

El siguiente artículo fue publicado en la *revista ARQ* N°46, oct-2000, pp. 52-52, y es una muestra del contenido de la tesis: “**EL ESPESOR DEL SUELO URBANO. UNIDAD VECINAL PORTALES**” Tesis presentada en noviembre del 2002

Autor: Francisco Chateau Gannon

## **UNIDAD VECINAL PORTALES 1954 – 2002, ENTRE EL TEAM X Y EL LUGAR.**

### **1**

#### **LA HISTORIA**

La construcción de la Unidad Vecinal<sup>1</sup> Portales (U.V.P.), 1954-66, se inicia durante el Gobierno del General Carlos Ibañez del Campo, 1952–58.

En 1954 la Universidad de Chile decide vender los terrenos colindantes con la Quinta Normal de Agricultura pertenecientes a su Facultad de Ciencias Veterinarias y Agronomía, a la *Caja de previsión de empleados particulares*. Esta divide el terreno y encarga el proyecto a tres sociedades EMPART (esto en el contexto de un plan de inversión, con los fondos de sus imponentes, consistente en la elaboración de múltiples proyectos inmobiliarios a través de dichas sociedades, conformadas por representantes de la caja de empleados particulares y empresas constructoras). Así se produce la primera modificación legal en los terrenos, cambiando el uso de suelo de “área verde” a “residencial”.

Una de las sociedades EMPART decide encargar el proyecto habitacional a la oficina de Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro (B.V.C.H.), la que a su vez propone realizar un proyecto unitario para todo el paño de terreno y acuerda con las otras dos EMPART asumir la responsabilidad exclusiva en la construcción.

La primera intención de los arquitectos al enfrentar un proyecto habitacional en este terreno fue

---

<sup>1</sup> Unidad Vecinal: Conjunto de residencias y sus entornos, siendo la extensión de estos últimos el área que abarca todos los servicios públicos y las condiciones requeridas por la familia para su bienestar y adecuado desarrollo dentro de la proximidad de sus viviendas. Comunidades residenciales constituidas como islas físicas.  
Perry C. “The Neighborhood Units”. USA (1930).  
Cárdenas, Luz; “La disfunción de los espacios exteriores en la Unidad Vecinal portales”, Tesis de magister urbano, Universidad de Chile 1989 / 1990, Santiago, Chile

preservar al máximo la arborización existente en el lugar y consolidar los espacios exteriores como un parque público.

El plano publicado por Karl Brunner en 1932 en su libro “Santiago, la ciudad moderna”<sup>2</sup> muestra un proyecto de urbanización destinado a los mismos terrenos que hoy ocupa la U.V.P., donde se propone lotear el terreno para viviendas particulares con un grano edificado, similar al existente hoy en los alrededores del conjunto, suprimiendo prácticamente la totalidad la vegetación preexistente.

Héctor Valdés (uno de los socios de la oficina B.V.C.H.), argumentaba con el plano publicado por Brunner en la mano, que éste hubiese sido el destino de los terrenos si ellos no hubieran llevado adelante el proyecto de la Unidad Vecinal Portales.

La concepción de un plano relativamente despejado y de libre circulación entre los bloques, además de posibilitar la conservación de los árboles preexistentes en el terreno, permitió introducir una segunda escala de construcción, a través de grupos de viviendas pareadas de 1 y 2 pisos, que según los arquitectos, permitiría alcanzar las densidades requeridas por el proyecto inmobiliario.

En el primer anteproyecto se presentan dos planos significativos, uno correspondiente al paño completo, donde se enfatiza la volumetría de los bloques en el lugar (dibujados con la proyección de sombras). Se realiza una propuesta de vialidad claramente definida por el dibujo de las líneas de árboles (apoyada en las vías arboladas preexistentes), se define la ubicación central de los servicios comunitarios, se dibujan las viviendas de 1 y 2 pisos, y aparece el dibujo de cotas que identifica claramente el desnivel existente en el lugar (dato que resultara esencial para implementar las calles elevadas y la pasarela peatonal).

El segundo plano contiene el diseño del block tipo, con una altura de 5 pisos. La ley Pereira impedía la construcción de vivienda social con circulaciones colectivas por sobre el tercer nivel respecto del nivel de acceso, así el block contempla departamentos dúplex y las circulaciones horizontales cada dos pisos, liberando m<sup>2</sup> en favor de las viviendas (y salvando la restricción impuesta por la normativa).<sup>3</sup> Posteriormente, será esta restricción en la normativa, el argumento decisivo para justificar la introducción de la calle elevada en el tercer nivel de los bloques que dan a la avenida General Velázquez, ya que con esto se podría aumentar la altura de los edificios en 2 pisos, sin contravenir el estándar impuesto por la norma.

