

**UNIVERSIDAD CENTRAL**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE**  
CENTRO DE ESTUDIOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DEL PAISAJE



Beatriz Aguirre, Salim Rabí  
**La trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)**  
Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen VI N°18  
Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje.  
Universidad Central de Chile  
Santiago, Chile. Diciembre 2009

# LA TRAYECTORIA ESPACIAL DE LA CORPORACION DE LA VIVIENDA (CORVI)

**BEATRIZ AGUIRRE, SALIM RABI**

## **RESUMEN**

Este artículo, desarrollado por los investigadores Beatriz Aguirre y Salim Rabí, estudia la relación existente entre la trayectoria institucional de CORVI y su correlato espacial (trayectoria espacial). Se señalan los principios espaciales que guían el proceso de diseño, en sus distintos momentos institucionales y la transformación de estos escenarios de diseño.

<sup>1</sup> Este documento de trabajo corresponde a una investigación CEAUP que derivó del Proyecto Fondecyt N°1980264, año 1998, de los investigadores Alfonso Raposo Moyano, Beatriz Aguirre, Pamela Chiang, Vicente Gamez y Salim Rabí

## **PALABRAS CLAVES**

*Bicentenario, Vivienda Social, Conjunto habitacional, Corporación de la Vivienda, Capitalismo de Estado.*

## **ABSTRACT**

*This article, developed by investigators Beatriz Aguirre and Salim Rabbi, study the existent relationship between the institutional trajectory of CORVI and its space correlate (space trajectory). The space principles plows pointed out that guide the design process, in their institutional different moments and the transformation of these design scenarios.*

<sup>1</sup> this document corresponds to a CEAUP investigation derived of the Project Fondecyt N°1980264, year 1998, of investigators Alfonso Raposo Moyano, Beatriz Aguirre, Pamela Chiang, Vicente Gamez and Salim Rabbi

## **KEY WORDS**

*Bicentennial, Social Housing, residence Group, Corporation of the Housing, State Capitalism.*

## TEMARIO

### 1. TRAYECTORIA ESPACIAL DE LA CORPORACION DE LA VIVIENDA (CORVI)

1.1 Presentación.

1.2 Características del debate arquitectónico sobre vivienda social previo a la creación de la CORVI.

1.3 Creación de la CORVI: Momento fundacional.

1.4 Creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

1.5 Proceso de reorganización de la CORVI. 1970 – 1973.

1.6 Reestructuración del MINVU y la disolución de la CORVI.

1.7 Conclusión: Trayectoria espacial de la CORVI.

1.8 Bibliografía

1.9 Anexo.

## **1 TRAYECTORIA ESPACIAL DE LA CORPORACION DE LA VIVIENDA (CORVI).**

### **1.1 Presentación**

El presente documento forma parte del proyecto de investigación FONDECYT “El Paradigma de la CORVI en la Arquitectura Habitacional Chilena”, desarrollado por el Centro de Estudios de la Vivienda (CEDVI), Universidad Central, durante el bienio 1998/1999.

A partir del documento de trabajo precedente, “Trayectoria Institucional de la CORVI” (Aguirre, B. y Rabi, S. 1999)<sup>1</sup>, han quedado establecidos tres momentos estructurantes en la vida de la institución: el momento fundacional (1953), la creación del MINVU (1965), y la disolución institucional en 1976.

Al interior de estas etapas existen momentos de inflexión que permiten identificar cambios de dirección y transformaciones en el accionar institucional, cuyo efecto define productos arquitectónicos específicos y reorganización de la estructura interna de la institución para responder a las demandas sociales a las que se ve expuesta. En este documento, interesa estudiar la relación existente entre la trayectoria institucional y su correlato espacial (trayectoria espacial), es decir, los principios espaciales que guían el proceso de diseño, la producción arquitectónica de la CORVI en sus distintos momentos institucionales y la transformación de estos escenarios de diseño.

Las fuentes privilegiadas para dicho efecto se encuentran en las publicaciones especializadas de la época (revistas, boletín del Colegio de Arquitectos, etc.), prensa y bibliografía que contiene información sobre dichos momentos. De este modo, el método de prospección bibliográfica sirve de base para realizar la lectura de la trayectoria espacial CORVI.

El documento está organizado en función de los tres momentos identificados, dando un énfasis especial al momento fundacional por cuanto en dicho período se cristaliza, con la creación de la CORVI, el debate precedente sobre vivienda social que venía estructurándose mediante la acción de diversas instituciones actuantes sobre el problema habitacional chileno en ese momento.

### **1.2 Características del debate arquitectónico sobre vivienda social previo a la creación de la CORVI.**

La tarea que nos proponemos realizar, tiene como objeto caracterizar el debate urbano - arquitectónico ocurrido en la década del '40 en Chile, previo a la constitución de la CORVI, de modo de identificar el tratamiento dado en este período, al tema de la ciudad y de la vivienda social. A la luz de ese tratamiento, se intenta hacer la lectura del correlato espacial del discurso en materia de vivienda social, estableciendo el contexto que sirve de referencia para la comprensión del momento fundacional de la CORVI como institución y de la producción arquitectónica correspondiente a dicho momento.

---

<sup>1</sup> Aguirre, Beatriz. y Rabi, Salim: Trayectoria Institucional de la Corporación de la Vivienda (CORVI). Documento de Trabajo Interno. Centro de Estudios de la Vivienda (CEDVI). Escuela de Arquitectura. Universidad Central. Santiago. Agosto, 1999.

### **1.2.1. Contexto del Debate.**

#### **Panorama Estadístico e Institucional respecto a la Vivienda Social en el Período '40-'52.**

##### **- Estadísticas de la Época.**

Según el Censo de 1952, el país cuenta con una población de 5.932.000 habitantes, registrando un total de 1.091.400 viviendas, lo que entrega un promedio de 5.4 habitantes por unidad. La población total, se desglosa en 3.436.000 habitantes en zonas urbanas y 2.496.000 en zonas rurales. Se estima un déficit de viviendas en áreas urbanas correspondiente a 156.205 unidades. El déficit total de viviendas corresponde aproximadamente a 323.616 unidades.<sup>2</sup>

En Santiago, en el mismo año, habitan aproximadamente 350.000 personas en conventillos, cités y casas subarrendadas por piezas; cifra que representa 65.000 familias, es decir, un 30% de la población de la ciudad en ese momento. El número de habitantes que viven en "poblaciones callampas", se estima en 75.000, correspondiente al 6.25 % de la población de Santiago.<sup>3</sup> Santiago, absorbe un 57.92% de la población urbana del país. La tasa anual de crecimiento de la población urbana de Santiago corresponde a 3.1% en el período 1940-1952.<sup>4</sup>

##### **- Instituciones Actuales sobre el Problema de Vivienda Social. Instituciones Semifiscales.**

##### **- Caja de la Habitación.**

Creada en 1936, como Caja de la Habitación Popular, su Ley Orgánica data de 1943. La Ley y su Reglamento, contienen diversas disposiciones tendientes a la construcción directa de poblaciones y al fomento de edificaciones por cuenta de terceros, como también diversos medios que facilitan una labor vasta y dirigida. Su bajo impacto en relación a la disminución del déficit de viviendas, estuvo supeditado al incumplimiento en los aportes de capital que estableció su Ley orgánica.<sup>5</sup> Hasta 1946, la Caja de la Habitación había construido un total de 9.173 viviendas y contabilizaba en ejecución un número de 5.313, lo que entrega un total final de 14.486 unidades.

Sus líneas de acción fueron cuatro: Construcción directa; es decir, edificaciones emprendidas y financiadas por la Caja, como empresa constructora.

Construcción indirecta: Préstamos a particulares, industriales y agricultores para la edificación de sus viviendas. La Caja, interviene en la elaboración de proyectos, fiscaliza la inversión del préstamo e inspecciona técnicamente la ejecución.

Construcción fomentada: Otorga facilidades y franquicias técnicas y de procedimientos a los particulares que deseen construir de acuerdo a la Ordenanza de Urbanización y de Construcciones Económicas.

---

<sup>2</sup> Según Godoy (1972), esta cifra corresponde al déficit existente de viviendas al momento de creación de la CORVI. En: Godoy, Gonzalo. Rol de la CORVI en el Problema Habitacional. 1953 – 1972. Seminario Facultad de Arquitectura y Urbanismo. U. De Chile. Santiago. 1972. Pp: 30.

<sup>3</sup> Haramoto, Edwin: En MacDonald, Joan (Edit): Vivienda Social. Reflexiones y Experiencias. Corporación de Promoción Universitaria: Santiago, 1983. Pp: 83.

<sup>4</sup> Según datos del INE, del 3.1% en el período 1940-1952, la tasa anual de crecimiento de la población aumenta a un 4.2% en el período 1952-1960.

<sup>5</sup> Hasta Agosto de 1946, la Caja debió recibir 1.751 millones de pesos, de los cuales percibió sólo 699.

Construcción obligada: Se refiere a las empresas industriales y mineras que están obligadas, por Ley 7.600, a destinar el 5% de sus utilidades a la edificación de viviendas para sus obreros y empleados.

Al año 1946, la construcción vía Labor Directa recogía un 74.9% de la acción total, la Construcción Obligada un 10.7%, y la Indirecta y Fomentada un 7.7 y un 6.7% respectivamente (Figs. 1-2).

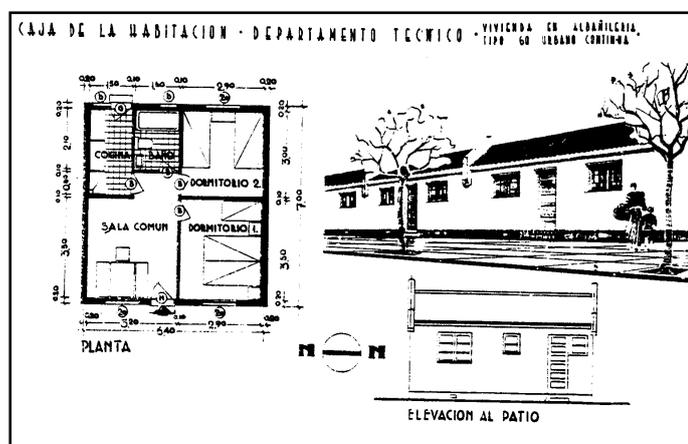


Fig. 1: Caja de la Habitación. Vivienda tipo 60 Urbano Continua.

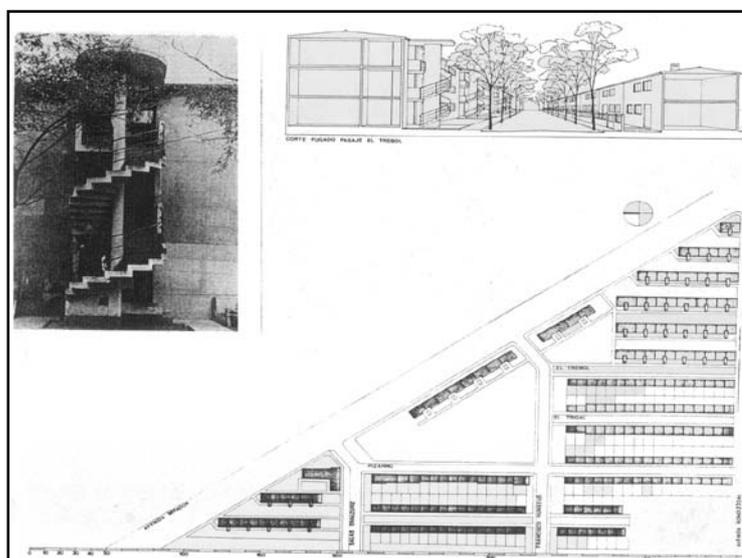


Fig. 2: Caja de la Habitación. Población Arauco.

### - Caja de Empleados Públicos y Periodistas.

Esta institución fue creada en Julio de 1925, por Decreto de Ley N° 454, y reformada en Agosto de 1930. Los beneficios que concede a sus imponentes se clasifican en: obligatorios (jubilación, atención médica, etc.), y facultativos (préstamos personales, préstamos para compra, edificación o reparación de inmuebles, etc.).

Su Labor Directa, al año 1946, cuenta con 17 obras que corresponden a 956 viviendas. La Población El Llano, en la comuna de San Miguel, ejemplifica el tipo de proyectos realizado (Fig. 3).

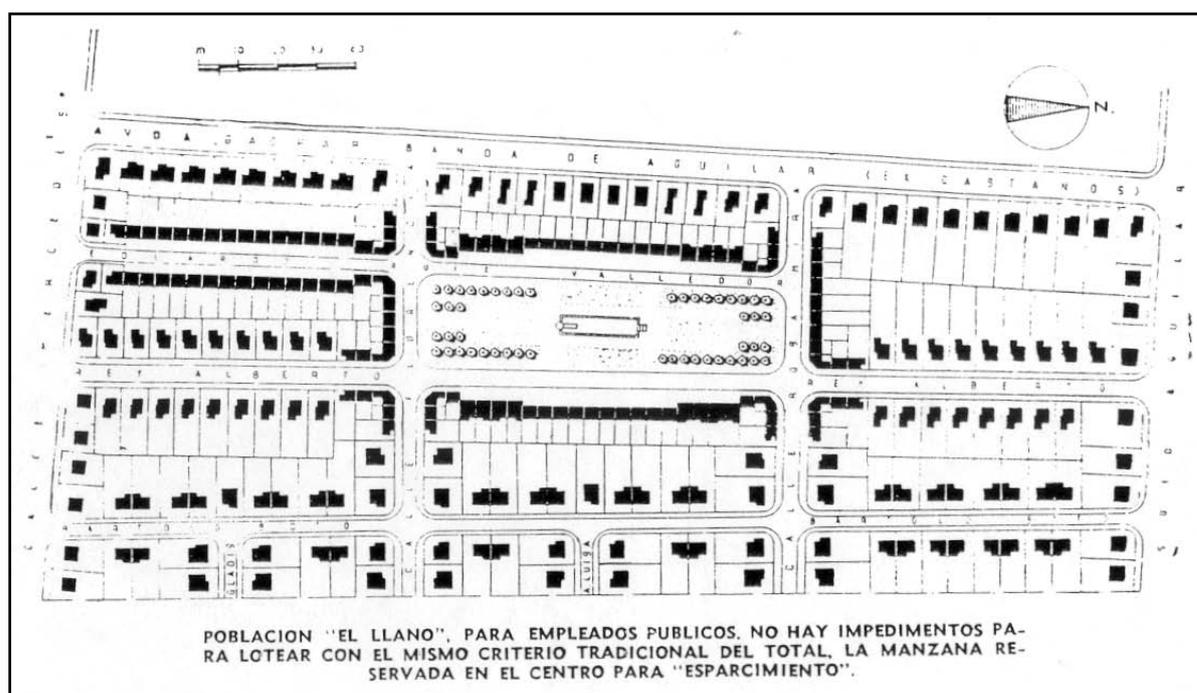


Fig. 3 : Caja de Empleados Públicos y Periodistas  
Población El Llano. Planta.

#### - Fundación de Viviendas de Emergencia.

La Fundación de Viviendas de Emergencia, tiene como objetivo principal “el aliviar el problema de la vivienda para personas o familias indigentes, disponiendo de todos los recursos con que cuenta para lograr este objeto y, en caso alguno, podrá tener directa o indirectamente espíritu de lucro. Conjuntamente con estos fines, trata también de procurar la educación y asistencia social y la atención médica de las personas que habiten en los barrios que la Fundación cree”.<sup>6</sup> Creada por iniciativa de la esposa del Presidente González Videla, nace el 19 de Julio de 1949, recibiendo financiamiento propio por Ley N° 9545 de Enero de 1950.

Al año 1950, la Fundación tiene programada la construcción de cinco conjuntos con un total de 1.057 viviendas correspondientes a 38.200 m<sup>2</sup>. Anteriormente, el Comité de Viviendas de Emergencia (antecesor de la institución), construyó la “Población - Escuela Gabriel González Videla”, compuesta por 141 casas de un piso en madera, con parque de juegos, guardería infantil, centro de madres, servicio social y policlínico, restaurante, central de compras, centro de cultura y deportes (Fig. 4).

<sup>6</sup>

Revista “Arquitectura y Construcción” N° 18. Agosto 1950. Pp: 19.  
Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)  
Beatriz Aguirre, Salim Rabi

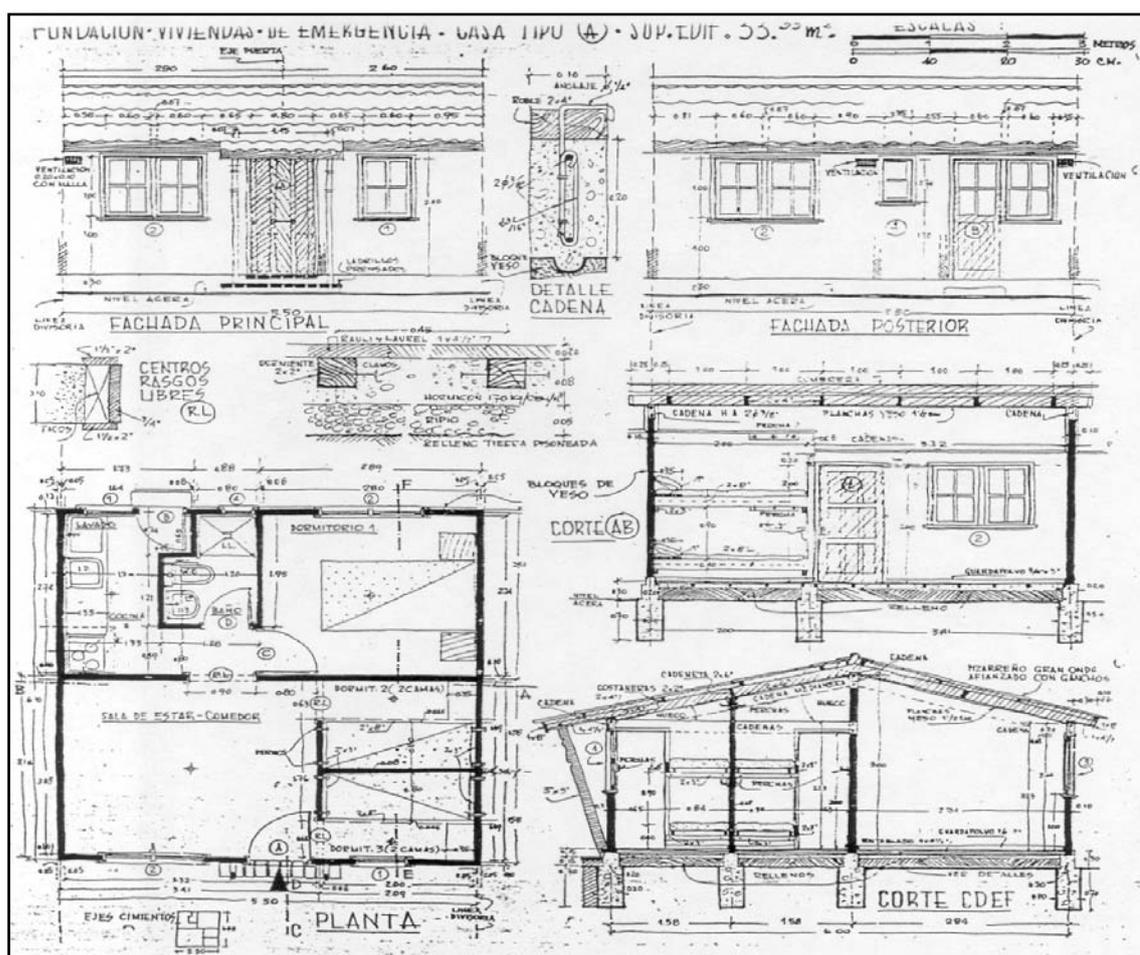


Fig. 4: Fundación Viviendas de Emergencia  
 Casa Tipo A

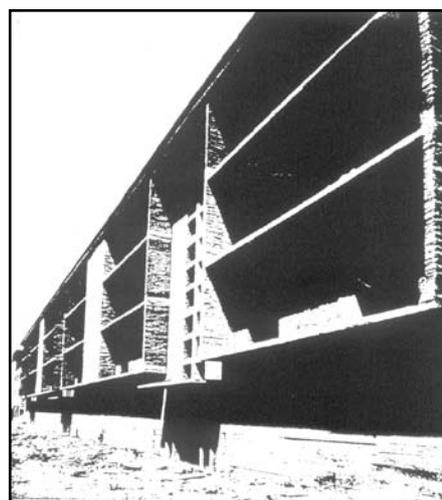
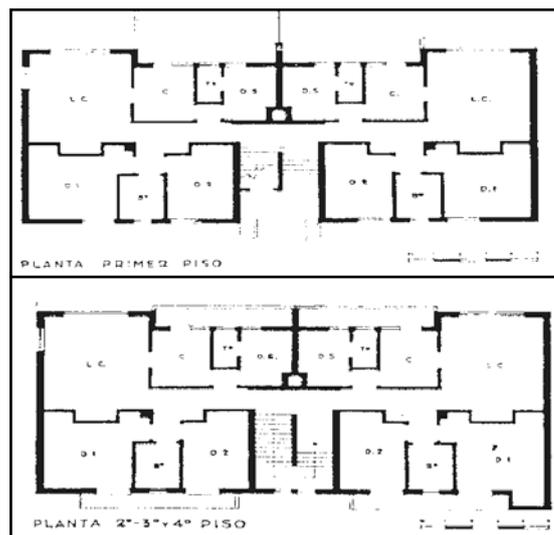
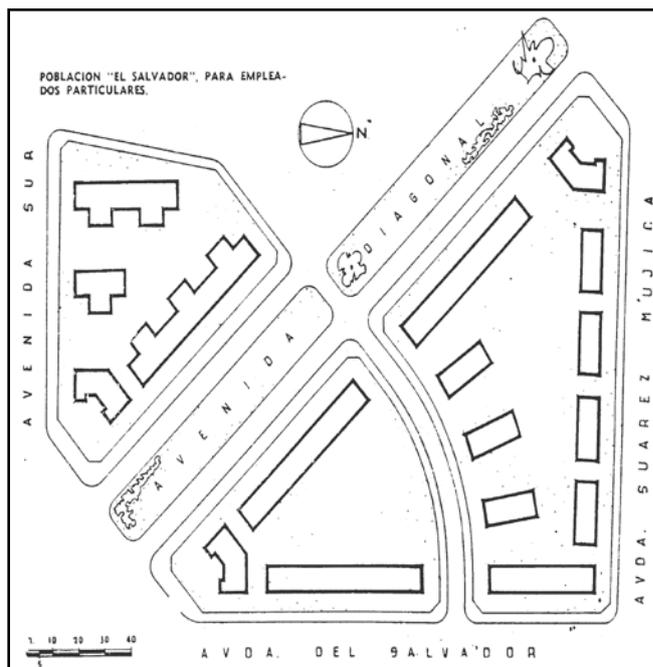
### - Caja de Previsión de Empleados Particulares.

Creada por Decreto ley N° 857, de Noviembre de 1925, cumple su finalidad de previsión mediante la acumulación de imposiciones de empleados y patrones no dependientes del Estado, destinando estos fondos a diversos beneficios sociales. La actividad de préstamos de asistencia e hipotecarios, es la más importante en cuanto a volumen y está representada por operaciones de compra y edificación de viviendas, adquisición de terrenos urbanos y agrícolas, ampliaciones y reparaciones de edificios.

La actividad constructora de la Caja, se realiza en tres direcciones:

- Construcción de poblaciones a lo largo del país, con proyectos elaborados por el Departamento Técnico y ejecutados por Administración o por contratos de suma alzada.
- Fiscalización de la inversión de los préstamos hipotecarios.
- Construcción de edificios destinados a las oficinas de la Caja, de edificios de renta y edificios para los servicios de medicina preventiva.

Su labor, en cuanto a la construcción de poblaciones al año 1946, es de 15 obras que corresponden a 924 viviendas, equivalentes a 87.335 m<sup>2</sup> (Fig. 5).



Figs. 5: Caja de Previsión de Empleados Particulares  
Población El Salvador. Santiago

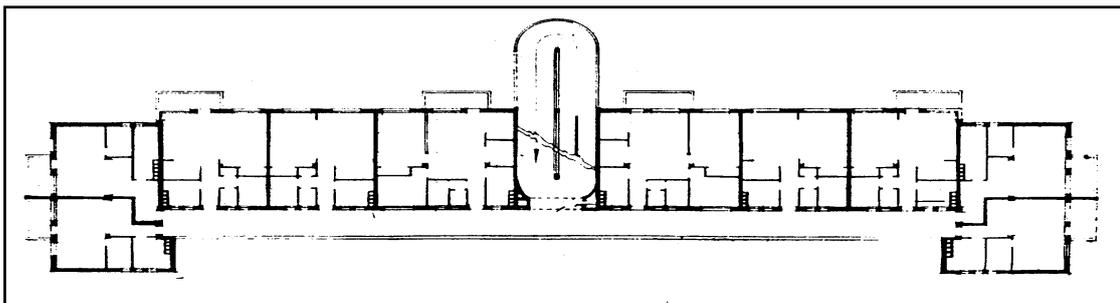
### - Caja del Seguro Obrero.

La ley 4054, de Septiembre de 1925, creó la Caja del Seguro Obligatorio, le dio el carácter de una institución de Previsión para el trabajador manual, en cuanto a enfermedad, invalidez y vejez. En 1932, se creó una Asesoría Técnica del Consejo, la que después se transformó en su departamento de Arquitectura y Administración de Propiedades.

La finalidad primitiva de dicho Departamento, fue construir edificios para la atención médica de los asegurados, pero posteriormente, extiende su acción hacia la construcción de viviendas económicas, estimándola como un complemento indispensable de la Seguridad Social.

La realización de sus programas de vivienda obrera puede dividirse en dos épocas diferentes: Labor Directa (1934 a 1937), comprende 1908 viviendas, desarrolladas en 12 conjuntos, incluyendo terreno y urbanización. Labor Indirecta (1937 a 1940), comprende la construcción financiada por la Caja de Seguro y realizada por la Caja de la Habitación. Al año 1940, corresponde a 6 poblaciones con 990 viviendas. Su labor total hasta esa fecha alcanza a 18 obras, equivalentes a 2.898 viviendas.

Entre sus realizaciones se cuenta el Colectivo Antofagasta en dicha ciudad y el Colectivo Los Placeres en Valparaíso (Fig. 6).



Figs. 6: Caja del Seguro Obrero. Colectivo Antofagasta

### - Corporación de Reconstrucción y Auxilio.

Producto de la Ley 6640, su finalidad primordial fue la de atender a la reconstrucción de la zona comprendida entre Curicó y Bío-Bío, devastada por el terremoto de Enero de 1939. La institución, otorga préstamos hipotecarios con el 2% de interés y el 2% de amortización para la construcción de nuevos edificios y reparación de los dañados, dentro de los límites urbanos de ciudades especialmente determinadas; también, expropia, permuta o vende las propiedades que necesite para el arreglo de las poblaciones, regularización o embellecimiento de las ciudades, edifica por cuenta propia en el caso que los particulares no lo hicieran. El destinatario de las poblaciones construidas por esta institución, queda constituido por "los pequeños propietarios que quedaban al margen de la ley por serles materialmente imposible construir viviendas individuales, dado su gran costo. Al año 1946, la Corporación, había construido 26 poblaciones en 26 localidades del país, equivalentes a 816 viviendas (Fig. 7).

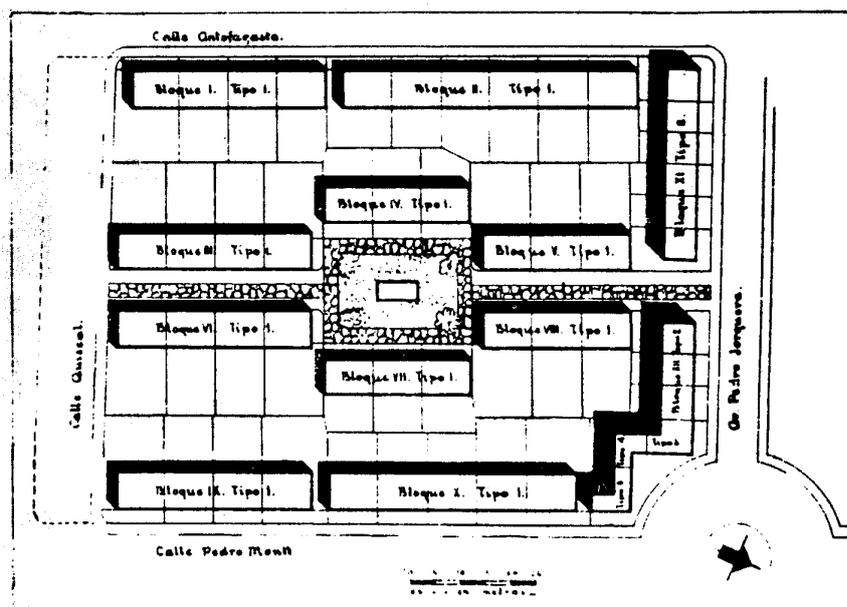


Fig. 7: Corporación de Reconstrucción y Auxilio.  
Loteo en Ovalle. Planta

#### - Caja de Previsión de los Ferrocarriles del Estado.

Esta institución tiene su origen en la Ley 2498 de Febrero de 1911, que creó la Caja de Ahorros de los Ferrocarriles del Estado. Sus funciones han sido atender los problemas de previsión de los obreros y empleados de la empresa. La Caja, concede préstamos para la compra de terrenos, reparaciones de edificios y para construcciones nuevas. De la labor desarrollada en construcción de poblaciones, al año 1946, la institución contaba con 5 poblaciones equivalentes a 313 viviendas. Sin embargo, el número total de operaciones se estima bastante mayor, pero sin base estadística a ese momento.

Junto a la labor de la Caja, la Empresa de Ferrocarriles del Estado, a través de fondos fiscales, ha construido por su parte viviendas para el personal de su servicio en los años '41, '42 y '43, que corresponden a 89 viviendas ubicadas en once localidades del país.

#### - Caja de Previsión de Carabineros.

Se consigna como acción al año 1946, un número de 86 viviendas producidas en dos poblaciones ubicadas en dos localidades del país.

#### - Otras Instituciones.

Además, de las instituciones semifiscales, se consignan otros organismos de carácter privado y sociedades anónimas que actúan sobre el problema de la vivienda social. En cuanto a las Sociedades Anónimas, aparece Endesa (Empresa Nacional de Electricidad), que aborda la formación de poblaciones para empleados y obreros que atienden las plantas generadoras a lo largo del país. Su acción a 1946, es de 98 viviendas en cuatro localidades.

Respecto a las instituciones particulares, la acción de la Sociedad Constructora de Viviendas Económicas, surge de la Ley 7.600, que en sus artículos 16 y 89, obliga a bancos, empresas industriales, mineras y sociedades anónimas en general, a destinar una parte de sus utilidades

Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)

Beatriz Aguirre, Salim Rabi

a la construcción de viviendas. La Sociedad Constructora, se constituye en el organismo constructor de las empresas que no pueden ejecutar obras por sí mismas. De este modo, es la primera institución en el país que concentra capitales privados en pro de la solución del problema habitacional de los grupos de menores ingresos. Hasta el año 1946, en una labor de sólo dos años, había construido 17 poblaciones equivalentes a 1.112 viviendas, ubicadas en 12 localidades. La Población Chile, es un ejemplo de su acción.

#### **Listado de Realizaciones Relevantes previas a la CORVI.**

##### **Construcción Directa por la Caja de la Habitación Popular:**

*Población Pedro Montt (1938).*  
*Población Pedro Aguirre Cerda (1945).*  
*Población Huelmo 2 (1943).*  
*Población Huelmo 3 (1945).*  
*Población Juan A. Ríos (1945.Sector 1).*  
*Población Arauco (1945)*  
*Población La Pintana (1946).*  
*Población Mapocho (1946).*  
*Población Franklin D. Roosevelt (1948).*  
*Población Simón Bolívar (1948).*  
*Población Gabriel González Videla (1949).*

##### **Construcción Indirecta Obligada:**

*Población Chile.*  
*Población El Llano.*  
*Colectivo Antofagasta (1939).*  
*Colectivo Los Placeres (Valparaíso).*  
*Población El Salvador.*

## **2.2.2 El Debate sobre Vivienda Social.**

### **Extracto de las Conclusiones de la Semana de la Vivienda Celebrada bajo los Auspicios Del Colegio de Arquitectos en Agosto de 1945.**

En 1947, la Revista "Arquitectura y Construcción", publica este extracto que consideramos como un documento de entrada para entender el tono del debate que se lleva a cabo en ese momento<sup>7</sup>. El país afectado por una profunda crisis económica, no puede responder a la necesidad de nuevas construcciones, situación que se hace crítica debido "a la escasez de materiales importados, a la defectuosa e insuficiente elaboración de la mayoría de los materiales nacionales, a la restricción introducida a las operaciones de crédito, al descenso en la calidad y eficiencia en la mano de obra, y especialmente, a la pobreza de capitales destinados al objeto"<sup>8</sup>.

