LA VIVIENDA OBRERA DE VIÑA DEL MAR: ÚNICA HUELLA DEL PASADO INDUSTRIAL 1920-1973

Conjuntos construidos por la Compañía Refinera de Azúcar CRAV, Textil Gratry y Textil Viña

Arqa. PATRICIA ALEJANDRA WYSER ADEVA

Profesora guía: Dra. Arqa. Cecilia Wolff Cecchi

LA VIVIENDA OBRERA DE VIÑA DEL MAR: ÚNICA HUELLA DEL PASADO INDUSTRIAL 1920-1973

Conjuntos construidos por la Compañía Refinera de Azúcar CRAV, Textil Gratry y Textil Viña

Tesis para optar al grado de Magíster en
Intervención del Patrimonio Arquitectónico
Cohorte 2021

Arqa. PATRICIA ALEJANDRA WYSER ADEVA

Profesora guía: Dra. Arqa. Cecilia Wolff Cecchi

POSTGRADO FAU UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Santiago de Chile
2023

Imagen 1: Viviendas Población Riesco II, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

ÍNDICE

00.PRESENTACIÓN

6 Resumen
7 Motivaciones

01.INTRODUCCIÓN

10 Introducción
12 Problema
14 Pregunta de Investigación
Hipótesis
Objetivos

16 Metodología de Investigación

02. MARCO TEÓRICO

2.1 Patrimonio y valorización
20 Patrimonio arquitectónico
21 Patrimonio residencial
22 Valorización de la arquitectura
24 Valorización del Patrimonio

2.2 Conflictos del patrimonio arquitectónico residencial
28 Obsolecencia
28 Tugurización
30 Gentrificación

32 **2.3 Tipos y tipologías de vivienda**

03. MARCO HISTÓRICO

3.1 Desarrollo industrial y ciudad a inicios del Siglo XX
36 Desarrollo industrial en Chile
38 Urbanismo moderno en Chile
40 Arquitectura Industrial y vivienda

3.2 Viña del Mar, Industria y Patrimonio
44 Áreas de desarrollo habitacional-industrial en Viña del Mar
52 Procesos de Patrimonialización en Viña del Mar
53 Conservación del Patrimonio Arquitectónico en Viña del Mar

04. APLICACIÓN DEL MÉTODO

4.1 Instrumento de análisis
56 Matriz de niveles, variables e indicadores para análisis
58 Desarrollo de encuesta
59 Selección de casos

4.2 Casos de estudio
60 Resumen de casos seleccionados
62 4.2.1 POBLACIÓN GRATRY I (1942)
64 Presentación
66 Tipo central
68 Tipo esquina
70 Análisis del caso

76 4.2.2 CONJUNTO TEXTIL VIÑA (1948-1953)
78 Presentación
80 Tipo A
82 Tipo 302
84 Análisis del caso

90 4.2.3 POBLACIÓN FRANCISCO RIESCO II (1938-1959)
92 Presentación
94 Tipo A
96 Tipo B
98 Tipo C
100 Análisis del caso

4.3 Análisis de resultados
106 Nivel ciudad
108 Nivel Barrio
110 Nivel unidad
112 Tabla comparativa

4.4 Conclusiones
114 Nivel ciudad
116 Nivel barrio
117 Nivel unidad
118 Generales y discusión

05. BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

122 Textos
124 Imágenes

06. ANEXOS

130 A_Planos Históricos
148 B_Grandes y medianas Industrias identificadas en Viña del Mar
152 C_Planos de zonificación, modificaciones al PRC según casos de estudio
158 D_Encuesta aplicada

BIBLIOTECA NACIONAL
BIBLIOTECA AMERICANA
"JOSÉ TORIBIO MEDINA"

PLANO DE LA POBLACION
DE
VIÑA DEL MAR
INDICANDO EL PROYECTO DE DESAGÜES.

Escala: 0.0025 = 10 Metros

LEYENDA

Trayecto de la cañeria
Pozo de inspeccion
Estanque eyector
Estanque de lavado con Sifon "Field"

BIBLIOTECA NACIONAL
CHILE
SANTIAGO

LITO. IMP. NUEVA ALEMANA, MONEDA, 865

00. PRESENTACIÓN

"NINGUNA CIUDAD DEBE OLVIDAR O SEPULTAR SU PASADO HISTÓRICO (...) ENRIQUECEN LA VIDA DE LAS CIUDADES POR VÍA DE VALORIZAR SU PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO LEVANTADO A LO LARGO DE SU HISTORIA"
MIGUEL LAWNER, 2021.

Imagen 2: Plano de la Población de Viña del Mar Indicando el proyecto de desagües, 1900
Fuente: Biblioteca Nacional Digital de Chile

0.1 RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo destacar el carácter patrimonial de la vivienda obrera como una valiosa huella vinculada al pasado industrial de Viña del Mar. Específicamente las viviendas que fueron construidas por la Compañía de Refinería de Azúcar (CRAV), Textil Gratry y Textil Viña entre 1920 y 1973. Se analiza su origen, configuración morfológica e influencia histórico-social en la vida y memoria colectiva de los trabajadores, así como su impacto en el desarrollo de la ciudad. Esto revela su estrecha relación con la industria y su relevancia como patrimonio.

El tema cobra importancia debido al escaso reconocimiento del origen industrial de la ciudad por parte de su población en general y al fuerte sentido de pertenencia de los residentes de conjuntos obreros en particular, hacia sus casas, barrios y comunidad. Además, el estudio se fundamenta en un revisión de antecedentes históricos y teóricos que destacan la necesidad de preservar estos testimonios arquitectónicos de cooperación, buenas prácticas institucionales y la racionalización espacial ligada a la industria y el urbanismo moderno.

Como segunda arista, la investigación considera los cambios y conflictos urbanos constantes que podrían afectar la preservación de estas viviendas y sus conjuntos como patrimonio, las cuales representan un importante legado histórico y arquitectónico. A través del estudio de casos y el análisis de diversas escalas, variables e indicadores basados en la valorización patrimonial de los instrumentos legislativos nacionales, se plantea un enfoque exploratorio para determinar en qué medida las viviendas obreras industriales comparten características arquitectónicas y de conjunto asociadas a la industria gestora. Además, se investigan sus variables históricas y sociales, sin olvidar su función original como viviendas residenciales.

Finalmente, y como eje vinculante se considera al trabajador industrial que habita en estas viviendas o sus familiares directos como actores principales de la historia de estas viviendas, conjuntos obreros y la ciudad, recogiendo sus opiniones, opciones e inquietudes respecto del tema y caso de estudio. Al analizar desde diferentes puntos de vista y con diferentes fuentes, se procura una recopilación de información que sustente el desarrollo y culminación de la investigación, así como también la base para otras investigaciones, intervenciones o declaratorias.

ABSTRACT

This research aims to highlight the heritage value of workers' housing as a valuable imprint linked to Viña del Mar's industrial past. Specifically, the houses constructed by the Compañía Refinería de Azúcar (CRAV), Textil Gratry, and Textil Viña companies between 1920 and 1973. The study analyzes their origin, morphological configuration, and socio-historical influence on the lives and collective memory of the workers, as well as their impact on the city's development. This reveals their close connection to the industry and their significance as heritage.

The topic gains importance due to the city's general population's lack of recognition of its industrial origins and the strong sense of belonging that workers' complexes residents have towards their homes, neighborhoods, and community. Moreover, the study is based on a historical and theoretical references revision that emphasizes the need to preserve these testimonials of cooperation, fair institutional practices, and the spatial rationalization associated with industry and modern urbanism.

As a second aspect, the research considers the constant urban changes and conflicts that could jeopardize the preservation of these houses and their complexes as heritage, as they represent a significant historical and architectural legacy. Through case studies and analysis of various scales, variables, and indicators based on the patrimonial valuation of national legislative instruments, an exploratory approach is proposed to determine to what extent industrial workers' housing shares architectural and ensemble characteristics associated with the managing industry. Additionally, their historical and social variables are researched, without overlooking their original function as residential homes.

Lastly, and as bonding aspect of this research is the consideration of industrial workers inhabiting these houses or their direct family members as key actors in the history of these houses, workers' complexes, and the city, collecting their opinions, choices, and concerns regarding the subject and case study. Analyzing the topic from different perspectives and sources ensures the collection of information that sustains the development and completion of the research and lay the groundwork for future investigations, interventions, or declarations.

0.2 MOTIVACIONES

En el proceso de formación de las y los estudiantes de la Universidad de Chile se les impulsa a ir un poco más allá, a cuestionar, razonar, investigar y tomar las oportunidades. El caso de la formación de una arquitecta puedo decir que también se nos fomenta a ser integrales, a vincular variables que no se ven a simple vista para obtener un diseño, una propuesta o un proyecto.

Al nacer en Santiago, pero luego vivir un tiempo y vincularme estrechamente con la quinta región, específicamente las ciudades de Valparaíso, Viña del Mar, Quillota y Limache vi la diferencia en sus configuraciones urbanas, las diferentes velocidades del día a día, las modalidades de desplazamiento y como cambia el vínculo e identidad social de un punto a otro. Pero fue ese incentivo de mi casa de estudios el que me llevó, a través de mis docentes y la colaboración profesional con ellos a develar un cotidiano inadvertido vinculado al pasado de Viña del Mar, las viviendas que muestran a ojos de todos, su calidad de conjuntos y que atestiguan a través de la arquitectura y sus habitantes, el vínculo con una época productiva de la cual fueron fruto.

Mi interés profesional en el proceso investigativo es aportar al estado del arte, pero también al reconocimiento, la intervención, la protección y la conservación del patrimonio arquitectónico, paralelamente mi interés personal es continuar con mi formación académica con miras a la docencia en arquitectura.

CONCEPTOS CLAVE:

VIVIENDA OBRERA
PATRIMONIO RESIDENCIAL
VIÑA DEL MAR INDUSTRIAL
AMENAZAS AL PATRIMONIO

KEY WORDS:

WORKER HOUSING
RESIDENTIAL HERITAGE
INDUSTRIAL VIÑA DEL MAR
THREATS TO HERITAGE

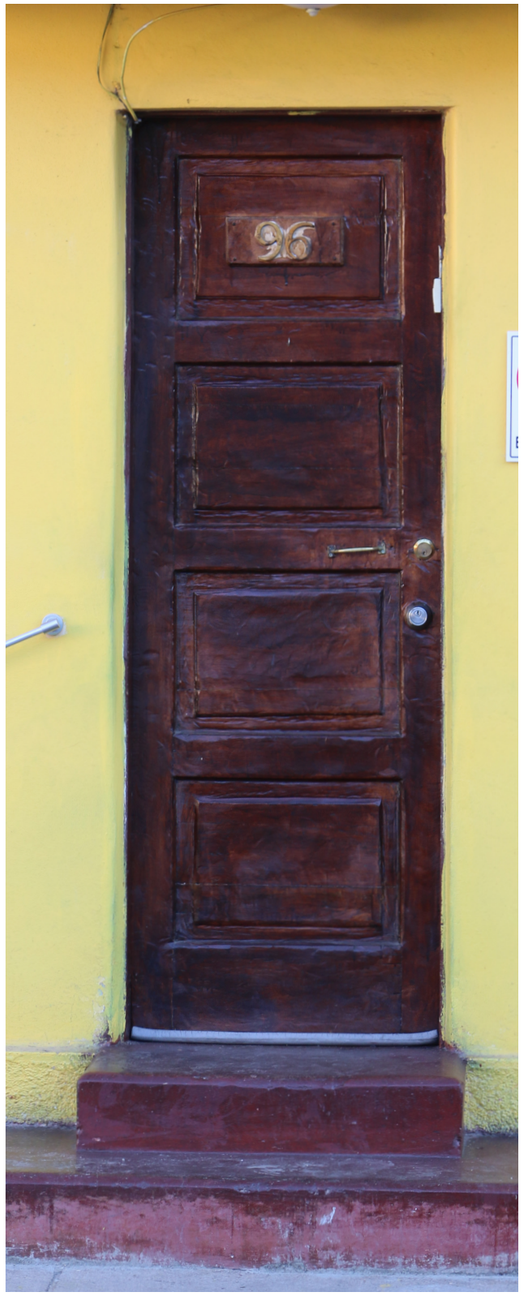


Imagen 3: Puerta original, población Gratry I, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

01. INTRODUCCIÓN

Imagen 4: Población Textil Viña, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

"A PESAR DEL "DEMOLEDOR PROGRESO" AÚN QUEDA EN CHILE MUCHO PATRIMONIO POR CONSERVAR Y TRANSMITIR A LAS FUTURAS GENERACIONES" NATALIA JORQUERA, 2022.

1.1 RELEVANCIA DEL TEMA

La revolución industrial de fines del siglo XIX, trajo consigo un gran cambio en la población, su asentamiento y su calidad de vida. El foco estaba en la producción, por lo que el confort y la higiene entre otros aspectos pasaban a segundo plano para la industria si de obreros se trataba, de esta manera cuando los efectos económicos y técnicos que modifican las ciudades entran en conflicto, generan una problemática que Leonardo Benévolo plantea como el nacimiento del urbanismo moderno[1]

La invención de la máquina a vapor, también influyó en la nueva configuración de las ciudades, esto llevó a la población obrera a vivir cerca de las industrias o las estaciones, lo que significaba un mayor desarrollo económico, configurando sectores habitados sólo por obreros. Con el pasar de los años y el creciente desarrollo industrial, también crecieron los conflictos y problemáticas en cuanto a lo social y el bienestar de la población obrera, de esta manera y con el objetivo de entregar una solución digna y salubre en 1906 se implementaron diferentes políticas públicas a nivel nacional que incentivaban a las industrias, mediante beneficios tributarios, a la construcción de viviendas para sus obreros, es así como en diferentes ciudades de Chile comenzaron a desarrollarse los conjuntos de vivienda para obreros de las diferentes industrias en el territorio.

La conceptualización de patrimonio respecto a la arquitectura de inicios del siglo XX está en desarrollo, al encontrarnos frente a inmuebles de relativamente poca data, pero que se enfrentan a un rápido y constante crecimiento tecnológico y económico que los amenaza. Sumado a lo anterior encontramos los cambios y conflictos sociales ligados a la vivienda, donde las personas valoran cada vez más la calidad y el espacio habitable asociados a una vivienda digna y quienes ya son propietarios o herederos de una, buscan proteger su patrimonio, no tan solo por su valor monetario, si no, por su importancia histórica y social.

En un punto de interacción de los aspectos nombrados encontramos la vivienda obrera desarrollada en la primera mitad del siglo XX por la industria, que buscaba dar una solución digna a las necesidades de un grupo de trabajadores, otorgándoles un espacio accesible, el cual con el pasar de los años se tornó privilegiado por el crecimiento horizontal de la ciudad y el desarrollo urbanístico. Sin embargo, este crecimiento no ha hecho más que presionar amenazantemente a las zonas de vivienda de baja altura, a la densificación, cambio de destino o directamente la sustitución, destruyendo fuentes potenciales de información a su paso.

Actualmente en nuestro país luego de diversos conflictos a nivel nacional y mundial, como la pandemia del Covid-19, nos encontramos frente a un déficit habitacional de 650.000 viviendas, la construcción industrializada parece ser la respuesta para acortar los tiempos de ejecución de las obras, pero arquitectónica e históricamente la vivienda obrera industrial tiene mucho que aportar a la línea de acción en cuanto a calidad de vivienda, ya que, si bien esta se desarrolló como respuesta a un déficit habitacional para un grupo de personas específicas, estos a su vez representaban una cantidad importante de la población y aquellas viviendas siguen aún hoy garantizando un habitar digno a las personas.

1 Benevolo, Lonardo “Orígenes del urbanismo moderno” 1963

Imagen 5: Palacio Vergara, 2021
Fuente: Patricia Wyser A.

1.2 PROBLEMÁTICA

Viña del Mar, desde sus inicios, ha sido una ciudad con una dualidad marcada. Por un lado, su fundación estuvo fuertemente influenciada por la industria y la presencia del ferrocarril, mientras que por otro lado contaba con elementos como viñas, casonas, quintas de recreo, el Sporting y un club social que atraían a personalidades influyentes que buscaban distensión. Estas dos versiones de la ciudad convivieron durante un tiempo, pero después de la creación de la sociedad pro-balneario en 1912, la ciudad industrial comenzó a ser desplazada por la orientación turística y balnearia.

En el pasado, Viña del Mar fue testigo de la presencia de grandes y destacadas industrias que desempeñaron un papel fundamental en el desarrollo y consolidación de la ciudad. Estas industrias, aunque ya no existen en la actualidad, dejaron una huella imborrable en el tejido urbano de la ciudad. Las áreas que alguna vez albergaron estas industrias han sido ocupadas por nuevas construcciones de gran envergadura y con diferentes destinos. No obstante, los conjuntos de viviendas construidos por estas industrias para alojar a sus trabajadores aún se mantienen en pie y en uso.

Estos conjuntos de viviendas obreras se convierten así en testigos silenciosos de una era industrial que dejó una profunda marca en la identidad de Viña del Mar. Aunque las industrias que los construyeron ya no existen, las viviendas perduran como un valioso testimonio de ese pasado laborioso y como un recordatorio de la importancia de preservar y valorar el legado histórico de la ciudad. Es fundamental reconocer la relevancia de estos conjuntos obreros como patrimonio cultural y trabajar en su protección, para asegurar que las futuras generaciones puedan apreciar y aprender de la historia industrial de la ciudad.

Imágenes 6, 7 y 8: Hitos históricos ligados a la industria
Fuente: P. Wyser / G. Diaz / A.Pino

Lamentablemente, muchos ciudadanos contemporáneos desconocen la existencia de estos conjuntos obreros y su valor histórico. Además, la falta de identificación y protección por parte de los instrumentos de planificación urbana expone a estas viviendas a diversas problemáticas, desde cambios de uso hasta gentrificación, e incluso su demolición o reemplazo. Estos conjuntos obreros y sus habitantes representan un testimonio tangible de las industrias que alguna vez florecieron en la ciudad.

A menudo, la concepción de patrimonio arquitectónico se limita a edificaciones monumentales y singulares. Sin embargo, lo que distingue a las viviendas obreras es su relevancia histórica y social plasmada en la urbanización y la arquitectura, que evoca los recuerdos y experiencias de los obreros industriales. Es fundamental comprender que la protección de este patrimonio no solo implica medidas legales o normativas, sino también la difusión de información, el conocimiento de las historias y la divulgación de experiencias. Estos pasos, junto con una posible actualización o reemplazo de la normativa comunal rezagada, pueden contribuir a preservar el legado industrial y obrero de Viña del Mar.

En el contexto del persistente déficit habitacional en Chile, resulta fundamental estudiar y analizar las referencias de modelos exitosos aplicados en nuestro territorio. Estas experiencias nos brindan lecciones valiosas que pueden orientar y guiar la búsqueda de soluciones innovadoras para satisfacer las necesidades de vivienda de las personas. Para ello es necesario considerar y adaptar aquellos modelos que han demostrado proporcionar espacios habitables de calidad arquitectónica, urbana y social.

La búsqueda de soluciones habitacionales no se limita únicamente a la construcción de viviendas, sino que implica también una planificación urbana integral que contemple la preexistencia, la conectividad, la accesibilidad a servicios básicos, la proximidad a áreas verdes y recreativas y la generación de una comunidad cohesionada entre sí, pero también con su historia, incentivando la preservación de diferentes patrimonios que constituyen verdaderos relictos de modelos sociales, laborales, económicos e históricos que pudieran estar contenidos en las viviendas obreras.

1.3 PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

Pregunta de investigación

¿Qué hace de la vivienda obrera un vestigio industrial y un patrimonio a reconocer y proteger la ciudad de Viña del Mar?

¿Cuáles son los conflictos sociales, económicos y urbanos que debe enfrentar la vivienda obrera industrial y que amenazan su existencia?

Hipótesis

Las viviendas obreras desarrolladas o impulsadas por las industrias tienen características arquitectónicas similares entre sí, propias de un auge de innovaciones técnicas de la época y de una racionalización espacial vinculante a la industria, pero también al urbanismo moderno. Tienen una jerarquización de atributos y valores, marcada por un importante valor histórico, social y atributos arquitectónico funcionales vinculados a configuración espacial. Además, son amenazadas por diversos problemas contemporáneos, como la gentrificación, tugurización y cambio de destino, razón por la cual la vivienda obrera industrial debe ser reconocida y protegida.

Objetivo Principal

Caracterizar arquitectónica e históricamente a las viviendas obreras, como único vestigio del pasado industrial de Viña del Mar, develando las amenazas contemporáneas a las que están expuestos los casos y reconocer el carácter patrimonial de éstos, a través de la vinculación de variables arquitectónicas, históricas y sociales.

Objetivos Secundarios

Caracterizar el proceso histórico industrial de la ciudad a través del análisis de la vivienda obrera y su vinculación a la industria en la ciudad de Viña del Mar.

Relacionar la importancia patrimonial de las viviendas obreras industriales y sus conjuntos, tanto en forma de huella como de arquitectura vigente, dentro de la ciudad contemporánea y sus procesos.

Catalogar las problemáticas que amenazan a los conjuntos de vivienda industrial, en relación a su contexto inmediato y urbano, evidenciando cómo se ve afectada su futura existencia.

Imagen 9 : Trabajadores CRAV VIña, 1887
Fuente: Memoria Chilena

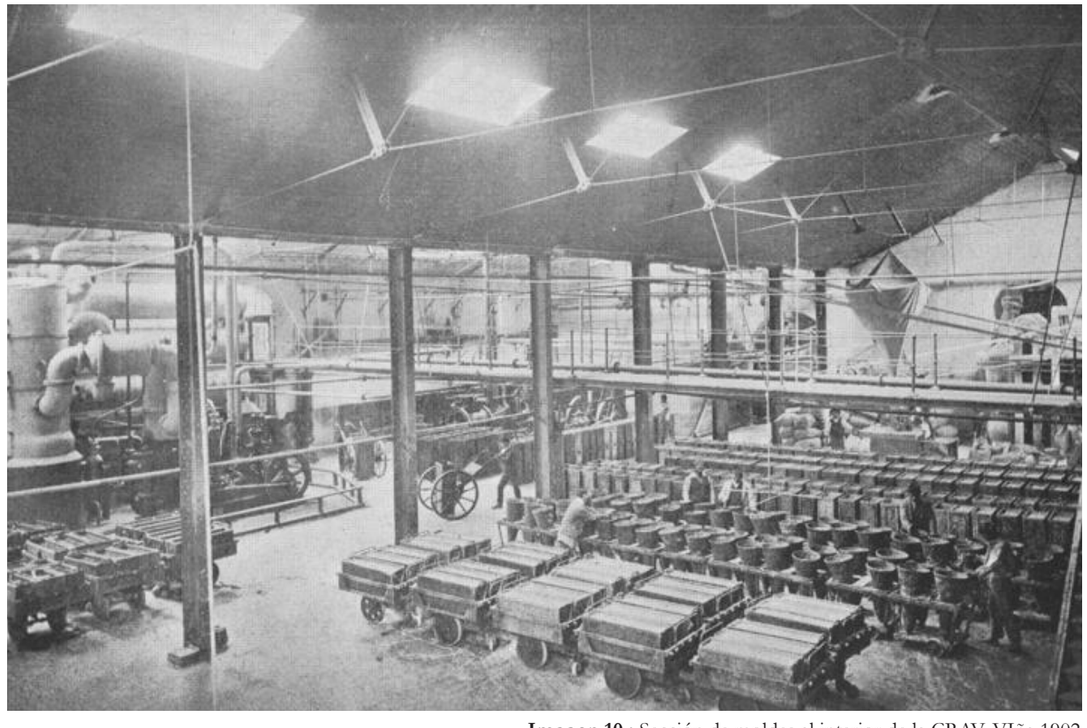


Imagen 10 : Sección de moldes al interior de la CRAV, VIña 1902
Fuente: Memoria Chilena

1.4 METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

La investigación se enmarca dentro de un enfoque epistemológico fenomenológico y tiene carácter cualitativo, centrándose en fenómenos sociológicos y axiológicos respecto a la arquitectura residencial relacionada con el desarrollo industrial de Viña del Mar. Para ello, se plantea una tabla de operacionalización resumida en la tabla1, todo en concordancia con las 5 etapas de la investigación expuestas a continuación:

a) Etapa descriptiva o de contexto: Mediante revisión bibliográfica y levantamiento planimétrico se selecciona la información pertinente para generar el contexto que sustente la investigación, tanto a nivel histórico, urbano, arquitectónico, normativo, entre otros. En base a ello se propondrán los casos de estudio y un primer acercamiento a un análisis conceptual mayormente objetivo que de un punto de partida a la etapa siguiente.

Este punto es de vital importancia para el desarrollo inicial de la investigación, ya que sin un marco teórico e histórico el generar variables e indicadores para un instrumento de análisis no será posible.

b) Desarrollo de instrumento analítico: En base al marco teórico, histórico y la propuesta de casos de estudio, se plantean niveles o escalas de acercamiento, variables vinculantes e indicadores que sustenten el análisis posterior y encaucen el levantamiento de información específica de la siguiente etapa. Si bien la propuesta de etapas, niveles y variables de análisis es fruto del marco teórico-histórico, se plantea como punto de partida del capítulo de aplicación del método, a modo de explicitar qué se analizará en los casos.

c) Asociación: Continuando la etapa anterior, se amplía la fuente de información a un espectro más subjetivo, ligado a la experiencia de los habitantes, el sentido de pertenencia con el lugar, conjunto, vivienda y su vínculo con la industria gestante de la obra. En esta etapa se desarrollarán y aplicarán encuestas, entrevistas u otras interacciones con habitantes actuales de los casos, con el fin de sustentar un análisis ligado al sujeto, de igual manera que la obra originalmente estuvo directamente ligada a los obreros de la industria.

Paralelamente a las entrevistas se levantarán en terreno las modificaciones (ampliaciones, cambios radicales de fachada, apertura de vanos, etc), cambios de uso, demoliciones, abandono y otros similares para comparar el estado actual de las unidades y el conjunto respecto de la obra original y cómo la presencia o no de estas modificaciones ha respondido a las necesidades del habitante.

d) Análisis de resultados: En base a los resultados del levantamiento bibliográfico y las encuestas/entrevistas, se analizará la información en base a las variables e indicadores propuestas, considerando al obrero como ente vinculador, recogiendo todos los aspectos importantes de las etapas anteriores. Esto para evidenciar la importancia patrimonial de los casos de estudio.

e) Conclusión: Como etapa final y en relación directa con el objetivo de la investigación, se evalúa el carácter patrimonial de los casos de estudio, en base a toda la información levantada, el análisis realizado y los niveles, variables e indicadores propuestos.

OBJETIVO GENERAL

Caracterizar arquitectónica e históricamente a las viviendas obreras, como único vestigio del pasado industrial de Viña del Mar, develando las amenazas contemporáneas a las que están expuestos los casos y reconocer el carácter patrimonial de éstos, a través de la vinculación de variables arquitectónicas, históricas y sociales.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	TÉCNICA	DESCRIPCIÓN DE LA TÉCNICA	FUENTE DE INFORMACIÓN
Caracterizar el proceso histórico industrial de la ciudad a través del análisis de la vivienda obrera y su vinculación a la industria en la ciudad de Viña del Mar.	Revisión bibliográfica. Análisis planimétrico urbano.	Revisión de planos históricos de la ciudad. Contextualización histórica a través de textos y documentos.	Archivos municipales y patrimoniales de la ciudad. Bibliografía, libros, investigaciones previas y revistas relacionadas. Compendios y boletines históricos de las industrias.
Relacionar la importancia patrimonial de las viviendas obreras industriales y sus conjuntos, tanto en forma de huella como de arquitectura vigente, dentro de la ciudad contemporánea y sus procesos.	Revisión bibliográfica. Observación de campo. Estudio planimétrico de viviendas Encuesta a residentes.	Compilación de vivencias y testimonios de los habitantes Levantamiento fotográfico y planimétrico de las viviendas Análisi tipológico. Evaluación de los niveles, variebles e indicadores propuestos	Conjuntos de vivienda seleccionados. Habitantes de la ciudad y de los conjuntos seleccionados Archivos municipales e investigaciones patrimoniales previas
Catalogar las problemáticas que amenazan a los conjuntos de vivienda industrial, en relación a su contexto inmediato y urbano, evidenciando cómo se ve afectada su futura existencia.	Análisis de documentos de ordenamiento territorial y revisión bibliográfica. Encuesta a residentes. Observación de campo.	Revisión de plan regulador comunal, decretos y normas arquitectónicas aplicadas. Compilación de vivencias y testimonios de los habitantes. Levantamiento de estado o usos alterados en las unidades del conjunto.	PRC, Decretos, Normas constructivas, leyes y reseñas historico-constructivas de los conjuntos. Conjuntos de vivienda seleccionados. Habitantes de la ciudad y de los conjuntos seleccionados

Tabla 1: Resumen de metodología de investigación.
Fuente: Elaboración propia

02. MARCO TEÓRICO

Imagen 11: Plano de detalles para torre de agua en industrias Gratry, 1940
Fuente: Elaboración propia en base a archivo municipal

"HE AHÍ EL VALOR INCONMENSURABLE DEL PATRIMONIO MÁS ALLÁ DE LA PROTECCIÓN DE UNOS OLVIDADOS EDIFICIOS ANTIGUOS: AQUELLO QUE NOS DICE NO SOLO DE NUESTRO PASADO, SINO DE NUESTRO FUTURO"
CLAUDIA TORRES, 2015.

2.1 PATRIMONIO Y VALORIZACIÓN

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En el sentido más amplio, el concepto de patrimonio alude a la herencia de bienes materiales, espacios naturales y costumbres inmateriales, su catalogación es dependiente de lo que cada sociedad atribuya como valorable culturalmente, por lo tanto, es una definición en constante desarrollo. Al encontrarnos en una época de interacciones globalizadas, a un cambiante y ecléctico desarrollo cultural y a un avanzado desarrollo tecnológico, pareciera que la historia se escribe más rápido y que las herencias de épocas o generaciones directas vienen de un pasado mucho más remoto, lo que potencia el carácter dialéctico, flexible e inconcluso del concepto de Patrimonio.

El patrimonio arquitectónico constituye en muchos aspectos la materialización de memorias, en ocasiones como protagonista y en otras como contenedor, la configuración y manejo de la arquitectura va condicionando (entre otros aspectos) el habitar de la sociedad y viceversa, en palabras de Garré F. (2001) “La importancia de la preservación de nuestro patrimonio –en este caso el arquitectónico urbano– surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos culturales, y su acción como elemento que mantiene la cohesión de un grupo”. Por lo tanto, el afectar dicho patrimonio pone en riesgo no sólo la conciencia del pasado que ésta representa, sino también el sentido de comunidad y la identidad de las personas vinculadas de una u otra forma a dicha arquitectura patrimonial.

La clasificación y protección de un inmueble patrimonial depende de la relevancia de su testimonio histórico-cultural, dicha relevancia es estudiada, identificada y clasificada por organismos estatales de diferentes jerarquías, lo que en ocasiones significan procesos lentos que derivan en el deterioro de los inmuebles en proceso de declaración o protección. En relación a ello, Garré F. considera que “deberían ser las instituciones (públicas y/o privadas) locales las más activas en promover la identificación y clasificación de los bienes”, de esta manera reflejar las necesidades, inquietudes y valorizaciones de quienes habitan los inmuebles con interés patrimonial.

Imagen 12: Iglesia de Tenaún , Dalcahue
Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales

Imagen 13: Ascensor Lecheros, Valparaíso 2021

Fuente: Patricia Wyser A.

PATRIMONIO RESIDENCIAL

Se considera patrimonio residencial a parte del patrimonio "cotidiano" (para distinguirlo del monumental), correspondiente a edificaciones con destino habitacional que están vinculados a la creación, desarrollo y conservación de la ciudad, por ende, con valores principalmente histórico-sociales y características morfológicas de conjunto que, en ocasiones, llegan a formar parte del paisaje urbano, como menciona Marina Waisman: "Los valores a reconocer serán entonces, antes que los derivados de la pura imagen, los que hacen a un conjunto de cuestiones relacionadas con las vivencias sociales: a la memoria social, esto es, al papel que el objeto en cuestión ha desempeñado en la historia social; a la lectura que de él hace la gente, tanto el usuario directo como el indirecto, esto es, la persona que en ese "objeto" puede reconocer el hábitat de un determinado grupo socio-cultural; a la capacidad para conformar un entorno significativo, a conferir sentido a un fragmento urbano, etcétera. Todo esto no implica, por cierto, descuidar el peso propio que puede otorgarle su valor estético o su originalidad" (1990) .

A pesar de lo expuesto, el patrimonio residencial corresponde generalmente a inmuebles débilmente protegidos, que están a merced del deterioro temporal ya que sus propietarios pocas veces cuentan con las condiciones económicas y las herramientas adecuadas para mantenerlos o rehabilitarlos, a diferencia de patrimonio arquitectónico de uso religioso, cultural, gubernamental u otros que comúnmente dependen de organismos con capacidad económica, acceso a profesionales especializados y mantención continua.

Al considerar el contexto temporal de esta investigación y en cuanto al patrimonio residencial, nos encontramos frente a arquitectura que fue desarrollada en un tiempo acotado respondiendo a las necesidades de sus futuros habitantes, además en una época donde la innovación en cuanto a técnicas y materiales de construcción tomaba cada vez más fuerza y fecha de ejecución de la cual han transcurrido más de 50 años.

Por otra parte, es importante considerar el potencial de adaptabilidad que se le atribuye a esta subcategoría de Patrimonio, donde se considera que “…la vivienda histórica no “se adapta” por sí misma a los cambios, más bien ella debe “ser adaptada” como posibilidad de mantenerse vigente. Esto implica un proceso dependiente de un actor que la intervenga para (…) mejorar sus condiciones de habitabilidad” (Torres & Jorquera, 2017). Por lo tanto, en una ciudad y país en vías de desarrollo, el patrimonio residencial y más aún, la vivienda de interés patrimonial se presenta como un objeto de estudio y conservación con variadas aristas a considerar, asociadas a los inmuebles desde su origen a su estado actual.

Imagen 14: Barrio Elías de la Cruz, única ZCH de la comuna, 2006
Fuente: Municipalidad de Ñuñoa

VALORIZACIÓN DE LA ARQUITECTURA

Para referirse a la valorización, es importante diferenciarla de la valoración, para ello, inicialmente se definirá el término Axiología. Del griego axios: Lo que es valioso o estimable, y logos: Ciencia. Concepto acuñado por el filósofo Max Scheler, es entendido como la disciplina que estudia el valor, la naturaleza de los valores y la relación entre ellos, ya que Scheler plantea que existen diferentes tipos de valores jerarquizados y estos son independientes a los bienes, es decir no son afectados por los cambios que pueda sufrir el portador del valor, así como también el hecho de no ser percibidos no implica la inexistencia del valor. Los valores según Scheler son los siguientes:

a) Valores sensibles Comprendidos en la antítesis "agradable-desagradable"

b) Valores vitales. Comprendidos en la antítesis "noble-vulgar"

c) Valores espirituales. Son independientes del cuerpo y del entorno

c.1. Valores estéticos. "bello-feo".
c.2. Valores jurídicos. "justo-injusto".
c.3. Valores lógicos. "verdadero-falso".

d) Valores religiosos. Comprendidos en la antítesis "sagrado-profano"

Los valores expuestos cuentan con una relatividad comprendida dentro de la antítesis que los define, a excepción del valor religioso, el cual es absoluto entre sagrado y profano, no existiendo matices intermedios.

Existen diferentes enfoques y perspectivas dentro del estudio de la axiología de la arquitectura, dependiendo del autor o la época de la investigación, para esta investigación se consultaron algunos textos entre 1992 y 2013, en busca de una definición integral de los valores a considerar en la arquitectura, llegando a los siguientes puntos en común:

- La importancia de la función: todas las perspectivas consideran que la función es un elemento fundamental en la arquitectura, ya que los edificios y espacios deben responder a las necesidades de las personas que los utilizan.

- Innovación: La obra arquitectónica debe presentar ideas nuevas y creativas, así como soluciones innovadoras a problemas de diseño.

- La atención a la estética: aunque las distintas perspectivas pueden tener enfoques diferentes en cuanto a la importancia que le dan a la estética, coinciden en que la belleza y la armonía visual son elementos importantes en la arquitectura.

- La necesidad de sostenibilidad: en las últimas décadas, la sostenibilidad se ha convertido en un valor clave en la arquitectura, y todas las perspectivas coinciden en la importancia de la construcción de edificios y espacios que sean sostenibles desde el punto de vista ambiental, económico y social.

- La respuesta a necesidades: Concuerdan en la importancia de crear edificios y espacios que sean valiosos para las personas, que mejoren su calidad de vida y que fomenten el bienestar y la salud.

La arquitecta española Ana Esteban Maluenda, en su texto "Axiología y arquitectura: elementos para una teoría de los valores arquitectónicos" (2011), plantea una reflexión filosófica en base a tres factores fundamentales que engloban los puntos en común antes mencionados:

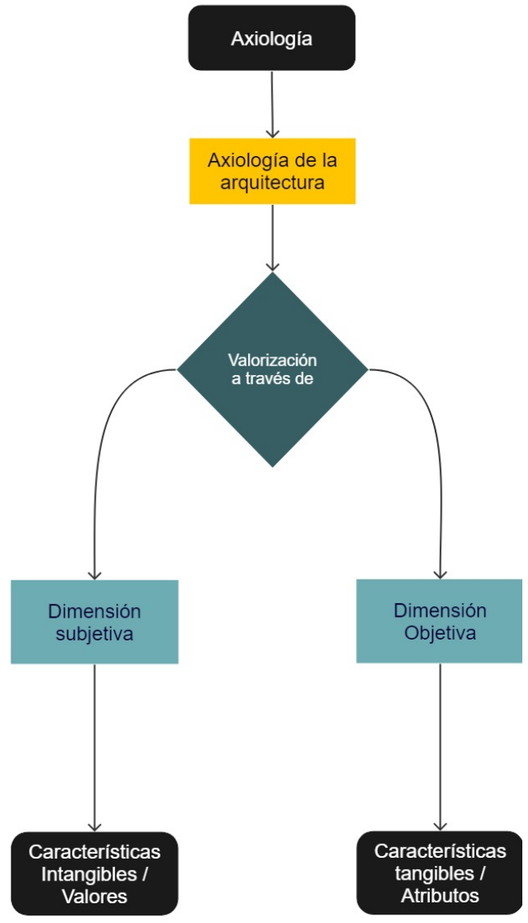
- La dimensión objetiva de la arquitectura, que se refiere a las características materiales y formales de los edificios.

