PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS
MAGÍSTER EN ARQUITECTURA

LA CONVIVENCIA ENTRE LAS ACTIVIDADES DOMÉSTICAS Y PRODUCTIVAS EN LA VIVIENDA OBRERA DEL SIGLO XX

EL TRABAJO DESDE LA VIVIENDA EN LA POBLACIÓN HUEMUL

Cecilia Camargo Morales

Tesis para obtener el título de Magíster en Arquitectura

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE

Facultad de Arquitectura, Diseño y
Estudios Urbanos

EL TRABAJO DESDE LA VIVIENDA EN LA POBLACIÓN HUEMUL

La convivencia entre las actividades domésticas y productivas en la vivienda obrera del siglo XX

CECILIA CAMARGO MORALES

PLUS CHILE

“De 1/10 a 1/1000, Construir la ciudad desde la vivienda”

Profesores guía:
THOMAS BATZENSCHLAGER
FRANCISCO CHATEAU GANNON

Santiago de Chile, noviembre 2020

© Cecilia Camargo Morales

AGRADECIMIENTOS

A mis profesores, Thomas Batzenschlager y Francisco Chateau por todo el apoyo, disponibilidad y guía a lo largo de este proceso.

A los residentes del barrio Huemul, quienes han sido parte fundamental en el desarrollo de esta investigación.

A mis amigos y compañeros de clase, por su apoyo y amistad a lo largo del magíster.

A mi familia, en especial a mi mamá por su apoyo incondicional en los momentos más complicados.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN 8

1 **CHILE** 18
El trabajo y la vivienda colectiva (1900 - 2020)

2 **POBLACIÓN HUEMUL** 40
El trabajo desde la vivienda obrera del siglo XX

3 **¿VIVIR Y TRABAJAR?** 100
Análisis de casos

4 **PROPUESTA** 112
La casa, un lugar para trabajar

BIBLIOGRAFÍA 138

ANEXOS 144

INTRODUCCIÓN

RESUMEN

Palabras clave
Vivienda
Trabajo
Poblaciones Obreras
Actividades productivas
Actividades domésticas

VIVIENDA - TRABAJO
DIMENSIONES

ETAPA		ESCALA
Industrial	⟷	BARRIO
Modernista	⟷	CIUDAD
Contemporánea	⟷	CIUDAD-BARRIO-**VIVIENDA**

CHILE
TRABAJADORES INDEPENDIENTES, 2019

3,4% Incremento Anual

65% Trabaja de manera Informal

18% Trabaja desde la propia vivienda

TELETRABAJO, 2020

85% Empresas mantendra Teletrabajo a futuro

44% Empleados con dificultad de espacio adecuado para trabajar desde la vivienda

POBLACIÓN HUEMUL
TRABAJO DESDE LA VIVIENDA

49% Residentes en edad productiva (20-50 años)

23% Trabaja Independiente

11% Comercio (5%), talleres (4%) u oficinas (2%)

A lo largo del tiempo la vivienda ha estado ligada al espacio de trabajo. Desde las viviendas de la edad media asociadas a la agricultura hasta los primeros modelos utópicos de vivienda colectiva para obreros próximos a las fábricas, los cuales se manifiestan como una anticipación de la fusión de la vida y el trabajo en reciprocidad.

Hoy en día, la evolución de las redes de comunicación ha transformado la vida desde el seno del espacio doméstico, derrumbando fronteras, la vivienda ha dado paso a la tecnología. De la misma forma el trabajo se desprende de un lugar físico para el intercambio de información y las actividades pueden ser realizadas desde cualquier lugar y momento.

Según algunos estudios del INE en Chile, se sabe que existe cada vez más cantidad de trabajadores desde la vivienda, con un crecimiento progresivo del 3,4% cada año. Sin embargo, tras la emergencia sanitaria de los últimos meses, este proceso de trabajar desde casa se ha visto acelerado a tal punto que muchas empresas consideran que mantendrán la modalidad de teletrabajo en el futuro, sin embargo, un alto porcentaje de empleados (44%) se encontró con obstáculos por no contar con un espacio adecuado para trabajar desde el hogar.

Por otro lado, el interés de reconciliación y proximidad entre la vivienda y el espacio de trabajo surge muchos años atrás, a finales del siglo XIX en Chile, como uno de los primeros modelos de vivienda colectiva, las poblaciones obreras. Construidas en un entorno urbano fabril y periférico, asociadas a las grandes fábricas similares a las aldeas industriales europeas. De todas ellas, la población Huemul es uno de los referentes patrimoniales más reconocidos, por ser uno de los primeros barrios modelo para obreros, por la calidad de sus edificios y por representar el transcurso de la preocupación del estado por el problema de la vivienda en Chile.

Si bien, el origen de este conjunto obrero fue en un entorno netamente industrial, los cambios políticos económicos y tecnológicos en la ciudad, como la desindustrialización, la llegada del modernismo casi simultáneo a la adopción del sistema neoliberal y finalmente la revolución tecnológica ha dado paso a la transformación del barrio en diferentes dimensiones.

A partir de un trabajo de campo para el levantamiento de información y por medio de encuestas realizadas a los residentes del barrio Huemul, se pudo comprobar que existe una gran cantidad de actividades de trabajo desde la vivienda, en conflicto y superposición con las actividades domésticas. Del promedio de residentes se encontró que un 23% trabaja de forma independiente desde su propia vivienda, tanto en actividades de comercio (5%), oficina (4%), talleres (2%) o arrendando la misma vivienda (55% de todo el barrio).

Al mismo tiempo, la mayoría de estas actividades o negocios, son informales, y muy difíciles de detectar no solo por el bajo perfil que mantienen para no ser clausurados o multados, sino también porque los edificios del barrio Huemul pertenecen a la zona típica de Santiago y tienen una normativa restrictiva respecto del mantenimiento e imagen de sus fachadas, por lo que las viviendas han sido ampliadas y modificadas para la coexistencia vivienda-trabajo únicamente en su interior.

De todas las actividades productivas detectadas en las viviendas del barrio, se entiende que el negocio o empresa tiene prioridad sobre la vivienda, y es en la medida de su éxito o crecimiento, que los espacios domésticos se desplazan a los espacios residuales (las que no están ocupadas con el trabajo) en mayor o menor medida según cada caso, quitándole calidad a los espacios habitables. El nivel de invasión de cada caso fue cuantificado en tres diferentes estados o fases a la escala de la vivienda que va desde el uso de una habitación hasta la vivienda en su totalidad.

Finalmente, por medio de la propuesta se pretende encontrar posibles soluciones o estrategias para mejorar la inevitable coexistencia entre la vida doméstica y las actividades de trabajo detectadas en el barrio Huemul, considerando el estado actual y las particularidades de las viviendas aisladas, las viviendas en altura y la activación de los espacios residuales del barrio (la zona demolida) como parte de la propuesta.

HIPÓTESIS

Actualmente, en la Población Huemul, el espacio doméstico convive con las actividades productivas dentro de la vivienda y genera un conflicto de superposición de actividades de distintas proporciones y escalas, lo cual refleja la necesidad de un nuevo modelo de vivienda colectiva con funciones integradas.

PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Cómo ha cambiado la relación de la vivienda con el espacio de trabajo en la población Huemul desde su etapa inicial hasta la actualidad?

2. ¿Cuáles son las estrategias para una convivencia no invasiva entre un espacio productivo y la vivienda colectiva (según los referentes analizados)?

3. A partir del estudio de casos, ¿es posible establecer una estrategia de solución genérica para abordar el tema de la vivienda colectiva para obreros en relación con el espacio de trabajo?

OBJETIVO GENERAL

Investigar la relación de las actividades productivas y la vivienda colectiva para obreros en la Población Huemul y su evolución desde la época fabril hasta la actualidad.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Levantar información y analizar las actividades productivas en la Población Huemul y sus repercusiones en la vivienda.

2. Analizar referentes y sus diferentes estrategias de coexistencia entre los espacios productivos y la vivienda colectiva

3. Diseñar una propuesta de transformación y rehabilitación del barrio Huemul, en función de la actual necesidad de una vivienda relacionada con el espacio de trabajo.

MARCO TEÓRICO

Palabras clave
Vivienda
Trabajo
Fábricas
Vivienda obrera
Redes de comunicación

Dentro del auge de la ciudad moderna, el espacio doméstico se ha ido reduciendo cada vez más a un apéndice del lugar de trabajo. En el artículo Production/Reproduction: Housing beyond the Family, Aureli y Tattara explican la superposición de las actividades y labores domésticas con el trabajo, lo que confirma el papel productivo de la vivienda en la actualidad.[1]

En el mismo artículo, se hace la distinción entre dos términos protagonistas, labor y trabajo. Para Hannah Arendt, la vivienda más allá de un refugio, es el espacio de gestión del hogar, es el lugar donde se llevan a cabo las labores domésticas para la subsistencia y manutención, que da lugar a la reproducción de la vida misma. Por otro lado, el trabajo es la fabricación de cosas para el uso y su permanencia en el mundo. Es entonces que la diferencia entre ambos términos radica en que la labor posibilita la vida, el consumo y satisfacción básica de necesidades (alimentarse, dar a luz, limpiar, dormir, etc.), mientras que el trabajo radica en la capacidad de fabricación o producción (una pintura, un libro, muebles, etc.).[2]

Si bien a lo largo de la historia la vivienda ha estado ligada a la producción, en la antigüedad las labores domésticas y el lugar de trabajo se combinaban en un mismo edificio, por lo que el modelo de la vivienda estaba adaptado para recibir funciones productivas de trabajadores como artesanos, alfareros, zapateros, e incluso comerciantes. Tal es el caso de la Domus Romana o la vivienda medieval que contemplaba en su interior un espacio para taller o comercio próximo a la calle.[3]

Fue durante la revolución Industrial que suceden importantes cambios en la economía, la política y la tecnología y los hombres de clases medias y bajas comienzan a trabajar en fábricas, por lo que la relación con la vivienda es cada vez más distante. Surge un concepto nuevo, la intimidad y la privacidad, y con ello un nuevo modelo de vivienda especializada con un programa único y primordial, habitar, excluyendo las demás funciones de trabajo, comercio, recreación, etc.

Sin embargo, pese a esta separación o ruptura aparente entre la vivienda y los espacios de trabajo, aparecen nuevos modelos radicales de vivienda colectiva, a modo de experimentos sociales sobre el espacio doméstico próximo a los lugares de trabajo (fábricas en su mayoría), probando así que la vivienda parece tener una dependencia con las actividades productivas que le dan sustento a la familia.[4]

EL TRABAJO Y LOS MODELOS DE VIVIENDA COLECTIVA

Según Pier Vittorio Aureli, y Martino Tattara, ***"Formas radicales de vida fueron probadas y muchas veces fallaron. No obstante, sería un error considerarlos como utópicos (una etiqueta que hoy se asigna a todo lo que no encaja en la lógica del mercado). Por el contrario, desde el punto de vista de nuestra condición actual, estos casos no sólo anticiparon la fusión de la vida y trabajo, sino también abordaron, dentro del ámbito de la producción, la posibilidad de encontrar formas alternativas de vivir juntos. Todos estos experimentos intentaron definir el espacio doméstico como un espacio de reciprocidad y emancipación en lugar de explotación"***[1]

Charles Fourier, calificado como un socialista utópico de los años 1800, ya había imaginado un nuevo orden social, con una base de personas que trabajan (agricultores) y viven juntas en un mismo edificio, el Falansterio. Sin embargo, no fue hasta los años 1859, cuando Jean Baptiste André Godin empezó la construcción del Familisterio, un modelo de vivienda colectiva basado en el modelo de Charles Fourier.[5]

Jean Baptiste André Godin decía ***"El progreso social de las masas está subordinado al progreso de las disposiciones sociales de la arquitectura"***, bajo este pensamiento nace uno de los primeros complejos de vivienda para obreros, el Familisterio de Guisa, construido en el año 1859 en el municipio de Laeken a pocos kilómetros de Bruselas, Bélgica. Este conjunto fue un modelo de vivienda experimental en un entorno industrial, asociada a una fábrica de estufas, donde la unidad de vivienda y el espacio productivo estaban emplazados en el mismo sitio para facilitar el traslado de los obreros a sus funciones de trabajo.[5]

"El ideal de progreso, debe encarnarse en una forma arquitectónica superior, que será a las pequeñas casas lo que las fábricas son a los pequeños talleres" [5]
Jean Baptiste André Godin

Simultáneamente surgieron algunos otros modelos de vivienda relacionados al espacio de trabajo en Europa y Norteamérica. New Lanark, en Escocia, asociada a la fábrica de algodón de Robert Owen, que llegó a albergar más de 2500 personas; las viviendas de la compañía manufacturera de Mulhouse en Francia, Saltaire construida por Sir Titus Salt en Inglaterra, con más de 3500 habitantes en sus viviendas; las colonias obreras de la Krupp en Alemania; Pullman Town en Chicago, como parte de la empresa Pullman Palace Car Company (la primera fábrica de asientos reclinables para viajar), llegó a ser un pequeño pueblo, con más de 12.000 habitantes. *(Fig. 1)*

Tal como las prisiones, los monasterios, modelos de vivienda comunista soviéticos, la vivienda obrera fue mucho más que la materialización de edificios de vivienda colectiva, sino también fue la expresión de una nueva forma de vida doméstica cooperativa y en convivencia con el lugar y forma de trabajo.

NEW LANARK
FÁBRICA DE ALGODÓN

1785
ESCOCIA
2.500 HAB.

SALTAIRE
INDUSTRIA DE LANA

1853
YORKSHIRE, INGLATERRA
3.500 HAB.

VILLA DE MENIER NOISIEL
FÁBRICA DE CHOCOLATE MENIER

1874
PARÍS, FRANCIA
312 VIVIENDAS

CRESPI D' ADDA
FÁBRICA DE ALGODÓN

1878
BÉRGAMO, ITALIA

FAMILISTERIO DE GUISA
FÁBRICA DE ESTUFAS

1880
LAEKEN, BRUSELAS
2.000 HAB.- 350 DPTOS.

PULLMAN TOWN
PULLMAN PALACE CAR COMPANY

1880
CHICAGO
12.000 HAB.

Fig. 1

EL TRABAJO, LA VIVIENDA Y LAS REDES DE COMUNICACIÓN

En la época moderna, el trabajo es asumido como una actividad clave para la autonomía del individuo más allá del beneficio colectivo, el trabajo permite a las personas que lo realizan la posibilidad de interactuar, y estar dentro del modelo económico de la época moderna, el capitalismo. Es entonces que el trabajo* por medio de un empleo* comenzó a ser la forma dominante de producción y es el activo fundamental de la sociedad hasta nuestros días.[6]

Sin embargo, la evolución de las redes de comunicación a partir de los años 1960 hace hincapié en una serie de transformaciones de la vida doméstica con mucha rapidez. La aparición de los televisores y teléfonos ya había tenido lugar, aunque, no es hasta la década del 2000 que la expansión del internet y de la computadora revoluciona por completo el mundo de las comunicaciones y su intrusión en la vida doméstica.

El impacto de las redes informáticas desde el seno del espacio doméstico ha sido incontenible y ha llevado a la instalación de de una infraestructura fundamentalmente electrónica que permite la comunicación remota y permite la intrusión del mundo público en el recinto privado, y ampara las todas aquellas teorías que anuncian el derrumbamiento de los muros de las fronteras clásicas. La tecnología mecánica de la «máquina para habitar» ha cedido el paso a la tecnología electrónica del lugar sin límites, como explica Laura Alemán.[7]

"Del vidrio a la pantalla. De Mies a Microsoft: en esa transmutación el espacio y el tiempo asumen un nuevo estatuto, lo local se funde con lo global y el lugar se transforma en movimiento. El mundo entra, efectivamente, en la casa. Pero lo hace bajo la mediación de los propios mecanismos por los que ingresa: es un mundo representado, recreado, recodificado" [8]

El alcance del internet ha proporcionado con el paso del tiempo nuevas herramientas y plataformas virtuales, así como ha revolucionado algunas condiciones de la vida doméstica relacionadas con el ocio y la diversión, el ámbito del trabajo también se ha visto afectado.

Muchas de las labores de oficina hoy en día se realizan desde una computadora con información digitalizada y en muchos casos puede ser efectuado desde cualquier lugar del mundo con conexión a internet, por lo tanto, en horarios distintos.

Según Martino Tattara, en el artículo *How to live together,* la distinción entre vivir y trabajar es cada vez más difusa. En la vida contemporánea el trabajo involucra la vida entera de las personas y su espectro de relaciones sociales. Sin embargo, pese a esta condición, las ciudades continúan desarrollándose en torno a una clara distinción entre el lugar de trabajo y la vivienda.[4]

Esta situación vuelve aún más radical el surgimiento de formas de "producción inmaterial" donde participa el conocimiento, las imágenes y la información como centro del proceso de producción. Esto se hace posible no solo porque las nuevas tecnologías hacen que la producción esté extendida por todos lados, haciendo que el lugar de trabajo tradicional (la oficina, por ejemplo) ya no sea relevante, porque la "producción inmaterial" se basa en aspectos que hasta ahora eran típicos del dominio doméstico, aspectos como la sociabilidad, la afectividad y cuidado.

Tal como explica Pier Vittorio Aureli, Martino Tattara, en el artículo *Production/Reproduction: Housing beyond the Family:*

"La convivencia y el trabajo conjunto pueden ser más que soluciones temporales impulsadas por la necesidad, también pueden ofrecer condiciones a largo plazo inspiradas en un sentido de unión y solidaridad. Si la evolución de la vivienda ha sido impulsada por la necesidad de contener a las familias, solo se puede proponer una alternativa desafiando los límites de la vivienda como contención tanto en términos físicos como económicos. En lugar de organizarse como una unidad autónoma, la vivienda debe concebirse como una composición de espacios privados iguales organizados en relación con espacios colectivos compartidos. En lugar de ser el símbolo por excelencia de la propiedad privada, la casa se puede repensar como un sistema de propiedad colectiva." [1]

---

1. Pier Vittorio Aureli, Martino Tattara, Production/Reproduction: Housing beyond the Family, Harvard Design Magazine.

2. Paulo Volante Beach, Una Antropología Relevante: "La Condición Humana" desde Hannah Arendt, Pensamiento Educativo. Vol. 28 (julio 2001).

3. Beatriz Urrea Rodríguez, Relación entre la Vivienda y el Espacio de Trabajo, Una vuelta a los orígenes en el ámbito contemporáneo.

4. Martino Tattara, Dogma, Living and Working, how to live together.

5. Familisterio de guissa, arquitecturas, 1996

6. Martha Patricia Romero Caraballo, Ph.D., Significado del trabajo desde la psicología del trabajo. Una revisión histórica, psicológica y social, 2017.

7. Alemán Laura, Notas sobre el espacio doméstico bajo clave, Editorial Nobuko, 2009.

8. Juan A. Fraiman, Algunas consideraciones sobre el concepto de trabajo en Karl Marx y el análisis crítico de Jürgen Habermas, 2014. (P. 236)

Fig. 1 Colección de poblaciones obreras y sus fábricas, en diferentes lugares del mundo
Elaboración Propia

****Trabajo:** Según Marx, el trabajo es la capacidad humana para transformar los recursos en medios para sí, y desarrollar un conocimiento sobre sus propias potencialidades y necesidades; capaz de aprovechar el medio y transformarlo en vistas a su propia reproducción como especie humana.*
Para Annie Fouquet, todo trabajo no es un empleo. Se puede trabajar y no tener un empleo, como es el caso de la esposa o madre de familia que no percibe una remuneración por las tareas domésticas que realiza. Sin embargo, el trabajo doméstico de la madre y de la esposa es una actividad reconocida como socialmente útil, cuya duración semanal supera ampliamente la jornada máxima legal de trabajo, pero el mismo no se hace a cambio de una remuneración monetaria, sin embargo, esta forma de trabajo se queda encerrada dentro la esfera de la vivienda.

****Empleo:** Jahoda, Marie (1982), define el empleo como el rol ocupacional social (trabajo) realizado en virtud de un contrato formal, individual o colectivo, por el que se recibe una remuneración o salario.*

1

Este capítulo es un análisis de la vivienda colectiva y su relación con los espacios de trabajo en Chile. Desde los primeros modelos de vivienda obrera asociadas a las fábricas, hasta los factores que hoy en día tienen incidencia en la relación casa - trabajo.

EL TRABAJO Y LA VIVIENDA COLECTIVA EN CHILE

(1900 -2020)

LA FÁBRICA Y LA VIVIENDA OBRERA DEL SIGLO XX 20

FÁBRICA, OFICINA Y VIVIENDA 28

EL TRABAJO Y LAS REDES DE COMUNICACIÓN 32

TIEMPO DE TRASLADO, DE LA CASA AL TRABAJO 36

Fig. 2

Fig. 3

LA FÁBRICA Y LA VIVIENDA OBRERA DEL SIGLO XX

Palabras clave
Fábrica
Trabajadores
Poblaciones obreras
Empleo
Identidad
Tipología

A principios del siglo XX, en Chile comenzaron a aparecer las primeras viviendas obreras asociadas a grandes fábricas.[9] Tal como ya había sucedido años atrás con modelos de vivienda utópica en Europa, como New Lanark, en Escocia, asociada a la fábrica de algodón de Robert Owen, el Falansterio de Charles Fourier, el Familisterio asociado a la fábrica de estufas de Jean André Godín, las viviendas de la compañía manufacturera de Mulhouse en Francia, Saltaire construida por Sir Titus Salt en Inglaterra, las colonias obreras de la Krupp en Alemania.

Muchas empresas emblemáticas manifestaron su interés por la intervención de los espacios de no trabajo, es decir, los espacios de vivienda, recreación, educación y convivencia de sus trabajadores y en conjunto con el estado, a partir de la aprobación de la ley 1838, en el año 1906, se marca el comienzo de un hecho histórico de acción del estado hacia el problema de la vivienda en Chile.[10]

Simultáneamente, en Chile, durante la revolución post Industrial a finales siglo XIX y principios siglo XX nace una de las primeras generaciones de arquitectos profesionales, estudiados en Europa, quienes traen al país nuevas ideas y modelos de vivienda colectiva para obreros.

Desde el año 1900 aproximadamente, se construyen en Santiago varias poblaciones obreras de la misma tipología; la población San Eugenio, la población Santa Rosa, Matadero, y la población Huemul, todas ellas en estrecha relación con el desarrollo de fábricas cercanas, como se puede ver en la *figura 2*. En este contexto la mayor parte de obreros y operarios desarrollan una identidad muy fuerte con su espacio de trabajo, ya que la mayoría tienen un solo empleo a lo largo de toda su vida.

Estas antiguas fábricas, hoy en día están inmersas dentro del tejido urbano, por el crecimiento de la ciudad *(figura 4)*, sin embargo, en épocas industriales estuvieron emplazadas en la periferia de la ciudad antigua, en sitios específicos relacionados con sus fuentes de materia prima.[11]

Aunque ya han perdido vigencia (la mayoría fueron cerradas o demolidas) y solo quedan como parte de la memoria obrera de los residentes más longevos de estos barrios, se puede dar cuenta de algunos ejemplos de fábricas en Santiago interesadas en la vivienda obrera.

Fig. 4

Peter Winn, explica algunas de esas prácticas realizadas por la empresa textil de Juan Yarur, con la construcción de la población Yarur en sector sur poniente de la ciudad de Santiago.[11]

Por otro lado, los hermanos Simonetti implementaron algunas prácticas en las cercanías de la metalúrgica MADECO, con la población obrera Madeco, en el sector sur de la ciudad.[11]

Ejemplos similares fueron la Fábrica de Vidrios "La Nacional", ubicada en el eje industrial de Vicuña Mackenna, y CODECA (Cooperativa de la Carne) con vivienda y equipamiento para obreros en la población Huemul I y en las cercanías, viviendas para los comerciantes del Matadero. [12]

La FAMAE, que proporcionó viviendas para algunos de sus trabajadores como parte de la población Huemul I.

La Central de Leche (fábrica pasteurizadora de Leche), con las viviendas colectivas y equipamiento complementario en la Población Central de Leche.[12]
La Fábrica Nacional de Sacos y la actividad ferrocarrilera con la población San Eugenio, la población Ferroviaria y la población Arauco.

También es posible mencionar industrias como Pizarreño, productora de materiales de construcción, que estuvo inicialmente instalada en el mismo distrito industrial pero que más adelante se trasladó a la periferia de la ciudad, donde proyectó viviendas colectivas en altura.[11]

Estas grandes empresas o fábricas, buscaban por una parte proveer a los trabajadores estables y por otra, alcanzar a través de prestaciones, reconocidas como salario diferido, la fidelización de sus y trabajadores y familias a sus respectivas iniciativas industriales.[11]

Fig. 2 Ex Fábrica Machasa, Hermanos Yarur, 1937
Lugares de ciencia
http://lugaresdeciencia.cl/ejes/industria/machasa/

Fig. 3 Población Pedro Montt (Yarur), 2013
Historias de Barrio
http://poblacionpedromontt.blogspot.com/2017/02/historias-de-barrios-poblacion-pedro.html

Fig. 4 Plano de Ubicación de las Fábricas en Santiago y sus Poblaciones obreras
Elaboración Propia

Fig. 5 Colección de poblaciones obreras y sus fábricas, en la Región Metropolitana, Santiago de Chile.
Elaboración Propia

---

9. Ignacio Arturo Corvalán Rossel, El surgimiento de la vivienda obrera en la primera mitad del siglo XX, en el sur de la comuna de Santiago, Universidad de Chile, 2012.

10. Rodrigo Hidalgo, Vivienda Social y espacio urbano en Santiago de Chile, Una mirada retrospectiva a la acción del estado en las primeras décadas del siglo XX, Revista Eure (Vol. XXVIII, N° 83), pp. 83-106, Santiago de Chile, 2002.

11. Hernán Venegas, Trabajar en la fábrica y vivir en el barrio: intervención social de la empresa en Chile, 1930, Contribuciones Científicas y Tecnológicas - vol. 41, pág. 27 – 35, 2016.

12. Ibarra, M., Bonomo, U. (2012). De la fábrica a la vivienda. La protección de la memoria obrera en torno a la Fábrica Central de leche, Santiago de Chile.

1

POBLACIÓN EMPLEADOS HIRMAS

TEXTILES HIRMAS

1940
INDEPENDENCIA
VIVIENDA EN ALTURA

2

POBLACIÓN JUAN ANTONIO RÍOS

VARIAS FÁBRICAS

1948 - 1952
INDEPENDENCIA
VIVIENDA AISLADA - ALTURA

4

POBLACIÓN SAN EUGENIO

EMPRESA DE FERROCARRILES FFCC

1911 - 1920 - 1935
R.M.
VIVIENDA AISLADA - ALTURA

5

POBLACIÓN CENTRAL DE LECHE

FÁBRICA DE LECHE

1936 - 1955
R.M.
VIVIENDA AISLADA - ALTURA

6

POBLACIÓN ARAUCO

EMPRESA DE FERROCARRILES FFCC

1945
R.M.
VIVIENDAS AISLADAS - ALTURA
300 FAMILIAS

7

POBLACIÓN PEDRO MONTT - YARUR

YARUR MANUFACTURERAS DE ALGODÓN

1945 - 1958
R.M.
VIVIENDA AISLADA - ALTURA
1.000 FAMILIAS

Fig. 5

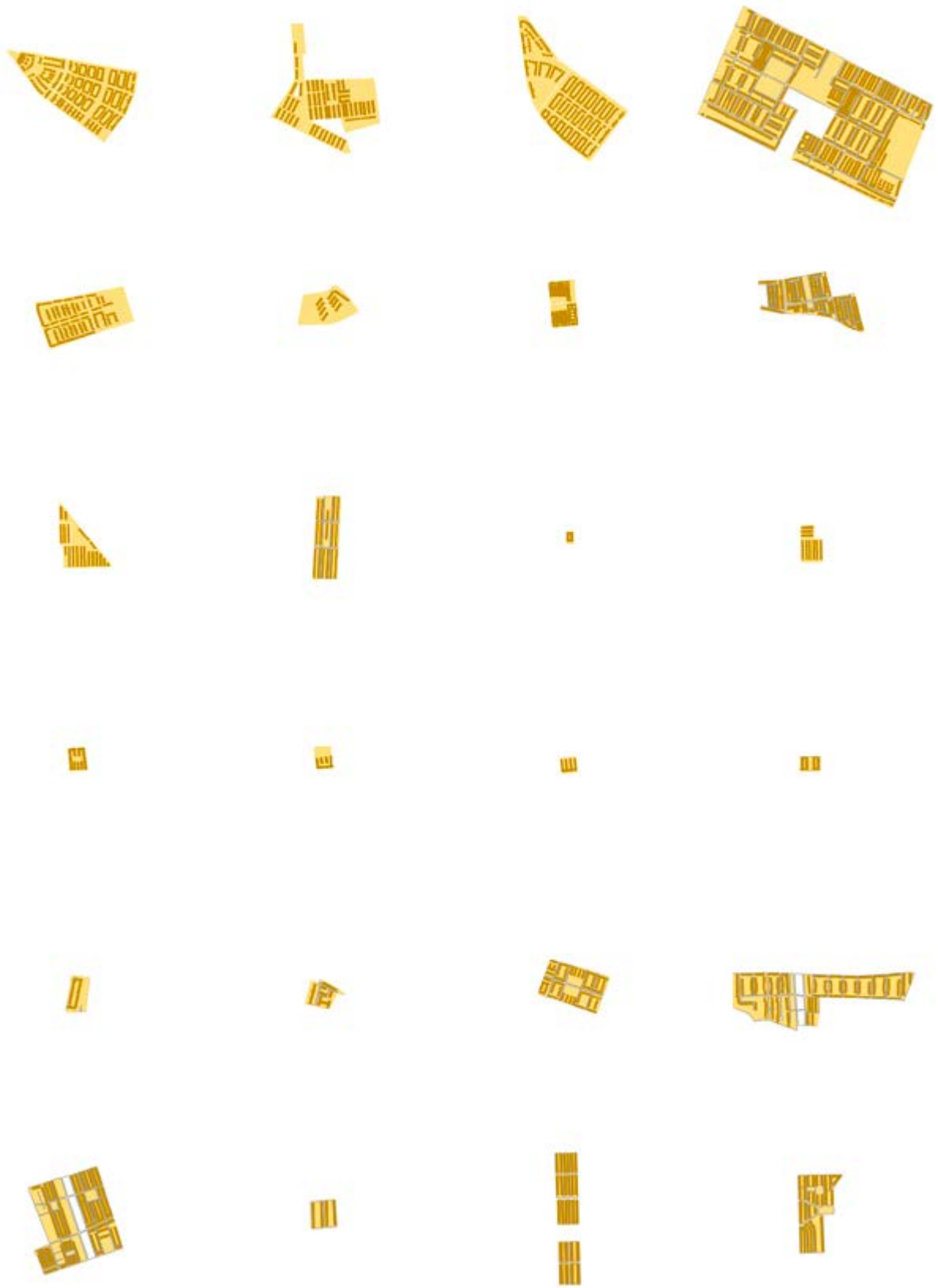


Fig. 6 Conjuntos de Poblaciones obreras, Santiago de Chile
Catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

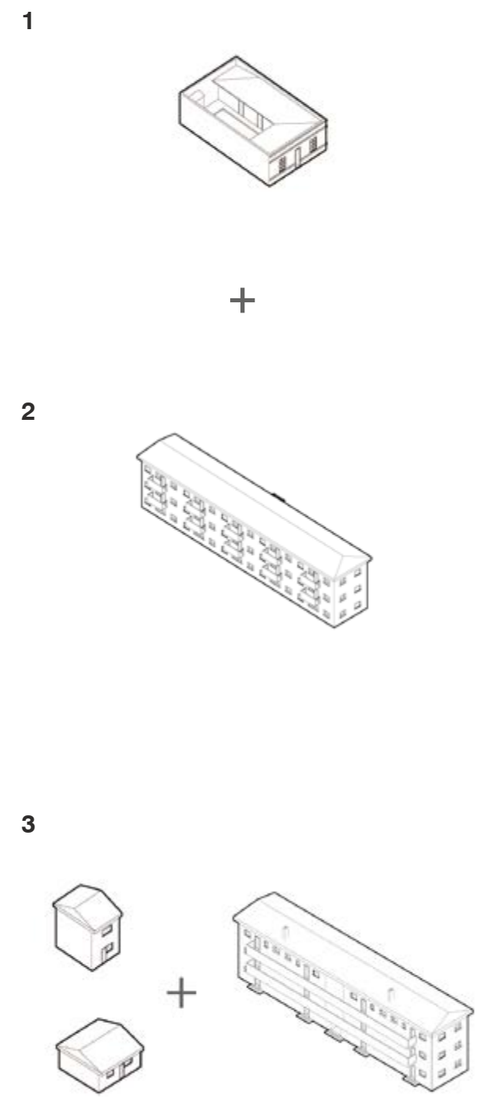


Fig. 7 Poblaciones obreras, Características de la tipología
Elaboración propia en colaboración con Fernanda Ferreira

POBLACIONES OBRERAS

Revisar Anexos Pag. 146 - 151

Las poblaciones obreras en Santiago fueron construidas a lo largo de distintas etapas relevantes no solo para la evolución de la vivienda social en la arquitectura, sino también como el inicio de un proceso de preocupación del estado por atenuar la crisis de la vivienda.
Se han identificado tres momentos, donde la vivienda obrera ha sufrido una importante evolución en diferentes escalas:

1. VIVIENDA AISLADA|1906- 1936
CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO
LEY No 1838 HABITACIONES OBRERAS, 1906
Emplazada en manzanas rectangulares compactas en un modelo de ciudad industrial, con equipamiento complementario en el barrio, como teatro, lavandería, asilo, escuelas, etc.
La unidad de vivienda aislada de fachada continua con un patio interior.

