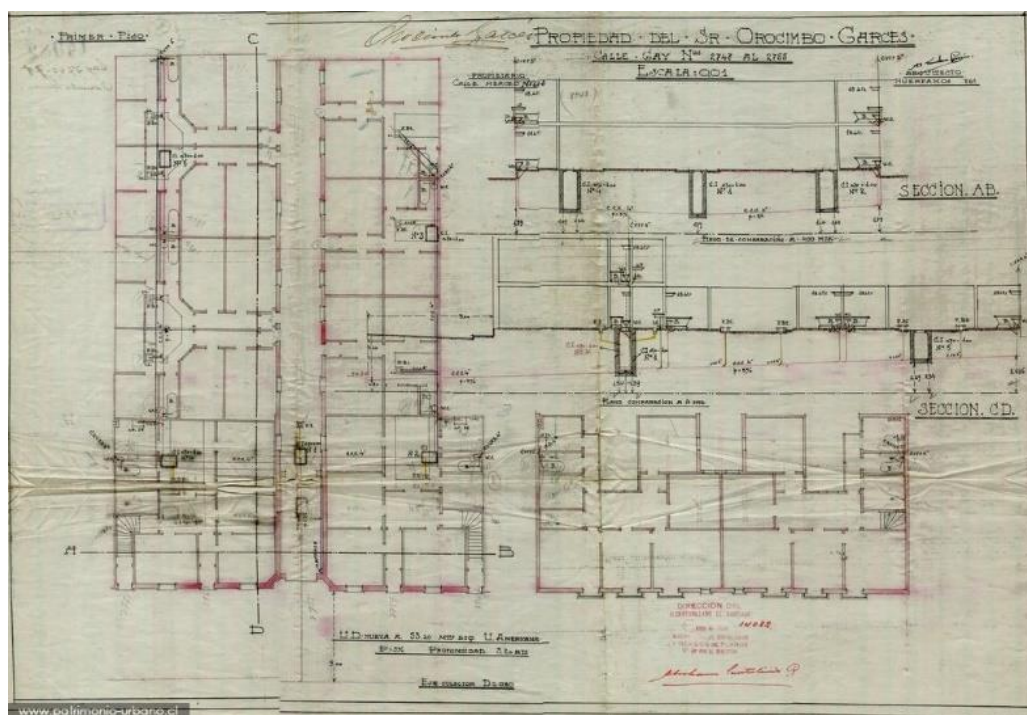


Ilustración 50: Plano cité Santa Teresa, Santiago. Fuente: Patrimonio Urbano

Existen numerosos ejemplos de cites destacados en Santiago, entre ellos el Cité Dardignac (Recoleta), el cité Recreo de 1911 (Santiago), cité Gorbea (Santiago), y el Cité Constitución (Providencia) entre otros.





Ilustración 51: Imágenes de dos Cités de Santiago. Izquierda: Cité en calle San Eugenio. Derecha: Cité El Capitol. Fuente: [www.santiagoando.com](http://www.santiagoando.com)

Gracias a la ley de 1906, que promovió la demolición de los conventillos de la época, permitiendo que, sólo en Santiago, entre 1906 y 1925 se derrumben más de 1600 conventillos por problemas de higiene, así como permitió el saneamiento y la dotación de agua potable y alcantarillado de una parte de los conventillos que estaban en mejores condiciones. Sin embargo, la demolición de conventillos disminuyó la oferta habitacional, aumentando los precios de los arriendos de viviendas de mejores condiciones. Este hecho gatilla una huelga de los arrendatarios de 1925, cuya respuesta del Estado fue la creación de La Ley de Habitaciones Baratas de 1925, la que fue la primera acción del Estado tendiente a controlar los alquileres, y dio inicio a una serie de leyes congeladoras del precio de los alquileres, que continuaron prácticamente hasta la década de 1970. **La Ley de 1925 optó por el concepto de "habitación barata" que vino a reemplazar el de "habitación obrera", impuesto por la normativa de 1906.** (HIDALGO, 2002, pág. 100). Esta ley, introdujo una serie de innovaciones en la política habitacional chilena como la inclusión de las cooperativas de vivienda, las que son puestas por primera vez en una posición importante para resolver el déficit de residencias. Según Hidalgo (2002) “el aporte a realizar por las sociedades de empleados y trabajadores para solucionar su respectiva falta de habitaciones fue considerado como uno de los puntos fundamentales de la ley”. Bajo el marco de la Ley de 1925, sólo en Santiago se formaron 29 poblaciones y 14 en el resto del país. Se edificaron 6.064 casas con un total de 20.775 piezas, que beneficiaron a cerca de 35.000 personas (HIDALGO, 2002, pág. 101).

Los ejemplos anteriormente indicados demuestran que durante esta etapa, el Estado asume un rol protagónico en las mejoras de las condiciones de vida mediante el diseño e implementación de una serie de instituciones que buscaron cubrir las necesidades sanitarias, educativas, de vivienda y protección social de las clases trabajadoras de Chile. Este aumento de facultades del Estado se tradujo



tanto en una expansión del gasto social, como en la articulación de organismos gubernamentales que dieron origen al llamado **Estado de Bienestar**, estrategia de desarrollo guiado por el Estado como el modelo de desarrollo a implementar para la modernización industrial y social del país. Según Riesco (2006) “El Estado Desarrollista de Bienestar Social (EDBS) nació en Chile el 11 de septiembre de 1924, cuando un gobierno militar más bien progresista tomó el poder, promulgó la primera legislación social y creó las instituciones económicas básicas del Estado chileno moderno” (RIESCO, 2006, pág. 12).

De esta manera, específicamente durante el Gobierno de Alessandri Palma en 1924, se realizan importantes reformas en el campo de la protección social. Se produce la promulgación de un primer conjunto de leyes sociales caracterizado por una serie de políticas protectoras orientadas a mejorar las condiciones de vida y de trabajo de los grupos de presión emergentes -grupos que correspondían a los primeros movimientos obreros que exigen la existencia de leyes sociales-. Estos cuerpos legales tenían como finalidad regular los contratos de trabajo, los sindicatos, el derecho a huelga y las indemnizaciones por accidentes de trabajo. Del mismo modo, las nuevas leyes requirieron la creación de nuevas instituciones y el aumento del personal, con el consiguiente incremento del gasto fiscal en el área social. Además, el Estado apoyó al área de previsión social aumentando el monto de ayuda y estableciendo nuevos beneficios tales como: la asignación familiar; el subsidio de cesantía; el subsidio de maternidad; pensiones por antigüedad, invalidez y muerte para los empleados particulares. (OLMOS & SILVA, 2010, pág. 2).

### 6.1.3 Periodo 3: 1936 - 1952 (La Caja de Habitación Popular y los inicios de la arquitectura colectiva moderna en Chile)

Sin embargo, y en línea con los hitos marcados hasta ahora, en el año 1936, durante el mandato de Arturo Alessandri Palma, se crean 3 elementos de gran importancia para la regulación de la vivienda colectiva en Chile: se crea la “Caja de Habitación Popular”<sup>25</sup>, organismo que concentra y lidera las nuevas políticas habitacionales del país según la ley N°5950. Su objetivo era fomentar la construcción de viviendas de bajo costo para obreros, jefes de familias numerosas y propietarios de viviendas declaradas insalubres (BUSTOS M., 2014, pág. 71)

<sup>25</sup> Operativa entre 1937 y 1942, en 1943 pasa a denominarse “Caja de Habitación”.

Dentro del mismo marco de propuestas de regulación urbana, se crea la primera Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización de 1936, y en 1937, la creación de la Ley de Venta por Pisos N° 6071 (vigente hasta 1997). La ley introduce por primera vez conceptos legales de espacios comunes y de copropiedad

Estableciendo como exigencia la formulación de un Reglamento de Copropiedad como instrumento de regulación de la vida en común de los copropietarios y de la administración de los bienes comunes. Allí se determinan las obligaciones del dominio individual de cada propietario con respecto a la copropiedad, tanto en temas de aportes económicos como de comportamiento (BUSTOS M. , Capítulo 3: La racionalización de la producción habitacional. La formación de las tipologías colectivas como resultado del marco normativo., 2014, pág. 171). Así, se introducen conceptos de buena conducta: indicando la prohibición de realizar ruidos molestos, el respeto a las horas de descanso, “y de atenerse a la moral y las buenas costumbres” (Ley N° 6071).

Mediante este marco institucional (de la Caja de Habitación Popular de 1936, y la ley de Venta por Pisos de 1937), se produjo un escenario normativo que permitió la realización de una serie de conjuntos habitacionales que recogían conceptos paradigmáticos del Movimiento Moderno como son la racionalidad económica, los espacios abiertos, y la serialización, herramientas utilizadas por los arquitectos de la época para responder al desafío de la creciente escasez de vivienda pública, sin embargo, uno de los mayores empujes de este tipo de arquitectura y urbanismo fue gracias a la reconstrucción posterior al terremoto de Chillan de 1939.

En este sentido, la Caja de la Habitación Popular, organismo Estatal que opera entre 1936 hasta 1952, expone soluciones inéditas que, bajo diversas tipologías de conjuntos inspirados en el Movimiento Moderno, van concretando el imaginario social de la integración de las clases postergadas al territorio urbano, mediante la elaboración de un paisaje urbano que integra el espacio común y colectivo como principal estrategia de organización de la manzana. (Ferrada, 2013, Pág.19). De esta manera, y durante este período, fueron construidos el Colectivo Vicuña Mackenna en 1940 (Arica), el Colectivo Lord Cochrane en 1941 (Santiago), la Población Huemul II de 1943 (Santiago), y el colectivo Chollín de 1943 (Lota Schwager) entre otros. En todos estos conjuntos, se puede apreciar la utilización del bloque residencial en altura rodeado de espacio público y de áreas verdes, influencia directa los postulados higienistas en que se asegura la ventilación en todos los departamentos, así como la incorporación de comercio para asegurar cierta autonomía del barrio, como una miniatura de los postulados de la ciudad vertical de Hilberseimer.

Arquitectónicamente, debido a las posibilidades que entrega el bloque habitacional como unidad aislada, permite una solución eficiente para proyectar diversos escenarios urbanos y sociales, de esta manera, la posición del bloque dentro de la trama urbana, resultó ser un campo de experimentación constante en cuyos inicios se empleó la fórmula de disponer bloques perimetrales en la manzana (contraviniendo el punto 28 de la Carta de Atenas), con un patio o espacio público interior. Ejemplo de esta configuración fueron proyectados en Chile la Población Central de Leche (1937), y la Población Simón Bolívar Aguirre Luco (1950-1952) en Santiago.



Ilustración 52: Imágenes de Colectivos residenciales. Arriba: Colectivo Vicuña Mackenna (Arica); al centro: la Población Huemul II (Santiago); abajo: colectivo Chollín (Lota Schwager)





Ilustración 53: Conjunto Habitacional Aguirre Luco, Ñuñoa Santiago. Fuente: Google Earth

Otra fórmula utilizada fueron los bloques como unidades compactas autónomas emplazadas en espacios abiertos (MINVU, 2014) como el Colectivo Carlos Condell de Tocopilla (1940) y el colectivo Vicuña Mackenna de Iquique (1940), el Colectivo Lord Cochrane (1941) y la población Huemul II en Santiago.



Ilustración 54: Población Lord Cochrane, Recreo, Viña del Mar. Fuente: Claudio Galeno

#### 6.1.4 Periodo 4: 1953 – 1976 (de la CORVI al MINVU)

La fuerte demanda de vivienda urbana, que se constata a través del primer Censo Nacional de Viviendas de 1952, establece que la escasez de vivienda asciende al 30% del total de residencias existentes a nivel país, es decir, algo más de 320.000 unidades faltantes. De hecho, en 1952 Santiago

alcanza 1.350.409 habitantes lo que estimula y potencia su transformación. La estrategia para paliar el déficit habitacional en la década de 1950 fue gracias a la acción de dos instituciones que lograron gran eficacia en la gestión de los conjuntos habitacionales hasta la década de 1970: La Corporación de la Vivienda (CORVI), que en términos generales aportó la gestión, los lineamientos políticos y la supervisión de los proyectos, y la Caja de Empleados Particulares (EMPART) que financió las obras, entregó las viviendas a sus imponentes y fue la responsable de la administración de cada uno de los conjuntos hasta su disolución paulatina desde 1973 hasta 1979. Ambas instituciones funcionaron gracias a la aparición del Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 1959 (DFL2) que permitía el ingreso de los privados en la construcción de la vivienda colectiva pública. En la sección siguiente, se expondrá de manera más completa el rol de las antiguas Cajas de Previsión y su rol en la habitación colectiva.

La relación entre los actores descritos, y su respuesta arquitectónica se grafica de la siguiente manera:

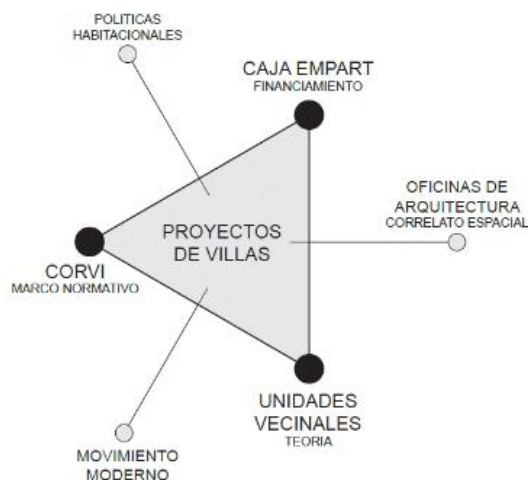


Ilustración 55: Esquema de actores involucrados en la habitación colectiva de la década de 1950.  
Fuente: Elaboración propia

La Corporación de la Vivienda (CORVI) fue una institución que absorbe a la Corporación de Reconstrucción y Auxilio (creada en 1939 a raíz del terremoto de Chillán) con la Caja de Habitación Popular (1936). Su creación en 1953, con el gobierno de Carlos Ibáñez del Campo, fue un hecho clave ya que se establece una institucionalidad dedicada exclusivamente a la planificación y construcción habitacional con el objetivo de fomentar y racionalizar la producción, marcando un hecho sin precedentes en la historia urbana del país. De esta manera, la CORVI se constituye como

una empresa del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propio, dependiente del Ministerio de Obras Públicas (MOP) de acuerdo al DFL N° 285 de 1953. Mediante la elaboración de diversas medidas legales, incentivos y planes, la CORVI se centró en resolver la problemática del déficit habitacional a escala nacional, enfocándose principalmente en soluciones para los sectores de bajos y medianos ingresos. Al respecto Raposo (2007) señala que los conjuntos residenciales de la CORVI “son parte de los asentamientos formales de la ciudad, representan una estabilidad social, por lo tanto, han sido hechos para durar. Son la sede del desenvolvimiento del ciclo vital de las familias y representan proyectos de consolidación ciudadana de largo plazo” (RAPOSO, 2007, pág. 32).

Con este marco institucional, se instalan los conceptos como la formulación de planes de vivienda, la racionalización de la edificación y el desarrollo de propuestas integrales y coordinadas que materializan la noción de progreso. Con la creación de la CORVI, y por medio de su junta Directiva, se desarrollan los primeros planes nacionales de vivienda (Plan Nacional de la Vivienda de 1953 y el Plan Habitacional de Chile de 1959), que, con el objetivo de fomentar la producción habitacional para grupos sociales de bajos ingresos, buscan establecer nuevos incentivos para el desarrollo de la industria de la construcción. Es así que, en 1959 ya en el gobierno de Alessandri Rodríguez, se establece el Plan Habitacional de Chile y se promulga el DFL N°2 para viviendas económicas (31.07.1959) –conocido también como Ley del Plan Habitacional–, el que impulsa el ahorro y el préstamo como forma de acceso popular a la vivienda.

El Plan Habitacional se caracterizó por lo siguiente: primero, por su objetivo explícito de incorporar activamente al sector privado. Segundo, por la intención de focalizar los recursos disponibles en los sectores más necesitados y, tercero, por el fuerte componente de planificación, es decir, formulación de metas y mecanismos de gestión.

El DFL N° 2 de 1959, comienza a regular toda construcción de vivienda pública por medio de creación del Reglamento Especial de Viviendas Económicas, que determina la formación de prototipos estandarizados que comienzan a repetirse en todo el país.

Este nuevo aparato institucional trajo consigo el desarrollo de una masiva producción habitacional y, por ende, de una industria de la construcción que transformó de manera definitiva el tejido urbano de las ciudades, e instaló a la vivienda pública como un tema de interés político y económico. De esta manera, el Estado impulsa la construcción de grandes conjuntos de vivienda económica en altura, influenciados por los principios del Movimiento Moderno que en todo el mundo, y en especial en América Latina, estaba influenciando los hábitats residenciales de la primera mitad del siglo XX. Esta gestión permitió la construcción de grandes conjuntos habitacionales como Villa Portales, Villa

Olímpica, Villa Frei, Unidad Vecinal Providencia (todas en Santiago), así como el Conjunto Habitacional Lastarria (Arica) y en general, de todos los conjuntos de las antiguas cajas de previsión en Chile.

**Hágase dueño de una casa  
o de un departamento**

**por medio del  
"SISTEMA DE PUNTAJE CORVI"**

**LO QUE USTED DEBE HACER ENSEGUIDA:**

1. Abra en el Banco del Estado una "Cuenta de Ahorro CORVI para Vivienda".
2. Solicite formulario en la oficina de la CORVI.
3. Entreguela con todos los antecedentes que se le piden

**antes del 30 de Mayo**

Solo pueden acceder a este sistema aquellas personas que no tengan otra vivienda.  
La CORVI selecciona según este orden de puntaje.  
Para el puntaje se toman en cuenta la cantidad de "Cuentas de Ahorro",  
cargas familiares y antigüedad de la solicitud.

**LA CASA O DEPARTAMENTO OBTENIDO POR ESTE SISTEMA  
LO PAGA USTED A 30 AÑOS PLAZO**

**VISITE EN SEGUIDA LA OFICINA LOCAL DE LA**

**CORPORACION DE LA VIVIENDA**

**SI CHILE CONSTRUYE — SE CONSTRUYE CHILE**

Tramite Solicitar Publicidad: 27135

Ilustración 56: Inserto publicitario de la CORVI. Fuente: Memoria Chilena





(Anterior): Ilustración 57: Conjuntos habitacionales del Movimiento Moderno en Chile: de arriba a abajo: Unidad Vecinal Providencia, Villa Portales, Remodelación Paicaví, Villa Olímpica, Villa San Luis.

Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

Sin embargo, tal camino de transformación de la arquitectura tradicional en la llamada arquitectura moderna en Chile, fue un proceso complejo tanto de comprensión como de adaptación del nuevo espíritu en las realizaciones locales. Si bien en Chile ya estaba instalado el proceso modernizador gracias a la industrialización y la consecuente relación de dependencia de materias primas desde Europa, así como por la apertura de la economía, los viajes de la oligarquía y la importación de nuevos estilos de vida, arquitectónicamente por su parte, las primeras décadas del siglo XX fueron una época de contradicciones estilísticas y formales, ya que por un lado, mientras que en Europa Le Corbusier y la escuela de la Bauhaus (entre muchos otros) planteaban una nueva racionalidad de la que se desprendía una nueva estética, en Chile, las grandes fortunas aún seguían construyendo anacrónicos “palacios” en sectores como calle Dieciocho en Santiago. Es decir, existió un desfase de tiempo natural entre Europa y Chile.



Ilustración 58: Comparación de obras de un mismo período: Izquierda: Palacio Montt, Santiago (1924); Derecha: Ville Savoye, Francia (1929)

Según Eliash y Moreno, la modernidad llegó como equipaje de las élites culturales que años antes habían viajado y permanecido en Europa, impregnándose del “*esprit nouveau*” que abrió nuevas fronteras entre arte y cultura (...) lo que traen consigo los vanguardistas fueron la nueva expresión de los materiales ya conocidos (como el hormigón armado) y no los nuevos materiales desde los que emergían nuevas formas. (Eliash & Moreno, 2007, pág. 8)

El origen de la arquitectura moderna en Chile tiene varias interpretaciones, mientras que para Aguirre (2008), la arquitectura moderna comenzó a materializarse gracias a los procesos de explotación del salitre y sus procesos de racionalización y serialización propios del mundo industrial. (Aguirre, 2008, pág. 12), para Eliash y Moreno el origen se refiere a que “prácticamente todos los arquitectos chilenos que jugaron un rol protagónico en el origen del Movimiento Moderno nacional se encontraban en Europa, muchos de éstos incluso trabajaron con los Maestros como Le Corbusier y Theo Van Doesburg (Roberto Dávila), Juan Martínez conoce a Behrens, Holzmeister, entre otros. Sergio Larrain García

Moreno estudió en esos años en Francia donde conoció a Vicente Huidobro y vio las obras de Le Corbusier. Es decir, se puede afirmar que las primeras importaciones fueron de carácter estilístico ya que carecían de una búsqueda propia sobre una nueva estética local. “Este síntoma también nos revela el carácter “de importación” del movimiento” (Eliash & Moreno, 2007, pág. 8).

Otro antecedente directo en la conformación de la arquitectura moderna fue el movimiento reformista en la Escuela de arquitectura de la Universidad de Chile de 1933, suscitando un importante cambio en los planes académicos por una orientación más racionalista.

Más adelante, uno de los hitos que confirmó la influencia del Movimiento Moderno sobre los arquitectos de Chile, se materializó formalmente en 1946, fecha en que 51 arquitectos chilenos firmaron el Manifiesto que dio cuenta de la formación de una filial chilena del Congreso de Arquitectura Internacional Moderno (CIAM)<sup>26</sup>. Se trató de un evento propietario de una naturaleza excepcional si se piensa que constituyó la única reunión profesional con este carácter de Latinoamérica. (Fuentes, 2007).

De esta manera, la huella arquitectónica del Movimiento Moderno en Chile, cuyas primeras obras surgen en el ámbito privado, edificios públicos, equipamientos e industrias; será la dimensión residencial a gran escala el mayor de los desafíos que asumirá en Chile. Según Téllez (2006), “si existe una preocupación por excelencia de parte de los arquitectos modernos y las vanguardias que ellos representan, es en el campo de la vivienda destinada a las clases obreras” Téllez (2006).

## LOS CONCURSOS O EL LABORATORIO DE ARQUITECTURA MODERNA

El DFL N° 2 del año 1959, en su artículo 60 disponía que *“La Corporación de la Vivienda deberá usar en sus planes de construcción directa, exclusivamente, el sistema de propuestas públicas para la contratación de construcciones y, preferentemente, el sistema de concurso para sus proyectos”*. De esta manera, los concursos públicos de arquitectura promovidos por la CORVI desde 1959, permitieron y abrieron el debate urbano hacia otras dimensiones. Sus participantes tuvieron la oportunidad única de plasmar con libertad sus propias interpretaciones de la arquitectura moderna y los principios de la “ciudad funcional” presente en la Carta de Atenas, pero por sobre todo, se observan materializados los postulados del Team X referentes al uso de pasarelas como continuación

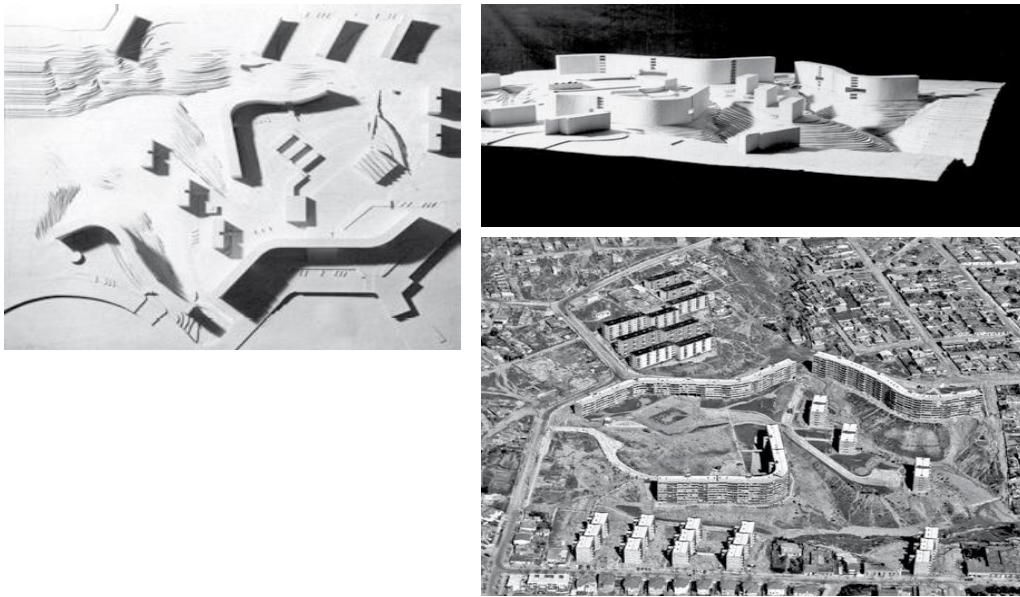
---

<sup>26</sup> El hecho fue informado en la revista *Arquitectura y Construcción*, Santiago de Chile N° 5, marzo, 1947, p. 62

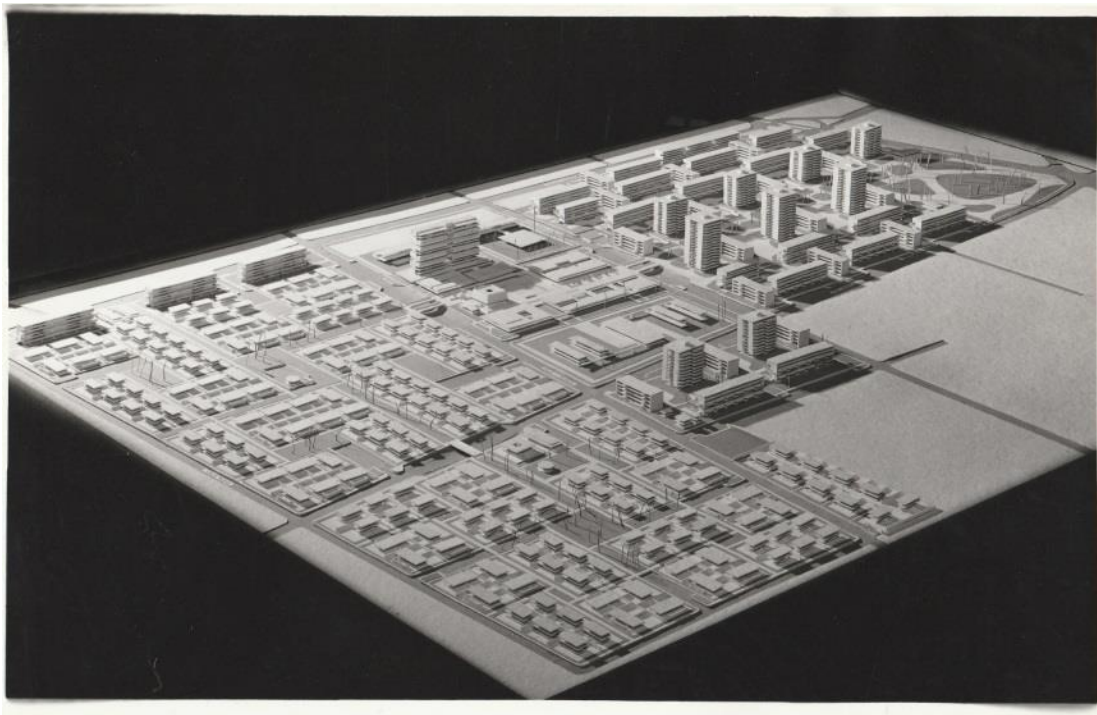


de la vivienda hacia el exterior, así como en la distribución de la residencia dentro de grandes paños en que la dimensión residencial se configura como un proyecto complejo, pero al mismo tiempo de escala humana, diseñando equipamientos, espacios públicos interiores, pasarelas peatonales, áreas verdes, etc.

Según se desprende de las propuestas urbanas residenciales presentes en el libro "Concursos de Arquitectura en Chile", ya en las bases de los concursos para las poblaciones habitacionales de gran escala, estaba implícita la influencia de la teoría de las Unidades Vecinales tanto en la dimensión residencial colectiva, como en su distribución estratégica entre los equipamientos y el espacio público.



(Anterior) Ilustración 59: Arriba: Maquetas del concurso para la "Población Lord Cochrane" 1961. Fuente: Concursos de Arquitectura en Chile.



en las Unidades vecinales de Arquitectura moderna.  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

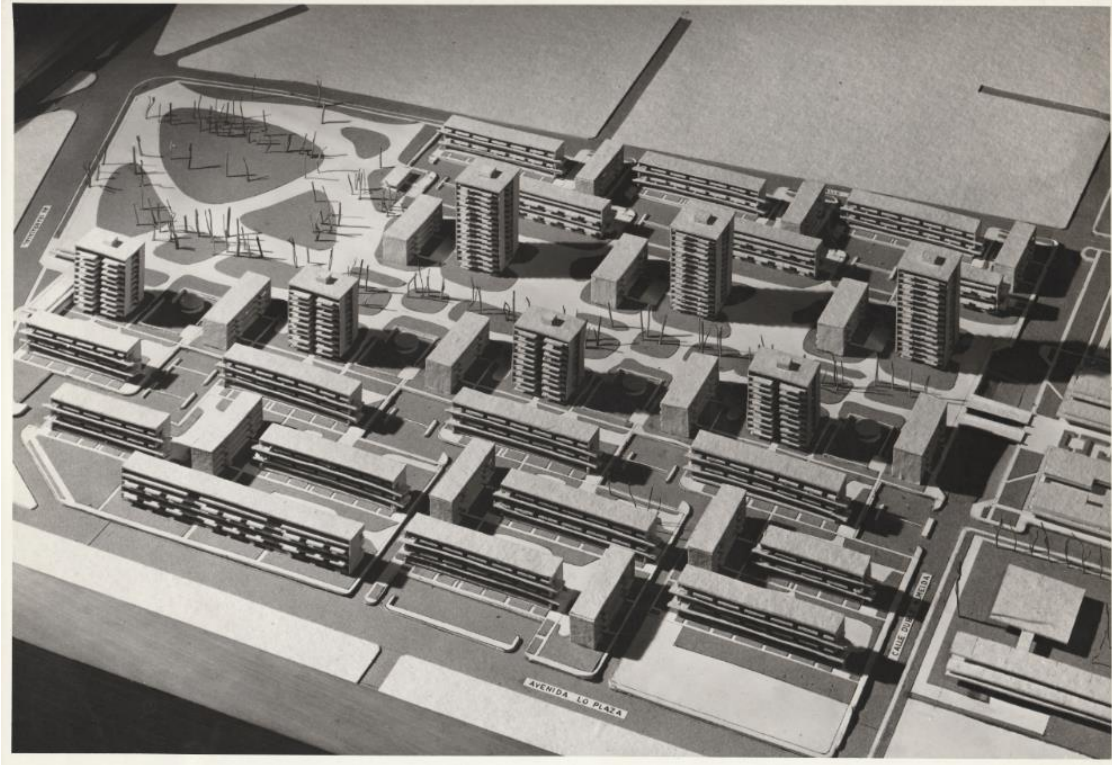


Ilustración 60: Maqueta ganadora del concurso Villa Presidente Frei. Ganadores: O. Larraín, J. Larraín, D. Balmaceda. Fuente: Ciudad Utópica, 2016

De esta manera, el sistema de concursos de la CORVI dejó obras tan diversas como las poblaciones Exequiel González Cortés (Villa Olímpica), Lord Cochrane, remodelaciones como Paicaví, República, Villa Frei, Unidad Vecinal Providencia entre otras. (CNCA, 2014)

## 6.2 LA CAJA DE EMPLEADOS PARTICULARES, EL SISTEMA DE REPARTO Y LAS UNIDADES VECINALES

Por su parte, la Caja de Empleados Particulares (EMPART) fue un sistema de previsión semi privado que existió en Chile desde 1925 y fue disuelta con el Decreto Supremo N° 3500 del año 1980, pasando; por un lado, al INP y; por el otro, al actual sistema de AFP de carácter privado. Las antiguas Cajas de Previsión estaban basadas en un sistema de reparto, cuyos montos de las pensiones se distribuían en base al conjunto de los recursos acumulados por el total de los cotizantes.

Desde una perspectiva histórica, se puede exponer que desde fines del siglo XIX e inicios del XX, el Estado concentró gran parte de sus esfuerzos en diseñar un sistema de previsión que asegurara una mejor calidad de vida durante el período laboral y el retiro de los trabajadores. Desde el año 1925 año en el que comenzaron a funcionar la Caja del Seguro Obrero Obligatorio y la Caja de Previsión de Empleados Particulares, seguidas muy prontamente por la Caja de Empleados Públicos. Estas instituciones se nutrían de las cotizaciones obligatorias que realizaban los trabajadores, empleadores y el Estado, lo que aseguraba al beneficiario atención médica, pensión de invalidez y una jubilación a partir de los 65 años de edad. Basado en un sistema de reparto, los montos de las pensiones se distribuían en base al conjunto de los recursos acumulados por el total de los cotizantes (Memoriachilena.cl)

En las cajas de empleados particulares, los fondos se reunían a partir de las cotizaciones individuales y los aportes del empleador, en el caso de la Caja de empleados particulares, y con el auxilio complementario del Estado, en el caso de los públicos. Esta institución otorgaba una pensión de retiro a los 30 años de servicio o a los 50 años de edad, así como préstamos en dinero deducibles de la cuenta que cada empleado mantenía en la caja.

Sin embargo, el rol clave de las Cajas (y en especial la de Empleados Particulares) fue la gestión y el financiamiento de la construcción de los grandes conjuntos habitacionales modernos. La Caja, por el hecho de disponer de una gran cantidad de recursos, pudo financiar edificios residenciales y unidades vecinales, cuyos audaces diseños privilegiaron hasta nuestros días, una gran calidad en la construcción, dotándolos de equipamiento local y de una gran cantidad de áreas comunes para el esparcimiento de su población, la que no era precisamente de bajos recursos, sino que eran viviendas y urbanizaciones dirigidas para la naciente clase media chilena. Por ello, a partir de 1952 que la Ley 10.475 la faculta para invertir sus excedentes en la construcción de viviendas, aisladas o en colectivos, para ser entregadas a sus imponentes. De esta manera, el gran aporte a la ciudad chilena de la Caja de Empleados Particulares, se asocia a su actividad inmobiliaria como lo expresa el siguiente recorte del Diario La Nación (1955)



Ilustración 61: Recorte del antiguo Diario la Nación 25-06-1953, cuyo título señala lo siguiente: “Sociedades EMPART por primera vez en Chile aplican criterio funcional en la construcción”

El Artículo 82 del “Reglamento para la aplicación de la Ley 10.475 sobre jubilación de los empleados particulares”, estipulaba que los fondos excedentes de las cantidades necesarias para pagar los beneficios y los gastos de administración debían invertirse en los siguientes fines:

a) Construcción de casas de habitación

aisladas o en colectivos, con el sólo objeto de transferirlas a sus imponentes, para lo cual podrá adquirir sitios eriazos y urbanizarlos; b) Concesión de préstamos con garantía hipotecaria a los imponentes para adquirir o construir casa de habitación.

En el número 4 del Boletín EMPART, de abril de 1953, quedan explícitas las motivaciones que llevaron a la Caja a preferir la construcción de grandes edificios colectivos en lugar de casas individuales:

“En lugar de la construcción individual, que a la postre resulta sumamente cara en relación con las grandes masas de construcciones, la Caja propenderá adoptar en lo sucesivo, la política de los “monobloques” iniciados con éxito en la Capital, en los conjuntos de av. Sur con av. Salvador o del Estadio Nacional, en Ñuñoa, y en la ciudad de La Serena” (EMPART, 1953).

Para la Caja, ubicar un proyecto en zonas centrales y bien conectadas con los sectores administrativos o productivos de los centros urbanos, era una decisión dictada por una interesante planificación urbana y social, más que una simple consecuencia dictada por la disponibilidad de terrenos libres. De hecho, en el acta se destaca la “conveniencia de que dichas sociedades se abstengan de adquirir



terrenos fuera de esos límites y edifiquen, primeramente, todos los terrenos aptos que actualmente posee la Caja.”

Con estos excedentes se financiaron obras emblemáticas en Santiago como la Unidad Vecinal Portales, la Unidad Vecinal Providencia, la Villa Olímpica y la Villa Frei, inaugurando en Chile la aplicación de la macromanzana como solución urbana.

Arquitectura, Construcción, Industria

EL MERCURIO.—Santiago de Chile, Viernes 25 de Octubre de 1957

Arquitectura, Co

### Grupo Habitacional Parque Providencia, Sociedad EMPART N° 8

Arquitectos: Pedro Mira F., Tomás Reyes V. y Ezequiel Fontecilla L.—Constructores: Salinas Fabres y Avilés Ltda.—Ingenieros: Carlos Infante y Jorge García F.

En estos momentos en que la crisis de la construcción está llegando a un punto peligroso y extremo, resalta más la labor emprendida hace poco más de un año por la Caja de Empart de Particulares a través de sus Sociedades Constructoras Empart.

Desde hace algún tiempo hemos visto surgir a lo largo del país y en la capital una serie de conjuntos residenciales y poblaciones de todo tipo de viviendas, destinadas a los habitantes de esa Caja, siempre han sido construcciones bien terminadas, que además de cumplir plenamente con su fin específico, han constituido un factor de progreso en los barrios o sectores donde se encuentran. Los costos siempre han sido el normal, es la resistencia básica del sistema mismo que fundamentó la formación de dichas Sociedades Empart, cual es, al día de la viésada en serie y estético, que hacen de este grupo residencial uno de los más interesantes y mejor hechos de los construidos hasta la fecha por las Sociedades Em- part.

**ARQUITECTURA**

Grupo Habitacional (2). Uno de los materiales modernos usados en esta obra lo constituye la celosa refractaria blanca del edificio donde el eje, en así la estructura hacia afuera, dotándolo además la fachada exterior, todas estas fueron diseñadas especialmente para los patios que las fueran del edificio y de un ancho mayor que el normal, con terrazas que permiten la colocación de plantas de flores, lo que da a los patios solidez, necesaria como muro protector.

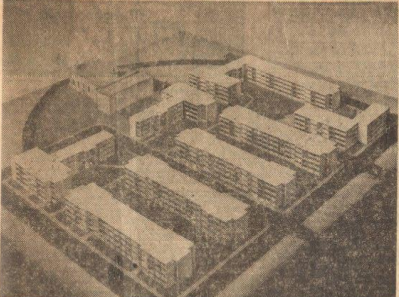
En las diferentes etapas de su construcción se han empleado los materiales que, bajo la responsabilidad de dichos, fueron los siguientes:

Las instalaciones sanitarias fueron efectuadas por don Osvaldo Espinosa. Las instalaciones eléctricas, efectuadas en instalación, fueron realizadas por don Carlos Pérez Estay. Los interiores por don Oscar Pinto. Como revestimiento se usaron las baldosas de cerámica, que por Salvi Gallegos y Cia. Las ventanas del tipo del corredores fueron proporcionadas por la metalurgia Ferrer, etc. El parque empleado, fue de la firma Somers. Los pisos de baldosas de granito y grates de mármol, revestimiento proporcionado y colocado por Maximo Schweigmann. Iluminadores fueron ejecutados por Alberto Inostroza.

Los artefactos sanitarios proporcionados por la firma Joaquín Illo. Los vidrios y cristales de Ferrer, Pinturas de pintores Blumel y Cervella y en vigas, puentes bátones, se usó línea de pinturas Talmar, etc.

El marie diseñar el Colagio de le, en la en sus moietas guientes:

1.—Jornal Lunes 4 d rras, reuente ctoel ofre General a la almuerna a rmas ofra General; 15 de sigmista 1, 5, 6 y 8; de las siglas mas 2, 3, 4 noviembre; siones 1, 5, 5, bato emmisi 17.30, trabai



Maqueta del Grupo Habitacional de la Soc. Constructora EMPART, N.º 8, de Avenida Seminario, parte de la cual se encuentra totalmente terminada. Arquitectos, señores Pedro Mira F., Tomás Reyes V. y Ezequiel Fontecilla L.

**MOLINO DE RODILLOS**  
dos pares de 550x220  
y n d o  
Sorensen & Cia. S.A.C.  
AGUSTINAS 975  
Oficina 405

**BODEGA CON TELEFONO**  
con entrada de comisiones su base.  
AGUSTINAS 925 - 375  
OF. 814. FONO 31281

**DEPARTAMENTO AMOBIADO DE LUJO**  
**ARRIENDASE**  
calle Estado amplísimo 3 dormitorios living comedor dependencia estufa-cocina central, etc. Casero \$ 140.000.—  
Llamar: Telefono 380467

**CAMION FORD VENDO OCASION**  
en \$ 2.200.000, como nuevo, carrozado, 5 toneladas  
DAVILA 763

**INFIFOR FIERRO FORJADO GENERAL**

MUEBLES PARA JARDINES Y TERRAZAS  
FACILIDADES DE PAGO  
Muebles de hierro, parrilleros, biombo, caxinos para té, etc.  
Precios fuera de competencia.  
Fabrica y taller de vidrios  
J. WASHINGTON N.º 325  
PLAZA MUÑOZ

**VIDRIOS PARA CONSTRUCCIONES**  
Av. B. O'HIGGINS 1175  
Of. 628 — Fono 60395  
Bodega y taller  
ABTAO N.º 484

LA PROPAGANDA MAS EFICAZ

(Anterior) Ilustración 62: Recorte del diario El Mercurio, 22-10-1957, en que se muestra el Conjunto Habitacional EMPART 8 "Parque Providencia"

El artículo de la imagen de arriba destaca la calidad del diseño del conjunto Parque Providencia: *Tanto la planificación del conjunto como la de cada uno de los departamentos, y el tratamiento de las fachadas han sido resueltos con un criterio moderno y estético que hacen de este conjunto uno de los más interesantes y mejor logrados de los construidos hasta la fecha por las Sociedades EMPART”.*

El impulso económico de las EMPART, el rol normativo de la CORVI, y la aparición del DFL 2 (que abría los proyectos habitacionales a la empresa privada) significó un empuje y una fuerza inédita para la masificación de los conjuntos habitacionales colectivos, que desde esta década, se ubican en terrenos abiertos, como las antiguas chacras agrícolas periféricas, desplazando de esta manera la implantación de vivienda colectiva dentro de contextos preexistentes que caracterizó la arquitectura desde los cités hasta la década de 1940.

Este nuevo esquema de implantación provocó una extensión de las ciudades sobre antiguas chacras agrícolas, ejemplo de esto es que la Villa Frei se ubique sobre la antigua chacra Valparaíso, la Villa Olímpica sobre la Chacra Valdivieso, la Villa Macul sobre la chacra "La Loma de Macul", por citar algunos ejemplos de Santiago.

De esta manera, aparece la solución urbana de la macromanzana, la que plantearía una solución inédita desafiando el tejido urbano tradicional, transformando el modelo de cuadras de 100 x 100 metros tradicional, en grandes extensiones de terrenos con bloques de vivienda en altura distribuidos dentro del territorio incluyendo los equipamientos.

### 6.3 LA DECADA DE 1970 Y EL PERIODO DECADENCIA DE LAS UNIDADES VECINALES

En la presente sección, se expondrán las principales razones del porqué la tipología habitacional de la Unidad Vecinal comienza un proceso de decadencia en Chile, producto de una serie de razones derivadas de la pérdida de la relevancia del estado, la eliminación de las administraciones que velaba en cada conjunto habitacional, así como también por un cambio de paradigma en la manera de habitar de muchas familias en Chile a partir de la década de 1980.

Desde una perspectiva histórica, la época de gestión y construcción de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna termina paulatinamente desde el golpe de estado en Chile de 1973, junto con la posterior decadencia de las Cajas de Previsión hacia 1979. Villa Frei y Villa San Luis, son los últimos ejemplos de las grandes Unidades Habitacionales de Santiago.

La Villa Frei fue Inaugurada en el 1968, y sólo dos años después, el momento político y social se radicalizó en Chile. A partir del gobierno de Salvador Allende (1970-1973) los conjuntos habitacionales disminuyen su audacia formal y se acelera la construcción de grandes conjuntos con bloques racionalistas 1010 y 1020, desarrollados por el departamento técnico de la CORVI desde el año 1965 junto con la creación del Ministerio de la Vivienda (MINVU). Estos modelos aportaban una racionalización en la construcción y una disminución en los plazos de entrega, eliminándose definitivamente la era de los concursos de arquitectura para el desarrollo de grandes barrios residenciales. Aparece junto con el Ministerio de Vivienda, la Corporación de Mejoramiento Urbano

(CORMU) y comienza la era de las “remodelaciones” urbanas como San Borja, la remodelación República, entre otras en Santiago.

Con el Golpe de Estado de 1973, se impuso un cambio radical en el modelo económico en muy corto plazo, influyendo drásticamente en la manera de hacer ciudad en Chile, así como en el rol del estado en la provisión de viviendas para la población. En 1978 comienza la política de vivienda subsidiaria, con esto, la casa es considerada como un bien de mercado que debía ser comprado con el “esfuerzo” de la gente. Similar argumento o promesa fue utilizado para introducir el modelo de pensión privado AFP, denostando el antiguo modelo de las cajas de previsión.