- La dimensión subjetiva de la arquitectura, que se refiere a la experiencia sensorial y emocional que produce el espacio construido.

- La dimensión social de la arquitectura, que se refiere a la relación entre los edificios y la sociedad, como la habitabilidad, la accesibilidad y la relación con el entorno.

Lo anterior se refuerza al considerar lo declarado por la subsecretaría del Patrimonio Cultural del Gobierno de Bs. As.: "... No hay valores absolutos, ni eternos o permanentes, sino aquellos que las diferentes generaciones transfieren a los objetos." Sumado a que: "La asignación de valor responde a las necesidades de la sociedad y a los cambios de paradigmas culturales. Resulta de reconocer una calidad en el objeto, ya sea originaria (intrínseca del objeto unida a su origen) o adquirida (obtenida por su uso o resultante de un elemento extrínseco)." (2006)

Entonces, aplicando el planteamiento inicial de Max Scheler a la arquitectura, se considera a los valores inherentes a los inmuebles, esto quiere decir que los cambios, afectaciones o el desconocimiento del bien, no suprimen la existencia de sus valores. Por otro lado, el reconocimiento de dichos valores por las personas, si influye en su valorización, donde se aplica lo planteado por Ana Esteban, pero considerando la dimensión social, como una subdimensión. Definiendo entonces para esta investigación que la dimensión objetiva considera una valoración universal, es decir que los valores pueden ser reconocidos por todos o un gran grupo de personas independiente de su origen o cultura y la dimensión subjetiva considera una valorización relativa, supeditada al contexto histórico, social, territorial o vivencial de quien reconoce los valores.



Esquema 1: Axiología, valores y valorización
Fuente: Elaboración propia

Capítulo Marco Teórico

IDENTIFICACIÓN, VALORIZACIÓN Y PROTECCIÓN NORMATIVA DEL PATRIMONIO*

Posterior a la destrucción ocasionada por la Segunda Guerra Mundial, se fundó en 1945 la UNESCO[1], un organismo especializado de la Organización de Naciones Unidas, que se enfoca principalmente en velar y orientar a las naciones o pueblos para su desarrollo integral, sin que estos vean afectada su identidad cultural. Bajo la premisa de que *"Proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo y apoyar la creatividad y los sectores culturales dinámicos es fundamental para afrontar los retos de nuestro tiempo"*, la UNESCO fomenta la protección y mantención de patrimonios, materiales e inmateriales, culturales y naturales, arqueológico y prácticas de patrimonio vivo a través del reconocimiento y la declaración de Sitios de Patrimonio Mundial que actualmente asciende a 1157 propiedades[2]. La declaración por parte de la UNESCO es estudiada por un grupo de expertos evaluando los 10 criterios expuestos en la zona inferior del esquema 2, según corresponda y validada por votación del Comité de Patrimonio Mundial[3].

A nivel nacional, la promoción y protección de los patrimonios existe con anterioridad, desde la creación del Consejo de Monumentos Nacionales en 1925[4] consolidando su labor a lo largo del territorio, a través de la promulgación de la Ley N°17.288 de Monumentos en 1970, la creación de oficinas técnicas regionales (16), provinciales (2) y la posterior incorporación al Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio en 2018. El CMN es una institución centralizada encargada de velar por la protección y tuición de los patrimonios monumentales, si bien cualquier persona o entidad puede solicitar la declaración de un Monumento, es el CMN quien se pronuncia frente al Ministerio en cuanto a la conveniencia de la declaración, además regula y evalúa las intervenciones o adquisiciones de los monumentos y los clasifica en las categorías de: Monumentos Históricos (MH) , Monumentos Públicos, Zonas Típicas (ZT), Santuarios de la Naturaleza, Monumentos Arqueológicos y Monumentos Paleontológicos. Considerando el foco de esta investigación, se considerarán sólo las categorías de MH y ZT[5], con sus instrumentos respectivos, como base teórica para el análisis.

En nuestro país existe otra vía de identificación, valorización y protección del patrimonio, que a pesar de estar subrogada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se clasifica como una escala local, ya que es la municipalidad, velando el cumplimiento de la LGUC y la OGUC quien modifica el PRC con los Planos Seccionales[6], restringiendo características específicas según sea necesario para salvaguardar la heterogeneidad de ciertas zonas de la comuna; a través de este instrumento se clasifican dos categorías de protección: Los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y las Zonas de Conservación Histórica (ZCH).

Con el objetivo de reglamentar y supervisar los procesos de declaratoria patrimonial, el año 2018 la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Circular General DDU N°400, documento que orienta la "declaración, reglamentación y reconocimiento, (…) referidos a Zonas y/o Inmuebles de Conservación Histórica, y Monumentos Nacionales" evitando la duplicidad de protección (relacionado a las escalas nacional y local) y aclarando, entre otras cosas, los valores a evaluar en el proceso de valorización que se especifican en la lista izquierda del esquema 2, también considerados como base teórica para el instrumento de análisis.

Teniendo en cuenta el desarrollo histórico-arquitectónico presente en el contexto temporal de esta investigación, se estipula un cuarto nivel específico, que puede complementar a los niveles anteriores mediante la identificación y documentación de edificaciones y sitios del Movimiento Moderno, al evaluar 5 características expuestas en la parte superior del esquema 2. Si bien el objeto de estudio de esta investigación no se enmarca en la clasificación de arquitectura moderna, es importante considerar los principios que este movimiento desarrolló y aplicó durante el intervalo de años estudiados, juzgando su influencia como posible referente conceptual en el desarrollo de las obras estudiadas.

Imagen 15: Población Santa Inés, ZCH desde 2015
Fuente: Elaboración en base a imagen de Google Earth

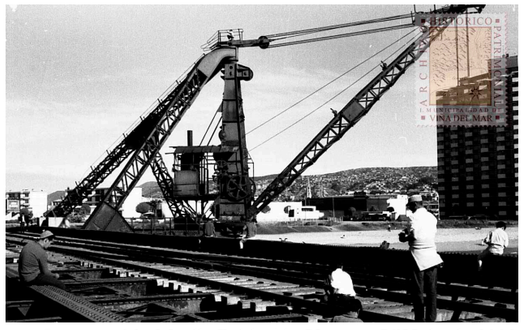


Imagen 16: Muelle Población Vergara, ICH desde 2002
Fuente: Archivo histórico patrimonial de Viña del Mar

Imagen 17: Palacio Rioja, MH y ZCH desde 1985
Fuente: Patricia Wyser A.

1 United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

2 Suma de las categorías Natural, Cultural y Mixta. Chile cuenta con la declaración de 6 sitios de Patrimonio Mundial Cultural y 1 sitio transfronterizo.

3 Órgano compuesto por 21 Estados Miembros de la UNESCO elegidos

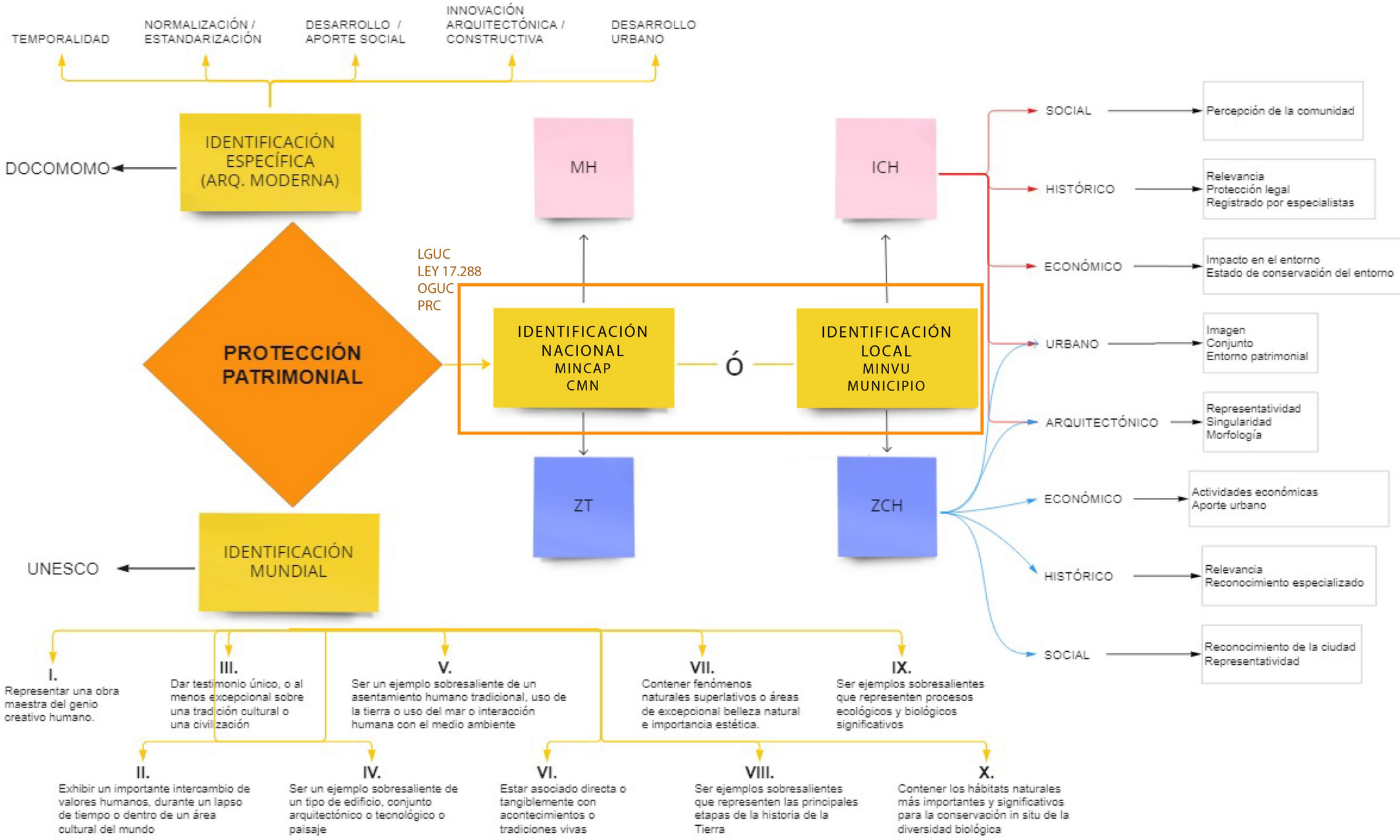
4 Por el Decreto Ley 651 Promulgado el 17-OCT-1925, publicado el 30-OCT-1925 y derogado el 04-FEB-1970

5 Reglamentada por el Decreto Nº 223, publicado en 2017

6 Instruidos por la Circular General DDU N° 227 para la formulación y el ámbito de acción de planes reguladores comunales, publicada en 2014..

* Las normas, instrumentos y organismos mencionados pueden contar con áreas de competencia o clasificaciones patrimoniales más amplias que lo expuesto, no obstante, se procuró explicitar y considerar lo aplicable a inmuebles de carácter residencial con interés patrimonial en el territorio chileno, manteniendo el foco en el objeto de investigación.

Capítulo Marco Teórico



Esquema 2: Niveles de identificación, valorización y protección del patrimonio, aplicadas en Chile.
Fuente: Elaboración propia, en base a revisión bibliográfica

Capítulo Marco Teórico

2.2 CONFLICTOS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO RESIDENCIAL

Teniendo en cuenta el testimonio histórico que representa el patrimonio arquitectónico, no es ético ser indiferente a sus amenazas. En un mundo globalizado, en constante crecimiento y cambio, la preservación de la obra arquitectónica residencial del pasado es un gran desafío, que entra en conflicto con tres procesos socio-urbanos estrechamente vinculados: la Obsolecencia, la Tugurización y la Gentrificación.

OBSOLECENCIA

Hace referencia a la obstaculización del uso o al desuso de algo, Santander y Duarte (2012) la definen como la transformación de mayor impacto dentro de una ciudad consolidada y describen tres subcategorías:

-La obsolescencia económica: Relacionada con la baja rentabilidad que supone una edificación en su emplazamiento, por ejemplo, la presencia de casonas de baja altura y densidad en pleno centro de la ciudad.

- La obsolescencia funcional: Relacionada a la pérdida de la función proyectada originalmente para el inmueble, por ejemplo, las antiguas estaciones del ferrocarril.

- La obsolescencia física: Respecto al deterioro de la parcialidad o totalidad de las partes de un inmueble, afectando su habitabilidad, por ejemplo, algunos ascensores de Valparaíso.

La obsolescencia puede derivar como primera instancia en cambios de uso o destino e intervenciones físicas individuales, en busca de una actualización o vigencia que prolongue la utilidad de un inmueble, pudiendo catalogar esta amenaza erróneamente como poco invasiva. Sin embargo, también puede resultar en un proceso mucho más lento, que potencie la exposición de un conjunto de inmuebles a otros conflictos o problemas para sus habitantes, la arquitectura y el patrimonio.

TUGURIZACIÓN

En un contexto urbano de expansión de las ciudades, creación de nuevos barrios en zonas con poca conexión o de difícil acceso, destinadas a grupos socioeconómicos poco privilegiados, encontramos este proceso que según McLeod (2017), se refiere al deterioro y degradación de los barrios urbanos, especialmente aquellos que se encuentran en las periferias de las ciudades, debido a la falta de inversión en infraestructura y servicios, la falta de mantenimiento de los edificios y calles, y la presencia de actividades informales y marginales que generan inseguridad y mala calidad de vida para los residentes. Esto no sólo afecta físicamente a la arquitectura del barrio en cuestión, sino también a la pérdida de identidad e historia barrial, por la expulsión de los residentes. Según DeFilippis et al. (2010), el avance de este fenómeno se ve muy favorecido en naciones con un modelo político-económico neoliberalista.

El proceso de tugurización, derivado del término tugurio, definido segun la RAE como "Habitación, vivienda o establecimiento pequeño y de mal aspecto" está estrechamente ligado y potenciado por el hacinamiento de personas por vivienda, pero a diferencia de la definición del párrafo anterior, en nuestro país la tugurización no es algo que se limite a la periferia de las ciudades. Considerando el contexto nacional de déficit habitacional, dificultades en el transporte público y los conflictos económicos acrecentados por la reciente pandemia mundial han empujado en muchos casos a que las personas transen la cantidad y calidad espacial de sus viviendas, a cambio de la cercanía a los centros productivos, comerciales y laborales de las ciudades pudiendo verse afectados por el hacinamiento en inmuebles subdivididos.

Imagenes 18, 19 y 20: Lima, Perú. Cartagena, Chile. Casa Italia, Viña del Mar
Fuentes: Diversas fuentes externas

Imagen 21: Viviendas históricas en Santiago Centro, 2018
Fuente: Francisco San Martín

GENTRIFICACIÓN

En el marco de un desarrollo urbano insostenible, las dinámicas de especulación en cuanto al valor de suelo, la deficiente conectividad de las ciudades y los cambios de uso de suelo, se posiciona la gentrificación, definida en un contexto nacional por Casgrain et Al. como "un fenómeno de reconquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo." (2013) Es en los procesos de gentrificación, donde se reemplazan obras antiguas por edificaciones de mayor densidad poblacional, por lo tanto, más rentables. Esto a primera vista debería ser en mayor grado un beneficio para el desarrollo de las ciudades y sus habitantes, sin embargo, la construcción desmesurada no ha significado un mayor acceso a la vivienda, ya que, al priorizar aspectos de rentabilidad económica privada, los habitantes originales, se ven desplazados a zonas más periféricas o de menos calidad urbana en la ciudad.

La gentrificación puede comenzar desde la revitalización de un barrio o inmueble poco conocido o en abandono, por parte de un grupo que posee conocimientos y herramientas teorico-intelectuales, pero carece de poder económico, llegando a ser un porpietario o habitante transitorio. Cuando el barrio o inmueble cobran interés masivo, pero no cuentan con protección legal, puede intervenir un tercer grupo con menos sensibilidad histórica o conocimientos técnicos que adquiere e interviene la arquitectura con un objetivo económico, pudiendo afcetar su permanencia y originalidad.

En el caso particular de Viña del Mar, además debemos considerar que la categoría de ciudad balneario y la cercanía a la capital nacional, la hacen foco de adquisición de segundas viviendas, es así como el fenómeno de la gentrificación termina afectando negativamente a los pobladores de la ciudad, destruyendo valores e identidades fundamentales de los barrios, fomentando el ciclo de "abandono - degradación - destrucción - construcción - gentrificación" (Bitrián, 2012) de obras de interés patrimonial.

Imágenes 22, 23 y 24: Sectores afectados por gentrificación (Soho NY) tugurización (Estación Central) y cambio de uso (Barrio Lastarria)
Fuente: Diversas fuentes externas

Imágenes 25, 26 y 27: Vistas del Estero Marga Marga en 1920, 1967 y 2022
Fuente: Diversas fuentes externas

2.3 TIPOS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

Para esta investigación se definen y diferencian tres conceptos aplicados en la disciplina de la arquitectura:

Modelo: Se entiende por un objeto con configuraciones y características específicas que se convierte en la base de copias o reproducciones iguales al original.

Tipo: Se entiende como una vinculación abstracta entre objetos tienen cualidades genéricas comunes, pero no son idénticos o incluso pueden no ser similares.

Tipología: Se entiende como la agrupación o vinculación de varios tipos como herramienta de interpretación o análisis global

En relación con las tipologías, se pueden considerar dos grandes grupos: las viviendas unifamiliares o aisladas (1), donde las unidades son independientes entre sí, contando con una porción de terreno no construido alrededor constituyendo “islas” y las viviendas colectivas. Esta última tipología se puede definir como aquella construcción de mayor envergadura, vertical u horizontal que se subdivide en unidades habitables con acceso independiente, donde sus habitantes no están necesariamente emparentados, sin embargo, y en base a lo explicitado por Pezeu (1992), la vivienda es un espacio social, por lo que el hecho de no convivir, no significa que los habitantes no se relacionen, lo que generalmente se le otorga un carácter de comunidad a los habitantes de un conjunto o vivienda colectiva.

El único caso de tipología asilada identificado son los chalets, pero en relación a los de vivienda multifamiliar o colectiva, se consideran los siguientes:

2. Vivienda pareada: Dos unidades adosadas, que comparten un deslinde.

3. Vivienda continua en bloque: Tres o cuatro unidades adosadas compartiendo uno o ambos deslindes paralelos en bloques repetitivos.

4. Vivienda continua en bloque doble o caja: Derivada de la anterior, donde 2 bloques enfrentan su deslinde posterior, bloqueando casi por completo la visibilidad de los patios y generando un modelo "caja" repetitivo.

5. Vivienda continua en hilera: Cinco o más unidades adosadas compartiendo uno o ambos deslindes paralelos.

6. Vivienda agrupada en torre: Seis o más unidades en que varias comparten 3 deslindes con otras unidades y predomina la verticalidad en el conjunto.

7. Vivienda agrupada concéntrica: Cuatro o más unidades que comparten un patio central, que generalmente sólo es accesible desde las unidades.

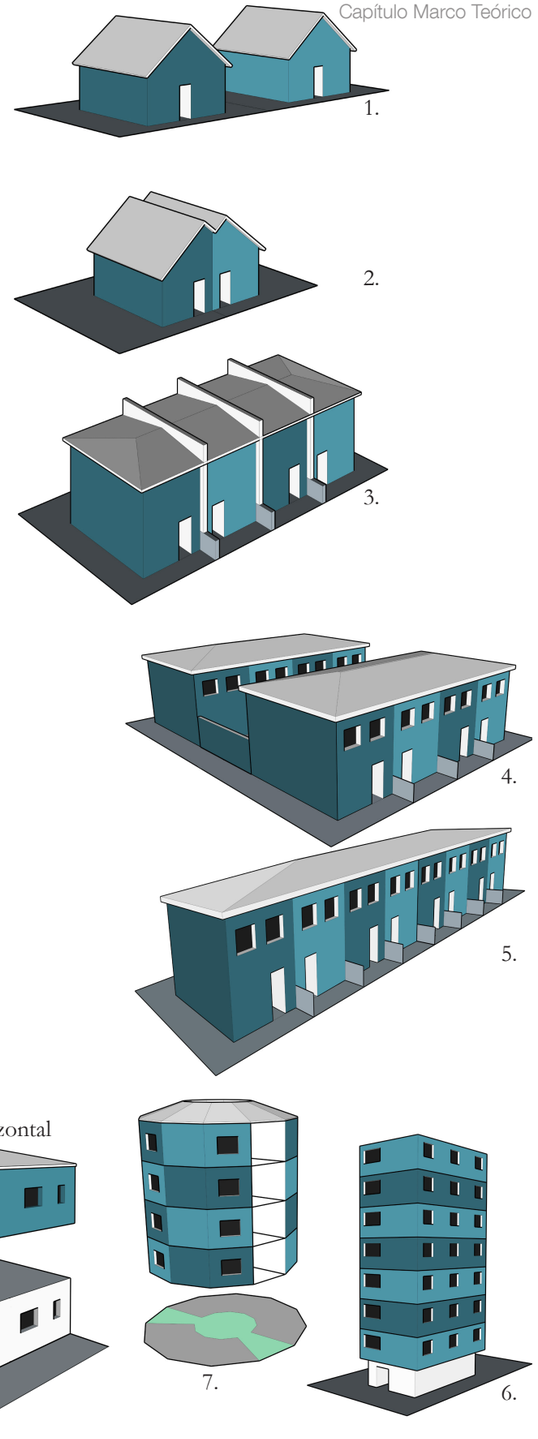
Por otra parte, e independiente de la clasificación anterior, se consideran dos variantes tipológicas de distribución del espacio habitable al interior de las viviendas.

a. Vivienda de distribución vertical: Una sola unidad de vivienda distribuye sus recintos habitables en varios pisos o niveles, uno sobre el otro.

b. Viviendas de distribución horizontal: Una sola unidad distribuye sus recintos en un solo nivel, pudiendo no ser el mismo nivel del terreno.

Por lo tanto, un tipo de vivienda puede ser de tipología de agrupación vertical y de distribución horizontal, lo que configuraría un edificio de departamentos, donde cada departamento tiene sólo un piso; si por el contrario se considera la misma tipología de agrupación, pero de distribución vertical, se configuraría un edificio de departamentos dúplex (dos pisos cada departamento).

Imágenes 28, 29 y 30: Viviendas que ejemplifican diferentes tipologías (4,2 y 5) de agrupamiento Fuentes: Google Earth/ Patricia Wyser A.



Esquema 3: Volumetrías de tipologías de distribución y agrupación de vivienda identificadas
Fuente: Elaboración propia

03. MARCO HISTÓRICO

Imagen 31: Muro memorial de vecinos ilustres en población Gratry, 2021
Fuente: Patricia Wyser A.

"ART IS WHICH TO BE MADE BY THE PEOPLE AND FOR THE PEOPLE, AS A HAPPINESS TO THE MAKER AND THE USER" WILLIAM MORRIS, 1879.

3.1 DESARROLLO INDUSTRIAL Y CIUDAD A INICIOS DEL SIGLO XX

DESARROLLO INDUSTRIAL EN CHILE

El desarrollo de la industria en Chile data de mediados del Siglo XIX basándose en exportaciones agro-mineras a Europa, principalmente de trigo, plata y cobre, este posicionamiento en el mercado mundial logró el primer gran crecimiento económico para nuestra joven nación, alcanzando su clímax a mediados de 1860 permitiendo la expansión de los centros urbanos, el desarrollo de obras públicas, la modificación del aparato legal, entre otras mejoras tan necesarias para el país. El problema vino hacia 1874, como la economía chilena dependía de la exportación a un creciente mercado industrial europeo, la crisis de éste golpeó fuertemente a Chile, entrando en un largo periodo de estancamiento.

La incorporación de las regiones de Tarapacá y Antofagasta en 1880, potenció un nuevo crecimiento económico, esta vez ligado a la industria salitrera. En un ir y venir de complejidades ligadas a la economía nacional y su vulnerabilidad frente a los cambios internacionales, fue necesaria la intervención del Estado a través de políticas proteccionistas en pro del desarrollo industrial, así se creó en 1883 la Sociedad de Fomento Fabril[1] como una asociación gremial que representaba a los industriales chilenos. Su creación marcó un hito importante en el desarrollo industrial del país, ya que buscaba promover y proteger la actividad manufacturera, buscando fomentar la industrialización y reducir la dependencia de las importaciones.

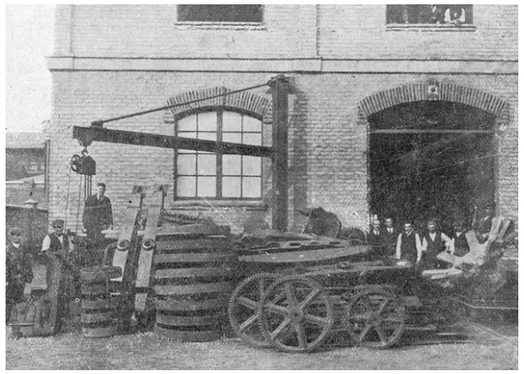
Durante las primeras décadas del siglo XX, se impulsaron medidas para fomentar la industrialización en Chile. Se establecieron aranceles proteccionistas para promover la producción nacional y se implementaron políticas de apoyo a la industria, como la creación de escuelas técnicas y la promoción de la formación de capital industrial. La industrialización en Chile durante este período estuvo impulsada principalmente por la sustitución de importaciones, estableciendo fábricas y plantas de producción en sectores como la textil, el calzado, la metalurgia, la producción de alimentos y la elaboración de productos químicos. El Estado también tuvo un rol importante, en 1924 durante el Gobierno de Alessandri Palma, se realizaron importantes reformas de protección social, promulgando un conjunto de leyes que culminaría con una nueva Constitución en 1925, instaurando la concepción de que la protección social debía estar bajo el amparo Estatal.

1 "La Sociedad de Fomento Fabril tuvo en sus inicios un papel de órgano consultivo del Estado más que el de una agrupación gremial. Sin embargo, asumió desde un principio la defensa de los intereses ligados al desarrollo industrial, y a través de su boletín La Industria sostuvo la posición de que era necesaria la intervención del Estado para fomentar la instalación de industrias fabriles en el país; por medio de una política arancelaria que resguardara la producción nacional de la competencia extranjera; la rebaja de los aranceles aduaneros a las importaciones de maquinaria y materias primas; y, además, de dar preferencia a los productos de la industria nacional en el suministro de artículos destinados al consumo del Estado." (Biblioteca Nacional de Chile)

Durante la década de 1930 y luego de la gran depresión que afectó a la comercialización del salitre, se aplicó una política económica proteccionista con la estrategia de la "Industrialización por sustitución de importaciones", esto sumado a la Segunda Guerra Mundial, derivó en una interrupción del comercio internacional y llevó a una mayor demanda de productos nacionales. Esto impulsó el crecimiento de la industria manufacturera y la consolidación de sectores como el textil, el cuero y el calzado.

De aquellas nuevas fuentes laborales surge una clase media en expansión de funcionarios y asalariados que, a través del consumo, sirven como el principal motor económico. El Estado promulgó una combinación de políticas sociales que favorecieron la protección de los trabajadores, esto llevó a un aumento del gasto estatal en servicios sociales y bienestar, lo que impulsó a la creación de un organismo responsable de administrar la política social a través de los ministerios y servicios públicos respondiendo a los problemas sociales.

Hacia fines de los años 1950 la Industrialización por sustitución de importaciones colapsa y con el mandato del presidente Eduardo Frei Montalva, se consolidan y amplían las Políticas de Bienestar, también se fomentan las industrias ligadas a la petroquímica y las telecomunicaciones, Chile estaba logrado avances significativos en su desarrollo industrial y comienza en proceso de la reforma agraria.



Imagenes 32 y 33: Compañía Electro-Metalúrgica S.A., 1928 / Descarga de azúcar de caña para la CRAV, 1950
Fuente: Memoria Chilena / Domingo Ulloa, Biblioteca Nacional Digital

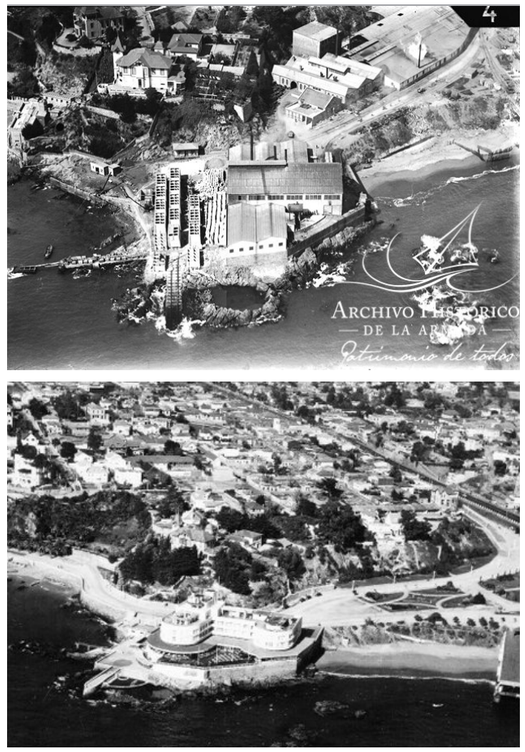
URBANISMO MODERNO EN CHILE

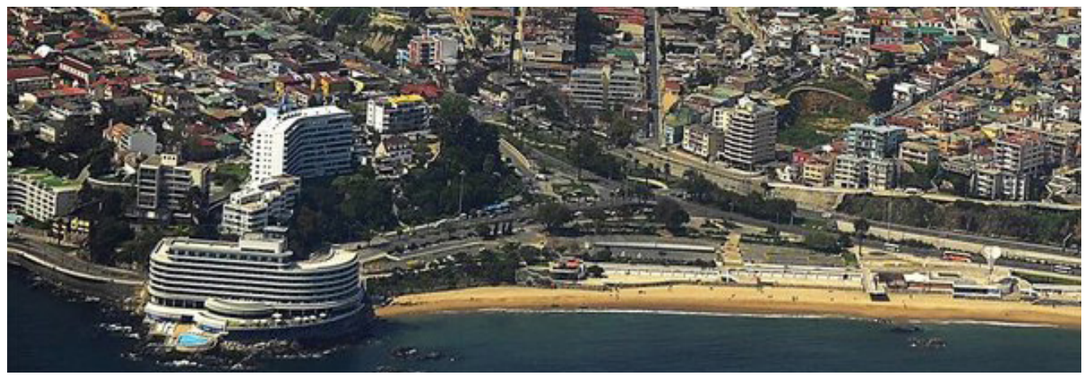
Durante el desarrollo de esta investigación se decidió des enmarcar al objeto de estudio (la vivienda obrera) de la arquitectura del movimiento moderno, principalmente porque la vivienda obrera en sí no se desarrolló con el principal objetivo de seguir los cánones o principios modernos y no fue una innovación propia de la modernidad, pero tampoco es posible desvincularla históricamente, ya que sí se rigió por influencias generales, planificaciones y normativas propias del urbanismo moderno.

El Urbanismo Moderno en Chile se refiere al movimiento de planificación urbana y arquitectónica que se desarrolló en el país durante la primera mitad del siglo XX, especialmente entre las décadas de 1930 y 1960. Este enfoque estuvo influenciado por el movimiento moderno internacional, así como por las condiciones socioeconómicas y políticas de la época. El urbanismo moderno fue una herramienta para entregar orden y dar respuesta al crecimiento y densificación de la ciudad, de manera eficiente, funcional y estética, aplicando en algunos casos modelos preestablecidos internacionalmente, uno de ellos fue el modelo de ciudad jardín al que intentó aspirar Viña del Mar y que buscaba crear entornos urbanos equilibrados, con espacios verdes, áreas recreativas y una planificación que privilegiara la calidad de vida de los habitantes. Junto a otros procesos que influyeron en el desarrollo de las ciudades, la planificación urbana y arquitectónica se volvieron cada vez más fundamentales, derivando en gran parte del marco normativo con el que se trabaja hoy en día.

Lo vinculante históricamente entre el urbanismo moderno y la vivienda obrera industrial de esta tesis es la búsqueda de bienestar o mejora en la vida cotidiana de los habitantes, donde todas las personas pudieran acceder a viviendas adecuadas y a un entorno urbano de calidad, en palabras del Arquitecto y Urbanista chileno, Fernando Castillo Velasco "El Urbanismo Moderno en Chile fue una expresión del compromiso social de la arquitectura y la planificación urbana. Se buscó crear una ciudad más justa y equitativa, que respondiera a las necesidades de todos los habitantes, y no solo a las élites económicas y políticas."(1998), además para historiadores como Luis Valenzuela, el urbanismo moderno es un legado presente, pero además vivo y funcional en la ciudad actual.

Hoy en día, el legado del urbanismo moderno en Chile sigue siendo evidente y funcional en muchas ciudades del país. Aunque han pasado décadas desde su auge, los principios de planificación urbana que se implementaron en ese período han dejado una huella duradera en la forma en que se diseñan y gestionan las ciudades. La búsqueda de la mejora en la calidad de vida de los habitantes sigue siendo un objetivo clave en la planificación urbana contemporánea, y se siguen valorando los espacios verdes, la funcionalidad y la estética en el diseño de viviendas y entornos urbanos. Pero, además el legado del urbanismo moderno en Chile ha adquirido un valor patrimonial que se busca preservar y divulgar. Los ejemplos de arquitectura y planificación urbana inspirados en este movimiento son considerados parte del rico acervo cultural del país. Organizaciones y entidades dedicadas a la conservación del patrimonio trabajan activamente en la protección de edificios emblemáticos y espacios urbanos que representan la estética y los principios del urbanismo moderno. Asimismo, se promueve la difusión de su importancia histórica y su influencia en la configuración de las ciudades actuales, permitiendo que las generaciones venideras aprecien y valoren este legado significativo en la historia del urbanismo chileno.





Imágenes 34, 35 y 36: Vista de Caleta Abarca en 1929, 1950 y 2016
Fuente: Diversas fuentes externas

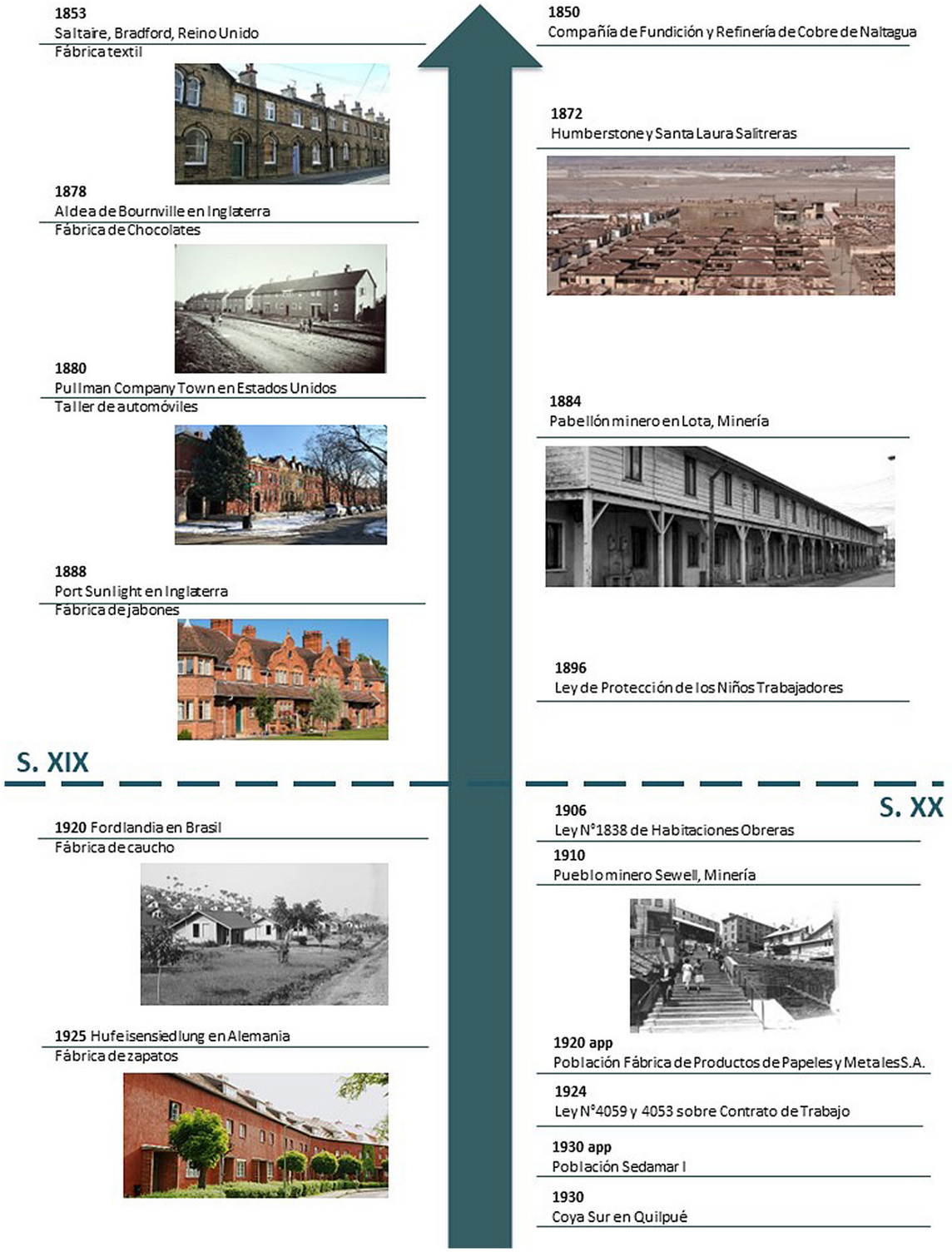
Imágenes 37 y 38: Población Loma Victoria y playa Casino o playa Estero en 1960
Fuente: Diversas fuentes externas

ARQUITECTURA INDUSTRIAL Y VIVIENDA

La arquitectura industrial como tal, se centra en el diseño y la construcción de edificios y estructuras destinados a fines productivos y comerciales. Es por ello que lo edificios generalmente están diseñados para albergar procesos de fabricación, almacenamiento, logística y otras actividades relacionadas con la industria, resultando en grandes espacios transitables libremente, techos altos, amplias áreas de trabajo y una distribución eficiente de los servicios y equipos necesarios para las actividades industriales. La arquitectura industrial se caracteriza por utilizar materiales duraderos y funcionales, como el acero, el hormigón y dependiendo de la época, también albañilería.

