

- ▲ **Palabras clave/** Transformación morfológica, pericentro, tejido urbano, vivienda social.
- ▲ **Keywords/** Morphological transformation, outskirts, urban fabric, public housing.
- ▲ **Recepción/** 7 enero 2019
- ▲ **Aceptación/** 29 marzo 2019

Formación y Transformación del Pericentro de Santiago: Patrimonio social y espacial invisible de la Capital Chilena.

Establishment and transformation of Santiago's outskirts: Invisible social and spatial heritage of Chile's capital city.

Mónica Bustos-Peñafiel

Arquitecta, Universidad de Chile, Chile.
Doctora en Urbanismo y Ordenación Territorial, Universidad Politécnica de Catalunya, España.
Profesora Asistente, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Chile.
monica.bustos@uchilefau.cl

RESUMEN/ Como territorio urbano intermedio entre el centro y la periferia, la formación del pericentro de Santiago está marcada por las progresivas transformaciones que va experimentando su tejido urbano producto del desarrollo de las diversas propuestas que buscaron dar respuesta a la problemática del alojamiento masivo durante todo el siglo XX. Desde la densificación de la manzana tradicional -pasando por su apertura interior y posterior ruptura definitiva de su estructura-, hasta la racionalización de la trama urbana a través de la proyectación de grandes paños residenciales, el presente artículo da cuenta de la transformación morfológica del pericentro de la capital chilena. El objetivo propuesto es demostrar, en última instancia, que más allá de la arquitectura, su tejido urbano representa hoy un patrimonio espacial y social, tanto por la configuración de su trama como por la historia y los modos de habitar de quienes lo han poblado, resultado de la lucha que significó el acceso a la vivienda urbana. **ABSTRACT/** As an intermediate urban space between downtown and the suburbs, the establishment of Santiago's outskirts is marked by the gradual transformation of its urban fabric based on different proposals aimed at addressing the issue of massive housing needs throughout the 20th century. Starting from the densification of the traditional square to its inner openness and the subsequent final breakdown of its structure, to the rationalization of the urban pattern by projecting large residential extensions, this article deals with the morphological transformation of the outskirts in Chile's capital city. The proposed goal is to ultimately prove that, beyond architecture, its urban fabric is currently a spatial and social heritage, both based on the setup of its pattern and on the history and lifestyles of its inhabitants, resulting from the struggle to access urban housing.

INTRODUCCIÓN. El fuerte crecimiento que significó para las ciudades la vertiginosa migración campo-ciudad desde finales del siglo XIX, determinaron la transformación de la ciudad tradicional. Estos procesos trajeron consigo la configuración de una nueva estructura urbana y social, que estableció un centro y la necesidad de formación de una periferia para el alojamiento, definiendo así “un segundo estándar complementario al anterior: “El Barrio Residencial Extensivo”, marcando una progresiva disminución de los

estándares de los edificios desde el centro a la periferia” (Benévolo, Melograni y Giura Longo 2000:13).

Entendiendo el pericentro como un área que alguna vez fue la antigua periferia y que, con la expansión urbana, queda instalada como un espacio interno de la ciudad (Rojas 2004), al analizar el pericentro de Santiago como la primera extensión del trazado tradicional y contextualizarlo en la construcción de la ciudad moderna, es posible comprender su condición limítrofe

y, con ello, la dimensión experimental que enfrentó en sus orígenes, tanto desde el crecimiento urbano como desde la riqueza de su configuración social y espacial. Lo anterior coincide con la definición de Nicolín, quien señala que la periferia de la ciudad occidental *“no es únicamente el ámbito en el cual se asientan, junto a las actividades industriales, las clases sociales más pobres (aunque ello no sea siempre cierto); sino que también es el ámbito en el cual se verifica la expansión de la ciudad, el lugar en que acontecen rápidas transformaciones, en el cual se lleva a cabo también la puesta a prueba de las ideas reformistas de la urbanística moderna”* (Nicolín 1992:8).

Desde este enfoque, caracterizando lo ocurrido con la superficie y población¹ de Santiago entre 1930 y 1980 como “un fenómeno histórico inédito en los anales de su desarrollo cuatro veces centenario” (De Ramón 1992:197), la formación del pericentro como primera extensión urbana de la capital está marcada por las progresivas transformaciones experimentadas por el tejido urbano producto de las fuertes migraciones campo-ciudad, constituyéndose en la plataforma sobre la cual se fueron asentando, además de la industria y las nuevas infraestructuras, las múltiples respuestas implementadas por las políticas habitacionales y la planificación urbana desde principios del siglo XX hasta mediados de la década de los años 70. Indagando en mecanismos de estandarización y repetición de un módulo habitacional mínimo, las nuevas áreas residenciales se van configurando “sobre la base de las diversas modificaciones normativas y legales sobre las cuales puso énfasis la política habitacional vigente,

constituyéndose en un hecho clave de transformación morfológica” (Bustos 2005:131), que, expresadas claramente a través de dos formas de implantación –tejidos que plantean la densificación o extensión de la trama existente y tejidos que se desarrollan a partir de la ocupación de vacíos urbanos o áreas fronterizas (Bustos 2005:131) –, determinan la formación del pericentro.

