

Relación entre el diseño de conjuntos de viviendas CORVI y la convivencia de residentes: Análisis del caso remodelación Blanco, Talcahuano

Relationship between CORVI housing project designs and conviviality between residents: Analysis of the Blanco renovation, Talcahuano

¹Catalina Sobarzo Aguayo

RESUMEN

En Chile, aunque la política de financiamiento de la vivienda social del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo ha sido considerada un éxito, por haber facilitado la construcción de gran cantidad de viviendas sociales en el país, surgen cuestionamientos respecto a la calidad del espacio urbano que se construye en estos conjuntos de viviendas sociales. En el siguiente documento se presenta una investigación que buscó analizar la relación entre el diseño de un conjunto de vivienda realizado por la CORVI en el centro urbano de Talcahuano y la convivencia al interior del conjunto. Los resultados del análisis planimétrico del conjunto y de una encuesta aplicada a los residentes apuntan a las formas en que el diseño facilita la convivencia y participación en organizaciones sociales al mismo tiempo haciendo que el conjunto contribuya a consolidar el centro de la comuna donde se ubica. El estudio reconoce el valor de las estrategias de diseño urbano implementadas por la CORVI, y se concluye sugiriendo la importancia de incluir estrategias similares en las discusiones actuales de política habitacional de Chile.

Palabras clave

Diseño de conjuntos de vivienda social; Planteamientos de la CORVI; Remodelación Blanco; Integración urbana y social

ABSTRACT

In Chile, although the policy of the Ministry of Housing and Urban Planning for financing social housing has been considered a success, having facilitated the construction of a large number of social housing units in the country, questions arise regarding the quality of the urban space that is built in these social housing projects. The following document presents an investigation that sought to analyze the relationship between the design of a housing complex carried out by CORVI in the urban center of Talcahuano and conviviality within the project. The results of the planimetric analysis of the project and of a survey applied to the residents indicate ways in which the design facilitates conviviality and participation in social organizations at the same time the project helps consolidate the center of the municipality where it is located. The study acknowledges the value of urban design strategies implemented by CORVI, and concludes by suggesting the importance of including similar strategies in current discussions of housing policy in Chile.

Keywords

Social housing project design; Approaches of CORVI; Remodelación Blanco; Social and urban integration.

INTRODUCCIÓN

Pese al éxito contundente de la política habitacional en Chile en relación con la producción masiva de unidades de viviendas sociales, surgen nuevas problemáticas derivadas de la implementación de esas mismas políticas (Bustos, 2020). Es importante analizar estas políticas subsidiarias dado que muchos gobiernos de América Latina han imitado el modelo del subsidio habitacional chileno. Durante los últimos dos decenios del siglo XX - de 1980 a 2000 - se construyeron alrededor de dos millones de unidades de vivienda en un país cuya población al partir el mismo período era de apenas 11 millones de habitantes. Esta producción masiva que logró reducir el déficit acumulado fue el producto de un mecanismo de financiamiento público, del presupuesto del Estado, que subsidia la demanda y así garantiza la oferta: el subsidio habitacional (Rodríguez y Sugranyes, 2004). Esta política se caracterizó en resolver las demandas habitacionales de la población que no puede acceder a ella desde una praxis enfocada sólo en la vivienda como producto, o bien inmueble privado (Araneda, 2020). Sin embargo, ese avance se logró a costa de la reducción de los estándares de diseño tanto de las unidades habitacionales como de los conjuntos (Figura 1).

Figura 1.
Bloques repetitivos en Conjunto Michaihue 716, A.M. Concepción.



Fuente: Google Maps (2023).

El reciente cuestionamiento del modelo cuantitativamente “exitoso” de subsidio a la producción de conjuntos de vivienda social llevó a cambios que buscan aumentar la integración y la integralidad (para revertir la segregación) de los conjuntos de vivienda social en las ciudades. A partir de la Nueva Política Habitacional de 2005 ya no se está “poniendo foco desde ahora solo en la disminución del déficit habitacional, sino que también en el mejoramiento de los barrios y viviendas ya construidos” (Bustos, 2020, p.256). Se han creado múltiples herramientas y programas para trabajar el problema de la vivienda social de manera multiescalar y multidimensional incluyendo el Programa Recuperación de Barrios de 2006, Programa Reconstrucción de 2010 y Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales de 2014 y la Metodología de Focalización Territorial Identificación de Zonas Prioritarias en 2011 y la Configuración de Zonas de Interés Público en 2016 (Bustos, 2020).

A partir de esto se tiende a perfilar una situación de “nueva pobreza urbana”, que deja de relacionarse directamente con necesidades materiales para volcarse hacia aspectos más complejos, sociales y urbanos (Rodríguez y Sugranyes, 2005). Como dicen Rodríguez y Sugranyes (2005), “la precariedad espacial y material de las áreas públicas de los conjuntos es un factor que dificulta una interacción social intensa y diversa” (p. 86). Sin embargo, poco se ha analizado “el diseño del proyecto residencial... respecto de la forma urbana y la configuración de los bienes comunes, así como aquellas referidas a las formas de convivencia vecinal, administración y mantención de los conjuntos” (Bustos, 2021).

