

- ▲ **Palabras clave/** Barrio-jardín, vivienda aislada, cooperativismo, pericentro.
- ▲ **Keywords/** Garden-neighborhood, detached housing, cooperativism, inner city.
- ▲ **Recepción/** 16 de febrero 2023
- ▲ **Aceptación/** 28 de octubre 2023

Independencia barrio-jardín. Un modelo residencial y de espacio público de origen cooperativista (1926-1953)

Independencia as a garden-neighborhood. A residential and public space model from a cooperative background (1926-1953)

Alicia Campos Gajardo.

Arquitecta, Universidad de Chile.
Doctora en Arquitectura y Patrimonio, Universidad Politécnica de Madrid, España.
Académica Departamento de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, Chile.
aliciacamposg@uchilefau.cl

Ronald Harris Diez.

Arquitecto, Universidad de Chile.
Licenciado en Estética, Pontificia Universidad Católica de Chile.
Doctor en Arquitectura y Urbanismo, Universidad Politécnica de Madrid, España.
Académico Instituto de Estética, Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.
rharris@uc.cl

Daniel González Erices.

Licenciado en Estética, Pontificia Universidad Católica de Chile.
Doctor en Filosofía, Estética e Historia del Arte, Universidad de Chile.
Académico Universidad Adolfo Ibáñez. Facultad de Artes Liberales.
daniel.gonzalez@uai.cl

Raúl Pacheco Aravena.

Arquitecto, Universidad de Chile.
Egresado Máster en Edición. Universidad Diego Portales, Santiago, Chile.
pachecoaravena@uchile.cl

RESUMEN/ La arquitectura residencial de la comuna santiaguina de Independencia –construida a partir del primer tercio del siglo XX y organizada en conjuntos de características homogéneas en torno al espacio público conformado por áreas verdes o plazas para su equipamiento– ha experimentado un abrupto cambio con la emergencia de edificaciones de vivienda colectiva en altura, evidenciando la ausencia de una comprensión y valoración de sus características formales que han otorgado identidad a la comuna a lo largo del tiempo. El objetivo de la presente investigación es contribuir al conocimiento de 10 conjuntos residenciales situados en esa comuna, asociándolos a una apropiación de la idea de “barrio-jardín”, en lo que fuera la periferia norte de la ciudad. Se pone de relieve la acción del cooperativismo que se desarrolló como forma de gestión de la vivienda obrera, otorgando sentido al espacio público. **ABSTRACT/** The residential architecture of Santiago's *Independencia* district –the construction of which began the first quarter of the twentieth century, arranged in homogenous complexes around public spaces made up of green areas or playgrounds– has experienced a dramatic change with the emergence of collective housing high-rise buildings, revealing the lack of understanding or valuation of the formal features that have identified this commune over time. This research is aimed at making a contribution to the knowledge of 10 residential complexes located in this commune, linking them to the idea of “garden-neighborhood” in what used to be the city's northern periphery. The focus is placed on cooperative actions developed as a way to manage working-class housing lending meaning to public spaces.

INTRODUCCIÓN¹

Ubicada en la zona pericentro-norte de Santiago, la comuna de Independencia es hoy un lugar cuyos sectores residenciales construidos a principios del siglo pasado –dominados por la vivienda de fachada

continua, aislada o semi aislada– se han visto afectos a drásticos cambios producto del incremento de la vivienda colectiva en altura (Méndez, 2018) (imagen 1). Este fenómeno de densificación vertical, que también se observa en otras comunas del pericentro de

la ciudad (Alvarado, 2017; De Mattos, 2016; Vergara y Asenjo, 2019) fue facilitado por el subsidio de renovación urbana del año 2003, beneficio entregado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Posteriormente, el proceso se incrementó por el interés

1 Este artículo expone la sistematización de resultados comparativos de dos investigaciones realizadas mediante adjudicación del Fondo Nacional de Desarrollo Cultural y las Artes (FONDART) que han financiado las respectivas actividades de desarrollo de los proyectos: Folio 449851 (convocatoria 2019), titulado “Modernidad, colectividad e identidad: poblaciones inéditas de Luciano Kulczewski en Santiago (1929-1935)”, Folio 73452 (convocatoria 2014) “Catastro inmuebles patrimoniales de la comuna de Independencia”. Se agradece al Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

inmobiliario dado por las condiciones de conectividad, oferta de equipamientos y servicios que han aumentado en la comuna². En ese contexto, las comunidades vecinales, al ver severamente alteradas sus dinámicas de habitabilidad frente al rápido cambio de modelo residencial (Méndez, 2018) y presencia de nuevos residentes, han tomado medidas relativas a la valoración y protección de aquellos conjuntos de la primera mitad del siglo XX.

Definidos por su carácter homogéneo y por su organización en torno a áreas verdes o plazas destinadas a su equipamiento, algunos de estos grupos residenciales han logrado obtener las categorías de Zona de Conservación Histórica o Zona Típica, generando medidas concretas para prevenir su desaparición. Sin embargo, tales acciones, aun cuando han puesto de relieve una condición

de patrimonio urbano (Colin, 2017), no han agotado la necesidad de comprender aspectos que expliquen su presencia en relación con una gestión cooperativista y una consecuente propuesta de modelo de espacio público que ha devenido en tanto preexistencia a una valoración actual (Figueroa *et al.*, 2018). Con ese interés, se examinan las viviendas obreras emplazadas en la comuna ante los criterios higienistas ofrecidos por una adaptación del modelo de ciudad-jardín.

Esta lectura se enriquece al considerar la producción residencial contemporánea de inmobiliarias que rentabilizan sus inversiones optimizando la superficie de las unidades –en muchos casos superan apenas los 40 m²; ampliando el cuestionamiento de los beneficios reales de la experiencia de vida en común bajo esta modalidad, dentro de los mismos edificios; y en su aporte al espacio público.

Distanciándose de esos casos, se ha vuelto manifiesta la calidad de las viviendas de la primera mitad del siglo XX destinadas al segmento de trabajadores que, con una o dos plantas, además de patios y antejardines, todavía entregan mejores condiciones para las actividades residenciales, valiéndose de los beneficios sanitarios brindados por las tipologías en comento.