Las viviendas obreras que desarrollaron algunas industrias para sus trabajadores son un fenómeno histórico que se remonta al período de la Revolución Industrial. Durante ese tiempo, muchas compañías, especialmente aquellas que requerían mano de obra abundante, optaron por construir viviendas cercanas a sus fábricas o instalaciones, lo que permitía a los empleados ahorrar tiempo y costos de transporte. Estas viviendas obreras, también conocidas como poblaciones obreras, barrios industriales o colonias obreras, tenían como objetivo proporcionar alojamiento asequible y conveniente para los trabajadores. Estas casas eran en su mayoría simples y compactas, generalmente adosadas o en filas, con un diseño uniforme, que permitía construirlas en menos tiempo y en mayores cantidades para satisfacer la demanda habitacional de los trabajadores.

Este desarrollo de viviendas obreras por parte de las industrias reflejaba una preocupación por el bienestar de los trabajadores y a la vez buscaba mantener un control y una influencia sobre ellos. En un principio, estas viviendas a menudo presentaban condiciones de vida muy modestas y limitadas, compartiendo servicios básicos como baños y cocinas comunes, estas situaciones derivaron en problemas de salubridad que fueron resueltos



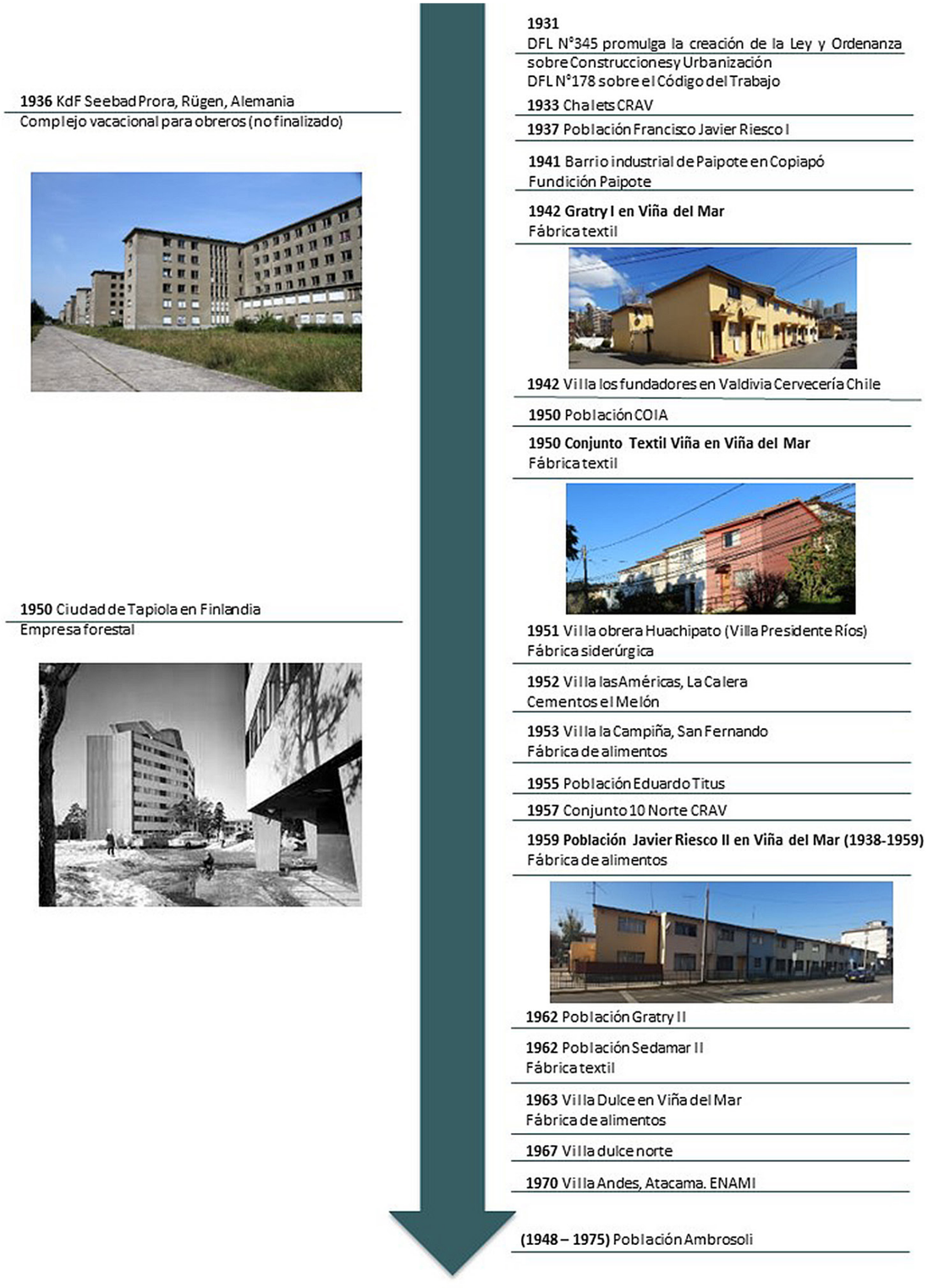
Esquema 4.1: Línea de tiempo con muestra de viviendas obreras nacionales e internacionales
Fuente: Elaboración propia

con el tiempo y la experiencia adquirida. Este enfoque donde los empleadores se convierten en benefactores de sus trabajadores es llamado por varios autores como "Paternalismo industrial", es decir, en una relación asimétrica la empresa entrega beneficios adicionales a la remuneración de los empleados, asegurando su bienestar, pero también su lealtad y estabilidad en el desarrollo de las faenas laborales[1].

En algunos casos, a través del paternalismo industrial, se llegaba a controlar incluso las actividades fuera del horario laboral y por supuesto el trabajador perdía todos los beneficios y regalías si el vinculo laboral con la industria se rompía. Sin embargo, también existían casos de industrias que apostaban a romper esa asimetría en la relación entre empleado y empleador, trabajando en conjunto con cooperativas u organizaciones de trabajadores llegando a acuerdos y esfuerzos mutuos a favor del bienestar de la comunidad laboral en general. Estas relaciones más directas lograron frutos que ayudaron al desarrollo de comunidades y consolidación de ciudades, como la CRAV en Viña del Mar o el caso de SQM en María Elena, Antofagasta.

En algunos casos, las viviendas obreras han sobrevivido hasta la actualidad y se han convertido en parte del patrimonio histórico y cultural de las comunidades. Algunas han sido renovadas y adaptadas para su uso actual, mientras que otras han transformadas en verdaderos museos, testigos de una forma de habitar diferente. Ejemplo de ello hay muchos casos, algunos mucho más desarrollados y salubres que otros, en el esquema N°4 se muestran casos destacados a lo largo de aproximadamente un siglo, a la izquierda el contexto internacional y a la derecha el nacional, incluyendo los casos de estudio. La gama de producción de las industrias es variada, así como el emplazamiento territorial, pero todas fueron diseñadas para acoger las necesidades de la fuerza trabajadora.

1 Este concepto y relación esta mas desarrollada en el texto de José Sierra Álvarez " El obrero soñado, ensayo sobre el paternalismo industrial" (Austrias 1860-1917), Siglo Veiniuno de España Editores, S.A., Madrid, 1990



Esquema 4.2: Línea de tiempo con muestra de viviendas obreras nacionales e internacionales
Fuente: Elaboración propia

3.2 VIÑA DEL MAR, INDUSTRIA Y PATRIMONIO

ZONAS DE DESARROLLO RESIDENCIAL INDUSTRIAL

El asentamiento original de las industrias en la ciudad de Viña del Mar se concentraba principalmente en el plan, actuales zonas centro, población Vergara y puntos del borde costero. En algunos casos sus poblaciones obreras eran prácticamente colindantes a las zonas de producción, pero en otros, las viviendas se construyeron un tanto más retiradas, pero de todas maneras bien conectadas. De esta manera podemos ver en el plano actual de la ciudad los antiguos emplazamientos de las industrias y las aún existentes poblaciones identificadas para esta investigación (esquema 5), que en orden de construcción son:

1. Población Fábrica de Productos de Papeles y Metales S.A. (1920 app)
2. Población Sedamar I (1930 app)
3. Chalets CRAV (1933)
4. Población Francisco Javier Riesco I (1937)
5. Población Gratry I (1942)
6. Conjunto Textil Viña (1948-1953)
7. Población COIA (1950)
8. Población Eduardo Titus (1955)
9. Conjunto 10 Norte CRAV (1957)
10. Población Francisco Javier Riesco II (1938-1959)
11. Población Sedamar II (1962)
12. Población Gratry II (1962)
13. Villa dulce (1963)
14. Villa dulce norte (1967)
15. Población Ambrosoli (entre 1948 y 1975)[1]

El desarrollo de estas poblaciones no sólo disminuyó el déficit habitacional obrero, sino que, además fomentó la integración social a través de los diversos modelos arquitectónicos que promovían los bloques de vivienda colectiva o la integración de teatros, sedes y equipamientos propios del barrio y sus pobladores, sumado a que eran modelos de vivienda dignos tanto en espacialidad como en salubridad, donde los obreros se volvían propietarios de las unidades, evitando el alquiler o la dependencia del contrato permanente con la industria, favoreciendo a más de 2000 familias[2]. Influyendo también en el crecimiento de la población en la ciudad, de 28.502 habitantes en 1907 pasando por más de 70.000 habitantes en 1940 y llegando a 188.403 habitantes en el censo 1970, considerando que para este último censo los conjuntos identificados estaban ya construidos, entregados y habitados.

Los casos que levanta esta investigación no sólo tienen el valor histórico y social antes mencionado, si no que evidencian avances en la concepción y distribución arquitectónica de los espacios y recintos habitables, un desarrollo en la técnica, implementación de materiales vanguardistas para la época y un apego a la naciente normativa . En base a esto se vislumbran diferentes tipologías en base a la agrupación de los bloques, derivando en diferentes ordenamientos en el espacio urbano de los conjuntos y la distribución de las unidades de vivienda, así como también tipos diferentes de una unidad, en relación a la distribución de espacios según su ubicación en el bloque.

Las industrias identificadas por esta investigación son diversas en rubro, tiempo de funcionamiento, influencia en la trama urbana, numero de trabajadores, magnitud de las instalaciones o sucursales y tecnologías aplicadas en la producción, considerando que el foco de investigación es la vivienda obrera, varias de las industrias reflejadas en el esquema 5, se mencionan sólo en el anexo B.

1 Según levantamiento para modificación del PRC, sector Santa Inés

2 Considerando una vivienda por familia, sólo la CRAV construyó 1857 viviendas entre 1937 y 1967 según registro de: Duarte, Paulina (2008). "El impacto social-urbano de la CRAV desde sus inicios hasta su cese de funciones"

INDUSTRIAS Y POBLACIONES IDENTIFICADAS

1. Población Fábrica de Productos de Papeles y Metales S.A. (1920 app)
Población conformada por 25 casas de agrupación continua en hilera, de un piso, configurando un conjunto homogéneo. Se ubica en la manzana ROL 271 dentro de la Zona de Conservación Histórica[1], sector Santa Inés, dentro de la cual también se encuentra el ICH, correspondiente a la Escuela Pedro Aguirre Cerda. No existe mucha documentación respecto a la fábrica gestora, sin embargo se cree que era también conocida como Mex y Cía. con sucursales en Valparaíso y Santiago. Dicha fábrica, luego de varias décadas de historia, cambio de socios y administraciones, derivaría en lo que hoy conocemos como Productos Torre ®

2. Población Sedamar I (1930 app)
Población conformada por 44 casas de agrupación continua en hilera, de uno y dos pisos, dispuestas con un patron de facchada de 4 viviendas de un piso, 3 de dos pisos y 4 de un piso. configurando un conjunto vinculante. Se ubica en la manzana ROL 301 dentro de la Zona de Conservación Histórica[2], sector Santa Inés. La industria gestora fue la Fábrica Chilena de Sederías S.A. que se trasladó a Viña del Mar en 1929, luego de ubicarse originalmente en Valparaíso en el año 1906.

3. Chalets CRAV (1933)
Conjunto ubicado por 6 Poniente entre 2 y 3 Norte, cercano al casino de Viña del Mar, constituido 24 viviendas aisladas tipo chalets de 2 pisos, que se acercaban más a la imagen de grandes casonas del sector más cercano a la costa, por lo tanto estas viviendas eran destinadas a trabajadores de mayor rango o responsabilidades dentro de la compañía. Actualmente quedan 4 chalets en pie y en buen estado de conservación, pero no cuentan con protección. Estos chalets fueron promovidos por una de las industrias más antiguas e influyentes de la zona, la CRAV.

1 Subzona E5 de Conservación Histórica nº 1 (E5-ZCH1)
2 Subzona E5 de Conservación Histórica nº 2 (E5-ZCH-2)

Imagen 39: Vista población Fábrica de Papeles y Metales
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 40: Vista población Sedamar I
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 41: Vista Chalets CRAV
Fuente: Patricia Wyser A.

4. Población Francisco Javier Riesco I (1937)
También conocida como "Comunidad Barbieri", fue encargada por la CRAV y es la única que se aleja de las tipologías descritas, acercándose a la clasificación de cité, con sus 42 viviendas originales, generaba una especie de proyección exterior de la ciudadela al interior de la CRAV. Actualmente constituyen un pasaje interior (Barbieri) paralelo a la calle Simón Bolivar, entre Viana y calle Limache, se estima que quedan aproximadamente 27 viviendas, sin embargo este dato es incierto, considerando la cantidad y magnitud de modificaciones que han sufrido los inmuebles. No se encuentra protegida.

5. Población Gratry I (1942)
Desarollada por la fábrica textil llamada Establecimientos Americanos Gratry en 1942, a un costado de la misma industria. Se selecciona como el primer caso de estudio, por lo que será descrita con mayor detalle desde la página 60.

6. Conjunto Textil Viña (1948-1953)
Desarollada por la fábrica textil homónima en 1950, sobre una colina a espaldas de la misma industria. Se selecciona como el segundo caso de estudio, por lo que será descrita con mayor detalle desde la página 74.

7. Población COIA (1950)
Población construida para los trabajadores de la Compañía Industria de Azúcares, está constituida por 57 unidades de dos pisos dispuestas en cinco hileras continuas de 5 a 16 unidades, las hileras resultantes están dispuestas de manera diagonal a la manzana, generando un peculiar orden de las circulaciones que acceden a las viviendas, los espacios comunes y la relación con la marcada pendiente del terreno. Actualmente la población está considerada dentro de la zona de amortiguación según el PRC[3], no cuenta con protección.

8. Población Eduardo Titus (1955)
Nombrada en honor a uno de los antiguos gerentes de la CRAV, esta población continúa con la política de bienestar para los trabajadores de la gran compañía viñamarina. Se emplaza en el sector alto de Forestal, conformando el primer conjunto de gran magnitud que se emplaza relativamente lejos de la industria, las 178 viviendas de un piso agrupadas en hileras con fachada continua, se adaptan a la pendiente a través de sus zócalos. No cuenta con protección, sin embargo cuenta con un gran sentido de pertenencia por parte de sus pobladores y una junta de vecinos homónima.

9. Conjunto 10 Norte CRAV (1957)
Ubicado entre las calles 3 y 4 Oriente el conjunto esta conformado por 14 unidades de dos pisos agrupadas en bloques con fachada continua de 2 y 3 viviendas. Los detalles en las ventanas y los metros cuadrados por unidad, denotan un avance en el diseño y en la configuracion de las viviendas de acuerdo a la conformación de las familias que trabajaban en la fábrica. Algunos documentos consideran dentro del conjunto a dos edificios de 4 pisos que enmarcan y completan la manzana, esta información no se descarta, pero es muy probable que estos edificios sean de construcción posterior, ya que son de diferente materialidad, diseño y embergadura respecto a las viviendas. No se encuentra protegido.

3 Modificación del PRC, sector Santa Inés, 2015 (Anexo C)

Imagen 42: Vista población Riesco I
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 45: Vista población COIA
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 43: Vista población Gratry I
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 46: Población Eduardo Titus
Fuente: Inventario Patrimonial MOP.

Imagen 44: Vista conjunto Textil Viña
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 47: Vista conjunto 10 Norte CRAV
Fuente: Patricia Wyser A.

10. Población Francisco Javier Riesco II (1938-1959)
Desarollada por la CRAV entre 1938 y 1959, prácticamente colindante a la fábrica y al conjunto tipo cité homónimo. Se selecciona como el tercer caso de estudio, por lo que será descrita con mayor detalle desde la página 90.

11. Población Sedamar II (1962)
Segunda etapa de la población destinada a trabajadores de la Fábrica Chilena de Sederías S.A. se conforma por 18 viviendas de dos pisos agrupadas en tres bloques de 4 unidades y dos bloques de 3 unidades; además de 6 viviendas pareadas de un piso, algunas sólo accesibles desde un pasaje peatonal interior. El conjunto se ubica en la manzana ROL 291 dentro de la Zona de Conservación Histórica[4], sector Santa Inés.

12. Población Gratry II (1962)
Esta población fue gestada por una colaboración entre el sindicato de trabajadores y la industria, por lo que fue en gran parte autocostruida, sin embargo mantiene una homogeneidad con viviendas de 2 pisos que se adaptan a la pronunciada pendiente, pareadas a un lado y en hilera continua al otro lado de la calle 18 norte que es eje y el único acceso a la población. Una de las características destacables de esta población es su gran sentido de unidad entre los vecinos y el reconocimiento a los habitantes históricos mediante diferentes intervenciones en el espacio común. Actualmente está considerada dentro de la zona de amortiguación según el PRC[5], no cuenta con protección.

13. Villa Dulce (1963)
Ubicado en el oriente de la comuna, casi al límite con Quilpué se encuentra uno de los últimos proyectos encargados por la CRAV, conformado por 400 viviendas pareadas de un piso que se adaptan a la pendiente, es uno de los conjuntos más emblemáticos de la CRAV, tanto por su extención, como por su nombre, cuenta con un gran sentido de comunidad, contando con una junta de vecinos que representa a ambas villas dulces. No se encuentra protegida

14. Villa Dulce norte (1967)
Continuando la consolidación habitacional del cerro correspondiente al sector del canal de Chacao, Villa dulce norte se conforma por 1200 viviendas pareadas que continuan la configuración general de su etapa anterior. Juntas, ambas etapas constituyen una homojeneidad visual que además se ve reflejada en el remate de las chimeneas, igual para todas las unidades de la gran Villa Dulce. No se encuentra protegida

15. Población Ambrosoli (entre 1948 y 1975)
Ubicada en el sector de Santa Inés un pequeño conjunto de viviendas pareadas de un piso conforma la Población Ambrosoli, construida allí para los trabajadores de la fábrica homónima cuando ésta se emplazaba en el sector de la Población Vergara. Si bien Ambrosoli continúa como tal, se considera roto el vínculo con la población, en el momento de su cambio de ubicación y posterior compra por Carozzi. Actualmente la población está considerada dentro de la zona de amortiguación según el PRC[6], no cuenta con protección.

4 Subzona V7 de Conservación Histórica nº 4 (V7-ZCH-4)
5 Modificación del PRC, sector Santa Inés, 2015 (Anexo C)
6 Modificación del PRC, sector Santa Inés, 2015 (Anexo C)

Imagen 48: Vista población Riesco II
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 51: Vista Villa dulce
Fuente: Inventario Patrimonial MOP.

Imagen 49: Vista población Sedamar II
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 52: Vista Villa Dulce norte
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 50: Vista población Gratry II
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 53: Vista población Ambrosoli
Fuente: Patricia Wyser A.

INDUSTRIA GRATRY

TEXTIL VIÑA 1

CRAV

TEXTIL VIÑA 2

Comuna de Viña del Mar
Fuera del límite comunal
Cuerpos de agua
Estaciones MERVAL
Conjuntos de vivienda obrera identificados
Casos de estudio de vivienda obrera
Industrias identificadas (anexo B)
Industrias asociadas a los casos de estudio

Plano 1: Ubicación de antiguas industrias y poblaciones obreras en plano urbano actual de Viña del Mar
Fuente: Elaboración propia según documentos consultados

PROCESOS DE PATRIMONIALIZACIÓN

Actualmente en Chile, los monumentos heredados están en una constante revalidación y expuestos a una constante reinterpretación por parte de los herederos de dichos monumentos. La conciencia de la sociedad, el cambio de perspectiva con el cual se abarcan ciertas situaciones históricas, la valoración de nuevos documentos y la reselección de ciertas memorias que antes pudieron ser descartadas, son parte del constante dinamismo que influye en la hermenéutica y la relación identitaria de los sujetos y los monumentos, generando una cesura entre los individuos y ciertos objetos patrimoniales, generando procesos de patrimonialización donde se pone en crisis las memorias e identidades tradicionales, para alzar nuevos patrimonios, conjuntamente "las normas o cánones tradicionales heredados, son cuestionados(...) se alza una nueva categorización de comprensión del presente" (Davallon, 2006).

Si se entiende este proceso, en base a lo expuesto por Iniesta en 2009, compuesto por las siguientes cuatro fases: La identificación, asociada a la significación que otorga un colectivo social; La validación por una institución legitimada socialmente; La proclamación o el marcaje; La transmisión activa, preservación e integración en el imaginario social, podemos influir que los procesos de patrimonialización influyen directamente, no tan solo en la validación o revalidación de una plaza o monumento, sino, en la apropiación y concepción de los habitantes con el territorio que los alberga. En otras palabras, este cambio de subjetividades que altera órdenes a corto y largo plazo también altera el espacio, modificando la ocupación y percepción de este, creando nuevos espacios temporales y, por ende, nuevas memorias.

El proceso de patrimonialización puede nacer desde la academia, pero en el caso de conjuntos residenciales, la valorización más importante es la que nace de los habitantes y escala a través de la organización barrial hasta influir en el reconocimiento académico y normativo.

Imágenes 54, 55 y 56: Hitos particulares y colectivos de los pobladores
Fuentes: Diversas fuentes

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN VIÑA DEL MAR

En la ciudad de Viña del Mar, a 2 años de la declaratoria como patrimonio de la humanidad de su ciudad hermana Valparaíso, se creó a nivel municipal la Unidad de Patrimonio, específicamente el 2005, dando claras luces de la toma de conciencia de la importancia del patrimonio en la zona. Dicha Unidad de Patrimonio es la actual encargada de desarrollar programas, estudios y proyectos patrimoniales que propendan a la investigación, rescate, valoración, protección, mantención preventiva, restauración, incremento, difusión y puesta en valor del patrimonio natural y cultural, mueble e inmueble y tangible e intangible de la comuna de Viña del Mar según la misión expuesta en sus medios digitales.

Según registro del CMN, la ciudad de Viña del Mar, cuenta con 13 monumentos o zonas típicas declarados en su territorio hasta la fecha, entre las cuales abundan palacios, castillos, casonas todas obras de gran envergadura, si bien la Unidad de Patrimonio municipal intenta ampliar la educación sobre de obras y espacios patrimoniales a través de documentos digitales titulados "Viña del Mar y su Patrimonio"[1] y "Ojo con Viña del Mar"[2], sólo uno de estos hace alusión en una página a las viviendas obreras y la relación industrial del barrio.
En cuanto al Consejo de Monumentos Nacionales, cuenta con un equipo multidisciplinario en una oficina técnica regional, situada en el centro de Valparaíso, sin embargo, las decisiones son centralizadas a nivel nacional en Santiago.

A raíz de lo expuesto para efectos de esta investigación se considera que la gestión patrimonial de bienes inmuebles de carácter no monumental, como viviendas, pequeños barrios u otras obras de uso cotidiano es insuficiente, tanto a nivel de investigaciones, declaratorias y difusión de información, por lo cual podrían perderse elementos de gran valor patrimonial e histórico para la ciudad.

Imagen 57: Cap Ducal (1936), inmueble sin protección legal, pero de amplio conocimiento e interés patrimonial para la comunidad
Fuente: ArchDaily, 2015

1 Viña del Mar y su patrimonio, desarrollado por Cultura Puzzle. 2000
2 La ciudad, un espacio educativo, metodología: Ojo con Viña del Mar, desarrollado por funfación futuro en conjunto con la municipalidad. 2014

04. APLICACIÓN DEL MÉTODO

Imagen 58: Vista lateral, cancha población Riesco, 2022
Fuente: Patricia Wyser A.

"EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO ES UNA FUENTE DE LA MEMORIA DE LA HUMANIDAD Y UN TESTIMONIO DE LA CREATIVIDAD HUMANA" JUKKA JOKILEHTO, 2002.

4.1 INSTRUMENTO DE ANÁLISIS

MATRIZ DE ESCALAS, VARIABLES E INDICADORES

La valorización y el aporte patrimonial de las viviendas obreras requiere un análisis exhaustivo de diversas variables que permiten comprender su importancia histórica y social a escala urbana (ciudad), barrial y arquitectónica. En base a la revisión de instrumentos legales como la LGUC, la OGUC, la circular DDU400, entre otros descritos en la bibliográfica, se proponen estas escalas, variables y sus respectivos indicadores proporcionando una visión global que permite valorizar adecuadamente las viviendas y su contribución al patrimonio urbano. A continuación, se detallan:

CIUDAD-HISTORIA:
La relevancia histórica de las viviendas obreras radica en su papel en el desarrollo de la ciudad. El análisis debe considerar su participación en eventos históricos y su contribución a la evolución urbana. Además, es fundamental examinar las actualizaciones, el estado y la zonificación del Plan Regulador Comunal para comprender su estatus legal y su potencial de conservación.

BARRIO E HISTORIA:
El barrio obrero y su relación con la industria son aspectos esenciales a evaluar. Aunque la industria pueda haber desaparecido, el reconocimiento del barrio y su gestor industrial demuestran su importancia en la memoria colectiva. Además, el impacto que proyecta el conjunto de viviendas en la configuración vial y peatonal del barrio debe ser considerado.

ARQUITECTURA E HISTORIA:
La arquitectura de las viviendas obreras refleja una época, pudiendo llegar a mostrar una influencia estilística específica, lo cual las convierte en testimonios tangibles de la historia. El análisis debe identificar la tipología de vivienda presente y cómo la configuración espacial y programática se relaciona con el pasado. Estos aspectos permiten comprender su valor arquitectónico y contextual.

CIUDAD-SOCIAL:
Es fundamental considerar el desarrollo urbano y las problemáticas que afectan a los habitantes y la arquitectura de las viviendas obreras. Esto implica evaluar aspectos como la accesibilidad, los servicios públicos, la infraestructura y los desafíos sociales presentes en la ciudad que podrían influir en el valor y aporte patrimonial de estas viviendas.

BARRIO-SOCIAL:
El vínculo entre los habitantes y la percepción de unidad en el barrio son indicadores importantes para valorar el aporte social de las viviendas obreras. La existencia de una organización recreativa, una junta de vecinos o cualquier otro elemento que promueva la cohesión y la participación comunitaria es relevante para evaluar su importancia patrimonial.

ARQUITECTURA-SOCIAL:
La concepción de un modelo de familia claro para la vivienda y el sentido de pertenencia de los habitantes son aspectos fundamentales para comprender el valor social de estas viviendas obreras. Analizar cómo se adaptan a las necesidades familiares y cómo fomentan un sentido de arraigo y pertenencia contribuye a evaluar su aporte patrimonial.

De esta manera, mediante el analisis de estos indicadores se proporciona una visión holística de las viviendas obreras, permitiendo determinar su aporte histórico, social y arquitectónico, para reconocer y preservar adecuadamente estas edificaciones como parte del patrimonio urbano, garantizando su legado para las generaciones futuras.

	ESCALAS O NIVELES			
VARIABLES	**CIUDAD - INDUSTRIA**	**BARRIO - CONJUNTO**	**ARQUITECTURA - UNIDAD/ CASAS**	
HISTÓRICA	• Relevancia histórica en el desarrollo de la ciudad. • Actualizaciones, estado y zonificación del Plan Regulador Comunal.	• El barrio es reconocido, al igual que su gestor y el vínculo entre ambos, a pesar de que dicho gestor ya no exista esté presente como tal • El conjunto representa un avance o cambio en la configuración vial y peatonal a nivel barrial	• Representa auna época y estilo espacífico • Constituye una tipología de vivienda • La configuración espacial o programática responde a una época pasada	**Indicadores**
SOCIAL	• Desarrollo urbano o problemáticas urbanas que afectan a los habitantes y la arquitectura.	• Existe un vínculo entre habitantes/vecinos, una percepción de unidad de barrio, una organización recreativa o una junta de vecinos	• Existe una concepción de un modelo de familia claro para la vivienda • Existe un gran sentido de pertenencia o vínculo de los habitantes con la vivienda	

Tabla 2: Relación de escalas, variables e indicadores a aplicar en el análisis
Fuente: Elaboración propia

DISEÑO DE ENCUESTA: PERCEPCIÓN DE LA INDUSTRIA, LA VIVIENDA Y EL PATRIMONIO LOCAL

Mediante la aplicación de una encuesta a residentes tanto de la ciudad en general, como de los casos de estudio en particular, se pretende levantar la información necesaria que sustente las variables de análisis histórica y social, pero también la percepción frente a los procesos de desarrollo o cambio de la ciudad. Para ello se genera un cuestionario en tres secciones, que podrá ser aplicado de manera presencial o virtual, según sea necesario. A continuación, se expone el título e idea general de cada capítulo que sustentan la encuesta detallada en el anexo D.

1. SOBRE LA CIUDAD DE VIÑA DEL MAR Y LA INDUSTRIA

La ciudad de Viña del Mar ha dejado una huella industrial que resulta de suma importancia para comprender su pasado y preservar la memoria colectiva. El conocimiento del pasado de una ciudad es fundamental para su población, ya que permite comprender su identidad y valorar su evolución a lo largo del tiempo. En este contexto, las viviendas que se vinculan a ese pasado o a hechos importantes para la ciudad adquieren un valor cultural significativo como testigos silenciosos. Por tanto, es imperativo saber cuánto se reconoce a estas viviendas y las diversas industrias que desempeñaron un papel clave en desarrollo de la ciudad.

2. SOBRE LA VIVIENDA DE IMPULSO INDUSTRIAL

El vínculo entre la vivienda obrera y la industria se manifiesta en diferentes aspectos, por lo cual esta sección es aplicada solamente a quienes declararon vivir en una población obrera. En primer lugar, muchas personas o sus familias son los primeros habitantes de estas casas, lo que crea un lazo especial con el lugar y refuerza la conexión con la historia obrera de la ciudad. La percepción sobre la distribución de los espacios y usos al interior de la vivienda, la ubicación en términos de acceso a calles, comercio y seguridad es un factor determinante para evaluar la calidad de vida en el entorno y la posibilidad de considerar un cambio a una casa más contemporánea, sin desmerecer que el conocimiento de la historia asociada a la vivienda puede influir en las decisiones personales de los residentes y es fundamental para comprender el significado y valor cultural asociados a sus casas.

3. SOBRE LOS PROCESOS DE LA CIUDAD Y EL PATRIMONIO LOCAL

Los procesos de desarrollo urbano abarcan diversas dimensiones que influyen en la calidad de vida de los ciudadanos, al solicitar su opinión mediante la jerarquización de conceptos o situaciones como: la divulgación de la historia de la ciudad, el sentido de identidad y pertenencia de la comunidad, el acceso a una nueva vivienda y la protección y reconocimiento del patrimonio arquitectónico, entre otros, permite considerar el punto de vista empírico del habitante y sus necesidades.

SELECCIÓN DE CASOS A ANALIZAR

Los criterios de selección aplicados para determinar los casos a analizar, son fundamentales para garantizar un estudio exhaustivo y representativo de la situación. Cada uno de estos criterios contribuye a enriquecer el análisis en los tres niveles expuestos con anterioridad y proporcionar una visión integral.

A continuación, se justifica la relevancia y se profundiza en la aplicación de cada uno de estos criterios, para la selección de casos entre los 15 conjuntos identificados:

1. No están protegidos por instrumentos oficiales: Este criterio es crucial, ya que permite identificar aquellos conjuntos que aún no han sido reconocidos ni protegidos oficialmente como parte del patrimonio. Al seleccionar estos casos, se abre la oportunidad de valorar su importancia y promover su protección para garantizar su preservación a largo plazo.

2. Están en pie y en uso: Es fundamental analizar conjuntos que aún se encuentren en condiciones físicas y funcionales, ya que esto indica su relevancia actual y su capacidad de perdurar en el tiempo. Estos conjuntos en uso nos permiten comprender cómo las viviendas obreras y la industria continúan desempeñando un papel activo en la sociedad y en la economía local.

3. Tienen diferente industria gestora: Este criterio nos brinda la oportunidad de analizar casos que representen la diversidad de industrias que existieron en la ciudad y su relación con la vivienda obrera. Cada industria puede haber dejado un legado específico en términos de diseño arquitectónico, organización del espacio y características sociales, lo cual enriquece la comprensión de estos conjuntos.

4. Están en diferentes zonas del Plan Regulador Comunal y no son contiguas: Al seleccionar conjuntos que se encuentran en diferentes zonas y no son contiguos, se logra una representación geográfica más amplia y se evita la concentración de análisis en una única área. Esto nos permite obtener una visión más completa de cómo la vivienda obrera y la industria se distribuyeron en la ciudad y su influencia en diferentes sectores.

5. Representan diferentes tipologías de vivienda: La diversidad en las tipologías de vivienda es importante, ya que cada una de ellas puede tener características únicas y reflejar diferentes periodos de desarrollo. Al seleccionar conjuntos que representan diferentes tipologías, se logra una comprensión más completa de la evolución de la vivienda obrera y su relación con la industria.

6. Cuenta con material planimétrico y documental en el archivo de la Dirección de Obras Municipales: La disponibilidad de material planimétrico y documental es esencial para llevar a cabo un análisis riguroso y fundamentado. Este criterio asegura que se cuente con la información necesaria para comprender la historia, características arquitectónicas y contexto de cada conjunto.

7. Están en diferente situación de amenaza: Al seleccionar conjuntos que se encuentren en diferentes situaciones de amenaza, se puede evaluar la vulnerabilidad de cada uno y la necesidad de implementar medidas de conservación. Esto permite identificar casos urgentes que requieren atención inmediata y otros que pueden ser abordados a mediano plazo.

Al aplicar estos criterios de selección, se garantiza una muestra representativa y diversa de conjuntos.