---

<sup>2</sup> Brunner, Karl. “Santiago, la ciudad moderna” Imprenta “La tracción”, Santiago, Chile, 1932

<sup>3</sup> Las precisiones realizadas en ambos planos corresponden al trabajo acerca de la Unidad vecinal Portales realizado en el “Seminario de investigación” de la escuela de arquitectura de la Universidad Católica por Jaime Puyoll Caravantes.

Desde un comienzo, el primer nivel de los bloques conforma un zócalo de viviendas con acceso independiente desde el parque, y sus terrazas se desarrollan mas allá del plomo impuesto por la fachada del edificio, estableciendo una primera forma de extensión horizontal desde el bloque, hacia el parque.

Inicialmente parte de los terrenos adquiridos por la Caja de empleados particulares son canjeados a la Universidad Técnica del Estado, configurándose el paño en forma de L que actualmente tiene el proyecto, sin embargo en 1958, durante la construcción la U.V.P., el rector de la Universidad Técnica del estado, Renato Labarca, decide ampliar la sede universitaria y logra que las EMPART vendan el sector oriente de los terrenos (donde todavía no se iniciaba la construcción de la Universidad).

El proyecto es encargado a la misma oficina de arquitectos (B.V.C.H.) la que propone un plan integral para todo el sector de la Quinta Normal, basado principalmente en las circulaciones y en la arborización.

La construcción de la U.V.P. se acoge a la ley de propiedad horizontal (ley de venta por pisos y departamentos), que implica la co-propiedad de los espacios exteriores definidos como “bien de uso común”. En 1970 la Municipalidad de Santiago, en un primer intento por establecer responsabilidad respecto de estos espacios, declara “Bienes Nacionales de uso público” a las áreas verdes de la U.V.P. (modificando por segunda vez el estado legal de los terrenos)

En 1985-86 la Municipalidad de Estación Central encarga al arquitecto Jorge Domeyko un plan de rehabilitación urbana que nunca se concreta.

*“...Aparentemente habría una discordancia entre el derecho a uso legal de los terrenos y el derecho a uso empírico pretendido por los arquitectos autores del proyecto...”<sup>4</sup>*, esta contradicción estaría dada por la intención de establecer una continuidad espacial y funcional entre la U.V.P. y la Quinta normal y por otro lado la definición legal de los espacios comunes, que los señala como “semi – públicos”.

La investigación realizada por la arquitecta Luz Cárdenas, U.CH. (1990), señala un cambio en la composición social de los habitantes de la U.V.P. El estudio, que abarca el periodo que va desde sus orígenes hasta 1986, señala al cliente inicial como de composición socioeconómica media, con una distribución por edades compuesta básicamente por adultos y niños. Al cabo de dos décadas

---

<sup>4</sup> “La disfunción de los espacios exteriores en la Unidad Vecinal portales”, Cárdenas, Luz; Tesis de magister urbano, Universidad de

se produce una fuerte degradación socioeconómica y cultural al interior de la unidad vecinal, alcanzando a un 10% de habitantes en condiciones de extrema pobreza, además de un fuerte incremento en la población joven, con la consiguiente disminución de los otros grupos étnicos.

A este proceso de deterioro se suma un factor circunstancial, situado entre los años 70 y 80. Aparentemente durante el gobierno militar, la U.V.P. es elegida por grupos de izquierda para refugiar, ya que la multiplicidad en los recorridos (en varios de los niveles) y el tamaño del conjunto, hacía fácil escapar en caso de ser necesario, y esto trajo consigo una serie de enfrentamientos y persecuciones que acentuaron la sensación de inseguridad al interior del conjunto.

Actualmente los espacios públicos de la U.V.P. se hallan en un estado de abandono relativo. Por una parte allí existe tráfico de drogas y pandillas juveniles que provocan inseguridad en el uso del espacio público, y por otro lado, parte de sus habitantes se han intentado organizar en la llamada “Coordinadora de organizaciones sociales de la U.V.P.” para llevar a cabo proyectos de iluminación, riego de los jardines, pintura de blocks, construcción de multicanchas, pavimentación participativa y postulación a fondos del MINVU para la construcción de áreas verdes<sup>5</sup>.

Aparentemente, ninguna de las iniciativas que actualmente se desarrollan en la U.V.P. contempla una rehabilitación de los niveles elevados (calles o pasarelas), ni un replanteo global del terreno del parque. En este sentido, el horizonte de posibilidades para intervenciones a futuro, debiera contemplar la escala total del conjunto y situar el problema en una perspectiva histórica, de modo que permita su rehabilitación y al mismo tiempo, mantenga los atributos que la convierten en un conjunto patrimonial moderno de la arquitectura Chilena.