Desde un punto de vista histórico y legislativo, las regulaciones introducidas a la producción de vivienda obrera en 1925 fueron cruciales para el desarrollo del referido modelo habitacional. Mientras que la Ley 1.838, de 1906 viabilizó la proliferación de *cités* en la zona septentrional de Santiago, el Decreto Ley 308 vigente al iniciar el segundo cuarto de siglo XX, amplió las posibilidades de la construcción de viviendas, según el paradigma higienista (Campos *et al.*, 2021). Esta normativa ha sido referida como el inicio de las consideraciones de diseño de las viviendas para trabajadores, asociadas a una gestión cooperativista, perfeccionado posteriormente por las leyes 5.950 de 1936, 7.600 de 1943, y Decreto 285 de 1953, que crea la Corporación de la Vivienda (CORVI)³ lo que se refleja específicamente en 10 grupos residenciales en la comuna de Independencia (figura 1). Estos conjuntos comparten ciertos principios en estrecha consonancia con los preceptos de la ciudad-jardín (Hidalgo, 2002), pero adaptados a una escala más compacta, como por ejemplo la continuidad generada entre la fachada de las viviendas y sus respectivos límites oficiales con el espacio público de la calle o plazas, articulando una imagen unitaria de las edificaciones. Este propósito estético se aprecia de manera transversal en los ejemplos a estudiar, en la medida en que su concepción responde a la aspiración paisajística de que las viviendas se fundiesen en medio de la vegetación del lugar.



Imagen 1. Población Los Castaños, diseñada por el arquitecto Luciano Kulczewski en 1930, declarada Zona Típica en 1996. Actualmente afectada en su calidad morfológica por el desarrollo de la vivienda colectiva en altura (fuente: Ronald Harris, 2020).

2. Como las innovaciones introducidas en el Plan Regulador del año 2014, la construcción de la Línea 3 del Metro, la ampliación de avenida Independencia con un corredor de transporte público y la apertura del Mall Barrio Independencia en el año 2018.

3. Entidad que fusiona la Caja de la Habitación Popular y la Corporación de Reconstrucción y Auxilio.



Figura 1. Ubicación de los casos de estudio en el plano base de la comuna de Independencia 1.- Población Artesanos La Unión y Dávila Baeza. 2.- Población Vivaceta Norte. 3.- Población Vivaceta Sur Los Nidos. 4.- Población Arturo Alessandri. 5.- Población Pintor Cicarelli. 6.- Población Las Rosas. 7.- Población el Guanaco. 8.- Conjunto Residencial Chacabuco Oriente. 9.- Población Los Castaños. 10.- Población Central (fuente: Elaboración propia 2020).

El objetivo de este artículo es contribuir a la comprensión de la “apropiación” del modelo de ciudad-jardín presente en los grupos de viviendas o poblaciones de la comuna de Independencia a través de los atributos del *barrio-jardín*, de acuerdo con cinco descriptores relevados a partir de los estudios efectuados por Monserrat Palmer (1984). Estos estudios se relacionarán aquí con las formas de gestión cooperativista devenidas del Decreto Ley 308 que aportaron un sentido de conjunto desde

su génesis en una búsqueda por condiciones de salubridad que se cumplen en la adaptación de ese modelo a las realidades locales durante el período propuesto. En esta investigación empleamos el concepto de ‘estrategia de apropiación’ desarrollado por Bernardo Subercaseaux, quien a partir de la teoría del centro-periferia, contrapone el modelo de apropiación al modelo de reproducción (Subercaseaux, 2004). Subercaseaux defiende el primero de estos modelos, recalando su

capacidad efectiva para dar cuenta de las singularidades manifestadas por los sistemas de sentido y de apariencia generados en la región. “Apropiación significa hacer propio, y lo “propio” es lo que pertenece a uno en propiedad, y por lo tanto se contrapone a lo postizo o a lo epidémico [...] implica adaptación, transformación o recepción activa en base a un código distinto y propio” (2004, p. 25).

Asimismo, y como se presunta desde el comienzo de este escrito, se espera contribuir al conocimiento y puesta en valor de una configuración microurbana que, silenciosamente, ha sostenido una forma residencial en el actual pericentro de Santiago; en términos antropológicos esto se asocia con una dinámica de barrio, pero desde lo arquitectónico debe ser precisada, relevada e inscrita en una lectura histórica, arquitectónica y urbana.

Antecedentes del barrio-jardín al norte de la ciudad

Montserrat Palmer (1984) señala en sus investigaciones sobre los principios de la ciudad-jardín en el contexto santiaguino, que el conocimiento teórico de este modelo se encontraba presente en las bibliotecas personales de destacados arquitectos nacionales con anterioridad a 1915. En dicho año, se materializa la primera población de casas aisladas con jardín, realizada por la Caja de Ahorros de los Empleados Público usando la calle existente Miguel Claro, entre las actuales Cano y Aponte y Valenzuela Castillo. Durante la siguiente década comenzarán a llevarse a cabo conjuntos habitacionales bajo estos preceptos, los denominados *barrios-jardín* como los llama la autora. Si bien los trabajos de Palmer abordan poblaciones de las comunas de Providencia y Ñuñoa, su planteamiento teórico es extrapolable a otras áreas en expansión de la capital hacia principios del siglo XX. Esta situación acaece justamente en la década de 1920, cuando la capital iniciara su crecimiento más allá de la circunvalación del ferrocarril como primer límite de la ciudad ilustrada (Leyton y Huertas, 2012) debido en buena medida a que “la vida urbana en Santiago sufrió un fuerte deterioro, producto de una carencia considerable de áreas verdes como de espacios de ventilación, lo que derivó en

profundos problemas higiénicos y pestilencias” (Colodro-Gotthelf, 2019, p. 21). Allende esos límites reinaban, en cambio, un ambiente rural, muy apetecido por la elite capitalina como lugar de esparcimiento estival. Desde finales del siglo XIX, iniciativas privadas concibieron loteos que, organizados en torno a una amplia avenida central, daban cabida a villas y *chalets* de recreo. Se ha querido vincular la presencia de los propietarios extranjeros de estos conjuntos, a la costumbre de realizar prácticas “higiénicas” de corte deportivo entre las élites. No es de extrañar que el radio extraurbano capitalino fuera el lugar propicio para disponer de extensiones de terreno para sus instalaciones deportivas. Por consiguiente, estadios administrados muchas veces por colonias extranjeras surgieron en tales comunas. En el caso del sector al norte de la ciudad, actual comuna de Independencia, sobresalen los estadios de las comunidades española (hoy, estadio Santa Laura) e italiana (que posteriormente se trasladaría a la comuna de Las Condes), reforzando la proyección decimonónica que había detrás de la comuna en cuestión, a saber, instaurar un *barrio sanitario*⁴ a través de su equipamiento.

