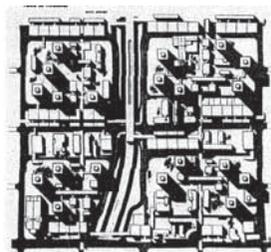




## EL PENSAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CORMU (1965-1976)

*Vicente Gámez Bastén*<sup>1</sup>

Fecha de recepción: 17/08/2005  
Fecha de aceptación: 04/12/2005



### RESUMEN

El propósito de este trabajo es revisar algunos antecedentes sobre la obra realizada por la CORMU y destacar las ideas básicas que orientaron la formulación de soluciones urbanísticas en los proyectos más significativos realizados por esta institución. El enfoque conceptual de los proyectos urbanos de la CORMU evoluciona desde la propuesta para la Remodelación San Borja, tal vez la más representativa e importante de todas, hasta los criterios de evaluación del Concurso Internacional, cuya propuesta seleccionada no llegará a ejecutarse, pero marca una nueva conceptualización del proyecto de renovación urbana en Santiago. Sin embargo, la etapa más madura de la CORMU, tal vez transcurra en el año 1971, con la propuesta de un conjunto de seccionales de remodelación urbana, que contiene, no sólo una dimensión física, sino que también social, con la pretendida incorporación de soluciones habitacionales de interés social en un proceso de consolidación urbana de las áreas más centrales de la ciudad de Santiago.

### INTRODUCCION: Modernidad en el "mejoramiento urbano" de la CORMU.

La función más importante asignada a la Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU, creada en el año 1965, en su ley orgánica, fue la de "mejorar y renovar las áreas deterioradas de las ciudades mediante programas de desarrollo urbano que contenían las ideas imperantes en la época sobre remodelación y rehabilitación, conteniendo modelos de cambio o transformación muy radicales, pero que progresivamente incorporan elementos sobre protección del patrimonio cultural y natural de las ciudades". La CORMU, asume en cierta medida un papel crítico sobre el proceso de modernización que había orientado



*Áreas de deterioro urbano, objetivos de mejoramiento y renovación de la CORMU. (Las imágenes que acompañan este artículo corresponden a publicaciones de Revista Auca.)*

<sup>1</sup> Arquitecto, Magíster en Planeamiento Urbano y Regional, Docente Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Universidad Central, Santiago. E-mail: [vgamez@ucentral.cl](mailto:vgamez@ucentral.cl)



*Emplazamientos de viviendas y edificios como parte de las nuevas políticas habitacionales de la CORMU.*

hasta comienzos de los sesenta, la creación arquitectónica y urbanística, a través de las propuestas, algunas ejecutadas y otras que no lo fueron, como es el concurso internacional de 1972 y la propuesta de un plan metropolitano para Santiago en 1975.

Con la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en 1965 se intenta dar un enfoque más integrador de las políticas habitacionales implementadas por la CORVI, que funciona desde 1959, con las políticas de desarrollo urbano que han seguido un curso, casi paralelo hasta esa época. Este nuevo ministerio incorpora a la CORVI como uno de cuatro organismos autónomos: la Corporación de la Vivienda, destinada exclusivamente a construir; la Corporación de Servicios Habitacionales, encargada de la distribución y asignación de las viviendas; la Corporación de Mejoramiento Urbano, encargada de la adquisición de predios para la edificación popular, y la Caja Central de Ahorro y Préstamo, que seguirá desarrollando una función crediticia.<sup>2</sup>

La experiencia había demostrado que no bastarían las buenas intenciones de querer adecuar los programas de vivienda popular a los planes urbanos vigentes, como pretendió la CORVI en sus primeras atapas de gestión, sin disponer de instrumentos

funcionales de políticas de desarrollo urbano, que hicieran accesibles el suelo urbano a las demandas habitacionales de interés social. Es así como lo destaca una revista que nace al mismo tiempo que este Ministerio:

“AUCA celebra lo creación de este organismo, pero advierte sobre lo necesidad de proporcionarle recursos financieros y legales compatibles con sus ambiciosas expectativas. Desde luego, resulta vital para su buen éxito la modificación del régimen de propiedad, que aún se debate en el Parlamento. La complejidad de la urbe contemporánea requiere un instrumento expedito en materia de expropiaciones ya que el interés social está por encima de cualquier consideración particular”.<sup>3</sup>

Probablemente la aparición de esta revista especializada en el campo de la Arquitectura y el Urbanismo, no sea una mera coincidencia, sino que un reflejo sintomático de la necesidad de una discusión abierta sobre problemas acuciantes de desarrollo urbano y habitacional que existían en el país, todavía sin solución satisfactoria. El tema de la situación habitacional en Chile es la materia central del primer número de esta revista y la evaluación del Plan

<sup>2</sup> AUCA, 1965, p. 26.

<sup>3</sup> Schapira, 1966. p. 18.

Regulador Intercomunal de Santiago, que estaba en aplicación desde 1960, da motivo para el segundo número como se destaca:

“AUCA analizó los problemas derivados del crecimiento urbano incontrolado en nuestra capital. Este fenómeno afecta en igual medida al resto de los conglomerados urbanos importantes del país que se extienden en forma desmedida, originando problemas graves en el transporte, el abastecimiento, servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, equipamiento cultural, etc., mientras el corazón de las ciudades se deteriora y adquiere gradualmente fisonomía de tugurio”.<sup>4</sup>

Se aprecia, desde esta tribuna que nace la CORPORACION DE MEJORAMIENTO URBANO con el ánimo de poner atajo a esta crisis. Textualmente, habrían señalado las autoridades de la época que:

“la labor por desarrollar propende fundamentalmente a evitar el crecimiento desmedido e incontrolado de los centros urbanos del país, dejando atrás zonas arcaicas, antiestéticas e insalubres que sobre cualquier otro espectáculo, representan la injusticia social y anarquía económica”.<sup>5</sup>

El nuevo afán modernizador del Estado en materia de desarrollo urbano que se le asigna a la CORMU queda de manifiesto cuando se declara que:

“CORMU se propone remodelar y rehabilitar las zonas deterioradas de las ciudades, modificando su estructura ANTICUADA en una que responde a los MODERNAS concepciones del urbanismo. Las atribuciones de esta institución la facultan para proporcionar asistencia técnica, otorgar recursos en calidad de préstamos, avalar operaciones de crédito a particulares y Municipalidades, asociarse con ellos, expropiar terrenos para la realización de programas propios o de terceros, incluidos en éstos los particulares, las Municipalidades y el propio Fisco”.<sup>6</sup>

La tarea de modernización que se adjudica a la CORMU no se relaciona solamente con el reemplazo de estructuras físicas deterioradas en los sectores antiguos de la ciudad, por otras estructuras nuevas, sino que también con una nueva capacidad de gestión del desarrollo urbano que reemplace las prácticas administrativas vigentes hasta ese momento en las instituciones reguladoras del crecimiento urbano.