2. BLOQUE | 1936 (modernismo)
CAJA DE HABITACIÓN POPULAR, 1936
LEY DE HABITACIONES BARATAS
Emplazada en manzanos regulares, con bloques de vivienda en altura de máximo cinco niveles, pasillos exteriores a modo de fachada, chimeneas (incineradores de basura), un sector comercial en planta baja, áreas verdes y equipamiento de uso colectivo en el conjunto.

3. VIVIENDA AISLADA+BLOQUE|1945
Emplazados en supermanzanas, con unidades de vivienda aislada y en altura, como parte de su diseño original (influencias del modernismo).
Los bloques a modo de muros perimetrales, áreas verdes y equipamiento de uso común en el conjunto.

Muchas de las poblaciones obreras fueron construidas en el transcurso de varias etapas y tienen como parte de su edificación una combinación de manzanas y viviendas de las etapas 1 y 2. Por ejemplo, la población Huemul, San Eugenio y Central de Leche.

Fig. 8

Fig. 9

FÁBRICA, OFICINA Y VIVIENDA

DESINDUSTRIALIZACIÓN Y CAPITALISMO EN CHILE

Palabras clave
Industria
Capitalismo
Oficina
Empleo
Vivienda

1974 - 1983 CHILE

5.000	Industrias cerraron
150.000	Puestos de trabajo perdidos

A partir del año 1960, Chile sufre una reestructuración económica por los cambios efectuados en la economía internacional, y posteriormente por la aplicación del esquema neoliberal en 1973.

La industrialización latinoamericana fue frágil, presentó una serie de problemas que frustraron su adscripción a la revolución industrial europea, lo que hizo imposible sobrevivir al giro de la ideología neoliberal, subordinado al estado bajo el control militar, donde partidos políticos, gremios, obreros y pobladores fueron desarticulados.[13]

Sumado a ello, la mayoría de las fábricas tenían un sistema demasiado vertical e inflexible para estos nuevos cambios económicos globalizados, por lo que comienzan a cerrar paulatinamente.

Siendo así, surge una nueva clase trabajadora. ***"El viejo obrero de vestimenta adecuada a su trabajo manual se estaba transformando en un empleado de camisa inmaculada y labor intelectual"*** (llamados también trabajadores de cuello blanco)[14], ya que desde el proceso de escolarización e igualdad de derechos de las mujeres y niñas (1949) en Chile, los hijos e hijas de los obreros tuvieron mayor acceso a educación.

Las empresas dejaron de estar centradas en la producción de objetos y se advertía la expansión incontenible de los negocios orientados a los servicios (terciarización) ***"Ahora la materia prima era el intelecto que portaban los recursos humanos"***[14], los trabajadores pasaron de producir artefactos mecánicos en grandes galpones a trabajar en edificios con una rejilla interminable de escritorios.

Para el periodo de 1974-1983 en Chile se cerraron más de 5.000 establecimientos industriales.[13] Entre ellas, muchas de las fábricas que habían dado origen a las poblaciones obreras; sin embargo, los barrios permanecieron y debieron coexistir con los cambios de la ciudad moderna.

DE LA OFICINA A LA VIVIENDA

La oficina ha existido a lo largo de la historia, sin embargo, solamente luego del invento del teléfono, pudieron situarse fuera de la vivienda o de la fábrica y mantener el control de su producción.

Con la llegada de nueva tecnología como electricidad, máquina de escribir, la calculadora, fueron capaces de almacenar y procesar grandes cantidades de información. Y a partir de la invención de los ascensores (1857) y las estructuras de acero (1885) se pudieron construir los primeros edificios de oficinas especializados que siguen vigentes hoy en día y do

Fig. 10

Fig. 11

donde la mayoría de las personas pasa gran parte del día.[15]

En los años 1960 y principios de 1970, se comenzó a hablar sobre la nueva idea "cibernética" de la oficina. Suponiendo que esta es el lugar fundamental para el intercambio de información, se tenía como objetivo eliminar los muros que detienen el libre flujo de ideas y reemplazarlas por cubículos de trabajo; sin embargo no fue hasta los años 1980, cuando el gigante tecnológico, Intel* en Silicon Valley, propone nuevas formas democráticas de trabajo en oficina, donde cada trabajador sin importar su rango es provisto de un cubículo igualitario, algo revolucionario, no solo por la ausencia de despachos y jerarquías, sino también por el desarrollo de la misma empresa que fabricaría los circuitos integrados que son usados en prácticamente todos los equipos electrónicos hoy en día, y han revolucionado el mundo de la electrónica y las comunicaciones.[16]

En el contexto nacional, un chileno promedio trabaja aproximadamente 45 horas semanales, según la dirección del trabajo, o como explica Fernández-Galiano, un adulto promedio pasa la mitad de su vida en entornos administrativos, ***"La vida es oficina, pero la oficina no es vida".***[17] Sin embargo, el alcance del internet permite que el declive del lugar del trabajo (oficinas)sea cada vez más frecuente, trascendiendo la separación entre vivir y trabajar. Siendo así que los espacios de oficina están cada vez más internalizados en la vivienda (muebles, salas de estar, cocinas).[18]

Como explica el artículo Workforce, a better place to work, ***"La revolución tecnológica incrementó la productividad mediante la presencia de máquinas y robots en las cadenas de montaje y el espacio de trabajo se fue despojando de las incomodidades y dependencias de las condiciones climáticas. Rompió su anclaje con un lugar físico, y se fue fusionando con otras actividades humanas como habitar, aprender o relacionarse, que tenían sus propios ámbitos de desarrollo …Todo se puede hacer en cualquier momento y en cualquier sitio. La vida cotidiana, se licua en un contenedor continuo e indefinido, sin espacio concreto ni tiempo fijo."***[15]

Probablemente las poblaciones obreras en Chile sean unas de las edificaciones de vivienda que desde su origen ha sido partícipe de la evolución del espacio de trabajo respecto de la misma y en diferentes escalas, desde el trabajo en el barrio con las fábricas, luego en la ciudad (oficinas) y actualmente al interior de la misma vivienda.

Fig. 8 Desarrollo y Capitalismo
https://razonyrevolucion.org/el-desarrollo-del-capitalismo-en-la-argentina-circunstancias-y-contradicciones/

Fig. 9 Oficinistas,1960
https://bibliotecas.unileon.es/tULEctura/2014/05/01/1-de-mayo-dia-internacional-del-trabajo/

Fig. 10 Oficina de un Call center
Cordópolis.es, 03- 2020

Fig. 11 Teletrabajo, Capital humano
https://capitalhumano.emol.com/13219/horarios-teletrabajo-experta-trabajadores/

**Intel Corporation es el mayor fabricante de circuitos integrados del mundo. La compañía estadounidense es la creadora de la serie de procesadores x86, los procesadores más comúnmente encontrados en la mayoría de las computadoras personales.*

13. De la Desindustrialización a una nueva industrialización en un Chile Democrático, Carlos Yignolo

14. La terciarización en Chile. Desigualdad cultural y estructura ocupacional, Modesto Gayo, María Luisa Méndez y Berta Teitelboim, REVISTA CEPAL 119 • AGOSTO 2016

15. Workforce, A better place to work, The liquid nature of workspace, independent magazine of architecture + technology, Spring 2014. ISSUE 43

16. Elements of Architecture, Rem Koolhaas, Venice biennale exhibition team, 2014

17. La apertura del espacio de trabajo, Alejandro Prieto, Chile, 2010

18. Pier Vittorio Aureli, Martino Tattara, Production/Reproduction: Housing beyond the Family, Harvard Design Magazine

DATOS TRABAJADORES INDEPENDIENTES EN CHILE, 2019

1.188.450 personas - 2009

3,4% Crecimiento anual

1.803.790 personas - 2019

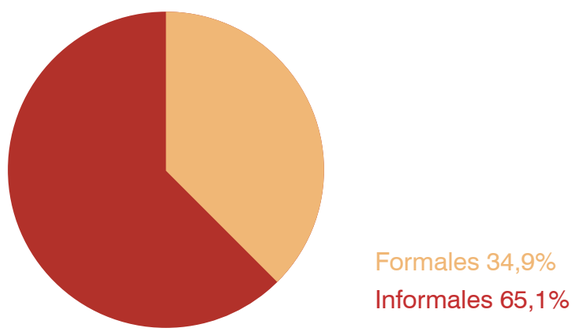


Fig. 12

EL TRABAJO Y LAS REDES DE COMUNICACIÓN

Palabras clave

Internet

Trabajo Independiente

Teletrabajo

Pandemia

El alcance del internet en los últimos años ha provocado una serie de cambios en la estructura laboral de la sociedad, la generación de plataformas virtuales y herramientas para las diferentes disciplinas han proporcionado nuevas fuentes de empleo independiente.

"Según el INE, en el caso de los trabajadores independientes, se considera que tienen un empleo informal cuando la actividad que realizan, o la empresa que poseen, no está registrada en el Servicio de Impuestos Internos (SII) y cuando no llevan una contabilidad que permita separar los gastos del hogar con los del negocio"[20]

Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) los trabajadores independientes en Chile pasaron de un total de 1.188.450, en 2009, a 1.803.790, en 2019. A ello se destacan además las cifras del Centro de Microdatos de la Universidad de Chile, que indican que el índice de trabajadores por cuenta propia aumentó un 3,4% el último año. Se entiende que estas cifras continuarán incrementando progresivamente en los siguientes años. [20]

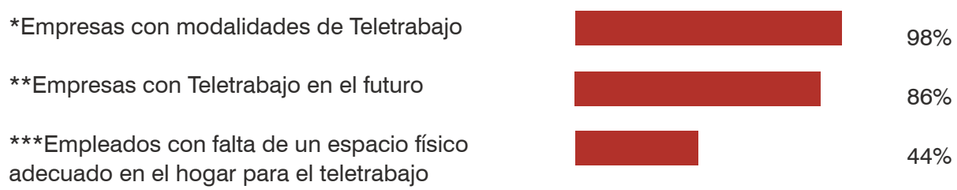
Del total de trabajadores por cuenta propia, un 65,1% corresponde a ocupados informales y un 34,9%, a ocupados formales en Chile. *(Fig. 12)*

Existen variadas razones por las que un micro emprendedor decide crear un nuevo negocio, entre ellas el desempleo. Según el INE un 23,1% es debido a que finalizó su contrato o acuerdo con su empleador, un 17,3% por responsabilidades familiares y un 10,6% por motivación de crear un nuevo emprendimiento.

En la mayoría de los casos el espacio donde los trabajadores independientes desarrollan sus actividades es un espacio adaptado informalmente. El 22% trabaja en casa o negocio del cliente, el 21% en la calle o espacio público y un 18% dentro de una vivienda sin instalación, *(Fig. 12)*, lo que confirma el grado de precariedad con la que llevan a cabo sus labores productivas.[19]

Así mismo, el estudio de la última edición del Workmonitor, indaga sobre el número de trabajadores que señala que puede trabajar desde cualquier lugar y en cualquier momento. En Chile llega al 33%, ocupando el número 27 en el ranking mundial. El mismo estudio estimó que al 74% de los chilenos le gustaría trabajar desde su casa. [19]

DATOS TELETRABAJO EN CHILE, 2020



B4 | Economía y Negocios | La pandemia del coronavirus

ENCUESTA A COMPAÑÍAS ASOCIADAS A ICARE:

Teletrabajo se extenderá más allá de la crisis sanitaria, con foco en jornadas parciales

El 86% de las empresas cree que a futuro los cargos definidos solo como teletrabajo aumentarán, llegando a casi un 90% si la jornada es parcial, es decir, algunos días en la casa y otros en la empresa.

Encuesta telebrabajo desde la perspectiva del área de personas

El 37% de las personas admite que está siendo difícil el teletrabajo

Fig. 13

No obstante, la pandemia del coronavirus desde principios del 2020 marcó el inicio de un proceso acelerado de transformación en el modo y lugar de trabajo en todo el mundo.

El teletrabajo que empezó como medida de seguridad sanitaria se ha convertido en la manera permanente de trabajo para muchas empresas y empleados más allá de las medidas de seguridad.

Según un estudio realizado a compañías asociadas al Instituto Chileno de Administración Racional de Empresas (ICARE), aproximadamente el 98% de las empresas en el sondeo implementaron alguna modalidad de teletrabajo entre sus empleados, el 86% de estas empresas cree que los cargos definidos como teletrabajo se mantendrán en un alto porcentaje, asegurando que tras la experiencia de la pandemia, la productividad no se degrada, sin embargo, el 44,59% de los empleados encuestados encontró que uno de los obstáculos más importantes del teletrabajo fue la disponibilidad de equipamiento, conexión y un espacio físico adecuado en el hogar, como se puede ver en la *figura 13.*[21]

Fig. 12 Gráficos según datos estudio INE, Trabajadores Independientes en Chile
Elaboración Propia

Fig. 13 Gráficos según estudio de economía y negocios sobre el teletrabajo en Chile
Elaboración propia

Fig. 14 Artículo de Economía y negocios, la pandemia del coronavirus
El Mercurio, abril 2020

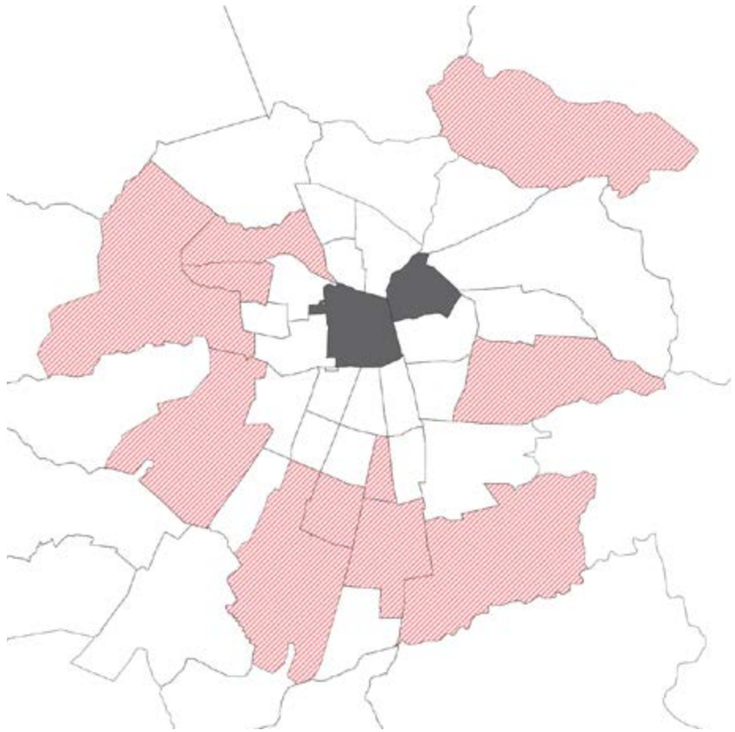
** Las empresas encuestadas son parte del ICARE, Chile 2020.*
*** Empresas que consideran mantener las modalidades de teletrabajo en el futuro.*
**** Empleados con obstáculos en la disponibilidad de equipamiento, conexión y un espacio físico adecuado en el hogar para trabajar.*

19. Freelance, El escenario actual de los trabajadores freelance en Chile, julio 2019
https://chilefreelance.cl/el-escenario-actual-de-los-trabajadores-freelance-en-chile/

20. INE, Informalidad y condiciones laborales, Chile, 2019
https://www.ine.cl/estadisticas/sociales/mercado-laboral/informalidad-y-condiciones-laborales

21. Economía y negocios, la pandemia del coronavirus, El Mercurio, abril 2020
https://www.pwc.com/cl/es/prensa/prensa/2020/Teletrabajo-se-extendera-mas-alla-de-la-crisis-sanitaria-con-foco-en-jornadas-parciales.html

TIEMPOS DE TRASLADO , COMUNAS VIVIENDA - COMUNAS TRABAJO:



VIVIENDA

Lo Barnechea
Renca
Cerro Navia
Pudahuel
Maipú
San Bernardo
El bosque
San Ramón
La Pintana
Peñalolén

55 MIN. O MAS →

TRABAJO

Santiago Centro
Providencia

Fig. 14

TIEMPO DE TRASLADO, DE LA CASA AL TRABAJO

Palabras clave
Tiempo
Comuna
Ingresos
Trabajo
Vivienda
Poblaciones obreras

Las dificultades de movilidad que muestran las ciudades, han llegado a afectar la calidad de vida de todos. Un claro ejemplo de ello es el tiempo que gastamos diariamente en llegar del trabajo a la vivienda. Lo que para muchos se trata de un tiempo muerto, puede llegar a ser relevante y afectar el bienestar, a tal modo que puede afectar la decisión de participar de un mercado laboral formal o limitar los tipos de trabajo a los que las personas pueden acceder.

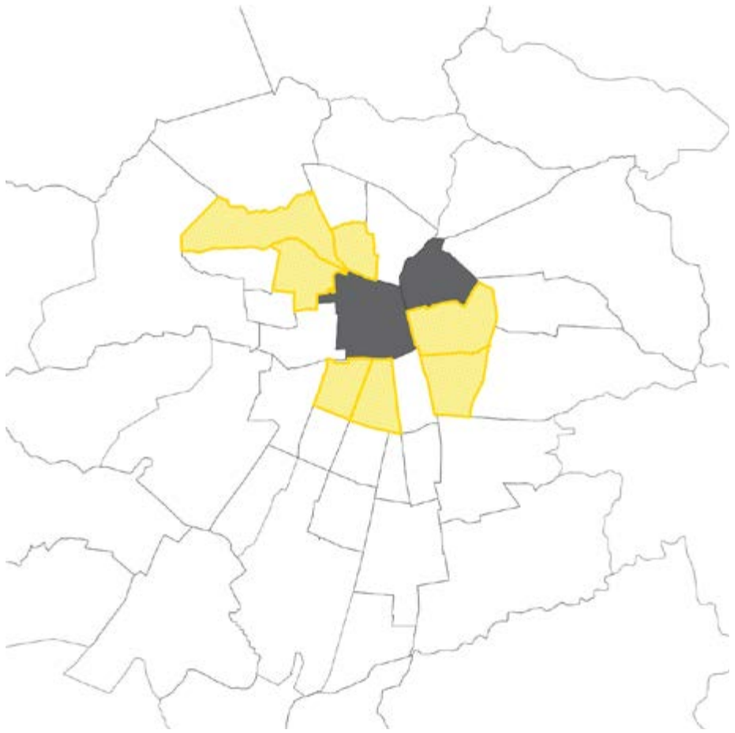
Según un estudio realizado por el Centro de estudios públicos *(CEP 2018)*, existen diferentes variables que están presentes al momento de analizar esta situación, por ejemplo, en Santiago se pueden encontrar resultados diferenciados en los tiempos de viaje entre personas según su nivel de ingresos, el tipo de familia, el tipo de oficio, y el género.[22]

Como se puede ver en la *Fig. 14*, los tiempos de traslado más altos están en las comunas de la periferia, que corresponden también a un decil promedio de ingresos más bajo (entre IV y V decil), los tiempos varían entre 55 y 62 min. en transporte público de un solo tramo, o más en algunos casos. [23]

En las últimas décadas Santiago ha sufrido un acelerado proceso de crecimiento urbano, al mismo tiempo que una densificación en el centro, que entre otras cosas responde a una alta demanda por vivir cerca de las fuentes de trabajo para reducir los tiempos de viaje y ampliar las ofertas laborales. [24]

Sin embargo, la posibilidad de decidir la localización de la vivienda es muy restringida y la mayoría de las familias vulnerables muy rara vez pueden acceder a una buena localización de su vivienda. Al ser la periferia una zona alejada de las fuentes laborales, e implicar un mayor tiempo de traslado, entre otras cosas el valor del suelo es menor, razón por la cual muchas de las viviendas sociales están emplazadas allí. [25]

TIEMPO DE TRASLADO , COMUNAS POBLACIONES OBRERAS - COMUNAS TRABAJO:



POBLACIONES OBRERAS	→	TRABAJO
Santiago Centro	40 MIN.	
Renca	56 MIN.	
Independencia	53 MIN.	
Quinta Normal	47 MIN.	**Santiago Centro**
Ñuñoa	40 MIN.	**Providencia**
Macul	49 MIN.	
San Miguel	43 MIN.	
Pedro Aguirre Cerda	55 MIN.	

Fig. 15

Si bien las poblaciones obreras en su origen estuvieron ubicadas en la periferia de la ciudad, próximas a las fábricas, en la actualidad están inmersas en el tejido urbano de la región metropolitana, donde existen comunas zonificadas para actividades de trabajo como Santiago centro, Providencia y en menor medida Las Condes.

Sin embargo, el tiempo de traslado de una población obrera hacia las comunas de trabajo, aún representan un problema. Como se puede ver en la *figura 15*, los tiempos de traslado promedio varían entre 40 y 55 min. en transporte público y de un solo trayecto, aún en barrios obreros emplazados en la comuna de Santiago centro, esto debido al congestionamiento vehicular en las horas pico y a la falta de capacidad de los sistemas de transporte.

Considerando la diversidad de oficios, desempleo e informalidad laboral, además de la diferente ubicación de lugares de estudio, recreación, trabajo y vivienda, una persona promedio destina como un mínimo de dos horas al día en tiempos de traslado, lo que repercute en la pérdida de calidad de vida en las actividades domésticas e interpersonales.

Fig. 14 Tiempo de traslado hacia el lugar de trabajo desde comunas de la periferia con menor decil de ingresos Elaboración Propia

Fig. 15 Tiempos de traslado hacia el lugar de trabajo desde comunas donde se emplazan las Poblaciones obreras Elaboración Propia con datos obtenidos a partir del catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

---

22. De la casa al trabajo: Análisis de un tiempo perdido, Andrea Herrera y Slaven Razmilic, CEP, Centro de Estudios Públicos, Número 29 | abril 2018.
ww.cepchile.cl

23. Data Chile, Región Metropolitana de Santiago, 2017
https://es.datachile.io/geo/13#economy

24. Zoom a los hogares por quintil de ingresos, La Tercera, 2017
https://lyd.org/centro-de-prensa/noticias/2017/01/zoom-los-hogares-quintil-ingresos/

25. Visualización de los Dos Santiagos, Alonso Astroza, Eduardo Graells-Garrido, 2014

2

Este capítulo, es un análisis sobre el espacio doméstico en conflicto con el espacio productivo, el cual en un inicio estuvo inmerso en las fábricas y hoy en día se ha introducido al interior de la vivienda en la población obrera Huemul. Se demuestra por medio de encuestas y fotografías obtenidas del trabajo de campo, analizadas en tres subcapítulos, contexto histórico, programa y diagnóstico.

La intención es reconocer las nuevas formas de trabajo desde la vivienda, identificar los espacios domésticos vulnerables y comprender las nuevas necesidades de una vivienda productiva contemporánea.

EL TRABAJO DESDE LA VIVIENDA OBRERA DEL SIGLO XX

POBLACIÓN HUEMUL

CONTEXTO HISTÓRICO

LA POBLACIÓN HUEMUL Y LA CIUDAD 42

LA POBLACIÓN HUEMUL Y LAS FÁBRICAS 46

LAS ETAPAS DEL BARRIO, DOS CIUDADES 50

PROGRAMA

EL EQUIPAMIENTO, CIUDAD SATÉLITE 60

LA VIVIENDA, DIVERSIDAD TIPOLÓGICA 66

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN LA VIVIENDA 74

DIAGNÓSTICO

INFORMALIDAD DEL TRABAJO EN CASA 84

DUALIDAD INTERIOR - EXTERIOR 86

INVASIÓN A LA VIVIENDA 90

Fig. 16

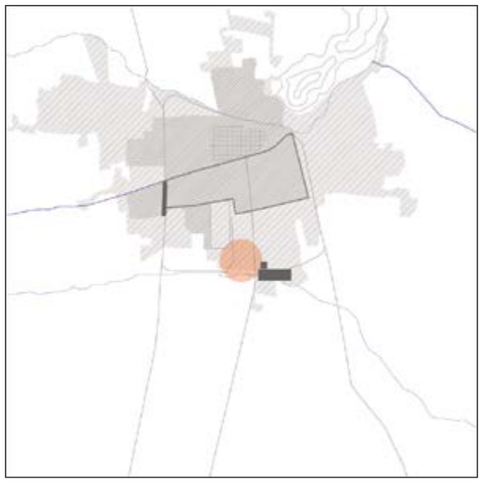


Fig. 17

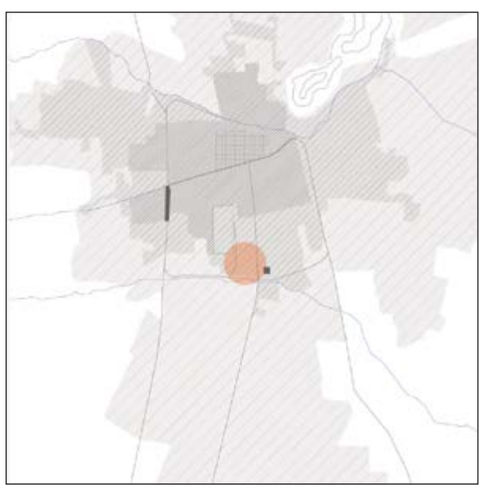


Fig. 18

LA POBLACIÓN HUEMUL Y LA CIUDAD

Palabras clave
Población Huemul
Industria
Camino de la cintura
Vivienda insalubre
Crecimiento urbano

Con el fin de explicar el contexto histórico de la población Huemul más claramente se tomaron tres escenarios importantes que tuvieron relevancia en el origen y desarrollo del barrio Huemul respecto de la ciudad.

La primera, *Fig. 16*, corresponde a los años 1870 aproximadamente, donde la expansión de la industria se desarrolla lentamente en dirección oriente, poniente en el sector sur de Santiago por la presencia de la línea ferroviaria que conecta la Estación central con la Estación San Diego, y además rodea el centro de la ciudad por su perímetro.

La línea de ferrocarril, también llamada el *camino de la cintura*, fue construida como un límite urbano, un muro en parte, fuera del cual se localizaron las industrias que demarcaban los límites de la ciudad y una frontera sanitaria contra las epidemias que afectaron a los residentes de esta zona, potenciado por la presencia del zanjón de la aguada al límite sur.[26]

El segundo escenario, *Fig. 17*, por los años 1900, donde el sector, despectivamente denominado “el potrero de la muerte” por sus viviendas insalubres, fue una zona muy marginada, pero altamente productiva, con un crecimiento poblacional muy alto.[27]

“ ... situado al barlovento de la ciudad, sea solo una inmensa cloaca de infección i de vicio, de crimen i de peste, un verdadero potrero de la muerte, como se le ha llamado con propiedad”[27]

El Matadero, y la estación San Diego habían potenciado el comercio e intercambio de animales y productos, y los obreros de las fábricas ya emplazadas en esta zona se habían asentado allí, por lo que los barrios marginales crecieron exponencialmente.

Muchos empresarios comenzaron a lotear estos sitios, construyendo conventillos de mala calidad que fueron alquilados a familias de obreros pobres.[28]

Como consecuencia del contraste entre el mundo aristocrático (centro de la ciudad) y la miseria popular, surgieron movimientos sociales que demandaron entre muchas cosas un reparto más justo de los recursos municipales.[29]

Fig. 18, en los siguientes años y hasta el día de hoy, la ciudad ha crecido tanto que estos barrios obreros han quedado sumergidos en medio del tejido urbano, lo que antes fue el patio trasero de la ciudad, hoy es una zona privilegiada y muy bien conectada, con mercados, centros comerciales, buses,

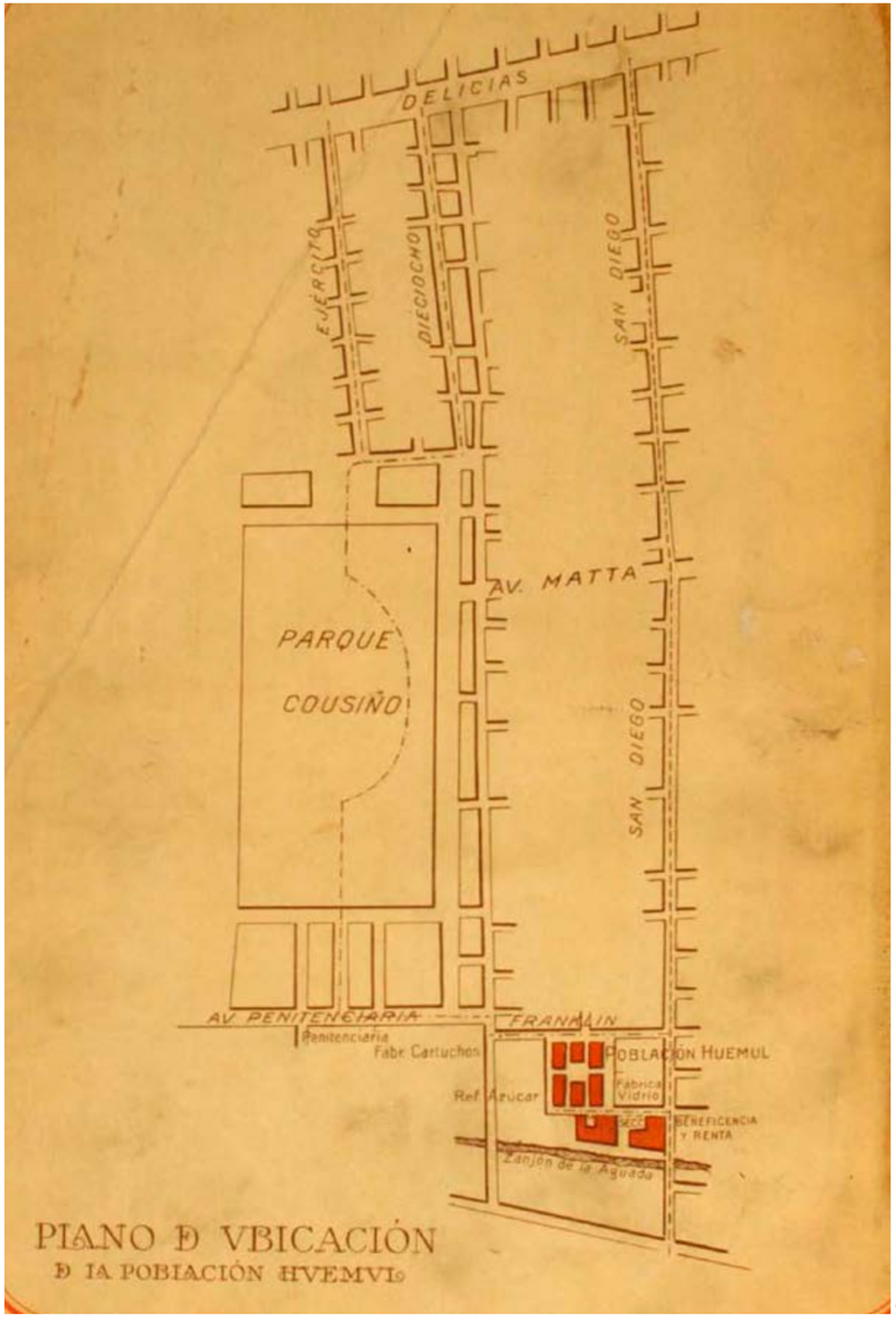


Fig.19

servicios básicos y equipamiento próximo.

Si bien hoy en día ya no existe la estación San diego y la línea de ferrocarril no funciona desde el año 1914, la zona donde está emplazada la población Huemul *(mancha roja en las Fig. 16-18)* aún es una zona productiva y comercial, el Matadero se convirtió en lo que hoy es el Mercado Franklin, que creció de tal forma luego del cierre de las fábricas y las crisis económicas que sufrió el país en la década de los años 30 y posteriormente los 70, que se originaron galpones para el comercio y regateo llamados hoy mercado Persa, y Biobío.

