

Análisis arquitectónico de los modelos de vivienda social en Chile a través de su desarrollo en el tiempo, tomando como ejemplos de contraste dos casos actuales en Valparaíso

María Asunción Abufarhue Corces

Tema de Arquitectura II - Marzo 2015 - Profesor guía: Pablo Ortúzar

Universidad de Valparaíso - Facultad de Arquitectura

# Índice general

<b>I</b>	<b>Introducción</b>	<b>7</b>
1.	Presentación	9
1.1.	La vivienda social . . . . .	9
1.1.1.	Indagando en la palabra social . . . . .	9
1.1.2.	Oferta y demanda . . . . .	9
2.	Cultura de la vivienda social en Chile	11
2.1.	Historia de la política habitacional chilena . . . . .	11
2.2.	Actualidad en política habitacional . . . . .	13
3.	Perspectiva de interpretación	15
3.1.	La vivienda social en Chile y sus procesos en el tiempo. . . . .	15
3.2.	Metodología . . . . .	16
<b>II</b>	<b>Primera etapa cronológica: Viviendas sociales de finales del Siglo XIX</b>	<b>19</b>
4.	Conventillos y Cités	21
4.1.	Conventillos . . . . .	21
4.2.	Conventillos en Valparaíso . . . . .	23
4.2.1.	Población La Unión Obrera . . . . .	24
4.2.2.	Conjunto Favero . . . . .	25
4.3.	Cités . . . . .	28
4.3.1.	Cité Pozo . . . . .	29
<b>III</b>	<b>Segunda etapa cronológica: El Estado chileno toma posición en la construcción de viviendas sociales</b>	<b>31</b>
5.	Movimiento moderno en Chile	33

5.1. Población Huemul I, primeras viviendas sociales modernas (1911 - 1918) . . . . .	34
5.2. Villa Presidente Ríos, Higuera. Primera ciudad moderna en Chile (1949 - 1951) . . . . .	36
5.2.1. Unidad vecinal: . . . . .	36
5.2.2. Las cuatro funciones fundamentales promovidas por Le Corbusier . . . . .	36
5.2.3. Zonificación de hogares . . . . .	37
5.3. Unidad Vecinal Portales (1954 - 1966) . . . . .	39
5.4. Población Salar del Carmen (1959 - 1961) . . . . .	41
<b>IV Tercera etapa cronológica: El hoy</b>	<b>45</b>
<b>6. Viviendas Sociales construidas en la década del 2000, en Valparaíso</b>	<b>47</b>
6.1. Caso 1: Población Elemental, Playa Ancha . . . . .	48
6.1.1. El proyecto . . . . .	49
6.1.2. Observaciones en terreno . . . . .	50
6.1.3. Déficit de espacialidad interior . . . . .	54
6.1.4. Déficit de materialidad . . . . .	54
6.1.5. Déficit de planificación y espacialidad exterior . . . . .	55
6.1.6. Déficit de localización . . . . .	55
6.2. Caso 2: Población Juan Pablo II, Cerro Placeres . . . . .	56
6.2.1. El proyecto . . . . .	56
6.2.2. Observaciones en terreno . . . . .	58
6.2.3. Déficit de espacialidad interior . . . . .	58
6.2.4. Déficit de materialidad . . . . .	59
6.2.5. Déficit de planificación y espacialidad exterior . . . . .	59
6.2.6. Déficit de localización . . . . .	60
<b>V Conclusiones</b>	<b>63</b>
<b>7. Conclusiones sobre la investigación y el resultado de los casos de Valparaíso</b>	<b>65</b>
<b>8. Reflexiones finales</b>	<b>69</b>

# Índice de figuras

4.1. Conventillo 1900 . . . . .	23
4.2. Población Unión Obrera, esquina . . . . .	25
4.3. Población Unión Obrera, interior . . . . .	25
4.4. Planimetría Cerro Florida . . . . .	26
4.5. Panorámica Conjunto Favero . . . . .	26
4.6. Planta, 2do nivel . . . . .	27
4.7. Cortes . . . . .	27
4.8. Fotografía interior escalera de acceso . . . . .	28
4.9. Esquema de espacios en cités . . . . .	28
4.10. Plano cité Pozo . . . . .	29
4.11. Fotografía cité Pozo . . . . .	29
4.12. Corte, fugando calle Los Almendros . . . . .	29
5.1. Plano de ubicación, Población Huemul I . . . . .	35
5.2. Plantas y elevación . . . . .	35
5.3. Fotografía Huemul I . . . . .	36
5.4. Maqueta de la época . . . . .	37
5.5. Fotografía viviendas jefes . . . . .	38
5.6. Fotografía viviendas empleados . . . . .	38
5.7. Fotografía viviendas obreros . . . . .	38
5.8. Fotografía bloque . . . . .	39
5.9. Fotografía: Interior de vivienda, bloque . . . . .	39
5.10. Plano Unidad Vecinal Portales . . . . .	40
5.11. Fotografía . . . . .	41
5.12. Fotografía desde interior pasillo común . . . . .	41
5.13. Plano de Emplazamiento Población Salar del Carmen . . . . .	42
5.14. Fotografías de cambios en el tiempo . . . . .	42
5.15. Fotografía de estado actual . . . . .	42
5.16. Planos viviendas . . . . .	43
5.17. Planos viviendas y corte . . . . .	44
6.1. Imagen satelital: Población Elemental . . . . .	49

6.2. Plano Lote B3 . . . . .	49
6.3. Plano Lote B5 . . . . .	49
6.4. Fotografía: Acceso viviendas y patios . . . . .	50
6.5. Fotografía: Panorámica ambos lotes . . . . .	51
6.6. Fotografía Lote B3 . . . . .	51
6.7. Plano emplazamiento, Lote B3 . . . . .	52
6.8. Plano emplazamiento, Lote B5 . . . . .	53
6.9. Imagen satelital: Población Juan Pablo II . . . . .	57
6.10. Fotografía: Panorámica Juan Pablo II, desde mirador . . . . .	57
6.11. Fotografía: Panorámica Juan Pablo II, desde calle . . . . .	57
6.12. Fotografía modelo bloque . . . . .	58
6.13. Plano bloque 1 . . . . .	59
6.14. Plano bloque 2 . . . . .	59
6.15. Imagen satelital, ubicación . . . . .	61

# Parte I

## Introducción



# Capítulo 1

## Presentación

### 1.1. La vivienda social

#### 1.1.1. Indagando en la palabra social

El título de social se debe a una necesidad de demanda habitacional de personas que no tienen los recursos económicos para acceder a una vivienda directamente.

Cualquier política habitacional tiene repercusiones sobre todo tipo de vivienda nueva, sean directas o indirectas. La connotación de “social” pretende desvincularla de todo aquello que podría suponerse superfluo. Es como la antítesis “de lujo”. Se respetan sus condiciones “higiénicas” que están lejos de agotar este concepto porque se circunscriben más bien a los servicios de agua potable y alcantarillado. Normas técnicas sobre aspectos de humedad, ventilación, iluminación, etc., no existen y otras como aislación térmica y acústica no se aplican en la práctica. [1]

#### 1.1.2. Oferta y demanda

La oferta de vivienda social la impone el mercado considerando la dualidad entre los demandantes (personas de pocos recursos) y el agente externo (el Estado). Los demandantes constan de un perfil particular, que es el estar marginados de las ofertas masivas que presenta un país en cuanto a la vivienda (departamentos y casas). Por lo que deben recurrir a establecer un lazo de dualidad con el agente externo.

Dentro de todo este contexto, el demandante debe tener en cuenta de que su futuro hogar no será un modelo que este dentro de los estándares masivos.

Como se lee en el párrafo de la sección “Indagando en la palabra social”, ya que la humedad, ventilación, iluminación y aislación térmica y acústica serán conceptos poco importantes.

## Capítulo 2

# Cultura de la vivienda social en Chile

### 2.1. Historia de la política habitacional chilena

Chile es un país joven, que a un poco más de treinta años de su independencia se promulga la primera ordenanza que es referida a los cuartos redondos, normando las habitaciones de los sectores populares en 1843. Por cuarto redondo se entendía aquella vivienda que no tenía más luz ni ventilación que la que provenía de la puerta de entrada. En 1888 se dictó un reglamento para la construcción de conventillos, los que se definían como un conjunto de cuartos redondos alineados a lo largo de una calle interior.

Y a menos de cien años de su independencia se dicta la primera normativa social, la “Ley de Habitaciones Obreras de 1906”. Siendo esta pionera a nivel latinoamericano y contemporánea a iniciativas similares en Europa. El proyecto originalmente había sido creado por el Parlamento en 1885 y estuvo tramitado, hasta que ocurrió el terremoto de Valparaíso de 1906 que destruyó por completo el sector del Almendral, alarmando a las autoridades que lo aprobaron ese mismo año.

Dicha normativa provocó, sin construir un número significativo de viviendas, y atendiendo un margen reducido de la demanda, la expulsión de los pobres a la periferia de la ciudad.

Las casas habitadas por individuos menos favorecidos de la fortuna se hallan de ordinario en calles estrechas desprovistas de un pavimento artificial, lo que es causa de humedad en invierno, de polvo en verano; las construcciones son poco elevadas sobre el suelo y

su piso a veces de nivel inferior al de la calle; son por consiguiente estrechas, oscuras, húmedas y frías... Cómo es posible admirarse entonces de que las enfermedades que se declaran en los habitantes en estas moradas tomen un carácter de gravedad excepcional ni de que las epidemias encuentren en ellos el terreno más apropiado de su extensión. [1]

- 1925: Procedió la promulgación de la “Ley de la vivienda” que establecía la reducción del 50 por ciento de la renta de alquiler de las propiedades declaradas insalubres.
- 1936: Se crea la “Caja de habitación popular”, que permanecería hasta 1952. Es en aquel tiempo el ente encargado de desarrollar los programas relativos a la vivienda social. Sus funciones principales eran la construcción de viviendas; la concesión de préstamos; la urbanización de barrios obreros y la concesión de subsidios.
- 1944: Se dictó la Ordenanza de Urbanización y Construcciones económicas
- 1950: Creación de la Corporación de Vivienda (CORVI).