En línea con lo anterior y en relación al cambio de paradigma urbano en Chile, EN el año 1979 el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), introdujo un cambio de paradigma en cuanto al crecimiento desmesurado de la ciudad, ya que liberó los límites urbanos con el argumento de que *“el suelo no es un recurso escaso” agregando que “el uso del suelo queda definido por su mayor rentabilidad. La tierra es un recurso que se transa en forma libre”*. Ese mismo documento exponía que: *“Se definirán procedimientos y se eliminarán restricciones de modo de permitir el crecimiento natural de las áreas urbanas, siguiendo las tendencias del mercado”*, como se explica en la ilustración 36. En ese entonces se pensaba que al tener mayor cantidad de terrenos el valor de éstos disminuiría, pero ocurrió lo contrario, la ciudad se amplió drásticamente junto con los valores de suelo, apareciendo la temida especulación inmobiliaria. Esto fue corregido solo en el papel en 1985, cambiando el argumento de que el *“suelo es escaso”* (Gertosio, 2016, pág.182). De esta manera, estratégicamente el modelo neoliberal desregula astutamente la planificación eficiente que existió en la época CORVI y las Cajas de Previsión. Respecto de la vivienda, la política del PNDU del 1979 indicaba que *“El Estado fomentará y apoyará la creación de un mercado abierto de vivienda. La responsabilidad de producción corresponde al sector privado”* (MINVU, 1981, pág. 14). Esto se explica en la siguiente entrevista realizada a Marco Antonio López, Jefe de Desarrollo Urbano del MINVU (fig.59):

Junto con lo anterior, a finales de la década de 1970, las Cajas de Previsión sufrieron un descenso y un alto desfinanciamiento de sus arcas. Recordemos que estas villas eran antes administradas por la Caja EMPART hasta fines de los 70’s, luego su administración fue traspasada a los mismos vecinos cuando fueron desarmadas las Cajas de Previsión (en este caso las EMPART) quienes no se encontraban naturalmente capacitados para asumir tamaño desafío. Así nacieron las administraciones por torres o bloques, cuya primera tarea es cobrar y tratar de mantenerse al día con el pago del agua, elemento que es compartido por el edificio entero o un conjunto de éstos (lo que



no era problema cuando eran administradas por la Caja) (GERTOSIO, 2016, pág.184). Por otro lado, el Estado ya no tenía influencia directa y su responsabilidad en el manejo y control de la ciudad es traspasado a los privados, es en este escenario, que aparece el concepto de "vivienda social" distinguiéndose del concepto "vivienda económica" que enmarcaba los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna. El estado se enfoca en las clases más vulnerables y la clase media, que antiguamente tenía su modelo de bienestar mediante las cajas, ahora la vivienda queda dentro del sistema de mercado a través de seguros, créditos hipotecarios, etc.

**MARCO ANTONIO LOPEZ,**  
JEFE DE DESARROLLO URBANO DEL MINVU:

## "EN EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES OPERA LA ECONOMIA, NO LOS SENTIMIENTOS"

REFRIENDOSE A LA NUEVA ORDENANZA DEL PLAN INTERCOMUNAL DE SANTIAGO, EL ARQUITECTO LOPEZ DIJO QUE ESTA ERA "UNA RESPUESTA AL ENFOQUE DE ECONOMIA SOCIAL DE MERCADO". CON LAS RECIENTES DISPOSICIONES SE LIBERAN LOS LIMITES DE EXPANSION, SE PROMUEVEN LAS REMODELACIONES Y SE CONSIDERA EL SUELO COMO UN BIEN, CUYO COSTO DEBE DETERMINAR LAS LEYES DE OFERTA Y DEMANDA.

**L**A nueva ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago, publicada recién en el "Diario Oficial" y que norma el Decreto Ley 420, está destinada a levantar gran polvareda. Aun antes de oficializarse ya se escucharon algunas voces preocupadas por el giro que puedan provocar en el crecimiento de la ciudad las reglas contenidas en ella.

"Es la primera vez que se publica una política específica de desarrollo urbano", explica el Jefe de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Marco Antonio López, "y significa una respuesta al enfoque de economía social de mercado que está operando en todos los sectores del país."

Es en este punto donde se centran gran parte de las críticas. Porque en la trinchera no oficialista se piensa que para la elaboración de la política de extensión urbana primaron los criterios economicistas antes que los de orden social. Y que la misma se ha redactado sin consultar a los colegios que agrupan a los profesionales que deberán regirse por estas leyes (arquitectos, ingenieros). Se ha dicho incluso que se pidió a quienes formularon la política que no se filtrara información hacia afuera. Y que cuando se pidió al Ministro de la Vivienda tener algunos apuntes del borrador, para saber de qué se trataba la ordenanza, éste respondió: "Si quieren enterarse antes que el resto de la gente, levántense más temprano a comprar el 'Diario Oficial'".

Todas estas inquietudes planteadas al hombre que finalmente elaboró la ordenanza, de acuerdo a las conclusiones surgidas en la discusión de un equipo interministerial.

"CON UN MERCADO LIBRE LOS TERRENOS SE VAN A ABARATAR"

Marco Antonio López no tiene vocación de burócrata. Por eso comenta que está "de prestado" en el Minvu, justamente para tratar de aligerar los trámites burocráticos que afectan el crecimiento urbano, compartiendo esta tarea con la docencia en el Instituto de Geografía de la Universidad Católica.

Está a cargo de la División de Desarrollo Urbano desde mayo del año pasado, aunque ya antes (del 66 al 69) ocupó un alto cargo en el Ministerio, siendo tam-

bién el organizador de una entidad semejante en Panamá.

Nos recibió en su cómoda y amplia oficina de la Secretaría de Estado mencionada contestando calmadamente las preguntas, pese a los constantes recados que le pasaba su secretaria ("El Ministro quiere que suba a su oficina"), ya que dos días después viajaba al extranjero.

—Una de las críticas que se formulan a la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago es el hermetismo con que se llevó a cabo su elaboración. ¿Quiénes estuvieron a cargo de esto?

—La política fue elaborada directamente por el Ministerio de la Vivienda con participación del Ministro de Agricultura, del de Odeplán y un representante del Comité Asesor de la Presidencia; todo este equipo fue asesorado técnicamente por la División de Desarrollo Urbano. O sea, yo elaboré el documento, de acuerdo a lo que iban acordando los Ministros.

"El trabajo fue largo, duró un año justo, porque hubo que conciliar muchos intereses y puntos de vista.

—¿Cuáles son los objetivos de esta política?

—El objetivo central fue adaptar el espacio urbano al modelo socioeconómico que está aplicando el Gobierno. En el fondo, decidir cómo podían responder las normas técnicas a la economía social de mercado que está regulando todos los enfoques sectoriales que se están aplicando paralelamente con el nuestro.

—¿Por qué no se consultó a los colegios profesionales al delinear esta ordenanza?

—Esa respuesta podrían dársela los Ministros. Pero yo entiendo que producir una política de desarrollo —y cualquier política— es responsabilidad del Ejecutivo. Los técnicos se incorporan cuando ya se van a determinar las leyes y reglamentos a aplicar.

"Creo que así debe hacerse porque, si no, hay leyes que no saldrían nunca. Además, cuando un gobierno está comprometido con un determinado modelo va a utilizar todos los recursos para llevarlo a cabo.

—Hasta el año pasado el Ministerio de la Vivienda fue partidario de frenar el crecimiento de la ciudad. ¿Por qué cambió de repente este criterio estableciéndose, en la nueva ordenanza, el crecimiento libre?

—No fue tan repentino. Yo sé que esto se viene discutiendo desde hace unos tres años, a raíz del modelo económico que se estaba imponiendo.

"En el caso del desarrollo urbano era evidente la necesidad de regular, porque el crecimiento de la ciudad se relaciona en forma directa con el costo del suelo. Y si éste estaba restringido, en su oferta los precios se encarecían. Por eso era necesario acabar con los límites de crecimiento.

—Sin embargo, las leyes de mercado operan regularmente cuando los cauces son también regulares. ¿Y si es un grupo pequeño el propietario de los terrenos periféricos, dónde ahora se va a poder construir?

—Aquí no va a existir una ley de la selva: postulamos que en la medida que el mercado se libere se van a abaratar los precios de los terrenos. Por lo demás, tampoco la demanda va a crecer tanto como para que se pueda especular.

—Se sabe que desde hace poco más de un año se despertó una fiebre compradora por los terrenos ubicados en la periferia de la parte alta de Santiago y son grupos determinados los que adquirieron grandes extensiones, aun cuando no se conocía la Ordenanza del Plan Intercomunal.



Ilustración 63: Entrevista a Marco Antonio López. Jefe de desarrollo Urbano del MINVU. Fuente: revista Caras N°83, 6 de diciembre 1979.

De esta manera, el desarrollo del presente capítulo expuso el camino de la modernización habitacional en Chile, la cual en un comienzo fue dirigida por privados y las acciones de beneficencia, para luego ser el Estado quien dirige, mediante una serie de leyes e instituciones, el camino en la conformación de la vivienda colectiva que, inspirada en los modelos urbanos de reconstrucción posterior a la II Guerra en Europa, adopta la racionalización y el lenguaje formal del Movimiento Moderno como eje tanto en la materialización de grandes conjuntos habitacionales, como en una herramienta de mensaje desde el Estado, de adelanto y futuro. Esto representó un escenario un tanto inédito e irrepetible en materia habitacional en el cual, el Estado Benefactor, actuó como un marco normativo y legal de todo un proceso modernizador en Chile, el que de manera coincidente con lo que ocurre en el mundo desde Europa, utiliza el lenguaje revolucionario del urbanismo y la arquitectura moderna para dotar a miles de familias, de una vivienda como sistema integrado en que el bloque habitacional se encuentra rodeado de espacios públicos, equipamiento como colegios, comercio y servicios. Este sistema habitacional a su vez, actúa como una herramienta eficaz para paliar estratégicamente el déficit habitacional mediante metodologías de racionalización constructiva y espacial, utilizando además esta nueva arquitectura como una herramienta de discurso político de adelanto y futuro propio del espíritu del Estado Benefactor. De esta manera, resulta interesante constatar cómo el Estado va conformando un camino que parte como una reacción tardía al problema de la vivienda como resultado de la Cuestión Social, evolucionando hasta lograr formar un marco de acción en la década de 1950 que relaciona el interés público de la provisión de vivienda, con su concreción mediante el financiamiento de las antiguas Cajas de Previsión de carácter semiprivado, permitiendo materializar el concepto del Estado Benefactor mediante las Unidades Vecinales. De hecho, y como se analizará en el siguiente capítulo, este escenario de provisión de un sistema de vivienda desde el Estado (bajo el concepto del Estado Benefactor), será una de las razones por la cual algunas Unidades Vecinales son consideradas de valor patrimonial en la actualidad.

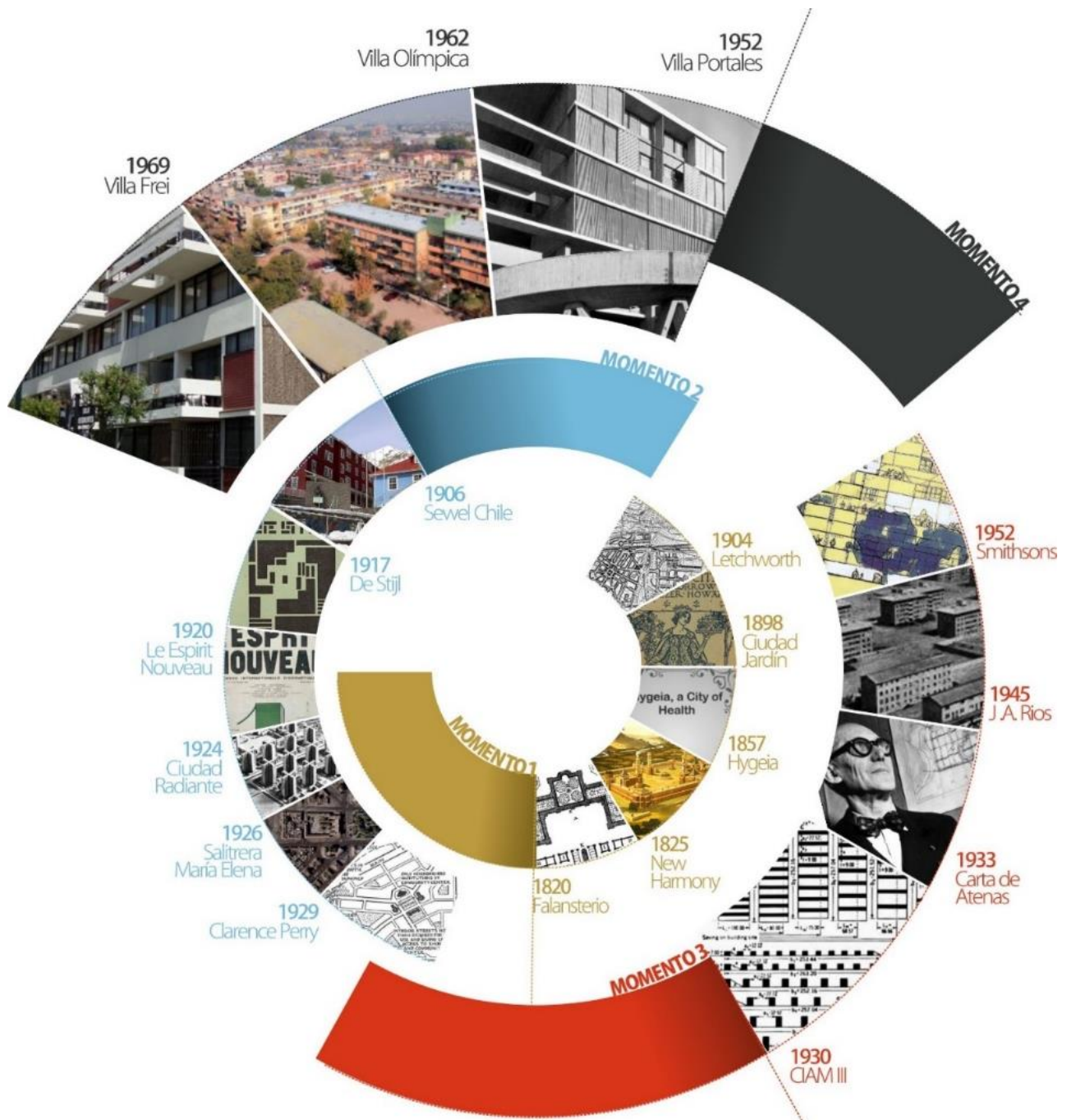


Ilustración 64: Línea de tiempo esquemática que muestra la evolución de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna desde Europa hasta los casos chilenos. Fuente: Elaboración propia.





CAPITULO IV      LA UNIDAD VECINAL COMO PATRIMNIO CULTURAL



*“El espíritu de la ciudad se ha formado en el curso de los años; simples edificaciones han cobrado un valor eterno en la medida en que simbolizan el alma colectiva; son la osamenta de una tradición que, sin pretender limitar la amplitud de los progresos futuros, condiciona la formación del individuo tanto como el clima, la comarca, la raza o la costumbre. La ciudad, por ser una «patria chica», lleva en sí un valor moral que pesa y que se halla indisolublemente unido a ella.”*

Le Corbusier, 1933

En el presente capítulo, se expondrá como un grupo de obras de arquitectura moderna habitacional colectiva, experimentan procesos de puesta en valor tanto por las academias, las organizaciones dedicadas al estudio de las obras del Movimiento Moderno, así como por las comunidades que habitan en ellos, elevándolos a la categoría de patrimonio cultural del siglo XX. Este reconocimiento se inscribe dentro de un momento en que el concepto de patrimonio se ha abierto a prácticamente cualquier expresión cultural, arquitectónica y urbana, alejándose de la valoración meramente estilística de casonas y palacios del siglo XIX, e instalando conceptos intangibles como “calidad de vida y vida de barrio”, es decir, conceptos provenientes desde una construcción de significados desde la experiencia del habitar residencial de manera cotidiana que es puesta en valor y por ello, se busca su protección.

## 7. LA HABITACION COLECTIVA DEL MOVIMIENTO MODERNO EN EL SIGLO XXI: ENTRE CRITICAS Y VALORACION

La arquitectura del Movimiento Moderno en el siglo XXI ha tenido una suerte dispar. Como se expondrá en el presente capítulo, el cambio de paradigma en la habitación colectiva, las críticas a estos modelos urbanos (incluso algunos casos de demoliciones) puede leerse como una desvalorización de esta forma de habitación colectiva. Sin embargo, existen otros casos en que han sido recuperados y puestos en valor patrimonialmente en la actualidad. Por esto, es que el presente capítulo aborda como la evolución y apertura del concepto de patrimonio permite la inclusión de las obras de arquitectura del Movimiento Moderno en el contexto de los conjuntos habitacionales, los que durante el presente siglo XXI son reconocidos desde las instituciones, las academias, pero es la valoración de las comunidades que aún habitan estos conjuntos, el motor de su visibilización y puesta en valor. No obstante, el reconocimiento de este nuevo tipo de patrimonio representa varios desafíos que es importante develar para que tal visibilización represente un camino viable de protección y conservación en el tiempo.

Si bien las primeras críticas al movimiento moderno, específicamente para los grandes conjuntos habitacionales comenzaron en 1954, cuando el Team X elaboró el manifiesto de Doorn, documento en que rechazaban las cuatro funciones del CIAM como categorías de diseño, y en la cual quedaba patente la convergencia del grupo respecto a la consideración del factor humano como piedra angular de sus propuestas arquitectónicas (MUNFORD E. , 2007, pág. 115). Posteriormente, otro de los críticos del Movimiento Moderno fue el arquitecto norteamericano Charles Jenks, quien anuncia la muerte de la arquitectura moderna el día 15 de julio de 1972 a las 3:32 de la tarde, instante en que el conjunto habitacional Pruitt-Igoe, símbolo de la aplicación de los principios modernistas a la construcción colectiva fue derrumbado. *“Una carga de dinamita destruía el sueño de una arquitectura volcada al desarrollo y al progreso social”* (JENKS, 1977, pág.54).



Ilustración 65: Demolición de complejo habitacional Pruitt-Igoe. Fuente: Jenks, *The language of post-modern architecture*, 1977).

Según Jenks (1977) El edificio en cuestión representaba en verdad un espacio construido a partir del ideario modernista (...), con piezas que favorecerían la completa ausencia de privacidad. Es contra esta racionalidad que la arquitectura se revela, “*pues el Movimiento Moderno, “como la escuela racional, la salud racional, el diseño racional de los términos femeninos, tienen el defecto de una época que se reinventa totalmente en términos racionales”* (Jenks, 1977, pág.98). La crítica del autor dentro de dicho libro se basa en la irracionalidad de la modernización del mundo en que vivimos. “*La senda unilinear del progreso no trae necesariamente la realización del hombre, pero sí la uniformización de las costumbres y de los estilos”*. Por eso Jenks dirá que la arquitectura moderna es univalente, utilizando pocos recursos materiales y abusando de la geometría del ángulo recto. Dentro de la misma crítica al modelo moderno, Torrent (2009) cita a los teóricos Alison y Peter Smithson, señalando que la arquitectura moderna fue “*fuertemente abstracta en la concepción de las actividades humanas*” y sus principales protagonistas asumieron las posibilidades que la geometría daba a la organización de esas actividades abstractamente concebidas” (TORRENT, 2009, pág. 62).

La contradicción entre la energía renovadora de los arquitectos del movimiento y los resultados, comúnmente alejados de una preocupación de la ciudadanía que vive dentro de los proyectos, Fernando Castillo Velasco lo resume (en primera persona) de la siguiente manera: “que la arquitectura moderna se transformó para nosotros en una especie de religión que en el fondo carecía de real

contenido y se quedaba en lo estético. No había una actitud que respondiera a los sentimientos de la población” (Velasco, 2012).

De esta manera, la arquitectura moderna en el siglo XXI ha tenido una suerte dispar: mientras algunos conjuntos están en tela de juicio como el proyecto *Robin Hood Gardens* en Inglaterra de 1960, diseñado por los arquitectos Alison y Peter Smithson, o el demolido conjunto *Pruitt-Igoe* en Estados Unidos (1954), desmantelado por los problemas sociales que contrajo el conjunto. También se ha señalado con frecuencia que ni Chandigarh ni Brasilia son verdaderamente habitables.

Sin embargo, la demolición del proyecto *Robin Hood Gardens*<sup>27</sup> se levanta como un ejemplo emblemático de un proyecto de arquitectura del Movimiento Moderno en tela de juicio, proyecto del cual el entonces Primer Ministro británico David Cameron dijo que su diseño fomentaba la delincuencia y la pobreza (2010). Diseñado por los arquitectos del Team X Alison & Peter Smithson, e inaugurado el año 1972, el conjunto es portador de un diseño propio de los Smithson: la calle elevada (*streets in the sky*) en la que su idea era la de un urbanismo en vertical, donde los límites entre calle y casa se disolvieran. Al respecto Hernández (2017) señala que “su resultado, sin embargo, no fue nada alentador: la aparición de numerosas esquinas, lugares cerrados y con mala visibilidad fue escondite ideal para prácticas marginales que acabaron afectando a la seguridad y a la vida en el edificio, a lo que había que sumar su aspecto frío y su mala respuesta al envejecimiento, que les otorga una imagen dura e inhabitable” (Arquine, 2017, pág.s/p).

Por su parte, en Londres existen otros ejemplos de conjuntos habitacionales del Movimiento Moderno demolidos como *The Hulme Crescents* en Manchester o *Aylesbury Estate*.

Estos casos señalados anteriormente, demuestran un fenómeno de decadencia para una parte del legado de la arquitectura del Movimiento Moderno en el siglo XXI relativamente extendido. Al respecto, Calduch (2017) señala que el declive de la arquitectura moderna es consecuencia de la obsolescencia de los usos y actividades que acoge y para los que estaban destinados y de la caducidad de los significados culturales que asumía (Calduch, 2017, pág. 3). Asimismo, afirma que el declive de la arquitectura moderna se manifiesta en una triple faceta: 1) el deterioro físico, 2) la obsolescencia para los usos a los que se destinaba y 3) la ruina de su significado cultural y social (CALDUCH, 2009, pág. 30).

---

<sup>27</sup> Pese al apoyo en la mantención por parte de arquitectos como Richard Rogers, Zaha Hadid, Toyo Ito o Robert Venturi, que lo defendían como el ejemplo más importante de la arquitectura británica de posguerra y sobre el que planteaban el debate de decidir otras soluciones antes que la demolición (Hernández, 2017)



Ilustración 66: Imágenes del conjunto Robin Hood Gardens. antes y después de la demolición. Fuente: <https://www.arquine.com/demolicion-robin-hood-gardens/>

De hecho, uno de los objetivos de la Carta de Madrid (2011) es el llamado a que el patrimonio del siglo XX está en peligro debido a la falta de apreciación y cuidado (pág.1). Este declive y obsolescencia, puede comprenderse desde el enfoque de la ignorancia de este tipo de obras. Al respecto Noelle (2012) afirma que para buen número de historiadores de la arquitectura del siglo XX, el estudio de las edificaciones de ese periodo se dificulta debido a la gran cantidad de obras que han desaparecido; si bien, en algunos casos, se puede relacionar esta condición con factores imponderables como los terremotos o los huracanes, la mayoría de las destrucciones han sido provocadas por el ser humano, tanto a causa de conflictos armados como de la simple ignorancia y especulación económica (NOELLE, 2012, pág. 141).

En Chile, la decadencia de la arquitectura moderna puede verse reflejada tanto en la demolición de numerosos casos de viviendas unifamiliares, como en el mal estado y abandono de diversas Unidades Vecinales, cuyo declive estuvo directamente ligado al fin de las administraciones de las antiguas Cajas de Previsión (EMPART) durante la década de 1980. Esto generó que fueran los mismos habitantes quienes debieron hacerse cargo de las mantenciones tanto de los edificios como de los extensos espacios públicos, marcando el declive de barrios emblemáticos de arquitectura moderna colectiva como la Villa Portales y la Villa Olímpica (Santiago) o la remodelación Paicaví en Concepción. Lo que demuestra que lamentablemente los grandes conjuntos modernos en Chile actualmente están en regulares condiciones, debido al problema de la mantención de las áreas comunitarias del espacio público, las apropiaciones ilegales, los enrejamientos y a la falta de mantención de los edificios.

Esto permitió que las interpretaciones sobre la arquitectura moderna en Chile fueran bastante negativas y desprestigiadas durante la década de los ochenta. Sin embargo, existen obras que han sorteado exitosamente el paso del tiempo, siendo incluso depositarios de una serie de valoraciones y construcción de significados contemporáneos que han empujado su protección patrimonial.

## 7.1 LA PUESTA EN VALOR CONTEMPORANEA DE LAS UNIDADES VECINALES

La arquitectura del movimiento moderno demostró una amplia preocupación por la forma de hacer ciudad desde varios enfoques que compartían los arquitectos de la época. Así la vivienda, como el componente clave dentro del hábitat propuesto, y como señalaba la Carta de Atenas, fue el mayor centro de la experimentación tanto teórica como construida.

Muchos autores recalcan la importancia del legado moderno residencial (ATRIA, 2007: TORRENT 2010: ELIASH 2008), y la urgencia en las acciones para evitar alterar los conjuntos, así como de conservarlos. Atria sostiene que *hablar hoy de patrimonio moderno, referido al patrimonio construido de la primera mitad del siglo XX, es una necesidad histórica y cultural que es cada vez más urgente, en la medida que va quedando cada vez más alejado de nuestra realidad* (ATRIA, 2007, pág. 28).

La valoración de la arquitectura del Movimiento Moderno es un fenómeno reciente, y debido a su “novedad” cuesta poner en valor, ya que su valor fundamental es el discurso teórico y valórico



que está detrás de los proyectos, y no la estética o los detalles de terminaciones. Al respecto, Horacio Torrent señala que habitualmente ronda a la noción de patrimonio una idea asociada a un pensamiento romántico que entra a veces en contradicción plena con la abstracción que la arquitectura moderna propugnaba. (TORRENT, 2010, pág. s/p)

En la actualidad, la preocupación por la conservación y la puesta en valor del Movimiento Moderno se ven reflejadas en la creación de diversas instituciones interesadas en la protección de la arquitectura moderna como DOMOCOMO<sup>28</sup> internacional, estableciendo relaciones con ICOMOS, el centro de patrimonio mundial de la UNESCO, así como el rol que han tenido las comunidades en la defensa de sus barrios residenciales de raíz moderna.

El reconocimiento contemporáneo de la arquitectura del Movimiento Moderno incluye obras representativas de los procesos de modernización de la ciudad, de los barrios y de las viviendas durante el siglo XX, por ello, es que este reconocimiento responde a una progresiva integración en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, cuyas primeras obras del siglo XX incluidas en la lista fueron los edificios modernistas de Gaudí en Barcelona (1984, ampliados en 2005), a los que seguirían el conjunto de edificios de la ciudad de Brasilia (1987), los edificios de la Bauhaus en Dessau (1996) (imagen 1), la Casa Schroder (Utrecht) (imagen 2), la villa Tugendhat en Brno (2001) (imagen 3), la Ciudad Universitaria de Caracas (2000) (Imagen 4), la Ciudad Blanca (2003) en Israel (imagen 5), hasta la más reciente incorporación del Campus Universitario de la UNAM en Ciudad de México (2007) (imagen 6). (HERNANDEZ A. , 2008, pág. 156).

---

28 Cuya sigla significa en inglés: *Documentary Conservation of Modern Movement*



Ilustración 67: Imágenes de los conjuntos y edificios en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Fuente: [www.unesco.org](http://www.unesco.org)

Sin embargo, la preocupación específica para las obras de arquitectura del Movimiento Moderno, la constituyó la declaración de Eindhoven<sup>29</sup> (Holanda), documento fundacional de la organización

---

<sup>29</sup> La Declaración de Eindhoven-Seúl publicada al término de la conferencia en 1990 y actualizada en Seúl en 2014, ocasión en que se aprobó la Declaración de Eindhoven-Seúl, establecía una serie de 7 puntos en que resumía la importancia del legado de la arquitectura Moderna.

DOCOMOMO, la que reconoce y explicita la importancia del legado del movimiento moderno, haciendo un llamado a la catalogación, la promoción, la protección, y la gestión para la conservación de la arquitectura moderna. La redacción de la carta fue posterior a la realización de la primera conferencia en Eindhoven, cuyo enfoque plantea la primera paradoja sobre la conservación de la arquitectura moderna: conservar lo desechable:

*“Los edificios del movimiento moderno fueron deliberadamente diseñados con una corta expectativa de vida. La conservación de estos edificios "desechables" genera un conflicto con la intención de los diseñadores originales. ¿Debería esto afectar su restauración? ¿Cuáles son las consecuencias de identificando una nueva función para tales edificios?”*

Sin embargo, y pese al cuestionamiento inicial, son numerosos los casos en que ciertas arquitecturas del Movimiento Moderno han sido reconocidas como patrimonio. Por ejemplo en 2016, diecisiete obras arquitectónicas de Le Corbusier están inscritas dentro de la lista de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 7 países, entre éstas se encuentra la Unidad Habitacional de Marsella en Francia, y el Immeuble Clarté. Ginebra, Suiza, ambos ejemplos de vivienda colectiva.

Tal consideración comienza con la Carta de Madrid (2011) que expone y busca posicionar las obras del siglo XX como representantes y portadoras de valores patrimoniales, por lo que el legado de la arquitectura moderna queda dentro de tal marco temporal.

La activación de los procesos de patrimonialización de las Unidades Vecinales puede comprenderse desde el enfoque en que el crecimiento de las ciudades envuelve hoy estos antiguos barrios de vivienda pública con todos sus servicios, y su relativa centralidad los hace atractivos a la promoción especulativa, solo interesada en recuperar las plusvalías del suelo. Por su parte, la Administración permite e incluso fomenta su destrucción o, con mayor frecuencia, su alteración por intervenciones totalmente ajenas a su calidad arquitectónica y urbana, reforzando mecanismos destructivos del patrimonio urbano que no son ya las guerras o las catástrofes naturales, sino la técnica utilizada incultamente y movida fundamentalmente por la especulación económica (MOYA, MONJO, & DIEZ, 2017, pág. 270)

En Latinoamérica, por ejemplo, el legado del Movimiento Moderno colectivo se encuentra reconocido y puesto en valor mediante diversas leyes de protección que varía según cada país, como por ejemplo: COLOMBIA: Centro Urbano Antonio Nariño (CUAN). Con protección patrimonial, declarado “Bien de Interés Cultural” el 2001 (Imagen 1). CUBA (La Habana): Unidad Vecinal Camilo Cienfuegos. Monumento Nacional desde 1996. (Imagen 2) MEXICO: Conjunto habitacional Nonoalco Tlatelolco.

Zona Patrimonial desde 2008. (Imagen 3) VENEZUELA (Caracas): Conjunto Urbano Cerro Grande.

Bien de Interés Cultural desde 2009 (Imagen 4).

ARGENTINA (Buenos Aires) Ciudad Evita. Monumento Histórico desde 1997 (Imagen 5).



Ilustración 68: Conjuntos habitacionales modernos patrimoniales protegidos en Latinoamérica. Fuente: Elaboración propia.

#### LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

## 7.2 LOS DESAFÍOS DE LA PROTECCION DE LAS UNIDADES VECINALES

Sobre los desafíos en la dimensión residencial del movimiento moderno y según la ponencia: “Patrimonio Moderno en la región de Murcia”: La vivienda resulta más compleja y problemática por su conservación a diferencia de otras tipologías ya que su escala y características dificultan o impiden totalmente la adaptación a nuevos programas. (SANZ, CENTELLAS, GARCIA, & LOPEZ., 2011, pág. 26).

En sintonía con lo anterior, el mayor desafío contemporáneo una vez puestos en valor los conjuntos, es sobre la gestión en el tiempo para este tipo de patrimonio. Según la ponencia descrita anteriormente, se señala que respecto a las técnicas de gestión para sostener el patrimonio moderno (específicamente para los grandes barrios residenciales), no existe una metodología para actuar que fije unos criterios concretos sobre la intervención en el patrimonio arquitectónico moderno. “Se entiende eso sí, que tales intervenciones estarían dentro de un marco de reconocimiento de la singularidad de cada caso, como lo expresa la Carta de Venecia de 1964.” (SANZ, CENTELLAS, GARCIA, & LOPEZ., 2011). Sobre las intervenciones en la arquitectura moderna residencial, Sanz, expone que, para las obras residenciales, es necesaria una flexibilización a la hora de la intervención sobre las mismas de modo que, a diferencia de otros usos, pueda seguir existiendo el uso residencial inicial a la vez que se incorporen los cambios necesarios para adecuar las obras a las nuevas y más exigentes condiciones del habitar contemporáneo. Es decir, las actuaciones en cada uno de los casos deben presentar distintas estrategias para hacer compatible la conservación de los valores patrimoniales con la adaptación de las viviendas a las demandas actuales.

Por el carácter colectivo y en uso de este patrimonio moderno, las estrategias de preservación estarán necesariamente vinculadas a las políticas urbanas, a la planificación y sobre todo a la gestión y las políticas públicas en relación con el bienestar de sus habitantes. La labor próxima estará fundamentalmente en ese campo (TORRENT, 2010, pág. 2). Sin embargo, el autor señala en el 2007 que las formas institucionales de preservación y conservación que se requieren todavía no están ni siquiera inventadas. Por ello, es que el tema de la gestión del patrimonio contemporáneo es un campo teórico-práctico cuya discusión se encuentra abierta y en constante planteamiento que, para el caso de la arquitectura del movimiento moderno, queda reflejado en una serie de preguntas que guiaron el primer encuentro de la organización DOCOMOMO de la siguiente manera:



*“Los diseñadores del movimiento moderno aprovecharon los avances del cambio de siglo en la tecnología de edificios para dar forma a sus concepciones. Esto dio como resultado el experimento uso de métodos de construcción, construcciones y sistemas de servicio. Aunque algunos de estos todavía están aplicado hoy, la mayoría han sido olvidados. ¿Cómo pueden reconocerse tales experimentos? ¿Cómo deberían abordarse si tales construcciones no cumplen con los requisitos contemporáneos que provoca la (nueva) función de un edificio?”*

Si embargo, estas interrogantes abren una discusión constante que se refleja en la celebración del último congreso DOCOMOMO internacional en Chile 2018 cuya temática fue: “Patrimonio Moderno y Buenas Prácticas: Sustentabilidad, Conservación, Gestión y Proyecto”. En dicho encuentro se reunió una serie de acciones aisladas de intervenciones en el patrimonio moderno desde diversos enfoques que respondían a diversas escalas de interpretación de valores de la arquitectura moderna, sin lograr un consenso sobre que conservar, y como conservar. Este interés en la exploración de un sistema de conservación, y dentro del contexto de las Unidades Vecinales patrimoniales, entraña una serie de desafíos para el futuro como son su sustentabilidad, y resistencia a presiones exógenas que impliquen por ejemplo el retiro de condición de patrimonio, desafío no menor para comunidades en cuyos territorios el Estado se ha retirado, el capital inmobiliario ve oportunidades de negocios y los municipios son sensibles a los vaivenes políticos que periódicamente están cambiando las reglas del juego a través de su Plan Regulador Comunal (Valencia, 2017, pág. 14).

## 8. LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES EN CHILE

En la siguiente sección, expondremos, dentro del contexto de protección patrimonial en Chile, como no sólo a través de la declaratoria patrimonial vía Ley de Monumentos o vía artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la arquitectura colectiva del movimiento moderno en el caso chileno se pone en valor. Existen diversas iniciativas en muchos de estos barrios que demuestran que el interés por su valoración y conservación no se limita al ámbito de la declaratoria oficial, sino que aparecen iniciativas de corte local, que forman procesos de patrimonialización colectiva e independientes.



## 8.1 LA PUESTA EN VALOR DESDE DIVERSOS FRENTEROS

En Chile, es difícil preciar el momento exacto en que las Unidades Vecinales, o los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna se comienzan a poner en valor. Mas allá de una declaratoria oficial de patrimonio mediante algunas de las normas existentes, es interesante constatar que el tema de la valoración de este tipo de arquitectura proviene desde varios escenarios, así como desde diversas ONG´s como DOCOMOMO (en cuyos seminarios comúnmente diversos expositores presentan análisis de estos conjuntos), las Universidades mediante sus áreas de investigación, así como desde los mismos colectivos vecinales. De esta manera, se pueden constatar diversas acciones que operan desde la década pasada en diversos conjuntos habitacionales. Por ejemplo, en Villa Portales opera el programa Quiero Mi Barrio (MINVU), la Remodelación San Borja y su proyecto “Pasarelas Verdes” así como su reciente concurso abierto de propuestas arquitectónicas para revitalizar ese sector (2018), la puesta en valor del Conjunto Habitacional Matta Viel (FONDART, 2016), y la organización que está formando el expediente pasa solicitar la protección patrimonial de la Remodelación República en la comuna de Santiago, además de las los conjuntos residenciales del período que oficialmente están declaradas patrimoniales mediante la Zona Típica como el Conjunto Habitacional Matta Viel (ZT 2009), el Complejo Habitacional Salvador Sur (ZT 2010, Ñuñoa), Villa Frei (ZT,2015), Villa Olímpica (ZT 2016) y del Conjunto Habitacional Lastarria (ZT 2017), todo esto confirma un proceso variado de revalorización de las villas modernas que va en aumento en el contexto local.

Incluso, resulta interesante el programa de Gobierno “Programa de Mejoramiento de los Condominios Sociales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), programa orientado específicamente a la puesta en valor de los edificios, las áreas comunes en copropiedad, así como la instalación de herramientas de gestión local para asegurar en el tiempo las intervenciones.

Sin embargo, la pregunta sobre el porqué se opta por la conservación de arquitecturas que fueron pensadas para responder a un momento y necesidades específicas, puede responderse observando las nuevas significaciones que se le otorgan contemporáneamente a la arquitectura moderna. En Chile, una serie de testimonios acerca de las nuevas valoraciones y los nuevos significados que absorbe este tipo de arquitectura colectiva pueden encontrarse redactados casi de manera transversal en los expedientes de solicitud de protección patrimonial mediante la figura de la Zona Típica, en los que se señala que el imaginario del paisaje de unidad vecinal moderna se constituye en gran medida

por la dotación de espacios libres. Según Valencia (2017), en el caso de los conjuntos modernos de Santiago, esta es uno de los principales argumentos para ponerlos en valor, en cuanto “se yerguen como obras fruto de un diseño urbano que potencia los lazos vecinales y la calidad de vida de sus habitantes, generando espacios de encuentro social y de armonía con un entorno natural apropiado” (Valencia, 2017, pág.13).

Por su parte, Miguel Lawner (2016) postula que la protección y la puesta en valor del patrimonio moderno chileno es un reconocimiento a un proceso originado por 2 causas: La Creación de la Corporación de la Vivienda (CORVI) en 1953, destinada a implementar políticas justas y progresistas; Y la reforma educacional que impuso en 1946, planes de arquitectura que terminaban con una enseñanza académica ajena al desarrollo industrial y que añadió una dosis tecnológica, pero también económica y sociológica importantes.

Sobre la patrimonialización de los conjuntos habitacionales modernos en Chile, Miguel Lawner señala que *"Al premiar estas viviendas estás dando un ejemplo, una señal de que las cosas ahora se están haciendo mal. Mira lo que pasó con la reconstrucción luego del terremoto de 2010: se construyeron viviendas de muy mala calidad, y en casi todos los conjuntos hay una unidad repetitiva que es una agresión al ser humano. A veces llega un tipo y no sabe cuál es su casa"*, Sobre la riqueza espacial de las Unidades Vecinales del Movimiento modernos señala que: *"al tener bloques de cuatro pisos, juegan con el espacio urbano. Y ahora no hay nada de eso. Creo que hay una reacción un poco sorda, pero está claro que las cosas no pueden seguir así"*. (Lawner, 2016).

Las palabras de Lawner, claramente representan una nueva significación de la arquitectura del movimiento moderno en contraposición (o como reacción) a los hábitats residenciales actuales gestados por la empresa privada. Quizás este es una de las razones por las cuales se podría afirmar que, dentro del contexto de patrimonialización chileno, existe un momento de inflexión en la historia de la arquitectura moderna local a partir de la primera década del siglo XXI, en que los conjuntos habitacionales colectivos se ponen en valor.

laestación  
Fuerza de la...  
Municipalidad de Estación Central

CVD VILLA PORTALES

Iconf

TE INVITAMOS A ARBORIZAR  
VILLA PORTALES

Del 22 al 26 de Agosto - Arborización masiva en el barrio  
400 Especies serán plantadas por los vecinos y organizaciones barriales.

¡¡INFÓRMATE Y PARTICIPA!!

FECHAS DE CAPACITACIONES

Miércoles, 17 de Agosto 2011  
16:30 hrs. - Salón Parroquial

Jueves, 18 de Agosto 2011  
16:30 hrs. - Sede Block 1

MUSICA+PLANTAS  
EN LAS PASARELAS

MIÉRCOLES 27 MAY 18.00 hrs.  
"JAVI CRUZ" + "UVA ROBOTS CORPS"

CONJUNTO HABITACIONAL  
MATTÁ VIEL

PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO  
ARQUITECTÓNICO Y VIDA  
EN COMUNIDAD

DÍA DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CHILE

28 MAYO 2017

A. Z. 3. P. O. R. M. E.

DÍA DEL PATRIMONIO EMPART ÑUÑO A

CONÉCTATE CON TU IDENTIDAD

PROGRAMA QUIERO MI BARRIO  
UNIDAD VECINAL PORTALES

Blog del Equipo de Barrio UVP  
El rincón virtual de comunicación entre Quiero mi Barrio y los vecinos de la UVP

REUPEREMOS  
LOS PUENTES

VILLA FREI

PUENTES VILLA FREI  
INAUGURACIÓN PUENTES  
+  
PINTURA LINEA DE TIEMPO  
PUENTE RAMÓN CRUZ  
18 DE MARZO 2017

OH!  
stgo

ACTIVIDAD N°24 OH STGO!

Anterior: Ilustración 69: Conjunto de imágenes de actividades de puesta en valor en conjuntos habitacionales de arquitectura moderna en Santiago.

LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES  
Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

De esta manera, y como corolario del presente capítulo, podemos afirmar que desde la ampliación de los repertorios patrimoniales que se produce desde la segunda mitad del siglo XX mediante las diversas cartas redactadas sobre protección patrimonial, como en la formación de la ONG DOCOMOMO, así como en la Carta de Madrid y su posición explícita frente a las obras construidas en el siglo XX, existe un marco de consenso acerca de la preocupación y de la acción sobre las obras arquitectónicas del Movimiento Moderno en el mundo. Las que en la actualidad han tenido un destino dispar; mientras algunas obras se encuentran en claros procesos de deterioro y demolición, otras son reconocidas como portadoras de valores patrimoniales, los que más allá del objeto construido, son valoradas por su carga simbólica e histórica, representando en la actualidad una relectura de sus valores intrínsecos y sociales.

Sin embargo, la novedad de tal reconocimiento no parece encontrar un método o una manera de conservar sus valores dinámicos propios de los cambios en el tiempo que tiene naturalmente cualquier vivienda colectiva en el tiempo. Por un lado, el caso de La Unidad Habitacional de Marsella (Le Corbusier), que al ser protegida por la legislación patrimonial (y enlistada en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO en 2016), impide cualquier alteración o adaptación en el tiempo, o los casos chilenos de Unidades Vecinales Zonas Típica, las que necesariamente precisan de la aprobación de un ente rector como es el Consejo de Monumentos Nacionales, que en la práctica, solo puede aprobar o rechazar una alteración arquitectónica en los edificios. En ambos casos, la protección patrimonial de carácter meramente arquitectónico (o referido a la dimensión construida del hábitat) pareciera ir en contra del espíritu de renovación y de adaptación a los tiempos que planteaba la arquitectura del Movimiento Moderno, existiendo una contradicción entre la protección patrimonial y la búsqueda de mantener los atributos de la arquitectura de forma singular y estática, versus la construcción teórica del hábitat Residencial y su definición como un “proceso en permanente conformación de lugares (...), que se distinguen por una forma particular de apropiación (...) a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura” (INVI, 2005, pág.5).

Este escenario de dinamismo versus conservación para el escenario de las Unidades Vecinales topa además con otro factor: la dualidad que existe entre la propiedad privada y la “propiedad” patrimonial pública, ya que como se explicó en el presente capítulo, las Unidades Vecinales (o las Villas) poseen una alta cantidad de áreas públicas entre los bloques construidos, espacios cuya pertenencia es ambivalente entre los usuarios que utilizan tales espacios, y los residentes propietarios que reclaman esos espacios públicos como propios, lo que a su vez, implica que tal ambivalencia se expanda acerca de quién debe hacerse responsable por su mantención y cuidado posterior a la declaratoria, momento

en que además, el Estado (en el caso chileno) no gestione las áreas protegidas luego de la aparición en el Diario Oficial.

En Chile, las Unidades Vecinales y su expresión arquitectónica como resultado de una ideología vanguardista y de variables históricas precisas (la arquitectura del movimiento moderno), las hacen acreedor de un potencial patrimonial propio que es puesto en valor, porque representan primero, cómo las políticas habitacionales de vivienda en Chile hacen frente a la escasez de vivienda colectiva, por otro lado, son el testimonio tangible de una época en nuestra historia en que existió un sistema de pensiones privado que le otorgó la oportunidad de acceder a la casa propia a un enorme segmento de población, que sin el beneficio de la Caja, nunca hubieran podido ser propietarios.

