

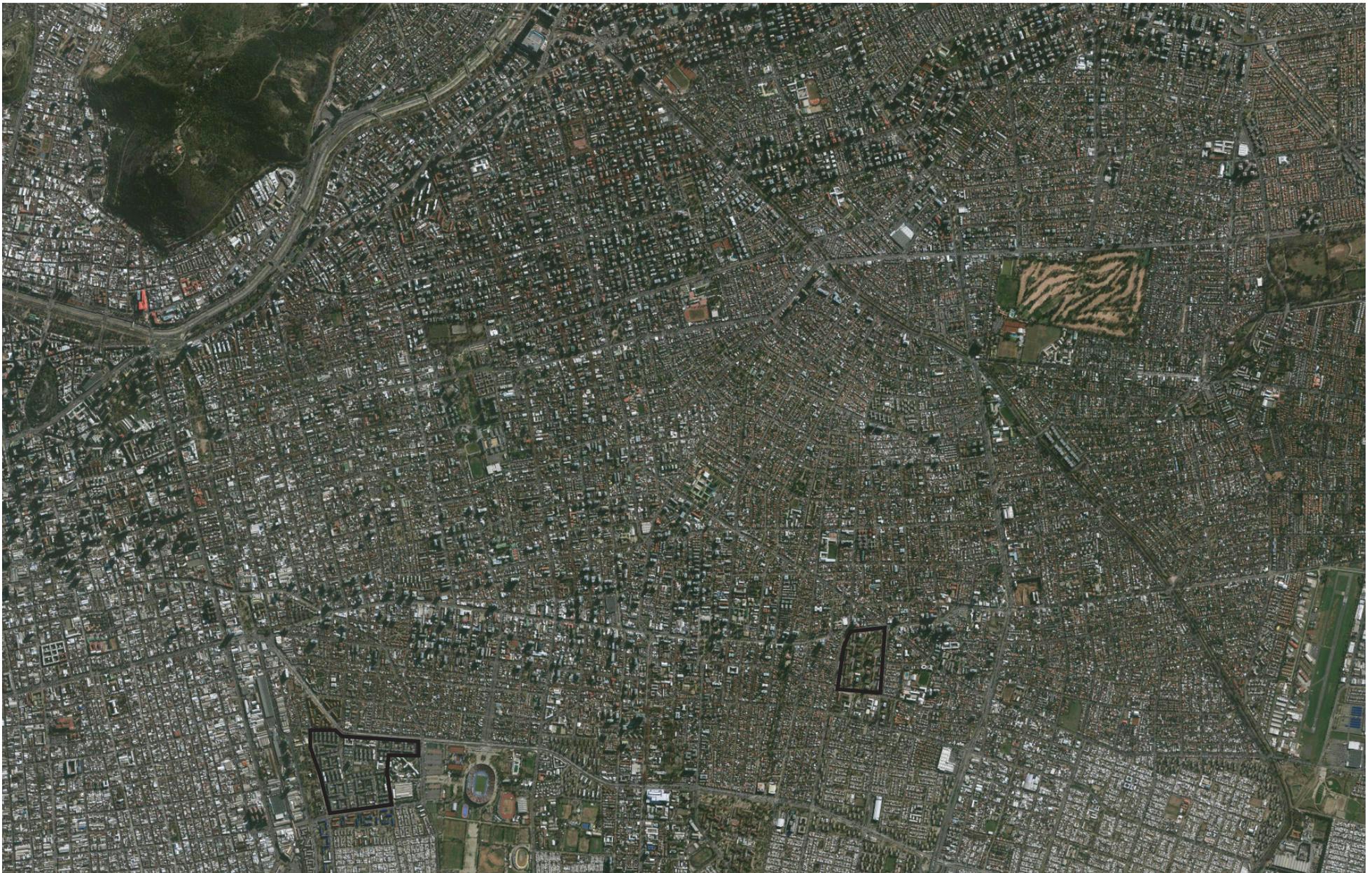
ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author

LA VIVIENDA EN BLOQUE COMO METODO DE RECOMPOSICIÓN DEL ESPACIO URBANO.

El trabajo de la Corporación de la Vivienda en Santiago de Chile (1953-1970)



Tesis presentada por: Claudio Sebastián Navarrete Michelini

Director de Tesis: Rafael Diez Barreñada

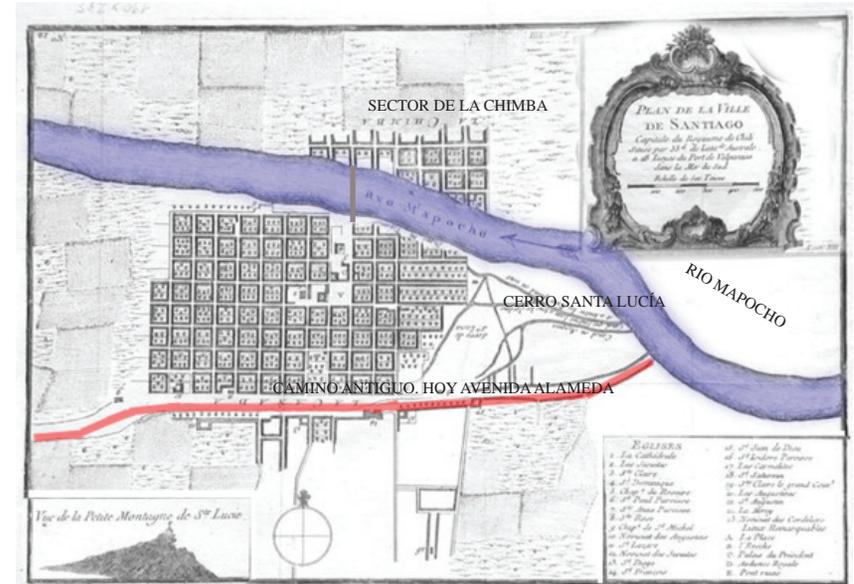
Departamento de Proyectos Arquitectónicos. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. E.T.S.A.B.

Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona. Septiembre 2012.

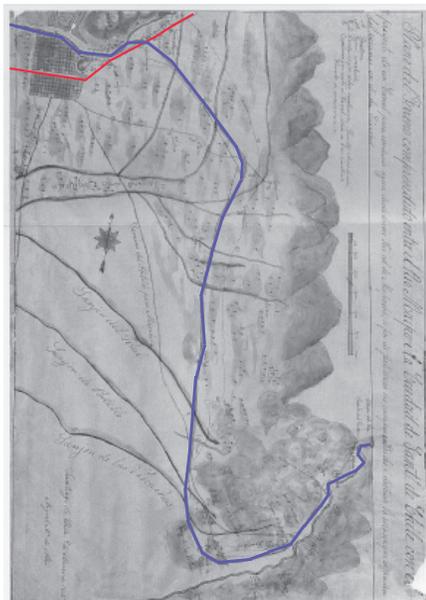
II.- CONTEXTO Y SITUACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CHILE.



01. Ubicación Santiago de Chile



02. Plano Santiago Colonial. S. XVIII. El plano indica como el casco fundacional de la ciudad queda definido entre el Río Mapocho desde el norte, el cerro Santa Lucía hacia el oriente y el camino antiguo que conectaba la ciudad de oriente a poniente (hoy Alameda Bernardo O'Higgins).



03. Plano Santiago. 1800. La representación muestra la ciudad de Santiago y la red fluvial que se extiende desde la zona cordillerana hacia el poniente.
 Plano de el terreno comprendido entre la ciudad de Santiago de Chile y el Rio de Maipo con el proyecto de un canal para conducir agua desde dicho rio a el de Mapocho de esta ciudad. Año de 1800, firmado por Agustín Cavallero. Archivos Estatales y Ministerio de Cultura. Archivo de Indias, España. 2011

<http://brugmannrestauradores.blogspot.com/2011/05/el-canal-san-carlos-y-su-puente.html>

II.- CONTEXTO Y SITUACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CHILE.

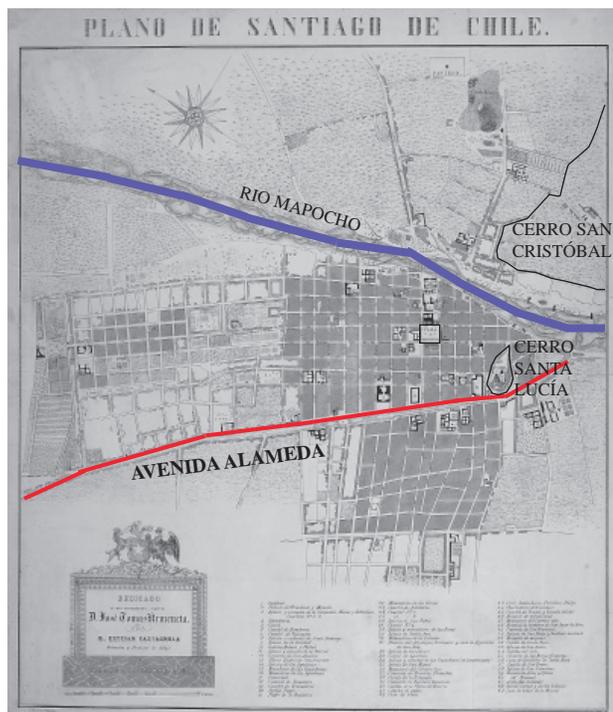
2.1.- ASPECTOS HISTÓRICOS Y GEOGRÁFICOS DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

La ciudad de Santiago es la capital de Chile y se encuentra emplazada en un llano conocido como «cuenca de Santiago». Esta cuenca es parte de la Depresión Intermedia y está delimitada claramente por el cordón de Chacabuco por el norte, la Cordillera de los Andes por el oriente, la angostura de Paine por el sur y la Cordillera de la Costa. Aproximadamente, tiene una longitud de 80 km. en dirección norte-sur y de 35 km. de este a oeste [01].

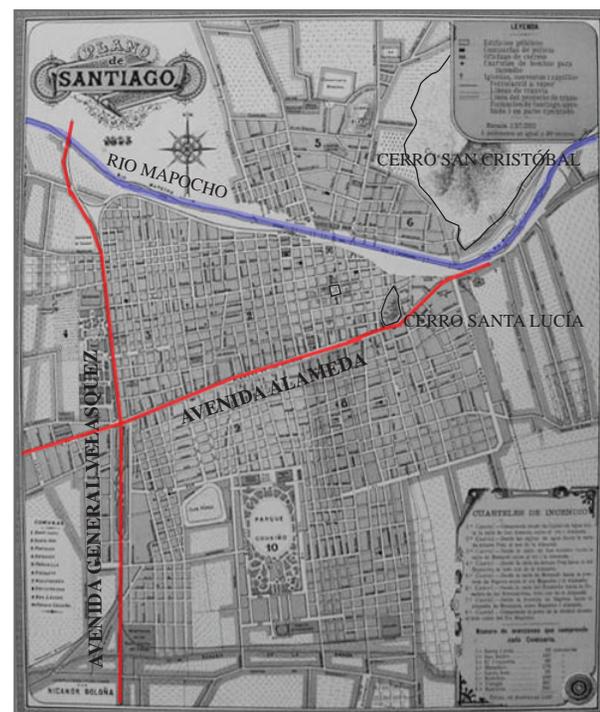
La ciudad de Santiago de Chile se funda en 1514 [02] a las orillas del río Mapocho, el cual atraviesa el valle en sentido Oriente Poniente. Se estructura en una trama en forma de damero militar alrededor de una plaza de armas fundacional situada prácticamente en su centro. En sus inicios la ciudad se extendía hasta el río por el norte y hacia el sur hasta una vía arbolada de conexión oriente poniente, que en una siguiente etapa de expansión quedaría definida como eje de la Avenida Alameda y que se transformará en un eje estructural de su trama urbana.

La estructura de damero militar queda contenida hacia el oriente entre los cerros San Cristóbal y Santa Lucía, que protegían la ciudad de cualquier ataque desde las zonas cordilleranas. Hacia el poniente la ciudad se extendía en ocho manzanas desde la plaza de armas, limitando hacia uno de los caminos de conexión norte sur, hoy conocida como la Avenida Manuel Rodríguez, y que en la época correspondía al borde de los valles de cultivo que abastecían la ciudad [02-03].

El primer crecimiento de Santiago se produce hacia el lado norte del río en el sector denominado La Chimba, el cual se encuentra



04
 Plano Santiago. 1854. Indica el primer crecimiento de la ciudad hacia el sur y el comienzo de la expansión urbana hacia la zona poniente.
 Autor: Esteban Castagnola
 Técnica: Mapa
 Fecha: 1854
 Archivo: Memoria Chilena (Biblioteca Nacional de Chile)
 Nombre archivo: MAP-1854-CAS-MCH-00



05
 Plano Santiago. 1895. El crecimiento hacia el sur de la ciudad queda definido hasta los límites del Parque Cousiño. El crecimiento hacia el poniente define la aparición de un eje jerárquico norte-sur, A. General Velasquez.
 Autor: Nicanor Boloña
 Técnica: Mapa
 Fecha: 1895
 Archivo: Memoria Chilena (Biblioteca Nacional de Chile)
 En: BOLOÑA, Nicanor. Álbum de planos de las principales ciudades y puertos de Chile. Santiago, 1896.
 Nombre documento: MAP-1895-BOL-MCH-00



06
 Plano Santiago. 1905. Expresa los límites de la ciudad de Santiago de acuerdo con la planificación y obras para el 1er centenario de la nación (1910).
 Autor: Jenaro Barbosa
 Técnica: Mapa
 Fecha: 1908
 Archivo: Colecciones Biblioteca Nacional de Chile
 Nombre documento: MAP-1908-BAR-BNA-00

entre el río y la ladera poniente del cerro San Cristóbal. Esta zona define un área de equipamiento que la ciudad requiere, hospitales, cementerios y zona de mercado de abastos. Las dos zonas de la ciudad se conectan por el puente de avenida La Paz [02].