A través de la difusión de dichas conclusiones, este extracto toma un carácter de manifiesto, calidad que marcará todo el debate previo e inmediatamente posterior a la creación de la CORVI. El tono es de fuerte crítica al tratamiento dado al tema de la vivienda social hasta ese

<sup>7</sup> La Semana de la Vivienda, propiciada por el Colegio de Arquitectos de Chile, se realiza entre los días 4 y 11 de Agosto de 1945. Forma parte del programa de celebración del aniversario de la Ley N° 7211 que crea dicho colegio.

<sup>8</sup> Revista "Arquitectura y Construcción" 1947. Notas de la dirección. Sin especificación de mes.

Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)

Beatriz Aguirre, Salim Rabi

momento: “El problema de la vivienda, salvo contadas excepciones, sólo se ha usado como demagogia. El país, cansado y escéptico, ha llegado a una especie de fatalismo, ya nadie cree en su solución; el pueblo se hacina en tugurios y pocilgas sin protestar, sin sentir su condición humana vejada. Amparado de la cuna a la tumba por la Medicina Social, muere antes que ningún otro por la falta de viviendas... Vivimos en medio de la farsa de realizaciones grandiosas e inútiles y no defendemos a nuestra raza que decae y degenera por la falta de habitaciones adecuadas”<sup>9</sup>.

Según las estadísticas de la época, la revista expresa que, de las viviendas existentes, el 32% alberga a 4,1 personas por dormitorio, y el 16% a 5,1 personas. El texto, además, advierte que “el Censo, da el nombre de Vivienda a todo sitio donde viven y duermen personas, con lo cual las pocilgas de la Población Areneros, en Santiago, y la Manchuria, de Tocopilla, aparecen como tales”<sup>10</sup>. Para terminar en 20 años con la falta de viviendas, según el documento, deberían construirse un total de 34 mil unidades por año<sup>11</sup>.

Entre otras medidas para paliar la crisis de vivienda, se proponen las siguientes:

- “Las viviendas, deberán construirse donde verdaderamente se necesitan y en carácter permanente. Deberá hacerse, en consecuencia, un Plan Territorial de Producción, el que dará la verdadera ubicación y distribución.
- Las instituciones de Crédito Hipotecario deberán prestar en dinero efectivo a entidades y particulares que construyan casas baratas hasta el 80% del valor de los proyectos.
- La Corporación de Fomento, deberá destinar parte de sus capitales a financiar la producción de materiales, determinando tipos standard, clases y variedades, vendiéndolos con facilidades a entidades y particulares.
- La Caja de la Habitación, deberá recibir efectivamente los recursos que las diversas leyes le asignan para desarrollar obras de efectos inmediatos y para movilizar todas las iniciativas que de esas mismas leyes se deducen”<sup>12</sup>.

El texto termina poniendo al Colegio de Arquitectos al servicio del país, “del Estado y de la sociedad para ayudar con todas sus capacidades y dentro del más grande desinterés y patriotismo a poner en movimiento esta obra que será el cimiento efectivo de mejores días para nuestra patria”<sup>13</sup>.

La vivienda económica, es así, objeto de debate social y aparece como un tema central en la agenda de los arquitectos de la época. Sin embargo, a más de un año de desarrollada “ la Semana de la Vivienda”, consigna el documento, no ha existido reacciones a dichas conclusiones, “lapso que ha visto, no sólo la indiferencia más absoluta para abordar el problema, sino una agudización tenaz y cruel: la población sigue amontonándose; las viviendas siguen deteriorándose; las grandes mansiones se convierten en conventillos, el poder adquisitivo disminuye; el costo de edificación aumenta; los materiales escasean; etc. ¿Qué ganó el Colegio con su publicación?...¿Qué beneficio obtuvo la nación con la presentación de uno de sus males más fundamentales?. Nada”<sup>14</sup>.

Si bien, la crítica desarrollada por el gremio de los arquitectos, enfatiza la cuestión social del problema de la vivienda, un segundo aspecto que entra a jugar en el debate es el espacial a través de una lectura crítica sobre la ciudad y las instituciones que la producen.

---

<sup>9</sup> Ibid. Pp: 24.

<sup>10</sup> Ibid. Pp: 24.

<sup>11</sup> Según datos consignados por la Caja de la Habitación entre 1940 y 1947, la construcción media de viviendas por año alcanza a 5.500 unidades. Ibid. Pp: 30.

<sup>12</sup> Ibid. Pp: 24.

<sup>13</sup> Ibid. Pp: 24.

<sup>14</sup> Ibid. Pp: 25.

El arquitecto Enrique Gebhard,<sup>15</sup> en su artículo “Fundamentos para un Plan de Viviendas” declara como principio que: “para realizar el Plan de Viviendas que necesita el país debemos ser profundamente constructores. Reaccionar esencialmente contra el academicismo y ese estado de cosas que ha transformado a las Municipalidades en organismos muertos, que condicionan los fenómenos más fundamentales a un sentido pretérito de la realidad”<sup>16</sup>.

Respecto a la factura de la ciudad agrega: “Solamente un criterio renovador, un punto de vista absolutamente humano y que proyecte una mirada a la experiencia de la arquitectura contemporánea, a la labor desarrollada entre las dos guerras, debe dar la solución”<sup>17</sup>...”Hoy día, Planos Reguladores pretenden orientar el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Con ello se desea, con la mejor voluntad, que los fenómenos vitales de la época actual, como ser: las comunidades contemporáneas, la jerarquía esencial vivienda-esparcimiento, el tráfico diferenciado, el planeamiento regional, fenómenos absolutamente nuevos e imprevisibles al plan originario de la ciudad, se condicionen a situaciones de hecho, a épocas de otros problemas, con un criterio puramente estetista o formalista. Pero como los hechos verdaderamente esenciales de la época contemporánea...son infinitamente más amplios y complejos que el marco que se les trata de ofrecer y no pueden ser supeditados ni olvidados, se ha generado el caos de la ciudad: los barrios de viviendas insalubres, la carencia casi total de esparcimiento, el tránsito desordenado, la ubicación de la vivienda y de la industria en emplazamientos absolutamente inadecuados, etc.”<sup>18</sup>

Gebhard, propugna el cambio de los Planos Reguladores por un nuevo instrumento, el Plan Director, un concepto “dinámico, que debe reemplazar a uno estático”<sup>19</sup>.

La jerarquía base de las funciones de un Plan Director es la vivienda (lo individual), y el esparcimiento físico y espiritual (lo colectivo). Esta jerarquía debe expresarse en estándares fundamentales que son: “la luz, los árboles, el paisaje, el cielo y, además, todos aquellos factores que la época contemporánea considera decisivos y que consisten en conservar y exaltar la vida humana, como ser: la salud, la cultura de la personalidad y la mayor perfección que sea posible del ambiente natural y cívico del individuo como centro y teatro de todas estas actividades. Es por esto que un Plan Director, debe introducir en la ciudad las nuevas instituciones esenciales (la vivienda socializada en unidades de barrios integrados, la escuela y el deporte junto a la vivienda y para todas las edades las cooperativas...”<sup>20</sup> ... “Una evolución del espacio urbano que, partiendo de las sucesivas teorías de Mawson, de Brix y de Le Corbusier, consiste en transformar la ciudad formada por manzanas cerradas (típica ciudad americana, mal orientada y basada en un individualismo insostenible en la época), en la ciudad ordenada, abierta al paisaje, a los árboles, a la luz y a los standards fundamentales de la época”<sup>21</sup>.

La argumentación precedente, la encontramos reforzada en otro artículo de la misma revista, “La Vivienda, Problema Nacional”, del arquitecto Waldo Parraguez,<sup>22</sup> quien expresa que “el caótico panorama de la ciudad actual obliga a pensar que el estado anacrónico en que ella se encuentra debe ser abolido. Las funciones de la vida colectiva son resumibles en tres: producir, habitar y esparcimiento o solaz, ordenación que obedece al punto de vista genético. Desde un aspecto estático”, acausal, más bien sistemático-práctico, como punto de partida, la función habitar debe tener el primer lugar. Existe, además, una cuarta función de enlace entre las tres expuestas: circular. Todas dichas funciones, perfectamente dimensionables, la estadística se

---

<sup>15</sup> Enrique Gebhard junto con Waldo Parraguez, aparecen consignados por Gustavo Munizaga, como difusores en Chile de los planteamientos del CIAM y de la arquitectura funcionalista, a través de la “Revista de Arquitectura”, creada en 1934. Revista EURE N° 18. Cronología sobre Urbanismo y Diseño Urbano. Agosto 1980. Pp: 73.

<sup>16</sup> Op. Cit. 4. Pp: 26.

<sup>17</sup> Op. Cit. 4. Pp: 26.

<sup>18</sup> Op. Cit. 4. Pp: 26.

<sup>19</sup> Op. Cit. 4. Pp: 27.

<sup>20</sup> Op. Cit. 4. Pp: 27.

<sup>21</sup> Op. Cit. 4. Pp: 27.

<sup>22</sup> Este artículo fue publicado en 1940, en el Boletín N° 2 de la Caja de la Habitación.

encarga de ello, determinan una sola zonificación racional, una sola zonificación que deriva del complejo funcional-orgánico de la colectividad para una ciudad”<sup>23</sup>.

### **El Problema de la Vivienda encarado por las Instituciones Estatales.**

El mismo artículo centra su análisis en la Caja de la Habitación, “organismo nacional encargado de la producción en masa y fomento de la vivienda salubre y de bajo precio”<sup>24</sup>. Esta institución, ha construido en el período 1940-46, un promedio anual de 962.8 viviendas y en nueve años (del 38 al 46), se han entregado 7.885 unidades, lo que equivale a un promedio anual de 876.1 viviendas, es decir, el 17.7% de volumen medio de edificación, habiendo absorbido el 2.9% del problema inmediato.<sup>25</sup>

En cuanto a la localización de las poblaciones desarrolladas por la Caja de la Habitación, el autor critica: su ubicación periférica, “es decir, en los terrenos de menor valor por metro cuadrado, lejos del centro urbano”. A partir de aquí, el autor considera que: “La Caja de la Habitación, ha contribuido a agravar el problema de la movilización, a fomentar la plusvalía del terreno urbano, ha ubicado sus poblaciones en la ciudad con criterio clasista; por lo tanto, antiurbanístico; y finalmente, se ha adaptado a una pésima y arcaica realidad urbana.”<sup>26</sup>

“Lejos de crear la solución de las funciones urbanas Habitación–Trabajo y Producción–Consumo, la Caja ha complicado este problema con el emplazamiento de sus poblaciones, y se ha limitado sólo a comprar a bajo costo terrenos periféricos, sin hacerse cargo de la gravedad que esta Política implica.”<sup>27</sup> “Si sobre esta periferia se edifica, sucederán dos hechos simultáneos: a) Se crea una nueva periferia más lejana, en la que recae el valor mínimo del terreno y, por lo tanto, los situados en los que era periferia, aumentan el valor, y sucesivamente todos los terrenos ubicados en el mismo radio hasta el centro de la ciudad; y b) El radio urbano se habrá extendido desde el centro hacia la periferia, vale decir, la ciudad habrá sufrido una expansión.”<sup>28</sup>

Otro aspecto de la crítica a considerar, corresponde al tecnológico, “la forma actual de construcciones por la Caja no guarda relación con los avances de la técnica moderna... Quien ve la fatigosa labor del obrero en la construcción de las poblaciones de la Caja, extrayendo palada por palada la tierra de las excavaciones, que luego palada tras palada ha de llenar de concreto, también batido a pala y transportado en carretilla; pegar ladrillo por ladrillo... No puede dejar de preguntarse, quien conoce los alcances de la técnica moderna, por qué no posee la Caja los elementos que existen en otras partes y mediante los cuales se abarata y acelera el proceso de la construcción y se aprovecha al máximo la energía humana con mínimo desgaste.”<sup>29</sup>

A esto, según el autor del artículo, se agrega el hecho, que “si bien es cierto que numéricamente, el valor de construcción realizable por la Caja es inferior al del construido por particulares, relativamente los costos de construcción de la Caja, son tan caros como los de la edificación particular... ya que, en resumen, el menor costo del metro cuadrado de construcción realizado por la Caja es el justo equivalente de la inferior calidad del producto que entrega.”<sup>30</sup> Se refiere aquí, a la normativa señalada en la “Ordenanza Especial” del año 1944, que regula calidad y dimensionamiento de materiales y estructuras, así como aspectos espaciales y estándares de habitabilidad de la vivienda económica. Dicha ordenanza, reduce los estándares utilizados en la edificación habitacional hasta ese momento.

---

<sup>23</sup> Op. Cit 4. Pp: 29.

<sup>24</sup> Op. Cit 4. Pp: 31.

<sup>25</sup> El artículo de Parraguez, declara un déficit de habitaciones al año 1947 de 336.600 unidades de vivienda. Op. Cit 4. Pp: 30.

<sup>26</sup> Op. Cit. 4. Pp: 31.

<sup>27</sup> Op. Cit. 4. Pp: 32-33.

<sup>28</sup> Op. Cit. 4. Pp: 31.

<sup>29</sup> Op. Cit. 4. Pp: 33.

<sup>30</sup> Op. Cit. 4. Pp: 33.

Si bien, la Caja de la Habitación, corresponde a una institución semifiscal, es a través de ella que se ha canalizado gran parte de la Política de Vivienda desde el año 1936, fecha de su creación, por lo que la crítica a su acción constituye, a la vez, una crítica a la labor del Estado respecto al problema de la vivienda y de la planificación urbana. En este sentido, en la misma publicación referida, se plantea un artículo dedicado a la labor estatal en vivienda donde se publica un comentario que da cuenta de la acción realizada por el sector hasta entonces, y sirve de base para comprender los motivos de creación de la CORVI posteriormente: “Las realizaciones, se han efectuado discontinuamente en un lapso que puede aceptarse como de unos doce años. El rendimiento anual, puramente teórico, resulta de unas 1.740 casas... Esta es la labor más valorizable, porque se refiere a construcciones en grupo y poblaciones, donde una mínima idea de “plan” ha sido necesaria (labor directa)... Pero el volumen de préstamos individuales supera notablemente a aquella actividad: no sería exagerar el estimar su proporción en relación de 1 a 10. Esta otra labor es mucho menos valorizable, porque representa miles de millones entregados a los imponentes, quienes los han utilizados con un control técnico mínimo (labor indirecta)... Para un país empobrecido, como el nuestro, es de suma importancia controlar al máximo la inversión de capitales y solucionar racionalmente las necesidades vitales de la población. En lo técnico hay que abandonar los procedimientos que estuvieron bien cuando por las calzadas empedradas sólo transitaban vehículos a tracción animal... La dispersión de esfuerzos debe eliminarse. A la dispersión debe seguir la coordinación. A la anarquía, el plan dirigido. Al hermetismo, la amplia divulgación y discusión... El promedio de tres mil y tantas habitaciones que se construyen anualmente en las comunas importantes puede quintuplicarse sólo con polarizar la acción, y de este nuevo volumen, un alto porcentaje deben absorber las instituciones que tienen algo que ver con la masa que más necesita. Si además se encauza industrialmente la producción de materiales de construcción y se preparan equipos de obreros capacitados, esa nueva suma puede multiplicarse a su vez.”<sup>31</sup>

Creemos que se explica aquí, el pensamiento que da origen a la CORVI como institución, en la que recaen los impulsos modernizadores del Estado en cuanto a planificación urbana y vivienda social, donde racionalización de la acción e industrialización, surgen como temas centrales de su institucionalidad (Ver Anexo: Decreto de creación de la CORVI. En Aguirre, B. y Rabi, S. 1999).

### **1.2.3. Crítica al Urbanismo Tradicional.**

**Difusión: Artículos Editoriales Revista “Arquitectura y Construcción.”**

**Editorial Revista “Arquitectura y Construcción”. Nº 16.**

“Nuestra publicación ha tratado de reflejar no sólo la arquitectura y los métodos actuales de construcción, sino que su mayor preocupación ha sido presentar las tendencias que revelen un camino hacia una arquitectura que, por realizarse ahora, debe estar más de acuerdo con nuestros tiempos. Una de las etapas más interesantes en la preparación de este camino, indiscutiblemente, son las investigaciones de nuestras Escuelas de Arquitectura... En todos ellos (se refiere a los proyectos desarrollados en las universidades), se refleja una ansiedad por solucionar los problemas arquitectónicos de una manera más directa y más sincera, teniendo al mismo tiempo una mayor preocupación por incorporar en su estudio los aspectos sociales y económicos de nuestro país. Las realizaciones que proponen estas futuras generaciones de arquitectos, tienden hacia una ordenación de los elementos trabajo – vivienda, como conceptos inseparables, produciendo así, la unidad indispensable que hay que oponer a la anarquía imperante en nuestros conglomerados urbanos. Al crecimiento desordenado e incontrolado de nuestras ciudades, se contraponen nuevos núcleos de habitación organizados en unidades vecinales alrededor de nuevas fuentes de producción.

El crecimiento de la población, la industrialización del país, la falta de viviendas y servicios de todo orden, determinan el problema de nuestro tiempo; problema que no sólo se soluciona con leyes, ordenanzas y reglamentos, sino imponiendo desde ya entre los técnicos, una conciencia científica y humanitaria del planeamiento... Más lo económico y social, no es la única

---

<sup>31</sup> Op. Cit. 4. Pp: 50.

preocupación que se nota en estos trabajos. La misma racionalidad que orienta la discusión y desarrollo de los programas, los lleva a estudiar el detalle constructivo y la plástica del ambiente proyectado. No encontramos allí resabios de "Tudor", "Georgian", ni "Francés". Tampoco, podemos concebir la construcción de sus unidades con la rutina de la cornisa, dibujada de nuevo cada vez, artesonado falso, ni de la teja sobre teja. Las necesidades apremian y la industria ofrece sus posibilidades hasta ahora olvidadas por la Arquitectura formal. Hay que aprovecharlas... La práctica profesional los requiere (a los arquitectos), convertidos en luchadores tenaces, en contra de una tradición prejuiciada, de un utilitarismo comercial, en pro de una doctrina de superación, porque la masa (de arriba y de abajo), tiene el peso de una mole inerte; tiene ojos y no ve"<sup>32</sup> (Fig. 8).



Fig. 8: Destrozo del Paisaje y Anarquía de Volúmenes en el Corazón de la Capital.

### **Enseñanza: Artículo sobre la Reestructuración de Cinco Sectores Residenciales de Santiago.<sup>33</sup>**

Este artículo, publica los proyectos de reestructuración de la comuna de Santiago, desarrollados por el Taller de Arquitectura de la Universidad Católica, año 1945, dirigido por Sergio Larraín G.-M. En su presentación y en el desarrollo de los proyectos expuestos, el artículo da a conocer el pensamiento sobre la ciudad de Santiago como producto de un urbanismo tradicional, y a través de las propuestas de reestructuración, los principios modernos y de racionalidad necesarios para abordar el urbanismo y la vivienda de la segunda mitad del siglo XX. Por otro lado, estos principios se constituyen como contenidos de la enseñanza de la arquitectura en aquel momento, donde se forma a los arquitectos a partir del modelo y de los enunciados del Movimiento Moderno.

<sup>32</sup> Revista "Arquitectura y Construcción": N° 16. Septiembre 1949. Pp: 3.

<sup>33</sup> Revista "Arquitectura y Construcción" N° 6. Mayo 1946. Tema final de curso del Taller de Arquitectura de Quinto año. Universidad Católica de Chile, Santiago. 1945.

### - Planteamiento del Problema.

“En vista de la gravedad que tiene para Santiago el problema de la escasez de habitaciones higiénicas, cómodas y agradables, y de lo incompletas que resultan las nuevas construcciones para habitación, debido al tipo de urbanización impuesto por los loteamientos, la disposición de las calles, las costumbres, etc., la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica, consideró interesante dar la oportunidad de estudiar este problema por medio de un tema lo suficientemente amplio como para abordar desde la urbanización general hasta el estudio detallado de una célula, en un conjunto de habitaciones en Santiago, siempre que se desarrollara en forma absolutamente realista para poder servir como aporte a la formación de criterios para la solución del problema”.<sup>34</sup>

Se trata de proyectos de renovación urbana situados en los sectores de Avenida Matta, Plaza Brasil, San Cristóbal, Independencia y Matucana. A través de dichos proyectos, y tomando como referencia la reconstrucción de zonas de habitación en Londres y Liverpool bajo el concepto de “neighbourhood unit”, o los proyectos de “unidades vecinales” para Lima, se formula la solución de urbanización para Santiago. A partir de esta solución urbanística se visualizan grandes transformaciones en el modo de habitar en los centros urbanos como lo delatan las conclusiones del artículo (Figs. 9-10).

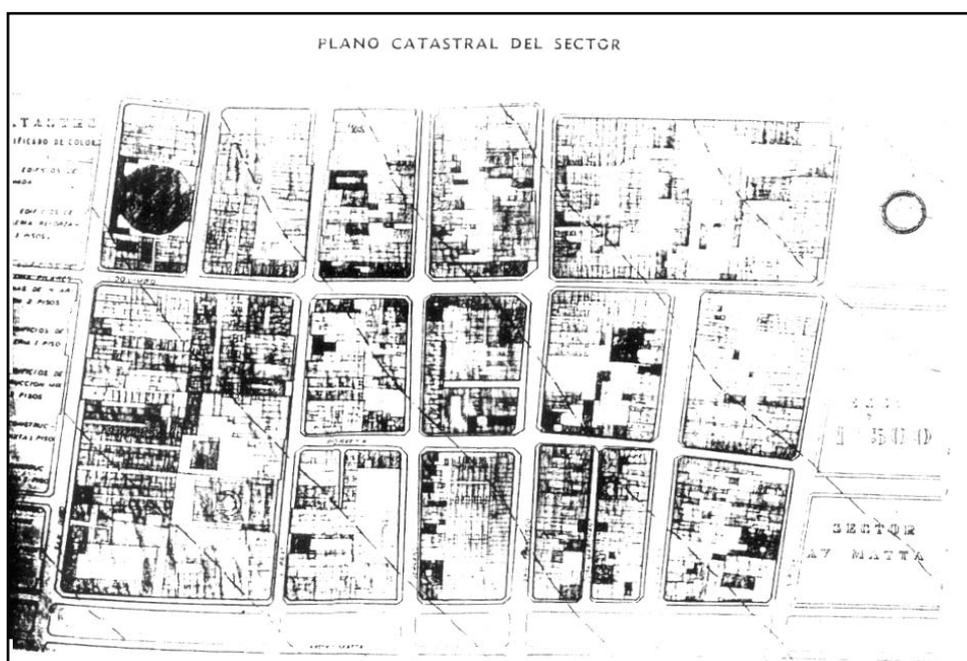


Fig. 9 Plano Catastral Sector Avda. Matta al año 1945.

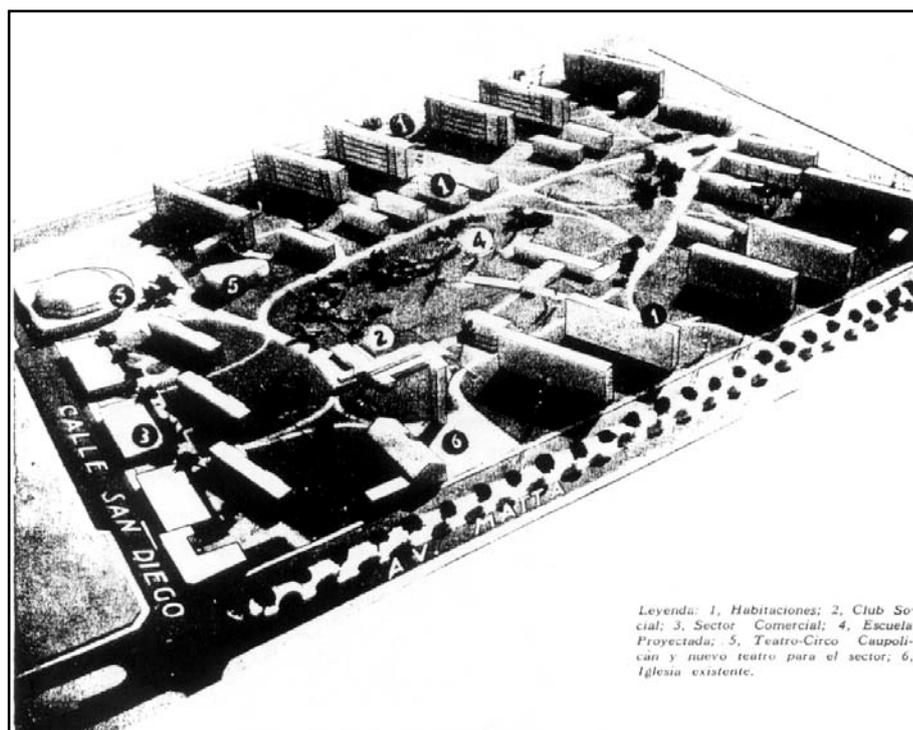
Fig. 10 Reestructuración Propuesta Sector Avda. Matta.

“En los planos generales de las soluciones presentadas saltan a la vista, con una claridad difícil de imaginar cuando se tratan estos problemas en forma abstracta, la lógica, la simplicidad y la visible coordinación entre los diversos elementos urbanísticos y arquitectónicos de los proyectos. Las soluciones en sí no pretenden ser absolutamente originales, sino que están guiadas por ciertos principios de sentido común (adoptados en muchas urbanizaciones y proyectos contemporáneos en muchas partes del mundo), y cuya premisa principal es basarse en las condiciones y en las posibilidades actuales para resolver los problemas de las ciudades y no considerar los elementos urbanísticos tradicionales como inamovibles sólo por el hecho de existir... El primer punto que se destaca es el nuevo criterio en el trazado y carácter de las vías

34

Ibid. Pp: 31.

de circulación y de los espacios que ellas encierran (manzanas). Es evidente que las soluciones propuestas se conforman mucho mejor con las condiciones actuales de vida y eliminan gravísimos problemas de nuestra ciudad y de cualquier ciudad contemporánea”.<sup>35</sup> Se establece el trazado de amplias avenidas de circulación vehicular con cruces a una distancia de entre 200 y 400 mts.



“La segunda gran ventaja concluyente de los tipos de urbanización adoptados en estos proyectos y relacionada íntimamente con la primera, es la forma de aprovechar con edificación los grandes espacios liberados por el nuevo trazado de calles. Las habitaciones no se alinean mirando las calles, porque éstas significan ruido, mal olor y peligro para los habitantes. Se vuelven en cambio hacia los grandes terrenos interiores de las manzanas disponiéndoselas espaciadamente en forma tal que no intercepten el aire ni el sol, y aún más, de modo que los terrenos que las separan proporcionen a la población la tranquilidad y el agrado que ahora sólo se encuentra en los pocos parques públicos o en las difíciles excursiones a los alrededores. Cualquier dueña de casa, puede apreciar la inmensa ventaja de tener a mano todos los elementos de necesidad diaria y constante para el hogar, sin salir de la tranquilidad del parque de su sector, ni arriesgar sus niños en el tránsito de las calles...” la agrupación de habitaciones, sus correspondientes áreas libres y los servicios comunes más indispensables en un espacio no cortado por calles, tienden a crear núcleos dentro de la ciudad con un cierto grado de autosuficiencia en los cuales la vida de la familia se puede desarrollar agradablemente en todos sus aspectos esenciales: habitación, esparcimiento al aire libre junto a las casas, educación y juego de los niños, abastecimiento de mercaderías de primera necesidad”.<sup>36</sup>

“El nuevo concepto urbanístico trae un cambio fundamental en las relaciones plásticas entre edificios y áreas libres, pero permite realizaciones tan variadas que pueden ser majestuosas, como la sucesión de grandes bloques de edificación desde donde se dominan las copas de los árboles vistos a lo largo de una autopista”.<sup>37</sup>

### Realizaciones: Dos ejemplos de Transición en la Concepción Espacial.

<sup>35</sup> Ibid. Pp: 65.

<sup>36</sup> Ibid. Pp: 65.

<sup>37</sup> Ibid. Pp: 66.

## La Población Juan Antonio Ríos y la Población Huemul 2.

Ambos conjuntos recogen cambios en la concepción de los proyectos de vivienda social a partir de un discurso moderno sobre el habitar residencial obrero. Dicho discurso representa una transformación de los escenarios de diseño desarrollados hasta ese momento.

El día 15 de Julio de 1945, la Caja de la Habitación inicia la construcción de la Población Juan Antonio Ríos, destinada a proporcionar 5.000 viviendas para empleados y obreros,<sup>38</sup> constituyendo una expansión periférica “cuya concepción general corresponde a los adelantos más recientes en la planificación de conjuntos urbanos... Cabe destacar que la reconstrucción de Londres se ha ceñido a las mismas ideas de planificación a que se han ajustado los urbanistas de la Caja de la Habitación al proyectar esta población”<sup>39</sup> (Fig. 11).

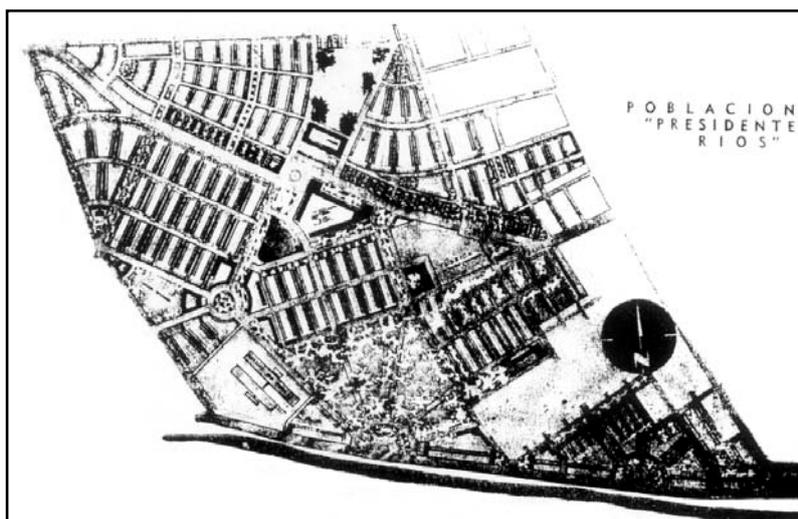


Fig. 11: Población J. A. Ríos. Planta Original del Conjunto.

La Población Juan Antonio Ríos, considerada por las revistas especializadas de la época como unidad vecinal, representa la concretización espacial de un discurso sobre el habitar obrero y la “planificación de poblaciones obreras”: “Toda población moderna, no sólo debe contar con establecimientos comerciales, sucursales bancarias, etc., sino también, con edificios que propicien y alienten actividades de carácter intelectual y social, como ser un teatro para la presentación de obras dramáticas de gran vuelo y películas, con capacidad para tres mil espectadores, una biblioteca para diez mil volúmenes; escuelas de artesanos, cada una con capacidad para 200 alumnos; sucursales de la Caja Nacional de Ahorros y de la Caja de Crédito Popular, una oficina de Correos y Telégrafos, un cuartel de bombas y otro de Carabineros, un restaurante popular para 500 personas y una panadería central, que no sólo complementen los servicios de esta población, sino que también beneficien a los barrios vecinos”... “Además, se han considerado extensas áreas verdes, cuya importancia es primordial para todo conjunto urbanístico.”<sup>40</sup>

El conjunto, de gran magnitud, recoge una intensificación del tema del espacio público, ligándolo a programas de encuentro social y convivencia vecinal y ciudadana, dotando al

<sup>38</sup> Refiriéndose a los destinatarios de la Población Juan Antonio Ríos, el Vice-presidente de la Caja de la Habitación, Sr. Abraham Alcaíno plantea lo siguiente en el discurso de iniciación de los trabajos. “Cuando hacemos una casa o cinco mil casas para nuestras familias de trabajadores, tenemos la obligación de decirles a sus futuros moradores que el Gobierno les otorga este bienestar a cambio de una buena conducta cívica en sus respectivas órbitas de trabajo, de rectitud social y de sobriedad familiar, ya que del conventillo triste hacia la casa familiar con aire, sol y baño, el trabajador beneficiado se salta una o dos generaciones de miseria, promiscuidad y angustia, ahorrando la vida de muchos hijos”. Op. Cit. 7. Pp: 84.

