

NADIA TRONCOSO J. + JUAN IGNACIO KREMER A.\*

PROFESOR GUÍA: LUIS GOLDSACK J.

## Fragmentos del Movimiento Moderno en Chile: Población Exequiel González Cortés (ex Villa Olímpica)\*\*

**NOMBRE OFICIAL CONJUNTO**  
Población Exequiel González Cortés

**NOMBRE POPULAR CONJUNTO**  
Villa Olímpica

**UBICACIÓN**  
Comuna de Ñuñoa, entre las calles Av. Sur y Av. Grecia por el norte, Av. Marathon por el oriente, Av. Carlos Dittborn por el sur y Av. Lo encalada por el Poniente

**PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN**  
1961 a 1964

**FORMA DE ORGANIZACIÓN**  
Copropiedades

**NÚMERO DE VIVIENDAS**  
2.601 Viviendas

**NÚMERO DE HABITANTES**  
15.400 aprox.

**DENSIDAD**  
520 hab/há

**MANDANTE**  
CORVI y EMPART (Caja de Empleados Particulares)

**ARQUITECTOS**  
S. González, G. Mardones, J. Mardones, J. Poblete, P. Bravo, P. Hegedus, R. Carvalho

**INGENIEROS**  
Arias E., Brieba C., Sandor G., Torres W.

**CONSTRUCTORAS**  
Gamma, Donate, Berenger, S. Marinovic, M. Collados

Con motivo de la creación de un nuevo programa de subsidio enfocado a la vivienda social (Programa de Protección del Patrimonio Familiar, DS 255), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), específicamente el Departamento de Vivienda de la División de Política Habitacional, es desarrollado un proyecto de investigación que permita determinar el estado de conservación del conjunto, con el fin de establecer «Propuestas de Mejoramiento» posibles de enfrentar desde dicho programa. En tal contexto se realizó un levantamiento de la información inexistente, tanto histórica como planimétrica, que permitiera poner en valor el conjunto y definir los futuros criterios de intervención, resguardando dichos valores, y así, complementar el encargo con propuestas de mejoramiento fundadas no sólo en el estado actual de la Villa, sino también en su condición original.

Durante el período que estuvimos dedicados al desarrollo del análisis, tuvimos la oportunidad de acercarnos a los habitantes de la Población y entender el proyecto desde los conceptos e ideas originales que fundamentan la propuesta arquitectónica. Por ello presentaremos, a continuación, parte de la historia que hizo posible este conjunto y ciertas reflexiones que hicimos luego de finalizar en la investigación realizada.

### Reseña histórica

Durante el gobierno de Jorge Alessandri Rodríguez, entre los años 1958 y 1964, el déficit habitacional, acentuado por los

