



Revista INVI

ISSN: 0718-1299

revistainvi@uchilefau.cl

Universidad de Chile

Chile

Demiddel, Stéphane Franck; Pérez Bustamante, Leonel
MÁS QUE UNA SUMA DE CASAS: LA UNIDAD VECINAL VILLA SAN PEDRO DE CORONEL
Revista INVI, vol. 24, núm. 67, noviembre, 2009, pp. 127-152
Universidad de Chile
Santiago, Chile

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25814772005>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

MÁS QUE UNA SUMA DE CASAS. LA UNIDAD VECINAL VILLA SAN PEDRO DE CORONEL¹

Stéphane Franck Demiddel², Leonel Pérez Bustamante³

Resumen

Con el desarrollo industrial de la provincia, parcialmente promovido por la Corporación de Fomento, CORFO, desde el terremoto de 1939, y la construcción de la planta CAP-Huachipato en 1950, la CORVI buscó construir un conjunto para satisfacer la creciente necesidad habitacional. El terremoto de 1960 incorporó, indudablemente, una extrema urgencia al encargo.

Por el particular entorno geográfico de la ciudad de Concepción, la institución se enfrentó a la escasez de terrenos baratos cercanos a Concepción, por lo que consideró un área perteneciente a la comuna de Coronel, pero, por su ubicación e importancia, era considerada como parte integrante de Concepción. Otro aspecto relevante es el fundamento o discurso político que incorporaba la Unidad Vecinal, seguramente fomentado por el terremoto político causado por la revolución cubana de 1959 y el remezón que produjo en la política de EE.UU. frente a los países latinoamericanos.

Los arquitectos Raúl Farrú y Enrique Porte se encargaron del diseño de este particular proyecto habitacional

MORE THAN A GROUP OF HOUSES. THE NEIGHBOURHOOD UNIT OF VILLA SAN PEDRO DE CORONEL¹

Stéphane Franck Demiddel², Leonel Pérez Bustamante³

Abstract

The Housing Corporation (CORVI by its initials in Spanish), through the industrial development of the area –partly promoted by the Production Development Corporation (CORFO by its initials in Spanish) after the Chillán 1939 earthquake- and the construction of the CAP-Huachipato plant, planned to build a housing complex designed to meet the growing housing needs. This initiative became urgent after the Valdivia 1960 earthquake.

The Corporation, due to the geographical features of Concepción and the shortage of economical lands near the city, focused its attention on Coronel –town considered as part of Concepción-. Also, it is important to point out the political discourse of the Neighbourhood Unit, probably influenced by the Cuban revolution of 1959 and its impact on the American policy towards Latin American countries. This housing project, designed by architects Raúl Farrú and Enrique Porte, consisted on 1,918 rooms distributed between houses and flats.

que ofrecía 1.918 alojamientos, repartidos entre viviendas unifamiliares y departamentos.

Con este proyecto, sea por el diseño arquitectónico y urbano, o por la política de selección de usuarios, la CORVI implementó una forma de crear una nueva ciudad, el paso inicial de un proyecto mayor.

La permanencia, o sobrevivencia, de algunos servicios, como los colegios y algunos comercios, demostraron el logro y éxito de la propuesta de la CORVI, que iba mucho más allá del diseño físico ya que incorporaba otra variante bastante más compleja como el uso o la función. Esta diversidad de funciones y actividades, en conjunto con la oferta habitacional, convirtieron, finalmente, este proyecto en una ciudad satélite prácticamente autónoma.

PALABRAS CLAVE: UNIDAD VECINAL, VIVIENDA OBRERA, CIUDAD SATELITE, CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA.

Fecha de recepción: 05.04.2008

Fecha de aceptación: 25.09.2009

-
- 1 Trabajo desarrollado en el marco del proyecto Fondecyt 1080566: "Transformaciones del Concepción Metropolitano: estudio de las formas de crecimiento urbano a través de los grandes conjuntos residenciales 1992-2006".
 - 2 Stéphane Franck Demirel Bélgica. Magíster (c) en Arquitectura por la Pontificia Universidad Católica de Chile y Arquitecto por la Universidad del Bío Bío. Profesor de Taller de Diseño arquitectónico en la Universidad San Sebastián de Concepción.
Correo electrónico: sfranckd@gmail.com
 - 3 Leonel Pérez Bustamante Chile, Doctor en Urbanismo por la Universitat Politècnica de Catalunya en Barcelona y Arquitecto por la Universidad del Bío Bío. Profesor Asociado Departamento de Urbanismo y Centro EULA de la Universidad de Concepción.
Correo electrónico: leperez@udec.cl

Through this project, whether it be for its urban and architectural design or its users selection policy, the CORVI laid the basis for the creation of a new kind city; it was the first step on a major initiative.

The success of the CORVI programme was reflected in the continuance, or survival, of services such as schools and commerce. In fact, this plan was beyond physical design as use and function variables were included in it. Such diversity of functions and activities –combined with housing offer– turned this project into a practically autonomous satellite town.

KEYWORDS: NEIGHBOURHOOD UNIT, WORKING CLASS HOUSING, SATELLITE TOWN, THE HOUSING CORPORATION.

Received: 05.04.2008

Accepted: 25.09.2009

-
- 1 Research carried out within the framework of the National Fund for Scientific and Technological Development (Fondecyt) project 1080566: "Transformations of Metropolitan Concepción: study of the patterns of urban growth through major residential complexes 1992-2006"
 - 2 Stéphane Franck Demirel (Belgium), Master's Student in Architecture, Pontificia Universidad Católica de Chile. Architect, Universidad del Bío Bío. Professor of the Architectural Design Workshop at Universidad de San Sebastián de Concepción.
E-mail: sfranckd@gmail.com
 - 3 Leonel Pérez Bustamante (Chile), PhD in Urbanism, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona. Architect, Universidad del Bío Bío. Associate Professor at Departamento de Urbanismo and Centro EULA of Universidad de Concepción.
E-mail: leperez@udec.cl

Introducción

En 1911, con la construcción de la población Huemul 1 diseñada por el arquitecto Ricardo Larraín Bravo, se inició un periodo de experiencias de diseño de conjuntos habitacionales que representaban más que una suma de viviendas, buscando aplicar ideas o principios urbanísticos provenientes desde Europa y, posteriormente, Estados Unidos. Algunos de estos proyectos marcaron durante las próximas 5 décadas, tanto la importante labor del Estado en la construcción de viviendas sociales, como la imagen urbana de distintos sectores de las principales ciudades del país.

Desde los años 30, la idea de ciudad jardín empezó a ser construida en la ciudad de Santiago. Ciertamente podríamos diferenciar dos principales tipos o tendencias en su aplicación. En primera instancia, está la construcción de nuevos barrios con un carácter privado, en la zona oriente de la capital. Sin embargo, se podría clasificar estas intervenciones como esfuerzos superficiales para aplicar una imagen arquitectónica y urbana de las experiencias realizadas en Europa, sin considerar los fundamentos sociales y económicos. Estos fundamentos proclamaban las condiciones económicas de propiedad pública o municipal, en el intento de garantizar el

financiamiento de estas nuevas ciudades autosuficientes, según la versión inglesa, o más bien ciudades satélites, dependientes de los núcleos urbanos establecidos como en los proyectos de Bruno Taut o Ernst May. En estos nuevos barrios residenciales, destinados a la aristocracia santiaguina, se apreciaba, con claridad, la intención de crear un entorno en el cual predomina la presencia de vegetación y de una escala humana. La mayoría de los usuarios provenían del sector céntrico e histórico de la ciudad, que estaba marcado por la importante y creciente presencia de las viviendas obreras, principalmente bajo la tipología de los conventillos⁴, lo que provocó su éxodo hacia el oriente.