En otro trabajo reciente<sup>7</sup> hemos tratado de demostrar que a mediados de la década de los sesenta se produce un quiebre o cambio de enfoque relacionado con el proceso de modernización a nivel de historia de la arquitectura y el urbanismo chileno en términos del paso de una concepción “clásica”, que enfatiza los atributos físicos y funcionales de la creación arquitectónica y urbanística, a una “organicista”, donde habría mayor preocupación por los contenidos sociales y ambientales de la obra a ejecutar.

En esta oportunidad se trata de demostrar otra faceta del proceso de modernización que se desencadena en la misma época con visiones más integradoras, holísticas, entre el pasado y el presente, el espacio urbano y la naturaleza, etc. Además, en esta época hay una mayor preocupación por las ciudades “interiores”, aún cuando se mantienen las condiciones de expansión urbana en la periferia de las ciudades.

### 1. El paradigma urbano en la propuesta de San Borja

Las nuevas funciones que la Ley Orgánica de la Corporación de Mejoramiento Urbano, encomendaba a esta Empresa del Estado, tales como la de “mejorar y renovar las áreas deterioradas de las ciudades mediante programas de remodelación, rehabilitación, fomento, mantención y desarrollo urbano” y la capacidad de “asociarse con Municipalidades, empresas particulares u organismos públicos en la ejecución de proyectos de desarrollo y mejoramiento urbano y otras facultades”<sup>8</sup>, habrían de permitir la ejecución de nuevas obras de desarrollo urbano que la CORVI no había podido realizar. Los grandes proyectos de la CORVI, en general habían sido de expansión periférica, a excepción de algunos proyectos de carácter intersticial como la Unidad Vecinal Portales, o algunas etapas complementarias en la Población Juan Antonio Ríos.

Por otro lado en el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado en 1960, se definen “áreas de remodelación”, especialmente en el casco antiguo de la ciudad, ya que entre los objetivos básicos del Plan se contemplaba la renovación de las zonas con edificaciones antiguas e ineficientes. Esta presunción llevaría a sostener que el área urbana proyectada por el Plan (21.660 há.) con una capacidad estimada de 3.110.000 habitantes (basado en una densidad de 144 hab/há.) podría alcanzar los 5 millones de habitantes, si se lograba la remodelación y reconstrucción de las zonas antiguas.<sup>9</sup>

El diagnóstico que realiza la CORMU recién creada concuerda con este potencial de crecimiento urbano no explotado y considerando que la solución habitacional con baja densidad había creado una fuerte demanda sobre los terrenos libres de la periferia de Santiago, que se estimaba en no más de 3.000 hectáreas, pronosticaba que:

“La demanda que esto significa, al mantener una política de este tipo, es del orden de las 800 Hás anuales para el sector público que representa el 80% de la demanda. Esta política crea dos tipos de problemas: dotación de infraestructura a un bajo rendimiento, a las nuevas áreas incorporadas y decrecimiento del potencial agrícola en los sectores inmediatos a la ciudad”.<sup>10</sup>

Si bien la propuesta de la remodelación del casco antiguo de la ciudad se postula como una alternativa de desarrollo metropolitano en la óptica del Plan Intercomunal de Santiago, sólo se postula la densificación de las áreas urbanas existentes, como objetivo de

<sup>4</sup> Homold y Poblete, 1966; p. 31.

<sup>5</sup> *Ibidem*.

<sup>6</sup> *Ibidem*.

<sup>7</sup> Ver Gámez, 1999.

<sup>8</sup> Barella, 1969; p. 71.

<sup>9</sup> Homold y Poblete, 1966; p. 31.

<sup>10</sup> Barella, 1969; p. 71.

una política urbana, a partir de la creación de la Corporación de Mejoramiento Urbano, como unidad especializada en esta materia, al interior del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El potencial de densificación que se percibe en los sectores centrales más antiguos de Santiago, se apoya en la observación de los procesos de transformación y cambio que presentan los sectores vecinos al centro metropolitano en pleno desarrollo hacia los sesenta, que calzaba territorialmente con el núcleo original de la ciudad de Santiago. Mientras este núcleo se consolida con funciones urbanas no residenciales, los sectores vecinos comienzan a recibir la población residente en el centro constituyendo un anillo de barrios residenciales que llegan a presentar notables diferenciaciones físicas y culturales a comienzos del siglo XX.

El explosivo crecimiento de la ciudad, a mediados de siglo, con la expansión de la periferia y la expansión consiguiente del centro original, crea una segunda oleada de desplazados de estos barrios vecinos al centro, por la instalación de funciones urbanas no compatibles con la función residencial. El proceso de transformación de la zona periférica al centro en las grandes ciudades, es una materia de gran interés para la geografía urbana.<sup>11</sup> Si bien, lo que se observa, como tendencia actual para esta zona en muchas grandes ciudades, es el constante cambio de usos y transformaciones espaciales, especialmente de usos menos intensivos a usos más intensivos, es decir, aún funciones no urbanas, son desplazadas desde este anillo hacia la periferia, como por ejemplo, establecimientos industriales, educacionales, de salud, etc. y reemplazados por otros usos más intensivos, entre ellos la vivienda en altura, pero no en forma excluyente, o al menos dominante.

