

El Llano Subercaseaux.
Development and loss of
identity in the current residential
typology

PALABRAS CLAVE • TIPOLOGÍA RESIDENCIAL · PATRIMONIO URBANO · CIUDAD JARDÍN · LLANO SUBERCASEAUX · SAN MIGUEL

KEYWORDS • RESIDENTIAL TYPOLOGY · URBAN HERITAGE · GARDEN CITY · LLANO SUBERCASEAUX · SAN MIGUEL

RESUMEN

El Llano Subercaseaux es un barrio conocido pero poco estudiado. Ubicado en la comuna de San Miguel, en Santiago, destaca por su estrecha relación urbana con el concepto de la ciudad jardín en la expansión de Santiago a principios del siglo XX. Sin embargo, el desarrollo inmobiliario en altura ha intervenido con fuerza el sector, modificando sus atributos originales. La investigación se centra en relevar el proceso de evolución del barrio a nivel histórico, urbano y arquitectónico, para comprender los conceptos que influyeron en la adaptación de su tipología residencial a través del tiempo y reconocer los valores que aún se mantienen, utilizando una metodología tipológica que de cuenta de ello.

ABSTRACT

The Llano Subercaseaux is a well-known neighborhood that has not been studied in detail. Located in the commune of San Miguel in Santiago, it stands out for its close urban relationship with the concept of the garden city in the expansion of Santiago at the beginning of the 20th century. However, the highrise real estate development has strongly intervened the area, modifying its original attributes. The research focuses on the process of evolution of the neighborhood at a historical, urban and architectural level, to understand the concepts that influenced the adaptation of its residential typology over time and to recognize the values that are still held, using a typological methodology that accounts for them.

El Llano Subercaseaux.

Desarrollo y pérdida de su identidad en la tipología residencial actual

PAULINA ALVARADO CASTRO* · Santiago, Chile · pa.alvaradocastro@gmail.com

Fecha de recepción: 15 enero 2017 · Fecha de aceptación: 13 abril 2017

INTRODUCCIÓN

El Llano Subercaseaux es de esos barrios cuyas etapas de desarrollo han quedado marcadas en sus viviendas, testigos de cómo el paso de la modernidad se consolida y va abriendo camino a una actualidad que reniega de su propio pasado.

Se ubica al norponiente de la comuna de San Miguel, entre las calles Carlos Valdovinos (norte), Salesianos (sur), Gran Avenida José Miguel Carrera (oriente) y Av. José Joaquín Prieto Vial (poniente) (FIGURA 1).

Su desarrollo urbano tuvo una génesis particular. Propiedad de la familia Subercaseaux, durante la segunda mitad del siglo XIX fue una tierra de chacras y viñas que con el tiempo fue cediendo a la presión de la ciudad por su expansión urbana.

La familia hizo de sus terrenos al sur del Zanjón de la Aguada un lugar muy similar al modelo inglés, una forma de habitar distinta al modelo tradicional, con viviendas aisladas y áreas verdes, influencia de la ciudad jardín, similar al que se observa en las comunas de Providencia y Ñuñoa.

Esto ha hecho que parte de su arquitectura original aún se mantenga, como expresión de una época marcada por la migración campo-ciudad, la expansión del área urbana y el desarrollo de un nuevo tipo de vivienda.

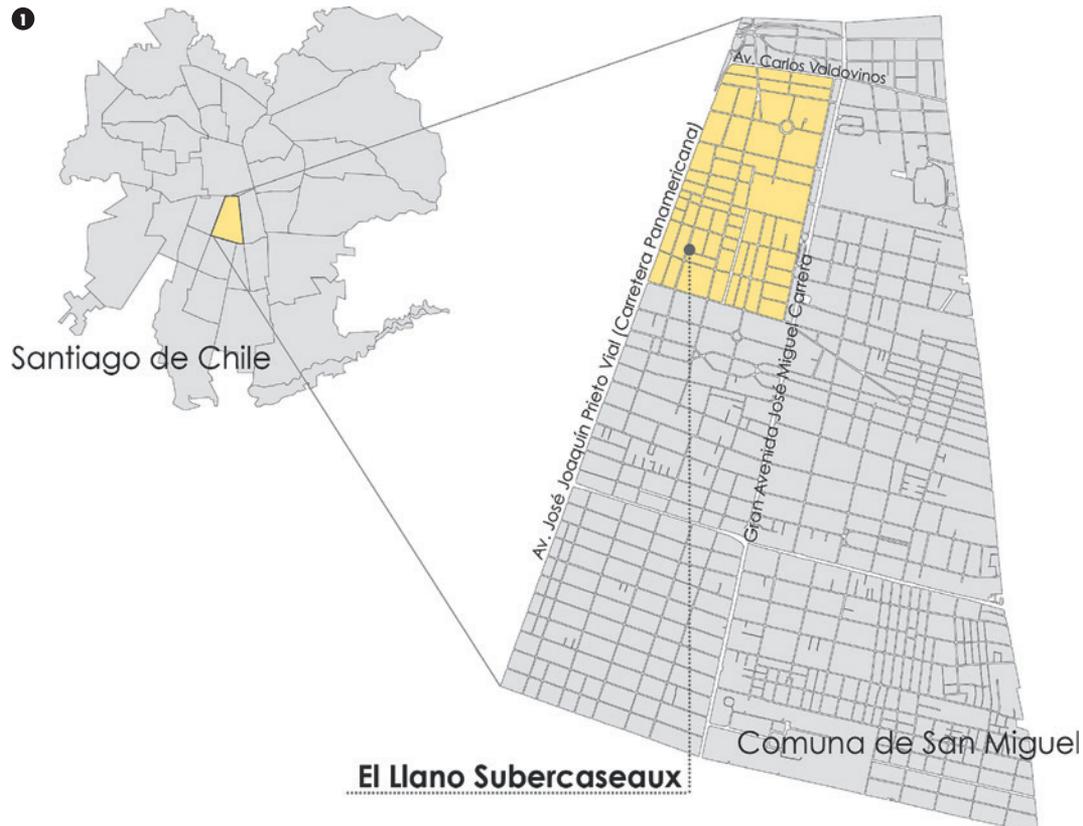
Sin embargo el desarrollo inmobiliario de inicios de los años 90 ha centrado parte de su atención de estas atractivas características y les ha dado un giro, dando paso a una nueva tipología: la vivienda en altura, creada a partir de las necesidades y las oportunidades actuales, muy distintas a las observadas durante la génesis del barrio y que rompen con la identidad urbana que lo caracteriza.