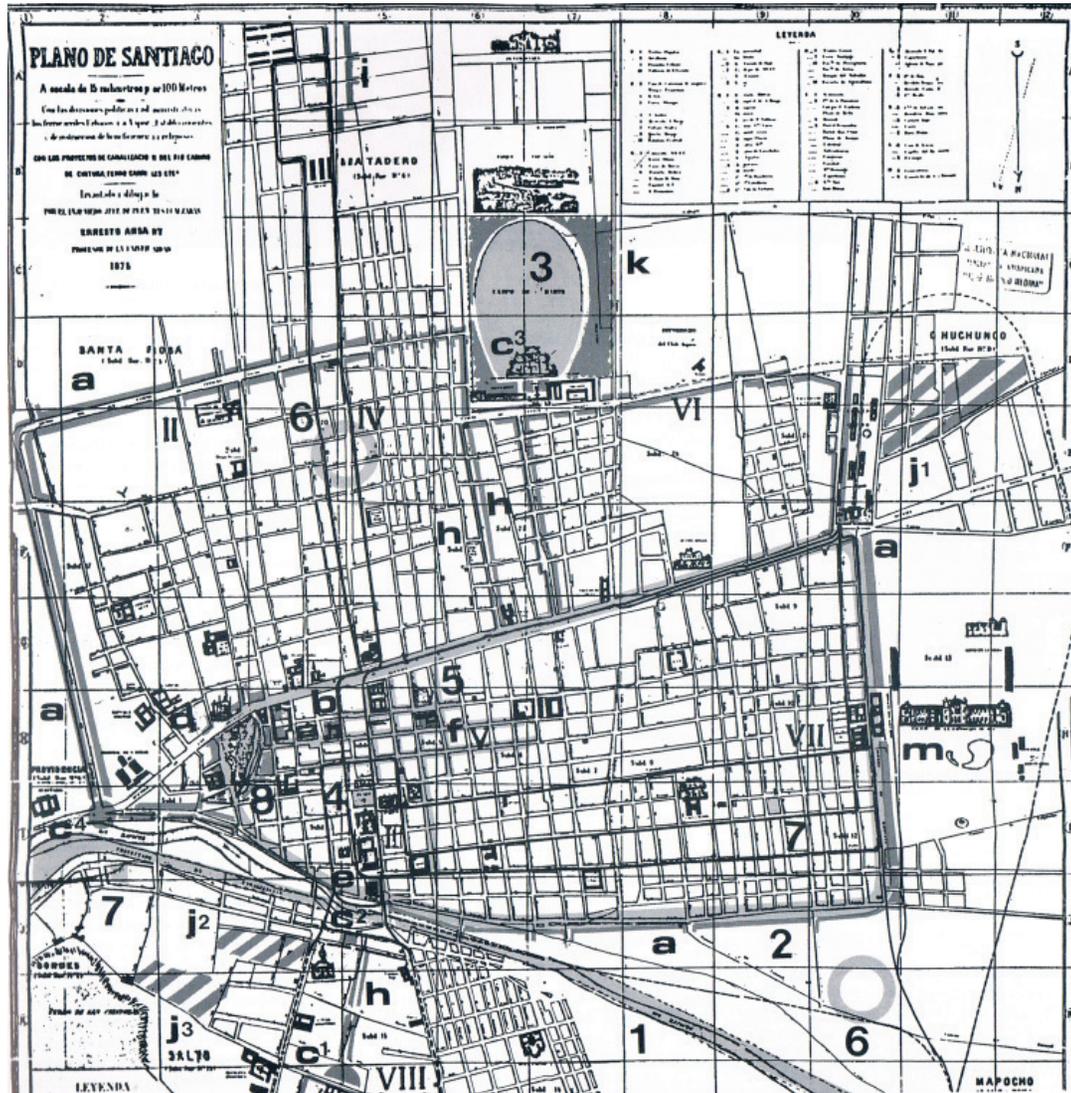
El crecimiento de la ciudad de Santiago a lo largo de los siglos XVIII y XIX se produce principalmente hacia el sur de la Av. Alameda, delimitándose con la construcción del Parque Cousiño que acababa en uno de los caminos de interconexión urbana. Dicho parque corresponde a los antiguos Campos de Marte, propiedad de la familia Cousiño, y que en 1870, fueron restaurados por orden de Luis Cousiño, bajo el diseño del paisajista francés Guillermo Renner. Así, el Parque Cousiño es inaugurado oficialmente en 1873 (fue renombrado Parque O'Higgins en 1972), transformándose en la primera gran área verde de Santiago y en lo que define el límite urbano hacia al sur [04-05-06].

Hacia el poniente limita con las vías de ferrocarril que comunicaban Santiago con el sur del territorio, las que acababan en la Estación Central de Trenes que servía como punto de entrada y salida de la ciudad en sentido Oriente Poniente. El eje de ferrocarriles continúa hacia el norte con Avenida Matucana, eje que muere contra en su intersección con el río Mapocho.

Hacia el norte el sector de La Chimba comenzaba a ocupar los terrenos hacia el poniente del Cerro San Cristóbal, pero sin extenderse mayormente hacia el norte.

Para contextualizar este período es importante situar la primera profunda transformación de la ciudad de Santiago en 1875, llevada a cabo por el entonces Intendente de la ciudad Benjamín Vicuña Mackenna¹³. Dicho plan se centraba en ocho proyectos para transformar la capital:

¹³ Destacado político e historiador chileno. Durante su periodo como Intendente de la ciudad de Santiago durante el gobierno del presidente Federico Errazuriz Zañartu, llevo a cabo la primera gran transformación planificada de la ciudad de Santiago.



07 Plano Expansión de Santiago, Trama Vial, Zonas Verdes y Casos de Estudio. En el se grafica el primer anillo de circunvalación propuesto. El Norte de este plano se encuentra hacia la cara inferior de este.



08 Canalización del Río Mapocho. Grabado de la época
Fuente: Museo Vicuña Mackenna.



09 Plano Panorámico Trnsformación Cerro Sta Lucia a fecha 15 de febrero 1873
Fuente: Tomo IV Encina-Castedo



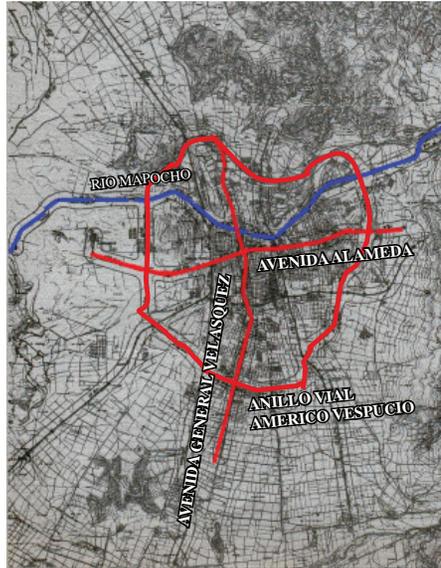
10 Fotografía Ejecución Obras de Transformacion Cerro Sta. Lucia 1873.
Fuente: Museo Vicuña Mackenna.



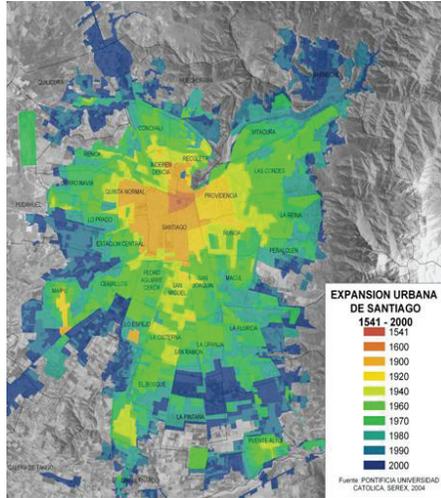
11 Grabado Transformacion Propuesta Plaza de Armas de Santiago 1974

- 1.- La canalización del Río Mapocho [08]
- 2.- Crear un primer anillo de circunvalación siguiendo el modelo de bulevares propuestos por el Barón Haussman en París. Este se desarrolla por el sur por el Camino de Cintura -actuales avenidas Grecia y Almirante Blanco-, por el Poniente por avenida Matucana, hacia el Norte por el borde del Río Mapocho y los faldeos del Cerro Santa Lucía y al Poniente por el camino de limite urbano de la ciudad de ese entonces, vía que hoy lleva su nombre, avenida Vicuña Mackenna. [07]
- 3.- Establecer un gran bosque a modo de pulmón verde en los Campos de Marte del Parque Cousiño (actual Parque O'Higgins).
- 4.- Transformar la fisonomía de la Plaza de Armas (punto fundacional de Santiago) en base a la plantación de una serie de arboles y ampliar su extensión hacia el norte. [11]
- 5.- Dar mayor ancho a las nuevas calles que debían crearse o reformar, desarrollando su perfil rodado de forma convexa de manera que los sumideros de aguas lluvias se situaran en los costados y no en el centro como era hasta ese momento.
- 6.- Crear plazas de transbordo en la periferia de la ciudad de manera de evitar el ingreso del transito pesado y con esto preservar la pavimentación de las calles.
- 7.- Crear una serie de plazas en los barrios mas pobres de la ciudad, de manera de dar lugar de esparcimiento a familias que vivían hacinadas en pequeñas viviendas. Gran parte de estas logran desarrollarse en las zonas Poniente y Norte (sector de la Chimba) de la ciudad.
- 8- Transformar el Cerro Santa Lucía, inseguro, árido y descampado, en un gran paseo con nuevos jardines y zonas de recreo. [09-10]

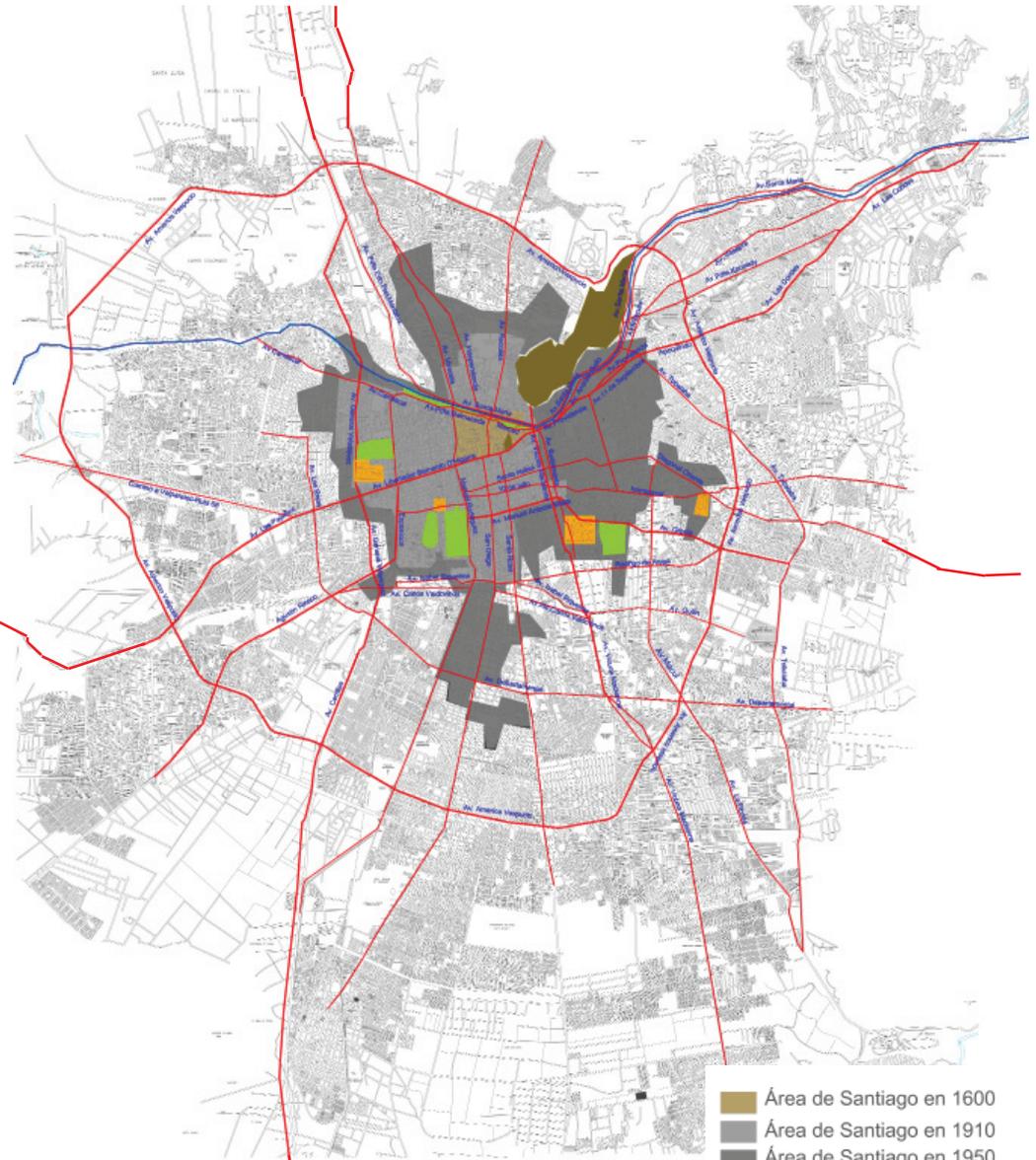
Buena parte de todo este plan logró llevarse a cabo, quedando inconcluso el anillo de circunvalación que nunca llegó a cerrarse. Todos estos proyectos cambiaron en buena parte la fisonomía de la ciudad de Santiago y definieron el carácter de la ciudad hacia inicios de 1900.



12
Plano Expansión de Santiago. 1965



13
Plano Comunal y de Expansión de Santiago.



14
Plano Expansión de Santiago, Trama Vial, Zonas Verdes y Casos de Estudio.

Desde el año 1900 la ciudad comienza a experimentar una serie de cambios principalmente en la política de organización territorial. En 1910 con motivo del primer centenario de la nación¹⁴ se realizaron diversas obras urbanas. Fueron creados diversos ramales de ferrocarriles que permitieron la conexión de la ciudad con sus nacientes suburbios. Así, fue inaugurada la ruta desde la Plaza Baquedano hasta el Cajón del Maipo y, algunos años después, el ferrocarril circunvalatorio. Para ello, debió además construirse una nueva estación de ferrocarriles en el norte de la ciudad: la Estación Mapocho, que se convertiría en una de las principales construcciones de celebración del Centenario. Otras grandes obras serían la creación del Parque Forestal en los terrenos ganados por la canalización del Río Mapocho, donde se instalaría el nuevo Museo de Bellas Artes [12-13]. Algunos años después, la Biblioteca Nacional también tendría una nueva sede, junto a la Alameda y el cerro Santa Lucía. Otros avances incluyen la finalización de los trabajos de alcantarillado, que cubrían a cerca del 85% de la población urbana.

2.2.- LA ESTRUCTURA DE SANTIAGO DESDE 1900

El crecimiento de Santiago a lo largo de su historia se refleja en el gráfico superior [14]. Dicho plano expone el proceso de expansión de la ciudad desde su fundación a la fecha. En este proceso la ciudad fue incorporando a su territorio poblados cercanos, los que al ser absorbidos pasan a ser parte de la zona urbana de la ciudad de Santiago.

