

**Arquitectura de vivienda social y construcción de la ciudad:  
Una mirada actual del Concurso Internacional: "Área de remodelación en el  
centro de Santiago de Chile" - U.I.A. 1972**

*Social housing architecture and city building:*

*A current view of the International competition: "Redevelopment area in down town  
Santiago - Chile" - U.I.A. 1972.*

Emilio Tomás Sessa

**Filiación**

Profesor Titular de Taller Vertical de Arquitectura en Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata Argentina. Doctorando en FADU-UBA. Postgrado en Universidad de Florencia, Italia. Director del Laboratorio de Investigación en Teoría y Práctica Arquitectónica -LITPA- en FAU-UNLP. Publicación de libros y artículos en medios especializados y dictado conferencias en el país y en el exterior. Se ha destacado en presentaciones personales en varios Congresos de U.I.A. Premios en Concursos Nacionales e internacionales de Ideas, Anteproyecto y Proyectos de Arquitectura. Miembro del cuerpo de Jurados de Concursos de la Federación Argentina de Sociedades de Arquitectos.

**Resumen**

Uno de los autores del proyecto ganador del Concurso Internacional: "Área de remodelación en el centro de Santiago de Chile" - U.I.A. 1972, el arquitecto Emilio T. Sessa, intenta un relato de su experiencia que es a la vez, informativo, desde el tiempo transcurrido y del recuerdo del acontecimiento, y reflexivo, dado los múltiples sucesos que van desde el origen a su abrupta interrupción y a las proyecciones.

**Palabras clave**

Concurso Internacional: "Área de remodelación en el centro de Santiago de Chile" - U.I.A. 1972, Emilio Tomás Sessa.

**Abstract**

*One of the authors of the winning project of the International Competition: "Redevelopment area in downtown Santiago de Chile" - UIA 1972, the architect Emilio T. Sessa, tries to make an account of his experience that is both informative, from the time and the memory of the event, and reflective, given the many events ranging from its origin to the sudden interruption and projections.*

**Key words**

*International competition: redevelopment area in down town Santiago - Chile -U.I.A. 1972, Emilio Tomás Sessa.*

**Sumario**

Prefacio

1.-El Concurso

2.-El proyecto ganador del concurso

- 3.-El Momento
- 4.-El desarrollo
- 5.-Conclusiones... entre la "bronca" y la nostalgia

## **Prefacio**

El desafío de volver a mirar "el proyecto de Chile" –como creo que casi sin pensarlo lo hemos mencionado cada vez que aparece el tema- desde la posibilidad de hacerlo desde un escrito, significó buscar orden que intento sea a la vez *informativo*, desde el tiempo transcurrido, y del recuerdo del acontecimiento, y *reflexivo*, dado los múltiples sucesos que van desde su origen a su abrupta interrupción y a las proyecciones. Lo que seguramente no puedo evitar es que también sea *nostálgico*, en cuanto a insinuar algún tono que, como todos los sucesos de la vida, nos tocan personalmente. Y esto último dado que la arquitectura es una "actividad humana esencial", nos incluye como partícipes principales de una actividad que siempre es propositiva y que reúne fundamentos tan opuestos como complementarios como son la ciencia y el arte.