<sup>39</sup> Op. Cit. 7. Pp: 84.

<sup>40</sup> Op. Cit. 7. Pp: 85.

espacio público de un sentido estructurador de la identidad colectiva, dada la magnitud de la obra. Se reconoce, además, vía planificación, una cierta actitud voluntarista y disciplinaria de la vida obrera a través de la carga programática del conjunto, y un discurso sobre la producción espacial de la periferia.

Espacialmente, en el proyecto del sector fundacional, correspondiente a la Caja de la Habitación<sup>41</sup>, el conjunto desarrolla temas que pueden ser considerados como portadores de modernidad. La intervención realizada en base a vivienda unifamiliar en uno y dos pisos (en hilera o pareo continuo), y bloques de tres pisos (colectivos), utilizados para conformar la relación hacia el exterior, remite al tema de la apertura de la manzana y su densificación en baja altura. En este sentido, el proyecto plantea un avance al incorporar bloques como configuradores de los bordes del conjunto, en cuyo interior se sitúan las viviendas en hilera.

Esta combinación, ya plantea un cambio en el tratamiento de la manzana compacta, que no sólo se abre al uso público, vía pasajes; sino que incorpora el bloque liberado como configuración de la misma. La inclusión del bloque a la nueva manzana, plantea temas de transición espacial como el vaciamiento de la esquina, encuentro de la vivienda en hilera con el bloque, tratado de manera discontinua, lo que implica una cierta lateralización de la manzana. De este modo, la manzana comienza a desagregarse y a contener componentes diversos.

El caso de la Población Huemul 2 (1943), también, recoge temas que pueden ser considerados de transición espacial. El conjunto proyectado por la Caja de la Habitación (arquitecto Julio Cordero V.), considera “especialmente, la organización que se ha dado a la manzana tradicional... Se ha logrado armonizar la masa de edificación con los espacios libres, aprovechados para esparcimientos y para la circulación interior de peatones. La vida de los moradores, se desarrolla de preferencia hacia el interior de la manzana, donde los niños pueden jugar sin el peligro constante de la calle de tránsito”<sup>42</sup> (Fig. 12).

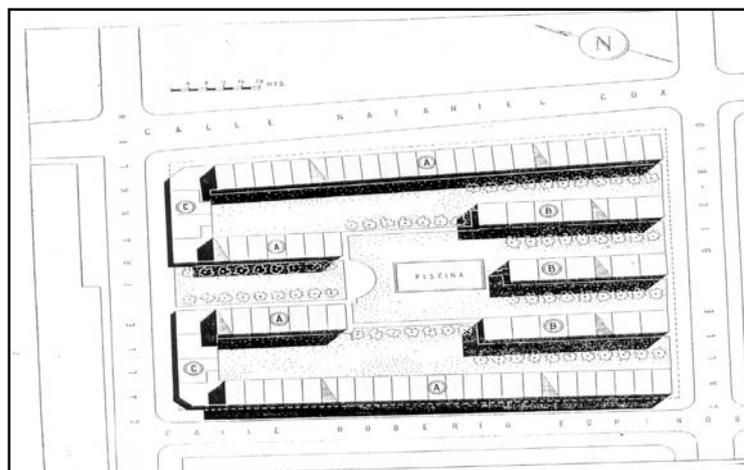


Fig. 12 : Población Huemul 2. Planta del Conjunto.

La apertura de la manzana como espacio semipúblico estructurante de su interior, representa el tema central del conjunto. Dicho espacio, organiza un programa de convivencia vecinal en base a patios y jardines, donde el motivo principal es la piscina situada centralmente. El discurso sobre el espacio común en relación a los usuarios, según la revista “Arquitectura y Construcción”, posee el rasgo disciplinar que está contenido en distintas obras del período: “Sobre la organización de la convivencia en un conjunto como el presente habría mucho que decir. Bástenos sólo, por ahora, referirnos al aspecto de la Administración. La ley de pisos crea obligaciones de convivencia que son aceptadas voluntariamente por los compradores. Estas obligaciones, en un conjunto de arrendatarios, deben ser impuestas y mantenidas por una administración que comprenda a conciencia su papel. El aseo general, el mantenimiento de

<sup>41</sup> Posteriormente, entre 1959 y 1963, el proyecto es desarrollado en etapas sucesivas por la CORVI.

<sup>42</sup> Revista “Arquitectura y Construcción” N° 2. Enero 1946. Pp: 68.

jardines y plazas de juegos, la moral de los vivientes, el control de la densidad en el departamento, deben ser cuidados con especial dedicación en las habitaciones de bajo canon.”<sup>43</sup> El sentido del comentario, se intensifica cuando se describe la vivienda: “El departamento en sí mismo está solucionado con dimensiones mínimas, para lo que los moradores posiblemente no están preparados, ya que el uso del mueble funcional y el correcto aprovechamiento del espacio son adquisiciones aún no incorporadas a las costumbres de obreros y de pequeños empleados”<sup>44</sup> (Fig. 13).



Fig. 13: Población Huemul 2. Vista del Interior

Formalmente, la liberación del interior de manzana se resuelve en base a un agrupamiento de bloques de tres y cuatro pisos, que configuran de manera diferenciada dos frentes jerárquicos (calles Franklin y Bío-Bío), hacia los cuales el interior se relaciona, constituyendo, por la disposición de los bloques, una puerta hacia Franklin y un límite transparente hacia Bío-Bío. La esquina, elemento de continuidad del perímetro de la manzana, sufre un cierto grado de desintegración, tratándose como cabezal hacia un lado, y como volumen ochavado (placa comercial) hacia el otro, articulando la fachada continua en primer piso. El bloque liberado organiza la manzana; sin embargo, permanecen rasgos de la manzana tradicional, aunque reinterpretada, en su tratamiento hacia la calle Franklin. Otro rasgo de la espacialidad tradicional que se mantiene es el control del vacío por los volúmenes edificados, tratándolo como un recinto construido (Fig. 14).

<sup>43</sup> Ibid. Pp: 71.

<sup>44</sup> Ibid. Pp: 71.

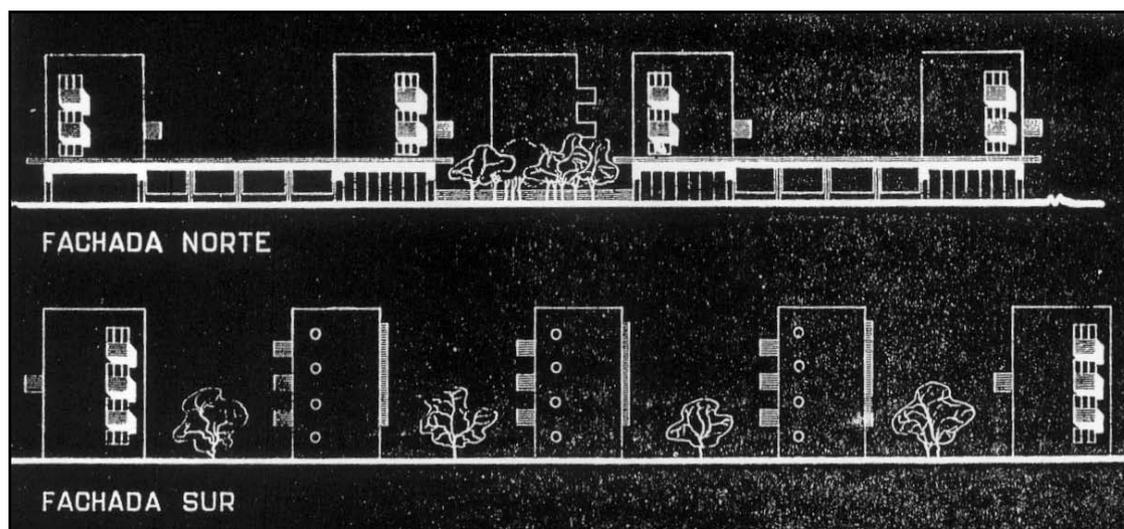


Fig. 14: Población Huemul 2. Elevaciones Principales

#### 1.2.4. Conclusión: Referencias Temáticas de la CORVI.

El período previo a la constitución de la CORVI, representa la referencia temática de la institución desde donde se establecerán y desarrollarán sus temas de origen. El período de transición espacial que representan, principalmente, las últimas intervenciones de la Caja de la Habitación, será la referencia y el referente, en tanto discurso e imagen, que la CORVI comienza a reinterpretar y desarrollar.

En general, el tema englobante y de articulación temporal va a ser el paso del urbanismo tradicional al urbanismo moderno, concretizado en una serie de intervenciones donde se busca una reinterpretación de la manzana compacta a través de un proceso de apertura espacial, expresado, como veremos más adelante, de diferentes maneras. El proceso de transformación de la manzana tradicional y su referencia a la cuadrícula, como unidad básica a través de la cual se han realizado, históricamente, las diferentes intervenciones programáticas en la ciudad sufrirá un desarrollo temático, dada la magnitud de las obras y dado el tratamiento del espacio público que se intensifica como tema.

A través de la inserción de unidades habitacionales, se intenta reorganizar la trama urbana modificando los criterios de subdivisión del suelo y la organización predial propia del modelo de ciudad compacta inserta en las leyes de la ciudad fundacional. La reorganización de la trama en este sentido, inscribe en el espacio urbano un discurso sobre el habitar residencial de los estratos medios y bajos en la ciudad moderna, donde los parámetros de convivencia tienden a intensificarse.

### 1.3 Creación de la CORVI: Momento Fundacional.

#### 1.3.1. Institucionalidad de la CORVI.

Con la creación de la CORVI,<sup>45</sup> bajo el gobierno de Carlos Ibañez del Campo, como institución encargada de la Política Habitacional del Estado, se asiste, frente a la dispersión de instituciones existentes, a un proceso de concentración de la acción en un organismo estatal. En el mismo sentido, se privilegia un instrumento de planificación centralizada (los Planes de Vivienda), como encargados de dar forma a dicha Política. El discurso que enmarca y dirige la

<sup>45</sup>

DFL N° 285 del 25 de Julio de 1953.

Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)  
Beatriz Aguirre, Salim Rabi

acción queda declarado en el decreto de fundación de la CORVI, que a través de sus distintos artículos, va dando a conocer la institucionalidad y la sensibilidad del organismo creado.

En el Artículo 2º, del DFL N° 285, se identifica el rol central de la institución: “La Corporación de la Vivienda, estará encargada en la forma y términos que indica el presente Decreto con fuerza de Ley, de la ejecución, de la urbanización, de la reconstrucción, de la remodelación y de la reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en el Plan de la Vivienda y de los Planos Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas. También, estará encargada del estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas”.

En los considerados del DFL N° 285, se identifica claramente el espíritu que da origen a la institución. En su texto se expresa:

“Considerando:

- a) Que uno de los más graves problemas del país es el de carencia de viviendas, hecho de tal magnitud que exige una resolución integral para resolverlo;
- b) Que para ello, el Estado debe apoyar en forma eficaz a la industria nacional de la construcción;
- c) Que para solucionar el problema de la vivienda debe sumarse a la acción estatal, la iniciativa y el capital particular;
- d) Que es indispensable colocar la vivienda, especialmente, al alcance de las clases modestas del país, creando sistemas de adjudicación a plazos y financiamientos convenientes o arrendamientos adecuados;
- e) Que para encarar este problema nacional, es de primordial importancia la creación de un solo organismo estatal que construya y fomente la construcción de viviendas económicas de acuerdo con las necesidades del país y de sus regiones;
- f) Que este organismo, en el orden técnico, debe contar con todos los medios necesarios para el fomento, investigación y control de todos los recursos y ramos que se relacionen con la construcción de viviendas económicas, y
- g) Que en lo social, en lo económico y en lo espiritual, es necesario construir barrios y poblaciones con todos los servicios que exige la convivencia humana”.

El texto inicial del Decreto de fundación de la CORVI, recoge en sus considerandos aspectos fundamentales debatidos durante todo el período anterior a su creación y que son portadores de la nueva sensibilidad (moderna), en relación al tema. De partida, se reconoce el problema del habitar residencial como un problema nacional y de gran magnitud, lo que caracterizará a la fuerte cambio en la escala de las intervenciones por parte de la CORVI (asunto que tiene su antecedente en la población Juan Antonio Ríos, que implicó un salto cuantitativo en relación a las intervenciones de la época). Entregar vivienda en cantidad, buscando absorber el déficit acumulado y el éxodo campo-ciudad, será una de las principales características de la Política Habitacional y de los proyectos elaborados a partir de la acción CORVI.

El problema de la vivienda social, es visto como un problema que debe ser tratado integralmente; es decir, la vivienda se entiende como uno de los componentes del espacio urbano y como un instrumento para su reorganización. En este sentido, la vivienda social es parte de un ambiente residencial al que concurren una serie de funciones complementarias a la vivienda, que, institucionalmente, la misma CORVI está encargada de proveer. Según el articulado que describe las funciones institucionales, en la letra g), se define como labor propia el “construir edificios escolares y edificios para servicios públicos y sociales por cuenta propia o de los servicios fiscales, municipales, semifiscales, empresas de administración autónomas y en general, de personas jurídicas creados por Ley, en que el Estado tenga aportes de capital o representación, cuando le encarguen estas construcciones”. Se define, así, otro aspecto de la noción de integralidad manejada por la institución.

En tercer lugar, se puede leer una preocupación importante respecto a la industrialización del país como canal de modernización. La tecnología es vista como un medio de racionalización de la producción y como “un modo de pensar” el habitar moderno, siguiendo las analogías a la máquina y a los procesos de producción. La racionalización de la construcción, será un tema que, a través de los proyectos CORVI, cruzará toda la acción institucional.

A partir de aquí, se pueden identificar una serie de artículos que caracterizan este aspecto de la racionalidad modernizadora de la institución. En el capítulo correspondiente a las funciones institucionales, se declara: Letra h), "Fomentar y coordinar con los Institutos Universitarios y particulares la investigación científica y técnica de nuevos materiales y nuevas modalidades de edificación". Letra i), "Informar, coordinar y fomentar la industria de materiales de la construcción, mediante el otorgamiento de préstamos a las empresas ya establecidas o creando nuevas, con capitales propios o en colaboración con capitales privados y de acuerdo con las finalidades propias de la Corporación". Letra j), "Elaborar y poner en marcha un plan de racionalización y mecanización de la industria de la construcción".

### 1.3.2. Temas de Origen.

#### Influencia de los CIAM.

Por otro lado, el contexto del debate urbano y arquitectónico respecto a la producción de viviendas sociales y a la planificación de la ciudad, es otro de los aspectos que marca la institucionalidad de la CORVI, haciéndose parte a través de sus proyectos de los principios y fundamentos del Movimiento Moderno, difundidos a partir de los CIAM.

"La difusión se expresa y transforma como una arquitectura que adquiere un carácter nacional, contrastando con una simple aceptación y adaptación de los modelos e innovaciones a la realidad local del supuesto Movimiento Internacional. Benévolo, sugiere que el área latinoamericana en particular, se puede clasificar, al menos, en países que adhieren en gran medida a la doctrina internacional, como Argentina, Chile, Venezuela; y otros que intentan rescatar ciertos valores tradicionales para producir una arquitectura nacional, como México, Colombia, Brasil".<sup>46</sup>

"La referencia específica a los CIAM mencionados, permite identificar un cuerpo de principios que adquiere coherencia en el proceso de discusión y se valida con el grado de aceptación que adquieren en el proceso y en su posterior reconocimiento en la práctica del diseño, como orientación señera".<sup>47</sup>

De este modo, los CIAM, se constituyen en un modelo doctrinario que ha guiado el debate espacial de la década del '40, y a la vez en un marco y referencia temática de la acción de la CORVI. En este sentido, los contenidos tratados en los cuatro Congresos de Arquitectura Moderna y su culminación en la Carta de Atenas, establecen los temas a través de los cuales la CORVI desarrollará su labor, constituyéndose su acción en una síntesis del sentido modernizador promovido por el Estado.

#### **La Influencia Temática de los CIAM en el Ambito Internacional.**

(Extractado de Gámez, 1999).

*"El Primer Congreso, sienta el principio del cambio o paso de una arquitectura tradicional a una moderna, y plantea una definición de este cambio. El valor de la modernidad se transfiere como un valor permanente, pero sujeto a la dirección del desarrollo global de la humanidad. Las preocupaciones de los arquitectos que adhieren al Primer CIAM (1928, La Sarraz), se relacionan con el cambio tecnológico y sus consecuencias en la economía, la urbanística, la educación y el rol del Estado en la construcción. El problema de la vivienda aparece como función de la urbanística (habitar), pero también, como problema de educación y de formación de la opinión pública: "El público, está mal informado y los usuarios no saben formular sus deseos en cuestiones de alojamiento".*

<sup>46</sup> Gámez, Vicente: 1953-1976. La Urbanística en la Doctrina Habitacional de la CORVI. Informe de Avance. 3º Edición. Centro de Estudios de la Vivienda (CEDVI). Universidad Central. Agosto 1999. Pp: 6.

<sup>47</sup> Ibid. Pp: 8.

*“El Segundo Congreso (1929, Frankfurt), se ocupa de definir el concepto de vivienda mínima, como punto de partida para los razonamientos de la edificación subvencionada por el Estado. Se establecen los estándares sobre dimensión de viviendas, la que puede reducirse si se aumentan o mejoran los estándares sobre iluminación, ventilación y luz. El tamaño de las habitaciones puede reducirse, siempre que se otorgue una habitación a los miembros adultos para acoger la tendencia a la emancipación de los individuos de la familia. Por otro lado, se plantea la tendencia solidaria de preferencia por vivienda colectiva sobre la vivienda individual, al menos en las aglomeraciones industriales”.*

*“El Tercer Congreso (1930, Bruselas), aborda el problema económico. La intervención del Estado, se hace necesaria para resolver el problema de las clases que no pueden pagarse una casa habitable. Es necesario reducir los gastos generales al mínimo, terreno, calles, etc. Del problema de la tipología de la edificación, se pasa al problema del barrio. Se hace una evaluación de las casas altas, medias y bajas (Gropius), y el factor de densidad en la habitabilidad residencial, sin llegar a conclusiones definitivas sobre estas variables en la vivienda mínima”.*

*“El Cuarto Congreso (1933, Atenas), aborda el problema de la ciudad; para lo cual, intenta hacer una evaluación de 33 ciudades, sin lograr un balance significativo sobre las experiencias de planificación en estos casos, limitándose a comprobar el desorden de estas ciudades y enunciando principios de orden y funcionalidad que debería tener la ciudad moderna. Las escasas experiencias de planeamiento urbanístico no han pasado del barrio a la ciudad, a excepción del caso de Amsterdam”.*

*“En una declaración de principios, realizada en este Cuarto Congreso, la denominada Carta de Atenas, se establece que el núcleo básico de la urbanística está constituido por la vivienda, como célula de habitación y su inserción en un grupo representa una unidad de habitación eficaz. Partiendo de esta unidad de habitación (grupo habitacional), se establecerán dentro del espacio urbano, las relaciones entre lugares de vivienda, trabajo y recreación”.*<sup>48</sup>

### **1.3.3. Configuración del Discurso CORVI.**

En este contexto de modernidad, la CORVI representa la concretización y avance de un discurso sobre la vivienda social y la ciudad, ya iniciado en el período precedente, principalmente, por la Caja de Habitación Popular. De este modo, se identifican temas que comienzan a intensificarse y desarrollarse a través de su acción institucional, que constituyen temas estructurantes del discurso CORVI, y que definen a la institución como un agente de modernización en cuanto a la producción del espacio habitable.

Como ya hemos dicho, el tema englobante de este primer período, va a ser el paso del urbanismo tradicional al urbanismo moderno. A través de la inserción de unidades habitacionales, se intenta reorganizar la trama urbana modificando los criterios de subdivisión del suelo y la organización predial propia del modelo de ciudad compacta inscrita en las leyes de la ciudad fundacional, lo que implica relación directa entre la Política Habitacional y la Política de Desarrollo Urbano.

Las variaciones a la manzana tradicional, mediante su proceso de apertura espacial que libera su interior al uso público, conllevan el nuevo sentido de urbanización propio de la sensibilidad moderna. Dicha variación deja de manifiesto un debate principal, la confrontación entre lo viejo y lo nuevo como orden de lo urbano, donde los proyectos no reproducen la trama tradicional de la ciudad, sino la intervienen para, desde lo nuevo, reorganizar el tejido urbano hacia la ciudad moderna. Como acción programática concreta, esta transformación tiene como finalidad la construcción de viviendas en cantidades masivas, lo que implica un proceso de racionalización del diseño y de la producción, con un fuerte apoyo en el desarrollo tecnológico como recurso

<sup>48</sup> Ibid. Pp: 8-9.

de modernización. Como campo de intervención, será, inicialmente, la periferia de la ciudad el terreno de las realizaciones institucionales.

En lo específico, y relativo a la concepción de la vivienda dirigida a la población de ingresos medios y bajos, la CORVI instaura e intensifica un discurso sobre el “mínimo habitable”. Si bien, este discurso parte de estándares de habitabilidad en la vivienda económica, éste conlleva la idea de un “sistema residencial o habitacional mínimo”, en que se identifican otros componentes, además, de la vivienda. Dicha concepción, está influida por la reflexión sobre la vivienda mínima desarrollada por los CIAM, y por los distintos enfoques relativos a las relaciones sociales que deben promoverse a partir de los conjuntos de vivienda social, siendo el enfoque de la unidad vecinal el que intentará implantarse. En este sentido, queda de manifiesto una cierta orientación disciplinar a través de la producción del espacio habitacional moderno, que toma como objetivo de transformación, la educación y formación de la opinión pública.

A partir del discurso moderno y basada en la experiencia histórica de la vivienda social en Chile, la CORVI anclará su espacialidad en el proceso de apertura de la manzana, la intensificación del espacio público como estructura interna de los conjuntos y como carga programática, y la inclusión progresiva del bloque como unidad de intervención en reemplazo de la manzana tradicional, agregando un dato fundamental como es la masividad y el gran tamaño de los conjuntos como medida de intervención en la vivienda social.

#### **1.3.4. Discurso sobre el “Mínimo Habitable” y Trayectoria Espacial de la CORVI.**

En base a estos temas estructurantes, se pueden analizar los procesos de formalización y de creación de imagen de los proyectos CORVI. La CORVI, inscrita en una concepción racionalista del urbanismo moderno, pone en juego un discurso sobre el mínimo habitable, un sistema residencial mínimo, expresado por la identificación de diversos componentes espaciales y por la relación distintiva que establecen estos componentes entre sí para conformar y configurar un relato sobre el habitar dirigido a los estratos bajos y medios (el sistema residencial mínimo).

En la racionalidad institucional, “el habitar mínimo”, no está concebido como un tema relativo sólo a la vivienda, sino referido a las interacciones que puede establecer la vivienda con el resto de los componentes del sistema residencial, principalmente, la relación con el espacio público, concebido como parte de un estándar de habitabilidad.

Esta racionalidad, privilegia al espacio público como un tema incorporado al diseño habitacional de los estratos medios y bajos, retomándolo como discurso social e intensificando su valor a través del programa que carga. A través de las transformaciones en el tratamiento y diseño del espacio público, se establece uno de los ejes de trayectoria espacial de la institución.<sup>49</sup> En este sentido, es deseable desarrollar un análisis de los proyectos desde su estructura espacial y desde su carga programática, estableciendo su sección habitacional; es decir, el cruce temático que establece la vivienda con otros programas, públicos o semipúblicos, configurando relatos de habitar.

A partir de aquí, se entiende que la trayectoria espacial de la institución, estará definida por las variaciones y/o cambios espaciales y programáticos que se establezcan sobre el mínimo habitable (que define el valor de la sección habitacional del proyecto), y que asimismo, conllevarán transformaciones en el discurso.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> El trabajo identifica dos ejes de lectura de la trayectoria espacial de la CORVI, el espacio público y la vivienda. En este documento, se privilegiará el análisis del primero sin entrar a un estudio detallado del desarrollo temático de la vivienda propiamente tal.

<sup>50</sup> A partir de aquí, el trabajo se centra, de preferencia, en los proyectos dirigidos a los estratos bajos localizados preferentemente en periferias urbanas. Esta categorización, permitirá establecer, de mejor modo, una metodología de comparación y de trayectoria entre los proyectos.

### 1.3.5. Proyectos Iniciales: Formalización del Discurso CORVI a través del Análisis de un Caso Representativo.

#### Población El Olivar de Antofagasta.

Se considera a esta obra, que data de 1954, como un paradigma del sentido de habitación promovido por la CORVI en su etapa inicial, dada la codificación que el proyecto hace de los temas antes mencionados.

La Población El Olivar (hoy Pablo Krugger), forma, en su momento, parte del crecimiento periférico de la ciudad de Antofagasta; y a su vez, es constituyente de un núcleo jerárquico de barrios obreros de la ciudad. En efecto, su implantación, se entiende como un relleno urbano situado entre dos poblaciones preexistentes: la Población Salar del Carmen y la Población Lautaro; también, destinadas a trabajadores mineros (Fig. 15).



Fig. 15: Población El Olivar (Antofagasta), y su trama próxima.

La Población, emplazada en un área edificada bajo las leyes de la cuadrícula tradicional, se opone a este trazado, discontinuando la trama vehicular y proponiendo un nuevo módulo urbano entre vías vehiculares de 300 y 400 metros de distancia aproximadamente.<sup>51</sup> Se pone en juego, así, la implantación de lo nuevo sobre lo viejo propio de la concepción moderna.

No obstante lo anterior, el trazado de la trama pone en evidencia un esquema de ciudad compacta, intervenida por temas modernizadores, cuyo interés principal es la construcción del vacío como espacio de orden y lectura del proyecto. Así, los dos componentes espaciales del

<sup>51</sup> Sobre este tema, existe un nutrido intercambio epistolar entre el Vice-presidente de la CORVI, quien defiende el trazado de la Población; y el Municipio de Antofagasta que ve en la discontinuidad de la trama un deterioro urbano. Al respecto ver: Rabi, Salim. Población El Olivar de Antofagasta: Lectura de un Proyecto Habitacional de la Escuela CORVI. En Chiang, Pamela (Coordinadora): "Lectura de Proyectos Habitacionales CORVI. Casos de Estudio". Documento de Trabajo Interno. Centro de Estudios de la Vivienda. Universidad Central. Santiago, Diciembre 1999.

proyecto son: el volumen construido compacto (viviendas en hilera de un piso y de fachada continua), y el vacío modelado y contenido por dicho volumen.

En la búsqueda de habitabilidad, el esquema de ciudad compacta se interviene a través de una perforación pública de la trama, gracias a una reducción del tamaño del volumen compacto de viviendas, que aparece como una subdivisión de la manzana tradicional en tercios, abriéndola (vía pasajes peatonales), y generando una mayor infiltración pública de la trama (Fig. 16).

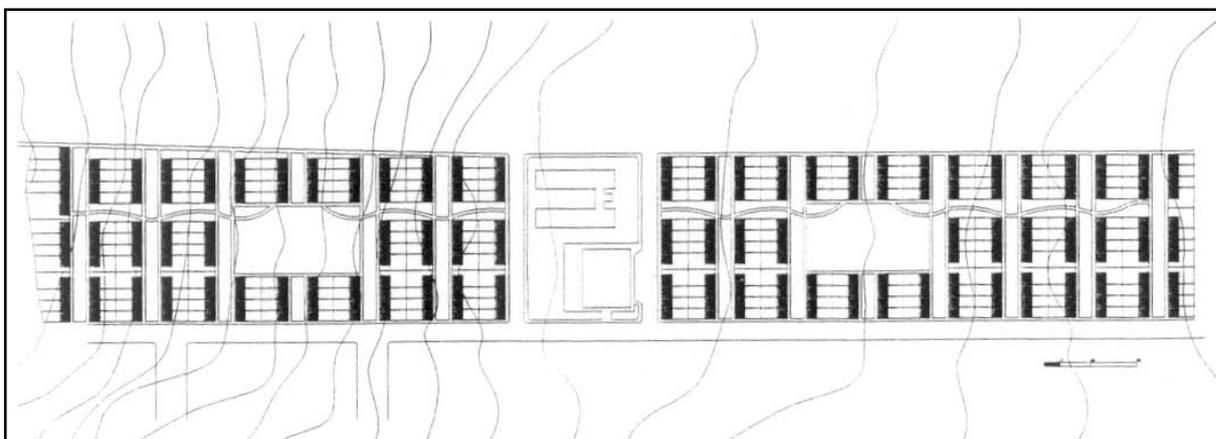
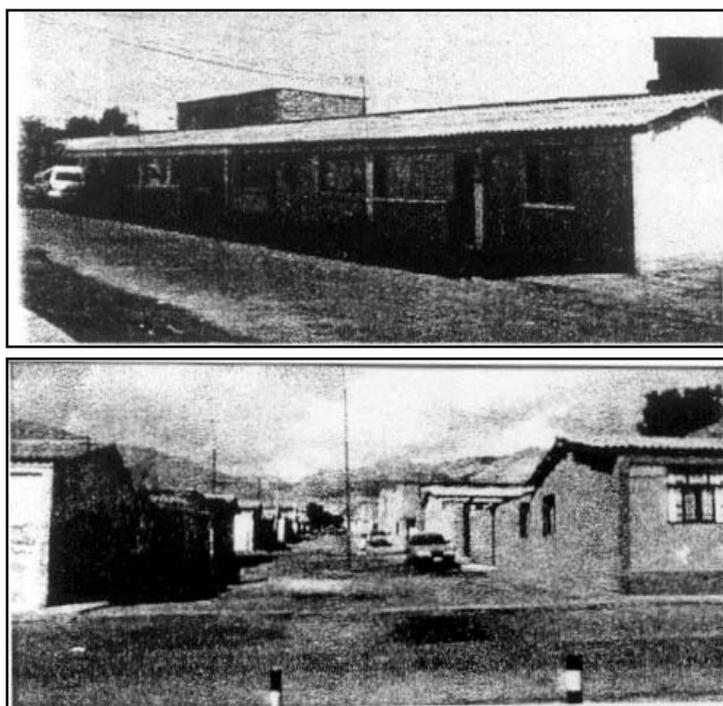


Fig. 16: Planta del Conjunto.

Así, la unidad base del proyecto, es una célula modular que agrupa ocho viviendas tratadas en doble crujía. Este dispositivo, es el encargado de configurar el vacío público y privado, según un juego sintáctico de agregación – sustracción. Un tema clave en la concepción de este dispositivo, es su tratamiento de esquina, concebido más como un vértice geométrico que como un espacio de orientación espacial y de continuidad del volumen. En este caso, el dispositivo, entrega su lateral como fachada al espacio público, deteriorando su imagen. A pesar de este tratamiento del vacío público, el gran relato del proyecto surge en la infiltración de la trama por un gran espacio público contenido en su interior. Esta composición del vacío público, como veremos más adelante, se constituye en un relato intencionado sobre el habitar en comunidad y sobre la vida cotidiana, entregando una representación de lo colectivo en el espacio urbano.

El esquema espacial de la Población El Olivar, se funda en un orden dado por la racionalización de una trama habitacional, tratada con una geometría regular y ortogonal impuesta sobre la pendiente, donde lo público y lo privado se hace claramente legible, gracias al rol de contención del vacío que cumple el volumen de viviendas. Este orden geométrico, conlleva a su vez, un proyecto de orden social contenido en el espacio público, donde las distintas escalas de convivencia y de interacción social se encuentran expresadas.

A partir de un área de equipamiento ubicada centralmente, abierta, separada de la trama y sin límites hacia el exterior, se construye la escala barrial donde este centro de población se constituye en un centro de barrio, nucleando las poblaciones adyacentes. Se sitúa en este lugar, el programa de mayor jerarquía (escuela y mercado), como lugar central de atracción e intercambio social a escala mayor. Este espacio, que internamente actúa como una articulación de los dos sectores de la Población, es complementado por el gran eje interior en el sentido Oriente - Poniente, que atraviesa ambos sectores y que conduce, a modo de paseo, al centro de equipamiento. Este eje peatonal, contiene en su interior un sendero, diseñado en base a leves curvas, que cualifican el caminar y le otorgan un cierto sentido eventual y de encuentro, y en cuya perspectiva, se visualiza la escuela del lugar como motivo de fondo (Figs. 17-18).