El caso estudiado pertenecía más bien a una segunda instancia, que se podría catalogar como las intervenciones del estado frente a la crisis habitacional con las construcciones de viviendas obreras o baratas. Este Estado había iniciado su labor en 1906 con un largo camino hacia la búsqueda de la solución, o de las soluciones, para el creciente e impopular déficit habitacional. Los cambios en las tendencias o de los colores políticos del gobierno, el inicio de la modernización del país, la importación y uso de herramientas como el urbanismo y

4 En el año 1935 ocupaban el 25% de la superficie de la comuna, reduciendo, por consiguiente, considerablemente el valor del entorno urbano.

la arquitectura, posibilitaron a las ideologías neo-Garden City o de la Unidad Vecinal, ser aplicadas tímidamente en Chile. Los intentos fueron pocos, las realizaciones menos todavía. La Villa San Pedro fue, en 1964, una de ellas.

Antecedentes

EL ESTADO Y LA HABITACIÓN OBRERA

Desde 1906, con la creación de los Consejos de Habitaciones Obreras, el Estado chileno tuvo un primer acercamiento a la búsqueda de soluciones para el creciente y problemático déficit habitacional. Como es sabido, el 20 de febrero de 1906, la Ley General sobre las Habitaciones para Obreros, número 1.838 promulgada en el D.O. 8.435, redactada por Alejo Lira Infante,⁵ representaba la primera intervención del Estado frente a la ya fuertemente discutida crisis habitacional. Esta crisis apuntaba principalmente hacia las viviendas obreras, tanto por su déficit como por su estado de insalubridad. Esta ley, promulgada durante el gobierno conservador del presidente Germán Riesco E., estaba por consiguiente destinada a ayudar a las familias de escasos recursos y obreros asalariados por intermedio del arriendo de viviendas baratas.

Desde 1911, los principales fines se resumían en tres puntos: el saneamiento de las actuales habi-

taciones populares, la protección a la iniciativa privada en orden a la construcción de casas sanas y económicas y la edificación de poblaciones modelos, con los fondos provenientes de los empréstitos autorizados por la ley con dicho fin. La labor indirecta realizada, en este contexto, en los años 1911 y 1912, consistía en la construcción de 1.574 habitaciones del tipo conventillo, la demolición de 311 conventillos por insalubridad (2.899 piezas) y la construcción de 16 nuevos cités (lo que sumaba 58 cités con las realizaciones anteriores).⁶ A su vez, el Consejo buscaba promover la construcción indirecta de viviendas baratas, estimulando la incorporación de cooperativas con un sistema de préstamos o subsidios.

Sin embargo, la intervención se había enfocado principalmente en la aplicación de las normas de higiene definidas en la Ley 1.838, con la fiscalización de las viviendas, principalmente los conventillos, y la determinación de su rehabilitación o, principalmente, demolición. Los medios económicos insuficientes para la reconstrucción de las viviendas demolidas y el aumento de la demanda habitacional, empeoró el déficit habitacional. La creciente falta de viviendas y el incremento de los costos generados por las rehabilitaciones, generaron graves conflictos entre los propietarios y los arrendatarios, por los alquileres elevados. Estos

5 Senador de la República que redactará 30 años después la Ley 5.950 con la creación de la Caja de la Habitación Popular.

6 CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES OBRERAS. *Memoria de su labor: 1911-1912*. Santiago, Chile 1913.

conflictos fueron probablemente por una lucha de poder entre la institución pública y privada.

Durante estos 25 años de labor del Consejo, nuevamente la falta de recursos económicos y legales la ausencia de una clara política habitacional significaron una pobre producción habitacional que no superaba las 29 poblaciones.⁷

El empeoramiento de la situación económica causada por la crisis económica mundial de 1929 y la depresión del comercio del salitre generó un cambio de postura del Estado frente al desarrollo del país, asumiendo un rol benefactor incentivando directamente la modernización del país como nación desarrollada y económicamente independiente. Promoviendo una industria sustitutiva y la solución de los problemas sociales, a su vez, el Estado decidió tener un rol activo y directo en la construcción de viviendas obreras, ya que la labor de las instituciones privadas y semifiscales, que el mismo Estado incentivaba económicamente, había sido decepcionantemente insuficiente. El primer paso fue la creación de la Caja de la Habitación Popular, en 1936, bajo el gobierno del Presidente Arturo Alessandri C.

En el ámbito particular del diseño arquitectónico y urbano de las viviendas sociales cabe mencionar

la importante diversidad de posturas que existían dentro del ámbito disciplinar, agudizadas por la ya creciente presencia de la arquitectura moderna en Chile. La Exposición de la Habitación Económica, organizada durante la Semana de la Vivienda en 1936, demostraba la gran cantidad de posturas frente al diseño de la vivienda obrera. Este era el contexto ideológico en el cual tuvo que iniciar la Caja de la Habitación Popular su labor directa de construcción, enmarcado por la arquitectura nacional, que consideraba las condiciones culturales y constructivas actuales de Chile, y la edificación internacional, que proponía las distintas propuestas extranjeras, sean el planteamiento urbano de Le Corbusier y los CIAM con Parraguez y Gebhard, o, desde la mitad de los años 40, la unidad vecinal de Clarence Perry, traída desde los Estados Unidos de América.

Dentro de la primera tendencia, los conferencistas rechazaban la aplicación de varios principios declarados durante el segundo y tercer CIAM,⁸ es decir, el aumento de la densidad habitacional con la construcción de viviendas multifamiliares en altura y el uso del hormigón armado. Las consideraciones de las realidades nacionales como el precio del terreno, tanto en la ciudad de Santiago como en el resto del país, y el alto costo que significaba la importación de los materiales constructivos

7 BANNEN, Pedro. *La ciudad de Santiago cartografiada desde la revista Zig-Zag*, Seminario de Investigación. Pontificia Universidad Católica. Santiago, Chile 2005.

8 Los CIAM, Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, de 1929 y 1930, organizados en Frankfurt y Bruselas, respectivamente.

usados por el nuevo movimiento, justificaban más bien el principio de expansión urbana horizontal, en vez de vertical, y el uso de materiales tradicionales como el adobe, adobe reforzado o adobón.⁹ La construcción de las edificaciones en altura podrían tener un costo por metro cuadrado de hasta 350 veces mayor al precio del terreno. Sin embargo, esta postura de extensión urbana con los denominados huertos obreros era ampliamente rechazada por los defensores del CIAM, mencionando el alto costo de urbanización, transporte y mantención. De cierta forma buscaban adelantarse a los futuros problemas causados por el inevitable crecimiento urbano de Santiago.

La parcial destrucción de las principales ciudades sureñas como Chillán y Concepción, causada por el terremoto de 1939, produjeron un importante o definitivo giro en la postura del gobierno frente al desarrollo del país. Este nuevo Estado benefactor aumentó su participación en el desarrollo industrial del país con la creación de la Corporación de Fomento, CORFO, e instituciones dependientes como la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, cuyo objetivo era la reconstrucción de las obras destruidas o necesarias, tanto edificios públicos como viviendas. La mirada de este Estado con nuevo impulso cayó también sobre la Caja de la Habitación Popular, inicialmente la única ins-

titución estatal cuyo esfuerzo estaba enfocado en la construcción de las tan necesitadas viviendas obreras. Cabe mencionar que los arquitectos de esta Institución ya habían claramente optado por aplicar, paulatinamente, el principio de la racionalización, cuya forma proyectual representaba, además, el anhelo del Estado por el desarrollo y la modernización del país.

A su vez, el foco de crecientes críticas hacia la inoperancia del Estado frente al preocupante tema del déficit habitacional generó la importante modificación de la institución con la Ley 7.600 de 1943. Simplificando su nombre a Caja de la Habitación, la institución recibió mayores recursos económicos y atribuciones legales, sin modificar mayormente su estructura y objetivos institucionales. En primera instancia, los recursos eran principalmente aumentados con los impuestos aplicados al Seguro Obrero Obligatorio, los impuestos territoriales, los fondos de la Caja hipotecaria y los impuestos especiales aplicados a las empresas mineras de cobre y carbón. En segunda instancia la institución recibió nuevas atribuciones como organismo comercial y financiero para expropiar, vender y comprar terrenos, como organismo censal y regulador orientando inversiones de capital de las Cajas de Previsión y fijar tasa de interés de capitales privados. Estas herramientas permitieron intervenir con mayor

9 EXPOSICIÓN DE LA HABITACIÓN ECONÓMICA, *Semana de la Habitación. Conferencias y Estudios*. Santiago, Chile 1937.

fuerza y seguridad en el complejo entorno urbano, ya en plena expansión en los tres principales centros urbanos del país: Santiago, Valparaíso/Viña del Mar y Concepción/Talcahuano.