## 8.2 LA ZONA TIPICA EN CHILE Y LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION EN EL CONTEXTO DE LAS UNIDADES VECINALES

Desde una perspectiva histórica, se puede señalar que los primeros casos de patrimonialización de gran escala urbana, mediante declaratoria de Zona Típica en Santiago, fueron llevados a cabo en 1982 (Calles París-Londres y Dieciocho) y fueron promovidos por organismo públicos. Sin embargo, desde 1990 y con el retorno a la democracia, son las propias comunidades, a partir de conflictos urbanos externos, principalmente vinculados a la construcción de proyectos inmobiliarios de gran envergadura, o al trazado de nuevas autopistas concesionadas, quienes se han organizado en sus territorios con el fin de proteger sus barrios frente a estas amenazas (DUCCI, 2004, pág. 46), para luego abrir un horizonte de acción en torno a la recuperación del patrimonio tangible e intangible presente en sus barrios (ROJAS, 2014, pág. s/p).

Durante la década de 1990, se mantuvo la tendencia a declarar Zona Típica a pequeños sectores de carácter tradicional buscando conservar el estilo arquitectónico y estético a modo de conjunto armónico, sin embargo, desde la década del 2000 las solicitudes de declaratorias han aumentado y cambiado su naturaleza, observándose como principales características de estas tendencias el aumento del tamaño de las áreas en solicitud y el papel protagónico de la ciudadanía, siendo en su gran mayoría propuestas por organizaciones territoriales (ROJAS, 2014, pág. s/p). Son ejemplificadoras al respecto las declaratorias de ZT de: Barrio Bellavista, Barrio Matta –Sur, Barrio Yungay-Brasil, en la comuna de Santiago. En Ñuñoa, Población EMPART, Barrio Manuel Montt,

Población de Sub oficiales de Caballería, entre otros,<sup>30</sup> todas protecciones patrimoniales mediante la figura de la Zona Típica (ley de Monumentos Nacionales 17.288), lo que demuestra que esta ley se instaló en el colectivo social y urbano como un instrumento territorial que, gracias a que permite que una persona común o una organización simple pueda solicitar la protección directamente al Consejo de Monumentos, les permite intervenir en la protección de los barrios de manera autónoma, pasando por encima incluso de los Municipios.

Sobre la evolución en el tipo de protección patrimonial en Chile, el encargado del área de comunicación y educación del Consejo de Monumentos Nacionales Patricio Mora señala que:

*“Ya no se están declarando tantos edificios monumentales como pasaba anteriormente, sino que se están declarando viviendas de obreros o los sitios de memoria que sólo había 12 sitios después de la dictadura y cuando llega Ana Paz Cárdenas (como Secretaria Ejecutiva), se sube a 24, entonces en un año, se ha dado un giro importante en esa materia, y podemos ver casas como la de André Jarlán en La Victoria que no es la Biblioteca Nacional o un Museo de Bellas Artes, pero que es importante para una comunidad y en ese sentido, se ha cambiado la noción de lo que es un monumento nacional y sobre todo, el hecho que **cualquier persona pueda declarar**, que no necesariamente tiene que ser un académico o alguien que tenga los conocimientos sino que esto viene de mucho más abajo y son ellos los protagonistas en esta materia” (Mora, 2017)*

En Chile, los procesos de patrimonialización han demostrado que tienen en común una sucesión de secciones en su actuar, los que podemos dividirlos en 4 momentos desde el comienzo hasta la aprobación en el Diario Oficial: el Despertar; la Organización voluntaria; el Trabajo técnico y la Aprobación.

Sobre el momento del despertar, en general existe un consenso extendido acerca de las motivaciones que tienen los vecinos para solicitar la protección patrimonial vía Consejo de Monumentos (Valencia, 2016, Ducci, 2004, Rojas, 2014, Asociación de Barrios y Zonas Típicas de Chile, 2018), las que comienzan por la alarma que detonan la invasión inmobiliaria y la poca confianza en los instrumentos de regulación como los Planos Reguladores Comunales (PRC). Por esto, es que la estrategia de ubicar al Consejo de Monumentos Nacionales como un organismo que apruebe los anteproyectos que se

---

<sup>30</sup> Es importante recalcar que varias de estas iniciativas corresponden además a conjuntos habitacionales modernos, o Unidades Vecinales como la Villa Frei, la Villa Olímpica (Ñuñoa) y el conjunto habitacional Lastarria en Arica.



envíen a las diversas Municipalidades, teóricamente, es la herramienta seleccionada que tienen los vecinos para evitar alteraciones que afecten los valores de las áreas protegidas.

Este momento, en el caso del proceso de patrimonialización de Villa Frei queda expresado de la siguiente manera:

*“Nuestro proceso para solicitar la Zona Típica partió en el año 2010, posterior al terremoto, cuando la gente se empezó a organizar. Se armó un comité Patrimonial Villa Frei- Parque Ramón Cruz en el 2012 y me invitaron a participar. Además, la gente se organiza más fuerte cuando aparece el anuncio de la Línea 3 del Metro y con ello, el municipio anuncia la remodelación del Parque Ramón Cruz. Ambos proyectos salieron a la luz por la prensa y la gente se organizó, ahí salió el tema de la ZT, con el espíritu de tener una herramienta de control para preservar el barrio” (HARMS, 2018).*

Un momento posterior aparece con la Organización y el Aprendizaje: este momento se caracteriza por la realización de actividades cuyo eje principal es la visibilización de la preocupación ciudadana y el aprendizaje de las estrategias patrimonialistas entre los vecinos. Este momento queda expresado de la siguiente manera por una de las líderes del proceso de patrimonialización del Conjunto Habitacional EMPART Salvador Sur:

*“Llegamos a querer postularnos ZT después de un proceso engorroso con el alcalde anterior Pedro Sabat, el cual nos envió una carta para ser declarado Zona de Conservación Histórica, en la cual se decía que había que enviar la escritura a la municipalidad. En realidad, nosotros no sabíamos lo que significa tener esa categoría. Ahí hubo un proceso de 6 meses, esto fue el 2006. Hicimos una asamblea donde le consultamos a los vecinos si querían adquirir esta categoría y eso lo redujimos a escritura pública y se lo entregamos al municipio y el municipio nunca lo incorporó al PRC. Eso estuvo dormido como 1 año”.*

*Como no tuvimos respuesta, fuimos a la municipalidad, al SEREMI, al Ministerio de Vivienda, y entremedio aparece el CMN. (...) después yo estuve en un comité de administración donde mi norte era sacar esto. Nos pusimos en contacto con el CMN, con Oscar Acuña y el arquitecto Cristián Wagner. Nos explicaron de que se trataba y de las diferentes categorías y nos dijeron que era lo que había que hacer. El instructivo era una buena parte de arquitectura, que no entendían los vecinos tampoco, por lo que nos sugirieron ponernos en contacto con la ZT de la Población de Suboficiales de Caballería y ahí la persona que lideraba esto nos explicó. No teníamos arquitecto. Había una asistente social, una matrona, un periodista, ninguna persona que tuviera formación en el tema”. (VIDELA, 2016)*

*“Todas estas reuniones del comité nos reuníamos harto, en el año 2014, nos ganamos el FONDART ahí hubo plata para hacer asambleas, además harta prensa hicimos volantes papelógrafos, afiches, la Villa Frei es enorme el sector 1 es enorme. A las reuniones siempre llegaban 20, 30 personas, aplicamos la estrategia de publicar muchas entrevistas en prensa, TV, nos asegurábamos que se conociera el proyecto y para ver si había disidentes del proyecto y afortunadamente no salió ninguno”. (HARMS, 2018)*

Un tercer momento es el relacionado con el trabajo técnico propiamente tal referido a la redacción del expediente para solicitar la declaratoria de Zona Típica ante el Consejo de Monumentos nacionales, expediente que elabora un listado de atributos y valores patrimoniales intrínsecos del sitio que busca ser protegido mediante la Ley de Monumentos Nacionales. Al respecto, uno de los redactores del expediente de solicitud de Zona Típica de Villa Olímpica (Ñuñoa, Santiago) expresa lo siguiente:

*“Se dividió el expediente en la variable social, histórica y arquitectónica. El tema histórico quedó bonito, contado por la misma gente. Felipe, el sociólogo escribió la historia de las organizaciones y yo por mi lado traté de aportar con toda la parte gráfica y qué era la Arquitectura Moderna” (...), y cómo esta se había transformado en un barrio, en un conjunto con una identidad, con espacios que ayudaban a que existieran ese tipo de relaciones” (...). Este proyecto, no se entregó con espacios públicos ni con equipamientos, una Unidad Vecinal no se entiende sin eso. Los vecinos a través de su gestión hicieron el parque. Los vecinos hicieron la iglesia, hicieron que se hiciera el colegio. Todos esos elementos fueron descritos en el expediente.” (BECERRA J. , 2016)*

*“Lo primero fue hacer el levantamiento histórico. Empezamos a contactar los vecinos más antiguos. Grabamos y un vecino transcribió las entrevistas y un tercero las analizó. Estábamos en eso cuando apareció Carolina Albornoz, ahí levantamos el expediente, partimos el 2008 y en marzo de 2009 hicimos la feria del Patrimonio.”. (VIDELA, 2016)*

Esta serie de pasos dentro de los procesos de patrimonialización en Chile quedan resumidos gráficamente de la siguiente manera:

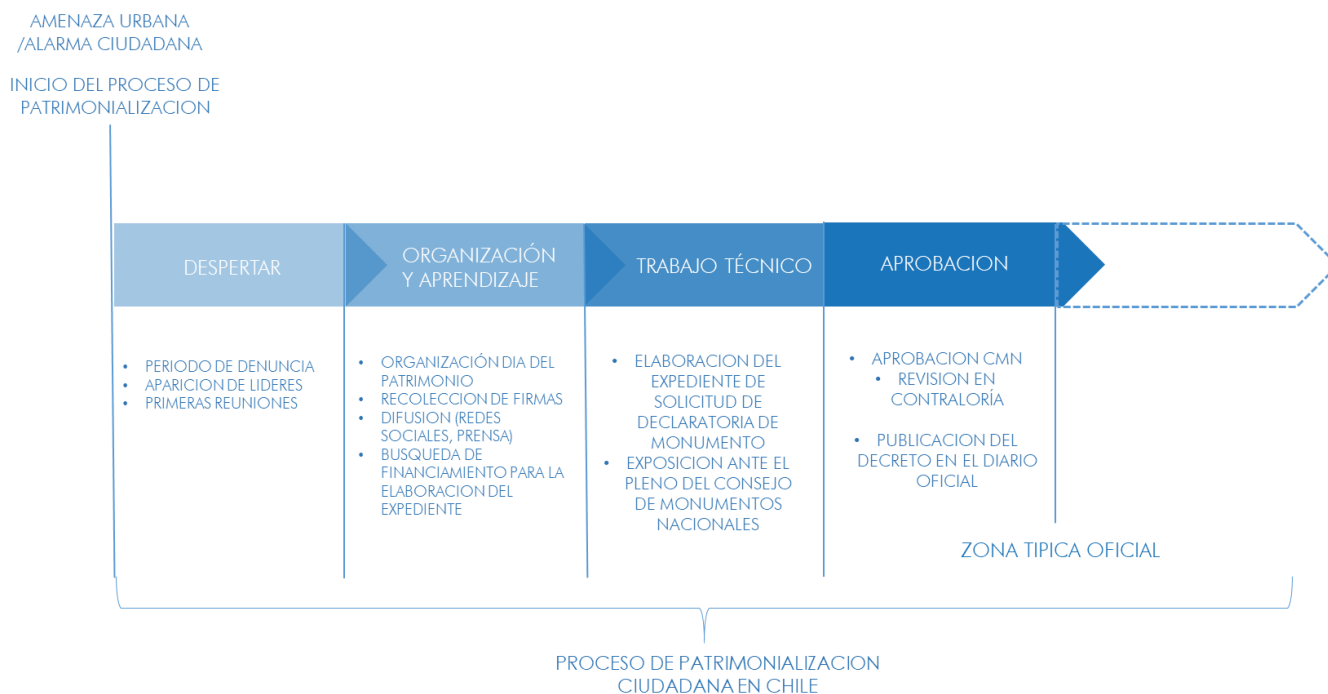


Ilustración 70: Etapas o pasos dentro de los procesos de patrimonialización en Chile, con ejemplos de procesos en la comuna de Ñuñoa, Santiago. Fuente: Elaboración propia

Con este esquema de patrimonialización explicado forma genérica, es que desde el año 2000 se han presentado y aprobado 18 solicitudes para barrios residenciales activos. Este incremento tiene a su vez directa relación con su momento político, ya que las declaratorias de grandes barrios residenciales coinciden con los gobiernos de la presidenta Michelle Bachelet, por lo que la patrimonialización para la dimensión política, representa una herramienta de propaganda sobre el compromiso de su gobierno con las comunidades. Esto queda reflejado en la inclusión del tema patrimonial en la Política Nacional de Desarrollo Urbano (2014) que señala que “el patrimonio es un bien social que está conformado tanto por las obras y manifestaciones de las personas como por el entorno natural en que viven” (PNDU , 2014, pág. 49). De esta manera, tal afirmación engloba la tendencia de la patrimonialización de grandes barrios, en cuyo primer período de la presidenta Bachelet (2006-2010) se declararon 3 barrios pioneros y emblemáticos de este tipo de protección patrimonial de gran escala (conjunto Matta Viel – Barrio Yungay – población EMPART Salvador sur). En el año 2015 se declararon otros dos barrios emblemáticos de grandes dimensiones: Villa Frei, Ñuñoa (S1) y Barrio Matta Sur, Santiago, en el 2016 el Conjunto Habitacional Lastarria, en Arica, y en el 2017 se declara la Villa Olímpica. Todos son declarados Zona Típica por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Estos últimos ejemplos se caracterizan por tener en común una alta cantidad de espacios públicos comunitarios y no edificios o casas aisladas de propiedad privada, elementos propios de la arquitectura moderna residencial colectiva construida en Chile hasta la década de 1970. Eso puede explicarse gracias al aumento del rol de la ciudadanía en la preservación de no solo inmuebles individuales monumentales, sino que en la protección de la dimensión colectiva en cuanto a modos de vida cotidiana, abriendo una discusión acerca de la pertenencia del patrimonio, provocando un desplazamiento del cerco teórico que divide la propiedad privada con la pública. De hecho, según el CMN (2016), señala que la importancia de los reglamentos de intervención radica en que debe especificar debidamente la identificación, intervención, supervisión o conservación de las Zonas Típicas, con el fin de regular las materias que involucran al patrimonio de la comunidad, el derecho de propiedad de los particulares y, el interés público.

Por su parte, para los vecinos o los impulsores de las declaratorias patrimoniales, según Wolff (2018), el patrimonio es entendido como un bien común donde coexisten paralelamente un dueño “económico” de los inmuebles y dueños “comunitarios” a los que pertenece la ciudad en conjunto por ser parte de su memoria colectiva (WOLFF, 2018, pág. 1). De esta manera, podemos afirmar que los bienes del patrimonio cultural y/o natural son un tipo de bien común de uso social, sobre el cual no tenemos propiedad sobre él, pero si tenemos derecho a su uso y disfrute, porque en rigor es de todos.

En Chile, esta dualidad de “dueños del patrimonio” se refuerza desde el momento que para solicitar la declaratoria de Monumento o de Zona Típica, la opinión del propietario no es vinculante, lo que aplicado al contexto de las declaratorias de grandes territorios como las Unidades Vecinales, la aprobación de los propietarios se funde con el apoyo de vecinos y simpatizantes de los espacios públicos que gozan estos conjuntos.

Tal coexistencia de “dueños” del patrimonio es lo que crítica fuertemente la Cámara Chilena de la Construcción, así como por vecinos en contra, quienes comparan la protección patrimonial con una suerte de “expropiación” o una incapacidad de tomar decisiones por sobre el propio inmueble, siendo invadida la dimensión privada de los propietarios legales de los inmuebles.

Esta discusión evidentemente pone en cuestión la relación entre beneficio económico versus el beneficio social colectivo, pudiendo afirmar que la protección patrimonial en Chile genera una ambivalencia entre la propiedad privada y la colectiva.



Ilustración 71: Imagen protesta previa al día del patrimonio. 2014. Fuente: Facebook/comunidades del patrimonio

### 8.3 LA ZONA TÍPICA EN EL CONTEXTO DE LA LEY DE COPROPIEDAD Y LA LEY DE BASES DEL MEDIOAMBIENTE: UNA COMPLEJIDAD LEGAL PARA LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES VECINALES EN CHILE

Antes de la declaratoria de Zona Típica, administrativamente, el marco legal que rige los conjuntos habitacionales colectivos en Chile, incluidas las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna construidos hasta la década de 1960, es la Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537 del año 1997, que deroga la antigua Ley de Venta por Pisos de 1937, ley que formó el marco de administración de las Unidades Vecinales posterior a su construcción.

Sin embargo, posterior a la declaratoria de Zona Típica, existen al menos dos nuevas leyes dentro del marco normativo que opera dentro del territorio urbano ahora protegido: la Ley de Monumentos (17.288), y la Ley de Bases del Medioambiente (20.417), por lo que para la presente sección estudiaremos la convergencia y la jerarquía entre las 3 leyes que operan dentro del territorio protegido.

Desde una perspectiva histórica, la aparición de la Ley de Venta por pisos del año 1937, pone de manifiesto la necesidad de organizar a las comunidades que habitaban en estos nuevos conjuntos habitacionales; sin embargo, surgen diversos casos en los que el cumplimiento de las exigencias establecidas en el reglamento de la Ley de Venta por Pisos “comienza a ser imposible de fiscalizar por el Estado, así como diversos problemas al conformar a las asambleas de propietarios y por tanto, a las juntas de vigilancia. Esta situación se puede atribuir a diversas causas. En algunos casos se puede relacionar al hecho de que gran parte de los proyectos fueron construidos antes de la implementación del Reglamento de Venta por Pisos de 1971 y, en otros, a la inexistencia de inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, la que posibilita el límite de los terrenos y la definición de jurídica de la propiedad del suelo” (BUSTOS M., 2014. Pág. 175).

Esta situación se complejiza como consecuencia de la propia morfología de los conjuntos, la que, desarrollada bajo los principios del movimiento moderno, dispone las unidades residenciales, equipamientos y áreas colectivas en grandes paños de terreno que muchas veces no tienen límites administrativos claramente definidos o definidos en los Concejos Municipales o Planos Seccionales no conocidos por la generalidad de los actores. Otra situación clave se puede atribuir a la densidad de personas –o el significativo número de propietarios o usuarios– que habitan los conjuntos habitacionales, en los que los bienes a administrar, determinados por la misma concepción del diseño arquitectónico, dificultan la configuración de unidades menores de administración (BUSTOS M., 2014. Pág. 175).

Por su parte, la Ley de Copropiedad<sup>31</sup> Inmobiliaria tiene por objetivo, en palabras del Ministerio de Vivienda (MINVU) contar con una legislación moderna que responda a las necesidades de estas comunidades, buscando privilegiar el acuerdo de copropietarios por sobre normas reglamentarias preestablecidas, haciendo valer el principio de autonomía para facilitar la toma de decisiones como, por ejemplo, aquellas conducentes a la ejecución de proyectos cuya envergadura no afecta la convivencia y administración. Asimismo, el espíritu de la Ley busca facilitar la realización de inversiones de gran envergadura, permita la renovación del patrimonio urbano y flexibilice la

---

<sup>31</sup> Sobre la definición del concepto de “Copropiedad”, el MINVU señala que corresponde a los terrenos o construcciones (por ejemplo, un conjunto de viviendas), donde coexisten bienes que son de todos y bienes que son de cada propietario. Por lo general corresponden a edificios de departamentos o de casas que se han construido sobre un terreno común. También existen condominios donde coexisten terrenos de propiedad común y de propiedad exclusiva, éstos corresponden a condominios en extensión y están constituidos por casas (MINVU, 2019, pág. s/p).



administración de los grandes conjuntos habitacionales, sin que se generen problemas de convivencia y administración (MINVU, 2014, pág. 416). De esta manera, como una manera de reconocer la morfología urbana de los conjuntos, la nueva ley viene a regular un régimen especial de propiedad, estableciendo que un conjunto puede constituir una o más copropiedades, definiendo bienes de dominio exclusivo referidos a la propiedad de los departamentos y bienes comunes referidos al bloque, su estructura y las áreas libres o el entorno del conjunto de bloques su estructura y las áreas libres o el entorno del conjunto de bloques (íbid). Para organizarse como copropiedad y otorgarse una adecuada administración, los copropietarios deben ceñirse a esta Ley, la que establece la composición del sistema de administración y sus facultades, además del respectivo reglamento de copropiedad<sup>32</sup>.

En este contexto, resulta interesante destacar que a partir de la promulgación de esta ley, se forman un marco de beneficios económicos mediante la aparición de una serie de programas como se indican en la siguiente tabla:

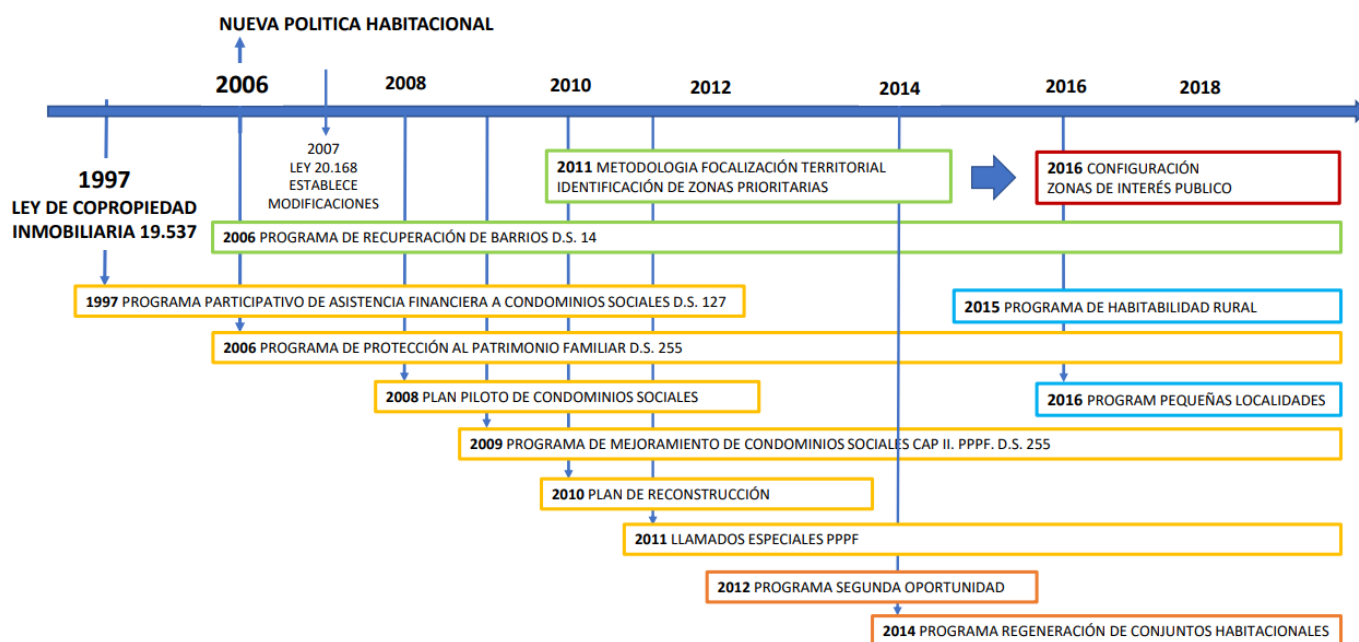


Ilustración 72: Implementación de programas para la atención de Condominios Sociales y el deterioro habitacional: Fuente: BUSTOS, Mónica

<sup>32</sup> Los tres órganos de administración que establece la Ley son: la Asamblea de Copropietarios, el Comité de Administración y el Administrador.

Dentro de la serie de programas expuestos, resultan de interés para los casos que se expondrán en el siguiente capítulo, el Programa de Protección Familiar PPPF vigente desde el año 2006 (además de los llamados especiales desde el 2011) y el plan de Mejoramiento de Condominios Sociales (2009). Sin embargo, la misma ley de Copropiedad Inmobiliaria, con el objetivo de facilitar la administración y organización vecinal, establece la necesidad de definir un límite en la cantidad de viviendas que configuran una copropiedad, no pudiendo exceder las **150 unidades por condominio**. Este punto resulta clave en el contexto de los conjuntos habitacionales del tipo Unidad Vecinal, ya que las copropiedades originales superan con creces tal número (en el caso de Villa Frei, la copropiedad corresponde a 1059 departamentos y en Villa Olímpica la copropiedad es de 2601 unidades entre casas y departamentos). De esta manera, administrativamente, por cada copropiedad debe haber un reglamento, que pudiendo no estar coordinado entre otros edificios o bloques, puede que cada copropiedad no tenga los mismos parámetros que la copropiedad vecina, abriendo un escenario de reglamentación a nivel urbano complejo que permite un área de incerteza sobre, entre otras cosas, a quien le corresponden las áreas comunes y cuáles son sus límites.

Por su parte, la Ley de Monumentos Nacionales (17.288) al proteger el conjunto residencial, pasan a ser áreas de interés público, lo que se encontraría por sobre el interés de los copropietarios. Esto, en un contexto de copropiedad, podría permitir una superposición entre las facultades de cada Ley, debido a que la Ley de Monumentos opera a nivel nacional y los reglamentos de copropiedad de manera local. Así, los derechos de los copropietarios no se encuentran por sobre la Ley de Monumentos Nacionales, ya que ésta vela por el interés común en un contexto nacional y no local (VALENZUELA, 2019, pág. s/p).

Por otra parte, la Ley de Monumentos se encuentra enlazada con la Ley de Bases Generales del Medioambiente (19.300). Esta ley establece un marco general de regulación del derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental<sup>33</sup>. En este contexto, es interesante constatar que dentro del Decreto 40 de 2013, que aprueba el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, en su título II “De la generación o presencia de efectos, características o circunstancias que dan origen a la necesidad de presentar un estudio de impacto ambiental”, en su artículo 10°

---

33 Asimismo, regula los instrumentos de gestión ambiental como la Evaluación Ambiental Estratégica, el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y el Acceso a la Información Ambiental, la Responsabilidad por Daño Ambiental, la Fiscalización y el Fondo de Protección Ambiental y la institucionalidad ambiental de Chile.

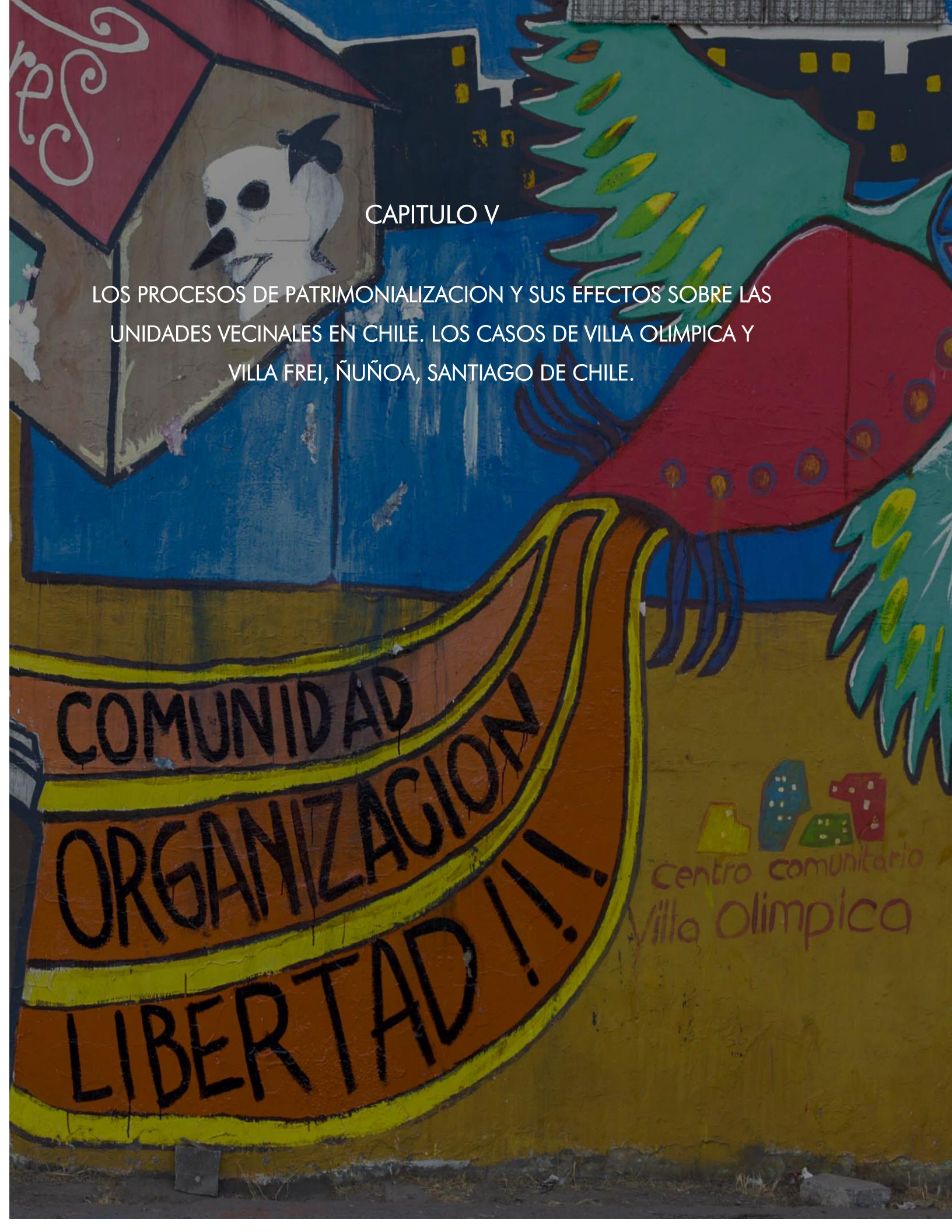
señala que: “el titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) si su proyecto o actividad genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural. A objeto de evaluar si el proyecto o actividad genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, se considerará:

- a) La magnitud en que se remueva, destruya, excave, traslade, deteriore, intervenga o se modifique en forma permanente algún Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley N°17.288.

Siguiendo con la misma ley, ésta en el Párrafo 3° “De los permisos ambientales sectoriales mixtos”, en el artículo 133 señala el mecanismo para obtener el permiso para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación.

De esta manera, las modificaciones y los proyectos que se desarrollen dentro de una Zona Típica, deberán pasar por la aprobación del Consejo de Monumentos (sin un instructivo de intervención disponible inmediatamente posterior a la declaratoria), el Ministerio del Medioambiente (en el caso de que se necesite un estudio de Impacto Ambiental), y la Dirección de Obras Municipales. De acuerdo a esta orgánica, la Ley de copropiedad queda supeditada a estos marcos de protección patrimonial, planteando un escenario que contradice su espíritu, que, en palabras del Ministerio de la Vivienda: *“la Ley de Copropiedad Inmobiliaria dota al sistema de copropiedad una legislación que responde a las necesidades de las comunidades de copropietarios, flexibilizando la aplicación de normas relativas a la copropiedad”*. Con esta lógica, el nuevo reglamento viene a privilegiar el acuerdo de copropietarios por sobre normas reglamentarias preestablecidas, haciendo valer un principio de autonomía para facilitar la toma de decisiones como, por ejemplo, aquellas conducentes a la ejecución de proyectos cuya envergadura no afecta la convivencia y administración (MINVU, 2014, pág. 416).

Sin embargo, los reglamentos de Copropiedad de carácter local, aunque la Ley no lo establezca de manera directa, pueden contener lineamientos o directrices acerca de cómo operar administrativa y arquitectónicamente dentro de un área declarada como Zona Típica, por lo que se constituyen como una herramienta viable para la toma de posición desde los mismos vecinos organizados, sobre como establecer una serie de normas para proteger y preservar los atributos patrimoniales que les hicieron merecedor de la declaratoria patrimonial



CAPITULO V

LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION Y SUS EFECTOS SOBRE LAS UNIDADES VECINALES EN CHILE. LOS CASOS DE VILLA OLIMPICA Y VILLA FREI, ÑUÑO A, SANTIAGO DE CHILE.

COMUNIDAD  
ORGANIZACION  
LIBERTAD!!!

Centro comunitario  
Villa Olimpica



El contexto del presente capítulo es buscar un marco de respuestas ante las preguntas específicas 2 y 3, relacionadas con la construcción de los valores patrimoniales de las Unidades Vecinales del Movimiento Moderno y sobre los efectos que los procesos de patrimonialización tienen sobre tales territorios. Para ello, se estudiarán primero cómo se construyen los valores patrimoniales desde la mirada de los tres actores que participan dentro de los procesos de patrimonialización: los profesionales del patrimonio (que denominaremos los expertos), desde la institucionalidad (incluyendo el Consejo de Monumentos Nacionales) y las comunidades tanto los residentes como los usuarios del espacio público, en el contexto de las dimensiones histórica, social, y urbano-arquitectónicas. Para posteriormente, establecer un cruce interpretativo entre tales valoraciones con el fin de obtener una comprensión amplia del escenario de puesta en valor.

Como una segunda sección dentro de este capítulo, se expondrán los efectos que los procesos de patrimonialización tienen sobre las dimensiones propias del hábitat residencial patrimonial<sup>34</sup>, y como estos efectos impactarían sobre los valores patrimoniales en el contexto de la emergencia de nuevas valoraciones o actividades, o la disminución de éstas en el tiempo, y de qué manera éstos se relacionan con un marco de sostenibilidad de este tipo de patrimonio en el tiempo.

---

34 Dimensiones sociales, históricas, físico espaciales y político-económicas.

## 9. LA COMUNA DE ÑUÑO A, O EL POLO DE LA UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES EN CHILE.

Ñuñoa, que en mapudungun significa: *ñuñowe*, 'lugar de ñuños' es una comuna ubicada en el sector nororiente de la ciudad de Santiago, Chile. La comuna fue creada en 1891 y designada más tarde como Villa, por el entonces Presidente Montt y su Ministro del Interior, Manuel Irarrázaval, en cuyo homenaje lleva su nombre la arteria principal de esta localidad (Oaxman, 1969, pág. 4). Sus límites comunales<sup>35</sup> (los que provienen desde marzo de 1981, año en que fueron modificados los límites comunales, junto con la creación de las comunas de Macul y Peñalolén) son: al norte y poniente con Providencia, al sur con Macul, al poniente con Santiago, al surponiente con San Joaquín, al suroriente con Peñalolén y al oriente con La Reina.

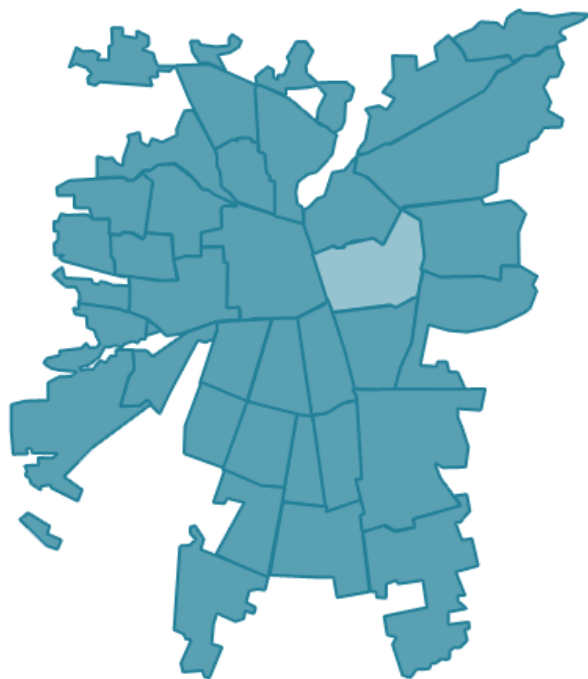


Ilustración 73: Área de la comuna de Ñuñoa en referencia a todas las comunas de Santiago. Fuente: Elaboración propia

<sup>35</sup> Ocupa una extensión aproximada de 1.630 Há (16,3 km<sup>2</sup>) lo que equivale al 0,10% de la superficie regional (15.554,51Km<sup>2</sup>) y al 0,82% de la Provincia de Santiago (2.000 Km<sup>2</sup>). Su totalidad corresponde a área urbana de las cuales aproximadamente 1.200 Há. están constituidas por predios particulares y públicos; 359 Há. de calles y / o vías públicas y 70,5 Há de áreas verdes y parques.



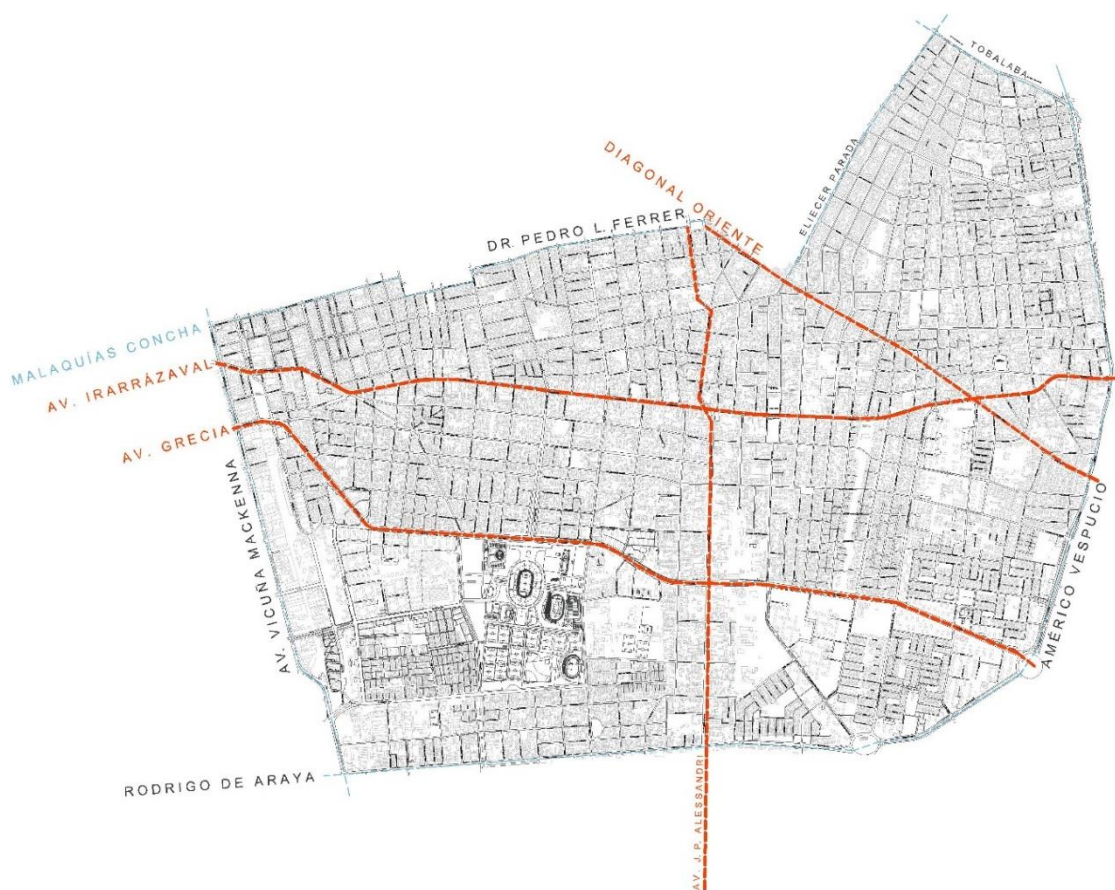


Ilustración 74: Plano de la comuna de Ñuñoa, Santiago. En rojo se destacan las vías interiores intercomunales. Fuente: Elaboración propia

Desde una perspectiva histórica, Ñuñoa es una comuna que gracias a la estrategia de crecimiento urbano hacia el sector sur oriente de Santiago (proveniente a su vez del Plan de Vivienda de 1953) y ocupando las antiguas chacras agrícolas, instala varios conjuntos habitacionales tipo Unidades Vecinales gestados por la CORVI específicamente a lo largo de avenida Grecia entre calle Salvador sur (por el poniente) y Américo Vespucio (oriente), edificándose cinco conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, según se muestra en la siguiente imagen.

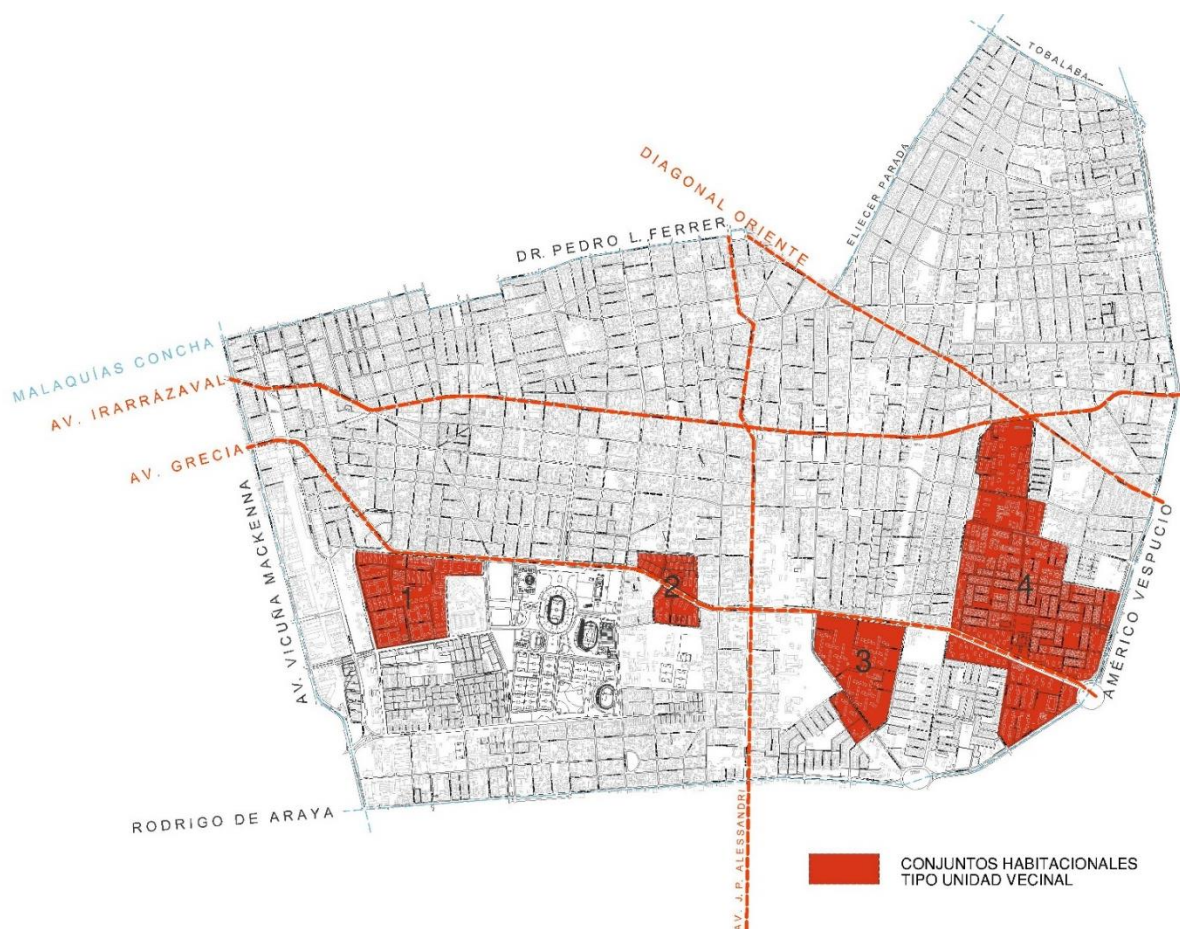


Ilustración 75: Imagen 7: Grupos de conjuntos habitacionales modernos tipo Unidades Vecinales en Ñuñoa. 1: Villa olímpica, 2: Villa Alemana, 3: Villa Los Presidentes, 4: Villa Frei (4 sectores). Fuente: Elaboración propia

Dentro del contexto de la protección patrimonial, la comuna de Ñuñoa, con 6 Zonas Típicas netamente residenciales impulsadas por las comunidades en contraposición con sólo 1 barrio residencial protegido por el municipio a través del PRC (barrio Elías de la Cruz), representa un territorio emblemático de la patrimonialización desde las comunidades. Estos siete barrios reconocidos oficialmente como patrimoniales, representan todas las escalas de protección actual, que va desde pequeños barrios para empleados (22 viviendas en el caso de la Población de Empleados y Periodistas), a grandes conjuntos de arquitectura moderna (2601 viviendas en la Villa Olímpica), situando a Ñuñoa como la comuna en Chile con la mayor cantidad de Zonas Típicas de Unidades Vecinales de gran escala en Chile.