Para poder lograr esto, se propone un análisis de un ejemplar de conjunto de vivienda colectiva producido por la política habitacional chilena antes de la reducción de los estándares de diseño mínimos durante el gobierno militar (década de 1970), para aprender a partir de los aciertos de esa política anterior. Se desarrolló una investigación cuyo objetivo general fue analizar la relación entre el diseño de un conjunto de vivienda realizado por la CORVI en el centro urbano de Talcahuano y la convivencia al interior del conjunto. Específicamente el caso de estudio fue el conjunto “remodelación Blanco” producido por la CORVI entre 1968-1969. La metodología de trabajo fue revisión de información secundaria sobre las políticas de vivienda y archivos, y a través de revisión de planimetría y encuestas con residentes actuales del conjunto, para entender hasta qué punto se ha logrado un diseño urbano que posibilita buena convivencia social. Se revisa la configuración morfológica del conjunto Remodelación Blanco y su relación con su entorno inmediato, así como la vida en comunidad de los habitantes. De esta manera este artículo busca contribuir un análisis de la dimensión proyectual de un ejemplo de un conjunto de viviendas colectivas producida fuera de la Región Metropolitana de Santiago, que es donde se concentra gran parte de los estudios sobre la producción de la CORVI a la fecha¹ (Aguirre & Rabí, 1998; Ólguin, 2015; Raposo, 1999, 2006; Riquelme, 2020).

¹ El artículo de Aguirre & Rabí (2009), revisado a continuación, constituye una excepción presentando análisis de 9 conjuntos de viviendas producidas por la CORVI de distintas ciudades chilenas (3 conjuntos de Antofagasta, 2 de Rancagua, 2 de Puerto Montt y 2 de Concepción) y solo 5 obras de la R.M. de Santiago.

MARCO TEÓRICO

A partir de la promulgación en 1937 de la Ley 6.071 de venta por pisos, en Chile, se empezaron a configurar propuestas de densificación y verticalización de la vivienda colectiva. Los nuevos conjuntos de vivienda colectiva producidos a partir de la Ley de venta por pisos se ubicaron en lugares centrales donde predominaba una intensidad de servicios y buscaron relacionar a nivel de diseño del conjunto bajo el concepto de la supermanzana a la edificación y el espacio libre, así como lo público y lo privado. Se establecieron “nuevos principios respecto a los sistemas de agregación, ordenamiento, distanciamiento, ventilación, soleamiento, privacidad, conexión con la calle... incorporación de distintos tipos de espacios colectivos como servicios, equipamientos y áreas verdes” (Bustos, 2021).

El texto inicial del Decreto de fundación de la CORVI en 1953 recoge en sus considerandos aspectos fundamentales debatidos durante todo el período anterior a su creación y que son portadores de la nueva sensibilidad moderna en relación con el tema. De partida, se reconoce el problema del habitar residencial como un problema nacional y de gran magnitud, lo que caracterizará un fuerte cambio en la escala de las intervenciones por parte de la CORVI (Aguirre y Rabí, 2009). La producción de conjuntos de viviendas colectivas por la CORVI buscaba crear ciudadanos nuevos, contribuir a la construcción de una nueva sociedad por medio de “dispositivos espaciales de organización de la convivencia poblacional” (Raposo, 1999), alineados en tres principios: orden, interioridad y permanencia (Raposo, 2009). El problema de la vivienda social es visto como un tema que debe ser tratado integralmente, es decir, la vivienda se entiende como uno de los componentes del espacio urbano y como un instrumento para su reorganización. En este sentido, la vivienda social es parte de un ambiente residencial al que concurren una serie de funciones complementarias a la vivienda, que, institucionalmente, la misma CORVI está encargada de proveer (Aguirre y Rabí, 2009).

El trabajo de Aguirre y Rabí (2009) analiza 14 conjuntos producidos por la CORVI para extraer a partir de ello una lista de 11 planteamientos generales que se encontraron en los diseños realizados por la institución. Los últimos dos son de especial interés por presentar deficiencias de los conjuntos estudiados.

1. Los conjuntos muestran una gran solidez constructiva lo que aporta una fuerte imagen de las intervenciones. Las grandes intervenciones proponen, casi inevitablemente, una cierta idea de ciudad.
2. Haber incluido en los conjuntos habitacionales los conceptos de espacios públicos, áreas verdes y equipamiento como articuladores de los proyectos con el entorno urbano, lo que generó e incentivó la idea de una vida comunitaria digna. Es notable el interés que se detecta en los proyectos en manejar este aspecto proveyendo o rescatando para los conjuntos grandes áreas verdes. (...)

3. Se logró la recuperación, densificación y consolidación de áreas centrales e intersticiales deterioradas de las ciudades.
4. Desde el punto de vista tecnológico se aprecia un gran aporte al introducirse la racionalización de los procesos constructivos.
5. Gran variedad de tipologías en el mismo conjunto residencial: viviendas de uno y dos pisos, bloques y torres.
6. Las intervenciones fueron de tamaños variados. Desde conjuntos de gran tamaño (...), como también de tamaño medio y menor. Estos últimos muestran, en general, una mejor inserción en la trama y una mayor comunicación con la ciudad.
7. Las localizaciones, privilegiaron la proximidad a vías importantes de las ciudades. Este hecho se lee en la casi totalidad de los conjuntos habitacionales analizados.
8. Se aprecia un serio intento en los conjuntos habitacionales de separar el tránsito peatonal del vehicular al hacer propuestas de independizar ambas vialidades y los estacionamientos.
9. La aplicación de las supermanzanas en el diseño de los conjuntos. La arquitectura se impone sobre tejidos relativamente orgánicos, homogéneos y continuos.
10. El análisis de la relación lleno-vacío denota en muchos de los casos el excesivo tamaño de los espacios libres, los que inicialmente aparecen destinados para uso comunitario y áreas verdes. Esto no siempre se logra, y los espacios liberados permanecen con un uso indefinido hecho que provoca una baja pregnancia en la configuración de los lugares proyectados.
11. El empleo del bloque como parte importante en la configuración de la imagen de la acción CORVI. Si bien la edificación en altura aborda el problema de la densificación, el empleo del bloque y su implantación urbana generó algunos problemas. Ellos por lo general se disponen aislados, con un orden propio, descuidando en muchos de los casos analizados, los espacios intermedios, los que quedan abandonados, sin destino cierto.