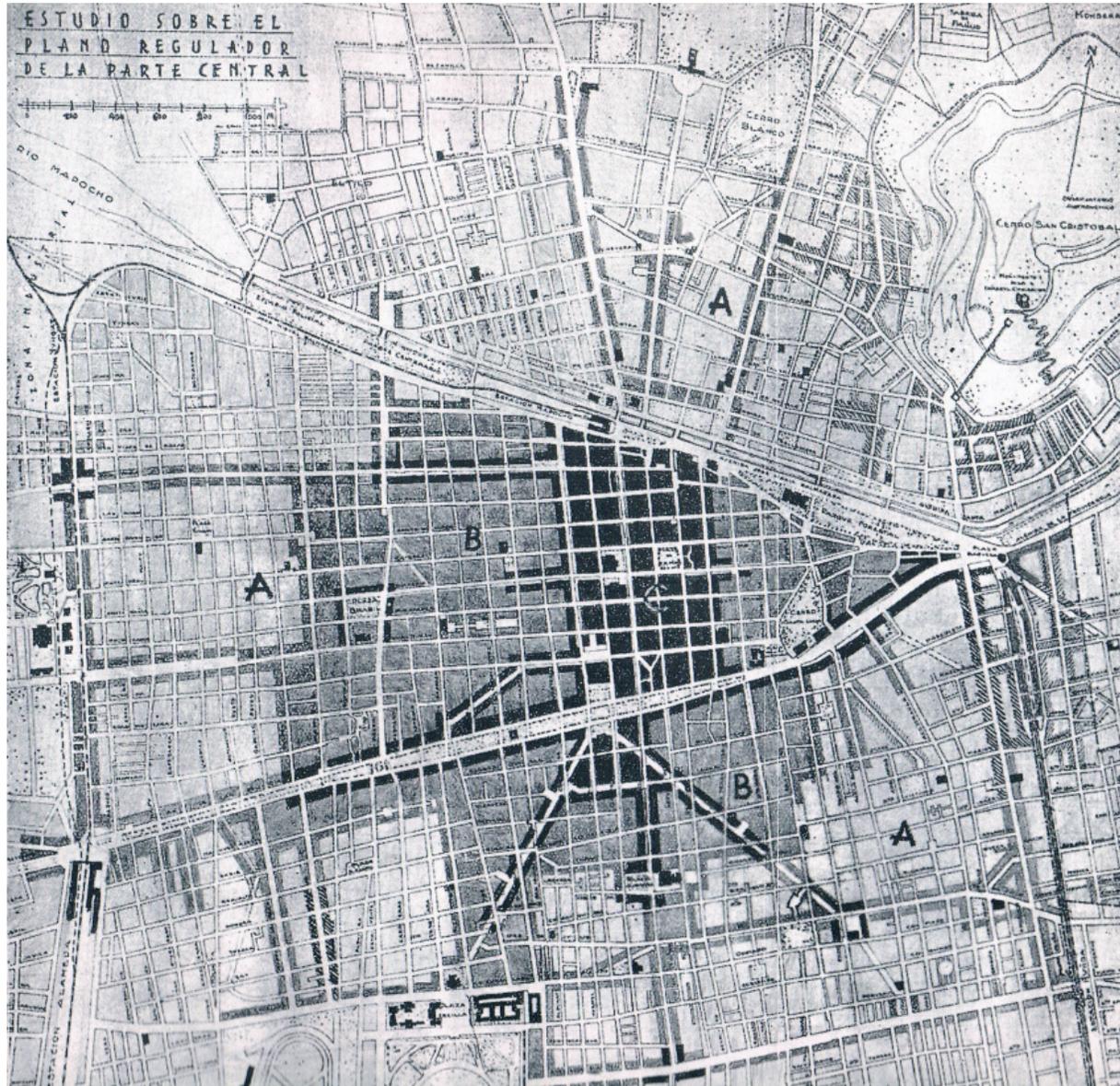
Para entender la organización socio política de la ciudad de Santiago hay que explicar que esta se constituye de comunas o municipios regidas por una Intendencia¹⁵. Inicialmente la ciudad de Santiago era una única unidad territorial y a partir de su proceso de expansión los poblados que se incorporan al área urbana de Santiago pasan a ser comunas. En la actualidad Santiago se compone de 37 comunas, de las cuales 26 se encuentran completamente dentro del radio urbano. Los 11 restantes se encuentran fuera del área urbana y componen el territorio de la Región Metropolitana.

Un punto importante en el proceso de expansión territorial de Santiago se produce en la transformación urbana durante el centenario de la nación en 1910, ya que implicó una reforma profunda de la infraestructura vial.

Para entender la estructura de la ciudad de Santiago hay que referirse a que su diseño se basa en una estructura en extensión, supeditada fuertemente a la trama vehicular como sistema de interconexión urbano. Debido a esto el urbanismo de la ciudad se puede entender en base a esta estructura vial, en como ella determina en buena parte el orden territorial de la ciudad, y como la localización de edificaciones relevantes y zonas verdes dentro de la ciudad vienen, en buena parte, determinadas por los cruces de la trama vial o bien como remate en el inicio o termino de estos. Durante la primera mitad del siglo XX la ciudad crece manteniendo su estructura vial histórica. La estructura vial del eje Alameda

14 Chile nace como nación en 1810

15 Organismo supremo que gobierna una ciudad en la estructura político territorial chilena.



15
Plan Brunner "Estudio sobre el Plan Regulador en la parte central" donde se distinguen: A. Zona Residencial Exterior, B. Zona Residencial Interior y C. Sector Centro.

sigue siendo la columna vertebral de la ciudad en sentido oriente poniente, que va acompañado hacia el norte por la avenida Santa María que va paralela al recorrido del Río Mapocho, y hacia el sur las Avenidas Blanco Encalada, Manuel Antonio Matta y Carlos Valdovino. Estos cinco ejes conectan Santiago en sentido horizontal.

En sentido Norte Sur la ciudad se estructura en base a tres ejes principales de conexión norte sur, los cuales atraviesan el río Mapocho [14]. El primero es el eje Avenida General Velásquez, que conecta la zona poniente de la ciudad. Este es parte de la carretera que conecta la ciudad de Santiago hacia el norte y sur del país, y antiguo límite de la ciudad hacia el poniente.

Los dos restantes, avenidas Manuel Rodríguez y Vicuña Mackenna, funcionan como conectores interurbanos de la propia ciudad. El segundo y conector del centro geográfico de la ciudad es la Avenida Manuel Rodríguez que se extiende desde el sur hasta topar con el río Mapocho, donde cambia a Av. Fermín Vivaceta y Av. Independencia en su extensión hacia el norte.

El tercero y último eje corresponde al compuesto por la Avenida Vicuña Mackenna, que va desde el sur hasta el río Mapocho, y las Avenidas Perú y El Salto que toman estos nombres una vez atravesado el río en su extensión hacia el norte. Estas vías conectan la zona oriente de Santiago.

Santiago históricamente carecía de grandes ejes de comunicación urbana, gran parte de lo expuesto previamente correspondía simplemente a calles de mediano perfil. Este hecho comienza a modificarse a partir de la segunda mitad del siglo XX, donde estas vías se ensanchan y la ciudad se adapta a la realidad del automóvil como medio de transporte urbano.

En los años venideros a este período se realizaron diversas propuestas de transformación urbana para la ciudad de Santiago. Estas fueron desarrolladas por profesionales de renombre en dicha época tales como Ismael Valdes Vergara, Alberto Mackenna, Jacques H. Lambert y Carlos Carvajal. El poco apoyo que tuvieron los diversos planes se debió a que la gran parte de estos se plan-

tean de manera utópica, es decir bajo un modelo de ciudad ideal. Mientras tanto en Europa se desarrollaban una serie de acciones de planificación urbana, que desencadenó la aparición de una serie de organismos de planificación y la convocatoria de los primeros CIAM.

Este hecho no pasa inadvertido en Chile lo que sumado los estragos provocados por el terremoto de la ciudad de Talca -centro sur de Chile- el que devastó varias provincias. Ello provoca que se dicte la ley N° 4563 de 1929 que fue un primer intento de ordenación urbanística de las ciudades, normando que “aquellas ciudades que tuviesen más de 20.000 habitantes, deberían elaborar un Plan General de Transformación”.

Este hecho provocaría otro episodio importante en la transformación urbana de la ciudad de Santiago. Este se produce durante el primer mandato del Presidente Carlos Ibañez del Campo (1927-1931).

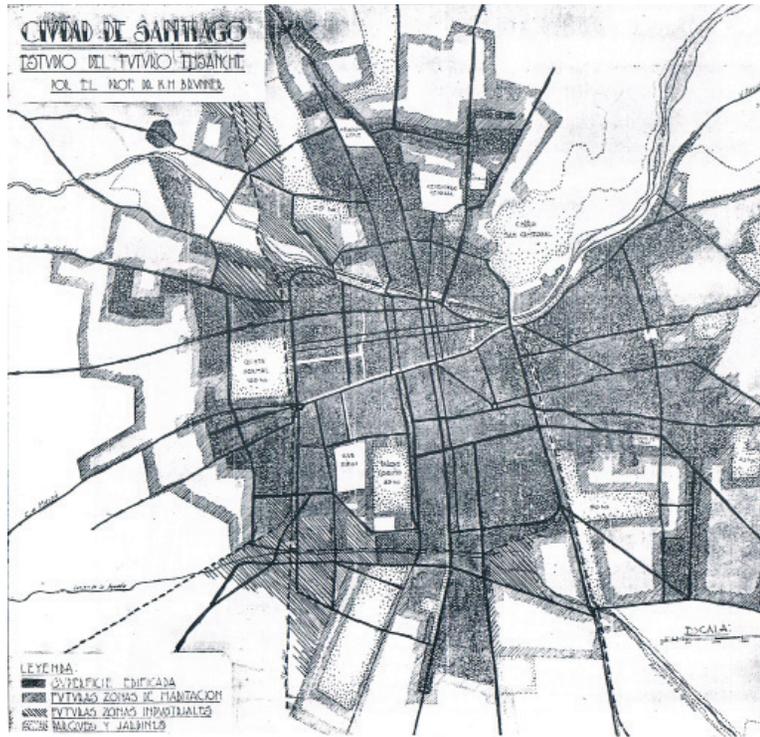
Durante dicha administración se favoreció la idea de ordenar el desarrollo de las diversas ciudades a lo largo de Chile, tomando como modelo la transformación de la ciudad de Santiago.

En 1929 se incorpora a la administración del estado el urbanista e ingeniero vienes Karl H. Brunner¹⁶, gestión desarrollada a través del profesor de la Universidad de Chile Rodolfo Oyarzún. La contratación de Brunner se establece para asesorar al gobierno en todo lo referente a trazado, construcción e higienización de las ciudades y desarrollar docencia que permitiera formar una nueva visión en los urbanistas de la época.

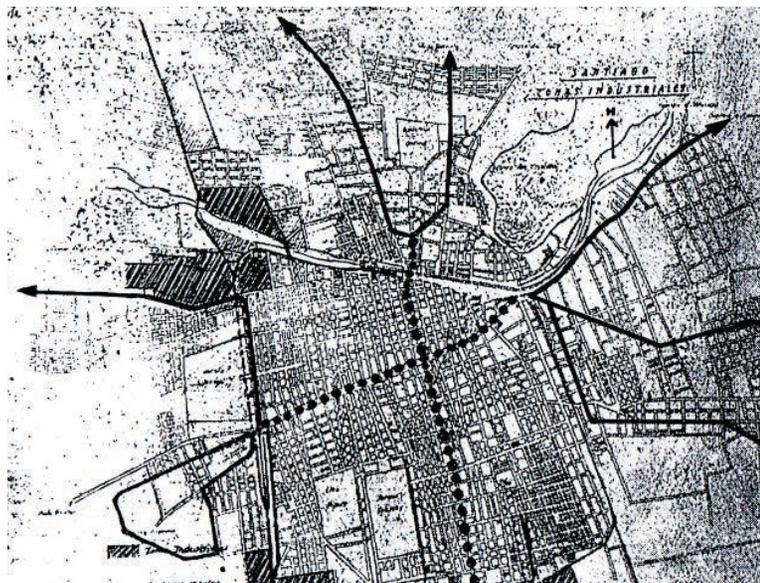
Brunner para la planificación de Santiago, desechó desarrollar un proyecto ideal, opción tomada en buena medida debido las trabas económicas, técnicas y políticas que implica un planteamiento de esta naturaleza. Brunner prefirió desarrollar una amplia agenda de problemas urbanísticos de apremiante resolución debido a las contingencias de la época [15-16-17].

Brunner se enfocó sobre dos puntos. En primer lugar la identidad

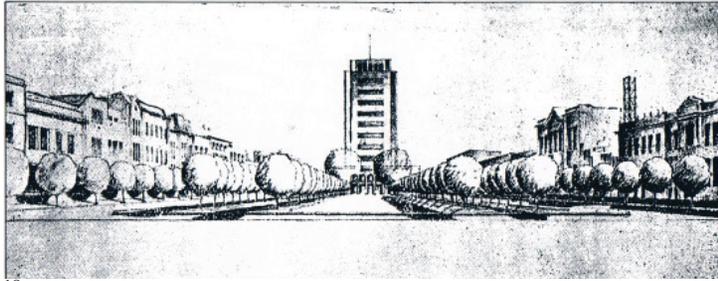
¹⁶ Karl Heinrich Brunner von Lehenstein (Perchtoldsdorf, 1887 - Viena, 1960) fue un ingeniero-arquitecto austriaco que realizó destacadas obras e intervenciones urbanísticas en Chile y en Colombia.



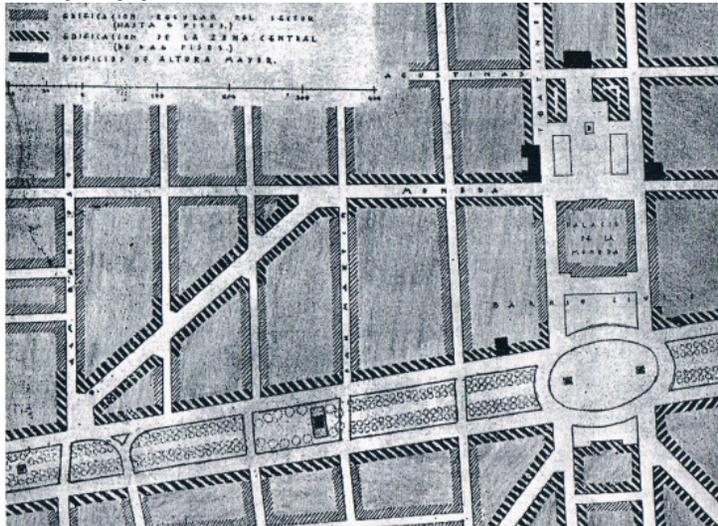
16 "La Ciudad de Santiago: estudio del futuro ensanche", plano realizado por Karl Brunner donde se distinguen las superficies edificadas, las futuras zonas de habitación propuestas, la ordenación de futuras áreas industriales, parques y jardines a preservar y desarrollar y el plan de vías de tráfico.



17 Esquema de las líneas de futuro Ferrocarril Metropolitano subterráneo, enlazado con otros sistemas de transporte masivo de superficie (tranvías).