Fig. 16 Ubicación de la Población Huemul en la Región Metropolitana, en el año 1870
Elaboración Propia

Fig. 17 Ubicación de la Población Huemul en la Región Metropolitana, en el año 1910
Elaboración Propia

Fig. 18 Ubicación de la Población Huemul en la Región Metropolitana, en el año 1870
Elaboración Propia

Fig. 19 Plano de Ubicación de la Población Huemul
Población Huemul. Inauguración de la Sección de Beneficencia. Santiago: Sociedad Imp. Lit. Barcelona. Caja de Crédito Hipotecario. (1918)

---

26. Museo Nacional, Benjamín Vicuña Mackenna: el Intendente que cambió Santiago, Colecciones digitales.

27. Vicuña Mackenna, 1872, p. 24-25.

28. Rodrigo Hidalgo, Vivienda Social y espacio urbano en Santiago de Chile, Una mirada retrospectiva a la acción del estado en las primeras décadas del siglo XX, Revista Eure (Vol. XXVIII, N° 83), pp. 83-106, Santiago de Chile, 2002.

29. Manuel Castells, Movimiento de Pobladores y Lucha de Clases en Chile, Revista Eure.

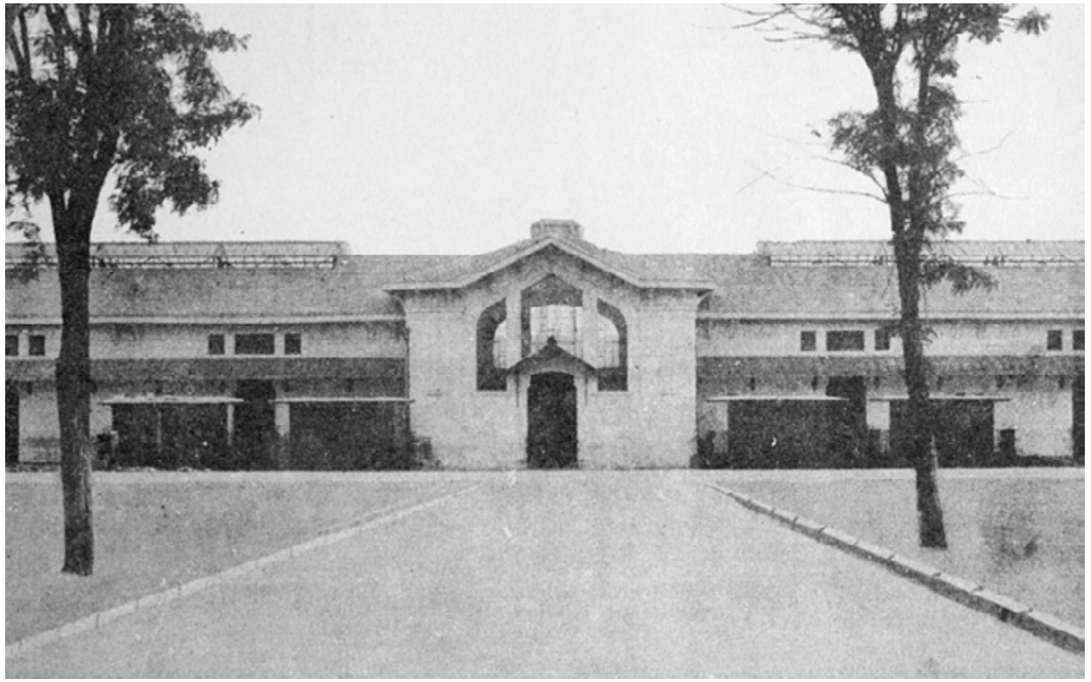


Fig. 20

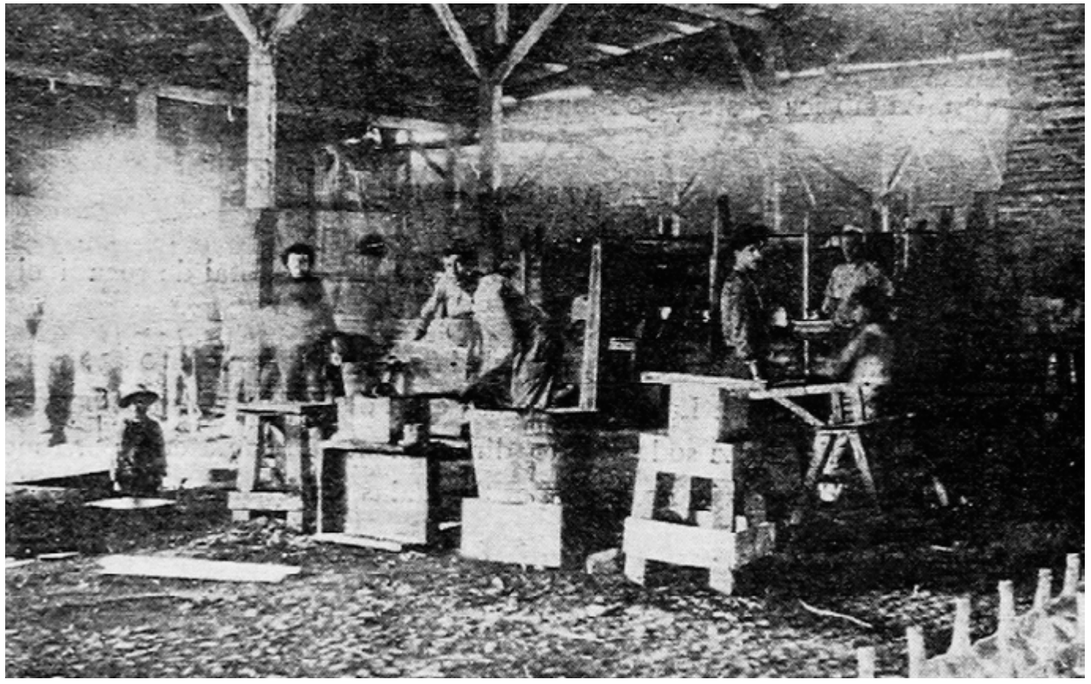


Fig. 21

LA POBLACIÓN HUEMUL Y LAS FÁBRICAS

Palabras Clave:
Poblaciones Obreras
Fábricas
Ley
Barrio

Poco después de la aprobación de la ley de Habitaciones obreras, en el año 1906 y durante la presidencia de Ramón Barros Luco, la Caja de Crédito Hipotecario, al mando del Sr. Luis Barros Borgoño, decide comprar unos terrenos utilizados como basural, ubicados al sur oriente de la ciudad.[30] Tal como muestra la figura 17, el terreno estaba ubicado en una zona netamente industrial, rodeada de fábricas como la Refinería de Azúcar al oeste, al este la fábrica de Vidrios, al sur el convento las Creches, y en un radio un poco más alejado se encontraba la Penitenciaría, la fábrica de Cartuchos, el Matadero y la antigua estación de ferrocarriles San Diego.[30]

El arquitecto Ricardo Larraín Bravo, en ese entonces, presidente de planificación de la Caja de Crédito Hipotecario, despertó la curiosidad de las autoridades con sus ideas sobre levantar un “barrio modelo” para obreros de clase media baja, comerciantes del sector y empleados fiscales. Probablemente ideas aprendidas de modelos de viviendas obreras europeas, durante sus estudios en París.

Es así como se da lugar al uno de los primeros modelos de vivienda colectiva para obreros, la población “Huemul I”. Proyectada como una pequeña ciudad satélite, con un equipamiento diverso, entre viviendas de diferentes tipologías, una sección de beneficencia y equipamiento de recreación y cultura, bajo la perspectiva de cubrir las necesidades primarias, como trabajo (en las fábricas), salud, educación y otros servicios básicos que serían satisfechos desde el barrio descentralizando la ciudad.[30] Siendo así que dinámica cotidiana del obrero fue una interacción entre la fábrica, el barrio y la vivienda.

En años siguientes, bajo el amparo de la ley 308 de Habitaciones Baratas, en 1925, la cual significó atraer capitales privados para paliar el déficit habitacional de los sectores obreros, a través de sociedades y cooperativas, y por medio de La Caja de Habitación Popular, creada en 1936.[31] La cual estuvo encargada de llevar a cabo los programas relativos a la vivienda social, se da pie a la construcción de la Población obrera Huemul II, III y IV, bajo el mando del arquitecto Julio Cordero, emplazada en el terreno de la fábrica de vidrios, posterior al cierre y demolición de esta, como uno de los primeros modelos de vivienda colectiva en altura con influencias modernistas.

Fig. 22

Fig. 23

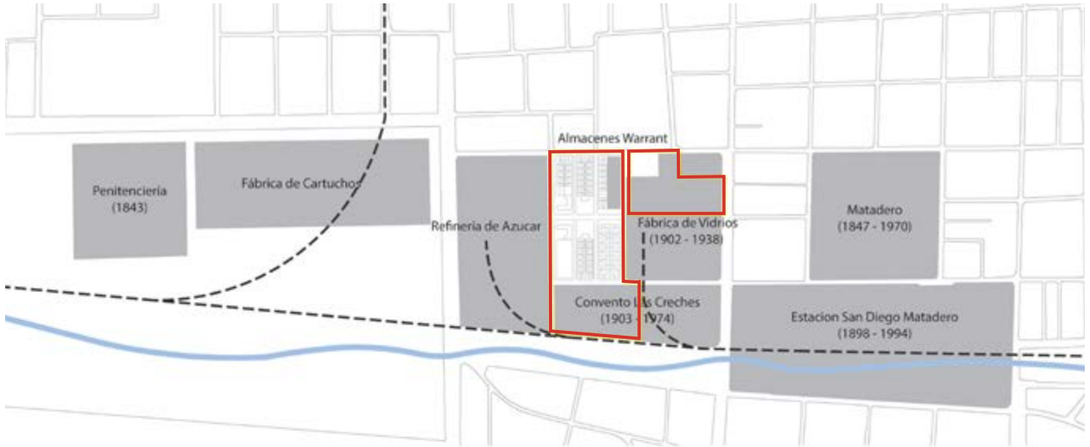


Fig. 24

Fig. 20 Matadero, 1915
Fig. 21 Fábrica de Vidrios, 1903
Fig. 22 Estación San Diego, 1962
Fig. 23 Penitenciaría de Santiago, 1915
Álbum de Santiago y visitas de Chile / Jorge Walton S. Santiago; Imprenta Barcelona, 1915.
Museo Nacional de Chile
www.memoria chilena.gob.cl

Fig. 24 Fábricas próximas al Barrio Huemul, 1911
Elaboración Propia

30. Caja de Crédito Hipotecario. (1918). Población Huemul. Inauguración de la Sección de Beneficencia. Santiago: Sociedad Imp. Lit. Barcelona.

31. Rodrigo Hidalgo, Vivienda Social y espacio urbano en Santiago de Chile, Una mirada retrospectiva a la acción del estado en las primeras décadas del siglo XX, Revista Eure (Vol. XXVIII, Nº 83), pp. 83-106, Santiago de Chile, 2002

LAS ETAPAS DEL BARRIO, DOS CIUDADES

Palabras clave
Barrio
Etapas
Vivienda
Ciudad Industrial
Modernismo

La población Huemul, en su totalidad es un barrio complejo, heterogéneo, cuya construcción comprende diferentes etapas representativas en la historia de la vivienda social de principios del siglo XX en Chile. En sus edificios se evidencian las transformaciones de la arquitectura y la ciudad propias de ese periodo de tiempo.

El barrio Huemul en su totalidad fue construido en dos importantes momentos. La primera en el año 1911 y la segunda a partir del año 1943 con Huemul II, en 1946 Huemul III y en 1948 Huemul IV.

La primera etapa del barrio, Huemul I, pertenece a un modelo de ciudad Industrial, con manzanos rectangulares y viviendas amplias, aisladas, de fachada continua.[32]

Mientras que la segunda etapa del barrio (Huemul II, III y IV) corresponden a un modelo de ciudad modernista, con vivienda en altura de menor tamaño y mayor densidad.[32]

Pese a las diferencias temporales y conceptuales de todas las etapas del barrio, ambos modelos tienen en común su origen industrial, que da lugar a una célula de vivienda privada e íntima, especializada únicamente para habitar y separada del resto de las funciones cotidianas como el trabajo, la recreación, etc.

Fig. 25 Etapas del Barrio Huemul
Elaboración Propia

32. Bustos Mónica, El Proyecto residencial en baja altura como modelo de crecimiento urbano: Santiago de Chile y su política de vivienda en el último cuarto de siglo. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Cataluña, 2005.

Fig. 26

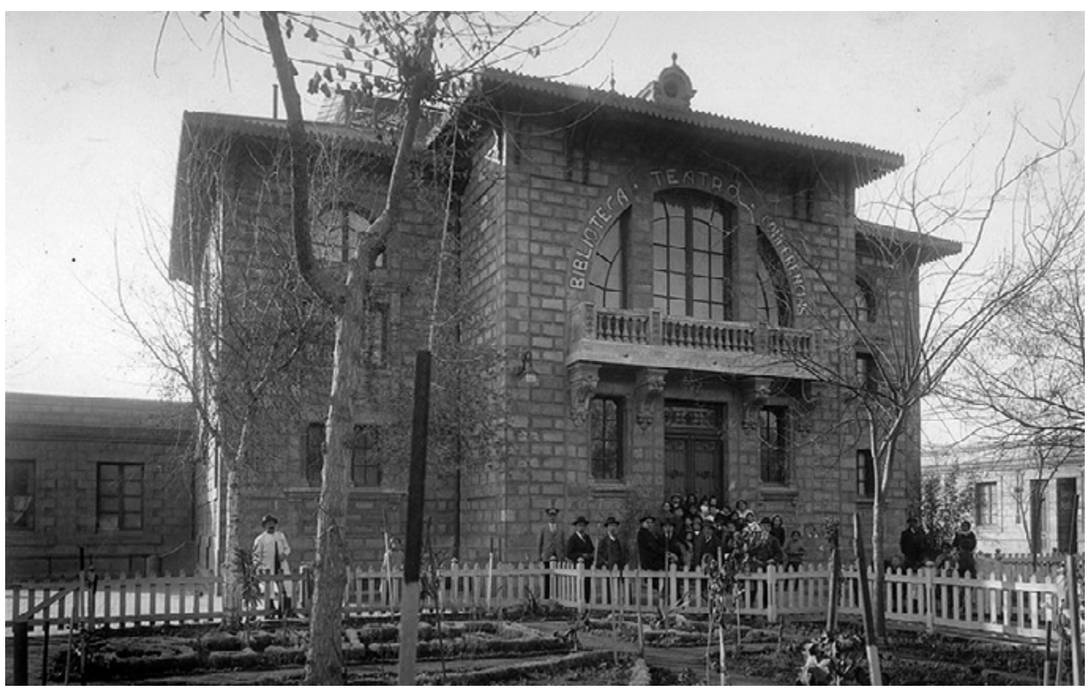


Fig. 27

HUEMUL I, CIUDAD INDUSTRIAL

Fig. 28

Inaugurada en el año 1911, es la primera etapa de construcción del barrio, bajo el amparo de la Caja de Crédito Hipotecario, a cargo del arquitecto Ricardo Larraín Bravo.

La población Huemul I (modelo de ciudad industrial), diseñada específicamente para la población obrera de clase media – baja. Compuesta por seis manzanas rectangulares con viviendas aisladas de fachada continua y patios interiores privados, que permiten la iluminación y ventilación al interior. Como parte del proyecto existe un equipamiento complementario como el teatro, la caja de ahorros y dos escuelas que contienen una plaza central. Además, una sección de beneficencia, con una capilla, el asilo de niños huérfanos, asilo de madres solteras, un hospital para niños, cocinas cooperativas, lavanderías y baños públicos.[33]

De un total de 149 viviendas proyectadas sólo se llegaron a construir 117 en 15 distintas tipologías, con una superficie mínima construida de 36 m^2 y una máxima de 103 m^2 en un predio mínimo de 95 m2. y el máximo de 197 m^2. Este barrio fue proyectado para 523 habitantes, con una densidad de 137 Hab/Ha.[34]

El proyecto propuesto también contenía mercados, edificios de dos, tres y cuatro pisos con viviendas para obreros solteros, escuela para adelantados, Kindergarten y escuelas vocacionales; sin embargo, esta parte del proyecto no se llegó a construir nunca.

Fig. 26 Viviendas Población Huemul, 1912
Fig. 27 Teatro Huemul, 1918
Fig. 28 Sección de Beneficencia Población Huemul,1918
Biblioteca Nacional de Chile, Imagen Ambiental de Santiago, 1880-1930, Patricio Gross, Armando de Ramon, Enrique Vial, Universidad Católica de Chile, 1984.

33. Caja de Crédito Hipotecario. (1918). Población Huemul. Inauguración de la Sección de Beneficencia. Santiago: Sociedad Imp. Lit. Barcelona.
34. Municipalidad de Santiago, Planos Población Huemul

Fig. 29

Fig. 22

Fig. 30

HUEMUL II, CIUDAD MODERNA

Fig. 31

En el año 1943, fue inaugurada la segunda etapa de la construcción, con la población Huemul II, a cargo del arquitecto Julio Cordero y financiada por la Caja de Habitación Popular.[35]

Este conjunto fue el principio de la materialización del movimiento moderno en Santiago y se apropió de las transformaciones radicales del espacio doméstico donde se incorporaron nuevas infraestructuras y tecnologías como el gas y la electricidad.

Se construyen viviendas en bloques de cuatro niveles agrupados. Los edificios ubicados en el perímetro del predio pretendían actuar como muros generando un patio central con canchas, una piscina, áreas verdes comunes y ocho locales comerciales hacia la calle Franklin.

El edificio contaba con calefacción interna, shafts e incineradores de basura por cada bloque. Con solo dos tipologías de viviendas, una de ellas dúplex, el conjunto tenía una densidad de 826 Hab/Ha, con 186 viviendas para 980 habitantes.[36]

Fig. 29 Población Huemul II, Almacenes, bloque dúplex, 2008
Fig. 30 Población Huemul II, Piscina común, 2008
Fig. 31 Población Huemul II, 2008
https://www.flickr.com/photos

35. Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, Población Huemul https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrio-huemul
36. Municipalidad de Santiago, Planos Población Huemul

Fig. 32

Fig. 33

HUEMUL III, CIUDAD MODERNA

Fig. 34

En el año 1946 se inaugura la población Huemul III, construida en la manzana contigua al oriente de la población Huemul II, de características volumétricas muy similares.[37]

Construida en la mitad de una manzana, consta de 6 bloques de edificios de 3 y 4 niveles de altura, con jardines interiores de uso común y una piscina. Tiene un total de 81 viviendas, en 5 diferentes tipologías y 9 locales comerciales hacia la avenida San Diego.[38]

Fig. 32, 33 y 34 Población Huemul III, 2019. Elaboración Propia

37. Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, Población Huemul https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrio-huemul

38. Municipalidad de Santiago, Planos Población Huemul

Fig. 35

Fig. 36

HUEMUL IV, CIUDAD MODERNA

Fig. 37

En el año 1948, se construye la población Huemul, que consta de dos bloques de edificios de cuatro niveles con una única tipología de departamentos dúplex.

Este conjunto emplazado en una de las manzanas de la población Huemul I, sobre la cual nunca se llegaron a construir las viviendas aisladas, fue el terreno de depósito de material para la construcción de Huemul II y III y finalmente dio lugar a 20 unidades de viviendas con un patio interior común.

Este conjunto es el único de las partes de Huemul que no cuenta con una unidad vecinal que lo administre, por lo que los espacios comunes fueron tomados por propietarios del primer nivel para uso privado.

Fig. 35, 36 y 37 Población Huemul IV, 2019
Elaboración Propia

EL EQUIPAMIENTO, CIUDAD SATÉLITE

HUEMUL I

1 Bodega USACH / Teatro Huemul
2 Bodega y depósito / Caja de Ahorros
3 Plaza Huemul
4 Escuela Básica / Escuela para Mujeres
5 Jardín Infantil / Escuela para Varones
6 Viviendas hacinadas / Biblioteca
7 Depósito de vehículos / Viviendas (Demolidas Metro)
8 Edificio del Metro / Viviendas (Demolidas Metro)
9 Complejo Deportivo / Viviendas (Demolidas Metro)
10 Capilla Santa Lucrecia
11 Hogar de Niños / Gota de Leche
12 Viviendas en Abandono / Viviendas FAMAE
13 Viviendas Aisladas
14 Viviendas Particulares
15 Viviendas hacinadas / Viviendas CODECA

HUEMUL II

16 Viviendas en Altura
17 Area Comercial
18 Estacionamiento / Area verde común

HUEMUL III

19 Viviendas en Altura
20 Area Comercial
21 Estacionamiento / Area verde común

HUEMUL IV

22 Viviendas en Altura
23 Area verde privada / Area verde común

Palabras clave
Equipamiento
Vivienda
Etapa
Bodega

Fig. 38

Fig. 39

Fig. 40

Fig. 41

HUEMUL I

La población Huemul, cuenta con un equipamiento complementario a las viviendas y de uso colectivo. La primera etapa del barrio, Huemul I, tiene un teatro, una biblioteca *(Fig. 41)*, la Caja de crédito hipotecario *(Fig. 40)*, dos escuelas y una Sección de beneficencia, con una capilla *(Fig. 39)*, la Gota de leche que actualmente funciona como hogar de niños. Sin embargo, hoy en día, la mayoría de estos edificios que fueron proyectado s como complemento de la vida cotidiana de los obreros y como parte del equipamiento colectivo del barrio, funcionan como bodega o espacios de vivienda mal reacondicionados.

Tal es el caso del edificio del antiguo Teatro y la Caja de crédito Hipotecario *(Fig. 40)*, que actualmente se encuentran cerrados y están siendo utilizados como depósitos; la antigua biblioteca *(Fig. 41)*, fue reacondicionada y está siendo utilizada como viviendas en muy malas condiciones, arrendadas a inmigrantes o en algunos casos, las habitaciones son ofertadas en Airbnb como hospedaje para turistas; la Gota de leche, que fue utilizada como bodega por varios meses y actualmente se la remodeló para dar lugar a un hogar de niños.

Se puede decir, con excepción de la capilla y las escuelas, que la mayor parte del equipamiento complementario del barrio Huemul I, ha tenido un abandono paulatino y un cambio de uso, lo que termina por quitarle calidad y diversidad de actividades al barrio.

Fig. 38 Plano de equipamiento en la Población Huemul
Elaboración Propia

Fig. 39, 40, 41 Equipamiento Población Huemul I, 2020
Elaboración Propia

Fig. 42

Fig. 43

Fig. 44

HUEMUL II, III, IV

Por otro lado, el equipamiento complementario de la segunda etapa del conjunto, son los espacios colectivos, como los jardines, la piscina y los incineradores de basura*.*(Fig. 43)*

En la composición de los espacios colectivos, no fueron planificados los estacionamientos, ya que, en la década del 1940 (momento de la construcción del barrio), la fabricación de automóviles aún no era masiva, por lo que eran muy costosos y de difícil acceso para un obrero.

Sin embargo, hoy en día los residentes utilizan los jardines de forma desordenada como lugar de estacionamiento *(Fig. 44)*, y en muchos casos también como bodega o almacenaje de objetos en desuso o carritos de supermercado de algunos comerciantes informales del mercado Franklin que viven en el conjunto.

Sumado a lo anterior, esta etapa del barrio cuenta con ocho almacenes comerciales en Huemul II *(Fig. 42)* y siete almacenes en Huemul III, planificados desde su etapa inicial y utilizados como comercio de distintos productos y oferta de servicios hasta el día de hoy.

Fig. 42, 43 y 44 Equipamiento Huemul II y III, 2020
Elaboración Propia

**Los incineradores de basura son habitaciones de aproximadamente 30 m2, ubicados debajo de las escaleras comunes, como un pequeño sótano. Estos espacios eran utilizados para quemar la basura de los residentes de cada bloque y estaba conectado a una gran chimenea muy característica de esta tipología de edificios.*
Aunque hoy en día ya no funcionan como incineradores, estos espacios fueron tomados como bodegas por algunos residentes.

LA VIVIENDA, DIVERSIDAD TIPOLÓGICA

Revisar Anexos Pág. 166 - 189

HUEMUL I (1 - 15)

1911
CAJA DE CREDITO HIPOTECARIO
VIVIENDA AISLADA

N° DE TIPOLOGÍAS: 15
N° DE VIVIENDAS EXISTENTES: 105
VIVIENDAS MODIFICADAS: 80%

COS PERMITIDO: 1
COS PROYECTADO: 0.86
DENSIDAD: 0.02 Hab/M2

SUP. VIVIENDA MINIMA: 36 M2
SUP. PREDIO MINIMO: 93 M2
SUP. VIVIENDA MAXIMA: 103 M2
SUP. PREDIO MAXIMO: 197 M2

PROM. INTEGRANTES POR FAMILIA: 2.11
PROM. HOGARES POR VIVIENDA: 2

HUEMUL II, III, IV (16 - 20)

1943, 1946, 1949
CAJA DE HABITACION POPULAR
VIVIENDA EN ALTURA

N° DE BLOQUES: 15
CANTIDAD DE NIVELES: 3, 4
ALTURA PERMITIDA: 4 -14 M

N° TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA: 5
N° DE VIVIENDAS EXISTENTES: 374
N° DE ALMACENES: 15
VIVIENDAS MODIFICADAS: 11%

COS PERMITIDO: 1
COS PROYECTADO: 0.38
DENSIDAD: 0.07 Hab/M2

SUP. VIVIENDA MINIMA: 43 M2
SUP. VIVIENDA MAXIMA: 70 M2

SUP. PREDIO PREDIO TOTAL: 15.073 M2

PROM. INTEGRANTES POR FAMILIA: 2.5
PROM. HOGARES POR VIVIENDA: 1.3

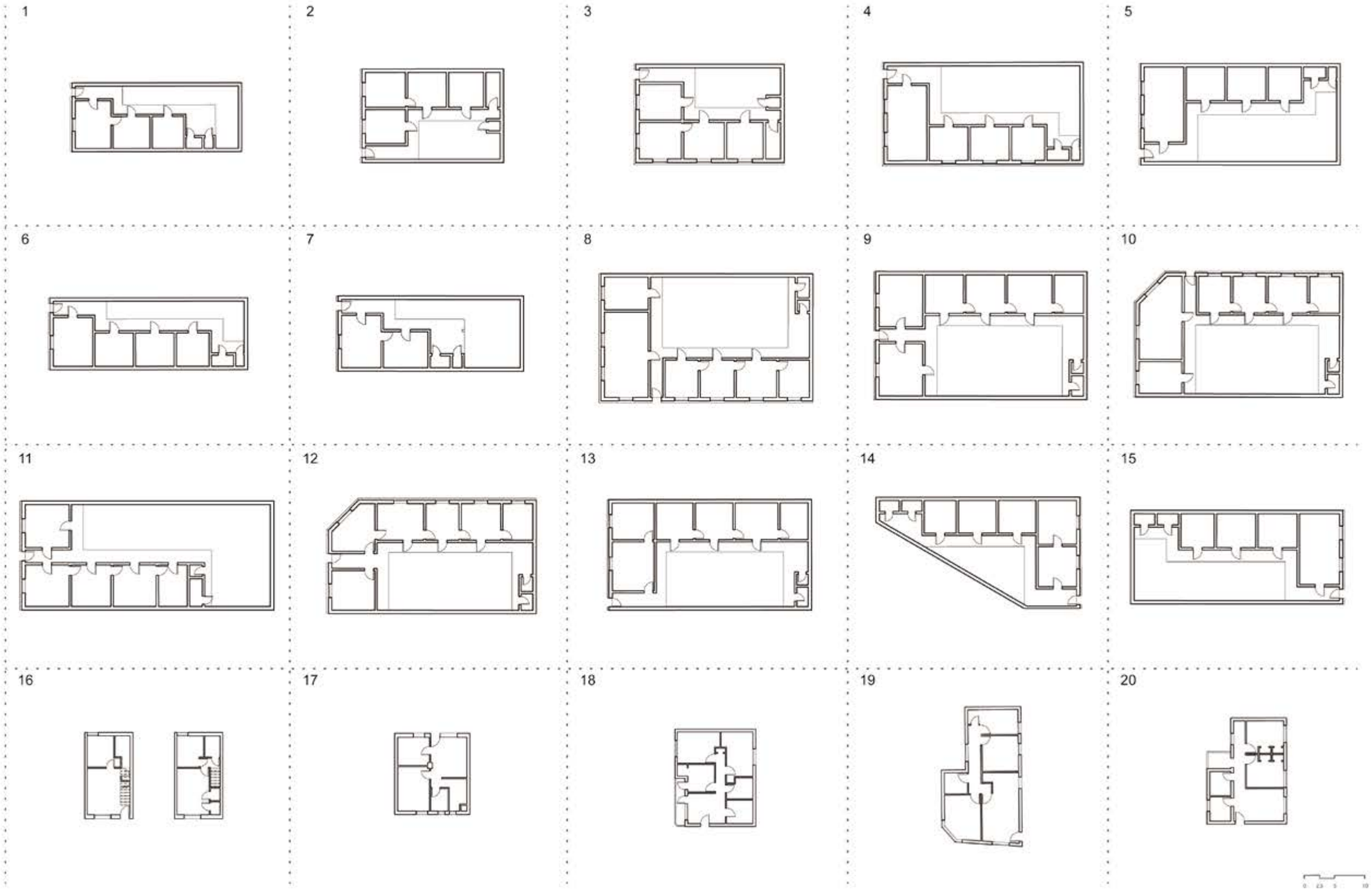


Fig. 45

Fig. 46

VIVIENDA AISLADA

90% Ampliaciones en Patios
70% Ampliaciones en Segundo nivel

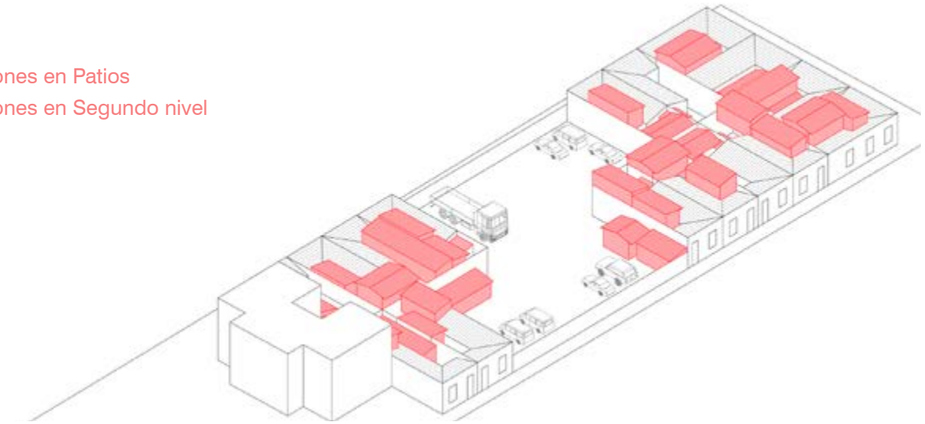


Fig. 47

Las viviendas de la primera etapa del barrio, Huemul I, contiene una variedad tipológica de 15 modelos distintos y un total de 185 viviendas, dispuestas lado a lado. Sin embargo, hoy en día solo quedan en pie 105. La mayoría de estas unidades (con excepción de las viviendas que se encuentran en las esquinas) tienen una única fachada continua, que permite el acceso desde la calle. Propia de los modelos de vivienda diseñados por Larraín Bravo, los materiales de construcción fueron innovadores para la época y de primera calidad.

Tal como fue común en las viviendas del siglo XIX y principios del siglo XX, la vida doméstica se desarrollaba al interior de los muros gruesos que formaban espacios cerrados, separando la vida pública de la privada. En su interior contienen un patio en L, proyectado con la intención de propiciar a la familia un espacio libre y seguro desde la vivienda y a modo de permitir la correcta ventilación de los espacios cerrados.

Cada tipología de vivienda varía de las demás en superficie de predio y espacio construido. La vivienda máxima, tiene una superficie construida de 103 m2, en un predio de 197 m2, cuenta con seis piezas de aproximadamente 16 m2 y corresponde a la vivienda VIII en la *Fig. 45*. Por otro lado, la vivienda mínima tiene una superficie construida de 36 m2 y una superficie de predio de 93 m2, tiene dos piezas de 16 m2 aproximadamente y corresponde a la vivienda 7 de la *Fig. 45.*

Del total del grupo de viviendas existentes, el espacio construido original representa un 50%, y los patios, es decir el espacio no construido el 50% restante.

En la actualidad las viviendas tienen aproximadamente un 70% de modificaciones en su interior y según se pudo ver desde imágenes satelitales y el trabajo de campo, más del 90% de las viviendas ha construido ampliaciones en el patio y un porcentaje similar en un segundo nivel, como se puede ver en la *Fig. 47*, estos espacios son utilizados como ampliaciones de la vivienda, o la vivienda en sí misma ya que gran parte de la planta baja se utiliza como comercio oficina o taller. Por todo ello, podemos decir que la superficie del espacio construido ha triplicado su tamaño original.