Es a partir de estos antecedentes que surgen las siguientes preguntas: ¿cómo ha sido la evolución del concepto de arquitectura residencial en el barrio que le da identidad?, ¿este concepto se expresa en las nuevas tipologías de vivienda que se han construido?

La necesidad de comprender esta evolución tiene por objetivo determinar cuánto ha cambiado el barrio con el paso del tiempo, basado en su origen, desarrollo y consolidación, para así analizar cómo se adaptan las nuevas formas de habitar la ciudad, las cuales —en

* Arquitecta de la Universidad de Chile (2012), Curso de Especialización de Postítulo en Restauración Arquitectónica por la misma universidad. Ex Becaria de Fundación Carolina y Máster en Conservación del Patrimonio Arquitectónico en la especialidad de Gestión por la Universidad Politécnica de Valencia (UPV), España.

1. Ubicación del barrio El Llano Subercaseaux en la comuna de San Miguel. Elaboración propia.



algunos casos— chocan con la identidad de sus orígenes, planteando una visión de ciudad que no comprende ni expresa su propio pasado.

EL CONCEPTO DEL TIPO

Las residencias por lo general se desarrollan en tipologías agrupadas, las cuales a medida que crece el territorio urbano y avanza el tiempo se van superponiendo, creando barrios, sectores, zonas, entre otros.

Definir el concepto del tipo es complejo y ha ido evolucionando con el tiempo, pasando de teorías acerca de la forma y manuales para el diseño del siglo XIX donde se imponían modelos predeterminados para concebir los proyectos, luego ser renegados durante el Movimiento Moderno, hasta llegar a definiciones más actuales que buscan comprender que el tipo no

se puede omitir del desarrollo de la arquitectura, ya que responde a un sistema mucho mayor, considerando la condicionante histórica como relevante para la interpretación del habitar actual. Esta evolución resulta interesante a la hora de comprender el caso de estudio, ya que permite entender el contexto en el que se desarrollan cada una de las etapas.

Básicamente, la tipología proviene de la necesidad de entender por qué hay objetos arquitectónicos que se repiten. En ese sentido Rafael Moneo lo define como

“(…) aquel concepto que describe un grupo de objetos caracterizados por tener la misma estructura formal. No se trata, pues, ni de un diagrama espacial, ni del término medio de una serie. El concepto de tipo se basa fundamentalmente en la posibilidad de agrupar 108 objetos sirviéndose de

aquellas similitudes estructurales que les son inherentes. Se podría decir, incluso, que el tipo permite pensar en grupos” (Moneo, 2001).

Si bien la descripción general no ha variado de gran forma, su producto final (o lo que se entiende de él) sí lo ha hecho. Moneo analiza este concepto durante el siglo XX, ya que el Movimiento Moderno reniega de las definiciones anteriores realizadas por Quatremere de Quincy o los manuales de diseño del siglo XIX y se genera a sí misma una contradicción: se abre a la posibilidad de considerar a la producción industrial en serie como una necesidad a pesar que considere la arquitectura como un objeto único.

Sin embargo, estas nuevas definiciones olvidaron la influencia que posee el entorno sobre este, tal como se observa a partir de la segunda mitad del siglo XX, donde se postula que la continuidad formal de la ciudad viene influenciada por el análisis de su desarrollo a lo largo de la historia.

Tal como se desprende desde los teóricos italianos referidos por Daniele Vitale: “la ciudad y la realidad histórica de los edificios como base teórica de la arquitectura” (como se cita en Martín, 1984). Es decir, cualquier influencia en la estructura tipológica es influenciada por un entorno que lo propicia, de carácter urbano o histórico.

Entre estos teóricos destaca Aldo Rossi, reconocido arquitecto de la época, que define el tipo como “algo permanente y complejo, un enunciado lógico que se antepone a la forma y la constituye” (Rossi, 1971). Arquitecturas que se influyen de sí mismas, su historia y su entorno y van dando forma a la ciudad, en respuesta a las necesidades de una sociedad que va evolucionando a la par. Rossi habla de esta unión a partir de la forma como integradora de las ciudades con su memoria colectiva, un reflejo de la identidad ciudadana que en algunos sectores son considerados valores relevantes de considerar.