La factibilidad de desarrollar una experiencia piloto o demostrativa de un modelo o paradigma de desarrollo urbano en gran escala en este anillo periférico al centro, se alcanza con el proyecto de Remodelación San Borja, por su situación urbana y por las características de uso del suelo en el sector, donde se afecta sectores habitacionales existentes en forma parcial:

“Por las condiciones de dicho sector, esquina norte-oriental del 21 anillo, confluencia de las arterias más importantes de la ciudad, vecino inmediato a áreas verdes ya establecidas y nudo importante actual y futuro de los sistemas de transporte colectivo que lo colocan a pocos minutos del centro urbano y accesible al resto de la ciudad, aparece justificado plantear la remodelación llevándola a una densidad habitacional óptima-máxima y ampliar los terrenos originales del Hospital San Borja (-oportunidad dada por los planes de redistribución hospitalaria que supone un desalojo en dos etapas consecutivas del Hospital-) con los sectores inmediatos adyacentes, que por su destino y densidad justifican su incorporación para lograr una unidad generadora de su propio desarrollo”.<sup>12</sup>

La ampliación del área de remodelación más allá de los límites del Hospital San Borja, cuyos terrenos fueron la base territorial del proyecto, significó el traslado de 300 familias de las cuales 16 eran propietarios residentes, siendo el resto arrendatarios y ocupantes de diferentes niveles socio-económicos.

“Todas estas familias de acuerdo con el art. 65 de la Ley 16.391, por el hecho de ser trasladadas adquieren prioridad para la adquisición de viviendas en la Remodelación, y fue así como, aquellas familias cuya capacidad adquisitiva no les permitió optar a una vivienda, recibieron de CORMU una bonificación para completar el ahorro previo en una operación dirigida por los organismos del MINVU y encontrar así una solución inmediata a su problema habitacional”.<sup>13</sup>

Con la definición del área a remodelar se elaboró un proyecto de seccional, que incluyó un análisis del tráfico urbano que iba a generar la implantación de un complejo habitacional con los niveles de densidad postulados para el sector y el nivel socio-económico “medio superior” que se estimaba como futuro usuario de la oferta habitacional del proyecto:

“Este nivel determinaba una unidad básica de vivienda de 70 m<sup>2</sup> útiles y las condiciones urbanas aconsejaban para este sector una densidad media neta del orden de los 1.000 hab/Há. que agrupados en edificios torres de 20 a 22 pisos permitían la liberación de una proporción mayor del área disponible, para ser destinado con fines de equipamiento tanto metropolitano como vecinal”.<sup>14</sup>

La configuración espacial de la propuesta urbanística para el sector se traduce en un anillo que ordena la localización del equipamiento en relación a las unidades habitacionales, liberando un espacio interior que cohesiona y le da sentido comunitario a las viviendas propuestas, obteniendo así una área que es a la vez claramente urbana sin perder su calidad vecinal.

“El anillo de contacto propone una vialidad peatonal liberada del tráfico vehicular, con diferentes niveles que participan tanto de la ciudad misma, como del área verde interior. Esta área verde ha sido considerada como parque urbano y como área de expansión de la vivienda, donde sus habitantes pueden gozar de un lugar seguro y tranquilo lo que les permite elegir como área habitacional zonas próximas del centro de la ciudad”.<sup>15</sup>

La propuesta urbanística de la remodelación San Borja se caracteriza por su claridad conceptual muy ligada a los postulados del Movimiento Moderno que domina gran parte de la creación arquitectónica y urbanística de comienzos de los sesenta. No hay que olvidar tampoco, que esta ideología creativa está sujeta a una fuerte experimentación, a través de grandes realizaciones como son la nueva capital del Brasil, Brasilia, las New Towns en Inglaterra, los grandes conjuntos residenciales en Francia, sólo por citar algunos que parecen haber influido con mayor fuerza en nuestro medio y probablemente en el caso de referencia.

La propuesta de San Borja, representa el propósito de la CORMU de hacer una demostración de como desarrollar o recuperar las zonas antiguas de la ciudad, especialmente el anillo

<sup>11</sup> Marques, 1988.

<sup>12</sup> Barella, 1969; p. 71.

<sup>13</sup> *Ibidem*.

<sup>14</sup> *Ibidem*.

<sup>15</sup> *Ibidem*.

periurbano, con una gestión estatal centralizada y que enfrenta el tema de la propiedad de los suelos, soslayando la cuestión básica de como gestionar la propiedad privada y fragmentada que conforma la estructura urbana de Santiago. De hecho, la oportunidad de disponer de un predio tan grande para replicar este modelo o paradigma de remodelación urbana que incentive la acción y participación del sector privado, no volverá a repetirse en los años siguientes de la corta vida de la CORMU.