12% Ampliaciones en Pasillos

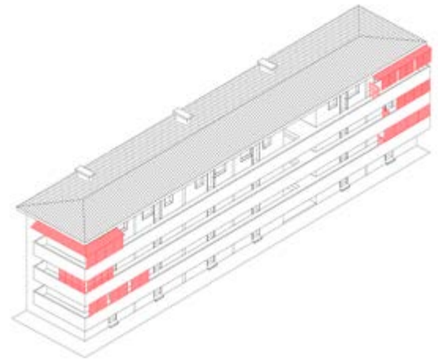


Fig. 48

Fig. 49

VIVIENDA EN ALTURA

En contraste con las características de la vivienda de Huemul I, los departamentos de la segunda etapa del barrio, Huemul II, III y IV, tienen mayor homogeneidad en cuanto a superficie de vivienda, una menor variedad tipológica y una mayor cantidad de unidades, con apenas 5 diferentes tipologías en un total de 479 departamentos.

Los departamentos se ubican en bloques alineados paralelamente entre sí. Las viviendas de niveles superiores tienen el acceso por medio de pasillos y escaleras abiertos en su mayoría de al interior del conjunto y en otros casos hacia la calle, en este caso, las viviendas de planta baja tienen un acceso directo, similar a las viviendas de Huemul I.

Los bloques de departamentos fueron construidos en hormigón armado, con un total de 3 a 4 niveles, y un pequeño sótano debajo de las escaleras que servía como incinerador de basura.

Las tipologías de departamentos de esta etapa del barrio varían entre 70 m2 la máxima y 43 m2 la mínima. En el caso de Huemul II, las viviendas están dispuestas en siete bloques de cuatro niveles, con dos diferentes tipologías. Por un lado, los departamentos dúplex que corresponden al número 16 de la *Fig. 45*, con 62 m2 y un total de 118 unidades; y los departamentos que corresponden al número 17 de la *figura 45*, de 43 m2 y un total de 68 unidades.

En Huemul III, existe la combinación de las cinco tipologías dispuestos en 6 bloques de 3 a 4 niveles. La tipología 16 en la *Fig. 45,* tiene un total de 18 departamentos en este conjunto, la tipología 17 con 32 unidades, la tipología 18 con un total de 12 departamentos, la tipología 19 con 10 unidades y finalmente la tipología 20 con 6 departamentos, sumando un total de 80 unidades de vivienda.

Por último, en Huemul IV, se encuentra una sola tipología de vivienda, que corresponde al número 16 de la *Fig. 45*, la cual compone un total de 20 unidades en dos bloques dispuestos paralelamente sobre un manzano de Huemul I.

En las fachadas hacia la calle, los bloques tienen un pequeño retiro que permite a los departamentos de planta baja tener un pequeño antejardín, que a diferencia de los otros conjuntos (Huemul II y III) permite que la relación entre el interior de la vivienda y la calle sea menos torpe, por lo que los residentes no sienten la necesidad de cubrir las ventanas, pintarlas o cerrarlas para tener mayor privacidad como sucede en los otros bloques.

En general, los departamentos de esta etapa del barrio han sido modificadas un 12% según el trabajo de campo y las encuestas realizadas, entre algunas modificaciones, las más relevantes son la construcción de ampliaciones y tomas de espacios públicos en los pasillos, principalmente en los departamentos de los extremos de los bloques, como una forma de ampliar la vivienda y permitir un espacio de oficina, espacio de espera, bodega o antejardín privado, pese a que la normativa del conjunto y la municipalidad lo prohíben.

Fig. 50

Fig. 51

DEMOLICIONES

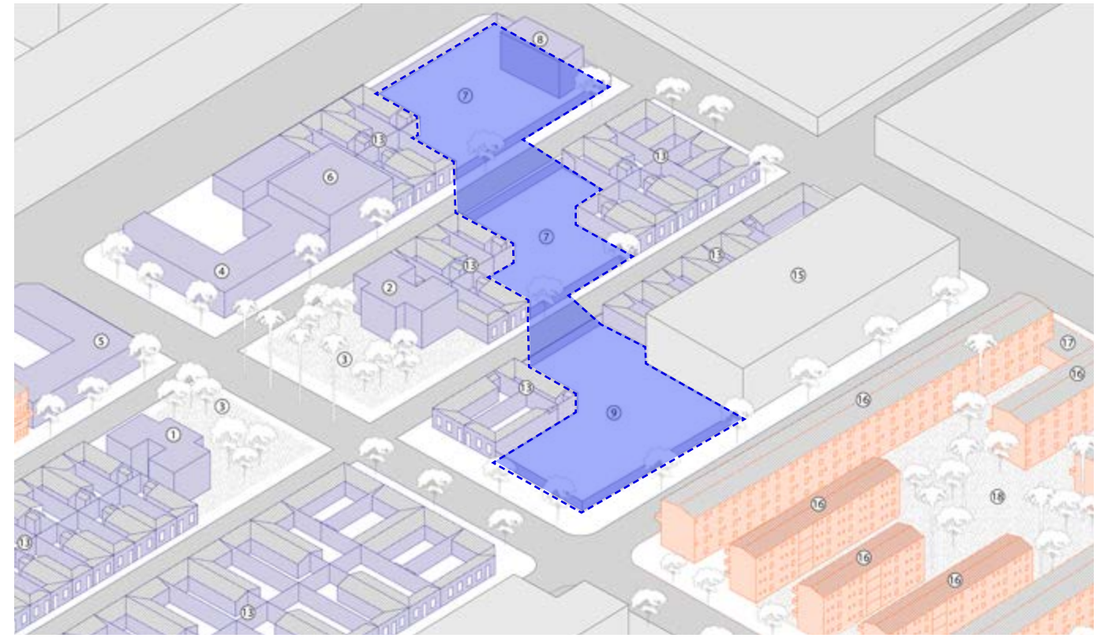


Fig. 52

A lo largo del tiempo, el barrio Huemul I perdió varios edificios representativos, como consecuencia de expropiaciones y demoliciones para la construcción de otros equipamientos, los cuales terminaron por quitarle valor al barrio.

En el año 1974, se traza la línea de metro dos (amarilla), entre las estaciones Franklin Y Rondizzoni, de manera subterránea, atravesando diagonalmente los manzanos del norte del barrio.

Para la construcción de esta línea, se expropiaron 30 viviendas que fueron demolidas para la excavación, sin embargo, una vez terminado el trabajo, jamás se reconstruyeron nuevamente y el terreno quedó baldío, encerrado en muros de concreto que rompen con la fachada continua del barrio y deja una herida urbana que nunca fue reintegrada a la ciudad.

Por otro lado, en el año 1980, se demuele la mitad poniente de la sección de beneficencia, correspondiente a la casa de acogida de niñas menores, con lo cual se pierde la simetría del conjunto. También se demuele el convento “Las Creches”, que completaba la fachada continua sobre la calle placer. Esta demolición se dio para dar lugar al edificio de una asociación de seguros. [39]

Fig. 45 Diversidad Tipológica de la unidad de vivienda en las distintas etapas del barrio Huemul
Fig. 46 Colección de imágenes viviendas aisladas y sus ampliaciones, Huemul I
Fig. 47 Viviendas aisladas y sus ampliaciones, Huemul I
Fig. 49 Colección de imágenes de ampliaciones de vivienda en altura, Huemul II, III

Fig. 48 Ampliaciones en pasillos, bloque tipo Huemul II
Fig. 50 y 51 Imágenes de las zonas demolidas, Huemul I
Fig. 52 Zona demolida para la construcción del metro en 1974

39. Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, Población Huemul https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrio-huemul

Actividades productivas

Rango de edad de los residentes

Ocupación

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN LA VIVIENDA

Palabras clave
Trabajo de campo
Población Huemul
Comercio
Trabajo Independiente
Actividades productivas

Las viviendas de la población Huemul, contienen en su interior diferentes actividades productivas en coexistencia con la vida doméstica, como parte esencial del sustento de cada familia.

A modo de catastro y recopilación de información, se realizó un trabajo de campo y una serie de encuestas a los residentes, para conocer la cantidad y ubicación de las viviendas que contienen actividades productivas en el barrio.

Según los datos obtenidos en el catastro, se pudo detectar que un 11% del total de las viviendas contienen actividades de comercio, oficinas o talleres; un 55% están arrendadas y subarrendadas, de las cuales una parte son residentes temporales, alojados en las viviendas a partir de plataformas online como Airbnb, hostales o residencias universitarias, y un 30% de las áreas de equipamiento funcionan actualmente como bodegas.

Sumado a ello, una gran parte de los residentes ha pensado en implementar una actividad productiva desde su vivienda, ya sea un trabajo de oficina, consultorios, servicios como internet, peluquerías hasta venta de alimentos como pequeños restaurantes.

Se conoce que el rango de edad de los residentes más longevos del barrio que va entre los 70 a 90 años es de un 8% en total, lo que lleva a deducir que el barrio está sufriendo un cambio generacional de sus residentes y será reemplazado por familias de nuevas generaciones desvinculadas de la memoria obrera del barrio.

Las personas entre los 20 a 30 años, los 30 a 50 y los 50 a los 70 años son los más numerosos, con 16%, un 33% y un 21% respectivamente.

Entre estas cifras se conoce también que un 35% de los residentes del barrio trabaja de forma dependiente, es decir con un contrato de trabajo formal en una empresa; un 23% trabaja de forma independiente, ya sea desde su propia vivienda o en la calle (como comercio ambulante). Por último, las personas jubiladas que corresponden a un 23% del total y en muchos casos participan de las actividades productivas desde la vivienda, como costureras, peluquerías, o comercio itinerante (venta de mermeladas, helados, miel, etc.)

Fig. 53 Datos Obtenidos de Levantamiento de información, Trabajo de campo y Encuestas a residentes del barrio. Elaboración Propia

Revisar Anexos Pág. 134 - 137

TALLERES

COMERCIO

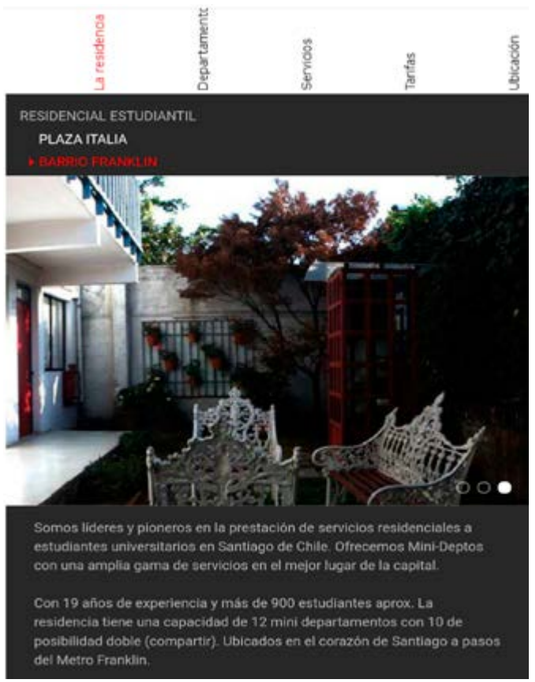
Fig. 54 Colección de imágenes de talleres de reparación de bicicletas, costurera, fábrica de objetos de madera y de metal en las viviendas del barrio Huemul

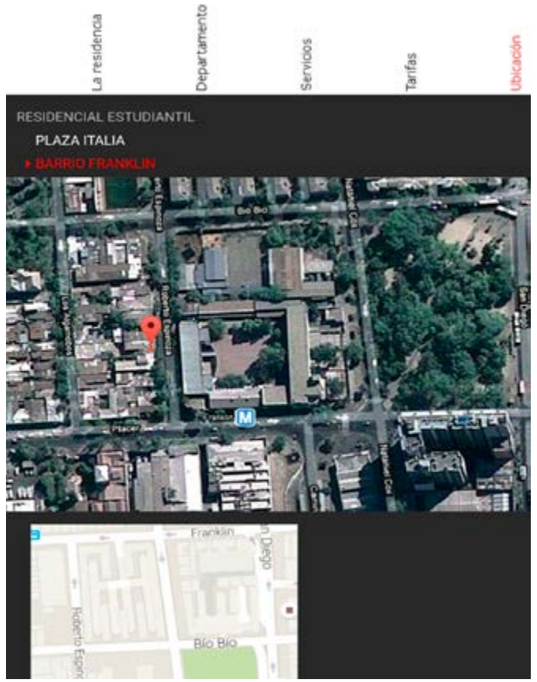
Fig. 55 Colección de imágenes de comercios en las viviendas en altura del barrio Huemul II y III
Levantamiento de información y fotografías, Elaboración Propia

COMERCIO

Fig. 56 Colección de Imágenes de comercio en las viviendas aisladas de Huemul I
Levantamiento de información y fotografías, Elaboración Propia

ARRIENDOS Y SUBARRIENDOS





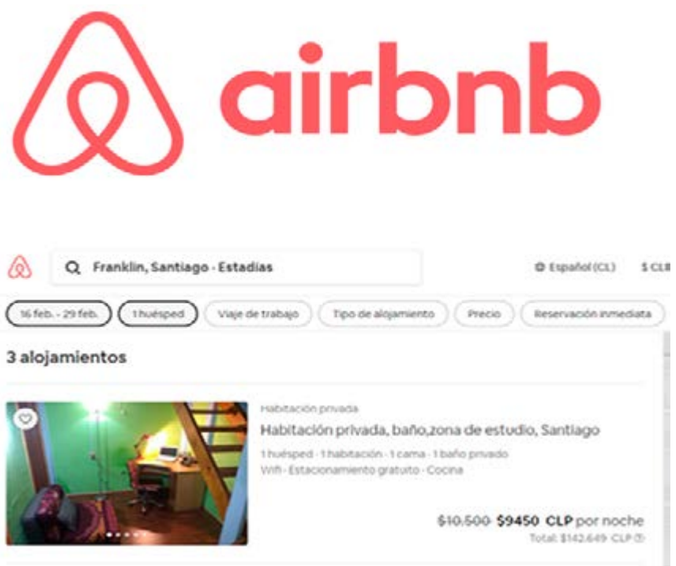


Fig. 57 Colección de Imágenes de ofertas de arriendos en las viviendas del barrio Huemul desde diferentes plataformas como Airbnb, housing Chile, etc.
Levantamiento de información y fotografías, Elaboración Propia

OFICINAS Y SERVICIOS

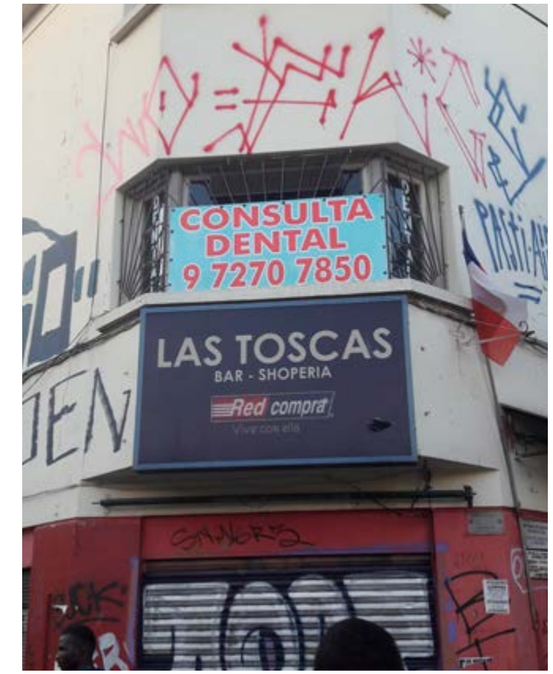
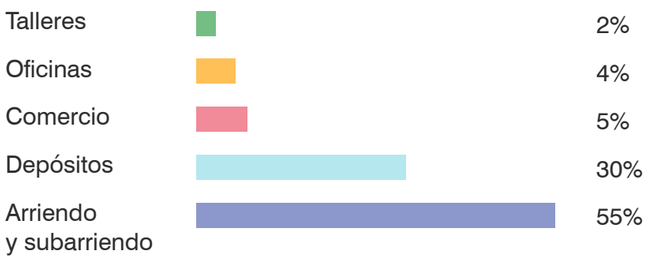


Fig. 58 Colección de Imágenes de Oficinas y servicios en las viviendas del barrio Huemul
Levantamiento de información y fotografías, Elaboración Propia



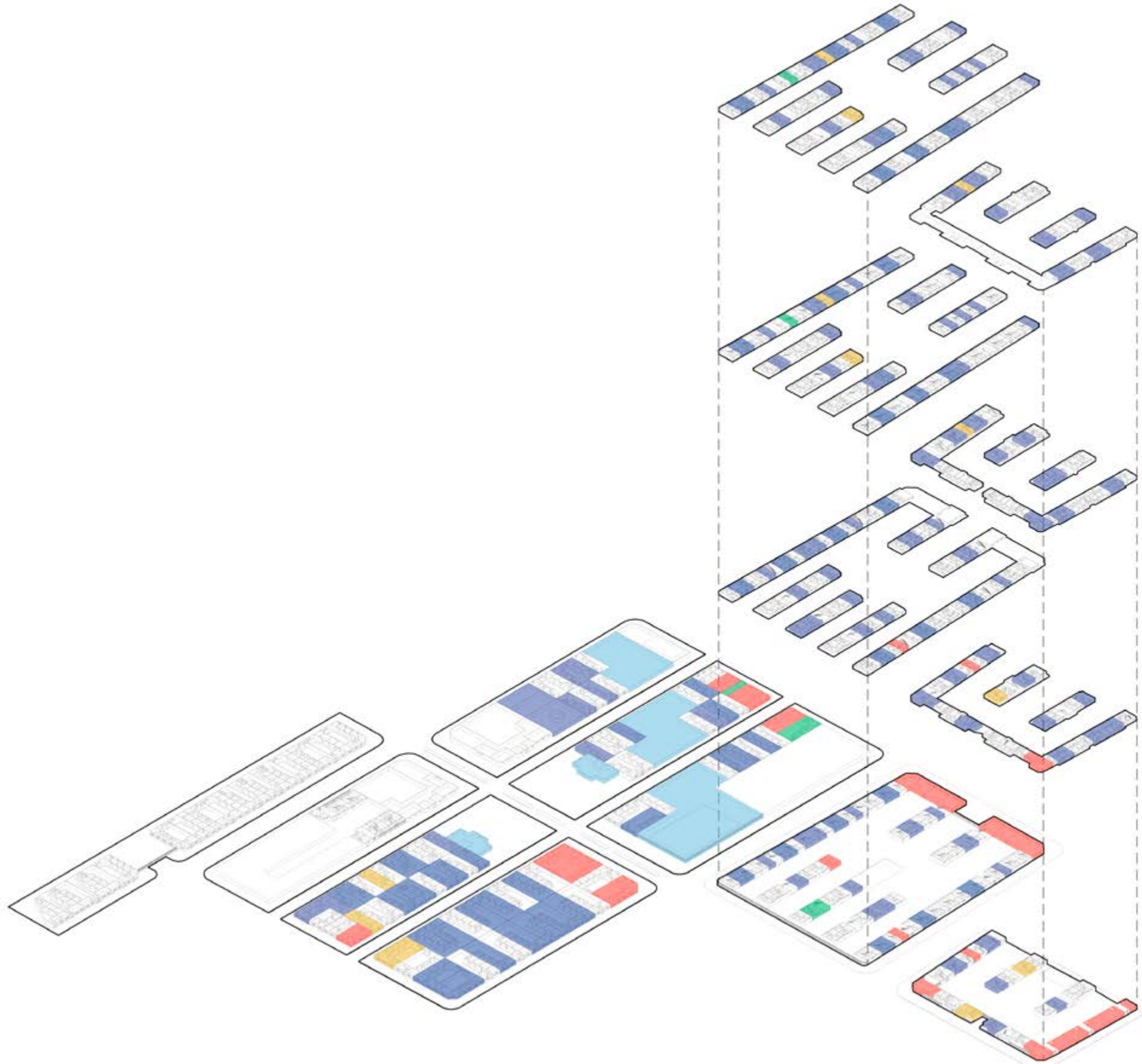


Fig. 59 Plano de ubicación de Actividades Productivas desde la vivienda en el barrio Huemul, 2020
Elaboración propia

Fig. 60

INFORMALIDAD DEL TRABAJO EN CASA

Fig. 61

Palabras clave
Vivienda
Clandestino
Letreros
Carritos

La Informalidad de las actividades productivas desde la vivienda es un tema controversial en la población Huemul. La mayor parte de los negocios o empresas del barrio son clandestinas y muchos vecinos viven con el temor constante de ser descubiertos y multados o clausurados por las autoridades. Pese a que la normativa no permite actividades de trabajo en el interior de la vivienda, en el barrio existen algunas oficinas, consultorios médicos, auditores y contadores, muchos de ellos trabajando en colaboración con comerciantes del Mercado Franklin de manera informal.

En la población Huemul existen muchos espacios productivos que no son detectables a simple vista, la gran mayoría son apenas evidenciados por pequeños letreros, anuncios en espacios comunes o por un pequeño carrito de supermercado amarrado en la puerta de la vivienda, indicando que allí dentro vive un comerciante minorista de uno de los mercados cercanos al barrio, como Franklin, Biobío o Persa, como se puede ver en la *Fig. 60 y 61.*

Por otro lado, también existe el comercio itinerante, como una forma de actividad productiva desde la vivienda. Por medio del trabajo de campo se pudieron encontrar varias actividades como venta de helados, clases particulares, masajes, etc. Aunque se pudieron encontrar variedad de oferta de servicios y productos, existen muchas más que trabajan desde la clandestinidad, por lo que fue muy difícil de identificar.

Fig. 60 Colección de imágenes de carritos de comerciantes ambulantes del Mercado Franklin, Persa o Bío Bío
Elaboración propia

Fig. 61 Comerciante informal, venta de verduras en carrito
https://img.soy-chile.cl/Fotos/2014/01/21/file_20140121120247.jpg

Fig. 62

Fig. 63

DUALIDAD INTERIOR -EXTERIOR

Palabras clave
Interior
Deterioro
Exterior
Contraste

"El contraste entre el interior y el exterior puede ser una de las manifestaciones principales de la contradicción en la arquitectura. Sin embargo, una de las más poderosas ortodoxias del siglo XX ha sido la continuidad entre ellos: El interior debería ser expresado al exterior. Pero esto no es realmente nuevo, solo nuestros medios han sido nuevos"[41]
Robert Venturi

CONSERVACIÓN Y DESGASTE

La población Huemul presenta una dualidad entre la conservación del interior de la vivienda y su exterior. La imagen conservada de sus fachadas y las transformaciones y calidad de los espacios domésticos al interior de la vivienda es muy distinta.

La población Huemul, fue reconocida hace algunos años como Monumento Nacional en la categoría Zona Típica, ya que representa la continuidad histórica de cómo el Estado se hizo cargo de la demanda de vivienda obrera durante el siglo XX., además de sus valores arquitectónicos y urbanos.[40]

Al ser un barrio protegido por una normativa de conservación, las transformaciones de sus fachadas, demoliciones, ampliaciones y otras modificaciones que afecten la imagen del barrio tienen un reglamento poco permisivo.

Mientras el exterior de los edificios y las calles del barrio se mantienen en una especie de congelamiento en el tiempo, siendo a la vez remodeladas por los programas de subsidios del gobierno, al interior de los muros, las viviendas han sufrido transformaciones de todo tipo. Muchas de ellas como consecuencia de las actividades productivas que realiza la familia como una forma de sustento.

En Huemul I, aproximadamente el 90% de las viviendas han construido ampliaciones en el patio y un 70% en un segundo nivel, la mayoría de estas construcciones son ampliaciones de mala calidad que se han ido haciendo a lo largo del tiempo por cada nuevo dueño o arrendatario de la vivienda. En la vivienda en altura estas ampliaciones se dan en los pasillos como toma de espacio público y aunque si son reflejados como parte de la fachada interna del bloque no son fácilmente percibidos desde el exterior del conjunto.

HABITAR - TRABAJAR

La población huemul no solo presenta una dualidad en la conservación del exterior de los edificios respecto del interior. También se puede encontrar una dualidad entre las actividades que se realizan al interior de cada hogar. Por un lado el barrio tiene la imagen de un barrio completamente residencial; sin embargo, al interior de las viviendas la vida doméstica es

Fig. 64

Fig. 65

reducida a los espacios residuales que dejan las actividades productivas.

La informalidad de mantener el trabajo o negocio en la vivienda, como se explica en la *pág 82 y 83*, lleva a la aparente negación del negocio hacia el exterior, donde en mucho casos (sobretodo en la vivienda en altura) sea evidente por anuncios en internet o por la aparición de pequeños letreros colgados de forma itinerante en las puertas o en el diario mural y aunque estas esferas entre los doméstico y lo laboral están muy mezcladas entre sí, es apenas distinguible desde el exterior solo en los casos de comercios, por su necesidad de publicidad y contacto con el mundo exterior.

Un caso de análisis que ejemplifica la dualidad entre el exterior y el interior de la vivienda, tanto en conservación y desgaste, como en las actividades de trabajar y habitar, es el caso de la vivienda tipo I, sobre la calle Waldo Silva. *Fig. 64 y 65*. Mientras la fachada de la vivienda se encuentra bien conservada con pintura nueva y aceras limpias. El interior es muy precario, con muros y cubierta corroídos por la humedad, instalaciones sanitarias, de electricidad y gas sin funcionamiento, además el paso de varias décadas sin refacción hicieron que algunas partes de la vivienda sean simplemente irreparables.

En el interior habitan un total de cuatro familias en total hacinamiento (una familia por pieza), de todas ellas se pudo conversar con Jhoaco, haitiano de nacionalidad; y de ocupación, vendedor ambulante de verduras del mercado Franklin, y quien ocupa la vivienda no solo para vivir, sino también como bodega de sus productos. Jhoaco vive allí con su esposa e hijo desde hace un año y en el transcurso de ese tiempo el interior de la vivienda nunca tuvo mantenimiento, sin embargo, si participo de los subsidios* de remodelación y mantenimiento de la fachada, en ítems como pintura, aceras, iluminación exterior, etc. en conjunto con los vecinos de toda la manzana.

Fig. 62 Imagen vivienda aislada Huemul I
https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrio-huemul

Fig. 63 Imagen bloque de vivienda en altura, Huemul II
Elaboración propia

Fig. 64 y 65 Imágenes del Interior de una vivienda en Huemul I
Elaboración Propia

40. Constanza Martínez Gaete, Barrio Huemul de Santiago es declarado Zona Típica, 2016

41. Robert Venturi, Complexity and contradiction in architecture, Editorial Gustavo Gili, 1992

**El barrio es beneficiario de subsidios del programa Quiero Mi Barrio, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para el arreglo y mantenimiento de algunos ítems, como pintura, alumbrado público, techumbre, etc., dentro las líneas de intervención: Identidad y Patrimonio, Medio Ambiente y Seguridad.*

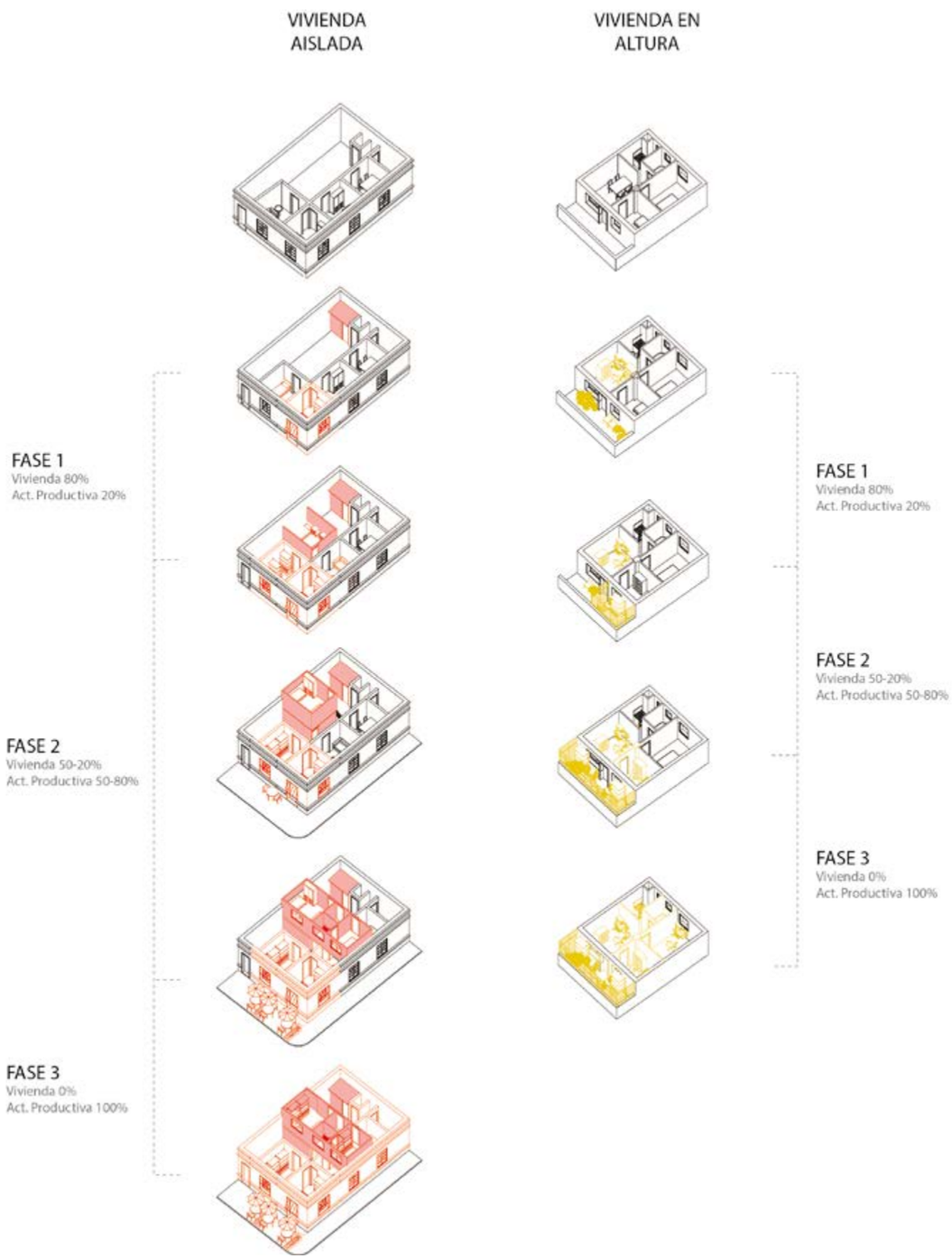


Fig. 66

INVASIÓN A LA VIVIENDA

Palabras clave
Actividad productiva
Vivienda
Invasión
Fase

Estas nuevas dinámicas dispersas de trabajo evidencian los límites de la vivienda y posibilitan la aparición de situaciones de desigualdad donde el negocio, la empresa o el comercio es quien tiene prioridad y resulta siempre más beneficiado.

Las actividades productivas en el espacio doméstico del barrio actualmente condicionan la calidad de vida de las personas. El espacio doméstico se ve desplazado paulatinamente hacia ampliaciones de mala calidad, ambientes más pequeños, mal iluminados y ventilados, donde se mezclan actividades del habitar cotidiano con bodegas o espacios de producción y finalmente se ve desplazada del edificio, por lo que las personas optan por construir un segundo nivel (en el caso de Huemul I) o cambiar de vivienda y permitir la invasión total del espacio productivo en la casa o departamento.

La invasión paulatina de las actividades productivas normalmente sucede en varios años y depende su evolución al surgimiento del negocio en un entorno económico y social; sin embargo, la vivienda se ve afectada desde el primer momento.

Existen algunas etapas o fases de invasión, desde el primer escenario donde la vivienda recibe a las actividades productivas, hasta la invasión total.

FASE 1

La vivienda se ve afectada en su fachada continua en contacto con la calle o jardín, lo que interrumpe el acceso de iluminación natural al interior de la vivienda e invade un ambiente o dos para la producción, bodega y atención al público. Existen pequeñas ampliaciones o modificaciones en la vivienda, sin embargo, esto no desborda la vivienda, aunque sí le resta calidad y comodidad.

FASE 2

Esta es la fase en la que la vivienda se ve más afectada al interior de la propiedad respecto a las actividades productivas. En el caso de las viviendas aisladas, las ampliaciones en planta baja ya no dan abasto y los espacios como bodegas, lugares de producción y atención están colapsados en convivencia con el espacio doméstico, las funciones se superponen y suceden situaciones como invasión completa de los dormitorios, estares, cocinas, etc., por lo que la vivienda se ve desbordada y debe ser retirada a un segundo nivel.

En el caso de la vivienda en altura, se construyen ampliaciones en los pasillos públicos, aunque no en todos los casos es posible, casi la mayoría de los departamentos de los bordes lo han hecho.

Por lo tanto, las actividades domésticas se ven desplazadas en el perímetro de la propiedad y se hacen tomas de espacios públicos.