Hacia la década del '50, se comienzan a impulsar una de las modalidades de solución habitacional que se ha mantenido hasta nuestros días en Chile. Se trata del Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua, vinculado en su origen al Convenio Básico de Cooperación Técnica entre los Gobiernos de Chile y Estados Unidos. El programa aludido, se basó en el beneficio recíproco del trabajo de los participantes, siendo auxiliado por el apoyo técnico de una entidad externa, ya sea de origen estatal, municipal o privada.[2]

- 1964-1970: Período referido a las “Operaciones Sitio” basados en los principios de la autoconstrucción.
- 1965: Se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Organismo gubernamental que estuvo secundado por el accionar de cuatro corporaciones descentralizadas: CORMU (Corporación de Mejoramiento Urbano) , COU, CORHABIT (Corporación de Servicios Habitacionales) y CORVI (Corporación de la Vivienda).
- 1978: Se introduce un cambio substantivo en el sistema de acceso a la vivienda, planteándose hacia la época el sistema de Subsidio Habitacional que actualmente funciona en Chile.

## 2.2. Actualidad en política habitacional

La alternativa de vivienda popular más significativa desde 1978, ha sido el Programa de Vivienda Básica, que sólo en el período 1991-1995 ha involucrado 122.078 unidades en todo el país, de un total de 441.581 soluciones de vivienda social que se han construido en Chile en el período 1978-1995. Le siguen en importancia relativa el Programa Especial de Viviendas, actual Programa Especial de Trabajadores, que permite acceder a viviendas sociales a grupos asociados en instituciones públicas y privadas, los Programas Vivienda Progresiva (Primera y Segunda Etapa), y el Programa de Subsidio Rural, entre los más relevantes. Las soluciones habitacionales entregadas por estos Programas están basadas en estándares mínimos, que van desde la caseta sanitaria hasta unidades básicas con baño, cocina, sala de estar y dormitorios.

Si se analizan las diferentes modalidades de viviendas sociales, es posible señalar que ha existido cierta continuidad en el período 1978-1995. Desde el inicio de los Gobiernos de la Concertación (1990 hasta la fecha), han comenzado a desarrollarse algunos programas nuevos, como el de vivienda progresiva, el que sin embargo basa su acción en elementos que ya habían formado parte de algunos de los planes de vivienda anteriores, como los programas de autoconstrucción de la década del cincuenta y los de lotes con servicio que son complementarios en el tiempo a las tipologías habitacionales actuales. Sin embargo, se han formulado algunos cambios que apuntan fundamentalmente a dar mayor variedad a las modos de postulación y a fortalecer el acceso de los sectores medios a la vivienda propia. Por ejemplo, en el Programa de Vivienda Básica, se ha intentado introducir modificaciones para facilitar el acceso del adulto mayor y de las mujeres jefas de hogar. Así mismo, al Programa de Vivienda Progresiva se puede postular en forma independiente a la primera y segunda etapa, toda vez que esta última tiene una relación directa con los asentamientos que fueron objetos de alguna de las modalidades que construyeron casetas sanitarias en los antiguos Campamentos y Operaciones Sitio. Además, recientemente se ha creado el Leasing Habitacional o Sistema de Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa (Ley 19.281 de 1995), que permite arrendar una vivienda y que cada dividendo cancelado se reste del precio total de ella, sistema que se ha formulado básicamente para fortalecer el acceso habitacional de los grupos de ingresos medios. Desde el punto de vista de la localización de los asentamientos de vivienda social,

estos tradicionalmente se han ubicado en la periferia de las ciudades, teniendo como criterio para ello los valores del suelo y la disposición de terrenos por parte de la entidad estatal que se ha encargado del sector vivienda en los diferentes períodos de tiempo. En este escenario territorial de la vivienda social, los conjuntos habitacionales de estas características construidos en las décadas pasadas han ido quedando dentro del área urbana consolidada, perdiendo su condición de "periféricas" debido al crecimiento físico natural de la ciudad. [2]

# Capítulo 3

## Perspectiva de interpretación

### 3.1. La vivienda social en Chile y sus procesos en el tiempo.

La actualidad de nuestros días muestra que la vivienda social en Chile no tiene los estándares que estas en cuanto viviendas necesitan tener. Esto debido a las falencias que muestran tanto las políticas de asentamiento y planificación, y su espacialidad; materialidad y espacio público.

Sus carencias y falencias, redundan en un mal habitar, anomalía que tiene un carácter muy profundo en sus principios y se va incrementando en el tiempo. Este principio básico determina esta investigación, lo cual pretende develar los factores de incidencia que generan esta.

Ya entrado el siglo XX, se manifiesta el movimiento moderno en Europa y la vivienda social pasa a ser uno de los principales temas a tratar. El movimiento, dentro de sus principios de racionalidad, socialismo y repudio hacia los estilos históricos y clásicos propone las primeras ideas de industrialización en la construcción. Se hace cada vez más potente la idea de vivienda como producto y esto es importado por algunos arquitectos que vuelven a Chile desde Europa.

La influencia urbanística proveniente desde el movimiento moderno y la Carta de Atenas, ya se habían comenzado a manifestar en los primeros asentamientos de habitación popular materializados en los años '30 y '40; sin embargo hacia los '50 su influencia fue notable y prácticamente perduró hasta los '70. [2]

Paralelamente a los principios del movimiento moderno en Chile, coexisten las primeras viviendas sociales de origen sudamericano: los conventillos.

Los conventillos fueron las viviendas sociales, de origen popular y vernáculo que perduraron por muchos años. Hacia 1930 cerca del 50% de la población de

Santiago vivía en conventillos, ocupando 2.800 hectáreas de un total de 4.250 que conformaba la superficie de la comuna, hacia finales de la década.

Las ideas y conceptos planteados por la arquitectura moderna en la vivienda social, son traspasado a Chile. Perdurando en el diseño de las viviendas por casi tres décadas. No obstante, desde los primeros modelos a fines del siglo XIX hasta todo el proceso del movimiento moderno en el país se aprecia una evolución ascendente. Hoy, se ve como un presente en que esa evolución no perduro o simplemente se estanco.

## 3.2. Metodología

Lo primera estrategia utilizada fue dividir en etapas cronológicas los modelos de vivienda social que se han construido en Chile:

I. Primera etapa cronológica: Viviendas sociales de finales del siglo XIX: Conventillo y Cité.

II. Segunda etapa cronológica: El estado chileno toma posición en la construcción de vivienda sociales:

Movimiento moderno en Chile.

III. Tercera etapa cronológica: El hoy:

Viviendas sociales construidas en la década del 2000.

¿Para qué la estrategia de identificación de modelos cronológicamente?

La hipótesis planteada surge en la búsqueda del enfoque y el límite de estudio que tendría la vivienda social en Chile como tesis. Las inquietudes que indican los caminos son: A pesar de los mejores esfuerzos, los modelos en Chile siempre son deficientes de calidad en general ¿Por qué?. Si uno recorre a simple vista los modelos en Chile, como por ejemplo: conventillos y cites en una primera etapa. Y casas pareadas, blocks, barrios obreros, etc. en una segunda, se ve una evolución en cuanto a calidad y respuesta de necesidades. ¿Esa evolución sigue ocurriendo hoy?. Culturalmente, pareciera ser, que se le da más valor a la cantidad que a la calidad en cuanto la respuesta de la demanda habitacional en este país. Entendiendo que cualificación y cuantificación son importantes. La cualificación va tener siempre un sentido de humanidad más fundamental en el vivir, por lo que solucionar este tema sólo en cantidad no aporta en rasgos profundos a nuestra sociedad.

La segunda estrategia fue que en la “Tercera etapa cronológica: El hoy” se trata un estudio de dos casos, seleccionados de un listado de los proyecto realizados por el MINVU en los últimos diez años. Estos fueron visitados en terreno, para obtener observaciones que definirían:

- Deficit en espacialidad interior.

- Deficit de materialidad.
- Deficit de planificación y espacialidad exterior.
- Deficit de localización.

Después de la investigación histórica propuesta, los ejemplos visitados en terreno servirán para dar a conocer observaciones. Al fusionarse el estudio de carácter científico y de investigación (sobre el pasado) y el estudio de carácter científico y de observación (sobre el presente) se formulará una hipótesis sobre esto.



## Parte II

### Primera etapa cronológica: Viviendas sociales de finales del Siglo XIX



# Capítulo 4

## Conventillos y Cités

### 4.1. Conventillos

Los inicios de la vivienda social en Chile se dan a finales del siglo XIX en medio de la miseria y pobreza extrema, a consecuencia de las migraciones campo-ciudad. La migración provoca un crecimiento de la población en ciudades de desarrollo industrial de la mano con el inicio de urbanización. La relocalización masiva de la gente es un problema en la ciudad al momento de buscar un hogar, por lo que aparecen en escena la primera vivienda barata comunitaria : EL conventillo, y con ello, el hacinamiento y oportunidad de negocio en el arriendo de cuartos.

Se constituyen a partir de cuartos para obreros que constaban de una sola puerta y no tenían ventanas, llamados “cuartos redondos”. Los conventillos eran un símbolo de la pobreza, inmundicia y miseria humana. Su palabra etimológica proviene de España, de la palabra “convento” para referirse irónicamente a un “prostíbulo”.

Su forma y emplazamiento, en Chile, fue la sucesión de varios cuartos redondos formando una “U” y así estableciendo un patio central para recolectar aguas lluvias y disponer de un uso sanitario común, para cocinar y para el lavado de ropa. Los primeros conventillos, que fueron los más antihigiénicos e infecciosos, iban emergiendo paralelos al “rancho”, definido como: “forma desmejorada de alojamiento del mundo campesino, habiéndose derivado de las “rucas” indígenas, las cuales se levantaban con materiales precarios y techo de paja.”

En 1906 se promulga la primera “ley de habitaciones”, dando un pequeño paso hacia una política habitacional. Esta ley se estableció porque era necesaria, pero se centraba más en la inspección de los conventillos, y en caso de ser insalubres, su posterior eliminación. No fue una ley que promoviera la construcción de soluciones habitacionales para pobres.