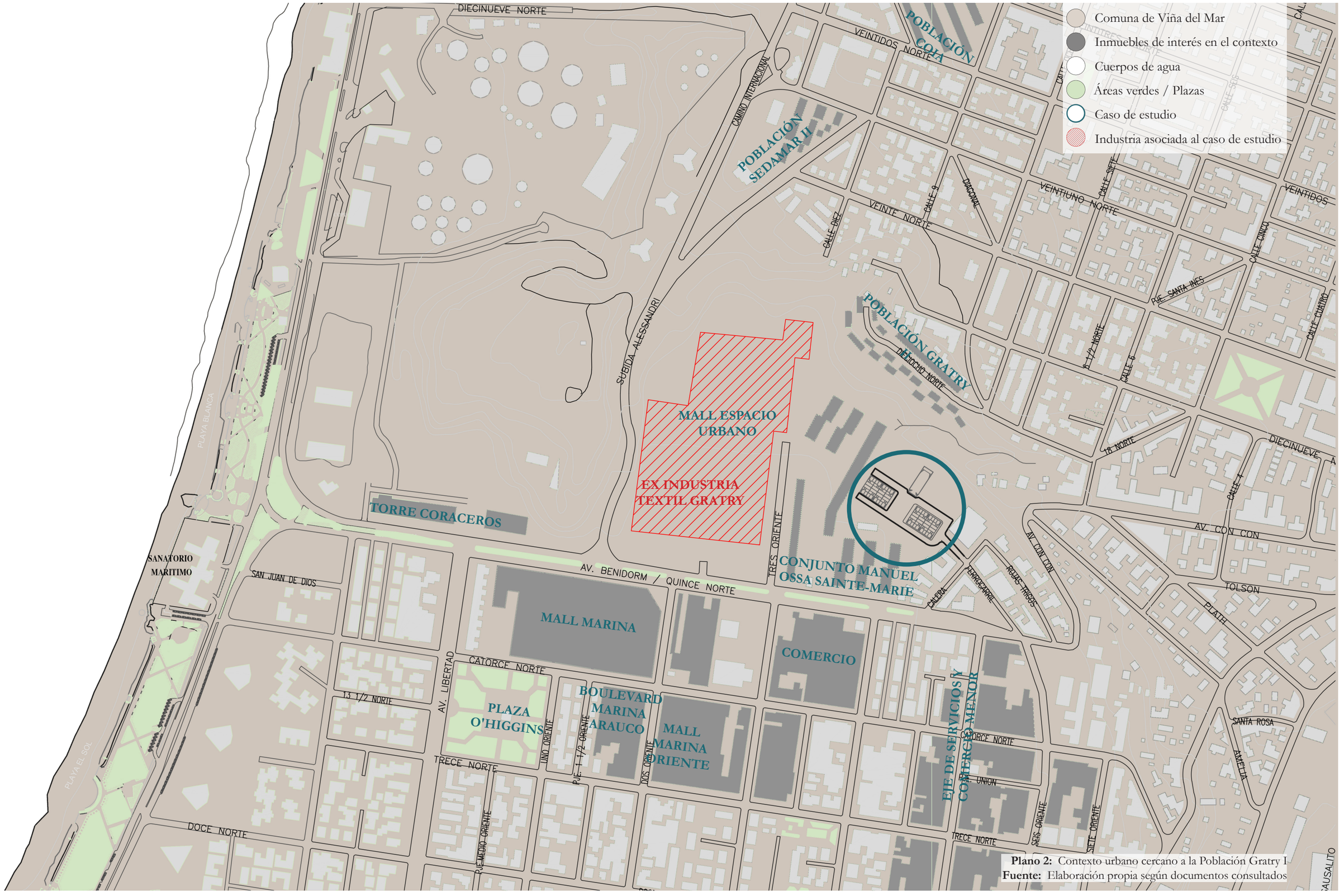
Capítulo Aplicación del Método

4.2 CASOS DE ESTUDIO

	FOTOGRAFÍA				
CASO 1		NOMBRE DEL CONJUNTO	Gratry I	ROL MUNICIPAL	242-2
		AÑO	1942 planos	INDUSTRIA GESTORA	Establecimientos Americanos Gratry
		ARQUITECTO	Jorge Cuevas	TIPOLOGÍA DE AGRUPACIÓN	vivienda continua en bloque doble c caja
		DIRECCIÓN	La Calera 1469	TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Horizontal
		COORDENADAS	33° 0'27.75"S 71°32'35.38"O	TIPOS DE VIVIENDA EN EL CONJUNTO	2 tipos 2 variantes
		ZONIFICACIÓN PRC	E5	TOTAL DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO	32
CASO 2		NOMBRE DEL CONJUNTO	Textil Viña	ROL MUNICIPAL	131-267 al 353
		AÑO	1948 planos 1953 RF	INDUSTRIA GESTORA	Textil Viña S.A.
		ARQUITECTO	Agustín Benavente / Luis Izarnotegui	TIPOLOGÍA DE AGRUPACIÓN	Vivienda continua en bloque
		DIRECCIÓN	Los Lirios, Curalí, Subida Sausalito	TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Vertical
		COORDENADAS	33° 0'52.72"S 71°32'24.65"O	TIPOS DE VIVIENDA EN EL CONJUNTO	2 tipos
		ZONIFICACIÓN PRC	V8	TOTAL DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO	88
CASO 3		NOMBRE DEL CONJUNTO	Francisco Javier Riesco II	ROL MUNICIPAL	661,662 y 681
		AÑO	1938 planos 1941 certificados 1943 y 1959 según investigaciones	INDUSTRIA GESTORA	Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar CRAV
		ARQUITECTO	Roberto Lorca G./Caja de habitación popular	TIPOLOGÍA DE AGRUPACIÓN	Vivienda continua en hilera Algunos casos de vivienda pareada
		DIRECCIÓN	Simón Bolivar, Calle Limache, Cancha, La Marina	TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN	Vertical y horizontal
		COORDENADAS	33° 1'36.69"S 71°32'31.04"O	TIPOS DE VIVIENDA EN EL CONJUNTO	3 tipos 9 variantes
		ZONIFICACIÓN PRC	E1	TOTAL DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO	233

Tabla 3: Resumen de casos a analizar
Fuente: Elaboración propia

POBLACIÓN GRATRY I



Plano 2: Contexto urbano cercano a la Población Gratry I
Fuente: Elaboración propia según documentos consultados

4.2.1 POBLACIÓN GRATRY I

Industria: Establecimientos Americanos Gratry
Año de fundación en Chile: 1905
Año de construcción del conjunto: 1942
Arquitecto: Jorge Cuevas
Tipología: Vivienda continua en bloque doble o caja
Número total de unidades: 32
Tipos de unidades: 2
Metros cuadrados por unidad: 65m^2
Numero total de pisos: 2
Protección: No
Equipamiento original para el conjunto: Sí
Sistema constructivo-estructural: Fundaciones corridas de concreto armado y albañilería de piedra, sobre ellas, un sistema de muros de corte sísmico de albañilería de ladrillo confinados por pilares de 20x20cm y vigas de concreto armado, piso ventilado y entrepiso en base a entramado de madera cepillada de 3x6" y cubierta en base a cerchas de madera cepillada de 2x5"

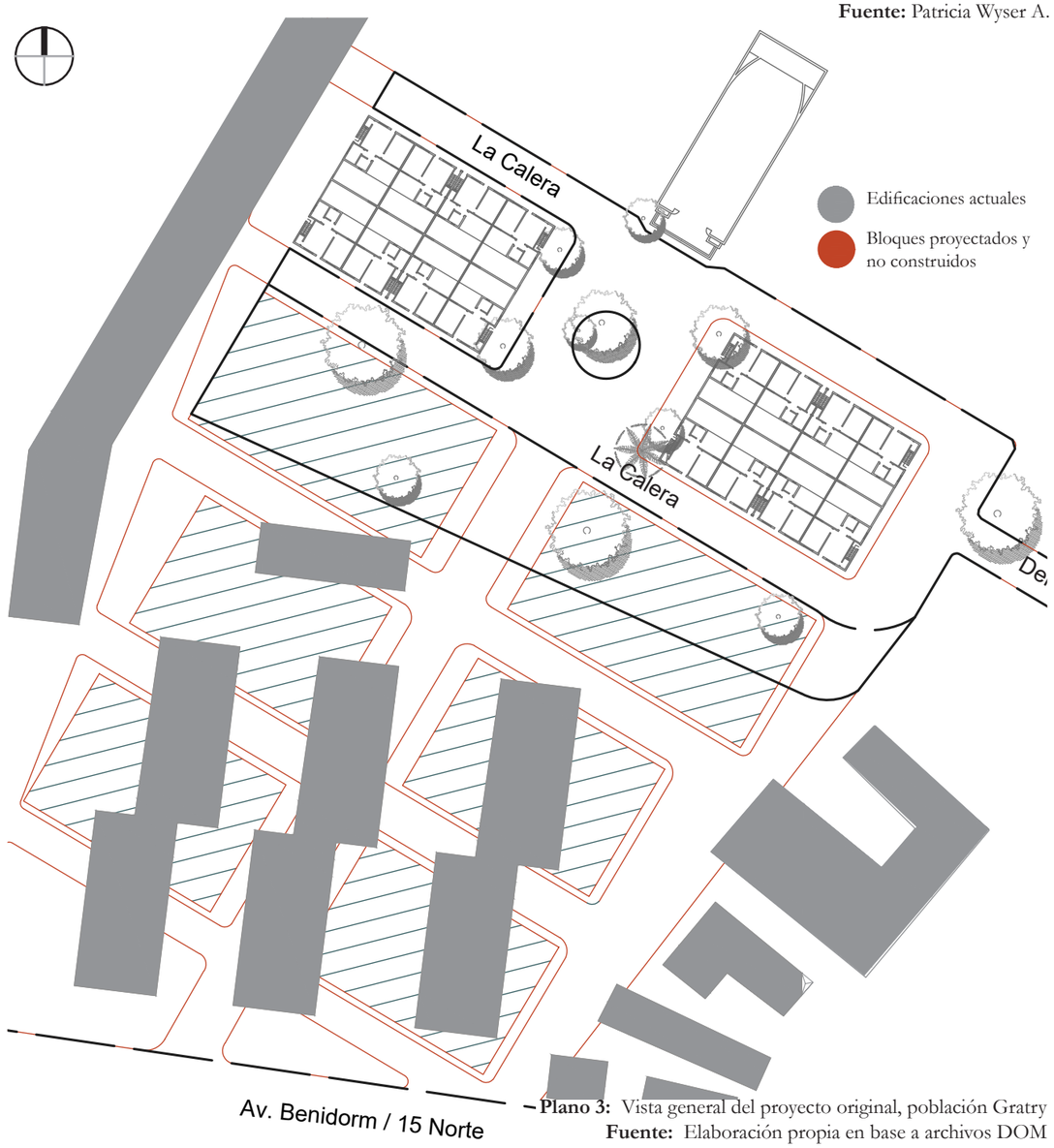
La fábrica textil Gratry, también conocida como Establecimientos Americanos Gratry, fue una importante empresa europea que se originó en Francia en 1876, tuvo su primera fábrica en América en 1903, en la ciudad de Buenos Aires, Argentina; dos años después, establecería una nueva sucursal en Viña del Mar, especializada en fabricar tejidos de algodón y lino fue considerada la fábrica más grande y moderna de Chile[1] gracias a su maquinaria importada y su fuerza motriz propia, llegando a contar en sus primeros tres años de funcionamiento con más de 250 operarios.

La población Gratry I constuida en 1942, originalmente se proyectó como un complejo de 8 bloques dobles a un costado de la industria (actual mall Espacio Urbano)

1 Boletín de la Sofofa, 1904. "Fabrica de tejidos de algodón y lino", en "Desarrollo urbano e industrial" Martinez P., 2005

Imagen 59: Ubicación población Gratry
Fuente: Elaboración propia en base a imagen satelital de Google Earth

Imagen 60: Vista Nororiente , Población Gratry 2021
Fuente: Patricia Wyser A.



Plano 3: Vista general del proyecto original, población Gratry
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

en Av. 15 norte (Av Benidorm), de ellos sólo se construyeron dos bloques dobles y un teatro. Actualmente al extremo norte de la población Vergara, cuenta con un dificil y único acceso desde una calle local que deriva en un pasaje afectando su identificación, lo que se ve agravado por encontrarse muy próxima a uno de los núcleos comerciales viñamarinos, al estar rodeada al sur poniente, por edificios de vivienda de mediana altura (5 pisos) que ocultan a estas cajas de 2 niveles (ver imágenes 61, 64, 68 y 72) y al colindar hacia el norte con una gran ladera natural, generando una especie de muro donde metros más al norte se encuentra la ZCH de la Población Santa Inés.

El conjunto cuenta con dos tipos de unidades de distribución horizontal (ver plano 4):
Unidad inferior, a la cual se accede directamente desde la via pública, cuenta con un patio de 42m^2
Unidad superior, a la cual se accede desde una escalera que conecta con la vía pública, esta unidad no cuenta con patio, en su reemplazo cuenta con una terraza de 12m^2

La configuración exterior del bloque (ver imágenes 61 a 73) genera una continuidad con la cual es dificil distinguir la distribución interna de los espacios y residencias,

Plano 4: Planos vivienda central tipo, bloques Población Gratry
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

Imágenes 61 a 64: Vistas población Gratry, 2021
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 65 a 68: Vistas población Gratry, 2021
Fuente: Patricia Wyser A.

además el bloque cuenta con salientes cortafuego entre 2 y 4 viviendas. A un costado y perpendicular a los bloques dobles, se encuentra el teatro de la población, del mismo año y estilo, actualmente pertenece a un particular, por lo cual no funciona como equipamiento a disposición de los habitantes del conjunto.

Ambas unidades tienen una variante tipo esquina (ver plano 5) que influye en el cambio de la distribución de circulaciones verticales y del programa, pero no en los metros cuadrados habitables de la vivienda.

Plano 5: Planos vivienda esquina tipo, bloque Población Gratry
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

Imágenes 69 a 73: Vistas Población Gratry
Fuente: Patricia Wyser A.

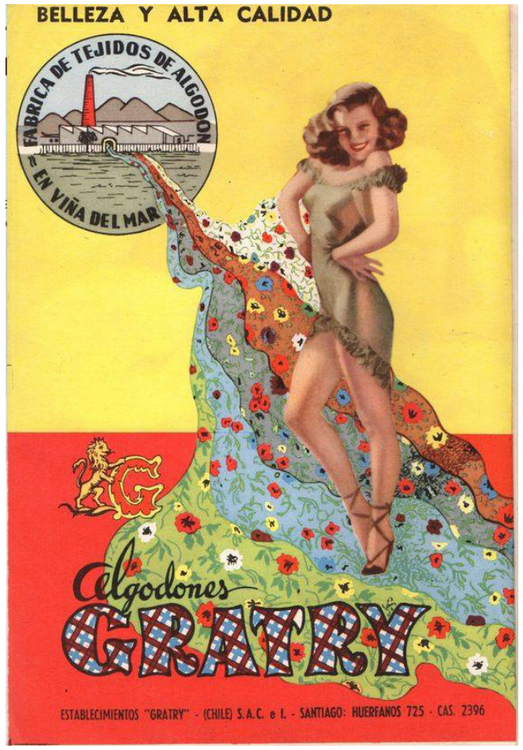


Imagen 74: Publicidad en revista En Viaje, 1954
Fuente: Archivo digital de Chile del Ayer

ANALISIS DEL CASO

CIUDAD

- A inicios de 1990, parte del terreno donde se emplazaban la industria textil "Establecimientos Americanos Gratry" dio espacio a una de las primeras configuraciones comerciales de mayor escala en la zona, a la que posteriormente en 1999, 2010 y 2018 se le sumarían otros edificios comerciales de gran escala emplazados en terrenos anteriormente industriales, generando un núcleo o polo comercial que ha influido en el desarrollo urbano de la ciudad. Si bien el origen de estos amplios terrenos disponibles en la zona no es claro a simple vista, al comparar mediante el ejercicio académico el emplazamiento de las industrias con la actual configuración de la ciudad, es evidente la influencia urbano-histórica en la trama urbana de la industria, sin embargo el conjunto fue rodeado por y aislado del desarrollo urbano (ver imagen 59 y plano 2).

- A pesar de que las zonas de Santa Inés[1] y la Población Vergara[2] han sido actualizadas en cuanto al PRC y ambos documentos consideran como contexto histórico y urbano a la zona de la manzana 242[3] (donde se emplaza la Población Gratry I, el Conjunto Habitacional Manuel Ossa Sainte-Marie y el centro comercial Espacio Urbano); al mismo tiempo la excluyen al considerar su área de estudio o influencia, lo que ha dejado expuesto a estos bloques históricos y su teatro a los usos permitidos para la zona E5 del PRC, que está focalizada en infraestructura, equipamientos e industrias inofensivas, convirtiéndose en una situación amenazante para el conjunto.

- La configuración de este polo comercial que sirve no sólo a Viña del Mar, si no que, a gran parte de la quinta región, genera grandes conflictos de circulación a diferentes escalas, esto empeora si se considera que en el sector confluyen y se dispersan altos flujos vehiculares provenientes de diferentes zonas de la ciudad y que, en épocas estivales, la presencia de turistas y comercio informal generan un foco con problemas de seguridad para sus habitantes.

BARRIO

- El barrio es reconocido por un 22% mientras que la industria gestora por un 28% de viñamarinos encuestados, sin embargo, esa relación cambia drásticamente al consultar por la ubicación de la población en el perímetro inmediato, lo que indica que, a pesar de la diferencia de escala respecto a su contexto, los bloques de la Población Gratry no son desconocidos del todo.

- A nivel barrial el conjunto originalmente proyectado dialogaba de una manera mucho más orgánica con la vialidad planteada para ese entonces, lo que habría representado un avance en las circulaciones, las áreas comunes y el equipamiento de la zona, sin embargo, al construirse sólo una parte del proyecto, éste queda supeditado a una única vía de acceso y salida, lo que actualmente se traduciría en una debilidad desde el punto de vista de la accesibilidad, pero también una fortaleza en cuanto al control de personas que pueden acceder al sector

- El vínculo y la organización entre los vecinos se evidencia en diferentes aspectos, a simple vista destacan las intervenciones en los espacios comunes como el pequeño huerto (ver imagen 72) o la línea de tendederos comunitarios (ver imagen 64), también en las actividades cotidianas como la supervi-

1 MODIF AL PRC SECTOR SANTA INES (DA 10.404-15 DO 03.09.15)
2 MODIF AL PRC SECTOR POBLACION VERGARA (DA 4.595-15 DO 13.05.16)
3 Según cartografía Digital SII Mapas y memorias de modificaciones al PRC de Viña del Mar antes mencionadas

Imagen 75: Detalle piso ventilado, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 77: Detalle escalera de acceso a unidad, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 76: Detalle muro medianero, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 78: Detalle fachada entre unidades, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

sión de los niños de la población mientras juegan, pero el trabajo en conjunto de los vecinos va más allá cuando en organización con la Población Gratry II (autoconstrucción) y otros vecinos del sector se manifestaron en contra de un proyecto vial de gran escala[4] que amenazaba con dejarlos sin sus hogares (ver imágenes 56 y 83).

ARQUITECTURA

- La configuración racional y repetitiva de los bloques en el proyecto del conjunto y de las unidades en el bloque, la materialidad y el sistema constructivo-estructural tanto del bloque de viviendas como del teatro, muestran una influencia de la arquitectura moderna en desarrollo, por ejemplo, no llegando aún a vanos de mayor escala o mayor uso del hormigón armado.

- Constituye una tipología de vivienda poco común y cuenta con características asociadas a una época pasada, como las fundaciones con albañilería de piedra o la estructura horizontal de entramados de madera que incluyen un piso ventilado. De manera similar muestra un avance relacionado a la resistencia o acciones frente a incendios, con la proyección sobre el nivel de cubierta del muro medianero.

- Originalmente las viviendas contaban con ventanas abatibles con marcos de madera, donde la "hoja" central era fija (ver elevaciones e imágenes 79 y 82), sin embargo, esta característica ha sido reemplazada casi en la totalidad de las unidades, por el contrario, la mayoría de las puertas sí se han mantenido a lo largo de los años, con mantenciones que en ciertos casos implican cambios de color. Otra intervención que influye en la fachada es la incorporación de una pendiente al alero de acceso, asociada a la acumulación de humedad, ya que esta intervención está más presente en más unidades del sector sur y oriente de los bloques (ver imágenes 86 y 87).

- La unidad fue diseñada para un modelo de familia pequeña, considerando una posible ampliación en la zona de terraza o patio techado, ampliación a la cual han optado la mayoría de las familias a lo largo de los años. Al consultar por la conformidad en cuanto a espacios dentro de la vivienda, la totalidad de los habitantes consultados se mostró disconforme con el diseño original de un dormitorio.

- A pesar de la disconformidad en cuanto a la magnitud de los espacios, los habitantes del conjunto tienen un importante vínculo entre sí y un sentido de pertenencia a sus viviendas, reconociéndolas como un logro de sus padres y parte del patrimonio y la historia familiar, lo que sumado a la favorable ubicación les motiva a mantenerse en su barrio y a defender sus viviendas.

El conjunto presenta problemas menores en fachada que afectan principalmente a la armonía de los bloques, como la pérdida de capas de pintura, el daño en dos aleros de acceso a las unidades en las esquinas del bloque o los diversos tipos de ventanas y rejas de protección en vanos, la unificación y mantención de estos problemas, influirían directamente en la conservación de estas viviendas, pero también en la imagen que podrían llegar a proyectar si se consideran dentro de un recorrido histórico-turístico dentro de la ciudad.

Si bien la ejecución del proyecto vial pudo haber extinguido al conjunto y propicicado la gantrificación de la zona, el actual problema de esta población es la tugurización, derivado de los espacios muy acotados al interior del módulo de vivienda y las ampliaciones irregulares hacia el centro del bloque.

4 Proyectado a nivel interurbano, parte del Pan Maestro de Transporte urbanos del Gran Valparaíso, que buscaba extender la calle 6 oriente por una vía elevada hacia Alessandri

Imagen 79: Detalle ventanas originales, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 82: Detalle ventana de ex Teatro Gratry, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 80 y 81: Fachada y detalle ventana del ex Teatro Gratry, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 83: Afiche informativo desarrollado por vecinos del sector, 2020
Fuente: Perfil de organización "Vecinos 6 Oriente."

Imágenes 84 y 85: Detalle muro medianero entre Población Gratry y conjunto habitacional Manuel Ossa Sainte-Marie, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 86: Detalle ventanas originales, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 87: Detalle ventana de ex Teatro Gratry, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 88: Detalle puerta de acceso principal original, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

CONJUNTO TEXTIL VIÑA

Plano 6: Contexto urbano cercano a la Población Textil Viña
Fuente: Elaboración propia según documentos consultados

4.2.2 CONJUNTO TEXTIL VIÑA

Industria: Textil Viña S.A.
Año de fundación en Chile: 1939
Año de construcción del conjunto: 1948-1953
Arquitecto: Agustín Benavente /Luis Izarnotegui e hijo
Tipología: Vivienda continua en bloque
Número total de unidades: 88
Tipos de unidades: 2
Metros cuadrados por unidad: varía entre unidades
Numero total de pisos: 2
Protección: No
Equipamiento original para el conjunto: Sí
Sistema constructivo-estructural: Fundaciones corridas y sectores de losa de hormigón armado, sobre ellas un sistema de muros de corte sísmico, de albañilería de ladrillo confinados por pilares de 20x20cm y cadenas de hormigón armado de 20x50cm, piso ventilado y entrepiso en base a entramado de roble de 2x3" y cubierta en base a cerchas de madera de roble de 2x6". Muros interiores en segundo piso con albañilería de ladrillo en pandereta 10cm de grosor.

Al conjunto se puede llegar desde 3 calles dependiendo del sector: desde el límite del plan de la población Vergara por la sinuosa Subida Los Lirios, desde el sector de Sausalito, por la Subida Sausalito y desde Santa Inés por la calle El Bosque, pero todas convergen en el acceso por Calle Los Lirios, donde según cuentan sus pobladores, originalmente se encontraba un control de acceso, permitiendo el paso sólo a residentes y visitas, esto cambió forzosamente luego de 2 hitos: Primero la construcción del conjunto Benidorm entre 1979 y 1980, que comparte su único acceso con el conjunto Textil Viña y que consta de 12 edificios de entre 5 y 6 pisos; y el cierre de la fábrica textil hacia 1990, que era en gran parte benefactora de la mantención del conjunto homónimo.

El conjunto se emplaza en pendiente, sorteando las diferencias de nivel de varias maneras, la circulación vehicular principal del barrio cuenta con un promedio de 5,8m de ancho, dos pistas y bidireccional, esta circulación es curva y ascendente, llegando a una zona común con una cancha en el sector más alto del barrio. Las circulaciones

Imagen 89: Ubicación Conjunto Textil Viña
Fuente: Elaboración propia en base a imagen satelital de Google Earth

Imagen 90: Vista calle Curali, Conjunto Textil Viña
Fuente: Patricia Wyser A.

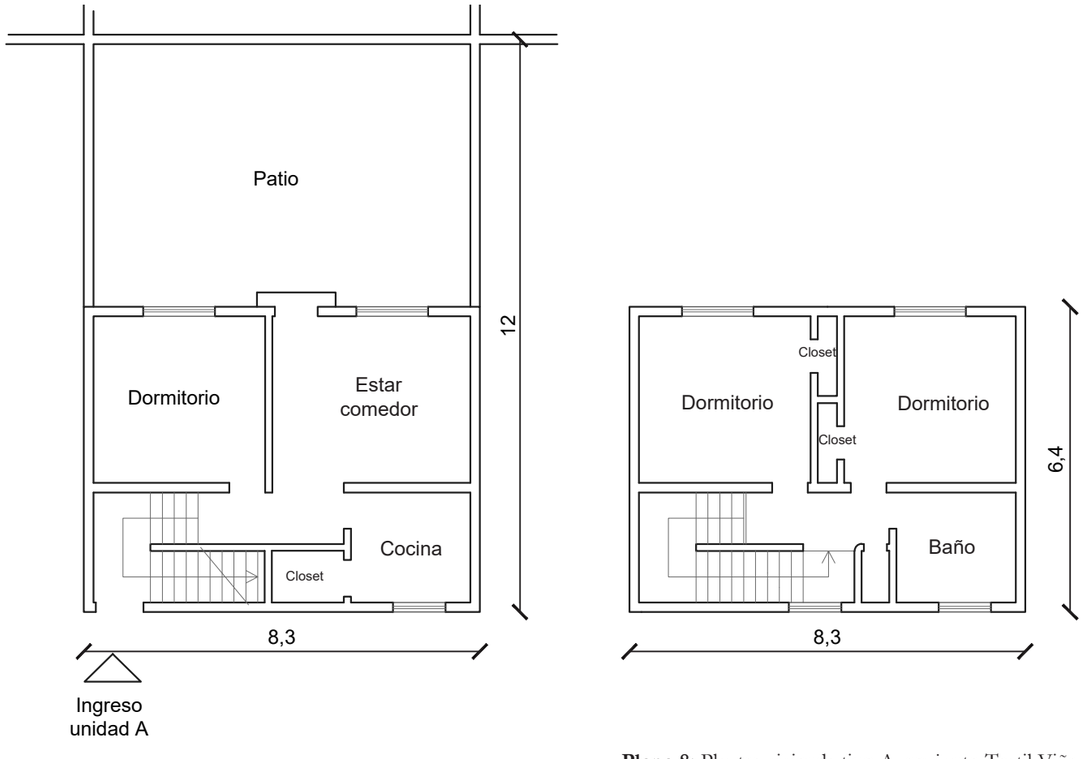
Plano 7: vista general del conjunto
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

peatonales van a un costado de la calzada vehicular, pero también se encuentran con ella en varios puntos y ángulos, ya que el conjunto está dotado de varias escaleras, pequeños pasajes y miradores comunes a los cuales sólo se puede acceder a pie.

A pesar de la variada paleta de colores en fachadas (originalmente blancas), son evidentes los 2 tipos de viviendas presentes en el conjunto, además de aquello, varía la cantidad de metros cuadrados no construidos del terreno, ambos tipos de vivienda están dispuestas en bloques de 4 unidades (con algunas excepciones), logrando en total 84 unidades. Sin embargo, originalmente se proyectaron 3 tipos y más de 170 unidades, también estaba en los planes de la fábrica una futura extensión de la población obrera en el sector más cercano a 7 norte, a espaldas del actual conjunto.

Hay 41 unidades tipo A en la población (de 52 proyectadas), cada una cuenta con 2 pisos y 106 m² originalmente construidos, tienen un característico remate en el shaft de ventilación vertical de las cocinas que sobresale sobre la cubierta (ver imagen 105) y cuentan con un pequeño alero y al menos un peldaño que separa el nivel interior del exterior en ambos accesos.

La puerta principal ingresa inmediatamente al descanso de la escalera, como una especie de "entrepiso", lo que permite distribuir la circulación más privada hacia arriba, al segundo piso y la más común hacia abajo, al primer piso (ver plano 8); la posición de la puerta principal y de los vanos en la fachada contraria, facilitan la ventilación cruzada de las unidades sin afectar la privacidad visual del interior de la vivienda (ver imagen 104), además la ubicación de la escalera a la entrada de la unidad permite que esta y sus espacios se adapten de mejor manera a la pendiente.



Plano 8: Plantas vivienda tipo A, conjunto Textil Viña
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

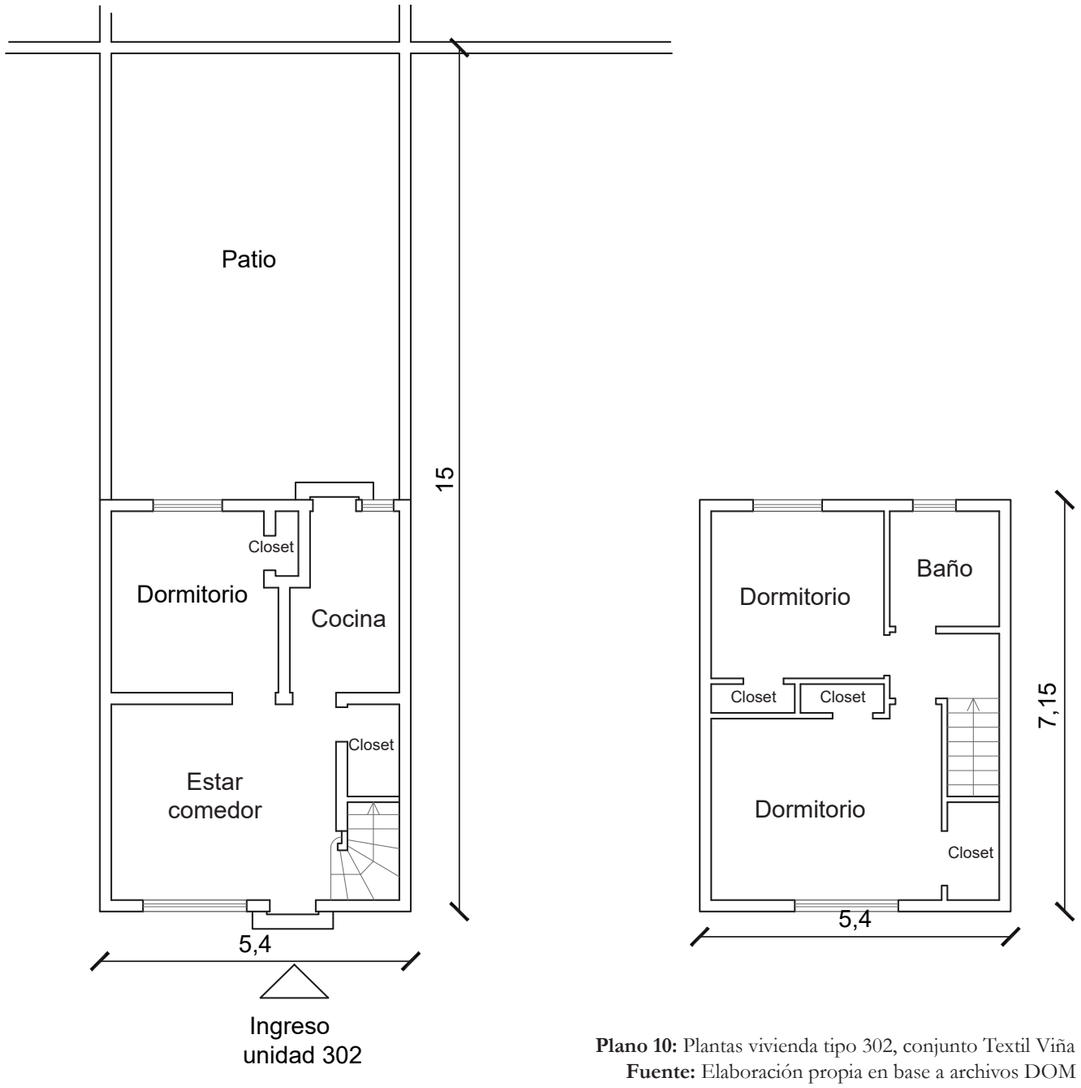
Imágenes 91 y 92: Vistas Conjunto Textil Viña
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 93 y 94: Vistas Conjunto Textil Viña
Fuente: Patricia Wyser A.

Plano 9: Elevación bloque de viviendas tipo A, conjunto Textil Viña
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

El proyecto de la Población Obrera Textil Viña, contaba con una vivienda tipo B, de la cual no llegó a construirse ninguna, estas se ubicarían principalmente en la zona del actual conjunto de edificios Benidorm. La tercera vivienda proyectada fue la llamada tipo 302, se construyeron 46 de 48, cada una cuenta con dos pisos y 77 m^2 originales construidos, disminuyendo en la magnitud de la superficie habitable, pero no en su programa respecto a la vivienda tipo A, ya que ambos tipos consideran 3 dormitorios, 4 closets, un baño, estar comedor y cocina (ver plano 10).

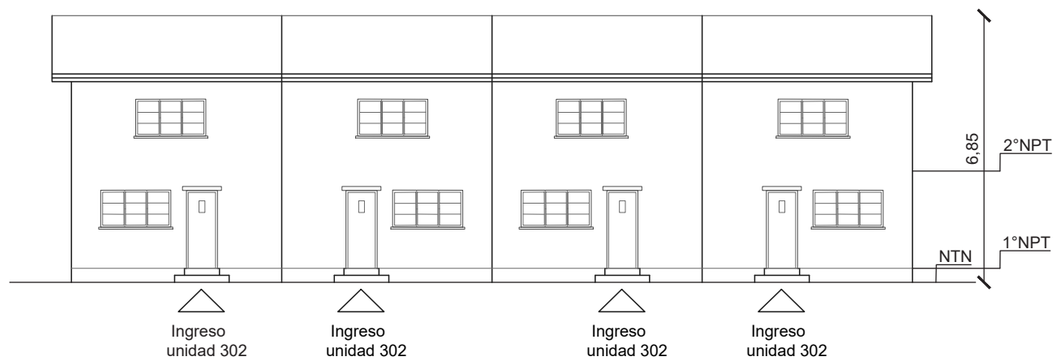
En la vivienda tipo 302, no se aprecia una característica distintiva, pero es importante destacar que los esfuerzos en su diseño y construcción muy probablemente se concentraron en adaptar los bloques a la pendiente mediante pequeñas terrazas y rellenos del terreno, porque no considera "entrepisos"; también cuenta con los peldaños para salvar el desnivel respecto del exterior y con el alero en la puerta principal, que accede directamente al estar comedor, otorgando a la escalera el carácter de umbral para delimitar es espacio más íntimo del común al interior de la casa.

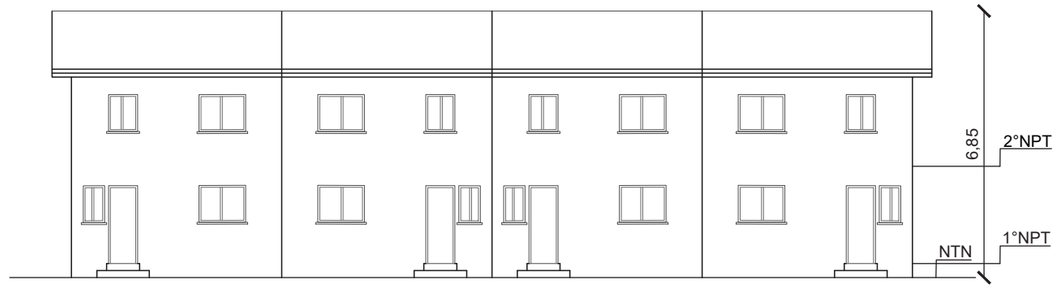


Plano 10: Plantas vivienda tipo 302, conjunto Textil Viña
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

Imagen 95: Vista Conjunto Textil Viña
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 96 y 97: Vistas Conjunto Textil Viña
Fuente: Patricia Wyser A.





Plano 11: Elevación bloque de viviendas tipo 302, conjunto Textil Viña
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

ANALISIS DEL CASO

CIUDAD

- La industria Textil Viña fue la segunda más identificada con un 63,8% entre los entrevistados y durante su funcionamiento tuvo dos ubicaciones, ambas legaron su espacio a actuales edificaciones de gran envergadura y servicio para la ciudad, influyendo en la traza urbana. La primera y muy cercana al conjunto, en la calle Quillota es donde hoy en día se ubica la Universidad Andrés Bello, la segunda ubicación fue en 1 norte donde actualmente se encuentra el supermercado Jumbo (ver plano 1)

- En 2015 la memoria del PRC[1] correspondiente a la zona de la Población Vergara, identifica a la población Textil Viña como "edificaciones de Valor Urbano Patrimonial" y la considera dentro de la zona V8, restringiendo alturas máximas, densidades y usos en el sector, esto en gran parte evitaría el reemplazo de las viviendas, pero no las protege de manera directa y específica.

- El emplazamiento estratégico de la población respondía inicialmente a la disponibilidad de terrenos aledaños a la fábrica y que fueran propiedad de la industria, lo que llevó a habitar casi la totalidad de la meseta, generando vistas privilegiadas al sector de la Laguna Sausalito, hacia el plan o hacia el Sporting, dependiendo de la orientación. Actualmente esta característica, sumada a las restricciones del PRC protegen indirectamente a las viviendas del conjunto, ya que el espacio es reducido y sinuoso, el uso restringido y el terreno libre prácticamente inhabitable por la pendiente.

BARRIO

- La población Textil Viña es la tercera más reconocida por los encuestados con un 41,4% esta situación puede explicarse por cuatro razones generales: la visibilidad de la población, al encontrarse en un terreno elevado, estas se pueden identificar desde distintos puntos y al ser coloridas, pueden llamar la atención de quien recorre el sector; el número de viviendas que componen el conjunto, a diferencia de la población anterior, esta cuenta con un mayor número de unidades construidas, que al ser similares entre sí, facilitan la agrupación visual y conceptual de la población; el conjunto es paso obligado a otro grupo de viviendas, específicamente los bloques de departamentos Benidorm; la industria tuvo gran influencia en la ciudad tanto a nivel social como espacial, marcando la historia de muchas familias.

- El diseño del conjunto distribuye adecuadamente las circulaciones, los espacios comunes y las unidades, pero fue sin duda una innovación en el sector que se mantiene hasta hoy entre circulaciones que tienden a ser rectas, la vía al interior de la población es una curva que se cierra en sí misma, adaptándose a la topografía y disminuyendo obligadamente la velocidad de circulación de automóviles, dejando incluso sectores de estacionamientos para favorecer el recorrido a pie, mientras que para los peatones el desplazamiento es más libre entre pendientes, escaleras y áreas verdes con vista a la laguna (ver imágenes 95, 96 y de 106 a 109)

- El diseño de espacios comunes, miradores y la cancha central, no sólo favorecen el bienestar individual de sus habitantes, si no, también incentivan el vínculo entre vecinos que tienden a agruparse en dichos sectores. Por otra parte, en el ingreso principal del conjunto cuentan con dos carteles informativos,

1 Según imagen 24, página 45 de la MODIF AL PRC SECTOR POBLACION VERGARA (DA 4.595-15 DO 13.05.16)

Imagen 98: Detalle puerta de acceso tipo A, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 99: Detalle grieta lateral, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 100 y 101: Detalles ventana y ventilación, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 102: Letrero de acceso al conjunto, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

uno con un plano del conjunto destinado a visitantes y otro unos metros más adentro con actividades, reuniones y datos para los vecinos de la población, demostrando la unidad y organización de los residentes (ver imágenes 102 y 109).

ARQUITECTURA

- La racionalización de los espacios tanto a nivel barrial como dentro de las unidades, la repetición modular en bloques de 4 unidades y el diseño depurado de fachada con líneas simples y funcionales, muestra una clara influencia de la arquitectura moderna temprana, ya que incluye avances como los confinamientos de hormigón armado, pero mantiene sistemas aplicados con anterioridad como el piso ventilado y la renovación de aire a través del ducto de la cocina.

- Constituye una tipología de vivienda continua en bloque y de distribución vertical de las unidades, con la particularidad de un acceso en un nivel intermedio para la vivienda tipo A, además las unidades en el bloque se desfasan verticalmente entre sí para adaptarse paulatinamente a las diferencias de nivel propias de la pendiente.

- Existe la concepción de un modelo de familia medianamente extenso (de 4 a 6 integrantes), relacionado al programa y la magnitud espacial de la unidad. La obsolescencia o vigencia de esta concepción familiar-espacial depende directamente de cada caso, existiendo habitantes que declaran que la vivienda se vuelve poco manejable para una familia muy pequeña, mientras que otros vecinos mencionan que viven cómodamente con sus hijos y nietos, lo anterior también varía si consideramos ambos tipos de unidades, ya que las unidades tipo 302 tienen un mayor número de intervenciones asociadas al incremento de metros cuadrados construidos, en comparación con las unidades tipo A.

- Al entrevistar a los vecinos de la población, estos no dejaron de expresar su vínculo emocional tanto con sus casas, barrio y vecinos, como con la industria, mencionando un sin fin de recuerdos asociados a celebraciones, encuentros deportivos, reconocimientos destacados de varios tipos e incluso las movilizaciones realizadas contra el cierre de la fábrica, incluso para algunos vecinos recientes, la carga histórica del conjunto es conocida.