18
Bocetos para la propuesta del sector Poniente de la Alameda



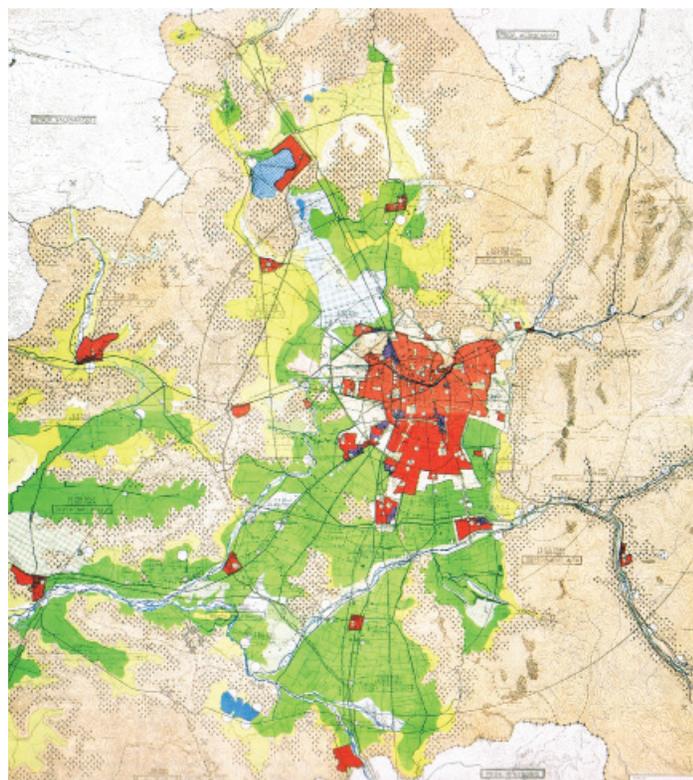
19
Estudio para la regulación en la región del Barrio Cívico” donde se distinguen edificación regular (hasta 4 plantas), edificación de la zona central (4 a 6 plantas) y edificación de mayor altura.

de la arquitectura según el carácter requerido y en segundo lugar contextualizar algunas de sus formulaciones.

Respecto al primer punto destaca la necesidad de racionalizar el crecimiento de Santiago en base a otro dos criterios. En primer lugar buscar una unidad estética colectiva en las construcciones proyectadas y en segundo lugar sectorizar la trama urbana en función de un esquema zonal. Si bien la idea de zonificación se va diluyendo con el tiempo, Brunner presenta en un primer momento un esbozo concéntrico, con un núcleo central donde se ubicarían los edificios públicos, el que se rodea de un segundo nivel residencial, acompañado de zonas de parques y jardines. Un tercer nivel que rodea los asentamientos residenciales correspondía a zonas de equipamiento educacional, sanitario y campos recreacionales. Mas tarde Brunner, consciente del mapa urbano de la ciudad, reajustaría su plan a cuatro zonas delimitadas. Una primera zona correspondiente al Barrio Cívico y Comercial [18-19] a la que colindan una segunda zona de escuelas, habitaciones, almacenes de edificación densa, una tercera zona netamente residencial, sea esta burguesa u obrera y una cuarta zona mixta industrial [16].

Existía también la necesidad de favorecer centros secundarios, ubicados dentro del territorio comunal, pero desprovistos de edificación en altura y de vías de acceso expedito a la ciudad. Por otra parte la urgencia de racionalizar la ubicación y expansión del diseminado parque industrial. Para esto dos condiciones. En primer lugar los sectores industriales no debían aislar otras zonas de ciudad. En segundo lugar, el emplazamiento de estos debía considerar reservas de espacio para un potencial crecimiento [17]. Durante esta época Brunner también desarrolla con la asesoría de arquitectos chilenos el “Anteproyecto Regulador de la Comuna de Santiago” que termino de desarrollar el arquitecto Roberto Humeres. Este se acabo en 1939. Este estableció normas de altura de edificación, aprovechamiento máximo de los solares y las subdivisiones permitidas, zonificación de los tipos de equipamiento, clasificación de zonas industriales, como también un plan de viabilidad y de áreas verdes.

Cabe destacar que todos los aspectos desarrollados por Brunner



21
 Plano Micro-Regional de 1960. Este otorga bases de planificación sobre el área rural próxima a la ciudad; intentando, entre otras cosas, controlar el excesivo crecimiento, incorporar zonas de cultivo intensivo y dar solución a problemas de contaminación industrial. Algunas de las propuestas fueron nuevas carreteras y ferrocarriles, grandes centros de abastecimiento, un sistema de aguas servidas, un cementerio, áreas de forestación, áreas industriales y núcleos urbanos satélites.

permitieron una nueva transformación en múltiples aspectos de la ciudad de Santiago, tales como definición de la estructura vial, la definición formal y espacial del actual barrio cívico, la definición en la morfología de diversos barrios residenciales como Providencia, Nuñoa y la zona poniente de la ciudad.

Sin embargo se tendría que destacar que Brunner no previó el explosivo aumento de la población en las grandes ciudades. Para el caso de Santiago previó una población de un millón de habitantes, cifra que se alcanzó en 1940.

Hacia 1950, el crecimiento demográfico, producto de una explosiva migración campo ciudad, comienza a provocar nuevos asentamientos en las zonas periféricas de la ciudad, lo que comienza a provocar una nueva expansión urbana.

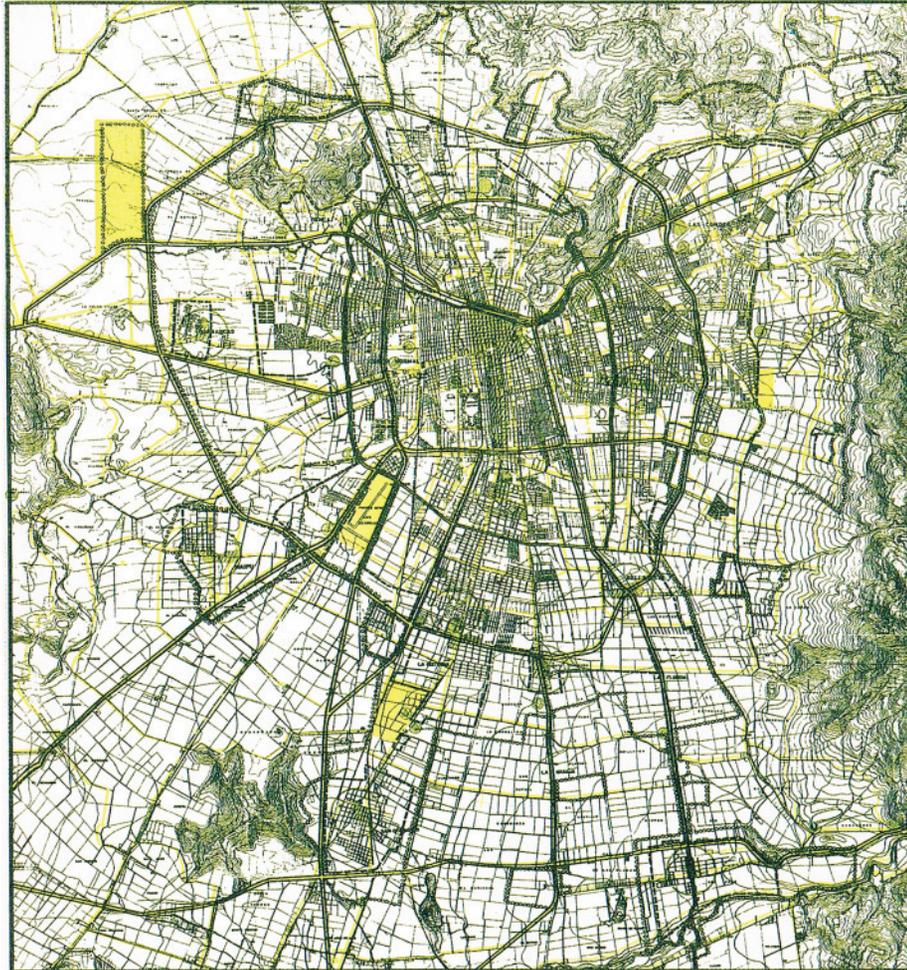
El éxodo del campo alcanzó su fase culmine entre los años 40 y 60, lo que llegó a explicar el 42,1% del crecimiento de Santiago para el período ínter censal 1940-1952 y del 40,9% para los años 1952-1960.

En la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile se produce un amplio debate entre los años 1949 y 1953 sobre como enfrentar la planificación urbana bajo un diagnóstico más realista sobre los fenómenos que comienza a provocar la migración campo ciudad. Esta discusión se expone en la tesis final de carrera titulada “Ensayo de Planificación del Gran Santiago” cuyos autores eran Juan Honold, Pastor Correa y Jorge Martínez Camps.

Otro hecho importante corresponde a que en agosto de 1953 se dicta el decreto con fuerza de ley N° 224 que dio origen a la Ley General de Construcciones y Urbanización, “motivado por la necesidad de “incorporar a la legislación pertinente toda la experiencia y progreso de la ciencia actual”, abriendo paso, así, a una nueva reglamentación para el desarrollo urbano”¹⁷.

El gobierno de ese entonces encabezado por Carlos Ibañez del Campo adopta estos planteamientos focalizandolos en la Dirección de Planeamiento, del Ministerio de Obras Públicas. Allí se

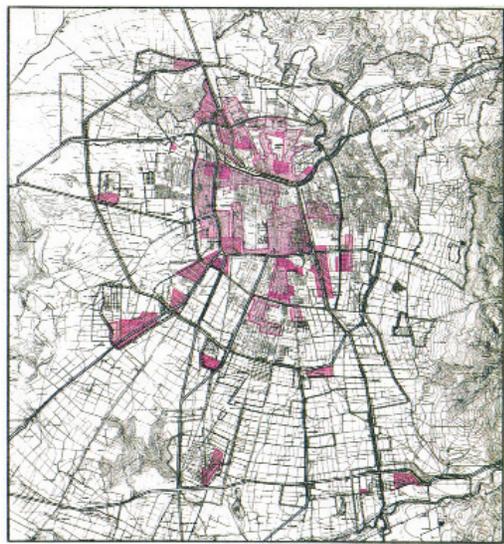
17 DE RAMÓN, Armando. (2007). *Santiago de Chile. Historia de una sociedad urbana*. Santiago, Chile: Ed. Catalonia. p.225



22
 Estructura Vial Intercomunal
 Frente al problema de la vialidad, se propuso un sistema de Vias Intecomunales, de Avenidas Parque y Caminos Turisticos, que conjuntamente intentarían entregar soluciones a los flujos que saturaban el centro metropolitano.

VIALIDAD

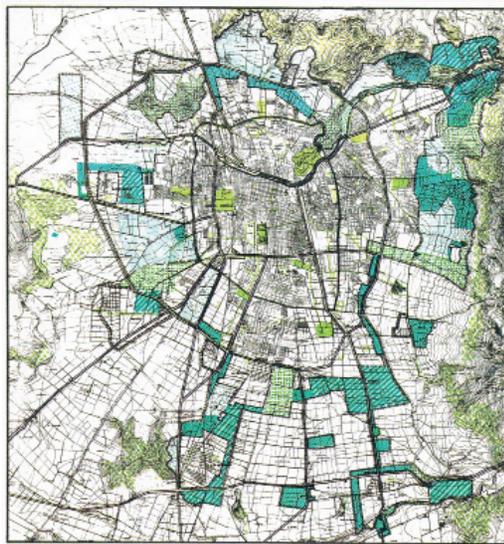
| | |
|--|----------------------|
| | VIAS INTERCOMUNALES |
| | AVENIDAS JARDINES |
| | CAMINO TURISTICO |
| | TERMINAL DE BUS |
| | ESTACION FERROCARRIL |
| | AEROPUERTOS |



23 Localización de las Industrias

3. Zonificación y usos del suelo.
 Las modificaciones adaptadas en relación a la zonificación industrial intentaron poner fin a la alta densidad de su funcionamiento, ordenándolo, mejorando el medio ambiente, produciendo a la ciudad.

| | |
|------------|---------------------------|
| [Pink box] | ZONA INDUSTRIAL EXISTENTE |
| [Pink box] | ZONA INDUSTRIAL ORDENADA |
| [Pink box] | ZONA INDUSTRIAL NUEVA |



24 Áreas Verdes Intercomunales

4. Áreas Verdes Intercomunales.
 A raíz de la creación y la importancia de las Áreas Verdes existentes, se proyectó un sistema compuesto por Reservas Forestales y Suburbanas, Parques Intercomunales y Cinturales, de Jardines y Áreas Especiales que logran un equilibrio en la distribución de ellas.

| | | | |
|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
| [Green box] | RESERVA FORESTAL | [Green box] | RESERVA SUBURBANA |
| [Green box] | RESERVA SUBURBANA | [Green box] | RESERVA FORESTAL |
| [Green box] | RESERVA FORESTAL | [Green box] | RESERVA SUBURBANA |
| [Green box] | RESERVA SUBURBANA | [Green box] | RESERVA FORESTAL |
| [Green box] | RESERVA FORESTAL | [Green box] | RESERVA SUBURBANA |
| [Green box] | RESERVA SUBURBANA | [Green box] | RESERVA FORESTAL |
| [Green box] | RESERVA FORESTAL | [Green box] | RESERVA SUBURBANA |
| [Green box] | RESERVA SUBURBANA | [Green box] | RESERVA FORESTAL |
| [Green box] | RESERVA FORESTAL | [Green box] | RESERVA SUBURBANA |
| [Green box] | RESERVA SUBURBANA | [Green box] | RESERVA FORESTAL |

formula un nuevo plan para Santiago, el que se estudia entre 1954 y 1960, lo que acaba en el Plan Regulador Intercomunal de Santiago de 1960 [20-21] de autoría de los mismos arquitectos del ensayo antes mencionado, Juan Honold, Pastor Correa y Jorge Martínez Camps¹⁸, pero bajo la dirección y gestión del arquitecto y urbanista Juan Parrochia¹⁹, quien lo implementa en parte de las infraestructuras propuestas desde su cargo en el Ministerio de Obras Públicas y posteriormente en el desarrollo del Metro de Santiago, durante cuatro gobiernos seguidos desde Jorge Alessandri, Frei Montalva, Allende hasta Pinochet²⁰.

El Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS) de 1960 fue aprobado con el objetivo de orientar el crecimiento futuro de la ciudad. Este instrumento instauró en Chile la planificación urbano-regional.