## 2. La búsqueda de un nuevo paradigma en el Concurso Internacional.

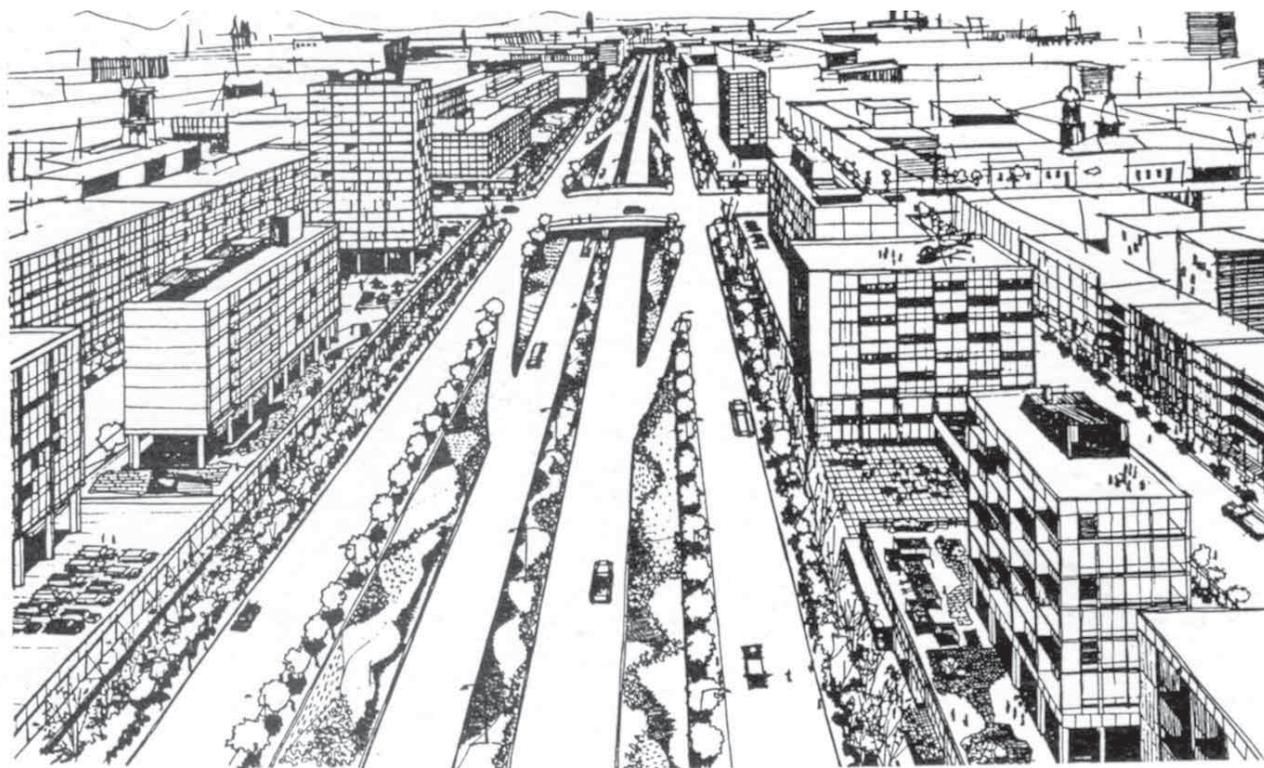
La Corporación de Mejoramiento Urbano, convocó a un Concurso Internacional de Ideas para la Remodelación de un Sector en el Centro del área metropolitana de la ciudad de Santiago, como una forma de participar en la Exposición Internacional de la Vivienda que se organizó en Chile (1972), con el patrocinio de la Secretaría General de Gobierno y de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA).

La definición territorial del concurso, comprendía un sector de 16 manzanas del área céntrica ubicada entre las calles Agustinas, Almirante Barroso, Santo Domingo y Amunátegui, adyacentes a la Avenida Norte-Sur en ejecución, y para la cual se establecía el siguiente rol metropolitano:

“Este sector del Area Central constituye una zona mixta de transición entre la máxima concentración de los servicios en el resto del Centro Metropolitano y sectores habitacionales actualmente en estado de deterioro que serán recuperados para las funciones urbanas”.<sup>16</sup>

El área que se pretendía remodelar debía constituirse en una ampliación de los servicios metropolitanos del Centro, además de transformarse en una nueva zona habitacional de alta densidad. Bajo estas nuevas circunstancias debía resolverse adecuadamente la circulación peatonal, la dotación de áreas verdes, equipamiento local y estacionamiento. En suma el nivel local y el metropolitano debían estar debidamente relacionados, funcional y espacialmente. Un tema más específico de esta remodelación lo constituía la ejecución de la autopista Norte-Sur que incluía la línea 2 del ferrocarril Metropolitano. Como esta obra era a bajo abierto y bajo nivel, se producía un corte en la continuidad urbana. Se requería por tanto una solución que integrara espacialmente los sectores, a ambos lados de esta vía.

El área elegida se consideró como punto de partida apropiado para una renovación urbana de mayor alcance. Si bien las propuestas debían ofrecer soluciones adecuadas a las circunstancias particulares del área a remodelar, debían, por otro lado apoyarse en principios generales que podían ser aplicados en otros sectores de la ciudad, similares al sector del concurso. Asimismo, por tratarse de un concurso de ideas generales de remodelación urbana, debían permitir el aporte e inserción de ideas derivadas de otros proyectos, con el fin de mejorar la idea original.



*Avenida Norte Sur, elemento central en la renovación urbana de un sector en deterioro, que relaciona el nivel local y metropolitano y punto de partida de una transformación de mayor alcance. Santiago de Chile.*

<sup>16</sup> Wong, 1973; p. 23.

No se puede evitar la comparación con la instancia de acción de la CORMU en relación al proyecto San Borja. En el caso del concurso, la institución parece no tener una pauta ideológica tan decidida como la tuvo en la época de San Borja. De hecho, debe aceptar que las condiciones de propiedad privada y fragmentada del suelo urbano del sector elegido para el concurso, parecen ser las bases naturales, para gestionar un proyecto de desarrollo y recuperación en el anillo pericentral metropolitano. No se puede repetir el modelo postulado para la remodelación San Borja, porque no se puede reproducir las bases estructurales de propiedad del suelo urbano que se postularon como modelo de gestión inmobiliaria en la ciudad.

De modo que cuando se trata de fallar el concurso<sup>17</sup> sólo se elaboraron las pautas fundamentales de análisis para el juicio de los proyectos, que encierran algunas categorizaciones de un cierto valor teórico o conceptual en el marco de la ideología del desarrollo urbano de su época tales como: relacionar debidamente el proyecto con el resto del área central metropolitana, organizar el tráfico vehicular y peatonal, dando preferencia al segundo, resolver la vivienda en relación a servicios y espacios públicos, asegurar la factibilidad técnica y económica del proyecto a las circunstancias específicas del país, etc.