2. Antigua casa de la familia Subercaseaux. Actualmente corresponde a la Casa de la Cultura de la comuna de San Miguel. Fotografía de la autora.
3. Parque El Llano Subercaseaux, antiguo espacio del mismo nombre que por lo plano, uniforme y vacío del espacio en sus inicios, se hacían comunes las carreras a la chilena. Fotografía de la autora.

METODOLOGÍAS

La metodología aplicada responde a la búsqueda del proceso de desarrollo del barrio El Llano Subercaseaux, a partir de la lectura de su evolución urbana y arquitectónica. Se basa en la obtención de información de fuentes primarias (Visitas a terreno, planimetría histórica y actual de la zona y de inmuebles específicos, antecedentes gráficos, leyes y ordenanzas) y secundarias (publicaciones inéditas, periódicas y no periódicas). Esa información se procesa a partir de una metodología tipológica, separada en tres etapas:

Etapas 1. Descripción. Definir las diversas etapas de evolución del barrio, a nivel histórico y urbano, para entender la génesis de la zona, el aporte de sus antiguos propietarios y las directrices básicas de desarrollo del barrio y determinar los rasgos característicos del lugar y su situación actual a nivel general.

Etapas 2. Categorización. A partir de las etapas de evolución histórica será posible la definición de tipologías la arquitectura y trazado urbano descubiertos, así como sus elementos relevantes identificando con ellos la imagen que le confieren los componentes de identidad.

Etapas 3. Análisis. Reflexionar acerca de los cambios tipológicos que se han observado en el lugar relacionados con su imagen urbana, arquitectónica y patrimonial, además de las políticas de desarrollo urbano actuales que interfieren con ella, para así responder las preguntas previamente realizadas.

EL ORIGEN, LA VIÑA SUBERCASEAUX

La chacra San Francisco del Llano, propiedad de don Bernardo O'Higgins, fue vendida a Don Ramón Subercaseaux Mercado en 1839, con



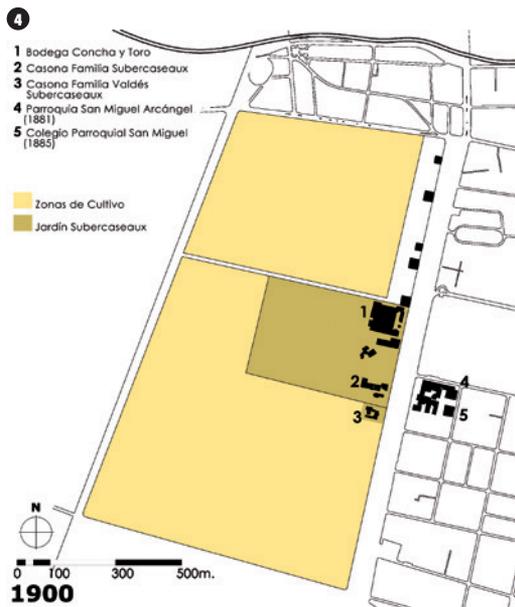
el fin de que las carretas cargadas de hortalizas y el ganado provenientes de sus haciendas en Pirque, esperaran allí antes de entrar a Santiago^[1]. La construcción del Canal San Carlos y su posterior funcionamiento durante la primera mitad del siglo XIX propició el desarrollo del cultivo en la zona sur de Santiago y la nueva adquisición de Don Ramón no estuvo ajena a este fenómeno. Comenzó a ser conocida como la "Chacra Subercaseaux" y se convirtió en el lugar predilecto de Don Ramón y su familia, quienes proyectaron una casa patronal, cuya tipología es propia de la arquitectura tradicional chilena (FIGURA 2). A esta se sumó un jardín

de flores, viveros y obras de arte que fueron armonizando el sector (Rodríguez, 1988). Al mismo tiempo, Don Ramón cedió para uso público una amplia franja junto al Camino Público, actualmente conocida como Parque El Llano Subercaseaux (FIGURA 3).

Cuando don Silvestre Ochagavía (vecino de la chacra), trajo en 1851 cepas francesas para desarrollar la vitivinicultura en sus tierras, Don Ramón Subercaseaux también quiso convertir su chacra en viña, sueño que nunca pudo ver realizado. Falleció en 1859, luego de haber contratado al viñatero francés Louis-Joseph Bachelet, quien llegó a Chile ese mismo año para transformar parte de la chacra en industria vitivinícola. Con el tiempo, don Ramón Subercaseaux Vicuña se hizo cargo de esta nueva industria que dejó su padre (FIGURA 4).

[1] Este terreno se encuentra ubicado junto al antiguo Camino Público al Sur o Camino a San Bernardo, que era llamado en tiempos coloniales Camino Real a la Frontera y desde finales del siglo XVII, al ingresar a la ciudad se denominaba Calle San Diego (Zañartu, 1975). Actualmente corresponde a la Gran Avenida José Miguel Carrera.

4. La Viña Subercaseaux a inicios del siglo xx. Se observan la ubicación de construcciones que pertenecieron a la época y que se mantienen (o mantuvieron) hasta la actualidad.



Según Sergio Guilisasti (1987), en 1902 la Viña Subercaseaux se perfilaba como una de las más importantes de Santiago. Registros de la época señalan que la superficie plantada de vides ascendía aproximadamente a 94 hectáreas. Se construyeron cavas de ladrillos, una de ellas bajo la casona de la familia y otra bajo la bodega de la viña. Ambas se conservan hasta el día de hoy (Alvarado, 2009).