Figs. 17 – 18: Vistas del Conjunto.

Adosadas a este eje, se encuentran dos plazas interiores, conformadas por la eliminación de dos módulos, que constituyen dos lugares centrales de la escala vecinal como prolongación de la vida doméstica. Su programa inicial, es ser una plaza de juegos infantiles; es decir, un lugar de encuentro y convivencia a escala vecinal. Finalmente, los pasajes, representan el recibidor de la exteriorización de la vida doméstica, sin contemplar la mediación de un espacio intermedio entre interior y exterior. Los pasajes, de 12.50 metros de ancho, están pensados como áreas verdes, lugares de apropiación y personalización, en que se ha delegado la construcción de la imagen del recinto al habitante.

La Población, contiene en su espacialidad pública, un proyecto social referido a la vida cotidiana de sus habitantes y donde están presentes distintas escalas de integración social, que le otorgan sentido a la experiencia de habitación del lugar y que cualifican, específicamente, un modo de habitar residencial. El proyecto, así configurado, pone en juego un sentido colectivo del habitar poblacional en el espacio urbano y un relato sobre la periferia de la ciudad.

### 1.3.6. Espacialidad del Período Inicial.

La Población El Olivar de Antofagasta, representa un primer tramo de la concepción espacial de la CORVI en su período inicial, aplicable a numerosos proyectos: la Población Miguel Dávila (1956), la Población Germán Riesco (1953/ 1955), ambas en Santiago, la Población Manuel Montt (1961), en Puerto Montt, corresponden a algunos ejemplos de proyectos tributarios a dicha concepción espacial.

Esta concepción, transicional, desde el punto de vista de sus patrones espaciales, descansa, principalmente, sobre una reinterpretación de la manzana tradicional como unidad de intervención urbana.

En efecto, la necesidad de una “densificación con condiciones de habitabilidad dignas,” unida al tamaño de las intervenciones CORVI, provoca una primera modificación a la manzana tradicional consistente en una fragmentación de la misma, generando una inserción de lo

público en lo que era su centro privado.<sup>52</sup> Primeramente, una apertura vía pasajes, donde se mantiene la medida original de la manzana, pero subdividida con un trazado, normalmente en tercios, que introduce la escala pública y semipública a su interior. Luego, manteniendo la vocación original de la manzana (un centro privado y una periferia pública), y aplicando un esquema racionalista, se reduce su tamaño hasta constituir lo que podríamos llamar la manzana-dispositivo, pensada como una pieza composicional que permite, bajo las leyes de la ciudad compacta construir una sección habitacional más compleja y heterogénea.

El espacio interior de la manzana, dedicado históricamente a lo privado, se valoriza públicamente. Lo público, antes remitido a la trama urbana de calles, plazas y parques a los que la vivienda se adosaba, se diversifica constituyendo una trama y sub-trama residencial, que complejiza, jerarquiza y cuestiona el valor de la trama existente a la luz del pensamiento moderno. Un factor fundamental, de esta especialización, pero a la vez, diversificación de los componentes públicos de la trama, es la separación entre lo peatonal y lo vehicular, en que la ciudad cambia su modulación, con la intención de establecer interiores y exteriores urbanos.

Morfológicamente, todavía se trata, de “componer” el vacío, tanto espacial como socialmente, como recinto de orden, legibilidad y significado de los proyectos, al que se subordinan los volúmenes arquitectónicos, contruidos de manera compacta, continua y en extensión (1, 2 y 3 pisos, principalmente). Sin embargo, la contención del vacío no implica un cerramiento total del espacio. Se incorporan y desarrollan temas modernizadores que impactan la arquitectura de los proyectos y que generan una reinterpretación morfológica de la manzana.

Un tema central, y que tendrá su propia evolución a medida que aumenta la altura de las intervenciones, es la progresiva disolución de la esquina como espacio de referencia espacial. La esquina, contenida por un volumen que le entrega continuidad a la manzana tradicional, es reemplazada gradualmente por los cabezales de volúmenes perpendiculares y no articulados formalmente en su vértice. Este tema, representa una desagregación volumétrica de la manzana, liberando cada arista de manzana como un posible volumen independiente; con lo que es posible ganar altura.

La conformación de un interior público, valorizado espacial y programáticamente, será un tema constituyente de los proyectos. Los proyectos, se estructuran en base a un vacío público y semipúblico, legible y jerárquico, concebido como un “recinto social”, que las viviendas construyen. Lo doméstico, construye lo público y constituye una sección residencial significativa: lo familiar en relación a lo colectivo, como estructura pública. La vida cotidiana, se organiza a diferentes niveles (vecinales, barriales), pero es tributaria del mundo colectivo representado por el espacio público residencial.

La idea de la “unidad vecinal”, genera una orientación programática del espacio público que intensifica su carga simbólica. La apropiación del vacío, no es sólo espacial, sino programática. El programa urbano, le otorga importancia central al refuerzo de lo colectivo, a la identidad y pertenencia a un grupo social, proveyendo; además, un cierto nivel de autonomía funcional a los conjuntos. Así, no sólo se complementará la vivienda con programa de comercio, áreas verdes y juegos infantiles situados al interior o en relación directa a los conjuntos; además, el espacio público contiene elementos simbólicos de la vida social como son las escuelas, postas y equipamiento comunitario en general, conformando a través de éstos, el nivel barrial.

Este relato sobre lo colectivo, dado por la apropiación social del vacío público, se transforma en un doble relato sobre la periferia, lugar preferencial de ocupación de las intervenciones iniciales. A través de los proyectos, de su espacialización y de su sección habitacional, se pone en juego un discurso moderno sobre la ciudad desarrollada en periferia, donde esta entidad urbana toma forma e imagen, vía el reposicionamiento del habitar poblacional en lo urbano.

---

<sup>52</sup> El tema de la apertura de la manzana, venía desarrollándose en la vivienda social desde principios de siglo; basta analizar el trazado de poblaciones como Huelmo 1, la Población León XIII o la Central de Leche. Sin embargo, la consolidación del tema con sus implicancias espaciales y sociales, creemos reconocerlas en el momento en que la CORVI, en su esquema de racionalización, lo hace evolucionar teniendo como factor causal el tamaño de las intervenciones que plantea la necesidad de organizar un modo de vida doméstico y poblacional en la ciudad moderna.

La concepción inicial de los proyectos en extensión de la CORVI, seguirá desarrollándose durante el Gobierno de Alessandri, a través de los Programas de Erradicación,<sup>53</sup> con algunas modificaciones en cuanto al dispositivo – manzana, que pierde su calidad continua al ser trabajado en base al pareo simple de la vivienda, constituyendo más bien un módulo de vivienda aislada. La calidad contenedora del vacío que conllevaba el módulo continuo se pierde, desescalando la relación entre volumen edificado y vacío construido. La estructura pública del proyecto, si bien, mantiene sus niveles de publicidad y lugares de referencia, se diluye en términos de legibilidad. Las poblaciones San Gregorio (1959), y Lo Valledor (1964), en Santiago, son representativas de esta modificación.

### 1.3.7. La Inclusión del Bloque como Unidad de Intervención Espacial: Proyecto Ampliación Población Juan Antonio Ríos.

En paralelo a los proyectos mencionados anteriormente, el Proyecto de Ampliación de la Población Juan Antonio Ríos, realizado por la CORVI, da cuenta de un cambio temático en el tratamiento del diseño residencial a partir de la utilización del bloque como unidad espacial configuradora de la vida pública y privada.

Comenzado en 1959, corresponde a tres conjuntos de bloques que se insertan en forma sucesiva en 1959, 1961 y 1963, reformulando espacial y socialmente el proyecto original de la Caja de la Habitación, a través de un cambio en la concepción de la estructura espacial del agrupamiento (Fig. 19).

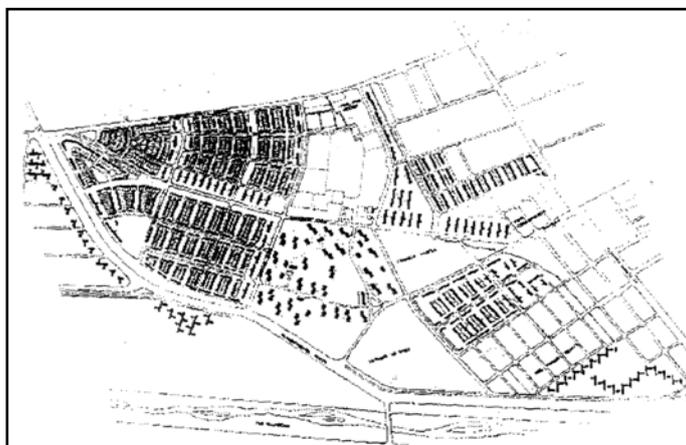


Fig. 19: Proyecto Ampliación J.A. Ríos (1959 – 63).

“El proyecto de Ampliación CORVI, a partir del '59, se puede encuadrar en la experimentación de la remodelación interna de las ciudades tradicionales, mediante la introducción del modelo de bloques habitacionales en la línea de la doctrina preconizada por el Movimiento Moderno en su etapa racionalista”... “La solución masiva de viviendas en base a bloques de vivienda colectiva se postula en el Movimiento Moderno de Arquitectura como la fórmula más eficiente para liberar el espacio para un uso comunitario y la relación con el sistema natural de áreas verdes”<sup>54</sup> (Fig. 20).

<sup>53</sup> El fuerte del Gobierno de Alessandri, descrito en su Plan Decenal, corresponde a intervenciones de renovación urbana dirigidas a recuperar áreas centrales, a partir del DFL 2. Estos proyectos se refieren, principalmente, a estratos medios.

<sup>54</sup> Gámez, Vicente: Población Juan Antonio Ríos: Lectura de un Proyecto Habitacional de la Escuela CORVI. En Chiang, Pamela (Coordinadora): “Lectura de Proyectos Habitacionales CORVI. Casos de Estudio”. Documento de Trabajo Interno. Centro de Estudios de la Vivienda. Universidad Central. Santiago, Diciembre 1999.

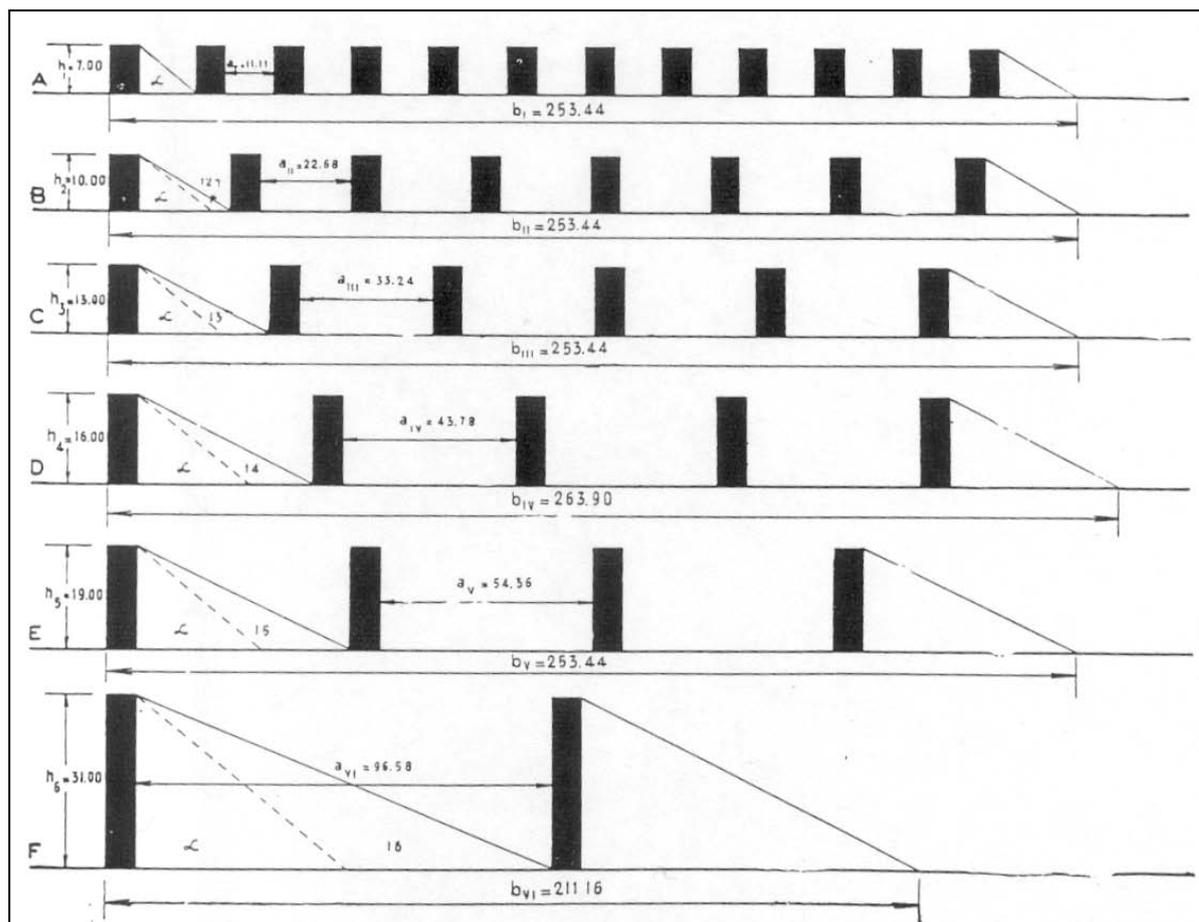


Fig. 20 : W. GROPIUS. Proporción entre altura de bloques y vacío liberado.

El Proyecto, se presenta como una ampliación al conjunto original mediante tres sectores de bloques colectivos: el sector 2C (1959), ubicado al sur del sector fundacional, entre la Panamericana Norte y la Avenida Salomón Sack, compuesto por bloques rectangulares de cuatro y cinco pisos, adosados de manera parcial por sus cabezales. Constituye un área de relleno interior, donde los bloques se disponen en dos direcciones tratando de generar un área de borde y un área interior (Fig. 21).



Fig. 21: Bloques Sector 2C.

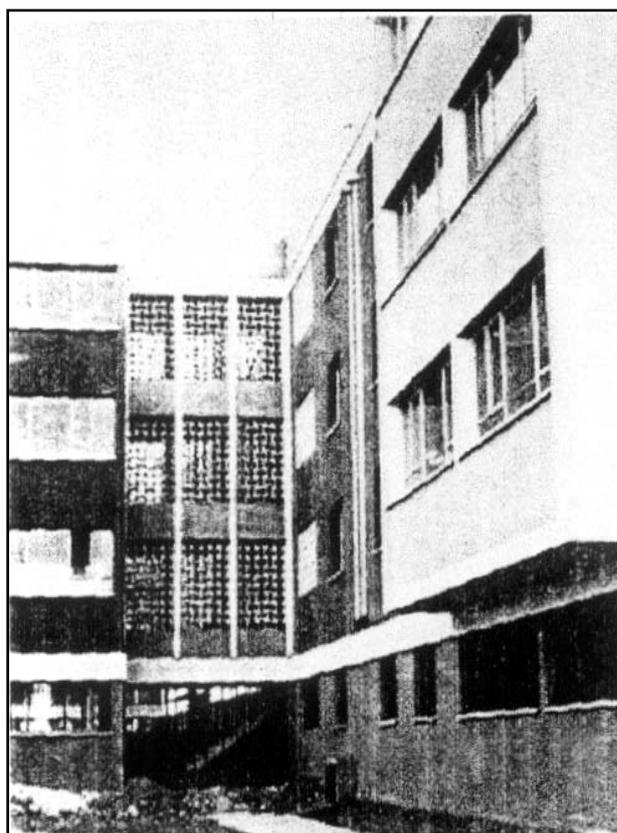
El sector 2B (1961), ubicado en el borde poniente de la carretera Panamericana, corresponde a una estructura lineal, conformada por una sucesión de bloques de cuatro pisos, organizados en "T". Finalmente, el sector 3B (1963), situado en el extremo sur del conjunto, se estructura linealmente en base a un módulo de dos bloques, cuya repetición configura dos bordes diferenciados hacia las calles adyacentes (Figs. 22-23).

La nueva espacialidad propuesta, trae algunos cambios de concepción que es interesante identificar. Buscando una mayor liberación de espacio vacío, la propuesta descansa en el aumento de la altura de edificación, utilizando un dispositivo de bloques, situado en el vacío público. Sin embargo, los espacios liberados por los bloques carecen de la legibilidad (espacial y programática), necesaria para su apropiación social.<sup>55</sup>

Este hecho, representa el surgimiento de un tema que cruzará la labor de la CORVI, como es el de la apropiación social de los vacíos generados entre bloques y la definición de la estructura espacial de los conjuntos desarrollados en base a esta tipología edificatoria. De algún modo, el trabajo en altura media, vía tipología de bloques, representa en el tema del espacio público, el paso del vacío construido al espacio residual. La atención se centra en el objeto arquitectónico, más que en el espacio vacío que construyen dichos objetos.

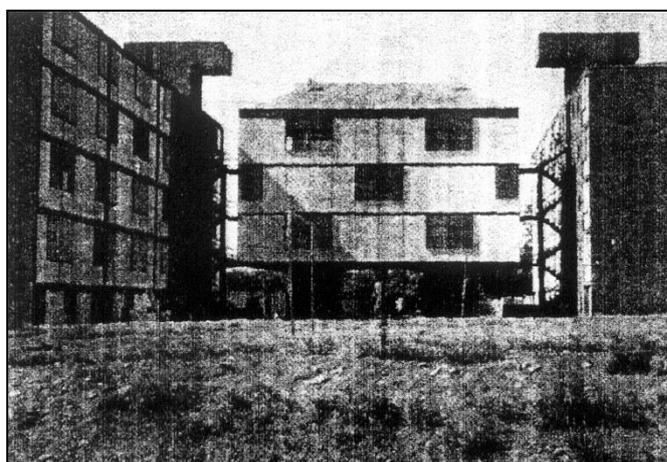
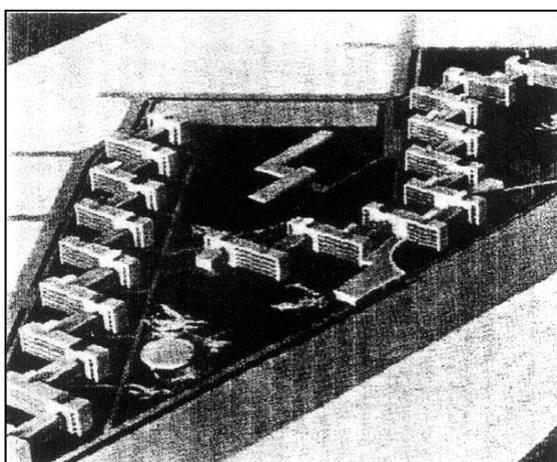
---

<sup>55</sup> Actualmente, el sector 2C de la Población, expresa una serie de reacciones de los usuarios frente a la indefinición del espacio liberado adyacente a los bloques. De este modo, existe una gran cantidad de ampliaciones a nivel de primer piso que intentan medir y escalar la relación público – privado. Por otro lado, donde la dimensión del espacio lo permite, se han instalado programas de nivel vecinal entre los bloques.



Figs. 22: Bloques Sector 2B

El caso de la Ampliación Juan Antonio Ríos, representa, entonces, una bifurcación temática a partir del paso de la construcción en extensión a la construcción en altura, que comienza a regirse bajo otras leyes de estructuración espacial. En este sentido, habrá temas que desaparecen o reducen su intensidad, y otros que se incorporan. Un tema que emerge como central es el cambio en la cohesión establecida entre vacío público y volúmenes construidos, que en la nueva agrupación pierde jerarquía generando la indefinición del espacio público como lugar de orientación espacial y programática. Un segundo tema emergente, corresponde a la utilización del bloque como un dispositivo compuesto que tendrá diferentes configuraciones dependiendo del tipo de articulación que se establezca entre ellos.



Figs. 23: Bloques Sector 3B.

En el ejemplo de la Población Juan Antonio Ríos, el espacio público se estructura de manera concentrada en un área de equipamiento central adosada a la Avenida Salomón Sack, definiéndose en este sector su nivel barrial. El Proyecto de Ampliación (principalmente, el sector 2C), presenta gran discontinuidad con dicho centro al no constituirse ninguna articulación con el nivel vecinal. El espacio público aparece fragmentado y discontinuo en su estructura. En este sentido, lo vecinal se presenta residual dado el emplazamiento diverso que ocupan los volúmenes dentro de una supermanzana, y por la escala del espacio contenido entre los bloques que no permite una apropiación clara. Respecto al tema del dispositivo de bloques, éste se irá complejizando como parte de un proceso de focalización del diseño en el volumen, que a su vez es parte de un proceso de racionalización de las soluciones habitacionales.

La Población Juan Antonio Ríos, representa en la trayectoria de los proyectos CORVI, la introducción y continuación temática del uso del bloque en la vivienda social chilena, pero reinterpretado a la luz de los temas modernizadores,<sup>56</sup> que en el caso de la CORVI, se intensificará a partir de los procesos de industrialización de la construcción.

#### **1.4. Creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.**

La creación de la CORVI, en 1953, significó una doble tarea: Por un lado, la de solucionar los requerimientos de los grupos de menores ingresos, que iban siendo cada vez más importantes, para lo cual se aumenta el tamaño de las operaciones y se adquieren grandes extensiones de suelo a bajo precio en los bordes de las ciudades: la Población La Feria (1954), 33 hectáreas; la Miguel Dávila (1956), 66 hectáreas y la Población San Gregorio (1959), 199.3 hectáreas, por citar algunas de las primeras.

Por otro lado, la institución, también asume posteriormente, la tarea de solucionar los requerimientos habitacionales de los grupos de ingresos medios donde aparecen opciones importantes en los proyectos de renovación urbana implantados en los cascos centrales de las ciudades: la Remodelación República y la Unidad Vecinal Portales son algunos de los ejemplos en este sentido.

Un punto de inflexión importante en la trayectoria espacial de la CORVI, se encuentra en el momento en que se funda el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU, 1965), lo que unido a la política habitacional implementada por la administración del Presidente Eduardo Frei Montalva (1964-1970), genera un hito en esta trayectoria espacial. En esta parte del trabajo, interesa perfilar el papel de la CORVI a partir de este momento, como la entidad encargada de la materialización de la política habitacional y visualizar la respuesta espacial desarrollada en la ciudad, en un momento de fuerte participación social con la incorporación masiva de diversos grupos sociales a las políticas de vivienda.<sup>57</sup>

##### **1.4.1. Origen del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU).**

La idea de la creación de un nuevo ministerio, derivó de varios problemas administrativos que afectaban al sector de la vivienda. Según se planteaba en ese momento, era necesario implementar un cambio radical de las estructuras existentes las que "por no estar concebidas en forma orgánica impiden extraer el máximo de rendimiento a nuestros recursos y hacen imposible la debida coordinación entre las distintas instituciones que forman la estructura

---

<sup>56</sup> Anteriormente, la Caja de la Habitación y la Caja del Seguro Obrero, habían utilizado el bloque bajo las leyes del urbanismo tradicional e incluso bajo las leyes de la Academia, como es el caso de los colectivos de Antofagasta (Caja del Seguro Obrero), en que los bloques son parte de una composición en que las relaciones de jerarquía y de orientación espacial están fuertemente definidas, y donde la relación con el espacio público es estructurante.

<sup>57</sup> De esta época es la Ley 16.880 que legisla sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias. Se reconoce a las Juntas de Vecinos como una organización popular en el ámbito territorial para la defensa permanente de los asociados y son representativas de las personas que viven en una misma unidad vecinal, tanto urbana como rural.

administrativa, necesaria para hacer viable un Plan de Viviendas. Fundamentalmente, este cambio se llevará a efecto mediante la creación de un ministerio especializado en Vivienda y Urbanismo, cuya única preocupación será la construcción y equipamiento de grupos habitacionales y la remodelación de las principales ciudades del país." <sup>58</sup>

Se detectaba una proliferación de 23 instituciones públicas vinculadas al problema de la vivienda y de la infraestructura urbana, subordinadas a 8 Ministerios. Como consecuencia, eran frecuentes grandes demoras en la ejecución de los proyectos. Se debían, éstas, a la necesidad de que distintos organismos no relacionados entre sí tuvieran que aprobar los proyectos antes de la iniciación del plan. Por otro lado, existía una centralización excesiva en las oficinas de la CORVI en Santiago. CORVI, manejaba todos los aspectos de la construcción de viviendas, las compras de terrenos, la provisión de servicios urbanos, préstamos a las familias, asignación de viviendas y la recolección de las cuotas de ahorro.

Fuera de los aspectos mencionados, el esfuerzo de pensar en un ministerio reflejó, principalmente, el deseo por parte de los gestores de crear un organismo que considerara a este sector como un problema integral del poblador y relacionara directamente el proceso urbano que experimentaban las ciudades con la política habitacional. El proceso no fue simple, ya que se produjo una profunda discusión entre los creadores del MINVU y el sector de Obras Públicas, que se oponía a la transferencia de algunos de sus departamentos: "No se trata de crear una organización gigantesca, pesada e ineficiente. Se trata de formar un cuerpo ágil, liviano, capaz de captar el nivel y la dirección de la actividad nacional en viviendas y en edificación, momento a momento, con autoridad para corregir errores y de exigir la acción coordinada de todas las instituciones y servicios, con derecho para fijar prioridad y vencer la inercia de quienes pierden de vista la verdadera finalidad de la labor financiera"... "El MINVU, tendrá a su cargo la planificación de toda la política habitacional del Estado y servirá de orientador y control para la actividad privada." <sup>59</sup>

Por Ley 16.391 del 16 de Diciembre de 1965, se crea este Ministerio encargándosele como misión reunir en un solo organismo una serie de entidades que funcionaban sin relación. Se le asigna al MINVU la formulación de toda la Política Habitacional del Estado, la orientación y control de la actividad privada, la distribución de los recursos para la construcción de las viviendas en sectores urbanos y rurales, la planificación del desarrollo y mejoramiento urbano, atendiendo la ejecución de las obras de equipamiento comunitario, pavimentación y obras sanitarias en todo el país y la coordinación con los demás servicios.

Una de las estrategias administrativas más destacadas de este gobierno fue crear corporaciones estatales semi - autónomas para llevar a cabo sus políticas de desarrollo. La acción del Ministerio, aparece así, complementada por los siguientes servicios que están relacionados con él:

- Corporación de la Vivienda, CORVI
- Corporación de Servicios Habitacionales, CORHABIT
- Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU
- Caja Central de Ahorros y Préstamos
- Corporación de Servicios Urbanos, COU
- Empresa de Agua Potable de Santiago
- Empresa Municipal de Desagües de Valparaíso, Viña del Mar y demás empresas de Agua Potable del país.

Estas entidades, aunque autónomas, debían acatar las normas, instrucciones y resoluciones impartidas por el Ministerio, según lo establecía el Artículo 187 de la Ley 16.840.

La distribución de funciones por organismos y la creación de corporaciones autónomas reflejaban el deseo de reducir las actividades de la CORVI. El plan era que la CORMU

---

<sup>58</sup> Discurso pronunciado por el Ministro de Obras Públicas, don Modesto Collados, en reunión sostenida con Intendentes de Ñuble, Arauco y Bio-Bío. Diario El Mercurio, 6 de Diciembre de 1964. Pp: 51.

<sup>59</sup> Ibid. Pp: 51.

comprara o expropiara el terreno, la COU instalara el equipamiento comunitario, redes de electricidad, gas, agua potable, alcantarillado y pavimentación. La CORVI, construiría las viviendas para el sector público e institutos previsionales. La asignación de las mismas y el pago de los dividendos sería función de CORHABIT. La Dirección General de Planificación y Presupuesto era la autoridad máxima sobre las corporaciones, cuyas funciones centrales se definieron así:

- elaborar y proponer los planes nacionales sobre urbanización, construcción de viviendas, desarrollo y remodelación urbana y equipamiento comunitario;
- coordinar los planes de vivienda y desarrollo urbano con aquellos que propongan las Instituciones Públicas y de Vivienda, las Municipalidades y los particulares;
- participar en la confección del presupuesto nacional en lo referente al MINVU;
- coordinar las actividades de cada corporación.

De esta manera, puede afirmarse que se produce una reestructuración significativa en el sector vivienda con la creación del Ministerio, en el que se concentran todas las instituciones relacionadas con la vivienda y el desarrollo urbano, y con la redefinición de las funciones de CORVI.<sup>60</sup> Este cambio fue importante porque se pretendía una coordinación entre los programas de vivienda y los de otros sectores complementarios (equipamiento comunitario, servicios de urbanización, etc.), hasta este momento repartidos en varias instituciones.

Sin embargo, el problema fundamental que se produjo en el MINVU fue la necesidad de coordinar las distintas corporaciones. Estas instituciones semi-públicas tenían recursos propios y reglamentos legales que les permitían gran movilidad en sus actuaciones, lo que hizo difícil un control efectivo por parte de la Administración Central. Se produjo, primero, una competencia entre las cuatro corporaciones; y luego una fuerte duplicación de funciones, desde la compra de terrenos hasta la construcción y asignación de las viviendas.

#### **1.4.2. La Política Habitacional Implementada.**

Cuando se planteó el Programa Habitacional del Gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964-1970), se formuló una meta de 60.000 viviendas al año lo que daría como resultado 360.000 viviendas en el sexenio. Esta meta fue obtenida del Plan Decenal de Corfo, que para el total del país daba 538.700 viviendas en el decenio 1961-1970 distribuidas en 94.200 rurales y 444.500 urbanas. De este Plan Decenal, se obtiene para el período 1965-1970, un total de 366.100 viviendas incluidos los sectores urbano y rural, cifra que se aproximó a 360.000 viviendas. Con esta cantidad de viviendas se pretendía absorber el crecimiento de la población, la reposición de las viviendas que completaban su vida útil y reconstruir las viviendas destruidas por los sismos de 1960.

El Plan, pretendía atender preferentemente al sector de más bajos ingresos de la población tratando de producir una oferta suficiente de viviendas definitivas para estos sectores; y además, proporcionar soluciones habitacionales provisorias a las familias que no contaban con capacidad de pago suficiente para adquirir viviendas definitivas. Al respecto se señalaba: "Forma, también, parte importante de nuestra Política Habitacional, la decisión de alterar las actuales proporciones en que se reparten los niveles de viviendas que se construyen entre los distintos sectores socio-económicos que integran nuestra comunidad. Hasta ahora sólo un tercio de las viviendas que se levantan, tanto por el sector público como por el privado, están dirigidos hacia los grupos de menores ingresos, mientras que los dos tercios restantes, sólo pueden ser adquiridos por los sectores medio y alto. Es evidente que ello no puede llamarse una política popular. Nuestra intención, hacia la cual destinaremos nuestros mayores esfuerzos, es invertir tales proporciones, de manera que los sectores socio-económicos de más bajos ingresos se vean favorecidos con las dos terceras partes del total de la edificación."<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Ver Aguirre, B. y Rabi, S.: Trayectoria Institucional de la Corporación de la Vivienda (CORVI). Documento de Trabajo. Centro de Estudios de la Vivienda. Escuela de Arquitectura. Universidad Central. Santiago, Agosto 1999

<sup>61</sup> Op. Cit 50. Pp: 51.

De las 360.000 unidades previstas, 213.000 (el 59%), se destinaba a dichos grupos.<sup>62</sup> Estas unidades estaban programadas en base a un promedio de 50 m<sup>2</sup>, lo cual significaba una reducción del metraje en comparación a las cifras históricas.<sup>63</sup>

El Plan, además, consultaba no sólo la construcción de viviendas, sino conjuntos habitacionales que incluyeran en su dotación interna, escuelas, centros asistenciales, campos deportivos, etc., con lo cual aparece el equipamiento comunitario como una parte importante de la Política Habitacional. Por vivienda se entenderá, no sólo el área comprendida dentro de los límites físicos de la unidad familiar, sino que el conjunto de ésta con los espacios de equipamiento vecinal y comunitario barrial. La habitabilidad de la vivienda no termina, así, en los muros de la fachada, sino que se proyecta en el espacio inmediato del vecindario, y en el espacio mediato del barrio.