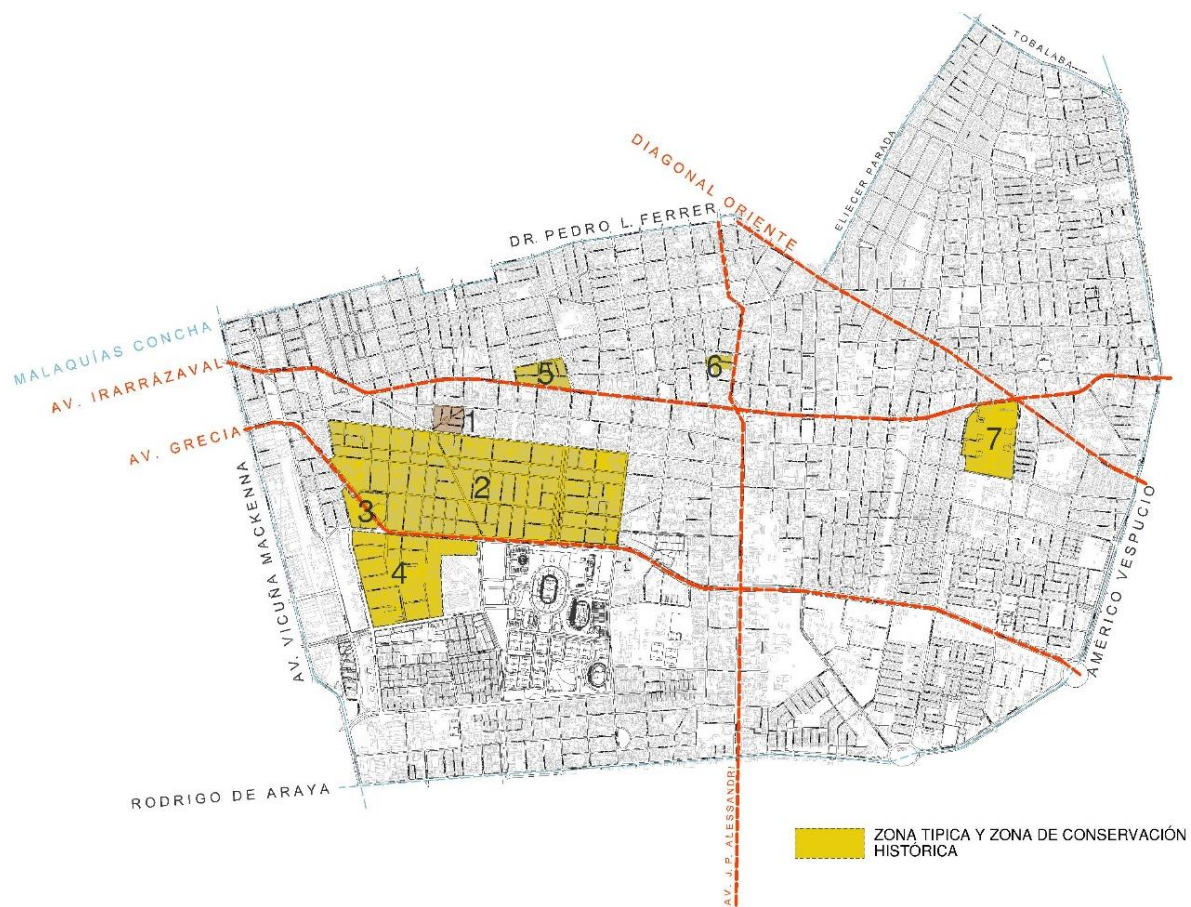


Ilustración 76: Barrios residenciales patrimoniales de Ñuñoa: 1: Población Elías de la Cruz (ZCH), 2: Barrio Suarez Mujica (ZT), 3: población EMPART Salvador Sur (ZT), 4: Villa Olímpica (ZT), 5: Población Suboficiales de Caballería (ZT), Población de Empleados y Periodistas (ZT), Villa Frei (ZT)

De los 5 barrios residenciales declarados Zona Típica en Ñuñoa, 3 corresponden a colectivos residenciales construidos entre 1953 y 1969: Conjunto Habitacional Salvador y Ampliación Ñuñoa, Villa Olímpica y Villa Frei (sector 1), mientras que dos de ellos corresponden a la tipología de Unidad Vecinal: Villa Olímpica y Villa Frei (sector 1), como lo muestra el siguiente plano:



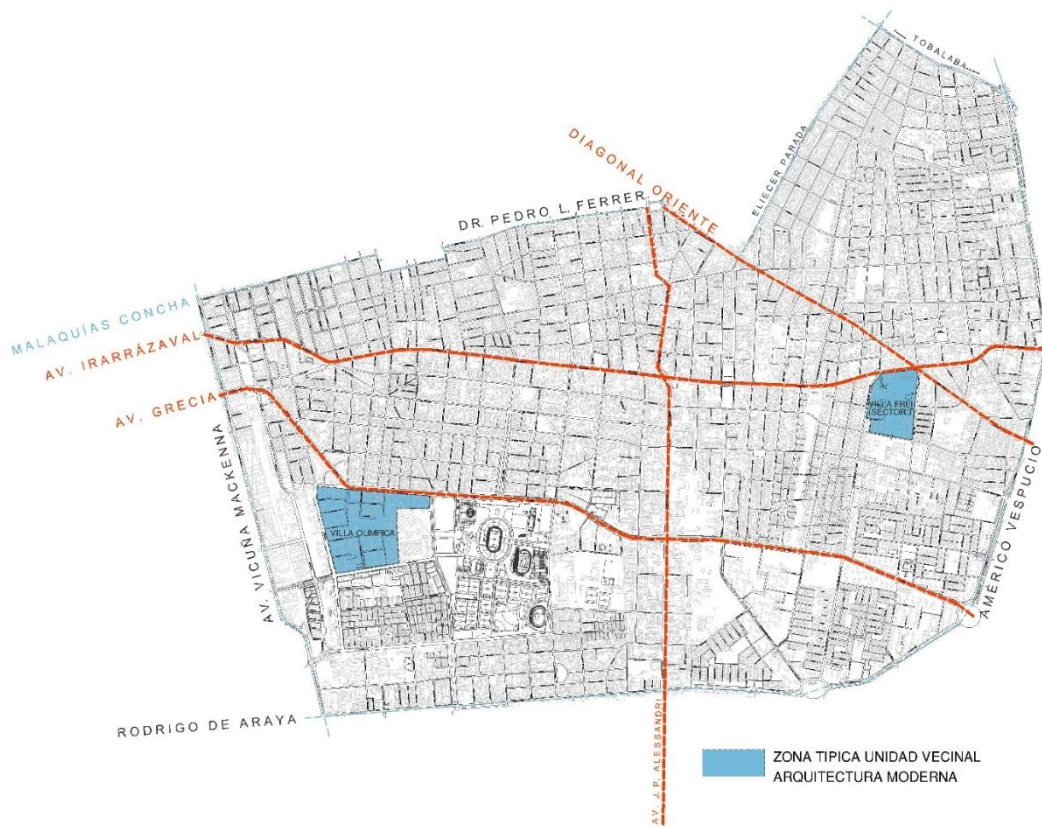


Ilustración 71: Plano de Ñuñoa destacando las Unidades Vecinales de arquitectura moderna. Izquierda Villa Olímpica, derecha, Villa Frei (sector 1). Fuente: Elaboración propia

## 9.1 LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION COMO REACCION ANTE LAS AMENAZAS EXOGENAS. EL CASO DE ÑUÑO A, SANTIAGO.

Los procesos de patrimonialización como reacción ante diversas amenazas es un fenómeno que está instalado en Chile desde los primeros años mediados de la década del 2000. En este contexto, el encargado del área comunidad y educación del Consejo de Monumentos Nacionales señala que “el Consejo venía anualmente haciendo evaluaciones de declaratorias y en promedio se aprobaban veinte Zonas Típicas al año. Desde el año 2015 en que está Ana Paz Cárdenas en el cargo (Secretaria Ejecutiva) se han aprobado alrededor de cincuenta por año, y eso va directamente relacionado con muchos conflictos urbano que están latentes, está el tema inmobiliario, temas viales, etc. En Arica por ejemplo, está el caso del barrio Lastarria, donde se pide la declaratoria de un edificio moderno que iba a ser demolido para hacer una carretera” (Mora, 2017)

En el caso de la comuna de Ñuñoa, de las 6 protecciones patrimoniales<sup>36</sup>, sólo una fue iniciada desde el Municipio a través del reconocimiento del barrio Elías de la Cruz como Zona de Conservación Histórica (ZCH), todos los otros barrios declarados patrimoniales fueron producto de iniciativas ciudadanas. Por ello es que para el desarrollo de la presente sección, se estudiará primero el marco de conflicto con el Plano Regulador que es fuente permanente de críticas y de conflictos entre la mantención de los estilos de vida tradicionales de la comuna versus la iniciativa municipal que busca una mayor densificación y renovación en la comuna. En este contexto es que emergen diversas iniciativas de protección patrimonial en diversos barrios de la comuna, que serán descritas a continuación.

Desde la perspectiva histórica reciente, la comuna de Ñuñoa ha presentado una **evolución en su instrumento de planificación**, permitiendo que sus planes reguladores apostaran en su momento por renovar e incrementar su población. En específico, el año 1989 se modifica el PRC que databa de 1967. La comuna había consolidado su centralidad en torno a la avenida Irarrázaval, en un modelo general de baja y mediana altura edificatoria. (Valencia, 2015). Sin embargo, a mediados de la década de 1990, la propia municipalidad concluye que el instrumento no ha generado los resultados esperados. *Durante la vigencia del instrumento de planificación el área de borde del eje Irarrázaval no ha tenido el desarrollo esperado (...) presentando en la actualidad una situación evidente de falta de desarrollo, deterioro físico y espacial, con el consiguiente deterioro y despoblamiento*<sup>37</sup>

Con el plan regulador del año 2000, se comenzó a incentivar un agresivo e importante desarrollo inmobiliario en el cual se optó por densificar tanto las avenidas principales de Ñuñoa, como también sobre calles menores e interiores en el sentido oriente-poniente de la comuna. Esto permitió un acelerado proceso de densificación en altura, produciéndose numerosas pérdidas de inmuebles de alto valor estético y patrimonial, así como implicó una merma en la identidad barrial de varios sectores. El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para el Censo del año 2002, proyectó que la comuna de Ñuñoa presentaría una disminución en cuanto al número de habitantes señalando que para el año 2008 en Ñuñoa existirían cerca de 151.045 habitantes, sin embargo, el año 2007 el municipio al darse cuenta del acelerado crecimiento inmobiliario y de los cambios que esto implicaba en la demografía comunal, llevó a cabo un censo para estudiar y caracterizar el número de habitantes

---

<sup>36</sup> También es Monumento Nacional el Estadio Nacional y sus zonas aledañas, siendo postulado como un lugar de memoria debido a su uso desde 1973 como centro de detención para 40 mil prisioneros.

<sup>37</sup> Memoria explicativa de la modificación n° 16 al PRC de Ñuñoa, 2002. Citado por López, E. op. cit. p. 100

que se han insertado en la comuna producto del crecimiento inmobiliario, este estudio dio como resultado que los edificios construidos entre los años 2000 y 2006 han aportado a la comuna 19.425 nuevos habitantes en un total de 7.940 nuevos hogares, concluyendo que en el caso de los nuevos edificios hay aproximadamente 2.45 personas por hogar<sup>38</sup>.

Este escenario ha traído consigo un aumento de los valores del suelo, así como una sobreutilización de los equipamientos, la vialidad y las áreas verdes preexistentes. Además, han generado la destrucción parcial de importantes paños de viviendas tipo ciudad jardín y han deteriorado el tejido de vida barrial que tradicionalmente presentaron estos sectores. El cambio en el patrón de desarrollo habitacional no ha significado un reforzamiento o una nueva expresión de lazos vecinales, sino más bien la implantación de una forma de vida distante de la escala barrial, mayormente privatizada, centrada en el consumo y en el automóvil como dispositivo de relación con la ciudad (VALENCIA, 2017, pág.12).

Coincidente con lo planteado por el autor, es que dentro del PLADECO<sup>39</sup> 2016-2021, en su lineamiento N°3: "Ñuñoa: Una ciudad con calidad de vida", específicamente en el subcapítulo "debilidades y amenazas", plantea efectos a la calidad de vida de la comuna debido al aumento de la densificación en altura, sugiriendo ". *Estudiar la factibilidad de modificar el Plan Regulador Comunal, especialmente en lo que dice con la construcción en altura, conservando de esta forma el patrimonio histórico de la comuna.* (Punto 19). Incluso señala, en su punto 10: *Las comunas aledañas, especialmente Macul, han comenzado a ser núcleos de edificaciones en altura, especialmente sectores más cercanos a Ñuñoa, por lo que la comuna puede verse rodeada de una "cordillera" de grandes edificios.* (PLADECO, 2016)

---

<sup>38</sup> Idem.

<sup>39</sup> El Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) es un instrumento indicativo que cada municipio debe tener según la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y debe orientar el desarrollo de la comuna.





Ilustración 78: Diferentes morfologías y densidades en Ñuñoa producto de la evolución de su PRC. Esquina Irrarrázaval con Ramón Cruz. Fuente: Elaboración propia

Ambiental y patrimonialmente, las sucesivas modificaciones al Plano regulador han aumentado notoriamente la densidad de barrios interiores que están cerca de las avenidas importantes como Av. Irrarrázaval, modificado numerosos paisajes urbanos clásicos de Ñuñoa, como en Av. Dublé Almeyda, Eduardo Castillo Velasco, José Domingo Cañas, entre otras.

Este aumento en las densidades y las alturas edificadas explicadas anteriormente, provocó que una parte de su población reaccionara y se organizara un proceso de defensa ciudadana ante la amenaza inmobiliaria, en rechazo a las consecuencias del PRC vigente. De esta manera, son variadas las organizaciones que operan de manera coordinada desde cada barrio. Una de sus organizaciones más fuertes es la denominada "Red Ciudadana por Ñuñoa", la que en palabras de su manifiesto, plantean que La Red (...) es una organización de vecinos que nace en reacción a la voraz destrucción de los barrios de la comuna durante los últimos 4 años, lo que hemos denominado la MASACRE URBANA DE ÑUÑO A, debido a la imposición por parte del alcalde Pedro Sabat de políticas urbanas municipales centradas en el negocio inmobiliario, sustentadas tanto por el boom del mercado de la construcción de la última década, como por la laxidad de la legislación en materia de urbanismo,

participación ciudadana y de evaluación medioambiental del país. (Ñuñoa R. C., 2014). Al respecto, la concejala de Ñuñoa Paula Mendoza reafirma lo señalado anteriormente:

*“Ñuñoa es una de las comunas bien privilegiadas en el sentido patrimonial, yo no sé si esto se podrá visibilizar en otros sectores, pero aquí hay un componente humano que mueve esto”. (Mendoza, 2017).*

Esta intención de proteger el patrimonio desde las comunidades no debe confundirse, con una postura conservadora de los vecinos frente a la ciudad de Santiago y la comuna de Ñuñoa. La comunidad reconoce la densificación como un proceso necesario, pero sostiene que esa densificación debe darse de forma sostenible, privilegiando la edificación de proporción horizontal por sobre la vertical que ha destruido la vida de barrio, un fenómeno que se repite en todas las grandes ciudades de Chile, y que es reflejo de la mercantilización desmedida del suelo por sobre la calidad de vida de la comunidad (WOLFF, 2018, pág. 2).

*“Tampoco me niego a la regeneración urbana. Entiendo que estos barrios tienen que regenerarse alguna vez, pero que sea bajo la lógica de la negociación con las comunidades y que no pase con lo que pasó en Bajos de Mena, porque el Estado y las autoridades locales no quisieron inyectar recursos y se transformó en un gueto. Yo estoy a favor de todas las herramientas legales para negociar” (Urra, 2018, pág. s/p)*

Pese a este movimiento de reacción ciudadana, en el año 2007 Ñuñoa fue elegida (por tercer año consecutivo), como la comuna de Santiago de Chile con el más alto estándar



## PRIMERA PROTESTA

**NO** AL MEGA PROYECTO  
**PLAZA EGAÑA**

EXIGIMOS PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
AL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

**DOMINGO 28 ENERO**  
12:00 HRS

PLAZA EGAÑA, VEREDA SUR PONIENTE

CONVOCA:

RED DE JUNTAS DE VECINOS ZONA ORIENTE ÑUÑOA

SUNA A TU FAMILIA PARA DEFENDER NUESTRA CALIDAD DE VIDA

[WWW.FACEBOOK.COM/NOPROYECTOEGANA](http://WWW.FACEBOOK.COM/NOPROYECTOEGANA)



Ilustración 79: Izquierda: Portada de Facebook de la Red Ciudadana por Ñuñoa. Derecha: Afi che de protesta No al mega proyecto Plaza Egaña. Fuente: Red ciudadana por Ñuñoa

### LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

en calidad de vida, gracias a su gran cantidad de áreas verdes y deportivas, además de variados centros culturales según el Índice de Calidad de Vida (ICVU) del 2007. Sin embargo, el año 2018, Ñuñoa se ubica en el lugar 7° del ranking, debajo de la comuna de La Reina y por sobre la comuna de Santiago. Este comportamiento, según el suplemento “El Pulso”, señala que para el ICVU del 2017, La Reina y Ñuñoa son las comunas del sector oriente que más han bajado su calidad de vida. (Cabello, 2017). El movimiento en los puestos del ranking en los índices de calidad de vida puede relacionarse a las sucesivas modificaciones al Plano Regulador Comunal (PRC) desde el año 2000. La modificación del 2004 por ejemplo, permitió la edificación en altura de hasta 30 pisos en el principal eje de la comuna (Irrazábal), provocando una explosión inmobiliaria inédita en la comuna. Según Ernesto López, en 2006 se llegaron a edificar más de 550 mil metros cuadrados de departamentos, equivalente a un 13% de todo lo construido en las 34 comunas del Gran Santiago (López, 2012). En línea con lo anterior, y según un estudio elaborado por la propia Municipalidad, ésta señala que:

*“La comuna está en un proceso de renovación y cambio en el uso de sus construcciones –principalmente en los sectores antiguos- en donde existen viviendas cuyo tamaño y características las hacen poco apropiadas para ser utilizadas como viviendas unifamiliares. A causa de esta característica, anualmente, un número significativo de viviendas son transformadas, remodeladas, cambian su destino (...) Otras, son reemplazadas por grupos habitacionales o edificios de departamentos, que uniendo varios predios han posibilitado la construcción de edificaciones en altura”<sup>40</sup>.*

En línea con lo anterior, el PLADECO 2016-2021 señala que la comuna tiene un aumento de población joven debido a las nuevas construcciones que permiten renovación e incorporación de nuevas generaciones. (PLADECO, 2016).

---

<sup>40</sup> Postulación Diseño Mejoramiento Parque Urbano Alcalde Ramón Cruz Montt, comuna de Ñuñoa. I. Municipalidad de Ñuñoa, 2012





Ilustración 80: Cambio de alturas y densidades producto del cambio del PRC en Ñuñoa. Fuente: Elaboración propia

Como reacción a este contexto de cambio que viene desarrollándose en la comuna, es que uno de los barrios pioneros en Ñuñoa por la defensa ciudadana de su territorio fue el Conjunto Habitacional Salvador y Ampliación Ñuñoa (comúnmente llamado edificios EMPART). Su proceso de patrimonialización comienza el año 2006 buscando (en una primera instancia) ser reconocidos por el PRC mediante la denominación de Zona de Conservación Histórica (ZCH), denominación que fue sugerida por el MINVU en un estudio del mismo año. Al no conseguir ese objetivo, sus vecinos optaron por la figura de protección legal vía ley de monumentos 17.288, como una herramienta de defensa ante la amenaza del avance de la construcción de edificios residenciales en altura por Av. Grecia, objetivo cumplido en octubre del 2010. Los redactores del expediente de solicitud de ZT, quienes denuncian un “domicidio<sup>41</sup>” de su sector, plantean que el objetivo principal de su acción

<sup>41</sup> El domicilio se define más formalmente como la *destrucción deliberada del hogar por una voluntad humana que persigue objetivos específicos, que causan sufrimiento en las víctimas...* produce un trauma especial, puesto que no se matan a las víctimas, sino deben observar cómo se destruyen sus hogares en un proceso desgarrador...”. **Lake Sagaris\*** citando a Porteous y Smith, autores del estudio “Domicide” Extraído

patrimonializadora es “rescatar a través de la memoria, las subjetividades e identidades que reafirmen el tejido social, el sentido de pertenencia y los espacios de ciudadanía que despliegan los sujetos que conviven en un espacio común” (Expediente EMPART- Salvador, 2009).



Ilustración 81: Fotomontaje que alerta a los vecinos del Conjunto habitacional Salvador Sur (Ñuñoa) sobre los efectos futuros del PRC. Fuente: [www.facebook.com/ConjuntohabitacionalSalvador](http://www.facebook.com/ConjuntohabitacionalSalvador)

Luego, se sumaron los conjuntos habitacionales Villa Olímpica y Villa Frei en el camino de su declaratoria patrimonial. Ambos barrios poseen similares características como su arquitectura y forma urbana (producto de la teoría de las Unidades Vecinales), su gestión e historia.



Ilustración 82: Cartel pegado fuera de la estación de Metro Chile España. Fuente: [www.facebook.com/defendamosnuestrobarrio](http://www.facebook.com/defendamosnuestrobarrio)

de: <https://domicidiosalvadorsur.webnode.es/>



## 9.2 VILLA FREI Y VILLA OLÍMPICA, LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES DE ÑUÑO A, SANTIAGO

Del universo de conjuntos protegidos de esta comuna, llaman la atención los casos de Villa Olímpica y Villa Frei, ambos barrios tipo Unidades Vecinales pertenecientes a la arquitectura del Movimiento Moderno, ubicadas en la comuna de Ñuñoa, Santiago, cuyos casos de representan el resultado de una serie de medidas dentro de un mismo momento histórico específico: la creación de la CORVI en 1953 junto con el Plan Nacional de Vivienda del Presidente Carlos Ibáñez del Campo, y de la promulgación del DFL 2 (1959), que entre otras cosas, delegaba en los privados el financiamiento y la construcción de grandes conjuntos habitacionales para empleados de clase media hasta fines de la década de 1960.

Estos dos casos de Unidades Vecinales modernas comparten similares características urbanas, históricas y sociales ya que ambos conjuntos habitacionales fueron gestados por la relación político administrativa de la CORVI, con financiamiento de la antigua caja EMPART en el caso de Villa Frei, y en el caso de Villa Olímpica, con financiamiento de la Embajada de Estados Unidos, lo que se tradujo en que sus primeros habitantes fueran representantes de la naciente clase media chilena, familias de varios hijos, que fueron localizados en las afueras de la entonces ciudad de Santiago entre 1963 y 1969, entre los gobiernos de Alessandri y Frei Montalva.



Ilustración 83: Izquierda: Villa Olímpica previa inauguración (1962). Fuente: Memoria chilena. derecha: Villa Frei recién inaugurada (1968) Fuente: Marie Delest

Los diseños de ambos conjuntos nacieron producto de concursos de arquitectura promovidos por la CORVI sobre terrenos agrícolas, lo que permitió aplicar la teoría de las Unidades Vecinales sobre grandes macromanzanas con el equipamiento en su interior. Como era tradición en la época, cada UV contaba con un supermercado de la antigua cooperativa UNICOOP (hoy UNIMARC) en el cual, los vecinos se abastecían mediante el sistema de socios, en el que obtenían una caja con mercadería para el mes (Gertosio, 2016, pág 74). Así como poseen colegios, jardines infantiles y sede para las juntas de vecinos. El equipamiento y la vida de barrio de la Villa Olímpica es generado por la Junta de Vecinos, diversos clubes deportivos, ferias de productores locales, una radio comunitaria, un huerto y la Biblioteca Popular La Colorina, nombrada en honor de la vecina Stella Díaz Varín, quien fuera una destacada poeta de la generación del '50.

Sin embargo, ambos conjuntos nunca fueron terminados tal como se leen actualmente, debido a que la CORVI solo alcanzó a construir la arquitectura residencial y no los equipamientos ni las áreas verdes, las que en ambos casos, fueron desarrolladas por los mismos habitantes desde la década de 1960. Ambos conjuntos habitacionales se ubicaron como los más grandes de su tiempo: Villa Olímpica posee 28 há. con 2601 viviendas, y Villa Frei 90 há. y 3699 viviendas (en sus 4 sectores). Ambos conjuntos habitacionales suman 6300 viviendas con aproximadamente 25.200 habitantes en 118 há.

Como se explicó en la sección 6.3 de la presente tesis, tanto Villa Olímpica como Villa Frei, junto con la mayoría de las Unidades Vecinales del período en Chile, cayeron en un proceso de decadencia y abandono luego del fin de sus administraciones desde las Cajas de Previsión a fines de la década de 1970. Sin embargo, ambos casos de estudio representan 2 ejemplos de revitalización coincidentemente 40 años después gracias a la iniciativa de sus mismos vecinos y simpatizantes quienes, buscando y obteniendo la protección patrimonial mediante la figura legal de la Zona Típica, han elevado a la categoría de Monumento Nacional dos Unidades Vecinales de arquitectura moderna como una tipología específica de patrimonio residencial colectivo.

Ambas Unidades Vecinales fueron resueltas utilizando diversas tipologías residenciales, así como diversos tipos de equipamiento que se detallan a continuación:

Conjunto Habitacional	Villa Frei	Villa Olímpica
Total viviendas	3699	2601
Total, viviendas dentro de polígono de protección ZT	1059	2601
Superficie Zona Típica	13,43 há	28 há
Decreto Oficial de Zona Típica	517 del año 2015	141 del año 2017
Tipologías arquitectónicas dentro del polígono de protección		
Torres	7	1
Bloques	44	81
Casas	0	149
Locales comerciales	18	20
Supermercado	1(Unimarc, ex Unicoop)	1(Unimarc, ex Unicoop)
Iglesias	0 dentro del polígono ZT, 1 en el sector 2	1 al interior
Colegios	0 dentro del polígono ZT, 2 en el sector 2	1 al interior
Zonificación PRC	Sector 1 (ZT) Z-4m	Z-7a

Ilustración 84: Datos comparativos entre Villa Frei y Villa Olímpica. Elaboración propia

En ambas Unidades Vecinales (V.O y V.F) sus procesos de patrimonialización se dieron casi de manera simultánea por factores coincidentes: primero, producto de una reacción de las comunidades posterior al terremoto de febrero de 2010, que en el caso de Villa Olímpica, detonó una organización social para la recuperación de numerosos bloques dañados estructuralmente, como lo señala la presidenta de la JJW de Villa Olímpica sobre la génesis del proceso de patrimonialización:

*Yo provengo desde una organización de damnificados aquí en Villa Olímpica el 2010. Tuvimos que organizarnos en la parroquia que nos acogió, y empezamos a educarnos en lo que era una Zona Típica, lo que nació estratégicamente para preparar un contraargumento como comunidad para resguardar y reconstruir la Villa Olímpica” (URRA, 2017, Entrevista. s/p).*

Por otra parte, los habitantes de ambos conjuntos reaccionaron ante la amenaza de la acción inmobiliaria producto de las sucesivas modificaciones al Plano Regulador Comunal (PRC). Ambos hechos detonan un punto de inflexión en la organización ciudadana de cada barrio por separado, así, sus procesos de patrimonialización expuestos en sus expedientes de declaratoria fueron abordados desde enfoques diferentes, exhibiendo valores patrimoniales diversos para un tipo de arquitectura similar.



Ilustración 85: Diseños de afiches realizados para la difusión de los procesos de patrimonialización.

### 9.2.1 EL PROCESO DE PATRIMONIALIZACIÓN DE VILLA FREI



El proceso de patrimonialización de Villa Frei permitió que éste haya sido declarada Zona Típica el año 2015, por gestión de sus propios vecinos debido al actual escenario de cambio que ha experimentado el sector contiguo de la Villa en los últimos años, y que la ponen en riesgo frente al desarrollo inmobiliario característico de Ñuñoa y la llegada del Metro (WEINER, 2015). Un hito para la recuperación y encuentro entre los vecinos de la Villa lo constituyó el terremoto del año 2010, pues su magnitud causó daños en los edificios, y en algunos departamentos. Es así como se organizaron uno a uno los vecinos, colaborando en aras de revisar y reparar tanto los espacios comunes como sus propias viviendas. Ya en junio del año 2012, sucede un hecho que gatillará la participación masiva de los vecinos: Se publica en la prensa que el municipio desarrollará un proyecto de mejoramiento del Parque Ramón Cruz. Las imágenes que acompañan los anuncios y la nula información que se conoce por los vecinos, desemboca en una asamblea en la que se tomará la decisión de participar en forma activa en la formulación de los proyectos que afecten al Parque. Por otra parte, y casi en forma simultánea, se conoce que Metro de Santiago pretende utilizar el parque para una gran instalación de faenas y construir una estación del tren subterráneo. Ante ello y después de conocidas algunas experiencias similares, se promueve la necesidad de constituir una organización formal que represente el sentir de los vecinos. La organización que surge da cuenta que no se trata sólo del parque, sino que es necesario reconocer que tanto el parque como la Villa Frei forman parte de un todo, y que resultará necesario *“gestionar ante las autoridades que correspondan el reconocimiento del Barrio Villa Frei – Parque Ramón Cruz como Zona de Carácter Patrimonial. Lo que requerirá de un proyecto de reconocimiento histórico y arquitectónico”* (del blog

comunidadparqueramoncruz.blogspot.com). Finalmente, y ante Notario Público, el día 7 de julio de 2012 se constituye el Comité Barrio Patrimonial Villa Frei – Parque Ramón Cruz. En esta línea y aprovechando el entusiasmo y colaboración de varios vecinos, se consigue que el día 17 de agosto de 2012, se ingrese al Consejo de Monumentos Nacionales la carta con la cual se da inicio a la formación del expediente para la declaratoria de Villa Presidente Frei y el Parque Ramón Cruz como Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica. En el año 2014 se ganaron los fondos del Consejo de Cultura FONDART para la elaboración del expediente, el que fue realizado y entregado el 30 de enero de 2015 y expuesto ante el pleno del Consejo de Monumentos el 13-05-2015, siendo aprobado el sector 1 de la Villa por unanimidad del CMN.

Sobre la estrategia de comunicación de la iniciativa por declarar Zona Típica este barrio, la presidenta de la JJVV de ese período explica lo siguiente:

*“La principal estrategia fue hablar en bonito, en positivo de la Villa. El discurso que sacamos como equipo era que la Villa Frei tiene historia, es un hito arquitectónico que es muy bonito. Nos acercamos con un mensaje muy positivo y eso fue super bueno porque fue muy transversal. Haber ocupado a la prensa fue una buena estrategia ya que no es lo mismo que te diga yo, que el barrio es bonito, a que te lo diga la revista “Vivienda y Decoración” o el programa de televisión “City Tour” (Díaz, 2018).*



### 9.2.2 PLANIMETRÍA VILLA FREI, ÑUÑO A, SANTIAGO (1964-1969)

Arquitectos: Etapa 1: Jaime Larraín, Osvaldo Larraín, Diego Balmaceda. Etapa 2: Arquitectos Taller CORVI.

Espacialmente, la Villa Frei se divide en dos etapas: la etapa 1 abarca desde Irarrázaval por el norte, y calle José María Narbona por el sur y se encuentra dividida en 3 sectores, y la etapa 2, desde José María Narbona hasta calle 7 por el sur. De los cuatro sectores de Villa Frei, solo el sector 1 es el que cuenta con la protección patrimonial mediante la Zona Típica.

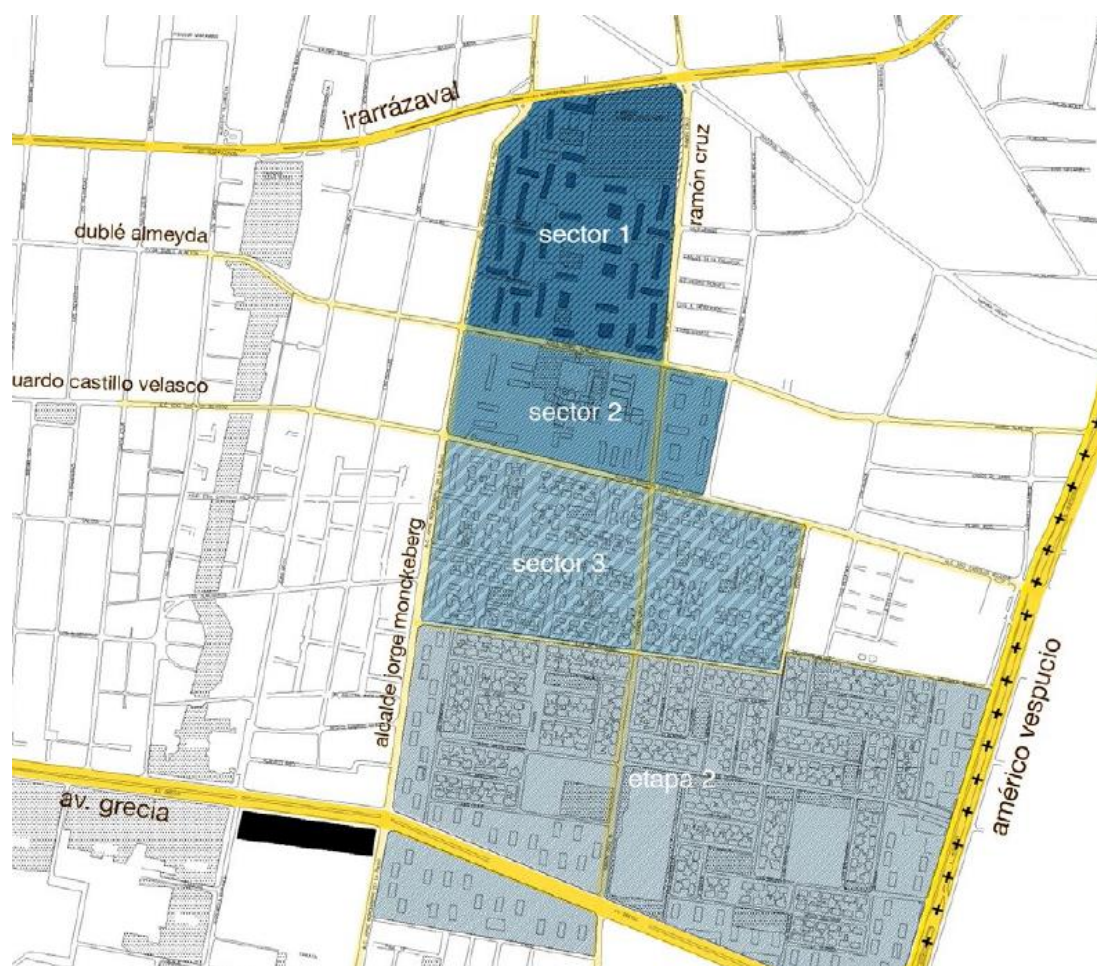


Ilustración 86: Plano 4 sectores de Villa Frei. Fuente: Expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica de Villa Frei (2015)

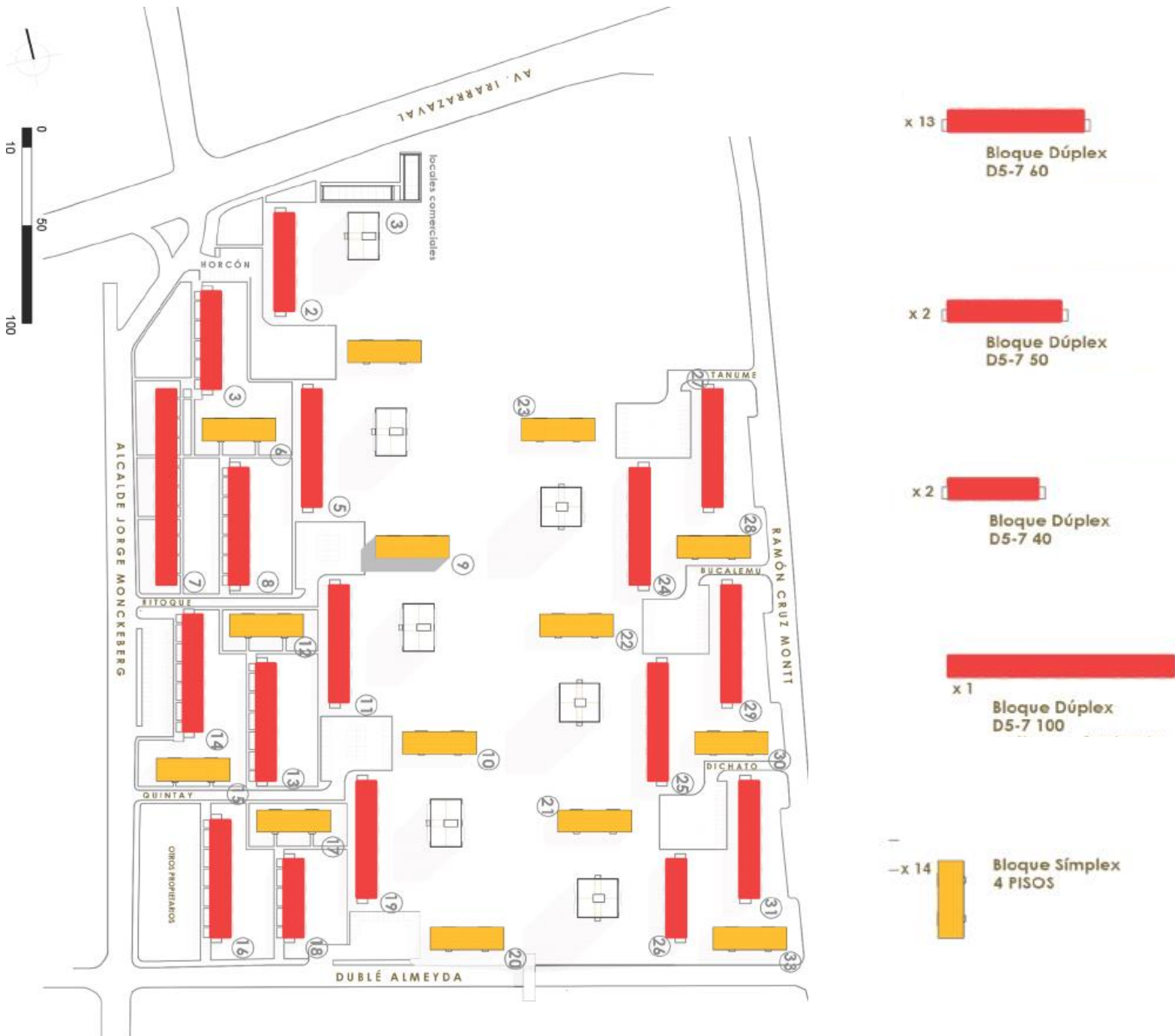
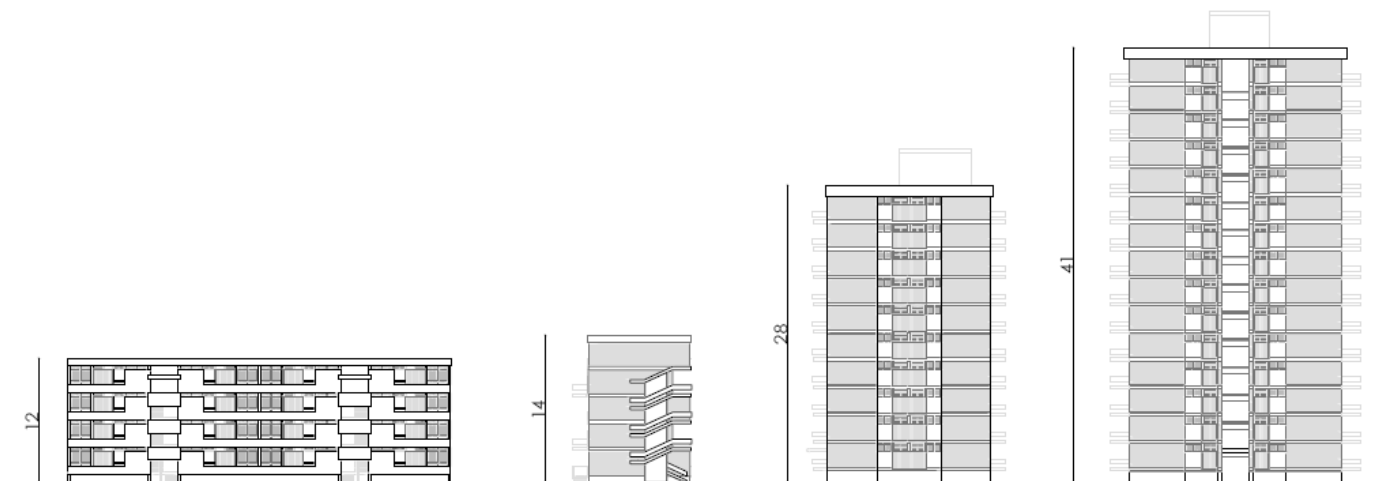


Ilustración 87: Plano de tipologías de bloques de Villa Frei. Fuente: Expediente de declaratoria de Zona Típica.



Ilustración 88: Plano de tipologías de torres de Villa Frei. Fuente: Expediente de declaratoria de Zona Típica.



T 15

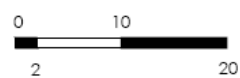


Ilustración 89: Elevaciones de cada tipología del sector 1 de Villa Frei. Fuente: Expediente de declaratoria de Zona Típica, planos elaborados por José Becerra (2014)

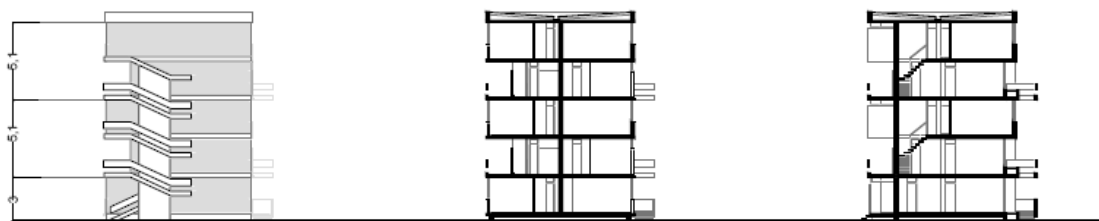


Ilustración 90: Elevaciones del bloque dúplex de Villa Frei. Fuente: Expediente de declaratoria de Zona Típica, planos elaborados por José Becerra (2014)



Ilustración 91: Elevaciones del bloque simplex de Villa Frei. Fuente: Expediente de declaratoria de Zona Típica, planos elaborados por José Becerra (2014)



Ilustración 92: Planos elevaciones y planta Torre 10 pisos. Fuente: Expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica

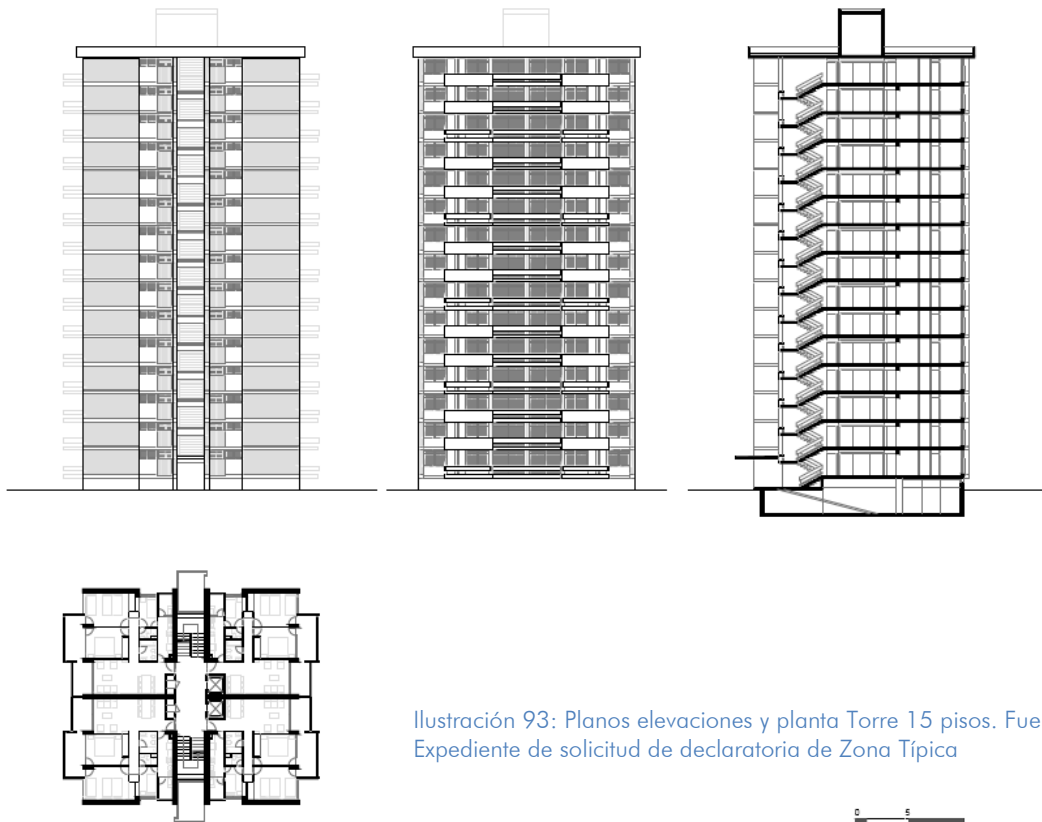
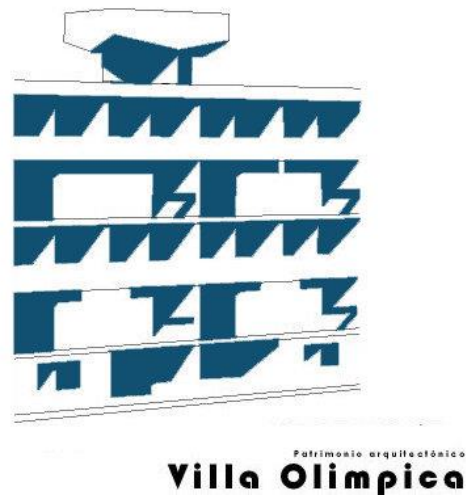


Ilustración 93: Planos elevaciones y planta Torre 15 pisos. Fuente: Expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica



## 9.2.2 EL PROCESO DE PATRIMONIALIZACIÓN DE VILLA OLÍMPICA



Por su parte, el proceso de patrimonialización de Villa Olímpica, si bien tuvo un nacimiento frente a la amenaza del plano regulador vigente en ese momento, según la presidenta de la JJVV de Villa Olímpica, el proceso comenzó con el terremoto del 2010 debido a que la Villa sufrió daños considerables en algunos bloques, por lo que la idea de la Zona Típica respondió a la necesidad de un resguardo legal para las viviendas no fueran demolidas el 2010”

*“Al vernos amenazados por la demolición de nuestros edificios producto del terremoto te empiezas a cuestionar, ¿Por qué los van a demoler? Si este es un espacio que tiene un gran valor patrimonial, arquitectónico y social”. (Urra, 2018, pág. s/p).*

Posterior al terremoto, comenzaron las conversaciones con el ministro de entonces con Pérez Mackenna, quien aseguraba en los medios que la alternativa más viable para levantar la Villa Olímpica era demoler y reconstruir, lo que fue rechazado por la comunidad. Debido a su anhelo de mantener la misma calidad de vida y las mismas características arquitectónicas y sociales.