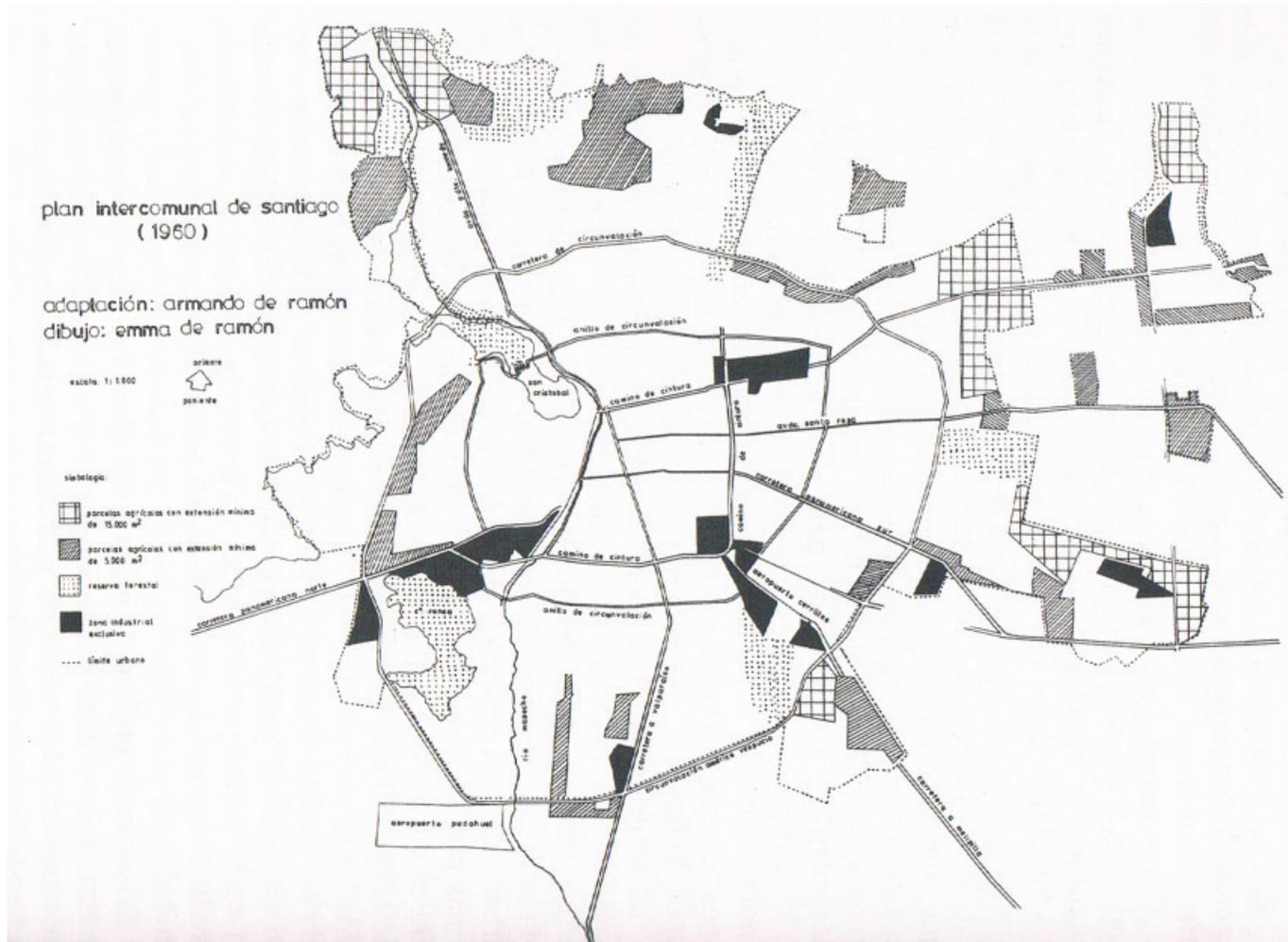
El plan establece tres objetivos generales. En primer lugar obtener la implementación del crecimiento de la ciudad dentro de la cuenca de Santiago, a base de mantener áreas rurales de características agrícolas para propiciar reservas forestales. Ello determinó los límites de las áreas urbanas y suburbanas de manera de, definió la zonificación de áreas industriales [23], verdes [24], habitacionales [27], de equipamiento [26].

Un segundo objetivo fue establecer un sistema de vías estructurantes de concepción moderna que se sobre impusieran, pero a la vez se adaptaran, a la tradicional estructura de damero fundacional de Santiago. La expansión de Santiago se había desarrollado en base a vías de comunicación intercomunales de manera radio céntrica, por lo que se abordó enlazar dichas vías en base a dos nuevos anillos de circunvalación. Un segundo anillo -respecto al primero

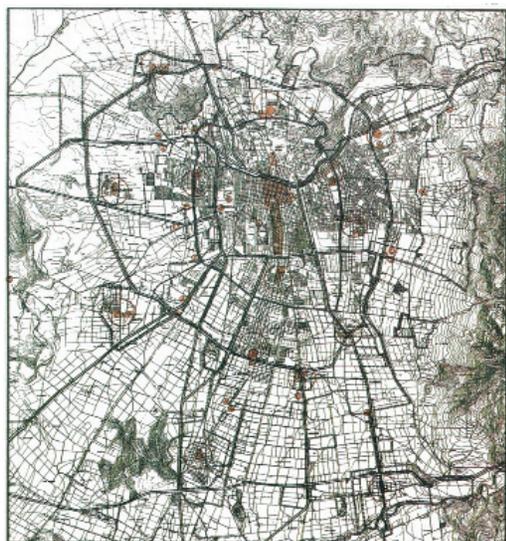
18 Juan Honold y Pastor Correa desarrollan en los años venideros una amplia trayectoria en planificación urbana, hecho que les es reconocido con el Premio Nacional de Urbanismo del Gobierno de Chile en el año 2010.

19 Arquitecto y urbanista chileno. Consultor de la Organización de las Naciones Unidas en Desarrollo Urbano y Profesor en la Universidad de Chile. Es el primer profesional al que el Gobierno de Chile le otorga el Premio Nacional de Urbanismo en 1996.

20 Explicación extraída de entrevista realizada por el autor a Pedro Bannen Lanata Arquitecto, Magíster en Desarrollo Urbano y docente de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Julio de 2012.



25
 Síntesis del Plan Regulador Intercomunal de Santiago Desarrollado por el historiador chileno Armando de Ramón y dibujado por Emma de Ramón.

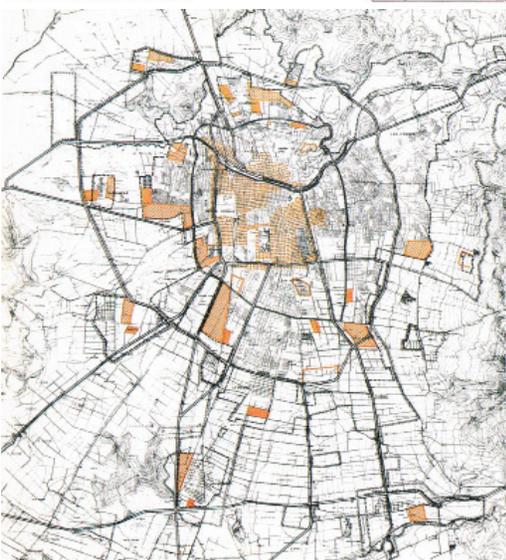


26 Equipamiento Urbano

5. Equipamiento Urbano.

El Plan propuso la creación o desarrollo de un conjunto de centros: los cívicos nacionales, los comerciales, los comunitarios, los recreativos, los lineales recreativos, y los tratamientos de la basura. Todos ellos constituirían niveles concentricos de servicio para el Gran Santiago.

| CENTROS CIVICOS | |
|-----------------|-------------------------------|
| | CENTRO COMUNITARIO LOCALIZADO |
| | CENTRO COMUNITARIO |
| | CENTRO CIVICO NACIONAL |
| | CENTRO RECREATIVO |
| | CENTRO RECREATIVO LINEAL |
| | PARQUE RECREATIVO |
| | TRATAMIENTO RESIDUAL |
| | TRATAMIENTO RESIDUAL |



27 Localización de la Vivienda

6. Localización de la Vivienda.

El P.R.I.S. no establece disposiciones obligatorias en cuanto a la vivienda, sino reglamentando la subdivisión parcelaria y el ordenamiento de la edificación sub urbana. Propone además áreas para la vivienda económica y para la autoconstrucción. Sin embargo, una de sus principales objetivos fue reordenar edificaciones antiguas o ineficientes, creando para ello una zona de Remodelación Central.

| VIVIENDA | |
|----------|---------------------------|
| | VIVIENDA ECONOMICA |
| | REMODELACION CENTRAL |
| | AREA DE AUTO CONSTRUCCION |
| | REMODELACION CENTRAL |

propuesto por Vicuña Mackenna- se extendía por el Oriente por la avenida Pedro de Valdivia, por el Sur por avenida Departamental, al Poniente por avenida Mario Valdovinos (hoy calles Los Leones y Macul) y al Norte por avenida el Dorsal, proyectando un túnel bajo el cerro San Cristóbal²¹ [22].

Se plantea también un tercer y último anillo de circunvalación aprovechando las avenidas Américo Vespucio y Ossa al Oriente y una serie de caminos de ronda hacia el norte, poniente y sur de la ciudad. Esta circunvalación se concluye en 1987. Ella debía marcar el límite de la ciudad [20-22-25].

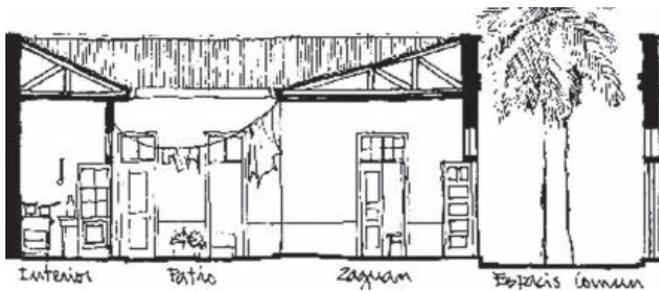
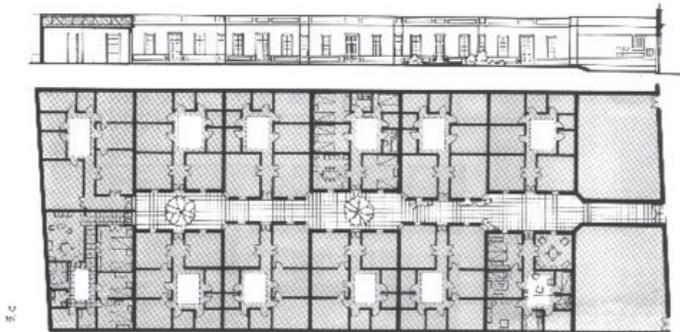
Otra obra vial relevante dentro de este plan fue la construcción de la carretera Norte-Sur. Este eje dividiría la ciudad en la zona poniente, hecho que alteró la textura urbana continua de Santiago. Este se inaugura solo en su tramo sur en 1969 conectando de manera continua la carretera que conecta Chile de Norte a Sur, evitando el paso de tránsito pesado al interior de la ciudad. Ella se complementaría con la autopista Mapocho en sentido oriente poniente que en cuyos extremos empalma con antiguas avenidas que se ensanchan como avenida Bellavista. Otro complemento sería la construcción de vías de tránsito de alta velocidad como avenida Kennedy inaugurada a fines de 1960 [25].

Un tercer objetivo de PRIS corresponde a reordenar la localización de la industria [23] cuyos emplazamiento se encontraban desperdigados dentro de la trama urbana, constituyendo uno de los problemas mas serios de la época. El plan estableció reubicar las industrias en torno a vías principales de acceso a Santiago. Al sur se ubicarían entorno a las avenidas Vicuña Mackenna y Melipilla (actual Cerrillos), y alrededor de la carretera Norte-Sur en su zona norte. Con esto se establecieron lo que con el tiempo se conocerían como cordones industriales, los que toman gran relevancia en el gobierno de la Unidad Popular (1970-1973). Las vías de acceso corresponde a conectores intercomunales, lo que permitiría que el flujo de materias primas no pasara por vías loca-

21 Dicho anillo se cierra recién en el año 2006 con la construcción de dicho túnel.



28
Imágenes de Conventillos o Vivienda Popular Obrera.



29
Planta, Sección Tipología de Cité. Este modelo de vivienda permitió mejorar el standard de la vivienda obrera, llegando a desarrollarse también para clases medias acomodadas como se ve en la fotografía del Cité José Pastor

les de la ciudad.

Los cordones industriales se clasificarían en cuatro áreas, una primera denominada Zona Industrial Peligrosa y que debía situarse fuera de la ciudad. Una segunda llamada Zona Industrial Intercomunales que sirvieran para recibir de manera obligada toda industria molesta. La tercera se denomina de Zonas Mixtas que debía contener industrias molestas al momento de implementar el plan y posteriormente acoger solo industrias inofensivas. Una cuarta y última área corresponde a Zonas Mixtas de industria inofensiva en ciertas zonas residenciales. Estas podrían recibir hasta un porcentaje equivalente al 40% de la superficie residencial

Estos objetivos definen una propuesta de ordenamiento territorial por expansión horizontal, con la implementación de una zona o faja suburbana, encerrada por dos límites territoriales, urbano y suburbano. Esta faja territorial de usos agrícolas, forestales o de reservas naturales (cauces de ríos, quebradas, etc.) configuraba un sistema de áreas verdes o cinturón verde entre zonas urbanas y rurales. Su objetivo era contener la expansión urbana, impedir la conurbación con otros centros urbanos vecinos (San Bernardo, Puente Alto, Maipú, Quilicura) y reservar parte del recurso suelo para satisfacer necesidades de recreación, cultura y paisaje de la comunidad del Gran Santiago.

El reordenamiento de la red vial establece que el tercer anillo de circunvalación, avenida Américo Vespucio, determina el límite del nuevo crecimiento urbano. El Plan Regulador Intercomunal vuelve a regular la estructura territorial de la ciudad y extiende la trama vial preexistente hasta el anillo de circunvalación. De esta manera la circunvalación y la retícula de vías ortogonales, obliga a partir de su existencia, y a que la construcción y definición de episodios de urbanidad del gran Santiago se vinculen como hitos urbanos. Estos consisten en definir referencias dentro del territorio de la ciudad, obligando no solo a plantear dichos hitos, sino también a vincular y reforzar las obras en su contexto. Es así como los grandes proyectos de vivienda desarrollados por el estado, encuentran una justificación de reforma y saneamiento urbano.

2.3.- LA TRANSFORMACIÓN URBANO RESIDENCIAL DE SANTIAGO.

El tema de la vivienda social en Chile surge como preocupación del Estado desde principios de siglo y la descripción de su proceso evolutivo comprende la primera y segunda mitad del siglo XX. Este proceso llevó consigo la necesidad de una profunda transformación urbana de la ciudad.

Para poder situar este contexto será necesario centrarse inicialmente en el marco histórico y político Chileno.

2.3.1.- Primer periodo: 1900-1940

Durante este período la vivienda “barata” o “popular”, como se le denominaba a comienzos de siglo, forma parte de la trama básica de Santiago tradicional en sus zonas norte, poniente y sur.