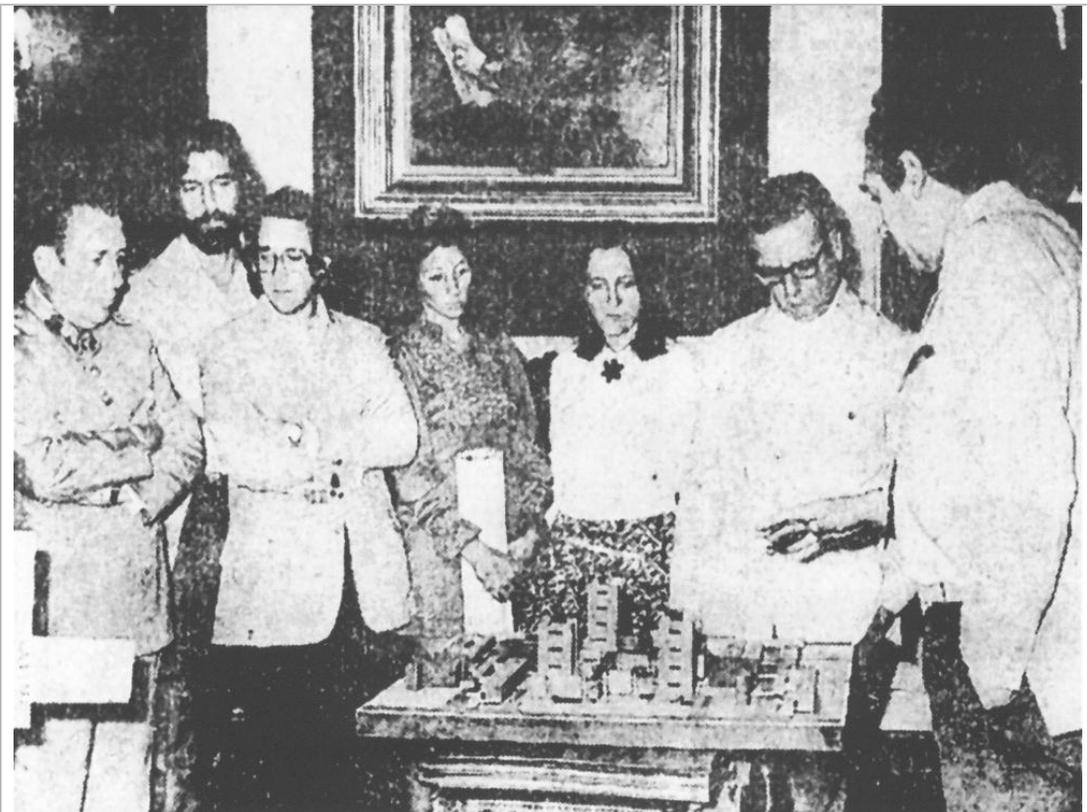
## **1.- El concurso**

POR EL TIEMPO TRANSCURRIDO PARECE **PASADO**  
POR LA VIGENCIA Y PRESENCIA DEL PROBLEMA **PRESENTE**  
POR LA ESPERANZA ANTE LA NECESIDAD **FUTURO**

En el año 1972, durante el gobierno socialista de Salvador Allende, la "Corporación de Mejoramiento Urbano" C.O.R.M.U.- Chile, convocó a través de Unión Internacional de Arquitectos U.I.A. a un Concurso Internacional de Ideas para la renovación urbana de un amplio sector del área centro de Santiago de Chile denominado; "ÁREA DE REMODELACIÓN EN EL CENTRO DE SANTIAGO DE CHILE". El área conocida como *Sector Centro Poniente* comprendido entre el Río Mapocho y la Alameda Bernardo O'Higgins, alojaría 80.000 personas, siendo el espacio específico del concurso 16 manzanas de la cuadrícula de la ciudad que albergaría 20.000 personas en una superficie de 25 hectáreas.

Con objetivos impulsados por el gobierno socialista a partir de la propuesta de su estructura técnico-política, marcaba definitivamente el contenido social del emprendimiento, la comprensión de la intervención urbana con sentido integral y la voluntad de explorar la arquitectura de las posibles "formas" de la ciudad, claramente expresados en las bases del llamado, al plantear una política de desarrollo urbano para:

*"...rectificar los procesos que había llevado a una segregación económica de los diferentes estratos sociales en la ciudad, así como a una extensión descontrolada del área urbana en los centros metropolitanos", agregando "...el plan de desarrollo metropolitano tiende a detener el crecimiento del Área-Urbana, sobre la base de densificar las áreas vecinas al corazón de la ciudad, normalmente en estado de deterioro, que gozan de un alto nivel de urbanización y equipamiento. Esta política se complementa con un criterio de integración social y de actividades, criterio que se plantea como absolutamente complementario de los conceptos de planificación física".*