Sin embargo, la habitación popular no parecía ser una urgencia

en la primera mitad del siglo XIX, porque el concepto de vivienda estable y mínimo confort era ajeno al marginado urbano. Los huasos –así les llaman algunos visitantes– podían incluso dormir “al aire libre envueltos en sus ponchos, como es costumbre en el país” . O sobre su caballo, que se convertía en una verdadera habitación para el chileno del pueblo según Max Radiguet, porque ambos “forman un solo conjunto; el huaso bebe, come y duerme montado”. Gañanes y campesinos trasladados a Valparaíso no tuvieron el mismo concepto que los patricios sobre la vivienda, es decir, un símbolo de hogar cálido y cómodo, y menos vieron en ella un signo de status social. Si en el campo, o en los alrededores de la recova se dormía bajo el poncho o montado en el caballo, el tener un techo era una mejora. Es de suponer que muchos de los recién llegados a Valparaíso dormían a la intemperie, bajo el alero de un edificio, en los bancos de las plazas o se alojaban donde parientes y amigos. Parece razonable pensar que la ruca indígena era menos precaria que el rancho colonial campesino, y que hubo una “decadencia habitacional desde la ruca originaria, en manos del mestizo”, como dice García, por una pérdida del sentido de arraigo al suelo ancestral, manifestado en la vagancia o itinerancia rural de los siglos XVII y XVIII, como la ha estudiado Mario Góngora. Los conventillos nacieron y se multiplicaron como respuesta a la demanda habitacional de los sectores populares, a la falta de terrenos para levantar sus viviendas y al incremento del valor del suelo. En su origen comparecen la migración campo-ciudad y los intereses de un sector de la sociedad que aprovechó la oportunidad para especular con las rentas por cuartos. Su aparición en varias ciudades chilenas y en número siempre creciente motivaron la redacción de decretos especiales para su funcionamiento. En el Reglamento de Conventillos de 1899, fue definido como “la propiedad destinada a arrendamiento por piezas o por secciones, a la gente proletaria” en que “varias piezas o cuerpos de edificios arrendados a distintas personas tengan patio o zaguán en común” .[3]



Figura 4.1: Conventillo 1900

## 4.2. Conventillos en Valparaíso

Si a este contexto se le suma el terremoto de Valparaíso en 1906, es imaginable el descontrolado caos que existió. En ese entonces se construyen obras de arquitectura que re-interpretaban los populares conventillos, tomando los conceptos de viviendas adosadas y el patio central, tales como la Población La Unión del cerro Cordillera y el colectivo Favero en Cerro Florida, ambas en Valparaíso.

El diseño de la Población La Unión fue hecho por una persona que no tuvo estudios de arquitectura, Fermín Vivaceta, pero que fue influenciado por un arquitecto francés.

En el invierno “prevalece el viento norte que produce un oleaje tan fuerte dentro de la bahía, que las naves, rompiendo a veces los cables, se estrellan contra la playa, donde muy luego se destrozan” , y los pobres de Valparaíso acudían al puerto a recoger los restos, como acudían también a buscar restos de casas y escombros luego de los terremotos o incendios en el plan. Así, los ranchos porteños se modificaban constantemente, se rehacían cada otoño para esperar el invierno, se reforzaban, se trasladaban, o se les agregaba un pasillo o balcón. Algunos se hacían más estables y se transformaban en casas que en ocasiones solían mostrar una suerte de “balcón volado”, tipología porteña que distingue Gabriel Guarda. En cuanto a los ranchos, se iban distinguiendo de otros similares en Chile, sobre todo, por su ubicación y fisonomía diferente de los guanguales marginales santiaguinos, y además, por su perduración en el tiempo sin que haya sido posible erradicarlos de los lugares más centrales de la ciudad, como el sector de la Matriz.[3]

#### 4.2.1. Población La Unión Obrera

El edificio compuesto de tres pisos, se destaca volumétricamente por su carácter compacto, monolítico, unitario, presentando austeridad en su diseño. Logra constituir un hito urbano hasta nuestros días, cuya característica volumétrica original debió ser notablemente más monumental en la fecha de su construcción, considerando la existencia de construcciones modestas y de menor altura en el entorno urbano del período. El conjunto se organiza en torno a un patio central abierto, circundado por el volumen perimetral de tres pisos, compuesto de corredores que gradúan la relación exterior- interior permitiendo las circulaciones y accesos a los pisos superiores y a los servicios comunes tales como lavaderos, tendedores de ropa, juegos de niños y lugar de encuentro de los residentes. La hermeticidad exterior del volumen no da cuenta de la riqueza espacial del interior del edificio. El edificio tiene dos accesos, uno por el Camino Cintura, y el otro por la calle Castillo. Las viviendas del primer piso cuentan con acceso directo a la calle sin perder el acceso al patio interior comunitario. El conjunto habitacional está conformado por 34 viviendas distribuidas en los tres pisos. En el primero, además, se emplazan los baños y duchas comunes. En general las unidades habitacionales están constituidas por dos recintos y un baño, lo que le otorga una flexibilidad espacial, permitiendo la distribución interior de acuerdo al programa arquitectónico requerido por el número de integrantes de las familias. El edificio está construido de gruesos muros de albañilería de ladrillo macizo a la vista, en el que predomina el lleno por sobre los vanos, debido al trabajo de compresión que realiza la albañilería. Los corredores abiertos cubiertos que rodean el patio interior son de estructura metálica con madera. El edificio sorteó los fuertes efectos sísmicos de 1906 y de 1985, presentando en la actualidad un buen estado de conservación de la estructura, aunque se evidencian agrietamientos producto del esfuerzo cortante sobre ésta. [4]



Figura 4.2: Población Unión Obrera, esquina



Figura 4.3: Población Unión Obrera, interior

#### 4.2.2. Conjunto Favero

El colectivo se emplaza en el barrio de la Aguada, entre el cerro Bellavista y el cerro Mariposa del sector Almendral de Valparaíso, territorio urbano en el cual, a inicios del siglo XX, comienzan a construirse barrios alrededor de las quebradas vinculadas funcionalmente con el sector del plan.

Este conjunto de vivienda colectiva en bloque se adapta a la topografía del lugar, logrando articular adecuadamente la funcionalidad, lenguaje e imagen del cerro y del plan. Su orientación volumétrica en el eje longitudinal nor-oriental y sur-oriental permite que las unidades habitacionales y los corredores de circulación obtengan una adecuada iluminación, situación que se complementa con múltiples patios interiores. El edificio tiene muros de contención y cimientos ejecutados

en piedra. El primer piso está construido con muros de albañilería de ladrillo reforzada transversalmente con cables de acero, y los pisos superiores con tabaquería de roble pellín rellenos con adobillo dispuestos de soga. Los envigados de entrepiso son de pino oregón de 2"x10" y 2"x12". La estructura de las vigas principales es de concreto con hierro y las secundarias de pino oregón. Los accesos tanto al edificio como a las viviendas están contruidos en mármol blanco, y las barandas de balcones y puerta de acceso en hierro forjado. En cuanto a los cortafuegos, su técnica de construcción, previa al uso del hormigón armado, comprende perfiles de hierro similares a rieles de tren y hormigón. La estructura de la techumbre es de madera y la cubierta de hierro galvanizado ondulado.[4]

(Ver figura 4.6, [5])

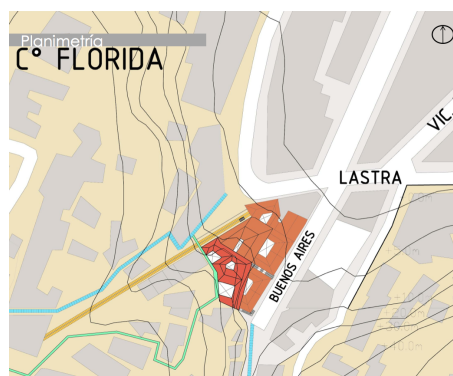


Figura 4.4: Planimetría Cerro Florida



Figura 4.5: Panorámica Conjunto Favero



Figura 4.6: Planta, 2do nivel



Fachada calle Buenos Aires completa (imágenes anteriores).



Fachada calle Lastra completa (imágenes anteriores).

Figura 4.7: Cortes

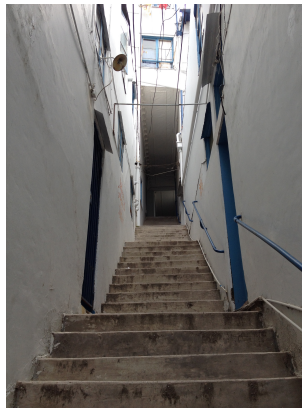


Figura 4.8: Fotografía interior escalera de acceso

### 4.3. Cités

Cité es un conjunto de viviendas, generalmente de edificación continua, que enfrenta un espacio común y privado, el que tiene relación con la vía pública a través de uno o varios accesos. Tiene un leve parecido a la ciudadela medieval amurallada.

En general, los "cités" de menor superficie contaban con dos o tres habitaciones, baño, cocina y en algunas ocasiones, con un pequeño patio. Existe la hipótesis de que en su origen, los cités en Chile, estuvieron dirigidos a sectores medios-altos de la sociedad.

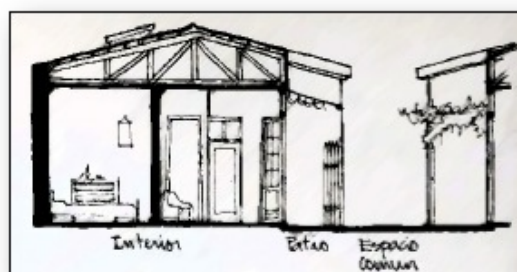


Figura 4.9: Esquema de espacios en cités

### 4.3.1. Cité Pozo

Ubicación	Santiago
Superficie terreno	1,98 hectáreas
Superficie viviendas	32 m2
Número de viviendas	156



Figura 4.10: Plano cité Pozo

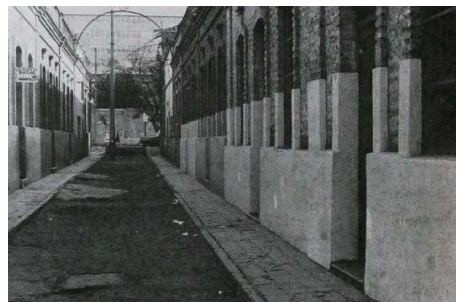


Figura 4.11: Fotografía cité Pozo



Figura 4.12: Corte, fugando calle Los Almendros



## Parte III

Segunda etapa cronológica: El  
Estado chileno toma posición  
en la construcción de viviendas  
sociales



## Capítulo 5

# Movimiento moderno en Chile

Los orígenes de la arquitectura moderna en Chile tienen un precedente en los procesos de explotación del salitre, del cobre y del carbón durante la segunda mitad del siglo XIX, cuando con capital y tecnologías extranjeras éste se inició en territorios del norte, centro y sur del país. Ingleses, alemanes y norteamericanos, además de algunos españoles, concurren a la explotación del salitre como luego lo hicieron con el cobre y el carbón, poniendo en evidencia la ingente necesidad de materias primas para aumentar la producción industrial en marcha desde hacía cien años por lo menos, en Europa y Estados Unidos, y que al promediar el siglo XIX ampliaban los mercados e incorporaban nuevos centros de aprovisionamiento. De esta manera países como Chile se incorporaron a la transformación cultural, social, política y económica que como una ola venía desde su inicio europeo durante el siglo XVIII, cubriendo y arrastrando a todos los países que de una u otra manera fuesen útiles y estuviesen dispuestos a participar de este proceso históricamente llamado Revolución Industrial. [6]

La explotación del salitre, del cobre y carbón contribuyó al proceso mundial de la migración campo-ciudad.