Las labores principales eran las *construcciones directas* realizadas por la propia institución, y las *construcciones indirectas* o de fomento, que buscaban promover las intervenciones de instituciones privadas o particulares.

Con la fusión de la Caja de la Habitación y la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, en 1953 se creó la Corporación de la Vivienda, CORVI. Con este cambio se buscaba centralizar la labor del Estado y redefinir los objetivos institucionales creando un plan habitacional que consideraba una mayor respuesta cuantitativa pero recuperando la calidad del diseño arquitectónico que se había perdido con las instituciones anteriores, marcadas por el prejuicio del colectivo obrero.

EL ARRIBO DE LA UNIDAD VECINAL

Los principios de la Unidad Vecinal o “Neighborhood Unit”¹⁰ podían estar resumidos por la organización de funciones sociales con necesidades para la vida cotidiana familiar como escuelas elementales, parques, tiendas locales, la presencia de calles

mayores en el perímetro del conjunto, la importancia de áreas verdes, espacios libres, y centros deportivos o equipamientos a una distancia de 400 a 800 metros de las viviendas más lejanas, permitiendo un fácil acceso peatonal. Se consideraba la escala humana como acuerdo entre la urbanización y la célula habitacional, buscando una vida comunal con contactos sociales que, sin embargo, no perjudicaban las actividades individuales. De esta forma, se llegaba a una unidad básica con una capacidad de 5.000 a 10.000 habitantes. A modo de comparación, se menciona que la propuesta de Howard consideraba a 32.000 habitantes.

El VI Congreso Panamericano de Arquitectos¹¹, organizado en la ciudad de Lima en 1947, introdujo formalmente las ideas de la ciudad vecinal. Las palabras de José Luis Bustamante y Riveró, Presidente de la República del Perú, eran elocuentes: “...Y la Unidad Vecinal que actualmente se levanta a la vera de una de sus mejores avenidas representa el esfuerzo de nuestra generación para dotar a la capital de un centro moderno de viviendas para uso de los hombres de trabajo”.¹² Las conclusiones de la comisión, cuyo tema era *Las características y funciones de las unidades vecinales en las ciudades de América*, demostraban un claro interés en los principios urbanísticos. Se consideraba funda-

10 Presentados en el séptimo volumen del libro “Survey of New York and its environments”, en 1928, y desarrollado en “Housing for the machine age”.

11 BOLETÍN DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS, número 13. Santiago, Chile 1948.

12 Boletín del Colegio de Arquitectos no., Julio 1948.

mental recuperar en la vida actual, un sentimiento más humano, de la convivencia armoniosa, de la comprensión cívica, de la cooperación basada en la responsabilidad individual, en búsqueda de la democracia y bienestar social como objetivo final del sistema republicano común a todos los países americanos. Se estimaba que las técnicas de la era maquinista ponían en peligro la concepción humanista de la convivencia, que estas condiciones convertían al hombre en mero espectador, olvidando su rol de actor de las funciones colectivas esenciales y el consiguiente aporte de su individualidad a la estructuración de la sociedad. Por consiguiente, se declaró la necesidad de cambiar la estructura de los centros habitacionales y la implementación de la unidad vecinal como el área urbanizada para la vivienda y sus complementos. Indudablemente se reconoce un discurso político y la aplicación de la “buena vecindad” norteamericana. Considerando lo ocurrido pocos años antes en Cuba, se entiende la clara relevancia de estos aspectos en el proyecto de la Villa San Pedro, tanto a nivel de financiamiento como de diseño.

Entre 1942 y 1959, José Luís Sert y Paul Lester Wiener recorren los países latinoamericanos de Brasil, Perú, Colombia, Venezuela, Chile y Cuba, promoviendo las ideas o los principios de la Unidad Vecinal. En 1947, el mismo Paul Lester expone sus ideas en Chile, aprovechando la creación del CIAM. Estos hechos tendrán una indudable influencia sobre las posteriores realizaciones urba-

nas y arquitectónicas del Estado chileno, y donde cabe mencionar a los arquitectos-urbanistas Luís Muñoz Maluschka y Federico Oherens de la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, creada después del terremoto de 1939.

En 1945 se inició el diseño del caso particular de la población Presidente Juan Antonio Ríos en Santiago. Cabe mencionar la diferencia con proyectos habitacionales anteriores, como las poblaciones Huemul II y Arauco, ubicados dentro del casco urbano y en un barrio consolidado. Siendo uno de los primeros proyectos construidos en el gran Santiago, la población J. A. Ríos estaba ubicada en un sector agrícola destinado a un desarrollo tanto habitacional como industrial y no contaba con mayor presencia de barrios consolidados. Rompiendo de cierta forma con la evolución de un diseño urbano que incorporaba con claridad características de la Arquitectura Moderna, como la población Arauco de 1945, Tomás de la Barra (arquitecto del taller de la Caja de la Habitación) decidió, en su primera propuesta presentada en 1945, mantener el trazado original propuesto por Joaquín Brünner, que subdividía el sector en polígonos irregulares, con plazas circulares y vías radiales. En 1948, la Caja de la Habitación llamó a concurso el diseño del centro cívico de la población, con el objetivo de incorporar servicios, demostrando un claro interés en la reinterpretación norteamericana de la ciudad jardín o la unidad vecinal de Clarence Perry.

Otro paso importante en la historia de la Unidad Vecinal en Chile, es la construcción en 1950 de la fábrica de producción de acero Huachipato en Talcahuano. Cabe mencionar que la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, organismo creado después del terremoto de 1939, dependiente de la CORFO y encargado de la reconstrucción de obras destruidas y necesarias, había realizado un Plan Regulador por intermedio de los arquitectos-urbanistas Rodolfo Oyarzún, Federico Oherens y Guillermo Ulriksen. El mismo Oherens, junto con Sergio Larraín G.M y Emilio Duhart, con una supuesta asesoría de Paul Lester W.¹³, que estaba promoviendo la Unidad Vecinal en Latinoamérica en estos años, iniciaron el diseño del conjunto habitacional destinados a los obreros de la industria Huachipato, la Villa Presidente Ríos. Se podría afirmar que esta villa era el primer intento para realizar un conjunto habitacional, o población, aplicando los principios de la Unidad Vecinal de Perry. Este proyecto habitacional formaba parte del proyecto de desarrollo del Plan Territorial o Regional para la zona industrial de Concepción, que incluía, obviamente, las ciudades de Coronel, Lota, Talcahuano, Penco, Lirquén y Tomé. Por con-

siguiente, el proyecto de la Villa Presidente Ríos o Las Higueras, destinado para 6.685 personas entre empleados y obreros, iba a formar parte de una nueva ciudad de 30.000 personas, respetando una densidad de 91 habitantes por hectárea.¹⁴ Estas cifras hacen recordar las teorías de Howard. El proyecto fue presentado como “A new town in Chile”, artículo publicado en la revista TCP.

LA VILLA SAN PEDRO

LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN Y EL TERREMOTO DE 1960

En 1961, la provincia de Concepción, con una superficie de 5.700 km², presentaba ya una importante actividad industrial. Dentro de un perímetro cercano a la capital provincial y regional, se ubicaban las ciudades de Tomé, con la industria de textil, de Penco y Talcahuano¹⁵ con sus puertos, y Lota - Coronel con la extracción carbonífera. Con 551.850 habitantes, la provincia representaba un 7,4% de la población de Chile, manteniendo una baja densidad habitacional de 96 habitantes por

13 ELIASH D., Humberto; MORENO G., Manuel. *Arquitectura Moderna en Chile: 1930-1960. Testimonios y reflexiones*. Santiago, Chile 1985.