*“Tratamos de pelear por la reconstrucción de nuestro barrio bajo las mismas condiciones y eso significaba pelear por recursos (...) Se buscó la Declaración de ZT, la que fue recomendada por el Colegio de Arquitectos y Universidades, y todos llegamos a la conclusión de recuperar el barrio mediante la declaración de ZT, para que el Estado inyectara recursos”. (...) Además, con la declaratoria de zona típica fue el Único argumento legal con el que pudimos contar para frenar la llegada de todos los edificios que se nos venían encima por Grecia, gracias a Sabat. Ahora este lugar no es apetecible para las inmobiliarias ya que tiene un resguardo patrimonial. (Urra, 2018).*

Un hito dentro del proceso de patrimonialización de Villa Olímpica es el caso del conflicto por el Bloque 73<sup>42</sup>, El inmueble fiscal que se encuentra ubicado en la calle Los Jazmines N° 1506, Villa Olímpica, estaba en manos de la Fuerza Aérea de Chile, el que producto del terremoto sufrió daños considerables, por ello, la FACH inició en 2014 un proceso para su demolición y venta del terreno. La reacción ciudadana mediante el comité de vivienda de Villa Olímpica y la JJW fue inmediata, como relata la Presidenta de la JJW de Villa Olímpica:

*“Estamos gestionando un block que es de la FACH para vincularlo a un comité de vivienda para allegados, para la recuperación de ese block. ¿Por qué nació la necesidad de pelear por ese block? Es porque la FACH está vendiendo ese block a un valor comercial y no siendo ZT, no teniendo resguardo, es la panacea para la especulación inmobiliaria” (URRA, 2018)*



<sup>42</sup> Posee una superficie de 2.646 m<sup>2</sup> y una tasación de 30.856 UF, según estimación de SERVIU Metropolitano referidas sólo al terreno que corresponde a la copropiedad. En valor monetario actualizado asciende a \$ 809.177.000.

### 9.2.3 PLANIMETRÍA VILLA OLÍMPICA, ÑUÑO A, SANTIAGO (1961-1967)

Arquitectos: propuesta arquitectónica: Rodolfo Bravo, Jorge Poblete y Ricardo Carvallo; propuesta urbana: Pablo Hegedus, Julio Mardones, Gonzalo Mardones y Sergio González.



Ilustración 94: Plano de Villa Olímpica. Fuente: Jose Becerra (2016)



Ilustración 90: Corte transversal Bloque dúplex. Fuente: Becerra (2016)

Corte Longitudinal

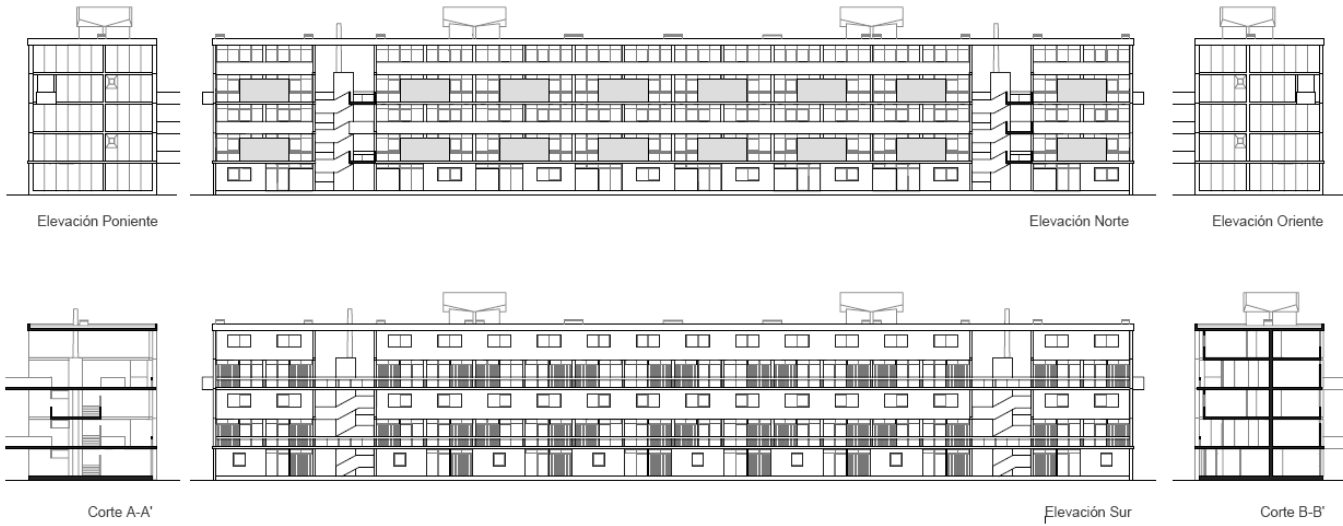


Ilustración 91: fachada longitudinal bloque dúplex interior. fuente: Becerra (2016)

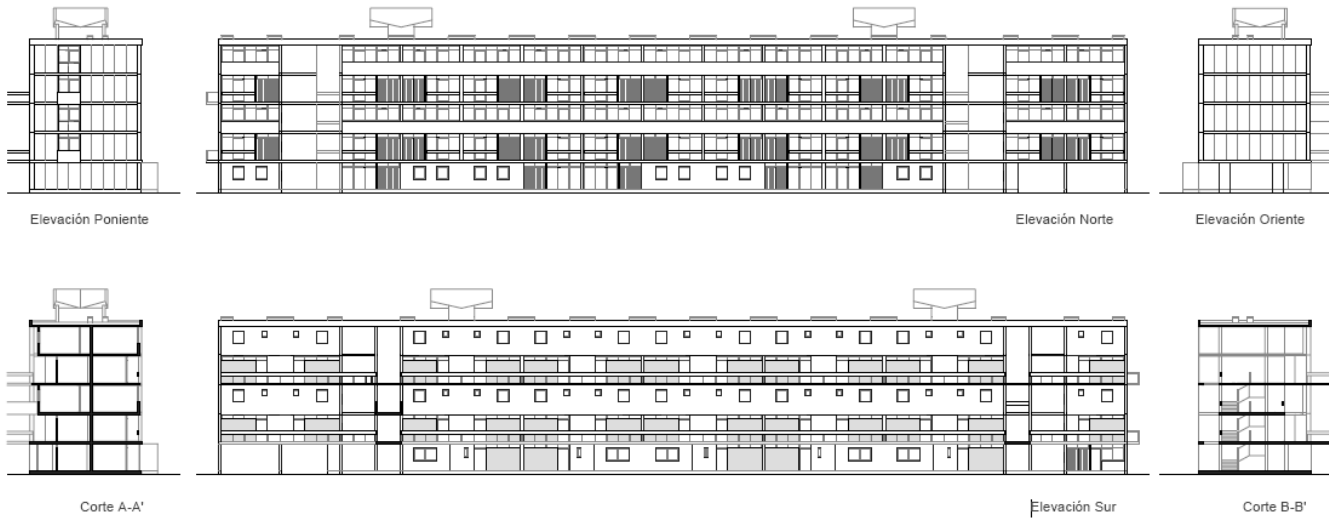


Ilustración 95: fachada longitudinal bloque dúplex exterior. Fuente: Becerra (2016)





Ilustración 96: Plano de ubicación de las diferentes tipologías de Villa Olímpica. Fuente: Elaboración propia sobre planos elaborados por José Becerra.



## 10. LA CONSTRUCCION DE LOS VALORES PATRIMONIALES EN LOS CASOS DE ESTUDIO: VILLA FREI Y VILLA OLIMPICA

En la presente sección expondremos una serie de valoraciones patrimoniales, que desde la actualidad, se tienen sobre las Unidades Vecinales declaradas Zona Típica. Cabe recordar que en el formulario de solicitud de zona típica entregado por el Consejo de Monumentos Nacionales vigente en ese momento, se sugería que los valores y atributos estuvieran enmarcados de la siguiente manera: “Justificación de la solicitud: Descripción del valor ambiental, histórico, urbanístico, que hacen meritoria la declaratoria del conjunto”. Sin embargo, en los expedientes de Villa Olímpica (VO) y Villa Frei (VF), los valores fueron agrupados según dentro de una dimensión social, arquitectónica y urbana, e histórica, esquema teórico basado coincidentemente en las dimensiones del enfoque del hábitat residencial patrimonial.



Ilustración 97: Esquema de dimensiones en la construcción de los valores patrimoniales según enfoque del Hábitat Residencial Patrimonial. Fuente: Elaboración propia

### 10.1 LOS VALORES HISTORICOS

#### 10.1.1 LOS VALORES HISTORICOS DE VILLA FREI

A continuación, se describirán los valores históricos de Villa Frei divididos entre los tres actores dentro del proceso de patrimonialización: los profesionales del patrimonio (que denominaremos los expertos), las comunidades, y desde la institucionalidad (incluyendo el Consejo de Monumentos Nacionales).



### a) LOS VALORES HISTÓRICOS DE VILLA FREI SEGÚN EL ENFOQUE DE LOS EXPERTOS

Según el expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica de Villa Frei, realizado por un grupo de profesionales ligados a la arquitectura, la sociología y el periodismo, los valores sociales fueron redactados de la siguiente manera:

*“Fue una notable coincidencia de factores políticos e históricos lo que permitió el desarrollo y la concreción de este conjunto habitacional. Por un lado, las políticas públicas relacionadas con el acceso a un hogar mediante los planes de vivienda con la CORVI, y, por otro lado, fue el extraordinario sistema de previsión social que tenía Chile antes del actual sistema privado de pensiones (AFP). (...) este sistema de acceso a la vivienda, fue el hito clave de gestión que permitió el acceso para sus imponentes a una vivienda digna y de buenas dimensiones, estratégicamente ubicadas en sectores de buena plusvalía, con buena arquitectura y equipamiento. Promoviendo, de manera explícita y simbólica, una serie de factores que enaltecen y dignifican la vida en comunidad, gracias a su equipamiento y a sus áreas verdes. (...). (VVAA, 2014, pág. 34)*

### b) LOS VALORES HISTÓRICOS DE VILLA FREI SEGÚN LOS RESIDENTES Y SIMPATIZANTES

A continuación, se expondrán algunos comentarios de los residentes respecto a cuáles creen que son los valores de carácter histórico de la Villa Frei:

*“El sistema de las cajas era un tesoro que teníamos, nos permitió a todos los que trabajábamos de empleados tener una vida digna, pese a todos los problemas que teníamos en esa época. Pero nos sentíamos seguros y protegidos bajo un paraguas gigante. Daba gusto ir a trabajar así” (Mario Zavala, 89 años, Villa Frei)*

*“La importancia de la historia de la Villa es que representa una forma de hacer ciudad pensando en las personas” (Jaime, 35 años)*

*“La historia de la Villa es valiosa por que la inauguró Frei, con mi hermana lo vimos” (José Parra, 71 años)*

*“El valor histórico de la Villa es porque antes las cosas se hacían mucho mejor, a estos edificios no les ha pasado nada, ¡y tienen como 50 años!” (Inés Díaz, 51 años)*

*“La historia de la Villa es importante porque es parecida a la historia de nuestra familia, nosotros vivimos desde la inauguración y nuestro departamento se ha mantenido entre la familia” (Andrés Morales, 60 años)*

*“La historia de la villa representa como antes se hacían mejor las cosas, con la CORVI y la caja de empleados” (María Angélica, 41 años)*

### **c) LOS VALORES HISTÓRICOS DE VILLA FREI SEGÚN LA INSTITUCIONALIDAD**

Según el Decreto N° 517 del año 2015<sup>43</sup>, que oficializa la declaratoria de Villa Frei (sector 1) como Zona Típica, éste señala lo siguiente:

*La Villa Frei es un conjunto representativo de las políticas estatales de acceso a la vivienda que se ejecutaron a través de la CORVI y del sistema de previsión social de las Cajas de Empleados Particulares (EMPART), pudiendo aún reconocer en ella la promoción de una serie de factores que enaltecen la vida en comunidad, gracias a su equipamiento y a sus áreas verdes. Es un conjunto representativo de la posibilidad de la clase media para acceder a viviendas con un alto estándar constructivo, asociada a grandes áreas de esparcimiento. (Decreto 517, pág. 1)*

De acuerdo a lo expresado por los 3 actores, podemos asegurar que el proceso de patrimonialización de Villa Frei instala como argumento central el rol de tuvo la Caja de Empleados Particulares y la CORVI en la provisión de la vivienda.

## **10.1.2 LOS VALORES HISTORICOS DE VILLA OLIMPICA**

### **a) LOS VALORES HISTÓRICOS DE VILLA OLIMPICA SEGÚN EL ENFOQUE DE LOS EXPERTOS**

En el expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica de Villa Olímpica, los valores históricos aparecen redactados de la siguiente manera:

---

<sup>43</sup> Corresponde al número del decreto oficial aparecido en el Diario Oficial en el año 2015

*“Es un referente pionero de su estilo: la Unidad Habitacional realizada por la CORVI. Es un ejemplo escaso de este estilo de construir vivienda social en Chile”. WAA, 2014, pág. 34)*

#### **b) LOS VALORES HISTÓRICOS DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN LOS RESIDENTES Y SIMPATIZANTES**

Dentro de las encuestas realizadas a los habitantes de Villa Olímpica, destacamos algunos comentarios:

*“La historia de la Villa Olímpica tiene que ver con el Mundial de fútbol del 62”  
(Mirta, 56 años)*

*“Para mi la historia de la Villa Olímpica es la historia de mi familia, cuando llegamos en el 66” (José Muñoz, 73 años)*

*“Esta villa representa una etapa en la historia de Chile en que se construía de gran calidad (pese a todos los problemas con los edificios que tenemos) estos edificios se hicieron para durar” (Valentina Muñoz, 33 años).*

*“La historia de la Villa es valiosa porque representa como se hacía la vivienda social de calidad en Chile” (Carlos, 22 años)*

*“La Villa Olímpica es importante porque su historia es la de la resistencia. Esta Villa ha sido muy golpeada pero ha salido adelante” (Martina, 29 años)*

#### **c) LOS VALORES HISTÓRICOS DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN LA INSTITUCIONALIDAD**

Dentro del Decreto oficial que fue redactado por el Consejo de Monumentos Nacionales, el valor histórico de Villa Olímpica queda expresado de la siguiente manera:

*“Es un conjunto de interés histórico representativo de la continuidad de las políticas de vivienda, específicamente del “plan de vivienda” implementado a partir de 1954” (...) Su pertenencia a un periodo de la historia reciente e implica la posibilidad de proteger una manera de pensar y construir la ciudad incorporada a la vivienda social (...) está vinculado a un concepto de unidad habitacional pensada por la CORVI. (Decreto N° 141, 2017, pág. 1).*

En otro párrafo del Decreto aparece una valoración vinculada al Mundial de Fútbol de 1962:

*(...) “su construcción se asocia a un hecho histórico relevante: el mundial de Fútbol de 1962, que detonó el mejoramiento urbano completo del entorno del Coliseo Nacional, hoy monumento histórico, por lo que la VO se liga con él y lo enmarca en términos históricos y urbanos, confiriéndole un sentido de identidad propio y particular”.*  
(Decreto N°141, 2017).

La valoración histórica en el caso de Villa Olímpica posee numerosas variables que incluyen el Mundial de Fútbol de 1962, así como se reconoce por ser parte de las políticas de acceso a la vivienda de carácter social, para las clases medias de la década de 1960.

## 10.2 LOS VALORES SOCIO CULTURALES

Para la presente sección, se utiliza como marco conceptual la explicación que desarrollan Campos & Medicic (2014) sobre la dimensión socio-cultural del hábitat, entendida como el conjunto de relaciones sociales establecidas por los habitantes en un determinado territorio, permitiendo dar forma, uso y significado a una determinada configuración físico-espacial, (...) incluyendo la identidad cultural, la pertenencia y la integración social (Campos & Medic, 2014, pág. 20).

### 10.2.1 LOS VALORES SOCIO CULTURALES DE VILLA FREI

#### a) LOS VALORES SOCIO CULTURALES DE VILLA FREI SEGÚN EL ENFOQUE DE LOS EXPERTOS.

Dentro del expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica para el sector 1 de Villa Frei, destaca el siguiente párrafo relacionado con los valores socioculturales, el que se reproducirá de manera íntegra:

*La estrategia de diseñar vivienda con equipamiento integrado, formando un centro cívico (sector 2) inserto armónicamente dentro del territorio, se convierte en un acierto importante que asegura en el tiempo una red dinámica de usuarios multi-etarios. El concentrar colegios, un jardín infantil, hogares de ancianos y comercio menor, permite que una transversalidad de usuarios del sector mantenga frescos los espacios, siendo*

común ver a niños jugando, ancianos caminando, jóvenes jugando fútbol, etc. (...) En su origen, es un caso en que la configuración espacial moderna es apropiada y potenciada por el tejido social, que presentaba un alto capital social y una tendencia a la generación de modelos de asociatividad de inspiración cooperativa. Ello responde por una parte a su contexto socio político que promovía la integración social de los sectores medios mediante la movilización y organización social (la revolución en libertad de la Democracia Cristiana), pero también al modelo de gestión desarrollado por la Caja de Previsión, que promovían un sistema de protección social de carácter mutualista y cooperativo.

Socialmente podemos afirmar que la configuración urbana de la Villa ha promovido, un tipo habitante diverso, que convive con tolerancia frente a los demás bastante particular ya que sus espacios públicos son comúnmente utilizados por gente que no vive en el lugar, como los juegos infantiles, la cancha de fútbol, la feria ubicada en el Sector 2 los días viernes, los ciclistas y deportistas, o por vecinos de otros sectores que utilizan la Villa como paseo o simplemente de paso. (VAA, 2014, pág. 211)

## b) LOS VALORES SOCIO CULTURALES DE VILLA FREI SEGÚN LOS VECINOS Y SIMPATIZANTES

Dentro de las encuestas realizadas a los habitantes de Villa Frei, destacamos algunos comentarios referentes a las valorizaciones sobre la dimensión sociocultural del conjunto:

*“Me gusta la Villa porque conozco a muchas personas, me siento acompañada”  
(Inés, 55 años)*

*“Es bonito vivir acá porque la gente se conoce bastante, cuando hay un problema siempre hay algún vecino que está dispuesto a ayudarnos, ya que tenemos varios problemas” (Carlos, 45 años)*

*“Es bueno acá porque siempre hay algo que hacer” (Anónimo, aprox. 18 años)*

*“Me gusta este barrio porque es bastante tranquilo, pese a que en las noches hay mucho cabro que mete bulla” (Juan Carlos, 44 años)*

*“Acá todos se conocen, cuando tengo que salir cuando he tenido algún problema, le puedo dejar a mi hijo a varios vecinos que nos conocemos desde años, les tengo confianza” (Andrea, 41 años)*

### **c) LOS VALORES SOCIO CULTURALES DE VILLA FREI SEGÚN LA INSTITUCIONALIDAD**

Dentro del Decreto oficial que fue redactado por el Consejo de Monumentos Nacionales, el valor sociocultural de Villa Frei queda expresado de la siguiente manera:

*Es un conjunto representativo de la posibilidad de la clase media para acceder a viviendas con un alto estándar constructivo, asociada a grandes áreas de esparcimiento (Decreto N° 517. Año 2015)*

De esta manera, desde los 3 actores presentes dentro del proceso de declaratoria, podemos afirmar que los valores sociales de Villa Frei están enmarcados en un tipo de sociabilidad multietárea, que se da gracias a las múltiples actividades que pueden ser realizadas tanto por los residentes como por la gente de paso dentro del espacio público.

## **10.2.2 LOS VALORES SOCIO CULTURALES DE VILLA OLÍMPICA**

### **a) LOS VALORES SOCIALES DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN EL ENFOQUE DE LOS EXPERTOS**

Según el expediente de solicitud de declaratoria de Villa Olímpica, los valores sociales se basan en:

*“el estilo de vida ligado a la forma en que se pensó el espacio, propiciando la vida de barrio y encuentro con los vecinos”. (WAA, Expediente Declaratoria de Monumento Nacional Villa Olímpica, 2014)*

### **b) LOS VALORES SOCIALES DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN LOS VECINOS**

Dentro de las encuestas realizadas a los habitantes de Villa Olímpica, destacamos algunos comentarios referentes a las valorizaciones sobre la dimensión sociocultural del conjunto:



*“Lo que más me gusta de esta Villa es la gente que conozco, de toda la vida, desde que era chica, acá todos los vecinos antiguos nos conocemos, eso es lo que más me gusta” (Andrea Jarpa, 65 años)*

*“Me gusta la Villa Olímpica porque nos ayudamos, nos conocemos” (Juan Carlos González, 55 años)*

*“Pese a todos los problemas, igual me gusta la Villa porque somos aperrados, hemos resistido ya como tres terremotos, y acá estamos” (Vicente Rodríguez, 60 años)*

*“Yo me fui de la Villa y tuve la suerte de volver hace 5 años, como que se nota que hay más gente joven que quiere a la Villa, y hay hartas actividades, son bien movidos los cabros”. Alexander Carvajal, 48 años).*

*“Me gusta acá, aunque igual esta feita la Villa, me gusta porque nos conocemos. Yo siempre he vivido acá”. (Gabriel, 29 años)*

*“Para mi la villa es como una ciudad chica, es bacán caminar por acá y saludar y que te saluden, como que una se siente mas acompañada” (Gabriela, 39 años).*

*“Desde el terremoto que nos hemos unido más, si al final, todos tenemos los mismos problemas, claro que hubo bloques super dañados, y hubo vecinos que tuvieron la idea ayudar en conjunto, lo que fue super importante” (Priscila Yañez, 44 años)*

### **c) LOS VALORES SOCIALES DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN LA INSTITUCIONALIDAD**

Según el Decreto oficial N°141, que aprueba la declaratoria de Zona Típica en el Diario Oficial, señala que el valor social de la Villa Olímpica radica en que:

*“el conjunto constituye además un proyecto social exitoso, pues integra un sentido de comunidad cohesionada y participativa, que valoriza la dimensión patrimonial del lugar. Constituye además un ejemplo positivo de convivencia de habitantes de distintos sectores: empleados particulares, empleados públicos, Fuerzas Armadas, jugadores del mundial de fútbol de 1962, etc. (Decreto N°141, 2017).*

Como un aspecto transversal dentro de los tres actores dentro de la dimensión de la valoración social, aparece la aparente buena relación entre los vecinos, independiente de la edad, que permite que se conozcan, se generen lazos y éstos se mantengan en el tiempo. En este contexto, es interesante constatar que las valoraciones sociales basadas en el conocer al vecino son coincidentes con Villa Frei.

### 10.3 LOS VALORES FISICO ESPACIALES

#### 10.3.1 LOS VALORES FISICO ESPACIALES DE VILLA FREI

##### a) LOS VALORES FISICO ESPACIALES DE VILLA FREI SEGÚN EL ENFOQUE DE LOS EXPERTOS

Según el expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica elaborado por el equipo experto, señala que el valor urbano y arquitectónico de Villa Frei (sector 1) se basa en lo siguiente:

*El primer hito urbano de este conjunto es su emplazamiento: el haber ubicado el proyecto chacra Valparaíso en la comuna de Ñuñoa, comuna claramente de clase media y en ascenso, fue un acierto por cuanto las viviendas entregadas por la caja fueron para clase media en un sector de similares características sociales y económicas. (VVAA, 2014, pág. 197)*

*En el sector 1 de la Villa, todos sus espacios comunes son abiertos y públicos. Los jardines, plazas y senderos, sumados a la difusa relación entre espacio público y sus edificios, permite que la Villa sea vivida como un gran parque abierto, donde la arquitectura y las áreas verdes se funden de manera armónica, formando un paisaje propio y original. (...) El parque articula el conjunto como una columna vertebral utilizando la fórmula "típica" de los proyectos modernos de la época. Lo que permite ser recorrida con plena libertad en toda su longitud sin que la continuidad del espacio público peatonal se interrumpa. (VVAA, 2014, pág. 13).*

Por su parte, el expediente de ZT de Villa Frei, desarrolla la redacción de los valores sociales patrimoniales en relación a una serie de valores urbanos construidos desde el presente, dentro de este contexto, el expediente de Villa Frei señala lo siguiente:

“Urbanamente, el espacio público cumpliría el activo rol de motor de desarrollo social, buscando una renovación de la familia y la sociedad con una visión positiva y de futuro (...) En el sector 1 de la Villa, todos sus espacios comunes son abiertos y públicos. Los jardines, plazas y senderos, sumados a la difusa relación entre espacio público y sus edificios, permite que la villa sea vivida como un gran parque abierto, donde la arquitectura y las áreas verdes se funden de manera armónica, formando un paisaje propio y original. El parque articula el conjunto como una columna vertebral utilizando la fórmula “típica” de los proyectos modernos de la época. Lo que permite ser recorrida con plena libertad en toda su longitud sin que la continuidad del espacio público peatonal se interrumpa. (VVAA, 2014, pág. 21).

## b) LOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS DE VILLA FREI SEGÚN LOS RESIDENTES Y SIMPATIZANTES

Para los habitantes de la Villa Frei encuestados a propósito del presente estudio (Tabla 6), un 57% coincide en que los mayores valores urbanos de la Villa Frei son su “espacio público” y “la vida de barrio” (la que se define por las relaciones interpersonales), y de sus áreas verdes, según se muestra en el gráfico siguiente:

### 9. ¿Cual crees que son los mayores valores patrimoniales?

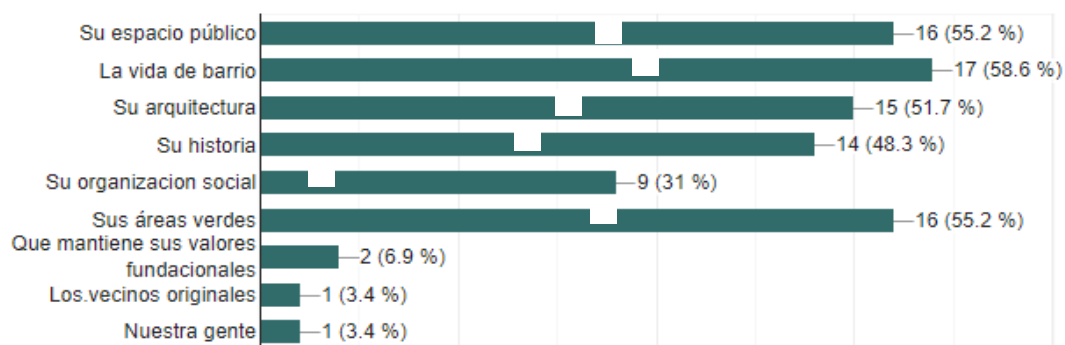


Ilustración 98: Gráfico de valoración patrimonial de Villa Frei. Encuesta realizada a 59 residentes. Fuente: Elaboración propia

Cuando se les consulta a los vecinos residentes por qué seleccionan tal alternativa, en el caso del espacio público los encuestados señalan lo siguiente:

*“Porque me gusta recorrerla libremente”*

*“Porque así conozco más gente”*

*“Porque me siento acompañado”*

*“Porque puedo pasear a mi perro sin molestar a nadie”*

*“Porque me gusta que haya actividades en el parque, como la feria de las pulgas”*

*“Porque me encanta bajarme de la micro y caminar hacia mi departamento por los parques de la Villa”*



Ilustración 99: Actividades sociales realizadas por el colectivo Sumemos Villa Frei, año 2016.  
Fuente: Facebook.com/sumemosvillafrei



### c) LOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS DE VILLA FREI SEGÚN LA INSTITUCIONALIDAD

Por su parte, dentro del Decreto oficial N°517 (2015) que aprueba la declaratoria de Zona Típica en el Diario Oficial, éste señala que (...) “en la Villa Frei, **todos sus espacios comunes son abiertos, por lo que el espacio público tiene un rol preponderante en el conjunto (...).**”

Asimismo, el expediente de Villa Frei aporta dos valores que pueden ser considerados dentro de la presente dimensión: el Valor de conservación y de consolidación:

*“este sector, posee un alto grado de conservación de sus valores fundacionales, con focos muy aislados de deterioro, denotando un alto grado de conformidad de una familia común con su vivienda”. (VAA, 2014, pág. 22)*



Ilustración 100: Foto dentro de un sendero peatonal al interior de Villa Frei (sector 1). Fuente: Fernando Lobos M.

En este contexto la concejala de Ñuñoa Paula Mendoza señala lo siguiente:

*“Si pudiéramos tener zonas de Santiago con vivienda social de esas características (señalando a Villa Frei), estoy segura que tendríamos menos índices de violencia, menos consumo de sustancias en adolescentes, tendríamos mejor calidad de vida. (concejala Paula Mendoza, 2017)*

De esta manera, podemos afirmar que, para los tres actores dentro del proceso de patrimonialización de Villa Frei, el valor urbano y arquitectónico más destacado es el espacio público. Esto se comprende ya que, en Villa Frei, aun se puede recorrer de manera libre y completa gracias a que no han sido cerrados perimetralmente los bloques.

### 10.3.2 LOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTONICOS DE VILLA OLIMPICA

#### a) LOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN EL ENFOQUE DE LOS EXPERTOS

Según el expediente de solicitud de declaratoria de Zona Típica elaborado por el equipo experto, señala que el valor urbano y arquitectónico de Villa Olímpica se basa en lo siguiente:

*Es un elemento de calidad estética y arquitectónica por la composición del conjunto y de su tipología de edificios. (VVA, Expediente Declaratoria de Monumento Nacional Villa Olímpica, 2014)*



## b) LOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN LOS RESIDENTES Y SIMPATIZANTES

Según una encuesta realizada para el presente estudio en terreno, un 69% de los encuestados de los residentes de la V.O. señala que el espacio público es el valor más importante (76,5%), seguido por "su arquitectura" (70,6%) y en tercer puesto se ubica "la vida de barrio" (52,9%)

### 9. ¿Cual crees que son los mayores valores patrimoniales?

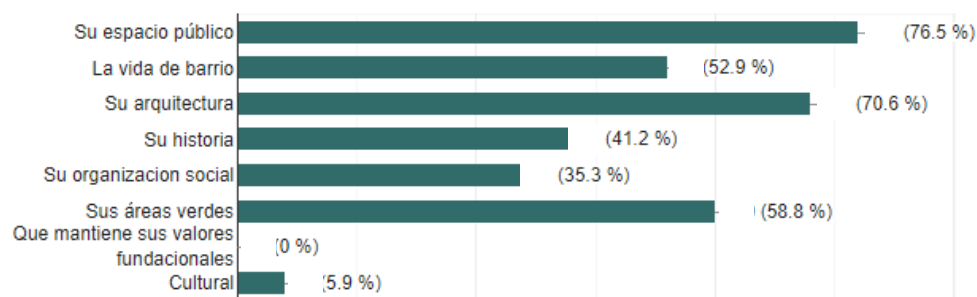


Ilustración 101: Gráfico sobre la valoración patrimonial de los residentes encuestados en Villa Olímpica. Total de encuestados 51. Fuente: Elaboración propia.



Ilustración 102: Parque de la Villa Olímpica. Fuente: Elaboración propia.

### c) LOS VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS DE VILLA OLÍMPICA SEGÚN LA INSTITUCIONALIDAD

Por su parte, el Decreto N°141 (2017) señala lo siguiente sobre los valores urbanos y arquitectónicos:

*“representa formal y tipológicamente un conjunto racionalista de mediana altura (...) que propició un modo de hacer ciudad basado en las premisas de la arquitectura moderna, aplicando el modelo de planificar e implementar el conjunto en su totalidad, dando al urbanismo un rol preponderante (...) el diseño interior de las viviendas mediante una gama de diferentes bloques a partir de módulos base de vivienda, ordenadas en el espacio conformando copropiedades con sus patios interiores, de tamaño adecuado, que permiten el asoleamiento, ventilación y dominio visual desde cualquiera de los departamentos”. (Decreto N° 141, 2017, pág 2).*

Para el caso de Villa Olímpica, los valores patrimoniales ligados tanto al urbanismo como a la arquitectura exponen una situación urbana en estado primigenio, sin ahondar en el estado actual de la Villa. Por esta razón es de suponer que los argumentos no parecen tan elaborados ni específicos como en el caso de Villa Frei. Esto puede explicarse por varios factores, entre ellos, la degradación a escala urbana que representa la multiplicidad de apropiaciones irregulares de los espacios comunes que en la práctica, no son cuidados ni por las comunidades ni por el municipio.



Ilustración 104: Imágenes que muestran el estado de enrejamiento y privatización de espacios públicos de Villa Olímpica y Villa Frei.

#### 10.4 LOS VALORES PATRIMONIALES COMO SISTEMA: ANALISIS DE LA RELACION ENTRE LAS DIMENSIONES DEL HABITAT RESIDENCIAL PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES VECINALES DE ARQUITECTURA MODERNA

En la presente sección se realizará una lectura correlacionada entre las tres dimensiones de las valoraciones patrimoniales consultadas de manera individual, comprendiendo que en ambos casos, las valoraciones patrimoniales no se encuentran aisladas sino que se presentan de manera entremezcladas, impactando cada dimensión en las otras.

##### 10.4.1 LOS VALORES HISTÓRICO-POLITICOS

Tanto en Villa Frei como en Villa Olímpica, se constata que la dimensión histórica opera como punto de partida dentro del reconocimiento patrimonial (vía Zona Típica) de los conjuntos de arquitectura moderna en Ñuñoa (Santiago de Chile) según lo expresan ambos Decretos Oficiales, coincidiendo en dos aspectos histórico-políticos claves: ambas se inscriben dentro del mismo arco histórico que va desde la creación de la Corporación de la Vivienda (CORVI) en 1953, hasta la creación del Ministerio de la Vivienda en 1965 (**específicamente el periodo 4 de la presente investigación, en el punto 6.2**), y cuyos procesos de patrimonialización desde las comunidades, se ubican temporalmente desde el año 2010, período que comienza posterior al terremoto del 27 de febrero hasta la actualidad. Esta coincidencia entre los tiempos en que fueron edificados ambos conjuntos residenciales, y la construcción de sus valores patrimoniales desde la actualidad, reconocen como un hito clave el rol del Estado en la provisión de la Vivienda Social mediante la acción de la

Corporación de la Vivienda y de las antiguas Cajas de Previsión de carácter semifiscal<sup>44</sup>. En este contexto, resulta interesante que desde la institucionalidad política actual (el Consejo de Monumentos Nacionales), se reconozca explícitamente a través de ambos Decretos, un valor patrimonial basado en la gestión del Estado como un elemento que enmarca la realización arquitectónica y el urbanismo resultante.

Por su parte, el reconocimiento de los antiguos sistemas de previsión basados en el sistema de reparto se ha vuelto a observar y estudiar en la actualidad, como una alternativa viable para mejorar las pensiones en Chile, fenómeno que ha sido levantado y expuesto gracias al colectivo “No + AFP”, quienes desde mediados del año 2015 hasta la actualidad, defienden un retorno a este sistema como lo expresa su marco de propuestas realizada en el año 2017<sup>45</sup>

Sin embargo, dentro de la valoración socio histórica en ambos casos de estudio, los vecinos exponen ciertas diferencias sobre otros componentes políticos e históricos que les aportan identidad y particularidad entre cada conjunto: mientras que en Villa Frei se levanta fuertemente el modo de gestión y financiamiento de la construcción mediante la acción de la Caja de Empleados Particulares EMPART; en Villa Olímpica, la construcción de su relato histórico asocia la vivienda social con el Mundial de Fútbol de 1962. Esto demuestra que la dimensión histórica en ambos casos actúa como un marco de valoración simbólica que obtienen estos conjuntos gracias a los procesos de patrimonialización vecinales en la actualidad.



- El rol del Estado y la CORVI
- La Caja de Empleados Particulares EMPART
- La vivienda social
- Mundial de Fútbol de 1962

Ilustración 105: Esquema valores históricos. Fuente: Elaboración propia.

<sup>44</sup> Sistema que operó armónicamente en Chile junto con el Plan de Vivienda de la CORVI, antes de su división entre el INP (Instituto Nacional de Previsión, y el sistema privado (AFP) desde fines de la década de 1970

<sup>45</sup> “Configurar un nuevo modelo basado en el antiguo sistema de reparto solidario y con financiamiento tripartito de trabajadores, empresas y Estado, basado en los principios de la Seguridad Social generalmente aceptados que reemplazará el sistema de capitalización individual de las AFP, y contempla un periodo de transición” (AFP, 2018, pág. s/p).

De esta manera, la dimensión histórico-política señalada anteriormente, opera como un conjunto de antecedentes que permiten enmarcar la valoración patrimonial en la dimensión físico-espacial

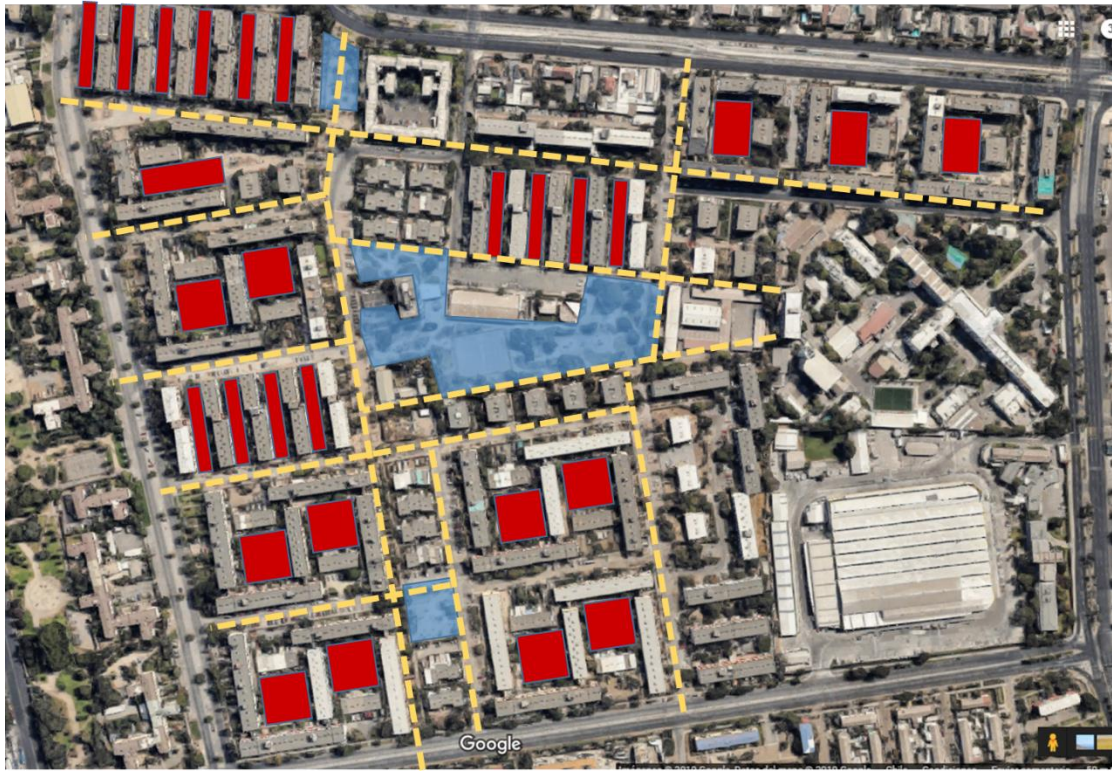
#### 10.4.2 LOS VALORES FÍSICO-ESPACIALES

Dado la morfología propia de ambas Villas, en las que los bloques habitacionales se disponen en un territorio abierto mediante una grilla de orden, y en cuyo centro, se ubican los espacios públicos además de los equipamientos a escala barrial como la parroquia, el Colegio, y los locales comerciales, y cuya forma urbana proviene tanto de la Teoría de las Unidades Vecinales de Clarence Perry como de la conformación de las ciudades Industriales o *Company Towns*, en que en ambos modelos urbanos que ubican a la Escuela Primaria al centro del conjunto. **Según la evidencia registrada en ambos casos de estudio, la valoración del conjunto urbano por sobre las unidades aisladas ubica el espacio público como el valor y atributo físico-espacial más importante, valor que atraviesa tanto la opinión de los expertos, como la respuesta institucional y de los vecinos que día a día habitan este tipo de espacios.** Sin embargo, comparativamente las argumentaciones urbanas y arquitectónicas de ambas villas presentan diferencias de contenido y de escala de valoración. Mientras que en Villa Frei (tanto el expediente como el Decreto) ubican el valor del espacio público abierto, la libertad de recorrido y la gran cantidad de áreas verdes como el valor central (influencia directa del punto 29 de la Carta de Atenas<sup>46</sup>) que además constituye un valor de singularidad y de autenticidad; en Villa Olímpica, la valoración urbana no considera elementos exclusivos propios de la VO, sino que elabora una argumentación basada en elementos que pueden ser comunes a otras villas construidas en el período. Esto puede explicarse porque Villa Olímpica, en estricto rigor, es una sumatoria de núcleos de bloques que conforman sectores menores, cada uno con una plaza central, lo que desde la década de 1980 facilitó que tales sectores se enrejaran (producto de la amenaza de la delincuencia), empujando hacia sus bordes los recorridos peatonales, perdiendo de esta manera su sentido de unidad pública. Así, los espacios públicos en Villa Olímpica quedan circunscritos sólo a la plaza central (junto al colegio y al supermercado) y en algunas plazas menores que aun no han sido enrejadas. Esto contrasta con la morfología de Villa Frei, que producto que no ha sido dividida por sectores menores, aun mantiene la libertad de recorridos peatonales, y donde el espacio público aparece como el gran vacío entre los bloques y torres.

---

<sup>46</sup> *Las construcciones altas, situadas a gran distancia unas de otras, deben liberar el suelo en favor de grandes superficies verdes*”





■ Espacios públicos privatizados      ■ Espacios públicos abiertos      - - - - - Recorridos peatonales





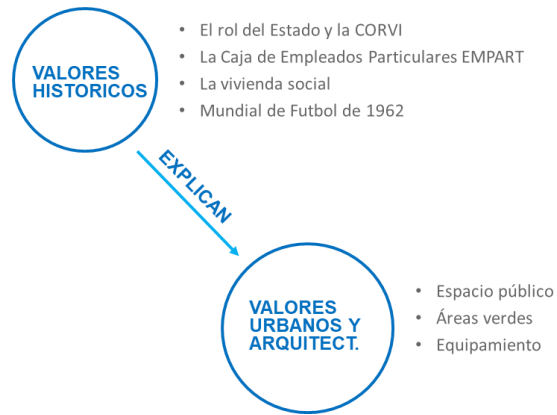


Ilustración 107: Esquema relación entre valores históricos y valores urbanos y arquitectónicos. Fuente: Elaboración propia

### 10.4.3 LOS VALORES SOCIO CULTURALES

De esta manera, la valoración urbana levantada dentro los procesos de patrimonialización descubierta a través de una comprensión histórica, actúa como un escenario que permite levantar a su vez una serie de valoraciones dentro de la dimensión social en ambos casos de estudio, basado en el modelo de sociabilidad que traía condigo el modelo urbano de las Unidades Vecinales.