De manera inherente, con distintas expresiones, la configuración del pericentro determinó la formación de un tejido social representativo, marcado por la lucha que significó el acceso a la vivienda urbana. Esta dimensión es de tal relevancia que, aunque sus ‘fronteras son difusas’, la producción de la vivienda durante todo el siglo XX está representada por dos grandes protagonistas colectivos: el movimiento obrero y el movimiento de pobladores, cuyos campos de acción y pertenencia

“variaron en diversos sentidos, de tal modo que mientras unos militaron en sindicatos, los otros lo hicieron en las juntas de vecinos o comités de sin casa; mientras unos demandaron mejoras de salarios a sus empleadores, lo otros demandaron viviendas al Estado; mientras unos fueron protagonistas en el campo de producción, los otros lo fueron en el campo del “poblamiento”, en la acción de habitar, de “poblar” la ciudad” (Garcés 2002:5).

PROBLEMÁTICA. Sobre estas dos dimensiones, y como resultado de una investigación realizada en el marco del diseño del Taller de Vivienda Pública con foco en la necesidad de regeneración y densificación de las áreas pericentrales, desarrollado para estudiantes de séptimo semestre de la carrera de Arquitectura de la Universidad de Chile, el presente estudio

da cuenta de cómo, condicionada por los distintos contextos políticos, sociales y económicos así como por las diversas formas de uso y consolidación que conlleva el acceso a la vivienda, la configuración del pericentro de Santiago es, por un lado, la expresión de los diversos modelos sociotipológicos² (Bustos 2005:127) sobre los cuales puso énfasis la política habitacional de cada momento y, por otro, la manifestación de la historia de los procesos sociales que demandó su formación y consolidación en el tiempo, hechos que en la actualidad se expresan a través de significativos niveles de satisfacción y orgullo barrial por parte de sus habitantes. Debido a la actual amenaza al pericentro, producto de la buena localización y la baja densidad³ que lo caracterizan, a través del análisis centrado en su formación y transformación, este artículo plantea, en última instancia, la necesidad de poner en valor el tejido urbano del pericentro de Santiago, el que, determinado por el vínculo generado por la coexistencia de diversas tramas residenciales concebidas integralmente desde el Estado y su condición de espacio habitado y apropiado, asociado al acceso y la consolidación de los entornos residenciales, hoy representa un patrimonio sociocultural y urbano invisible en la ciudad.

Se entenderá aquí el patrimonio cultural como “aquellos productos culturales tangibles o intangibles que tienen un valor excepcional para una colectividad social determinada y que forma parte fundamental de su identidad cultural” (AA. VV. 1995 en Bolfy 2001:82), o como “... el cúmulo de bienes culturales que se heredan en colectividad” (Ramos 2016). En relación a este concepto, si analizamos

¹ Se estima que en 1900 la superficie de Santiago era de 641,4 ha., alcanzando 11.348 ha. en 1940 para llegar a 29.480 ha. en 1970, con lo que en 70 años la superficie aumentó prácticamente en un 97%, variando un 61,5% en 30 años, entre 1940 y 1970 (Ferrando 2008).

² El concepto de modelo socio-tipológico hace referencia a la formación de tipologías arquitectónicas y urbanas de carácter público que han aparecido a partir del enfoque de la política habitacional impulsado por cada gobierno, determinando la imagen urbana de la ciudad según su periodo en la construcción.

³ En muchos casos, con bajas condiciones de habitabilidad producto de la autoconstrucción, bajas densidades –el estudio de densidades de las comunas pericentrales demuestra que estas tendieron a bajar entre el año 2002 y 2012, pasando de 110,12 hab./ha. y 101,25 hab./ha., respectivamente. Sin embargo, aunque las densidades han aumentado al año 2017, con 110,01 hab./ha. probablemente producto de la edificación en altura, aún siguen siendo bastante bajas, con un promedio de densidad habitacional de 34,9 viv./ha. (Instituto Nacional de Estadísticas - INE, 2017)-, y un alto nivel de accesibilidad a servicios y equipamientos, el número de departamentos construidos en torres de alta densidad ha aumentado exponencialmente pasando de 1.319 unidades en el año 2002 y 7.599 unidades en el año 2012 a 12.570 unidades en el año 2017, situación que demuestra lo atractivas y vulnerables de desaparecer que son las áreas pericentrales en la actualidad (Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU, Gobierno de Chile 2018). Para el cálculo de estos datos, se han considerado como comunas pericentrales: Cerro Navia, Conchalí, El Bosque, Estación Central, Independencia, La Cisterna, Lo Espejo, Lo Prado, Pedro Aguirre Cerda, Quinta Normal, Recoleta, Renca, San Joaquín, San Miguel, San Ramón.