**"El Presidente de la República y el Ministro del Interior conocieron el proyecto de remodelación del centro poniente de Santiago, que presentó un grupo de arquitectos argentinos".**

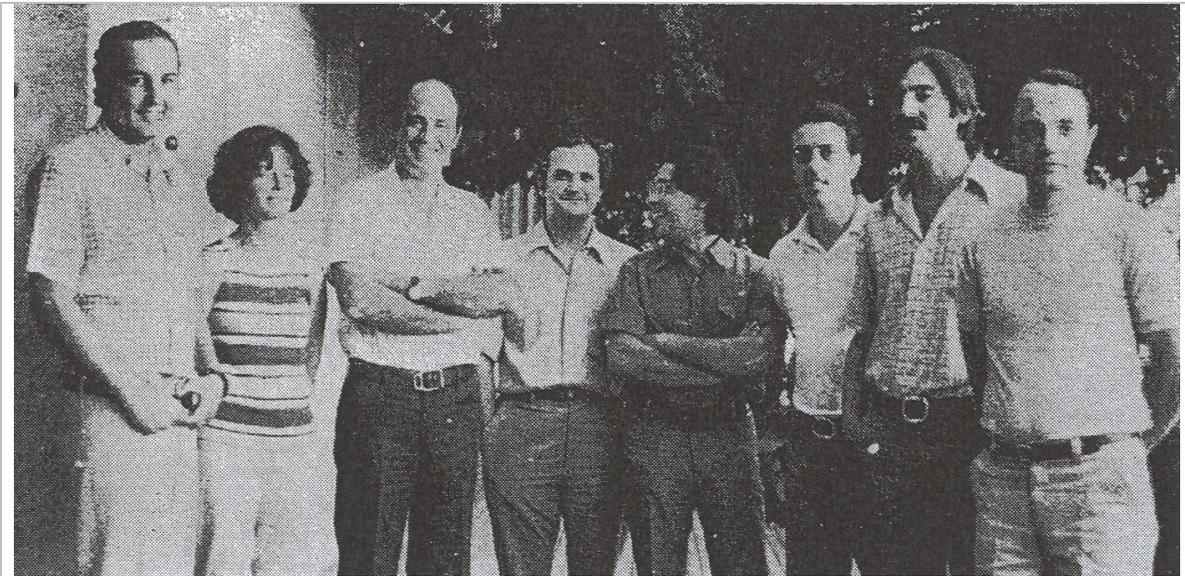
Fte. El Mercurio, Santiago, sábado 24 de marzo de 1973.

(N. de R. de Urbanismo: El Arqto. E. Sessa, tercero de iz. a der.)

## 2.- El proyecto ganador del concurso

*"...trabajamos para que lo que no es sea..."*  
Andrés Rivera

Constituíamos el equipo ganador del concurso Enrique D. Bares, Santiago F. Bo, Tomás O. García, Roberto S. Germani y Emilio T. Sessa, todos Arquitectos (Argentina). Se sumaron para el desarrollo del proyecto Rodolfo Morzilli, Ines Rubio, Carlos Ucar y el Ing. Jaime Lande.



(De izquierda a derecha) **Enrique Bares, Inés Rubio, Roberto Germani, Tomás García, Emilio Sessa, Carlos Ucar, Santiago Bo, y Rodolfo Morzilli.**

Fte.: Summa, N°57, marzo de 1975, Bs. Aires, Argentina.

Tres momentos son interesantes de la experiencia:

- El trabajo presentado obtuvo el primer premio; con todas las características de un proyecto de concurso, cargado de deseos "esquemáticos" pero conteniendo la totalidad de respuestas convenientes a los problemas planteados.
- El encargo de una propuesta que abarcara todo el sector, a la que llamamos "Seccional Mapocho - Alameda", generando una estructura general con indicadores que también delineaban la tipología de la estructura arquitectónica de las piezas, que iban a ser desarrolladas por distintos arquitectos.