En la apreciación del jurado hubo cierta conciencia de que este concurso habría servido para observar el estado del diseño urbano en su tiempo. Probablemente a pesar del gran número de proyectos presentado y la amplia diversidad de países representados por los arquitectos participantes, las propuestas no hayan reflejado todas las tendencias creativas de la época. Sin embargo, el conjunto seleccionado por el jurado parece representar una muestra muy significativa de algunas tendencias de modernización urbana que parecían ser aplicables a la realidad chilena de su tiempo. Como señalaba uno de los miembros del jurado:

“Muchos de ellos con enfoques parciales de la realidad que tenían que resolver: sea dedicando todo el esfuerzo al sistema de organización de las viviendas, sea dedicando el esfuerzo fundamental a la organización del tránsito. Otros cuya hipótesis tecnológica los ubicó inmediatamente en los peligrosos dominios de la ‘futurología’...”<sup>18</sup>

Las consideraciones que se hacen en el fallo del jurado para seleccionar un proyecto que cumpla con los requisitos exigidos en la convocatoria del concurso, no parece muy entusiasta con los resultados del mismo y aunque encuentra satisfactorio el cumplimiento del proyecto seleccionado en relación a la integración del conjunto a su entorno metropolitano y que el proyecto haga propuestas de integración social, más allá de las fórmulas empleadas hasta entonces, considera limitado el aporte innovador y estimulante en la propuesta realizada.

“El Proyecto se estructura en cuatro supermanzanas o unidades de barrio, las que están separadas en el sentido Norte-Sur por el Metro y en el sentido Este-Oeste por las penetraciones del comercio y servicio metropolitano, el mismo que

se distribuye a lo largo de las vías vehiculares Agustinas, Compañía y Santo Domingo”.<sup>19</sup>

Esta organización básica en cuatro supermanzanas implicaba la erradicación del tránsito vehicular de todo el centro de Santiago, el que sería servido mediante un anillo periférico que permitiría que los peatones caminarán no más de 3 o 4 cuadras para alcanzar cualquier punto del sector encerrado por dicho esquema circulatorio. Se proponía además la creación de algunas áreas libres para revitalizar el centro, usando zonas baldías y/u ocupadas por edificaciones de baja densidad y en mal estado que existían en la época.

“Se propone además una red de circulaciones peatonales elevadas, a niveles +3 y +5.60 metros, que logra unir e integrar satisfactoriamente todo el conjunto y dar fácil acceso a las estaciones del Metro. Sin embargo, aunque los dos planos de circulaciones peatonales se vinculan físicamente por medio de escaleras y ascensores, no se relacionan arquitectónica y espacialmente entre sí”.<sup>20</sup>

El proyecto consideraba en forma adecuada los edificios existentes y su integración a la estructura urbana propuesta. En cada unidad de barrio se proponía un conjunto dotado de las facilidades y servicios de tipo comunal requeridos los que se situaban a lo largo de la red peatonal elevada. Las unidades de vivienda se resuelven en torres de 20 pisos y bloques de 5 pisos de altura. Se consideró que esta combinación de torres y edificios de baja altura es uno de los aspectos más positivos del proyecto pues permite formar espacios amenos y relacionar las torres entre sí, a pesar de que la diferencia de alturas es demasiado grande y el uso del mismo número de pisos para todas las torres resulta algo monótono.

“En cuanto a la factibilidad de este Proyecto, la apreciación del Jurado fue que ella es positiva. La edificación propuesta para los distintos tipos de edificios es realizable con la actual tecnología chilena y su costo se puede estimar como normal, por cuanto las soluciones constructivas son usuales y por no requerirse de muchas áreas techadas destinadas a funciones de segundo orden”.<sup>21</sup>

Es curioso el hecho de que la tipología edificatoria de combinación de torres de 20 pisos, que se habían experimentado en San Borja y bloques de 4/5 pisos, que se habían aplicado en algunas remodelaciones del sector poniente al centro, hayan sido reemplazadas en la actualidad por la tipología edificatoria que se aplicó en las últimas décadas en el sector oriente de Santiago. Es posible que este modelo de densificación se haya intentado en experiencias posteriores de la CORMU, como el proyecto de seccional Mapocho-Bulnes. Contrasta la aparente lógica del modelo proyectado por la propia CORMU en su época, con la lógica virtual del modelo de desarrollo inmobiliario que la empresa privada proyecta para el pericentro de Santiago, basada en su propia experiencia constructiva en el sector oriente de Santiago.<sup>22</sup>

<sup>17</sup> El jurado debió calificar un total de 87 proyectos entregados por concursantes de 25 países del mundo, de entre los 37 países inscritos originalmente.

<sup>18</sup> Winograd, 1972; p. 33.

<sup>19</sup> Wong y Giuliano, 1973; p. 24-25.

<sup>20</sup> *Ibidem*.

<sup>21</sup> *Ibidem*.

<sup>22</sup> Véase García, Pilar y otros, 1999.

La propuesta seleccionada en el concurso formaliza un concepto de "barrio" para organizar la vida de relación entre los residentes del sector y los equipamientos, cuyos servicios facilitan la vida doméstica y comunitaria en la ciudad. En cierta medida la evolución de los sectores residenciales en el pericentro se debe en parte a la inserción de un mayor nivel de equipamiento y actividades no residenciales pero funcionales a la vivienda, lo que contribuye a una mayor calidad de vida y diferenciación cultural en los barrios del pericentro, comparada con la periferia residencial metropolitana. En el sector poniente un mecanismo orientador de la localización de estas actividades urbanas son algunos espacios públicos como las avenidas Brasil, Cumming, San Pablo y plazas o plazoletas como Brasil, Yungay, Santa Ana, etc.

El sector propuesto como área de remodelación corresponde al pericentro metropolitano de Santiago y por lo tanto uno de los factores más dinámicos a considerar es el cambio de uso a funciones propiamente metropolitanas que entran en conflicto con funciones más tradicionales o la vida de barrio residencial. Un ejemplo de este fenómeno urbano que debe ser resuelto en una propuesta conceptual para remodelar el tipo de zona en cuestión se produjo en la propia remodelación San Borja cuando se tomó la decisión de insertar el edificio de UNCTAD, en el área del proyecto original, que no consideraba este tipo de eventualidad.<sup>23</sup> La propuesta percibe algo de este fenómeno al suponer funciones de corredores de desarrollo metropolitano capaces de localizar estas actividades a los ejes de Santo Domingo, Compañía y Agustinas. Esta tendencia se manifiesta en la actualidad y es un factor distorsionador del concepto de barrio planteado en la misma propuesta seleccionada.