ciertos atributos del tejido social existente en la actualidad, según la encuesta de diagnóstico y caracterización aplicada a los barrios pericentrales atendidos por el Programa de Recuperación de Barrios (Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU, Gobierno de Chile 2016), podemos observar que un 79% de las personas se sienten satisfechas o muy satisfechas de vivir en su barrio; un 73% se siente orgullosa de él; un 78% se siente satisfecha o muy satisfecha con la convivencia entre vecinos; y un 32,5% considera que su barrio es bello, etc. Todos estos aspectos pueden ser atribuidos tanto a la calidad de la trama urbana como al nivel de cohesión que fue alcanzando el tejido social en el acceso y consolidación de sus viviendas y entornos. Finalmente, al observar la jerarquía e integralidad de la estructura urbana de los barrios pericentrales, desarrolladas en gran parte por el Estado como una trama de soporte de los modos de habitar de quienes la poblaron, es interesante referirse a la definición de patrimonio urbano de Choay, quien señala que cuando la ciudad antigua se convirtió en objeto de saber histórico a partir de la Revolución Industrial, se comienza a reconocer la ciudad como parte de él. La autora afirma, de esta forma,

que la “noción de patrimonio urbano histórico se construye a contracorriente del proceso de urbanización dominante”, indicando que lo patrimonial ya no se reduce solo a edificios individuales, sino que a partir de ese momento incluye también los conjuntos construidos como manzanas, barrios, pueblos y ciudades enteras (Choay 2007:69).

EL CITÉ COMO MECANISMO DE DENSIFICACIÓN URBANA.

Una de las primeras expresiones de transformación morfológica está determinada por la densificación de la manzana fundacional con la aparición del *cité* interior, o bien, a través de una red o sistema de pasajes al interior de ella. Desarrollado principalmente en la ciudad republicana a principios del siglo XX, a partir de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906, el *cité* pasó a ser una de las soluciones más representativas y eficientes desarrolladas por el Estado frente al problema del alojamiento (Figura e Imagen 1). Debido a su implantación en el interior de la manzana, sin modificar sus límites, una de las principales características morfológicas del *cité* fue su capacidad de adaptación a la trama ortogonal original. Instalando la subdivisión como

nuevo concepto urbanístico, a través de este mecanismo se logró multiplicar significativamente la capacidad del lote inicial, lo que representó una economía en la ocupación del suelo (Chiang 2005:5). Precisamente por su alta capacidad de aprovechamiento de la manzana, el *cité* se masificó, transformándose así en una de las soluciones más comunes y eficientes al problema de la habitación obrera. Sin romper el paisaje urbano de los barrios tradicionales, a través del *cité* se introdujo un nuevo tipo residencial que, conformando un vacío longitudinal contenido por viviendas en hilera continua en uno o dos pisos, configura un patio interior abierto de carácter semiprivado y accesos puntuales desde la calle. De esta forma, el patio interior, además de tener un carácter funcional de acceso y distribución, pasa a ser un espacio de servicio destinado a la vida cotidiana (desde secar ropa a tener plantas), constituyéndose en un espacio colectivo que, además de favorecer el encuentro y recreación entre vecinos, colabora en el control y el dominio total del *cité*.

Espacialmente, este hecho pasó a ser de significativa importancia, relevando con ello su valor patrimonial actual tanto desde su dimensión urbano habitacional como desde su capacidad de promover el sentido colectivo en el uso del espacio residencial. De aquí que San Martín (1992:31) las denomine “arquitecturas vecinales”, en tanto la propia morfología del *cité* favorece la generación de una identidad colectiva que fortalece el tejido social de la vecindad (Villalba 2006), dando origen a uno de los primeros ejemplos de vida en comunidad. Si bien el *cité* corresponde a una de las primeras formas de subdivisión de las manzanas del centro de Santiago, su uso se amplía posteriormente sobre los tejidos de la primera extensión de la ciudad del pericentro, siendo una de las tipologías que se puede identificar.

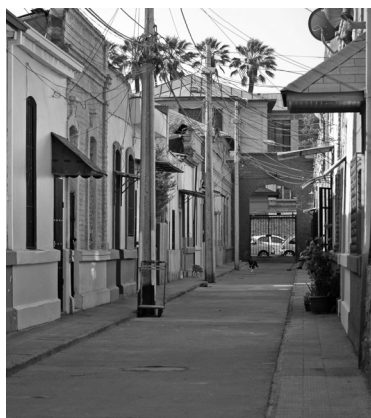


Figura 1 e Imagen 1. Configuración de un sistema de pasajes al interior de la manzana. Cité el Pozo, Comuna de Santiago Centro (fuente: Revista CA Nº 41 y la autora, respectivamente).

LAS POBLACIONES COMO NUEVO CONCEPTO PARA LA RESIDENCIA OBRERA.

Posteriormente, con el objetivo de dinamizar la construcción de viviendas, se implementaron diversas leyes, como la Ley de Habitaciones Baratas en 1925. Valorando el aporte que podían realizar las sociedades de empleados y trabajadores mediante la formación de cooperativas como mecanismo para resolver el déficit habitacional, se construyeron conjuntos residenciales higiénicos para obreros, los que a partir de ese momento comienzan a ser denominados como 'poblaciones' (Hidalgo 2002) (Figura 2).