Documentos de la época señalan que: "desde la promulgación de la Ley 1838, el año 1906 que creó el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, hasta la dictación del DFL 2 de 1959, inclusive, toda la preocupación estatal se ha reducido a construir viviendas, sin que haya jamás existido una política definida tendiente a crear grupos habitacionales con sus servicios indispensables. Esta es una de las transformaciones que se pretenden. Ya no se construirán viviendas, sino grupos habitacionales. No poblaciones, sino barrios con todos sus servicios. Entendemos que es tarea del Estado; además, de dar protección y desarrollo a la vida familiar, facilitar la formación de organizaciones de base de los pobladores y dar solución a las relaciones de la vivienda con el trabajo, la escuela, el esparcimiento y otros servicios."<sup>64</sup>

Como se desprende del trabajo de Palma y Sanfuentes,<sup>65</sup> en el programa habitacional de este período, se pueden reconocer dos conceptos esenciales:

- la idea del "déficit" habitacional, que llega a ser obsesión tanto en la campaña presidencial como en la marcha del gobierno y las críticas de la oposición;
- la utilización del programa de viviendas como un importante instrumento de redistribución de ingresos.

No aparece entre las finalidades del Gobierno con igual fuerza la idea de impulsar el sector para "reactivar" la economía, elevando los niveles de producción y empleo, así como tampoco se destacan los elementos económico-financieros del programa. Desde este punto de vista, el Plan resulta concebido en forma unilateral, con un gran énfasis en los aspectos físicos del sector.

Una discusión importante que se produce en esta época, dice relación con la forma cómo se interviene en la ciudad con los programas habitacionales, en extensión o en altura dadas las dimensiones, complejidades y situaciones no resueltas detectadas en la ciudad, unido al problema de disponibilidad de terrenos. Al respecto, se plantea que en los planes anteriores no hubo previsión en lo que a adquisición de terrenos se refiere..."ya que las 500 háts de que dispone la CORVI, son totalmente insuficientes y no están distribuidas de acuerdo a las necesidades de cada zona, de manera que ello constituirá uno de los graves tropiezos para el próximo año."<sup>66</sup>

Se plantea, por ejemplo, que la vivienda en extensión permite la utilización de sistemas constructivos variados y gran utilización de recursos regionales o locales. En ella, además, pueden aplicarse con mayor intensidad sistemas de autoconstrucción y posibilita una mayor reducción de costos por unidad con la ventaja de ser de fácil crecimiento.

---

<sup>62</sup> En 1966, el 47 % de las familias de las grandes ciudades chilenas no tenían capacidad de pago suficiente ni siquiera para optar a alquilar una vivienda mínima (de 36,7 m<sup>2</sup>). Otro 27 % sólo podía permitirse una vivienda mínima. Castells, Manuel: Movimiento de Pobladores y Lucha de Clases. Revista EURE No.7, Vol. III. Abril 1973. Pp:11.

<sup>63</sup> "Durante los 10 primeros meses de 1964, sólo se han contratado por la CORVI 442 viviendas mensuales, de una superficie de 80 m<sup>2</sup> en promedio, en comparación con el año 1963, en que se contrataron 1.140 viviendas por mes, de un promedio de 60 m<sup>2</sup>." Op. Cit. 50. Pp: 51.

<sup>64</sup> Op. Cit. 50. Pp: 51.

<sup>65</sup> Palma, Eduardo y Sanfuentes, Andrés: "Políticas Estatales en un Contexto de Movilización Social: Las Políticas de Vivienda en el Caso Chileno (1964-1973)". En: Revista EURE No. 16. Santiago, 1979.

<sup>66</sup> Op. Cit. 50. Pp: 51.

Dentro del contexto más amplio del desarrollo urbano, las opiniones al respecto señalaban que la gran demanda de terreno favorecía la expansión urbana de baja densidad, con grandes costos de urbanización y prolongación de infraestructuras, utilización de reservas agrícolas o forestales, subutilización del transporte y los imponderables costos sociales en lo que se refiere a lejanía a centros de trabajo, de esparcimiento, administrativos y comerciales a nivel metropolitano.

La vivienda en altura por su parte favorecería un crecimiento más equilibrado de las ciudades en cuanto a sus densidades, mejor aprovechamiento del suelo urbano y su infraestructura básica. Este equilibrio en las densidades incidiría en las políticas de transporte urbano, formación de núcleos administrativos, comerciales y de equipamiento, etc. Pero, por otro lado, se señalaba que en estas soluciones se hacía más difícil el crecimiento de las unidades básicas, el uso de la autoconstrucción y la autofabricación sería sólo parcial, como asimismo el empleo de recursos locales o regionales.

En la labor que le correspondió a la CORVI en este período, se pueden distinguir tres líneas fundamentales:

- las viviendas de 60 m<sup>2</sup> y más.
- la acción en Vivienda Mínima, la Operación Sitio y la Autoconstrucción,
- la industrialización.

#### **1.4.3. Las Viviendas de 60 m<sup>2</sup> y más: Desarrollo de la Estrategia dirigida a Sectores Medios.**

Parte importante de la acción de la CORVI, aún antes de este período, se orientó a la construcción de conjuntos habitacionales de estas superficies. Su destinatario eran las Cajas de Previsión y los sectores medios de la población. Estos conjuntos habitacionales se localizaron, principalmente, en zonas centrales de las ciudades provistas de cierto equipamiento, áreas verdes significativas y buena accesibilidad. Sirvieron para densificar la ciudad renovando áreas deterioradas y para dotarlas de infraestructura.

En este período, esta labor continúa siendo importante y se siguen manteniendo gran parte de los principios contenidos en las obras. Aparecen, sin embargo, algunos énfasis, principalmente, en el refuerzo del equipamiento comunitario de los conjuntos y en el empleo, en algunos de estos emplazamientos, de prototipos racionalizados. Esta acción abarcó las principales ciudades del país.

También, es importante mencionar el decidido interés de las autoridades en los Concursos para algunas de sus propuestas habitacionales. Estos, posibilitaron la exploración de nuevas fórmulas de diseño para enfrentar las críticas a la labor tradicional de la CORVI. Resultados de concursos son: la Villa Presidente Frei (1965), la Remodelación Concepción (1966/70), y la Población Parque Koke (1966), entre otros.

Como ejemplos de la acción de la CORVI, antes y durante este período, se han tomado los siguientes conjuntos habitacionales:

La Unidad Vecinal Providencia (1961). Este conjunto se localiza en la Avenida Providencia con Carlos Antúnez en plena comuna de Providencia en un terreno de 12,7 há. La disposición de los volúmenes en 5, 11, 15 y 28 pisos (que alcanzan a 1.493 departamentos), y de sus fachadas no presentan relación con las calles lo cual alteró la forma del barrio. La estructura general fue dejando entre los volúmenes espacios vacíos grandes y medianos, caracterizados por una evidente regularidad en su forma y una razonable simplicidad en la definición de su espacio público. Se reconoce el gran parque jardín que se encuentra entre los edificios habitacionales, gran espacio articulador en términos funcionales. El diseño de los jardines obedeció a un criterio práctico más que estético, siendo éste un espacio equipado y generoso, que invita a la permanencia y la contemplación. Se aprecia una agradable proporción en los vacíos resultantes y un definido uso de sus bordes. El conjunto, hacia la avenida Providencia, remata en dos torres altas unidas por un volumen horizontal muy marcado, que concentra

servicios y comercio. La superficie construida alcanzó a 172.198 m<sup>2</sup>., y la densidad fue de 647 habitantes por há (Fig.24).



Fig. 24: Unidad Vecinal Providencia. Planta del Conjunto. 1961.

Remodelación República (1964). Conjunto habitacional ubicado en las cercanías del Club Hípico y el Parque O'Higgins, constituyó una de las experiencias piloto de renovación urbana adoptadas por la CORVI en un sector deteriorado. La solución adoptada (concurso interno), establece 2 bloques de viviendas en altura de 15 pisos, semitraslapados dentro de una supermanzana, con un total de 282 departamentos con una superficie promedio de 85 m<sup>2</sup> por departamento. Se consultó además una placa comercial y se recuperó una superficie importante de áreas verdes para esparcimiento de esta zona residencial. El terreno, posee una superficie de 9.986,88 m<sup>2</sup> y la densidad del conjunto alcanzó 934,45 habitantes por há.<sup>67</sup> (Fig. 25).

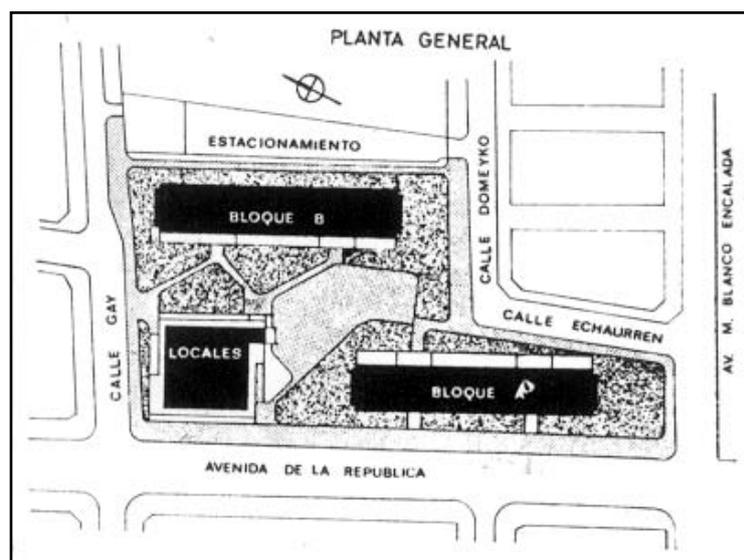


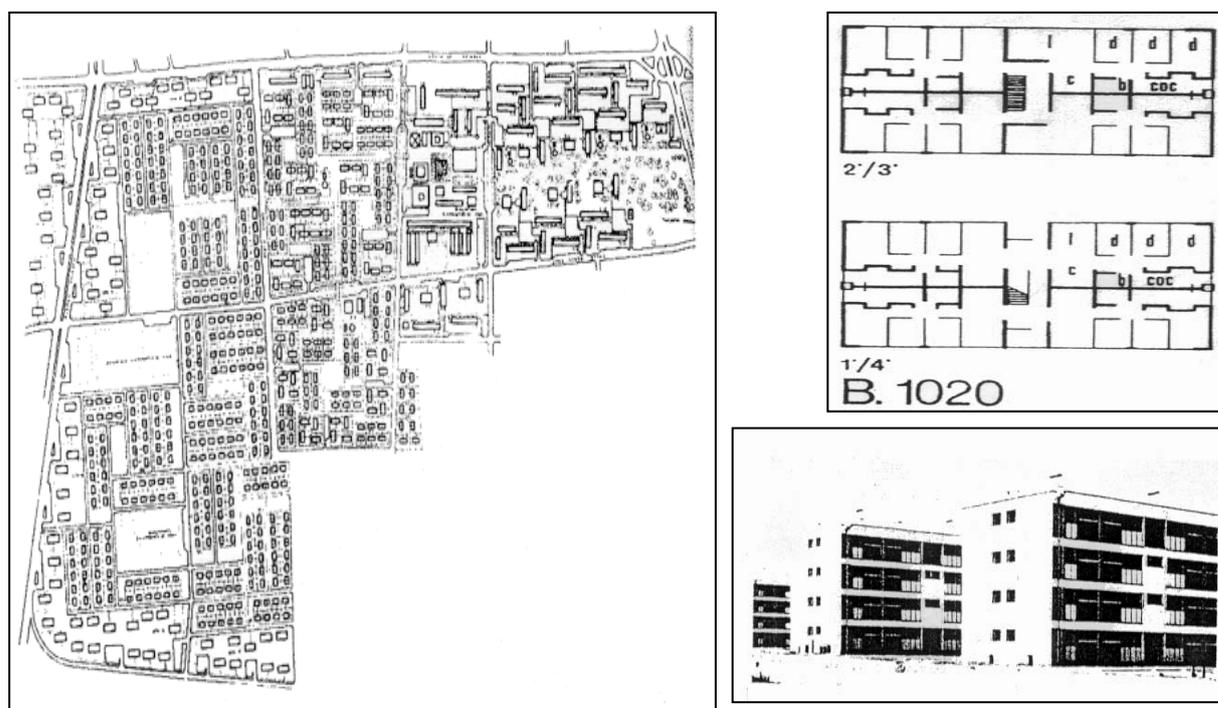
Fig. 25 : Remodelación República. Planta del Conjunto. 1964

67

Revista AUCA N° 6/7. 1967. Pp: 41.

Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)  
Beatriz Aguirre, Salim Rabí

Villa Presidente Frei (1965). El proyecto primitivo estaba compuesto por 1.918 viviendas ubicadas en un terreno de 40 há., ubicado en la comuna de Ñuñoa que incluye un parque existente de 2 há. aproximadamente. La Caja de Empleados Particulares, introdujo modificaciones después de adjudicado el concurso que lo convirtió en un proyecto compuesto de tres sectores. El primer sector, formado por bloques colectivos y torres de altura, el segundo sector intermedio similar al primero incluye todos los elementos comunitarios formando un centro cívico y el tercer sector, formado por habitaciones individuales y algunos colectivos. Los tres sectores se unen entre sí por medio de un parque que constituye una especie de espina dorsal de todo el conjunto. Posteriormente, en 50,8 há. de terrenos contiguos, la CORVI proyectó una ampliación de la Villa con un total de 1860 viviendas racionalizadas y el equipamiento comunitario correspondiente<sup>68</sup> (Fig. 26).



Figs. 26: Villa Frei. Planta del Conjunto y Volúmenes. 1965.

La Remodelación Concepción (1966). Concurso Nacional convocado por la CORVI, consultó la remodelación de 18 manzanas en una zona a corta distancia del centro administrativo y comercial de la ciudad. Este proyecto consideró una gran área destinada a funciones comunitarias, un total de 740 viviendas (constituida, básicamente, por vecindarios de 210 viviendas cada uno dotados de servicios de menor radio de acción como comercio diario, juegos infantiles y estacionamiento de automóviles). La vialidad, está concebida sobre la idea de la supermanzana, con circulación periférica para vehículos de alta velocidad en la que los cruces peligrosos se encuentran distanciados a 350 metros y una zona verde y de juegos infantiles constituida por la plaza Condell. El contacto de los vecindarios con esta vialidad periférica, se propuso a través de penetraciones pavimentadas destinadas al abastecimiento del comercio y demás servicios que rematan en los estacionamientos de las áreas residenciales. En el interior del conjunto, se transita a través de vías de baja velocidad (adoquinadas), destinadas al servicio residencial (Fig. 27)

Volumétricamente el conjunto se conformó por bloques de diferentes alturas (2, 4, 5 y 16 pisos), localizados de manera tal de dejar libre el centro de la manzana e incorporarlo al uso

68

Revista AUCA N° 15. 1969. Pp: 74.

Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)

Beatriz Aguirre, Salim Rabi

urbano como área recorrible. Sin embargo, a pesar que la manzana tradicional desaparece como unidad funcional y espacial, se mantuvo en los vecindarios una modulación concordante con la antigua manzana, de manera de armonizar el área remodelada con el resto de la ciudad.

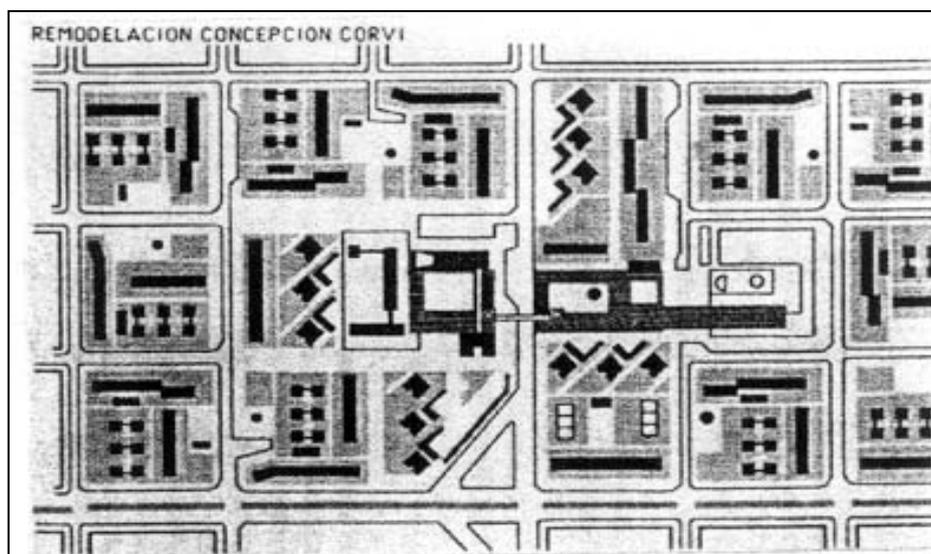


Fig. 27: Remodelación Concepción. Planta de Conjunto. 1966 – '70.

Las conclusiones que pueden extraerse de las intervenciones seleccionadas de CORVI en este período de estudio, son:

1. Los conjuntos muestran una gran solidez constructiva lo que aporta una fuerte imagen de las intervenciones. Las grandes intervenciones proponen, casi inevitablemente, una cierta idea de ciudad.
2. Haber incluido en los conjuntos habitacionales los conceptos de espacios públicos, áreas verdes y equipamiento como articuladores de los proyectos con el entorno urbano, lo que generó e incentivó la idea de una vida comunitaria digna. Es notable el interés que se detecta en los proyectos en manejar este aspecto proveyendo o rescatando para los conjuntos grandes áreas verdes. Así por ejemplo, en la Unidad Vecinal Providencia se aprecia en su interior áreas verdes muy adecuadas a la recreación: parques, espejos de agua, pajareras, etc., para vincular al habitante con la naturaleza. La Villa Presidente Frei, por su parte, se organizó en torno a un gran parque; la Remodelación Concepción también cuenta con grandes zonas verdes equipadas y con espacios para los servicios, el conjunto Parque Koke de Rancagua, también, está estructurado sobre la base de manzanas que rodean un hermoso parque en forma de herradura.
3. Se logró la recuperación, densificación y consolidación de áreas centrales e intersticiales deterioradas de las ciudades. Por ejemplo, la Unidad Vecinal Providencia (647 hab/há), localizada en Providencia con Carlos Antúnez; la Unidad Exequiel González Cortés (520 hab/há), en la comuna de Ñuñoa; la Población Juan Antonio Ríos (520 hab/há), en la Costanera Norte del río Mapocho y la Panamericana Norte; la Remodelación Concepción (527 hab/há), ubicada en el área central de la ciudad de Concepción; la Población Emilio Sotomayor (827hab/há), junto a la avenida Argentina, vía de primera jerarquía en la ciudad de Antofagasta; la Población Parque Koke (149.6 hab/há), conjunto inserto en un área cercana al centro de la ciudad de Rancagua, y otros (Figs. 28-29).

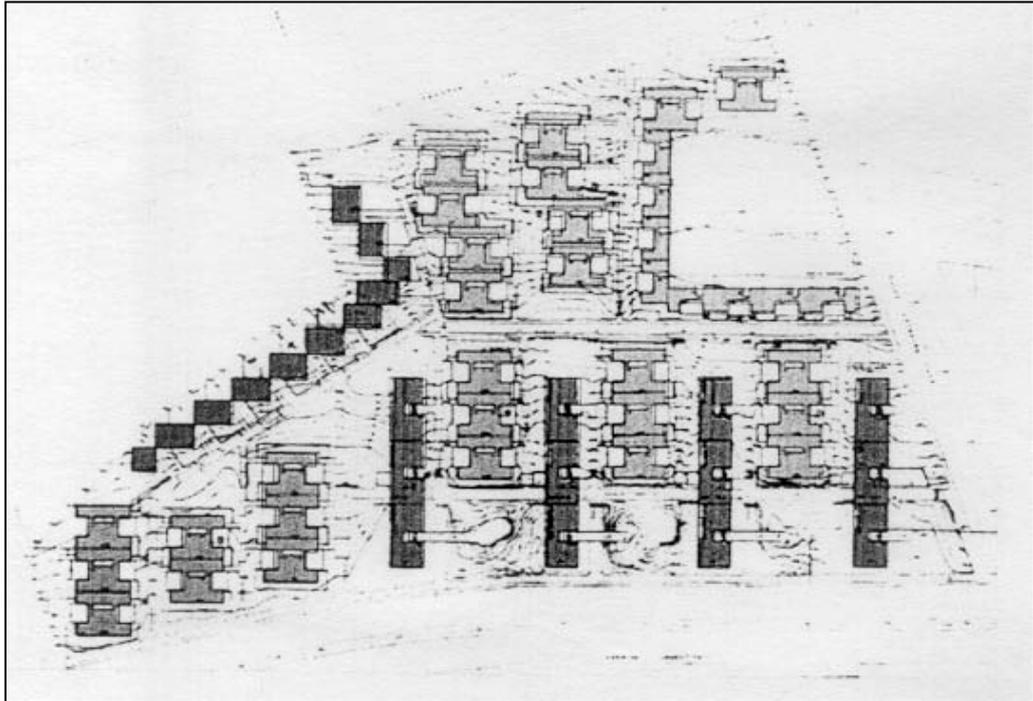


Fig. 28 : Población E. Sotomayor. Antofagasta. 1965  
Planta del Conjunto

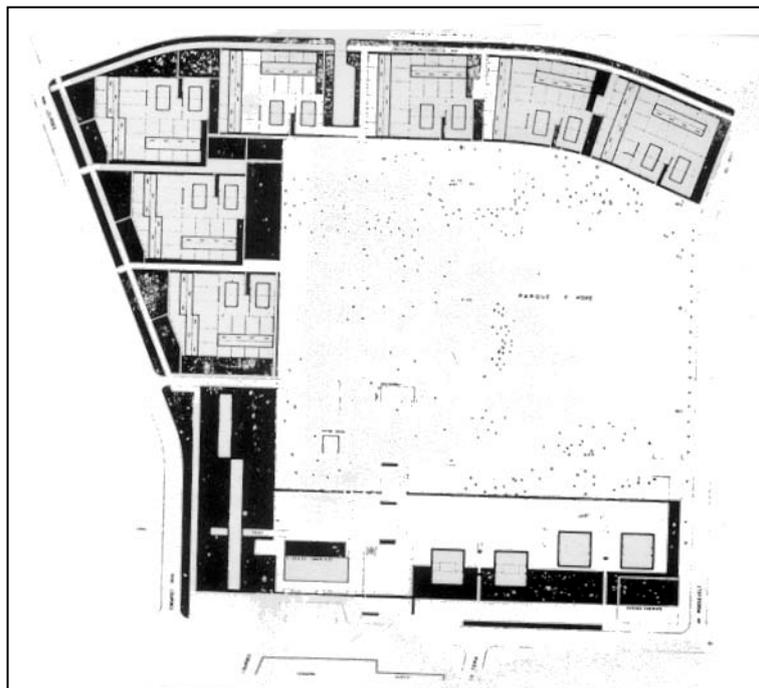


Fig. 29 : Población Parque Koke. Rancagua. 1966  
Planta del Conjunto

4. Desde el punto de vista tecnológico se aprecia un gran aporte al introducirse la racionalización de los procesos constructivos. Se constata el uso de viviendas racionalizadas y de bloques tales como el 1010 y 1020, como por ejemplo, en la Villa Presidente Frei (Santiago), Población Simmons 1 y 2 (Concepción), Villa Independencia (Antofagasta), Población Luis Emilio Recabarren (Antofagasta), etc.
5. Gran variedad de tipologías en el mismo conjunto residencial: viviendas de uno y dos pisos, bloques y torres. Por ejemplo: Villa Presidente Frei (Santiago), Población Paraguay (Antofagasta), Población Emilio Sotomayor (Antofagasta), Población Juan Antonio Ríos (Santiago), Población Parque Koke y Población El Manzanar (Rancagua), etc.
6. Las intervenciones fueron de tamaños variados. Desde conjuntos de gran tamaño (Población Juan Antonio Ríos (Santiago), de 100 há, Población Miguel Dávila (Santiago), de 66há, Villa Presidente Frei (Santiago), de 98.8 há, Población El Manzanar (Rancagua), de 67.4 há, Población Mirasol (Puerto Montt), de 40.7 há, etc., como también de tamaño medio y menor. Estos últimos muestran, en general, una mejor inserción en la trama y una mayor comunicación con la ciudad. En este caso se puede mencionar como ejemplo la población Paraguay (Antofagasta), cuyo tamaño está dado con dos edificios de 5 pisos y 32 viviendas unifamiliares de 2 pisos (Fig. 30).

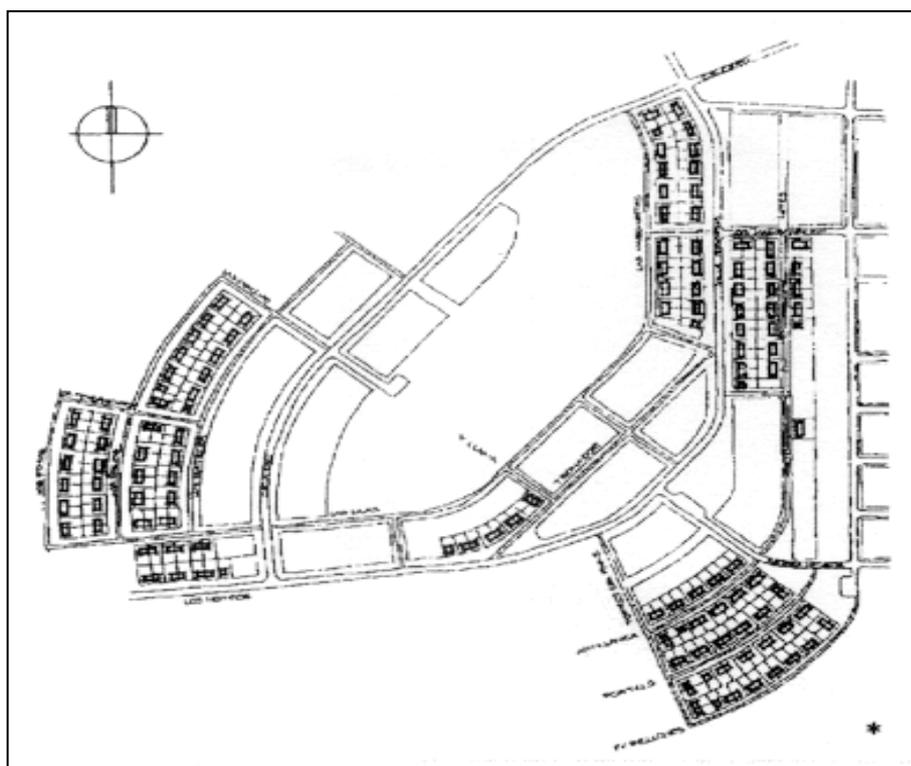


Fig. 30 : Población Mirasol. Puerto Montt 1955  
Planta del Conjunto

7. Las localizaciones, privilegiaron la proximidad a vías importantes de las ciudades. Este hecho se lee en la casi totalidad de los conjuntos habitacionales analizados.
8. Se aprecia un serio intento en los conjuntos habitacionales de separar el tránsito peatonal del vehicular al hacer propuestas de independizar ambas vialidades y los estacionamientos. El criterio de la propuesta vial, consistió en aprovechar al máximo las vías perimetrales existentes, provocando en los puntos adecuados las penetraciones necesarias para obtener un radio de servicio vial de 110 metros, aproximadamente, a cada

puerta de casa, creándose un circuito de tránsito interno e interconectado que permitiera el tránsito ocasional de automóviles, camiones extractores de basura, ambulancias, etc. Ejemplos: la Remodelación Concepción, Población Alberto Risopatrón, Unidad Vecinal González Cortés, Villa Presidente Frei.

9. La aplicación de las supermanzanas en el diseño de los conjuntos. La arquitectura se impone sobre tejidos relativamente orgánicos, homogéneos y continuos.
10. El análisis de la relación lleno-vacío denota en muchos de los casos el excesivo tamaño de los espacios libres, los que inicialmente aparecen destinados para uso comunitario y áreas verdes. Esto no siempre se logra, y los espacios liberados permanecen con un uso indefinido hecho que provoca una baja pregnancia en la configuración de los lugares proyectados. Como ejemplos, se puede mencionar la población Juan Antonio Ríos (etapa CORVI), la Unidad Vecinal Portales, etc.
11. El empleo del bloque como parte importante en la configuración de la imagen de la acción CORVI. Si bien la edificación en altura aborda el problema de la densificación, el empleo del bloque y su implantación urbana generó algunos problemas. Ellos por lo general se disponen aislados, con un orden propio, descuidando en muchos de los casos analizados, los espacios intermedios, los que quedan abandonados, sin destino cierto.

#### **1.4.4. La Acción en Vivienda Mínima, la Operación Sitio y la Autoconstrucción: Desarrollo de la Estrategia dirigida a Sectores de Bajos Ingresos.**

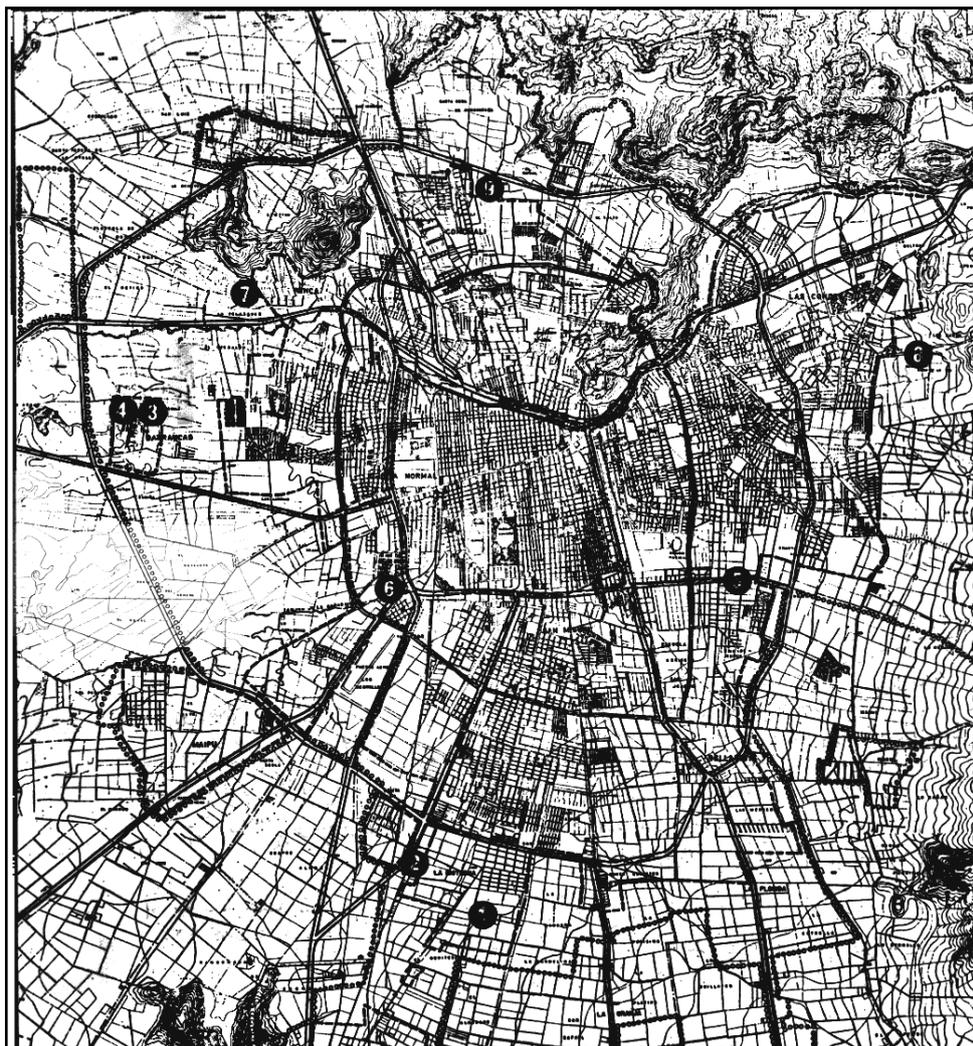
La magnitud que adquiere la presión social en demanda de techo, unido a los temporales y sismos acaecidos en el año 1965<sup>69</sup>, obligó a las autoridades a idear fórmulas más rápidas y económicas en lo relacionado a la provisión de viviendas.