El análisis del trabajo de diseño de la CORVI puede ser muy relevante para aplicar a la producción actual ya que había una filosofía de mejora continua del estándar de diseño de los conjuntos. (Vergara, Álvarez, Asenjo & Dintrans, 2021) analizan el documento "Tipologías de viviendas racionalizadas 1966-1972" publicado por la corporación donde se recogieron tipologías flexibles que no se aplicaban de forma dogmática. A partir de entrevistas al académico Orlando Sepúlveda del Instituto de la Vivienda (INVI) de la Universidad de Chile, que participó de los

equipos de la CORVI, Vergara et al.,2021 explican que esas tipologías se presentaban como sugerencias de diseño a arquitectos de la institución que los incorporaban libremente como inspiración en sus diseños.

En 1965 la CORVI va a ser absorbida por la constitución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Pero va haber un giro decisivo con el cambio ideológico dado por la dictadura militar a partir de 1973. Se propone que es a través del mercado que se puede resolver el déficit habitacional de forma más eficiente. Se liberaliza el suelo con la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979 (Gurovich, 2000), llevando a la ubicación masiva de las soluciones en las periferias de las ciudades chilenas. El modelo de asignación subsidiaria para la producción de la vivienda social se organiza según el método de condicionantes mínimas y por el menor precio de las viviendas ofertadas (MINVU, 1984). El objetivo es producir “la mayor cantidad de viviendas con los recursos disponibles” (MINVU, 1984) y por lo tanto no hay incentivo para superar las condicionantes mínimas. Los nuevos conjuntos se caracterizan por tanto de una racionalización extrema del recurso económico llevando a tipologías de diseño mínimo de las unidades y de los conjuntos.

En los muchos ejemplos producidos por el MINVU en el período entre 1980 y 2005 se identifica la falta de preocupación por el diseño de los espacios públicos comunitarios (plazas, juegos, sedes), de la vialidad, de los bloques y viviendas y de sus espacios intermedios (accesos, escaleras, pasillos, etc.). Los elementos estructurales de los conjuntos y de los espacios comunitarios son débiles en términos espaciales, no estableciendo una unidad arquitectónica (Rodríguez y Sugranyes, 2005).

Si bien desde los cambios introducidos por la “Política habitacional de mejoramiento de la calidad e integración social” (MINVU, 2006) busca incorporar el mejoramiento de barrios y viviendas ya construidos sin embargo, como “el proyecto residencial no configura desde su origen unidades de carácter colectivo, de adecuado tamaño y morfología, espacialmente reconocibles por sus habitantes y con una clara distinción de la propiedad privada respecto de los bienes comunes” (Bustos, 2021) se hace muy compleja la tarea de remodelar los conjuntos producidos bajo el sistema de las condicionantes mínimas. Por lo tanto, este artículo responde al llamado de Bustos (2021) a analizar referentes de diseño físico de “aquellos conjuntos de viviendas colectivas diseñados bajo la mirada de integralidad propuesta por el movimiento moderno [que] logran configurar un mejor sentido de lo colectivo” (p. 232).

METODOLOGÍA

El objetivo general de esta investigación fue analizar la relación entre el diseño de un conjunto de vivienda realizadas por la CORVI en el centro urbano y la convivencia al interior del conjunto. La metodología aplicada para este trabajo contó con una primera parte de tipo cualitativa donde se hizo un análisis planimétrico del caso de estudio con el fin de demostrar y aplicar los criterios de diseño urbano encontrado en el estudio de Aguirre y Rabí (2009) de manera gráfica. Para ello se analizó la morfología y su relación con su entorno inmediato. En la segunda parte de la investigación se realizaron encuestas a residentes que han habitado en el conjunto desde sus primeros años, con el fin de otorgar una mirada desde el punto de vista histórico y vivencial de los usuarios, como también, entender cómo la convivencia entre residentes está relacionada al diseño del conjunto. En esta etapa lo que se buscó fue entender las impresiones de los mismos usuarios en torno a tres dimensiones (funcionalidad y accesibilidad territorial; proximidad y mixtura social y redes y cohesión social), siendo cuatro preguntas por cada dimensión. El tamaño de la población para la encuesta fue del 90% del total de 41 departamentos del conjunto, una respuesta por cada departamento encuestada.

Según Azócar, Pérez-Bustamante, Sanhueza y Alcaíno (2010) en el Área Metropolitana de Concepción las comunas de San Pedro de la Paz, Talcahuano y Concepción son aquellas en las que se han desarrollado mayor cantidad de proyecto de viviendas sociales durante el último tiempo (p. 179). Dentro del Gran Concepción las dos comunas en las cuales la CORVI se hizo presente constantemente a través de innovadores proyectos que proponían romper con los paradigmas de las viviendas sociales existentes fueron San Pedro de la Paz y Talcahuano, sin contar Concepción que ya estaba en un auge de urbanización en su centro. Tomando parámetros del movimiento de viviendas sociales que trajo consigo el Movimiento Moderno, la CORVI se abocó a crear conjuntos integradores, que buscaban el centro urbano como terreno a habitar y otorgando espacios públicos como transformadores de espacios comunes en espacios vivos.