El conjunto Textil Viña es sin duda un caso particular, ya que a pesar de contar con una ubicación y unas vistas panorámicas privilegiadas la misma topografía que les favorece, también los protege, al traducirse en una dificultad si se quisiera ejecutar una nueva construcción reemplazando las viviendas. No son afectadas por el cambio de uso, al encontrarse con un contexto inmediato mayoritariamente residencial, en menor grado podrían estar amenazadas por la tugurización en el caso de las unidades 302, considerando que son más pequeñas y las unidades esquina que en algunos casos han generado ampliaciones con acceso independiente pudiendo aumentar el número de familias por unidad.

El estado de conservación de las viviendas es en general muy bueno (sin considerar la única vivienda demolida identificada), si sumamos esto a lo mencionado en el párrafo anterior y desde una mirada académica, podríamos estar frente al caso menos amenazado de todos los identificados para esta investigación, pero a pesar de esta percepción, el inminente cambio en los propietarios de las viviendas (ya sea por herencia o venta) podría llegar a afectar el sentido de pertenencia, derivando en intervenciones que pueden afectar tanto a la unidad como a la identidad del conjunto.

Imagen 103: Detalle sobre dintel de puerta, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 105: Detalle remate de ventilación de cocina, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

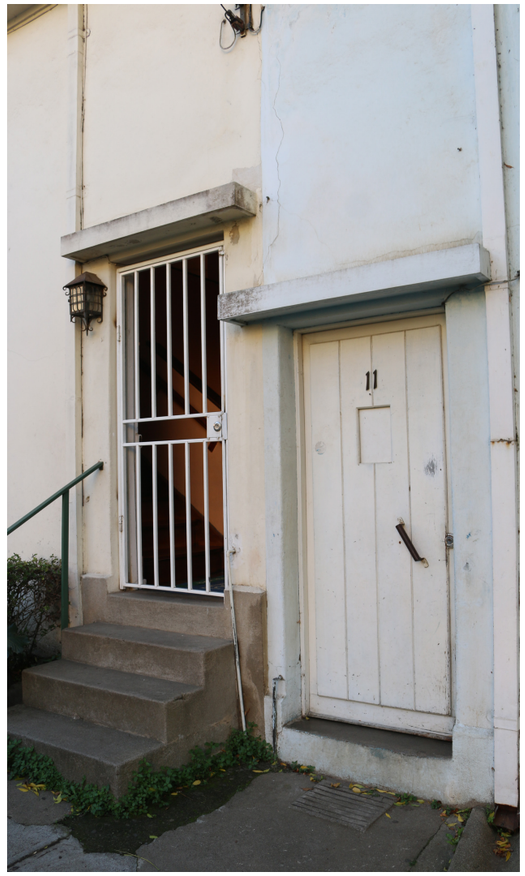


Imagen 104: Detalle puertas colindantes, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

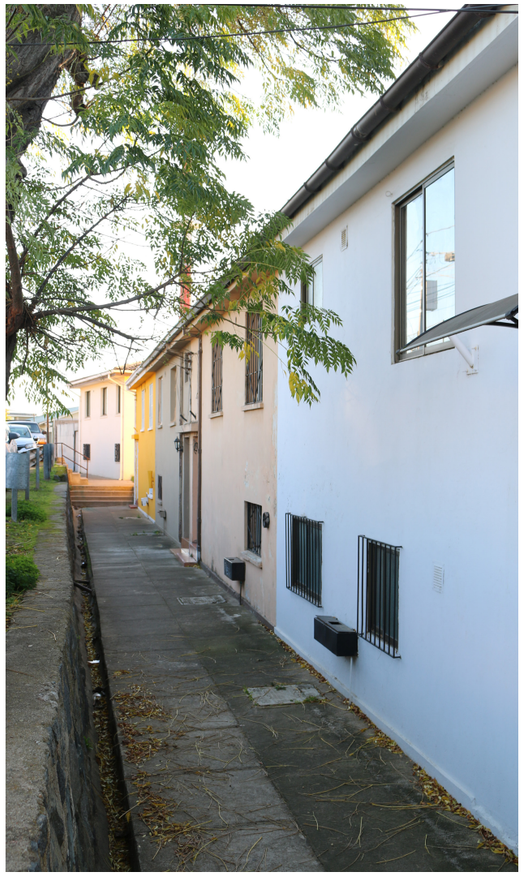


Imagen 106: Pasillo de acceso a viviendas bajo nivel, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 107 y 108: Vistas desde áreas verdes comunes hacia laguna Sausalito, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 109: Vista desde el acceso a la población, 2023
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 110: Fachada de la fábrica a los pies del cerro, al fondo la población, 1950
Fuente: Eliot Elisofon

POBLACIÓN FRANCISCO JAVIER RIESCO II

Comuna de Viña del Mar
Inmuebles de interés en el contexto
Cuerpos de agua
Áreas verdes / Plazas
Estaciones MERVAL
Caso de estudio
Industria asociada al caso de estudio

Plano 12: Contexto urbano cercano a la Población Francisco Javier Riesco II
Fuente: Elaboración propia según documentos consultados

4.2.3 POBLACIÓN FRANCISCO JAVIER RIESCO II

Industria: Cía. de Refinería de Azúcar de Viña del Mar
Año de fundación en Chile: 1873
Año de construcción del conjunto: 1938-1959
Arquitecto: Roberto Lorca/Caja de habitación popular
Tipología: Continua en hilera, con antejardín variable.
Número total de unidades: 233
Tipos de unidades: 3
Metros cuadrados por unidad: varía entre unidades
Numero total de pisos: 1 y 2 por unidad
Protección: No
Equipamiento original para el conjunto: No
Sistema constructivo-estructural: Fundaciones corridas de H.A., sistema de muros y tabiques de albañilería de bloques de concreto, confinados por pilares de 20x20cm y vigas de H.A., piso de baldosa sobre ripio y entrepiso en base losa de H.A. con 10cm de grosor, sobre ella un entramado de madera cepillada de 2x2" con entablado de 1x4" y cubierta en base a tijerales de madera cepillada de roble de 2x6", costaneras de 2x3" y pizarreños.

La CRAV fue una de las industrias más grandes e influyentes en la ciudad, la que más se preocupó del bienestar de sus trabajadores y sus familias y por ende es la más recordada, incluso por quienes no tuvieron vínculo directo con la industria. Aún hoy la CRAV puede verse en la trama urbana de la ciudad: en la huella de la ciudadela donde actualmente se emplazan las 10 torres de departamentos y el centro comercial entre las calles Viana y Limache (ver imagen 111); en los 7 conjuntos identificados con más de 2.000[1] viviendas y en las placas conmemorativas o imágenes históricas en ciertos puntos de la ciudad como el acceso principal de la Quinta Vergara (ver imágenes 6 y 128).

1 Registro detallado por conjunto según: "La ciudad pactada: Un modelo de urbanización consorciado para la periferia residencial de Viña del Mar (1950-1965)"
Tesis de Magíster en desarrollo urbano, Javier Contreras G., 2016

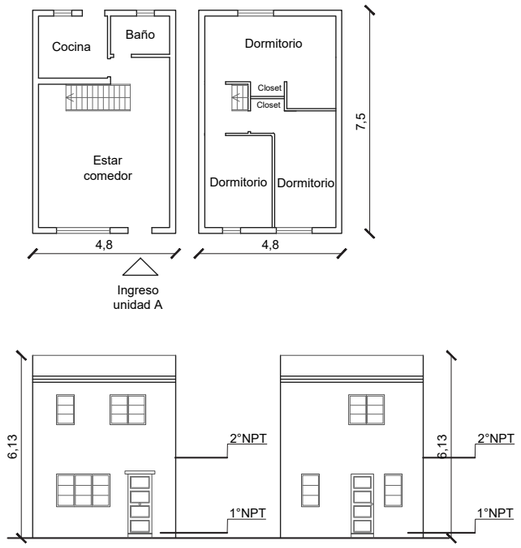
Imagen 111: Ubicación Población Riesco II
Fuente: Elaboración propia en base a imagen satelital de Google Earth

Imagen 112: Vista desde calle Simón Bolivar a Población Riesco II, 2022
Fuente: Patricia Wyser A.

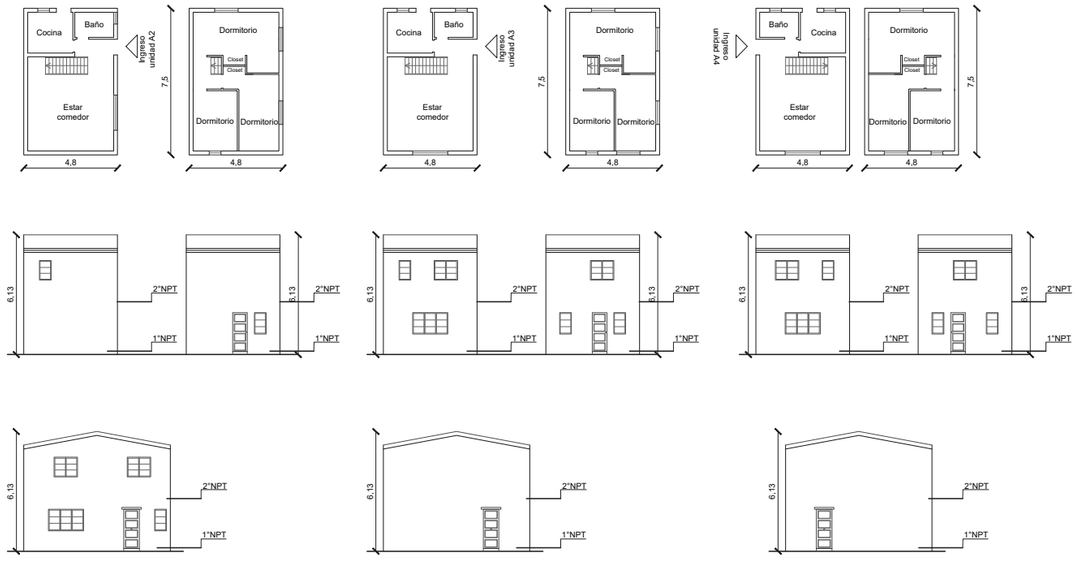
Plano 13: Vista general del conjunto
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

La población riesco se ubica en el sector centro de Viña del Mar, a pasos de la estación "Hospital" del MERVAL, entre las calles Cancha, Limache, Simón Bolivar (Que originalmente dio nombre al conjunto) y La Marina, esta a su vez limita al norte con el estero Marga Marga. Las calles Valparaíso y Llay-Llay, que cruzan la población, tienen un único sentido de circulación vehícular poniente-oriente; en sentido transversal el conjunto está conectado por pasajes estrechos que en ocasiones son intervenidos para limitar la circulación de vehículos, brindando mayor seguridad vial a los peatones y disminuyendo el acceso de personas que no residen en la población.

El conjunto cuenta con tres tipos de unidades, la vivienda tipo A es la que mayor representación tiene en la población con un total de 108 unidades, este tipo tiene 4 variaciones (ver planos 14 a 16) que corresponden a las esquinas de cada hilera y si cuentan con jardin a un costado o no, independiente de la variación de los vanos o la orientación de su programa, todas las viviendas tipo A tienen 73,79m^2 construidos, dos pisos que contienen los espacios comunes en el nivel inferior, 3 dormitorios en el nivel superior y patio trasero variable, el antejardín está ausente sólo en las viviendas que dan hacia la Calle Simón Bolivar (ver imagen 116)

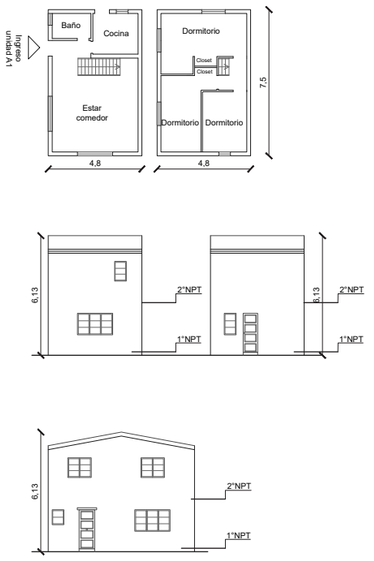


Plano 14: vivienda tipo A, Población Riesco II
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM



Plano 15: Vivienda tipo A-variaciones, Población Riesco II
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

Imágenes 113 y 114: Vistas Población Riesco II
Fuente: Patricia Wyser A.



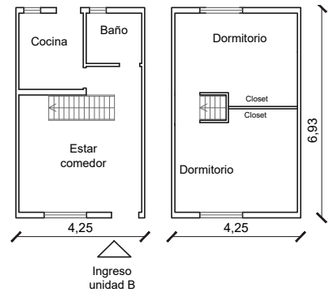
Plano 16: Vivienda tipo A-variación
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

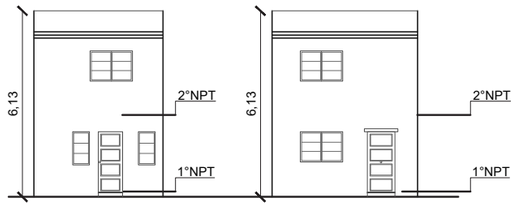
Imágenes 115 y 116: Vistas Población Riesco II
Fuente: Patricia Wyser A.

Las viviendas tipo B representan un total de 93 unidades en el conjunto, con 59m2 construidos, patio trasero variable y antejardín ausente sólo para las unidades ubicadas hacia la calle Simón Bolívar (ver imagen 112) y otras 5 unidades específicas. Al igual que el caso anterior, cuenta con 4 variaciones (ver planos 17 a 19) que responden a las esquinas de las hileras diferenciándose a su vez frente a la opción de tener o no jardín lateral, también cuenta con 2 pisos, el primero contiene a los espacios comunes, mientras que en el segundo podemos encontrar sólo 2 dormitorios.

En uno de los pasajes se puede apreciar una excepción a la condición de antejardín de las viviendas tipo B, para adaptarse a la trama de circulación y acceso (los pasajes), el típico bloque en hilera se desfasa cada 3 unidades, generando una fachada "escalonada", razón por la cual 5 unidades pierden su antejardín (ver imágenes 118 y 119), sin embargo, esta hilera de viviendas son las únicas que cuentan con un jardín trasero accesible, al enfrentarse por ambas fachadas a una vía de circulación (ver imagen 119).

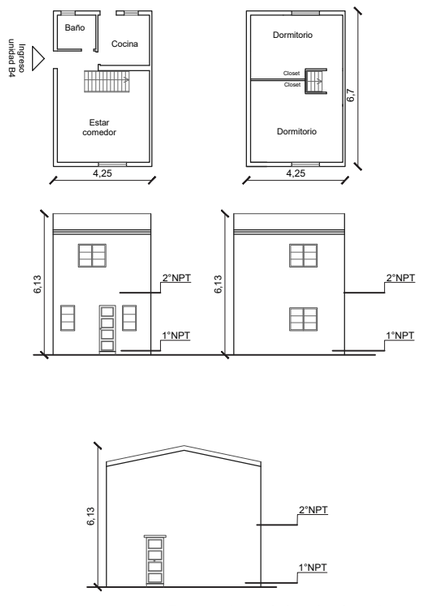
Tanto en las viviendas tipo A como en las tipo B, se presenta una proyección del muro medianero, se presume que cumple la función de cortafuego, pero está presente sólo cada 3 o 4 unidades.





Plano 17: Vivienda tipo B, Población Riesco II
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

Plano 18: Vivienda tipo B-variaciones, Población Riesco II
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM



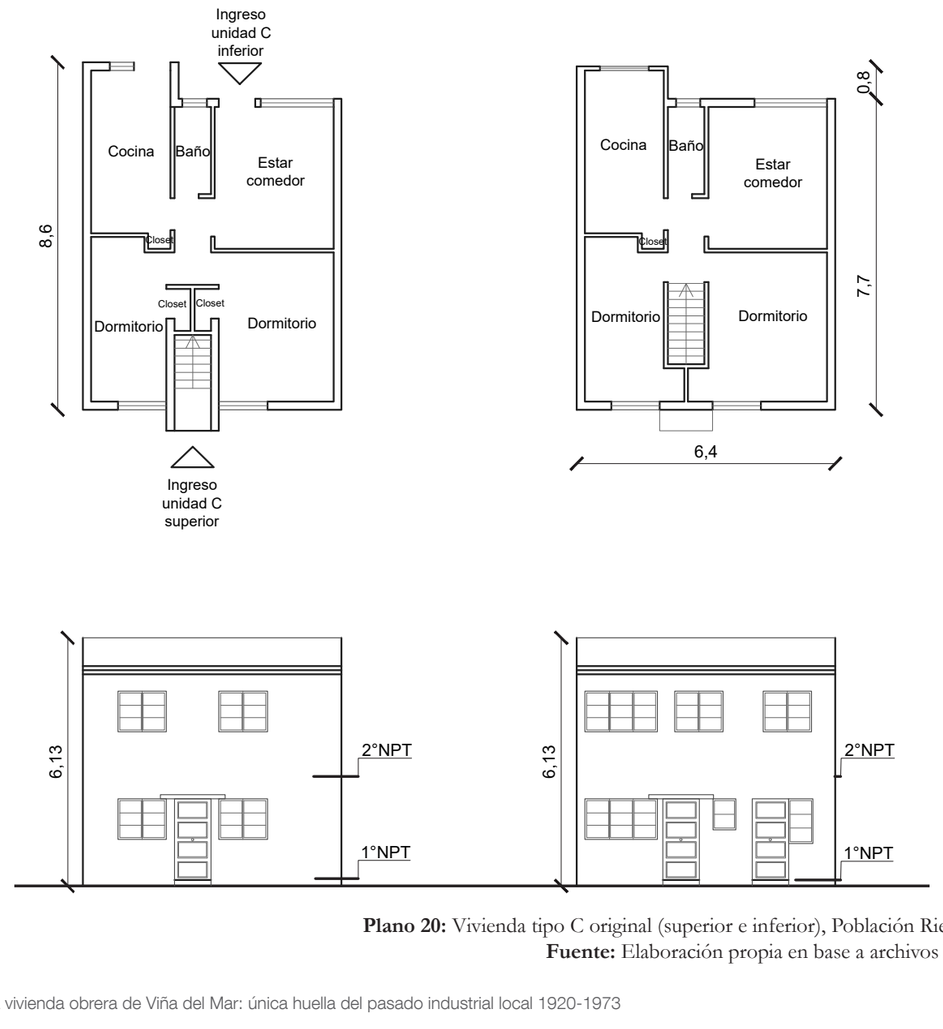
Plano 19: Vivienda tipo B-variación
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

Imágenes 117 a 120: Vistas Población Riesco II
Fuente: Patricia Wyser A.

La vivienda tipo C, continúa con la tipología de agrupación en hilera, presente en la gran mayoría del conjunto, sin embargo, cuenta con distribución horizontal, es decir, cada unidad tiene sólo un piso y los accesos de estas unidades se encuentran en fachadas opuestas (ver plano 20), lo que permite que ambas viviendas cuenten con patio.

Según el testimonio de una residente, la distribución original de las viviendas tipo C cambió cuando fue entregada a los propietarios y trabajadores de la CRAV, según cuenta, dos unidades apiladas eran entregadas a una sola familia numerosa, considerando lo expresado en el plano 20 como una sola vivienda. Esta información fue corroborada gracias a un permiso de ampliación ubicado en el archivo municipal, donde se cita el permiso de obra nueva con una superficie de 105m² construidos, convirtiendo a la vivienda tipo C en la más amplia del conjunto.

Existen 16 viviendas tipo C en la población (originalmente 32), separadas en dos hileras contiguas, con un pasaje central (ver imagen 121), lo que permitió un acceso completamente independiente a las unidades iniciales. Cada vivienda actual tiene dos pisos de 52,5m² cada uno, espacios de uso común, dos baños y cuatro dormitorios. A pesar de ser la vivienda con mayor superficie construida, también es el tipo que presenta mayor número de intervenciones y ampliaciones en la población.



Plano 20: Vivienda tipo C original (superior e inferior), Población Riesco II
Fuente: Elaboración propia en base a archivos DOM

Imágenes 121 a 124: Vistas Población Riesco II
Fuente: Patricia Wyser A.

ANALISIS DEL CASO

CIUDAD

- Luego del tímido desarrollo de la población Riesco I, la etapa sucesora se concibió como un gran conjunto, incluyendo equipamiento como plazas y una escuela desde su proyección planimétrica en 1938, dando hogar a un gran número de familias y facilitando el desplazamiento a sus trabajadores que ahora vivirían a pasos de la gran industria. La ejecución del proyecto residencial en conjunto con la Caja de la Habitación Popular, ayudó a consolidar la zona que ya contaba con el Hospital Fricke, la escuela Hugo Errazuriz y la estación de ferrocarriles, incentivando el desarrollo de la ciudad.

- El conjunto se emplaza en la zona E-1 donde según la memoria explicativa[1], la población Riesco se identifica como un testimonial remanente de viviendas que la industria construyó para sus operarios y en base a ello se buscó "propiciar la mantención del carácter del barrio, abriendo sus beneficios en habitabilidad a un futuro entorno compatible con él", por lo tanto, no se modificaron las condiciones respecto a la zona específica que incluye a la población, pero sí su entorno directo aplicando zonas y subsidios de renovación urbana que revirtieran la tendencia de despoblamiento del área. Por lo tanto, las condiciones y normas urbanísticas aplicadas a la población Riesco se mantienen vigentes desde hace 21 años[2].

- El aumento en la población, servicios, locales comerciales y flujo en el sector, han afectado a la población propiciando el cambio de uso de algunas viviendas a diferentes destinos, desde almacén, laboratorio clínico, hasta compra venta de maquinarias para la construcción. Por otra parte, se logran identificar modificaciones efectuadas por los propios habitantes, algunas más invasivas como ampliaciones, incorporación de vanos en algunas fachadas y otras temporales como el cierre de pasajes disminuyendo la circulación vehicular. Sin embargo, no se puede obviar la presión espacial, económica, vial y la amenazante diferencia de altura que imponen las torres de edificios cada vez más numerosas en los alrededores de la población (ver imágenes 1, 58 y 111).

BARRIO

- De todos los conjuntos desarrollados bajo el mandato de la CRAV y que se mantienen hasta ahora, este es el segundo más reconocido y recordado, además la población Riesco (Etapas 1 y 2) es la única que se encuentra en la zona del centro de Viña del Mar, allí donde la trama urbana que tiende a la ortogonalidad, se ve interrumpida por las diagonales que dejó la industria, el antiguo recorrido del ferrocarril y que mantiene la población.

- Las vías principales al oriente y poniente del conjunto cuentan con puentes de alto flujo que cruzan el Marga-Marga hacia y desde la población Vergara, a pesar de ello, los largos bloques continuos en su perímetro más expuesto, ayudan a que el barrio se mantenga un tanto ajeno al ajetreo vehicular y que la convivencia barrial tienda a concentrarse en las áreas comunes al interior del conjunto, según cuentan sus pobladores esta situación hace unos 50 años era muy distinta, ya que las familias solían frecuentar áreas verdes aledañas a la Riesco para recrearse, como la orilla del estero. Esta puede ser otra muestra de la presión constante que el entorno ejerce en el conjunto.

- Existe un gran vínculo entre los vecinos, que se promovió inicialmente desde la refinería con las diversas

1 Memoria Explicativa de la Modificacion al PRC Zonas de Renovacion Urbana (DA 7.320-06 DO 18.07.06)
2 Respecto a cuando entró en vigencia el PRC (DA 10.949-02)

Imagen 125: Detalle puerta principal original, última etapa
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 126 y 127: Detalles de ventanas
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 128: Fotografía histórica exibida en supermercado que actualmente se emplaza donde estuvo la CRAV, 2022
Fuente: Patricia Wyser A.

actividades, encuentros deportivos y beneficios para los colaboradores y sus familias, al conversar con ellos es común que se acuerden del grupo de “Los refineros” llamando así con afecto a quienes trabajaban en la CRAV. Posterior a su cierre esta unidad, organización y colaboración se mantuvieron entre los vecinos de la población, llegando a obtener en 1989 la personalidad jurídica para la "Corporación de Propietarios, Club Deportivo y Cultural Población Riesco de Viña del Mar"[3]

ARQUITECTURA

- La configuración de largas hileras con fachada continua, donde las unidades que contaban con antejardín no disponían de estacionamiento, las casi inexistentes aceras en los pasajes del conjunto y los sólidos remates de chimeneas sobresaliendo de los techos, demuestran que las viviendas respondieron en su diseño original a una época pasada, influenciada en sus líneas rectas y limpias por la arquitectura racional y novedosa de la época incidencia moderna que se volvió prácticamente un sello aplicado por la Caja de la Habitación Popular, en los conjuntos de vivienda colectiva que diseñó.

- La CRAV no replicó con exactitud ninguno de sus conjuntos en otras ubicaciones y tuvo distintas tipologías de viviendas tanto en Viña del Mar como en Penco, estas respondían según la magnitud de sus m2 al número de integrantes por familia, esto también se puede observar en la cantidad y tamaño de los dormitorios donde había uno principal más grande que otro u otros, dependiendo del diseño de la vivienda.

- Como fue mencionado con anterioridad, la vivienda tipo C tuvo una variación espacial entre su condición de vivienda de alquiler y propiedad, donde 2 de las primeras fueron entregadas como una sola propiedad a una familia numerosa, el hecho de haber modificado la unidad desde su venta para adaptarla a las necesidades de habitabilidad, puede considerarse la génesis de una intervención paulatina y constante a través de los años por parte de sus habitantes, buscando el confort de una familia que probablemente continuó creciendo.

- Varios de los vecinos encuestados aludieron a memorias afectivas relacionadas a sus padres, sus vínculos con personas del barrio u otro similar cuando se les consultó si considerarían cambiar su domicilio; otros recurrieron a observaciones objetivas, como la materialidad sólida de los muros, la accesibilidad a servicios y transporte o la inexistencia de fallas en las viviendas después de fuertes movimientos telúricos; el resto mezcló un poco de ambas o no tuvo justificación, pero todos coincidieron en que no pretenden mudarse.

3 DTO-952_03-OCT-1989

Imagen 129: Detalle remate ventilación vertical
Fuente: Patricia Wyser A.

Imagen 130: Detalle puerta principal original, primera etapa
Fuente: Patricia Wyser A.

La data de este conjunto es un tanto ambigua, las planimetrías y permisos del proyecto tienen fecha de 1938, las actas de recepción estipulan que la población fue terminada y entregada en 1941, ambos documentos en los archivos municipales, mientras que las investigaciones consultadas más recientes atribuyen su construcción al año 1957 y 1959. En base a los antecedentes consultados y durante el desarrollo de la investigación se llegó a la conclusión de que el conjunto fue hecho por etapas que demoraron en terminar y en algunos casos es probable que haya quedado inscrita la propiedad al momento en que los últimos habitantes la adquirieron, lo que explicaría la inconsistencia de fechas, pero a la vez respalda la inclusión del conjunto en contexto temporal y temático de la investigación.

En concordancia con el párrafo anterior, los documentos del proyecto y recepción, archivado por la DOM (Anexo A) muestra 190 unidades de vivienda, a pesar de ello, durante el levantamiento de información en terreno, se identificaron 233 unidades de vivienda (217 estimando la configuración actual de las unidades tipo C), sin diferencias considerables en la configuración morfológica tipo A, correspondiendo sólo a cambios en puertas y variaciones de altura en el nivel habitable con respecto al terreno natural, siendo las más actuales (1957-1959) entre 10 y 36 cm más altas.

Los avances en cuanto al diseño arquitectonico-constructivo, respecto de la población Riesco I, pueden observarse incluso a simple vista,sin embargo, los esfuerzos por otorgar seguridad contra el fuego, son un tanto deficientes, ya que hay sólo 4 muros cortafuego en una hilera de 21 viviendas.

Imagen 131: Unidad con cambio de uso
Fuente: Patricia Wyser A.

Imágenes 132 y 133: Detalles de salientes sobre cubiertas y aleros sobre puertas principales
Fuente: Patricia Wyser A.

4.3 ANÁLISIS DE RESULTADOS

La encuesta generada según lo expuesto al inicio del capítulo logró aplicarse a 91 personas mayores de edad y habitantes de Viña del Mar, para lograr un mayor alcance, la encuesta estuvo disponible durante 2 meses en línea y fue difundida por diferentes foros digitales ligados a la ciudad, procurando un muestreo no probabilístico de participantes voluntarios. Simultáneamente durante el mismo lapso de tiempo, se aplicó la encuesta de manera presencial en los alrededores de los casos de estudio, en diferentes días de la semana y a diferentes horas del día, con el objetivo de lograr un muestreo no probabilístico por conveniencia y representativo de cada caso de estudio, todo lo anterior considerando el acotado tiempo y el limitado personal dedicado a la investigación (1 persona). De las 91 personas, un 49,5% vive o vivió en alguna de las poblaciones obreras identificadas en esta investigación.

Basado en los resultados obtenidos, se pueden realizar las siguientes deducciones sobre las opiniones y percepciones de la población, ordenados según los niveles de análisis propuestos metodológicamente:

CIUDAD-INDUSTRIA

La influencia industrial en Viña del Mar es sin duda importante y reconocida por varios textos académicos, como la fuerza gestora de la ciudad y divulgada tímidamente por iniciativas turísticas patrimoniales, a pesar de ello, aún existe un grupo de viñamarinos que desconoce este pasado industrial, representando a un 31.9% de la muestra, demostrando que a pesar de que la información y los vestigios están al alcance y la vista de la población, la imagen de balneario de la ciudad jardín gana mayor reconocimiento en la memoria colectiva. A pesar de ello, ocurre algo particular, ya que al consultar por industrias conocidas en la zona sólo un 3.3% afirma no conocer ninguna industria mencionada.

La industria más reconocida fue la CRAV, con un 74.7%, seguida de las industrias textiles (Sedamar, Textil Viña, Italmar y Gratry), que en conjunto obtuvieron un 46% de reconocimiento por los encuestados, sugiriendo que una parte significativa de la población tiene al menos nociones generales sobre el pasado industrial de Viña del Mar, sumado a lo anterior, se puede deducir que la popularidad de la CRAV es gracias al tiempo de funcionamiento, la magnitud de la fábrica y la influencia directa en la historia de las personas.

Todos los encuestados creen que es importante que se conozca la historia del conjunto, villa o población, pero al consultar sobre afirmaciones específicas, la mayoría considera necesario la protección de sus viviendas frente a expropiaciones, el reconocimiento social y la protección legal del patrimonio arquitectónico, la divulgación de la historia local y el acceso de las personas a una vivienda, mientras que catalogan con considerable menor importancia el acceso a centros comerciales y más carreteras. Esto refleja un interés compartido en preservar y difundir la historia y el patrimonio local, por sobre el comercio y desplazamiento vehicular.

Al momento de ejecutar la encuesta presencial, la preocupación por la expropiación o compra de sus viviendas para la construcción de nuevos proyectos, era un temor constante, expresando incluso que "A pesar de que los edificios que rodean a la población, nos están como apretando, de hecho a mi ese (apuntando la torre frente a calle Simón Bolivar) me da sombra y también varias inmobiliarias nos han venido a ofrecer proyectos donde nos pasan un departamento en parte de pago, pero yo y varios vecinos no queremos, es nuestro patio, nuestra privacidad y el recuerdo de nuestras familias", esta opinión se ve reflejada en el 77.8% de los habitantes que no se cambiarían de vivienda, incluso teniendo la oportunidad de hacerlo.

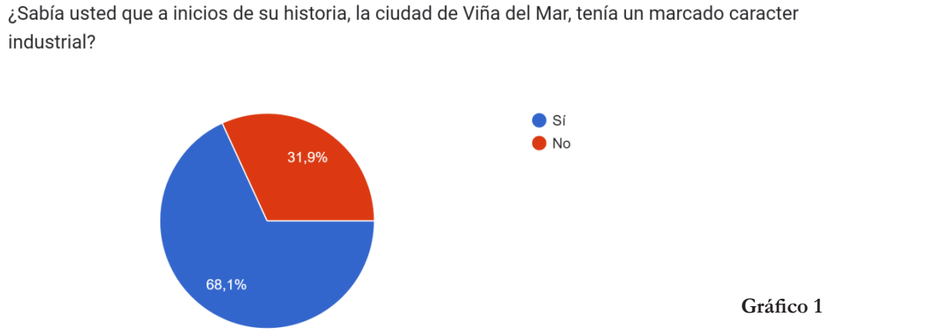


Gráfico 1

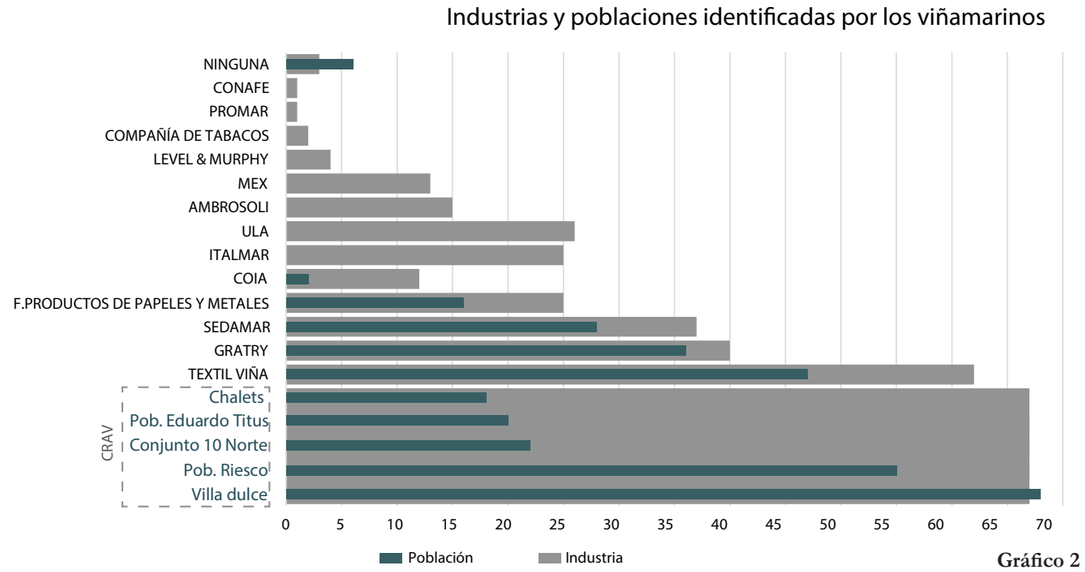


Gráfico 2

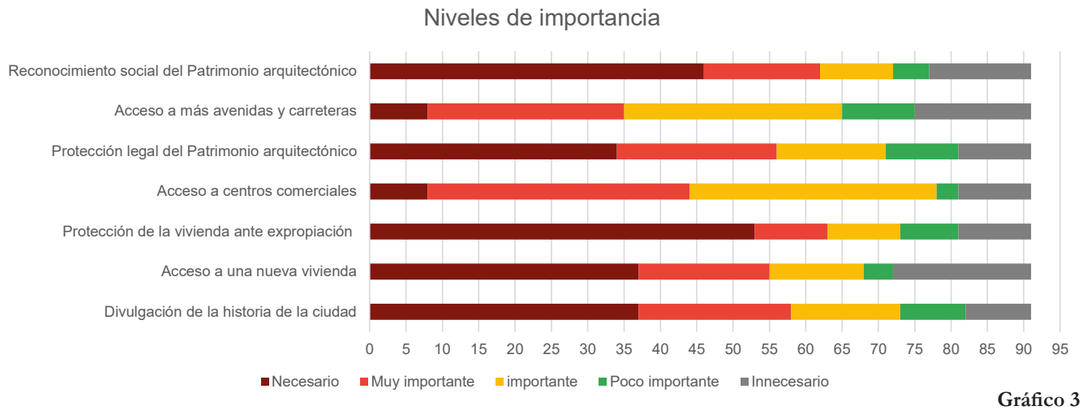


Gráfico 3

BARRIO-CONJUNTOS

Cuando se consulta por las poblaciones obreras, la identificación por parte de los encuestados decae en cuanto a cantidad de poblaciones, pero se mantiene en directa relación a las industrias más identificadas. Las poblaciones obreras más conocidas son Villa Dulce, con un 75.8% de reconocimiento, seguida de la población Riesco con un 60.4%, el conjunto textil Viña con un 51.6% y la población Gratry con un 39.6%. Esto muestra que Villa Dulce es la población obrera más reconocida, pero además ocurre algo particular y es que el reconocimiento de Villa Dulce supera el reconocimiento de la CRAV, esto podría deberse a dos principales razones: Villa Dulce (considerando Villa Dulce Norte), es la población con mayor extensión territorial y es una de las últimas en construirse, lo que influiría en una mayor permanencia en la memoria colectiva.

Independiente de la identificación o no de las poblaciones obreras, un 65.9% de los encuestados sabía o tenía nociones de que algunas industrias ayudaron a construir viviendas para sus trabajadores. Esto sugiere que existe conocimiento sobre la relación histórica entre las industrias y la construcción de viviendas para los empleados, respecto a ello, un gran 91.2%, considera importante que el empleador se preocupe de construir casas para sus trabajadores. Lo anterior también se refleja en el 60.4% de los encuestados, quienes le otorgan un valor agregado sólo por el hecho de ser viviendas obreras y aumentando drásticamente a un 89% cuando se consideran estas viviendas como un vínculo al pasado histórico local. Esto sugiere que la población valora la historia y la herencia cultural de Viña del Mar, y ve en estas viviendas un componente importante de su identidad.

Los conjuntos representaron avances urbanos, arquitectónico-constructivos y sociales para la época, avances que siguen beneficiando a sus habitantes actuales, las opiniones recogidas por la encuesta muestran que un 95.6%, considera que su casa está bien ubicada en términos de acceso a calles, comercio, seguridad, etc. Además, un 80% considera que los usos y espacios de la casa están bien distribuidos, coincidiendo con el porcentaje de habitantes originales de la vivienda o descendientes directos. Esto indica una satisfacción general con la ubicación y diseño de las viviendas a través de generaciones.

Varios de los encuestados mencionaron que gracias a las industrias no sólo contaban con un trabajo estable y acceso a una vivienda digna, sino que a varias comodidades otorgadas por su empleador y a una "familia" en el barrio, ya que convivían dentro y fuera del horario laboral. Un habitante de la población Riesco menciona: " Los vecinos originales que quedamos o sus hijos, seguimos organizándonos y conversando y cuidándonos, los nuevos no tanto, pero igual participan (…) hay hartas fotos en la casa de cómo era esto antes, ni siquiera estaba la cancha que se ve ahora, pero todas eran familias refineras". Esto muestra una valoración positiva hacia las empresas que se preocupan por el bienestar y la vivienda de sus empleados, pero también una percepción de unidad entre vecinos.