La Operación Sitio, hay que ubicarla dentro del enfoque ideológico de la administración de Eduardo Frei Montalva, como una forma de superar la marginalidad de los sectores populares a través de la participación en decisiones y acciones relativas al hábitat. Dentro del marco y objetivos de la Ley de Junta de Vecinos; es decir, la creación de una organización vecinal y el desarrollo de la comunidad como objetivo explícito, puede entenderse cabalmente el sentido y la eficiencia potencial de esta alternativa. Al respecto se plantea: "Al hacerse la invitación al pueblo para inscribirse en la Operación Sitio, se dio especial importancia a las organizaciones de base tales como: Juntas de Vecinos, Comités de Pobladores, Comités de Adelanto, Centros de Madres, Clubes Deportivos, etc., haciendo realidad el pensamiento de este Gobierno de procurar la incorporación del pueblo organizado en los planes de Promoción Popular. Las organizaciones comunales, respondieron con singular entusiasmo a este llamado. La inscripción se llevó a cabo en 15 comunas del Gran Santiago, entre el 16 y el 25 de Agosto de 1965, en locales ubicados en ellas mismas"... "Casi 10.000 familias se inscribieron diariamente durante una semana. La cantidad de inscritos superó todas las estimaciones previstas, alcanzando a 62.739 familias. Quedó de manifiesto el problema de grupos de familias que en razón de insalubridad grave, demolición, lanzamientos o viviendas en lugares de uso público, obligaba a una erradicación de suma urgencia"<sup>70</sup> (Fig. 31).

---

<sup>69</sup> Los sismos del 28 de marzo de 1965 en la zona central, destruyeron 21.000 viviendas y dañaron otras 70.000. Revista AUCA Nº 4 . Santiago. Junio/Julio, 1966.

<sup>70</sup> Héctor Valdés Phillips, Vicepresidente Ejecutivo de CORVI. "Por primera vez se ha valorizado la verdadera y real necesidad habitacional". Diario El Mercurio. 13 de Agosto de 1966.



1. Cisterna I
2. Cisterna II
3. Barrancas I
4. Barrancas II
5. Santa Julia 1, 2, 3, 4
6. Santiago I y II
7. Renca
8. Colón Oriente
9. Conchalí

La Operación Sitio, se originó a raíz de la solicitud apremiante del Gobierno de atender en forma urgente a las numerosas familias damnificadas, por los temporales del invierno de 1965, en la zona del Gran Santiago. Se trata de un programa estatal de provisión de lotes urbanos unifamiliares, dotados de servicios de urbanización y algún equipamiento. En general, fue el Estado el que a través de CORVI, adquirió los predios, elaboró los proyectos y encargó las obras por licitación. La CORHABIT, estuvo a cargo de la asignación de los lotes y la administración de los créditos, de acuerdo a las directrices del Plan de Ahorro Popular. Este Plan, racionalizó los diversos préstamos vigentes, en cinco alternativas según la capacidad de pago de la familia, que iban desde el sitio semi-urbanizado, hasta viviendas definitivas en extensión o altura (Plan de Ahorro Popular. Ver cuadro siguiente).

Tipo de Plan Inscrito	Con Ahorro Cumplido	Atendidos	Saldo por absorber	
1.	45.720	13.304	10.244	3.060
2.	5.654	2.326	404	1.922
3.	3.934	1.067	221	846
4.	18.989	8.924	3.507	5.417
5.	3.997	1.972	902	1.070
<b>Totales</b>	<b>78.294</b>	<b>27.593</b>	<b>15.278</b>	<b>12.315</b>

De este cuadro puede señalarse lo siguiente: de los postulantes a sitios sólo el 29 % constituía demanda real. Los atendidos con sitios representaban el 68 % de los que habían cumplido su respectivo Plan de Ahorro, quedando sin atender un 32 %.<sup>71</sup>

En esta Administración, se presentaron dos extremos opuestos para los sectores de más bajos ingresos al ofrecerse soluciones muy mínimas como la Operación Sitio y un Programa de Autoconstrucción, organizado como la Operación 20.000/70, experiencia interrumpida al asumir el Gobierno de la Unidad Popular (Figs. 32-33).



Fig. 32 : Población El Bosque. Plano del Conjunto

<sup>71</sup> Elementos de Análisis del Sub-Sector Vivienda. 1970. MINVU. Dirección de Planificación Habitacional.  
Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)  
Beatriz Aguirre, Salim Rabí

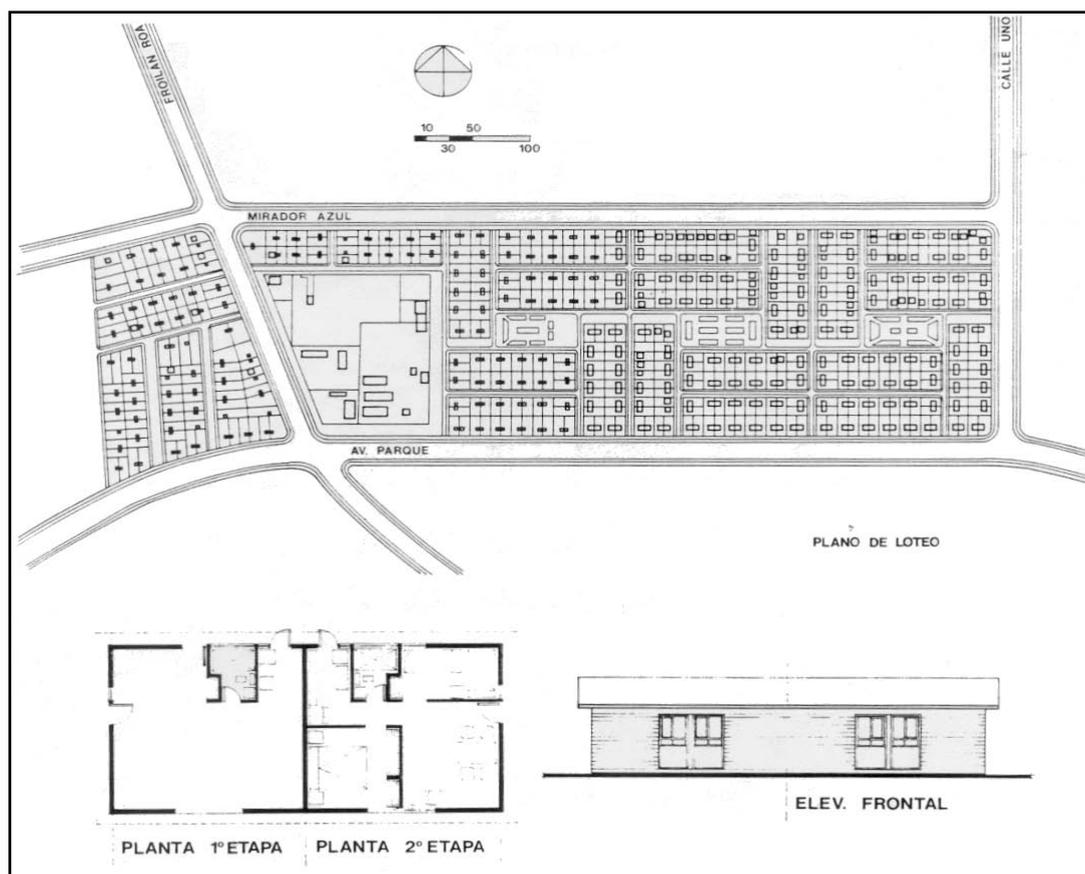


Fig. 33 : Villa Perú. Operación Sitio y 20.000/70.

La Operación contemplaba un Plan Nacional extraordinario de 20.000 viviendas que serían iniciadas en 1970 en 14 ciudades a lo largo del país; entre ellas, Santiago, que absorbería 13.450 unidades.<sup>72</sup> A este Plan, se ingresaba con un ahorro previo mínimo exigido para la asignación del terreno para luego integrarse a la etapa de autofabricación y autoconstrucción de una vivienda básica de 36 m<sup>2</sup> de superficie. Este Plan, fue controlado por CORHABIT y las viviendas fueron principalmente prefabricadas.<sup>73</sup>

La incorporación de la Operación Sitio a un plan coherente de acceso a diferentes niveles de vivienda, señaló que el programa no estaba concebido como alternativa de emergencia o provisorio, sino como el primer paso de un proceso de mejoramiento gradual. En esto, difiere del programa de radicación masiva de la administración anterior que fue planteado como una operación desconectada de las líneas programáticas, destinadas a servir a los sectores de mayores recursos. Se plantea que: "La Operación Sitio, concilia un objetivo final, la vivienda, con el inmediato de una erradicación que no puede postergarse. Es así, como el poblador y su

<sup>72</sup> En 1965, el Sub-Departamento de Autoconstrucción de la CORVI, se trasladó a la CORHABIT. Esta, inició con grandes expectativas el Programa de Autoconstrucción a través del cual se entregaban sitios y los pobladores construían sus casas bajo la supervisión de esta empresa estatal. Poco a poco, la CORHABIT llegó a ejercer todas las funciones relacionadas con los servicios de vivienda, pero sin coordinación o consultas con el resto del Ministerio. Como consecuencia surgen problemas entre estos organismos: Mientras la CORVI construye casas definitivas, la CORHABIT recibe cuotas para viviendas más modestas; y por lo tanto, las familias que depositan sus cuotas en la CORHABIT no tienen acceso a las casas CORVI ya que la cantidad pagada no era suficiente para esta Corporación.

<sup>73</sup> Estas viviendas consideraban tres etapas: la primera, cubría 36 m<sup>2</sup> de superficie, sin divisiones interiores, ni revestimientos, ni instalaciones. La segunda etapa, comprendía la totalidad de las terminaciones. La tercera etapa, agregaba 18 m<sup>2</sup>, con lo cual la vivienda quedaba de 54 m<sup>2</sup>. Haramoto, Edwin. Políticas de Vivienda. Experiencia Chilena de las Últimas Décadas. En: Mac Donald, Joan: Vivienda Social. Reflexiones y Experiencias. Corporación de Promoción Universitaria. Santiago, 1983.

familia son trasladados a una vivienda provisoria, en el sitio que será suyo, y donde él ve levantarse su propia casa. Podríamos decir que en este programa, el hombre va hacia su casa “a través” del sitio, y sólo así, como un proceso que se va integrando por etapas, es posible comprender el sentido humano y social de esta empresa.”<sup>74</sup>

La CORVI, organismo que centralizaba en el país las actividades relacionadas con la vivienda de interés social, decidió enfrentar este compromiso con nuevos conceptos tanto en la forma de Propuestas Públicas, como en los procedimientos técnicos (prefabricación), y administrativos de estudio y control de las obras.

En mayo de 1966, se establece que la Operación Sitio “consiste en urbanizar terrenos sobre los que, en una primera etapa, se levanta una mediagua con sus servicios higiénicos; y en una segunda se construyen viviendas por el sistema tradicional o prefabricadas”<sup>75</sup> (Fig. 34). Progresivamente, y dadas las condiciones económicas y sociales a las que se ve enfrentado el gobierno, éste fue considerando como “solución” sólo la primera etapa. Se puede confeccionar una secuencia del deterioro de la solución entregada a los grupos de bajos ingresos:

- Operación Sitio con construcción sólida de 27 a 30 m<sup>2</sup>.
- Operación Sitio con construcción y sólo agua, luz, sistema de eliminación de aguas servidas,
- Operación “Tiza” (sólo el sitio).

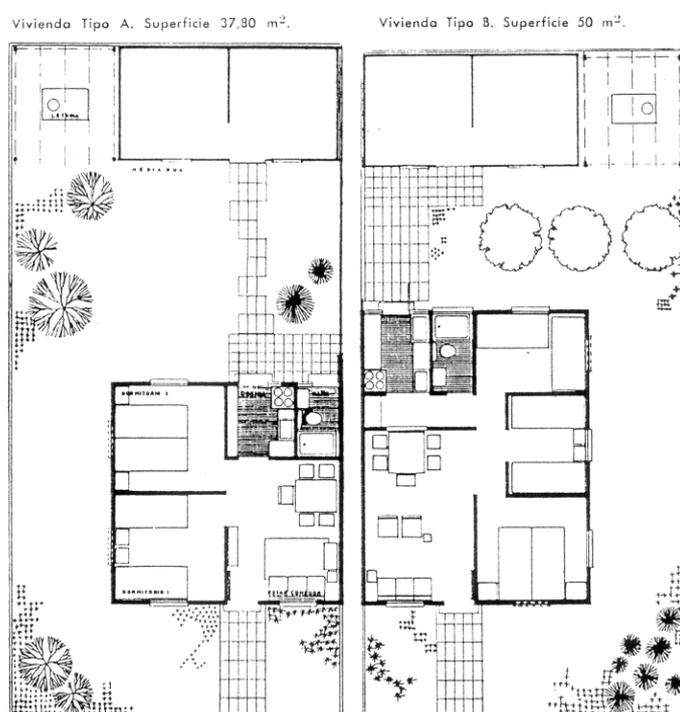


Fig. 34: Viviendas Operación Sitio

En una primera etapa, la meta propuesta implicó lograr la urbanización de 22 poblaciones distribuidas en 16 comunas de Santiago. Además, se contemplaba la urbanización de 11.135 sitios y la construcción de 10.743 viviendas definitivas, 13 escuelas, 36 parvularios, 18 centros

<sup>74</sup> La “Operación Sitio” es una Solución Chilena. Ministro de Vivienda y Urbanismo don Modesto Collados. En: Diario El Mercurio: 13 de agosto de 1966.

<sup>75</sup> Segundo Mensaje Presidencial. 1966.

sociales, 42 plazas de juegos infantiles, 114 locales comerciales, 10 centros deportivos, 8 mercados, 11 iglesias y 1 retén.<sup>76</sup>

Entre las características más relevantes de los conjuntos de Operación Sitio seleccionados, se tiene:

- El énfasis puesto en la racionalización del proceso constructivo, de manera de disminuir los plazos y los costos de la construcción. Se inician, con esta operación, intentos serios de racionalización, de prefabricación y de industrialización en la construcción. Esto trae consigo el comienzo de un contacto entre industria, empresarios de la construcción y profesionales (arquitectos e ingenieros), para abordar soluciones de conjunto. Juega, aquí, un papel muy importante el Departamento de Construcciones de la CORVI que fue el encargado de la coordinación de estas operaciones. Al respecto, puede señalarse que se constituyó una verdadera escuela de construcción.
- Este interés en implementar sistemas constructivos prefabricados de locales escolares y edificios de equipamiento comunitario, llevó a organizar la oficina de Equipamiento Comunitario destinada a sincronizar la labor en este aspecto.
- La mayor parte de las Operaciones Sitio en Santiago, se construyeron en terrenos que, en gran parte, quedaban fuera de los límites urbanos señalados por el Plan Regulador Intercomunal. En las otras ciudades, las localizaciones de mayor envergadura fueron, principalmente, periféricas por lo que estas decisiones dirigieron en gran medida la forma que fue tomando el crecimiento urbano de éstas.
- Entre 1966 y 1970, se desarrolla un período de grandes poblaciones en Santiago: La Faena, 86 há; Santa Julia, 47 há; Santa Carolina, 38 há; Villa México, 43 há; Kennedy, 81 há; Violeta Parra, 75 há y J. Aguirre, 87 há, las que se distribuyeron en forma relativamente homogénea en las comunas periféricas. Sin embargo, la barrera de contención virtual, que hasta entonces había sido Américo Vespucio, pierde el significado de tal, apareciendo en este período su potencial como vía de comunicación intercomunal; y por lo tanto, un aliciente más para la expansión metropolitana. Este proceso de localización periférico, significó para la ciudad un crecimiento en extensión importante de las áreas urbanas centrales y una mayor inversión en equipamiento comunitario.
- Las primeras poblaciones realizadas por la CORVI, se iniciaron el año 1953 con la Población Germán Riesco y con la Operación San Gregorio, en el año 1959.<sup>77</sup> En ambos conjuntos, se detecta una clara organización vecinal, un patrón donde se aplica el concepto de la supermanzana, una importante zona central de equipamiento y áreas verdes y una red diferenciada vehicular y peatonal, principios todos que se mantendrán en este período.
- Se detecta un predominio de un patrón de vivienda en extensión con baja densidad, con viviendas pareadas de 1 ó 2 pisos. Como ejemplos, se pueden citar: la Población Conchalí, la Población El Bosque, la Población Lo Valledor, Población Nuevo Amanecer, etc, (Fig. 35).

<sup>76</sup> Revista AUCA N°4. Julio - Agosto 1966. Pp: 37.

<sup>77</sup> La Población San Gregorio, albergó a cerca de 25.000 ex-habitantes de poblaciones "callampas" de Santiago. Para su construcción, se eligieron sistemas constructivos en base a paneles o bloques de madera prefabricados para facilitar y acelerar el montaje; el cual fue realizado, en gran parte, por autoconstrucción, y el resto por contrato con empresas.

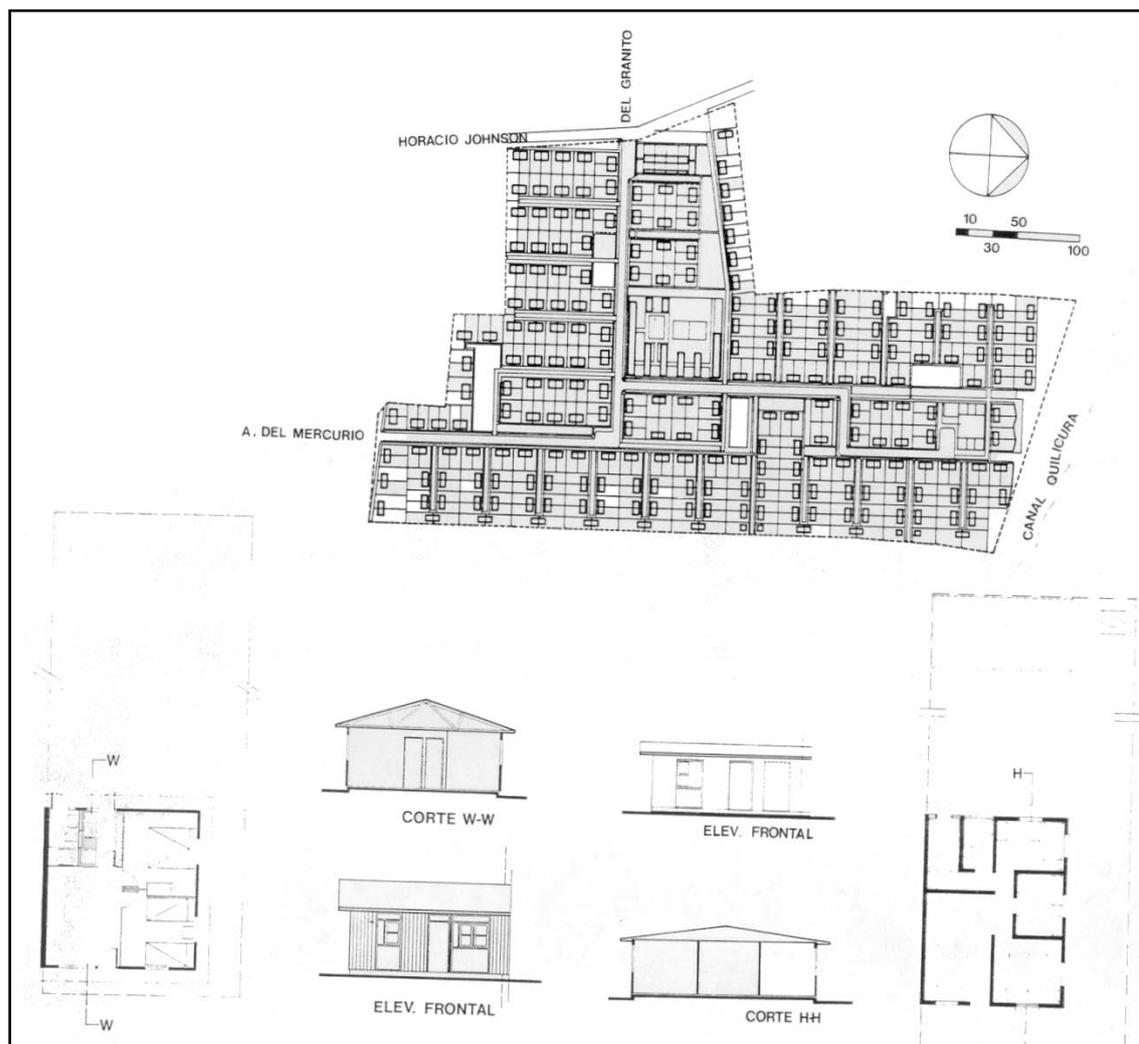


Fig. 35 : Población Conchalí. Plano del Conjunto y viviendas tipo.

- Se detecta, también, el empleo de tipologías en altura en base a bloques. En estos conjuntos, si bien se alcanzan algunos aciertos, se advierte; sin embargo, un franco retroceso en la calidad del diseño de las articulaciones urbanas. Varias de las poblaciones conformadas por colectivos 1010 y 1020, se acomodan en el espacio determinando zonas residuales que difícilmente pueden integrarse al uso público del conjunto.
- Se planificó y reservó grandes zonas para equipamiento y áreas verdes, las que por lo general, no han sido implementadas. Se reconoce en la trama del conjunto, una secuencia de niveles de interacción en la convivencia poblacional en torno a espacios centrales.
- Las poblaciones se localizaron en los bordes suburbanos y próximas a vías importantes de las ciudades, y presentan, por lo general, estructuras reconocibles que se identifican en el tejido urbano. Se detecta; además, una discontinuidad de la vialidad proyectada con la trama vial circundante, hecho que acentúa la independencia de cada conjunto, aislándolo y reduciendo su articulación con el resto de la estructura urbana.
- En gran parte son conjuntos que cuentan con un gran número de unidades habitacionales, lo que significó una gran indiferencia con la construcción del entorno. Por ejemplo, la población El Bosque (744 unidades), Lo Valledor (1543 unidades), Nuevo Amanecer (1248 unidades), etc.

Entre 1965 y 1970, se efectuaron alrededor de 71.000 Operaciones Sitio y el Estado proporcionó entre 40.000 y 47.000 mediaguas.<sup>78</sup>

#### 1.4.5. La Industrialización.<sup>79</sup>

Entre los años 1959 y 1962, la CORVI, efectuó los primeros intentos de construcción de viviendas industrializadas, en calidad de muestras experimentales y con participación de concursantes libres. Esta etapa es relevante en el proceso de desarrollo habitacional, pues, si bien no solucionó en forma cuantitativa el déficit de viviendas del país, significó un diagnóstico transversal de las posibilidades nacionales en el área de la industrialización de la vivienda de interés social.

La Población San Gregorio y la Población José María Caro, conjuntos pioneros en el campo de la racionalización, contaron en su oportunidad con alrededor de 40 prototipos, de diversos materiales, desarrollados por libre concurso entre particulares. Estas viviendas, en el año 1963, fueron evaluadas, tanto en el comportamiento físico de las unidades como en cuanto a la satisfacción de los usuarios, por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica.

El informe final,<sup>80</sup> expresa las dificultades y complejidad de la tarea encomendada que, en sentido estricto, no podía realizarse en nuestro país por la carencia de ciertas normas y estándares nacionales, y por el imperativo de completar y verificar apreciaciones teóricas con experiencias de laboratorio. Se intentó, un método de aproximación que aplicado sistemáticamente, hizo posible su comparación y examen conforme las pautas preestablecidas. Se evaluó: resistencia y estabilidad, resistencia a la penetración de humedad (condensación), aislación térmica, aislación acústica, resistencia al fuego, defensa de roedores e insectos, durabilidad y mantención.

A partir del año 1965, puede señalarse que una de las características más relevantes de la Operación Sitio, fue la ejecución mediante sistemas constructivos prefabricados de viviendas definitivas, locales escolares y edificios de equipamiento comunitario. Una parte importante de la Operación Sitio, fue la técnica. "Ella se presenta en la forma de la vivienda industrializada, que por intermedio de la más amplia y libre intervención de profesionales, industriales y constructores que se recuerde en el país, aportó soluciones en que se combinan funcionalidad, estética y resistencia con procedimientos rápidos y económicos de construcción. La prefabricación de elementos constituye un factor común de estas soluciones y todos los materiales nacionales contribuyen a la integración de estas viviendas. La madera, el acero, el cemento y el yeso, entre otros materiales, están presentes en estas soluciones. Ellos fueron seleccionados, en una primera etapa, por sus aspectos cualitativos, por medio de un sistema

---

<sup>78</sup> Haramoto, Edwin: "La Necesidad de Información en el Proceso Habitacional Chileno". En: Revista AUCA No. 39. Santiago, Junio 1980. Pp: 30

<sup>79</sup> Por industrialización, se entenderá al proceso de elaboración que implica racionalizar operaciones, tipificar elementos modulares con evidente economía y aumentar la productividad del trabajo. Para ello se requiere:

- recursos financieros importantes que satisfagan las necesidades de la mecanización, adquisición de maquinarias, equipos y herramientas o su producción nacional,
- un alto nivel tecnológico que, por una parte, permita la fabricación de maquinarias, equipos y herramientas y origine centros de gran productividad complementados con eficientes sistemas de transportes y montajes de los elementos producidos.
- Un avanzado desarrollo del diseño (urbanístico, arquitectónico, técnico y de equipamiento doméstico), que concuerde con el desarrollo tecnológico, y a la vez sea consecuente con los programas de necesidades y previsiones económicas de la sociedad,
- Un poder comprador permanente y en ascenso, que haga rentables las inversiones realizadas. Esto implica una economía estable y ascendente
- Una situación ocupacional de pleno empleo, que justifique la economía en mano de obra por medio de la mecanización.

<sup>80</sup> Bravo Heitmann, Luis: Casas Experimentales CORVI 1959-1962. Instituto de la Vivienda, Escuela de Arquitectura, Universidad Católica de Chile. Santiago 1965.

de puntaje aplicado a sus diversas características. Una segunda licitación, entre las soluciones seleccionadas, permitió elegir la más económica.”<sup>81</sup>

Este proceso significó entre otras cosas:

- Plan de construcciones masivas, con carácter de experimentación que incorporó a la construcción de viviendas y de edificios comunitarios nuevas técnicas y materiales y permitió, a la vez, el desarrollo y el perfeccionamiento de aquellos existentes en el país y que hasta la fecha eran prácticamente desconocidos.
- Estímulo para los profesionales independientes de la construcción: arquitectos, ingenieros, constructores, técnicos, que en alianza con industriales y contratistas participaron formando equipos en propuestas con un verdadero carácter de concurso de sistemas constructivos, y
- Renovación de conceptos técnicos y administrativos en las formas usuales de propuestas públicas y control de las obras.

La alianza producida entre profesionales y empresas implicó propuestas de gran variedad y con un grado de calidad satisfactorio en la mayoría de los casos. Las Obras Demostrativas “Estrella de Chile” (1965), y “San José de Chuchunco” (1968), dejaron aleccionadoras experiencias sobre racionalización del diseño, simplificación de métodos y conveniencia de innovar en otros, capacitar personal e introducir instrumentos de programación y control.

Se optó, principalmente, por un proceso de prefabricación “liviano”, sistema que no permite alturas mayores de uno o dos pisos, lo que evidentemente contribuyó a la extensión de la ciudad ya que los terrenos en los que se construyeron las poblaciones, en su gran mayoría, tanto por disponibilidad como por costo quedaban fuera de los límites urbanos. Se pensó, además, en otras soluciones técnicas para las zonas metropolitanas, más concordantes con una política de limitación del crecimiento; esto es, construcción en altura. La discusión al respecto, llevó a la conclusión que la prefabricación liviana en un piso en las áreas suburbanas y urbanas tenía topes importantes de disminución de los costos, debido a los problemas derivados de su localización.

Esta prefabricación no industrializada, se realizó en talleres fuera o al pie de la obra e implicó racionalizar operaciones, tipificar elementos modulares con evidente economía y aumentar la productividad en el trabajo. Se impulsó, también, un proceso de revisión de operaciones tradicionales permitiendo racionalizar el proceso constructivo sin representar costosas inversiones de estudio y experimentación. Por otra parte, CORVI creó una pauta de evaluación de los diferentes sistemas constructivos, pauta que fue perfeccionada con algunas variantes.

La contratación de estas obras recayó en la Institución, la que mediante los llamados Concursos-Oferta de Vivienda Industrializada, puso en operación métodos nuevos nunca antes experimentados por CORVI. De esta manera, se tiene:

- Concurso Oferta año 1969. Se contrataron 1.298 viviendas industrializadas de 45.55 y 65 m<sup>2</sup>.
- Concurso Oferta 1970. Se contrataron 1.298 viviendas de 55 y 65 m<sup>2</sup>.
- Concurso Oferta 1971-1. Consultó la construcción de 15.000 unidades destinadas a Santiago y 5.000 unidades a Concepción. La materialización de los contratos alcanzó a 9.500 viviendas de 36 m<sup>2</sup> cada una, cuya planimetría fue dada por la CORVI con carácter obligatorio y cuyo destino fue el de los “campamentos”.
- Concurso Oferta 1971-2. La característica básica de este concurso fue el producir viviendas con elementos tradicionales (albañilería o adobe). Se contrataron 10.061 viviendas.
- Concurso Oferta 1971-3. Significó la construcción de 2.441 viviendas destinadas principalmente a “campamentos”, con un promedio de 40 m<sup>2</sup>. cada una.

El arquitecto Isidoro Latt,<sup>82</sup> a cargo del Departamento de Construcciones de CORVI en ese momento, señala que al país le correspondía estimular y orientar los tipos de “prefabricación

---

<sup>81</sup> Op. Cit. 56.

<sup>82</sup> Entrevista realizada por el equipo de trabajo durante el mes de Septiembre de 1998.  
Artículo\_La Trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI)  
Beatriz Aguirre, Salim Rabi

abierta”, de tipo “liviana” y con carácter “parcial”.<sup>83</sup> La producción de los elementos prefabricados, se debía destinar al área que atiende la solución masiva de viviendas, a la provisión de elementos divisorios y de terminación en edificaciones en altura. El campo de acción de estas técnicas, también, se encamina a edificios de equipamiento comunitario, de características físicas afines.

Con la normalización de los materiales, se intenta obtener economía en los procedimientos de prefabricación, lográndose una mejora sustancial en sus calidades, dada la repetición sistemática de la elaboración y la especialización de los técnicos y de la mano de obra, así como también, el mejor aprovechamiento de los materiales.

El proceso de revisión de operaciones tradicionales abrió, de esta manera, metas insospechadas sin representar costosas inversiones en estudios y experimentación. En el concepto enunciado, va implícita la idea de coordinación modular y la normalización de los materiales de construcción a escala nacional; de manera que los productos de la industrialización se combinen, coordinen y refuercen entre sí con el máximo de rendimiento y eficacia técnica, lo cual abre posibilidades a un diseño flexible y variado.

Dentro del proceso de prefabricación puede diferenciarse:

- La prefabricación liviana (viviendas de 1 y 2 pisos), en las áreas suburbanas y urbanas que tienen topes importantes de disminución de los costos a causa de los problemas derivados de su localización, lo cual implica, por otra parte, acentuar el crecimiento de la ciudad en extensión.

- La prefabricación en su amplio significado, entendida como la elaboración y ejecución de elementos, ya sea fuera de la obra (en taller o fábricas), o al pie de las mismas, con el objeto de facilitar la construcción. Envuelve la idea de unidades tipo (repetitivas), que se acoplan, montan, con sistemas o medios simples o complejos.

En la CORVI, la industrialización fue algo que representó una especial preocupación institucional con el fin de abaratar las viviendas y ampliar la cantidad de unidades de los planes habitacionales. A partir de 1965, se hicieron grandes esfuerzos para racionalizar las unidades y las partidas de materiales que se repetían en forma masiva. Así, en la Población Eneas Gonel (Conchalí), se levantó un grupo de 24 viviendas experimentales que mantenían la misma planta, pero variaban los materiales de construcción. De esta experiencia, y según lo relatado por el arquitecto Isidoro Latt, se extrajeron aquellas viviendas que salían más baratas reuniendo las mejores cualidades. Esta experiencia, significó rebajar en casi un 40% el monto de las obras, aparte de lograr una coordinación con las empresas productoras de insumos suministrados a gran escala de manera de evitar los desechos. De esta experiencia, nace la vivienda 132, de aproximadamente 45 m<sup>2</sup>., orientada a los estratos más populares. También, aparece la vivienda 136, de 65 m<sup>2</sup>, destinada a los empleados particulares.

Los edificios colectivos, también, aprovechan estas experiencias. Surge el colectivo 1010 (54 m<sup>2</sup>, 4 pisos), y el 1020 (70 m<sup>2</sup>, 4 pisos), donde se hizo un estudio de manera de racionalizar todos los materiales. El Departamento Técnico de la CORVI, fue el encargado de producir estas tipologías considerando los programas masivos de viviendas ofrecidas por el Estado para áreas de densidad media (Figs. 36-37-38).