En estas dos comunas, no obstante, la llegada de la CORVI fue completamente diferente, mientras que en San Pedro sentaron las bases de lo que hoy es el centro de la comuna, en Talcahuano se enfrentaron a toda una trama urbana ya existente, con su centro respectivo y diversas actividades. Si bien no era un centro muy extenso ni una comuna muy amplia al ser uno de los principales puertos de la región se veía un amplio interés inmobiliario en su centro.

En este marco, durante el fin de los años 60, en el centro de la ciudad de Talcahuano se realizó la Remodelación Blanco que fue una de las últimas intervenciones sobre el casco central de la ciudad (Figura 2). Este proyecto – el caso estudiado en este artículo – se convirtió con el tiempo en parte estratégica de este centro urbano no solo a nivel comercial, sino

Figura 2.
Remodelación Blanco (amarillo) y Plaza de Talcahuano (verde).



Fuente: Google Maps (2023).

que de una forma espacial y social. La intervención se desarrolló sobre dos manzanas separadas. Una se instaló sobre la comprendida entre las calles Colón, San Martín, Blanco Encalada y Bulnes; una manzana de por medio más al sur, la otra se desarrolló sobre el predio formado por Colón, Covadonga, Blanco Encalada y Esmeralda.

El proyecto consistió en bloques de 5 niveles. La preocupación por mantener la fachada continua a nivel peatonal por la calle Colón, una de las principales arterias comerciales de la ciudad, caracteriza la organización. Para el caso, una placa continua de un nivel, cubierta por techos plegados a dos aguas incorpora hacia la calle mencionada un nivel comercial de una planta cuyo alero cobija al peatón de las inclemencias del clima. Detrás de ella se dispusieron aislados tres bloques de diversos tamaños y orientaciones. En la primera manzana, por problemas de parcelación del predio, un único bloque ocupa el borde a la calle Bulnes. En su conjunto, se trata de un proyecto del que se distinguen dos peculiaridades. Una muestra la disposición a modificar un área mayor del centro de la ciudad a través de una solución funcionalista uniforme; otra, el reconocimiento que este urbanismo funcionalista abandonaba su sentido dogmático para incorporar valores del urbanismo tradicional como la fachada continua y el cobijo del peatón (Fuentes y Pérez, 2012). En razón del tiempo el estudio se abocó a analizar una parte del conjunto, que es la manzana ubicada entre Colón, Covadonga, Blanco Encalada y Esmeralda, seleccionado en base a la disponibilidad de participación de los habitantes.

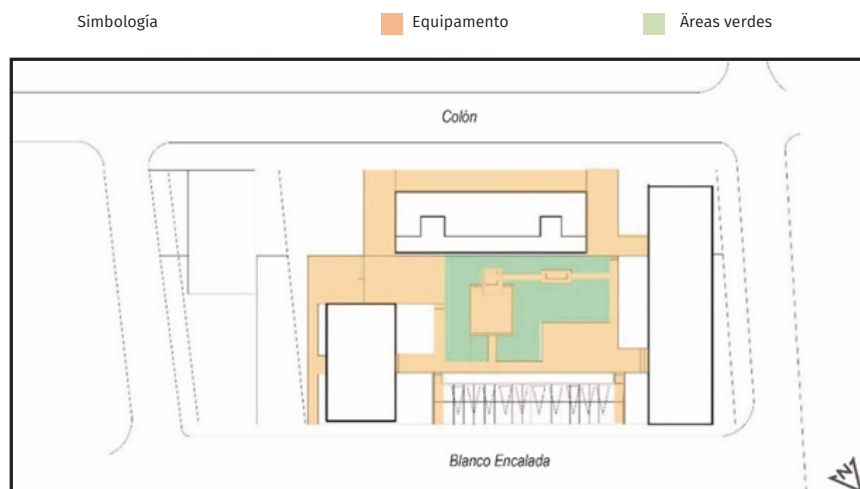
RESULTADOS

En esta sección se exponen los resultados obtenidos a partir de los dos pasos metodológicos. En relación al primero, se analizó la morfología del conjunto Remodelación Blanco y su relación con su entorno inmediato. Se presenta a continuación estudios gráficos en relación a cinco principios del diseño urbano de la CORVI encontrados en Aguirre y Rabí (2009).

Morfología del conjunto Remodelación Blanco, Talcahuano y su relación con su entorno inmediato

Como afirman Aguirre y Rabí (2009), en relación a su planteamiento número dos, se generan “áreas verdes y equipamientos como articuladores de los proyectos con el entorno urbano, lo que generó e incentivó la idea de una vida comunitaria digna”. Se entienden los equipamientos de forma concreta como la inclusión de mobiliario urbano incluyendo banderas, bancas, jardineras, etc. En el caso de estudio se cede el corazón de la manzana, transformándolo en un área verde (Figura 3 y Figura 4). Según el planteamiento diez el análisis de lleno-vacío denota una buena proporción entre ese corazón del proyecto y el tamaño de los bloques. Además, permite una buena permeabilidad al abrir entradas peatonales entre los bloques.