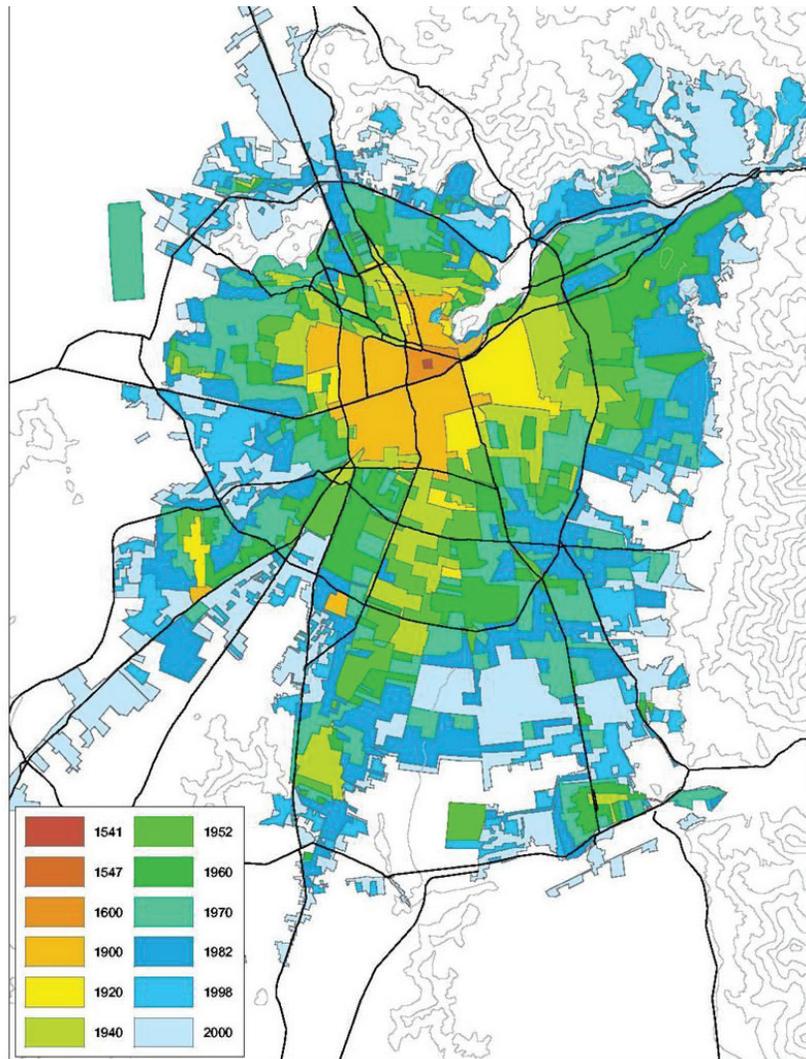
Los sectores populares de la ciudad se caracterizaban por constituirse según un módulo repetitivo de vivienda plurifamiliar tipo. En esta época el hacinamiento en los conventillos²² [28] se contabilizaba en la cantidad de dormitorios, que eran insuficientes para el número de familias que habitaban en éstos. Tales recintos no tenían subdivisión interior y tampoco entrada de luz, salvo la de su puerta de acceso.

Como respuesta a este problema comienzan a aparecer cités²³ [29] o conjunto de casas patio continuas, de una a tres plantas, con

²² Conventillo (del diminutivo de convento) es como se denomina a un tipo de vivienda urbana colectiva, donde cada cuarto es alquilado por una familia o por un grupo de hombres solos. Los servicios (comedor, baños) solían ser comunes para todos los inquilinos.

Muchas veces el conventillo representaba el uso tardío de casas residenciales o petit hotels en vecindarios que habían descendido de categoría social. Solían presentar malas condiciones sanitarias, fruto del hacinamiento. En general, estaban estructurados en galerías alrededor de uno o varios patios centrales, las paredes y el techo eran de chapas metálicas y la estructura de vigas de madera afirmadas con piedras o ladrillos

²³ “Conjuntos de edificación continua, en su mayor parte construidas en ladrillo, que se levantan a uno o ambos lados de un estrecho pasaje, embaldosado, adoquinado, empedrado o de tierra apisonada” Gross, Patricio - Phillippi, Luz - Vial, Enrique. (1985). La Vivienda Social Chilena 1900/50. CA. N°41. pag.12.



30
Etapas de Crecimiento de Santiago a la fecha

acceso por un pasaje ajardinado, donde este último cumplía las funciones de espacio colectivo entre vecinos.

La calidad de vida no logra ser mejorada necesariamente, ya que las viviendas a pesar de poseer mayor superficie y servicios, siguen siendo de una enorme insalubridad.

Paralelamente aparecen otros tipos de habitaciones, tales como hospederías y albergues para cesantes, que aunque frecuente fueron de menor relevancia dada su naturaleza y condición.

En 1934 y según el censo de 1930, la Asociación de Arquitectos de Chile señala que existía un déficit nacional de 300.000 viviendas.

Esa realidad habitacional ostentaba un preocupante nivel de hacinamiento familiar (ya que como promedio dormían cuatro individuos por cama), infringiendo además disposiciones de las Ordenanzas de Salubridad de la época, haciéndose casi imposible el cumplimiento de las mismas, tanto por la cuantía del problema, como por el hecho de que su aplicación hubiera significado, en la mayoría de los casos dejar en la calle a los moradores al no existir mecanismos de reemplazo de las edificaciones existentes por otras.

Contribuía al problema la calidad de la construcción, ya que en muchos casos los materiales empleados, hacían que estas habitaciones populares fuesen poco seguras y estables, como para resistir el intensivo uso de sus moradores y el deterioro físico que implacablemente aparece a través de los años.

Con el tiempo y a medida que el país se desarrolla, comienzan a aparecer Poblaciones o Conjuntos Villa, de mejor calidad constructiva y con un mejor equipamiento, lo que mejora de manera sustancial la calidad de vida. Paralelamente se dictan algunas leyes y crean instituciones que comienzan a generar planteamientos de solución al problema a partir del año 1931 en adelante.

Este período finaliza con la llamada Ley Pereira, la que permitió el desarrollo de la iniciativa pública y encauzó el aporte de capitales privados. Poblaciones de relevancia durante este período son la Huemul (1914), Manuel Montt (1925), Central de Leche (1937), entre otras.

2.3.2.- Segundo periodo: 1940- a la actualidad

Se inicia con el gobierno de Carlos Ibáñez, período en que se adopta una política habitacional que desarrolla por primera vez Planes Nacionales de Vivienda.

Las administraciones que le siguieron corresponden a los presidentes Alessandri, Frei, Allende, y Pinochet. Todas ellas se caracterizaron por su orientación ideológica, diferentes entre sí y formulan políticas habitacionales diversas, a veces opuestas.

Se entenderá como Política de Vivienda “la expresión oficial del Estado sobre el modo de orientar, encauzar o dirigir la acción habitacional mediante planes y programas dentro de ciertos marcos jurídicos institucionales y financieros”²⁴.

La formulación de políticas nacionales se desarrolla en relación al incremento demográfico que se produce entre 1940 y 1985. La población aumenta de 6,5 millones a 11,5 millones de habitantes [30].

Lo mismo ocurre con las concentraciones urbanas. Su población aumentan de un 60% a un 80% a nivel nacional, alojando en el área metropolitana alrededor del 35% del total nacional, lo que produce obviamente un claro desequilibrio respecto al resto de la nación.

Durante este período el déficit de vivienda se quintuplica pasando de 150.000 a 800.000 unidades, lo cual implica que de cada tres familias, una vive en situación insuficiente.

²⁴ Haramoto, Edwin. (1985). La Vivienda Social Chilena 1950/85. CA. n°41. pag.57.

2.4.- MARCO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA SOCIAL EN CHILE

En 1953 se funda de la Corporación de la Vivienda (CORVI). Esta será el primer organismo creado por el Estado, para regular las políticas y estrategias de viviendas a desarrollar a lo largo de todo Chile.

Entre los años 1956 y 1966, la población del país aumenta de 6.800.000 a 9.000.000 de habitantes, lo que equivale a 400.000 familias. Este decenio se caracteriza por un auge que experimenta la construcción de viviendas económicas, casi doblando la cantidad respecto al decenio anterior

Viviendas construidas entre 1940 y 1954: 142.000 viviendas (periodo previo a la Corvi)

Viviendas construidas entre 1956 y 1965: 260.336 viviendas (periodo Corvi)

El esfuerzo no cubre la demanda, pero constituye un primer intento por resolver el problema.

1956-57

La gestión de la vivienda se desarrolla en función de la Ley 9135 (Ley Pereira) de 1948, (modificada por la ley 9572 de 1950), que otorga exenciones tributarias y libertad para fijar cánones de alquiler a los capitales privados invertidos en la construcción de vivienda.

1958-59

Triunfa Jorge Alessandri en las elecciones presidenciales.

Promulgación de D.F.L. n°2 (Decreto Fuerza de Ley) de 1959.

Se amplían las atribuciones de la CORVI, transformándola en un organismo centralizador de la política habitacional, al integrarse la Corporación de Inversiones y los Departamentos Técnicos de 8 Cajas de Previsión.

El D.F.L. n°2 trae consigo rectificaciones de importancia política habitacional seguida hasta ese momento. Entre otras:

- Los préstamos adquieren carácter de reajustables, a fin de evitar la desvalorización monetaria producida por la inflación.

- Hace extensivo el impuesto al 5% sobre las utilidades del comercio y la agricultura. (Según la Ley 7600 solo la industria tributaba por este concepto).

- Se reduce el monto per-capita de los préstamos, favoreciendo con más rapidez a un mayor número de imponentes. Disminuye la superficie promedio por unidad habitacional, estableciéndose una media que fluctúa alrededor de los 70m²

1960

El 18 de Febrero, se firma el Tratado de Libre Comercio que instituye la ALALC. Concurren Argentina, Brasil, Chile, México, Paraguay, Perú y Uruguay. Un año más tarde se incorporan Colombia y Ecuador.

Los sismos de Mayo, que azotan la zona sur, provocan daños de consideración: 58.700 viviendas destruidas.

El crecimiento vertiginoso y descontrolado de las grandes ciudades obliga a adoptar medidas efectivas en materia de planificación física. Se promulga el Decreto Supremo 2387, que da vida legal al Plan Ínter comunal de Santiago. Lo mismo sucede mas adelante con las ciudades de Concepción y Valparaíso - Viña del Mar.

Los municipios quedan obligados a realizar Planos Reguladores en aquellos centros poblados de una comuna que tengan 7.000 habitantes o más.

1961-62

John F. Kennedy, elegido presidente de EEUU, formula el Plan llamado Alianza para el Progreso. Instituciones como el BID y la AID, amplían la cuantía de sus préstamos destinados a obras de interés social en América Latina.

En 1962-63, se invierten en Chile, por este concepto 241 millones de dólares.

Se organizan las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, que en sus primeros tres años de vida, financian la construcción de 20.000 viviendas.

Se celebra en Chile el Mundial de Fútbol de 1962. Numerosas obras de infraestructura son el saldo favorable que deja este Torneo.

La CORFO (Corporación de Fomento) fija las metas de un Plan Decenal de desarrollo, (1961-1970) que en el rubro de vivienda se propone construir 538.700 unidades.

Aparecen los primeros grandes conjuntos habitacionales tales como las Unidades Vecinales Providencia, Portales y Villa Olímpica (Exequiel González Cortes). Así mismo surgen los primeros ejemplos de Remodelación en las áreas centrales de las grandes ciudades.

1963-64

Se limitan algunas disposiciones del D.F.L. nº2, que habían dado origen a graves excesos.

El 16 de Mayo de 1963, se promulga el Decreto 880, que fija texto definitivo al D.F.L. 224 de 1953. (Ley General de Construcciones y Urbanización).

El Séptimo Congreso Mundial UIA efectuado en Cuba, analiza el tema de la vivienda en los países en vías de desarrollo.

Eduardo Frei triunfa en las elecciones de 1964 y promete levantar 360.000 viviendas en su sexenio.

El nivel tecnológico exhibe un desarrollo de cierta importancia. Se amplía el equipo y las maquinarias de las empresas constructoras. La industria de los materiales de la construcción ha venido enriqueciendo el mercado con una variedad de materiales, tales como placas de madera aglomerada, aluminio, revestimientos y pisos de cerámicos, materiales plásticos, hormigones pretensados, etc.

El avance tecnológico y la investigación científica en materias de mecánica de suelo, racionalización de hormigones, aceros de alta resistencia, etc., hacen posible la construcción en altura.

1965-66

Los Sismos del 28 de Marzo de 1965 en la zona central, destruyen 21.000 viviendas y dañan otras 70.000

La magnitud que adquiere la presión social en demanda de techo, obliga a idear fórmulas más rápidas y económicas. Se plantean soluciones habitacionales basadas en un modelo de arquitectura racionalista, lo que permite comenzar a desarrollar en la construcción procesos de industrialización y prefabricación.

Ejemplo de esto es la Operación Sitio²⁵, convocada por la CORVI en forma de concurso oferta. Esto trae consigo el comienzo de un contacto entre la industria, empresarios de la construcción y profesionales arquitectos e ingenieros, para abordar soluciones de conjunto.

²⁵ La Operación Sitio consistió en la entrega de terrenos urbanizados, una instalación sanitaria mínima y mediasaguas de emergencia a familias de escasos recursos y en extrema necesidad de habitación. Cada familia iría posteriormente construyendo su propia vivienda. Este modelo constituye los primeros intentos de autoconstrucción como medio de solución habitacional. Para postular era necesario completar un ahorro previo de 68 cuotas Corvi, lo que una vez conseguido habilitaba al postulante a optar a un sitio y quedar en una lista de espera hasta que fuese asignado a una población previamente inscrita por el postulante en orden preferencial.

1967-70

Se sigue con el desarrollo de grandes intervenciones en vivienda, pero acentuándose el programa de vivienda de la Operación Sitio, incentivando de esta manera el proceso de autoconstrucción y erradicación de tomas de terrenos. Esto comienza a dar forma a un proceso de expansión de Santiago y otras grandes ciudades. Esto conlleva a implementar una serie de equipamiento público (hospitales, colegios y áreas verdes) que sirvan a los núcleos urbanos en expansión.

Se comienza un proceso de masificación de vivienda para solucionar los altos déficit existentes a lo largo de todo Chile. Para esto se promueven una gran cantidad de leyes para adecuar los sistemas de generación de vivienda en estratos bajos y medios.

Durante este período comienzan también grandes disturbios en las universidades lo que culminará con reformas en el estatuto universitario.

Estos hechos dan cuenta una serie de movimientos de reforma social que terminaran con el triunfo de Salvador Allende en las elecciones presidenciales de 1970.

1970-73

La llegada de Allende a la presidencia implica una serie de cambios en las políticas económicas llevadas a cabo hasta ese momento. Se tiene como diagnóstico un déficit de 802.324 viviendas. Esto implicó un reajuste en los planes de vivienda, que toman como finalidad aumentar la cantidad y calidad de la vivienda en los estratos bajos y medios. Bajo este concepto se finaliza la Operación Sitio y se adoptan nuevas medidas:

- Casa, luz agua potable para todos (Plan emergencia para la construcción rápida de viviendas y garantía de luz por manzana).
- Arriendo a precio fijo (10% de la renta familiar; supresión del derecho a llave).
- Erradicación de sitios eriazos para construcción de nuevas poblaciones. Para esto se ocuparan sitios eriazos fiscales, semifiscales y municipales.

- La generación de viviendas tiene prioridad en conjuntos residenciales homogéneos, buscando la no segregación urbana (ya que hasta ese momento los estratos sociales se agrupaban en áreas aisladas unos de otros dentro de la ciudad).