Palmer (1984) indica que la vida en el centro de la capital, ciudad española-afrancesada, estaba ligada a una cotidianidad estática y coloquial, mientras que el ámbito extrarradio se identificó con estilos de vida higiénicos unidos a la actividad deportiva. En términos de prestigio social, el centro de la capital comprendía la única opción para las élites, mientras que las inmediateces estaban destinadas a los ámbitos recreativos⁵. Este último aspecto permite plantear que gran parte de los habitantes permanentes de estos parajes eran los trabajadores que vivían en las cercanías de sus fuentes laborales, asistiendo a residencias, equipamientos o bien a las

fábricas instaladas en las proximidades del límite ferroviario.

De esta manera, el carácter sanitario de impronta higienista del sector norte vendría a aportar un antecedente relevante a las primeras urbanizaciones destinadas a obreros y trabajadores fuera del primer límite urbano. A partir de 1925, se incluyen en el modelo de ciudad-jardín, ajustado a una escala compacta, gestionados principalmente por asociaciones de trabajadores, bajo la idea de *habitaciones baratas*, conjuntos concebidos para empleados y funcionarios públicos.

Con esta innovadora manera de hacer ciudad quedan relegadas al pasado la *calle-corredor* y las casas de patios interiores, propias de la urbanización tradicional de las ciudades coloniales americanas, que también estuvieron presentes en la parte norte de la ciudad de Santiago; así, se dio lugar a loteos conformados por viviendas aisladas o pareadas rodeadas de jardín. No será hasta la Ordenanza Local de Santiago de 1935 que se establecerán las zonas de edificación aislada y se regule la forma de los predios. Este será, claramente, el nuevo *modus operandi*:

En la ciudad tradicional, las calles y los predios preexisten, generalmente, a la intervención del arquitecto. El suelo no es considerado materia del proyecto sino como un dato al que adaptarse. En la ciudad-jardín, el arquitecto maneja el total de un barrio por primera vez; es el inicio del urbanismo moderno. Entonces todos los datos están en juego y se influyen mutuamente: las formas de las calzadas y de las veredas, el tamaño y forma de los predios, la posibilidad de contar con plazoletas, el pareo o aislación de las casas: sobre una superficie de suelo, que se considera naturaleza, y sin mediar la abstracción del ‘bien raíz’, hay la posibilidad de construir un lugar, un jardín que, como

4 El carácter de ‘barrio sanitario’ se vio reforzado cuando una serie de instituciones concernientes a la salubridad instalaron sus sedes al norte del Mapocho, entre ellas, el Cementerio General (1821), el Hospital Psiquiátrico (1854), la Escuela de Medicina (1889), el Servicio Médico Legal (1915), el Instituto de Higiene (1902), la Piscina Escolar Temperada (1929), el Consultorio de Salud n.º 2 de la Caja del Seguro Obrero Obligatorio (1937-39), entre otros.

5 Será a partir de 1940 que comience la migración de la clase alta al oriente de la capital.



Figura 2. Vista de la Casa de Yeso, prototipo de vivienda salubre construida en Calle San Luis, Independencia (fuente: Revista de la Habitación, N° 12 de 1921, p. 700).

tal debe diferenciarse del resto del paisaje (Palmer, 1984, p. 9).

Ciudad-jardín en la gestión estatal y el cooperativismo

Un antecedente relevante acerca de la adaptación del modelo de ciudad-jardín, en la comuna de Independencia, es el ensayo residencial llamado *Casa de Yeso*, inmueble construido en 1921 en avenida San Luis (figura 2). Este se proyectó en un grupo de varias viviendas que utilizaba este material, mejorando la calidad de los revestimientos y optimizando procesos constructivos. Pero, además, el volumen se disponía en el predio parcialmente aislado, con patio y jardines anteriores y posteriores, asumiendo los beneficios de esta modalidad residencial. Construida por iniciativa del Consejo Superior de Habitaciones Obrera, institución creada a partir de la Ley 1.838, fue difundida en la Revista de la Habitación, publicación perteneciente al mismo Consejo, en el número 12 del mismo año; a propósito

de la inauguración de la casa, el intendente señalaba:

Educar es edificar habitaciones higiénicas bañadas de luz, de sol, atrayentes en su aspecto exterior, confortables en su interior... Si anhelamos sinceramente un grado de mayor cultura popular, principiemos por darle al pueblo habitaciones superiores a las que posee actualmente para hacerle más atrayente el hogar y más llevadera la vida... No pretendamos educar al pueblo en la promiscuidad del conventillo en el cual los contagios de los males morales andan aparejados con los de los males materiales. Hagamos esfuerzos por procurarle a cada familia su pequeña casa para aislarla de los gérmenes nocivos, y con sólo esto nos habremos acercado a la solución de un gran problema (Mackenna, 1920, p. 703).

Las palabras evidencian el posicionamiento de una discusión sobre los beneficios del modelo aislado para las viviendas de obreros, que devenía de un correlato internacional asimilado por la institucionalidad de la época

a través de estudios, publicaciones (Larraín, 1909; Subercaseaux, 1920) y la participación de los integrantes del Consejo en congresos sobre vivienda salubre y económica. En dichas instancias se exponía la experiencia inglesa, francesa, belga, cubana y argentina, informando además a través de su publicación Revista de Habitación, las experiencias de otros países. En “el imaginario urbanístico de esos años en Latinoamérica remite a las bondades de la Ciudad Jardín, cuyos barrios se consideraban científicos y modernos, allí donde la modernidad asumía una visión progresista basada en la técnica” (Winfield y Martí, 2013, p. 39).