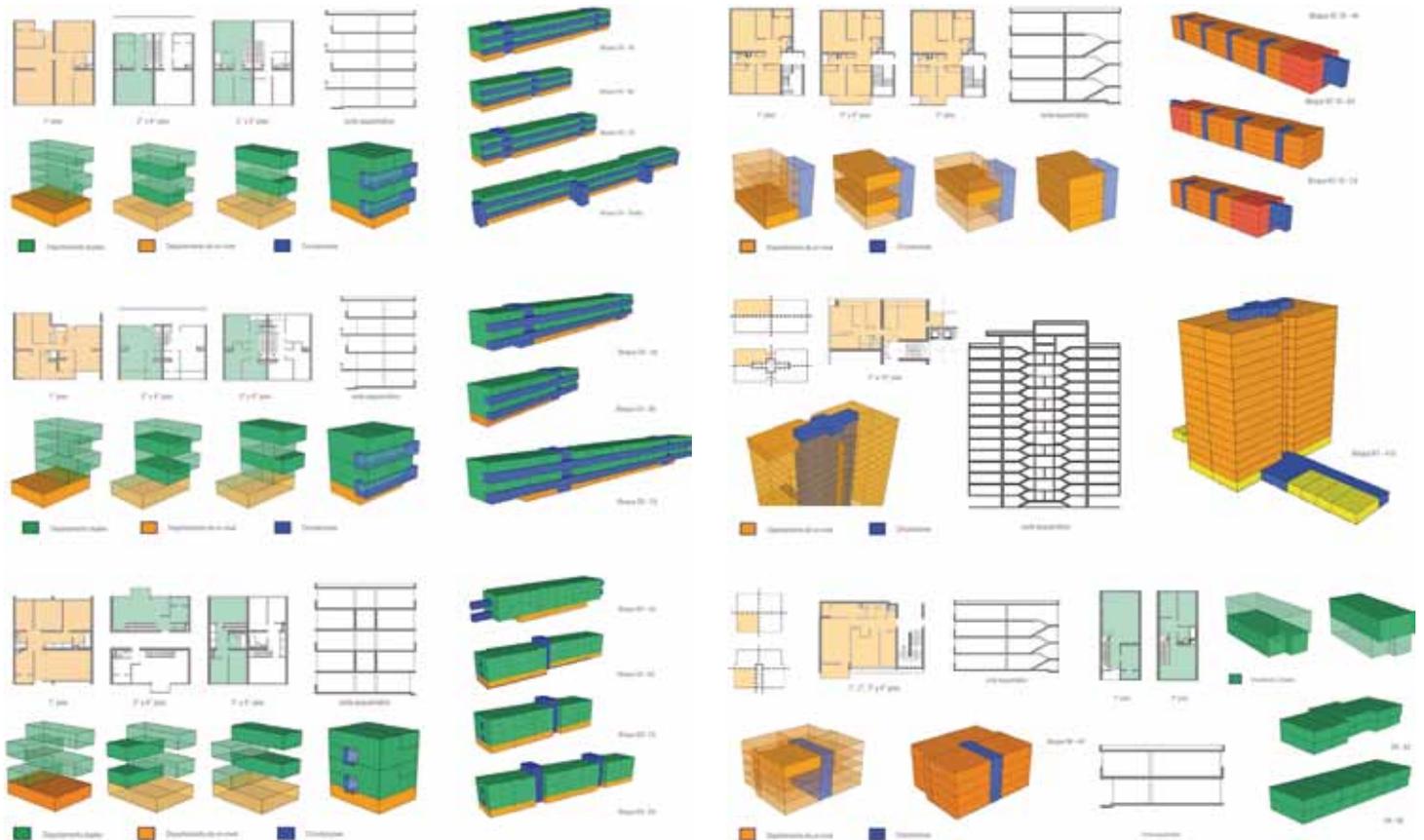
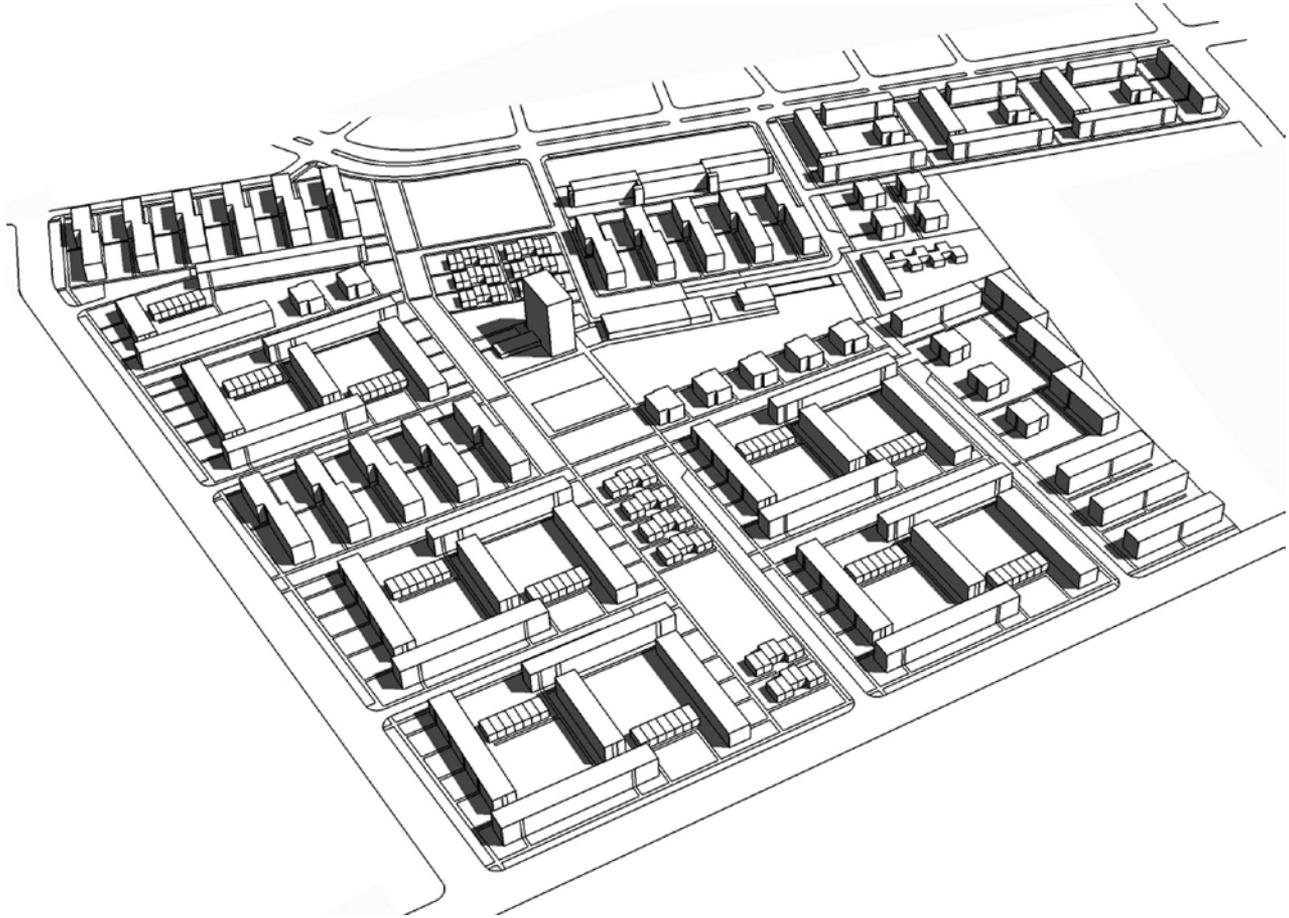
acelerados procesos de crecimiento urbano y por el sismo de 1960, alcanza las 406 mil viviendas, cifra que no deja indiferente al gobierno y que lo motiva a generar acciones para movilizar recursos estatales a fin de superar dicho déficit. En este contexto la Corporación de la Vivienda (CORVI, creada en 1953), gracias a fondos de la Caja de Previsión de Empleados Particulares (EMPART), hace un llamado a concurso público el año 1960 con el fin de construir un nuevo conjunto habitacional: La Población Exequiel González Cortés.