- Se incorpora en los procesos de fijación de urgencias y prioridades a los trabajadores y pobladores. Estos serán parte del equipo que determinara los problemas urbanos y habitacionales.

- Se busca eliminar el carácter de mercancía de la vivienda por el de un derecho social mínimo.

Estas medidas, como la el reenfoque socialista del rol del Estado, comenzará a producir roces entre las diferentes clases sociales.

Esto repercutirá en graves disturbios sociales que suceden durante los tres años de gobierno, acompañado de una seria inestabilidad económica.

Esto finaliza con el Golpe de Estado por parte del las Fuerzas Armadas en Septiembre del 1973.

1973-89

Luego del golpe militar se establece un gobierno de facto. Este contabiliza un déficit de 419.000 viviendas sin incluir el concepto de natalidad en el antiguo censo.

Se diagnostican 212.000 viviendas con alto grado de deficiencias sanitarias.

Existe una deformación en el valor de la vivienda producto de la situación política del país.

En estas condiciones se reestructura nuevamente el programa de viviendas a nivel nacional.

Se generan una serie de leyes de libre mercado que transforman la cualidad espacial y el valor del uso del espacio en una cualidad productiva, siendo por tanto estas las que determinan la forma y los correspondientes usos del espacio arquitectónico.

En este sentido el Gobierno Militar se transforma en quien formula y ejecuta de nuevos estándares en todos los planos de la política del país.

Para esto se erradica el concepto de Estado protector y benefactor, permitiendo el juego del libre mercado.

Se establecen categorías en el mercado de la vivienda en función a su superficie:

- Emergencia (aplicable en caso de algún motivo de fuerza mayor, terremotos o desastre natural): 25 m² – 35 m²
- Social: 35 m² a 45 m²
- Cooperativas o Económicas: 45 m² a 70 m² (se reduce su superficie antes normada de 90 m²)

Se abren canales de acceso a crédito para la vivienda a través de la banca privada bajo supervisión del estado, y se incorpora el Subsidio Estatal como un complemento de apoyo al ahorro de la población.

La crisis financiera, producto del quiebre de la banca en 1982 obliga a reformular sustancialmente la política de vivienda, al asumir el Estado la deuda.

Para esto se privatiza la empresa y se reduce drásticamente el gasto social, lo que aumenta exponencialmente los niveles de pobreza.

Debido a esto se genera el Plan de Vivienda Básica (PVB) que tiene por principio solucionar el déficit existente. Con esta primicia se reordena la superficie predial, primando la vivienda con patio. Esta se configura maximizando la superficie de los solares, sea en villas o conjuntos en bloque, y definiendo estándares constructivos de bajo costo, bajo una serie de parámetros técnicos establecidos por el Ministerio de Vivienda.

Bajo estos parámetros se fue dando solución rápida al déficit de vivienda por familia, pero los estándares constructivos no fueron los esperados, dejando a estas viviendas una serie de patologías constructivas que empiezan a mermar en la calidad de vida de los habitantes. Asimismo este modelo implicó la liberación de suelos agrícolas en busca de terrenos para poder establecer nuevos conjuntos de vivienda. Este hecho genera un crecimiento desmedido

de las ciudades hacia su periferia, creando nuevos barrios, carentes de equipamiento y conectividad. Se generan barrios que con los años se transforman en verdaderos guetos en los conjuntos proyectados, y produce ciudades con una gran segregación social entre sus diferentes estratos, hecho que subsiste hasta la fecha.

A pesar de todas estas deficiencias, el programa tiene un éxito cuantitativo como solución habitacional, ya que en una visión macro económica se da solución a un enorme déficit.

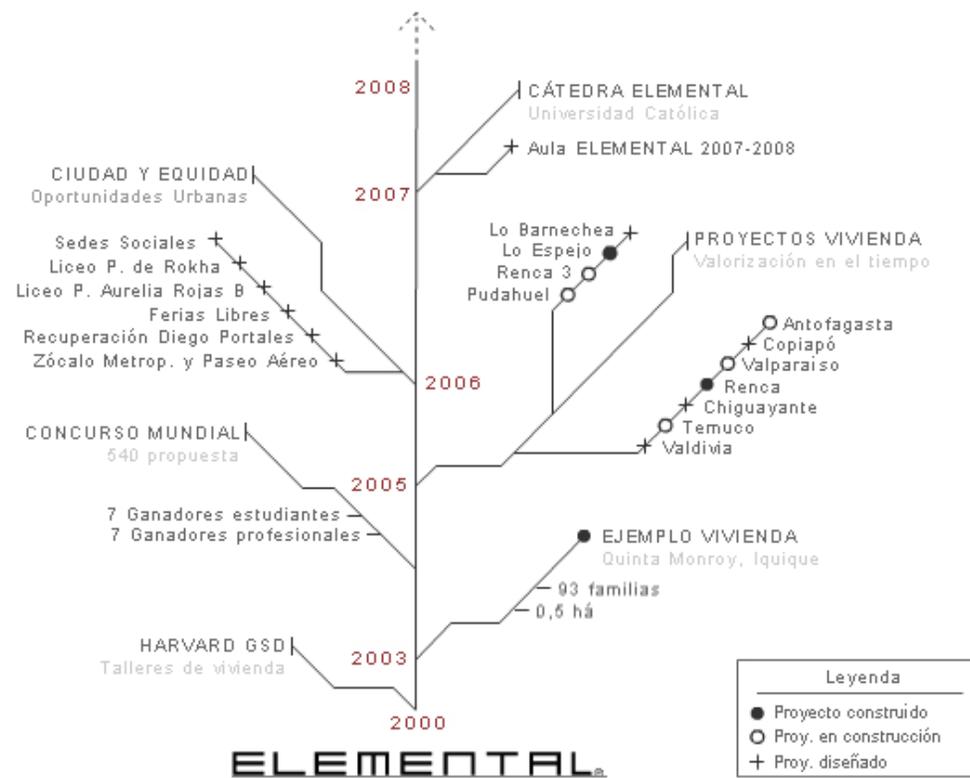
En 1988 el Gobierno Militar debe dar inicio al proceso de retorno a la democracia que culmina con el plebiscito del 5 de octubre de 1988 y la victoria de la opción No con un 56% de los votos. Augusto Pinochet deja el cargo el 11 de marzo de 1990 y asume Patricio Aylwin como primer presidente del período conocido como la Transición.

1990 - 2005

Con la llegada de los gobiernos democráticos de Patricio Aylwin (1990-94) y Eduardo Frei Ruiz-Tagle (1994-2000), se reestructuran una serie de factores sociales, pero el PVB sigue prácticamente intacto debido a que es considerado una buena fórmula de superación del déficit de vivienda en cifras macro económicas, pero llegando a ser críticos en muchos casos como soluciones urbanas, técnicas y de guetos sociales.

Bajo los siguientes gobiernos de Ricardo Lagos Escobar (2000-2006) y Michelle Bachelet (2006-hasta la fecha) se llega a poder alterar este modelo, debido a que en este momento la cantidad de vivienda ya es acorde a la población. Esto establece invertir el sistema; se privilegia la calidad de la construcción y su urbanismo frente a la cantidad requerida.

Durante estos gobiernos comienza a renacer nuevamente una conciencia social en la enseñanza de la arquitectura, motivadas en gran medida por el descontrol urbano que tienen las ciudades en Chile. Comienzan a establecerse convenios entre el Estado, Universidades y la Empresa Privada para buscar soluciones a estos



problemas.

Es así como se gestan diversos planes de Renovación y Mejora Urbana, que comienzan nuevamente a transformar el parque residencial y la trama de la ciudad.

Bajo estas nuevas búsquedas en los planes de vivienda, y entendiéndose ésta como una manera de generar urbanismo es que en el año 2000 nace Elemental, “un Do Tank asociado a la Pontificia Universidad Católica y Copec, que tiene su foco en el diseño e implementación de proyectos urbanos de interés social e impacto público.

Elemental se sustenta en tres principios:

|A. Pensar y construir mejores barrios, viviendas y equipamiento urbano es indispensable para el desarrollo y para romper círculos viciosos de inequidad en nuestras ciudades;

B. Para que este salto cualitativo resulte relevante, los proyectos son construídos bajo condiciones de mercado y políticas públicas estándar, buscando hacer “más con lo mismo”;

C. Por calidad entendemos proyectos cuyo diseño asegure la valorización de la inversión en el tiempo, para dejar de considerarse meramente “gasto social”.

|A la luz de lo anterior, Elemental contribuye con ingeniería y arquitectura de vanguardia a elevar la calidad de vida en las ciudades chilenas, ocupando la ciudad como un recurso ilimitado para construir equidad”²⁶.

En sus inicios Elemental llega a sintetizar por primera vez las políticas de viviendas en la siguiente formula:

$$X = \frac{150 \text{ Familias} \times 30\text{m}^2 \times \text{US\$ } 7500}{1 \text{ Há}}$$

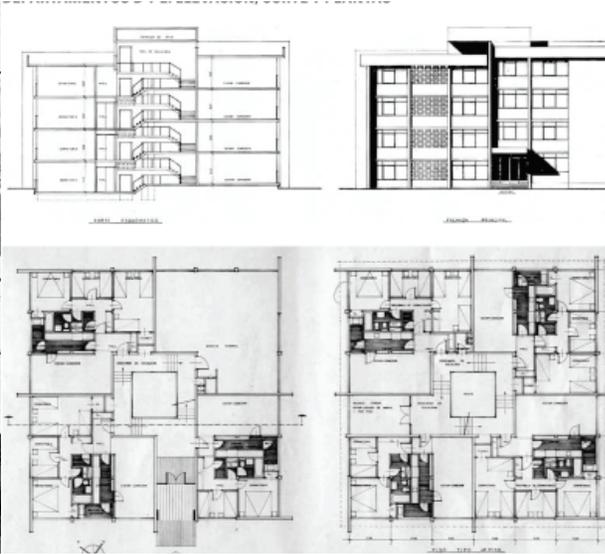
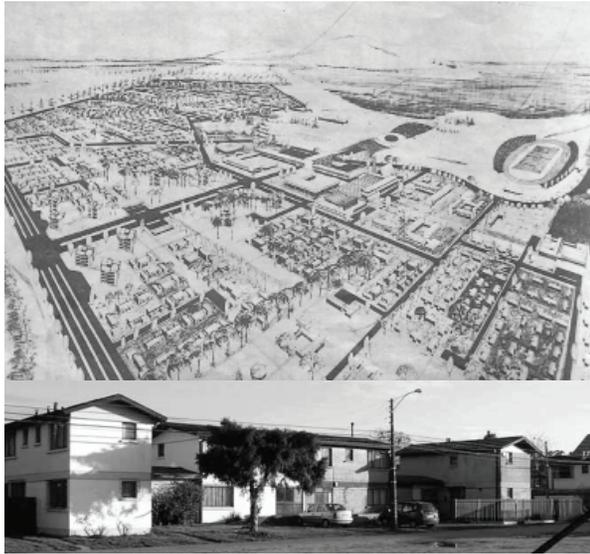
Esta es producto de una serie de trabajos teóricos y académicos en viviendas de emergencia, desarrollados en la Universidad de Harvard por el arquitecto chileno Alejandro Aravena. Por primera vez se logra establecer una ecuación que de pie a una imagen tangible en el desarrollo de las agrupaciones de vivienda.

Esto provoca una simplificación del marco que norma la vivienda y por tanto una concretización real y tangible de lo que se puede llegar a desarrollar.

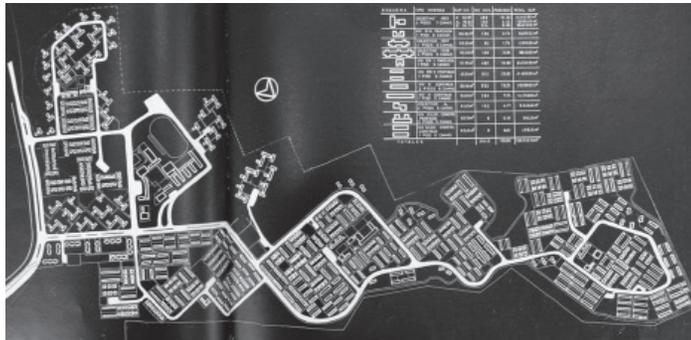
Bajo este concepto Elemental llamará a un concurso internacional de vivienda en Chile, que dará inicio al cuadro lateral [31].

Este proyecto que actualmente ya se ha transformado en una empresa al servicio de la vivienda en Chile, ha recibido en la Bienal de Venecia 2008 el León de Plata como Arquitecto más prometedo, que premia aquel trabajo que se estima marcará vanguardia en el campo de la arquitectura en un futuro cercano. Esto ha dado pie para una nueva reformulación de la vivienda y ciudad, intentando poder entregar un servicio ajustado al actual sistema de libre mercado, pero adaptado a la manera de poder entregar un hábitat residencial vigoroso, que de cabida a estratos más desvalidos, pero a la vez reestablezca nexos con la trama urbana de la ciudad.

26 <http://www.elementalchile.cl>



Unidad Vecinal San Pedro.
Ciudad de Coronel
Sur de Chile.



Unidad Vecinal
Almirante Gomez Carreño.
Ciudad de Valparaiso.
Zona Central de Chile.



2.5.- LA CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA

Nos situamos nuevamente en el periodo de estudio, 1950-1970, donde una de las principales innovaciones que se realizarían en Chile en la década de 1950 respecto de las políticas de vivienda, está en relación con el proceso de reforma que vivió la administración pública de este país en esos años. Dicha reforma se basó en los principios de racionalización de los recursos públicos. Las transformaciones involucraron la creación de nuevas instancias que articularían las políticas habitacionales, las cuales estarían centralizadas en el Ministerio de Obras Públicas. Esta será la cartera de Estado que deberá generar el Plan Nacional de la Vivienda, a través de una agencia que se formó especialmente para ello, la Corporación de la Vivienda.

La Corporación de Vivienda, CORVI, se crearía en 1953 y su gestación se insertó, en la optimización y racionalización de los recursos públicos. Directamente la CORVI, nacería de la fusión de la Caja de la Habitación Popular y de la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, ambas creadas en la segunda mitad de la década de 1930. Las dos agencias que estaban enfocadas en dar solución al problema de la vivienda en Chile.