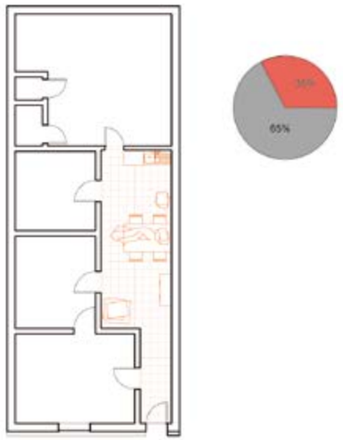
FASE 3

En esta etapa las actividades productivas han invadido por completo la vivienda y han terminado desplazándola del predio.

1

COSTURERA INDEPENDIENTE

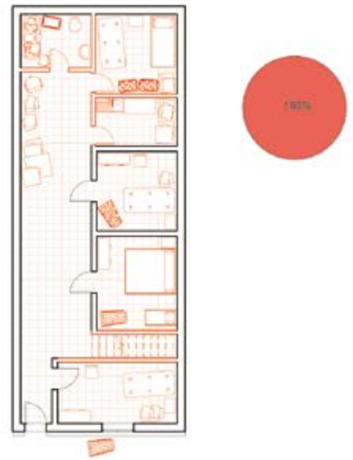
HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 1
MANZANO 2
#2121



2

ARRIENDO HAITIANOS, PERUANOS

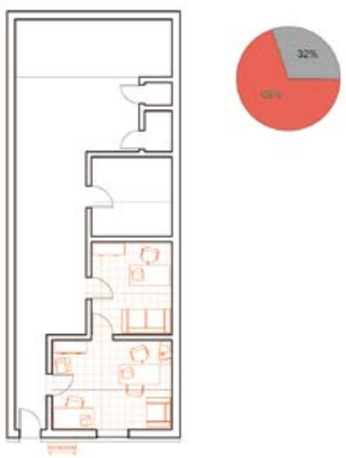
HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 1
MANZANO 2
#2165



3

FOTOCOPIADORA
OFICINA DISEÑO GRAFICO

HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 1
MANZANO 5
#2288



4

LLAMADAS, INTERNET

HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 2
MANZANO 2
#1380

5

TIENDA POR ARRENDAR

HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 2
MANZANO 2
#1440

6

TIENDA DE BARRIO
POLLOS A LA BRASA "SABOR BARRANQUINO"

HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 2
MANZANO 2
#1372

7

PELUQUERÍA
COSTURERA

HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 2
MANZANO 2
#1374

8

TIENDA-CAFE

HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 3
MANZANO 5
#1407

VIVIENDA ACTIVIDAD PRODUCTIVA BODEGA

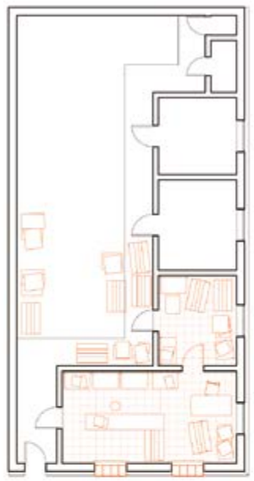
0 2,5 5

Fig. 67

9

TIENDA COMERCIAL "BIADAYOLI"
(Venta de registradoras, balanzas, cortadoras)

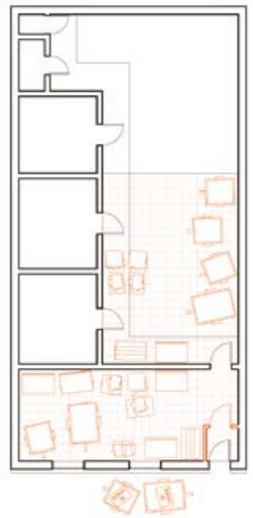
HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 4
MANZANO 3
#1361



10

TALLER DE FABRICACION DE CARRITOS METALICOS
(Ex NOATEX, artículos de seguridad industrial)

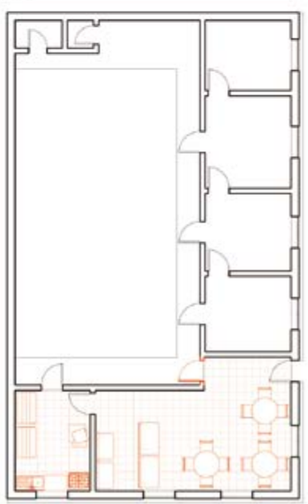
HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 5
MANZANO 3
#1362



11

TIENDA-RESTAURANT

HUEMUL I - VIVIENDA TIPO 8
MANZANO 6
#2203



12

VENTA DE HELADOS Y MIEL

HUEMUL III - VIVIENDA TIPO 16
#2163

13

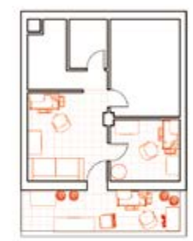
CLASES DE MUSICA

HUEMUL II - VIVIENDA TIPO 16
#2128

14

OFICINA CONTADOR

HUEMUL III - VIVIENDA TIPO 17
#2174 A



*Se hizo una ampliación de un 30% mas de la superficie original de la vivienda.

15

ALMACEN DULCES

HUEMUL II - VIVIENDA TIPO 17
#2164

16

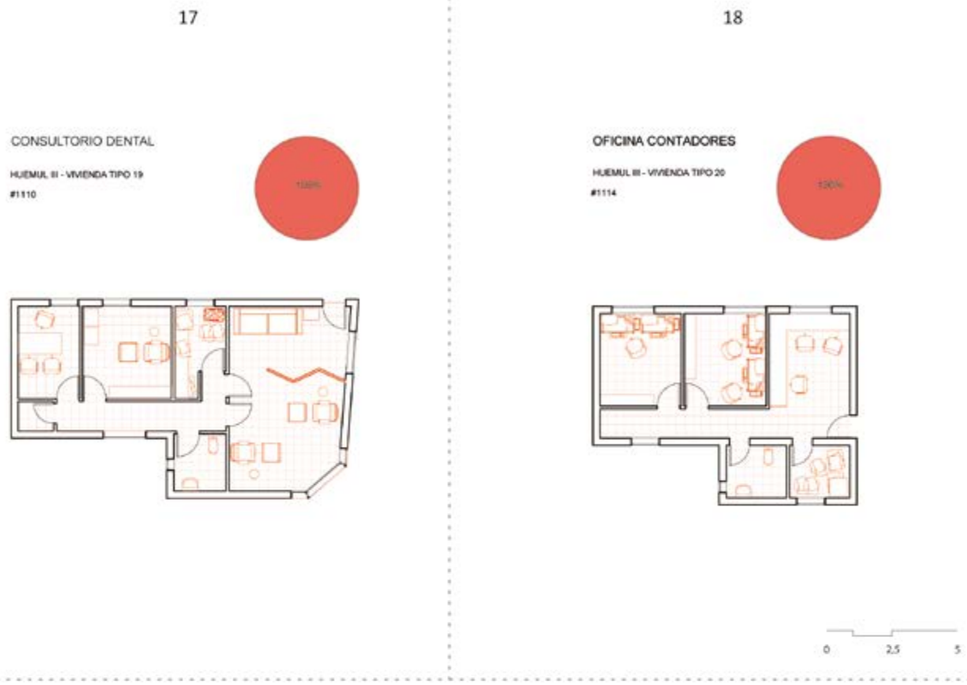
MASAJISTA

HUEMUL III - VIVIENDA TIPO 17
#2157

VIVIENDA ACTIVIDAD PRODUCTIVA BODEGA

0 2,5 5

Fig. 68



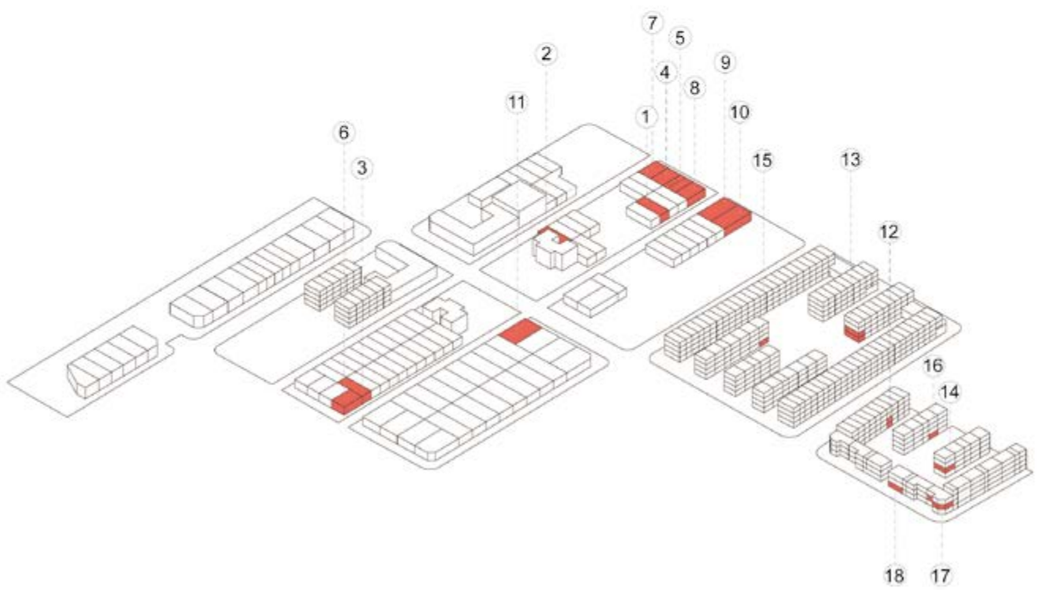
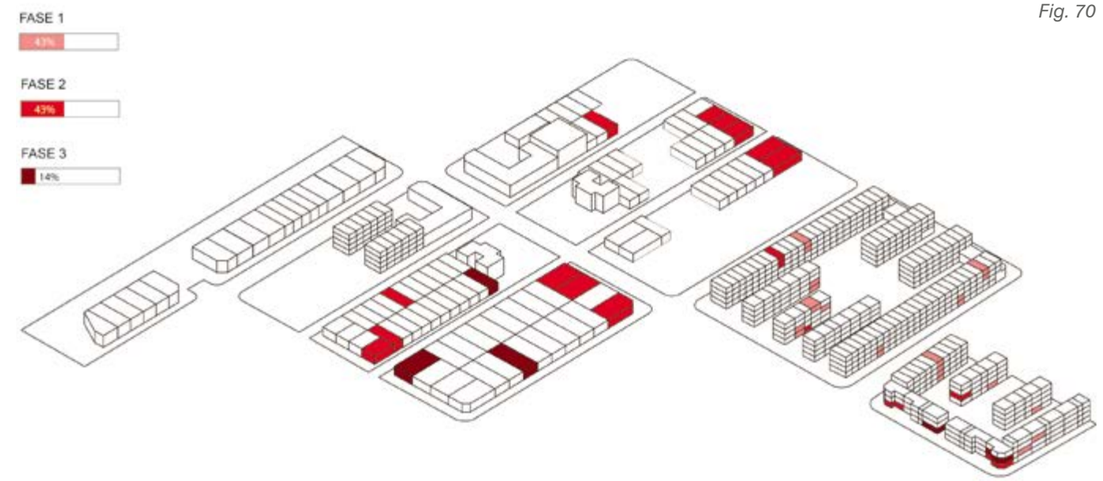


Fig. 69

Fig. 70



UNIDAD DE VIVIENDA

Del total de casos analizados en las páginas 90 - 94, se puede concluir que la unidad de vivienda se encuentra invadida en un promedio del 57% del total de su superficie original en el caso de las viviendas aisladas y un 50% en el caso de las viviendas en altura, sin contar con las ampliaciones en patios o segundos pisos.

Los ambientes más vulnerables en todos los casos son aquellos que se encuentran más próximos a la calle o pasillo.

Las actividades que requieren grandes espacios de bodega, de aproximadamente una superficie igual o mayor al área de atención, son los comercios, como restaurantes, cafeterías y talleres de reparación o fabricación.

En todos los casos la privacidad de la vivienda se ve afectada por las actividades productivas, ya que no cuenta con ingresos, ni circulación especial. La superposición de las actividades de vivienda y trabajo (actividades productivas) es evidente y refleja un conflicto abordable desde la arquitectura en la rehabilitación de edificios.

CONJUNTO

Se identificaron un total de 17 unidades de vivienda en fase de invasión 1, que representa un 43 % del total de viviendas con actividades productivas en su interior; 17 unidades de vivienda aislada y en altura en fase 2, que es el 43%; y finalmente un total de 5 unidades de vivienda en fase 3, con actividades productivas como único programa en su interior, representando el 14% restante.

Fig 66 Fases de Invasión de las actividades productivas al interior de la vivienda en la Población Huemul

Fig. 67 - 69 Estudio de casos de actividades productivas desde la vivienda en la Población Huemul
Elaboración propia

Fig. 70 Clasificación de viviendas según la fase de invasión de las actividades productivas en su interior, Población Huemul
Elaboración propia

EL TRABAJO DESDE LA VIVIENDA OBRERA TIENE DIFERENTES ESCALAS DE INCIDENCIA

CIUDAD, SANTIAGO	⟷	EVITA LARGOS TIEMPOS DE TRASLADO
		DESCENTRALIZACIÓN DE LA CIUDAD (Ciudad con zonificación de actividades)
		MITIGA PROBLEMAS LABORALES, INFORMALIDAD, DESEMPLEO
BARRIO FRANKLIN	⟷	SECTOR COMERCIAL Y PRODUCTIVO
		GENERA TRABAJO EN EL ENTORNO DEL BARRIO
POBLACIÓN HUEMUL	⟷	TOMA DE ESPACIOS PÚBLICOS O EQUIPAMIENTO COMO BODEGAS
		FALTA DE SEGURIDAD Y PRIVACIDAD
VIVIENDA	⟷	SUPERPOSICIÓN DE ACTIVIDADES DOMÉSTICAS Y PRODUCTIVAS
		INVASIÓN POR ETAPAS (Según el crecimiento del negocio)
		INFORMALIDAD DEL NEGOCIO
		AMPLIACIONES Y TRANSFORMACIONES DE MALA CALIDAD

UNA GRAN PARTE DE LOS RESIDENTES DEL BARRIO HUEMUL TRABAJAN DESDE EL HOGAR

23% Personas trabajan desde la vivienda (Independiente)
35% Dependientes (Posibles empleados en teletrabajo)

Fig. 71

LA VIVIENDA AISLADA ESTÁ MAS INVADIDA POR EL TRABAJO

VIVIENDA AISLADA (HUEMUL I)
57% Sup. Invadida en cada vivienda
12% Unidades de viviendas con trabajo detectadas (13 de 101 casos)
Probablemente por su mayor proximidad a la calle y un alto sentido de propiedad privada individual.

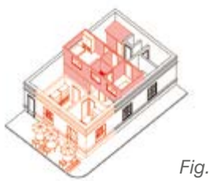


Fig. 72

VIVIENDA EN ALTURA (HUEMUL II, III Y IV)
50% Sup. Invadida en cada vivienda
5% Unidades de viviendas con trabajo detectadas (15 de 284)
Mayor uso colectivo de equipamiento con un alto sentido de vida en vecindad.

Fig. 73

CONCLUSIONES

A poco más de un siglo del inicio de la construcción de las primeras poblaciones obreras en Chile, se pudo encontrar que la relación de la vivienda obrera y el espacio de trabajo ha sufrido cambios de forma acelerada acorde con la evolución económica, política y tecnológica de la ciudad moderna y contemporánea. Estos cambios tienen una incidencia multiescalar y multidimensional a nivel de la ciudad, del barrio, el conjunto obrero y la unidad de vivienda.

En el caso de estudio, la población Huemul, particularmente ha evolucionado desde tener una estrecha relación con el trabajo en las fábricas de su entorno hasta contener el trabajo al interior de la vivienda en forma de comercios, talleres de reparación y fabricación de objetos, oficinas y arriendos temporales. Como consecuencia y principal problemática, la vida doméstica que contienen las viviendas han sido superpuestas o desplazadas por las actividades productivas en mayor o menor magnitud según cada caso.

En la actualidad, la cantidad de personas con trabajo independiente o teletrabajo va en incremento progresivo. En la población Huemul, aproximadamente una cuarta parte de los residentes (23%) mantiene alguna forma de trabajo o negocio desde la vivienda y esta cifra se irá incrementando cada año, generando un conflicto cada vez mayor a la escala de la vivienda y del barrio en los siguientes años.

El mayor reto ha sido encontrar la definición del límite entre lo doméstico y lo productivo o la ausencia de él, a partir de los cambios de la ciudad, la economía y la tecnología y es por ello que la vivienda colectiva deberá ser reacondicionada constantemente según la evolución entre lo doméstico y lo productivo. Entendiendo que más allá de la relación dependiente entre ambas actividades, vivir y trabajar, ofrece además nuevas oportunidades a escala urbana, de movilidad y transporte, de localización de los núcleos productivos en la ciudad y los barrios; y a escala de la vivienda, nuevas oportunidades tecnológicas y espaciales.

3

Este capítulo, es un análisis de las estrategias de intervención de vivienda colectiva en estrecha relación con espacios de trabajo. Los casos analizados serán propuestas de rehabilitación de edificios de oficinas en vivienda colectiva y espacios de trabajo, propuestos por Aureli y Tattara, como resultado de su investigación *Living and Working.*

ANÁLISIS DE CASOS

¿VIVIR Y TRABAJAR?

PRETTY VACANT, BRUSELAS 104

COMMUNAL VILLA, BERLÍN 106

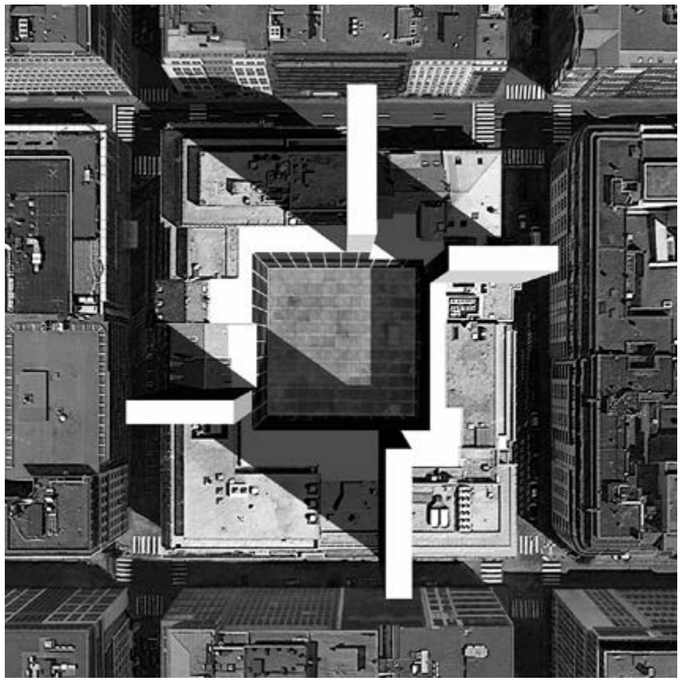


Fig. 74

Fig. 75

DOGMA, *LIVING AND WORKING*

Aureli y Tattara cofundadores del estudio de arquitectura Dogma, proponen transformar edificios de oficinas en vivienda, no como una forma de domesticación del espacio productivo, sino como la posibilidad de hacer explícito en términos espaciales el papel productivo de la vivienda.

Tras su investigación sobre los espacios de vivienda colectiva relacionada con los espacios de trabajo, descubren que arquitectónicamente, los planos de oficinas ofrecen un diseño de edificio genérico, reutilizable, normalmente organizado como un espacio sin obstáculos con un número mínimo de soportes verticales y circulación vertical y servicios agrupados, el plano de la oficina se puede adaptar fácilmente a cualquier uso y ocupación.

"Transformar una oficina en vivienda no es solo un acto de reciclaje de una tipología cada vez más infrautilizada, sino una posibilidad de dar forma tangible y espacial a la condición contemporánea del trabajo en la que el trabajo, las labores domésticas, la socialización, el descanso y el intercambio ya no se entienden como esferas separadas sino como parte de una misma corriente productiva"[42]

Dogma propone intervenir de manera molecular, edificio por edificio, dando prioridad a aquellos cuya vacante prolongada ha afectado profundamente su valor de mercado y, por lo tanto, son asequibles de comprar.
Estos dos sitios transforman los espacios de vivir y trabajar. Estas intervenciones deben entenderse como proyectos piloto que pueden realizarse en diferentes contextos, siguiendo tres criterios específicos:

PROPIEDAD COLECTIVA

El primer criterio es que la nueva vivienda se organice de acuerdo con los principios clásicos de una cooperativa; los habitantes formarían parte en una estructura de propiedad colectiva.[42]

INDIVIDUAL – COLECTIVO

El segundo criterio es la organización de la vivienda en torno a dos condiciones espaciales: estar solo y estar acompañado.
El espacio individual se minimiza dentro de un módulo de vivienda mínimo, para que una persona pueda vivir cómodamente dentro de él, y el espacio colectivo se incremente para contener aquellas funciones que normalmente se encuentran en pequeños apartamentos. [42]

COSTOS

El tercer criterio es repensar la arquitectura de los acabados que tiene un gran impacto en los costos de la vivienda.

El objetivo es mantener la arquitectura de *cero grados* del espacio de oficinas. Además, los materiales como pisos de hormigón, particiones de madera y marcos de aluminio son más fáciles de limpiar y mantener, y por lo tanto reducirán el esfuerzo requerido para su mantenimiento.[42]

Fig. 74, 75 Dogma, propuestas de transformación de edificios de oficinas en Bruselas y Berlín
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

42. Pier Vittorio Aureli, Martino Tattara, Production/ Reproduction: Housing beyond the Family, Harvard Design Magazine.

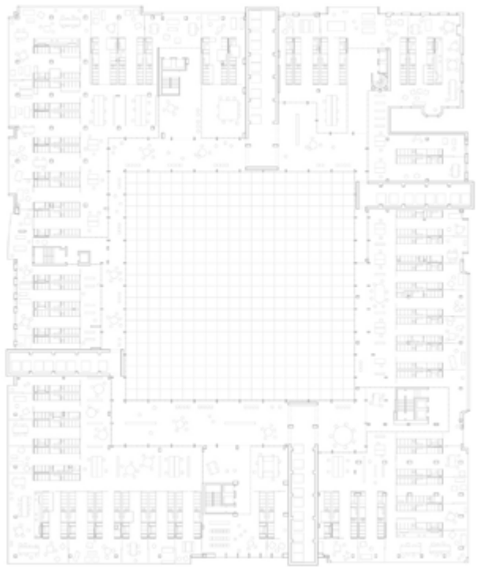
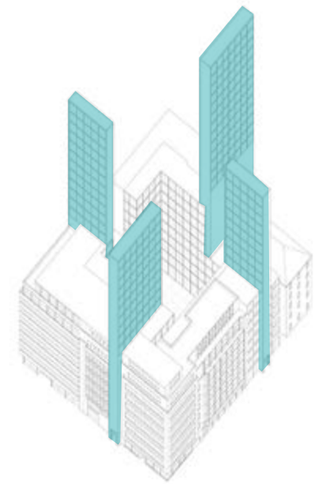


Fig. 76

Fig. 77

PRETTY VACANT, DOGMA BRUSELAS, 2014



Área habitable individual
Área de trabajo Colectivo

Fig. 78

Este proyecto propone rehabilitar un edificio de oficinas en vivienda y diversos espacios de trabajo. Para ello se demuelen los tabiques no portantes del edificio y se insertan *"muros habitables"* en las secciones profundas del piso de la oficina.

Estas paredes contienen todos los servicios estándar: almacenamiento, un baño y una alcoba para la cama. La hilera de muros habitables divide el piso en dos partes: un ámbito privado, dedicado a las actividades vivas, y un ámbito más colectivo, dedicado a las actividades sociales y colectivas. [43]

Algunos segmentos privados de las paredes podrían ser abiertos por los habitantes y compartidos, de forma tal que estar solo o juntos puede ser negociado constantemente por los habitantes.

A escala urbana, la intervención aborda la transformación de toda una manzana de barrio. El patio interior se libera por completo de las ampliaciones que han ocupado este espacio a lo largo del tiempo, y se transforma en un espacio colectivo interior, accesible desde cada una de las calles aledañas. Al agregar una estructura de acero ligero a lo largo de las elevaciones interiores, un sistema continuo de balcones otorga accesibilidad a cada piso de todos los edificios, convirtiéndose en un lugar de encuentro o reunión adaptable.[43]

Fig. 76 Pretty Vacant, propuesta de transformación de un edificio de oficinas en vivienda y trabajo, Bruselas
Fig. 77, 78 Pretty Vacant, Módulos habitables, Individual
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

43. Pretty Vacant, Dogma | Pier Vittorio Aureli and Martino Tattara, Bruselas, 2014
Hidden Architecture. 2019
http://hiddenarchitecture.net/pretty-vacant/

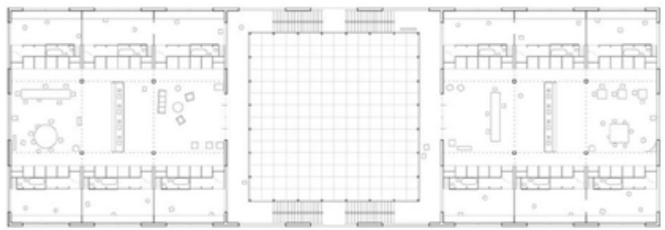


Fig. 79

Fig. 80

COMMUNAL VILLA, DOGMA BERLÍN, 2015

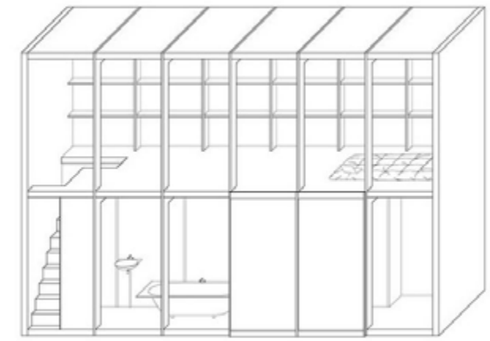


Fig. 81

Communal Villa es un modelo de vivienda colectiva para cerca de cincuenta artistas. La propuesta se centra en un modelo realista de vivienda para artistas que han elegido vivir y trabajar juntos.

La intención principal es desafiar la visión de domesticidad con la propuesta de un espacio genérico y que, por lo tanto, trasciende la distinción entre vivir y trabajar.[44]

El edificio se compone de un cubo, siguiendo una rígida malla interior, una serie de habitáculos individuales se disponen en las cuatro fachadas del edificio e incluyen alojamiento y zona de trabajo para cada artista. [44]

En la zona central, un espacio abierto que ocupa todas las alturas del edificio y que muestra estructuralmente la continuidad de la malla en todas sus plantas, acoge actividades comunitarias y lúdicas que tratan de fomentar la relación entre los propios artistas.

El proyecto carece de cualquier orientación, abriéndose de igual forma a todas las fachadas.

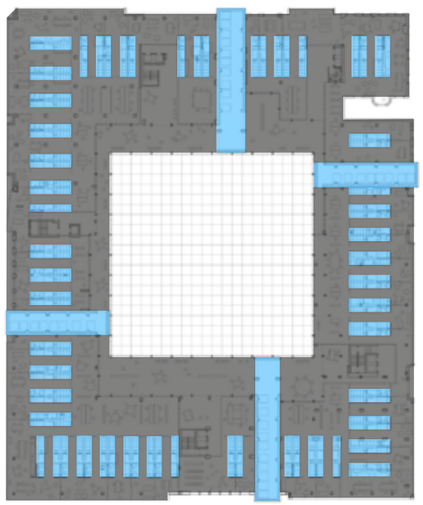
Los interiores de los estudios-viviendas constan de un mueble habitáculo que concentra todos los “espacios funcionales” como el baño, el dormitorio o la cocina, y permite una gran área a doble altura donde cada artista puede desarrollar su trabajo personal. [44]

Cada villa comprende espacios individuales (celdas) y espacios colectivos (estudios, talleres, cocinas, sauna, estudio de sonido, kindergarten, etc.). Esta organización tiene como objetivo maximizar el espacio colectivo y minimizar el espacio individual, para que este último se convierta en un verdadero espacio de refugio y al mismo tiempo incite a los inquilinos a vivir en el espacio colectivo.[44]

Fig. 79 Communal Villa, propuesta de vivienda y espacios de trabajo para artistas en Berlín, 2015
Fig. 80, 81 Communal Villa, Módulo habitable Individual
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

44. Communal Villa, Dogma | Pier Vittorio Aureli and Martino Tattara, Berlín, 2015
Hidden Architecture. 2017
http://hiddenarchitecture.net/communal-villa/

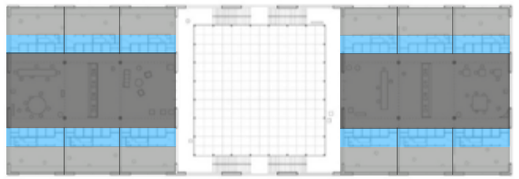
PRETTY VACANT, DOGMA
BRUSELAS, 2014



UNIDAD MÍNIMA HABITABLE
ÁREA DE TRABAJO COLECTIVO
Patio Interior

Fig. 82 Pretty Vacant, Espacios de vivienda y de trabajo
Elaboración propia

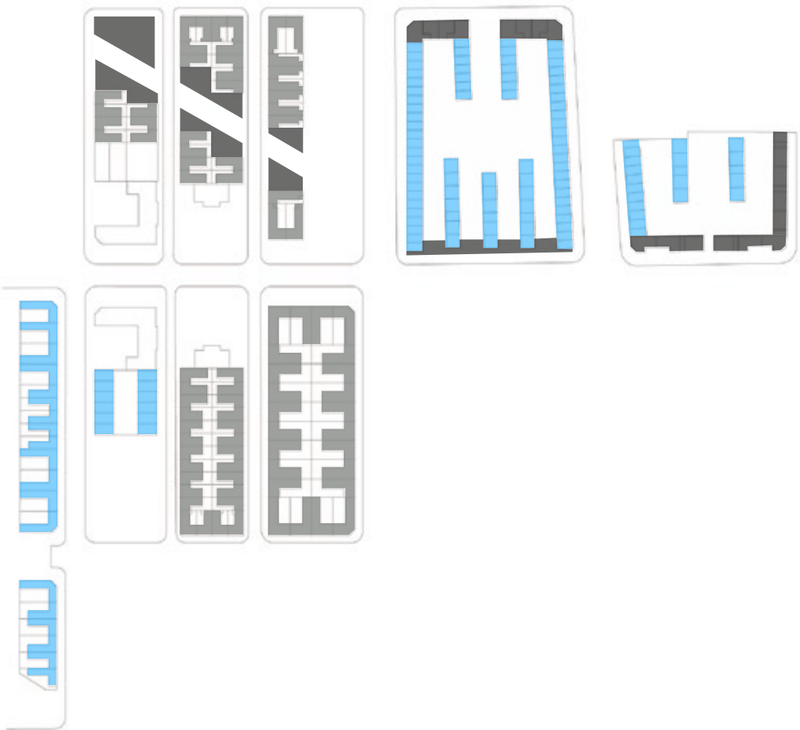
COMMUNAL VILLA, DOGMA
BERLÍN, 2015



UNIDAD MÍNIMA HABITABLE
ÁREA DE TRABAJO INDIVIDUAL
ÁREA DE TRABAJO COLECTIVO
Patio Interior

Fig. 83 Communal Villa, Espacios de vivienda y de trabajo
Elaboración propia

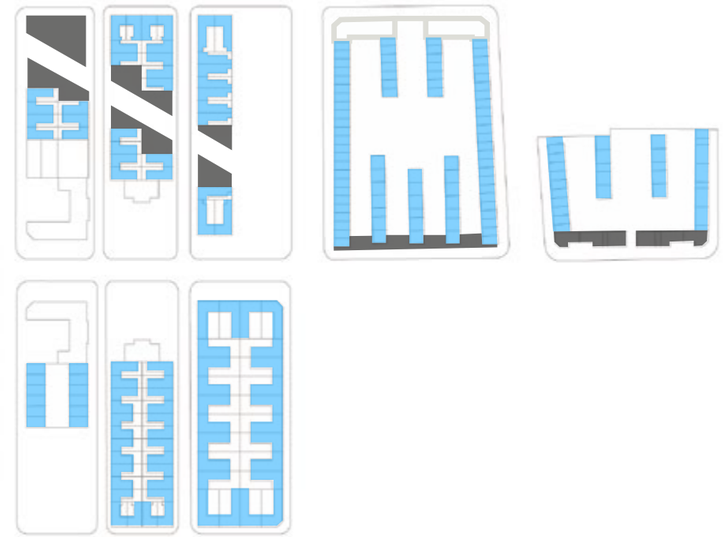
POBLACIÓN HUEMUL
Nivel Planta Baja



UNIDAD MÍNIMA DE VIVIENDA
ÁREA DE TRABAJO INDIVIDUAL
ÁREA DE TRABAJO COLECTIVO
Patio Interior

Fig. 84 Espacio doméstico y espacio de trabajo en la Población Huemul
Elaboración propia

POBLACIÓN HUEMUL
Niveles Superiores



UNIDAD MÍNIMA DE VIVIENDA
ÁREA DE TRABAJO COLECTIVO
Patio Interior

Fig. 85 Espacio doméstico y espacio de trabajo en la Población Huemul
Elaboración propia

4

Este capítulo muestra la propuesta de transformación del barrio Huemul, en respuesta al diagnóstico de problemáticas identificadas en el capítulo 2, empleando algunas estrategias del análisis de referentes del capítulo 3.
La propuesta está planteada bajo los principios de Plus Chile, como una forma de intervención sobre lo construido, sin demoler, siempre añadiendo, transformando y reutilizando.