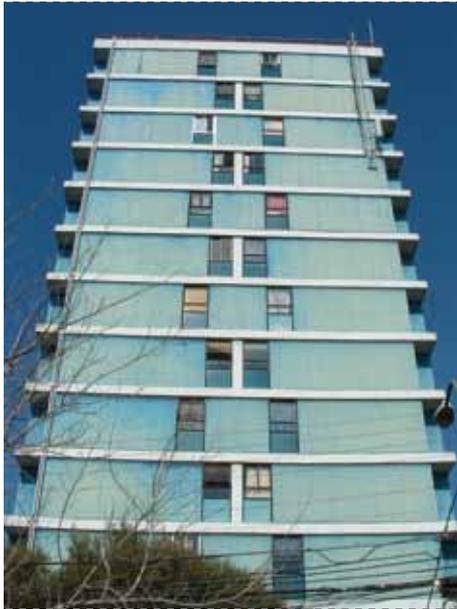
Dicha población se construiría en 28 hectáreas, ubicadas dentro de los límites de la comuna de Ñuñoa, en lo que fuera en tiempos anteriores parte de la chacra Lo Valdivieso. De acuerdo a los antecedentes, el encargo postulaba que las nuevas viviendas serían destinadas principalmente a empleados, tanto particulares como públicos, y que las residencias debían corresponder a unidades de tipo superior, es decir, entre 66 y 84 m<sup>2</sup> de superficie edificada, con terminaciones de mayor calidad que viviendas tipo medio. Se sugería también una población de 17.000 habitantes, aproximadamente 3.000 hogares, si se considera una media familiar de 5,5 personas por hogar.