- El encargo, simultáneo del proyecto urbano-arquitectónico de una primera etapa comprendiendo 4 manzanas, que permitió un análisis crítico de la propuesta de Concurso y un proyecto superador que integraba el conjunto de problemas específicos que atiende una propuesta de arquitectura.

Algunos de los fundamentos conceptuales de la propuesta de concurso estaban orientados a explorar configuraciones urbanas y arquitectónicas alternativas, favoreciendo la mejora de la funcionalidad de la ciudad existente, fundamentalmente de la cuadrícula del casco histórico planteando soluciones a los problemas emergentes en la ciudad en ese momento. Las mismas posibilitarían intensificar la densidad de actividades, aumentar la movilidad apropiada de vehículos y peatones, estimular la actividad pública y privada<sup>1</sup>, integrar el esparcimiento y el ocio a la vida cotidiana de los sectores residenciales, favorecer la reinserción de la naturaleza, alentar el asentamiento y consolidación de sectores residenciales e incorporar convenientemente, la infraestructura vial metropolitana en sus diversas escalas.

La propuesta sobre el sector de ocho manzanas atravesado por la autovía "Norte-Sur" consistía básicamente en una estructura articulada en dos niveles de uso pleno —el suelo y un primer nivel elevado— que facilitarían movimientos peatonales y vehiculares de uso libre y constante.

Los sectores de actividades metropolitanas se organizaban en fajas bajas, con vehículos en el nivel suelo y peatones en el mismo y en el primer nivel alto. La retícula de espacios potenciales que conformarían la faja, permitirían la inserción de espacios de distintas dimensiones.

Las "bandas" o "cajas de actividades metropolitanas", organizadas en una retícula de espacios potenciales que conformarían la faja, permitirían la inserción de ámbitos de distintas dimensiones. Alternadas cada dos cuadras, aseguraban la expansión y continuidad de las actividades del centro histórico, posibilitando la organización de áreas de vivienda de cuatro manzanas unificadas como módulos preponderantemente residenciales. El sistema permitiría la intervención de diversos grupos de proyectos en cada sector.

La propuesta arquitectónica de las viviendas, a partir de tiras bajas de cuatro niveles y torres que permitían por su organización, integrar los edificios existentes, proponía diversas alternativas de articulación del paisaje urbano, la conformación de ámbitos públicos y semipúblicos y la inserción de actividades domésticas compatibles con la residencia, lo que de alguna manera, prometía sostener la promesa esperanzada de la cuadrícula como gesto democrático.

---

<sup>1</sup> Reconocida la situación que, si bien gran parte de la ciudad es producto de decisiones e inversiones privadas y personales, los resultados de esas intervenciones son públicos y desde esa consideración la responsabilidad de las actuaciones sobre su proyecto y construcción, siempre implican incumbencias colectivas y solidarias.

### 3.- El momento

*"...vivimos y pensamos en medio de una modernidad en proceso de construcción, cuya dinámica aumenta cada día las heterogeneidades de nuestras propias percepciones, conocimientos e información."*

José Joaquín Brunner. "América Latina Cultura y Modernidad".

El tema planteaba problemas estructurales de las áreas centrales de la ciudad que eran una encrucijada para los sectores progresistas de la época. Uno fundamental era el reinsertar vivienda social en el centro de la ciudad con el objetivo de brindar acceso a sectores populares a las ventajas de la vida urbana, alimentando a partir de la inclusión de vida doméstica cotidiana en áreas centrales con alta afectación de ámbitos en actividades de comercio y servicios. Temas surgidos de la complejidad producida por la creciente actividad y movilidad urbana y social que producían, entre otras cuestiones, un significativo aumento de los flujos de personas y mercaderías con importante incorporación de vehículos -particulares, colectivos y de transporte- así como también terciarización y vaciamiento de sectores de las áreas centrales, impulsando cambios de uso o abandono de las deterioradas edificaciones históricas.