Durante la segunda mitad del siglo XIX se crearon las dos escuelas de arquitectura más antiguas del país (de la Universidad de Chile, en 1849 y de la Universidad Católica, en 1894). Desde entonces, los profesionales enfrentaron la competencia de todos aquellos que ejercían el oficio sin haber sido formados en las universidades, amparados en la experiencia de obra, la aplicación de modelos tomados de álbumes y la ausencia de una legislación que regulara el ejercicio profesional. Esta situación indujo la reacción de los arquitectos universitarios en

defensa del mercado de trabajo y prontamente también, en defensa de la calidad del servicio profesional prestado, cuando se incorporó el conocimiento de los nuevos materiales cuyo empleo exigió conocer técnicas específicas de construcción y cálculo. Conocimientos que no es posible adquirir sólo con la experiencia de obra y que su puesta en práctica mejoraba notoriamente la calidad y productividad de la construcción. [6]

La creación de las universidades jugó un papel clave en la inserción del Movimiento Moderno en Chile. Porque pasando algunos años en que se tuvo que luchar por innovar los planes académicos, van apareciendo cátedras sobre el Urbanismo y talleres con profesores que muestran a sus alumnos el nuevo estilo arquitectónico.

La mayoría de los profesores que impulsaron esto fueron arquitectos de acomodada posición económica que pudieron viajar a Europa. Entre ellos: Sergio Larraín García-Moreno, Juan Martínez Gutiérrez, Roberto Dávila Carson y Rodolfo Oyarzún Phillip.

Roberto Dávila trabajó seis meses en el despacho de Le Corbusier en 1930 y Sergio Larraín tuvo contacto con el mismo arquitecto y la Bauhaus. Por su parte, Rodolfo Oyarzún se encargó de planes reguladores de importantes ciudades chilenas.

Esto fue un proceso lento por el hecho de que fueron algunos los afortunados que tuvieron la experiencia de conocer y mostrar. No fueron sucesos que siguieran un conducto lineal, sino más bien, un proceso de puntos separados que convivía junto a la historia de los conventillos y cités.

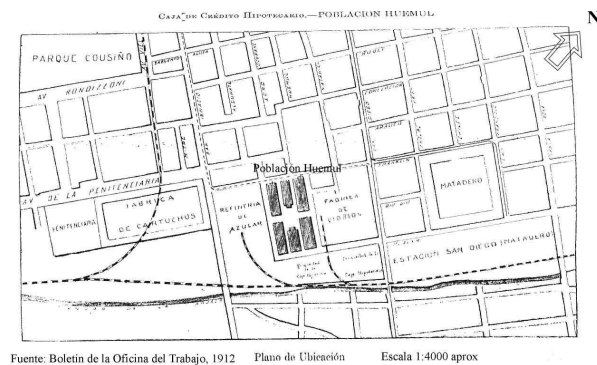
## **5.1. Población Huemul I, primeras viviendas sociales modernas (1911 - 1918)**

La primera población terminada al amparo de la ley de 1906 y bajo las ideas modernas fue, en 1914, la población Huemul, un conjunto habitacional construido por la Caja de Crédito Hipotecario dirigido a la clase obrera y clase media-baja, ubicado sobre un basural en un sector de carácter netamente industrial: al oriente una fábrica de vidrio, al poniente una refinería de azúcar, la penitenciaría y una fábrica de cartuchos; al sur el Zanjón de la Aguada. El conjunto se conformó en una composición urbana de calidad insólita para la realidad habitacional obrera de la época: abarcó seis manzanas rectangulares, con la calle Bío Bío como principal eje y como centro, en donde se ubicó una plaza contenida por edificios públicos: teatro y biblioteca y dos escuelas; además contempló una sala cuna, una sala de actos, un templo masónico, un policlínico, además de comercio y otros. Se

configuro en varias manzanas con un total de 185 casas, más una plaza, un edificio de la Caja de Ahorros, una escuela, dispensario y capilla.

El arquitecto fue Ricardo Larraín Bravo, quien por esos años tenía mucho prestigio en obras neoclásicas. En este caso él fusiona la tipología tradicional en proceso de adaptación (citó) con las funciones promovidas por el CIAM y la Carta de Atenas, y con el reciente concepto estadounidense de “unidad vecinal”.

Por otra parte, el concepto de unidad vecinal propuesto por el estadounidense Clarence Perry no había tenido expresión en Chile, salvo si se considera la organización de la Población Huemul (1911-1918), obra del arquitecto Ricardo Larraín Bravo, en esta categoría. En sí misma, según Perry, una unidad vecinal queda establecida por la organización de funciones sociales con las necesidades de la vida cotidiana de la familia: escuelas primarias, pequeños parques, tiendas de ámbito local, etc. [4]



Fuente: Boletín de la Oficina del Trabajo, 1912. Plano de Ubicación. Escala 1:4000 aprox.

Figura 5.1: Plano de ubicación, Población Huemul I

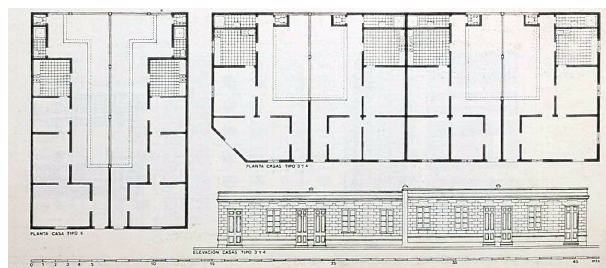


Figura 5.2: Plantas y elevación

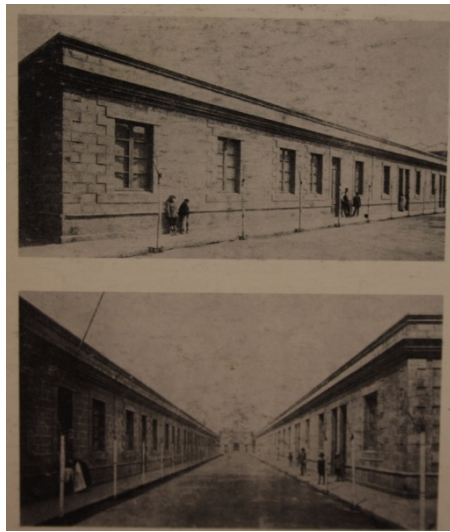


Figura 5.3: Fotografía Huemul I

## 5.2. Villa Presidente Ríos, Higuera. Primera ciudad moderna en Chile (1949 - 1951)

La Villa Presidente Ríos, llamada también la Ciudad Obrera de Huachipato, y popularmente conocida como Población Higuera, constituye el primer ejercicio de urbanismo moderno en Chile. Pero su condición de moderna no sólo la obtiene incorporar las últimas ideas del urbanismo moderno del siglo XX. En este sentido, este trabajo intenta mostrar que los conceptos de ciudad jardín, de unidad vecinal, y de ciudad funcional. Esta ciudad fue diseñada para los obreros y empleados de la Compañía de Aceros del Pacífico (CAP).

### 5.2.1. Unidad vecinal:

Su perímetro es establecido por calles mayores; sus espacios libres son destinados a áreas verdes y deportivas; sus equipamientos colectivos se agrupan en un área central a una distancia de entre 400 y 800 m de las viviendas, y son accesibles a pie para lo cual se evitan rigurosamente las interferencias con las vías vehiculares.

### 5.2.2. Las cuatro funciones fundamentales promovidas por Le Corbusier

Habitación - Circulación - Recreación - Trabajo:

Por su parte, la ciudad funcional promovida por Le Corbusier y los CIAM en la Carta de Atenas, y promulgada en 1933 (aunque publicada diez años más tarde) establecía la organización urbana contemporánea separando las cuatro funciones fundamentales: habitación, circulación, recreación y trabajo. Sus fundamentos debían sostenerse en bases científicas, al margen de la historia, que dieran lugar a respuestas coherentes con el desarrollo evolutivo de los procesos vitales biológicos y sociológicos del Hombre.

Estos conceptos fueron la base organizativa del conjunto que constituyó la Ciudad Obrera de Huachipato a fines de los años 40, y determinaron la base cultural de su creación. Sin embargo, su resolución también fue una respuesta a las posiciones críticas del urbanismo moderno doctrinal sostenidas por teóricos como Bardet, Mumford o Sharp. Del mismo modo, también se enmarcó en las teorías y planes urbanísticos que entonces se desarrollaban en Chile, proceso auspiciado en la Corporación de Reconstrucción y Auxilio liderado por urbanistas como Luis Muñoz Maluschka, Federico Oherens, entre otros. En consecuencia, su formación estuvo sujeta a un ambiente histórico específico que entintó su creación de varias formas.[4]



Figura 5.4: Maqueta de la época

### 5.2.3. Zonificación de hogares

Las tipologías de viviendas fueron pensadas para estar ordenadas en diferentes lugares. Dependiendo del sector de la empresa en el que la persona trabajara y de su rango (jefe, empleado y obrero) se había propuesto la zonificación.



Figura 5.5: Fotografía viviendas jefes



Figura 5.6: Fotografía viviendas empleados



Figura 5.7: Fotografía viviendas obreros



Figura 5.8: Fotografía bloque



Figura 5.9: Fotografía: Interior de vivienda, bloque

### 5.3. Unidad Vecinal Portales (1954 - 1966)

Ficha Técnica

Ubicación:	Quinta Normal, Santiago
Superficies terreno:	31 hectáreas
Volumen construido:	175.000 m <sup>2</sup>
Número de viviendas:	1.870
Arquitectos:	Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro
Constructora:	Empart
Materialidad	Hormigón armado

Al igual que algunos conjuntos habitacionales realizados durante las décadas del cincuenta y setenta, la Unidad Vecinal Portales fue construida por la caja de Empleados Particulares y la Corporación de la Vivienda. El proyecto consideraba decisiones muy modernas como el de liberar la mayor cantidad de suelo, limitando su ocupación en un 20%. Actuando desde estas premisas, el conjunto dispuso bloques de cinco y siete pisos de altura. Viviendas de dos pisos de altura fueron emplazadas en los espacios libres entre bloques.