El resultado del concurso finalmente fue un empate entre dos equipos de arquitectos, quienes obtienen el primer lugar «en igualdad de condiciones» (ex aequo). Ambos equipos, vinculados a la Universidad de Chile, presentaban fortalezas en distintas áreas: por una parte el equipo formado por Rodolfo Bravo, Jorge Poblete y Ricardo Carvalho, tenían

\* Alumnos quinto año Escuela de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile.

\*\* El siguiente trabajo se origina a partir de la práctica profesional: «Metodología para la evaluación de un conjunto habitacional bajo DS 255: Población Exequiel González, ex Villa Olímpica». Nadia M. Troncoso Jara, Juan Ignacio Kremer Aedo; Profesor guía: Luis Goldsack Jarpa. Escuela de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile.





una propuesta interesante en cuanto al diseño de las viviendas, sus tipologías y orientaciones, mientras que el grupo de trabajo constituido por Pablo Hegedus, Julio Mardones, Gonzalo Mardones y Sergio González, presentaban una mejor propuesta urbanística y en la escala de conjunto. Con este resultado las oficinas deciden trabajar unidas, formando un equipo de 7 arquitectos, donde funden sus proyectos hasta llegar al definitivo, de una clara tendencia Moderna, reflejo de las inquietudes de la época.

A pesar de lo que el concurso había planteado inicialmente, el proyecto final contempla sólo 2.601 unidades de vivienda, disminuyendo las proyecciones a 15.458 habitantes con una densidad de 520 hab/há. Del mismo modo, aunque en las bases se dejó claramente expresada la preocupación en cuanto a la calidad de las viviendas y su equipamiento comunitario, a los equipos participantes no se les exigió tomar acción sobre las áreas verdes consideradas en la propuesta. La razón de tal decisión fue que la CORVI se haría cargo de éstos en los años posteriores a la construcción de la Villa, dotándola de áreas verdes y mobiliario urbano. Esta tarea nunca llegó a concluirse y los pobladores fueron los que definitivamente terminaron por realizar o coordinar la construcción de los espacios comunes.

Cabe destacar que en el año que se anunció el concurso para la construcción de la población (1960), se eligió a Chile como sede de los Juegos Olímpicos Panamericanos de 1962, los cuales requerían un lugar para albergar

a los visitantes. En este sentido la decisión de construir la Población Exequiel González Cortés se asimiló por muchas personas, a la idea de suplir dicha necesidad, relacionando la población con una posible Villa de albergue. Finalmente los juegos panamericanos se suspendieron dando paso al Mundial de Fútbol de 1962. Es en este evento donde el proyecto tiende a vincularse con mayor fuerza, sobre todo por dos motivos. Por un lado el conjunto se enmarcaba en un plan de mejoramiento de los sectores aledaños al Estadio Nacional, que hasta ese entonces eran terrenos deteriorados por el avance de la ciudad, lo cual configuraba una mala imagen para mostrar al extranjero. Por otro lado, la población podía servir como lugar de alojamiento para los turistas que llegarían al país con motivos del Mundial. Esta iniciativa fue planteada por la CORVI de la siguiente manera: «El sector habitacional estará destinado a dar alojamiento a turistas que concurren a presenciar el Campeonato Mundial de Fútbol de 1962, quienes aportarán como pago de alojamiento, sumas que ayudarán a rebajar el costo definitivo de los departamentos en beneficio de los futuros compradores». Este último propósito no llegó a cumplirse debido al simple hecho de que la Villa no logró estar terminada para la ocasión del Mundial.