Figura 3.
Segundo y décimo planteamiento: área verde y equipamientos articulan proyecto con entorno urbano.



Fuente: *Elaboración propia.*

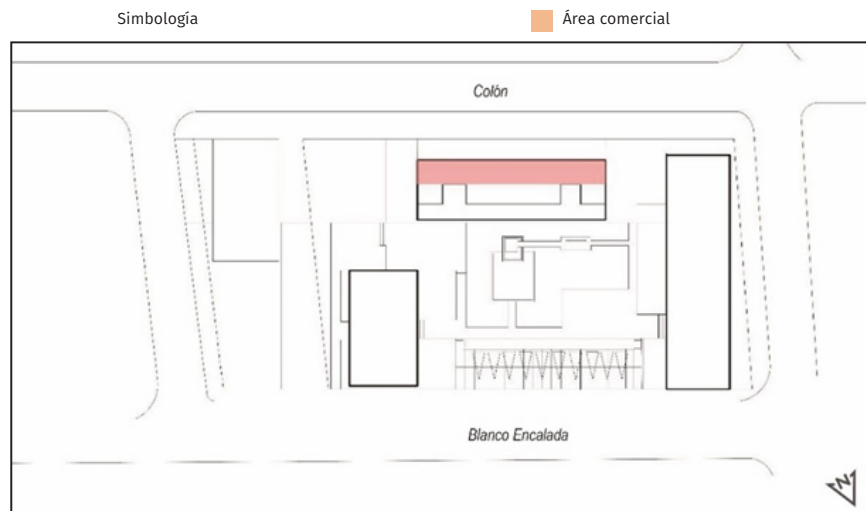
Figura 4.
Segundo planteamiento: Área verde en el corazón del conjunto.



Fuente: *Elaboración propia.*

Este conjunto logra, al igual que otros conjuntos de la CORVI, la “recuperación, densificación y consolidación de áreas centrales e intersticiales deterioradas de las ciudades” (Aguirre y Rabí). En relación al planteamiento número tres de Aguirre y Rabí, en el caso del conjunto esto se logra al ubicarse en el centro inmediato de la comuna, otorgando a las áreas centrales espacios comerciales. Al ubicarse en un área central se privilegia la densificación por medio de los bloques de departamentos del conjunto. Se entrega una franja del proyecto para comercio en la calle comercial Colón (Figura 5). De esa forma el conjunto consolida el área central de la comuna.

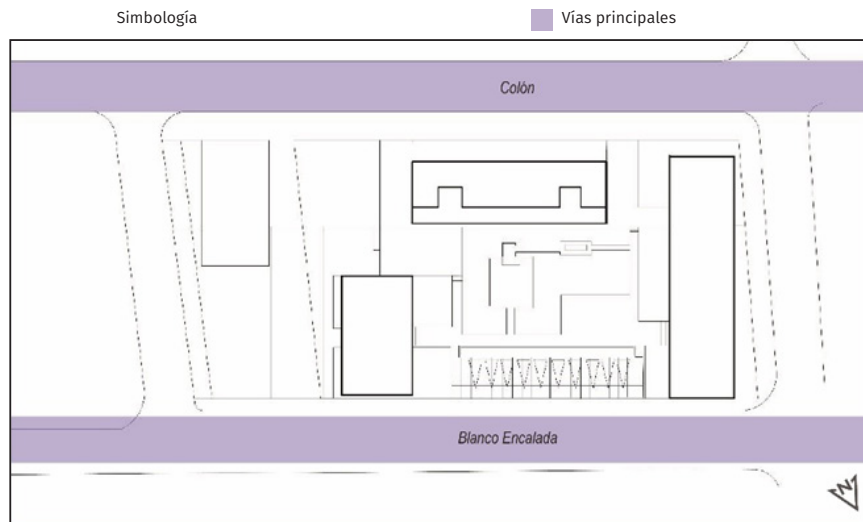
Figura 5.
Tercer planteamiento: Consolidación de áreas centrales



Fuente: *Elaboración propia.*

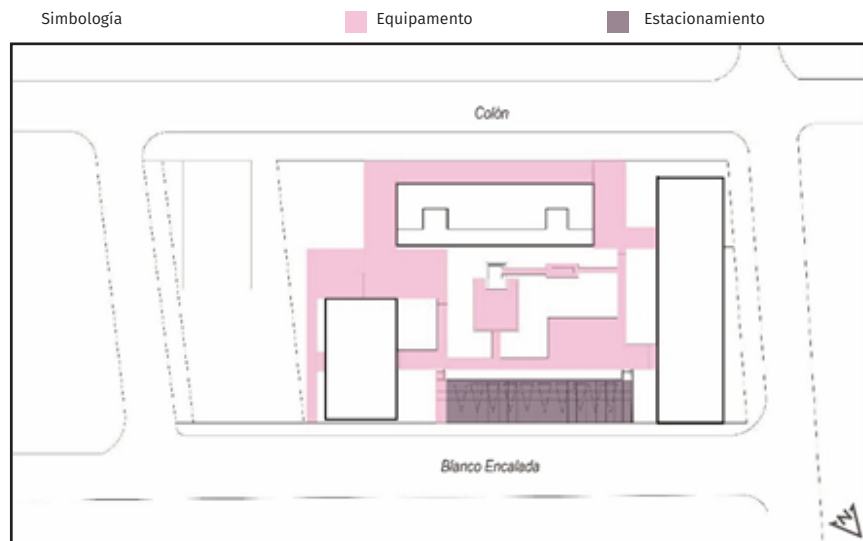
Siguiendo la estrategia número siete de la CORVI, “[l]as localizaciones, privilegiaron la proximidad a vías importantes de las ciudades. Este hecho se lee en la casi totalidad de los conjuntos habitacionales analizados” (Aguirre y Rabí, 2009). El conjunto está ubicado en el corazón del centro de Talcahuano entre dos calles comerciales como son Blanco Encalada y Colón (Figura 6). A solo un par de cuadras se encuentra la Plaza de Armas de Talcahuano.