---

<sup>83</sup> Prefabricación parcial o mixta, es en la que se sule aquella parte no prefabricada con los medios que otorga la construcción tradicional. Obviamente, existe una correspondencia bastante directa entre el grado de prefabricación y el grado de desarrollo de la industria de la construcción.

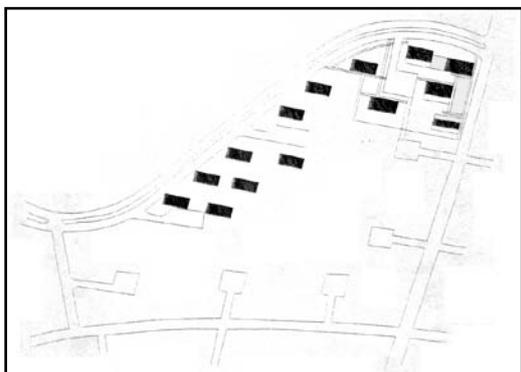


Fig. 36: Población Simmons. Concepción. Colectivos 1020.

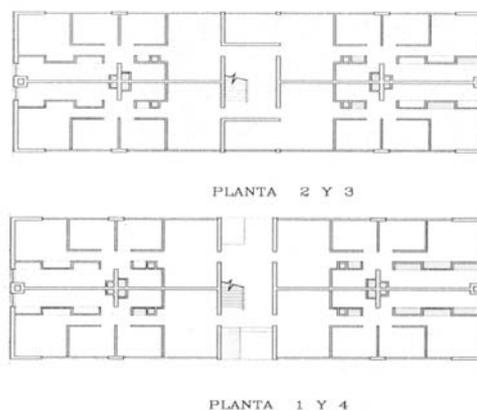


Fig. 37: Planta Tipo Colectivos 1020

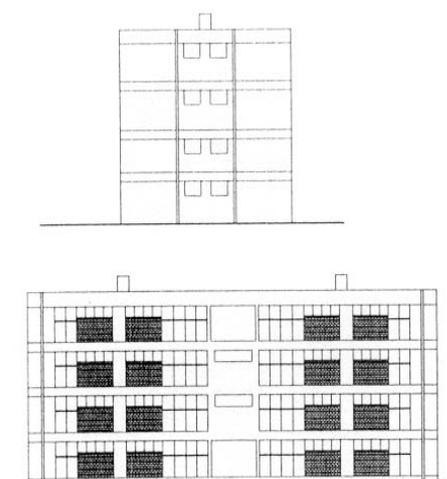
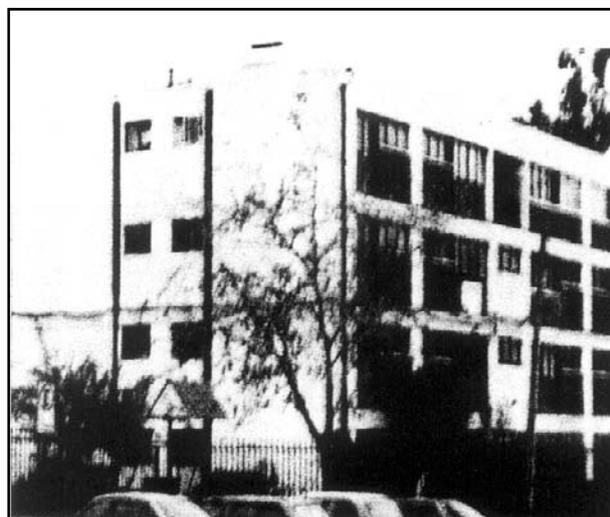


Fig. 38 : Población Simmons. Concepción. Bloque 1020

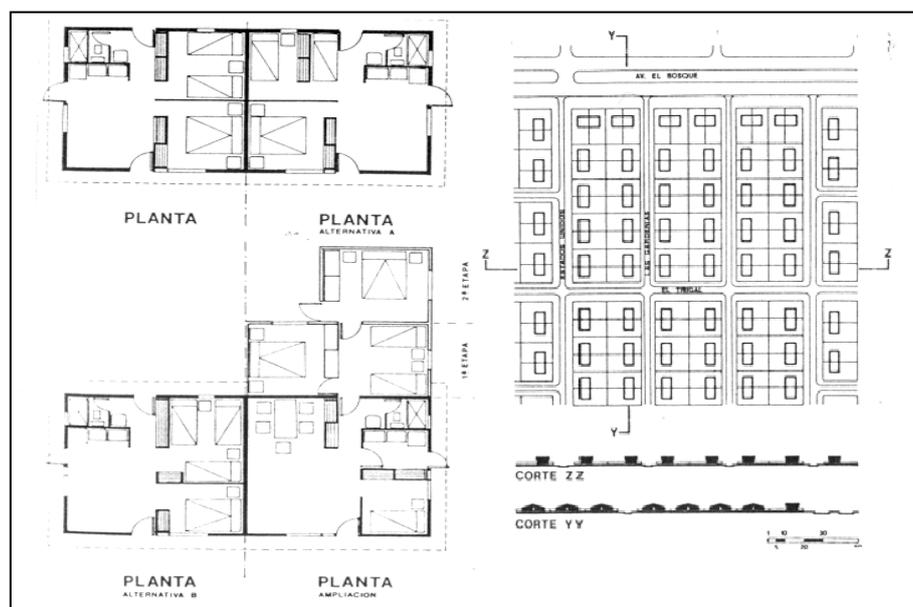


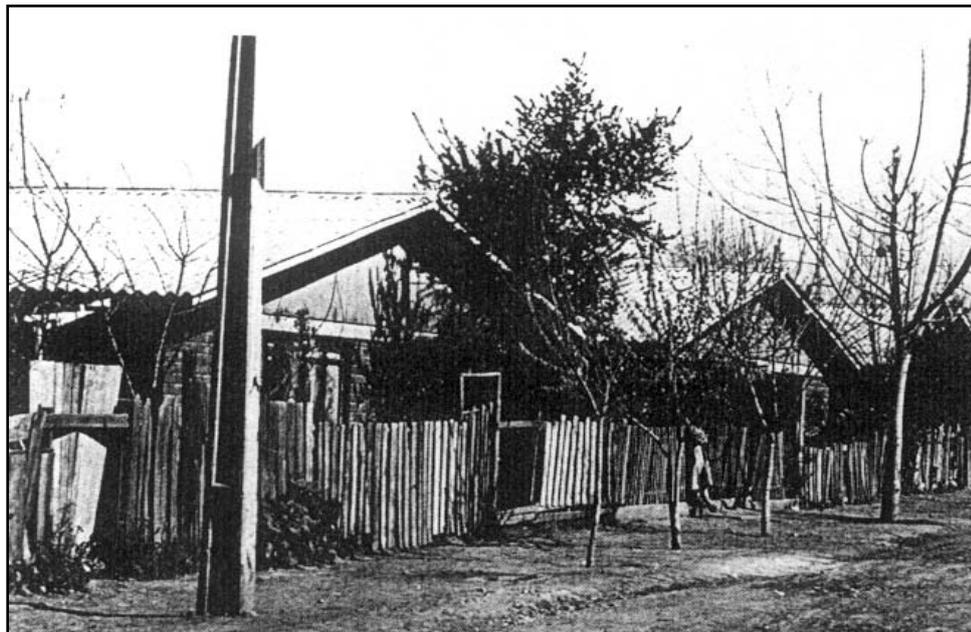
Las viviendas 132, 136 y los colectivos 1010 y 1020, constituyeron un gran aporte en cuanto a coordinación modular, aprovechamiento de los materiales, contacto estrecho con las industrias, todo orientado a la construcción masiva de viviendas. Chile, fue en esta época un laboratorio de experiencias de diseño y tecnología aplicada a la vivienda social.

El colectivo 1010, de cuatro pisos, en estructura de hormigón armado y albañilería de ladrillos, contaba con cuatro departamentos por piso e incluía algunas variantes dentro de la misma tipología. Llegó a ser uno de los proyectos más utilizados (Gobierno de Eduardo Frei Montalva), para atender a los sectores de menores ingresos y obras de densidad media. Las superficies de sus departamentos corresponden a: Tipo A/ 47.92 m<sup>2</sup>. (4 personas con 11.98 m<sup>2</sup>., por persona), Tipo B/ 54.86 m<sup>2</sup>. (5 personas con 10.97 m<sup>2</sup>., por persona).

La vivienda 132-A, era una vivienda pareada de un piso, en obra gruesa habitable de albañilería de ladrillo, techumbre de madera. Se construyeron en el país un total de 9.668 unidades, la mayor parte de las cuales (6.597), en Santiago. El proyecto, contemplaba una superficie edificada de 42,57 m<sup>2</sup>, con una capacidad para 4 personas, dando un promedio de 10,64 m<sup>2</sup>, por persona.

El diseño de la vivienda C-36, fue el resultado de un concurso interno de anteproyectos para arquitectos funcionarios de CORVI, jurado en Enero de 1971. Esta, constituía una vivienda industrializada pareada de un piso y fue incluida en el Plan de Emergencia de 1971. Del total de 53.553 viviendas contratadas por CORVI para dicho año en todo el país; 28.834 unidades, correspondieron a este tipo. Entre otras, emplean esta tipología la Población El Bosque (1970) y la Población Nuevo Amanecer (1972). (Fig. 39).





Figs. 39 : Población El Bosque. Santiago  
Vivienda C -36

Si bien, se alcanzan aciertos en los proyectos que utilizaron estas tipologías, se advierte; sin embargo, un franco retroceso en la calidad del diseño de las articulaciones urbanas. El hecho de disponer los bloques aislados, con un modelo de implantación propio donde, por lo general, no se configuran los bordes de las manzanas, sino que más bien se ubican perpendiculares o girados con respecto a la calle, no contribuye a la configuración de la interioridad en los espacios intersticiales que genera su emplazamiento. Se detecta, una despreocupación por los espacios intermedios y una escasa consolidación de los espacios destinados a áreas verdes y equipamiento.

### **1.5 Proceso de reorganización de la CORVI. 1970-1973.**

A partir de 1971, y con motivo del cambio de gobierno se produjo un proceso de reorganización de CORVI. Las metas cuantitativas planteadas a CORVI, exigieron de ésta una adecuación institucional lo que se tradujo en la creación de cinco nuevos sub-departamentos básicos, más uno de Programación y Control, como apoyo a toda la labor:

Sub-departamento de Campamentos: Encargado de atender a los grupos organizados de pobladores, comités sin casa, y fundamentalmente, pobladores con terrenos ocupados (campamentos).

Sub-departamento de Viviendas Industrializadas (dependiente del Departamento de Construcción): Esta unidad, tenía por objeto principal el lograr la plena participación de las industrias productoras de viviendas y elementos industrializados o prefabricados en los planes habitacionales del Gobierno.

Sub-departamento de Diseño: Encargado de resolver tipologías de equipamiento social y de viviendas racionalizadas.

Sub-departamento de Materiales: Encargado de coordinar el abastecimiento.

Sub-departamento de Ejecución: Alternativa estatal de construcción. Encargado de absorber parte importante de la cesantía obrera del sector.

Sub-departamento de Control y Métodos. Encargado de la Programación y control de ella, por procedimientos racionales y científicos.<sup>84</sup>

El discurso oficial del nuevo Gobierno, se muestra muy disconforme con el programa de la Operación Sitio y con los sistemas de autoconstrucción implementados por la anterior administración. Hay un cambio claro en los destinatarios de la acción de CORVI. De las 69.198 viviendas comprometidas por CORVI (Plan de Emergencia 1971), 43.422 estaban destinadas a familias de campamentos, 16.658 a las personas inscritas en los P.A.P. y 9.109 para el Fisco (Fuerzas Armadas), e Institutos de Previsión.<sup>85</sup>

De esta época, es la primera experiencia en prefabricación pesada en el país, con la construcción de la planta KPD, donada por el gobierno de la Unión Soviética, con motivo del sismo que azotó al país en el mes de julio de 1971. Esta planta, de prefabricación de elementos pesados de hormigón armado para viviendas de altura media, se instaló en la localidad de El Belloto, en el Barrio Industrial CORFO<sup>86</sup>. Tenía la capacidad de producir anualmente 1.680 departamentos de aproximadamente 70 m<sup>2</sup>., en bloques de cuatro pisos de altura. La puesta en marcha de esta fábrica, su administración y aspectos técnicos fueron de responsabilidad de CORFO y CORVI.

Los objetivos de la KPD, además de entregar viviendas, fueron los siguientes:

- Abrir el conocimiento experimental, dentro de la realidad económica chilena, al empleo de técnicas avanzadas de construcción mediante la introducción de tecnologías aún desconocidas en el país.
- Considerar la industrialización como una herramienta eficaz de producción de viviendas, manejándola con eficiencia para no malograr su productividad.

Esta planta, no tuvo una participación decisiva en la producción habitacional de esta época debido a su corto tiempo de funcionamiento, su capacidad limitada de producción y por la utilización de estándares superiores a los que se estaban manejando para los sectores de más bajos recursos.

## 1.6. Reestructuración del MINVU y disolución de la CORVI.

El Mensaje Presidencial de 1976, plantea la reestructuración completa del Sector Público de Vivienda y Urbanismo, destinada a dar cumplimiento a la Política del Supremo Gobierno de "regionalizar" el país y "desconcentrar" la administración; además, de obtener un nuevo conjunto de instituciones que hiciera más eficaz la acción del Estado en el campo de la Vivienda y Urbanismo.

Herramienta fundamental para implementar dicho proceso, fue la dictación del Decreto Ley No. 1.305, publicado en el Diario Oficial del 19 de febrero de 1976, mediante el cual se dispone la reestructuración y regionalización del MINVU y de las Instituciones que se relacionaban con el Gobierno por su intermedio.

Este Decreto, en su Título I, establece la reestructuración del MINVU y de las Corporaciones de Servicios Habitacionales (CORHABIT), de Mejoramiento Urbano (CORMU), de Vivienda (CORVI) y de Obras Urbanas (COU). El MINVU, se desconcentra territorialmente a través de una Secretaría Ministerial Metropolitana y Secretarías Regionales Ministeriales (12 en total). Se fusionan las cuatro corporaciones mencionadas, estableciéndose un Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU), en cada una de las doce regiones en las que está dividido

<sup>84</sup> Op. Cit. 78. Pp: 33.

<sup>85</sup> Op. Cit. 73. Pp: 103.

<sup>86</sup> Se eligió El Belloto, porque reunía, dentro del estudio realizado, la mejor evaluación en cuanto a las distancias a los centros de consumo, a las fuentes de abastecimiento de los insumos y del producto a elaborar, disponibilidad de mano de obra y por su ubicación en el lugar del epicentro del sismo.

el país y uno en el Área Metropolitana. El Reglamento orgánico de los SERVIU está contenido en el D.S. (V,y,U), No 397 de 1976.

Corresponderá a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización, la ejecución de los planes que haya aprobado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Dichos servicios, son los sucesores legales de CORHABIT, CORMU, CORVI y COU con todas las facultades y obligaciones de estas corporaciones, en el ámbito de su Región.

“Estos SERVIU, entraron en operación el 19 de junio de 1976, fecha hasta la cual tuvieron existencia jurídica las anteriores Corporaciones del Sector, las que fusionadas, integraron dichos Servicios, siendo éstos los continuadores de cada uno de ellas en sus respectivas regiones. En consecuencia, los nuevos servicios tienen similares facultades y atribuciones que sus antecesoras, siendo los ejecutores de las políticas, planes y programas que ordene el Ministerio, sea directamente o a través de sus Secretarías Ministeriales”.<sup>87</sup>

En este período, los sistemas prefabricados en la construcción de viviendas sociales no tienen gran aceptación debido, posiblemente, a falta de incentivos en los llamados a propuesta. El último intento, en este sentido, fue la Exposición Demostrativa de Viviendas levantada en terrenos de la Población “General Santiago Amengual”, comuna de Pudahuel. En esta oportunidad, se pusieron a disposición de la comunidad organizada diversas soluciones que pudieron haberse incluido en los Planes y Programas del MINVU. Se presentaron 88 proyectos de viviendas sociales y 224 de viviendas para cooperativas, de las cuales se seleccionaron y construyeron 118 tipologías distintas. CORVI, presentó 9 tipologías más.<sup>88</sup> Desde el punto de vista tecnológico, fue significativo que la gran mayoría de las soluciones se plantearon en sistemas constructivos tradicionales, marginándose en gran medida la prefabricación. De esta manera, se minimiza un aporte que, sin dudas, hubiera sido interesante como alternativa para la solución de vivienda a gran escala. No se perseguían, en esta oportunidad, objetivos urbanísticos ni enfoques acerca de la ciudad y las soluciones planteadas fueron en su gran mayoría viviendas aisladas.

### **1.7. Conclusiones: Trayectoria espacial de la CORVI.**

El estudio de la “Trayectoria Espacial de la CORVI”, ha puesto de manifiesto los principios de diseño que guiaron, hasta su disolución, la producción de vivienda social en Chile ligada a la figura del Estado Benefactor. Si bien, dicha producción da cuenta de diferentes contextos institucionales y su resultado espacial es diverso, lo primero que podemos descubrir en el tratamiento dado al tema, es una acción sustentada en un debate profesional y académico sobre la materia ligado a las responsabilidades del Estado. En efecto, la vivienda social, como materia de arquitectos y de universidades, es considerada como un tema fundamental de la arquitectura residencial que se desarrolla bajo el influjo del Movimiento Moderno en Chile, y que toma cuerpo a partir de los años '40.

En este contexto, durante 23 años, la historia habitacional de nuestro país estuvo fuertemente marcada por la acción institucional de la Corporación de la Vivienda como canalizadora del discurso oficial y formal sobre el tema, donde se instaura, en distinta medida, un sentido de habitar referido a los sectores medios y de bajos ingresos de nuestra sociedad.

Sin querer establecer una conclusión totalizadora de lo que fue y representa la trayectoria espacial de la CORVI, y centrándose de preferencia en la acción dirigida a los grupos de bajos ingresos podemos establecer algunos ejes de lectura de la trayectoria espacial de la CORVI.

El primer eje que surge del análisis general de los proyectos, corresponde a la configuración del espacio público como tema principal del diseño de la vivienda social. Existe, aquí, un punto de partida para la comprensión de la acción CORVI, que hemos denominado “sección

---

<sup>87</sup> Antecedentes para la Preparación del Mensaje Presidencial 1977.

<sup>88</sup> Op. Cit. 75. Pp: 37.

habitacional”; es decir, el espesor temático que establece la vivienda en su cruce con programas considerados complementarios con ésta, y la configuración de ese cruce a través del espacio público. El espacio público, tratado como tema capital del diseño residencial CORVI dada la magnitud de las intervenciones, constituye la carga discursiva de los proyectos que le otorga sentido a la relación público-privado. Ligada a esta sección, se encuentra la noción del “mínimo habitable”, que considera una plataforma habitable básica para el desarrollo de la vida cotidiana. Como hemos planteado anteriormente, los cambios o variaciones a la sección habitacional y al mínimo habitable desarrollados a través de proyectos representativos, constituyen en nuestro trabajo la trayectoria espacial de la CORVI.

Así, retomando el espacio público en sus distintos niveles (vecinal y barrial), como eje de lectura de la trayectoria espacial, podemos en un apronte global establecer a través del tiempo, una pérdida de la cohesión entre lo público y lo privado que plantean los proyectos iniciales, donde la infiltración del espacio público a lo privado (a través de la apertura de la manzana), carga de un sentido colectivo a los proyectos. Existe, progresivamente, una reducción de la sección habitacional y una configuración del espacio público que se va deslegibilizando en el tiempo. En una lectura global, podemos decir que gradualmente va desapareciendo el discurso contenido en el espacio público, al ser reemplazada la trama simbólica por una trama funcional. De la posición central que ha ocupado el tema del espacio público y su carga programática como estructura espacial de los proyectos iniciales, se pasa al relleno programático del espacio residual (público), de los loteos finales, en un desmembramiento de la cohesión inicial entre público y privado. Esta variación espacial conlleva una pérdida del discurso sobre el habitar popular y sobre el sistema residencial mínimo. La referencia pública sufre un descentramiento hacia el objeto - vivienda y hacia la vida privada como dimensión fundamental del habitar.

Este descentramiento hacia el objeto, forma parte de otro eje de lectura de la acción CORVI, correspondiente al proceso de racionalización de la construcción y del diseño, en que las variables de productividad marcan la producción espacial. Este proceso, necesariamente focaliza el discurso sobre el objeto arquitectónico, más que en el sistema residencial. Si bien, la tendencia a la racionalización se puede encontrar tanto en proyectos en extensión como en altura, es en esta última donde se manifiesta más claramente la focalización en el objeto arquitectónico, mediante el tratamiento y uso dado a la tipología de bloques, que encuentra en el 1010 y 1020 su manifestación principal. De esta manera, la CORVI, tratando de controlar el espacio público liberado entre volúmenes y tratando de establecer la escala vecinal al interior de sus poblaciones de bloques, experimentará a nivel de la agrupación una serie de dispositivos espaciales de bloques que en sus distintas combinaciones intentan instaurar un espacio de mayor complejidad habitacional. Sin embargo, estos proyectos en su mayoría, adolecen de una estructura pública legible y de una escala de apropiación hacia los usuarios. Por otro lado, la idea simbólica del programa social cohesionado con lo privado tiende a desaparecer con el tiempo, centrándose la atención en la configuración de células repetibles de vida privada. La relación público-privado, como relación estructurante del sistema residencial de vivienda social, se desdibuja como tema de referencia.

Este descentramiento espacial, corresponde de igual manera a un descentramiento del discurso donde los enunciados sobre el habitar popular cambian. Si en un inicio la composición del vacío público trae a colación el sentido colectivo como estructura del proyecto, la focalización en el objeto jerarquiza una nueva unidad de intervención espacial a través de la cual se canalizarán los mensajes sobre el habitar haciendo de la vivienda misma el problema de la residencia en lo urbano y en la periferia. Dadas las circunstancias sociales del país, este acento sobre el objeto llegará en algunos casos a desdibujarse de tal modo, que el enunciado de proyecto se canalizará mediante nuevas unidades de intervención donde el sello del arquitecto se tensiona (y regula, en algunos casos), por la participación del usuario. Así, la Operación Sitio, retoma el discurso introducido por la Población Germán Riesco en base a la autoconstrucción, y consolida las nuevas unidades de intervención espacial que focalizan su atención en el sistema-vivienda: las unidades sanitarias, las piezas múltiples y el terreno (Operación Tiza), como dispositivo de intervención.<sup>89</sup> Si bien, en muchos de estos proyectos se

<sup>89</sup> Esta observación, si bien abre una rama de estudio a los proyectos CORVI que toman la autoconstrucción y la autofabricación como estrategia; hace necesaria, para un entendimiento cabal del tema, la incorporación de la acción de la CORHABIT como objeto de investigación.

mantiene un esquema de orden basado en el espacio público; este momento, representa un punto de inflexión importante en la trayectoria espacial de la institución. Parte del discurso sobre el habitar es traspasado al habitante; y en este acto, se establece la colindancia con los modos “informales” de producción espacial; no sólo de la vivienda, sino además, de los programas públicos que en gran parte de los casos han pasado a constituir “zonas de reserva”.

En base a estas observaciones y a la descripción de los distintos escenarios de diseño desarrollados en este trabajo, aparece como tema de interés la relación entre la racionalidad instrumental practicada por el Estado a través de la CORVI, y la representación social que los proyectos alcanzan mediante su configuración espacial. Los proyectos CORVI, constituyen escenarios sociales en que la dimensión espacial es comunicante de un discurso, de carácter normativo, sobre el habitar de los estratos medios y bajos, cuya institucionalidad se va modificando progresivamente, hasta producir una ruptura discursiva con el advenimiento del SERVIU a partir de 1976. Si bien, la espacialidad CORVI es diversa y criticable en muchos aspectos de su concepción espacial, existe un alto potencial de revalorización y actualización del discurso establecido a través de numerosos proyectos que mantienen vigente su sentido inicial y que aportan orientación, en la esfera pública y en la privada, a la vida concreta de sus habitantes. Sin embargo, el fuerte proceso de racionalización tecnológica que sufren los proyectos a partir de los años '60, vulnera el significado inicial logrado en conjuntos de vivienda social, neutralizando dicho sentido y bifurcándolo como tema de referencia. De este modo, se desarrolla una discontinuidad temática que no permite llevar a fondo la exploración del sistema habitacional propuesto en equilibrio con las innovaciones tecnológicas. En este sentido, el proyecto realizado por la CORVI es incompleto, y de algún modo, una tarea pendiente.

## BIBLIOGRAFÍA.

**Aguirre, Beatriz y Rabi, Salim:** Trayectoria Institucional de la Corporación de la Vivienda (CORVI). Documento de Trabajo N° 4. Centro de Estudios de la Vivienda. Escuela de Arquitectura. Universidad Central. Santiago 2000.

**Arellano, Juan Pablo:** Elementos para una Política de Vivienda Social. CIEPLAN. Estudios No.5. Santiago, 1976.

**Boletín de la Caja de la Habitación.** Viviendas Económicas. Caja de la Habitación. Santiago. Chile. 1942.

**Boletín del Colegio de Arquitectos N° 16.** Colegio de Arquitectos. Santiago. Noviembre 1946.

**Bravo Heitmann, Luis:** El Problema de la Vivienda a través de su Legislación (1906-1959). Editorial Universitaria. Santiago 1959.

**Bravo Heitmann, Luis:** Casas Experimentales CORVI 1959 -1962. Instituto de la Vivienda. Escuela de Arquitectura, Universidad Católica de Chile. Santiago, 1965.

**Castells, Manuel:** Movimiento de Pobladores y Lucha de Clases. En: Revista EURE N° 7. Vol. III. Abril 1973.

**Corporación de la Vivienda:** CORVI en el Centro de la Construcción. En: Revista AUCA No. 23. Santiago, 1972.

**Chiang, Pamela (Coordinadora):** Lectura de Proyectos Habitacionales CORVI. Casos de Estudio. Documento de Trabajo N° 9. Centro de Estudios de la Vivienda. Escuela de Arquitectura. Universidad Central. Santiago 2000.

**Diario "El Mercurio".** 6 de Diciembre 1964.

**Diario "El Mercurio".** 13 de Agosto 1966.

**Gámez, Vicente:** Algunos Antecedentes para el Estudio de la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda. En: Boletín INVI N° 38. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago. Noviembre 1999.

**Gámez, Vicente:** Expresión Urbana y Territorial en la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda. Documento de Trabajo No. 7. Centro de Estudios de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Universidad Central de Chile. Santiago. Enero 2000.

**Gámez, Vicente:** 1953 – 1976. La Urbanística en la Doctrina Habitacional de la CORVI. Informe de Avance. 3º edición. Centro de Estudios de la Vivienda. Escuela de Arquitectura. Universidad Central. Santiago. Agosto 1999.

**Godoy, Gonzalo:** Rol de la CORVI en el Problema Habitacional. 1953 – 1972. Seminario Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago, 1972.

**Haramoto, Edwin:** Políticas de Vivienda Social. Experiencia Chilena de las Tres Últimas Décadas. En Mac Donald, Joan (Editora): Vivienda Social. Reflexiones y Experiencias. Corporación de Promoción Universitaria. Santiago, 1983.

**Haramoto, Edwin:** La Necesidad de Información en el Proceso Habitacional Chileno. En: Revista AUCA No. 39. Santiago. Junio 1980.

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo:** Elementos de Análisis del Sub-Sector Vivienda. Dirección de Planificación habitacional. MINVU. 1970.

**Mensajes Presidenciales. Presidente E. Frei M.** 1965 a 1970. Area Vivienda. Biblioteca del Congreso de Chile.

**Mensajes Presidenciales. Presidente J. Alessandri R.** 1959 a 1964. Area Vivienda. Biblioteca del Congreso de Chile.

**Mensajes Presidenciales. Presidente A. Pinochet U.** 1976-1977. Area Vivienda. Biblioteca del Congreso de Chile.

**Munizaga, Gustavo:** Cronología sobre Urbanismo y Diseño Urbano. En: Revista EURE Nº 18. Agosto 1980

**Palma, Eduardo y Sanfuentes, Andrés:** Políticas Estatales en Condiciones de Movilización Social. Las Políticas de Vivienda en Chile (1964-1973). En: Revista EURE No. 16. Santiago, 1979.

**Panerai, Philippe y Otros:** Formas Urbanas: de la Manzana al Bloque. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1986.

**Raposo, Alfonso:** El Paradigma de la CORVI en la Arquitectura Habitacional Chilena. Documento de Trabajo Nº 10. Centro de Estudios de la Vivienda. Escuela deArquitectura. Universidad Central. Santiago. Enero 2000.

**Revista “Arquitectura y Construcción” Nº2.** Empresa editora Zig – Zag S.A. Santiago. Enero 1946.

**Revista “Arquitectura y Construcción” Nº4.** Empresa editora Zig – Zag S.A. Santiago. Marzo 1946.

**Revista “Arquitectura y Construcción” Nº6.** Empresa editora Zig – Zag S.A. Santiago. Mayo 1946.

**Revista “Arquitectura y Construcción” Nº12.** Empresa editora Zig – Zag S.A. Santiago. Febrero 1948.

**Revista “Arquitectura y Construcción” Nº16.** Empresa editora Zig – Zag S.A. Santiago. Septiembre 1949.

**Revista “Arquitectura y Construcción” Nº18.** Empresa editora Zig – Zag S.A. Santiago. Agosto 1950.

**Revista AUCA Nº 4:** AUCA Foro. Prefabricación en Chile. Santiago, Junio/Julio 1966.

**Revista AUCA Nº 31:** AUCA Foro. Amengual, una Experiencia. Santiago, 1977.

**Revista AUCA Nº 6/7.** Santiago 1967.

**Revista AUCA Nº 15.** Santiago1969.

**Revista AUCA Nº 31.** Santiago. Mayo 1977.

**Revista AUCA Nº 39.** Santiago. Junio 1980.

**Revista Colegio de Arquitectos:** Documento Reseña de la Vivienda Social en Chile. Colegio de Arquitectos y Norte. Enero 1988.

**Rivera, Hernán:** Impacto de Localizaciones Habitacionales en el Suelo Urbano. En: Revista de Planificación No. 3. IVUPLAN, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago, 1966.

**Vergara, Francisco y Palmer, Montserrat:** El Lote 9x18 en la Encrucijada Habitacional de Hoy. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago. Julio 1990.