### Apreciación del conjunto

«Si bien la arquitectura de vanguardia siempre provino del ejercicio privado (dado que el cambio tenía menos inercia que romper), las ideas renovadoras terminaron imponiéndose

cuando fueron asimiladas por la arquitectura estatal, siendo por cantidad como por el impacto urbano que dichas intervenciones generaron. El ideal de modernidad arquitectónica, por ejemplo, va asumiendo determinados caracteres según la época en que se encarna, pero está particularmente ligado al proyecto de modernidad social que tenía el gobierno de turno»<sup>1</sup>.

Es sencillo reconocer en esta cita los fundamentos que logran hacer de la ex Villa Olímpica un conjunto singular. A pesar de no ser uno de los conjuntos más reconocidos o simplemente nombrados entre la arquitectura de la segunda mitad del siglo pasado, la población se planteó como una propuesta innovadora, con un alto nivel arquitectónico, de relevancia urbana, estética y funcional que acusa los planteamientos del Movimiento Moderno que ya a fines de la década del 40 comienzan a enseñarse en la Universidad de Chile, y aunque éstas ya se encontraban aplicadas en algunos edificios particulares, es en casos como éste en donde se logran traspasar los ideales y nuevas teorías a la arquitectura estatal y social.

Particularmente, gracias al llamado a Concurso Público, la Población se convierte en uno de los primeros grandes conjuntos habitacionales del país, proyectado a partir de los ideales

<sup>1</sup> Humberto Eliash, Manuel Moreno. *Arquitectura y modernidad en Chile (1925-1965): Una realidad múltiple*. Santiago, Chile: Ediciones Universidad Católica de Chile, 1989.



que postulaba el Movimiento Moderno: introducir temas urbanísticos como la «Ciudad Jardín»<sup>2</sup>, el sentido de comunidad a través de la organización del espacio público y la segregación en los usos de suelo, dotando de servicios al conjunto, además de responder a una búsqueda formal, con un lenguaje de líneas horizontales, volúmenes muy simples con cubiertas planas, liberación de los primeros pisos, el uso de materiales a la vista, y respondiendo a una preocupación social, logrando entregar viviendas de calidad.

Ya con el empate del concurso se dejaron entrever los valores que harían de esta Población un conjunto destacable: Por un lado, la propuesta urbana fundamentada en torno a la búsqueda de la «Ciudad Jardín», creando una especie de «súper manzana»,

<sup>2</sup> Hacemos referencia a la convivencia de edificaciones con aéreas verdes, donde el suelo libre es compartido de manera asociada por la comunidad.

en donde lo construido conforma los bordes, dejando el centro libre para dar paso a pequeñas plazas interiores al servicio de las viviendas; por otro lado, se encuentra el diseño interior de cada una de las unidades, resultando muy interesante el modo en que éstas rotan, se agrupan y se posan sobre el terreno, resolviendo el tema del asoleamiento y dando variedad al conjunto.

#### *Planteamiento urbano*

En un primer acercamiento se reconoce la definición de dos áreas: una perimetral correspondiente al espacio residencial de la población, y una central dotada de servicios básicos que abastece a los habitantes, respondiendo nuevamente a las ideas propias de la época, en donde la segregación del uso de suelo se traduce en crear áreas de vivienda diferentes a aquellas de recreación, educación, comercio, etc. Este espacio central es también el mayor espacio público del conjunto, en donde se alza la única torre a

modo de destacarlo, y transformarse en un hito reconocible desde cualquier punto de la Villa.