Tal vez una de las proposiciones menos factibles de lograr ha sido la formalización de una separación del tráfico vehicular y peatonal, mediante la creación de una red de circulaciones peatonales elevada. La tendencia que ha probado ser más realista ha sido la peatonalización de algunas vías (como por ejemplo Huérfanos) y la apertura de vías peatonales al

interior de la manzana tradicional cerrada del damero colonial. Esta última solución se comenzaba a extender en algunos proyectos de remodelación urbana en el sector poniente, sin embargo, debido al clima de inseguridad ciudadana que se ha apoderado de los espacios urbanos de Santiago, gran parte de esta nueva red informal peatonal ha sido privatizada.

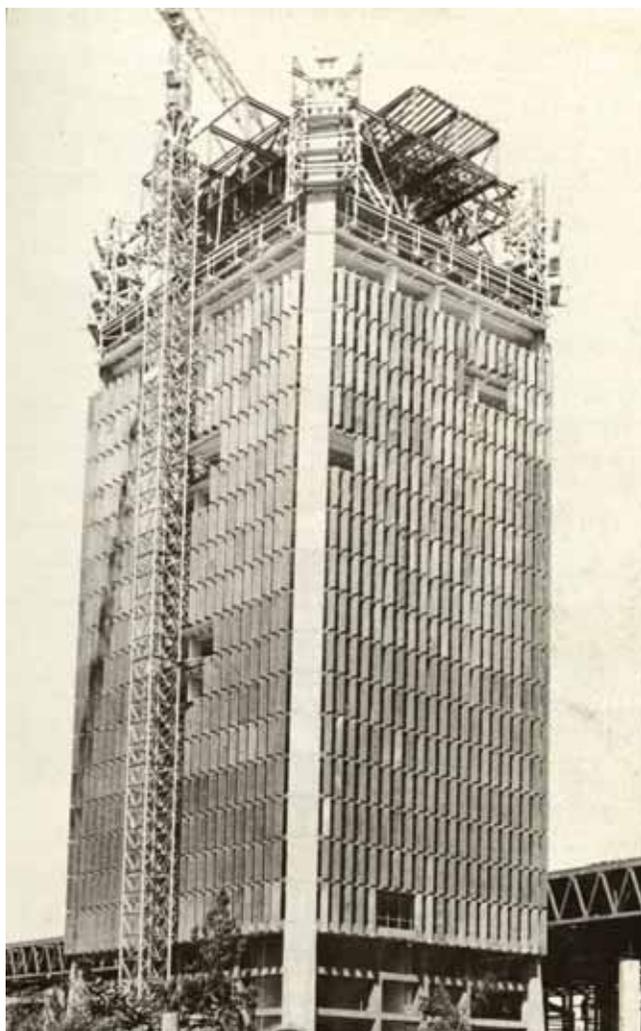
Seguramente el rasgo más específico del problema de remodelación presentado en el concurso fue el tratamiento del efecto de barrera urbana que creaba la apertura de la nueva Avda. Norte-Sur. Nunca ha sido debidamente señalado que este efecto se debe más que nada a la discontinuidad de la trama vial del damero tradicional, en algunas de las vías del sector, lo que trae grandes incomodidades tanto a peatones como conductores de vehículos. El puente peatonal en el eje de Huérfanos ha venido a subsanar en parte esta incomodidad y falta de consideración por los residentes del sector poniente de Santiago. La solución propuesta no difiere de la prevista en el proyecto del Metro o por otro lado la relaciona con la vía elevada peatonal que presenta otros problemas en su realización.

En síntesis, se puede convenir con el parecer del jurado, en el sentido que la propuesta seleccionada tiene el mérito de presentar una especie de modelo de desarrollo aplicable a este tipo de sector urbano de la metrópolis santiaguina (el llamado pericentro), aunque con algunos reparos subsanables con la incorporación de elementos no considerados en la propuesta original. Sin embargo, si bien, la propuesta seleccionada incorpora elementos que forman parte del proceso de desarrollo real del área en cuestión, y probablemente es más realista que el modelo de San Borja en muchos aspectos, como ya se ha señalado, no aporta en realidad ninguna modalidad de gestión inmobiliaria que haga factible el desarrollo propuesto. En pocos años posteriores al concurso se habría de desarrollar otro modelo de crecimiento urbano que explotaría los recursos y mercado inmobiliario, durante los ochenta y también a partir de los 90 en el sector poniente del área pericentral, incluida el área del concurso.



*Concepto de "nuevos barrios", a partir de la remodelación urbana de sectores del pericentro metropolitano de Santiago de Chile.*

<sup>23</sup> Véase UNCTAD, 1972.



*Edificio y Placa principal del Edificio Unctad, hoy Diego Portales, inserto en área de remodelación San Borja, zona mixta de alta densidad habitacional y servicios metropolitanos. Santiago de Chile.*

### 3. El enfoque social de los proyectos seccionales.

La CORMU asume desde un comienzo, a partir de su creación al interior del nuevo Ministerio de la Vivienda Y Urbanismo, en 1965, un papel innovador en materia de gestión del desarrollo urbano. Si bien parece llenar sólo un vacío en cuanto a resolver las necesidades de suelo urbano para implementar las políticas habitacionales que lleva adelante la CORVI, en la práctica se transforma en una entidad clave para relacionar las políticas de desarrollo urbano con las políticas de vivienda, equipamiento e infraestructura urbana, que son las líneas acción encomendadas al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. La implementación de tales políticas se realiza mediante planes y programas nacionales, regionales y locales que originan proyectos y que deben ser ejecutados a través de las Corporaciones que conforman el MINVU: Corvi, Corhabit, Cormu y Cou. La función principal de cada una de estas Corporaciones es:

“Corvi - Construcción de conjuntos habitacionales.  
Corhabit - Asignación de la vivienda.  
Cou - Construcción de la infraestructura urbana: agua, alcantarillado y pavimentación en barrios existentes.  
Cormu - Mejoramiento urbano”.<sup>24</sup>

Sin embargo, por circunstancias específicas que obligan a crear el programa de emergencia 1971, algunas de estas Instituciones deben realizar programas de vivienda y equipamiento aún cuando no estaban considerados dentro de sus funciones específicas. Es así como, si se examina la labor, principalmente de la CORVI y de la CORMU, en esa época, estas parecen competir entre sí, realizando funciones intercambiadas, contra las disposiciones originales de la reglamentación creada para su funcionamiento.