14 FUENTES H., Pablo; PÉREZ, B., Leonel. “Vivienda obrera en Concepción: La Villa Presidente Ríos primera ciudad moderna en Chile”. En: Hidalgo, Rodrigo; Castillo M^a José (eds.) *1906-2006: 100 años de vivienda y barrio*. Santiago de Chile: Universidad Católica de Chile, U. Andrés Bello y U. Central de Venezuela, 2007. p. 86-105.

15 Comuna que incluye el puerto de San Vicente.

hectárea. La ciudad misma de Concepción contaba con 160.760 habitantes. Siguiendo la tendencia de las otras grandes ciudades de país, como Valparaíso y Santiago, desde 1952 Concepción tenía un crecimiento de población urbana que alcanzaba el 34,1% (el promedio nacional era de 26,6%). En otras palabras, 5.465 habitantes al año se sumaban a la población de la ciudad tanto por el aumento vegetativo como por la inmigración urbana. Esta inmigración era obviamente provocada por el creciente desarrollo industrial en el perímetro, como la planta productora y elaboradora de hierro y acero Huachipato (Compañía de Acero del Pacífico, CAP) en 1951, o la construcción de las instalaciones de producción de cemento, Cementos Bío Bío S.A., en 1961.

La situación habitacional en el sector no era una excepción frente a esta problemática nacional. La falta de viviendas y las pésimas condiciones higiénicas de las existentes, incorporaban a la provincia en el plan de intervención del Estado frente a la creciente crisis habitacional. En 1952, el 32% de las viviendas de Concepción eran consideradas como deficientes o malas y se calculaba un déficit de 9.738 viviendas. La construcción anual de menos de 1.000 viviendas no podía satisfacer ni siquiera al crecimiento vegetativo de la provincia. El terremoto de 1960, recordado por la destrucción

de la ciudad de Valdivia y el maremoto que azotó a las costas de estas latitudes, significó para Concepción una pérdida de 2.480 viviendas. Solamente un año después, la Corporación de la Vivienda, CORVI, presentó el proyecto de la población o unidad vecinal Villa San Pedro.

EL ARQUITECTO RAÚL FARRÚ AWAD

Arquitecto titulado en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile. Desde 1958 dictó las clases de Historia del Arte y de la Arquitectura y en 1960 participó en el seminario de Historia del Arte dictado por Nicolaus Pevsner en la Universidad de Córdoba. En 1961 estudió el desarrollo de las Villas Satélites en el Congreso de la Unión Internacional de Arquitectos, organizado en Londres. Tanto como socio de la oficina de arquitectos, Cárdenas-Covacevich-Farrú, como particular, participó en el diseño de distintos proyectos para la Corporación de la Vivienda, como edificios de equipamientos para poblaciones, o los conjuntos habitacionales de San Javier, Avenida Ossa, San Antonio, las poblaciones Nueva Toltén y Manuel Montt.

En un artículo escrito cinco años después de la Villa San Pedro,¹⁶ Farrú reconocía la importancia de la industrialización en Chile desde la segunda gue-

16 AISTHESIS, Revista Chilena de investigación estética. *La arquitectura y sus problemas en Chile*. Santiago, Chile, 1969.

UBICACIÓN VILLA SAN PEDRO

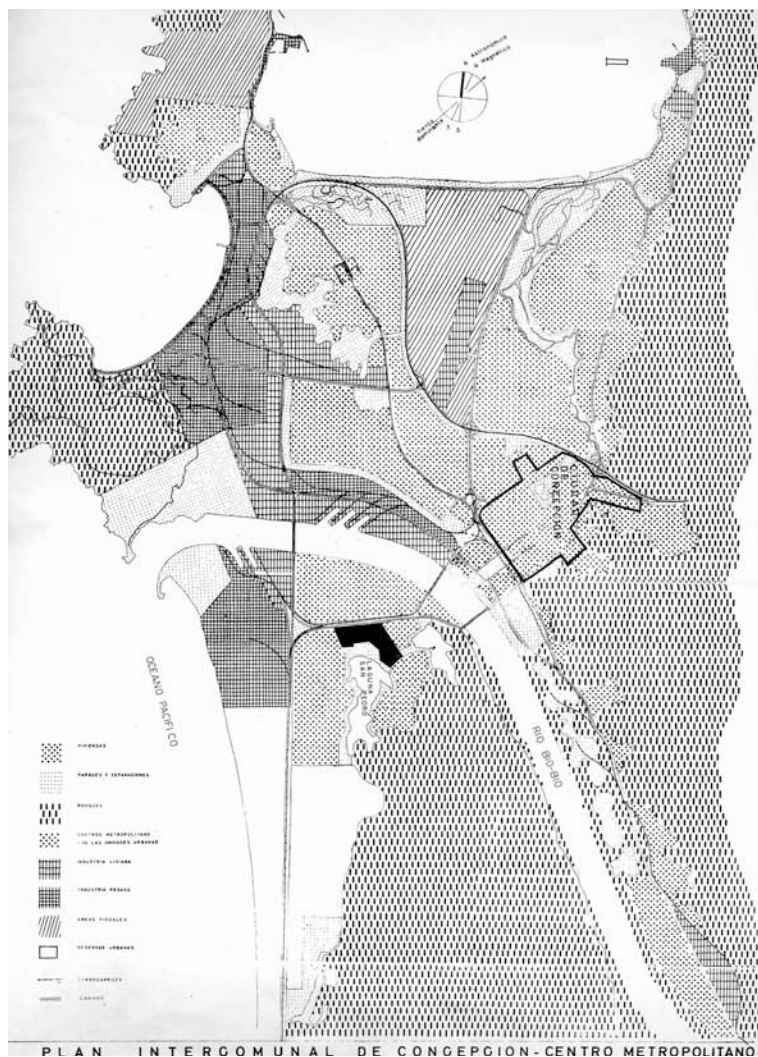


FIGURA 1
Fuente: CORVI, 1961.