Mientras el espacio central se conforma como un área pública, donde se encuentran espacios de culto, educación, comercio y recreación (infraestructura considerada en la propuesta original y aún en uso), en el perímetro, los sectores residenciales se organizan en copropiedades en torno a las pequeñas plazas o áreas verdes, recurriendo a la idea de vivir en comunidades.

En una segunda mirada, se reconoce un área secundaria, pero no menos importante, generada por el espacio central y las copropiedades de casas (de baja altura) que se transforman, visualmente, en un espacio abierto que atraviesa la población en sentido norte-sur, en donde originalmente se consideraron los accesos principales a la Población, los cuales ahora se han visto minimizados, dadas las construcciones posteriores.



### *Diseño arquitectónico*

Ya adentrándonos en la configuración del conjunto, consideramos que su mayor riqueza está en lograr una gama de diferentes bloques a partir de módulos base de viviendas, y a su vez, como estos bloques se ordenan en el espacio conformando las copropiedades con sus ya mencionados patios interiores, que manejan un tamaño adecuado, permitiendo el perfecto soleamiento, ventilación y dominio visual del espacio desde cualquiera de los departamentos. Esta solución en base a unidades repetitivas, habla a la vez de los nuevos intereses que apuntaban a la estandarización, especialmente al momento de construir.

Por otra parte, estas soluciones heterogéneas para las viviendas se plantean en una primera necesidad para responder a lo solicitado en el concurso, donde las variantes apuntaban a entregar alternativas a los diferentes grupos familiares y luego, a responder a un principio estipulado por los propios arquitectos, haciendo referencia a las orientaciones en planta, permitiendo el buen soleamiento de cada unidad, en donde todas las viviendas reciben el sol en dos direcciones, ya sea norte-sur u oriente-poniente. De esta manera el conjunto queda definido por 7 «células», o secciones verticales de viviendas (4 Dúplex y 3 a Nivel), que conforman 18 tipos de bloque, diferenciados por la cantidad de veces que la unidad se repite y la disposición de accesos y circulaciones.

En cuanto a la expresión estética del conjunto, se puede decir que la población logra transmitir una unidad formal, expresada en la composición de sus edificios, tanto en las texturas y lo material, como en los volumétrico y espacial. De esta forma, la mayoría de los bloques nace de un cuerpo regular extendido de forma horizontal. Si bien todos presentan características similares, predominando el uso de elementos lineales y formas longitudinales como algo común, es notable la manera con que se les da individualidad con pequeños cambios. Para este fin, parte del juego espacial y volumétrico está dado en gran medida por elementos como escaleras retranqueadas de las fachadas, dúplex sobresalientes, terrazas abalconadas y largos pasillos y pasarelas del conjunto, que mediante la valorización en fachadas como elementos significativos u conexión con otros edificios rompen con la homogeneidad general. En este sentido, y muy contrariamente a lo que sucede en otros conjuntos de la época, resulta necesario destacar la forma en que se vitalizan las pasarelas dentro del total, al ser parte fundamental de los recorridos y cuya ausencia haría imposible el acceso a algunos departamentos.

El lenguaje de los materiales, texturas y líneas que se pueden encontrar en distintos elementos de acuerdo a cada bloque, enriquecen las fachadas otorgando tramas y movimientos. Algunos muros y antepechos de ventana dejan al descubierto la albañilería, mientras que al destacar las losas y las

barandas se otorga unidad horizontal al conjunto. En algunas esquinas inferiores, se ha liberado el primer piso, y el edificio llega al terreno a través de pilares o muros que acusan la estructura, expresando la capacidad de los materiales. Estos retranqueos, respondiendo a la idea de posar el edificio sobre pilares, permite también la conexión visual entre los recintos. En definitiva, la expresión de los volúmenes no es otra que la más pura y funcional, destacando en ellos el uso eficiente de sus elementos compositivos y materiales, que denotan la dedicación con que se proyectó esta población.