Estas perspectivas institucionales -que reconocían la necesidad de involucrar al poder público en la solución del problema habitacional- coincidían también con la búsqueda de soluciones residenciales definitivas por parte de los principales actores involucrados, a través de las asociaciones mutualistas y gestionando sus propios recursos mancomunados para dar solución a los requerimientos habitacionales de sus beneficiarios. Si bien en Chile las iniciativas de socorro mutuo datan de mediados del siglo XIX (Carrillo y Jara, 2010), el accionar de las cooperativas se reglamentó a través de la primera Ley de Sociedades Cooperativas (Ley 4.058), promulgada en 1924, y se dispuso para las negociaciones con el poder público. Entre sus primeros objetivos se menciona construir casas para venderlas o arrendarlas a sus asociados (Art. 2 N° 3). La composición de las cooperativas, así como su administración, suponía una mayor representatividad de los afiliados y beneficiarios en la toma de decisiones y el resguardo de sus intereses. Al respecto, Hidalgo (2000, 2002) ha señalado que con el Decreto Ley 308 de Habitaciones Baratas de 1925, estas entidades tendrán prioridad en la adjudicación de beneficios; el autor señala:

Las cooperativas de vivienda tuvieron una importancia significativa en la Ley de 1925; a ellas se les dio preferencia en los préstamos que otorgaban las instituciones financieras definidas en esa legislación (...)

Las cooperativas de vivienda son puestas por primera vez en una posición importante para resolver el déficit de residencias. El aporte a realizar por las sociedades de empleados y trabajadores para solucionar su respectiva falta de habitaciones fue considerado como uno de los puntos fundamentales de la ley (Hidalgo, 2002, p. 90).

El Decreto Ley 308 se había promulgado en vista a solucionar el problema habitacional de los trabajadores del sector económico menos favorecido -que se venía extendiendo desde el siglo XIX- producto del hacinamiento y las deficientes condiciones de habitabilidad de los recintos utilizados como viviendas. Hidalgo ha observado que, si bien este daba preferencia al edificio cooperativo-colectivo como tipología residencial, en la práctica, predominó la vivienda aislada o semi aislada en el predio en las llamadas poblaciones obreras. “La tipología residencial utilizada por las cooperativas fue la vivienda unifamiliar, inspirada en el modelo de la ciudad-jardín” (Hidalgo, 2002, p. 101). Estas incluían, además de la vivienda de fachada continua adosada a los medianeros, unidades aisladas o semi-aisladas en los predios, con patios posteriores, antejardines y platabandas que integraban vegetación, incluso plazoletas que articulaban las áreas arboladas generando un ambiente unitario.

Esta morfología, que incluía el espacio público en la configuración de los conjuntos residenciales, se condice con un enfoque comunitario propio del cooperativismo, diversificando el programa habitacional y replicando un ideal en perspectiva a la mejora de la calidad de vida de los trabajadores.

El autor señala que, a partir de este decreto, en Santiago se formaron 29 poblaciones y, en el resto del país, 14, edificándose un total de 6.064 viviendas en fachada continua, aisladas o semi aisladas, de dos o tres dormitorios, con patio y antejardín, en predios de 100 a 200 m². Del total de poblaciones, el autor localiza seis en la zona norte de la ciudad de Santiago, cinco de ellas en lo que actualmente conforma la comuna de Independencia. Se trata de la relación inicial entre cooperativismo

y adaptación del modelo ciudad-jardín, comprendiendo la incidencia de la gestión de carácter colectivo en una escala micro urbana (Campos *et al.*, 2021) y su implicancia para la implantación de una forma residencial modélica, en tanto se replicó posteriormente durante un período aproximado de 30 años. El Decreto Ley 308 de 1925 fue derogado en 1931, en un contexto en que en lo nacional involucró una voluntad de modernización estatal y el robustecimiento del quehacer profesional y técnico en vista del desarrollo de la industrialización que convocaba el bienestar de la fuerza ejecutante. La preocupación por las condiciones de habitabilidad de obreros y trabajadores conllevó a la promulgación de las llamadas “Leyes de Fomento de la Edificación Obrera” que intentaron resolver los problemas devenidos del arrendamiento y la compraventa de sitios a plazo, fomentando la construcción de nuevas viviendas.

Raposo (1999) coincide en identificar la relevancia de una institución que da continuidad y actualiza la participación de sociedades obreras y cooperativas en la gestión residencial para sus afiliados, y por otra parte contribuye a generar un cuerpo normativo determinante de ciertos principios de diseño que pone en valor la vivienda saludable. Ello sin duda actualizaba y reelaboraba, en un escenario más moderno, el discurso higienista: la Caja de Habitación Popular creada mediante la Ley 5.950 de 1936, cuyos atributos son ampliados por la Ley 7.600 de 1943, logrando un alcance nacional, siendo un antecedente basal en la posterior creación de la Corporación de la Vivienda. Al respecto, el autor señala:

La labor de CORVI representa un programa político de racionalización y centralización de una labor de provisión habitacional que anteriormente se desarrollaba a menor escala y de un modo autónomo desde la institucionalidad de la previsión laboral. La Caja de la Habitación y las Cajas de previsión de los distintos grupos y segmentos de la fuerza de trabajo, más organizados laboralmente, habían iniciado en la década anterior acciones de orientación corporativista destinadas a

cubrir las necesidades habitacionales de sus afiliados, contando con recursos provistos por el Estado (Raposo, 1999, p. 47).

Teniendo como fin el “fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, huertos obreros y familiares” (Ley 5.950, 1936), había facultades para facilitar préstamos a asociaciones e instituciones privadas para la construcción de viviendas destinadas a obrero y trabajadores. Asimismo, a través de su orgánica administrativa, estuvo habilitada para construir con sus propios estándares aplicables a diversas zonas del país y fiscalizar el cumplimiento de los mismos en los proyectos que contribuyó a financiar. Con la Ley 7.600 de 1943, las atribuciones referidas a la construcción de viviendas de la Caja de Habitación se hicieron más determinantes. Por medio del Decreto Supremo 451 de 1944, la Ordenanza Especial de Urbanismo y Construcciones Económicas amplió estándares de urbanización y criterios de diseño que convergían en la vivienda saludable, estableciendo una superficie útil mínima de 36 y máxima de 100 m²; iluminación; ventilación; y porcentaje de uso de suelo de los conjuntos, entre 25% y 40% para la inclusión de vías y espacios, distanciamientos, etc. (Bonomo y Fehuerhake, 2017). La Ley 7.600 se mantuvo en vigencia hasta 1953, fecha que coincide con la creación de la Corporación de la Vivienda, que recogió las experiencias de la Caja de Habitación Popular para el planteamiento de una instrumentalización a nivel nacional.