La comunicación y unión dentro del barrio no sólo se ve en situaciones cotidianas, también se hace presente respondiendo a conflictos que afectan a las poblaciones, ejemplo de esto son algunas de las movilizaciones a través de manifestaciones:

- Contra la instalación de parquímetros por parte de los habitantes de la población Riesco (2010)
- Por falta de recorridos de movilización colectiva hacia Villa Dulce (2016)
- Contra la construcción de una torre a metros de sus viviendas por los habitantes de la población Sedamar II (2020)
- Contra la autopista 6 oriente, por los habitantes de la población Gratry (2021)

¿Sabía que algunas Industrias ayudaron a construir viviendas para sus trabajadores?

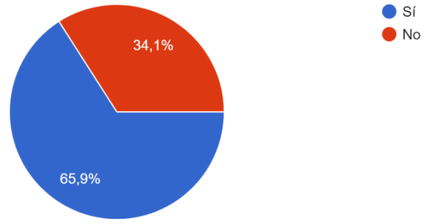


Gráfico 4

¿Si su vivienda hubiera tenido ese origen, usted la valoraría más o menos?

Gráfico 5

¿Considera que las viviendas que se vinculan al pasado de la ciudad, tienen mayor valor cultural?

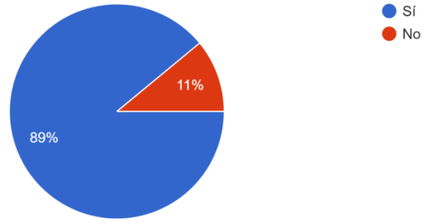


Gráfico 6

Es usted o su familia (antepasados) el primer habitante de esa casa?

¿Cree usted que los usos y espacios de la casa están bien distribuidos?

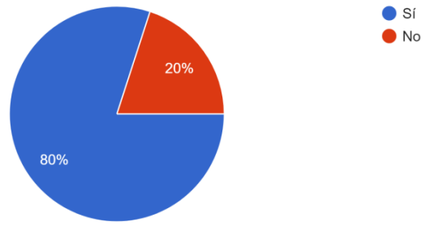


Gráfico 7 y 8

ARQUITECTURA-UNIDADES

Este nivel considera sólo respuestas por parte de los habitantes de las poblaciones identificadas, que en total suman 45 personas, 40 de ellas corresponden a habitantes de los casos de estudio, dicha muestra se distribuye entre los casos de estudio de la siguiente manera:

Caso	Cantidad de viviendas por caso (población)	Cantidad de encuestados (muestra)	Relación entre la muestra y la población
Gratry	32	8	25%
Textil Viña	88	11	12.5%
Riesco	233	21	9.1%

Considerando que el tamaño de la muestra no asegura la representatividad por si sola, es importante mencionar que la mínima variación en los resultados y le muestreo no probabilístico puede al menos entregar una base a deducciones generales exploratorias.

Como ya fue mencionado, un alto porcentaje de los encuestados fueron los primeros habitantes de las viviendas o son sus descendientes directos, relacionándose con el 82.2% que conoce el origen histórico de las viviendas y su vínculo a la industria. Reflejando la importante relación entre el patrimonio intangible y la arquitectura como contenido-contenedor, reforzando esto, todos los encuestados coinciden en que la difusión de la historia de las poblaciones obreras es importante y un 96,3%, cree que estas viviendas deben reconocerse y protegerse para evitar su desaparición. Todo aquello sugiere un fuerte apego emocional y conciencia histórica sobre las viviendas como patrimonio local.

La aplicación de la encuesta de manera presencial, flexibilizó las respuestas cerradas a ciertas preguntas, obteniendo testimonios que respondieron, por ejemplo, a la concepción de un modelo de familia tipo por vivienda, mencionado con mayor frecuencia en las viviendas desarrolladas por la CRAV. Según sus pobladores, los habitantes eran inicialmente arrendatarios[1] y destinados a cierta vivienda en relación al número y tipo de integrantes en el núcleo familiar, cambiando esto, también debían mudarse a otro tipo de vivienda dentro de las disponibles en la población, en palabras de uno de ellos "yo viví en los dúplex cuando recién me casé, porque eran más chiquititos, después cuando tuve hijos nos cambiamos a esta. Antes que la CRAV cerrara, cerca de los años 60 empezaron a vender las casas a los trabajadores, pero los dúplex los unieron en una sola casa de dos pisos y se las dejaron a las familias más grandes, para que estuvieran cómodas"

En resumen, la encuesta revela que los habitantes de Viña del Mar valoran su patrimonio histórico y cultural, tienen conocimiento sobre la historia industrial de la ciudad, además quienes viven en poblaciones obreras muestran un fuerte apego emocional hacia sus viviendas y la importancia de preservar la memoria colectiva asociada a ellas. Sin embargo, es importante tener en cuenta que estas deducciones son basadas únicamente en la información recopilada y pueden afirmarse, variar o refutarse mediante la aplicación de una investigación más exhaustiva y con mayores recursos de tiempo e investigadores, que permitan contar con un método de muestreo mucho más estricto.

1 Sin embargo, se les entregaba un bono para arriendo.

¿Conoce la historia de su vivienda o asociada a su casa?

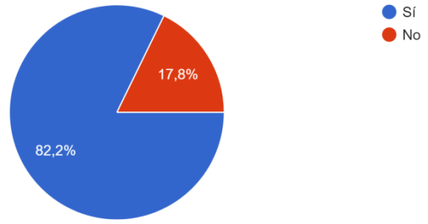


Gráfico 9

Si tuviera la oportunidad de cambiarse de casa a una del mismo tamaño, pero más moderna ¿Se cambiaría?

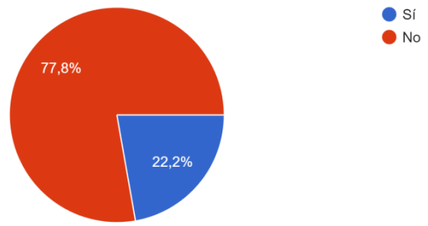


Gráfico 10

Las viviendas que se vinculan al pasado de la ciudad ¿Deben reconocerse y protegerse para evitar su desaparición?

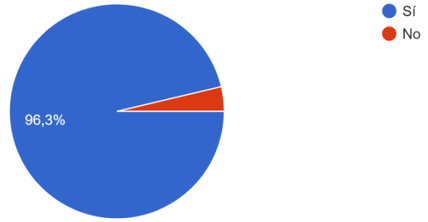


Gráfico 11

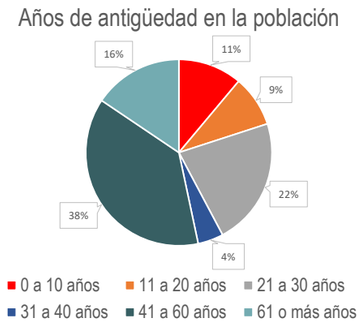


Gráfico 12

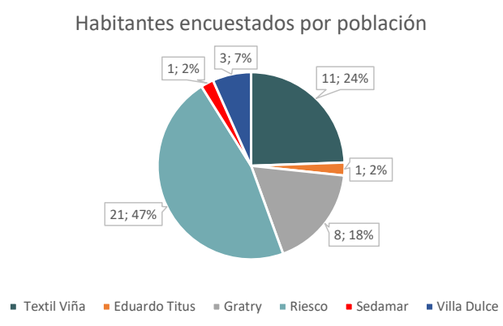


Gráfico 13

GRÁFICOS FINALES

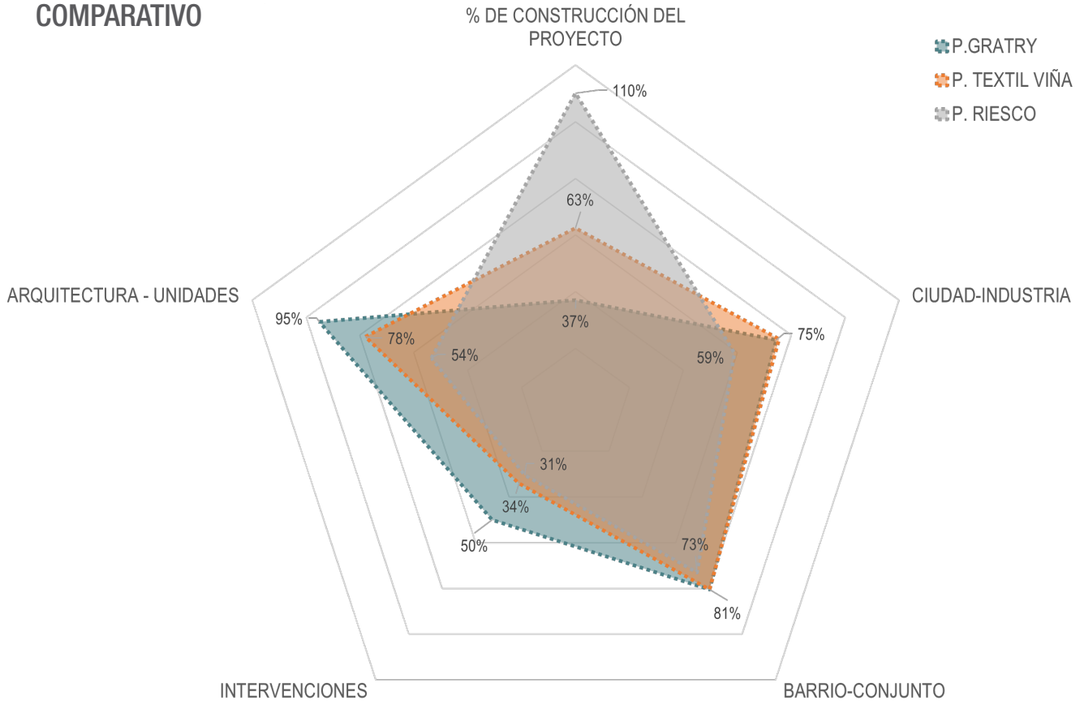
Los parámetros utilizados para los gráficos finales, corresponden a los indicadores expuestos en la metodología, que fueron analizados caso por caso en los tres niveles **ciudad-industria, barrio-conjunto** y **arquitectura-unidades**, en ambas variables:

- **Histórica**: asociada al levantamiento bibliográfico e histórico respecto a los indicadores.
- **Social**: asociada a las respuestas recopiladas a través de la encuesta, es decir, la percepción de los habitantes respecto a los indicadores.

Además, se suman los parámetros: "**porcentaje de construcción del proyecto**" que relaciona las unidades proyectadas originalmente con las construidas en cada conjunto e "**intervenciones**" correspondiente al porcentaje de unidades intervenidas respecto del total construido, considerando cambios de uso, ampliaciones, modificaciones, demoliciones u otros.

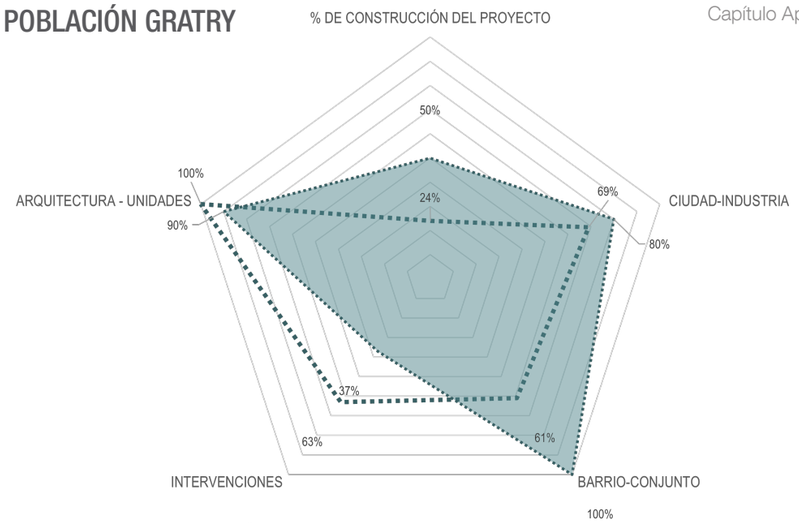
El gráfico comparativo corresponde a un promedio de ambas variables por caso, a modo de facilitar la comparación de los niveles o escalas entre ellos, no obstante, los parámetros relacionados a datos duros no se promedian con la percepción de los habitantes, lo que permite comparar, por ejemplo, el porcentaje de intervenciones reales entre conjuntos.

COMPARATIVO

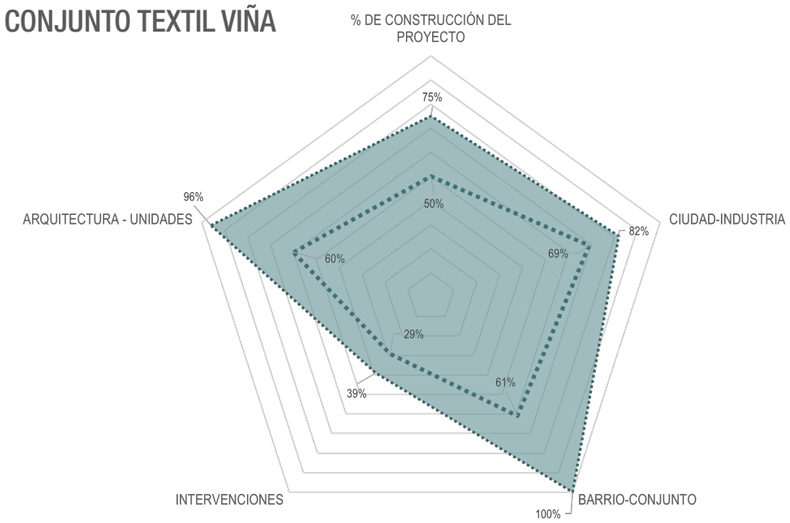


*Todos los gráficos presentados en el capítulo son de elaboración propia

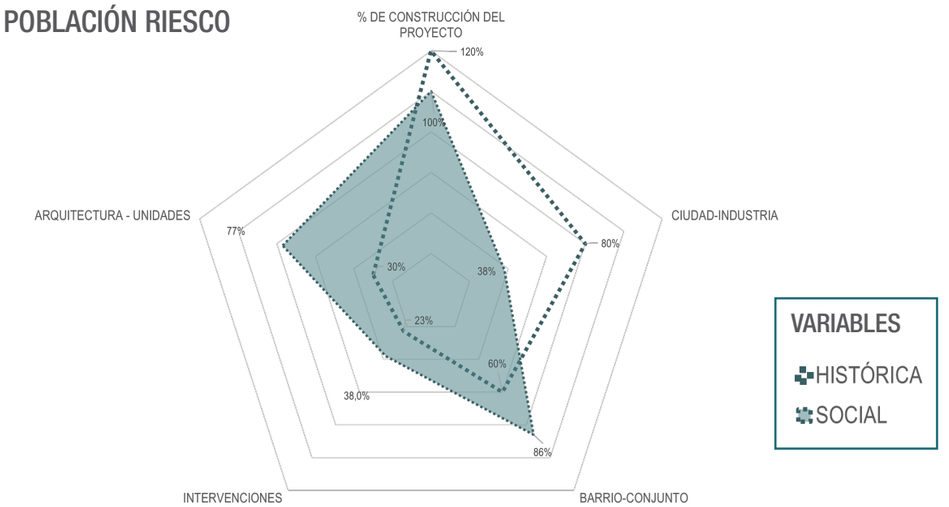
POBLACIÓN GRATRY



CONJUNTO TEXTIL VIÑA



POBLACIÓN RIESCO



Capítulo Aplicación del Método

4.4 CONCLUSIONES Y DISCUSIÓN

CIUDAD-INDUSTRIA

El origen, desarrollo histórico y la configuración del trazado urbano en el plan de Viña del Mar fueron fuertemente moldeados por la llegada del ferrocarril a la ciudad, no por nada varios textos la catalogan como una ciudad “hija de los rieles”. Tanto la línea férrea principal, como los ramales hacia las grandes fábricas tuvieron un impacto significativo, no solo como un avance en el transporte de carga, sino también como una opción de transporte para las personas y una referencia espacial para la comunidad.

La introducción de dicho transporte modificó la forma en que se usaba, dividía y recorría el territorio. Las líneas ferroviarias a menudo establecían límites o marcaban umbrales sociales en la ciudad, dividiendo distintas áreas según su relación con las actividades industriales y comerciales. Sin embargo, los conjuntos de vivienda obrera en Viña del Mar jugaron un papel clave al difuminar de cierta manera esos límites impuestos. En un inicio, de forma tímida, pero con el paso del tiempo, de manera más marcada, los obreros ya no solo se acercaban a trabajar a la zona productiva de la ciudad, sino que también podían establecer sus hogares a escasos pasos de sus lugares de trabajo, lo que les permitía aspirar a vivir de manera digna y cómoda.

Estos conjuntos de vivienda obrera se convirtieron en una solución urbanística inteligente y humanitaria, fruto del incentivo estatal y el compromiso fabril, los casos identificados y estudiados muestran un avance de cómo las políticas públicas y la cooperación público-privada pueden levantar y establecer una ciudad. Además, esta cercanía y colaboración que traspasaba jerarquías laborales, fomentó un sentido de comunidad y solidaridad entre todas las personas vinculadas de una u otra a la industria y los obreros, creando un entorno social más unido, cohesionado y una identidad colectiva.

Con el tiempo, el desarrollo y los conflictos tanto nacionales como locales, derivaron en el reemplazo del ferrocarril, el cierre de las industrias y la promoción de una imagen de ciudad un tanto idílica, potenciando la expansión de la ciudad y su población, que fueron poco a poco incorporando territorialmente a los conjuntos obreros, situándolos en ubicaciones aventajadas sin éstos modificar su cohesión social y estilística. Estos hitos históricos no solo son testimonios del pasado, sino que también ofrecen valiosas lecciones para el futuro, destacando la importancia de planificar ciudades de manera integrada y proyectarlas a futuro, considerando las necesidades de todos los ciudadanos. La preservación y puesta en valor de estos lugares emblemáticos es esencial para mantener viva la identidad y memoria colectiva, también para construir una ciudad más inclusiva y equitativa para las generaciones venideras.

Viña del Mar se ha beneficiado ampliamente a lo largo de su historia de la coexistencia de sus productivas fábricas y hermosas playas, así como de sus majestuosos palacios y viviendas obreras y también de sus concurridas actividades estivales y cotidianas. La ciudad como concepto, es gestada y (en algunos casos) planificada para el asentamiento humano y sus actividades, por lo tanto, se mantiene viva y saludable mientras se habite albergando diversas actividades compatibles, en diferentes horarios y espacios, con pobladores y visitantes. Sin embargo, la creciente polarización de sectores urbanos amenaza con romper la búsqueda de este funcionamiento armonioso, desencadenando conflictos tanto a nivel urbano como social, tal como se ha evidenciado en la investigación.

Los efectos de esta polarización no se limitan únicamente a la segregación de actividades, como ocurre en la zona comercial de 15 Norte, donde los negocios crecen, pero la vivienda se torna inaccesible para muchos residentes. También se manifiesta en la concentración excesiva de torres de departamentos en la zona central, lo que puede alterar el carácter histórico y cultural de la ciudad, así como en la superposición caótica de grandes vías vehiculares y autopistas, que fragmenta la urbe y afecta negativamente la calidad de vida de sus habitantes.

El PRC anterior estuvo vigente por 22 años, de 1980 a 2002, cuando se decidió que "ha sido sobrepasado por las dinámicas tranformacionales que los procesos urbanos e interurbanos han experimentado, habiendo sido complementado por diferentes planes seccionales"[1]. El actual está próximo a cumplir los 21 años de vigencia y lleva a cuestas 16 seccionales nuevos, 4 modificaciones a seccionales existentes, 2 modificaciones al PIV[2] y 12 modificaciones al PRC, siendo la última de éstas una modificación del PREMVAL[3] en 2017. Considerando lo anterior y sumado a que la LGUC[4] indica que los PRC deben actualizarse periodicamente en un plazo no mayor a 10 años, es apremiante una revisión exaustiva con proyección a una actualización integral del PRC, incorporando restricciones que protejan zonas e inmuebles

La Compañía Refinería de Azúcar de Viña del Mar (CRAV) tuvo un impacto significativo a nivel nacional [5]y desempeñó un papel crucial en el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, también marcó el inicio de la histórica recesión de los años 80 en el país[6]. A pesar de esto, la CRAV dejó una huella notable al destacarse por su constante preocupación por el bienestar de sus trabajadores y sus familias. La empresa se esforzó por proporcionar condiciones laborales favorables, así como programas y beneficios que contribuyeron al bienestar y la calidad de vida de sus empleados.

A pesar de que no todas las fábricas tuvieron la extensión e incidencia de la CRAV, la gran presencia e influencia industrial duerme en la memoria colectiva viñamarina, ya que el vínculo físico y directo entre ciudad e industrias se perdió con la ausencia de estas últimas, a pesar de esto, aún quedan vestigios arquitectónicos y muchos testigos presenciales, que se han encargado en gran medida de divulgar crónicas en su acotado círculo. Paralelamente varias investigaciones y textos académicos han centrado su foco en este origen dual de la “ciudad jardín”, pero la divulgación de éstos no logra llegar al grueso de la ciudadanía, lo que podría acrecentar la amenaza al patrimonio no reconocido de Viña del Mar.

1 Según introducción de la memoria explicativa del PRC vigente, publicada en el diario oficial de la República de Chile, el 13 de Diciembre de 2002.

2 Plan Intercomunal de Valparaíso

3 Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso

4 Ley General de Urbanismo y Construcciones: Título II, Capítulo II "De la Planificación Urbana en particular", Art. 28 sexies.

5 Además de Viña del Mar, contó con sucursales en Penco, Linares y Los Ángeles, llegó a formar parte de un conglomerado empresarial que incluía a CRAV Alimentos S.A. (CRAVAL), Industrias Varias S.A. (INVASA), Comercializadora y Distriduidora Nacional (CODINA), Supermercados UNICRAV (hoy Unimarc), CONAFE (electricidad), el Fondo Mutuo La Alborada, y las aseguradoras Los Andes y La Alborada.

6 Según el capítulo 34 "1981: el desplome de la azucarera CRAV y los primeros síntomas de la crisis del modelo". Cavallo, Salazar, M., & Sepúlveda, O. (2008). La historia oculta del régimen militar : memoria de una época 1973 - 1988 (1a. ed.). Uqbar.

BARRIO-CONJUNTOS

El hecho de que un conjunto obrero haya sido impulsado por una industria reconocida, favorece su identificación sobre todo cuando son homónimos, no obstante no lo asegura, situación que demostró la encuesta aplicada donde el conjunto Textil Viña fue el menos reconocido en relación al reconocimiento de la fábrica, esto puede ser explicado por dos grandes razones independientes de su extensión territorial: Por un lado la exposición mediática o proyección de información hacia el exterior del barrio, situación que se ha presentado en 2 de los 3 casos estudiados en la investigación; y por otro lado el posicionamiento de los conjuntos, diferente para los tres y estratégico para cada uno, contribuyó a la exposición a diversos grados y tipos de conflictos o amenazas hacia el patrimonio residencial. Por lo tanto, la poca relación comunicacional del conjunto con su contexto y la baja presencia de conflictos socio-urbanos, sumado a la configuración espacial del conjunto, donde la vialidad se cierra en sí misma, conducen al desconocimiento del barrio.

De manera similar a lo expresado anteriormente, se puede concluir que el reconocimiento exterior no necesariamente se condice con el vinculo y la convivencia al interior del conjunto. Los tres casos estudiados cuentan con una participación activa de sus organizaciones vecinales, que se ve expresada de diferentes maneras. Así, el sentido de pertenencia y la formación de una comunidad sólida han sido aspectos fundamentales en los barrios estudiados. La experiencia de trabajar diariamente junto a los vecinos en busca del sustento ha fomentado un funcionamiento armónico y un fuerte sentido de comunidad. Aunque no todos los residentes actuales son descendientes directos de los habitantes originales, el espíritu de comunidad y la tradición oral se mantienen presentes en conjunto con la arquitectura de estos barrios. Esta hermandad y la transmisión de historias y tradiciones contribuyen a preservar la identidad y el valor cultural de estos espacios habitacionales.

El acertado posicionamiento en el contexto, con diferentes niveles de circulación y la constante vida barrial, han contribuido a la permanencia de los conjuntos a través de los años, sumado a ello está la adecuada respuesta a las necesidades habitacionales iniciales del proyecto, aspecto positivo que se ha mantenido de gran manera por generaciones y a pesar de la evolución del modelo familiar original, por lo tanto y aún con la clasificación de resultados del análisis, los casos estudiados pueden catalogarse como exitosos en cuanto a su rol y notables en cuanto a su legado.

Al estudiar estos casos, se pueden identificar aspectos clave que contribuyeron a su efectividad, como la participación activa de la comunidad en el proceso, el enfoque en la integración social y la promoción de espacios públicos de calidad. Pese a que han transcurrido más de cuatro décadas desde que estas industrias cesaron sus actividades y el vínculo laboral se desvaneció, los residentes de estos conjuntos obreros conservan vívidos recuerdos y una profunda nostalgia por las labores fabriles del pasado. Este lazo cronológico y emocional se encuentra arraigado en cada rincón de estos barrios y sus viviendas, representando una conexión tangible con el pasado industrial de Viña del Mar, donde reside su valor histórico, social y cultural.

ARQUITECTURA-UNIDADES

La tipología de vivienda obrera continúa siendo relevante en la actualidad. Muchas familias tienen un número limitado de miembros, por lo que este tipo de viviendas se ajusta a sus necesidades. La proximidad al centro de la ciudad o a espacios bien conectados es altamente valorada, ya que facilita el acceso a servicios y actividades. Además, la consolidación del barrio y la existencia de una infraestructura duradera son aspectos buscados por muchos habitantes. En comparación con las unidades colectivas contemporáneas, muchas viviendas obreras cuentan con la ventaja de tener acceso a un jardín o patio individual, lo cual es considerado casi utópico en los desarrollos habitacionales más recientes. Un valor significativo de estas viviendas obreras radica en su capacidad para mantenerse vigentes y responder a las necesidades habitacionales incluso después de más de 50 años desde su construcción. Esta longevidad es testimonio de la calidad y adaptabilidad de este tipo de vivienda, que ha sabido satisfacer las demandas cambiantes de las familias a lo largo del tiempo.

Tal parece que la CRAV se propuso saciar las necesidades de vivienda de sus trabajadores con mucho esmero, tanto así que terminó contando con variados diseños de viviendas, en diferentes sectores de la ciudad, dependiendo del número de integrantes, composición y los requerimientos de las familias, que podían ir cambiando con los años y cuando esto pasaba podían pedir ser reubicados en otro conjunto. Si bien esta puede ser una auto designación muy paternalista y poco sostenible por parte de la industria, benefició a muchas personas que terminaron por adquirir sus viviendas con el tiempo y a través de ahorros incentivados por la CRAV y la cooperativa de trabajadores.

Las otras industrias gestoras de los casos de estudio, no se quedaron atrás, ya que durante su funcionamiento y además de los ya construidos, contaban con nuevas etapas o proyectos para continuar con esta iniciativa habitacional, pero lamentablemente no lograron ejecutarse.

Esto puede catalogarse como una huella común, pero a la vez inconclusa que nos da la oportunidad de imaginar y modelar a través de las actuales tecnologías este pasado industrial que dejó sus vestigios arquitectónicos en el presente y podemos proyectar hacia el futuro, a través de diferentes canales, con métodos más inclusivos y al alcance de la población a diferentes escalas.

Considerando el estrecho vínculo e interés de los vecinos por permanecer en sus casas y su barrio, declarado a través de la encuesta y con la base teórica recopilada es que se considera que el instrumento de protección existente más óptimo aplicable a los casos estudiados, es la declaratoria de Zona de Conservación Histórica, principalmente porque puede recoger inquietudes y realidades locales que pudieran llegar a despreciarse con otro tipo de declaratoria[1], además dicho instrumento permite un mejor acceso al dialogo colaborativo entre los habitantes y el municipio, en busca de intervenciones que preserven los inmuebles y su huella industrial, sin que estos dejen de responder a las necesidades exigibles a una vivienda.

1 Respecto de la declaratoria de Zona Típica, considerando que el CMN como organismo supervisor, es una institución centralizada (sin desmerecer el trabajo de asesoría que cumplen sus Oficinas Técnicas Regionales), autorizada por el MINCAP. Mientras que, en el caso de una ZCH, el organismo supervisor es la municipalidad, autorizado por el MINVU, por ende y para efectos de conjuntos residenciales como Patrimonio, se estiman estos últimos como instituciones más compatibles.

GENERALES Y DISCUSIÓN

El terreno donde se encontraba la Compañía Refinería de Azúcar de Viña del Mar (CRAV) experimentó una transformación radical después del cierre de la industria. En lugar de preservar y reconocer la historia arraigada en ese lugar por más de 100 años, se optó por construir varios condominios de grandes torres de departamentos. Como resultado, el único vestigio tangible de la antigua industria son fotografías expuestas en un supermercado del sector. Esta falta de reconocimiento y respeto por el pasado borró prácticamente el sentido de pertenencia y la conexión histórica que los residentes habían mantenido durante generaciones. Dicha situación no dista de lo ocurrido con los E.A. Gratry, donde actualmente se yerguen establecimientos comerciales y un grupo de edificios que arrinconan a la población Gratry.

Como ya fue expresado en el análisis de resultados, el conjunto que menos se ve afectado por el reemplazo edilicio de la industria es la población Textil Viña, principalmente porque existe una diferencia de altura en las cotas de terreno, sin embargo, la magnitud de la casa de estudio que reemplazó a la fábrica no es inocua, ya que bloquea parte de la proyección visual con la que antes contaba el conjunto, esta condición antes le permitía ser identificado a simple vista por los peatones desde la intersección de Quillota con 6 Oriente. Dicha situación, terminará de empeorar con la entrega de un proyecto en construcción que contempla 4 extensas torres de 10 pisos, es decir, más altas que la casa de estudio y a un costado de esta.

Lo anterior evidencia la importancia de definir una aproximación adecuada al patrimonio y su valoración. Es crucial considerar diversas formas, tipos y expresiones del patrimonio para evitar la pérdida de la identidad y la memoria colectiva de una ciudad. La investigación realizada en esta tesis ofrece un aporte tanto teórico como conceptual para abordar esta cuestión. Además, al abordar empíricamente la historia pasada y vigente de Viña del Mar, proporciona una base para tomar decisiones informadas sobre el patrimonio urbano y los inmuebles residenciales de interés patrimonial.

La búsqueda de reconocimiento y protección patrimonial no pretende detener el proceso de transformación y desarrollo de la ciudad, sino orientar las acciones equilibradas, siendo capaces de responder integralmente a las necesidades de la población en cuanto a infraestructura, identidad y cultura, entre otros.

En este contexto, la tarea de lograr una muestra representativa de 353 viviendas para el estudio ha sido un desafío arduo, complicado aún más por las limitaciones de tiempo y recursos humanos. Se subraya la importancia de contar con un equipo interdisciplinario en la investigación patrimonial, donde profesionales del área social puedan recoger las experiencias de la gente y asegurar que sus voces sean escuchadas desde diferentes perspectivas y en diversos aspectos relacionados con sus problemas barriales, necesidades, soluciones y difusión. Del mismo modo, el acceso a información histórica, tanto planimétrica como documental se vio entorpecida por la pérdida o difícil visualización de los documentos a causa de repetidos siniestros de inundación, que sufrió el archivo municipal de la DOM años antes de la digitalización de carpetas, a pesar de ello se logró recopilar la información planimétrica base para redibujar los planos y desarrollar la investigación.

La ciudad de Viña del Mar cuenta con un amplio abanico patrimonial, parte de él es conocido, pero el sesgo vinculado a su historia como balneario lujoso, con amplios palacios y casonas, a su conocido apodo de “Ciudad jardín” a su pasado slogan de “Ciudad bella”, solo fomentan la polarización extrema de la ciudad que también alberga al mayor número de campamentos y pobreza del país. El ejercicio de revisar el pasado es importante para dar respuestas óptimas hacia el futuro, quizás la respuesta a la polarización de la ciudad esté en su historia menos conocida, su origen industrial, ampliando además las oportunidades de desarrollo en una zona que ha potenciado fuertemente el turismo estival, basándose en su gran patrimonio acompañado de su historia completa y no en el comercio o los eventos de finales de verano.

Es importante concluir que una vivienda patrimonial se diferencia de una vivienda común y corriente por su valor histórico, cultural, arquitectónico o social. En el caso de la vivienda obrera, su valor como patrimonio además radica en su conexión directa con el pasado industrial de la ciudad. Los conjuntos de viviendas estudiados fueron construidos para albergar a los trabajadores de las fábricas y empresas industriales que impulsaron el desarrollo de Viña del Mar. Por lo tanto, los conjuntos de vivienda obrera industrial son un patrimonio a reconocer y proteger en Viña del Mar debido a tres razones principales:

1. Significado histórico y cultural: Como vestigios tangibles de una etapa crucial en la historia de la ciudad, cuando la industria fue un motor importante de su desarrollo y representan una identidad compartida por sus ex trabajadores y sus familias.

2. Representación de la vida obrera: La vivienda obrera nos permite comprender cómo vivían y trabajaban los obreros en el pasado, sus condiciones de vida y el papel que desempeñaron. Es un recordatorio de la contribución de las clases trabajadoras a la sociedad y la conformación de conjuntos obreros afirma esta constante cooperación y trabajo en conjunto por el bien común.

3. Valor arquitectónico y diseño: Algunas viviendas obreras pueden tener características arquitectónicas únicas y estar asociadas con un estilo particular de construcción propio de la época industrial. Si bien esta puede ser una característica más compleja y estructurada por instrumentos previos, es imposible negar la constante búsqueda de mejoras, a través del diseño arquitectónico expresado en diferentes tipos de vivienda presentes en los conjuntos obreros de la ciudad.

Relacionando los puntos 2 y 3, es posible destacar la vigencia del espacio habitable, como aspecto a valorar de la vivienda obrera, ya que, desde un punto hasta ahora los modelos de familia se han diversificado, pero se han reducido en número de integrantes, volcando el interés en viviendas con espacios austeros y cómodos, bien ubicadas y con estructura sólida.

A pesar de los aspectos favorables y valorables, la vivienda obrera en particular y los conjuntos en general no son ajenos al cambio y desarrollo urbano, exponiéndose a la demanda de espacio para desarrollo inmobiliario nuevo y de alta densidad que puede llevar a la gentrificación, la falta de conciencia y valoración del patrimonio, la intervención/preservación inadecuada o falta de recursos para mantención, el cambio de uso y la tugurización, llevando a un deterioro progresivo, afectando su integridad, su valorización y su existencia.

Para proteger y preservar la vivienda obrera como patrimonio, es fundamental sensibilizar a la comunidad y a los responsables de la toma de decisiones sobre su valor histórico y cultural. La implementación de políticas de protección patrimonial, incentivos fiscales y regulaciones urbanísticas específicas puede ser crucial para garantizar su conservación y asegurar que formen parte del futuro desarrollo de Viña del Mar. La participación activa de equipos interdisciplinarios en la investigación y planificación urbana también es fundamental para abordar los conflictos y desafíos que enfrentan estas viviendas y para encontrar soluciones sostenibles que respeten su importancia histórica, contribuyan al desarrollo integral urbano y que a la vez enriquezcan la identidad y el sentido de pertenencia de sus habitantes hacia su ciudad.

Sin duda es fundamental una etapa exploratoria para reconocer y clasificar los inmuebles de interés patrimonial que en ocasiones pueden pasar desapercibidos, de esta manera focalizar y potenciar investigaciones más profundas y extensas en casos prioritarios. Asimismo, mediante las investigaciones posteriores, se podrá obtener un mayor conocimiento sobre la relevancia de cada inmueble, sus conexiones con la historia y su impacto en la identidad colectiva, facilitando la toma de decisiones informadas en cuanto a su protección y conservación.

Finalmente, la valoración de la vivienda obrera como patrimonio no solo debe basarse en la opinión de sus residentes, aunque esta sea crucial. Es importante contar con una valoración académica y profesional multidisciplinaria que respalde su relevancia tanto del conjunto como sus inmuebles. Reforzando su importancia en el contexto de la historia local. De esta misma manera "la acción privada no siempre puede ser reducida a una simple agresión al patrimonio, puesto que algunos grupos aprecian el valor simbólico que incrementa el valor económico. Existen inmobiliarias que defienden la preservación de un barrio muy antiguo para aumentar el costo de las viviendas que tienen allí. Algunas empresas turísticas conservan el sentido escenográfico de edificios históricos, aunque introducen cambios arquitectónicos y funcionales con fines lucrativos" (García Canclini, N. 1999).

05. BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

Imagen 134: Acceso a la Población Gratry II, 2021
Fuente: Patricia Wyser A.

"¿QUÉ HACE TAN ATRACTIVA LA VISITA DE CIUDADES COMO ROMA, PARÍS, VENECIA O FLORENCIA? SIN DUDA EL RESPETO DE SU PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO" MIGUEL LAWNER, 2021.

A-B

Basulto L. (1954). 75 años de Viña del Mar: 1879-1954. Imprenta y Litografía Sánchez.

Benevolo, L. “Orígenes del urbanismo moderno” 1963

Biblioteca Nacional de Chile. Inicios de la industria en Chile (1860-1930). Memoria Chilena. Disponible en http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-647.html . Accedido en 17/4/2023.

Bitrián Varea, Carlos (2012)."Patrimonio cultural: amenazas contemporáneas y propuestas para la conservación" Revista Rujiar, Miscelánea del Centro de Estudios del Bajo Martín. Número XIII. Páginas XLI- LV.

C-D

Cartografía Digital SII Mapas, consultadas entre Julio 2021 y Junio 2023, www.sii.cl

Casgrain, Antoine, & Janoschka, Michael. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile. Andamios, 10(22), 19-44. Recuperado en 23 de mayo de 2022, de www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632013000200003&lng=es&tlng=es.

Castillo Velasco, F. (1998). La ciudad y el arquitecto. Ediciones ARQ.

Cerda, G., Puentes, Y. “Patrimonio industrial: los conjuntos habitacionales de la fábrica azucarera CRAV en Penco, 1941-1975” 2019

Castagneto G. (2010). Una historia de Viña del Mar: “la hija de los rieles” (1a. ed.). Ril Editores.

Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, Nómina de monumentos nacionales desde 1925, actualizada en agosto de 2021
Cultura Puzzle (2000) "Viña del Mar y su patrimonio"

DeFilippis, J., Wyly, E. K., & Delmelle, E. (2010). Neoliberalism and the "revanchist city". Antipode, 41(S1), 293-317.

Diario Oficial. (jueves 03 de septiembre de 2015). Promulga modificación al plan regulador comunal de Viña del Mar. Diario Oficial de la República de Chile, págs. I-25.

Duarte Peña, Paulina (2008) "El impacto social-urbano de la refinería de azúcar de Viña del Mar C.R.A.V. desde sus inicios en 1873 hasta su cese de funciones en 1981" Tesis de Magíster en Historia, PUCV.

E-F

Esteban Maluenda, A. (2011). Axiología y arquitectura: elementos para una teoría de los valores arquitectónicos. Boletín Académico del Centro de Investigación y Docencia en Humanidades del Estado de Morelos, (17), 11-23. Recuperado de https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=10521970003

Fuentealba Romero, N. (2020) Paternalismo industrial en chile: una recopilación historiográfica

Fundación Futuro & IMVM. (2014) " La ciudad, un espacio educativo, metodología: Ojo con Viña del Mar"

G-H

García Canclini, N. (1999). Los usos sociales del patrimonio cultural. Consejería de Cultura. Junta de Andalucía.

Garré, Fabián (2001). “Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda”. Revista conserva, del Centro Nacional de Conservación y Restauración.

Gobierno De Bs. As. Subsecretaría del Patrimonio Cultural (2006). En Maggi, Diana (2016) "Patrimonio Arquitectónico y Urbano”, programa de investigación del taller, Universidad Nacional de la Plata

Hurtado Ebel, & Larreta Lavín, A. (2013). Crónicas históricas de Viña del Mar: memorias de una ciudad joven. RIL editores.

I-J

ICOMOS. (2018). ¿Qué es el patrimonio arquitectónico? Recuperado el 21 de abril de 2023, de https://www.icomos.org/es/que-hacemos/patrimonio-arquitectonico

Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, Plan Regulador Comunal, sector Santa Inés (2015), Población Vergara (2016) y Cuenca Limonares (2014)

INE (Chile). Censos de 1970-1982 : cifras comparativas: tomo II . Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-86207.html . Accedido en 28/5/2023.

Inzulza Contardo, Wolff Cecchi, M. C., & Vargas Lara, K. (2017). Acceso solar: un derecho urbano para la calidad de vida vulnerado desde la gentrificación contemporánea. El caso de la comuna de Estación Central, Chile. Universidad Diego Portales.

José Ángel Brunel. "Ética moderna para la construcción de barrios en la década del 50: Villa Presidente Ríos, Chile" 14 may 2017. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.cl/cl/868535/etica-moderna-para-la-construccion-de-barrios-en-la-decada-del-50-villa-presidente-rios-chile ISSN 0719-8914

L-M

López Ramírez, Norambuena Donoso, A., & Salinas Jaque, I. (2005). Historia y arquitectura del borde costero de Viña del Mar: hacia el reconocimiento definitivo de su valor patrimonial. Seminario, Universidad de Chile.

Madariaga Valenzuela, & Tidy Venegas, A. (2017). Terminal Viña del Mar: tren de alta velocidad Stgo-Valpo. Memoria, Universidad de Chile.

McLeod, H. (2017). Gentrification, Tugurización, and the Importance of Spatial Scale. Journal of Planning Literature, 32(1), 44-55.

Medina et Al. (2015) "La vivienda del Movimiento Moderno: una mirada desde La “otra” Argentina". Ponencia presentada en las Jornadas Viviendas del Siglo XX. Un Patrimonio Vivo. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Milton Godoy, “Las casas de la empresa: paternalismo industrial y construcción de espacio urbano en Chile. Lota, 1900-1950”, en Universum 30 (Talca 2015): 115-136; “Paternalismo industrial y disciplinamiento cultural en el mundo festivo de las ciudades carboníferas chilenas: Lota, 1920-1950”, en Atenea 514 (Concepción 2016): 31-48

P-R

Pezeu, Jacques. La vivienda como espacio social, México, Fondo de Cultura Económica, 1992

Real Academia Española. (2014). Patrimonio arquitectónico. En Diccionario de la lengua española (23.ª ed.). Recuperado el 21 de abril de 2023, de https://dle.rae.es/patrimonio%20arquitectónico

Rivera Bogdanic, & Salinas Jaque, I. (2007). Identificación de tipologías en el patrimonio arquitectónico de Viña del Mar y su relación con el paisaje urbano, entre 1870 y 1960. Seminario, Universidad de Chile, 2007.

Robinson Lira, “Un modelo de relaciones industriales y orientación sindical. El caso de la refinería de azúcar de Viña del Mar” en Proposiciones 27 (Santiago 1996): 186-201

S-T-U

Santander Maldonado, & Duarte Gutiérrez (2012). Aplicación del concepto de obsolescencia arquitectónica en la realidad postmoderna : 8 casos de estudio en Santiago. Seminario, Universidad de Chile.

Terán, Fernando de (1968). Estructura urbana. "Arquitectura" (n. 113-11); p. 65. ISSN 0004-2706

Torrent, H. (2016). Arquitectura moderna: Otra interpretación para valorizar mejor. Patrimonio de Chile N°68, p.13.

Torres Gilles, Claudia; Jorquera Silva, Natalia "Evaluación integral de la adaptabilidad del patrimonio residencial frente a los actuales requerimientos de uso". Arquitectura y Urbanismo, vol. XXXVIII, núm. 1, enero-abril, 2017, pp. 22-35. Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría. Ciudad de La Habana, Cuba

UNESCO. (2018). Patrimonio arquitectónico. Recuperado el 21 de abril de 2023, de https://es.unesco.org/themes/patrimonio-arquitectonico

V-W

Valenzuela, L. (2014). Arquitectura Moderna en Chile: Un legado vivo. Ediciones ARQ.

Van der Woude, Auke. La vivienda popular en el Movimiento Moderno

Venegas, Hernán, Diego Morales, y Enzo Videla, “Trabajar en la fábrica y vivir en el barrio: intervención social de la empresa en Chile, 1930-1960”, en Contribuciones científicas y tecnológicas 41 (Santiago 2016): 27-35.

Villagrán García, J. (1992). Integración del valor arquitectónico. CDMX, México: Universidad Autónoma Metropolitana· Azcapotzalco.

Waisman, M. (1990). El interior de la historia. Bogotá: Editorial Escala.

Wolff Cecchi, Cecilia (2014). Estrategias, sistemas y tecnologías para el uso de luz natural y su aplicación en la rehabilitación de edificios históricos. Tesis (Doctoral), E.T.S. Arquitectura (UPM). https://doi.org/10.20868/UPM.thesis.35206.

Wyser Adeva, Patricia Alejandra (2019). Análisis de la vulnerabilidad sísmica en la arquitectura educacional moderna : aplicación del método FEMA a establecimientos desarrollados por la SCEE entre 1937-1965. Tesis, Universidad de Chile.

IMÁGENES

Imagen 2: Plano de la Población de Viña del Mar Indicando el proyecto de desagües [material cartográfico] Sala Medina. . Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/632/w3-article-350786.html . Accedido en 27/5/2023.

Imagen 7: Archivo personal de Greder Díaz, fotografía tomada a trabajadoras y trabajadores de la industria Textil Viña en 1966. Compartida en grupo de Facebook "Yo trabajé en Textil Viña", 2015.

Imagen 8: Movilización hacia el Congreso Nacional, por cierre de industrias en 1989.Compartida por Alejandro Hernán Pino Díaz en grupo de Facebook "Yo trabajé en Textil Viña", 2011.

Imagen 9: Trabajadores de la CRAV en la ciudadela, 1887. Memoria Chilena, biblioteca nacional. http://www.memoriachilena.gob.cl/602/articles-71107_thumbnail.jpg

Imagen 10: Seccion de moldes al interior de la CRAV, Viña del Mar 1902. Memoria Chilena, biblioteca nacional. https://www.memoriachilena.gob.cl/602/articles-71104_thumbnail.jpg

Imagen 12: Iglesia de Tenaún, Dalcahue, Chiloé, parte del sitio de Patrimonio Mundial desde el año 2000. CMN https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/styles/large-16_9/public/chiloe_2.jpg?itok=Z4vAiWeW

Imagen 14: Barrio Elías de la Cruz, Ñuñoa 2006. https://nunoapatrimonial.cl/wp-content/uploads/2022/10/DSC00139.jpg

Imagen 16: Muelle Vergara operando faenas de descarga de material en 1960. Archivo histórico Patrimonial de Viña del Mar. https://portusonline.org/wp-content/uploads/2019/11/Image_01_Imagen-Muelle-Vergara.jpg

Imagen 18: Edificios de interés histórico en barrios tugurizados, proceso de recuperación en Lima Perú. José Vadillo en diario digital El Peruano, 2019 https://www.elperuano.pe/fotografia/thumbnail/2019/12/22/000068557M.jpg

Imagen 19: Casona en Zona Típica de Cartagena, Chile, 1999 CMN. https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/styles/slide_monumentos/public/image-monumentos/ZT_00780_2005_POR%20%282%29.JPG?itok=tV9nQnMh

Imagen 20: Casa italia de Viña del Mar, Monumento Histórico desde 2017. "Los malogrados días de la casona de la comunidad italiana en Viña del Mar" Foto de : Dedvi Missene, 23 de noviembre de 2021. https://www.latercera.com/resizer/uoiPtVIhng-gpuzvdjmq4aLA5J4=/768x0/smart/filters:quality(70):format(webp):no_upscale()/cloudfront-us-east-1.images.arcpublishing.com/copesa/RG6KB5EUZVHD3LMATM4KCDI4UQ.JPG

Imagen 21: Casonas históricas en Santiago centro. "Patrimonio urbanocomo salvapantallas" Columna de Francisco San Martin Ide, 2018. https://comitepatrimonio.cl/wp-content/uploads/2022/11/independ-1536x768.jpg

Imagen 22: Barrio Soho, New York 2021. Village Preservation https://media.villagepreservation.org/wp-content/uploads/2021/04/14225333/Upzoning-SoHo-NoHo-Report-March-2021-cover-photo-1400x974.jpg

Imagen 23: Contraste entre edificaciones urbanas de alta y baja densidad en estacion central "Violencia Simbólica en Estación central" Rocío Andrade Catsro, 2018. https://revistaplaneo.cl/wp-content/uploads/180223-Estacio%CC%81n-Central-RAC-622x466.jpg

Imagen 24: Fotografía pomocional del hotel Cumbres Lastarria, publicada por Chile Excepción, Circuits & Hotels D'Exception. https://www.chile-excepcion.com/wp-content/uploads/2015/10/Hotel-Cumbres-Lastarria.jpg

Imagen 25: Fotografía del estero Marga Marga ca. 1920, colección Augusto Bruna, 1920, Archivo Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/estero-marga-marga-ca-1920). Dominio Público

Imagen 26: Fotografía que muestra el estero Marga Marga desde su desembocadura hacia el oriente en el año 1967, compartida por el perfil "Fotos históricas de Chile" en 2015 https://www.facebook.com/FotosHistoricasDeChile/photos/a.209224165897991/497262313760840/?type=3

Imagen 27: Fotografía del estero Marga Marga de poniente a oriente, que contextualiza la noticia publicada por Soy Chile 13-10-2022, titulada " Alcaldesa de Viña presentó en Corea del Sur proyecto que busca crear parque inundable en el estero Marga Marga" https://www.soychile.cl/valparaiso/sociedad/2022/10/13/780966/estero-marga-marga-parque-inundable.html

Imagen 32: Compañía Electro-Metalúrgica S.A., Almacén y piezas listas para el embarque, Santiago, 1928 . Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-71094.html . Accedido en 29/5/2023.

Imagen 33: Desde un barco: desembarcando azúcar de caña para (CRAV) [fotografía] Domingo Ulloa. Archivo Fotográfico. . Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-164356.html . Accedido en 27/5/2023.

Imagen 34: Vista aérea del sector de Caleta Abarca, Viña del Mar 1929. Archivo Histórico de La Armada. https://repositorioarchivohistorico.armada.cl/bitstream/handle/1/1293/Archivo%20Historico0005.jpg?sequence=1&isAllowed=y

Imagen 35: Vista aérea del sector de Caleta Abarca, Viña del Mar 1950. Compartido por Alberto Sirovalle en 2019. https://pbs.twimg.com/media/D2DNrQ-WsAMyr0J?format=jpg&name=large

Imagen 36: Vista aérea del sector de Caleta Abarca, Viña del Mar 2015. Compartida por User Eduardo en 2016. https://1.bp.blogspot.com/-bPqjjGpYFJE/Vx9vlLcprZI/AAAAAAAAKQ4/jcetRVdOZBMjLwpFoCTiGWMLQf-kgvosQCLcB/s640/Vi%25C3%25B1a%2BAerea%2BActual.jpg

Imagen 37: Vista aérea de Población Loma Victoria, 1960. En Tesis (Doctoral) de Carrasco Walburg, Carolina (2015). La espacialidad del encuentro.

Análisis de las comunidades de los conjuntos habitacionales modernos en el caso chileno del Gran Valparaíso. https://doi.org/10.20868/UPM.thesis.36561

Imagen 38: Playa del Estero Marga- Marga o Playa Casino. Año 1960. Viña del Mar Chile. Pablo Neira. https://www.pinterest.cl/pin/playa-del-estero-marga-marga-ao-1960-via-del-mar-chile--777715429408879303/

Imagen 46: Fotografía de la población Eduardo Titus, parte del "INVENTARIO NACIONAL DE PATRIMONIO INMUEBLE DE CHILE" Región de Valparaíso, Tomo 7, página 260, primera edición Santiago de Chile, septiembre de 2022. La autoría de la fotografía es de Paisaje Rural Ltda. y la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas

Imagen 51: Fotografía de la población Villa Dulce, parte del "INVENTARIO NACIONAL DE PATRIMONIO INMUEBLE DE CHILE" Región de Valparaíso, Tomo 7, página 264, primera edición Santiago de Chile, septiembre de 2022. La autoría de la fotografía es de Paisaje Rural Ltda. y la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas

Imagen 54: Archivo personal de Luis López Maguida, fotografía tomada a trabajadores de la industria Textil Viña celebrando 25 años de labores, s/f. Compartida en grupo de Facebook "Yo trabajé en Textil Viña", 2011.

Imagen 55: Archivo personal de Pedro González Carrasco, fotografía tomada a Pedro González García, ex trabajador de la industria Textil Viña en la celebración de sus 25 años de labores, 1987. Compartida en grupo de Facebook "Yo trabajé en Textil Viña", 2016.

Imagen 56: Archivo personal de Alejandro Pino Díaz, fotografía tomada a trabajadores de la industria Textil Viña, marchando hacia e congreso en 1988. Compartida en grupo de Facebook "Yo trabajé en Textil Viña", 2011.

Imagen 57: "Clásicos de Arquitectura: Cap Ducal / Roberto Dávila " Natalia Yunis. 20 may 2015. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/767145/clasicos-de-arquitectura-cap-ducal-roberto-davila> ISSN 0719-8914

Imagen 74: Afiche promocional de Algodones Gratry. Fabrica de Tejidos de Algodón en Viña del Mar. Publicado en Revista en Viaje diciembre de 1954. Publicado por Ivan Ulloa. https://www.pinterest.cl/pin/426927239660211203/

Imagen 83: Afiche informativo difundido en noviembre del 2020 por "Vecinos 6 Oriente" en busca de convocatoria para responder al proyecto intercomunal que los afectaba. https://web.facebook.com/106544787566309/photos/pb.100068906072853.-2207520000./223854369168683/?type=3

Imagen 110: Vista de la fábrica Textil Viña ubicada en 5 Oriente, llegando a la calle Quillota, a los pies del cerro camino a Sausalito. [Fotografía], colección Archivo LIFE, 1950, Archivo Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/textil-vina-1950). Reconocimiento - No Comercial (by-nc)

FUENTES DE IMÁGENES DEL ESQUEMA 4

Humberstone:https://www.elmostrador.cl/media/2015/07/humberstone2.jpg

Saltaire, Bradford, Reino Unido: https://www.englandthisway.com/images/places/saltaire.jpg

Aldea de Bournville en Inglaterra: https://www.bvt.org.uk/our-heritage/about-our-heritage/about-our-heritage/

Lota: https://journals.openedition.org/horizontes/docannexe/image/748/img-5.png

Pullman Company Town en Estados Unidos: https://www.nps.gov/places/historic-pullman-workers-homes.htm

Port Sunlight en Inglaterra: https://assets.simpleviewinc.com/simpleview/image/fetch/c_fill,h_705,q_80,w_1250/https://tmpdmsmedia.newmindmedia.com/wsimgs/Portsunlight_188007827.jpg

Sewell: https://www.enterreno.com/blogs/12-datos-que-no-sabias-de-la-ciudad-minera-de-sewell-f259f75b-7888-4faf-a764-04e1c566dff4

Fordlandia en Brasil: https://ciudadevolutiva.com/tag/urbanismo/

KdF Seebad Prora, Rügen, Alemania: https://www.reiseland-ruegen.de/wp-content/uploads/2014/03/kdf-koloss-von-prora.jpg

Ciudad de Tapiola en Finlandia: https://encrypted-tbn0.gstatic.com/miages?q=tbn:ANd9GcTLwF6eklKhSRv9Rik4CsS_QoLxstuqBZJOWQ&usqp=CAU

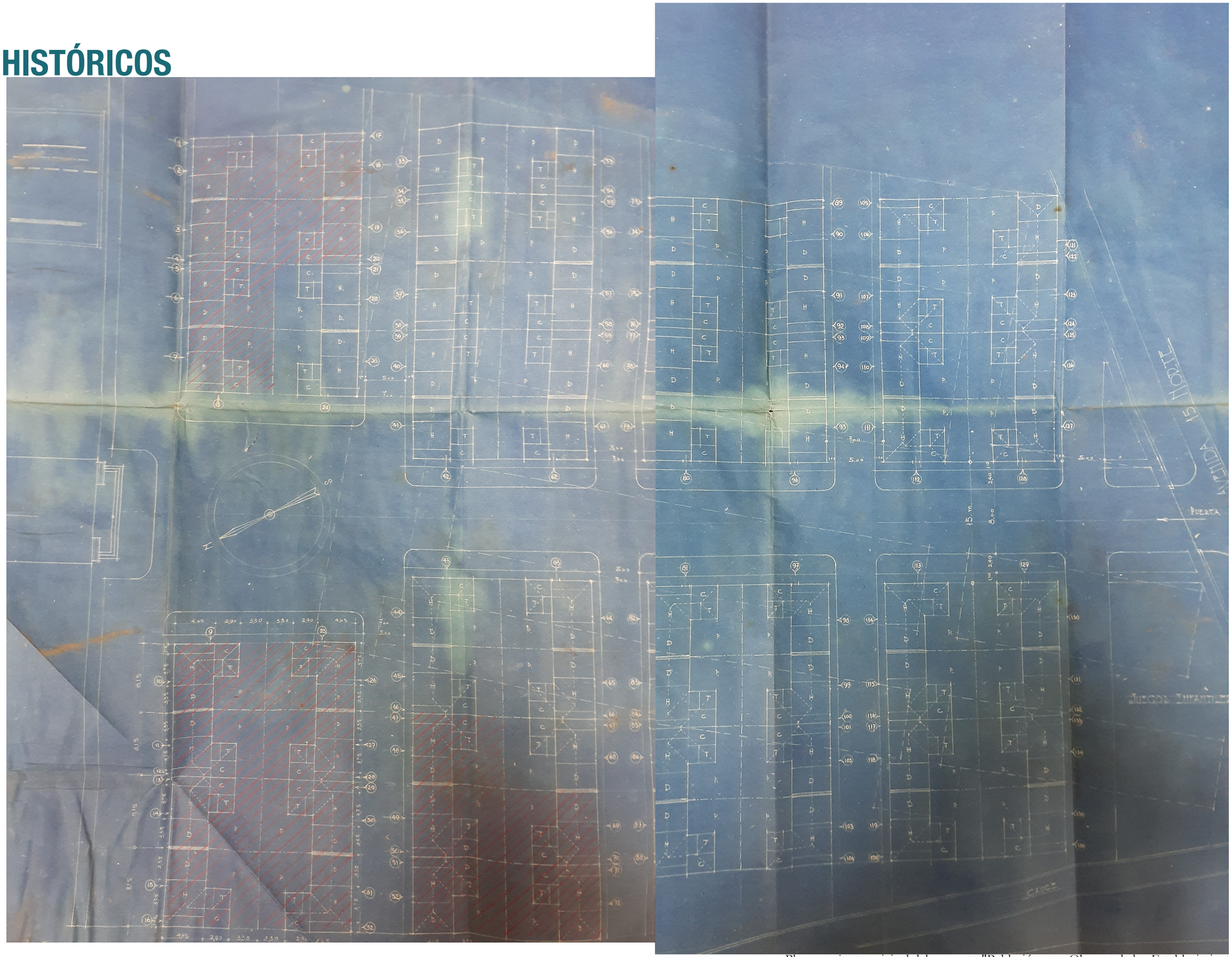
Poblaciones Gratry, Textil Viña y Riesco: Patricia Wyser A.

06. ANEXOS

Imagen 135: Vista población Rierco II, 2021
Fuente: Patricia Wyser A.

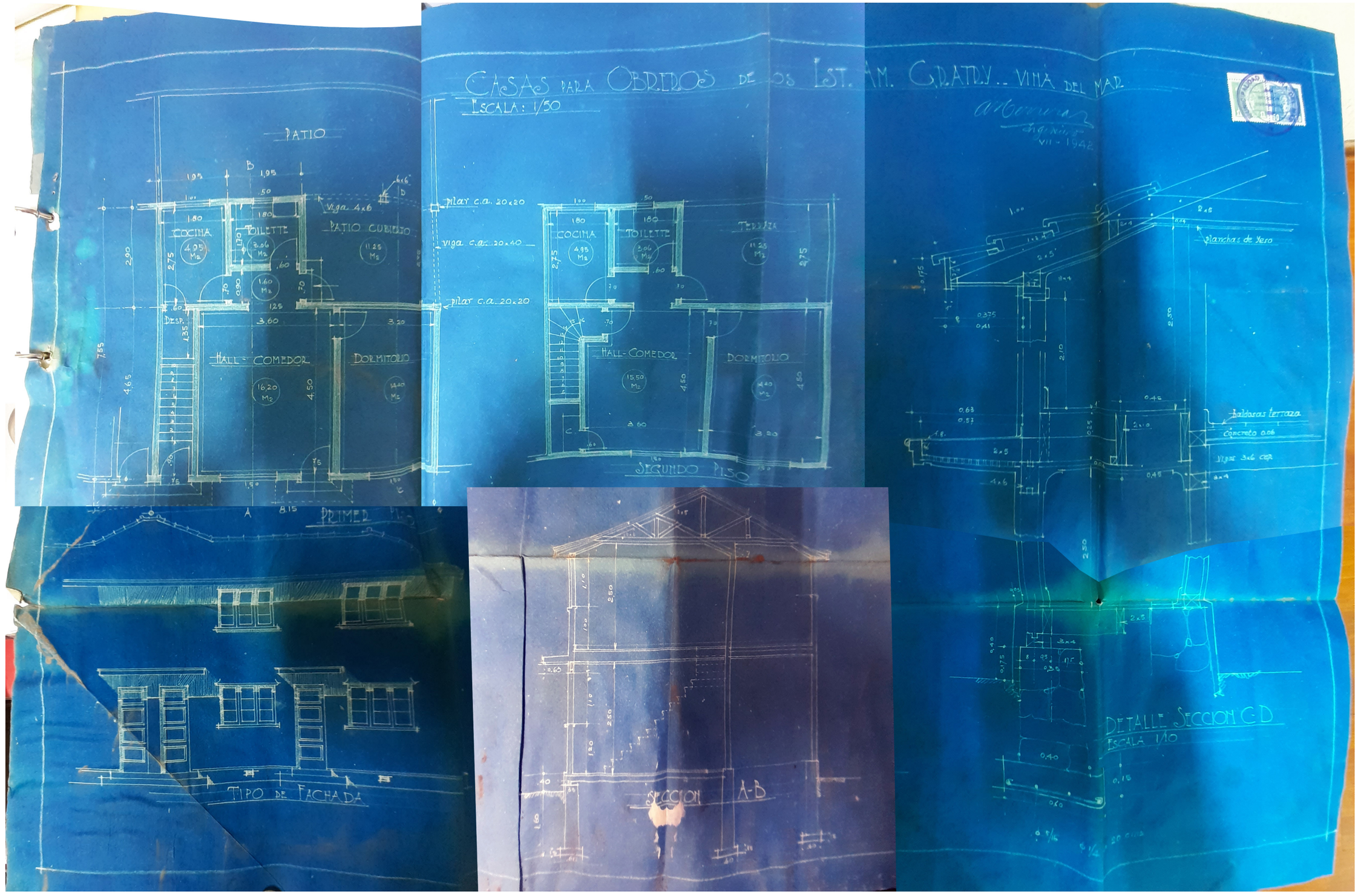
"LOS ARQUITECTOS NO INVENTAN NADA, SOLO TRANSFORMAN LA REALIDAD" ALVARO SIZA.

A_PLANOS HISTÓRICOS



Plano conjunto original del proyecto "Población para Obreros de los Establecimientos Americanos Gratry"
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos

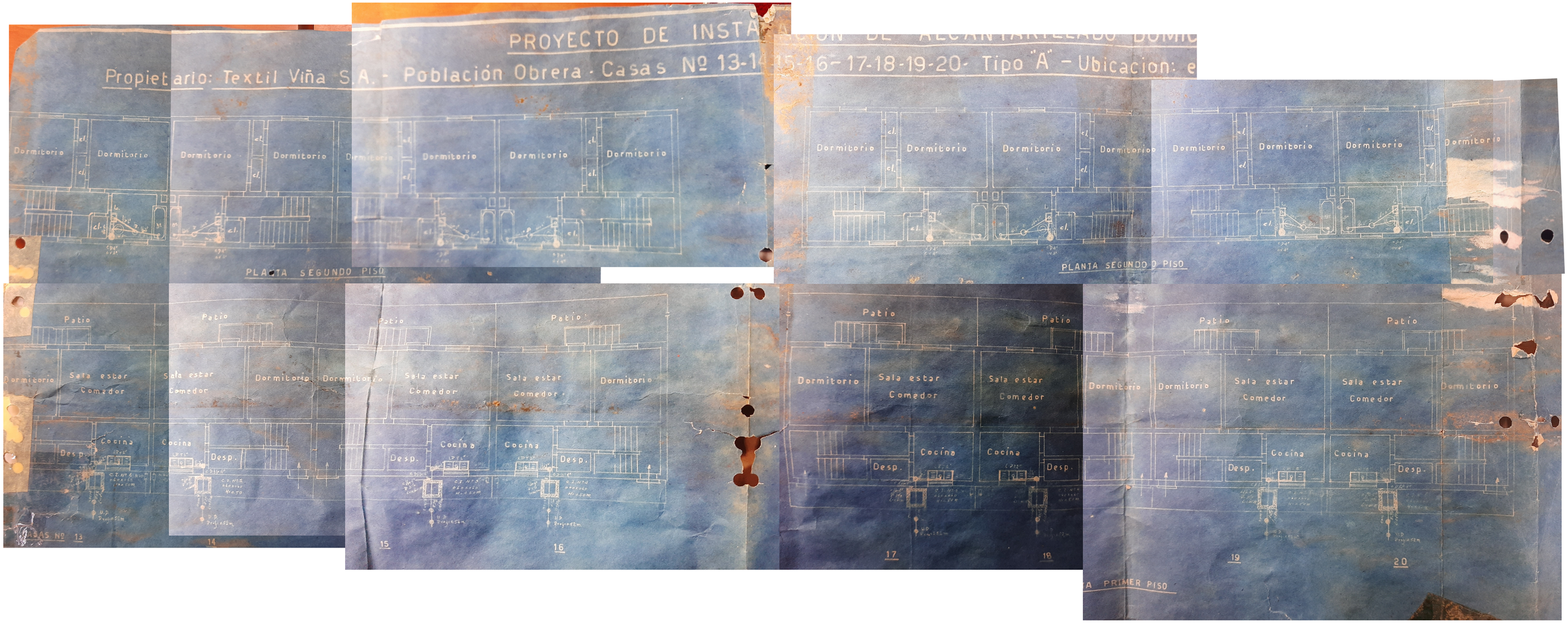


Plano bloque original del proyecto "Población para Obreros de los Establecimientos Americanos Gratry"
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos

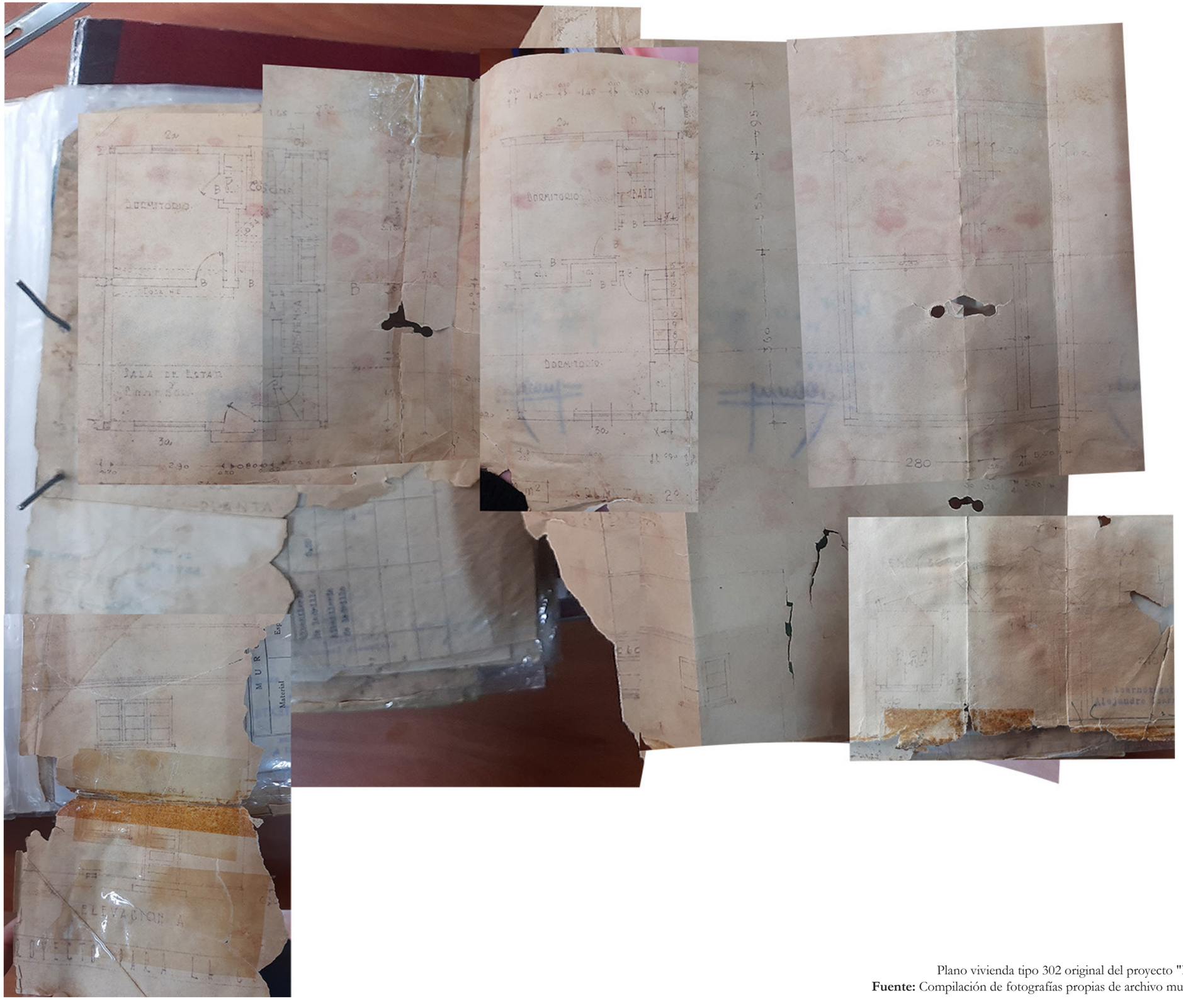
Plano conjunto original del proyecto "Población Obrera Textil Viña"
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos



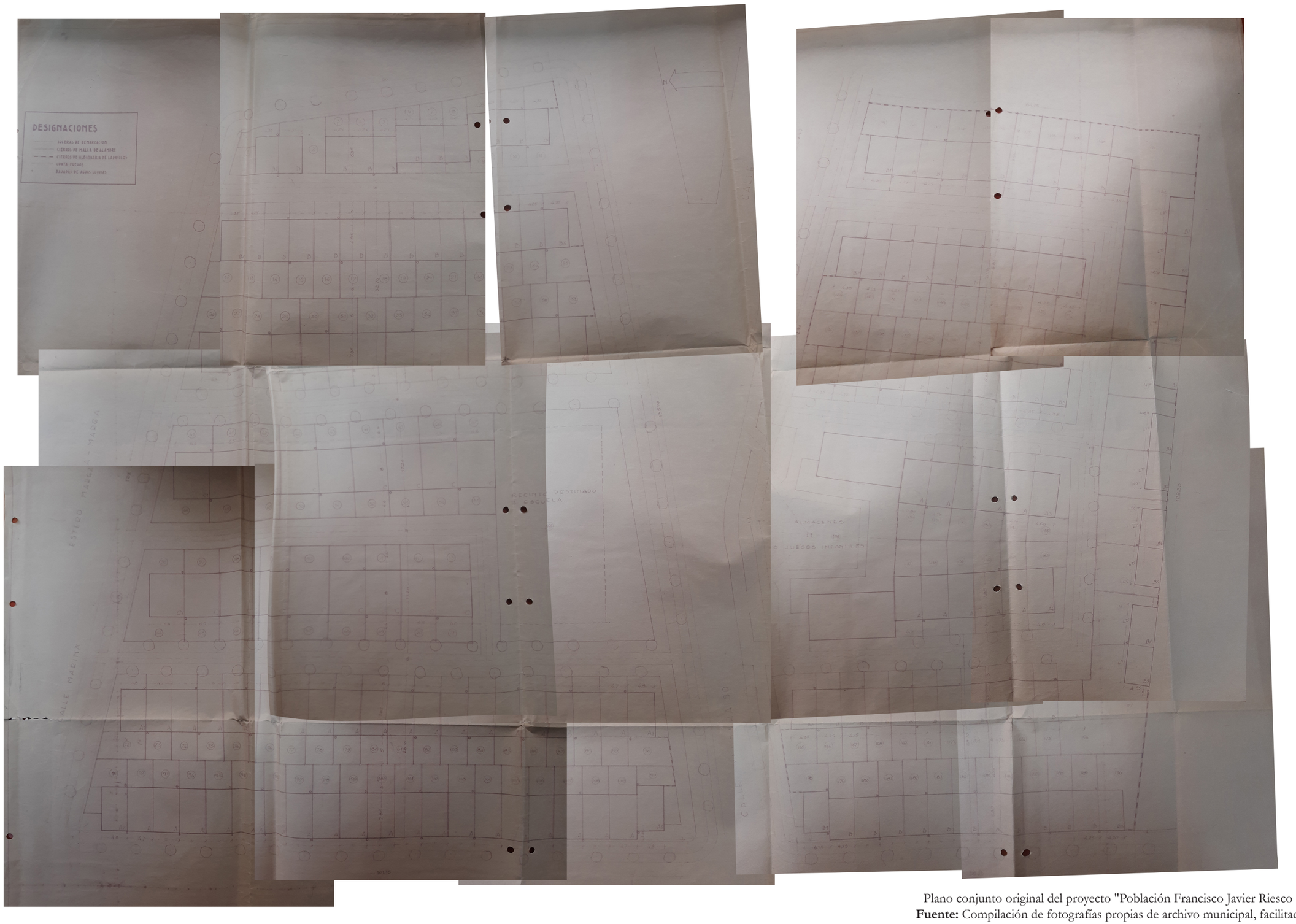
Plano vivienda tipo A original del proyecto "Población Obrera Textil Viña"
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos



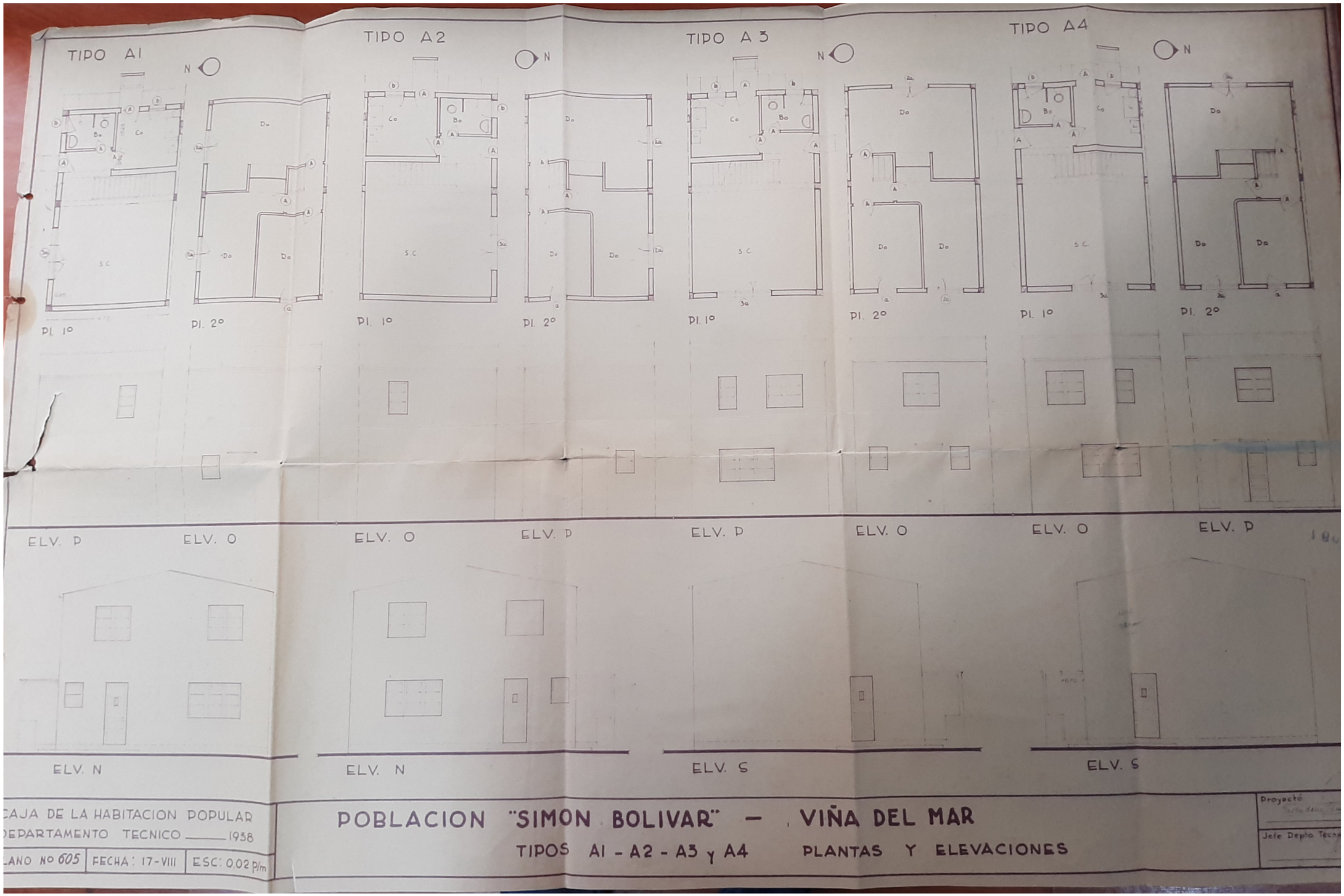
Plano vivienda tipo 302 original del proyecto "Población Obrera Textil Viña"
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos



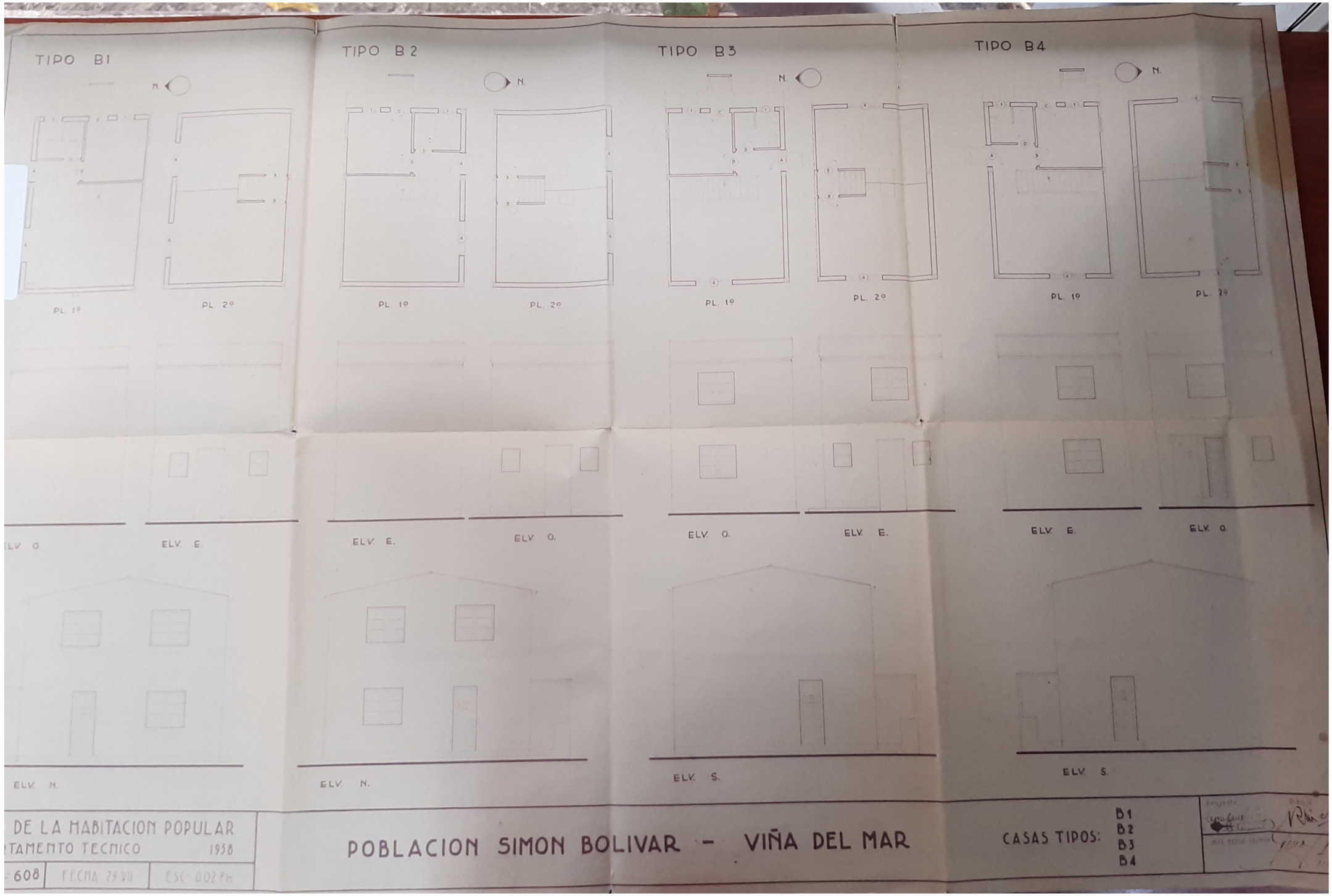
Plano conjunto original del proyecto "Población Francisco Javier Riesco II" de la CRAV
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos



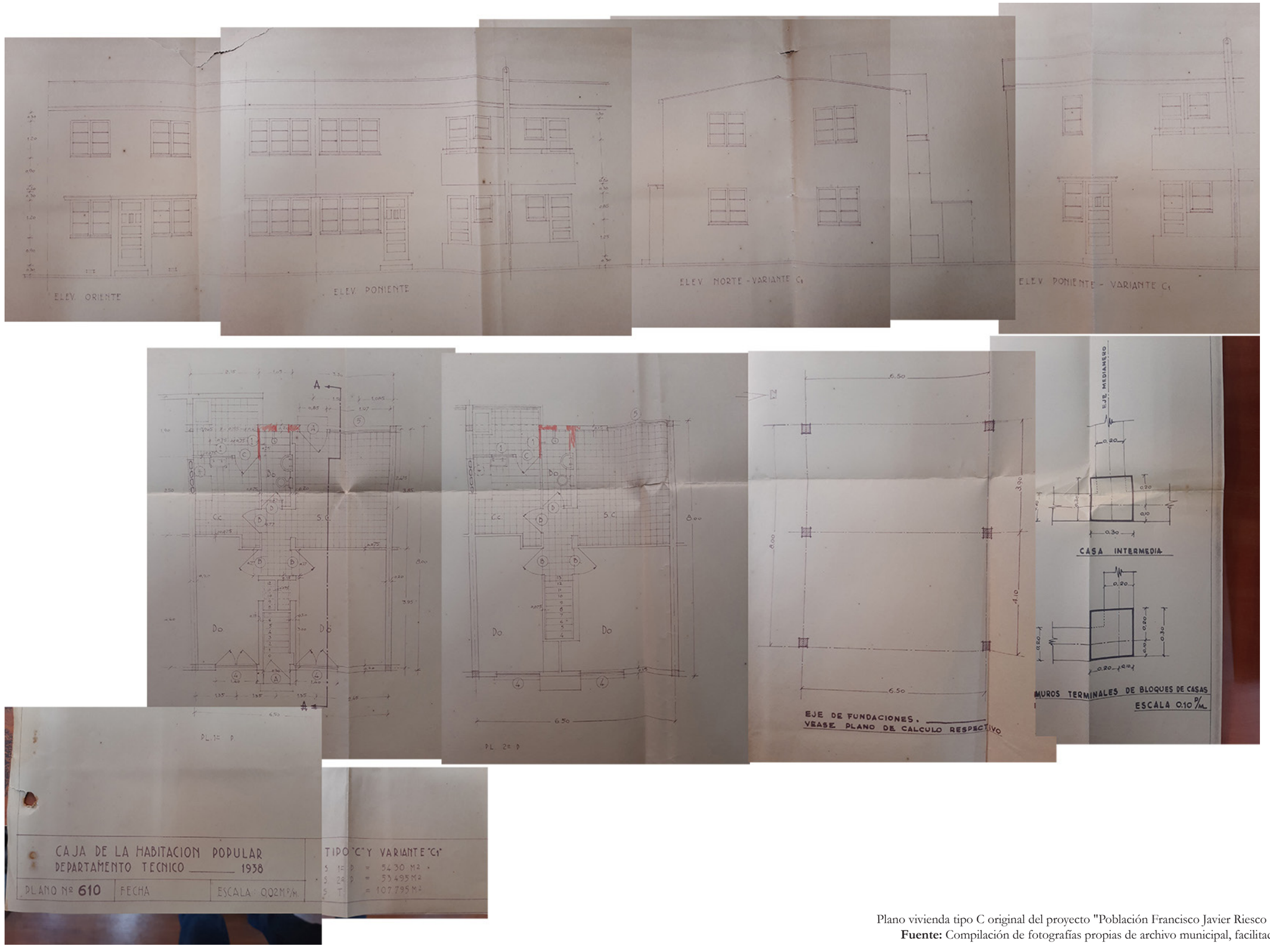
Plano vivienda tipo A original del proyecto "Población Francisco Javier Riesco II" de la CRAV
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos



Plano vivienda tipo B original del proyecto "Población Francisco Javier Riesco II" de la CRAV
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos



Plano vivienda tipo C original del proyecto "Población Francisco Javier Riesco II" de la CRAV
Fuente: Compilación de fotografías propias de archivo municipal, facilitado por la DOM

Anexos

B_GRANDES Y MEDIANAS INDUSTRIAS IDENTIFICADAS EN VIÑA DEL MAR

REFERENCIA EN PLANO EN PÁGINAS 48 Y 152

NOMBRE	AÑO DE FUNDACIÓN EN VIÑA	AÑO DE CIERRE	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN 2	POBLACIONES	RUBRO
CRAV	1872	1981	ENTRE CALLES VIANA, S.BOLIVAR, LIMACHE Y QUILPUÉ		SI	ALIMENTOS
GRATRY	1905	-	15 NORTE		SI	TEXTIL
TEXTIL VIÑA	1939	-	QUILLOTA 980	1 NORTE 2971	SI	TEXTIL
SEDAMAR	1906	-	ARLEGUI 235		SI	TEXTIL
FCA DE PRODUSTOS DE PAPELES Y METÁLES LTDA	1888	-	13 NORTE LLEGANDO A LBERTAD		NO	METALMECÁNICO
LE GRAND CHIC	1921	-			NO	TEXTIL
TEJIDOS CAUPOLICAN	1907	-	2 ORIENTE ENTRE 13 Y 14 NORTE		NO	TEXTIL
PESCADOS Y MARISCOSCONGELADOS ROBINSON CRUSOE SA	1953	-	AV ESPAÑA SECTOR LA CURVA O PUNTA GRUESA		NO	ALIMENTOS
NOBIS SA	1950	-	VICUÑA MACKENA, REÑACA		NO	ALIMENTOS
FIDEOS "INDUSTRIAL"	1911	-	MANUEL RODRIGUEZ 1725		NO	ALIMENTOS
AMBROSOLI Y CIA LTDA	1948	2000	3 ORIENTE 1288	SALTO 3426	SI	ALIMENTOS
GLACIA	1954	-	QUILLOTA 80		NO	ALIMENTOS
COMPAÑÍA INDUSTRIAL INDUS	1901	1958	3 PONIENTE 816		NO	ALIMENTOS
COIA	1945		13 NORTE 1001		SI	ALIMENTOS
FABRICA DE CONFITES CAMOLT	1915	-	VALPARAÍSO 485		NO	ALIMENTOS
FIDEOS "LA VIÑAMARINA"		-	VALPARAISO 1050		NO	ALIMENTOS
ULA	1938	-	11 NORTE SN			ALIMENTOS
TRAVERSO	1943	vigente	LIBERTAD 910		NO	ALIMENTOS
HÖRMANN Y CIA O SOCIEDAD FABRICA NACIONAL DE ACEITES VEGETALES	1893	-	AL ESTE DE LA CRAV		NO	ALIMENTOS
LABORATORIO SANINO	1902	1932	ARLEGUI 269		NO	QUÍMICO
CIA INDUSTRIAL DE ACEITES YJABONES	1901	-	2 NORTE CON5 PTE	9 NRTE CON 3 PTE	NO	QUÍMICO
ESTABLECIMIENTOS QUIMICOS VIÑA DEL MAR	1926	-	JORGE MONTT 1499		NO	QUÍMICO
SECCION QUIMICA INDUSTRIAL DE LA CRAV	1928				SI	QUÍMICO
LA PERLINA SA	1937		LIMACHE 3252		NO	QUÍMICO
PINTURAS TRICOLOR	1937		13 NORTE 1001		NO	QUÍMICO
LEVER, MURPHY Y CIA	1880				SI	METALMECÁNICO
FUNDICIÓN VIÑA DEL MAR O DAVIDSON Y CIA	1915		CHORRILLOS		NO	METALMECÁNICO
FABRICA DE GALVANIZACION SA	1919		AV MARINA SN		NO	METALMECÁNICO
MANUFACTURERA EN METALES GUZMAN Y CIA SA	1938		JORGE MONTT 1625		NO	METALMECÁNICO
INDUSTRIA METALURGICA ITALIA	1935	1948	14 NORTE 604		NO	METALMECÁNICO
FCA DE ENVASES Y TAPAS CORONA	1907	-	11 NORTE 1141		NO	METALMECÁNICO
FCA LA ESTRELLA	1938	-	1 NTE 3090		NO	CONSTRUCCIÓN
BARRACA BAGNARA SA O CIMSA	1931	-	LIMACHE 3637		NO	CONSTRUCCIÓN
BARRACA BERGER	1872	1902	FRENTE A LA LAGUNA A LOS PIES DE CERRO CASTILLO		NO	CONSTRUCCIÓN
ENAP	1952	-	CONCON, EN ESE ENTONCES ERA VIÑA		NO	ENERGÍA
ANGLO MEXICAN PETROLEUM CO LTDA	1912	-	SALINAS			ENERGÍA
COMPAÑÍA PETROLERA DE CHILE (COPEC ESSO Y SHELL)	1935	vigente	JORGE MONTT SN, LAS SALINAS			ENERGÍA
VIÑA DEL MAR ELECTRIC COY LTDA	1900	-				ENERGÍA
CIA DE GAS DE VIÑA DEL MAR	1889		AV ESPAÑA, CALETA ABARCA			ENERGÍA

Fuente: Elaboración propia en base a revisión bibliográfica

INDUSTRIA GRATRY

TEXTIL VIÑA 1

CRAV

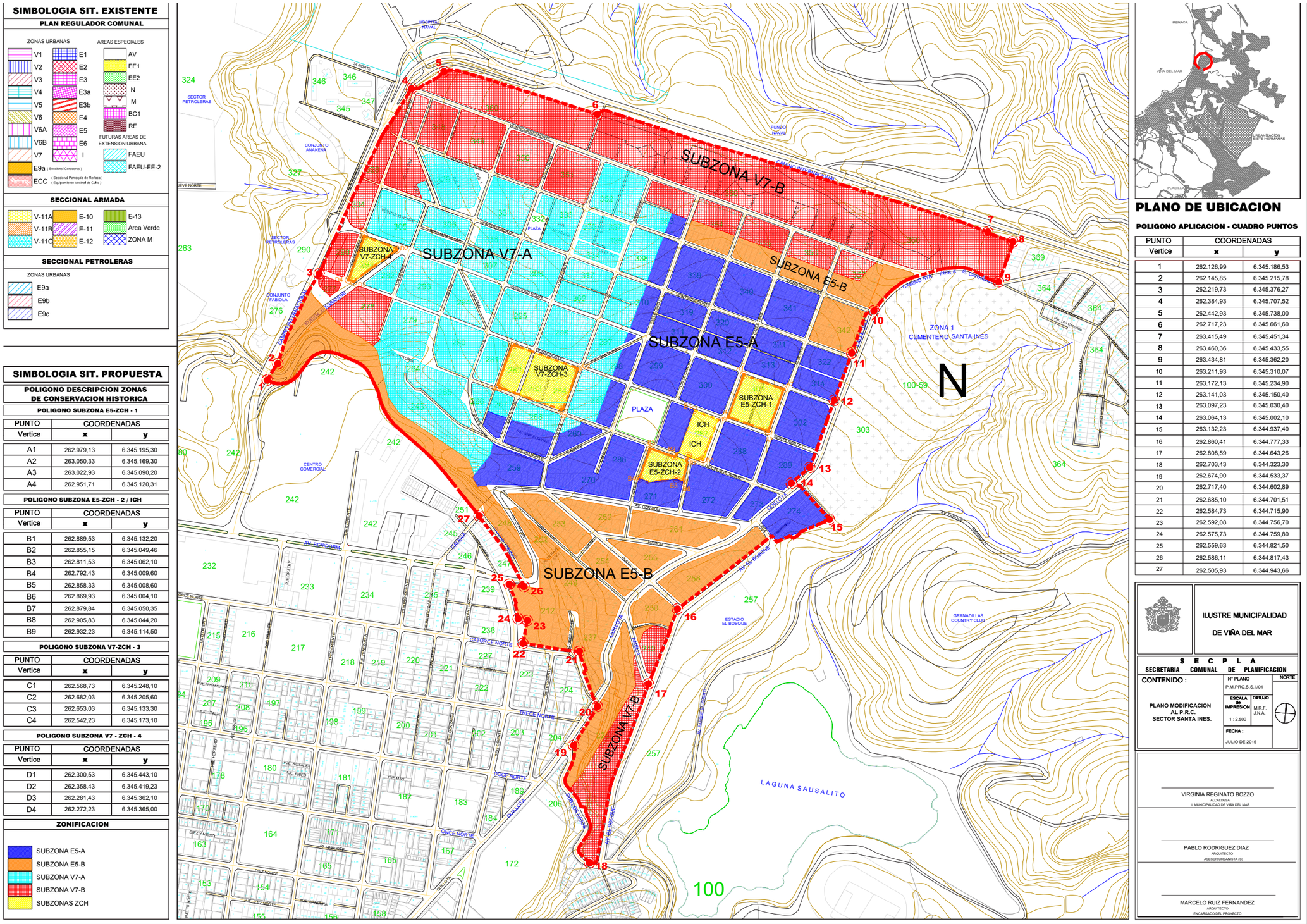
TEXTIL VIÑA 2

Comuna de Viña del Mar
Fuera del límite comunal
Cuerpos de agua
Estaciones MERVAL
Conjuntos de vivienda obrera identificados
Casos de estudio de vivienda obrera
Industrias identificadas (anexo B)
Industrias asociadas a los casos de estudio

Plano 1: Ubicación de antiguas industrias y poblaciones obreras en plano urbano actual de Viña del Mar
Fuente: Elaboración propia según documentos consultados

Anexos

C_PLANOS DE ZONIFICACIÓN, MODIFICACIONES AL PRC SEGÚN CASOS DE ESTUDIO



SIMBOLOGIA SIT. EXISTENTE

PLAN REGULADOR COMUNAL

ZONAS URBANAS

V1, V2, V3, V4, V5, V6, V6A, V6B, V7, E9a (Seccional Concavora), ECC (Seccional Parroquia de Reñaca / Equipamiento Vecinal de Culto)

E1, E2, E3, E3a, E3b, E4, E5, E6, I

AREAS ESPECIALES

AV, EE1, EE2, N, M, BC1, RE

FUTURAS AREAS DE EXTENSION URBANA

FAEU, FAEU-EE-2

SECCIONAL ARMADA

V-11A, V-11B, V-11C, E-10, E-11, E-12, E-13, Area Verde, ZONA M

SECCIONAL PETROLERAS

ZONAS URBANAS

E9a, E9b, E9c

SIMBOLOGIA SIT. PROPUESTA

POLIGONO DESCRIPCION ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA

POLIGONO SUBZONA E5-ZCH - 1

PUNTO Vertice	COORDENADAS x	y
A1	262.979,13	6.345.195,30
A2	263.050,33	6.345.169,30
A3	263.022,93	6.345.090,20
A4	262.951,71	6.345.120,31

POLIGONO SUBZONA E5-ZCH - 2 / ICH

PUNTO Vertice	COORDENADAS x	y
B1	262.889,53	6.345.132,20
B2	262.855,15	6.345.049,46
B3	262.811,53	6.345.062,10
B4	262.792,43	6.345.009,60
B5	262.858,33	6.345.008,60
B6	262.869,93	6.345.004,10
B7	262.879,84	6.345.050,35
B8	262.905,83	6.345.044,20
B9	262.932,23	6.345.114,50

POLIGONO SUBZONA V7-ZCH - 3

PUNTO Vertice	COORDENADAS x	y
C1	262.568,73	6.345.248,10
C2	262.682,03	6.345.205,60
C3	262.653,03	6.345.133,30
C4	262.542,23	6.345.173,10

POLIGONO SUBZONA V7 - ZCH - 4

PUNTO Vertice	COORDENADAS x	y
D1	262.300,53	6.345.443,10
D2	262.358,43	6.345.419,23
D3	262.281,43	6.345.362,10
D4	262.272,23	6.345.365,00

ZONIFICACION

SUBZONA E5-A
SUBZONA E5-B
SUBZONA V7-A
SUBZONA V7-B
SUBZONAS ZCH

PLANO DE UBICACION

POLIGONO APLICACION - CUADRO PUNTOS

PUNTO Vertice	COORDENADAS x	y
1	262.126,99	6.345.186,53
2	262.145,85	6.345.215,78
3	262.219,73	6.345.376,27
4	262.384,93	6.345.707,52
5	262.442,93	6.345.738,00
6	262.717,23	6.345.661,60
7	263.415,49	6.345.451,34
8	263.460,36	6.345.433,55
9	263.434,81	6.345.362,20
10	263.211,93	6.345.310,07
11	263.172,13	6.345.234,90
12	263.141,03	6.345.150,40
13	263.097,23	6.345.030,40
14	263.064,13	6.345.002,10
15	263.132,23	6.344.937,40
16	262.860,41	6.344.777,33
17	262.808,59	6.344.643,26
18	262.703,43	6.344.323,30
19	262.674,90	6.344.533,37
20	262.717,40	6.344.602,89
21	262.685,10	6.344.701,51
22	262.584,73	6.344.715,90
23	262.592,08	6.344.756,70
24	262.575,73	6.344.759,80
25	262.559,63	6.344.821,50
26	262.586,11	6.344.817,43
27	262.505,93	6.344.943,66

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

S E C P L A
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION

CONTENIDO : PLANO MODIFICACION AL P.R.C. SECTOR SANTA INES.

Nº PLANO P.M.PRC.S.S.I./01

ESCALA de IMPRESION 1 : 2.500

DIBUJO M.R.F. J.N.A.

FECHA : JULIO DE 2015

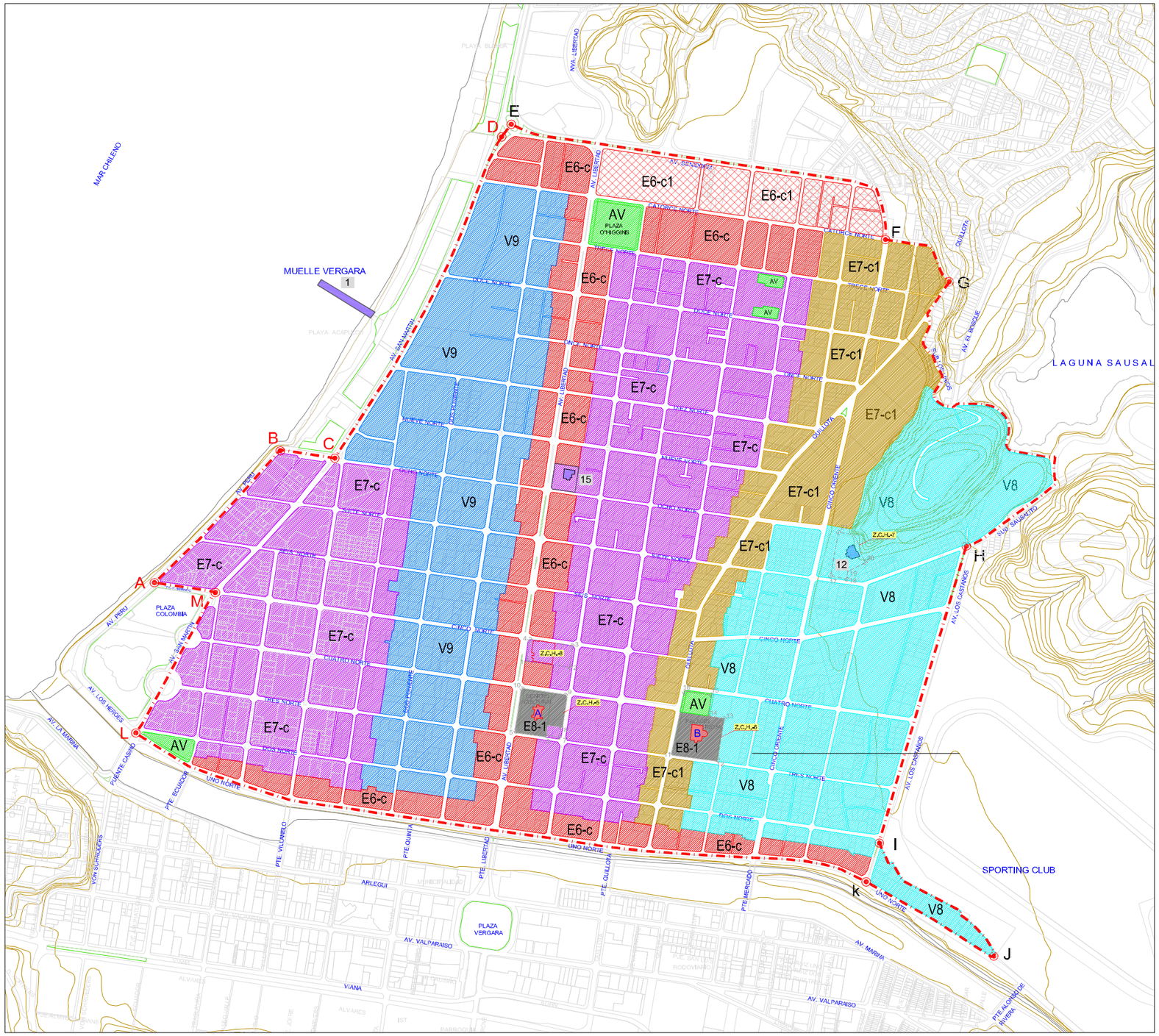
NORTE

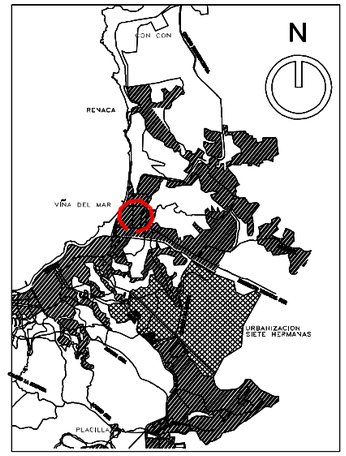
VIRGINIA REGINATO BOZZO
ALCALDESA
I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

PABLO RODRIGUEZ DIAZ
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA (S)

MARCELO RUIZ FERNANDEZ
ARQUITECTO
ENCARGADO DEL PROYECTO

Anexos





PLANO DE UBICACION

POLIGONO APLICACION - CUADRO PUNTOS

PUNTO	COORDENADAS	
Vertice	x	y
A	260.901,46	6.343.903,34
B	261.188,35	6.344.213,66
C	261.312,60	6.344.196,15
D	261.692,91	6.344.951,65
E	261.714,81	6.344.980,79
F	262.567,78	6.344.710,00
G	262.713,00	6.344.611,00
H	262.752,09	6.343.989,50
I	262.553,84	6.343.291,54
J	262.814,60	6.343.025,83
k	262.523,84	6.343.200,50
L	260.859,02	6.343.550,55
M	261.040,16	6.343.880,51

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE VIÑA DEL MAR

DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA

CONTENIDO :
PLANO MODIFICACION AL P.R.C. SECTOR POBLACION " VERGARA "

N° PLANO: P.M.P.R.C.S.P.V./01
ESCALA de IMPRESION: 1 : 4.000
DIBUJO: G.V.G. J.N.A.
FECHA: ABRIL DE 2016
NORTE

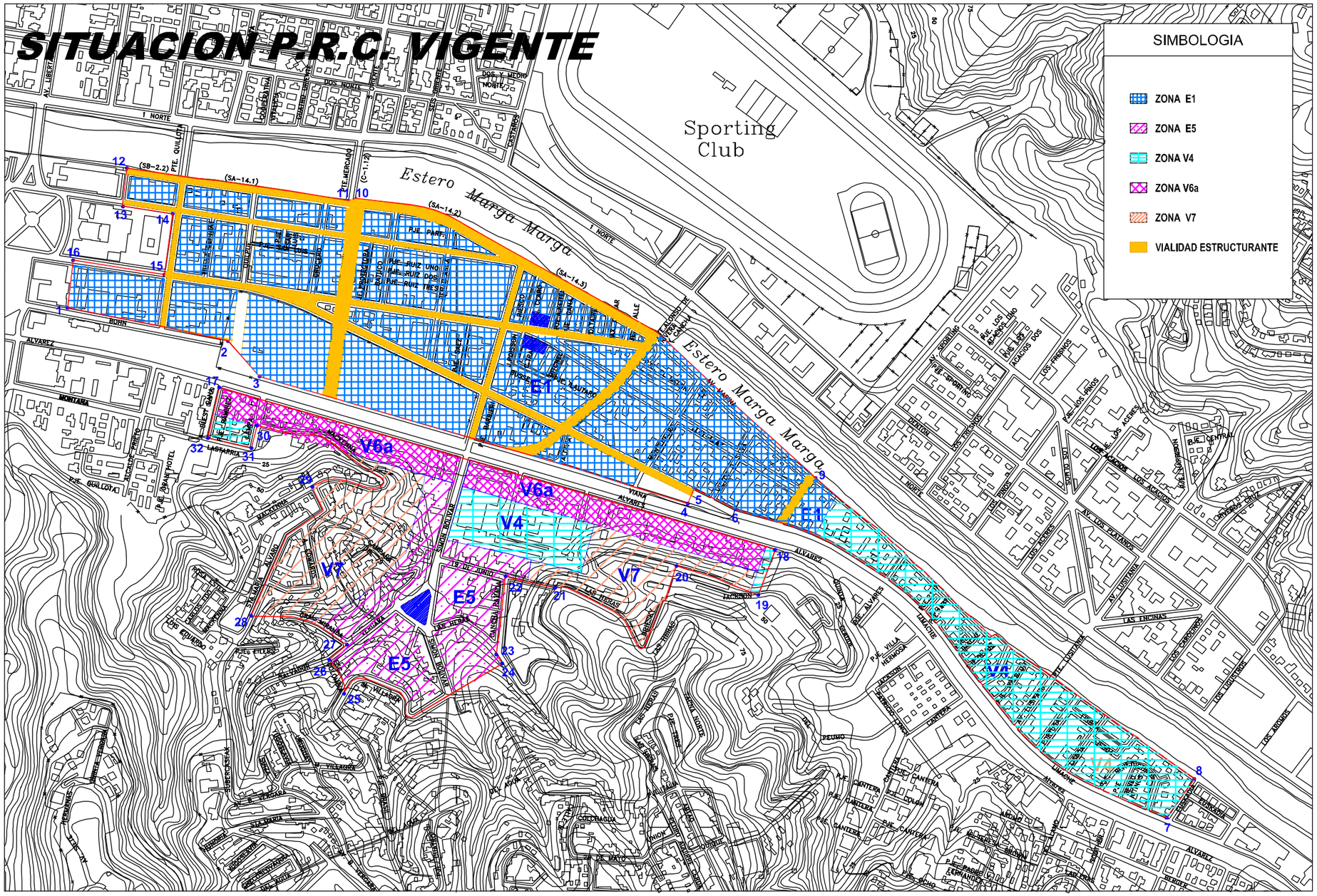
VIRGINIA REGINATO BOZZO
ALCALDESA
I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

PABLO RODRIGUEZ DIAZ
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA (S)

GONZALO VARGAS GARRIDO
ARQUITECTO
ENCARGADO DEL PROYECTO

Anexos

SITUACION P.R.C. VIGENTE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD

DE VIÑA DEL MAR

DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA

CONTENIDO :

MODIFICACIÓN AL P.R.C. VIGENTE "ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA"

N° PLANO	MPR–VM–ZRU/1
ESCALA	1/5000
DIBUJO	J.N.A.
FECHA :	JUNIO 2006

NORTE

GONZALO VARGAS GARRIDO
ARQUITECTO
ENCARGADO DEL PROYECTO

PABLO RODRÍGUEZ DÍAZ
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA (S)

VIRGINIA REGINATO BOZZO
ALCALDESA
I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

D_ENCUESTA APLICADA

Encuesta Patrimonio industrial y vivienda en Viña del Mar

TESIS DE INVESTIGACIÓN: “LA VIVIENDA
OBRERA DE VIÑA DEL MAR: UNICA HUELLA DEL PASADO INDUSTRIAL LOCAL”

Estimado visitante: Solicitamos su colaboración para responder este cuestionario de **aproximadamente 7min** que es realizado para una Tesis de investigación del Magíster de Intervención en Patrimonio Arquitectónico de la Universidad de Chile, por la Arq. Patricia Wyser Adeva y guiada por la Dra. Arq. Cecilia Wolff Cecchi.

La investigación pretende ahondar en la importancia de las industrias que se emplazaron en la ciudad y su vinculo con los conjuntos de vivienda que construyeron y que actualmente se encuentran habitados y vigentes.

Este formulario NO guarda datos personales y todas las respuestas recopiladas se utilizarán sólo con fines académicos, si desea contactar a la investigadora puede escribir a tesisvinadelmar@gmail.com

* Indica que la pregunta es obligatoria

1. Acepta a participar de esta encuesta *

Marca solo un óvalo.

- ◯ Sí
- ◯ No

SOBRE LA CIUDAD DE VIÑA DEL MAR Y LA INDUSTRIA

2. ¿Considera que las viviendas que se vinculan al pasado de la ciudad, tienen mayor valor cultural? *

Marca solo un óvalo.

- ◯ Sí
- ◯ No

3. Si su respuesta anterior fue SÍ ¿Cree que esas viviendas deben reconocerse y protegerse para evitar su desaparición?

Marca solo un óvalo.

- ◯ Sí
- ◯ No

4. ¿Sabía usted que a inicios de su historia, la ciudad de Viña del Mar, tenía un marcado caracter industrial? *

Marca solo un óvalo.

- ◯ Sí
- ◯ No

5. Seleccione las industrias que recuerde haber escuchado o las cuales conoce *

Selecciona todos los que correspondan.

- ☐ CRAV (Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar)
- ☐ Sedamar
- ☐ Textil Viña
- ☐ Textil Gratry
- ☐ Fábrica de Productos de Papeles y Metales S.A.
- ☐ Mex
- ☐ Italmar
- ☐ Ula
- ☐ Otro: _____

6. ¿Sabía que algunas Industrias ayudaron a construir viviendas para sus trabajadores? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

7. ¿Considera importante que el empleador se preocupe de construir casas para sus trabajadores o al menos un grupo de ellos? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

8. ¿Si su vivienda hubiera tenido ese origen, usted la valoraría más o menos? *

Marca solo un óvalo.

- Más
- Menos
- Tendría el mismo valor que otras casas

9. Seleccione las Villas, Conjuntos o Poblaciones que conoce o ha escuchado *

Selecciona todos los que correspondan.

- [ ] Población Fábrica de Productos de Papeles y Metales S.A.
- [ ] Villa dulce
- [ ] Población Riesco
- [ ] Población Sedamar
- [ ] Población Gratry
- [ ] Población Eduardo Titus
- [ ] Chalets CRAV
- [ ] Conjunto Textil Viña
- [ ] Conjunto 10 Norte CRAV
- [ ] Ninguno
- [ ] Otro: _____

10. ¿Vive o vivióen algunos de los conjuntos mencionados? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No *Salta a la pregunta 21*

SOBRE LA VIVIENDA DE IMPULSO INDUSTRIAL

11. Seleccione la Villa, Conjunto o Población en la que vive (o vivióalguna vez) *

Marca solo un óvalo.

- Población Fábrica de Productos de Papeles y Metales S.A.
- Villa dulce
- Población Riesco
- Población Sedamar
- Población Gratry
- Población Eduardo Titus
- Chalets CRAV
- Conjunto Textil Viña
- Conjunto 10 Norte CRAV
- Otro: _____

12. Es usted o su familia (antepasados) el primer habitante de esa casa? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

13. ¿Conoce la historia de su vivienda o asociada a su casa? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

14. Si la conoce ¿Podría mencionarla brevemente?

15. ¿Cuantos años ha vivido en esa casa? (Si ya no vive allí, considerar sólo los años en que sí lo hizo) *

16. ¿Cree usted que los usos y espacios de la casa están bien distribuidos? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

17. ¿Considera que su casa estábien ubicada, respecto a acceso a calles, comercio, seguridad, etc? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

18. Si tuviera la oportunidad de cambiarse de casa a una del mismo tamaño, pero más moderna ¿Se cambiaría? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

19. Explique brevemente la razón de su respuesta anterior *

20. ¿Cree usted que es importante que se conozca la historia del conjunto, villa o población donde vive o vivió? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No

SOBRE LOS PROCESOS DE LA CIUDAD

21. Por favor, otorgue nivel de importancia a las siguientes afirmaciones *

Marca solo un óvalo por fila.

	Necesario	Muy importante	Importante	Poco importante	Innecesario
Divulgación de la historia de la ciudad					
Acceso a una nueva vivienda					
Protección de la vivienda ante expropiación					
Acceso a centros comerciales					
Protección legal del Patrimonio arquitectónico					
Acceso a más avenidas y carreteras					
Reconocimiento social del Patrimonio arquitectónico					

Encuesta generada a través de Google Form, aplicada de manera presencial y remota

POSTGRADO
FAU UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Santiago de Chile
2023