### **Actualidad**

Quizás, lo substancial es decir que hoy en día la Población Exequiel González Cortés se encuentra completamente vigente. Con algunos edificios evidenciando más el paso del tiempo que otros, podemos dar fe de la alta calidad del conjunto y rescatar aquellos aspectos que lo hacen ejemplificador. Sin embargo, y muy a pesar de las buenas condiciones generales, y haciendo una alusión directa al encargo por el cual nos adentramos en este conjunto, no podemos dejar de denunciar aquellas circunstancias, específicamente lesiones, obsolescencias e intervenciones que hoy en día afectan a la población tanto en el espacio público como en lo construido, y que por lo tanto atentan contra los valores que anteriormente hemos destacado de esta obra. Nuevamente



hablamos de dos evaluaciones: por un lado aquella referida al espacio público, infraestructura y áreas verdes, y por otro, al estado de conservación propio de los edificios tanto en sus áreas comunes como al interior de cada uno de los departamentos.

Así, en cuanto a los jardines, plazas y espacio público de la Villa, observamos cómo éstos se han convertido mayoritariamente en áreas deshabitadas la gran parte del día, descuidada la vegetación y con escasa iluminación, se tornan espacios inseguros, en donde el habitante a quien pertenece no se apropia de ellos, provocando segregación, ya que comienzan a surgir las rejas, los muros, que protegen a algunos y encierran o limitan a otros, olvidando la idea original que hablaba de comunidad, de un lugar conectado espacial y visualmente. La mala administración, falta de recursos y muchas veces también de organización, ha originado la pérdida de estos espacios por parte de los habitantes, para cederlos a estacionamientos, el abandono o en los casos más críticos, a la delincuencia.

Refiriéndonos a la vialidad del conjunto, es importante señalar cómo el rol del automóvil queda relegado en función del peatón, en donde las avenidas principales que rodean a la Villa, y sus accesos vehiculares no logran convertirse en un trazado conectado, sino más bien, cada calle alimenta a un sector a través de pasajes, los cuales se convierten en una trama más completa que logra unificar la población a nivel visual y peatonal. De

esta forma se genera al interior un espacio resguardado, destinado principalmente al peatón, sin embargo, actualmente no podemos negar la importancia del vehículo y el aumento del campo automotriz, que ha repercutido tanto en el espacio público, en donde el auto se apodera de espacios que no le pertenecen, como en los flujos dentro de la población, resultando inconexos y poco fluidos.

En lo concerniente a los edificios y departamentos, las observaciones se multiplican, no sólo por los daños que afectan a muchas viviendas, involucrando la habitabilidad de ellas y en consecuencia la calidad de vida de sus habitantes, sino por el modo en que los vecinos han decidido enfrentarlos, atentando contra las características espaciales y formales propias del conjunto que, como se ha dicho, lo valoriza. Es así como las filtraciones en losas de cubiertas, causadas por el deterioro de la impermeabilización original y la ausencia o retiro de los pastelones que protegían dicha impermeabilización, se han traducido en soluciones de techumbre a dos aguas colocadas sobre la anterior cubierta plana, rompiendo el remate horizontal, e incorporando no sólo una nueva materialidad como el zinc, sino también las nuevas bajadas de agua sobrepuestas, atravesando de manera vertical los edificios, violentando la pureza original. Esta solución ha afectado también la calidad de vida de aquellos habitantes de los últimos pisos de los bloques, debido a que la nueva solución carece de aislación térmica,

aumentado considerablemente la temperatura al interior de las viviendas en verano y siendo difíciles de temperar en invierno.