Localizadas cerca de las industrias en terrenos nuevos al sur poniente de la ciudad, dotadas de alcantarillado y agua potable, calles amplias, espacios públicos para áreas verdes, servicios y equipamientos comunitario, las nuevas poblaciones buscaron aumentar las densidades por medio de pequeñas agrupaciones de viviendas en hilera, extendiendo la trama urbana tradicional. Diseñadas muchas veces bajo la influencia de la 'ciudad jardín', sobre trozos de terrenos mayores que los desarrollados anteriormente e involucrando un número importante de manzanas, los proyectos proponían una nueva morfología urbana, que fue más allá de la calle o pasaje aislado (Palmer 1984).

Con predios amplios y con todas las condiciones favorables de la higiene moderna, tipológicamente se trata de viviendas aisladas o edificadas en fachada continua de tres dormitorios como promedio, con patio y antejardín, cuyos predios fluctuaban entre los 100 y 200m², y una superficie construida que iba desde los 40m² a los 100m² aproximadamente, tamaño que dependía de la capacidad de pago de los socios de las cooperativas (Hidalgo 2002) (Imagen 2 y Figura 3).

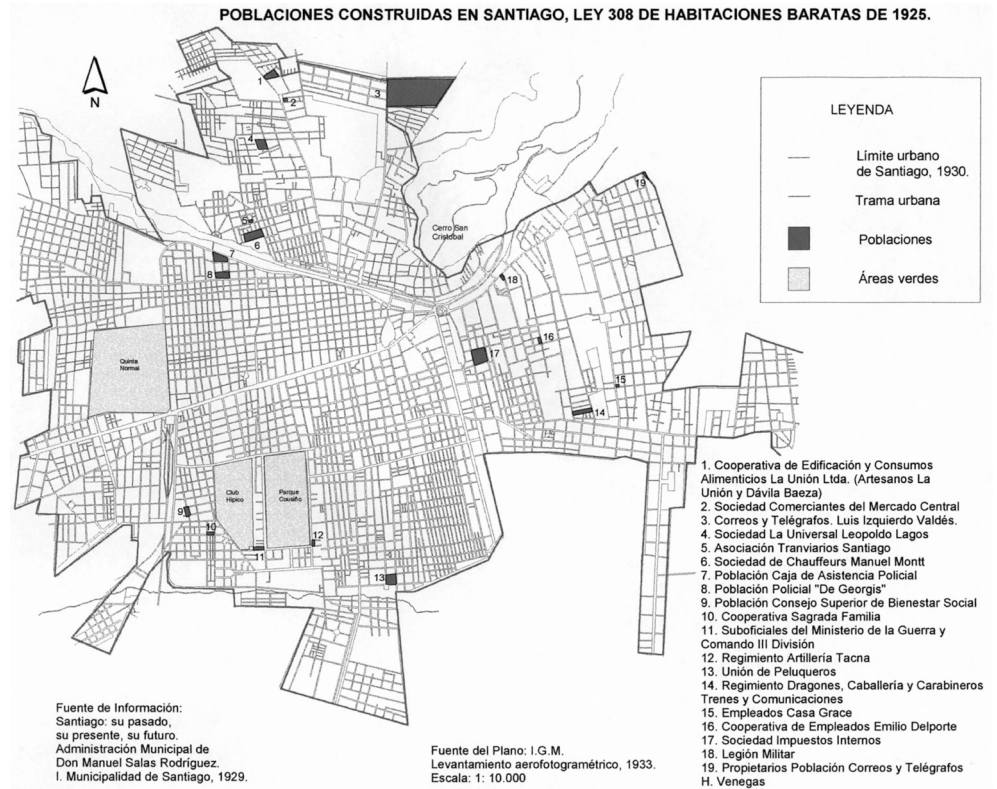


Figura 2. Poblaciones construidas en Santiago. Ley N° 300 de Habitaciones Baratas de 1925 (fuente: Hidalgo 2002, en base a Instituto Geográfico Militar).

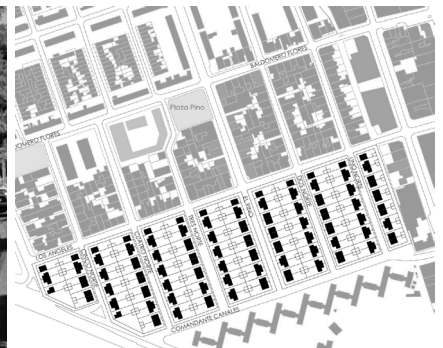


Imagen 2 y Figura 3. Población Sociedad de Chauffeurs Manuel Montt. 1925. Comuna de Independencia (fuente: La autora y elaboración propia, respectivamente).

RUPTURA INTERIOR DE LA MANZANA: La configuración de una nueva calidad espacial de carácter intermedio.

Frente al marcado aumento de la migración campo ciudad y una producción habitacional que no lograba tener un impacto real respecto de la problemática social del alojamiento, se inicia la institucionalización de la problemática habitacional por medio de la creación de la Caja de Habitación Popular en 1936 y, posteriormente, de la Caja de la Habitación en 1943, con el objetivo de operativizar la construcción masiva de viviendas para diferentes clases sociales.