Un eje central dispuesto en sentido norte-sur divide la superficie del conjunto en dos sectores, sirviendo a ambos como acceso principal y conectándolos con Avenida Portales. Junto a este eje fue situado el equipamiento: plaza, templo, comercio y centro social. Desde allí se inicia también la circulación peatonal que se desarrolla hacia el poniente conectando a través de puentes diversos bloques y sus circulaciones públicas.[7]

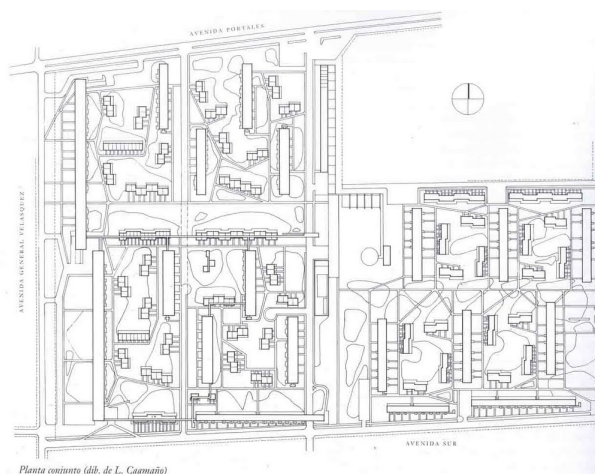


Figura 5.10: Plano Unidad Vecinal Portales



Figura 5.11: Fotografía



Figura 5.12: Fotografía desde interior pasillo común

## 5.4. Población Salar del Carmen (1959 - 1961)

### Ficha Técnica

Ubicación	Quebrada Salar del Carmen, Antofagasta
Superficie terreno	60.000 m <sup>2</sup> construidos
Arquitectos	Mario Pérez de Arce / Jaime Besa
Constructora	Magri y Hepner (1ra etapa) Razmilic y Cía. (2do etapa)
Materialidad	

El terreno era una ladera, un plano inclinado liso. Se trató de hacerlo habitable con una geometría simple que armonizara con lo inhóspito y agreste del cerro que lo corona y que desde las plazuelas se viera el mar, articulando la obra entre sus dos límites naturales.

La obra no tiene requerimiento de techo para la lluvia, es un suelo escalonado en la ladera bajo el cielo.

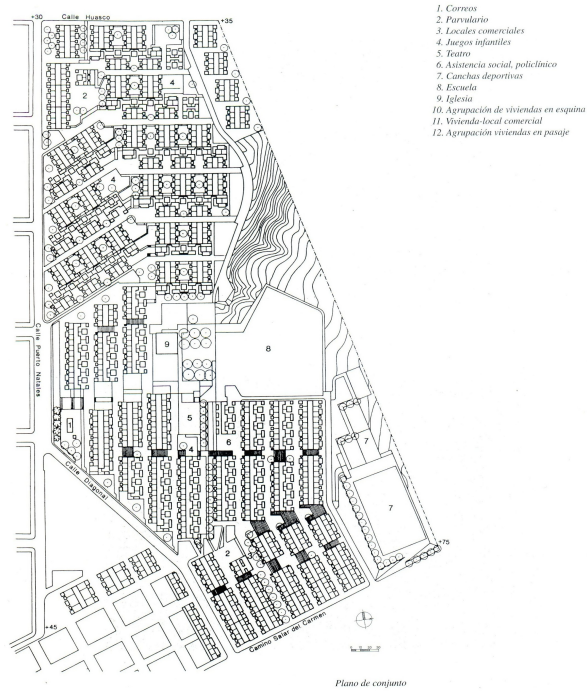


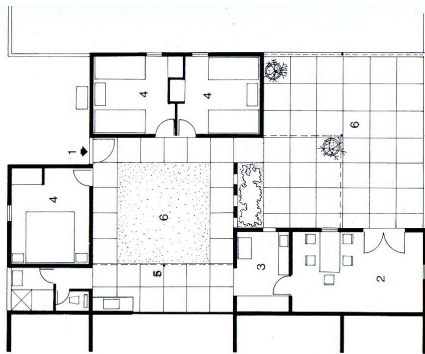
Figura 5.13: Plano de Emplazamiento Población Salar del Carmen



Figura 5.14: Fotografías de cambios en el tiempo



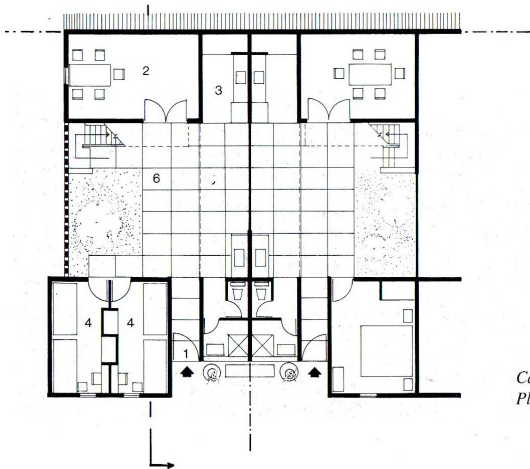
Figura 5.15: Fotografía de estado actual



- 1. Acceso
- 2. Comedor
- 3. Cocina
- 4. Dormitorio
- 5. Sombreadero
- 6. Patio

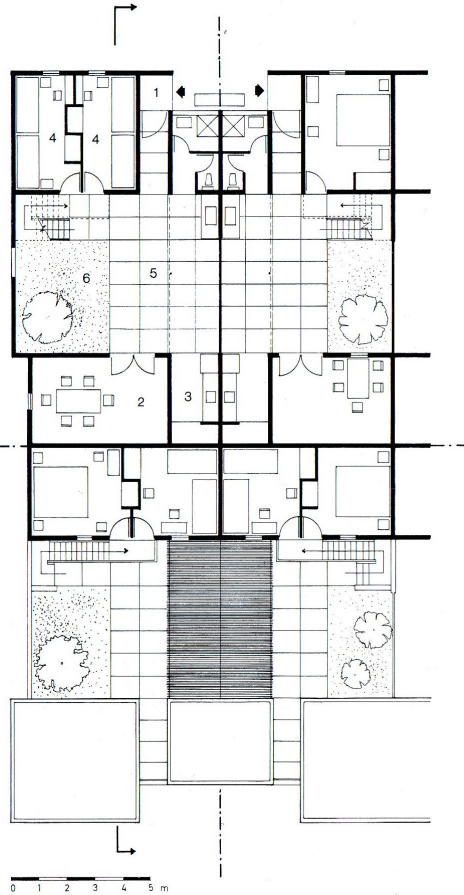
Bloque esquina Casa A  
Planta primer nivel

- 1. Acceso
- 2. Comedor
- 3. Cocina
- 4. Dormitorio
- 5. Sombreadero
- 6. Patio



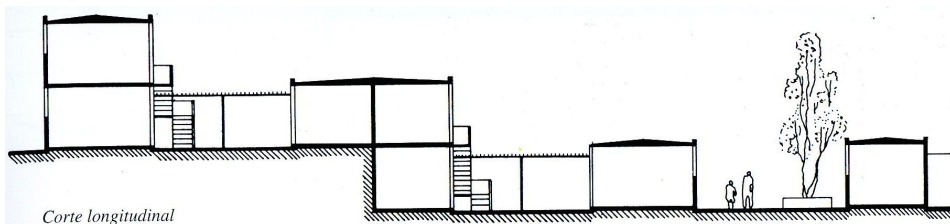
Casa B  
Planta primer nivel

- 1. Acceso
- 2. Comedor
- 3. Cocina
- 4. Dormitorio
- 5. Sombreadero
- 6. Patio

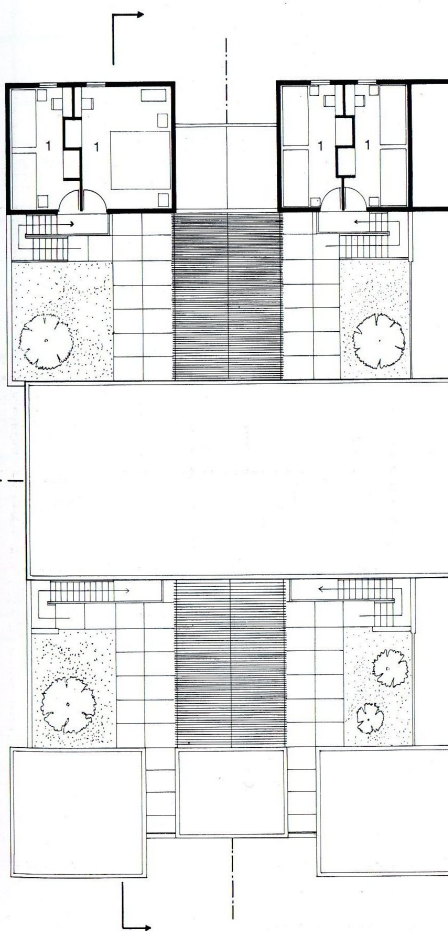


Casa A  
Planta segundo nivel

Figura 5.16: Planos viviendas



*Corte longitudinal*



*Casa B  
Planta segundo nivel*

*1. Dormitorio*

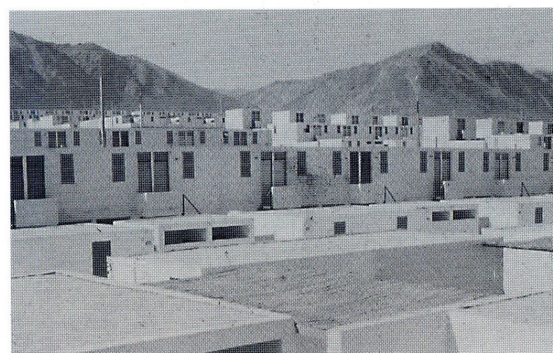


Figura 5.17: Planos viviendas y corte

## Parte IV

### Tercera etapa cronológica: El hoy



## Capítulo 6

# Viviendas Sociales construidas en la década del 2000, en Valparaíso

Listado entregado por el MINVU que muestra los proyectos construidos en los últimos diez años:

Nombre proyecto	Localidad	Villa / Población / Loteo
We Folilche	Sin información	Quebrada Verde
Santa Catalina	Valparaíso	Rapa Nui
Santa Bernardita	Valparaíso	Rapa Nui
Santa María	Valparaíso	Rapa Nui
Santa Clara II	Valparaíso	Rapa Nui
Santa Rosa	Valparaíso	Rapa Nui
Santa Teresa II	Valparaíso	Rapa Nui
Parque Villa D. Quijote etapa I	Valparaíso	Cerro Esperanza
Parque Villa D. Quijote etapa II	Valparaíso	Cerro Esperanza
Los Pinos - Estrellitas	Sin información	Los Pinos V, Sector Playa Ancha
Cerro La Cruz	Sin información	Cerro La Cruz

Conjunto San Sebastián I	Valparaíso	Cerro Placeres
Conjunto San Sebastián II	Sin información	Sin información
Conjunto San Sebastián III	Valparaíso	Cerro Placeres
San Damian	Valparaíso	Cerro Rodelillo
Conjunto habitacional San Columbano	Valparaíso	Placeres Rodelillo
Santa María de La Cruz II	Valparaíso	F5
Reconstruyendo Placilla 1	Placilla	Placilla Oriente
Reconstruyendo Placilla 2	Placilla	Placilla Oriente
Reconstruyendo Placilla 3	Placilla	Placilla Oriente
Reconstruyendo Placilla 4	Placilla	Placilla Oriente
Reconstruyendo Bosques de Placilla 1	Placilla	A1
Reconstruyendo Bosques de Placilla 2	Placilla	Sin Información

Reconstruyendo Bosques de Placilla 3	Placilla	A3-4
Población Emergencia	Placilla	Placilla Oriente
Juan Pablo II	Valparaíso	Sin información
Don Alvaro	Valparaíso	Sin información
San Jose María Escriva	Valparaíso	Sin información
Valle Andorra Norte	Valparaíso	San Roque
Valle Andorra Oriente	Valparaíso	San Roque
Valle Andorra Sur	Valparaíso	Sin información
Elberg I	Valparaíso	Sin información
Elberg II	Valparaíso	Sin información
Elberg III	Valparaíso	Sin información
Población Elemental	Valparaíso	Playa Ancha

## 6.1. Caso 1: Población Elemental, Playa Ancha

### Ficha Técnica

Ubicación:	Sector Porvenir, Playa Ancha
Superficies terreno:	22.152 m <sup>2</sup>
Superficie Viviendas:	Dúplex: 65,10 m <sup>2</sup> / Vivienda inicial: 44,10 m <sup>2</sup>
Número de viviendas:	150
Oficina de Arquitectura:	Elemental + Office dA (USA)
Constructora:	Constructora Valle Mar
Materialidad	Hormigón Armado / Ladrillo / Madera
Lotes	B3 - B5



Figura 6.1: Imagen satelital: Población Elemental

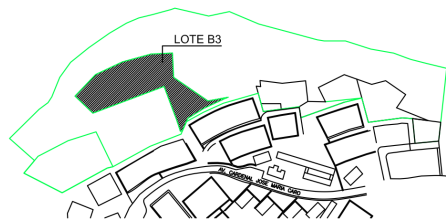


Figura 6.2: Plano Lote B3



Figura 6.3: Plano Lote B5

### 6.1.1. El proyecto

La Población Elemental de Playa Ancha son edificios duplex de 150 viviendas sociales, la mayoría de sus actuales residentes eran pobladores de tomas y campamentos del sector. Este proyecto fue diseñado por la innovadora oficina Elemental, y posteriormente llevado a cabo en conjunto con Serviu y una constructora privada.

El Serviu tenía el terreno y los contactos con los comités de vivienda que reunían a los pobladores interesados en acceder a casas

sin verse desplazados. Elemental trabajaría en un plan. Poco después se incorporó Un Techo para Chile como Entidad de Gestión Inmobiliaria (EGIS). Tras un proceso largo, que incluyó la participación de los vecinos en la elección de las viviendas que se construirían, la edificación se inició en 2008, a cargo de la empresa Valle Mar. [8]

### 6.1.2. Observaciones en terreno



Figura 6.4: Fotografía: Acceso viviendas y patios

Los edificios fueron diseñados de cuatro pisos, separación de dos duplex. El criterio de diseño primordial que pude apreciar fue que el proyecto trabaja con la pendiente del cerro, pero no en el diseño de las viviendas sino que en el espacio público y la circulación.

El cerro fue calado en tres etapas:

- 1) Circulación y espacio público superior
- 2) Circulación y espacio público inferior, que se encuentra a la altura de la mitad del edificio, solucionando los accesos a las viviendas con una escalera de bajada al departamento inferior y una de subida para el departamento superior.

La pendiente del cerro permanece en su mismo ángulo, ya que fue preservada con una capa de hormigón para evitar derrumbe de tierra. Idea mucho más económica y armónica que un muro de contención vertical.

- 3) Emplazamiento edificios con patios que miran hacia el mar.

La solución es innovadora e interesante, ya en una situación de mucho mayor presupuesto para cualquier tipo de proyecto que involucrara un volumen es probable que se hubiera trabajado con un edificio escalonado en relación al ángulo de la pendiente. Es difícil diseñar en pendiente con el concepto de precariedad.

En este caso se trabajó con la pendiente con respecto al espacio público, circulación y acceso a viviendas.



Figura 6.5: Fotografía: Panorámica ambos lotes



Figura 6.6: Fotografía Lote B3

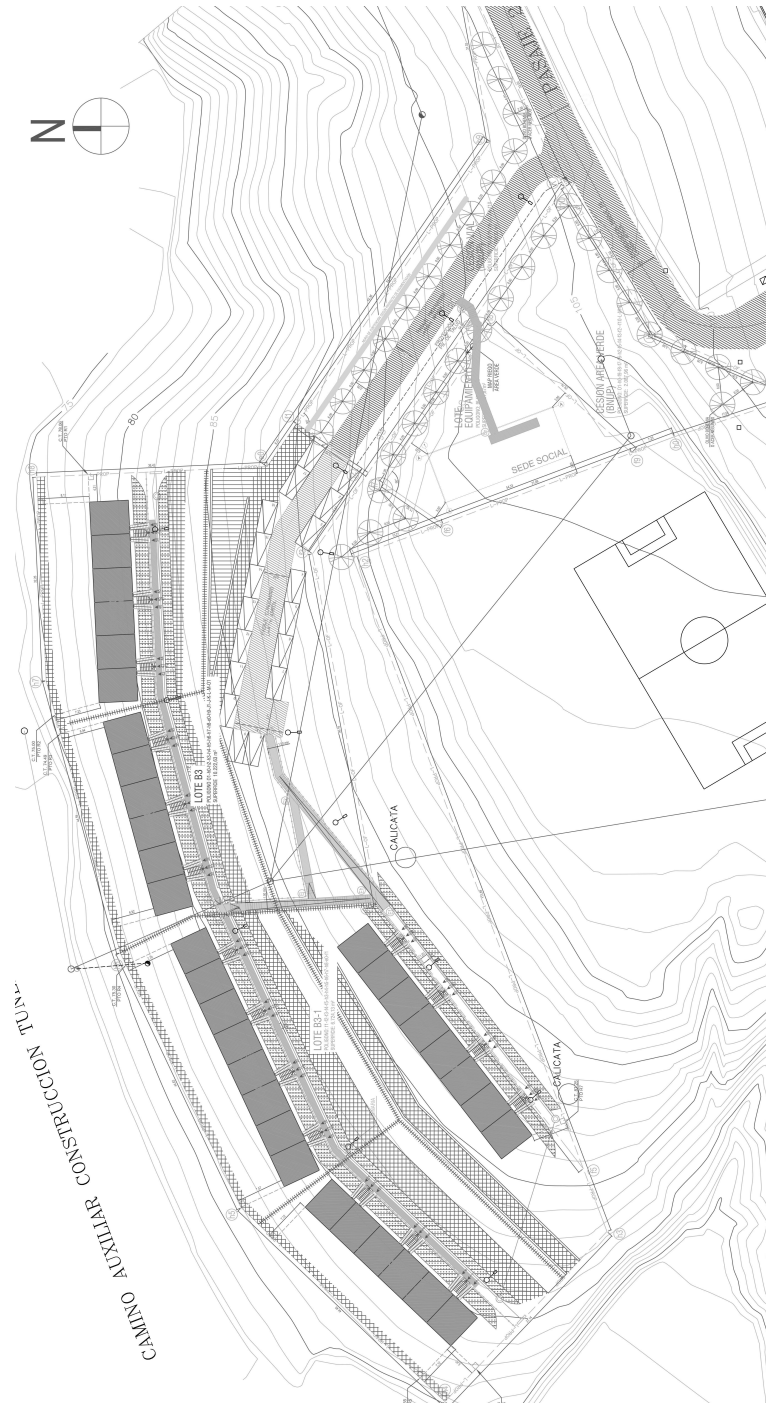


Figura 6.7: Plano emplazamiento, Lote B3



### 6.1.3. Déficit de espacialidad interior

Los planos arquitectónicos de los duplex no estaban a disposición pública, ni tampoco fueron facilitados por la oficina. Pero aún así, al visitar la obra en terreno, se ve claramente que estos diseños no tienen posibilidad de ampliación.

La posibilidad de ampliación es un tema en que al momento inicial de proyectar - que no es cuando se trazan las primeras líneas, sino que cuando aparecen los conceptos básicos- debe ser considerado como una oportunidad de proposición.

Como se ve en el capítulo de "Conventillos y cités" el hacinamiento era algo muy difícil de resolver. Y aunque las imágenes más tristes y dramáticas han disminuido en un porcentaje espléndido, aún existen (en menor medida).

¿Qué pasa cuando la flexibilidad distribución espacial y ampliación no son considerados?. Dos opciones:

1. Hacinamiento inevitable.
2. Ampliaciones ilegales, que afectan la estética; funcionalidad y la relación entre vecinos.

### 6.1.4. Déficit de materialidad

El proyecto fue construido entre 2008 y 2009, sin embargo sufrió un grave accidente en un temporal del invierno del 2011, los techos de algunos bloques se volaron, causando graves daños a los inquilinos.

Testimonio:

El sábado 18 de junio, pasadas las 9 de la mañana, Gina Cabrera miraba por la ventana de su departamento de la Población Elemental de Playa Ancha, en Valparaíso, cuando en medio de un temporal infernal, observó impactada lo que ocurría en el block de enfrente: "¡Kevin! -gritó a su hijo- ¡Se le está volando el techo a los vecinos!".