La falta de mantención ha afectado también a elementos de terminación, espacialmente aquellos como barandas, antepecho de ventanas o balcones, en donde, ante el desperfecto de los materiales originales, se ha optado por su reemplazo, sin considerar texturas, dimensiones, colores, etc. De este modo las fachadas comienzan a ser cada vez elementos más híbridos: en donde había antepechos con terminaciones lisas, hoy se observan muros de ladrillo, en lugar donde se encontraban las logias con paneles de hormigón hasta una cierta altura, hoy se encuentran muros completos de albañilería, o simplemente se optó por colocar una ventana a media altura con antepecho de ladrillos, lo mismo sucede en las barandas de balcones, mientras que en aquellas de zonas comunes se encuentran caídas, deterioradas, sin embargo pocas veces reemplazadas o intervenidas. Estos elementos eran aquellos que hemos reconocido como el lenguaje transversal de los diferentes bloques, la expresión formal que otorgaba unidad y que hoy en día están en peligro de extinción.

Finalmente mencionamos entre los más destacables, algunos problemas de filtraciones en zonas húmedas. Éstos, debido a la antigüedad del conjunto son cada vez más frecuentes en baños y cocinas, los cuales, sumados a problemas de condensación al





interior de las viviendas, afecta gravemente el habitar. Es por esto que resulta cada vez más frecuente encontrar departamentos deshabitados dentro del conjunto. Basta mirar por las ventanas y hablar con los vecinos para corroborar que muchos departamentos están desocupados hace años, ya que las reparaciones muchas veces dependen de los vecinos laterales o de pisos superiores, o resultan demasiado costosas.

Frente a esto es que queremos recordar que desde un inicio este conjunto habitacional se planteó bajo el concepto de vivienda social, impulsada por la Caja de Empleados Particulares a través de la recién creada CORVI, destinada a trabajadores de clase media. Es por esto que cuando recibimos el encargo que nos posibilitaba estudiarla y proponer soluciones de mejoramiento, nos pareció tan significativo: primero, por la importancia del conjunto en nuestra memoria colectiva, y en la de muchos santiaguinos; y luego, porque la destinación de fondo estatales para su recuperación eran una gran

oportunidad para el inmueble, la municipalidad y los vecinos para revitalizar el conjunto, y darle nuevamente la condición ejemplificadora que tuvo en un comienzo.

Finalmente, nos sentimos responsables de ser una voz de alerta, de hacer un llamado de atención frente a situaciones como ésta, en donde no sólo la Población Exequiel González Cortés, sino muchos otros edificios y conjuntos, contemporáneos a éste y anteriores, diseñados por destacados arquitectos nacionales, se encuentran en decadencia, resultando cada vez más difícil y costosa su restauración y conservación.

### Bibliografía

EDDING, HERNÁN, «Estudio de un Grupo Habitacional: Población Exequiel González Cortés. Villa Olímpica», Seminario Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago de Chile, 1969.

HUMBERTO ELIASH DÍAZ, MANUEL MORENO GUERRERO, «Arquitectura y modernidad en Chile / 1925-1965: una realidad múltiple» Santiago, Chile: Universidad Católica de Chile, diciembre 1989.

KREMER, IGNACIO; TRONCOSO, NADIA, «Metodología para la evaluación de un conjunto habitacional bajo el DS 255: Población Exequiel González Cortés (ex Villa Olímpica)», Informe de práctica profesional, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago de Chile, 2006.

MARTÍNEZ SOLEDAD, MORENO MARCELA, «Comunidad e Identidad Urbana, Historia de Barrios del Gran Santiago: 1959-2000. Informe Villa Olímpica» Proyecto FONDECYT 2005.

RIQUELME GONZALO, VÁSQUEZ ANDRÉS, «Arquitectura siglo xx en Chile», Conjuntos Habitacionales período 1950-1975. Seminario Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile, 1988.

Fotografías e ilustraciones elaboradas por los autores.