De la mano de una intensa actividad legislativa y teórica en el ámbito de la construcción habitacional masiva y la planificación urbana, coincidiendo con la visita del urbanista australiano Karl Brunner a Chile, se comienza a consolidar la idea de una sociedad moderna a través del ordenamiento de las ciudades, el equipamiento público y nuevos conceptos de habitabilidad, con el objetivo de mejorar la calidad de vida, la higiene y el acceso universal a la vivienda. En este contexto de discusión y transformaciones, se implementa en 1936 la primera Ley General sobre Construcciones y Urbanización y, posteriormente en 1944, la Ordenanza de Urbanización y Construcciones Económicas, a través de las cuales, con el objetivo de establecer los criterios y estándares para la construcción de vivienda masiva, se inicia un proceso de subdivisión de la manzana tradicional, que comenzó a modificar el trazado cartesiano original propuesto para la ciudad en su fundación, reemplazándolo por manzanas alargadas de 100 x 50 (Imágenes 3 y 4).

Si bien el desarrollo de vivienda en baja altura siguió estando presente, con el desafío de masificar la construcción habitacional y el apoyo en las nuevas tecnologías constructivas, se incorporó por primera vez la vivienda colectiva en altura como una tipología representativa del actuar estatal, lo que dio impulso a un nuevo mecanismo de densificación de la estructura urbana. Basándose en los principios del movimiento moderno respecto a los sistemas de agregación, ordenamiento, distanciamiento, ventilación, soleamiento, privacidad, conexión con la calle, etc., este hecho determinó una nueva transformación morfológica del pericentro.

Con un nuevo marco regulatorio para la producción habitacional masiva, a través de la ruptura interior de la manzana, se impuso el uso del bloque, configurando espacios abiertos interiores como nuevo concepto urbano. Contenidos por la propia edificación, que a su vez siguió supeditada a la trama urbana existente, se introdujo así una nueva calidad espacial de carácter intermedio, semiprivado y colectivo que se constituyó en el entorno inmediato de sus habitantes (Bustos 2014a:25), reforzando la noción de comunidad no en términos funcionales sino, además, asociada a un barrio.

Aunque la ruptura de la estructura del trazado era casi imperceptible, durante este período, a través de las nuevas formas de implantación de los conjuntos habitacionales en altura, se comienza a configurar la primera extensión de la ciudad posterior al centro, caracterizada por una nueva morfología, imagen urbana y espacialidad del tejido residencial.

Si bien durante este período no se logró llegar a una productividad homogénea, tal como señalan Fuentes y Pérez (2007), la relevancia de las propuestas de las Cajas radica en haber configurado las primeras tipologías de vivienda pública. De aquí que



Imágenes 3 y 4. Ruptura interior de la manzana y configuración de espacios de carácter semiprivados. Población Huemul II. 1943. Comuna de Santiago (fuente: Google Earth y la autora, respectivamente).



Figura 4. La macromanzana como nueva unidad morfológica para la producción habitacional. Población Juan Antonio Ríos. 1945-1959 (fuente: Revista CA N° 41).

su verdadera importancia no reside en un proyecto de vivienda como caso particular, sino más bien en la cantidad y variedad de los diseños capaces de adaptarse a la trama urbana existente, los que, a lo largo del tiempo y vistos en su conjunto, representan parte integral y significativa del crecimiento y la evolución del tejido urbano (Bustos 2014c:92).

Sin embargo, si hasta ese momento el proyecto residencial venía siendo respetuoso de la trama urbana, la necesidad de aumentar la producción habitacional a finales de los años 40 terminó por romper la manzana tradicional, iniciando la construcción de los primeros proyectos de gran escala a través de macromanzanas. Pensadas para ser ejecutadas en múltiples etapas, a través de nuevas lógicas físicas y espaciales, la macromanzana pasó a constituirse a partir de ese momento como nueva unidad morfológica en los bordes de la ciudad, cambiando para siempre la forma de crecimiento urbano de Santiago (Figura 4).



Imagen 5. Subdivisión de una toma de terreno. Población la Victoria, 1959. Pedro Aguirre Cerda (fuente: Tabillo 1959).

DFL N°2 DE 1959: La racionalización y homogenización de la trama de las urbanizaciones del sector público.

La llegada de la segunda mitad del siglo XX estuvo caracterizada por una migración campo-ciudad todavía más fuerte. Sin embargo, a diferencia del proceso anterior, la necesidad de vivienda ya no se manifestaba en la estructura urbana existente, sino que se comienza a desarrollar una expresión periférica de ella por medio de diversas ocupaciones ilegales, en las que, a través de tomas de terrenos concertadas y organizadas, muchas familias construyeron sus casas para luego intentar conquistar otras demandas, como servicios básicos y equipamientos (Imagen 5).