PLANO GENERAL VILLA SAN PEDRO

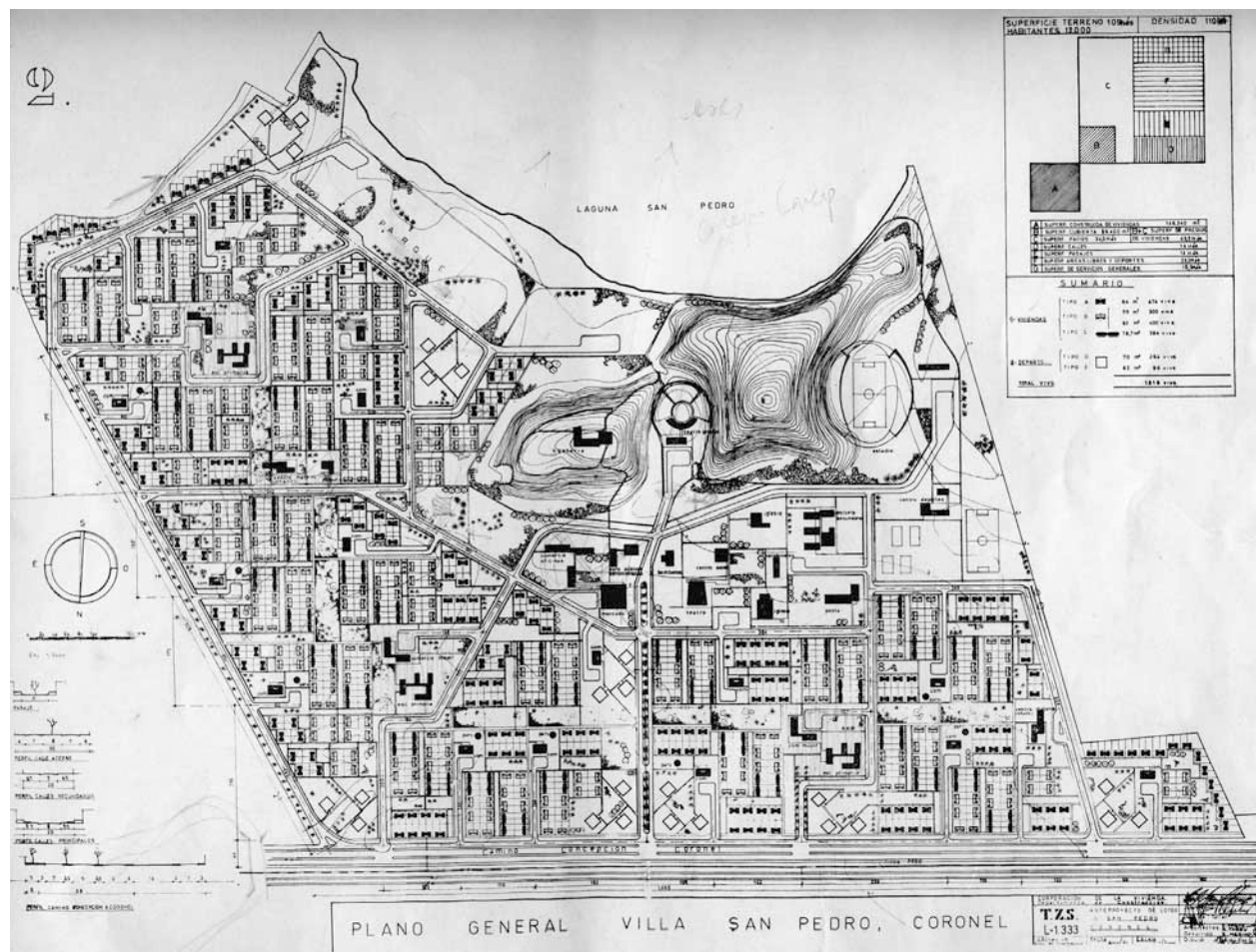


FIGURA 2
Fuente: CORVI, 1961.

rra mundial, que causaba una importante inmigración urbana. La consecuente extensión y multiplicación de los suburbios había agudizado el caos del desarrollo urbano, ya existente. Según él, la labor de la Caja de la Habitación y de la Corporación de Reconstrucción y Auxilio se había caracterizado por la uniformidad, la economía de espacios libres, la ordenación mecánica con la pérdida de la individualidad, la ruptura de la armonía comunitaria y la desconsideración del entorno, tanto natural como de los valores formales existentes. Vicios repetidos por las posteriores construcciones de la Corporación de la Vivienda, lo que resultó en un importante cambio en la fisonomía de las principales ciudades del país.

La búsqueda de soluciones masivas, en las cuales predominaban los aspectos cuantitativos, en vez de cualitativos, sumergió al ser humano en una vida estrecha y elemental, dentro del marco de su vivienda definitiva. Claramente criticaba la abstracción aportada por los maestros europeos, que no habían considerado las variedades humanas, enfocándose principalmente en los aspectos comunes. Los establecimientos humanos de Le Corbusier y las necesidades básicas establecidas en la Carta de Atenas consideraban sólo las necesidades mecánicas del ser humano. Tomaba como ejemplo a Inglaterra, país que había podido llevar a la práctica la planificación de nuevos núcleos urbanos, como el Plan Satélite de Londres, siendo un claro ejemplo de la adaptación y ajuste de la vida social en las

nuevas comunidades: La ciudad jardín de Welwyn. Farrú citaba otros ejemplos como las ciudades satélite de Cumbernauld y Hook en la costa del Mediterráneo, la remodelación urbana en Ámsterdam, París y Estocolmo, ya que dejaban de lado la zonificación urbana moderna, expresando un tejido urbano que contenía la variedad motivadora requerida. Destacando la continuidad y fluidez del espacio público que establecía una especie de contrapunto con la volumetría vibrante de las viviendas. Principios que humanizaban a la escala de lo individual y buscaban dignificar al ser humano individual, dentro del marco de su vida comunitaria.

EL DESCUBRIMIENTO DE LA VILLA SAN PEDRO

Con el desarrollo industrial de la provincia, parcialmente financiado o promovido por la Corporación de Fomento (CORFO) desde el terremoto de 1939, y la construcción de la planta CAP-Huachipato en 1950, la CORVI buscaba construir un conjunto para satisfacer, parcialmente, la creciente necesidad habitacional. El comentado terremoto de 1960, incorporó indudablemente una extrema urgencia al encargo.

Por el particular entorno geográfico de Concepción, la institución se enfrentaba a la escasez de terrenos baratos cercanos a la misma ciudad de Concepción. La cordillera de la costa, en el oriente, el océano Pacífico con los cerros de Hualpén y la ciudad de Talcahuano en el poniente, los humedales frente a

la bahía de Talcahuano en el Norte y el río Bío Bío en el sur, obligaron a la CORVI a buscar más allá de la periferia de la ciudad. Finalmente, mirando hacia al sur, al otro lado del río, la institución consideró un terreno de 153,49 hectáreas de su propiedad. El sector, aunque perteneciente a la comuna de Coronel, estaba ubicado a más de 35 kilómetros de esta ciudad. Por su ubicación e importancia, la institución consideraba, por consiguiente, la futura población como parte integrante de la ciudad de Concepción. Otro aspecto relevante era el fundamento o discurso político que incorpora la Unidad Vecinal, que seguramente consideraba el terremoto político causado por la revolución cubana de 1959 y el remezón que esto produjo en la política de EE.UU. frente a los países latinoamericanos. Esta política ya consideraba los aliados políticos como insuficientes e inseguros para mantener un poder, control o área de influencia. Se había incorporado además el grupo social o masa cívica como parte del enfoque. Por esta razón, proyectos como la Villa San Pedro habrían recibido, por intermedio de la CORVI, el apoyo financiero norteamericano.

Los arquitectos Raúl Farrú, Enrique Porte, apoyados por Roberto Merino, se encargaron del diseño

de este particular proyecto habitacional que ofrecería 1.918 alojamientos, repartidos entre viviendas unifamiliares y departamentos.

EL CONTEXTO URBANO

Dentro del contexto urbano, cabe destacar la declarada intención de la CORVI de aportar tanto una solución al déficit habitacional de la ciudad como, a su vez, “una solución que preserve la belleza del parque a través de la planificación libre con amplias áreas verdes y una faja de parques de 150 metros de ancho junto a la laguna”.¹⁷ De las 153,4 hectáreas, el proyecto consideraba 38,5 para cerros cubiertos con bosques y 16,3 hectáreas para parques. En otras palabras, el 35,7% del conjunto tuvo un destino de áreas verdes¹⁸.

Se destaca la estructura general del conjunto que consiste en cuatro áreas principales, 3 habitacionales, con aproximadamente 600 viviendas, y un centro cívico como núcleo central de servicios. Este aspecto es claramente reconocible por el orden o la claridad de la aplicación de los principios urbanos de la Unidad Vecinal. Estos principios eran aplicados frente a los tres temas, de viviendas, servicios

17 CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA, *Villa San Pedro Concepción*, Editorial Universitaria S.A. Santiago, Chile 1961.

18 Cabe mencionar que los sitios con viviendas cubren 90 hectáreas, el centro cívico 12 hectáreas y el centro deportivo 7. Las viviendas unifamiliares, como tal, cubren 46,7 hectáreas, o sea, el 30,4% de la superficie total.

y entorno, tanto para circulación peatonal y vehicular, como de permanencia, y que son, a su vez, reconocibles a distintas escalas. De esta forma se reconoce una escala mayor en las tres áreas y el centro cívico, después una inferior en cada área y, finalmente, en cada sub-área o vecindario.