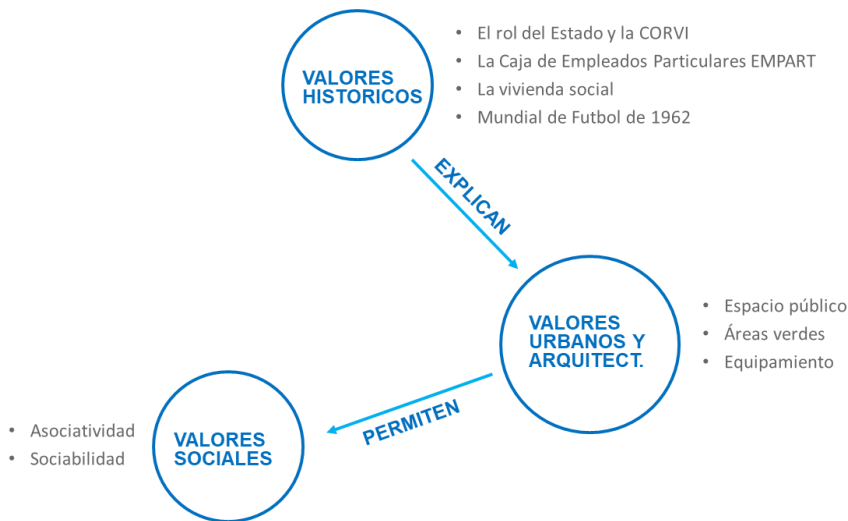


Ilustración 108: Esquema de relaciones entre los valores históricos; urbanos y arquitectónicos y sociales. Fuente: Elaboración propia

Esto se explica al analizar la dimensión social dentro de los expedientes para solicitar sus declaratorias (realizados por los equipos de expertos patrimonialistas), quienes han centrado sus argumentos en una mirada del patrimonio más allá del objeto construido, exponiendo conceptos intangibles como calidad de vida, arraigo, historia de gestación de los barrios entre otros tópicos locales, empujando al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) a reconocer que el patrimonio no es sólo la arquitectura, sino que es la forma de vida cotidiana (o la vida de barrio) lo particular como un valor patrimonial global, en el cual existe cierta sincronía entre el tipo de sociabilidad, su comercio local, la gestión histórica detrás de los conjuntos y su respuesta urbana volcada hacia un reconocimiento por el espacio colectivo, más que por una sumatoria de edificios dentro de un contexto mayor.

De esta manera, y a modo de resumen, podemos afirmar que en ambos casos, la dimensión histórica levanta una valoración de las antiguas cajas de previsión existentes en Chile, particularmente la caja EMPART al mismo tiempo que desarrolla una valoración del rol del Estado en la provisión de vivienda social para la clase media hasta la década de 1960 mediante la CORVI, así como existe desde la actualidad una reivindicación de la vivienda social en Chile hasta la dictadura de 1973. Esta dimensión histórica enmarca una comprensión sobre la dimensión urbana, en que el sentido de conjunto urbano, los espacios públicos, las áreas verdes comunitarias y el equipamiento, aparecen como elementos que permiten que emerja una valoración en la dimensión social, representado por la asociatividad, los lazos de vecindad y sociabilidad, que a su vez, reconstruye y resignifica la dimensión histórica como parte de un momento histórico común que produce identidad y arraigo a cada barrio.

Por ello, podemos afirmar que las valoraciones patrimoniales dentro de cada dimensión del hábitat residencial actúan de manera circular como un sistema en movimiento integrado, en que cada dimensión no actúa independiente, sino que impacta en las otras. Entendiendo que el concepto de sistema se explica como un conjunto de elementos relacionados entre sí que funciona como un todo. En este caso, alrededor del valor patrimonial fundamental de las Unidades Vecinales en Chile: su espacio público.

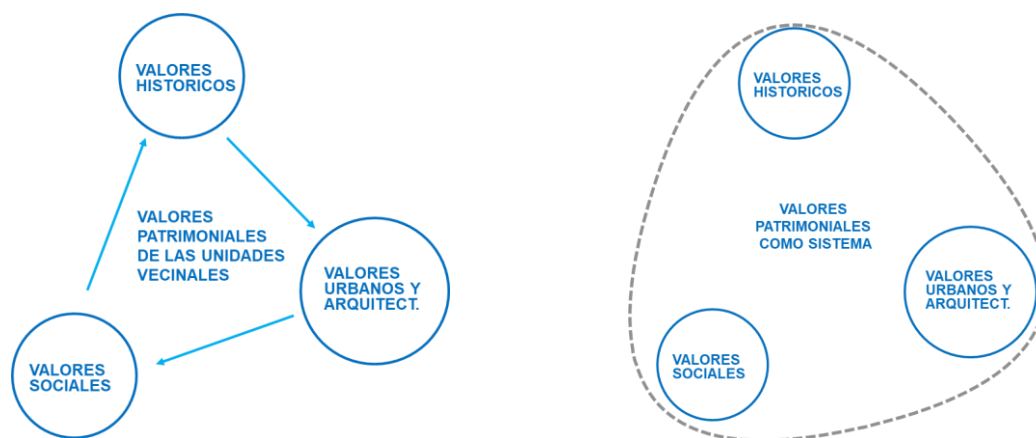


Ilustración 107: Los valores patrimoniales como un sistema. Fuente: Elaboración propia

## 10.5 LOS VALORES PATRIMONIALES EN EL CONTEXTO DE SUS AMENAZAS

En la presente sección, analizaremos cómo los valores patrimoniales declarados por los 3 actores involucrados en el proceso de patrimonialización en las secciones anteriores, se encuentran protegidos o vulnerables en el tiempo. Siguiendo con la afirmación que el valor físico espacial más relevante es el espacio público de libre acceso, este no está ajeno a los problemas comunes de este tipo de espacios: la delincuencia, la falta de cuidado y seguridad. **Como se señaló anteriormente para ambos casos de estudio, tanto el espacio público como la “vida de barrio” son los valores patrimoniales más citados dentro de la encuesta a los vecinos. Sin embargo, conviene contextualizar ambos valores con el marco de protección que asegurará hipotéticamente tales valores en el tiempo, ya que, como se señala en la misma encuesta, ambos valores son los que presentan las mayores amenazas.**

La sensación a delincuencia y la consiguiente sensación de inseguridad que muestran los vecinos encuestados en relación a los espacios públicos, demuestra que el valor patrimonial referido al espacio público se encontraría bajo amenaza.

Según las estadísticas del Centro de Estudios y Análisis del Delitos, en Ñuñoa, desde el año 2010 existen 10.155 delitos de mayor connotación social (Hurtos, robo en lugar no habitado y robo por

sorpresa)<sup>47</sup>. Este número no menor de casos impactaría directamente en la sensación de inseguridad que muestran los vecinos encuestados, y cuyo marco de debilidades estaría actuando directamente sobre los valores patrimoniales del espacio público, y la vida de barrio, como lo demuestra el siguiente gráfico sobre las amenazas urbanas, que ubica en primer lugar al espacio público en el caso de Villa Frei, **existiendo una contradicción entre lo más valorado, pero al mismo tiempo, lo más sensible y vulnerable.**

## 10. ¿Cuál de los siguientes valores crees que está amenazado?

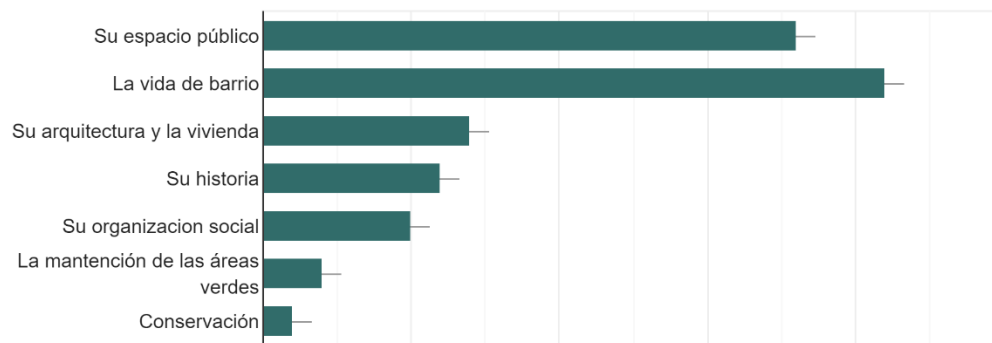


Ilustración 109: Gráfico con la percepción de amenazas de los valores patrimoniales en el caso de Villa Frei. Fuente: Elaboración propia

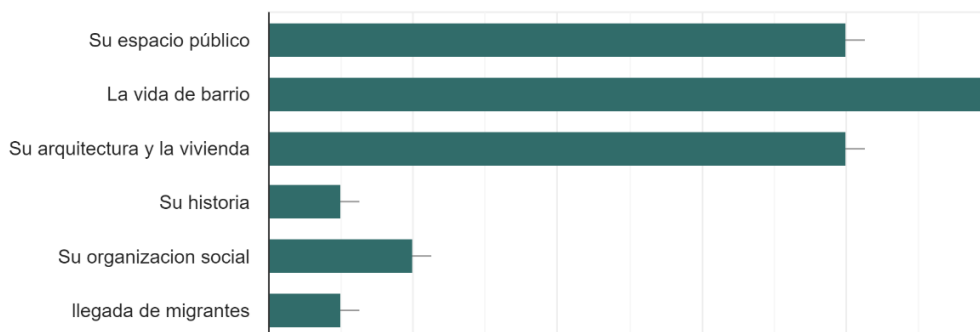


Ilustración 110: Gráfico con la percepción de amenazas de los valores patrimoniales en el caso de Villa Olímpica. Fuente: Elaboración propia

<sup>47</sup> Disponible en <http://cead.spd.gov.cl/estadisticas-delictuales/>

Esta sensación de inseguridad expresada en la encuesta realizada a los vecinos, demuestra cómo el espacio público como contenedor de las actividades que nutren la vida de barrio, estaría en una posición crítica, impactando negativamente dentro del conjunto de valores patrimoniales referido a la dimensión físico-espacial. Esto por su parte, abre un debate constante acerca de la pertinencia de mantener las áreas públicas abiertas o cerrarlas, tema abiertamente discutido en Villa Frei que suele darse con mayor fuerza en redes sociales (específicamente en Facebook) y posterior a cada evento delictual<sup>48</sup>, o en el contexto posterior a numerosas fiestas masivas que se realizan en el parque Ramón Cruz como se muestra a continuación



48 Un hecho actual que abre nuevamente el debate acerca de la pertinencia de mantener los espacios públicos abiertos se dio por el asesinato de un joven en el Parque Ramon Cruz (Villa Frei) el día 28-11-2018 en el contexto de una celebración masiva y no autorizada denominada "Ramonazo" posterior a la rendición de la PSU.

(página anterior) Ilustración 111: Capturas de pantalla del grupo de Facebook "Villa Frei de Organiza" en que se muestra explícitamente la intención de ciertos vecinos sobre enrejar y privatizar las áreas públicas producto de la sensación de inseguridad.

Dentro del mismo contexto de amenazas a los valores patrimoniales, los encuestados señalan lo siguiente en el caso de Villa Frei:

## 16. ¿Que cosas importantes del barrio crees que puedan desaparecer o cambiar? ¿Porque?

21 respuestas

No cambiará mucho
Cerrar la villa por sectores
Las áreas verdes
Perdida identidad e identidad de barrio porque pierdes compromiso por entorno.
La tranquilidad
La tranquilidad al estar de moda a llegado mucha mucha población flotante
Las áreas comunes, la libre circulación por la mala relación entre vecinos y la delincuencia
Su Arquitectura. Hay mucho espacio para construir y esto genera presión para aprovecharlo y construir más edificios.
Los almacenes de barrio por la llegada de grandes cadenas, la tranquilidad de disfrutar de los parques por la llegada de muchos jóvenes poco empáticos que dejan todo sucio y no respetan a los habitantes de la villa frei
La seguridad por la llegada del metro
Valor quizá
Cambiará el movimiento, muchas más personas por el metro
Vida de barrio, seguridad y comodidad
Honestamente no lo se.
Nada
La tranquilidad, por la llegada del metro
Las áreas verdes
Al contrario si es patrimonio por lógica debería ser más cuidado, se supone.
la gente, por la gentrificación.
La vida de barrio, si no se mantiene unida la gente, ya que hay más individualismo
La invasión u ocupación de nuestros espacios comunes sin respetar la vida de barrio, especialmente áreas verdes que se destruyan y ensucien. El aumento de población flotante y aumento de delincuencia

Ilustración 112: Comentarios de los vecinos encuestados sobre las cosas importantes del barrio que pudieran desaparecer o cambiar. Caso de Villa Frei



## 16. ¿Que cosas importantes del barrio crees que puedan desaparecer o cambiar? ¿Porque?

Los edificios que quieren demoler de calle san eugenio
No sabe
Pueden aumentar las áreas verdes, por un tema ecológico
Me da lata que llegué gente nueva a alterar la vida de barrio
La vida en barrio es lo más amenazado, renovación de gente que es más independiente. Proceso generacional.
La vida de barrio paulatinamente irá desapareciendo por llegada de nuevos vecinos. Ojalá no suceda.
Ghcjvbj
El espacio publico. Estacionamientos
Se podrían mejorar las áreas verdes y juegos para los niños
La seguridad, mas carabineros
Espacio publico, juegos de niños , espacios para perros, mas seguridad
Mejorar la seguridad mas canchas y mas iluminaria
Mayor seguridad y que la gente sea mas limpia
Reuniones entre vecinos de bloques, mas seguridad y menos descrimimacion
Mejorar los juegos de niños . hacer .antencio es anuales de los edificios

Ilustración 113: Comentarios de los vecinos encuestados sobre las cosas importantes del barrio que pudieran desaparecer o cambiar. Caso de Villa Olímpica

Estas frases recogidas en el contexto de las encuestas, si bien representan varias áreas de preocupación, demuestran que la mayoría de los comentarios (coincidentemente en ambos casos de estudio), señalan problemáticas asociadas a la inseguridad que reconocen que existe en el espacio público, y que sería un factor que impactaría negativamente en la imagen que los residentes declaran como “vida de barrio”, factor que, de darse los escenarios planteados, podría naturalmente desaparecer.

Por último, a nivel normativo existe otra amenaza sobre los espacios comunes abiertos, dado por la Ley de Copropiedad 19.537 vigente, que como se explicó en el capítulo IV sección 8.3, busca

atomizar las grandes copropiedades en núcleos mas reducidos, en este caso, de hasta 150 viviendas, lo que favorecería que se tienda a dividir la gran copropiedad en sectores menores mediante rejas.

## 11. LOS EFECTOS DE LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION DE LAS UNIDADES VECINALES DE ÑUÑO A.

En la presente sección, analizaremos la existencia de ciertos impactos que provocan los procesos de patrimonialización sobre cada dimensión del hábitat residencial patrimonial: la dimensión sociocultural, físico-espacial (para efectos de la presente investigación esta dimensión será dividida entre una dimensión urbana y otra arquitectónica) y político-económica, para luego establecer un cruce entre las dimensiones entre sí, buscando develar la relación entre algún fenómeno de una dimensión sobre otra, entendiendo que la relación entre tales dimensiones no funcionan de manera aislada, sino que aparecen en constante dinamismo. Como una segunda parte, se analizarán tales impactos en relación al marco legal de patrimonio en Chile y de cómo la Ley de Monumentos actúa en la mantención de los valores y atributos.

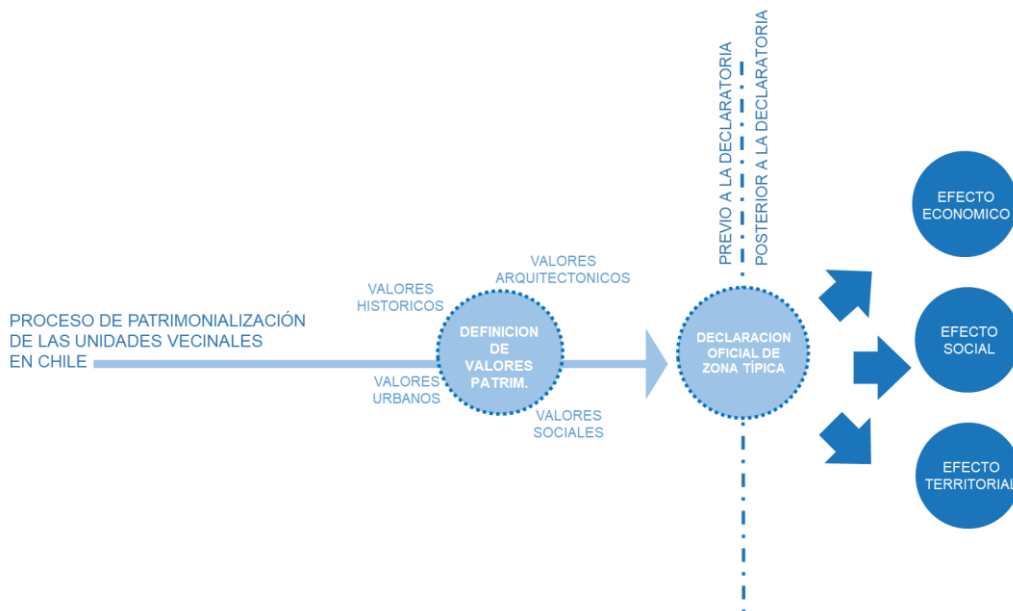


Ilustración 114: Esquema de efectos posteriores a la declaratoria oficial de Zona Típica. Fuente: Elaboración propia

## 11.1 LOS EFECTOS SOCIO-CULTURALES

Como se ha explicado anteriormente, las declaratorias patrimoniales para los conjuntos de tipología Unidad Vecinal han surgido desde las comunidades, quienes de manera autónoma, han definido sus propios valores y atributos de valor cultural, que luego el Consejo de Monumentos Nacionales ratifica, por lo que podemos afirmar que el primer efecto de los procesos de patrimonialización es haber construido e instalado un trabajo en terreno que arma un relato social, histórico y urbano, y que permitió construir una serie de valores patrimoniales en comunidad, además de constituirse como un proceso de autoaprendizaje sobre las normas de protección patrimonial. Al respecto, el encargado del área de comunicación y educación del Consejo de Monumentos Nacionales señala que:

*“Se nota en las mesas técnicas a un vecino preparado, en el dominio del lenguaje, conocen la ley y eso es harto porque no todos los chilenos conocemos las leyes, y lo que veo es que no solamente se quedan en la nostalgia que el barrio es bueno y es bonito, sino que hay argumentos mucho más fuertes como el tema de la calidad de vida, entonces plantean que no quieren el edificio gigante porque no quieren más autos, porque tienen menos áreas verdes, que quieren sol, entonces entre ellos mismos se han ido capacitando y viendo cuales son los contraargumentos para decir “esto hay que protegerlo”, “esto me genera autoestima” (Mora, 2017).*

En Villa Frei, un 64,3% de los habitantes encuestados señala que ha habido un incremento en las actividades sociales y en Villa Olímpica un 73% desde los comienzos de los procesos de patrimonialización (posteriores al terremoto del 2010). Esto puede explicarse porque dentro de los procesos de elaboración de los expedientes de solicitud de declaratoria, la dimensión participativa mediante las actividades de difusión va explícita dentro de las metodologías de cada expediente<sup>49</sup>. Las actividades que se enmarcaron dentro de los procesos de patrimonialización fueron tanto para difundir el proyecto mediante asambleas y conversatorios (buscando recolectar además firmas de

---

<sup>49</sup> En el caso de Villa Olímpica, el lanzamiento oficial del proyecto fue realizado con un acto cultural el 25 de septiembre del 2010 gracias a los fondos de cultura (FONDART). En el caso de Villa Frei, fue en abril de 2014 (de hecho, el proyecto FONDART se llama “Elaboración Participativa del expediente de declaratoria de Zona Típica de Villa Frei”)

apoyo), como en la celebración del día del Patrimonio Cultural, que es celebrado en ambas Villas desde el año 2013, hasta el presente en el caso de Villa Frei (2018).

De manera coincidente en ambas villas, aparece un aumento en el sentimiento de orgullo por habitar en su determinado barrio, impresión que aparece como uno de los principales efectos de los procesos de patrimonialización. Este factor tuvo un 80% de las preferencias en VO y 76% en la VF. Esto puede explicarse debido a que, en ambos casos, el uso tanto las redes sociales como las apariciones en diarios y revistas, sobre las bondades del barrio que busca su declaración de Zona Típica, puede leerse como un factor detonante del sentimiento de orgullo y el aumento en el sentimiento de pertenencia de los habitantes hacia su Unidad Vecinal.

### 13. Desde que se declaró patrimonio ¿Cuál crees que son los principales aspectos que han mejorado en el barrio?

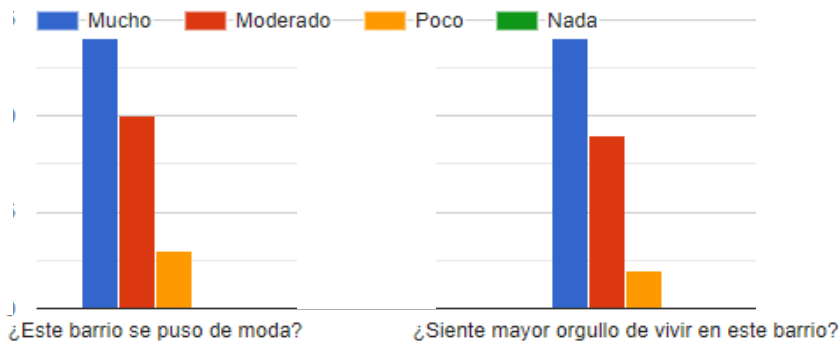
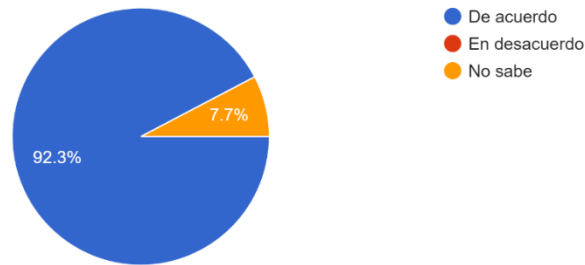


Ilustración 115: Gráfico de percepción sobre los aspectos que han mejorado para los residentes de Villa Frei posterior a la declaratoria de Zona Típica. Fuente: Elaboración propia.

Esta afirmación se apoya en un porcentaje cercano al 100% de los encuestados en ambas Villas, quienes se declaran dispuestos a participar en acciones colectivas que contribuyan a mejorar las condiciones patrimoniales del barrio. Estas cifras demuestran dos cosas: un alto conocimiento y sensibilidad respecto al tema patrimonial por parte de las comunidades, así como demuestra que la distinción patrimonial sigue vigente y concentra la atención ciudadana.

### 18. ¿Estaría usted dispuesto a colaborar con la mantención del patrimonio del barrio?



(Ilustración 116: Gráfico sobre la opinión de los vecinos residentes a colaborar con la mantención del patrimonio del barrio. Fuente: Elaboración propia)

Con respecto al sentimiento de orgullo, la Concejala por Ñuñoa Paula Mendoza, señala que: “

*“Lo que para mí es más conmovedor y visible es que existe un cambio en el orgullo y en la identidad de pertenecer a ese barrio, o sea, la gente que vive ahí, por ejemplo en la Villa Olímpica que tienen problemas concretos en basura, seguridad, externalidades del estadio, etc., pero los que viven hoy ahí y saben lo del proceso patrimonial, dicen “ es que nosotros somos Zona Típica” o sea están diciendo “nosotros no somos cualquier cosa”, “hoy tenemos una valoración distinta y nos presentamos de una manera distinta y nos deben un respeto particular” y eso es algo que no se puede medir en una encuesta. Ellos cuando se presentan cuando tenemos reuniones o asambleas, se presentan exigiendo un nivel de respeto respaldados en que son una Zona Típica y que en el fondo requieren un reconocimiento más amplio, que están haciendo un aporte, y que son algo especial que hay que proteger. Yo encuentro que eso es precioso” (Mendoza, entrevista 2017).*

Este sentimiento de orgullo señalado anteriormente por los residentes puede explicarse porque en ambos casos de estudio, los procesos de patrimonialización han buscado un reconocimiento y una difusión mediática tanto en TV, diarios, revistas y difusión online mediante el uso extensivo de redes sociales.



Ilustración 117: Diversas apariciones en revistas, TV y medios digitales de Villa Frei y Villa Olímpica durante el proceso de patrimonialización y posterior a la declaratoria: Fuente: páginas web de cada medio de prensa.



La aparición en los medios es justificada por la periodista a cargo de los medios dentro del grupo que elaboró el expediente de solicitud de declaratoria para Villa Frei de la siguiente manera:

*“Aplicamos la estrategia de publicar muchas entrevistas en prensa y en TV, para de esa manera, asegurarnos que se conociera el proyecto, ya que por lo grande que es la Villa, creímos que era una buena manera de mostrar lo que estábamos haciendo, y de paso, para ver también si había disidentes del proyecto, y afortunadamente no salió ninguno” (BRAVO, 2018).*

Sin embargo, el fenómeno de apariciones y de visibilización del barrio hacia el exterior tiene dos lecturas: por una parte, representa para sus residentes un aumento en el sentimiento de orgullo de vivir en su barrio como el principal aspecto que ha mejorado socialmente el sector, pero por otro lado también afirman que su barrio “se puso de moda” con un 83% en VF y un 78% en VO. como lo demuestra el siguiente gráfico:

### 13. Desde que se declaró patrimonio ¿Cuál crees que son los principales aspectos que han mejorado en el barrio?

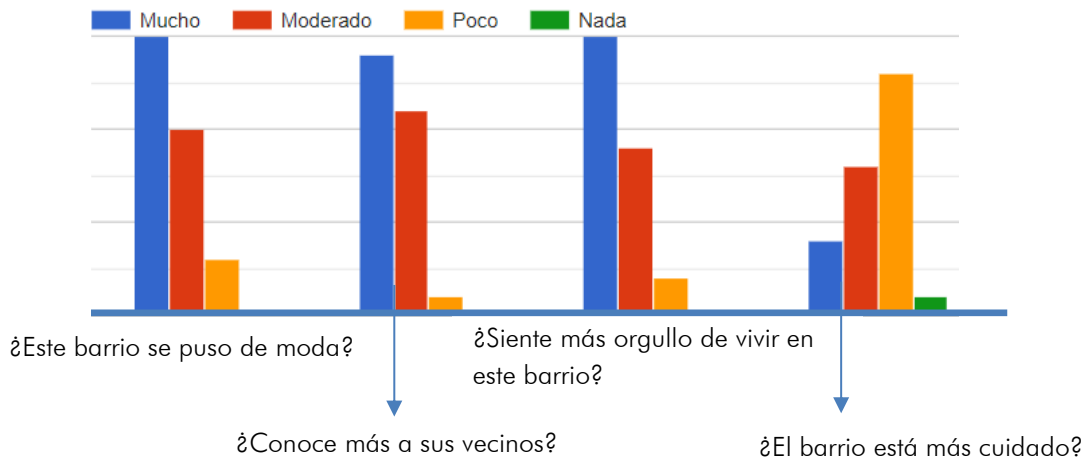


Ilustración 118: Gráfico sobre los aspectos que los residentes de Villa Frei creen que ha mejorado en el barrio posterior a la declaratoria de Zona Típica. Fuente: Elaboración propia.

### 13. Desde que se declaró patrimonio ¿Cuál crees que son los principales aspectos que han mejorado en el barrio?

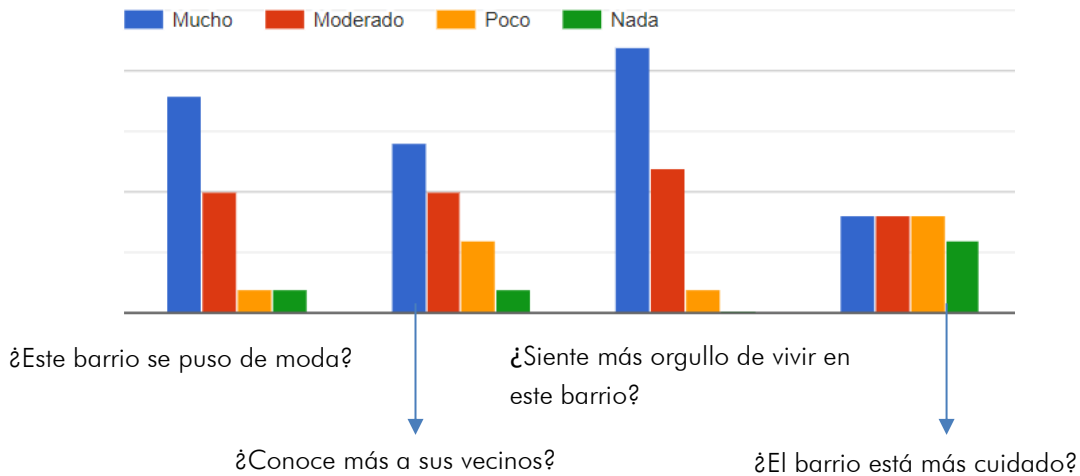


Ilustración 119: Gráfico sobre los aspectos que los residentes de Villa Olímpica creen que ha mejorado en el barrio posterior a la declaratoria de Zona Típica. Fuente: Elaboración propia.

Al respecto, cabe señalar que la mayor visibilización del barrio no es vista como un factor positivo para una parte de los residentes de Villa Olímpica:

*“Ha habido cuestionamientos de las organizaciones con respecto a la efectividad de ser ZT dentro del barrio. Sobre todo las organizaciones más jóvenes. Hay temor de que se vuelva un barrio popular, que se expulse al vecino y eso es muy válido” (URRA, 2017).*

A nivel organizacional, en ambas villas se ha producido un incremento en las actividades y las organizaciones sociales desde comienzos del año 2010 en adelante, es decir, desde el comienzo del proceso de patrimonialización. En el caso de Villa Frei, este proceso se tradujo en la recuperación de la JJV 21 el año 2015, organización que hasta ese año se encontraba desarmada. Cabe señalar que todo el directorio de esa JJV participó de alguna manera en las actividades de puesta en valor de la Villa y en la redacción del expediente de solicitud de declaratoria.



(Anterior) Ilustración 120: Collage de imágenes de la celebración del Día del patrimonio año 2015, año en que fue declarada oficialmente como Zona Típica

*“Nosotros trabajamos en la JJV (N°21 “Parque Ramon Cruz”) poniéndole énfasis al tema patrimonial, que era muy importante para nosotros, nos sirvió para organizar actividades y para conocer a los vecinos que en su totalidad estuvo de acuerdo con que fuéramos Zona Típica” (Karin Diaz, 35 años)*

En Villa Frei, desde el inicio del proceso de patrimonialización surgieron las siguientes organizaciones sociales independientes de la JJV:

- Comité Barrio Patrimonial Villa Frei Parque Ramón Cruz
- Colectivo OKUPA tu barrio
- Colectivo Sumemos Villa Frei
- Grupo Villa Frei Alerta
- Organización permanente de la Feria de las Pulgas<sup>50</sup>
- Grupo “mascotas Villa Frei

<sup>50</sup> Actividad que se realiza cada primer domingo de cada mes, jornadas que se desarrolla periódicamente desde el año 2016.





Ilustración 121: Afiches de diversas actividades públicas realizadas desde las organizaciones comunitarias en Vila Frei

En Villa Olímpica coincidentemente con el caso de Villa Frei, existe una relación entre los líderes que encabezan los procesos de puesta en valor, con la posterior conformación de la directiva de la JVV Villa Olímpica N°32, que a su vez, proviene del “Comité por la reconstrucción justa”. Desde el año 2010, en Villa Olímpica se han formado las siguientes organizaciones:

- Radio web Villa Olímpica (www.rcvo.cl)
- Centro comunitario Villa Olímpica
- Colectivo Memoria y Color
- La Biblioteca Comunitaria Villa Olímpica
- Werta Olímpica
- Comité de Vivienda Villa olímpica
- Agrupación “Villanos por Siempre” encargados de las Ferias de las Pulgas en V.O.



Ilustración 122: Afiches de distintas iniciativas locales en Villa Olímpica

LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES  
 Los efectos de los procesos de patrimonialización  
 en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
 Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.

Durante el año 2018 en ambas villas, y coincidentemente en el día (27 de octubre), fueron celebrados los aniversarios de inauguración, para ello, se organizaron una serie de actividades que en el caso de Villa Frei incluyó una ceremonia con las autoridades Municipales, una serie de conciertos abiertos y gratuitos, y un carnaval masivo, organizado por una alianza entre el Colectivo Sumemos Villa Frei, las JJV y los colegios del sector. En Villa Olímpica ocurrió algo similar, las celebraciones incluyeron conciertos, y el diseño y pintura del mural de la historia de la Villa Olímpica.



Ilustración 123: Proceso de pintura del mural de Villa Olímpica, en celebración de sus 56 años.  
fuente: <http://www.facebook.com/juntadevecinosvillaolimpica>

#### LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.





Ilustración 124: Celebración del Carnaval 50 años de Villa Frei (2018). Fuente: [Facebook.com/carnaval50añosvillafrei](https://www.facebook.com/carnaval50añosvillafrei)

Esta serie de ejemplos confirman la existencia de una relación ente los procesos de patrimonialización y el aumento en las organizaciones y las actividades públicas realizadas en ambos barrios. Este aumento puede catalogarse como un efecto positivo que en el tiempo ayuda en la formación de nuevas alianzas y organizaciones que impactan positivamente en los valores patrimoniales tanto los declarados en los expedientes de solicitud de declaratoria de Zona Típica, como en la emergencia o aparición de nuevos valores que siguen construyéndose hasta la actualidad. Esta afirmación puede apoyarse en opinión de la ex presidenta de JJW N°21 (Parque Ramón Cruz) sobre el impacto de la declaratoria de Zona Típica para Villa Frei:

*“Sin duda ha impactado positivamente en el ánimo de las personas, en la autoestima del barrio. Creo que ahora más que nunca se puede hablar de una autoestima del lugar. Han restaurado varios edificios. La gente se empapó del espíritu patrimonial” (DÍAZ, Entrevista, 2018).*



## 11.2 LOS EFECTOS EN LA DIMENSIÓN FÍSICO - ESPACIAL

En la presente sección, analizaremos los impactos observados que los procesos de patrimonialización tienen sobre la dimensión tanto urbana como arquitectónica de los dos conjuntos estudiados de la comuna de Ñuñoa. Esta dimensión del hábitat y para esta tipología habitacional (las Unidades Vecinales) resulta particularmente sensible debido a que uno de sus valores patrimoniales fundamentales justamente destaca su condición de conjunto incluyendo el espacio público y los equipamientos, y no de una sumatoria de edificios aislados. Si bien se reconoce que hay poca data para realizar una lectura crítica acerca de los efectos sobre el urbanismo y la arquitectura producto de los procesos de puesta en valor, existen casos destacables en los que gracias al impulso de las organizaciones, se han conseguido mejoras empíricas que han traspasado los ámbitos de los estudios teóricos propios de los procesos de puesta en valor mediante actividades sociales y la redacción de los expedientes.

### LA DIMENSION URBANA

En ambas Villas, durante los procesos de patrimonialización desde el año 2010, no se observan cambios o efectos de los procesos al interior del territorio a escala urbana, sin embargo, fuera de los bordes del polígono protegido puede observarse ciertos efectos exógenos de atracción del capital inmobiliario. Este fenómeno, particularmente en el caso de Villa Frei, se traduce en un incremento significativo de la cantidad de edificios de gran altura que se han construido hacia el borde norte, cuyos desarrollos inmobiliarios aparecen de manera fuerte a lo largo de Avenida Irarrázaval desde el año 2014, año en que se anuncia la llegada de la línea 3 de Metro, escenario permitido por el Plano Regulador vigente, cuya zona Z1-A y la zona Z1-B permiten un uso de suelo residencial y de equipamientos, cuya normativa promueve una placa comercial en primer piso, y sobre ésta la residencia, cuyo coeficiente de constructibilidad es libre según rasante (Ñuñoa A. U., 2018, pág. 17). Este escenario podría explicar la presencia de 8 nuevos proyectos inmobiliarios fuera del límite norponiente del sector 1 de Villa Frei, cuya oferta habitacional, está fuertemente centrada en departamentos de 1 y 2 dormitorios, con poca dotación de estacionamientos y orientada a un público joven. Este fenómeno puede explicarse por el atractivo que genera sobre el territorio la cercanía de

una nueva estación de Metro “Villa Frei”, sin embargo, conviene investigar acerca de cómo una zona patrimonial es vista como una oportunidad por el mercado inmobiliario.



Ilustración 125: Izquierda: Vista desde torre de 10 pisos hacia el oriente. Derecha: paleta publicitaria de proyecto inmobiliario junto a Villa Frei, aparecido el año 2016, posterior al año de la declaratoria de Zona Típica. Fuente: Elaboración propia.

Al respecto, en palabras del arquitecto Carlos Cruz de la Inmobiliaria ARMAS S.A. y contrariamente a lo que señala Cámara Chilena de la Construcción sobre que la declaratoria patrimonial induce a deterioro (CChC, Grupo de Trabajo Patrimonio Arquitectónico, 2017, pág. 6) el arquitecto señala que:

*“para las inmobiliarias en general (el patrimonio) se vuelve atractivo porque genera flujos y puntos atractivos. Los barrios Lastarria y parque Forestal también son focos de desarrollo inmobiliario de diferente manera, (...) lo que hemos tratado de hacer la mayoría de las inmobiliarias, es incorporar los elementos atractivos que presenta un barrio o sector donde queremos ubicarnos, por lo que si existen Zonas Típicas o barrios turísticos o comerciales, éstos le aportan y le dan un valor agregado a nuestros proyectos. No es lo mismo vivir en el forestal o cerca de la Plaza Ñuñoa que en la Florida (no estoy desmereciendo), pero son zonas que tienen mayor riqueza como su arquitectura europea, por lo tanto, puedes convertirlo en un valor agregado a tu proyecto” (CRUZ, 2017)*



Ilustración 126: Vista aérea de Villa Frei y los proyectos inmobiliarios en construidos desde el año 2015. Fuente: Elaboración propia.

Sin embargo, desde la vereda de los vecinos residentes, las afirmaciones del representante de la Inmobiliaria son vistas de manera negativa e invasiva, ya que bajo la pregunta abierta de la encuesta: ¿Qué cosas importantes del barrio crees que puedan desaparecer o cambiar? Un 68% declaró algún argumento relacionado con las nuevas edificaciones en los bordes:

*“la tranquilidad, al estar de moda ha llegado mucha población flotante” (Paola Espinoza, 42 años)*

*“Por la construcción de grandes proyectos inmobiliarios que no armonizan con el entorno”*

*“Porque cada vez llegan más edificios y centros comerciales que amenazan la convivencia y la poca tranquilidad que aún queda” (Andrés Martínez, 38 años)*

*“Con los edificios descontrolados se está perdiendo la calidad de barrio y tranquilidad (Amanda Zúñiga, 55 años)*

*Por la sobrepoblación, por la incorporación en sus alrededores de grandes torres, mall, supermercados, etc. (Jaime, 61 años)*

Según estas afirmaciones, y consecuentemente con la observación en terreno, podemos constatar que el desarrollo inmobiliario de los bordes es visto como una amenaza externa para los vecinos, o exógena al territorio patrimonial, impactando directamente en la dimensión pública del espacio colectivo.

En Villa Olímpica, urbanamente hay un conflicto que vale la pena mencionar. Los vecinos se encuentran organizados para impedir (y eliminar) el trazado de la calle Salvador Sur que pasa por el centro de la Villa, dividiéndola en dos, hecho que tiene a la comunidad enfrentada al municipio. En rigor, esta apertura de calles se encuentra planteada en el Plano Regulador Intercomunal, trazado que al pasar por dentro de una Zona Típica, no debería nunca materializarse.



Ilustración 127: Afiches sobre la movilización en contra de la apertura de calle Salvador Sur. Fuente: [www.facebook.com/juntadvecinosvillaolimpica°32](http://www.facebook.com/juntadvecinosvillaolimpica°32).

## LA DIMENSION ARQUITECTONICA

Dentro de la dimensión físico espacial, y que se compone de los edificios, bloques, las casas, los equipamientos y locales comerciales, se puede constatar la existencia de ciertos impactos arquitectónicos que fueron gestados por la comunidad durante los procesos de patrimonialización,

tanto como iniciativas individuales y autónomas, como las realizadas mediante sistemas de subsidios y programas de mejoramiento de nivel estatal.

Como señalamos en el capítulo 1 de la presente investigación, nuestra actual Ley de Monumentos, de claro carácter conservacionista gracias a que restringe (o busca inhibir) cualquier intervención que sea considerada como invasiva, y al no haber un marco de instructivos de intervención aparejados desde el momento de la declaratoria de Zona Típica, la decisión sobre si la alteración es acorde a los valores patrimoniales queda al criterio del revisor del Consejo de Monumentos de turno. Esto comúnmente se traduce en un escenario de críticas acerca que en una Zona Típica no puede hacerse nada” o “que poner un clavo es un cacho”.

Sin embargo, y coincidentemente con el proceso de patrimonialización, es que numerosos bloques y torres han sido restaurados, pintado sus fachadas de acuerdo a los colores originales, entre otras obras de hermoseamiento y reparaciones, lo que para los casos de estudio podría leerse como un efecto del proceso de patrimonialización sobre la arquitectura del conjunto, y cuya tramitación en el Consejo de Monumentos no ha sido un impedimento para tales realizaciones.

Tales mejoras a los edificios fueron gracias al “Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales” del MINVU<sup>51</sup>, que se inició el año 2011, fecha coincidente con el inicio de los procesos de patrimonialización de ambos casos de estudio.

Lo interesante de este Programa, es que reconoce implícitamente que los deterioros en el tiempo de estos conjuntos se deben a problemas de gestión, coordinación entre vecinos. Por ello, dentro de las características del programa se señala que *“Además, apoya la formación de los comités de administración de las copropiedades, la elaboración participativa del reglamento de copropiedad y capacita a los residentes y sus comités de administración en torno a los derechos y deberes de la vida en copropiedad.* (MINVU, 2018, pág. s/p)

---

<sup>51</sup> El programa tiene como objetivo mejorar la organización de la comunidad y la calidad de los bienes comunes en Condominios Sociales (CCSS) que presentan deterioro y vulnerabilidad, a través del otorgamiento de subsidios para la ejecución de proyectos de intervención física y la conformación de los órganos de administración descritos en la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Sus intervenciones se norman e implementan a través de llamados extraordinarios del programa de Protección del Patrimonio Familiar, DS N°255/2006 de Vivienda y Urbanismo (V. y U.), en los cuales se modifican los montos, requisitos y las condiciones de selección y aplicabilidad de los subsidios, a fin de atender los requerimientos particulares de los condominios sociales en altura (Tipo A)2



Gracias a este programa, es que en el caso de Villa Frei se han intervenido en 12 bloques, representando hasta el año 2018, un 25% de los edificios dentro de la totalidad del conjunto, mientras que en la Villa Olímpica van hasta el momento 24 bloques intervenidos, representando un 37%.

Es interesante destacar, que los trabajos que realiza el programa en ambos barrios, en Villa Frei mantuvo la paleta de colores original, mientras que en Villa Olímpica, cada bloque ha sido reparado y pintado de colores diversos, demostrando cierta flexibilidad del Consejo de Monumentos en aprobar una paleta de colores que no es la original.



#### LAS UNIDADES VECINALES PATRIMONIALES

Los efectos de los procesos de patrimonialización  
en las Unidades Vecinales de Arquitectura Moderna:  
Los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago.



Ilustración 128: Edificios restaurados mediante los trabajos del Programa de Mejoramiento de Condominios sociales (MINVU) tanto en el sector 1 como en el 4 de Villa Frei. Fuente Elaboración propia.

A nivel de organización vecinal local, gracias a las gestiones de los vecinos y grupos patrimonialistas que operan en Villa Frei inmediatamente después de la declaratoria de Zona Típica (Colectivo + patrimonio, Colectivo Sumemos Villa Frei, JJV 21 + JJV 23), se logra un movimiento de actividades para visibilizar el mal estado que presentan las 3 pasarelas peatonales, consiguiendo que en año 2016 el municipio realice una restauración de las 3 pasarelas peatonales que unen los 3 sectores originales de la Villa Frei, restaurando los hormigones originales, instalando focos de luces LED dentro de los nichos proyectados para ellos y que nunca fueron habilitados.

*“Nos dimos cuenta que apenas terminaron las obras de recuperación de los puentes, éstos fueron rayados por grafitis sin sentido, cosa que era comúnmente denunciada por la página de Facebook “Villa Frei de Organiza”, en la cual nos sirve para coordinarnos entre vecinos para volver a pintarlos de blanco, cosa que le correspondería hacer al municipio, pero nunca lo hacen, por lo que preferimos hacerlo nosotros mismos” (Andrea Matínez, Villa Frei, 41 años).*

La suma de las iniciativas y mejoras en la arquitectura señaladas se ve reflejada en una percepción positiva del 75% de los encuestados residentes sobre el impacto del proceso de patrimonialización en la Villa Frei en la mantención y cuidado de la arquitectura.



RECUPEREMOS  
LOS PUENTES

VILLA FREI

¿CONVERSEMOS DE LOS PUENTES?

¿Que hay que mejorar? ¿Cómo lo hacemos?

¿Que dicen?

Reunámonos este sábado 28 de Noviembre en la panadería "Sinfonía" junto al puente Ramón Cruz a las 11:00 AM.