Si bien el concepto de déficit habitacional como tema de interés político ya se había instalado, la demanda por vivienda urbana se asentó ahora como un derecho, determinando la urgencia de entregar una respuesta eficiente y de gran escala a la problemática habitacional. De aquí que, con el objetivo de fomentar, racionalizar y centralizar la producción habitacional para alcanzar mayores niveles de producción, con la creación de la Corporación de la Vivienda (CORVI) en 1953 y, posteriormente, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en 1965, se inició un período de consolidación institucional, que estará caracterizado por el desarrollo de un diverso abanico de tipologías y nuevas formas de implantación del proyecto residencial.

Se inicia, así, un segundo momento de expansión ilimitada que transformará radicalmente la estructura urbana y el paisaje de la ciudad, incorporando grandes terrenos destinados a la agricultura para construir, principalmente, proyectos de vivienda pública que, determinados por la implementación del Decreto con Fuerza de Ley DFL N° 2 de 1959 como hecho fundamental que complementará la misión de la CORVI, termina por configurar morfológicamente una nueva extensión del pericentro de capital (Figura 5). Con el objetivo de fijar medidas especiales que definieran los estándares para la construcción de vivienda pública, el nuevo reglamento estableció las condiciones en cuanto a emplazamiento y urbanización, programa y superficie mínima, características técnicas de construcción y habitabilidad que debía cumplir una vivienda para ser considerada económica. En un contexto de alta experimentación desde los departamentos técnicos del Estado, donde se buscaba desarrollar proyectos de gran escala bajo una concepción moderna e integral del diseño, dotando a los conjuntos habitacionales con equipamientos culturales, educacionales, deportivos, comerciales y de esparcimiento, este hecho pasó a ser un factor clave tanto en la configuración y racionalización del trazado, como en la formación de los que serían los prototipos del Estado.

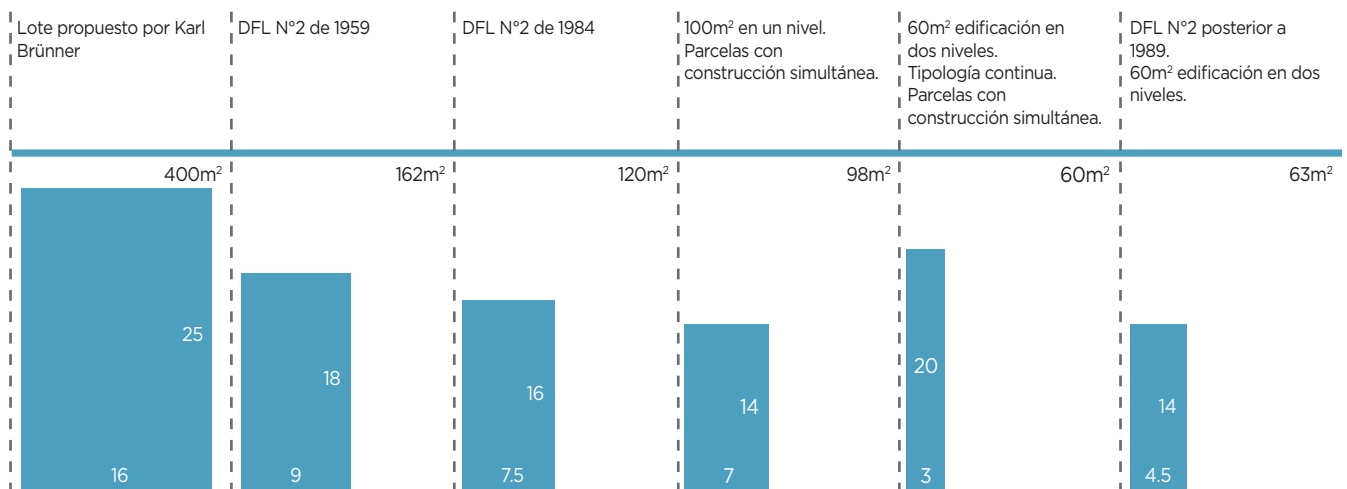


Figura 5. Evolución del lote residencial determinado por la implementación del DFL N° 2 de 1959 como ley de normativa mínima para la vivienda económica (fuente: Elaboración propia en base a Bustos 2005).

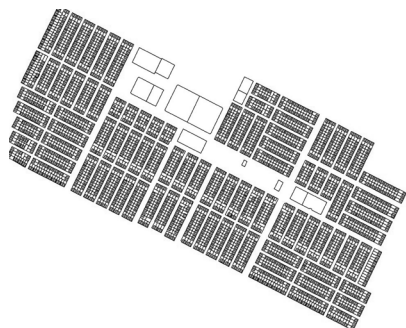


Figura 6 e Imagen 6. Planta de conjunto, sistema de pasajes y tipología habitacional. Población Santa Adriana, 1964, Lo Espejo (fuente: Elaboración propia en base a Google Earth y la autora, respectivamente).