En primera instancia la circulación vehicular genera un primer orden en la totalidad del conjunto. Indudablemente, se había considerado la creciente importancia del transporte vehicular, pero buscando una adecuada relación, o desvinculación, con el transporte peatonal, directamente relacionado con las áreas verdes. Efectivamente, la unidad vecinal no rechazaba utópicamente el automóvil, pero consideraba la necesidad, como lo había dicho Le Corbusier décadas antes, de separar ambos tipos de circulación. El peatón no podía estar sometido a las condiciones impuestas por el vehículo motorizado. Debía tener la libertad para recorrer o dirigirse hacia un punto particular, sea casa o servicio, en un entorno amigable, evitando cualquier enfrentamiento con el automóvil. Por consiguiente, vías vehiculares principales marcan el perímetro tanto de la totalidad del conjunto como de cada área, sea

habitacional o cívico, restringiendo su presencia a lo justo necesario, llegando a cubrir 14 hectáreas, o sea, el 9% de la superficie total. Sin embargo, considerando que cada área tenía en el lugar céntrico servicios públicos mayores, como una escuela primaria y un comercio, se entiende la necesidad de asegurar una eficiente y rápida comunicación para los usuarios y los servicios de emergencia, como ambulancias o bomberos, y la razón por la cual otra vía vehicular, secundaria, cruza este centro, comunicándolo con las vías principales.¹⁹

El tercer tipo de calle, o pasaje, permite acceder desde las vías principales y perimetrales, tanto del conjunto como de cada área, a los distintos vecindarios, rematando en un estacionamiento. Cada vecindario está constituido por aproximadamente 70 a 80 viviendas y ofrece servicios de menor tamaño como un parvulario de 150 m², panadería, lechería y almacén en un espacio de 150 m², alrededor del estacionamiento ubicado al final de cada pasaje. De esta forma, se podría mencionar que las vías vehiculares conectan y, a su vez, delimitan las distintas áreas, cuyas características reflejan la jerarquía de cada sector.

19 Es necesario recordar que un año antes de la presentación de este proyecto, el terremoto de 1960 había causado importantes daños en la ciudad de Concepción. Los derrumbes de edificios y casas habían, cortado las vías de comunicación. Hecho relevante, considerando la importante presencia de servicios mayores, como escuelas, colegios, el hospital y la universidad, en el sector céntrico de la ciudad.

Las vías peatonales, sin embargo, están más bien sujetas a dos aspectos marcando dos tipos de órdenes. En primera instancia el principio de comunicación integral en el conjunto aplicados con franjas de áreas verdes, que conectan el parque principal frente a la laguna grande, con los distintos centros de cada área. Su trazado perimetral, alrededor del centro cívico, junto con el perímetro vehicular, nos hace recordar el diagrama de Ebenezer Howard, que ilustra su idea de Ciudad Jardín. En segunda instancia, aparecen áreas verdes más bien sujetas a las formas rectangulares de cada sitio, generando espacios abiertos, libres, a veces residuales. A lo contrario de las vías vehicular, las peatonales rompen el orden sectorial, relacionando o conectando los distintos vecindarios y áreas del conjunto, sea con las franjas de parques o los mencionados espacios libres.

Cada área, compuesta por los distintos vecindarios, posee servicios intermedios como escuela primaria de 1.100 m², un centro materno-infantil de 400 m² y un espacio de abastecimiento de 1.200 m² que incluye carnicería, panadería, farmacia y almacén.

El centro cívico, en el área central, como punto de relación entre las tres áreas, debía ofrecer servicios como un mercado, un centro comercial, una escuela secundaria, un centro de salud, un local de administración, bomberos, carabineros, un teatro, un club social, cine, una iglesia católica y protestante, y obras mayores como un anfiteatro, aprovechando las características geográficas del cerro, y un estadio que podía recibir 5.000 personas.²⁰

La idea inicial era de mantener un carácter privado del centro cívico, vendiendo los distintos espacios con destinos comerciales. Sin embargo, alrededor de 1973 se inicia la venta de los terrenos, todavía pertenecientes a la CORVI, los que finalmente terminarán siendo construidos con conjuntos de viviendas en un marco de desarrollo inmobiliario.

Volviendo al sector habitacional, cabe mencionar el cambio realizado por los arquitectos Farrú y Merino, en las tipologías de las viviendas²¹. Este cambio tipológico estaba indudablemente relacionado con la cualidad urbana de cada vecindario y del conjunto. Dentro de cada área, pasajes o ejes, aparentemente peatonales en el proyecto inicial, ordenaron la ubi-

20 Las superficie de los distintos recintos eran: mercado 4.000 m², centro comercial 5.600 m², centro de salud 2.000 m², escuela secundaria 1.400 m², centro de administración 250 m², bomberos 400 m², carabineros 600 m², el estadio 3.000 m², teatro al aire libre 100 m², un club social 900 m², cine 1.000 m² y las dos iglesias 600 m² cada una.

21 Apreciables comparando el plano presentado en el libro de la CORVI, mencionado en la bibliografía, y de la modificación del proyecto realizada en 1965.

ISOMÉTRICA DEL PROYECTO, CON EL CENTRO CÍVICO AL CENTRO Y A UN COSTADO DE LA LAGUNA GRANDE

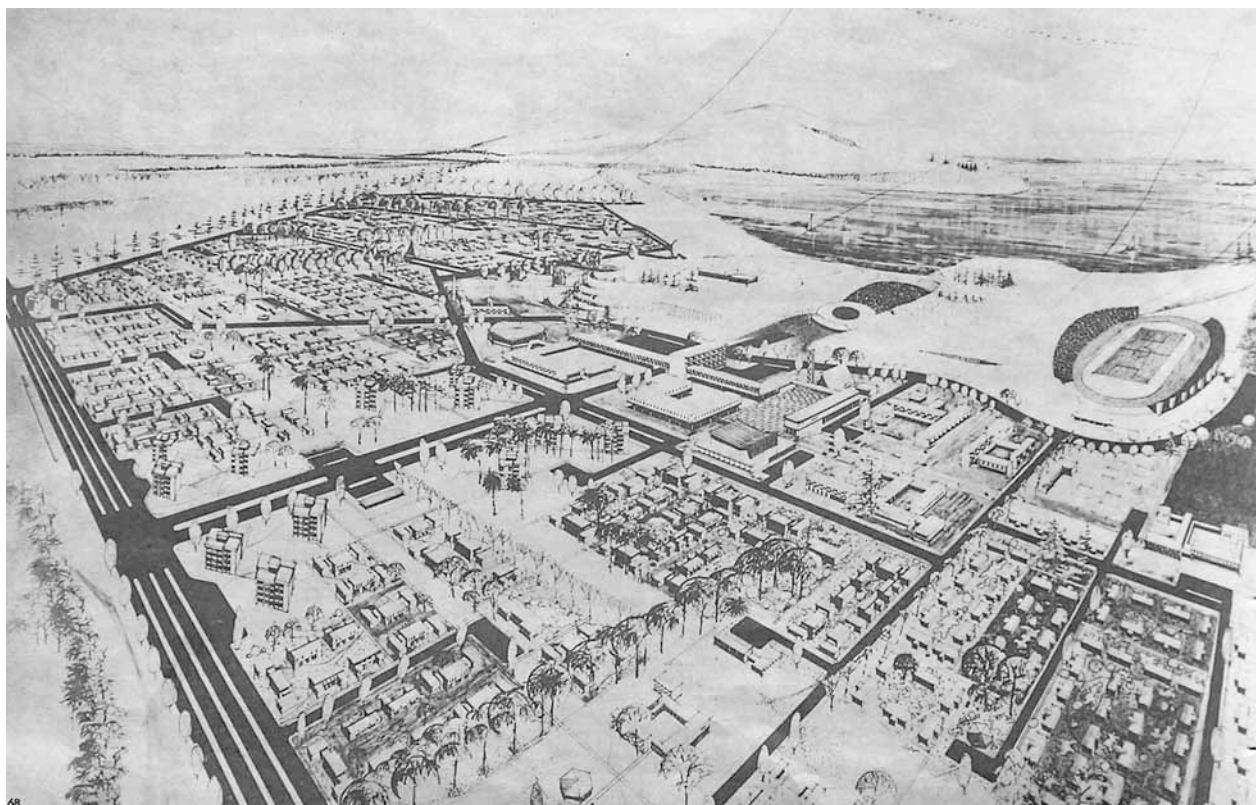


FIGURA 3
Fuente: CORVI, 1961.

cación y orientación de los sitios. La modificación del diseño urbano consistió en incorporar plazoletas en los ejes, cada cierta distancia, logrando reducir la escala del vecindario a un micro-barrio, aumentando la diversidad y riqueza urbana del conjunto. Los tipos de plantas, que se analizan en el siguiente apartado, son un aporte a estas cualidades urbanas, ya que su espacialidad contribuye directamente a la espacialidad urbana de las plazoletas.