Pierre Bourdieu llama a los lugares degradados "espacios de capital social"; sitios en los que anida la esperanza de una ciudad mejor, más igualitaria desde los que se puede impulsar emprendimientos con contenido social progresivo. Por lo tanto, la incorporación de grandes obras de infraestructura vial, la extensión del centro y la ocupación del mismo con vivienda, asegurando condiciones de vida cotidiana integrada, impulsando el equilibrio de la ciudad, constituían un programa ideológico a sostener en la intervención.

El final de la década del 60 era una época de esperanzas y expectativas. Creíamos firmemente en las potencialidades personales y en la posibilidad de buscar nuevas formas de energías colectivas y solidarias para la construcción de la ciudad. Esto significaba proponer una arquitectura esperanzada con el impulso de escaparle a una urbanización sin urbanismo, riesgo siempre presente en la ciudad construida día a día.

En esa época, las dimensiones sobre la condición complementaria entre estructura urbana y arquitectura eran temas de referencia en diversos contextos de discusión de la disciplina. Proyectos del grupo Candilis, Josic y Woods, la Filadelfia de Louis Kahn, la influencia de urbanismo boloñés impulsado por Giuseppe Campos Venuti, la construcción de autopistas y terminales de transporte con complejas resoluciones espaciales, los incipientes planteos sobre la preservación arquitectónica y el rol de las

tipologías y su rol en la construcción de la ciudad como instrumentos de reflexión-revisión del Movimiento Moderno y la búsqueda de arquitectura alternativas para la construcción de las ciudades, superadoras de la ortodoxia de bloques y circulaciones, proponían verdaderos desafíos proyectuales. En Argentina y en nuestro medio además, se producía un intenso debate —focalizado en la Universidad y en los Colegios profesionales— sobre el estado de las cosas en cuanto a reformular la vivienda social y su implicancia en la construcción de la ciudad.

#### **4.- El desarrollo**

*La lógica económica de la densidad pide entonces una experimentación arquitectónica, tan comprometida con la obtención de rentas inmobiliarias como con el arte.*

"La densidad y sus arquitecturas".  
Saskia Sasen. Café de las ciudades.

El desarrollo de la propuesta pos concurso nos puso frente al desafío de trabajar sobre dos dimensiones complementarias: el de las fajas de actividades metropolitanas y el anteproyecto y proyecto del primer sector residencial conocido como "Sector de la Iglesia Santa Ana" delimitado por la autovía "Norte-sur" y las calles Santo Domingo, Amunátegui y Compañía.

Para las actividades de extensión del centro que aseguraran la fluidez del sistema vehicular del nivel suelo y la continuidad del sistema peatonal —en el primer nivel elevado—, la propuesta se aproximaba más a la idea de "normar" el sistema de movimientos y la organización de las actividades que a definir edificios, dejando de esta manera habilitada la participación de diversos arquitectos. De esta manera se aseguraba la estructura urbana propuesta, posibilitando condiciones de libertad de diseño.

Simultáneamente, se nos encargó el anteproyecto y proyecto de la primera etapa en el "Sector Santa Ana". Concentrarse en el desarrollo integral de una propuesta arquitectónica y urbana que comprometiera la sustancia del conjunto al desarrollar una parte, produjo cambios significativos en la propuesta del concurso.

La búsqueda de una "forma para la alta densidad habitacional", nos llevó a una profunda indagación sobre las posibles configuraciones que permitieran —manteniendo la estructura planteada en el Concurso y afirmada en el seccional— concretarse en determinadas situaciones particulares tales como: una mayor fluidez de relaciones entre los distintos niveles de actividad apoyados en la topografía del terreno, la incorporación de los edificios existente y articulación de los límites con la cuadrícula y calles de borde existentes.