Sin embargo, con la muerte de Ramón Subercaseaux Vicuña en 1937 la familia se comenzó a dispersar. La chacra y sus alrededores ya habían evolucionado en el aspecto urbano, por lo que la subdivisión de la viña fue parte del proceso de crecimiento de la ciudad que se inició tiempo antes de la muerte del patriarca de la familia. El resultado de esta adaptación, fue lo que propuso la familia cuando a principios del 1900 ideó un proyecto de urbanización en su viña, tomando como premisa la cercanía al campo que conllevaba el nuevo “estilo de vida” que se proponía (Alvarado, 2009).

La participación de la familia Subercaseaux fue fundamental en el desarrollo urbanístico del barrio, influenciando su identidad hasta

el día de hoy bajo un concepto de desarrollo rural y vitivinícola que se expresa en los vestigios arquitectónicos que van quedando. “El territorio del vino no solo se definió como resultado de operaciones de infraestructuras y de explotaciones vitivinícolas sobre el espacio geográfico, sino que, además, reflejó las relaciones entre el campo y la ciudad, a finales del siglo XIX” (Asselot, 2003). En ese sentido, El Llano no escapa a esa realidad, debido a la influencia de aquellos primeros propietarios en las futuras decisiones que se tomarían en parte de aquellos terrenos.

LA EXPANSIÓN URBANA, LAS CASONAS Y EL MODELO DE CIUDAD JARDÍN

El Llano Subercaseaux como barrio residencial es parte de la expansión urbana de principios de siglo XX, influenciado en gran medida por las realidades sociales que sucedían en la época. Lo que lo distingue de otros es el aporte que hizo la familia a esa conformación, dejando un legado que se mantiene luchando contra la modernidad que lo olvida.

Al comienzo del siglo XX en la ciudad de Santiago, “la vinculación entre la ideología dominante y el desarrollo urbano está muy acentuada por la persistente superioridad de solo un sector que, conforme a sus intereses y convicciones, construyó la ciudad” (Gross, 1991). Este proceso se ve reflejado en las urbanizaciones que grandes hacendados hicieron en sus tierras mediante permisos municipales, ampliando el límite urbano determinado por el ferrocarril de circunvalación y cambiando la forma de habitar en el consciente colectivo de las personas. Estos procesos trazaron las directrices de la evolución de los nuevos barrios de Santiago (Alvarado, 2009).

En la década de 1920 se comienza a abandonar el modelo tradicional de calle-corredor del casco antiguo para adoptar el modelo noreuropeo de la ciudad jardín. Actualmente es un concepto que recorre toda la ciudad: la casa rodeada de jardín en una calle arbolada es una

constante a la hora de pensar en un modelo de vivienda. El modelo de ciudad jardín fuera de los límites establecidos por el ferrocarril de circunvalación implicaba una visión de ciudad nueva: diversidad de materiales, vegetación, formas, que resultaba ser atractivo para vivir allí. Sin embargo, este modelo de ciudad contrastaba fuertemente con lo existente, lo que obligó a adaptarlo a la cultura y al concepto de vivienda de nuestro país (Palmer, 1987).

A partir de la expansión de la ciudad, la familia Subercaseaux planteó un proyecto de urbanización de su antigua viña que se basaba en manzanas cuadrangulares –con predios de 1.200 a 2.000 m²– la consolidación del eje Parque El Llano Subercaseaux, como remate de las calles perpendiculares y la conformación de plazas que darían pie a calles arboladas que rodearían todo el barrio (Alvarado, 2009).

Las primeras casas que se construyeron allí se emplazaron de manera aislada, relacionada con la naturaleza, emulando las villas europeas características de la ciudad jardín. En El Llano Subercaseaux cada una de estas viviendas no corresponde a un estilo definido, sino que constituyen una composición ecléctica de variadas tendencias, logrando llevar a cabo la realización de un objeto armónico. Se estima que los estilos aplicados en esta tipología responden a las tendencias academicistas de finales del siglo XX en Europa, obtenidas a partir de la difusión de carpetas de obra y planos de la arquitectura decimonónica a la que debieron adaptarse los *ateliers* de arquitectura (Gutiérrez, 1983). Se destacan elementos propios de la arquitectura historicista asociados a nuevas tendencias, tales como la simplificación de la geometría del protorracionalismo, el sentido de la verticalidad de los torreones, la expresión natural de sus materiales y terminaciones, asociados al estilo Tudor y los arcos y balastradas de la arquitectura neoclásica. Las viviendas que permanecen sin modificaciones constituyen un valioso testimonio de la época en que fueron construidas y denotan la valoración que sus propietarios les otorgaron en su momento (FIGURAS 5 A 8).

5, 6, 7 y 8. Casonas ubicadas en el sector fundacional del barrio. De las que aquí se muestran, dos de ellas ya han sido demolidas para dar paso a edificaciones en altura. Fotografías de la autora.



Junto al desarrollo residencial se sumó el equipamiento necesario, tales como la Iglesia de San Miguel Arcángel (1881), el Hospital Barros Luco (1911), el Colegio Claretiano (1926), entre otros.

Sin embargo, tras el fallecimiento de Ramón Subercaseaux Vicuña y la disgregación de la familia, este proyecto se llevó a cabo solo en un sector de la antigua viña (FIGURA 9), mientras

que el resto fue donado al Estado^[2], dando paso a una nueva etapa de crecimiento mucho más rápida que consolidó este modelo residencial, asociado a un nuevo tipo de residente pero conservando la idea inicial.