EL CONTEXTO ARQUITECTÓNICO

El proyecto inicial, de los arquitectos Farrú y Porte, consideraba 4 tipos de viviendas unifamiliares y dos de departamentos ubicados en un tipo arquitectónico único de bloques de 4 pisos. Revisando el plano del conjunto de 1961, se puede constatar que la ubicación de los distintos tipos de viviendas unifamiliares, respondían más bien a la búsqueda de una diversidad arquitectónica en cada área y vecindario. Cada tipo se diferenciaba por la cantidad de pisos, 1 o 2, y la superficie. Las más reducidas, o mínimas, tenían 55 m² y correspondían al 15% de las viviendas del conjunto. Las otras viviendas, ya destinadas a una clase de mayor nivel socio-económico, representando el 66% de la totalidad de las viviendas, tenían superficies de 78,7, 83 y 84

m². Cabe mencionar que, considerando el clima y el tradicional uso de combustible orgánico para las estufas, fuera de madera o carbón, la CORVI estimaba necesario dejar un amplio acceso hacia el patio donde se podía almacenar los materiales mencionados.²² Por esta razón se optó por rechazar el sistema de casas continuas, por la sola aplicación de casas pareadas, que permitían el acceso por el costado.

Los bloques de departamentos fueron diseñados por los mismos arquitectos y específicamente para la Villa San Pedro. Este aspecto era destacable ya que en la mayoría de las poblaciones construidas por la CORVI, se usaban viviendas prediseñadas y estandarizadas (como los ya legendarios bloques 1010 o 1020), diseñadas por los arquitectos de la institución, Sepúlveda y Perelman. La planta cuadrada de cada célula, con una superficie de 70 m², permitía tener dos áreas claramente definidas entre el uso diario y nocturno, entre el uso semi-público y privado. Ambas zonas estaban claramente separadas por la cocina, que de esta forma tenía un lugar central. Este detalle demostraba cierta consideración por el lugar y el contexto socio-cultural.²³

A nivel de conjunto, los arquitectos Farrú y Porte optaron por mantener la forma cuadrada incor-

22 CORVI. *Desarrollo plan trienal años 1959-1960-1961*. Santiago, Chile 1961.

23 CORVI. *Desarrollo plan trienal años 1959-1960-1961*. Santiago, Chile 1961.

VIVIENDAS TIPO A, B Y C

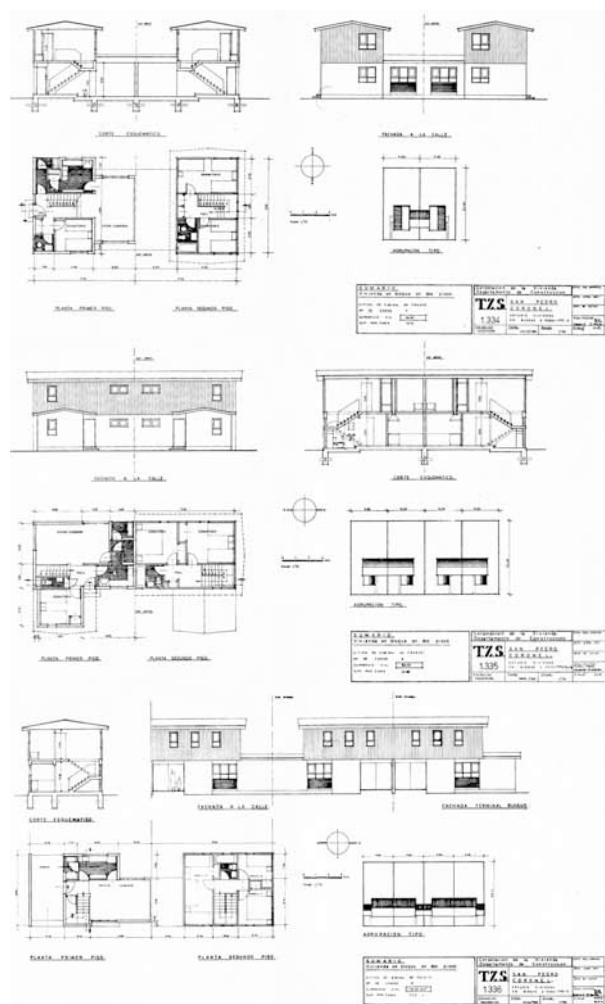


FIGURA 4. Fuente: CORVI, 1961.

porando una caja de escalera central, realizando de cierta forma un sacado cuadrangular en cada departamento, lo que permitía acceder a las células y posibilitaba tener cuatro departamentos por piso. Aspecto que ya había incorporado la CORVI a fines de los años 50 con los bloques del arquitecto Quintela, construidos en la población Presidente Juan Antonio Ríos. Esta intervención aumentaba considerablemente el espacio de la caja y por consiguiente su costo. Sin embargo, el ventanal del último piso permitía tener mayor presencia de luz natural y una adecuada ventilación, lo que se resumía en un espacio de comunicación que combinaba un sistema vertical y horizontal. El acceso, en el primer piso, estaba a un costado del eje, restando una superficie mayor a uno de los departamentos, que queda con 62 m². Con la planta cuadrada del bloque, en vez de incorporar los clásicos bloques longitudinales que caracterizaron tan fuertemente la labor de la Caja de la Habitación Popular y la Caja de la Habitación, los arquitectos Farrú y Porte incorporan al conjunto bloques con carácter estático o puntual. Esta decisión estaba relacionada con su función en el espacio urbano y, por consiguiente, ubicación, ya que como torres de vigilancia iban marcando los accesos vehiculares de la Villa.

Cabe mencionar que sólo un 19% de las viviendas del conjunto, eran departamentos. Es preciso recordar las críticas realizadas 25 años antes, durante la Semana de la Habitación, que se enfocaban en la incoherencia de construir conjuntos habitaciona-



FOTO 1: Casa 1 piso.
Fotografía: S. Franck,



FOTO 2: Casa tipo B.
Fotografía: S. Franck.



FOTO 3: Casa tipo AyC, conjunto.
Fotografía: S. Franck.