LA CASA, UN LUGAR PARA TRABAJAR

PROPUESTA

LAS PIEZAS 114

INTERVENCIONES 118

LAS PIEZAS

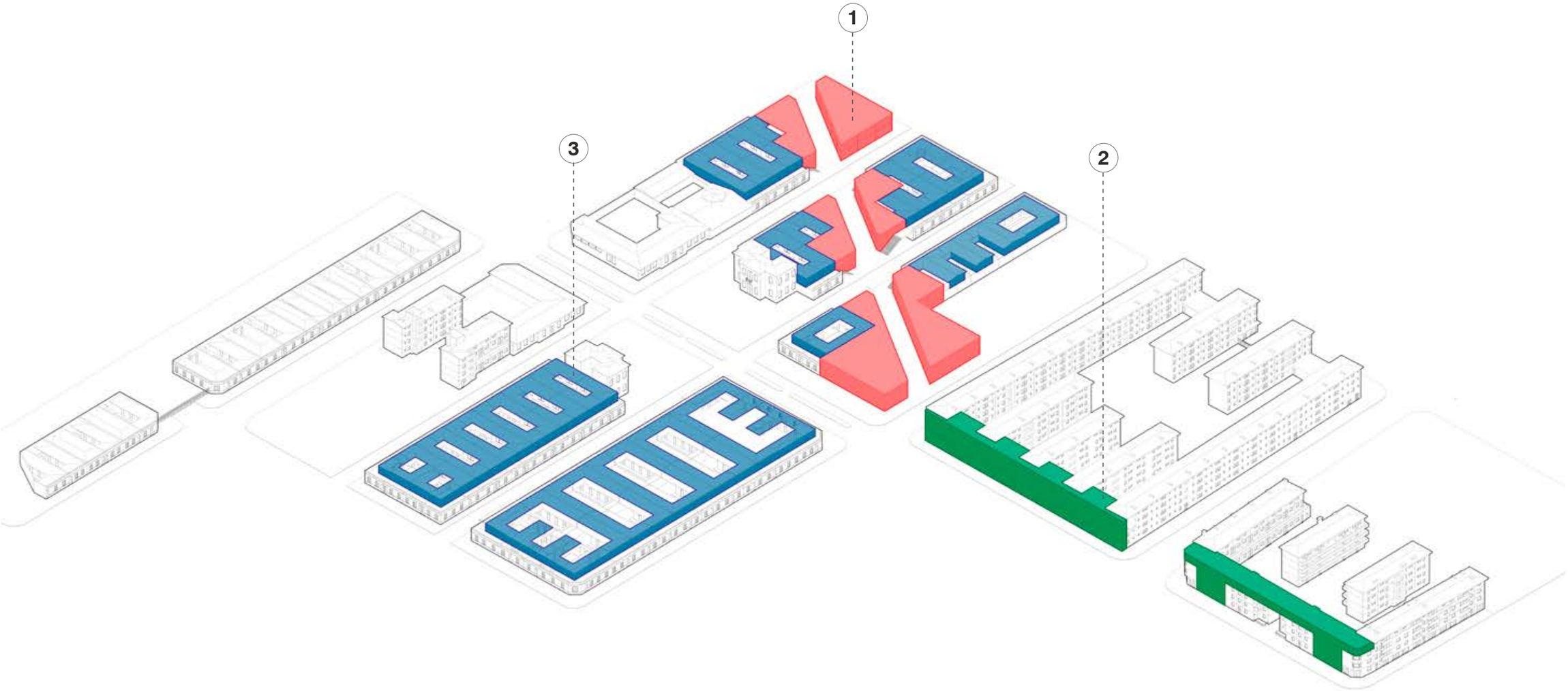
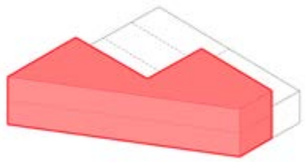
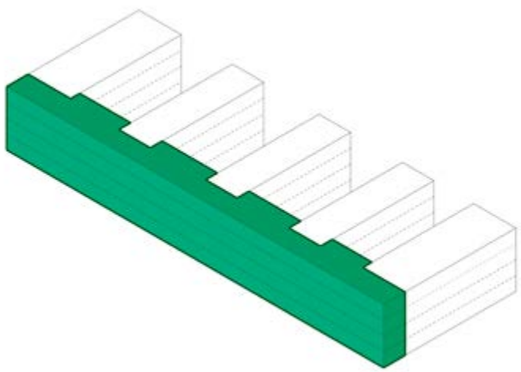


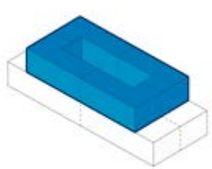
Fig. 86. Barrio Huemul, Conjunto, Piezas que componen la Propuesta
1. Bloque nuevo en vacío del metro, espacio de trabajo colectivo e individual, Huemul I
2. Bloque nuevo, espacio de trabajo colectivo e individual, Huemul II, III.
3. Ampliación segundo nivel, vivienda aislada, Huemul I
Elaboración Propia



1



2



3

Fig. 87. Barrio Huemul, Unidad, piezas que componen la Propuesta
1. Bloque nuevo en vacío del metro, espacio de trabajo colectivo e individual, Huemul I
2. Bloque nuevo, espacio de trabajo colectivo e individual, Huemul II, III.
3. Ampliación segundo nivel, vivienda aislada, Huemul I
Elaboración Propia

Palabras clave
Población Huemul
Piezas
Estrategias
Colectivo
Individual

El proyecto pretende transformar el espacio de vivir y trabajar en el barrio Huemul, por medio de una serie de intervenciones, donde el objetivo principal será mejorar la calidad de cada vivienda por medio de transformaciones, ampliaciones y apropiación de espacios de uso colectivo e individual.

Se entiende que la relación entre la vida cotidiana y las actividades de trabajo están cada vez más fusionados y el lugar físico en el que se desarrolla tiene límites menos definidos. Eso implica que en muchos casos la vivienda colectiva no está preparada para recibir este tipo de actividades y la superposición de ambas genera conflictos como los analizados en el capítulo 2.

Para la rehabilitación del barrio Huemul, se propone la construcción de tres piezas estratégicas que estructuran el proyecto:

PIEZA 1. Edificio Zona demolida

Uso colectivo e individual (escala de barrio)

El tipo de pieza, corresponde a la intervención de la herida urbana que dejó la construcción del metro, por la demolición de viviendas. Se propone recuperar estos espacios para generar una vía peatonal pública, para trabajo de uso colectivo en el segundo nivel (trabajo de oficina) y de uso individual en planta baja a modo de talleres y comercio (carpinterías, cafés, peluquerías).

PIEZA 2. Bloque Huemul II y III

Uso colectivo (Escala de conjunto)

La segunda pieza corresponde a la estrategia de intervención en los edificios de vivienda en altura. Se propone la construcción de un nuevo edificio de uso colectivo. Esta pieza será el único volumen perpendicular que une a todos los bloques que ya existen, generando una nueva fachada al sur del conjunto, el programa de este edificio será únicamente de uso colectivo, en el que se encontraran unidades de comercio en planta baja y en los niveles superiores espacios de trabajo colectivo a modo de oficina.

PIEZA 3. Ampliación Huemul I

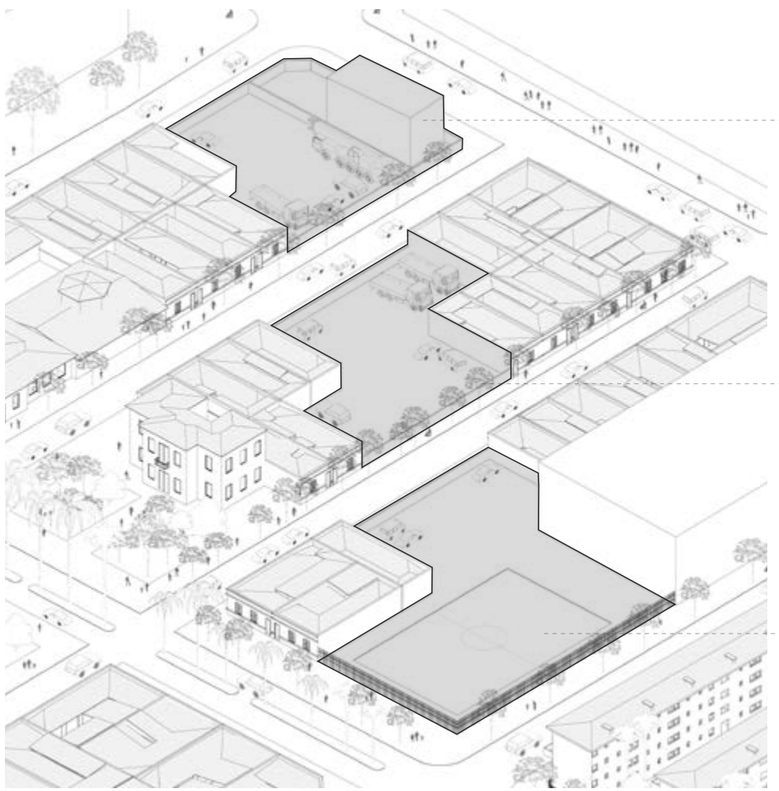
Uso individual (Escala de vivienda)

La tercera pieza plantea retirar el espacio doméstico de los espacios productivos y relocalizarlo en un segundo nivel, considerando que las viviendas aisladas tienen muchos casos de trabajo en su interior que es facilitado por su accesibilidad y conexión directa con la calle. La ampliación propuesta sería construida a modo de volúmenes retirados del perímetro frontal de las viviendas originales, para evitar afectar la imagen patrimonial del barrio desde la calle y permitir un espacio de circulación horizontal para las nuevas ampliaciones. La planta baja estará dispuesta para las actividades productivas de cada vivienda, a modo de comercio, oficina, taller o cualquier actividad de trabajo de la familia. Se propone también recuperar los patios interiores, como estrategia de ventilación e iluminación del edificio, tanto para la edificación original (lugar de trabajo) como la ampliación (vivienda)en un segundo piso.

ESTADO ACTUAL

HUEMUL, ZONA DEMOLICIÓN METRO

1 PLANTA BAJA 0.00



- Se retiran muros y ampliaciones
- Se retiran los vehículos y objetos depositados en el sitio
- Se retira edificación y sus ampliaciones

- Se retiran muros y ampliaciones
- Se retiran los vehículos y objetos depositados en el sitio

- Se retiran muros y ampliaciones
- Se retira zona deportiva

Fig. 88 Población Huemul, Estado actual, 2020
Elaboración Propia

INTERVENCIONES

PROPUESTA

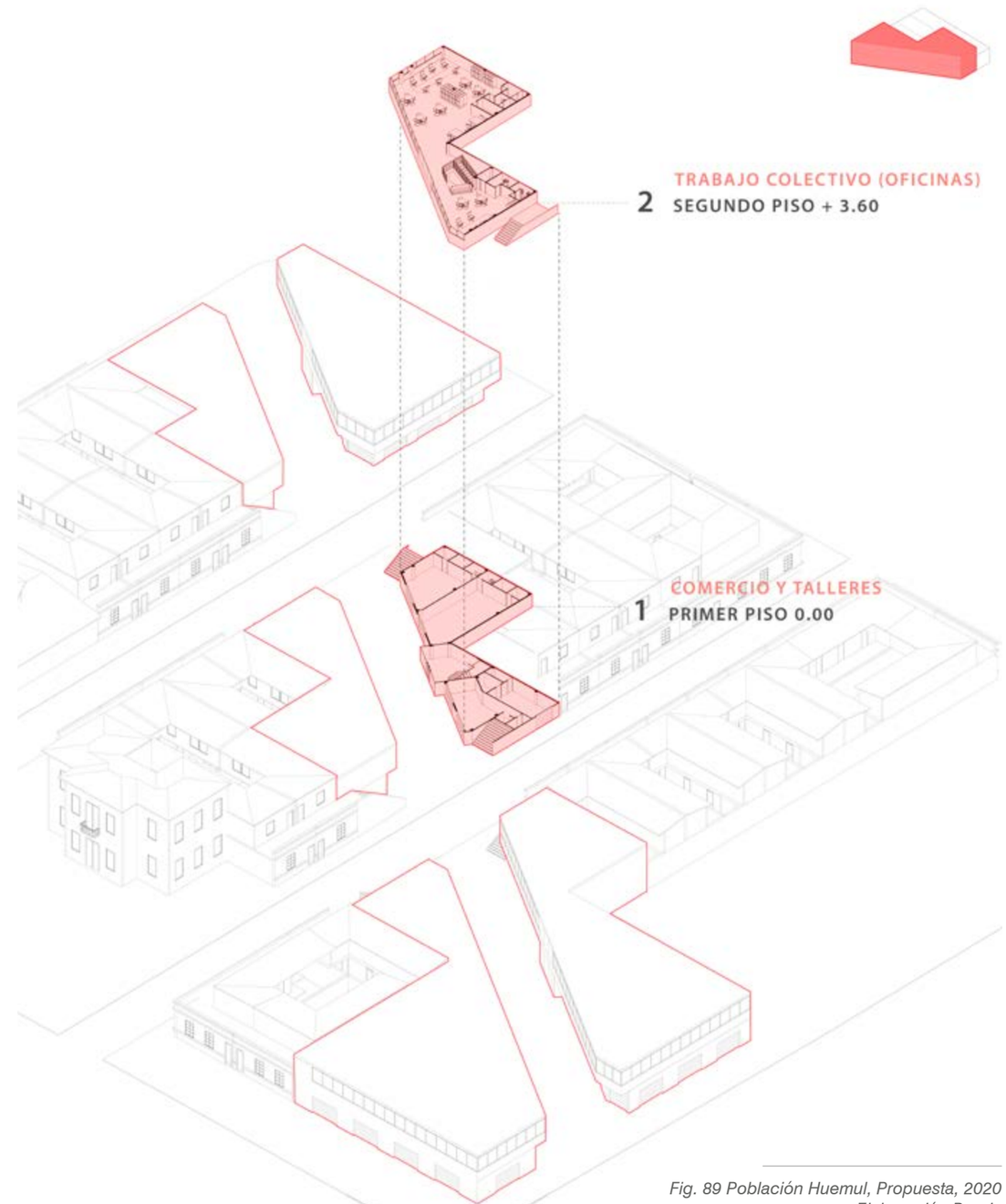


Fig. 89 Población Huemul, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

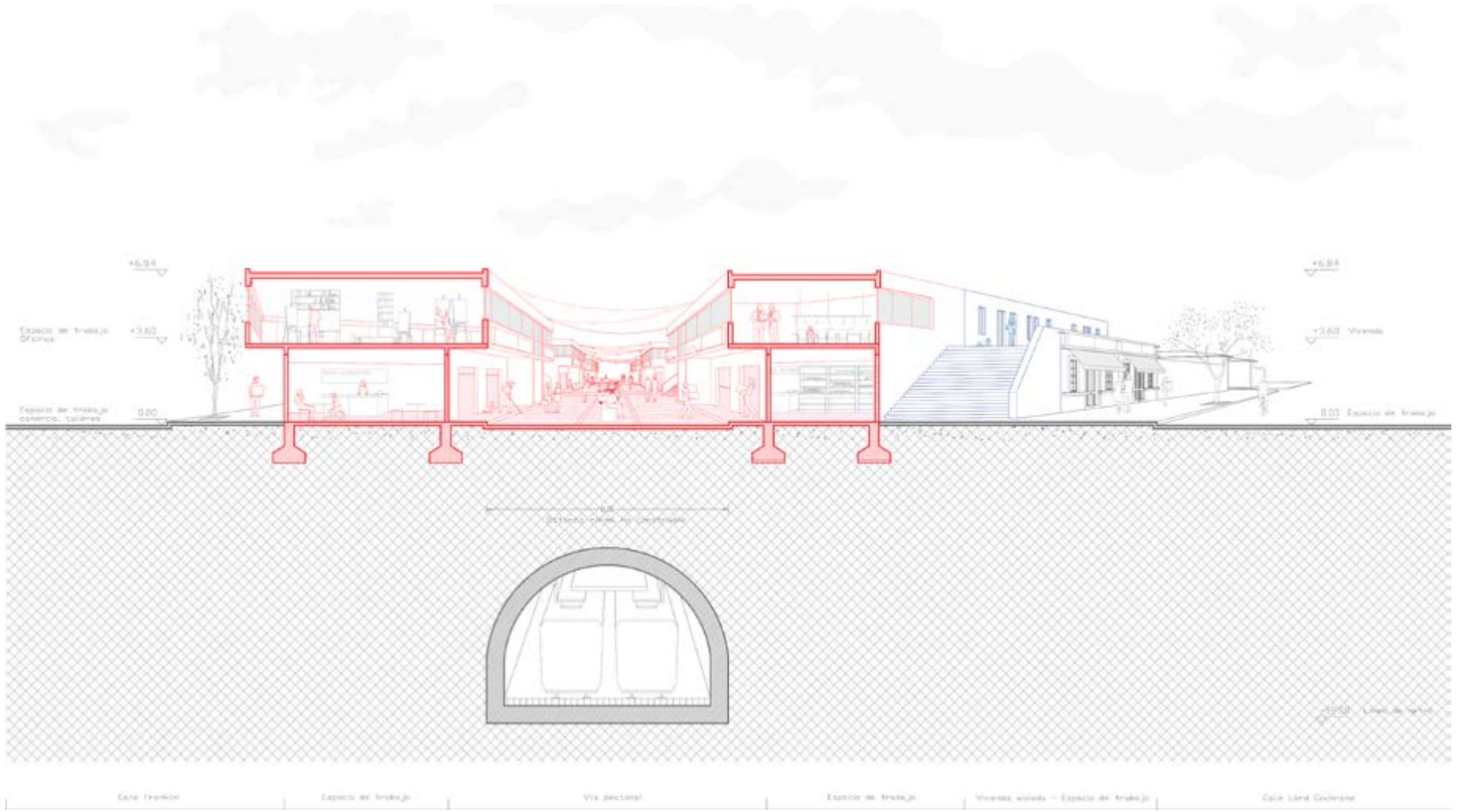


Fig. 90

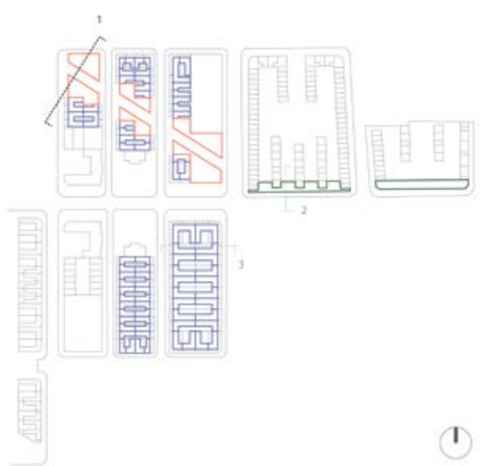


Fig. 91

Fig. 92

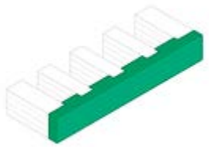
Fig. 93

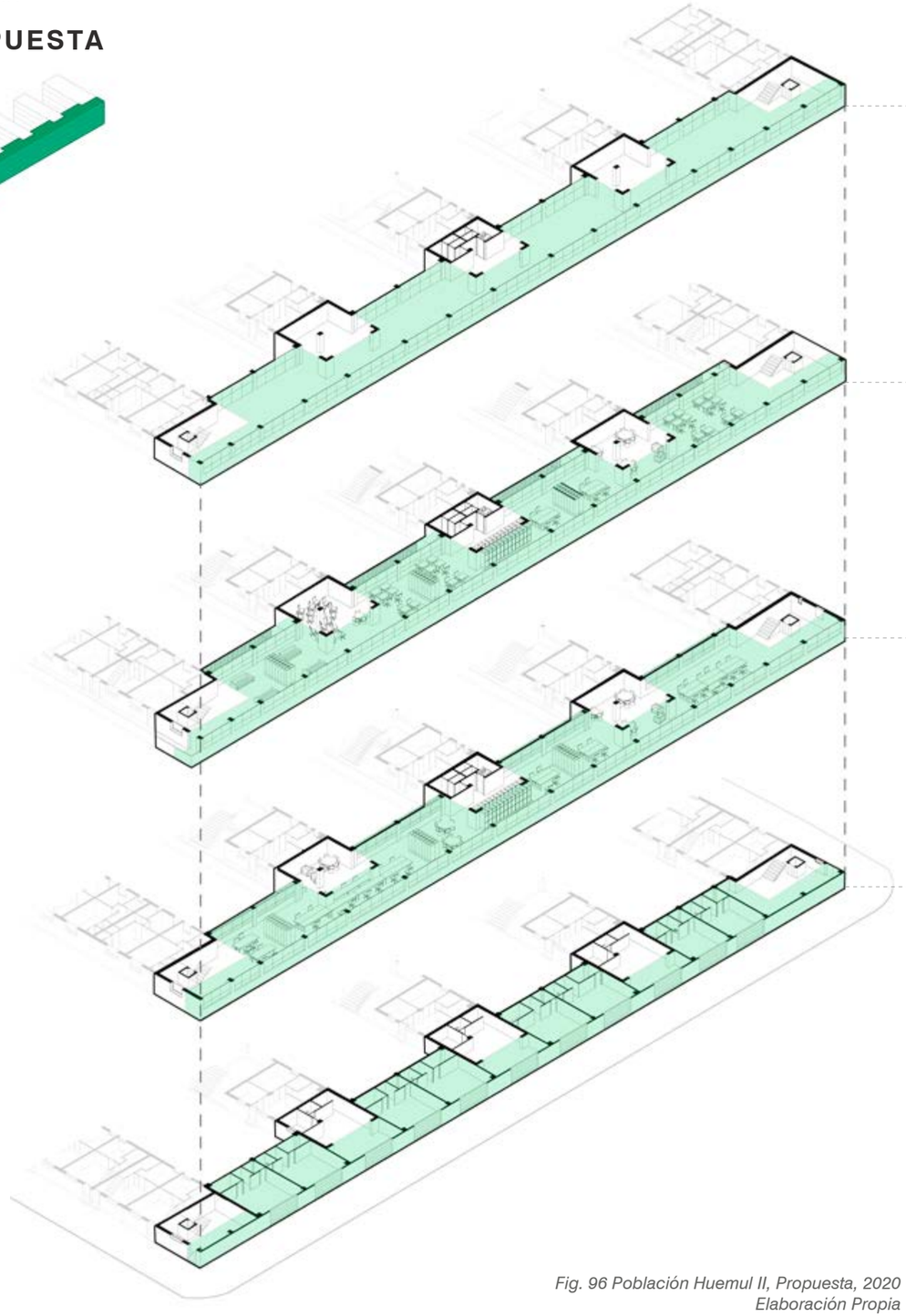
Fig. 95

Fig. 94

Fig. 90 Seccion edificio Pieza1
Fig. 91 Plano de ubicación en el conjunto
Fig. 92 Detalle espacio de trabajo independiente y colectivo
Fig. 93 Detalle nueva vía peatonal
Fig. 94 Detalle espacio de trabajo independiente y colectivo
Fig. 95 Detalle espacio de trabajo y vivienda
Elaboración Propia

PROPUESTA





SERVICIOS COLECTIVOS

4 CUARTO PISO +11.52

- Guardería
- Lavandería
- Sala de reuniones
- Gimnasio

TRABAJO COLECTIVO (Oficina)

3 TERCER PISO +8.46

TRABAJO COLECTIVO (Oficina)

2 SEGUNDO PISO +5.76

COMERCIO

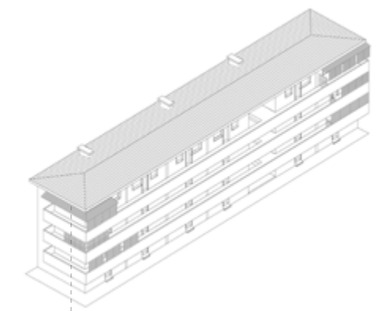
1 PRIMER PISO 0.00

- 11 Espacios comerciales

Fig. 96 Población Huemul II, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

ESTADO ACTUAL

HUEMUL II, VIVIENDA EN ALTURA



- Se retiran ampliaciones

Fig. 97 Población Huemul II, Estado actual, 2020
Elaboración Propia

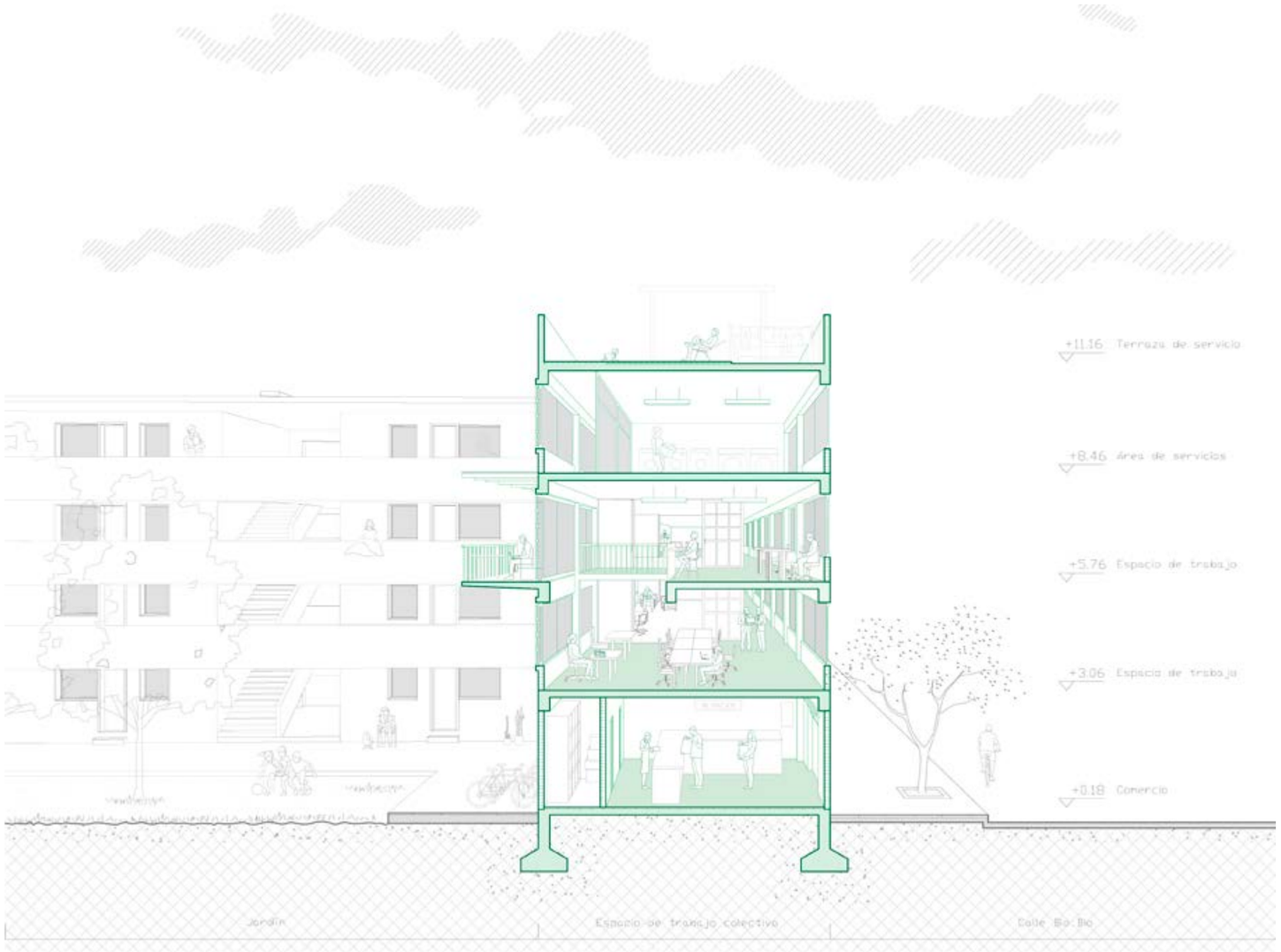


Fig. 98

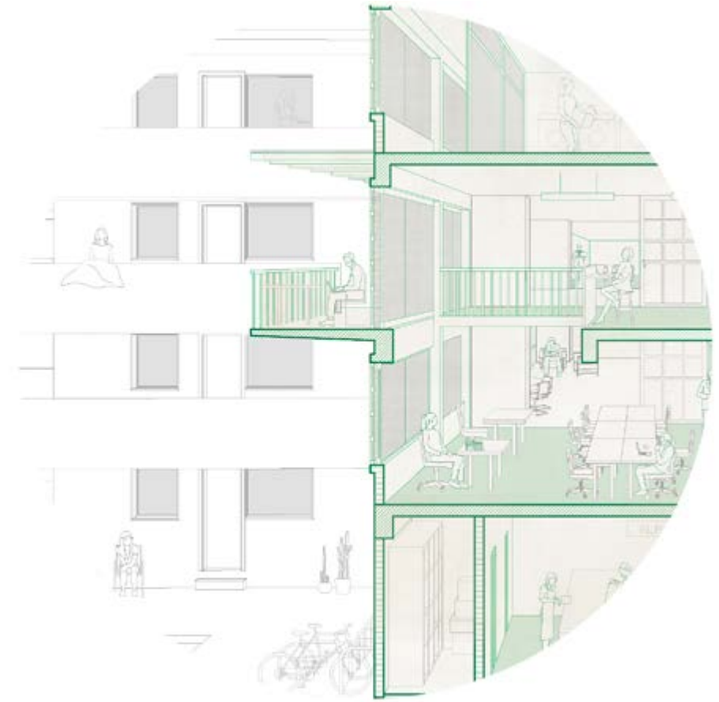


Fig. 99

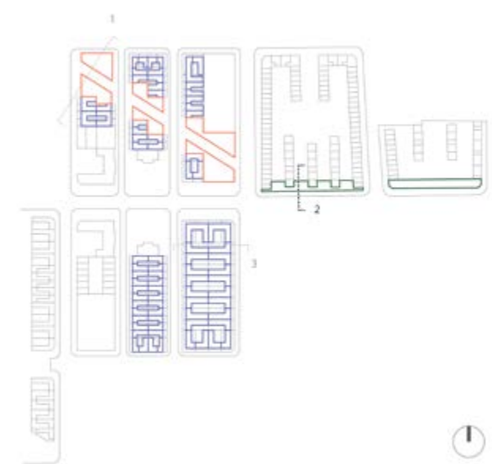


Fig. 100

Fig. 98 Seccion edificio Pieza 2
Fig. 99 Detalle espacio de trabajo y vivienda en el conjunto
Fig. 100 Plano de ubicación en el conjunto
Elaboración Propia

ESTADO ACTUAL

Fig. 101

Fig. 102

PROPUESTA

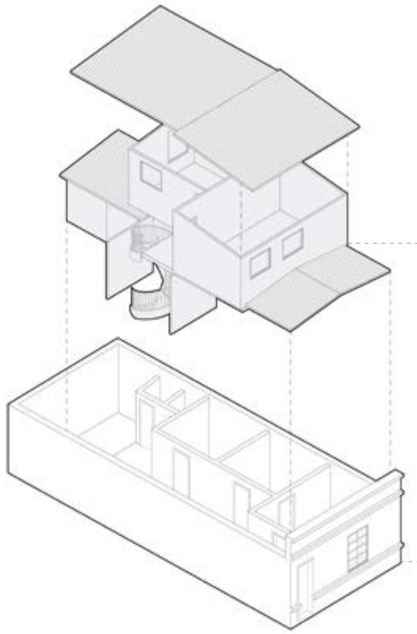
Fig. 103

Fig. 104

Fig. 101, 102 Población Huemul II, Estado actual, 2020
Fig. 103, 104 Población Huemul II, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

ESTADO ACTUAL

HUEMUL I, VIVIENDA AISLADA



VIVIENDA, TRABAJO

2 SEGUNDO PISO +4.00

- Se retiran las ampliaciones
- Se retiran las cubiertas
  (la mayoría de las viviendas ya no tienen cubiertas originales)