Existía cierto consenso en algunos círculos académicos y profesionales de la época en la necesidad de centralizar la administración y gestión de las iniciativas de vivienda que se tomaban desde los poderes públicos. Diferentes diagnósticos de la realidad habitacional realizados con anterioridad a la creación de la CORVI, hacían ver las dificultades que representaba la dispersión de funciones en materia de vivienda en distintos organismos del Estado, ante lo cual señalaban lo siguiente:

“La multiplicidad de instituciones públicas, y los cuantiosos gastos administrativos de cada una conllevan a una dañina dispersión de fondos, lo que crea un desconcierto en la actividad constructora, pues la fecundidad de reglamentación de cada una de ellas produce un entrecruzamiento de facultades idénticas que enerva la acción, diluyen la responsabilidad y crean un permanente conflic-

to de competencia. El trabajo en planos paralelos y desincronizadamente, sin unidad de acción, amenaza vitalmente la efectividad de la solución, produciendo un estancamiento del aporte estatal a la solución del problema”

La institucionalidad vinculada a la solución del problema de la vivienda, había comenzado en 1906 con la creación del Consejo Superior de Habitaciones Obreras. Sin embargo, hacia la década de 1930 aumentaría de forma considerable el número de agencias relacionadas con el desarrollo productivo del país, entre las que se contaba la Corporación de Fomento y la Corporación de Auxilio y Reconstrucción; reparticiones que también tuvieron injerencia en el ámbito de la vivienda pública. Por otro lado, la creación de la Caja de Habitación intentó involucrar en su acción a las Cajas de Previsión, en especial a la Caja del Seguro Obligatorio; situación que contribuyó a aumentar la dispersión de funciones en materia habitacional.

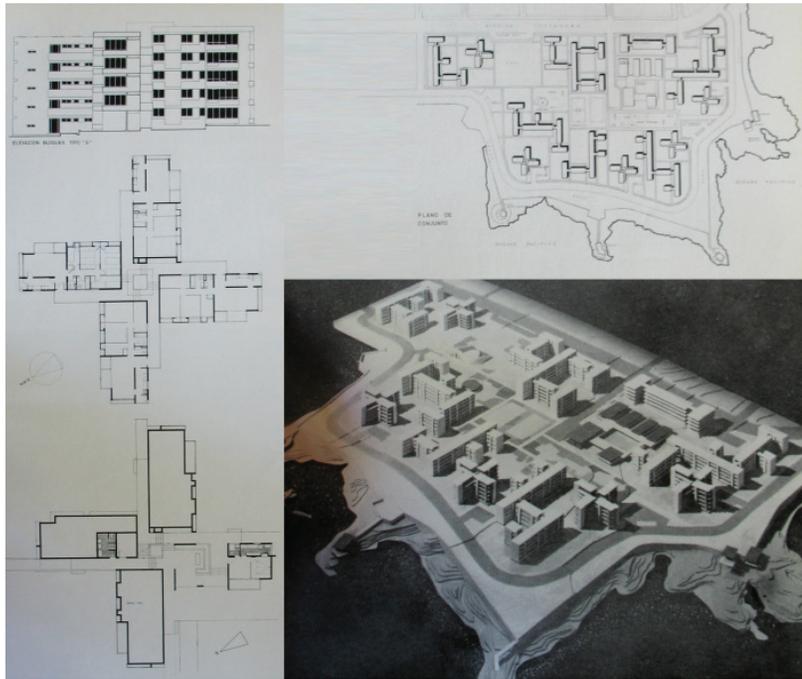
La Corporación de la Vivienda (CORVI) fue la nueva agencia que se formó al interior del gobierno chileno en la década de 1950 para abordar el problema habitacional y estaría llamada a jugar un papel trascendental en la materialización del Plan Nacional de la Vivienda. Las premisas postuladas en la promulgación del Decreto Ley que dio origen a la CORVI, describen en parte las motivaciones que fundamentaron su generación. El encabezado de dicha Ley señalaba :

“Que uno de los más graves problemas del país es la carencia de viviendas, hecho de tal magnitud que exige una resolución integral para resolverlo;

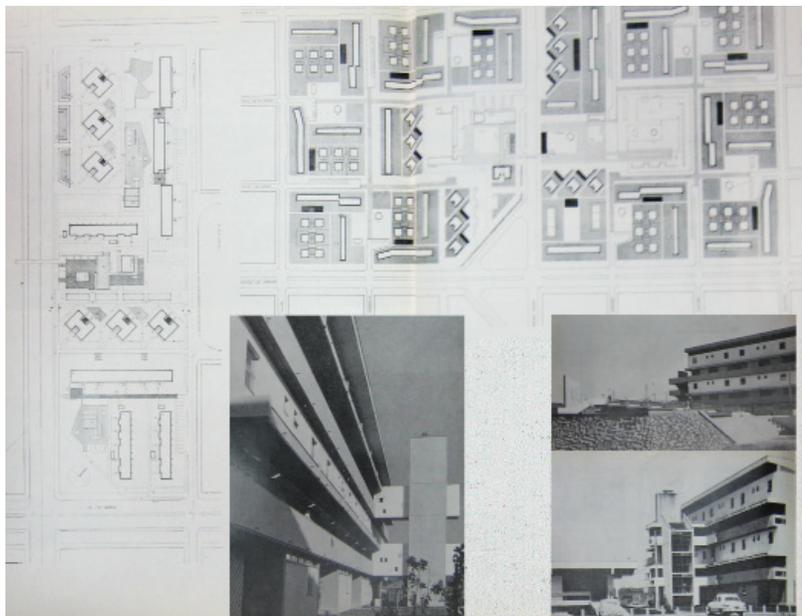
Que para ello el Estado debe apoyar en forma eficaz a la industria nacional de la construcción;

Que para solucionar el problema de la vivienda debe sumarse a la acción estatal, la iniciativa privada y el capital particular;

Que es indispensable colocar la vivienda especialmente al alcance de las clases modestas del país, creando sistemas de adjudicaciones a plazo y financiamientos convenientes o de arrendamientos



Remodelación el Morro.
Ciudad de Iquique.
Zona norte de Chile.



Remodelación Concepción.
Ciudad de Concepción.
Zona sur de Chile.

adecuados;

Que para encarar este problema nacional es de primordial importancia la creación de un solo organismo estatal que construya y fomente la construcción de viviendas económicas de acuerdo con las necesidades del país y de sus regiones;

Que este organismo, en el orden técnico debe contar con todos los medios necesarios para el fomento, investigación y control de todos los recursos y ramos que se relacionen con la construcción de viviendas económicas; y

Que en lo social, en lo económico y en lo espiritual, es necesario construir barrios y poblaciones con todos los servicios que exige la convivencia humana.”

“La Corvi fue la encargada de «la urbanización, de la reestructuración, de la remodelación y de la reconstrucción de barrios y sectores, comprendidos en el Plan de la Vivienda y en los Planos Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas; también debería estudiar y fomentar la construcción de viviendas económicas». Para el cumplimiento de sus funciones la CORVI podría «expropiar, comprar, construir, vender, arrendar y permutar inmuebles; contratar y conceder préstamos; abrir cuentas corrientes bancarias; contratar sobregiros y créditos; girar, aceptar y avalar letras de cambio, suscribir documentos comerciales y de crédito; garantizar sus operaciones con hipotecas, prenda, boleta bancaria, póliza de seguro, y en general ejecutar los actos y contratos que sean necesarios para sus fines».”

La CORVI tendría dentro de sus funciones: Colaborar con la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas en el estudio y confección del Plan de la Vivienda; expropiar, comprar, urbanizar, remodelar, subdividir, y permutar terrenos; proyectar y construir viviendas económicas por cuenta propia o de terceros; conceder préstamos para la edificación de viviendas económicas; construir edificios escolares y edificios para servicios públicos y sociales por cuenta propia o de los servicios fiscales, municipales, semifiscales, empresas de administración autónoma y, en general, de personas jurídicas creadas por ley, en que el Estado

tuviese aporte de capital o representación, cuando le encargasen estas construcciones; fomentar y coordinar con los Institutos Universitarios y Particulares, la investigación científica y técnica de nuevos materiales y nuevas modalidades de edificación; elaborar y poner en marcha un plan de racionalización y mecanización de la industria de la construcción; y vender o arrendar las viviendas o locales que construya la CORVI con sus propios recursos, así como vender los sitios de los loteos que ella realice.

La CORVI representaría la nueva forma de hacer gestión pública en torno al problema de la vivienda en Chile durante las décadas de 1950 y 1960. Buscaría articular la institucionalidad pública del país con el fin de canalizar recursos instrumentales, técnicos y financieros hacia la producción en gran escala de viviendas sociales.

Parte del discurso de la época en la cual se formó la CORVI, estaba relacionado a potenciar la industria de la construcción con el objetivo de poder alcanzar una producción masiva de viviendas a bajo costo. Se busca además por parte del estado mejorar al máximo las relaciones contractuales que se establecían entre la CORVI y el sector privado. Por una parte existía la necesidad de estimular a los inversionistas y empresas constructoras; y por otra, estaba la idea de fortalecer una nueva imagen del sector público relacionada con la producción de obras de interés social.

Los requerimientos a los que es sometida la CORVI, la llevan a establecer nuevas estrategias urbanas. Estas estrategias tienen que ver con el Plan Nacional de la Vivienda, que define el crecimiento y mejora de las áreas urbanas, tanto nuevas como tradicionales. Dicho crecimiento establece la necesidad de generar gran cantidad de viviendas. Es en esta necesidad es donde la Corvi encuentra la justificación para generar grandes proyectos de vivienda que den solución a la alta carencia de vivienda y a la vez establezca en dichas obras estrategias de proyectos en renovación urbana con la finalidad de establecer en cada obra soluciones a piezas de ciudad y a la ciudad en su conjunto. Bajo estos criterios aparecen las **Unidades Vecinales** y las posteriores **Remodelaciones**.



Unidad Vecinal Providencia. 1953-64.
140.000 m2



Unidad Vecinal Portales. 1954-64.
180.000 m2



Unidad Vecinal Exequiel Gonzales Cortes.
1960-63. 260.000 m2

2.6.- UNIDADES VECINALES Y REMODELACIONES: MODELOS DE LA NUEVA CONCEPCIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO EN CHILE.

En Chile la aparición de los modelos de viviendas en bloques se produce fundamentalmente gracias a una renovación la política urbana y territorial. Dicha renovación se debe a la gran falta de vivienda, producto de la enorme migración poblacional campo – ciudad, como también los sismos registrados los años 1960 y 1965. Este crecimiento demográfico se produce de dos formas, expandiendo el área urbana de las ciudades, creándose una periferia no planificada, y en gran manera desconectada de la trama urbana de cada ciudad. En segundo lugar se sitúa en zonas ya consolidadas y tradicionales de la ciudad. Este último tipo de asentamiento provoca un fuerte hacinamiento en las construcciones existentes, ya que no estaban diseñadas para albergar grandes grupos familiares y fueron proyectadas bajo normativas obsoletas, que las hacía deficientes en habitabilidad, ventilación, soleamiento; alterando por tanto no solo la residencia, si no la vida de barrio, ya que los equipamientos comunitarios no estaban previstos para este volumen de residentes. Esta migración genera un crecimiento desmedido de las grandes urbes, lo que obliga a replantear los planes de crecimiento urbano.

Este replanteo implicara crear nuevos equipamientos educacionales, hospitalarios, comercio, etc., pero principalmente vivienda. Esta necesidad será la justificación que encontraran los arquitectos para replantear y repensar piezas de las ciudades.

Los grandes proyectos de viviendas serán por tanto estrategias de intervención urbana, las que buscan transformándose no solo en soluciones para la carencia de viviendas, sino en hitos importantes dentro de la ciudad, de manera de reactivar el contexto urbano que circunda las obras, en involucrando en el diseño de estas la trama urbana preexistente, estableciendo parámetros para núcleos urbanos en fase de expansión, o bien mejorar los ya existentes.

Para esto la CORVI creara dos estrategias de proyectos: Las Unidades Vecinales y las Remodelaciones.

Es necesario explicar la definición que da la Corvi de estas, de manera de entender los requerimientos a los que debe responder cada proyecto.

Ambas se encuentran contenidas dentro de una política de densificación de lugares deprimidos en la ciudad, en zonas tradicionales o áreas periféricas, utilizando los esquemas de Súper manzanas.

Estas replantean la morfología de la manzana tradicional, siendo especialmente importante la conformación del conjunto, intentando establecer con este, nuevas áreas verdes y equipamiento a nivel de barrio, como también en la misma intervención. Es por tanto de vital importancia el espacio colectivo, la ordenación entre bloques de viviendas y su entorno, ya que estas variables permiten establecer las relaciones que entrega cada proyecto hacia la ciudad y el territorio.

Las **Unidades Vecinales** son intervenciones de una gran extensión y densidad en lo que se refiere a cantidad de bloques, con una altura que normalmente no supera las siete plantas.

La superficie predial utilizada en estos casos es de gran extensión, no inferior a 27 He.

Estas son planteadas como operaciones de renovación a gran escala con la finalidad de recuperar zonas deterioradas, creando un esquema nuevo de barrio en lo que a la intervención se refiere, buscando enlazarse al entorno inmediato, intentado recuperar las áreas deprimidas y entregando no solo una solución al un problema cuantitativo de vivienda, si no recomponer grandes piezas urbanas deterioradas. De esta manera se permite también proyectar nuevos equipamientos tanto para cada conjunto como también para el entorno.



Unidad Vecinal Villa Presidente Frei.
1964-68.
295.997 m²



Remodelación República. 1963-68.
140.000 m²



Remodelación San Borja. 1964-70.
200.000 m²

Este equipamiento podría estar incorporado a la Unidad Vecinal o bien proyectado en zonas aledañas, enmarcadas en la transformación de estas áreas urbanas.

Debido a la enorme magnitud de este tipo de proyectos (van desde las 30 a 40 Hé de Terreno) su ejecución se dilata en el tiempo, bordeando un promedio de 10 años.

Por este motivo la evaluación real del impacto social y urbano de estas intervenciones se vuelve difícil, como también la gestión de las obras. Este será el motivo principal que llevará a reestructurar esta estrategia de proyecto, estableciéndose un nuevo planteamiento más reducido denominado **Remodelaciones**.

Las **Remodelaciones** corresponden a intervenciones de escala menor respecto al tamaño de los solares, siendo su objetivo ver como reacciona este tipo de intervención en el lugar, para dar paso a otras intervenciones de igual característica en terrenos cercanos. Estas se caracterizan por un predio de superficie menor respecto a las Unidades Vecinales, pero con una densidad mayor en cantidad de plantas.

Las Remodelaciones fluctúan entre las 10 a 18 plantas.

El concepto de esta estrategia de proyecto es básicamente la misma que en las Unidades Vecinales, pero la diferencia radica en que las Remodelaciones al establecerse como intervenciones con solares de menor superficie, permitirían poder medir y controlar el resultado del proyecto en su entorno inmediato, creando de manera más controlada y correcta la aparición de equipamiento a escala en cada barrio. Esto establece, por tanto, un mejor mecanismo de evaluación de este tipo de intervenciones.

El poder medir de mejor manera todo el espectro de incidencias que este tipo de proyectos permitirá evaluar si la intervención ha sido correcta en su escala urbana y que repercusión ha provocado en su entorno inmediato. Esto permitiría decidir si es válido repetir este tipo de intervenciones dentro de la misma área afectada.

Bajo estas dos estrategias de proyecto la CORVI realizó de manera directa en indirecta una serie de intervenciones de vivienda a lo largo de todo Chile, con el fin mejorar la calidad del parque residencial y composición de las diferentes tramas urbanas.