De las investigaciones de ambos autores es posible apreciar la aspiración de la vivienda saludable por parte de trabajadores que comenzó con la aplicación del Decreto Ley 308 de 1925. El proceso se proyectó en el tiempo con la implementación y gestión de un Estado modernizado, a través de los gobiernos radicales y del Frente Popular que asimilaron el racionalismo que se impuso a partir del segundo tercio del siglo XX. Todo ello fue posible gracias a la incidencia de organismos con un criterio técnico en la determinación de coberturas poblacionales, localizaciones, materialidades, programas residenciales y

DESCRIPTORES DEL BARRIO-JARDÍN		
1	1.1	Operación inmobiliaria que configura un conjunto de viviendas de uno o dos pisos en torno a más de una calle.
	1.2	Asume unidad en su trazado oblicuo o sinuoso.
	1.3	Rompe la retícula de la ciudad tradicional.
2	2.1	Sitios entre 100 y 300 m ² , con viviendas aisladas o pareadas, rodeadas de jardín.
	2.2	Presencia de espacios verdes arbolados en el espacio público.
3	La parcial desmaterialización del límite que define la fachada continua, desplazando el paramento vertical del volumen residencial hacia el interior del predio.	
4	4.1	Continuidad espacial dada por la proximidad de los espacios verdes públicos y privados.
	4.2	Continuidad entre los elementos que conforman el límite con la calle y la fachada del volumen residencial.
5	Relación interior-exterior que se invierte comparativamente con el modelo de vivienda de fachada continua, volcando al exterior, en los jardines arbolados, una sensación de intimidad que en la vivienda convencional estaba dada por los patios contenidos.	

Tabla 1. Descriptores del barrio-jardín interpretados a partir del documento *La comuna de Providencia y la ciudad jardín* (Palmer, 1984). (Fuente: Elaboración propia, 2020).

formas de agrupación –por ejemplo la Caja de Habitación Popular (Valenzuela, 2008). En este proceso, en las características morfológicas comunes de las configuraciones micro-urbanas se puede reconocer la idea de *barrio-jardín*. Este concepto, explicado por Monserrat Palmer (1984), se ha sintetizado en la Tabla 1, donde se definen sus principales características morfológicas en relación con la comuna de Providencia como parte de una primera periferia de Santiago. Los resultados se pueden extrapolar a lo acontecido en el sector norte de la ciudad, aportando sus propias variables de diferenciación y, en consecuencia, adaptación de la idea de ciudad-jardín. Cabe señalar que las investigaciones que han abordado el tema de la vivienda económica o de trabajadores de principios del siglo XX, en una perspectiva histórica, legislativa y de la gestión, coinciden en referir la labor de instituciones como la Caja de Habitación Popular y la CORVI; además de

reconocer su criterio técnico en una vasta y diversa variedad de proyectos, destacando su capacidad de responder a las complejidades de cada caso (Chiang *et al.*, 2010; Raposo, 1999; Hidalgo, 2002; Valenzuela, 2010).

En relación con la Caja de Habitación Popular, intentar sistematizar criterios de diseño resulta improcedente puesto que la institución tuvo la posibilidad de construir las propuestas presentadas por una diversidad de asociaciones o cooperativas, así como obras propias⁶. En este sentido, la observación de los descriptores de Palmer sobre ciudad-jardín permite reconocer a posteriori cualidades comunes en un grupo de proyectos residenciales de diverso origen, con un sentido cooperativista común, destacando la preferencia por esta forma urbana y espacial dada en la primera mitad del siglo XX.

Asimismo, la construcción de la categoría barrio-jardín por parte de la autora contribuye

a una caracterización detallada que aborda aspectos urbanos morfológicos y espaciales perceptuales, guardando aún un valor de originalidad en la apropiación de la idea de ciudad-jardín a realidades locales, en tanto la autora ha abordado el tema en profundidad para el contexto chileno.

METODOLOGÍA

Para conocer y relevar la idea de *barrio-jardín* en la comuna de Independencia, se efectuó la revisión de 10 conjuntos con características morfológicas específicas, bajo cinco descriptores definidos por Palmer (1984), (tabla 1). El análisis es cualitativo, en tanto se inquiriere por el origen y la permanencia considerando un marco histórico del que se desprende la revisión de factores ideológicos y legales en la gestión residencial; pero también es cuantitativo en tanto el reconocimiento de factores morfológicos devenidos de la idea de *barrio-jardín* es preciso. La revisión documental de carácter histórico contribuyó a comprender las implicancias arquitectónicas de la Ley de Habitación Barata de 1925, su contexto de aparición y los alcances posteriores, en una lógica de producción residencial en conjuntos con características específicas. Ello en relación con un concepto relevante para comprender los objetivos de la gestión residencial y su implicancia en la configuración del espacio privado y público: el cooperativismo que aparece a partir de la Ley 4.058 de Sociedades Cooperativas de 1924. Los criterios de selección de los conjuntos se centraron inicialmente en una periodificación histórica que permitió identificar y relacionar la gestión residencial cooperativista asociada a marcos normativos distintos, inicialmente del Decreto 308 de 1925, pero también de la Ley 5.950 y la Ley 7.600, donde se aprecian directrices ideológicas y morfológicas para la definición de la vivienda saludable en tres lapsos: 1. 1925 y 1936; 2. 1936 y 1943; 3. 1943 y 1953

⁶ Sociedades sin fines de lucro, instituciones obreras, organizaciones municipales, propietarios particulares entre otros.