VIVIENDA, TRABAJO

1 PRIMER PISO 0.00

- Se mantiene la vivienda original
- Se recupera el patio

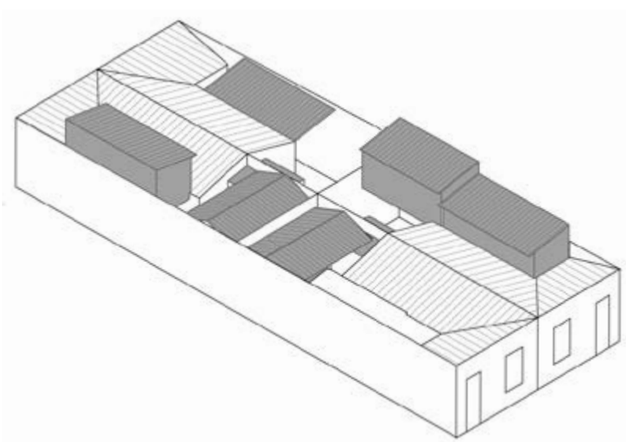
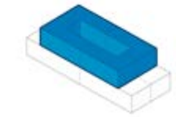
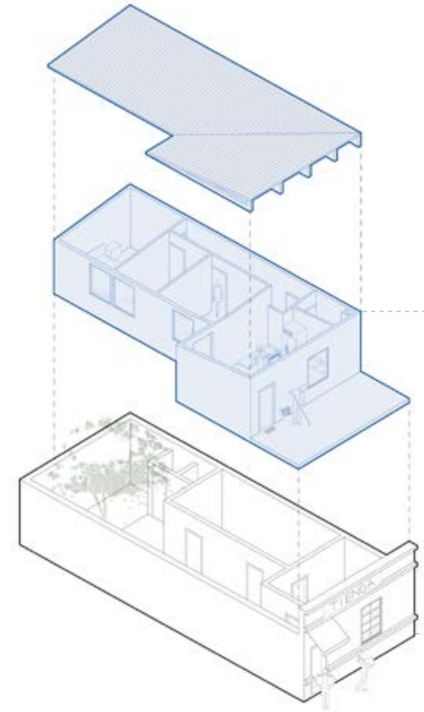


Fig. 105 Población Huemul I, Estado actual e intervenciones, 2020
Elaboración Propia





VIVIENDA

2 SEGUNDO PISO +3.06

- Ampliación Vivienda
- Se mantiene el espacio de patio interior
- Retranqueo para circulación

ESPACIO DE TRABAJO

1 PRIMER PISO 0.00

- Se mantiene el espacio de patio interior
- Vivienda original como comercio, oficina o talleres

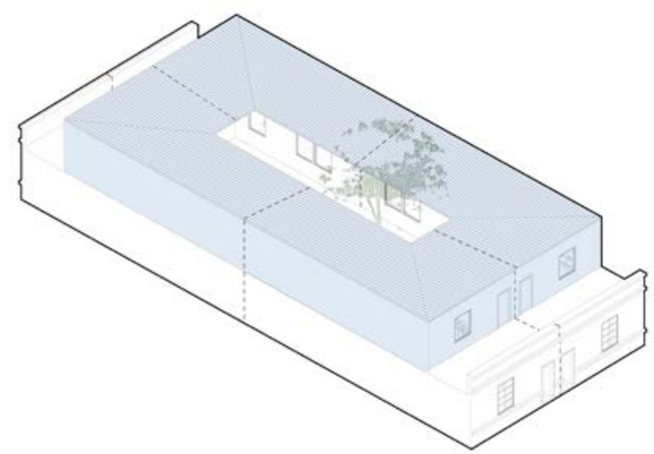


Fig. 106 Población Huemul I, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

Fig. 107

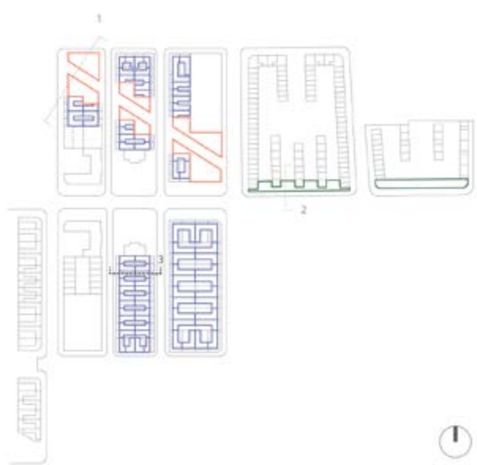


Fig. 108

Fig. 109

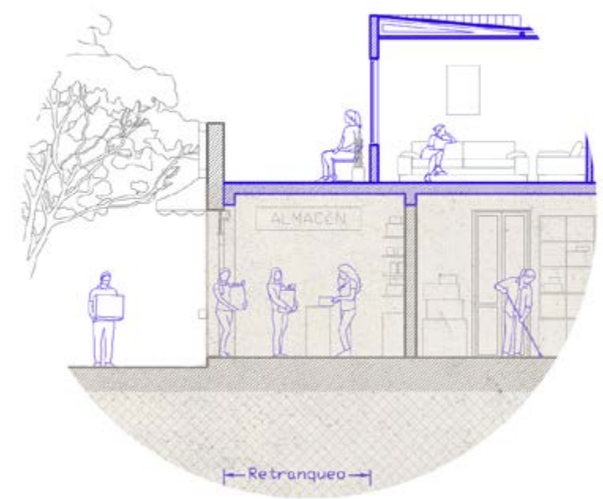


Fig. 110

Fig. 107 Seccion edificio Pieza 3
Fig. 108 Plano de ubicación en el conjunto
Fig. 109 Detalle espacio de trabajo y vivienda en el conjunto
Fig.110 Detalle espacio de trabajo y vivienda en el conjunto
Elaboración Propia

ESTADO ACTUAL

Fig. 111

Fig. 112

PROPUESTA

Fig. 113

Fig. 111 Población Huemul I,1918
Biblioteca Nacional de Chile, Imagen Ambiental de Santiago, 1880-1930, Universidad Católica de Chile, 1984

Fig. 112 Población Huemul, estado actual, 2019
Fig. 113 Población Huemul, propuesta, 2020
Elaboración propia

ESTADO ACTUAL
POBLACIÓN HUEMUL I, II, III Y IV

Fig. 114 Población Huemul, Estado actual, 2020
Elaboración Propia

PROPUESTA
POBLACIÓN HUEMUL I, II, III Y IV

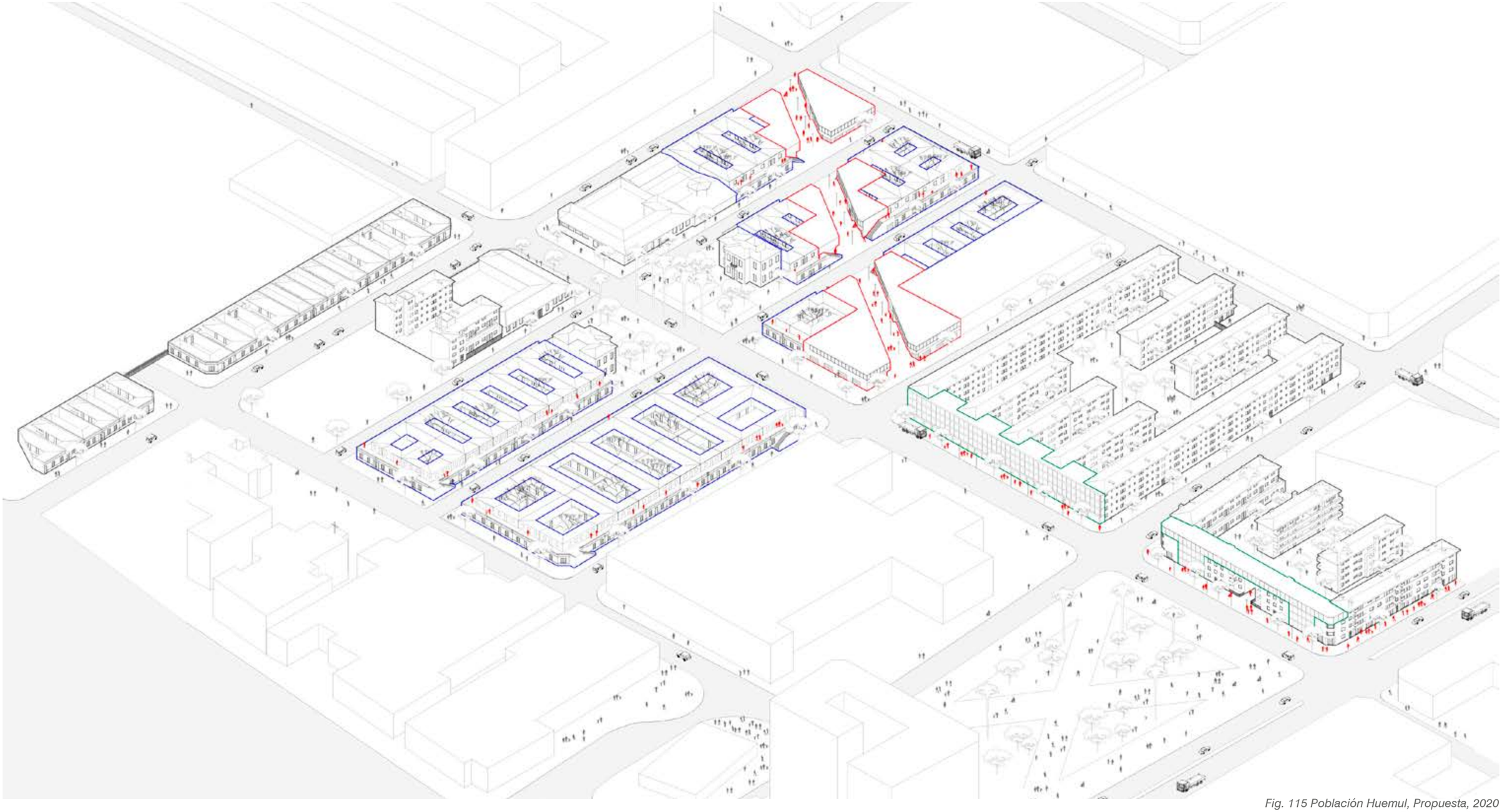


Fig. 115 Población Huemul, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

BIBLIOGRAFÍA

Paulo Volante Beach, Una Antropología Relevante: “La Condición Humana” desde Hannah Arendt, Pensamiento Educativo. Vol. 28 (julio 2001)

Beatriz Urrea Rodríguez. “Relación entre la Vivienda y el Espacio de Trabajo, Una vuelta a los orígenes en el ámbito contemporáneo”

Martino Tattara, Dogma. “Living and Working, how to live together”. A Matter of Things, Foros ESARQ (2015).
https://www.metalocus.es/en/news/livingworking-how-live-together-lecture-pier-vittorio-aureli

Familisterio de Guissa. Arquitecturas. (1996)

Martha Patricia Romero Caraballo. “Significado del trabajo desde la psicología del trabajo. Una revisión histórica, psicológica y social”. ISSN 2011-7485. Volumen 34, n.º 2, (2017).

Alemán Laura. Notas sobre el espacio doméstico bajo clave. Montevideo: Editorial Nobuko, 2009.

Pier Vittorio Aureli, Martino Tattara. “Production/Reproduction: Housing beyond the Family, Harvard Design Magazine”. Harvard Design Magazine. Family Planning, no. 41.
http://www.harvarddesignmagazine.org/issues/41/production-reproduction-housing-beyond-the-family.

Juan A. Fraiman. “Algunas consideraciones sobre el concepto de trabajo en Karl Marx y el análisis crítico de Jürgen Habermas”. ISSN-e 1514-6871, Nº. 25 (2015): 236.

Ignacio Arturo Corvalán Rossel. El surgimiento de la vivienda obrera en la primera mitad del siglo XX, en el sur de la comuna de Santiago. Chile: Universidad de Chile, 2012.

Rodrigo Hidalgo. “Vivienda Social y espacio urbano en Santiago de Chile, Una mirada retrospectiva a la acción del estado en las primeras décadas del siglo XX”. Revista Eure. Vol. XXVIII, Nº 83. (2002): 83-106.

Hernán Venegas. “Trabajar en la fábrica y vivir en el barrio: intervención social de la empresa en Chile 1930”. Contribuciones Científicas y Tecnológicas. Vol. 41. (2016): 27 – 35.

Ibarra, M., Bonomo, U. ”De la fábrica a la vivienda. La protección de la memoria obrera en torno a la Fábrica Central de leche”. En Apuntes 25, (2012): 50-61.

Carlos Vignolo, De la Desindustrialización a una nueva industrialización en un Chile Democrático. Santiago de Chile: 1986.

Modesto Gayo, María Luisa Méndez y Berta Teitelboim. “La terciarización en Chile, desigualdad cultural y estructura ocupacional”. Revista CEPAL 119, (2016).

Javier Mozas. “Workforce, A better place to work, The liquid nature of workspace”. Independent magazine of architecture + technology. (2014): ISSUE 43.

Alejandro Prieto. “La apertura del espacio de trabajo”. ARQ Santiago no.82. Santiago de Chile. (2012).

Chile Freelance. “El escenario actual de los trabajadores freelance en Chile”, 2019.
https://chilefreelance.cl/el-escenario-actual-de-los-trabajadores-freelance-en-chile/

INE. “Informalidad y condiciones laborales, Chile”, 2019.
https://www.ine.cl/estadisticas/sociales/mercado-laboral/informalidad-y-condiciones-laborales

Andrea Herrera y Slaven Razmilic. “De la casa al trabajo: Análisis de un tiempo perdido”. Centro de Estudios Públicos, no 29. (2008).

Data Chile, “Región Metropolitana de Santiago, Economía”, 2017.
https://es.datachile.io/geo/13#economy
“Zoom a los hogares por quintil de ingresos”. La Tercera, 2017.
https://lyd.org/centro-de-prensa/noticias/2017/01/zoom-los-hogares-quintil-ingresos/

Alonso Astroza, Eduardo Graells Garrido. “Visualización de los Dos Santiagos”, 2014.
https://users.dcc.uchile.cl/~egraells/abrecl/

Museo Nacional. “Benjamín Vicuña Mackenna: el Intendente que cambió Santiago”. Colecciones digitales.
https://www.museovicunamackenna.gob.cl/647/w3-article-25400.html?_noredirect=1

Vicuña Mackenna. Chile. (1872): 24-25.
https://www.museovicunamackenna.gob.cl/sitio/Contenido/Temas-de ColeccionesDigitales/25397:Santiago-la-ciudad-doble-de-Benjamin-Vicuna-Mackenna

Manuel Castells. Movimiento de Pobladores y Lucha de Clases en Chile. Chile: 1973.

Caja de Crédito Hipotecario. Población Huemul. Inauguración de la Sección de Beneficencia. Santiago, Chile: Sociedad Imp. Lit. Barcelona, 1918.

Bustos Mónica. El Proyecto residencial en baja altura como modelo de crecimiento urbano, Santiago de Chile y su política de vivienda en el último cuarto de siglo. Cataluña: Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Cataluña, 2005.

Municipalidad de Santiago. Planos Población Huemul. 2019.

“Consejo de Monumentos Nacionales de Chile”. Población Huemul. 2016.
https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrio-huemul

Constanza Martínez Gaete. “Barrio Huemul de Santiago es declarado Zona Típica”. 2016.
https://www.plataformaurbana.cl/archive/2016/03/02/barrio-huemul-de-santiago-es-declarado-zona-tipica/

Robert Venturi, Complexity and contradiction in architecture, Editorial Gustavo Gili, 1992

Pretty Vacant, Dogma | Pier Vittorio Aureli and Martino Tattara, Hidden Architecture. 2019
http://hiddenarchitecture.net/pretty-vacant/

Communal Villa, Dogma | Pier Vittorio Aureli and Martino Tattara, Hidden Architecture. 2017
http://hiddenarchitecture.net/communal-villa/

ÍNDICE DE IMÁGENES

Figura 1 Colección de poblaciones obreras y sus fábricas, en diferentes lugares del mundo
Elaboración Propia

Figura 2 Ex Fábrica Machasa, Hermanos Yarur, 1937
Lugares de ciencia
http://lugaresdeciencia.cl/ejes/industria/machasa/

Figura 3 Población Pedro Montt (Yarur), 2013
Historias de Barrio
http://poblacionpedromontt.blogspot.com/2017/02/historias-de-barrios-poblacion-pedro.html

Figura 4 Plano de Ubicación de las Fábricas en Santiago y sus Poblaciones obreras
Elaboración Propia

Figura 5 Colección de poblaciones obreras y sus fábricas, en la Región Metropolitana, Santiago de Chile.
Elaboración Propia

Figura 6 Conjuntos de Poblaciones obreras, Santiago de Chile
Catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

Fig. 7 Poblaciones obreras, Características de la tipología
Elaboración propia en colaboración con Fernanda Ferreira

Figura 8 Desarrollo y Capitalismo
https://razonyrevolucion.org/el-desarrollo-del-capitalismo-en-la-argentina-circunstancias-y-contradicciones/

Figura 9 Oficinistas,1960
https://bibliotecas.unileon.es/tULEctura/2014/05/01/1-de-mayo-dia-internacional-del-trabajo/

Figura 10 Oficina de un Call center
Cordópolis.es, 03- 2020

Figura 11 Teletrabajo, Capital humano
https://capitalhumano.emol.com/13219/horarios-teletrabajo-experta-trabajadores/

Figura 12 Gráficos según datos estudio INE, Trabajadores Independientes en Chile
Elaboración Propia

Figura 13 Gráficos según estudio de economía y negocios sobre el teletrabajo en Chile
Elaboración propia

Figura 14 Artículo de Economía y negocios, la pandemia del coronavirus
El Mercurio, abril 2020

Figura 15 Tiempos de traslado hacia el lugar de trabajo desde comunas donde se emplazan las Poblaciones obreras
Elaboración Propia con datos obtenidos a partir del catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

Figura 16 Ubicación de la Población Huemul en la Región Metropolitana, en el año 1870
Elaboración Propia

Figura 17 Ubicación de la Población Huemul en la Región Metropolitana, en el año 1910
Elaboración Propia

Figura 18 Ubicación de la Población Huemul en la Región Metropolitana, en el año 1870
Elaboración Propia

Figura 19 Plano de Ubicación de la Población Huemul
Población Huemul. Inauguración de la Sección de Beneficencia. Santiago: Sociedad Imp. Lit. Barcelona. Caja de Crédito Hipotecario. (1918)

Figura 20 Matadero, 1915
Figura 21 Fábrica de Vidrios, 1903
Figura 22 Estación San Diego, 1962
Figura 23 Penitenciaría de Santiago, 1915
Álbum de Santiago y visitas de Chile / Jorge Walton S. Santiago; Imprenta Barcelona, 1915.
Museo Nacional de Chile
www.memoria chilena.gob.cl

Figura 24 Fábricas próximas al Barrio Huemul, 1911
Elaboración Propia

Figura 25 Etapas del Barrio Huemul
Elaboración Propia

Figura 26 Viviendas Población Huemul, 1912
Figura 27 Teatro Huemul, 1918
Figura 28 Sección de Beneficencia Población Huemul,1918
Biblioteca Nacional de Chile, Imagen Ambiental de Santiago, 1880-1930, Patricio Gross, Armando de Ramon, Enrique Vial, Universidad Católica de Chile, 1984.

Figura 29 Población Huemul II, Almacenes, bloque dúplex, 2008
Figura 30 Población Huemul II, Piscina común, 2008
Figura 31 Población Huemul II, 2008
https://www.flickr.com/photos

Figura 32, 33 y 34 Población Huemul III, 2019.
Elaboración Propia

Figura 35, 36 y 37 Población Huemul IV, 2019
Elaboración Propia

Figura 38 Plano de equipamiento en la Población Huemul
Elaboración Propia

Figura 39, 40, 41 Equipamiento Población Huemul I, 2020
Elaboración Propia

Figura 42, 43 y 44 Equipamiento Huemul II y III, 2020
Elaboración Propia

Figura 45 Diversidad Tipológica de la unidad de vivienda en las distintas etapas del barrio Huemul
Elaboración propia

Figura 46 Colección de imágenes viviendas aisladas y sus ampliaciones, Huemul I
Elaboración propia

Figura 47 Viviendas aisladas y sus ampliaciones, Huemul I
Elaboración propia

Figura 49 Colección de imágenes de ampliaciones de vivienda en altura, Huemul II, III
Elaboración propia

Figura 48 Ampliaciones en pasillos, bloque tipo Huemul II
Elaboración propia

Figura 50 y 51 Imágenes de las zonas demolidas, Huemul I
Elaboración propia

Figura 52 Zona demolida para la construcción del metro en 1974
Elaboración propia

Figura 53 Datos Obtenidos de Levantamiento de información, Trabajo de campo y Encuestas a residentes del barrio.
Elaboración Propia

Figura 54 Colección de imágenes de talleres de reparación de bicicletas, costurera, fábrica de objetos de madera y de metal en las viviendas del barrio Huemul
Elaboración propia

Figura 55 Colección de imágenes de comercios en las viviendas en altura del barrio Huemul II y III
Levantamiento de información y fotografías, Elaboración Propia

Figura 56 Colección de Imágenes de comercio en las viviendas aisladas de Huemul I
Levantamiento de información y fotografías, Elaboración Propia

Figura 58 Colección de Imágenes de Oficinas y servicios en las viviendas del barrio Huemul
Levantamiento de información y fotografías, Elaboración Propia

Figura 59 Plano de ubicación de Actividades Productivas desde la vivienda en el barrio Huemul, 2020
Elaboración propia

Figura 60 Colección de imágenes de carritos de comerciantes ambulantes del Mercado Franklin, Persa o Bío Bío
Elaboración propia

Figura 61 Comerciante informal, venta de verduras en carrito
https://img.soy-chile.cl/Fotos/2014/01/21/file_20140121120247.jpg

Figura 62 Imagen vivienda aislada Huemul I
https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrio-huemul

Figura 63 Imagen bloque de vivienda en altura, Huemul II
Elaboración propia

Figura 64 y 65 Imágenes del Interior de una vivienda en Huemul I
Elaboración Propia

Fig 66 Fases de Invasión de las actividades productivas al interior de la vivienda en la Población Huemul
Elaboración propia

Figura 67, 68 y 69 Estudio de casos de actividades productivas desde la vivienda en la Población Huemul
Elaboración propia

Figura 70 Clasificación de viviendas según la fase de invasión de las actividades productivas en su interior, Población Huemul
Elaboración propia

Figura 71 Trabajo desde la vivienda
Elaboración propia

Figura 72 Invasion del trabajo al interior de la vivienda aislada en Huemul I
Elaboración propia

Figura 73 Invasión del trabajo al interior de la vivienda en altura en Huemul I
Elaboración propia

Figura 74, 75 Dogma, propuestas de transformación de edificios de oficinas en Bruselas y Berlín
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

Figura 76 Pretty Vacant, propuesta de transformación de un edificio de oficinas en vivienda y trabajo, Bruselas
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

Figura 77, 78 Pretty Vacant, Módulos habitables, Individual
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

Figura 79 Communal Villa, propuesta de vivienda y espacios de trabajo para artistas en Berlín, 2015
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

Figura 80, 81 Communal Villa, Módulo habitable Individual
ESSAY N° 41/Family Planning, Harvard Design Magazine, 2014

Figura 82 Pretty Vacant, Espacios de vivienda y de trabajo
Elaboración propia

Figura 83 Communal Villa, Espacios de vivienda y de trabajo
Elaboración propia

Figura 84 Espacio doméstico y espacio de trabajo en la Población Huemul
Elaboración propia

Figura 85 Espacio doméstico y espacio de trabajo en la Población Huemul
Elaboración propia

Figura 86. Barrio Huemul, Conjunto, Piezas que componen la Propuesta
Elaboración Propia

Figura 87. Barrio Huemul, Unidad, piezas que componen la Propuesta
Elaboración Propia

Figura 88 Población Huemul, Estado actual, 2020
Elaboración Propia

Figura 89 Población Huemul, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

Figura 90 Sección edificio Pieza 1

Elaboración Propia

Figura 91 Plano de ubicación en el conjunto
Figura 92 Detalle espacio de trabajo independiente y colectivo
Figura 93 Detalle nueva vía peatonal
Figura 94 Detalle espacio de trabajo independiente y colectivo
Figura 95 Detalle espacio de trabajo y vivienda
Elaboración Propia

Figura 96 Población Huemul II, Propuesta, 2020
Figura 97 Población Huemul II, Estado actual, 2020
Elaboración Propia

Figura 98 Sección edificio Pieza 2
Figura 99 Detalle espacio de trabajo y vivienda en el conjunto
Figura 100 Plano de ubicación en el conjunto
Elaboración Propia

Figura 101, 102 Población Huemul II, Estado actual, 2020
Figura 103, 104 Población Huemul II, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

Figura 105 Población Huemul I, Estado actual e intervenciones, 2020
Figura 106 Población Huemul I, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

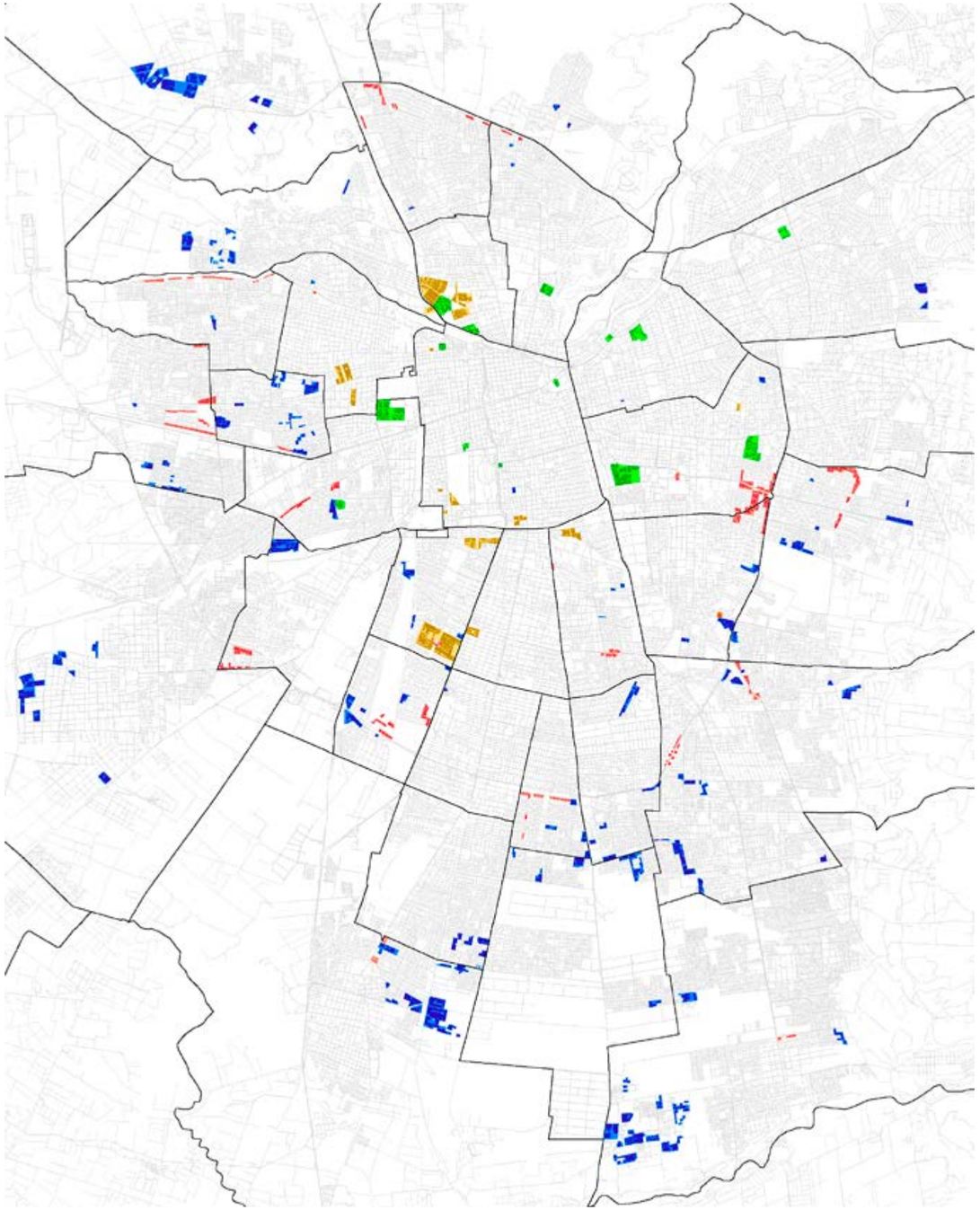
Figura 107 Sección edificio Pieza 3
Figura 108 Plano de ubicación en el conjunto
Figura 109 Detalle espacio de trabajo y vivienda en el conjunto
Figura110 Detalle espacio de trabajo y vivienda en el conjunto
Elaboración Propia

Figura 111 Población Huemul I,1918
Biblioteca Nacional de Chile, Imagen Ambiental de Santiago, 1880-1930, Universidad Católica de Chile, 1984

Figura112 Población Huemul, estado actual, 2019
Figura 113 Población Huemul, propuesta, 2020
Figura 114 Población Huemul, Estado actual, 2020
Elaboración Propia

Figura 115 Población Huemul, Propuesta, 2020
Elaboración Propia

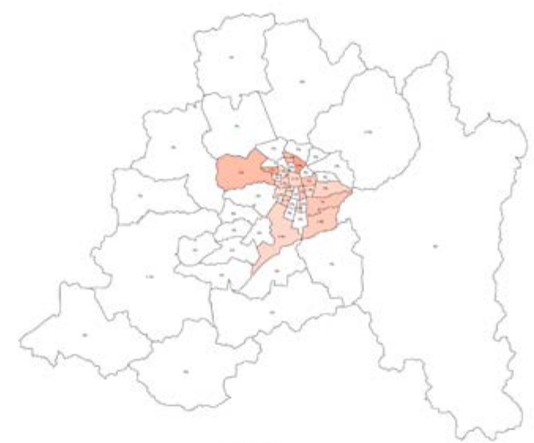
ANEXOS_CATASTRO CONJUNTOS DE VIVIENDA SOCIAL



Brigada 01	01
Comuna	Conjuntos
Santiago	03
Prov.	02
Estación Central	02
Las Condes	01
Ñuñoa	01
Ñuñoa	02
Recoleta	01
Maipú	01

Conjuntos de vivienda social distribuidos en la Región Metropolitana, Santiago de Chile
Catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

COPIU	#2
Comuna	Conjuntos
Cerrillos	21
Cerro Navia	06
Conchalí	05
Estación Central	02
La Florida	03
Maipú	21
Ñuñoa	03
Pedro Aguirre Cerda	01
Peñalolén	03
Pudahuel	05
Quinta Normal	01
Quinta Normal	01
Recoleta	08
San Bernardo	02
San Joaquín	03
San Ramón	01
La Granja	02



Brigada 5	202
Comuna	Conjuntos
Santiago	01
Conchalí	01
Huechuraba	02
Independencia	04
Quilicura	07
El Monte	02
Renca	07
Las Condes	04
La Reina	01
Providencia	01
Puente Alto	16
San Bernardo	18
Peñaflor	08
Ñuñoa	01
Peñalolén	08
La Florida	18
La Granja	06
Maipú	06
La Cisterna	01
La Pintana	11
San Ramón	04
La Granja	06
P. Aguirre Cerda	05
San Joaquín	03
San Miguel	00
Cerrillos	01
Estación Central	01
Maipú	10
Cerro Navia	01
La Pintana	10
Pudahuel	09
Quinta Normal	01
Talagante	01

Brigada 02	02
Comuna	Conjuntos
Cerrillos	21
Cerro Navia	06
Conchalí	05
Estación Central	02
La Florida	03
Maipú	21
Ñuñoa	03
Pedro Aguirre Cerda	01
Peñalolén	03
Pudahuel	05
Quinta Normal	01
Quinta Normal	01
Recoleta	08
San Bernardo	02
San Joaquín	03
San Ramón	01
La Granja	02

Conjuntos de vivienda social distribuidos en la Región Metropolitana, Santiago de Chile
Catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

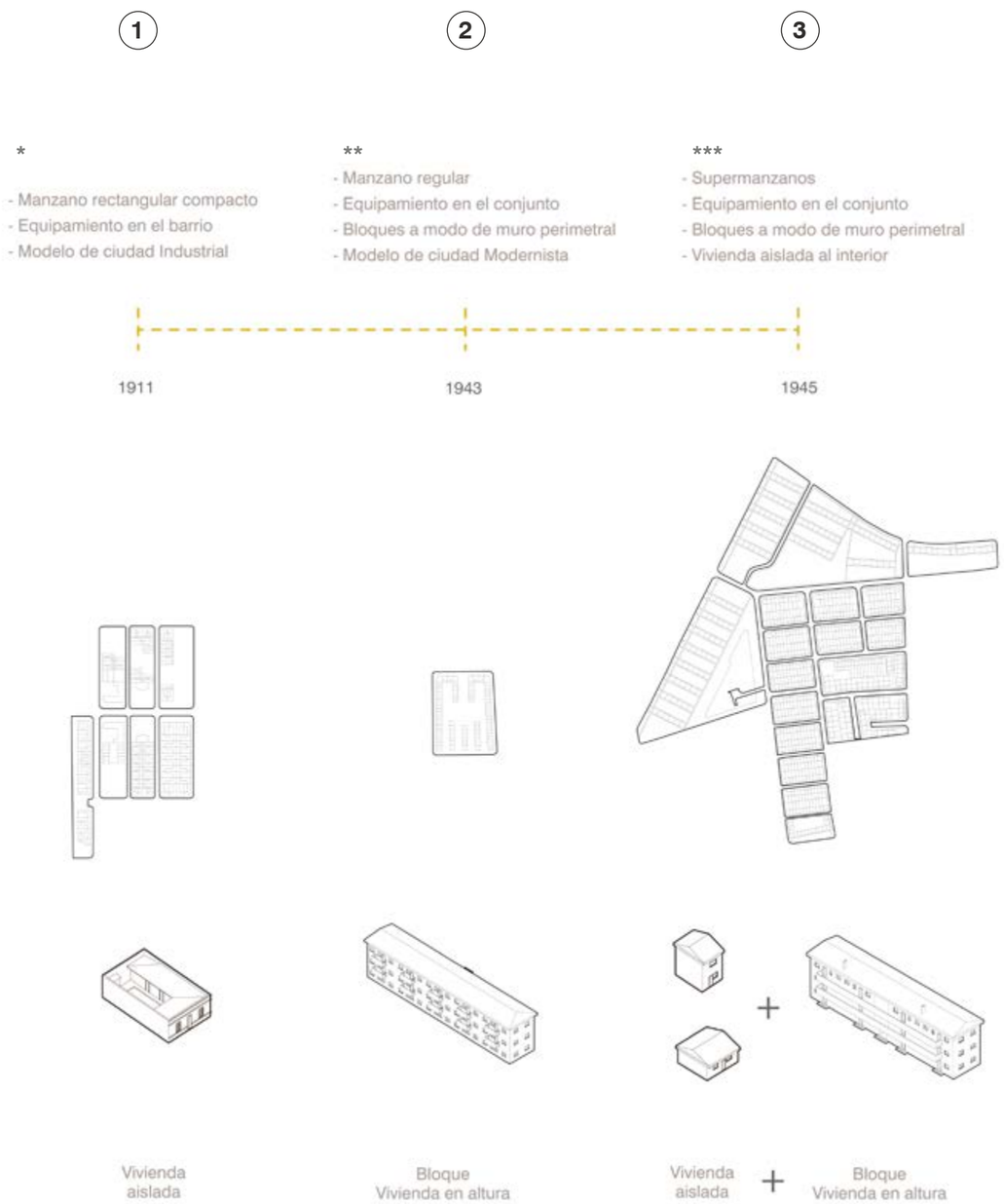
ANEXOS_CATASTRO CONJUNTOS POBLACIONES OBRERAS

Poblaciones Obreras	20
Comuna	Cantidad
Santiago	09
Renca	01
Indep.	04
Quinta Normal	01
Ñuñoa	01
Macul	01
San Miguel	01
P. Aguirre Cerda	02

Conjuntos de vivienda social distribuidos en la Región Metropolitana, Santiago de Chile
Catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

Conjuntos de Poblaciones obreras distribuidas en la Región Metropolitana, Santiago de Chile
Catastro realizado por el TIP "1:10 - 1:1000, Construir la ciudad desde la vivienda", 2° Sem 2019

ANEXOS_TIPOLOGÍA POBLACIONES OBRERAS



A partir del año 1881, en Santiago, se pueden encontrar algunas poblaciones obreras patrocinadas por sociedades de beneficencia de la iglesia Católica, por ejemplo la población León XII, Pedro Lagos, San Vicente, y Mercedes Valdés, emplazadas fuera de límite sanitario del camino de la cintura entre los años 1881 y 1912. Sin embargo no fue hasta principios del siglo XX que se construyeron varios conjuntos obreros de similares características en diferentes etapas:

1. VIVIENDA AISLADA (Industrial)
CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO
LEY N° 1838 HABITACIONES OBRERAS, 1906

A partir de esta etapa se construyeron varios conjuntos de poblaciones obreras, emplazados en manzanos rectangulares compactos, con equipamiento complementario como lavanderías, escuelas, plazas, teatros, comercio, a modo de ciudad satélite, con la intención de descentralizar la ciudad y cubrir las necesidades básicas de los obreros en el radio del mismo barrio.