La vivienda planteaba la problemática de resolver residencia—centro de alta densidad con estándares mínimos para vivienda social de 12,5 metros cuadrados por habitante, incluida la superficie común. Nos desafiamos por conseguir un ordenamiento estructurado de lo que definíamos como "conjunto de tiras y torres" en base a configurar organizaciones arquitectónicas que construyeran continuidad, coherencia e interrelación entre las dos tipologías, permitiendo conseguir espacios intermedios, incorporar los edificios existentes —fundamentalmente construirle un entorno a la Iglesia Santa Ana— y relacionarse amigablemente con las calles existentes.

A partir de esas consignas surge la propuesta de tiras de cuatro pisos con terrazas continuas equipadas con servicios y lugares de trabajo y torres en la forma de una prolongación de las tiras, que se elevaban en dos bloques verticales vinculados por un área de uso común cada cinco pisos con paradas de ascensores principales. El sistema de doble núcleo aportaba ventajas en cuanto a eficiencia de uso, a la seguridad por sismo o incendio y en cuanto a la estructura; al funcionar el conjunto como planta cuadrada lograba un mejor comportamiento frente a las demandas sísmicas. En otro orden, al aumentar la superficie de fachada, permitía ubicar 10 viviendas por nivel, además de "aligerar" el volumen de la torre.

La configuración del conjunto de viviendas, fundamentalmente la propuesta de las torres, constituyó uno de los momentos más excitantes y gratos del proceso.

## **5.- Conclusiones... entre la "bronca" y la nostalgia.**

*"... pero no es tan crédulo el arte, no abre la boca ante los cortejos de pompas fúnebres, como la historia."*

Macedonio Fernández

La experiencia de haber ganado el concurso y trabajar un año en el desarrollo del proyecto —el proceso se interrumpió el 27 de Septiembre de 1973— ha significado la posibilidad de presentar una propuesta urbana y arquitectónica integral que, desde las condiciones en que se presentó el problema, planteaba características innovadoras. Suponía la posibilidad de indagar la ciudad ideal incorporando la materia existente de la ciudad real, prefigurando sus condiciones futuras y sus posibles arquitecturas.

Impulsados por un pensamiento vigoroso, desafiante, esperanzado, confiábamos en nuestra capacidad propositiva, comprometidos con la posibilidad de imaginar nuevos ámbitos y configuraciones arquitectónicas que dieran respuestas apropiadas a las diversas actividades que el propio devenir de la cultura urbana y la inclusión progresiva de sectores populares implicaba.

Partíamos de la base de una arquitectura que se tenía que reconciliar "plenamente" con la ciudad y esto planteaba un desafío en relación con la ciudad existente y con un futuro socialmente más equilibrado.

La propuesta encaraba —debo decir con orgullo: una mezcla de desafío y conciencia... o así lo sentíamos en ese momento— cuestiones vigentes en la configuración de la ciudad: redes, infraestructura, multifuncionalidad, espacios e intervenciones públicos y privados, integración, inclusión, inserción de la naturaleza, formas de la densidad, a partir de una arquitectura que fuera al mismo tiempo poderosa, lúcida, ambiciosa —sin ser engreída— y popular, masiva, solidaria —sin ser ramplona— proponiendo la integración de la vivienda y la vida cotidiana a las grandes representaciones urbanas. En un momento en que no se hablaba del "proyecto urbano" como una entidad disciplinar, partíamos de la base de colocar al urbanismo como un objeto real del mundo de la producción arquitectónica, como instrumento también artístico para construir la ciudad, superando la idea de una representación abstracta con fundamentos técnicos.

Una arquitectura con sentido colectivo y responsable que incluyera un compromiso con "algo urbano" que, en una época que ya se insinuaba de edificios icónicos, superara la diferencia entre monumento y materia construida, entre edificios singulares y masa urbana, asumiendo el desafío de proponer una forma para construir densidad de viviendas contenidas orgánicamente en la complejidad del centro de la ciudad y para el caso, dignificando la arquitectura social doméstica en el ambiente urbano. Para esto era necesario evitar la segregación de áreas y el aislamiento funcional sin renunciar a trabajar con "núcleos vecinales con identidad".