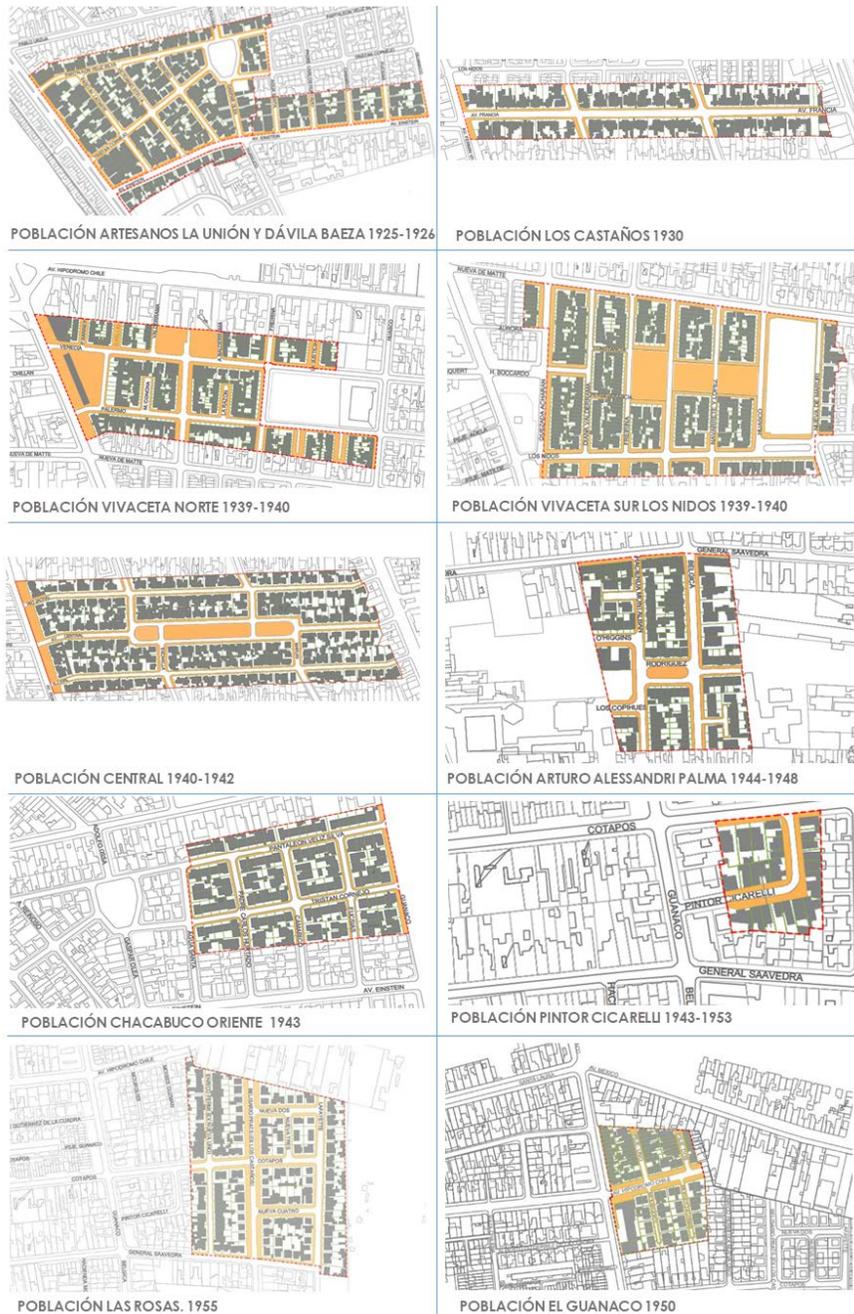


Figura 3. Cuadro esquemático de los conjuntos residenciales o poblaciones (fuente: Elaboración propia, 2020).

RESULTADOS

Independencia Barrio-Jardín

El grupo de conjuntos residenciales analizados se ubica entre las vías Independencia y Vivaceta por el poniente; Hipódromo Chile, Pablo Urzúa y México por el norte; El Guanaco y Belisario Prat por el oriente y Domingo Santa María por el sur (figura 1).

Los conjuntos 1 y 9 fueron construidos conforme al Decreto Ley 308 de Fomento a la Edificación Barata; los casos 2, 3, 5 y 8 conforme a la Ley 5.950, que dio origen a la Caja de Habitación Popular; y los casos 4, 6, 7 y 10 durante una etapa posterior de la Caja de Habitación Popular e inicios de la Corporación de Fomento a la Vivienda, que instrumentaliza la experiencia de la Caja hacia una normatividad de alcance nacional (figura 3).

En la tabla 2 se aprecia la identificación de los descriptores del *barrio-jardín* interpretados a partir de la conceptualización de Palmer (1984) en relación con las instituciones que gestionan los conjuntos residenciales y las fechas de su edificación. A continuación se revisará un caso de cada período según el concepto de *barrio-jardín* y sus características arquitectónicas. El criterio de selección de los casos a analizar converge en la mayor expresión de estos descriptores en cada conjunto residencial, por grupo.

1.- Población Artesanos La Unión y Dávila Baeza.

Es considerada la primera población obrera gestionada mediante la iniciativa cooperativista a través de las leyes 4.058 y 308, por la Sociedad Artesanos La Unión; creada en 1862 por artesanos liderados por Fermín Vivaceta, fue la institución más relevante del movimiento mutualista en Chile (figura 4). Las viviendas se disponen aisladas o pareadas por un medianero, en predios de 160 a 200 m², conformando manzanas homogéneas entre calles longitudinales que convergen en una plaza central. Las veredas angostas incluyen árboles dispuestos regularmente, contribuyendo a la percepción de unidad del conjunto. El límite de los predios con la vía