Al frente, en el block D del complejo Los Lirios, ubicado en los altos de un acantilado en el sector del faro de Punta Ángeles, el obrero de la construcción Reinaldo Soto hacía lo que podía por salvar sus muebles, su televisor y su cama. Pero no rescató nada: la lluvia y el viento -que ese día llegó a los 120 km/h- arrasaron con años de ahorro. El temporal también acabó con las refacciones que él mismo había hecho a su departamento, invirtiendo más de \$ 1 millón: le había puesto cerámica y pintado las paredes con esmero. Pero la cascada de agua que entró por sus ventanas -y por la de todas las familias de la Población Elemental- transformó sus arreglos en un recuerdo. "Ya no sé qué más contestarles a los canales de televisión

cuando nos vienen a entrevistar. Me preguntan ¿y usted qué perdió? Todo, respondo. ¿Pero qué es todo?, insisten. ¡Todo es todo!, ¿qué más quieren que explique?", dice resignado.[8]

El temporal dejó dos de los nueve edificios sin techos, 28 casas inhabitables y las 150 anegadas. Los muros de internit y las ventanas de aluminio fueron sobrepasados por el agua.

### **6.1.5. Déficit de planificación y espacialidad exterior**

Al estar en el lugar -específicamente en el Lote B3- pude notar una retroalimentación entre las veredas con sus respectivas escaleras públicas y los accesos a las viviendas. Esos lugares estaban más o menos bien conformados, pero fuera de eso no existe nada más que muestra unidad. Quedan varios caminos de tierra con siluetas circulares que no tienen destino y entre ellos todo los terrenos de tierra que no fueron integrados al proyecto.

Se podría criticar que para ser un barrio con 150 familias debería existir más equipamiento general fuera de la sede social, pero aún más malo que eso, es que los edificios no tengan los espacios de alrededores diseñados, fuera de esa relación vereda-acceso en las viviendas.

### **6.1.6. Déficit de localización**

La prioridad por la localización es la lógica que también está en el origen de la Población Elemental en Valparaíso, dicen en la firma. El terreno en Playa Ancha era ideal en este sentido: está a 15 minutos del centro de la ciudad. Lo que se requería era un diseño de viviendas que permitiera reunir la suficiente cantidad de familias como para ser socialmente rentable, con un tamaño -65 metros cuadrados- bastante mayor al promedio, con la posibilidad de que sus habitantes pudieran realizar mejoras con el tiempo. [8]

La oficina de arquitectura Elemental atribuye como una de las mejores virtudes al proyecto el "estar a 15 minutos de la ciudad". Es interesante que si uno lee que un lugar se encuentra próximo al otro en cantidad de tiempo automáticamente uno asocia una cercanía y conectividad. Sin embargo, si llevamos esta percepción a la realidad, es probable que cambie nuestra idea prefabricada. Ya que la realidad es subjetiva y esta determinada por muchos factores.

En este caso, el decir existen 15 minutos de cercanía entre un lugar y otro, crea una idea errónea. Si uno visita la población se dará cuenta que no está en un estado de lejanía periférica extremo (como en muchos casos del país), pero si está segregado y alejado de la ciudad.

## 6.2. Caso 2: Población Juan Pablo II, Cerro Placeres

Ficha Técnica

Ubicación:	Variante entre Agua Santa y Calle Juan Pablo II, C <sup>o</sup> Placeres.
Superficie terreno:	202.000 m <sup>2</sup> ( 20,2 hectáreas)
Superficie viviendas:	56,31 m <sup>2</sup> / 59,38 m <sup>2</sup> / 56,03 m <sup>2</sup> / 60,35 m <sup>2</sup>
Número de viviendas:	Más de 1500, en 80 blocks
Arquitecto:	Fernando Bustamante R.
Mandante:	Comité Huepil
Materialidad:	Hormigón armado y albañilería
Año de construcción:	2008-2009 (1 <sup>a</sup> etapa) - 2012 (2 <sup>a</sup> etapa)

### 6.2.1. El proyecto

El conjunto habitacional población Juan Pablo II se ubica en el cerro Placeres de Valparaíso justo en el límite con la ciudad de Viña del mar, específicamente entre las calles Agua santa y Las palmas de Rodelillo, atraviesa al conjunto la calle San José María Escrivá conectándolo con ambas ciudades.

1<sup>a</sup> etapa (2008-2009) La obra se emplaza en un terreno de 52700 m<sup>2</sup> dividido en tres lotes colindantes. En el lote A se ubica el conjunto Juan Pablo II, en el lote B el conjunto Don Álvaro y en el lote C el conjunto San José María Escrivá, cada conjunto tiene como propietario a un comité, estos son: el comité Huepil, el comité Andalué y el comité Guacolda respectivamente. Existe un centro público (plaza, cancha y pista de patinaje) que junto con la tipología de los edificios unifican los conjuntos en la población Juan Pablo II.

En total son 2700 m<sup>2</sup> de áreas verdes construidas. Dos plazas, una ubicada en la parte alta (1500 m<sup>2</sup>) y otra en la parte baja (1200 m<sup>2</sup>), la cual tiene un acceso hacia la quebrada, siendo una extensión de áreas verdes natural. En un principio había organización en la población y se tenía la intención de plantar árboles y arreglar las plazas, sin embargo esto sólo quedó como una idea y actualmente son terrenos llanos de tierra con poco uso.

Ubicados alrededor de la plaza alta se encuentran una cancha skate y patinaje, cancha de fútbol, "Escaleras graderías", sala de reuniones y otra sala que se utiliza como Iglesia. La plaza baja posee juegos infantiles. En una esquina del conjunto hay un Jardín Infantil. En cada block hay adherida una sala de basura, en la que

los vecinos se organizan de manera que cada 3 meses un vecino del block debe hacerse cargo del aseo del block.

Viviendas Las viviendas se organizan alrededor de la caja de escaleras. Cuentan con estar-comedor, cocina, baño, logia y entre 2 a 4 dormitorios.



Figura 6.9: Imagen satelital: Población Juan Pablo II

Figura 4.9:

En negro se ve la primera etapa (2008-2009), Parte Alta.

En blanco se ve la segunda etapa (2012), Parte Baja.



Figura 6.10: Fotografía: Panorámica Juan Pablo II, desde mirador



Figura 6.11: Fotografía: Panorámica Juan Pablo II, desde calle

### 6.2.2. Observaciones en terreno

Se ve al ingresar que la planificación de las dos etapas fue diseñada priorizando la accesibilidad del automóvil y locomoción pública. Las calles van bordeando con asentadas curvas los edificios y espacios públicos. Los edificios son un modelo típico de departamentos-bloques que diseñan desde hace más de 50 años en Chile. Un gran ejemplo de los dogmas del movimiento moderno, excepto por una cosa: la cubierta es a dos aguas, y tiene una muy inclinada pendiente.



Figura 6.12: Fotografía modelo bloque

### 6.2.3. Déficit de espacialidad interior

Los espacios de los departamentos son inmensamente rígidos. No creo que exista una posibilidad de espacialidad y habitabilidad más rígida que los espacios que se estructuran a un sólo lado de un pasillo estrecho. El paralelepípedo como volumen y el rectángulo como plano no son figuras que puedan ser trabajadas de sólo esa forma (existen miles de posibilidades). Esa misma cantidad de m<sup>2</sup> por departamento pudo realizarse sin necesariamente caer en este ejemplo de distribución. El ser humano puede habitar y convivir con sus pares en espacios pequeños. El cómo se logra -dentro de la precariedad de recursos- es el objetivo que se debe tener si existe una conciencia de la importancia en como se acomodaron los lugares de un hogar, independientemente si es pequeño; grande o mediano.

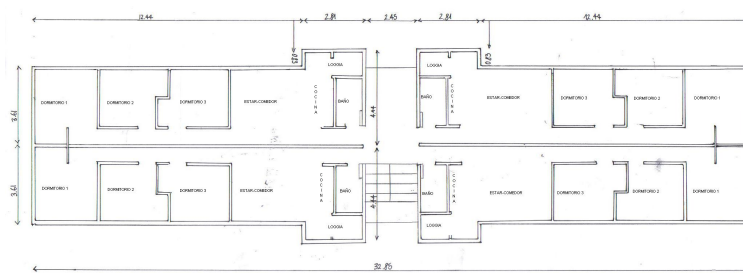


Figura 6.13: Plano bloque 1

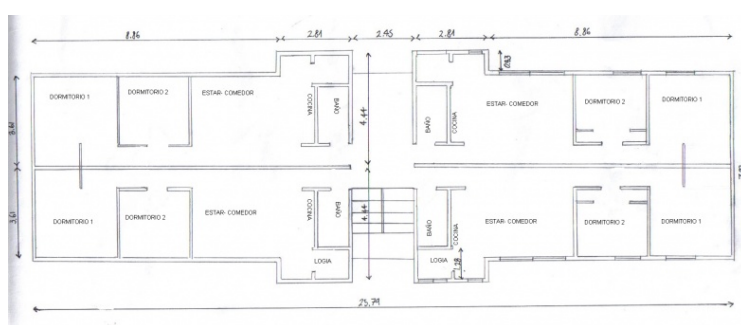


Figura 6.14: Plano bloque 2

#### 6.2.4. Déficit de materialidad

Este es un caso contrario al anterior en los materiales. Estas construidos con hormigón armado y albañilería los edificios, por lo que acá no es criticable de forma negativa.

#### 6.2.5. Déficit de planificación y espacialidad exterior

La circulación vehicular aparece en las dos etapas como dos brazos que se extienden desde la calle principal Agua Santa (que en sólo un pequeño tramo finaliza en la ruta 60). Estas extensiones no configuran un dialogo necesario y elocuente con los edificios y su espacio público, claramente no existe una unidad sino más bien dos extensiones de calles con viviendas hacia los lados. Se ve en la imagen satelital casi como si se hubieran pensado esas calle solas (sin ninguna razón) y después se hubieran pensado los departamentos para ser acomodados entre muchos espacios públicos perdidos.

Un contra-ejemplo a esto sería la Villa Presidente Ríos en Higuera, en la sección 3.2 del capítulo anterior. El concepto de "unidad vecinal" marcado con fuerza en Estados Unidos y llevado como ejemplo en esa población construida a

finales de los 40´ propone - fuera de la necesidad de diversos equipamientos - una unidad y retroalimentación entre espacio público, espacio privado y circulación vehicular.