Figura 6.
Séptimo planteamiento: proximidad a vías importantes.



Fuente: *Elaboración propia.*

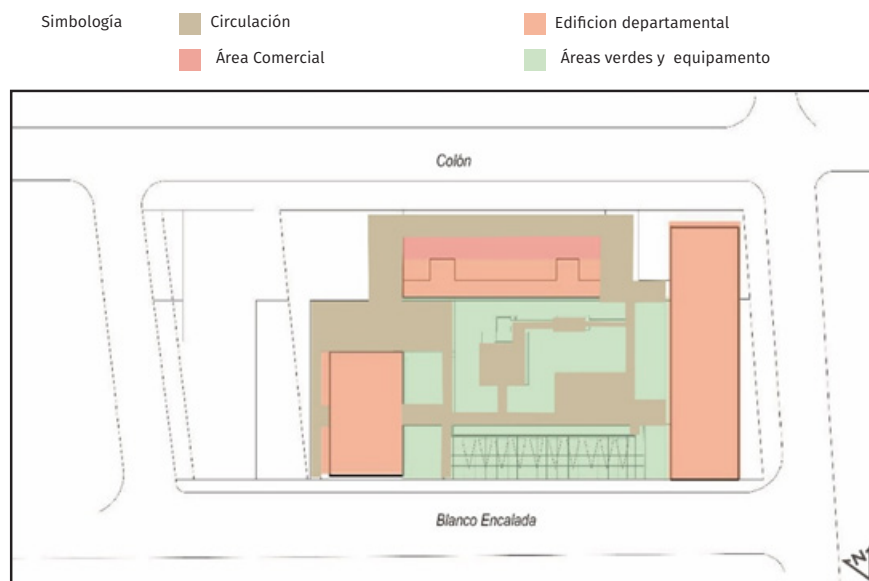
Figura 7.
Octavo planteamiento: circulación peatonal del conjunto.



Fuente: *Elaboración propia.*

En relación al planteamiento número ocho del estudio de Aguirre y Rabí, el conjunto “[s]e aprecia un serio intento en los conjuntos habitacionales de separar el tránsito peatonal del vehicular al hacer propuestas de independizar ambas vialidades y los estacionamientos” (Aguirre y Rabí, 2009). En la figura 7 se aprecian las circulaciones peatonales al interior del conjunto. Este planteamiento se relaciona con el planteamiento siguiente sobre la construcción de supermanzanas.

Figura 8.
Noveno planteamiento: supermanzana.



Fuente: *Elaboración propia.*

Según Aguirre y Rabía (2009) en su planteamiento número nueve los equipos de la CORVI buscaban “[l]a aplicación de las supermanzanas en el diseño de los conjuntos. La arquitectura se impone sobre tejidos relativamente orgánicos, homogéneos y continuos.” Se planifica la manzana como un conjunto orgánico, otorgando espacios específicos que se relacionan con su entorno inmediato con diferentes técnicas que responden a las actividades que ahí suceden, en este punto se vuelve a mencionar el hecho de que la manzana cede el espacio central para otorgar un centro articulador, un área verde en donde la comunidad se pueda reunir y realizar actividades comunitarias. Por otro lado, el planteamiento once señala que la construcción de conjuntos en bloques como la Remodelación Blanco, entre otros, sirve para configurar una imagen reconocible de la CORVI.

Figura 9.
Noveno y onceavo planteamiento: Supermanazana (vista aquí desde el interior) configura imagen de la CORVI.



Fuente: Elaboración propia.

Convivencia entre residentes de Remodelación Blanco, Talcahuano y su relación con el diseño del conjunto.

En relación al segundo objetivo específico de esta investigación se realizaron encuestas a los residentes actuales para entender como la convivencia entre residentes está relacionada al diseño del conjunto. Las respuestas dan cuenta de cómo los cinco planteamientos del diseño del conjunto analizadas arriba llevan a que el conjunto promueva la convivencia entre residentes. Como dijo una encuestada: “Antiguamente cuando yo llegué aquí se hacían reuniones con los vecinos, se celebraban los dieciocho de septiembre, se compartían comidas.”

La encuesta arroja resultados interesantes en cuanto a usos de áreas comunes. El 100% de los encuestados dijo que utiliza los espacios verdes y áreas comunes dentro del conjunto. El 60% dice que utiliza los espacios comunes para realizar actividades en comunidad, el 10% que los utiliza para huertas, el 20% que no los utiliza y el 10% que por COVID solo realizan reuniones. En cuanto a sus opiniones sobre el carácter de esas áreas comunes, el 50% cree que las áreas son de carácter abierto a la comunidad en general, un 40% que son solo para los habitantes del conjunto y un 10% no tuvo una opinión concreta a respecto.