Tal vez parte de esta superposición de funciones se deba a la definición que se aplica a lo que se denomina “mejoramiento urbano”, como una adecuación de la estructura especial a los requerimientos del Desarrollo Económico Social, que se realiza mediante las siguientes líneas de acción:

“Remodelación Urbana - Mejoramiento de un barrio reemplazando antiguos edificios por nuevos ya sea con el mismo uso u otro.



<sup>24</sup> CORMU, 1971; pp. 33-35.

Rehabilitación - Mejoramiento de edificios o de barrios existentes ya sea para destinarlos al mismo uso actual o cambiarlo.

Densificación - Creación de nuevas poblaciones en terrenos desocupados dentro del casco urbano y en áreas consolidadas.

Equipamiento especializado - Parques Industriales, Terminales de Buses, Mercados, Parques, etc.”.<sup>25</sup>

Estas líneas de acción determinan funciones específicas dentro de la Institución como la adquisición de terrenos para la Institución o para terceros, pero también el diseño de Planos Seccionales y Conjuntos Habitacionales y el diseño de Proyectos tales como viviendas tipo en altura y equipamiento.

La labor desarrollada por CORMU desde su creación, que estuvo muy ligada a la experiencia del proyecto San Borja, había sido fundamentalmente de Remodelación Urbana dirigida a satisfacer la demanda de estratos socio-económicos de nivel medio y alto, así como a la creación de sociedades mixtas destinadas a realizar proyectos de equipamiento. Posteriormente la acción de CORMU, a través de sus líneas de Remodelación, Rehabilitación, Densificación, etc. se orienta a satisfacer la demanda de los sectores socio-económicos más postergados. La CORMU debe enfrentar con un programa de emergencia, durante el año 1971 el problema habitacional de esos sectores, cuya urgencia se manifestaba a través de las “tomas” masivas de terrenos, que originó los denominados “Campamentos”. Esta acción se consideraba sin embargo, fuera del objetivo para el cual había sido creada: el “mejoramiento urbano”.

Para la CORMU, el mejoramiento urbano, debía considerar proyectos que permitieran crear una “estructura urbana”, a través de elementos básicos como valorización de lugares de encuentro, creación de barrios con programas de densificación, integración de estratos socio-económicos y jerarquización de vías de circulación. Pero estos proyectos deben estar contenidos en un estudio de las relaciones urbanas, del uso del suelo y de la viabilidad de un sector del área urbana, teniendo como marco de referencia los planos reguladores. Esta instrumento que define las relaciones urbanas del proyecto con la estructura urbana es el Plan Seccional.

#### 4. Los espacios urbanos y las áreas verdes de la CORMU.

CORMU a través de su oficina de parques y recreación realiza actividades tales como proponer política a corto, mediano y largo plazo en materia de parques y recreación, así como realiza proposiciones relativas a balnearios populares, centros de recreación, parques de turismo, áreas verdes. La CORMU ha sido facultada para desempeñar tales funciones en virtud del diagnóstico que se hace de la situación de las áreas verdes y espacios abiertos en la metrópli santiaguina:

“Del estudio de las áreas existentes en la ciudad de Santiago, se desprende un acentuada déficit de las mismas, el cual gravita, tanto en un peligroso desequilibrio ecológico, como en la falencia casi absoluta de las zonas de recreación al aire libre destinadas a las sectores más populares de la población; al mismo tiempo se observa una acentuada desproporción de mancha verde en el sector Oriente de la ciudad en desmedro de los sectores céntricos y periféricos de la misma, lo cual constituye una expresión más del carácter clasista que evidencia la metrópoli”.<sup>26</sup>

La CORMU también será facultada para llevar a cabo estudios y proyectos que tiendan a la conservación y restauración de monumentos, construcciones y lugares que tengan carácter “histórico, nacional y típico”. Esta última facultad concuerda con el diagnóstico que se hace de algunos lugares tradicionales de recreación en el casco antiguo de Santiago:

“Si agregamos a este fenómeno el lamentable y paulatino deterioro, parcelación y menoscabo que han sufrido las áreas tradicionales de esparcimiento tales como el PARQUE FORESTAL, PARQUE COUSIÑO, QUINTA NORMAL, PLAZAS COMUNALES, etc., se hace evidente la impostergable necesidad de reemplazar la escalada de deshumanización clasista que ha evidenciado el caótico crecimiento de la ciudad, por una política de recuperación de nuestro paisaje, nuestras tradiciones populares y hábitos de recreación, orientándolos ahora hacia las sectores más pauperizadas de la Población”.<sup>27</sup>

La CORMU también estará facultada para ejecutar obras y dirige las obras como las mencionadas, pero también adquirir y reservar los terrenos para los parques nacionales, metropolitanos y urbanos, así como ejecutar y/o mantener los viveros forestales para abastecer en parte las áreas verdes que CORMU ejecutaría.

Se consideraba que el entonces, PARQUE COUSIÑO, de alrededor de 80 Hás., al igual que la QUINTA NORMAL y el PARQUE METROPOLITANO, por su ubicación, dimensión, potencialidad recreativa y carácter, constituían las áreas verdes más significativas de recreación a escala metropolitana, razón por el cual debían adquirir prioridad dentro de una política de recuperación de áreas verdes.

“Esta política marcará su Inicio con el proyecto de recuperación y adecuación del sector correspondiente al Parque Cousiño, rebautizado “PARQUE O’HIGGINS” en consideración a que dicho porque es y deberá ser el parque de nuestras glorias cívicas y militares, nuestras tradiciones populares y folklore, en suma, las expresiones más genuinas de chilenidad”.<sup>28</sup>

En esta época también se inician trabajos de recuperación en otros espacios abiertos del área metropolitana como el

<sup>25</sup> *Ibidem*.

<sup>26</sup> CORMU, 1971; p. 63.

<sup>27</sup> *Ibidem*.