El trazado de circulación vehicular configura ambos proyectos, en uno dejando espacios con calidad de lugar y en el otro no. En el caso de la Villa Presidente Ríos existe un cinturón perimetral de flujo vehicular, dando una planificación que en caso de que la población se expandiera, no lo hiciera destruyendo el trazado general y creciera lo menos posible. En la Población Juan Pablo II por la baja unificación del trazado general se dan todas las condiciones para que la población se extienda y desborde totalmente. Pero no es eso lo que sucede, a simple vista se puede culpar el estar a la periferia de la ciudad y el estar carente de equipamientos básicos para la situación en que se ven envueltos los usuarios.

### **6.2.6. Déficit de localización**

El punto a tratar en este ítem es que el conjunto está emplazado en la periferia de la ciudad. Está prácticamente al lado del aeródromo de Rodelillo.

La poca planificación que existe en las ciudades de Chile lleva a observar manchas con extensas deformaciones en los planos o - gracias a la tecnología actual - en la navegación satelital. Esta poca planificación tiene a Valparaíso como un gran exponente, desbordando y marginando la ciudad a gran altura.

El hecho de tener ciudades poco pensadas en su pasado se refleja negativamente en el vivir de una obra. Y si la obra no contempla con delicadeza su localización, poco va a importar que sea un diseño de buena calidad en todos los otros ámbitos mencionados en estas reflexiones.

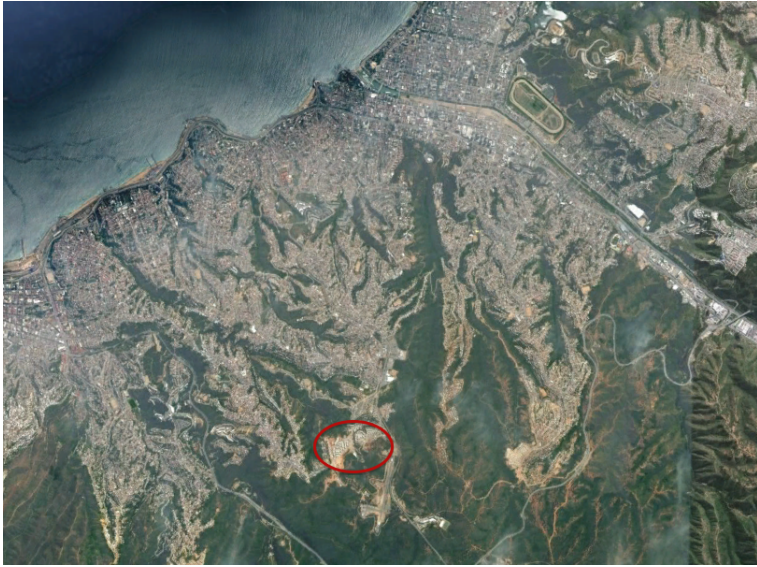


Figura 6.15: Imagen satelital, ubicación



# Parte V

## Conclusiones



## Capítulo 7

# Conclusiones sobre la investigación y el resultado de los casos de Valparaíso

Es interesante ver como hay modelos en el diseño de la habitabilidad que se consolidan y permanecen por varios años, siendo calcados, con alguna que otra variación. En Chile se refleja eso con mucha naturalidad, tanto que específicamente en este tema: Vivienda social en Chile, en los casos de estudio de Valparaíso, se seleccionó un sólo caso con algo de innovación. Un caso que fue diseñado por (hasta ahora) la única oficina de arquitectura que trabaja las viviendas de interés social con propuestas diferentes.

Culturalmente, la reacción de nuestros pares arquitectos, es de aplausos e idolatría. Y de la gente es de agradecimiento y conformidad.

Muchos libros y publicaciones de investigación que se han hecho en Chile, comienzan con una aclaración sobre el contexto de pobreza y precariedad dejando en claro que la resultante cualitativa del hogar depende de muchos otros profesionales y con mucho hincapié en los recursos económicos que proporciona el Estado.

El problema de la vivienda -dejando de lado las relaciones nacionales entre los diferentes grupos de personas y otros asuntos de la vida que no tienen que ver con la producción de la vivienda y sus entornos - no es solamente un problema técnico y artístico, digamos, no es únicamente una cuestión de buenos diseños urbanísticos y arquitectónico y un buen plan de edificación. Se requiere que exista una voluntad política de quienes nos gobiernan, en el sentido de distribuir mejor la riqueza nacional y, así, que haya más dinero, estatal y personal, que mejore drásticamente el problema de la vivienda, problema

que es esencialmente la de aquellos menos solventes económicamente de nuestra sociedad. Poco se ha hecho en este sentido.[1]

Dentro de los cuatro déficits que se estudiaron en ambos casos es posible especular que todos mejorarían con presupuestos más generosos. Pero pienso firmemente que el problema recae de forma grave en una combinación de cosas: poca imaginación al tener que diseñar en una situación complicada; poca iniciativa de innovación y experimentación; y poca empatía de todos los que participan -directa o indirectamente- en la obra hacia los futuros habitantes.

En el segundo capítulo se muestra a grandes rasgos la miseria en la que se vieron envueltos nuestros antiguos compatriotas. Y ya en el tercero -sobre el Movimiento Moderno- se ve una búsqueda por mejorar la arquitectura, construcción, diseño, trazado, habitabilidad, etc. Todo eso dentro un contexto de filosofía nueva y seriedad.

En los dos casos seleccionados -uno innovador, el otro común y corriente- no se aprecia una evolución entre hoy a 30 o 50 años atrás.

Por ejemplo: Caso Población Elemental

En la sección "Déficit de materialidad": Lo vivido en el temporal del 2011 fue dramático, ya que despojó a familias de su patrimonio completo. El gobierno publica en su página web:

Pasaron por momentos muy duros por culpa de errores en el diseño del proyecto ejecutados entre el 2008 y 2009, pero hoy por fin las familias del conjunto Elemental de Playa Ancha pueden sonreír con tranquilidad gracias al mejoramiento que se hicieron en sus edificios y departamentos. La iniciativa impulsada por la actual administración de SERVIU, se enmarca en el Programa de Protección al Patrimonio Familiar y contempló la impermeabilización de las fachadas con vinyl siding, cambio de ventanas de correderas a proyectantes, cambio de cubiertas y el reforzamiento completo de la estructura de techumbre.[13]

Lo que pasó en el temporal del 2011 no fue debido a un mal diseño, sino más bien a una ignorancia sobre la situación climática especial del lugar o simplemente a un riesgo desmedido. Los vientos son en general siempre fuertes en Playa Ancha, pero ahí eran peores, llegaban a 120 km/h. Y la lluvia también pegaba más fuerte.

En "Déficit de planificación y espacialidad exterior": El espacio público no existe en el diseño de este proyecto. Teniendo a disposición un terreno muy moldeable, con muchas posibilidades.

Una idea podría haber sido retrasar el emplazamiento de los edificios y haber establecido grandes espacios públicos que miraran hacia el mar en el terreno de

ese frente. Tal vez sin necesariamente haberlos terminado (por falta de recursos) y haber ideado un plan de financiamiento y autoconstrucción entre los pobladores.

En el caso de la Población Juan Pablo II los interiores utilizaron la opción del pasillo articulador que se ve en muchos de los blocks que se han construido en Chile desde los 50'. Aunque más preocupante es la "planificación y espacialidad exterior", siendo considerados los edificios y espacios públicos como puntos separados.

Y ambos casos dejaron la posibilidad de marginalidad y vulnerabilidad a los habitantes por la localización lejana en que se quedaron.



## Capítulo 8

### Reflexiones finales

Con la metodología que se utilizó sobre los tres tiempos cronológicos es muy severo dar como hipótesis que hoy en la vivienda social chilena hay un retroceso. Ya que en el difícil período de industrialización y migración campo-ciudad que tocaba a Chile a finales del siglo XIX, la pobreza era extrema. Período en que el conventillo siguió conviviendo por varias décadas a la par con las primeras obras del movimiento moderno.

Aunque esos modelos -modernos y tradicionales populares- convivieron en un mismo período, pareciera ser que el momento de erradicación de los conventillos -entre las obras modernas- fue un saltó de cosmovisión de la vivienda.

Hoy no hay un retroceso, sólo un estancamiento. Pero pareciera ser que los dogmas del movimiento moderno están presentes en las viviendas de hoy, pero sin el discurso que las respalda y su respectiva filosofía.

La similitud que existe en ambas épocas es que el mercado y los recursos económicos influyen mucho en la obra. Pero aún así, pareciera ser que las construcciones modernas tenían una autenticidad, tanto en aspectos arquitectónicos, de habitabilidad y artísticos.

En Séráphita, Balzac señala que “Ya no hay obras: sólo productos”.



# Bibliografía

- [1] Martínez Corbella, Carlos: *El problema de la vivienda en Chile, algunas ideas en torno al tema*. Valparaíso: 2006 Universidad de Valparaíso, Escuela de Graduados.
- [2] Hidalgo, Rodrigo: *La vivienda social en Chile: la acción del Estado en un siglo de planes y programas*. Número extraordinario dedicado al I coloquio internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona.
- [3] Urbina, Ximena: *Conventillos en Valparaíso 1880-1920*. Valparaíso: 2014 Ediciones de la Universidad Católica.
- [4] Castillo, María José / Hidalgo, Rodrigo: *Cien años de política de vivienda en Chile*. Santiago: 2007 Ediciones UNAB.
- [5] Morales Rojas, Thania: *Rehabilitación Colectivo Habitacional Favero. Cerro Florida, Valparaíso*. Santiago: 2011 Proyecto de título. Universidad de Chile, Facultad de arquitectura y urbanismo.
- [6] Aguirre González, Max: *La arquitectura moderna en Chile, (1907-1942). Revistas de arquitectura y estrategia gremial*. Santiago: 2011 Editorial Universitaria S.A.
- [7] Pérez Oyarzún, Fernando: *Bresciani Valdés Castillo Huidobro*. Santiago: 2004 Ediciones ARQ, Escuela de arquitectura UCV.
- [8] Revista Qué pasa. Edición Junio 2011
- [9] Bravo Heitmann, Luis / Martínez Corbella, Carlos: *Chile 50 años de vivienda social 1943-1993*. Valparaíso: 1993 Universidad de Valparaíso, Facultad de arquitectura.
- [10] Rodríguez Valdés, León: *Mario Pérez de Arce Lavín, La Permanencia de la Arquitectura Moderna en Chile*. Santiago: 1996 Ediciones ARQ

- [11] Hidalgo, Rodrigo: *Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX.*
- [12] Revista CA: *Arquitectura y calidad de vida. Los desafíos de la vivienda social, V Bienal de Arquitectura.* 1985, Nº 41.
- [13] <http://www.gobernacionvalparaiso.gov.cl>