## 2

### **LAS VÍAS ELEVADAS, IDEA Y ABANDONO.**

---

Chile 1989 / 1990, Santiago, Chile.

<sup>5</sup> Fuente: “Proyecto U.V.P., Recuperación U.V.P. Estación central”, elaborado en conjunto por la Coordinadora de organizaciones sociales de la U.V.P. y el “Grupo Ciudadano”

Caer de esta inocencia en que se ha proyectado la ciudad moderna implica aceptar la multiplicidad y diversidad del fenómeno urbano, asumir la coexistencia de factores que afectan el desarrollo de la ciudad y que por cierto exceden el exclusivo dominio de la arquitectura.

Entonces al revisar la U.V.P. aparecen superpuestos a lo menos cuatro tipos de problemas.

- 1) Problemas técnicos o de construcción.
- 2) Problemas legales y administrativos.
- 3) Problemas de proyecto o configuración.
- 4) Problemas sociales, políticos y culturales.

Si bien la U.V.P. establece una evidente cercanía con las propuestas del Team X para la organización de la ciudad contemporánea, son las vías elevadas, en particular, las que resultan más emblemáticas al momento de aproximarnos al asunto. En ellas comparecen de un modo u otro todos los anhelos y problemas que este “modelo de ciudad presenta”.

Enfatizando el carácter idealista de las propuestas generadas en aquella época, los proyectistas de la U.V.P. han confiado la vitalidad del conjunto casi exclusivamente a la existencia y reorganización de situaciones presentes en la ciudad tradicional como la calle corredor (que en el caso de la U.V.P. tiene solo un lado construido), los espacios de reunión (probablemente pensados en las cajas de escalera o en las pasarelas elevadas) o los servicios públicos, sin contemplar de antemano que probablemente la recreación de aquellas situaciones en una configuración espacial tridimensional (separada del suelo) afectaría sus cualidades originales (esencialmente su vitalidad).

El sistema de circulaciones elevadas fue planteado como un sistema de “recorrido aéreo” *(amparando su extensión en la conexión con los servicios ubicados al centro de la U.V.P, los que nunca se construyeron ya que una restricción legal impedía a la Caja de empleados particulares invertir dinero en obras que no fueran vivienda)* capaz de conectar gran parte del conjunto en forma totalmente continua y separada del suelo, configurando un “espacio semi público” que da acceso por igual a todas las partes del conjunto *( confiando la interioridad del ámbito habitacional solamente al cambio de nivel respecto del parque).*

La pasarela central, que recorre gran parte del conjunto sobre viviendas de 1 y 2 pisos *(con un largo de 311 metros, en línea recta y sólo dos bajadas intermedias)* se encuentra virtualmente inutilizada, *ya que al lloverse las casas (producto de problemas técnicos y constructivos en las membranas de impermeabilización)* fue techada a nivel de suelo por cada uno de los propietarios.

Así, con una reglamentación poco clara, en unos cuantos años se encontraba absolutamente interrumpida por una cubierta continua a dos aguas.

Actualmente este sistema se encuentra fragmentado en la mayor cantidad de tramos posibles. Cada punto de subdivisión o de intercambio entre partes (calle elevada, escalera, pasarela, rampa) a sido enrejado y funciona bajo llave.

### 3

#### **EL CLIENTE ANÓNIMO, EL HOMBRE FUERA DE FOCO.**

*“Considerando la historia como proceso, se podría decir siempre que hay continuidad o siempre que hay crisis en función de si se quieren acentuar las permanencias o los cambios”<sup>6</sup>*, esta aparente contradicción es la que permite realizar una revisión de la U.V.P. manteniéndose dentro del paradigma moderno, es decir re – visitar el conjunto con una cierta profundidad histórica y la seguridad que otorga encontrarse a casi cincuenta años de su construcción, sin dejar de lado la investigación arquitectónica que allí se desarrolló.

Aprovechando esta idea de re – visitar el proyecto, es decir revisar la discusión internacional del momento en que aparece la U.V.P. a la luz de su estado actual, es que se propone poner el énfasis en el “cliente imaginario” de dicha arquitectura.

Si se acepta que un proyecto de arquitectura es una cadena de decisiones, “el cliente” constituirá un dato esencial para su desarrollo. Así como quién señala una dirección al trazar una línea, este primer enfoque, la existencia de “un cliente determinado”, orientará las decisiones de proyecto. Entonces lo que aquí se pondrá en entredicho será la “elección del cliente”, es decir ¿para quien se construye?.