<sup>28</sup> *Ibidem*.

balneario Chacarilla en el Cerro San Cristóbal (Parque Metropolitano) y restauración de la Iglesia La Matriz en Valparaíso, de gran importancia histórica en la generación del núcleo primario, desde el cual se desarrolló esa ciudad. La labor de la CORMU, a través de su Departamento técnico, en este campo de recuperación del espacio urbano para el peatón y los espacios abiertos para la recreación metropolitana, y que se prolonga hasta 1976, se puede ejemplificar con el seccional San Francisco (calles Londres-París) y el proyecto de remodelación del Cerro Blanco.

### Conclusiones: Patrimonio en la gestión urbana de la CORMU.

Este trabajo pretende destacar la relevancia de la ideología dominante, a mediados de los sesenta, que postula recuperar las áreas centrales de las ciudades, buscando cierto equilibrio frente a la necesidad de modernización de las estructuras urbanas, mediante la preservación de ciertos valores tradicionales en la edificación y la trama urbana existente. En una perspectiva de la historia de la arquitectura moderna, la CORMU, encarna a nivel local, en cierta medida algunas posturas posmodernistas, que se expresan, no sólo en la arquitectura<sup>29</sup>, sino que también en el urbanismo nacional, en algunas de las obras posteriores a la CORMU.

Los criterios de evaluación del proyecto de remodelación convocado en el concurso internacional de 1973, dejan entrever la necesidad de conciliar la incorporación de nuevas tecnologías de edificación y organización espacial de las actividades urbanas, con los recursos de infraestructura urbana existentes, edificaciones de valor arquitectónico patrimonial, y también con las condiciones culturales y ambientales de los barrios o sectores tradicionales en el área del proyecto de remodelación.

La especial preocupación por mantener, restaurar o recuperar los valores existentes o aquellos que, formando parte de la tradición histórica y popular, habían ido perdiendo el marco necesario por su más adecuada expresión, que se postula en la memoria del proyecto de recuperación del Parque O'Higgins, marca un hito importante en la búsqueda de un nuevo equilibrio en el proceso de modernización con el respeto a las tradiciones de los recursos de espacios urbanos y especialmente los destinados a funciones recreacionales en el área metropolitana de Santiago.

Más adelante, otros proyectos de recuperación de espacios urbanos, como los mencionados anteriormente, Seccional Londres-París, Cerro Blanco, etc. se caracterizarían porque revalorizan recursos patrimoniales históricos, culturales, urbanísticos, ambientales, etc., en el marco de las tendencias ideológicas de protección al patrimonio, como una componente de un nuevo modelo de modernización que se manifiesta, ya en nuestro país, a mediados de los 70.<sup>30</sup>

### REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

1. AUCA. 1965. "Notas de actualidad: Ley que crea el Ministerio de Vivienda". Revista AUCA N1 1. Santiago.
2. Covacevich, José. 1965. "Le Corbusier ha muerto". Revista AUCA N1 1. Santiago.
3. Honold, Juan y Jorge Poblete. 1966. "Radiografía de la Metrópoli. El Plan Regulador Intercomunal de Santiago". Revista AUCA N1 2. Santiago.
4. Schapira, Abraham. 1966. "La Corporación de Mejoramiento Urbano, acontecimiento nacional". Revista AUCA N1 3. Santiago.
5. Barella, Carlos. 1969. "En busca de la altura. Remodelación San Borja". Revista AUCA N1 16. Santiago.
6. CORMU. 1971. "CORMU'71. Planes Seccionales". Revista AUCA N1 21. Santiago.
7. UNCTAD. 1972. "Edificio sede para UNCTAD III. Centro cultural metropolitano de Santiago". Revista AUCA N1 22. Santiago.
8. Wong, Jorge y M. Rosa Giuliano. 1973. "Concurso Internacional. Area de remodelación en el centro de Santiago. Chile". Revista AUCA N1 24/25. Santiago.
9. Winograd, Marcos. 1973. "Impresiones sobre el Concurso Internacional". Revista AUCA N1 24/25. Santiago.
10. Bulnes, Raúl y Carlos Martner. 1973. "Parque O'Higgins. CORMU". Revista AUCA N1 24/25. Santiago.
11. Labbé, Ernesto y Jaime Márquez. 1974. "Departamento Técnico de la CORMU: una proposición para el centro metropolitano". Revista AUCA N1 27. Santiago.
12. Colegio de Arquitectos. 1976. "El cuidado del patrimonio". Revista CA 16. Santiago.
13. Depto. Técnico CORMU. 1976. "San Francisco. La redención del peatón". Revista CA 16. Santiago.
14. Depto. Técnico CORMU. 1976. "Un Cerro en Blanco". Revista CA 16. Santiago.
15. Colegio de Arquitectos. 1978. "Patrimonio" en 11 Bial de Arquitectura. Revista AUCA 34. Santiago.
16. Schapira, Abraham. 1986. "Renovación Urbana, en busca del Consenso". Revista AUCA N1 50/51. Santiago.
17. Marques, Tania. 1988. "A Zona periférica ao centro: uma revisao bibliográfica". Revista Brasileira de Geografia N1 4, Río de Janeiro.
18. Cejka, Jan. 1995. Tendencias de la Arquitectura Contemporánea. Ed. G. Gili, México.
19. Márquez, Jaime. 1995. "Plan CORMU, 1975. Propuesta de plan intercomunal para Santiago". Revista CA N1 81. Santiago.
20. García, Pilar y otros. 1999. "La habitación en altura". Revista ARQ N1 42. Santiago.
21. Gámez, Vicente. 1999. "Algunos antecedentes para el estudio de la doctrina habitacional de la CORVI". Revista INVI 38. Santiago.

<sup>29</sup> Una de las características que distingue la Posmodernidad de la Modernidad es su doble codificación: Aun edificio posmoderno, es tanto moderno, como tradicional@. Jencks, citado por Cejka, 1995; p. 29.

<sup>30</sup> Véase por ejemplo la convocatoria al estudio del patrimonio en la 10 Bial de Arquitectura de 1976 que está documentada en las revistas AUCA y CA de la época.