Asimismo, los resultados dan cuenta de una alta participación en las organizaciones vecinales. El 80% dice participar en la junta de vecinos y actividades comunitarias. El 70% afirma que las organizaciones vecinales representan la opinión de la comunidad, el 10% que no participa de las

organizaciones, el 10% que ahora se está formando una directiva como debe ser y el 10% que depende de cuánto se involucre la comunidad para poder generar una opinión cohesionada. Una encuestada explicó cómo era la organización vecinal en los primeros años del conjunto. “Había una organización de junta de vecinos que empezaba de la salida de la base naval, hasta la Cancha el Morro. Pero como no había adelantos se disolvió después no se volvió a elegir más.” Después que se disolvió la junta de vecinos, la organización no fue tan buena: “Se pagaban los gastos comunes, lo recibía una persona no más. Había una persona encargada de la basura, de barrer. Se utilizaba la plata si se necesitaban escobillones, las ampollitas, si faltaba algo.” Termina agregando sobre los usos de los dineros de la comunidad: “A los niños se les celebraba la navidad, se les regalaba bolsitas, y se juntaban para el dieciocho.”

Por otro lado, la encuesta arroja que el 70% de los residentes cree que el conjunto se encuentra ubicado en una zona segura, el 20% que no es segura y el 10% que no es seguro en el caso de catástrofes naturales como tsunamis.

En resumen, podemos citar el resultado de que el 100% de los encuestados cree que existe una vida en comunidad en el conjunto.

DISCUSIÓN

A partir de la encuesta y el análisis de los planteamientos de Aguirre y Rabí (2009) en el caso de la remodelación Blanco de Talcahuano podemos inferir como los planteamientos analizados aquí han creado espacios que se utilizaban para fines comunitarios tanto de los residentes del conjunto como de los usuarios esporádicos que utilizaban las áreas verdes. Ese uso frecuente de los espacios comunes tiene relación con la entrega del centro del conjunto para áreas verdes (planteamiento número dos) y como esas áreas logran articular el proyecto hacia dentro. Sin embargo, por la permeabilidad que permiten los bloques entre sí es que esa área verde también contribuye a la ciudad. Hecho que se verifica en que usuarios esporádicos vienen de fuera del conjunto para utilizar las áreas comunes. Es importante notar que el situar el área verde al centro del conjunto y al proporcionar una buena relación entre llenos y vacíos (planteamiento diez), lo señala como área interna del conjunto, menos abierta a la comunidad externa y más perteneciente a la comunidad de los mismos edificios.

Otro punto importante que nos deja el análisis de los planteamientos en el caso de estudio es como esta facilita la participación en organizaciones comunales a través de juntas de vecinos, actividades comunales (celebración de festividades, organización de eventos anuales, etc.). Esta participación tiene más estrecha relación con el planteamiento ocho sobre la separación de las circulaciones peatonales y vehiculares y el nueve sobre la configuración de una supermanzana. La circulación en conjunto con la configuración de áreas verdes al centro de la manzana

crea un gran espacio común que facilita los encuentros no programados entre vecinos de distintos bloques y la realización de actividades comunes en esos espacios. La configuración de la supermanzana logra dar esa visión de conjunto al espacio creado y a los conjuntos CORVI en general (planteamiento once).

Por último, se puede apreciar además la centralidad del conjunto con respecto al centro urbano de Talcahuano, siendo evidente para los usuarios al tener acceso desde el inicio a servicios, comunicación vial y otros equipamientos de este centro urbano. Esto tiene directa relación con los planteamientos tres y siete recogidos del estudio de Aguirre y Rabí (2009) que hablan de la ubicación del conjunto junto a vías importantes del centro de la ciudad (Blanco Encalada y Colón). Es importante la preocupación por la densificación de esa área central a través de la construcción del conjunto en altura media pero también la entrega de la franja que colinda con Colón para la instalación de comercios, permitiendo la consolidación de ese eje comercial de la ciudad.

CONCLUSIONES

Este artículo propuso un análisis a partir de estándares del pasado de la política habitacional chilena para aprender a partir de sus aciertos. El texto analizó el conjunto Remodelación Blanco producido por la CORVI en la comuna de Talcahuano entre 1968-1969, analizando su morfología en relación a los planteamientos de Aguirre y Rabí (2009) y por medio de encuestas con residentes actuales del conjunto. Se buscó entender hasta qué punto el conjunto logra un buen diseño urbano que posibilita buena convivencia social, contribuyendo un análisis de la dimensión proyectual de un ejemplo de un conjunto de viviendas colectivas producida fuera de la R.M. de Santiago.

Alejandra Rasse (2012), plantea que “la segregación residencial apunta a la configuración espacial de la ciudad, mientras que la integración social refiere a los vínculos sociales que dan forma y unidad a la sociedad”. Con respecto a esto se puede observar como el diseño del caso de estudio sigue una lógica integradora que buscaba ubicar a los conjuntos de viviendas sociales en una zona céntrica, combatiendo así el marginamiento que afecta a estos sectores hoy en día, por lo que se ve como una estrategia efectiva. Otro planteamiento es la integración estratégica de áreas comunes y áreas verdes, las cuales funcionan no solo como punto de encuentro para los usuarios del conjunto, sino que también de los habitantes del centro urbano en general. Como dicen Rodríguez y Sugranyes (2005), “la precariedad espacial y material de las áreas públicas de los conjuntos es un factor que dificulta una interacción social intensa y diversa”. Con eso los autores demuestran que al tener espacios públicos y áreas verdes de calidad se fomenta la interacción social, apoyando con lo dicho anteriormente. En este punto se puede observar cómo los usuarios del conjunto no estaban del todo conformes con esto, debido a que acusan vandalismos y disturbios moderados de

parte de los usuarios externos. También se puede corroborar que el conjunto cuenta con una participación activa en organizaciones sociales, un punto que se pierde en los conjuntos proyectados en la actualidad.