Como resultado de la búsqueda de soluciones a distintos tipos de demandas y alternativa para que familias en toma adquirieran terrenos dotados de servicios básicos, aparecieron diversos mecanismos que desarrollaron propuestas residenciales basadas en un enfoque no solo habitacional, sino también de alta fundamentación urbana (Bustos 2014a:25). Tal fue el caso del programa de autoconstrucción y ayuda mutua, el programa de erradicación y las ‘operaciones sitios’, entre otras. Mediante el trazado racional e integral definitivo de las poblaciones, las nuevas áreas residenciales comenzaron a caracterizar la extensión de la ciudad, tanto por la lógica de subdivisión del suelo como por el carácter paulatino de consolidación de la vivienda y los entornos barriales por parte de los propios habitantes. Desde el punto de vista de la configuración del tejido urbano de la nueva extensión pericentral, este es un hecho fundamental, en tanto los primeros planes reguladores recomendaron la subdivisión predial estableciendo una superficie mínima de 160m². Este hecho determinó que, a partir de ese momento, el lote pasara a ser la unidad básica de agregación, estableciendo el orden y aparición de una nueva manzana de carácter estudiadamente subdividible y, por tanto, productiva⁴ (Bustos, 2005:105).

Transformando la lógica de la subdivisión predial, con diversas modificaciones en el tiempo, a partir de este momento se inició la homogenización de las urbanizaciones del sector público, evidenciando de manera explícita a través de la racionalización del lote, la fuerza y el impacto del DFL N°2 en la construcción de conjuntos habitacionales masivos de vivienda en baja altura. En este sentido, aunque las nuevas poblaciones diseñadas por la CORVI estarán caracterizadas por la homogeneidad del lote y su gran superficie, a nivel barrial estas desarrollan una lógica proyectual de carácter integral, configurando la trama urbana a partir del uso de la manzana alargada y su ordenación mediante un sistema de pasajes que, supeditados a una estructura vial jerarquizada, vinculada a la implantación de espacios públicos y áreas verdes de manera equidistante y en distintas escalas, contempla un área de centralidad dotada con equipamientos, ya sea culturales, educacionales, deportivos, comerciales o de esparcimiento (Figura 6 e Imagen 6). Esta lógica de proyectación, como señala Palmer y Vergara (1990:29), puede atribuirse a un primer cambio cultural, en el que, determinado por las ideas del urbanismo moderno, “... ya no se

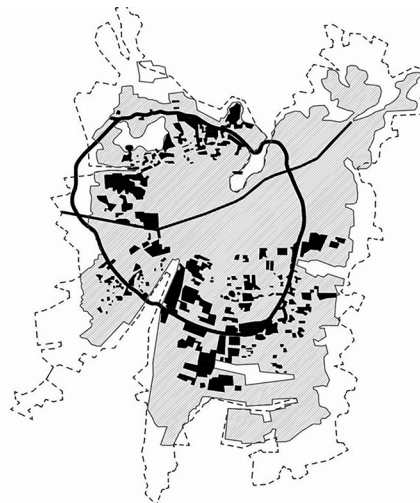


Figura 7. Barrios con lotes 9x18, Santiago actual (fuente: Archivo Laboratorio 9x18 2017).

concebe la ciudad como una sola obra formada por la traza y la edificación continua, abriendo así el camino para una nueva manera de urbanizar: El loteo, la población, que se agrega al casco existente a modo de unidades independientes supuestamente autónomas” (Figura 7). Desde esta perspectiva, aunque en muchos casos las nuevas poblaciones concebidas bajo el DFL N°2 vinieron a contradecir los esfuerzos que la planificación urbana estaba desarrollando en la capital, la organización y cohesión social que implicó la demanda de una vivienda urbana por parte de cientos de familias en toma de terreno, así como la integralidad del proyecto residencial, reflejado claramente a través de la trama urbana resultante, permiten reconocer en la configuración de estos barrios del pericentro de Santiago una doble dimensión: Desde la concepción de su tejido urbano, como desde la organización de su tejido social, situando hoy el proyecto residencial de la CORVI como un tejido urbano de alto valor patrimonial.

⁴ Los autores denominan la nueva manzana como la Manzana del DFL N° 2, precisamente por estar compuesta por lotes de 9 m de frente y 18 m de fondo, dimensiones utilizadas en las propuestas residencial a partir de la aplicación del decreto de 1959.

CONCLUSIONES. Como se ha venido señalando, la formación y consolidación del pericentro de Santiago a través de sus diversas expresiones, en un contexto en el que la vivienda se transforma en un derecho, reflejo de una sociedad moderna, lo sitúan como un tejido urbano de alto valor patrimonial, que, sin embargo, hoy se encuentra altamente invisibilizado.