	CONJUNTO RESIDENCIAL	AÑO	ENTIDAD GESTORA	DESCRIPTOR 1			DESCRIPTOR 2		DESCRIPTOR 3	DESCRIPTOR 4		DESCRIPTOR 5
				1.1	1.2	1.3	2.1	2.2		4.1	4.2	
1	Población Artesanos La Unión y Dávila Baeza	1925 1926	Cooperativa de Edificación y Consumos Alimenticios La Unión	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2	Población Vivaceta Norte	1939 1940	Caja de Habitación Popular				x	x	x	x	x	
3	Población Vivaceta Sur Los Nidos	1939 1940	Caja de Habitación Popular	x			x	x	x	x	x	x
4	Población Arturo Alessandri	1944 1948	Caja de Empleados Públicos y Periodistas	x			x	x	x	x		x
5	Población Pintor Cicarelli	1943 1953	Caja de Empleados Particulares	x	x	x				x	x	
6	Población Las Rosas	1955	Sociedad Constructora EMPART	x			x	x	x	x	x	x
7	Población el Guanaco	1950	Caja de Prevision de Carabineros	x			x	x	x	x		x
8	Coniunto Residencial Chacabuco Oriente	1943	Gestión Privada	x			x	x	x	x		x
9	Población Los Castaños	1930	Caja de Asist. Prev. y Bienestar de la Policía	x			x	x	x	x	x	x
10	Población Central	1940 1943	Caja de Empleados Públicos y Periodistas				x	x	x	x		x

Tabla 2. Aplicación metodológica de los descriptores del barrio-jardín a los conjuntos seleccionados (fuente: Elaboración propia, 2020).



Figura 4. Plano general, corte esquemático y fotografías de la población Artesanos La Unión (fuente: Elaboración propia, 2020).

pública es un muro de baja altura que posibilita la continuidad visual hacia los antejardines arbolados, matizando la privacidad con los espacios exteriores y aportando al conjunto en general una escala y atmosfera ajardinada. La volumetría de las unidades residenciales es compacta, teniendo las cubiertas y algunas fachadas mayor presencia, con vanos de cierta amplitud en todos sus exteriores que posibilitan ventilación e iluminación hacia los interiores. El programa se desarrolla en un piso siendo las superficies sobre 70 m²; se trata de viviendas con recintos interiores con cierta flexibilidad para organizar y subdividir el espacio. El conjunto contó con equipamiento consistente en lugar de reuniones y un almacén comunitario de distribución de alimentos.



Figura 5. Plano general, corte esquemático de la plaza Fidel Oteiza y fotografías de la población Vivaceta Sur Los Nidos (fuente: Elaboración propia, 2020).



Figura 6. Plano general, corte esquemático y fotografías de población Las Rosas (fuente: Elaboración propia, 2020).

3.- Población Vivaceta Sur Los Nidos

Construido en 1939 por la Caja de Habitación Popular, el conjunto consta de 372 viviendas en dos pisos, pareadas por ambos

medianeros, en terrenos con antejardín y patio posterior, con superficies prediales de 120 m² aproximadamente, frentes de 6 m y fondos de 20 m. El programa residencial

se desarrolla en dos pisos de 6 x 6 m² (figura 5). La urbanización comprende una red de vías de distintas escalas, calles y pasajes que incorporan platabandas y un parque central de 5.000 m², actualmente llamada plaza Fidel Muñoz en torno a la cual se disponen las viviendas integrando sus frentes a esa área verde. Los cierros de los predios -originalmente consistentes en muros de baja altura- permitían una integración visual con los entornos y han sido reemplazados por rejas. Sin embargo, la presencia de elementos arbóreos al interior y exterior de las viviendas aún contribuye a la continuidad espacial entre interior y exterior de los predios. La geometría del conjunto de líneas regulares conforma manzanas ortogonales. Los predios se orientan en lo longitudinal asumiendo el sentido orienteponiente, para frentes principales y posteriores, quedando las medianerías hacia el norte y el sur, lo que evidencia un criterio de diseño de conjunto que privilegia el asoleamiento y la ventilación de las fachadas y recintos interiores. La materialidad en albañilería estucada y la disposición de sus elementos expresa una volumetría de líneas simples que, en la totalidad de los bloques de vivienda, acusan el sentido racionalista de la época. La ocupación de suelo posibilita un amplio patio posterior apto para el disfrute del exterior o para ampliar la vivienda. El conjunto se complementa con locales comerciales en cruces de vías principales, cuenta con establecimientos educacionales construidos en el mismo período y una piscina pública actualmente en desuso.

6.- Población Las Rosas

Construida por la Sociedad Constructora EMPART N° 10 Ltda., una asociación entre la Caja de Empleados Particulares y aportes de privados, cuenta con 151 viviendas cuya gestión comenzó entre 1953 y 1954. Las unidades residenciales se disponen en predios de tamaños regulares entre 200 m² y 300 m² en manzanas de trazos ortogonales (figura 6). El conjunto reconoce vías principales y pasajes, diferenciados por la presencia de platabandas que aportan espacio verde al conjunto y

que de alguna manera suplen la ausencia de plazas destinadas a la permanencia.

Los predios disponen longitudinalmente en el sentido oriente-poniente, posibilitando frentes iluminados y ventilados, siguiendo el criterio de diseño salubre observado previamente en otros conjuntos. Pareadas por una medianería y en dos pisos, constituyen volúmenes que se insertan semiaislados en el predio con antejardín, patio lateral y patio posterior. La materialidad es albañilería estucada con elementos como balcones y retranqueos del paramento vertical de fachada que, en lo formal, se complementan con los antejardines y las áreas verdes públicas. El complejo no cuenta con equipamiento de apoyo a la actividad residencial.

DISCUSIÓN

Los conjuntos aquí analizados son parte de una gestión de cooperativas y de la Caja de Habitación Popular y comparten características morfológicas atribuibles al concepto de *barrio-jardín*. En la observación de la tabla 2 y de los casos representativos seleccionados, se aprecia que la idea de una organicidad en el trazado de calles, así como la ruptura de la ortogonalidad del espacio propio de la ciudad tradicional, no está presente en la mayor parte de las poblaciones revisadas, desplegándose casi todas ellas en una retícula urbana ortogonal

en continuidad vial con el trazado regular de la ciudad.

La presencia de elementos vegetales que contribuyen a una imagen conjunta de jardín que desmaterializa el límite público-privado es propia de todos los conjuntos; la presencia de áreas verdes comunes como plazas solo se aprecia en el 50% de los casos.

Aunque los descriptores propuestos por Palmer (1984) se centran en las características morfológicas, se comprende la configuración de *barrio* desde una escala y ambiente que se diferencia de los entornos adyacentes a los conjuntos. En este sentido, es interesante agregar que el Decreto 308 que incentivaba el accionar de las cooperativas en la producción del espacio residencial, exigía en su artículo 22 –de acuerdo con sus regulaciones de bienestar social– equipamiento de locales, escuelas, plaza de juegos infantiles, policlínico, farmacia, mercado, restaurant popular, teatro y correo; ello se puede apreciar parcialmente en los conjuntos del período 1 y 2, siendo posible ampliar de manera complementaria en futuras investigaciones.