VILLA FREI

PATRIMONIO

INFORMATE Y PARTICIPA: [www.maspatrimonio.cl/puentes.html](http://www.maspatrimonio.cl/puentes.html)





Ilustración 129: Actividades en torno al proyecto "Recuperemos los Puentes", Villa Frei (2016)

Sin embargo, en Villa Olímpica, las mejoras a las estructuras dañadas posterior al terremoto y las gestiones que emprendieron los vecinos para lograr que el Ministerio de Bienes Nacionales recuperará el bloque 73 del edificio de la FACH, donde el MINVU realizará un proyecto de vivienda económica para residentes de la comuna (comités de allegados), se lee como una continuidad del proceso de patrimonialización, y un triunfo para las comunidades de vecinos, quienes perciben este hecho con una posible continuidad lógica de la declaratoria de Zona Típica. Esto se demuestra en la opinión de los vecinos residentes encuestados en Villa Olímpica, quienes en un 67% reconoce cambios positivos para el barrio desde el comienzo del proceso de patrimonialización frente a 28.6% que no percibe mejoras.



Ilustración 130: Comité de Vivienda Villa Olímpica en el Congreso Nacional (2018). Fuente: [www.facebook.com/comitedeviviendadevillaolimpica](http://www.facebook.com/comitedeviviendadevillaolimpica)



Ilustración 131: Obras de reparaciones en bloque 33, Villa Olímpica. Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales (MINVU)

### 11.3 LOS EFECTOS EN LAS DIMENSIONES POLITICO-ECONÓMICA

En la presente sección, analizaremos los impactos observados que los procesos de patrimonialización tienen sobre la dimensión político económica de los dos conjuntos estudiados de la comuna de Ñuñoa.

#### 11.3.1 EL CASO DE VILLA FREI

Sobre el fenómeno del alza en los valores económicos de las propiedades dentro de las áreas patrimoniales, es un hecho comúnmente reconocido en las encuestas realizadas a los vecinos. Por ejemplo, un 92% de los encuestados en Villa Frei reconocen que los precios de las viviendas han aumentado “mucho”.

#### 14. ¿Has notado que los precios de las ventas y arriendos en la Villa aumentaron?

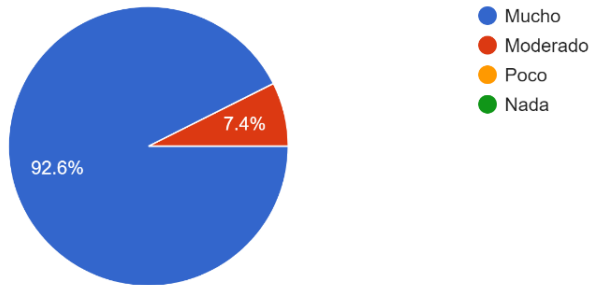


Ilustración 132: Gráfico de percepción de los vecinos encuestados en relación al aumento de precios de las propiedades en Villa Frei. Fuente: Elaboración propia

#### 15. Crees que este aumento se debe a: (selecciona máximo 3)

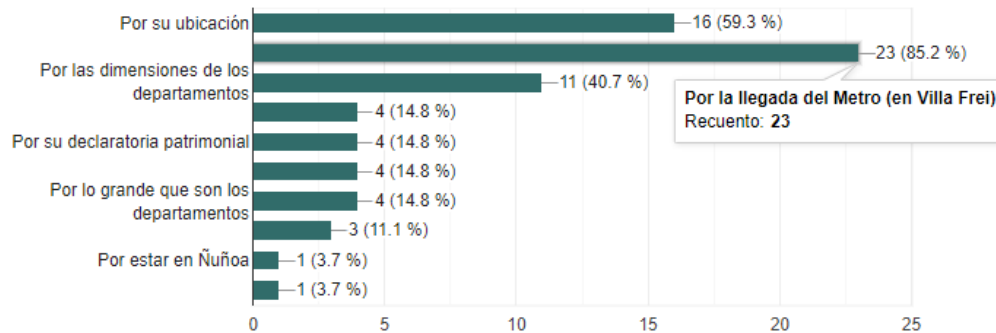


Ilustración 133: Opinión de los encuestados acerca del porqué se provoca el alza de los precios en Villa Frei. Fuente: Elaboración propia

En el caso de Villa Frei, los vecinos de manera hipotética relacionan directamente esta alza con la llegada de la estación de Metro dentro del parque Ramon Cruz, y en menor proporción, lo relacionan con la declaratoria patrimonial (14,8%). Sin embargo, este efecto es contrastado por la opinión de una corredora de propiedades que opera en Villa Frei desde el año 2007:

*“Creo que claramente la zona típica incide en el aumento de los precios de las propiedades de la Villa, ya que la gente que compra sabe que no le construirán una mole al frente de su ventana, y esa seguridad yo se las explico a los interesados” (FIERRO, Entrevista 2018)*



Para el caso de Villa Frei, existe un aumento sostenido del valor de venta de las propiedades al interior del polígono protegido, observándose un alza significativa del precio a un año después de la declaratoria, 2016 y luego 2017, en alzas superiores al 20%.

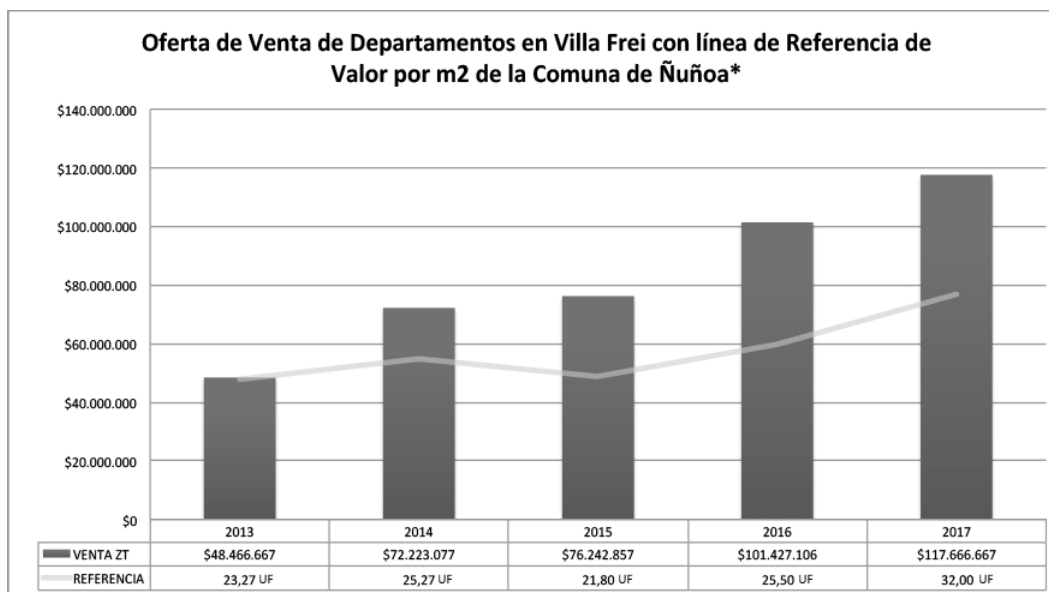


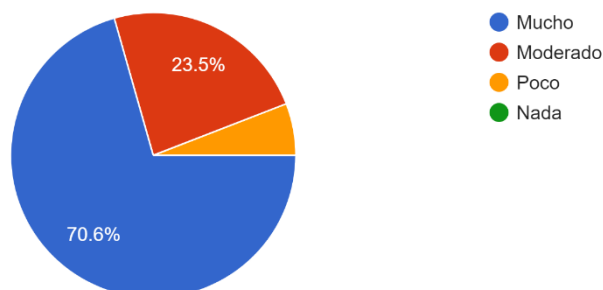
Ilustración 134: Estudio precios de oferta y venta de inmuebles en barrios tradicionales de Santiago y Ñuñoa, antes y después de la declaratoria de zona típica. PROYECTO Fondecyt – Conicyt N° 11150218

### 11.2.1 EL CASO DE VILLA OLIMPICA

En el caso de la Villa Olímpica, un 70,6% de los encuestados, reconocen que los precios de las viviendas han aumentado “mucho” y un 23,5% reconoce que “moderado”.

#### 14. ¿Has notado que los precios de las ventas y arriendos en la Villa aumentaron?

17 respuestas



(anterior) Ilustración 135: Gráfico de percepción de los vecinos encuestados en relación al aumento de precios de las propiedades en Villa Olímpica. Fuente: Elaboración propia.

Cuando se les pregunta a los encuestados porque creen que han aumentado los precios, éstos responden lo siguiente:

**15. Crees que este aumento se debe a: (selecciona máximo 3)**

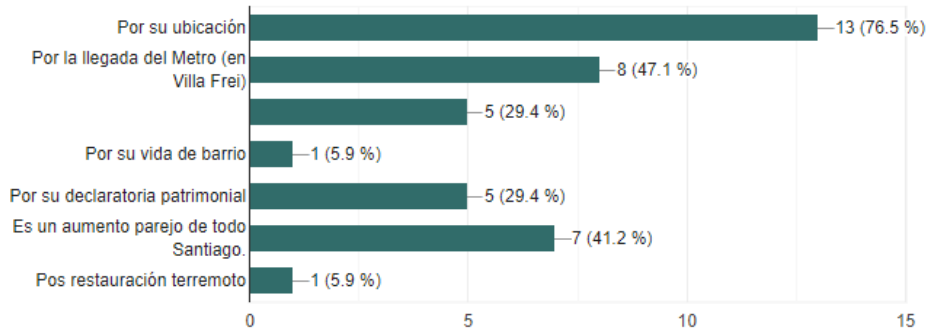
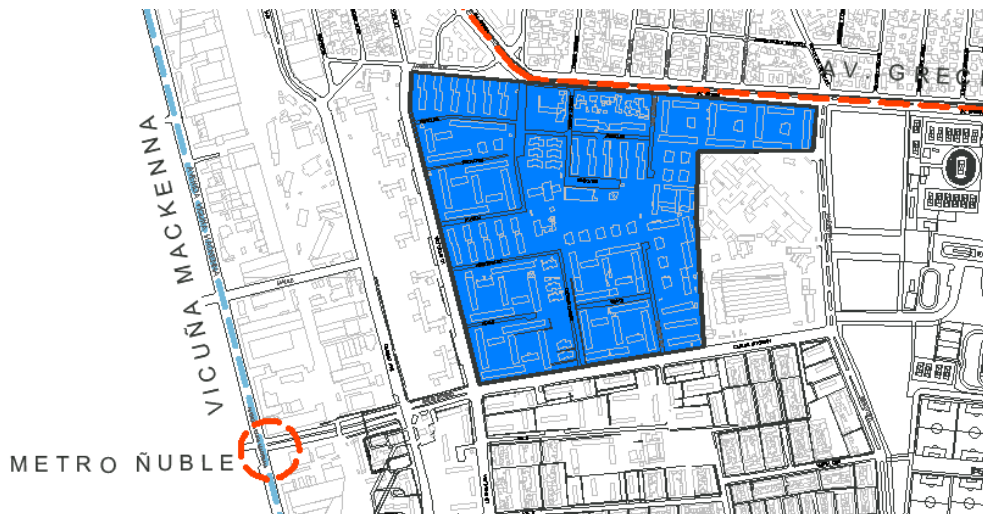


Ilustración 136: Grafico de percepción de los vecinos sobre las razones del aumento de precios de los departamentos. Fuente: Elaboración propia.

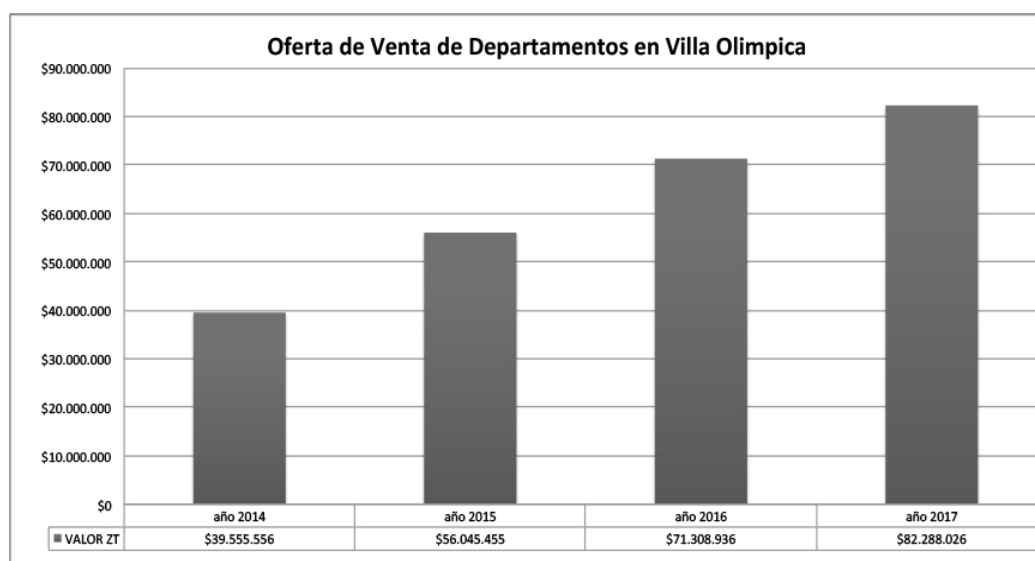
Dentro de las respuestas, es interesante constatar que la declaratoria patrimonial para los vecinos no sería una razón por la cual los precios aumentarían, siendo el principal motivo su ubicación. Esto puede explicarse gracias a que en Villa Olímpica, todo su borde norte esta la Av. Grecia, y su borde Sur es Carlos Dittborn, en cuya esquina con Vicuña Mackenna se encuentra la estación de Metro Ñuble. Es decir, cuenta en su perímetro con vías de acceso de importancia que conecta fácilmente la Villa Olímpica con el resto de Santiago.





(anterior) Ilustración 137: Esquema de Villa olímpica y su estación de Metro más cercana. Fuente: Elaboración propia

Sobre el comportamiento de los precios de venta de los departamentos en Villa Olímpica, el siguiente gráfico al igual que Villa Frei, presenta un alza sostenida de los valores desde el año 2014 al 2017.



(anterior) Ilustración 138: Estudio precios de oferta y venta de inmuebles en barrios tradicionales de Santiago y Ñuñoa, antes y después de la declaratoria de zona típica. PROYECTO Fondecyt – ConicytN° 11150218

### LOS EFECTOS EN LA DIMENSION POLITICA (LA REACCION MUNICIPAL)

Ante el fenómeno de la patrimonialización ciudadana, la reacción municipal frente al escenario patrimonial de la comuna fue tardía y reactiva, sin involucrarse en los procesos de patrimonialización de sus barrios, la que en la práctica, sólo se limitó a entregar cartas de apoyo ante las sesiones del CMN, sin comprometerse con planes de gestión ni ayuda especial.

Sin embargo, la discusión sobre la modificación N°16 al PRC, impulsada por el Alcalde Andrés Zahri, (realizada con metodologías de participación ciudadana denominadas “Mesas Barriales” anteriores al proceso de participación que obliga la LGUC). En este contexto, el tema patrimonial fue incluido en las zonas que ya contaban con una protección patrimonial, siendo discutidos temas de interés para

cada sector así como zonas de amortiguación y la inclusión de nuevos ICH. Producto de esto, es que la última modificación al PRC N° 17 incluyó una zona de amortiguación para el barrio Suboficiales de Caballería<sup>52</sup>.

Otro hecho que demuestra como el Municipio reacciona frente al tema patrimonial, es que durante el año 2017 el municipio creó el organismo “Patrimonio Ñuñoa”, dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), el que tiene por objetivo central “estudiar, documentar, rescatar, conservar, difundir y apoyar la gestión del patrimonio comunal de Ñuñoa, procurando la gestión de proyectos y la participación de los vecinos, velando por el bien común, el respeto e identidad cultural de la comuna”. (Ñuñoa P. , 2018). La tardía (y necesaria) reacción del municipio frente a este escenario “patrimonializado” se tradujo en el inédito proyecto de la creación de una primera carta de navegación llamada “Propuesta de Política Municipal del Patrimonio Comunal de Ñuñoa” que entre otras cosas, coordina el SECPLA para ayudar a las comunidades con las postulaciones a fondos de Patrimonio. Busca además provechar los beneficios del “plan de Inversión del espacio público”, así como también apoyar a las comunidades en sus actividades patrimoniales, entre otros puntos desarrollados en el documento. Sin embargo, en la práctica, este organismo sólo ha elaborado trípticos con los sitios de interés patrimonial, y ha mantenido un blog con historias de la vida histórica de la comuna.



Ilustración 139: Izquierda: Tríptico realizado por la Municipalidad de Ñuñoa en el día del patrimonio 2017. Derecha: Afiche de Seminario Ciudad y Patrimonio, realizado en agosto del 2018 en la Casa de Cultura de Ñuñoa, Santiago

52 El Barrio de Suboficiales de Caballería está ubicado en la comuna de Ñuñoa en Santiago de Chile, entre las calles Manuel Montt, Antonio Varas, Leopoldo Urrutia y Avenida Irrarrázaval. Fue construido por el arquitecto Luciano Kulczewski, en 1927.

### 11.3 LOS EFECTOS MULTIDIMENSIONALES EN EL CONTEXTO DE LA CONSERVACION Y EL FORTALECIMIENTO DE LOS VALORES PATRIMONIALES

Como se ha expuesto, existe una serie de efectos que aparecen desde los comienzos de los procesos de patrimonialización que si bien fueron agrupados en cada dimensión del hábitat residencial patrimonial, en su conjunto tales efectos no actúan de manera aislada, sino que actúan en conjunto de la siguiente manera:

Los efectos reconocidos en la dimensión social sobre un mayor orgullo y el aumento en la cantidad de organizaciones y actividades abiertas y públicas, ha impactado a su vez positivamente en la dimensión urbana, ya que de la totalidad de las actividades descritas se desarrollan en el espacio público y en horarios en que puede participar toda la familia. Por su parte, en la dimensión arquitectónica, los procesos de patrimonialización han impactado positivamente en la dimensión arquitectónica del conjunto mediante las postulaciones que los comités de cada bloque han solicitado al MINVU a través del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales, que si bien no pertenece un fondo específico de sitios patrimoniales, es la herramienta que aplica de manera directa sobre las Unidades Vecinales estudiadas en la actualidad. También se observan una serie de intervenciones artísticas en muros y en espacios significativos de ambos sectores (los puentes en el caso de Villa Frei), y los murales en el muro sur del supermercado Unimarc en Villa Olímpica, al lado de la Junta de Vecinos.

Sobre los efectos económicos, el alza que demuestran los precios de venta de las propiedades es difícil relacionarlo a los procesos de patrimonialización, ya que en el caso de Villa Frei, la estación de Metro de la línea 3 es la que comúnmente se relaciona con el alza de los valores y la demanda por vivir en aquel sector, de hecho, para los vecinos encuestados, su calidad de Zona Típica no es lo más influyente a la hora de responder por que los departamentos subieron tanto su valor, sin embargo, para los corredores de propiedades encuestados, la declaratoria patrimonial es un factor que naturalmente incide en un alza de precios:

*(...) “lo que busca la gente que se quiere venir a este sector (Villa Frei) es que cuando compra, el barrio no cambie en el futuro o se instale un edificio en frente y tape las vistas” (FIERRO, Corredora de propiedades, 2018).*

Sin embargo, el aumento sostenido de los edificios fuera del área protegida en el caso de Villa Frei y la consecuente sobreutilización de las áreas verdes gracias a los nuevos vecinos provenientes de las nuevas torres, así como el aumento de precios en ambas Villas estudiadas, aparecen como efectos que estarían impactando directamente tanto sobre los espacios públicos, las plazas, los senderos y las áreas de uso común muchas veces no delimitado, así como en un posible recambio de vecinos tradicionales producto del aumento de valor de las propiedades, escenario favorable para los propietarios pero particularmente crítico para los arrendatarios.

En este contexto de efectos, y dentro del marco de cómo la legislación nacional protege los elementos que portan la identidad territorial de este tipo de conjuntos habitacionales patrimoniales, es necesario aclarar que la Ley de Monumentos no actúa fuera de los límites territoriales de cada conjunto protegido, es decir, no protege lo que está fuera del polígono de protección. Esto se debe a que no existe dentro de la legislación nacional las áreas de buffer, o sectores intermedios que sirvan de nexo entre un área protegida y su contexto exterior<sup>53</sup>. Por ello, el desarrollo inmobiliario fuera de los bordes no aparece controlado. Asimismo, la Ley de Monumentos 17.288 en la figura de las Zonas Típicas, carece de instrumento que las regule posterior a la declaratoria, así como también carece de incentivos económicos directos, lo que demuestra que la figura del Estado aparece ausente como ente gestor y articulador de un área declarada Zona Típica (ZT), más allá de ofrecer fondos y subsidios económicos mediante los municipios, politizando la relación vecino – autoridad. Por último, la ley no controla la especulación económica ni puede, dentro de sus atribuciones, controlar las alzas de los precios ni tampoco el cambio de giro de las propiedades.

Esto demuestra que existe un área nebulosa que afecta principalmente a la dimensión política y económica de los territorios residenciales protegidos. Esta dimensión es particularmente crítica y requiere de la mayor atención ya que la indefinición de un marco de acción coherente y eficiente con el tipo de patrimonio declarado, es lo que permite la aparición de una serie de efectos que no estaban

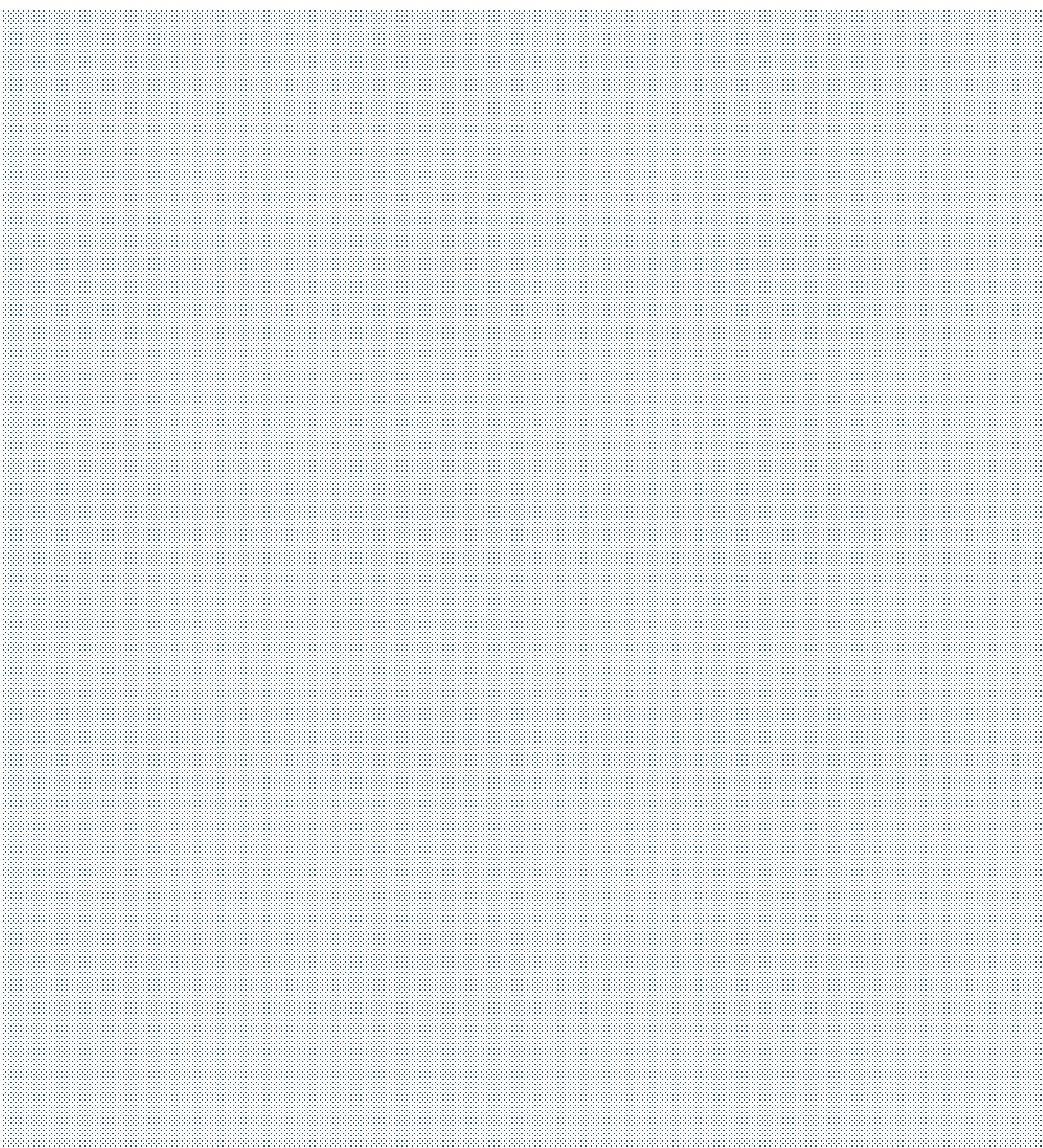
---

<sup>53</sup> En este sentido, conviene recordar que existen dos maneras de proteger patrimonialmente un sector urbano: mediante la Zona Típica, y por otra, mediante la Ley de Urbanismo y Construcciones mediante los planos reguladores. Si la Zona Típica solo protege a escala nacional solo lo referente hacia el interior del polígono, se hace necesario en este sentido, discutir la relación entre las declaratorias y los Instrumentos de Planificación Territorial de escala local, ya que éstos permitirían generar zonas de búffer o de amortiguación que permitan consolidar efectivamente la zona típica y puedan controlar en el sector el impacto de desarrollo inmobiliario en altura, sin embargo, la coordinación entre ambos instrumentos podría impactar negativamente en dichas áreas con respecto a la excesiva tramitación y a la dualidad de normas, etc.

contemplados dentro de los procesos de patrimonialización y que podrían poner en riesgo la estabilidad del barrio declarado producto del desequilibrio entre una dimensión social fuerte y activa, en contraposición a un escenario laxo normativo. Por esto, podemos asegurar que este fenómeno demuestra que la dimensión político económica del hábitat residencial patrimonial por si sola no estaría asegurando una sostenibilidad para estos conjuntos habitacionales tipo Unidades Vecinales, sin embargo, son las comunidades y de alguna manera el Municipio quienes estarían conservando en el corto plazo los valores patrimoniales en el tiempo.

Sin embargo, la evidencia indica que los procesos guiados por las comunidades han provocado una serie de efectos positivos como las nuevas asociaciones y la realización de un mayor número de actividades, así como el incremento en las mejoras de los edificios, espacios e infraestructura pública, los que si bien son con aportes municipales, son las comunidades mediante sus JJVV y comités por torres o bloques, quienes han impulsado estas mejoras de carácter restaurativo. Este escenario ha permitido la aparición de nuevos valores de uso patrimoniales, así como la instalación en los vecinos y las organizaciones, de herramientas de gestión del territorio en conjunto que antes de la declaratoria no estaban expresadas, por lo que puede leerse como otro efecto positivo que emerge luego del proceso de patrimonialización y que no estaban contemplados en los expedientes de solicitud de declaratoria.

## CONCLUSIONES





A continuación, se destacarán las principales conclusiones en torno al objetivo general de la presente investigación, el cual es el develar los impactos de los procesos de patrimonialización ciudadana sobre los conjuntos habitacionales tipo Unidades Vecinales, en el contexto de la construcción de los valores patrimoniales y la sostenibilidad de éstos en el tiempo, estudio que se ha podido observar y analizar mediante los dos casos de estudio: Villa Frei y Villa Olímpica, ambas Unidades Vecinales patrimoniales de la comuna de Ñuñoa, Santiago. Luego se verificará cómo los hallazgos permiten refutar o comprobar las hipótesis planteadas el inicio de la investigación, para, por último, realizar una serie de conclusiones y recomendaciones para estudios posteriores dentro del mismo ámbito.

## VERIFICACION DE LAS HIPÓTESIS

A continuación, se expondrán cada de una de las hipótesis planteadas al inicio de la presente investigación, y de acuerdo a la investigación, se verificarán su validez o se refutará su resultado.

- Hipótesis específica 1:

*“Los conjuntos habitacionales del tipo “Unidad Vecinal”, aparecen como una solución residencial colectiva que, en el marco del Movimiento Moderno en Europa, reacciona ante los aspectos negativos de las ciudades industrializadas de mediados del siglo XIX como el hacinamiento, la insalubridad, etc. En Chile este modelo habitacional es adoptado mediante la acción del Estado Benefactor desde la década de 1940”.*

La hipótesis específica 1 se cumple completamente, ya que efectivamente el esquema de la Unidad Vecinal según lo investigado, aparece hacia finales del siglo XIX en Europa y se enmarca dentro de un ambiente en que la discusión acerca de cómo debían ser las “ciudades del mañana”, permitieron emerger una serie de propuestas urbanas revolucionarias que poseían dos elementos en común: actuaban como reacción a los efectos negativos de las ciudades industrializadas en que la insalubridad, el hacinamiento y la pobreza, marcaron un declive considerable en la calidad de vida de la población, especialmente la obrera; y consecuente con ello, es que todas las propuestas plantean un sistema de vida cercano a la naturaleza, alejado de los grandes tránsitos vehiculares, y de bajas densidades. Por esto es que podemos asegurar que el concepto de la Unidad Vecinal tal como lo conocemos en rigor es un híbrido entre muchas propuestas que circulaban entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, por lo que resulta injusto su creación sólo a Clarence Perry, quien crea y describe un modelo urbano básico que en rigor, es notoriamente enriquecido arquitectónicamente gracias a los estudios posteriores realizados a lo largo de los CIAM entre 1928 y 1959 en que se desarrolla una concepción de vivienda en bloque de mediana altura y de torres en altura, modelos que representan la forma arquitectónica más utilizada dentro de las Unidades Vecinales ya que permite de manera racional, la máxima liberación del suelo público posible para el desarrollo de la dimensión comunitaria y doméstica de los conjuntos.

Por su parte en Chile, y bajo la concepción de un Estado de Bienestar que enmarca una serie de marcos legales referidos a las mejoras en la calidad de vida de la población como un sistema integrado, es que la respuesta arquitectónica local comienza a utilizar y a adaptar los conceptos de

la nueva racionalidad moderna producto de los estudios y avances logrados en Europa, como la utilización del bloque aislado en altura dentro de espacios abiertos comunitarios. Por esto, podemos asegurar que la forma de la Unidad Vecinal es un concepto híbrido que se encuentra en constante evolución y adaptación a los contextos urbanos y sociales en es utilizado.

Sin embargo, en Chile, dentro del marco de la Modernidad habitacional, las formas de urbanización local de las ciudades del salitre conformadas desde mediados del siglo XIX, ya utiliza ciertos elementos que serían planteados más adelante dentro de la teoría de Perry como son la zonificación y la ubicación de la escuela al centro (caso de María Elena), por lo que las primeras formas de Unidades Vecinales en Chile estarían relacionadas con estos modelos urbanos industriales de carácter privado. Sin embargo, fue gracias al marco de acción del llamado Estado Benefactor, es que se desarrollan las formas de las Unidades Vecinales que mezclan los elementos de la urbanización de Perry y las formas de la arquitectura de bloques aislados que fue desarrollado en el marco de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM).

- La hipótesis específica 2, cuyo ámbito se inscribe dentro de la dimensión de la valoración patrimonial colectiva, fue redactada inicialmente de la siguiente manera:

*“Los valores patrimoniales levantados por los procesos de patrimonialización ciudadana de las Unidades Vecinales emergen gracias al reconocimiento de 4 dimensiones que se encuentran interconectadas: histórica, político-económica, físico-espacial, y social: La dimensión político y económica desde una perspectiva histórica, aparece como eje central del relato de patrimonialización basado en el rol de las Cajas de Previsión y del Estado benefactor en la provisión de la vivienda colectiva hasta la década de 1970, lo que permite explicar y comprender a su vez la configuración físico espacial característica de estos conjuntos traducido en una alta cantidad de espacios públicos colectivos intersticiales que permiten una vida cotidiana en comunidad”.*

En este caso la hipótesis específica 2 se cumple parcialmente, ya que si bien los valores patrimoniales referidos al espacio público dentro de una dimensión comunitaria, es un argumento que puede encontrarse constantemente tanto en los expedientes de solicitud de declaratoria redactados por los expertos, como también dentro de las encuestas a los residentes y usuarios de ambos barrios, los casos de estudio exhiben diferencias de valoración patrimonial: mientras que en Villa Frei el espacio

público es el valor principal, en Villa Olímpica son otros los valores patrimoniales referidos a la historia y a la vida de barrio. Esto se explica porque en Villa Frei existe un alto grado de autenticidad producto que el sector 1 no se encuentra dividido por rejas ni presenta apropiaciones al espacio público, por lo que puede recorrerse de manera libre, no así en el caso de Villa Olímpica, en que las rejas impiden el libre tránsito tanto para ingresar a cada bloque, así como las instaladas agrupando un número menor de bloques, modificando sustancialmente la intención del diseño original desde mediados de la década de 1990.

Sin embargo, existe una coincidencia entre ambos casos referidos a que los procesos de patrimonialización construyen previamente una contextualización histórica y política que permitió el desarrollo y financiamiento de estos conjuntos. En este contexto, resulta interesante destacar que junto con la Corporación de la Vivienda CORVI, aparece como un nuevo valor patrimonial el rol que tuvieron las antiguas cajas de previsión en Chile, específicamente la Caja de Empleados Particulares (EMPART) referido a la gestión y el financiamiento. En este contexto, resulta ineludible establecer una relación entre la valorización de los antiguos sistemas pensión y su respuesta arquitectónica, con el colectivo actual: "No + AFP, organización que ha visibilizado el problema del sistema de pensiones actual de carácter privado desde inicios de la presente década. En este contexto, podemos afirmar que existe una directa relación entre el momento de crítica al sistema de pensiones vigente, y la patrimonialización de conjuntos habitacionales gestados precisamente por el antiguo sistema de pensiones, que en rigor, actúa dentro de la labor del Estado en el suministro de la vivienda colectiva hasta inicios de la década de 1970.

Por su parte, y dentro del marco de los procesos de patrimonialización que desde el año 2009 permiten que existan 5 conjuntos habitacionales del Movimiento Moderno declarados Zona Típica, resulta injusto responsabilizar sólo a las comunidades vecinales y de expertos como gestores de tales procesos, ya que el ritmo constante de declaratorias de este tipo arquitectura, habla que el Estado mediante el Consejo de Monumentos y ratificado por la Ministra de Educación (cuya firma es la última etapa antes de la aparición del decreto en el Diario Oficial), demuestra que el Estado, independiente los gobiernos de turno, también entra en el proceso de patrimonialización que de manera reactiva, aprobando sin problemas estos barrios sabiendo que la Ley presenta deficiencias referente a los incentivos, y al nulo sistema de gestión coherente posterior a la declaratoria, confiando en que serán los vecinos los garantes de que los valores patrimoniales se mantengan en el tiempo.

Por lo tanto, podemos concluir para la presente hipótesis, que el momento socio político actual desde donde se inscriben ambos procesos de patrimonialización desde diversos escenarios en el presente, es lo que permite instalar un marco de valoración histórico-político que explica y pone en valor tanto la forma urbana y arquitectónica, que a su vez, permite que un tipo específico de sociabilidad sea considerada desde la actualidad como un valor patrimonial. Por esto, podemos afirmar que la hipótesis específica 2 se cumple parcialmente ya que plantea inicialmente una relación lineal en que los valores patrimoniales comienzan desde el espacio público de manera general (dimensión construida) y desde ahí, se provoca una valorización de la historia. Este enfoque lineal para la presente investigación no actúa de tal manera, sino que los valores patrimoniales de las Unidades Vecinales de arquitectura moderna actúan como un sistema interconectado y circular en la cual cada valor patrimonial, dentro de cada dimensión del hábitat residencial patrimonial, impacta a las otras, no actuando de manera aislada.

- La tercera Hipótesis específica se inscribe en el ámbito de los efectos posteriores a la declaratoria de Zona Típica, siendo redactada de la siguiente manera:

*“Los efectos que emergen posterior a la declaratoria de Zona Típica son los siguientes: en la dimensión social, se traduce en un aumento organizaciones y actividades sociales comunitarias dentro del espacio público; en la dimensión físico espacial la Zona Típica promueve un mayor cuidado por el espacio público y una mayor mantención de los edificios. En la dimensión político económica, producto de una mayor visibilización y apariciones en los medios de comunicación, la declaratoria de Zona Típica atrae una mayor demanda por habitar dentro de la Unidad Vecinal patrimonial, incidiendo en un alza en los valores de venta de las propiedades, así como promueve la aparición de nuevos edificios y usuarios desde fuera de los polígonos protegidos”.*

Si bien se estudiaron dos casos correspondientes a Unidades Vecinales de similares características históricas, urbanas, y sociales, ambos casos arrojaron efectos diferentes posterior a la declaratoria de Zona Típica, los que para exponerlos de manera clara y concisa, podemos agruparlos en dos ámbitos: efectos endógenos (referente a algo que se origina o nace en el interior, o que se origina en virtud de causas internas) y efectos exógenos (en referencia a algo que se genera o se forma en el exterior, o en virtud de causas externas).

Como una serie de efectos **endógenos** podemos asegurar que desde el comienzo de los procesos de patrimonialización en ambos casos, existe efectivamente un aumento de las organizaciones sociales producto que ambos procesos nacen de manera reactiva frente a las amenazas del sector inmobiliario,

así como se produce un aumento de actividades y celebraciones colectivas que se realizan en el espacio público, impactando positivamente en un mayor orgullo de sus habitantes por residir en ellos, y en un mayor sentido de pertenencia de los residentes sobre los espacios públicos. De esta manera, podemos afirmar que estos efectos endógenos dentro de la dimensión social, impactan positivamente en la construcción de nuevas actividades sociales dentro del espacio público como celebraciones de Navidad, aniversarios, y en actividades comerciales como las ferias navideñas, feria de las pulgas, campeonatos de fútbol, etc. y por consiguiente, marcan el nacimiento de nuevas valoraciones patrimoniales que no estaban declarados ni por los expertos ni por la institución, sino que nacen desde las mismas comunidades. Este escenario impacta a su vez positivamente en el mayor valor urbano: el espacio público, ya que los vecinos según la encuesta realizada, al volcar estas actividades hacia el espacio público abierto, lo dotan de sentido y contenido con actividades para toda la familia. En la dimensión físico espacial (urbana y arquitectónica) efectivamente los procesos de patrimonialización impactan positivamente de forma endógena, en mejoras tangibles en los edificios no gracias a un fondo específico para zonas patrimoniales, sino que a través del fondo de Mejoramiento de Condominios Sociales del MINVU, que demuestra nuevamente que el Estado también es parte de los procesos de patrimonialización que nacen con las comunidades, lo que ha permitido que para ambos casos, exista un proceso en curso de hermoseamiento de fachadas y de reparación de techumbres que hasta diciembre de 2018 existan un 46% de bloques trabajados. Sin embargo, en ambos casos de estudio, no se observan ni constatan mejoras en los espacios públicos posterior a la declaratoria de Zona Típica.

Estos efectos positivos tanto sociales como urbanos, en rigor contradicen lo señalado por la Cámara Chilena de la Construcción quienes afirman que las declaratorias patrimoniales inducen a deterioro (2017, pág. 1), debido a la relación que plantean entre que la restricción de los procesos de edificación, frena la inversión privada, y esto unido al escaso financiamiento estatal, termina por generar abandono y deterioro de los inmuebles y del sector. En el caso de las Unidades Vecinales patrimoniales, por ser barrios activos, que mantienen su uso residencial y cuya vida de barrio es dinámica, la afirmación de la Cámara Chilena de la Construcción se hace inválida.

Sin embargo, en el marco de esta investigación, aparecieron una serie de efectos de carácter **exógenos que emergieron dentro de los procesos de patrimonialización**, como la exposición mediática (aparición en TV y prensa), lo que, en la opinión de los vecinos, puede traducirse como que el barrio se puso de moda, lo que podría ser un elemento que incidiría (además de su ubicación) en el aumento en los precios de las viviendas, así como en la llegada de nuevos residentes, tema fuertemente indicado en Villa Olímpica.



Por su parte, en la dimensión urbana, y en el caso de Villa Frei, se constató aumento significativo de nuevos edificios en el borde norte del conjunto atraídos por la existencia de la futura estación “Villa Frei”, construidos paralelamente en el marco del proceso de patrimonialización en curso, estableciendo que para el mercado inmobiliario, las Zonas Típicas representan una oportunidad de negocio que amplía y enriquece su oferta. Esta concentración de nuevos edificios, y por consiguiente de nuevos vecinos fuera de los límites, es visto como una amenaza por los vecinos de Villa Frei en relación a una sobreutilización de sus áreas verdes públicas, así como los vecinos encuestados relacionan común e hipotéticamente la llegada del Metro con un aumento de la delincuencia. Estas amenazas dentro de la dimensión social, pueden explicarse gracias a que los procesos de patrimonialización producen un aumento del sentido de pertenencia del espacio público, y por consiguiente, se genera una necesidad de control desde los habitantes. Esta condición sin embargo no ocurre en Villa Olímpica, ya que el plano regulador vigente no permite que existan edificios en altura, además, con la declaratoria de Zona Típica del Barrio Suarez Mujica ubicado a lo largo del borde norte de Villa Olímpica, evita naturalmente la aparición de edificios en altura en aquel borde.

Dentro de los dos casos de estudio se pudo comprobar que, pese a no existir un plan de manejo patrimonial posterior a la declaratoria a largo plazo para ambos casos, si existe una gestión mixta entre los vecinos a través de las organizaciones temáticas vecinales y de las JJV que vela en la mantención a escala doméstica de los barrios, así como del Municipio en la mantención de las áreas verdes públicas. Esta gestión hasta el momento (posterior a la declaratoria) ha permitido que hayan sido intervenidos mediante la acción de vecinos y el SERVIU, un número importante de bloques que han restaurado las fachadas y cambiado las cubiertas, cubriéndose el ámbito privado de la vivienda).

Respecto a la visión de los residentes de estas Zonas Típicas, hay una opinión clara en cuanto a que la declaratoria patrimonial no ha generado deterioro en los barrios. Por el contrario, la mayoría reconoce cambios positivos en la vivienda y barrios después del declaratoria, contradiciendo nuevamente lo señalado por la Cámara Chilena de la Construcción sobre que las Zonas Típicas inducen al deterioro.

Vale decir, que existen efectos posteriores a las declaratorias traducido en una serie de mejoras en una fase inicial en la dimensión arquitectónica, pero no se observan mejoras en el aspecto urbano, en las áreas verdes, ni un incremento en la iluminación de los espacios públicos, manteniendo e incrementándose una percepción negativa gracias al constante aumento de la delincuencia, por ejemplo.

En el contexto urbano, se puede constatar que el acoso del capital inmobiliario no cesa con las declaratorias, por el contrario, éste muta e intenta igualmente aprovechar las externalidades positivas de estos sectores de características patrimoniales como las vistas despejadas, la presencia de plazas y espacios públicos, así como el ambiente cultural que poseen e irradian hacia el exterior de los polígonos protegidos.

Sobre los impactos de los efectos sobre los valores patrimoniales, se reconoce la existencia de una paradoja referida a que si bien es el espacio público un valor patrimonial clave de las Unidades Vecinales, al mismo tiempo éste se encuentra amenazado producto de factores como la delincuencia, consumo excesivo de alcohol y drogas que manifiestan los vecinos encuestados. Lo que naturalmente tiende a que los vecinos cuestionen la apertura de los espacios y se produzca una tensión entre mantener la apertura espacial, o la privatización de éstos, eliminando el valor urbano principal: el espacio público. Esta paradoja sobre la valoración patrimonial de los espacios públicos demuestra que éstos son variables y frágiles. En este contexto, se concluye para la presente hipótesis, que el tipo de gestión que mantiene localmente las Unidades Vecinales en la actualidad sea frágil y ambivalente en el tiempo.

**Hipótesis general:** La Hipótesis general que guió las posibles respuestas fue redactada de la siguiente manera:

*“En el contexto de los conjuntos habitacionales tipo “Unidad Vecinal” construidos en Chile hasta la década de 1960, y que experimentan procesos de patrimonialización que permiten que desde el año 2015 se encuentren reconocidos patrimonialmente por la Ley de Monumentos Nacionales (17.288) en la figura de Zona Típica; posterior a esta declaratoria, éstas Unidades Vecinales comienzan a evidenciar una serie de efectos que no estaban contemplados por las comunidades al inicio del proceso de patrimonialización ni por la legislación nacional, producto que los valores y atributos específicos levantados, la actual Ley de Monumentos por sí sola no alcanza a proteger, lo que podría abrir un escenario de incerteza que podría poner en amenaza la conservación de tales valores patrimoniales inicialmente declarados en el tiempo”.*

Con todo lo visto en los resultados de las hipótesis específicas anteriormente descritas, es que podemos afirmar que se cumple la hipótesis general de la presente investigación, por cuanto efectivamente existen efectos sobre el territorio posterior a las declaratorias de Zonas Típica para las Unidades Vecinales de arquitectura moderna que no estaban contemplados al inicio de los procesos de patrimonialización como el aprovechamiento de la inversión inmobiliaria fuera de los polígonos de protección, así como la llegada de nuevos residentes y gente de paso, así como la sobre exposición

mediática que presentaron ambos casos de estudio dentro de sus procesos de patrimonialización, lo que estaría impactando de manera negativa en los espacios públicos por su sobrecarga de uso.