Su excelente localización, así como su baja densidad y un significativo deterioro, en muchos casos producto de la autoconstrucción, de la mano de los acelerados procesos de transformación urbana, ponen en la actualidad en situación de amenaza la diversidad de expresiones urbano-habitacionales que, vinculadas a representativos modos de habitar de estos barrios, han ido quedando plasmadas a lo largo de más de 70 años de construcción. Esto determina la necesidad de relevar

el pericentro de Santiago como territorio de defensa y oportunidad para la ciudad, abriendo el debate en torno al diseño políticas públicas de protección que, junto a mecanismos de densificación y regeneración urbana respetuosos del tejido social y espacial existente, permitan evitar una posible expulsión de sus habitantes o la destrucción de su trama urbana integral, dimensiones que hoy lo establecen como patrimonio urbano de la historia habitacional de nuestro país. ▲▲▲

REFERENCIAS

- Benévolo, L., Melograni, C. y Giura Longo, T., 2000. *La Proyección de la Ciudad Moderna*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Boly, C., 2001. "Patrimonio cultural nacional: marco jurídico y conceptual." *Revista Derecho y Cultura*, 4: 79-107.
- Bustos, M., 2005. "El Proyecto residencial en baja altura como modelo de crecimiento urbano: Santiago de Chile y su política de vivienda en el último cuarto de siglo" Tesis Doctoral. Departamento de Urbanismo i Ordenació Territorial. Universidad Politècnica de Catalunya. Barcelona, España.
- Bustos, M., 2014a. *Introducción. En Vivienda Social en Copropiedad: Vol I. Memoria de Tipologías en Condominios Sociales. Área de Estudios*. SEDB. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Bustos, M., 2014b. Capítulo I. "Las Primeras Formas de Residencia colectiva. La formación de las primeras tipologías masivas" en *Vivienda Social en Copropiedad: Vol I. Memoria de Tipologías en Condominios Sociales*. Área de Estudios. SEDB. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Bustos, M., 2014c. Capítulo II. "Los Conjuntos Colectivos como resultado de la Formación de una Concepción de vivienda Pública (1936-1952). Las tipologías en altura y el aumento de la construcción habitacional" en *Vivienda Social en Copropiedad: VOL I. Memoria de Tipologías en Condominios Sociales*. Área de Estudios. SEDB. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Bustos, M., 2014d. Capítulo III. "La Racionalización de la Producción Habitacional. La formación de las tipologías colectivas como resultado del marco normativo" en *Vivienda Social en Copropiedad: VOL I. Memoria de Tipologías en Condominios Sociales*. Área de Estudios. SEDB. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Chiang, P., 2005. "Ciudad horizontal, un espacio dinámico. Alternativas para la reconversión de pequeños bolsos urbanos." *Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje*, 2 (4): 1-5.
- Choay, F., 2007. "Alegoría del Patrimonio." *Cuatro Cuadernos. Apuntes de Arquitectura y Patrimonio*, 68-76.
- De Ramón, A., 1992. *Santiago de Chile (1941-1991). Historia de una sociedad urbana*. Madrid: MAPFRE.
- Ferrando, F., 2008. "Santiago de Chile: antecedentes demográficos, expansión urbana y conflictos." *Revista de Urbanismo*, 18: 1-19.
- Fuentes, P. y Pérez, L., 2007. "Vivienda Obrera en Concepción. La Villa Presidente Ríos, primera ciudad moderna en Chile." En Castillo, M. e Hidalgo, R. (Eds.), *1906/2006 Cien años de vivienda en Chile*. Santiago de Chile: Facultad de Arquitectura y Diseño Universidad Nacional Andrés Bello-Instituto de Geografía Pontificia Universidad de Católica de Chile, 86-104.
- Garcés, M., 2002. *Tomando su Sitio. El movimiento de pobladores de Santiago, 1957-1970*. Santiago de Chile: LOM Ediciones.
- Hidalgo, R., 2002. "Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX." *Revista EURE*, 28 (83): 83-106.
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE). *Censo de Población y Vivienda - Dato Comunal [2002, 2017]*. Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), Gobierno de Chile, 2018. *Estadísticas mensuales de edificación aprobada*. Unidades de Departamentos. Según Formulario Único de estadísticas de edificación. Observatorio Urbano.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), Gobierno de Chile, 2016. "Pericentro de Santiago: El Patrimonio Social y Espacial Invisible de la Capital. Caracterización de Vulnerabilidad de los Barrios Pericentrales del Programa de Recuperación de Barrios." Ponencia presentada en el seminario *De allegado a vecino: integrando el derecho a la ciudad y vivienda en barrios pericentrales*. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago de Chile.
- Nicolín, P., 1992. "Periferia. Metrópoli. Erranza. Proyectar la Periferia." *Revista UR*, 9-10.
- Palmer, M. y Vergara, F., 1990. *El Lote 9 x 18 en la encrucijada de hoy*. Proyecto FONDECYT 1988. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile: Editorial Universitaria.
- Ramos, D., 2016. "Sobre el concepto de patrimonio cultural." *Mito. Revista Cultural*, 38. Disponible en <http://revistamito.com/concepto-patrimonio-cultural/>
- Revista CA (1985) *Colegio de Arquitectos de Chile*. N° 41. Santiago, septiembre de 1985.
- Rojas, E., 2004. *Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- San Martín, E., 1992. *La Arquitectura de la Periferia de Santiago. Experiencias y Propuestas*. Santiago de Chile: Editorial Andrés Bello.
- Tabilo, S. (1959). "Rehabilitación de la población Campamento de La Victoria". Tesis para optar al título de Arquitecto. Universidad de Chile, Santiago.
- Villalba, G., 2006. *Fragmentos de ciudad: el Cité*. Disponible en <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2006/09/22/fragmentos-de-ciudad-el-cite/>