CONCLUSIONES

Los casos analizados pueden ser complementados incluyendo otros conjuntos aún no estudiados que se insertan en una temporalidad atinente. De manera general, se observa que la apropiación del *barrio-jardín* en la comuna de Independencia presenta

características particulares, además de lo planteado por la autora que acuña el término. Ejemplo de ello es la presencia del trazado ortogonal, que impone la abstracción sobre la organicidad del entorno y remite a las configuraciones urbanas más convencionales de la cultura occidental en nuestro país. En este mismo sentido, la idea de la vivienda unifamiliar cuyo espacio se encuentra delimitado en un predio definido, probablemente también otorga una característica particular a la idea del *barrio-jardín* local, en tanto, remite a la aspiración familiar de la adquisición de la vivienda con su entorno ajardinado propio, disgregándose la idea de lo común. De esta manera, la sucesión de estos predios conforma manzanas regulares que finalmente se inscriben en la lógica geométrica de la ciudad tradicional.

Sin embargo, la prevalencia de la calle arbolada, la presencia de antejardines, platabandas, espacios verdes y la diversificación de escalas en calles y pasajes otorga una atmosfera particular que aporta unidad al espacio residencial, evidenciando una lógica de conjunto que encuentra sentido en el origen cooperativista común de la gestión de los casos analizados. Ante la escasez generalizada de áreas verdes y zonas que permitan disfrutar del espacio público, siguen siendo conjuntos de interés residencial que, en el develamiento de su gestión histórica, aportan identidad a la comuna. ▲■●

REFERENCIAS

- Alvarado, P. (2017). El Llano Subercaseaux. Desarrollo y pérdida de su identidad en la tipología residencial actual. *Revista De Arquitectura*, 22(32), 42-50. <https://doi.org/10.5354/0719-54272017.45161>
- Bonomo, U., y Feuerhake, S. (2017). Entre público y privado. El espacio colectivo en la vivienda moderna chilena: arquitectura y legislación. *Dearq*, 1(20), 130-137. <https://doi.org/10.18389/dearq20.2017.09>
- Campos, A., Harris, R., y González, D. (2021). Artesanos La Unión y Emilio Delporte. Barrio-jardín y cooperativismo en la primera periferia de Santiago. *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 10(20).
- Carrillo, M. y Jara, P. (2010). Acercamiento a los cambios en la vida interna y externa de las sociedades mutualistas en Chile desde 1930-1963. *Historia Actual Online*, (23), 51-64.
- Chiang, P., Aguirre, A., Gámez, V., Raposo, A. (2010). Retrospectiva de conjuntos habitacionales Corvi: habitabilidad y diseño urbano. Estudio de casos (vol. 1, 2 y 3). *Serie Cuadernos*. Comité Editorial FAUP, Universidad Central de Chile. Santiago.
- Colin, C. (2017). La nostalgia en la producción urbana: la defensa de barrios en Santiago de Chile. *Revista INVI*, 32(91), 91-111.
- Colodro-Gothelf, U. (2019). El barrio construido y habitado como valor histórico y social: El caso de El Aguilucho en Santiago de Chile. *Revista AUS* (25), 20-25.
- De Mattos, C. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologías*, 18(42), 24-52.
- Figueroa, D., Campos, A., Duarte, P., Sahady, A. y Cares, M. (2018). *Arquitectura Patrimonial de Independencia. Una mirada histórica y urbana desde el siglo XXI*. Santiago, Ocho Libros.
- Hidalgo, R. (2000). El papel de las leyes de fomento de la edificación obrera y la Caja de la Habitación en la política de vivienda social en Chile, 1931-1952. *Revista INVI*, 15(39).
- Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *EURE*, 28(83), 83-106.
- Larrain, R. (1909). *La higiene aplicada en las construcciones: (alcantarillado, agua potable, saneamiento, calefacción, ventilación, etc.)* Santiago. Cervantes.
- Leyton R., C. y Huertas, R. (2012). Urban reform and social hygiene in Santiago de Chile: The liberal technoutopianism of Benjamin Vicuña Mackenna (1872-1875). *Dynamis*, 32(1), 21-44.
- Mackenna, A. Inauguración de la casa de yeso para obreros. *Revista de la Habitación*. 12 (1), 702-704. Santiago. Consejo Superior de Habitaciones.
- Méndez, M. (2018). *Medición de la actividad inmobiliaria de la comuna de Independencia*. Santiago. Universidad Mayor.
- Palmer, M. (1984). La comuna de Providencia y la ciudad jardín. Un estudio de los inicios del modelo de crecimiento actual de la ciudad de Santiago. *EURE* (11), 31, 75-96. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes de la Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Raposo, A. (1999). La vivienda social de la CORVI: un otro patrimonio. *Revista INVI*, 14(37).
- Secretaría de Consejo Superior de Habitaciones. (1921). Inauguración de la casa de yeso para obreros. *Revista de la Habitación*. Vol. 12 (1). Santiago. Consejo Superior de Habitaciones.
- Subercaseaux, B. (2004). *Historia de las ideas y de la cultura en Chile. El Centenario y las vanguardias*, Tomo III. Santiago de Chile: Editorial Universitaria.
- Subercaseaux, R. (1920). Congreso de Habitaciones de Londres. *Revista de la Habitación*. 1 (1), 8-15. Santiago. Consejo Superior de Habitaciones.
- Valenzuela, L. (2008). Mass Housing and Urbanization on the Road to Modernization in Santiago of Chile, 1930-1960. *Planning Perspectives*, 23.3, 263-290. DOI: 10.1080/02665430802102799
- Vergara, J. y Asenjo, D. (2019). Arquitectura y densidad. *Revista de Arquitectura*, 24(36), 32-39.
- Winfield, F. y Martí, D. (2013). Urbanismo y modernidad: La influencia de las ciudades jardín en México: 1921-1930. *[AS]* 31(44), 34-47.