Se confrontará dos concepciones del hombre como habitante de la ciudad moderna y sus grandes conjuntos habitacionales. Una es ideal y consecuente con las aspiraciones sociales de la época, la otra próxima al retrato de carácter testimonial. (y por lo mismo tan diversa como retratos existan)

Cuando los Smithson anuncian el recambio de las jerarquías funcionales de la carta de Atenas (las cuatro funciones, trabajar, habitar, descansar y circular) por una jerarquía de asociaciones

---

<sup>6</sup> Rogers ,Ernesto Nathan “Continuidad o crisis?”, Citado por J. M. Montaner, de Casabella-Continuidad n° 215 Abril-Mayo de 1957, Milan

humanas (más al modo de: la casa, la calle, el barrio, la ciudad, poniendo el énfasis en las situaciones que allí convergen), están apuntando a multiplicar las dimensiones de la vida urbana, e intentan salir de una cierta inocencia frente al proyecto urbano, acercándose mas a los retratos de Henderson.

El proyecto para la U.V.P. recoge de alguna manera esta forma de organización social, estructurándose sobre la base de espacios públicos intermedios y consecutivos.

Del departamento se pasa a la calle elevada, de allí a las cajas de escalera comunes, de éstas se camina hacia la pasarela elevada y se llega al centro del “barrio” donde se concentra el equipamiento comunitario.

El esquema propuesto para el proyecto de Golden Lane es la respuesta proyectual de los Smithson a este nuevo orden social del espacio. A diferencia de la U.V.P., allí se multiplican las calle elevadas, entrecruzándose con las circulaciones verticales que articulan las inflexiones en planta del edificio.

Revisar ambos proyectos en paralelo nos permite situar la U.V.P. en un contexto de discusión internacional, ya que los arquitectos prácticamente no realizan ningún manifiesto teórico respecto de su obra.

El tránsito de un hombre nuevo, presente en arquitectura desde las primeras décadas del siglo XX (cristalizado en los “postulados de la carta de Atenas”, IV CIAM, 1933), a un hombre concreto o al menos de carácter más fenomenológico, causa y a la vez efecto, en el desarrollo histórico que tuvieron los CIAM. Partiendo en el castillo de La Sarraz en 1928, y terminando, 10 congresos después, en Dubrovnik (1956).

Allí, en un periodo de 28 años,<sup>7</sup> el ámbito de preocupaciones fue variando de una orientación marcadamente racional y científica a una posición más humanista y cercana a las ciencias sociales, que finalmente culminaría con la creación del Team X<sup>8</sup>, grupo organizador del último *congreso internacional de arquitectura moderna* y a la vez sindicados como los responsables de la muerte de estos.

Simplificando la historia se podría decir que el paradigma impuesto por la arquitectura moderna fue objeto de revisión desde ella misma. El Team X no hizo otra cosa que empujar lo más posible

---

<sup>7</sup> Kenneth Framton, en su “*Historia Crítica de la Arquitectura Moderna*” extiende este periodo desde 1928 hasta 1968, incorporando así proyectos efectuados por miembros del Team X, como Frankfurt-Römerberg de Sharach Woods y Manfred Schiedhelm (1963), el orfanatorio de Amsterdam de Aldo Van Eyck (1957-60) o el plan realizado por Giancarlo de Carlo para la universidad de Urbino (1964).

el “carro” de las ideas modernas, acuñando un discurso renovador, probablemente mas avanzados que sus respuestas proyectuales, todavía fuertemente marcadas por la generación anterior.

Esta deuda relativa entre visión crítica de la arquitectura moderna y respuesta proyectual también se hace extensiva a la U.V.P. Los intentos por multiplicar las situaciones de encuentro a través de las calles elevadas, las circulaciones verticales de generosas dimensiones dispuestas en los blocks y la colocación de viviendas en los terrenos intermedios no han sido capaces de sustentar una configuración tridimensional del espacio urbano, acarreando problemas similares a los de otros conjuntos modernos.

Puesto de este modo, la U.V.P. quedaría situada en un momento de articulación histórica, tanto por el inicio de la discusión señalada en el ámbito internacional (cese de los CIAM y aparición critica del Team X), como por los cambios sociales y políticos que se comienzan a desarrollar en Chile a fines de los 60<sup>9</sup>.

Ciertamente el “desajuste” entre el proyecto original y su estado actual no puede ser atribuido únicamente a una concepción errada “del cliente” que habitaría esta arquitectura. Sin embargo permite abrir un punto de discusión, y continuar con aquélla iniciada por el movimiento moderno, apenas cien años atrás.

---

<sup>8</sup> “J. Bakema, A. van Eyck, G. Candilis, S. Woods, A + P. Smithson, J. Volcker, J. Soltan, G. Grung, R. Erskine, J. Coderch”

<sup>9</sup> Proyectos tales como la villa Frei (1964), San Borja (1969) o San Luis (1972) constituyen el desarrollo posterior de estas operaciones urbanas, que finalmente serán comandadas desde el estado.