Sin duda, esta etapa de desarrollo en el barrio dejó un legado particular más allá de sus límites. Actualmente, su calidad y expresión formal son las responsables de gran parte de la identidad

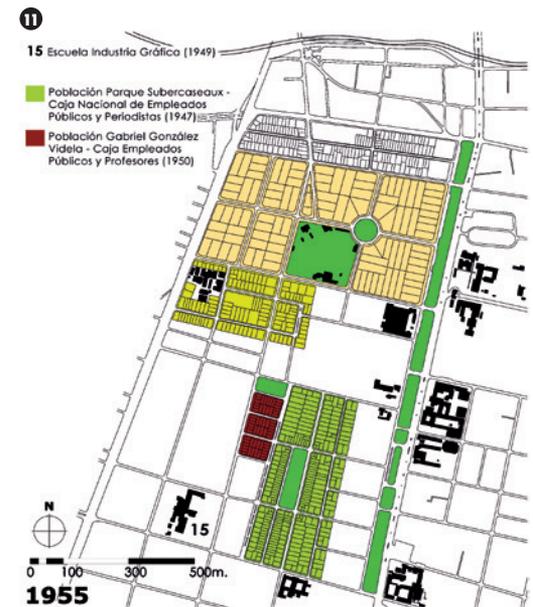
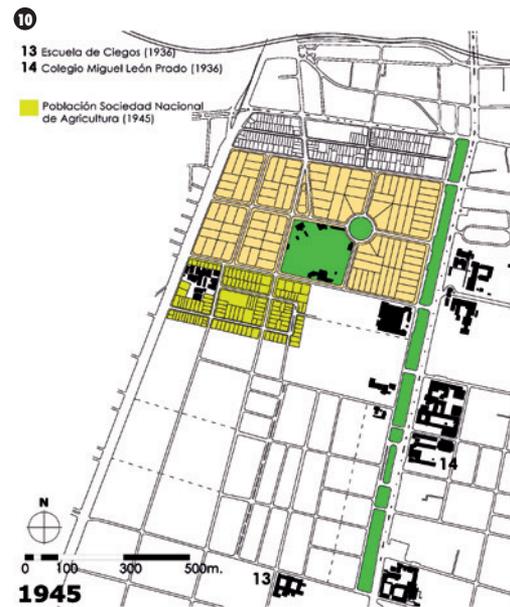
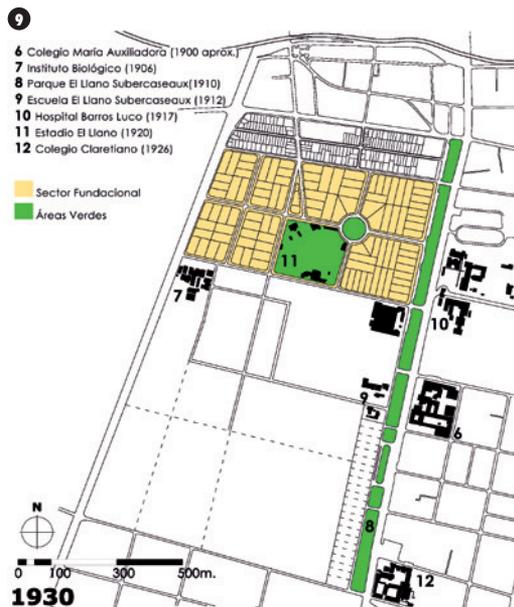
que caracteriza a este sector y dio pie a la siguiente etapa de desarrollo, desde donde se desprenden muchas similitudes que llevan a consolidar este modelo de ciudad jardín.

LA LLEGADA DE LOS CONJUNTOS DE VIVIENDA

Luego de la venta de los terrenos que no fueron ocupados por estas grandes casonas (inicialmente destinados a familias con mayores recursos económicos), estos fueron poblados por una clase media que, en ese entonces,

^[2] Según consta en los Archivos de la Ilustre Municipalidad de San Miguel.

9. El Llano Subercaseaux hasta 1930. Se observa la planificación inicial del barrio, planificada por la familia Subercaseaux. Elaboración propia basado en investigaciones en el Archivo Municipal de San Miguel.
10. El Llano Subercaseaux hasta 1945. Elaboración propia basado en investigaciones en el Archivo Municipal de San Miguel.
11. El Llano Subercaseaux hasta 1955. Elaboración propia basado en investigaciones en el Archivo Municipal de San Miguel.
12. El Llano Subercaseaux hasta 1965. Elaboración propia basado en investigaciones en el Archivo Municipal de San Miguel.



deseaba vivir allí. Las residencias construidas para los nuevos sectores de la sociedad se fueron conformando lentamente como parte del constante proceso de construcción de la periferia de la ciudad de Santiago (Alvarado, 2009). Sin embargo, “muchas gente pensaba que la psicología del pueblo urbano o su nivel educacional no lo habilitaban para habitar en viviendas dignas, acogedoras y cómodas” (De Ramón & Gross, 1985).