DEPARTAMENTOS D Y E. ELEVACIÓN, CORTE Y PLANTAS

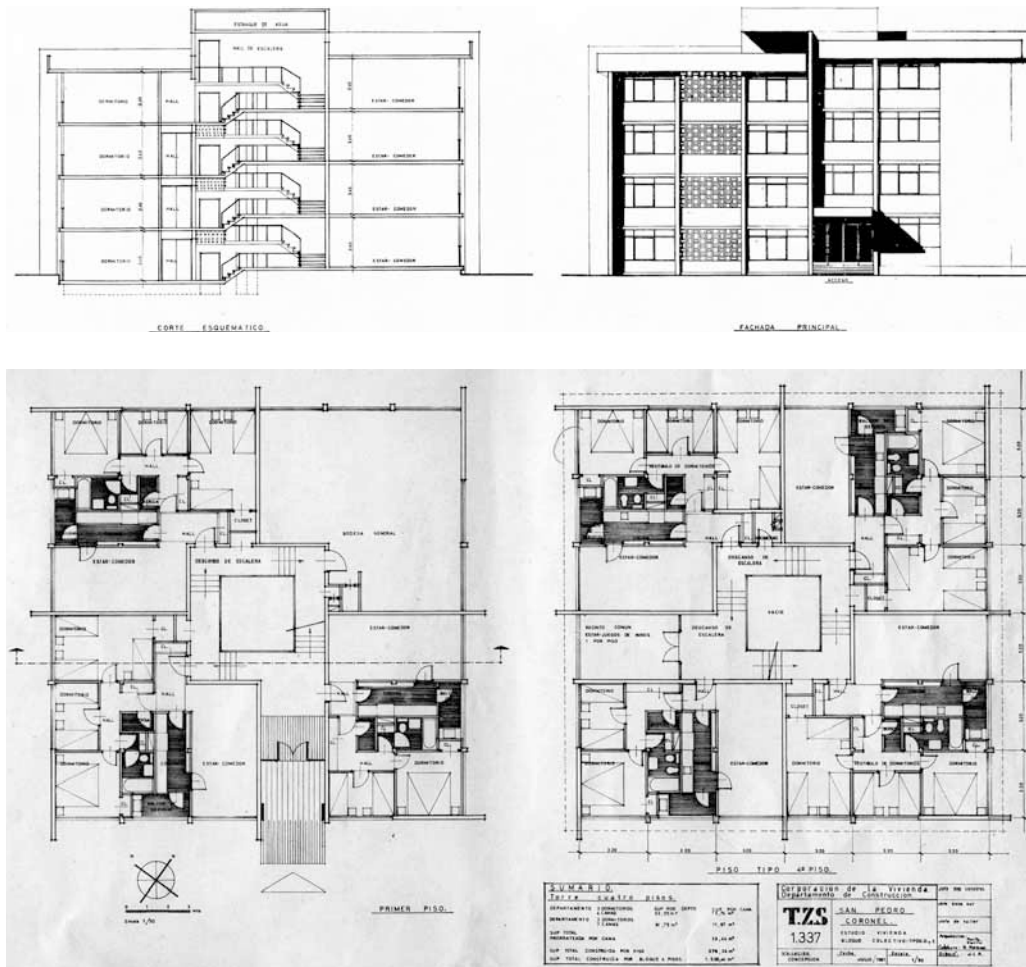


FIGURA 5
Fuente: CORVI, 1961.



FOTO 4: Bloques acceso central VSP. Fotografía: S. Franck.



FOTO 5: Bloques acceso norte VSP. Fotografía: S. Franck.

les, ya que las características económicas del país, o en este caso región, no lo justificaban. Revisando los costos de edificación, se destaca que, en el caso de las viviendas unifamiliares, se elevaba a un valor aproximado de 70 Escudos el m^2 , mientras que para los departamentos llegaba hasta 80 Escudos/

m^2 . Si se suma el valor del terreno, 0,50 Escudos el m^2 , se entiende ampliamente el punto expresado por los arquitectos que promovían más bien una arquitectura nacional, en la cual predominaba la baja densidad, la presencia del jardín y el carácter de unifamiliar.

EL CONTEXTO ECONÓMICO

A diferencia de las particulares características de la teoría de Howard, frente al carácter público de las propiedades, para la Villa San Pedro se había contemplado, desde un inicio, la venta de las construcciones, tanto habitacionales como comerciales, sin fines de lucro. Por ley, se había definido la venta a través de la Selección Reglamentaria. El pago mensual, durante un periodo máximo de 30 años, consistía en un interés máximo del 4%, una amortiguación anual del 1,8%, sumado a un seguro de incendio y desgravamen del 0,8% sobre el monto prestado. En palabras más entendibles, el nuevo propietario debía cancelar entre 36,46 y 43,10 Escudos al mes. El índice de reajuste respetaba la variación de sueldos y salarios definida por la Dirección General de Estadística y Censo. Considerando la relación entre los valores mencionados y la situación económica y salarial en la ciudad de Concepción, se entiende que las viviendas estaban principalmente destinadas a un sector socio-económico medio, tanto para los obreros asalariados como empleados públicos, ya que podían garantizar el pago de los distintos gastos. Según la propia institución, en Concepción, un 13% tenía ingresos mensuales superiores a 350 Escudos, el 20% entre 200 y 350, y el 40% entre 90 y 200 Escudos.²⁴

24 CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA, *Villa San Pedro Concepción*, Editorial Universitaria S.A. Santiago, Chile 1961.

Frente al pago de arriendo o dividendo, la política de la CORVI consistía en mantener un inferior al 25% del sueldo o ingreso familiar.

EL CONTEXTO SOCIAL

Además de las intenciones de Farrú de aplicar principios de la unidad vecinal, fuera en el diseño arquitectónico o urbano, cabe destacar la coherencia con el procedimiento usado para la selección de los futuros usuarios de las viviendas construidas. El primer y principal grupo estaba compuesto por empleados públicos. Ciertamente, esto cataloga al proyecto como conjunto para el obrero, o empleado en este caso, asalariado y no para el ciudadano perteneciente al nivel socio-económico más bajo. Este grupo de empleados estaba, como la obra diseñada, caracterizado por una heterogeneidad, tanto a nivel económico como cultural. Una diversidad, como lo mencionan actualmente los más antiguos residentes, que se reflejaba en los espacios públicos donde el hijo de obrero jugaba y compartía con el hijo de médico o profesor.

Conclusión

Con este proyecto, sea por el diseño arquitectónico y urbano o por la política de selección de usuarios, la CORVI implementó una forma de crear una nueva ciudad. El paso inicial de un proyecto mayor, aunque



FOTO 6: Colegio y entorno, uno de los dos construidos además de un liceo. Fotografía: S. Franck.



FOTO 7: Comercio, uno de los tres conjuntos realizados. Actualmente uno es sede del municipio. Fotografía: S. Franck.



FOTO 8: Comercio, patio interior de los locales. Fotografía: S. Franck.

no fuese realizado por la misma institución. Aunque el centro cívico no pudo ser construido, la imagen de barrio o ciudad *in spe*, es absolutamente contrastante con las poblaciones construidas en las últimas décadas, basadas en una mera suma de viviendas. La permanencia, o sobrevivencia, de los principales programas, como los colegios y algunos comercios, demuestran el logro y éxito de la propuesta de la CORVI, que va mucho más allá del diseño físico ya que incorpora otra variante bastante más compleja como el uso por el hombre. Una diversidad de funciones y actividades que convirtieron, finalmente, este proyecto en una ciudad satélite prácticamente autónoma.

Actualmente, la Villa San Pedro alberga las principales actividades administrativas y culturales de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz. Comuna creada en 1995, con una población de más de 100.000 personas.

Bibliografía

AISTHESIS, Revista Chilena de investigación estética. *La arquitectura y sus problemas en Chile*. Santiago, Chile, 1969.

BANNEN, PEDRO. *La ciudad de Santiago cartografiada desde la revista Zig-Zag*, Seminario de Investigación. Pontificia Universidad Católica. Santiago, Chile, 2005.

BOLETÍN DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS, número 13. Santiago, Chile, 1948.

CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA. *Villa San Pedro Concepción*, Editorial Universitaria S.A. Santiago, Chile, 1961.

CORVI. *Desarrollo plan trienal años 1959-1960-1961*. Santiago, Chile, 1962.

CAJA DE LA HABITACIÓN POPULAR. *El problema de la habitación en Chile*. Santiago, Chile, 1945.

CAJA DE LA HABITACIÓN POPULAR. *Memoria 1940-1952*. Santiago, Chile 1952.

CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES OBRERAS. *Memoria de su labor: 1911-1912*. Santiago, Chile 1913.

CORVI. *Resumen CORVI 1959*. Santiago, Chile, 1960.

ELIASH D., HUMBERTO, MORENO G., MANUEL. *Arquitectura Moderna en Chile: 1930-1960. Testimonios y reflexiones*. Santiago, Chile, 1985.

ELIASH D., HUMBERTO, MORENO G., MANUEL. *La Arquitectura Moderna: 1920-1970*. Santiago, Chile, 1982.

FUENTES H., PABLO; PÉREZ B., LEONEL. "Vivienda obrera en Concepción: La Villa Presidente Ríos primera ciudad moderna en Chile". En: Hidalgo, Rodrigo; Castillo, M^a José (eds.). *1906-2006: 100 años de vivienda y barrio*. Santiago de Chile: Universidad Católica de Chile, U. Andrés Bello y U. Central de Venezuela, 2007. p. 86-105.

SEMANA DE LA HABITACIÓN. *Exposición de la habitación económica - Conferencias y estudios*. Santiago, Chile, 1937.