Para poder generar una evaluación más significativa de la aplicabilidad de los planteamientos de la CORVI, se propone el análisis de más conjuntos realizados por la CORVI, poniendo en evaluación si en la actualidad son conjuntos integrados urbano socialmente o no. También es necesario profundizar la investigación teórica de los planteamientos CORVI, trabajo que iniciaron Raposo (1999, 2006, 2009), Aguirre y Rabí (1998, 2009) y que hoy están retomando Vergara, Álvarez, Asenjo & Dintrans (2021), para poder contrastar mejor los resultados alcanzados con las propuestas de la institución.

Como objetivo a futuro de esta investigación queda como interrogante: ¿se pueden rescatar los planteamientos para implementarlos actualmente? Con la investigación se buscó iniciar una discusión sobre la reutilización de los planteamientos de la CORVI. Con la comprobación de estos de por medio, esta investigación espera ser un aporte para la implementación de los lineamientos de diseño utilizados por la CORVI en los conjuntos producidos actualmente, tomando en cuenta estas estrategias ya demostradas durante todos estos años. Esto tiene mucha relevancia para el momento actual, momento oportuno para repensar la visión de sociedad que estamos construyendo por medio de las políticas habitacionales. Podemos seguir reproduciendo la sociedad de los estándares mínimos iniciada en dictadura –con todo lo que eso implica en cuanto a sociedad de consumo y producción de guetos de pobreza, segregación, etc.– o podemos discutir de qué forma la visión de sociedad que buscaba la CORVI puede ofrecer lineamientos para la construcción de una sociedad más justa a partir de una integración social más equitativa en los proyectos de vivienda estatal.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aguirre, B., & Rabí, S. (2009). La trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI). *Diseño Urbano y Paisaje*, 6(18).

Aguirre, B., & Rabí, S. (1998). *Trayectoria institucional de la CORVI*. Centro de Estudios de la Vivienda (CEDVI), Facultad de Arquitectura y Bellas Artes-Universidad Central, Santiago.

Araneda, H. (2020). Índice de integración social y urbana. Indicadores para medir los instrumentos aplicativos de la política de vivienda social en Chile (Tesis magister, Universidad Andrés Bello).

Azócar, G., Pérez, L., Sanhueza, R. & Alcaíno, I. (2010). *Desarrollo urbano y segregación socioespacial en el área metropolitana de Concepción, Chile*. Tendencias y perspectivas. En: E. Aliste, A. Almendras, L. Pérez y R. Hidalgo (Eds.), *Concepción Metropolitana: evolución y desafíos*. Pontificia Universidad Católica Universidad de Concepción Sello Editorial.

Bustos-Peñañiel, M. A. (2022). La integralidad como nuevo desafío para la planificación y la gestión urbana: revisión de enfoques, aproximaciones y herramientas de intervención territorial. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 54(211), 161-180.

Bustos-Peñañiel, M. (2021). El proyecto residencial colectivo en Chile. Formación y evolución de una política habitacional productiva centrada en la noción de copropiedad. *Revista de Geografía Norte Grande*, (78), 215-236.

Bustos-Peñañiel, M. A. (2020). Desafíos para enfrentar el deterioro de una producción cuantitativa. Vivienda social en copropiedad en Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(3), 247-261.

Fuentes, P. & Pérez, L. (2012). Formación del Concepción metropolitano a través de grandes conjuntos residenciales. Aportaciones del urbanismo moderno. *Atenea*, (505), 33-78.

Gurovich, A. (2000). Conflictos y negociaciones: la Planificación Urbana en el desarrollo del Gran Santiago. *Revista de Urbanismo*, (2), 1-39.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). (2006). *Política habitacional de mejoramiento de la calidad e integración social*. Política habitacional. MINVU.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). (1984). *Memoria Anual 1984*. MINVU.

Ólguin, R. (2015). Clases medias, EMPART y desarrollo urbano. El caso de Villa Frei 1968-2014. *Diseño Urbano & Paisaje*, 12(29).

Raposo, A. (2009). Ethos social y proyectos sociales. Dimensiones del paradigma COR-VI. *Diseño Urbano & Paisaje*, 6(18), 7.

Raposo, A. (2006). El paradigma de la CORVI en la arquitectura habitacional chilena. *DU & P. Revista de diseño urbano y paisaje*, 3(10), 2.

Raposo, A. (1999). La vivienda social de la CORVI: un otro patrimonio. *Revista IN-VI*, 14(37), 41-73.

Rodríguez, A. y Sugranyes, A. (2005). *Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Ediciones SUR.

Rodríguez, A. y Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los “con techo”. *EURE*, 30 (91).

Riquelmo, Ó. (2020). Una historia del fordismo urbano entre los gobiernos de Eduardo Frei, Salvador Allende y Augusto Pinochet. La transformación de Maipú en una ciudad satélite semi-industrial a través de la CORVI (1965-1976). *Diseño Urbano & Paisaje*, (37), 29-46.

Vergara, J.E., Álvarez, D., Asenjo, D., & Dintrans, D. (2021). Practicidad y comunicación de lo técnico en las tipologías de vivienda CORVI. *Revista INVI*, 36(103), 323-348.