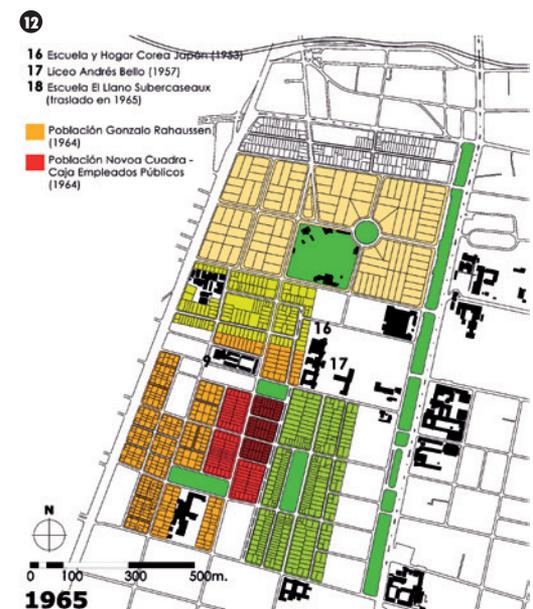
En aquel tiempo, además de la urbanización realizada por la familia Subercaseaux, se había loteado un sector alrededor del Instituto Biológico Enrique Matte (1920), destinado a vivienda para los funcionarios de la Sociedad Nacional de Agricultura (FIGURA 10). A partir de ello se crearon otros conjuntos de residencia, como la Población Parque Subercaseaux, de la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas en 1947 (FIGURA 11).

En 1951 se realiza el primer Plan Regulador de San Miguel, que se enfoca en la definición y regulación local de las subdivisiones y urbanizaciones de las chacras del sector, así como también el diseño de los conjuntos habitacionales, líneas de edificación y líneas

oficiales. Establece además, trazados de vías aún no urbanizadas y zonas de diversas características, definiendo en el Llano Subercaseaux la zona de residencia exclusiva (Alvarado, 2009).

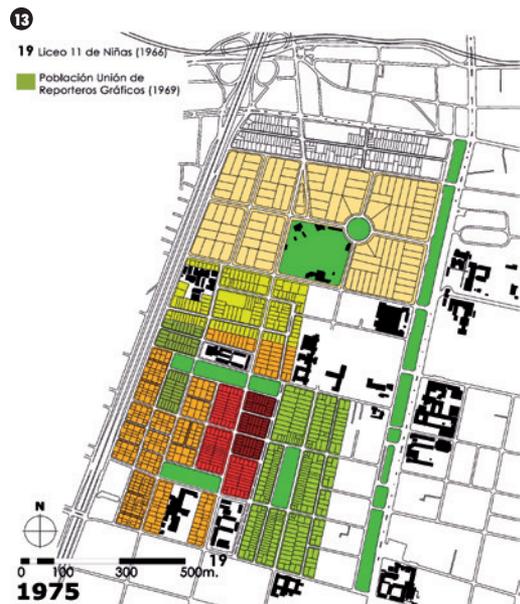
Con la llegada de nuevos grupos de familias asociadas a la clase media, como la Población Gabriel González Videla (1950), la Población Novoa Cuadra (1964) y la Población Gonzalo Rahaussen (1964), que se suman a los ya existentes, el equipamiento educacional fue creciendo y adaptándose a las nuevas necesidades, destacándose el Hogar Japón, la Escuela El Llano Subercaseaux, el Liceo Andrés Bello y la Escuela de Artes Gráficas (FIGURA 12).

El Llano Subercaseaux, con la construcción de la Población de Reporteros Gráficos en la década 1970, terminó de completar el proceso de consolidación residencial del barrio jardín de San Miguel, que se mantuvo, a pesar de las subdivisiones de los predios y las alteraciones a las viviendas. Esto se conservó hasta 1990, cuando la política de renovación urbana altera la imagen de barrio que alguna vez tuvo, a pesar de no percibirse este hecho en la planimetría (Alvarado, 2009) (FIGURA 13).



Todas las poblaciones que se realizan en aquella época se destacan por mantener una tipología similar a las primeras viviendas antes descritas: en su mayoría son edificaciones aisladas, con vegetación dentro y fuera de las propiedades. La diferencia está en los elementos arquitectónicos asociados al racionalismo y la

13. El Llano Subercaseaux hasta 1975. Elaboración propia basado en investigaciones en el Archivo Municipal de San Miguel.



14 y 15. Viviendas colectivas de la Población Parque Subercaseaux. Fotografía de la autora.



ausencia de ornamento, que tienden a generar una zona unificada que conserva una adecuada relación entre los espacios públicos y privados (FIGURAS 14 Y 15). Cada conjunto habitacional construido mantiene un sentido de unidad arquitectónica, distinguiendo cada una de las poblaciones, sin embargo, a nivel general hay una comprensión y respeto por la imagen y la armonía urbana del entorno, haciendo del barrio un área residencial con un concepto claro que se mantiene en el tiempo: su vínculo con la naturaleza.

Probablemente el llamado “estancamiento del Llano” (Márquez & Forray, 2008) entre 1970 y 1990, fue su apogeo, debido a que todas las características de ciudad jardín en aquellos años eran evidentes y se mantenían, en comparación a lo que se observa hoy en día.

A nivel general, la conformación urbana del barrio El Llano Subercaseaux se puede dividir en dos áreas pero con una tipología común^[3]:



se distingue un sector fundacional y otro de conjuntos habitacionales (FIGURA 16). El concepto empleado en el primero responde a una tipología de vivienda unifamiliar y aislada,

aplicada en el siglo XX con reminiscencias de las teorías del XIX, donde las formas predefinidas determinan el proyecto final, adaptado al contexto. La arquitectura de grandes casonas propias de una época pasada, reflejan un período histórico donde los santiaguinos buscaron conservar la cercanía a la naturaleza en espacios adecuados a la vida urbana (Alvarado, 2009). Por otra parte, los conjuntos

[3] Las manzanas ubicadas junto a Isabel Riquelme poseen tipología de vivienda continua, similar a la encontrada en el centro de la ciudad. Pertenecen a los terrenos originales de la familia Subercaseaux pero no son considerados dentro del análisis porque su génesis es diferente.