## LOGRO DE LOS OBJETIVOS

En esta sección nos referiremos al cumplimiento de los objetivos general y específicos de la presente investigación. para ello, extraeremos textualmente cada objetivo y analizaremos el desarrollo de éste.

Sobre el objetivo general, el cual fue develar los impactos que generan los procesos de patrimonialización ciudadana sobre los conjuntos habitacionales tipo Unidades Vecinales, en el marco de la construcción y conservación de sus valores patrimoniales específicos en el tiempo en el contexto del hábitat residencial patrimonial, podemos afirmar que el objetivo se cumplió gracias al estudio desglosado de los objetivos específicos

**Objetivo específico 1:** *Establecer una comprensión panorámica de la evolución histórica de la vivienda colectiva del Movimiento Moderno y como ésta es adoptada en Chile.*

El desarrollo de este objetivo se abordó en el capítulo II en el contexto mundial, específicamente lo que ocurrió en Europa, mientras que en el capítulo III, la evolución histórica de la vivienda colectiva del movimiento moderno se abordó desde el contexto chileno.

Respecto de la evolución de las urbanizaciones, se formó un arco temporal que se inició desde las primeras propuestas teórico-urbanas provenientes de los socialistas utópicos hasta las publicaciones de mediados del siglo XIX como *Hygeia* que incluían dentro de sus propuestas, elementos que serán característicos formales de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna. Posteriormente se describió como el Movimiento Moderno y el denominado “espíritu nuevo” impregna toda la serie de propuestas que aparecen en el período entre guerras mundiales. En este contexto, en el capítulo III se contextualiza el proceso de modernización habitacional en el caso chileno, el que actúa bajo una serie de leyes e instituciones que comienzan a operar desde el año 1906. Para establecer una lectura del rol del Estado durante el S. XX es que se dividieron en 4 periodos desde el año 1906 hasta la creación del SERVIU en 1975, dentro de los cuales, el período que comprende la creación de la CORVI se expone como el período de tiempo clave en que se construyen en Chile las Unidades Vecinales de arquitectura moderna.

**Objetivo específico 2:** *“Determinar, en el marco de los conjuntos habitacionales del movimiento moderno declarados Zona Típica, cómo emergen y evolucionan en el tiempo sus valores patrimoniales específicos”.*

El desarrollo de este objetivo se abordó en el capítulo V, exponiendo los valores patrimoniales expresados desde los 3 actores que representan los procesos de patrimonialización: los equipos de expertos, los vecinos y la institución representada por lo redactado en los Decretos oficiales de declaratoria de Zona Típica para ambos conjuntos. Para realizar este catastro, es que se dividieron los valores en socioculturales, urbanos arquitectónicos, e históricos, ya que, de manera coincidente, ambos expedientes reúnen bajo esa secuencia sus valores patrimoniales.

Sin embargo, por la novedad y la poca data del fenómeno, no pudo establecerse un análisis sobre si los valores patrimoniales evolucionan, o se degradan en el tiempo, por lo que el presente objetivo específico no pudo ser comprobado o refutado.

**Objetivo específico 3:** *“Determinar los efectos que surgen en las Unidades Vecinales posterior a la declaratoria de Zona Típica, en el contexto de las dimensiones sociales, construida, histórica y político-económicas, y como éstos impactan sobre la conservación de sus propios valores patrimoniales en el tiempo”.*

Este objetivo específico se desarrolló y cumplió de manera variable dentro del capítulo V, sección 11. En el cual se exponen, mediante el cruce de la observación en terreno y las fuentes encuestadas, un cruce que permitió generar un análisis entre las variables que demostró una serie de efectos de los procesos de patrimonialización en ambos casos de estudio referidos a las dimensiones del hábitat residencial. Sin embargo, producto de la poca data del fenómeno, es que no pudo comprobarse la existencia de una mayor cantidad de efectos y analizar la eventual relación entre éstos.

## DIFICULTADES ENCONTRADAS EN EL PROCESO DE INVESTIGACION

En general las dificultades que encontró la presente investigación se relacionan con dos aspectos: el espacio y el tiempo.

A nivel espacial, la amplia magnitud territorial de los casos de estudio, así como la gran cantidad de vecinos y usuarios de sus espacios públicos, impide comprender una mayor diversidad en las valoraciones patrimoniales individuales y colectivas, así como en el comportamiento posterior

a las declaratorias de monumento en distintos sectores de cada Unidad Vecinal, lo que permitiría analizar en profundidad que los casos de estudio no actúan de manera homogénea, sino que podrían comportarse y valorar patrimonialmente una serie de nuevos elementos sociales o urbanos de manera diversa según su ubicación en el territorio, ya que como se señaló en el capítulo I, cada persona puede atribuir valor a elementos específicos desde cada subjetividad, lo que amplía enormemente el universo de dotación de sentido y de valoración patrimonial.

Sobre la variable temporal, una segunda dificultad se refiere a la poca data que existe entre los inicios de los procesos de patrimonialización de los casos de estudio (2010), y las declaratorias oficiales de Zona Típica (2015 Villa Frei y 2017 en Villa Olímpica), lo que impide tener un panorama en el tiempo más complejo que muestre por una parte mayores efectos posteriores a las declaratorias, así como permita revisar si existe una variación de las valoraciones patrimoniales inicialmente declarados.

Por último, no pudo ser comprobada fehacientemente la relación entre los procesos de patrimonialización y el aumento en los valores comerciales de las propiedades dentro de los polígonos protegidos, por la complejidad de aislar la variable patrimonial entre otras características como la buena ubicación y la amplia cantidad de metros cuadrados útiles de los departamentos.

## ALCANCES Y PROYECCIONES DE LA INVESTIGACION DESARROLLADA

El estudio ha puesto de manifiesto que, dado el incremento en las áreas patrimoniales residenciales, y específicamente para los conjuntos habitacionales del Movimiento Moderno, se hace urgente que las declaratorias vayan aparejadas de un sistema de gestión integral a escala urbana específica para estos conjuntos, entendiendo que las Unidades Vecinales poseen un tipo de patrimonio que si bien comparte tal distinción con otras Zonas Típicas como los Canteros de Colina o el pueblo de Pomaire, por ejemplo, sus valores patrimoniales y sus desafíos no son asimilables. Por esto, una línea de investigación a futuro debiera ser un sistema de plan de gestión aparejado a las declaratorias, que reconozca los valores específicos de las Unidades Vecinales, con el objetivo que permita asegurarlos en el tiempo dentro de la totalidad del territorio, entendiendo los valores como un sistema integrado más allá de sólo las mejoras en la arquitectura, que en rigor, trabaja solamente dentro de la dimensión privada de los residentes y no en la dimensión pública y colectiva, que caracteriza a los valores patrimoniales de este tipo de conjuntos.

Otro aspecto que se presenta como una alternativa de estudio posterior es sobre un eventual proceso de gentrificación en los barrios patrimoniales del tipo Unidad Vecinal, ya que si bien se reconoce que

existe un aumento significativo de los valores de venta y arriendo de inmuebles en las zonas estudiadas tras las declaratorias patrimoniales, no es posible con certeza argumentar que esas alzas responden a la patrimonialización del sector, o es por otras variables exógenas como el aumento general de precios en las comunas, o la cercanía con estaciones de Metro por ejemplo. En este contexto, otro posible camino de investigación se refiere al estudio sobre quiénes y cómo se está capitalizando la distinción patrimonial en un contexto amplio, es decir, establecer cualicuantitativamente quienes efectivamente ganan con la declaratoria tanto a nivel endógeno vecinal, como en la dimensión económica de la inversión inmobiliaria de los bordes.

## REFLEXIONES FINALES

El presente trabajo de investigación demuestra que las Unidades Vecinales de grandes dimensiones declaradas Zonas Típicas, son casos de barrios residenciales de carácter patrimonial a nivel nacional, pero cuya gestión y manejo sigue en manos de sus mismos residentes, quienes representan una dimensión social robusta y autónoma, pero sin capacidad de gestión compleja para la mantención de los valores patrimoniales a escala urbana en las dimensiones sociohistórica y arquitectónica, producto de la ausencia de políticas de gestión y recursos financieros. Lo que permite la aparición de una serie de efectos tanto positivos del tipo endógenos, como negativos exógenos, generándose un desequilibrio entre una dimensión social robusta, y una dimensión político económica que no puede controlarse desde la organización vecinal.

Sin embargo, la existencia de una serie de efectos positivos de carácter endógeno significa que los procesos de patrimonialización son un aporte desde las bases, que comienza por permitir la visibilización de este tipo de arquitectura específica que se aleja de los cánones clásicos de las declaratorias patrimoniales en Chile, segundo, porque le otorga una serie de valores desde la actualidad, que permite que estos conjuntos vuelvan a gozar del estatus y reconocimiento social y cultural como lo tuvieron cuando fueron inaugurados.



## BIBLIOGRAFIA

- AFP, C. n. (2018). <http://www.nomasafp.cl/inicio/?p=381>. Obtenido de <http://www.nomasafp.cl/>
- AGUILAR, E. (2005). Patrimonio y globalización: el recurso de la cultura en las Políticas de Desarrollo Europeas. *Cuadernos de Antropología Social* N° 21.
- AGUIRRE, M. (2008). Para una historia de la difusa arquitectura moderna en Chile. *de arquitectura* #17, 11-17.
- ARAGON, E. (2003). "Orígenes del urbanismo moderno en el Perú. El company town de Casa Grande. *Revista Urbjes*. Vol.I, N° 1.
- ARANDA, E. (2017). *El proyecto urbano moderno de los company towns en el Perú: La Oroya y Talara, 1940-1970*. Lima: UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS.
- ARIÑO, A. (2002). La expansión del patrimonio cultural. *Revista de Occidente*, 129-150.
- ASCENCIO, M. (2001). El marco teórico del aprendizaje informal. En VVAA, *Didáctica de las ciencias sociales, Geografía e Historia* (págs. 17-40). Iber.
- ATRIA, M. (2007). Patrimonio Moderno y Conservación. *CA n°130*, 28-29.
- BAUDRILLIARD, J. (1969). *El sistema de los objetos*. París: Editions Gallimard.
- BECERRA, J. (2015). *Vivienda y Ciudad, un único proyecto*. Barcelona.
- BECERRA, J. (2016). Entrevista semi-estructurada. FONDECYT n° 11150218 "Estudio comparativo de estrategias comunitarias de puesta en valor de conjuntos habitacionales modernos en Santiago. las declaratorias de zonas típicas, como respuesta a la amenaza inmobiliaria privada".
- BENEVOLO, L. (1960). *Historia de la Arquitectura Moderna*. Bari: Laterza.
- BOEISIGER, W. (1988). *Le Corbusier 1910-1965*. Barcelona: Gustavo Gili.
- BOLFY, C. (2001). Patrimonio cultural nacional: el marco jurídico y conceptual. *Derecho y cultura* #4, 79-107.
- BONOMO, U. (2009). *Tesis: Las dimensiones de la vivienda moderna*. Santiago.
- BRAVO, G. M. (1976). *Historia del socialismo 1789-1848*. Barcelona: Ariel.
- BUSTOS, M. (2014). Capítulo 1: Las primeras formas de residencia colectiva. La formación de las primeras tipologías masivas. En VVAA, *Vivienda Social en Copropiedad* (págs. 35-65). Santiago: MINVU.
- BUSTOS, M. (2014). Capítulo 2: Los conjuntos colectivos como resultado de la formación de una concepción de vivienda pública (1936-1952). En VVAA, *Vivienda Social en Copropiedad* (págs. 67-150). Santiago: MINVU.
- BUSTOS, M. (2014). Capítulo 3: La racionalización de la producción habitacional. La formación de las tipologías colectivas como resultado del marco normativo. En VVAA, *Vivienda Social en Copropiedad. Memoria de Tipologías en Condominios Sociales. Capítulo 3* (págs. 153-314). Santiago: MINVU.
- BUSTOS, M. (2014). Introducción en *Vivienda Social en Copropiedad*. En VVAA, *Memoria de Tipologías en Condominios Sociales* (págs. 19-34). Santiago: MINVU.

- CABELLO, C. (10 de mayo de 2017). *www.pulso.cl*. Recuperado el 16 de 05 de 2018, de <http://www.pulso.cl/empresas-mercados/la-reina-nunoa-las-comunas-del-sector-oriente-mas-bajado-calidad-vida/>
- CALDERON, J. (2005). Las vanguardias históricas en perspectiva. *Nómadas, Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*.
- CALDUCH, J. (2009). El declive de la arquitectura moderna. *Palapa vol. IV #2*, 29-43.
- CAMPOS, L., & MEDIC, A. (2014). *Hábitat Residencial: Instrucciones de uso*. Santiago: INVI.
- CANCLINI, N. G. (1999). *Los usos sociales del patrimonio cultural*. Aguilar Criado.
- CARDONA, A. (2015). *150 años de la primera ley de Salud Pública en el mundo*. Antioquía.
- CARRASCO, G. (2013). Hacia la definición de una política pública de preservación del patrimonio construido . En C. A. Editores E. López, *Chile urbano hacia el siglo XXI. Investigaciones y reflexiones de Política Urbana desde la Universidad de Chile*. Santiago: Editorial Universitaria.
- CASADO, M. N. (2017). *Tesis doctoral: Estudio de las fabricas de harina de finales de siglo XIX y principios del siglo XX*. Albacete.
- CChC, Grupo de Trabajo Patrimonio Arquitectónico. (2017). *Hacia una gestión sustentable del patrimonio arquitectónico en Chile*. Santiago: CChC.
- CERDA, E. d. (2012). Diagnostico y proceso de modificacion de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales de Chile. *América y Patrimonio N°3*, 13-26.
- CERDA, E. d. (2013). Zonas Típicas: Unidades Territoriales y Valor de Conjunto. *CMNcasos #5*.
- CHOAY, F. (2007). ALEGORÍA DEL PATRIMONIO. CUATRO CUADERNOS. APUNTES DE ARQUITECTURA Y PATRIMONIO.
- CNCA. (2014). *Concursos de Arquitectura en Chile*. Santiago: Publicaciones Cultura.
- CODEZO-VINAGERAS. (1896). *Pabellones sanitarios y de alimentacion para individuos atacados de fiebre amarilla*.
- Corbusier, L. (2001). *Como concebir el urbanismo*. Buenos Aires: Infinito.
- CRIADO-BOADO, F., & BARREIRO, D. (2013). El patrimonio era otra cosa. *Estudios Atacameños*, N°45, 5-18.
- CRUZ, C. (05 de 09 de 2017). Entrevista semi-estructurada. FONDECYT n° 11150218 "ESTUDIO COMPARATIVO DE ESTRATEGIAS COMUNITARIAS DE PUESTA EN VALOR DE CONJUNTOS HABITACIONALES MODERNOS EN SANTIAGO. LAS DECLARATORIAS DE ZONAS TÍPICAS, COMO RESPUESTA A LA AMENAZA INMOBILIARIA PRIVADA". (R. Gertosio, Entrevistador)
- DAVALLON, J. (2014). El juego de la patrimonialización. En *VVAA, Construyendo el patrimonio cultural y natural* (págs. 47-76). Valencia: Germania.
- DE LA CALLE, R. y. (2013). Patrimonios Migrantes. En R. y. De la Calle, *Transvisualidad y lenguajes migrantes en las poéticas artísticas de la globalización* (págs. 27-38). Valencia: PUV.
- DECLARACION DE LA SARRAZ. (1928). *CIAM I*.
- (2017). *Decreto N°141*.
- DIAZ, K. (02 de septiembre de 2018). Presidenta de la JJW n°21. (R. Gertosio, Entrevistador)
- Díaz, M. d. (2010). *Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el siglo XX*. UBP.

- DIAZ-MIRANDA, F. (2009). La arquitectura del Movimiento Moderno. *Revista anual de Historia del Arte*, 221-232.
- DOESBURG, T. V. (1924). Hacia una arquitectura plástica. *De Stijl*, 78-83.
- DUCCI, M. E. (2004). Las batallas urbanas de principios del tercer milenio. En VVAA, *Santiago en la Globalización ¿una nueva ciudad?* Santiago: SUR.
- ECHEVERRÍA, R. (21 de 02 de 2018). El caso de la Villa San Luis y el Estado de Derecho. *El Mercurio*, pág. 45.
- ELIASH, H. (2016). "Había una vez donde la vivienda colectiva formaba parte de la arquitectura". En R. Gertosio, *Ciudad Utópica, Villa Frei* (págs. 11-22). Santiago: SA Cabana.
- EMPART. (1953). *Boletín EMPART N°4*. Santiago.
- ENGELS, F. (1892). *Del socialismo utópico al socialismo científico*.
- FERNANDEZ-LLEBREZ, J. (2013). La dimensión humana de la arquitectura. Aprendiendo del Team 10. *Arquitectura y Urbanismo vol. XXXIV, no 1*, 64-72.
- FERRADA, M. (2013). La modernidad y el valor patrimonial de la cultura habitacional colectiva en Chile. En VVAA, *Estado y vivienda colectiva en Chile* (págs. 19-24). Santiago: CNCA.
- FERRADA, M. (2014). El rol del patrimonio cultural en el desarrollo urbano en el Chile. En C. A. Editores E. López, *Chile urbano hacia el siglo XXI. Investigaciones y reflexiones de Política Urbana desde la Universidad de Chile*. Santiago: Editorial Universitaria.
- FLISBISCH, D. (2014). *La construcción social del hábitat residencial patrimonial. El caso del barrio Bogotá en Matía Sur*. Santiago.
- FONTAL, O. (2003). *La educación patrimonial. Teoría y práctica en el aula, el museo e internet*. Gijón: Trea.
- FRAMPTON, K. (1993). *Historia Crítica de la Arquitectura Moderna*.
- FUENTES, P. (2007). *CIAM, la Filial Chilena*.
- GAMBOA SAMPER, P. (2003). El sentido urbano del espacio público. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 13-18.
- GAMEZ, V. (1999). Algunos antecedentes para el estudio de la doctrina habitacional del movimiento moderno de arquitectura. *Revista INVI N°38, vol 14*, 27-58.
- GARCÉS, E. (1999). *Las ciudades del salitre. Un estudio de las oficinas salitreras de la región de Antofagasta*. Santiago: Orígenes.
- GARCÉS, E. (2003). Las ciudades del cobre. Del campamento de montaña al hotel minero como variaciones de la company town. *EURE (Santiago) v.29 n.88*.
- GAUSA, M., & et.Al. (2001). *Diccionario Metápolis de la Arquitectura Avanzada*. Barcelona.
- GERTOSIO, R. (2016). *Ciudad Utópica, Villa Frei*. Santiago: Sa Cabana.
- GERTOSIO, R. (07 de 01 de 2017). <http://www.museovicunamackenna.cl>. Recuperado el 2018, de [http://www.museovicunamackenna.cl/647/w3-article-73582.html?\\_noredirect=1](http://www.museovicunamackenna.cl/647/w3-article-73582.html?_noredirect=1)
- GOITIA, F. C. (2011). *Breve Historia del Urbanismo*. Madrid: Alianza Editorial.
- GOMEZ, C. (2014). El origen de los procesos de patrimonialización: la efectividad como punto de partida. *Revista de investigación (EARI)*, 66-80.

- GREZ, S. (1998). "1890 – 1907. De una huelga general a otra. Continuidades y rupturas del movimiento popular en Chile". Santiago: DIBAM-LOM.
- GROPIUS, W. (1994). ¿Construcción baja, media, alta? En VVAA, *Textos de Arquitectura de la Modernidad*. Bruselas.
- GUERRERO, D. (1997). *Historia del pensamiento economico heterodoxo*. Madrid: Trotta.
- HÁBITAT INTERNATIONAL COALITION (HIC). (2004). Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. Quito.
- HARAMOTO, E. (1987). *Vivienda social. Tipología de desarrollo progresivo*. Santiago: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda. Chile.
- HARMS, C. (02 de 07 de 2018). Entrevista semi-estructurada. FONDECYT n° 11150218 "Estudio comparativo de estrategias comunitarias de puesta en valor de conjuntos habitacionales modernos en Santiago. las declaratorias de zonas típicas, como respuesta a la amenaza inmobiliaria privada". (R. Gertosio, Entrevistador)
- HEIDEGGER, M. (1994). *Conferencias y artículos*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- HERNANDEZ, A. (2008). La arquitectura del Movimiento Moderno: Entre la desaparición y la reconstrucción. Un impacto cultural de larga proyección. *Revista APUNTES Vol.21, núm. 2, 156-179*.
- HERNANDEZ, B., PERICOT, F., & MENDIZAVAL, P. (1996). El valor del Patrimonio Histórico. *Complutum (2)*, 215-224.
- HIDALGO, R. (2000). El papel de las leyes de fomento de la edificación obrera y la caja de la habitación en la política de la vivienda social en Chile". *Revista INVI N°39*.
- HIDALGO, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. *EURE N°83*, 83-106.
- HILBERSEIMER, L. (1979). *La arquitectura de la gran ciudad*. Gustavo Gili.
- ICOMOS. (1979). CARTA DE BURRA, CARTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES DE VALOR CULTURAL. CARTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES DE VALOR CULTURAL. BURRA.
- ICOMOS. (2011). 17th General Assembly and Scientific Symposium. "Heritage Driver of Development". *ICOMOS News, Vol. 18, N°1, 23*.
- ICOMOS Internacional, (ISC20C). (2011). Documento de Madrid. *Criterios de Intervención para el Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX - CAH 20thC*. Madrid.
- IMAS, F., ROJAS, M., & VELASCO, E. (2015). *La Ruta de los Palacios y las Grandes Casas de Santiago*. Santiago: CNCA.
- INVI. (2005). *Glosario INVI del Hábitat Residencial*. Santiago.
- JENKS, C. (1981). *El lenguaje de la arquitectura posmoderna*. Barcelona: Gustavo Gili, S.A.
- JOKILEHTO, J. (2016). Valores patrimoniales y valoración. *Conversaciones*, 20-32.
- KELLER, S. (1979). *El vecindario urbano, Una perspectiva sociológica*. Madrid: Siglo XXI.
- LA TERCERA. (25 de 02 de 2018). Barrios patrimoniales han aumentado en 30% en los últimos ocho años. *La Tercera*.
- LANDES, D., & ANTOLIN, F. (1979). *Progreso tecnologico y revolucion industrial*.
- LARRAIN, J. (2000). *Modernidad, Razón e Identidad*. Santiago: Editorial Andrés Bello.

- LAWNER, M. (diciembre de 2016). *Patrimonio de Chile*. Recuperado el mayo de 2018, de [www.patrimoniodechile.cl: http://www.patrimoniodechile.cl/sitio/Secciones/Patrimonio/73469:Patrimonio-moderno-arquitectura-de-excelencia](http://www.patrimoniodechile.cl/sitio/Secciones/Patrimonio/73469:Patrimonio-moderno-arquitectura-de-excelencia)
- LEFEBVRE, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- LEWIS, D. (1970). *La Ciudad: Problemas de diseño y estructura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- LICHTEIM, G. (1979). *Los orígenes del socialismo*. Barcelona: Anagrama.
- LLOREC, P. (1997). *Antropología y Patrimonio*.
- LUXEN, J. L. (2013). La dimensión intangible de 14° Asamblea General y simposio científico del ICOMOS. *La dimensión intangible de monumentos y sitios con referencia a la lista del patrimonio mundial de la UNESCO*. Zimbabwe.
- LYNCH, K. (1959). *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires: Infinito.
- MACKENZIE, N. (1973). *Breve historia del socialismo*. Barcelona: Labor.
- MARX, K. (1840). *Manifiesto Comunista*.
- MAULÉN, D. (2016). El movimiento moderno y las ciudades utópicas. En R. Gertosio, *Ciudad Utópica* (págs. 43-45). Santiago: SA CABANA.
- MEMORIA CHILENA. (s.f.). *BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE. Marginalidad social en Santiago (1840-1920). Memoria Chilena*. Recuperado el 07 de 06 de 2018, de [BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE. Marginalidad social en Santhttp://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-742.html](http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-742.html)
- Memoriachilena. (24 de junio de 2018). *Memoria Chilena*. Obtenido de [www.memoriachilena.cl: http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-97698.html](http://www.memoriachilena.cl: http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-97698.html)
- MEYER, H. (1926). *Die Neue Welt*. Hamburgo.
- MINVU. (1981). *Política Nacional de Desarrollo Urbano 1979*.
- MINVU. (2007). *Chile, un siglo de políticas de vivienda y de barrio*. Santiago: Pehuén.
- MINVU. (2014). *Vivienda social en copropiedad. Memoria de tipologías en condominios sociales*. Santiago: MINVU.
- MINVU. (19 de 11 de 2018). *Programa de mejoramiento de condominios sociales*. Obtenido de [http://www.minvu.cl/: http://www.minvu.cl/opensite\\_20160405114933.aspx](http://www.minvu.cl/: http://www.minvu.cl/opensite_20160405114933.aspx)
- MINVU. (23 de febrero de 2019). *Ministerio de Vivienda*. Obtenido de [http://www.minvu.cl/opensite\\_20070223152131.aspx](http://www.minvu.cl/opensite_20070223152131.aspx)
- MITCHELL, B. y. (1993). "Integrated Catchment Management in Western Australia: The Transition from Concept to Implementation". *Environmental Management*, Vol. 17 Iss: 6, 735-43.
- MLYNARZ, D. (2007). *Tesis: Participación ciudadana en el proceso de diseño y modificación de los planes reguladores comunales: propuesta desde diversos actores*. Santiago.
- MONTANER, J. M. (1999). *Arquitectura y crítica*. Barcelona: Gustavo Gili.
- MONTANER, J. M. (2008). *Sistemas arquitectónicos contemporáneos*. Barcelona: Gustavo Gili.
- MONTIEL, T. (2014). Ciudades aciandas y las Company Towns. *ArtyHum*, 159-169.
- MORA, P. (28 de 02 de 2017). (C. M. Zúñiga, Entrevistador)

- MORENO, E. (2007). La evolución de la arquitectura moderna en Chile.
- MORRIS, J. (1967). *Las élites, los intelectuales y el consenso*. Santiago: Editorial del Pacífico.
- MOYA, L., MONJO, J., & DIEZ, A. (2017). La arquitectura ordinaria del siglo XX como patrimonio cultural: tres barrios de promoción oficial de Madrid. *EURE* Vol.43, N°130, 269-293.
- MUNFORD, E. (2007). El discurso del CIAM sobre el urbanismo, 1928-1960. *Bitácora* 11 Enero - Diciembre, 96-115.
- MUNFORD, L. (1966). *La ciudad en la historia*. Infinito.
- NADAL, J. (2003). *Atlas de la Industrialización de España (1750-2000)*. Editorial Crítica.
- NOELLE, L. (2012). Documentación y Conservación del Movimiento Moderno. *Estéticas* #26, 139-141.
- NORBERG-SCHULZ, C. (2000). *Los principios de la arquitectura moderna*. Londres: Reverté.
- NORDENFLYCHT, J. d. (23 de 12 de 2007). *icomoschile.blogspot.cl*. Recuperado el 2018, de <http://icomoschile.blogspot.cl/2007/12/es-el-patrimonio-moderno-nuestra.html>
- ÑUÑO A, A. U. (2018). *Ordenanza Plano Regulador*. Santiago: I. Municipalidad de Ñuñoa.
- ÑUÑO A, P. (2018). *Patrimonio Ñuñoa*. Obtenido de <http://nunoapatrimonial.cl/>
- ÑUÑO A, R. C. (2014). <https://www.facebook.com/groups/redciudadanapunua/about/>. Obtenido de <https://www.facebook.com/groups/redciudadanapunua/about/>
- OAXMAN, J. (1969). *Evaluación Villa Presidente Frei*.
- OLMOS, C., & SILVA, R. (2010). El rol del Estado chileno en el desarrollo de las políticas de bienestar. *Serie Indagación* #27, 1-20.
- UNESCO. Organización de las Naciones Unidas para la Educación. (2014). *Gestión del patrimonio mundial cultural*. París: UNESCO / ICOMOS.
- PAVEZ, M. (2008). *vecinal y de barrio en la teoría y práctica urbanística Antigüedad, siglo XIX y siglo XX*.
- PERRY, C. (1929). Neighborhood unit. *New York Regional Survey and its Environs*, Vol 7, 25-47.
- PEVSNER, N. (1972). *Pioneros del Diseño Moderno*. Buenos Aires: Infinito.
- PLADECO. (2016). *PLADECO 2016-2021*.
- PNDU. (2014). *Política Nacional de Desarrollo Urbano*. Santiago.
- PRATS, L. (1997). *Antropología y Patrimonio*. Barcelona: Ariel Antropología.
- QUESADA, D. (2017). *Arquitectura e higiene. Lavaderos públicos y salubridad en el siglo XIX: el caso de Granada*. Granada: Departamento de Historia del Arte, Universidad de Granada.
- RAE. (22a. edición). *Diccionario de la lengua Española*. España.
- RAMOS, D. (2016). "Sobre el concepto de patrimonio cultural". *Mito. Revista Cultural* N°38.
- RAPOSO, A. (2007). El paradigma de la CORVI en la arquitectura habitacional chilena. *Revista electrónica DU & P*, Vol. IV, N°10, 1-51.



- REYES, L. (2010). La Cuestión Social en Chile: Concepto, problematización y explicación. Una propuesta de revisión historiográfica. *Estudios Historicos Año II - N° 5*.
- RICHARDSON, B. W. (1876). *Hygeia, a city of health*.
- RIEDEL, T. (12 de 04 de 2017). (R. Olgúin, Entrevistador)
- RIERA, M. (2002). Las Utopías Urbanísticas en el siglo XIX y XX. *Area Digital N°2*.
- RIESCO, M. (2006). "¿Un Nuevo Estado de Bienestar Desarrollista en Formación? Chile en América Latina". *International Forum on the Social Science - Policy*.
- GOYCOLEA, R. (2011). *La Modernidad Ignorada, La Arquitectura moderna de Luanda*. Alcalá de Henares: Universidad de Alcalá.
- Roberto Hernández, C. F. (2014). *Metodología de la Investigación, 6ta edición*. CD México: Mc Graw Hill.
- ROIGÉ, X., & FRIGOLÉ, J. (2014). *Construyendo en Patrimonio Cultural y Natural*. Valencia: Editorial Germania.
- ROJAS, L. (2014). Hacia el desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales de Santiago. *Planeo n°15*.
- RUILOBA, C. (2013). *CIUDADES TERAPÉUTICAS. LA SOSTENIBILIDAD URBANA DEL PASADO*. Valladolid.
- RUIZ, A. (29 de julio de 2016). [www.luzarte.net](http://www.luzarte.net). Obtenido de [www.luzarte.net](http://www.luzarte.net): <https://www.luzarte.net/2016/07/ciudad-jardin.html>
- SALAZAR, G. (1985). *Labradores, Peones y Proletarios. Formación y crisis de la sociedad popular chilena del siglo XIX*. Santiago: Ediciones del Sur.
- SAMPIERI, H. (2014). *Metodología de la Investigación, 6ta edición*. CD México: Mc Graw Hill.
- SANZ, J., CENTELLAS, M., & GARCIA, P. (2013). "La construcción teórica y práctica de un nuevo hábitat moderno: Unos Patios y una calle". *Proyecto, Progreso, Arquitectura #9*.
- SANZ, J., CENTELLAS, M., GARCIA, P., & LOPEZ., J. M. (2011). *XXII Jornadas de Patrimonio cultural de la región de Murcia: Patrimonio Arquitectónico Moderno en la Región de Murcia: Análisis y puesta en valor*, (págs. 23-31). Cartagena Murcia.
- SEPULVEDA, O., & VELA, F. (2015). Cultura y Hábitat Residencial. *INVI Vol.30, núm.83*.
- SERT, J. L. (1942). *Can our cities survive? "an ABC of urban problems, their analysis, their solutions"*. Cambridge: Cambridge: Harvard University Press.
- TOMAS, H. (1998). *El lenguaje de la arquitectura moderna*. La Plata: Universidad Nacional de la Plata.
- TORRENT, H. (2007). Chile: Los desafíos del patrimonio moderno. *2° Seminario DOCOMOMO Chile, 10*.
- TORRENT, H. (2009). En C. Andrés Telléz, *DOCOMOMO Chile. Vivienda Multifamiliar en Santiago 1930-1979* (págs. 60-77). Santiago.
- TORRENT, H. (29 de 03 de 2010). *Patrimonio Moderno y el desafío de la reconstrucción*. Recuperado el 04 de 05 de 2018, de [www.plataformaurbana.cl](http://www.plataformaurbana.cl): <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-39668/patrimonio-moderno-y-el-desafio-de-la-reconstruccion>
- TORRENT, H. (29 de 03 de 2010). *Plataforma arquitectura*. Obtenido de PATRIMONIO MODERNO y el desafío de la reconstrucción: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-39668/patrimonio-moderno-y-el-desafio-de-la-reconstruccion>

- TORRENT, H. (s.f.). *www.plataformaarquitectura.cl*. Obtenido de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-39668/patrimonio-moderno-y-el-desafio-de-la-reconstruccion>
- UNESCO. (2014). *Gestión del patrimonio mundial cultural*. Paris: UNESCO / ICOMOS.
- URBINA, X. (2002). *Los conventillos de Valparaíso 1880-1920*. Valparaíso: Ediciones Universitarias de Valparaíso, Universidad Católica de Valparaíso.
- URRA, T. (29 de Mayo de 2018). (R. Gertosio, Entrevistador)
- VALENCIA, M. (2017). *Estudio comparativo de estrategias comunitarias de puesta en valor de conjuntos habitacionales modernos en Santiago*. Santiago.
- VALENCIA, M. (2017). *Proyecto, obra, comunidad. Arquitectura habitacional moderna en Santiago de Chile*. Santiago: LOM.
- VALENCIA, M. (2017). Tensiones entre procesos de patrimonialización y modernización neoliberal. El caso de los paisajes culturales modernos: conjuntos habitacionales y barrios obreros en América Latina en el siglo XX. *Revista de Urbanismo n°36*, 3-16.
- VALENZUELA, B. (20 de 02 de 2019). (R. G. Swanston, Entrevistador)
- VALLESPIN, F. (1992). *Historia de la teoría política. Tomo 4*. Madrid: Alianza Editorial.
- VAN DOESBURG, T., & EESTEREN, V. (1924). *De Stijl VI, núm. 6-7*, 89-92.
- VELASCO, F. C. (25 de abril de 2012). CMNcasos #1.
- VIAL, G. (1981). *Historia de Chile (1891 – 1973). La sociedad chilena en el cambio de siglo (1891 – 1920) Vol I, Tomo 2*. Santiago: Editorial Santillana.
- VIDELA, C. (28 de 06 de 2016). Entrevista semi-estructurada. FONDECYT n° 11150218 "Estudio comparativo de estrategias comunitarias de puesta en valor de conjuntos habitacionales modernos en Santiago. las declaratorias de zonas típicas, como respuesta a la amenaza inmobiliaria privada". (R. Gertosio, Entrevistador)
- WAA. (1994). *Textos de Arquitectura de la Modernidad*. Madrid: NEREA.
- WAA. (2014). *Expediente Declaratoria de Monumento Nacional Villa Olímpica*.
- WAA. (2014). *Expediente Zona Típica Villa Frei*. Santiago.
- WAISMAN, M. e. (1992). El patrimonio modesto. *Cuadernos Escala, N°20*.
- WEINER, P. (2015). Urbanismo Radical. *Planeo N°21*.
- WOLFF, C. (2018). Organización barrial y planificación territorial, el caso de Ñuñoa. *Diario Uchile, año X*, 1-2.
- ZEVI, B. (2008). *EL LENGUAJE MODERNO DE LA ARQUITECTURA*. SL Ediciones.
- Zoido, F. (2000). *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona: Ariel.

ANEXOS

Decreto de Zona Típica de Villa Frei



MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES  
  
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

20 NOV 2015

RECEPCION

DEPART. JURIDICO	
DEPART. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABLE	
SUB-DEPART. C. CENTRAL	
SUB-DEPART. E. CUENTAS	
SUB-DEPART. C.P. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O. P.U. Y T.	
SUB-DEPART. MUNICIPI	

REFRENDACION

REF. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_  
 ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_  
 DEDUC. OTD. \_\_\_\_\_

**TOMADO RAZON**

DIVISION JURIDICA  
VIA C/REG/ABL/EAA  
SECRETARIA

DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORIA DE ZONA TIPICA O PINTORESCA AL "SECTOR 1 DE LA VILLA FREI", UBICADO EN LA COMUNA DE NUÑO A, PROVINCIA DE SANTIAGO REGION METROPOLITANA.

Solicitud N° 590

SANTIAGO,

DECRETO N°

517 111.20

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió la solicitud del Comité Barrio Patrimonial Villa Frei Parque Ramón Cruz, para declarar como monumento nacional en la categoría de zona típica o pintoresca, a la Villa Frei, ubicada en la comuna de Nuñoa, provincia de Santiago, región Metropolitana;

Que, el conjunto habitacional Villa Frei fue construido entre los años 1964 y 1968 por la Corporación de la Vivienda (CORVI) con fondos de la Caja de Empleados Particulares (EMPART). La CORVI fue creada en 1953 bajo el gobierno de Carlos Ibáñez del Campo, como una institución del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propios, siendo dependiente del Ministerio de Obras Públicas (MOP), que hasta entonces había dado respuesta a las demandas habitacionales del país. Posteriormente, junto con la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), organización autónoma del Estado, pasaron a formar parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

Que, la CORVI trajo consigo el desarrollo de una masiva producción habitacional y por ende, de una industria de la construcción, que transformó de manera definitiva el tejido urbano de las ciudades e instaló a la vivienda pública como un tema de interés político y económico. Se impulsó la construcción de grandes conjuntos

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES  
16 DIC 2015  
008094

Contralor General de la República Subrogante

MINISTERIO DE EDUCACION  
15 DIC 2015

RECEPCION DE BIENES NACIONALES  
SECRETARIA DE BIENES NACIONALES  
15 DIC 2015

Decreto de Zona Típica de Villa Olímpica



**DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORÍA DE ZONA TÍPICA O PINTOESCA AL "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA OLÍMPICA", UBICADO EN LA COMUNA DE ÑUÑO A, PROVINCIA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA.**

SANTIAGO,

DECRETO N° 05 JUL 2017 • 141

**CONSIDERANDO:**

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió la solicitud en el año 2014, de la Sra. Ana Paz Cárdenas Hernández, Arquitecta, así como también los antecedentes complementarios a la misma, por parte de la Junta de Vecinos N° 32, junto a otras organizaciones vecinales, para declarar como monumento nacional en la categoría de zona típica o pintoresca al "Conjunto Habitacional Villa Olímpica", ubicado en la comuna de Ñuñoa, provincia de Santiago, Región Metropolitana;

Que, el sector no cuenta con protección como Zona de Conservación Histórica en el Plan Regulador Comunal de Ñuñoa. Él se inserta en la Zona Z-4 de uso residencial. El Plan de Protección Integral de la comuna de Ñuñoa, definido por el Consejo de Monumentos Nacionales y la Municipalidad de Ñuñoa, en el año 2007, establecía su protección en el marco de la Ley de Monumentos Nacionales;

Que, la Villa Olímpica es obra de la Corporación de la Vivienda (CORVI), empresa del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propio dependiente del Ministerio de Obras Públicas.



Planos oficiales de las declaratorias de Zona Típica de Villa Olímpica (arriba) y Villa Frei (abajo)

<p>Fotografía del Conjunto Habitacional Villa Olímpica</p>			<p><b>DESCRIPCIÓN DE LÍMITES</b> poligono de protección</p> <p>Trazado: Descripci3n según existenci3n de los trazados del polígono</p> <p>1-2 Límite norte, línea de alameda sur de Av. S3a y Av. Orrego</p> <p>2-3 Límite este, línea de alameda norte de Av. Orrego</p> <p>3-4 Límite sur, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>4-5 Límite sur, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>5-6 Límite norte, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>6-7 Límite sur, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>7-8 Límite norte, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>8-9 Límite sur, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>9-10 Límite sur, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>10-11 Límite sur, línea de alameda sur de Av. Orrego</p> <p>11-12 Límite sur, línea de alameda sur de Av. Orrego</p>	<p><b>PLANO OFICIAL</b></p> <p><b>CMN</b></p> <p>CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES</p> <p>Categoría: ZONA TÍPICA Y PINTOESCA</p> <p><b>CONJUNTO HABITACIONAL VILLA OLÍMPICA</b></p> <p>REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO</p> <p>PROVINCIA: SANTIAGO</p> <p>COMUNA: ÑUÑO A</p> <p>DIRECCIÓN: SECTOR ENTRE AV. ARECHA, AV. SANATHOAL, CALLE DE O'HARRA Y LUJAN</p> <p>UBICACIÓN: SECTOR ENTRE AV. ARECHA, AV. SANATHOAL, CALLE DE O'HARRA Y LUJAN</p> <p>Número de folios: 3 folios adjuntos. Sin información</p> <p>Tipo de precepto: Mota</p>
--	--	--	--	--

## Encuesta Tesis Magíster Hábitat Residencial. FAU - Universidad de Chile.

Proyecto: "Las Unidades Vecinales Patrimoniales". El caso de las de las Zonas típicas de Ñuñoa-Santiago.  
Alumno: Rodrigo Gertosio Swanston

\*Obligatorio

Dirección de correo electrónico \*

Tu dirección de correo electrónico

1. ¿En cual de estas villas vives? \*

- Villa Olímpica, Ñuñoa, Santiago
- Villa Frei, Ñuñoa, Santiago

2. ¿Vives actualmente en la Villa? \*

- Sí
- No

3. ¿Que edad tienes? \*

Tu respuesta

4. Sexo

- Mujer
- Hombre

5. ¿Desde cuando vives en tu Villa? \*

- Del origen del barrio (década de 1960)
- Desde la década de 1970 -1980
- 1980 - 1990
- 1990 - 2000

10. ¿Cuál de los siguientes valores crees que está amenazado?

Nombre más de una. (Variación de valores patrimoniales)

- Su espacio público
- La vida de barrio
- Su arquitectura y la vivienda
- Su historia
- Su organización social
- Otros:

11. ¿Por qué?

Tu respuesta

12. Desde que comenzó el movimiento por su protección patrimonial: ¿Que cambios sociales notas?

- Se conoce más a los vecinos
- Se realizan más actividades sociales
- Han llegado nuevas familias a vivir al barrio
- Los vecinos conocen más la historia del barrio
- Se reconocen a los vecinos pioneros
- He participado de actividades abiertas
- Otros: \_\_\_\_\_

6. ¿En que tipo de vivienda vives?

- Casa
- Departamento en bloque
- Departamento en torre

7. ¿Sabías que esta Villa es patrimonio de Chile?

- Sí
- No
- No sabe

8. ¿Esta de acuerdo o en desacuerdo en que este barrio haya sido declarado Zona Típica?

- Sí
- No
- No sabe

9. ¿Cual crees que son los mayores valores patrimoniales?

Variación de valores patrimoniales

- Su espacio público
- La vida de barrio
- Su arquitectura
- Su historia
- Su organización social
- Sus áreas verdes
- Que mantiene sus valores fundacionales
- Otros:

13. Desde que se declaró patrimonio ¿Cuál crees que son los principales aspectos que han mejorado en el barrio?

Impacto de la declaratoria

	Mucho	Moderado	Poco	Nada
¿Este barrio se puso de moda?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Conoce más de la historia del barrio?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Siente mayor orgullo de vivir en este barrio?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿El barrio está más cuidado?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Existe una mayor preocupación por el cuidado de los edificios?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Existe una mayor preocupación por el cuidado de los espacios públicos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Mejóro la relación entre los vecinos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿El barrio es más seguro?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. ¿Has notado que los precios de las ventas y arriendos en la Villa aumentaron?

- Mucho
- Moderado
- Poco
- Nada



15. Crees que este aumento se debe a: (selecciona máximo 3)

- Por su ubicación
- Por la llegada del Metro (en Villa Frei)
- Por las dimensiones de los departamentos
- Por su vida de barrio
- Por su declaratoria patrimonial
- Es un aumento parejo de todo Santiago.
- Otros: \_\_\_\_\_

16. ¿Que cosas importantes del barrio crees que puedan desaparecer o cambiar? ¿Porque?  
(VARIACIÓN DE VALORES PATRIMONIALES)

Tu respuesta

---

17. ¿Cómo cree usted que debe protegerse y conservar el patrimonio de esta Villa?

	De acuerdo	En desacuerdo	Indiferente
Sin alterar la arquitectura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Eliminando las rejas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estableciendo una organización vecinal sólo para estos fines	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Evitar la subdivisión del terreno mayor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Prohibiendo las paletas publicitarias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Prohibir la apropiación de los espacios comunes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Enrejando el perímetro de las manzanas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Instalando casetas de guardias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cuidando las áreas verdes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

18. ¿Estaría usted dispuesto a colaborar con la mantención del patrimonio del barrio?

- De acuerdo
- En desacuerdo
- No sabe

Enviarme una copia de mis respuestas

ENVIAR

Nunca envíes contraseñas a través de Formularios de Google.