**ANEXO.**  
**Plantilla Base de Proyectos Analizados.**

POBLACION	CIUDAD	AÑO	TAMAÑO	TIPOLOG	DENSIDAD	SUP. TERR.	LOCALIZ.	DESTINAT.	ESTRUC. ESPACIAL
Pobl. Mirasol	PM	1955	220	V	S.I	S.C	P	SM-B	ECC-NSVP CA-DI
Pobl. Parque Koke	R	1966	190	V-B	149.6	7	C	SM-B	ECC-SVP CA-DI
Pobl. J. A. Rios	S	1959-63	5.271	V-B	520	100	C	SM	NECC-SVP CA-NDI
Villa Pdte. Frei	S	1965	3.778	V-B-T	208	90.8	AP	SM	ECC-SVP CA-DI
Pobl. M. Dávila	S	1956	2.238	V-B	186.5	186.5	P	SM-B	ECC-NSVP NCA-DI
Rem. Concepción	C	1966-70	765	B	527.6	14.5	AP	SM	NECC-SVP CA-DI
Pobl. Simons 1 y 2	C	1973	256	B	S.L	S.L	P	SB	NECC-SVP NCA-NDI
Pobl. Manuel Montt	PM	1961	460	V	196	11.7	AP	SM	ECC-SVP CA-DI
Pobl. E. Sotomayor	A	1965	188	V-B	827.4	0.84	AP	SM-B	ECC-SVP CA-DI
Pobl. El Olivar	A	1954	306	V	140	8.7	C	SB	ECC-NSVP CA-DI
Pobl. Paraguay	A	1957-64	94	V-B	490	0.96	AP	SM-B	ECC-SVP CA-DI
Pobl. Rancagua Nte.	R	1964	884	B	150.5	29.3	AP	SM	ECC-SVP CA-DI
Pobl. A. Risopatrón	S	1969	1.189	V-B	294	24.6	C	SM-B	NECC-SVP CA-DI
U. V. Providencia	S	1963	1.493	B-T	647	12.7	C	SM	ECC-SVP CA-DI

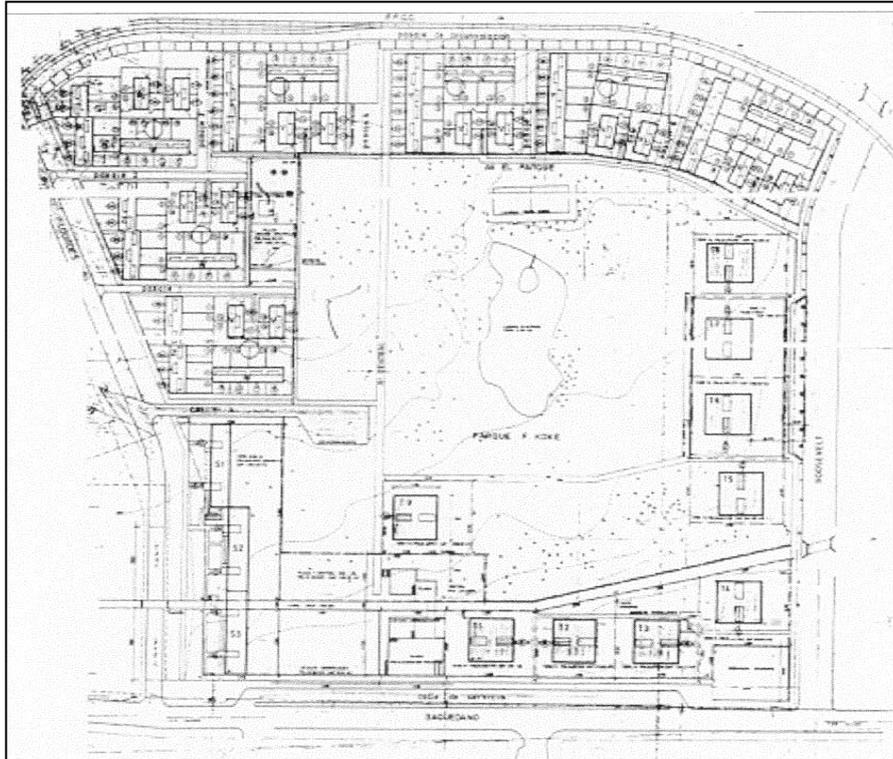
La presente matriz de datos, intenta una visión sistematizada de las principales características que presentan los Proyectos CORVI utilizados como referencia para el presente artículo, sin perjuicio de la inclusión de otros que se integran para complementar información.

En esta matriz, se han identificado aquellos elementos componentes que explican el lugar de realización del proyecto (ciudad), año, tamaño de la intervención, tipología edificatoria, densidad, superficie de terreno, destinatario y características de la estructura espacial básica.

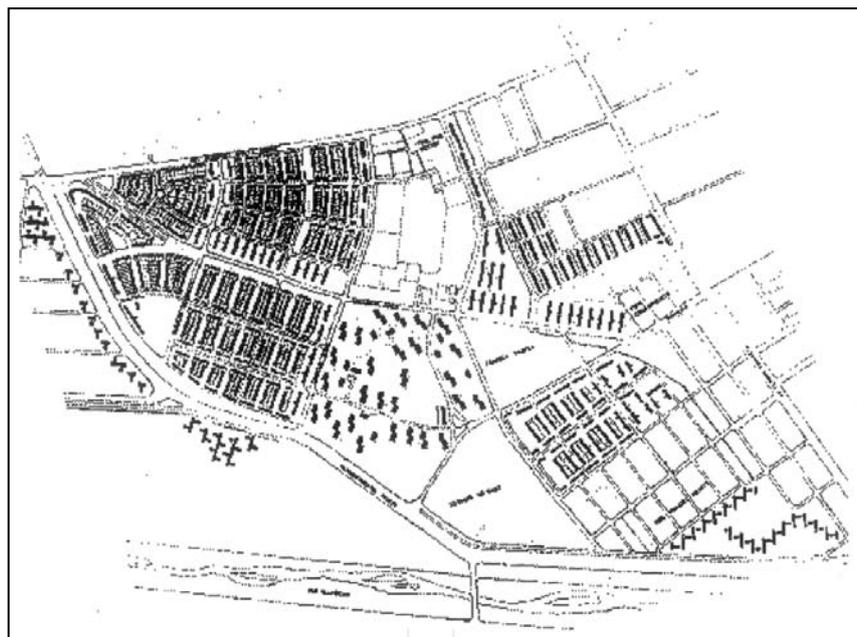
**Componentes de la Matriz.**

1. Ciudad: Se identifica la ciudad en que se localiza el proyecto, que corresponden a las cinco ciudades seleccionadas para el desarrollo de la investigación: Antofagasta, Rancagua, Concepción, Santiago, Puerto Montt (A - R - C - S - PM).
2. Año: Se identifica el año de realización del proyecto.
3. Tamaño Intervención: Corresponde al número de unidades de vivienda que consulta el proyecto.

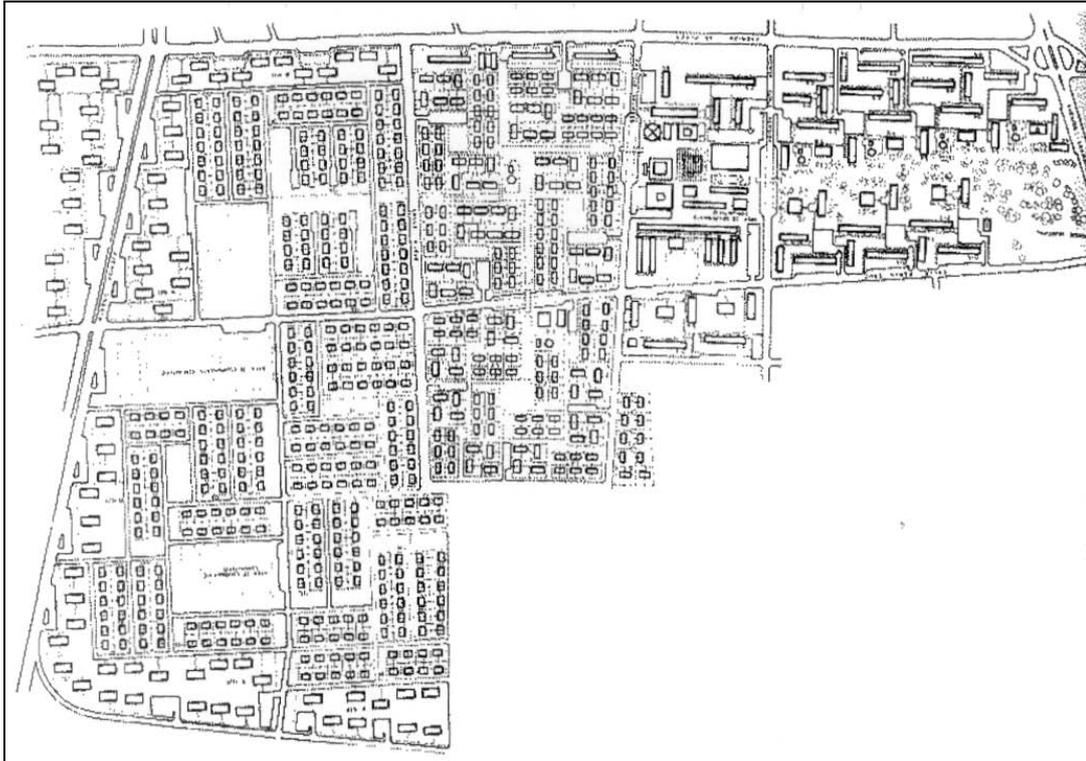




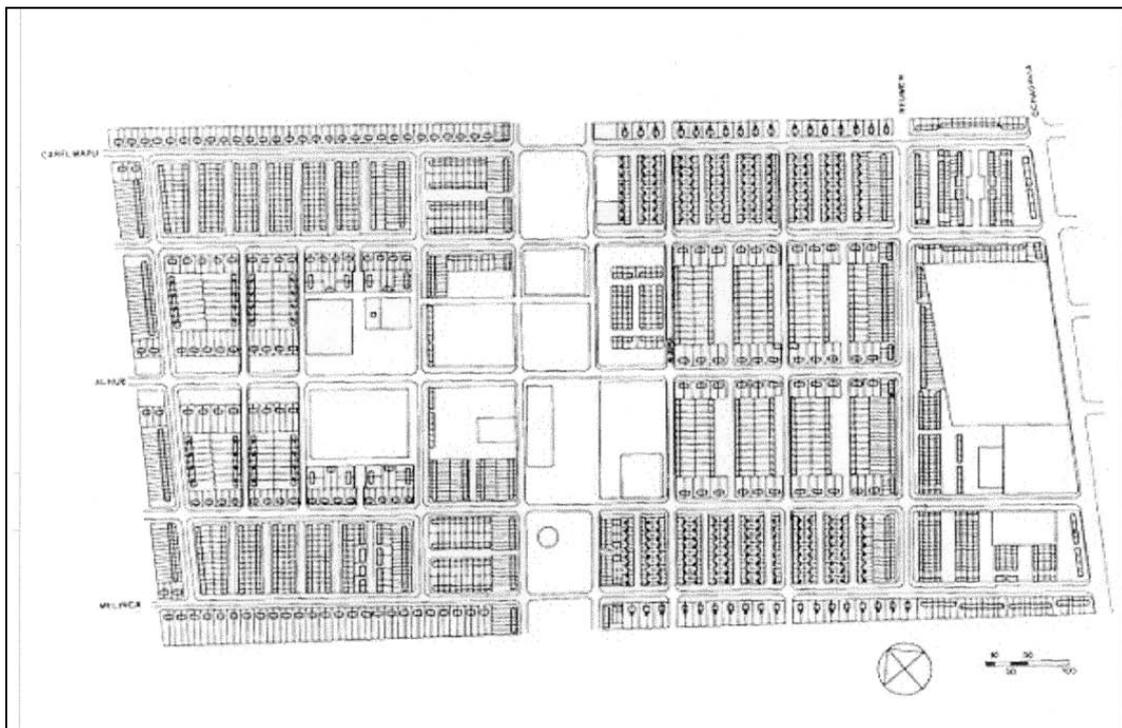
Población Parque Koke. Rancagua. 1966.



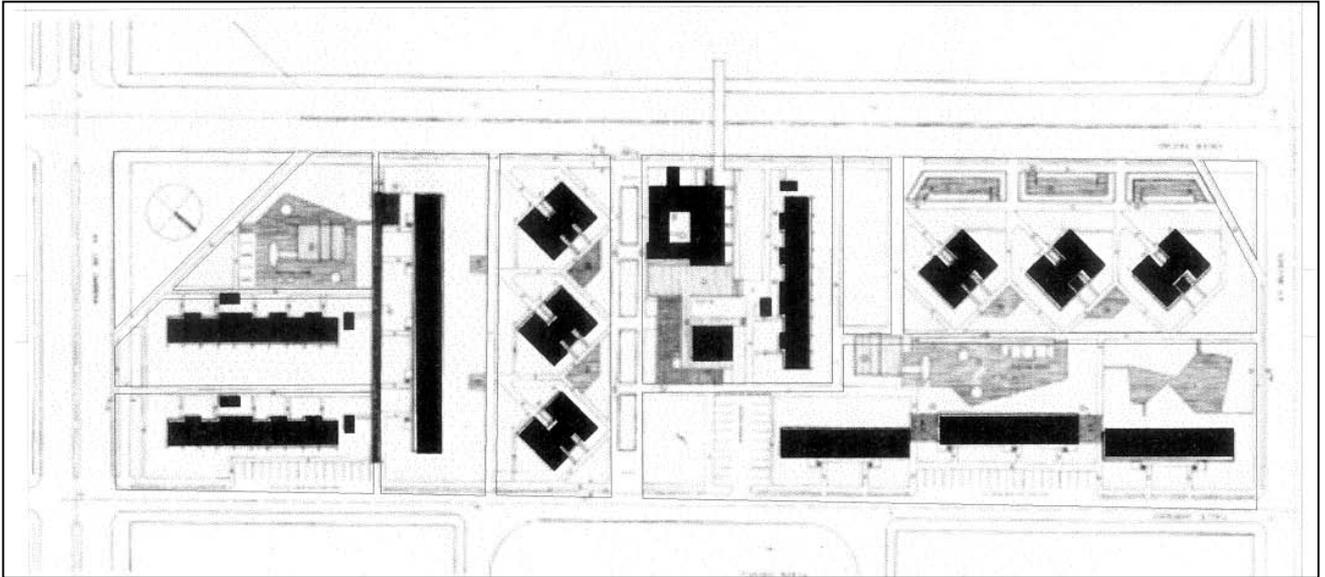
Población Juan Antonio Ríos. Santiago. 1959 – '63.



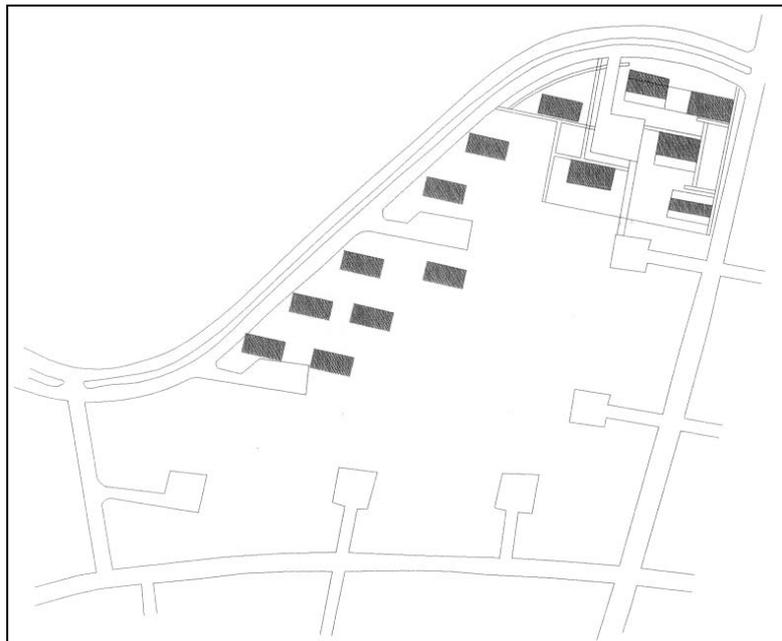
Villa Presidente Frei. Santiago. 1965.



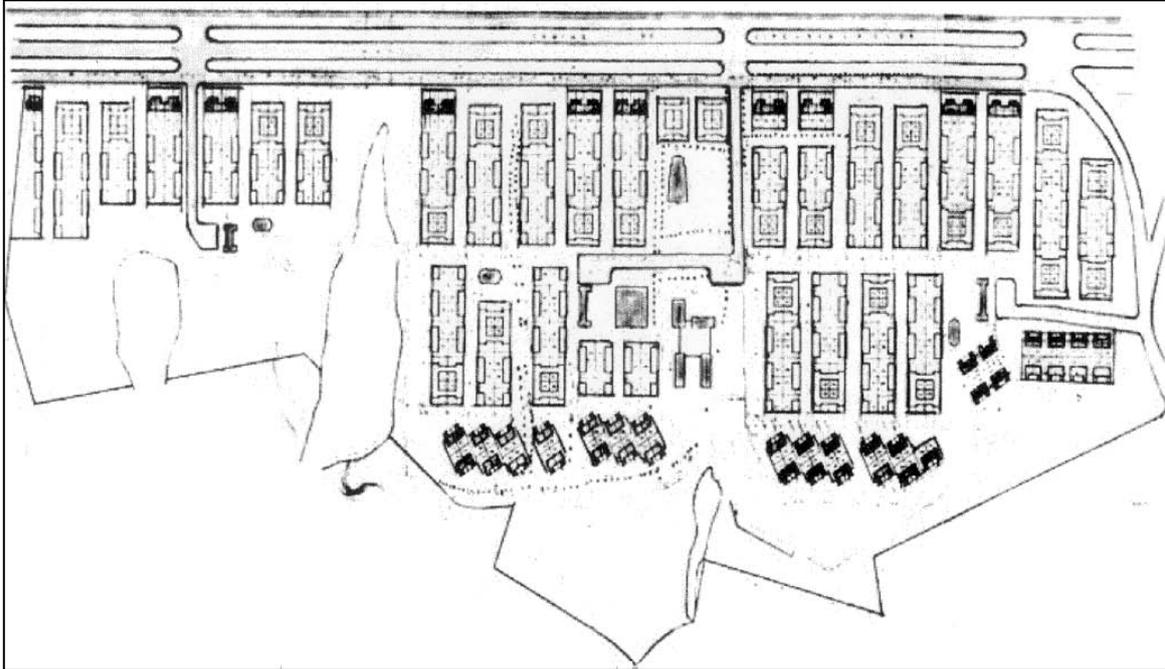
Población M. Dávila. Santiago. 1956



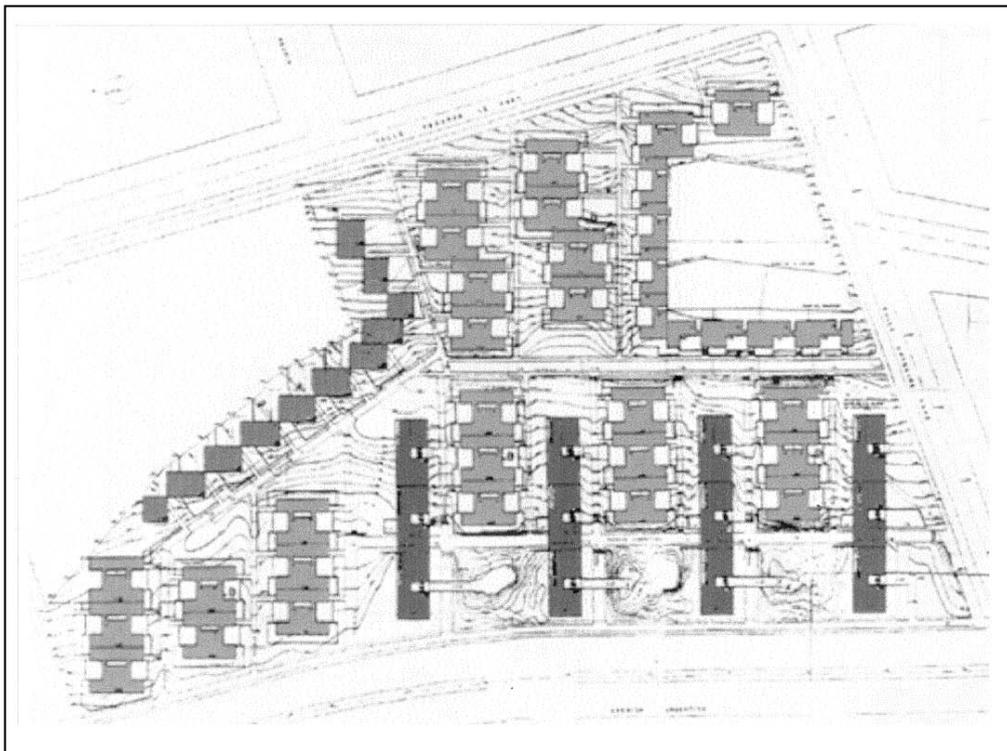
Remodelación Concepción. Concepción. 1966 – '70.



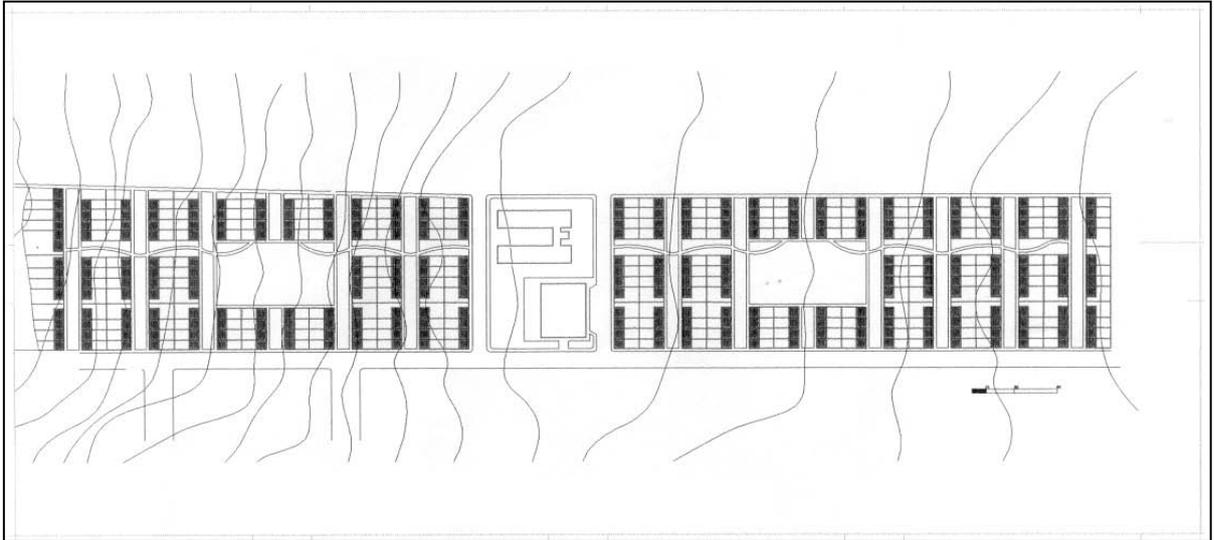
Población Simmons 1 y 2. Concepción. 1973.



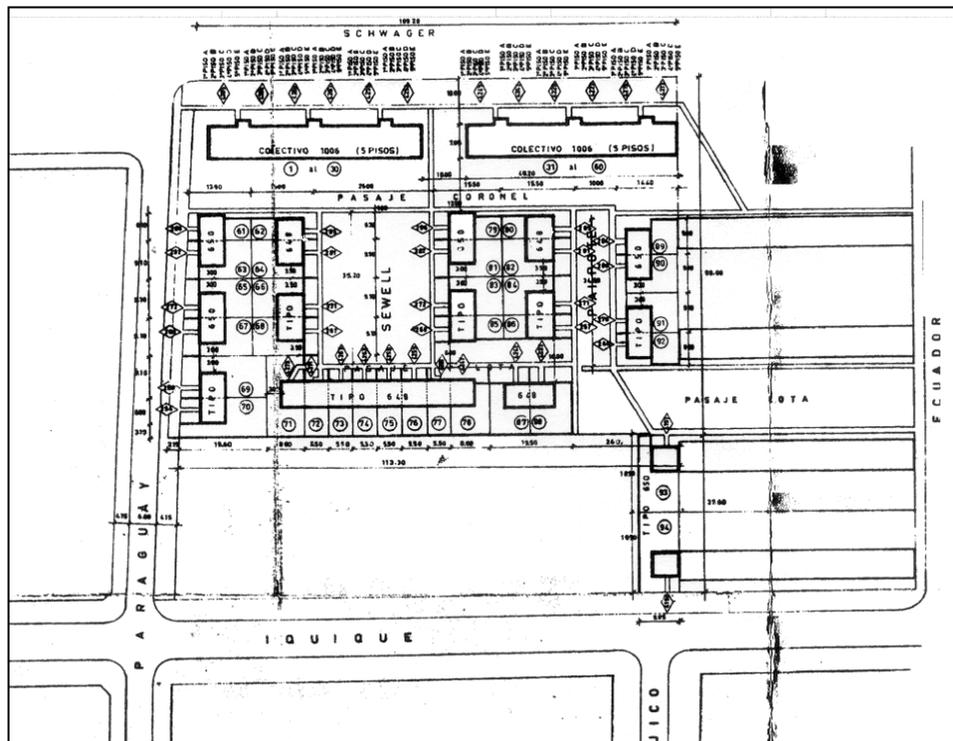
Población Manuel Montt. Puerto Montt. 1961.



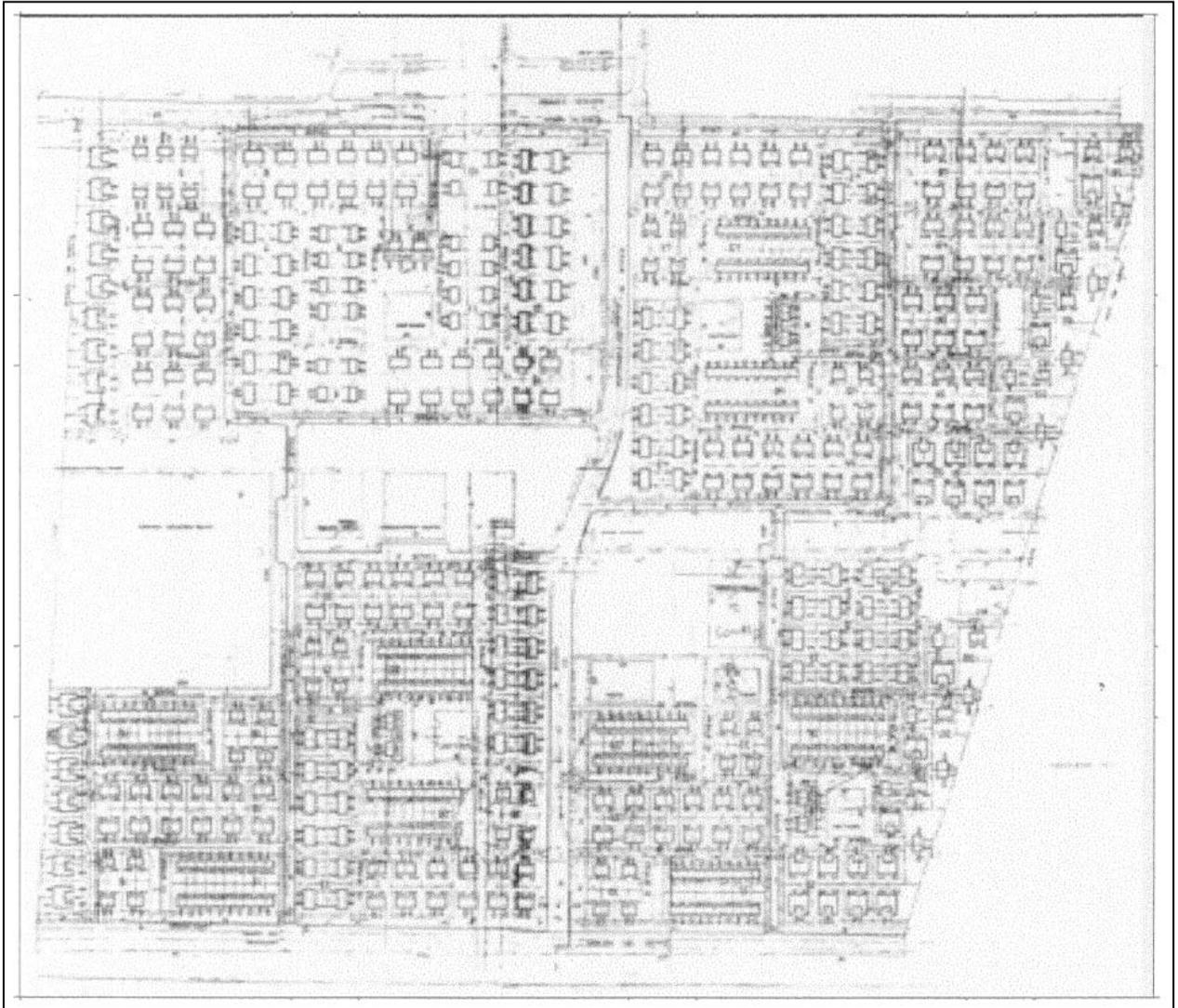
Población E. Sotomayor. Antofagasta. 1965.



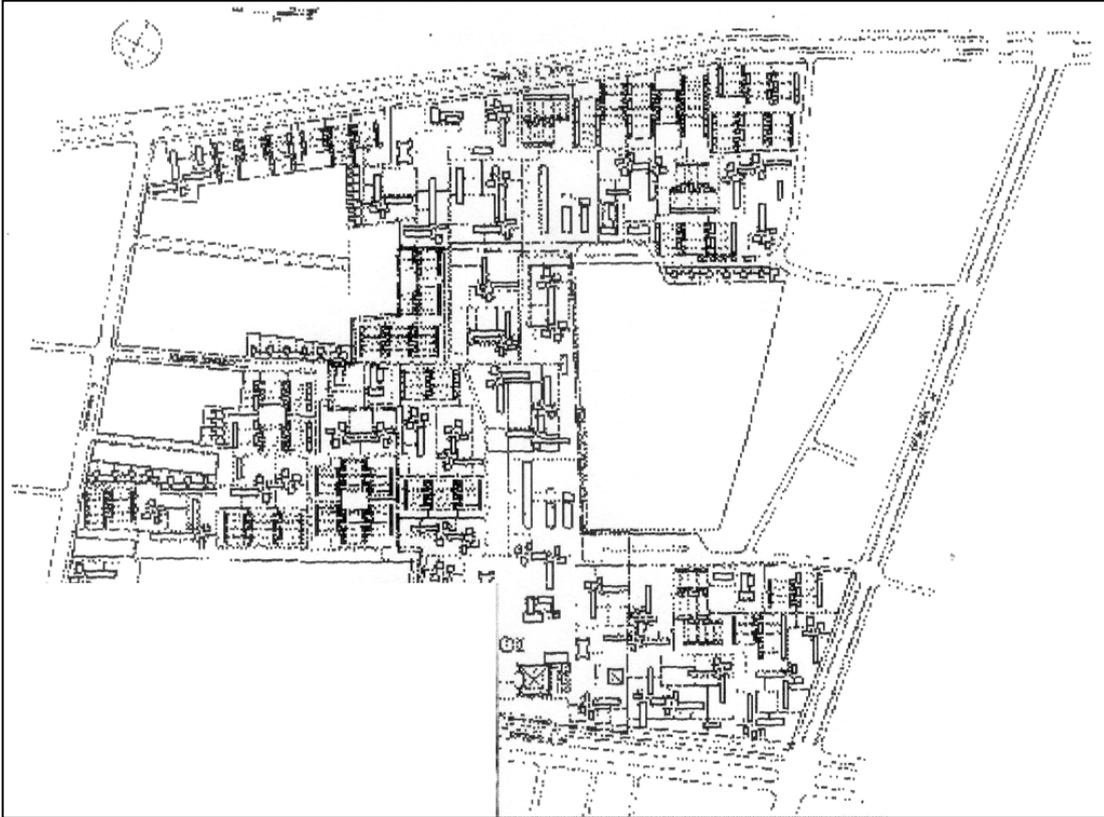
Población El Olivar. Antofagasta. 1954.



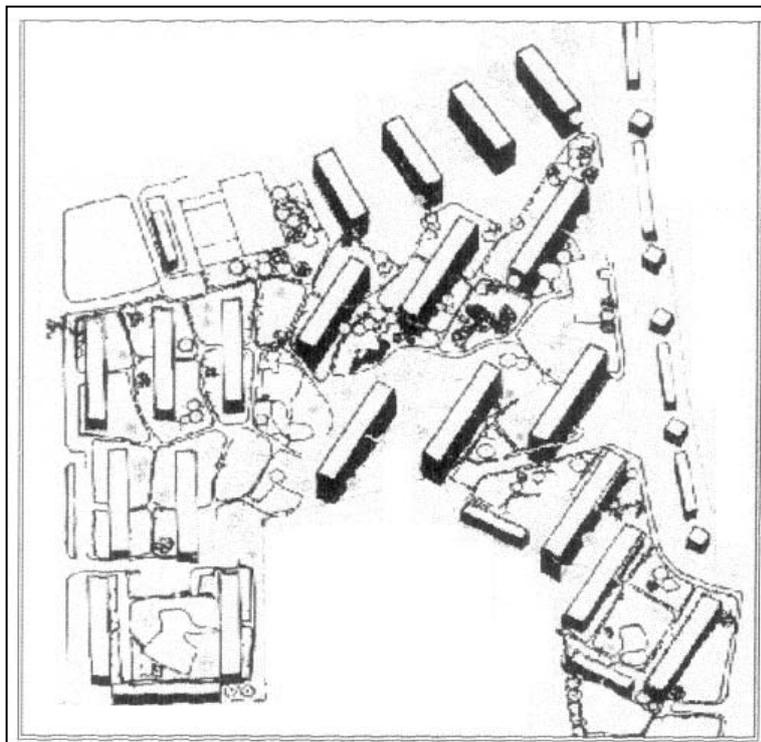
Población Paraguay. Antofagasta. 1957 - '64.



Población Rancagua Norte. Rancagua. 1964.



Población A. Risopatrón. Santiago. 1969.



Unidad Vecinal Providencia. Santiago. 1963.