16. Sectores del barrio agrupados según sus tipologías de vivienda. Elaboración propia.
17. Impacto del desarrollo inmobiliario en altura (color rojo) desde los años 90 hasta fines del 2016. Elaboración propia basado en información obtenida en el lugar.
18. Esquina calle Llano Subercaseaux y calle Magdalena Vicuña. Se observa el choque de tipologías de vivienda. Fotografía de la autora.

habitacionales, tienen una tipología de vivienda unifamiliar similar a las primeras pero de carácter colectivo, que en algunos casos se resuelven en agrupaciones aisladas, pareadas o continuas. Todo ello consecuente con los movimientos arquitectónicos de mediados del siglo xx, donde las formas predefinidas por la academia ya no son parte del diseño. Son viviendas de similares características, en cuanto a alturas de edificación (1 o 2 pisos), antejardines y elementos arquitectónicos ausentes de ornamento, que tienden a generar un sub-barrio unificado que conserva una adecuada relación entre los espacios públicos y privados.

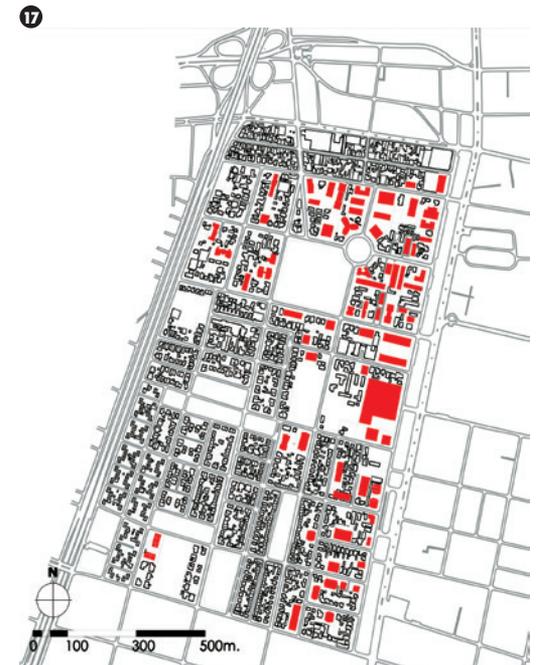
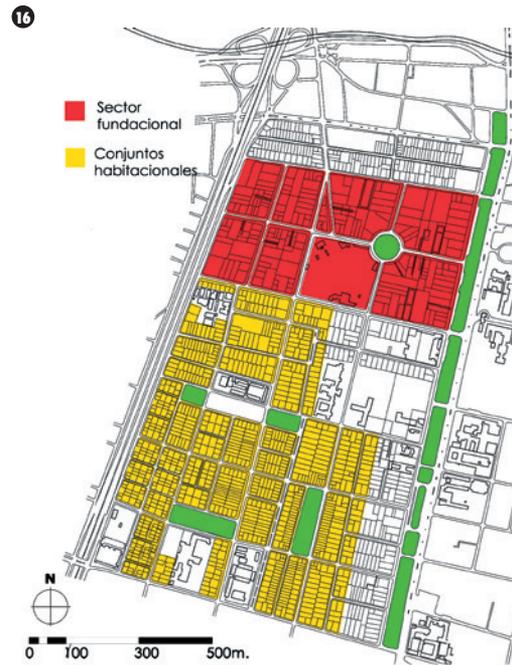
Ambas áreas mantienen una identidad similar, la necesidad de crear vivienda vinculada directamente al exterior, con equipamiento a escala y numerosas áreas verdes, públicas y privadas, que exponen de forma permanente la importancia del entorno que generó ese desarrollo. Cada uno de los hechos históricos y urbanos que se han ido sucediendo, tienen sus consecuencias formales en el barrio y ello se puede observar al recorrerlo, a pesar que las nuevas tipologías habitacionales no lo tengan considerado.

LA NUEVA FORMA DE HABITAR EN ALTURA

Los agentes inmobiliarios promocionan a San Miguel y más específicamente a El Llano, como un lugar excelente para vivir:

“con una arborización enmarcada por el Parque Llano Subercaseaux, con calles amables de transitar y un aire de barrio que solo va quedando en pocos enclaves de la capital. Esta comuna se presenta como una alternativa atractiva tanto para vecinos históricos como para la nueva oleada de habitantes” (Portal Inmobiliario, 2007).

El barrio ha ido cediendo a la presión inmobiliaria, creando edificación en altura cuya génesis no es otra que aumentar la densidad del sector y potenciar el negocio



inmobiliario, motivaciones muy alejadas de su origen plasmado de la necesidad de generar una tipología de vivienda cuya vinculación con el entorno venga dada por sus edificaciones de baja altura, aisladas y con directa relación

con la naturaleza. El concepto con el que se concibe este tipo de vivienda es diametralmente opuesto y responde a factores asociados a un modelo económico más que a necesidades y adaptaciones urbanas del entorno.