El proyecto abordaba un amplio campo de problemas de la ciudad, desde los contenidos del tema a los perfiles teóricos, proyectuales y técnicos específicos. El reconocimiento del patrimonio ambiental, urbano y arquitectónico, en el marco de una transformación progresiva de la ciudad, que no renuncia al desafío del presente comprometiéndose con proyecciones futuras, asumiendo las limitaciones que prefigurar cualquier tendencia del destino supone.

Reflexionar sobre la arquitectura residencial es reflexionar sobre la ciudad. Pensar las complejidades del habitar, desafía a indagar las posibilidades de la estructura urbana.

Para evaluar la experiencia desde una perspectiva crítica, despojado de perfiles nostálgicos, es necesario considerar la situación de la disciplina y sus contenidos en el momento del Concurso.

La actitud propositiva innovadora asomaba como una postura indispensable, así como un pensamiento integral que se comprometiera con la dialéctica entre la estructura urbana y la arquitectónica de las intervenciones a la luz del impacto que impulsaban los cambios culturales de la década del sesenta.

Años después ya en la década del 90 en Ecuador, en una de las Bienales de Quito, discutíamos con un conocido arquitecto chileno que presentó en una conferencia del evento un proyecto para el mismo sector o parte de él, basado en un gigantesco emprendimiento corporativo típico del momento neoliberal.

Los contenidos —esa compleja relación entre necesidades sociales, propuestas y resultados— orientan la búsqueda de configuraciones arquitectónicas y urbanas apropiadas<sup>2</sup>. Están determinados por el sentido que cada época impone a las formas de pensar y a los procesos políticos y económicos que son los que impulsan y deciden las actuaciones reales. Entre el proyecto del concurso del 72 y el de los 90 había dos propuestas diferentes de sentido y también lo eran las arquitecturas que le daban respuesta.

Si tal como reflexiona Eduard Bru citando a David Harvey "...después de la crisis del 72 las ciudades han de ganarse un lugar bajo el sol compitiendo en mercados, donde el significado es un valor de cambio de primerísimo orden...", el emprendimiento del Concurso se sitúa exactamente en la transición entre dos períodos históricos en lo económico, social y político que condicionaron directamente sobre las formas y los contenidos de la construcción de la ciudad y sobre la estructura teórica de la arquitectura y sus resultados.

Qué desafíos enfrentan nuestras ciudades, las del cono sur latinoamericano, en términos de modernidad, tradición, cultura, técnica, sociales, ambientales... qué desafíos enfrentaban en la década del setenta pre-neoliberal... si éste es un momento de esperanzas, cómo mirar el presente como parte del futuro... de uno posible que nos pueda llegar a suceder.

Lo complejo de la realidad y su devenir, limitan y condicionan nuestras capacidades operativas para gobernar gestión y proyección sobre las actuaciones que, desde la visión esperanzada que promete el proyecto, siempre aparecen como metas a punto de concretarse.

A pesar de ello y de la larga y densa historia de nuestros países en los pocos años transcurridos, no podemos dejar de seguir trabajando con el mismo compromiso con la arquitectura y con la sociedad.

La inclusión de la vivienda social en la ciudad sigue siendo un tema pendiente. Obviamente no es solo un problema exclusivo de arquitectura pero, desde nuestro saber tenemos mucho que opinar.

Arqto. T. E. Sessa  
La Plata, Argentina, octubre de 2010.

---

<sup>2</sup> "...el contenido era como el libreto que guiaba la forma, el que le daba sentido...". Eduardo Polledo. "La casa de la arquitectura está obsoleta". Bazaramericano.com – Agosto/Septiembre 2010.