Un ejemplo de este cambio en la concepción cultural de esta nueva tipología se observa en la percepción y la experiencia cotidiana de sus habitantes. El uso tradicional de los parques, plazas y comercios vecinales, ha sido sustituido por nuevas formas de socialización dentro de los condominios y en las grandes áreas de comercio, que se han convertido en puntos de encuentro para los habitantes del lugar. Se percibe un cambio social y cultural que se refleja en esta nueva forma de habitar el espacio y que pareciera no detenerse (Alvarado, 2009) (FIGURAS 17 Y 18).

CONCLUSIONES

Tal como lo establece Aldo Rossi, la historia del sector, su identidad y tradición quedan reflejadas en la forma de habitar de las personas de esa época, al igual que los procesos sociales que continuaron este sistema urbano como evolución de la historia de la ciudad. El espacio urbano es capaz de dar cuenta de esa identidad que los caracteriza, pero que nadie más observa, salvo sus propios habitantes.

En ese sentido, los sectores que dieron forma al barrio El Llano Subercaseaux responden a tipologías influenciadas por sus contextos históricos, que para el día de hoy son atributos necesarios de poner en valor y así proyectar la identidad del barrio en el futuro. Sin embargo, no se observa que ese concepto se aplique en la vivienda en altura actual. La evolución del concepto de arquitectura residencial en el barrio El Llano Subercaseaux comienza por un arraigo a la tierra, a la vitivinicultura y la vivienda tradicional chilena, luego por la adaptación de esa vida natural a la ciudad, con un modelo de ciudad jardín que consolidó al barrio y le dio la imagen que aún conserva, hasta llegar a un modelo de vivienda en altura completamente diferente, que altera esa armonía urbana coherente que había desarrollado desde sus inicios, dejando de lado el equilibrio formal que proponían sus predecesoras y poniendo como prioridad otras necesidades propias del modelo económico actual.

Las políticas de planificación urbana de la comuna de San Miguel no reconocen al barrio como un espacio con una identidad patrimonial relevante, generando modificaciones de su Plan Regulador^[4] que no contemplan la protección de sus inmuebles más relevantes, ni tampoco velan por la armonía urbana que se debiera generar entre las edificaciones antiguas y nuevas, manteniendo la construcción en altura desescalada con respecto a la original, sin considerar los anteproyectos ya aprobados antes de esta modificación, que ya están en marcha. El reemplazo de una tipología propia de la ciudad jardín por edificaciones en altura completamente invasivas y alejadas del concepto original es una pérdida irreparable para el barrio y sus habitantes no solo a nivel urbano, sino también social.

La tipología de vivienda en El Llano ha cambiado, es un reflejo de una nueva sociedad cuya cultura también lo ha hecho. Sin embargo es necesario que sea armónica con lo preexistente no solo por la conservación del espacio arquitectónico, sino también por la identidad y la pertenencia de sus habitantes.

Esta investigación ha permitido recopilar la historia de un barrio residencial escondido entre edificios, analizando sus diversas etapas de formación urbana según sus contextos, desde donde se reconocen valores históricos, representativos y arquitectónicos que es necesario seguir explorando de forma urgente, con el objetivo de poner en valor —algún día— las huellas de un patrimonio urbano que está desapareciendo, debido a que sus atributos no fueron reconocidos a tiempo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alvarado, P. (2009). *El Llano Subercaseaux: Valor patrimonial de un exponente de la ciudad jardín en la expansión de Santiago a principios del siglo*

xx. Seminario de investigación no publicado. Santiago: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Asselot, P. (2003). "El paisaje del vino". *Revista ARQ*, (58).

De Ramón, A., & Gross, P. (1985). "Santiago de Chile: Características Histórico Ambientales, 1891-1924". (L. León, Ed.). *Revista de Historia de Chile*, pp. 1689-1699. Londres: Institute of Latin American Studies, University of London.

Gross, P. (1991). *Santiago de Chile (1925-1990): planificación urbana y modelos políticos*. EURE, 17(52-53), 27.

Guilisasti, S. (1987). *Chile y su vino*. Santiago: s.e.

Gutiérrez, R. (1983) *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica*. Madrid: Ediciones Cátedra.

Márquez, F., & Forray, M. R. (2008). *Comunidad e identidades urbanas, historia de barrios del Gran Santiago 1950-2000*. Proyecto FONDECYT n° 1050031 no publicado. Santiago: CONICYT.

Martín, M. (1984). *La tipología en arquitectura. Tesis doctoral no publicada*. Universidad de las Palmas de Gran Canaria. Recuperado de: <http://acceda.ulpgc.es/bitstream/10553/1914/1/779.pdf>

Moneo, R. (2001). *Sobre la noción de tipo. En Habitats, tectónicas, paisajes: arquitectura española contemporánea*. Publicado originalmente en 1978. Barcelona: Ministerio de Fomento.

Palmer, M. (1987). *La comuna de Providencia y la Ciudad Jardín*. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes.

Portal Inmobiliario. (2007). *Las dos caras de San Miguel*. Recuperado de: <http://www.portalinmobiliario.com/diario/noticia.asp?NoticialD=6901>

Rodríguez, H. (1988). *Historia de la chacra Subercaseaux: contribución al estudio de la propiedad en Santiago*. Boletín de La Academia Chilena de Historia, 55(99), 257-306.

Rossi, A. (1971). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

Zañartu, S. (1975). *Santiago: calles viejas*. Santiago: Editorial Gabriela Mistral.

^[4] A fines del año 2016 se aprobó una modificación al Plan Regulador de la comuna de San Miguel, disminuyendo la altura máxima de las edificaciones en altura con el objetivo de mejorar la armonía urbana de la comuna.