Cada módulo de vivienda aislada, consta de una fachada continua hacia la calle, un patio interior, baños exteriores y habitaciones interconectadas entre sí. Algunos conjuntos construidos en Santiago en esta etapa fueron la Población Huemul I, Santa Rosa, San Eugenio, Matadero y muchos otros próximos a la maestranza de ferrocarriles FFCC.

2. BLOQUE, VIVIENDA EN ALTURA
CAJA DE HABITACIÓN POPULAR, 1936
LEY DE HABITACIONES BARATAS, 1925
A partir de esta época y simultánea a la llegada de las primeras ideas sobre el modernismo, a Santiago, se construyeron modelos de vivienda obrera emplazados en manzanos regulares, con unidades de vivienda colectiva en altura (denominados también colectivos), de características particulares con bloques de hasta cinco niveles de altura, con pasillos exteriores como parte de su fachada, escaleras en medio del bloque (exteriores en algunos casos), chimeneas (incineradores de basura), sector comercial en planta baja, jardines y piscina de uso colectivo.

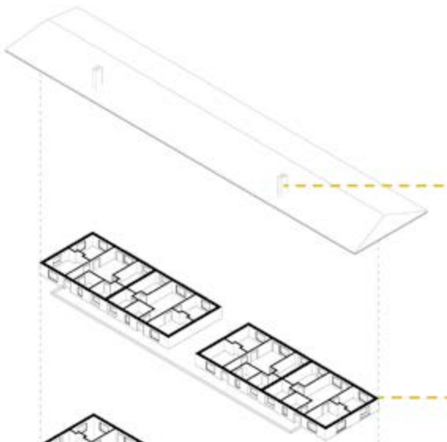
En muchos casos las poblaciones obreras fueron construidas paulatinamente en el transcurso de varias etapas y tienen como parte de su edificación una combinación de manzanos y viviendas del modelo industrial (1) y modernista (2), con vivienda aislada y en altura. Algunos ejemplos son la Población Huemul I - II - III, San Eugenio - colectivo San Eugenio y Central de Leche - colectivo Central de Leche.

3. VIVIENDA AISLADA + BLOQUE
Las poblaciones obreras construidas a partir de los años 1945, tuvieron una planificación urbana más compleja, con vivienda aislada y en altura como parte de su diseño original. Los conjuntos fueron emplazados en supermanzanas, con sectores de vivienda aislada de uno y dos niveles y bloques de vivienda en altura a modo de muro perimetral hacia la calle, aun conservando el equipamiento en el conjunto, como parques, zona comercial y espacios públicos de uso colectivo. Algunos ejemplos son la población Juan Antonio Ríos, Arauco y Yarur.

** Población Huemul I, 1911*
***Población Huemul II, 1943*
****Población Juan Antonio Ríos 1A, 1945*

Patio Interior
Fachada contínua
Baño exterior

Jardín o patio trasero
Hasta dos niveles



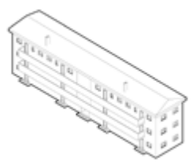
Chimeneas
(Incineradores de basura)

Máximo de 5 niveles de altura

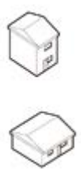
Pasillos exteriores
(muretes)

Escaleras en medio del bloque

+



+



VIVIENDA AISLADA (Industrial), 1. Población Edwards 2. Población Nueva Maestranza FFCC 3. Población Antofagasta 4. Población Padres Redentoristas 5. Población Sagrada Familia 6. Población San Eugenio VIVIENDA EN ALTURA (modernista), 7. Población Huemul II 8. Hermanos Carrera 9. Empleados Hirmas VIVIENDA AISLADA Y EN ALTURA, 10. Población Arauco 11. Población Juan Antonio Ríos 12. Población Yarur Elaboración propia

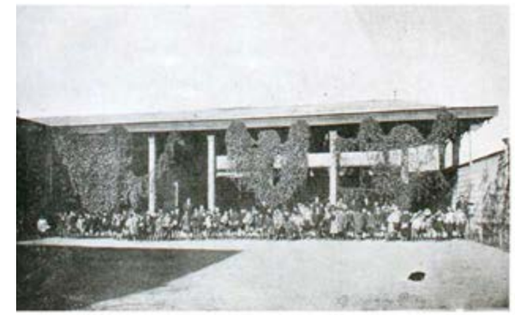
ANEXOS_IMÁGENES POBLACIÓN HUEMUL, 1918

ESCEUELA PUBLICA DE MUJERES

PARROQUIA SANTA LUCRECIA

EDIFICIO DE LA LAVANDERIA MECANICA

TEATRO HUEMUL



PATIO DE LA ESCUELA DE HOMBRES

BARRIO HUEMUL

CASA CONSEJO NACIONAL DE ARTE Y CULTURA

ESCUELA Y CAJA DE AHORROS

RESUMEN ENCUESTAS VIVIENDA AISLADA, HUEMUL I

CANTIDAD DE ENCUESTAS REALIZADAS: 10

I. CARACTERIZACION DEL HOGAR

Porcentaje residentes con enfermedades (o discapacidades)
8%

Rango de edad de los residentes

0-10	**8%**
10-20	**8%**
20-30	**21%**
30-50	**32%**
50-70	**16%**
70-90	**8%**

Ocupacion

Dependiente	**34%**
Independiente	**29%**
Jubilados	**13%**
Otros	**24%**

II. TENENCIA DE LA VIVIENDA

Promedio de años que vivien en el barrio
12,8 años
*(existe cambio generacional, inmigrantes)

Promedio cantidad de personas por familia
2,11 personas

Promedio cantidad de hogares en la vivienda
2 hogares

Propiedad

Propietarios	**30%**
Arrendatarios	**70%**

III. COMERCIO Y TRABAJO

Actividades productivas en la vivienda
Comercio
Deposito
Taller
Oficina
Otros

Lugar de la vivienda con actividades productivas
Sala de estar
Comedor
Cocina
Dormitorios
Baño

Porcentaje de la vivienda ocupada con actividades productivas

IV. MODIFICACIONES A LA VIVIENDA

Demoliciones
10%

Ampliaciones en Patio
90%

Ampliaciones en Segundo piso
70%

Participacion en Subsidios
100%

Mantencion de la vivienda
100%

RESUMEN ENCUESTAS VIVIENDA EN ALTURA, HUEMUL II, III, IV

CANTIDAD DE ENCUESTAS REALIZADAS: 12

I. CARACTERIZACION DEL HOGAR

Porcentaje residentes con enfermedades (o discapacidades)
9%

Rango de edad de los residentes

0-10	**13%**
10-20	**11%**
20-30	**10%**
30-50	**33%**
50-70	**26%**
70-90	**7%**

Ocupacion

Dependiente	**36%**
Independiente	**14%**
Jubilados	**32%**
Otros	**18%**

II. TENENCIA DE LA VIVIENDA

Promedio de años que vivien en el barrio
45,5 años
*(aun no existe cambio generacional)

Promedio cantidad de personas por familia
2,5 personas

Promedio cantidad de hogares en la vivienda
1 hogares

Propiedad

Propietarios	**40%**
Arrendatarios	**60%**

III. COMERCIO Y TRABAJO

Actividades productivas en la vivienda
Comercio
Deposito
Taller
Oficina
Otros

Lugar de la vivienda con actividades productivas
Sala de estar
Comedor
Cocina
Dormitorios
Baño

Porcentaje de la vivienda ocupada con actividades productivas

IV. MODIFICACIONES A LA VIVIENDA

Demoliciones
3%

Ampliaciones en Pasillos
12%

Participacion en Subsidios (Conjunto)
100%

Mantencion de la vivienda
100%

ENCUESTA PROYECTO REACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

BARRIO HUEMUL I, II Y III

ARQ UC — marq — mase

ENCUESTADOR: Cecilia Camargo Morales **FECHA:**
DIRECCION: Calle **Manzano N°:** **N° dpto./casa:**
NOMBRE DE PILA: María **TELEFONO:**

I. CARACTERIZACION DEL HOGAR

1. Nombre de Pila de las personas que viven en la vivienda	2.Parentesco	3.Padece Enfermedad	4.Edad	5.Ocupación / Profesión	6.Hacia donde se moviliza	7.Medio de transporte
María	Mamá	Diabetes	56	Alimentos	Banco	Metro/Bus
Angie	Hija		21	Estudiante	Maipú	"
Catalina	Hermana	Diabetes	60	Hogar	Hogar	
Eduardo			65	"	"	
Karina	Sobrina		32	Peluquera	Bella Vista	Metro
Lorena	Sobrina		30	Tens Particular	Huemul	
Josefa	hija		6	Est.	Huemul	
Liliana	hija		12			

II. TENENCIA DE LA VIVIENDA

8.¿Hace cuantos años vive usted en la vivienda? 32

9.¿Cuántas personas viven habitualmente en la vivienda?

10.¿Cuántos hogares considera que viven en la vivienda? 3

11.¿Bajo cuál de las siguientes condiciones usted ocupa la vivienda?

1. (X) Propia pagada
2. ( ) Propia pagándose
3. ( ) Arrendada con contrato
4. ( ) Arrendada sin contrato
5. ( ) Subarrendada
6. ( ) Ocupada irregularmente
7. ( ) Otra situación / Cual?
8. ( ) NR

12.¿Cuánto paga de arriendo mensualmente? —

13.¿Las escrituras o títulos de propiedad de la vivienda están?

1. (X) Regularizados a nombre del dueño
2. ( ) No regularizados
3. ( ) NR

14.¿El propietario de esta vivienda tiene alguna otra inscrita a su nombre?

1. ( ) Si
2. (X) No
3. ( ) NR

III. COMERCIO Y TRABAJO

15. ¿Realiza usted alguna de las siguientes actividades al interior de la vivienda? No

1. ( ) Comercio
2. ( ) Depósito
3. ( ) Taller u oficina
( ) Fabrica
( ) Otro

16.¿Cuántas horas al día realiza esta actividad? —

17.¿En qué espacio de la vivienda realiza tal actividad?

1. ( ) Sala de estar
2. ( ) Comedor
3. ( ) Cocina
4. ( ) Dormitorio
5. ( ) Baño

18.¿Qué porcentaje del espacio ocupa con tal actividad?

1. ( ) 10%
2. ( ) 25%
3. ( ) 50%
4. ( ) 75%
5. ( ) 100%

19.¿Cuántas piezas tiene la vivienda? 4
20.¿Cuántos baños tiene la vivienda? 2
21.¿Cuántas cocinas tiene la vivienda? 2
22.¿Por el hecho de vivir en esta vivienda debe pagar gastos comunes? Contribución ( ) Si ( ) No
23.Si respondió si, ¿Cuánto debe pagar mensualmente?
24.¿Tiene familiares viviendo en otro departamento en este mismo conjunto? ( ) Si (X) No
25.¿Tiene estacionamiento propio? (X) No ( ) Si Cuantos?

26. ¿Han realizado alguna de las siguientes modificaciones dentro de la vivienda?

a. Realizó una nueva subdivisión dentro de un recinto (levanto un muro)
b. Disminuyó subdivisiones (boto muros o paneles dentro de algún recinto)
c. Amplió un recinto preexistente (aumento los metros cuadrados, solo primeros pisos) Cocina
d. Construyó un nuevo recinto (aumentó los metros cuadrados, solo primeros pisos)
e. ¿Construyo ampliaciones en segundo nivel? 1 Pieza
f. Ninguna

27. En caso de existir ampliaciones en un segundo nivel:
27.a. ¿Cuántas piezas tiene la vivienda en el segundo piso? 1 Pieza
27.b. ¿Cuál es el material en que están construida? Madera

28. ¿Recuerda haber participado de algún programa o recibido algún subsidio por parte del Ministerio de Vivienda, SERV, o del municipio?
( ) Si (X) No
28.a. Si respondió si, ¿Cuál? ¿Qué obras, mantenciones o reparaciones se realizaron? *DESCRIBIR EN DETALLE.*

29. ¿Han realizado alguna de las siguientes mantenciones o reparaciones desde que usted vive aquí?

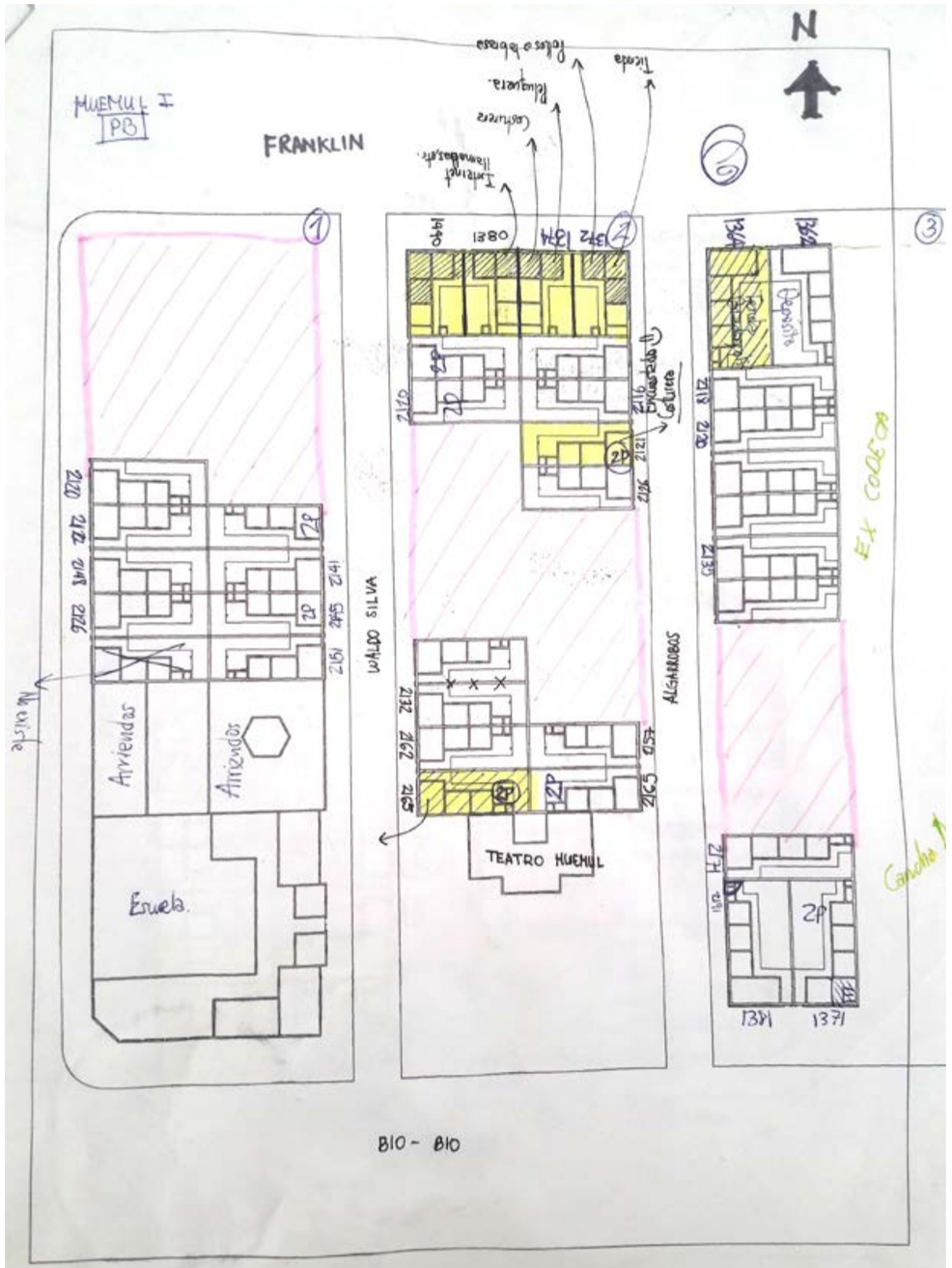
a. Mantención, reparación o cambio de sistema eléctrico.
b. Mantención, reparación o cambio sistema de cañerías de agua.
c. Mantención reparación o cambio sistema de gas.
d. Mantención, reparación o cambio sistemas sanitarios (alcantarillado).
e. Pintura exterior.
f. Instalación de estuco aislante en la fachada del edificio.
g. Pintura interior de la vivienda.
h. Mantención, reparación o cambio de techumbre.
i. Mantención, reparación o cambio de puertas y ventanas.
j. Mantención, reparación o cambio de piso.
k. Mantención reparación o instalación de rejas o protecciones.
l. Mantención, reparación o instalación de muros.
J. Ninguna

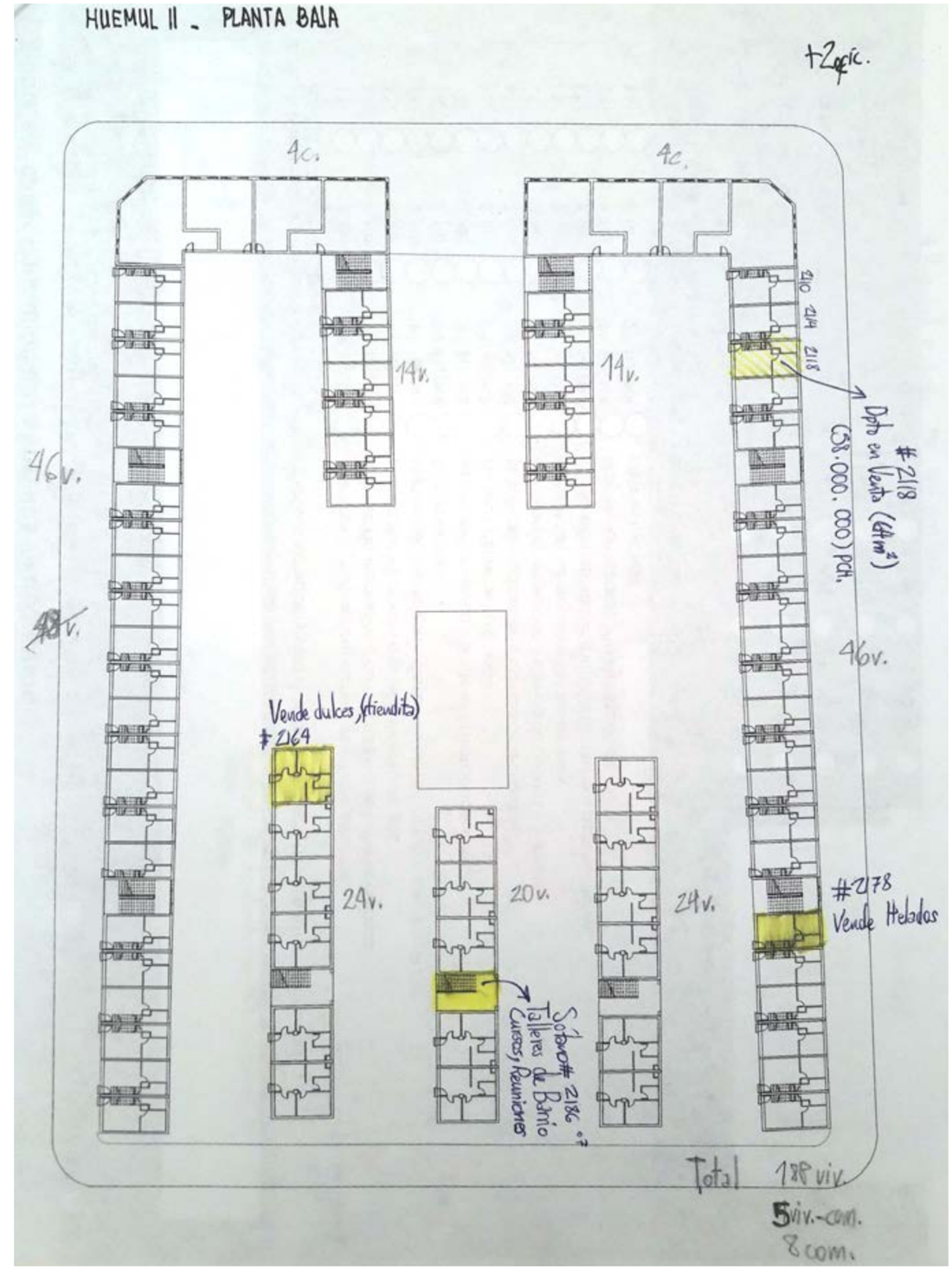
EL depto. O casa, cuenta con:

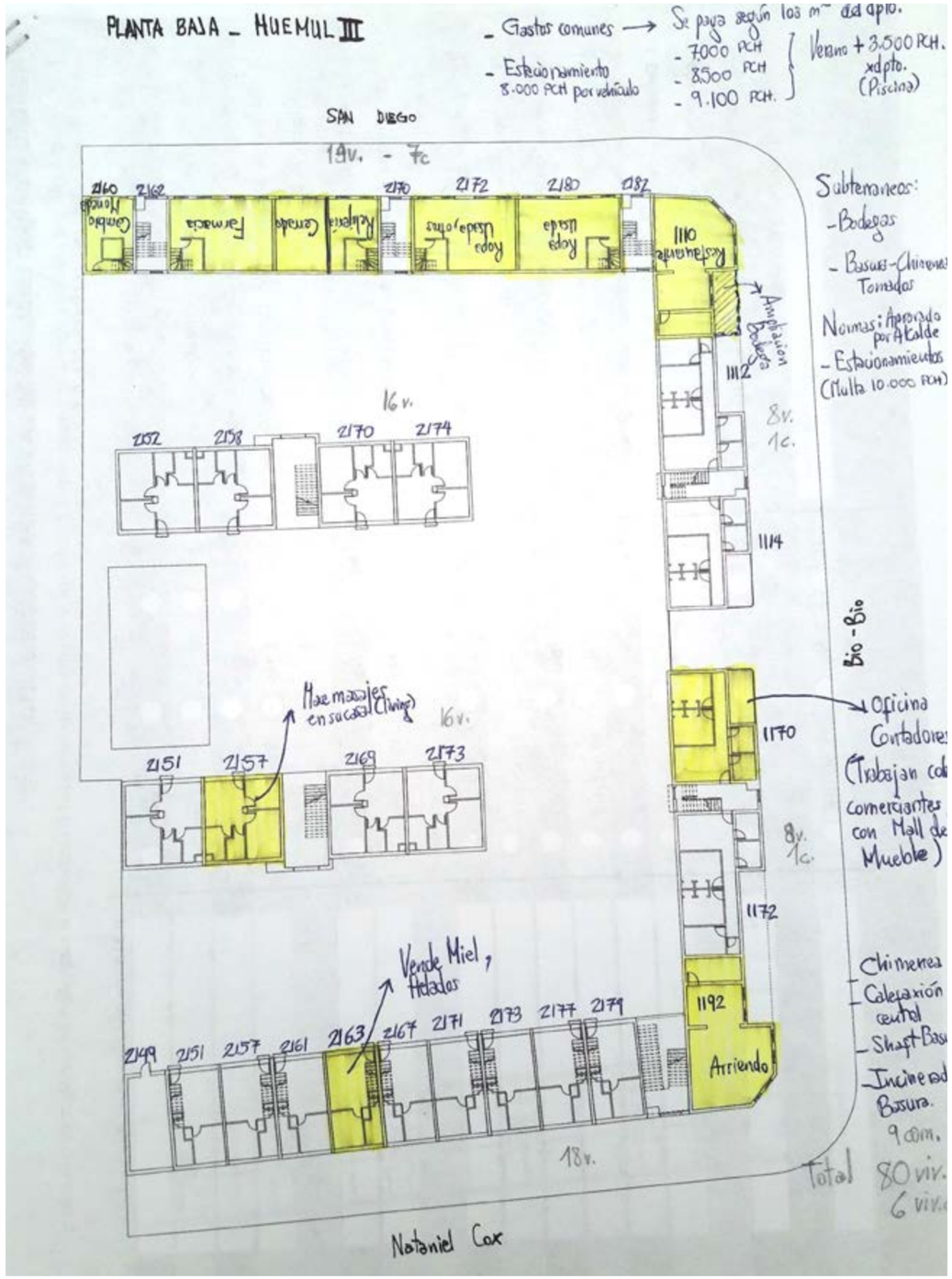
a. Aire acondicionado
b. Lavadora, tendederos de ropa
c. Logia
d. Deposito

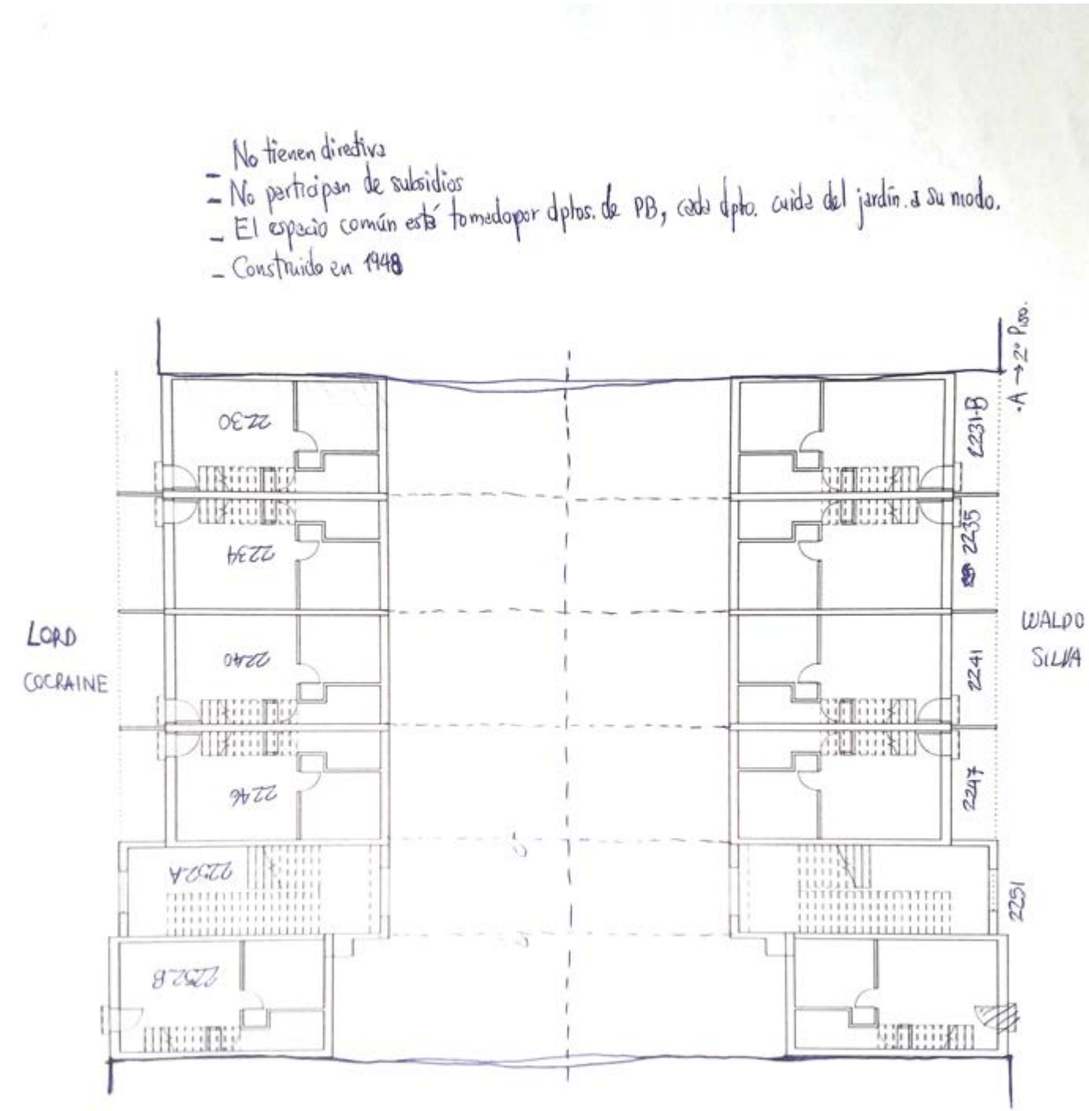
30. ¿Cómo se lleva con sus vecinos del 1 al 10? ¿Y por qué? 10
31. ¿Qué cosas le gustaría cambiar, agregar, para mejorar los departamentos, el conjunto o el barrio?
Techo / Luz Sistema /
32. De 1 a 10, ¿cuán orgulloso se siente de vivir en este barrio? 10

ANEXOS_LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN EN LA POBLACIÓN HUEMUL



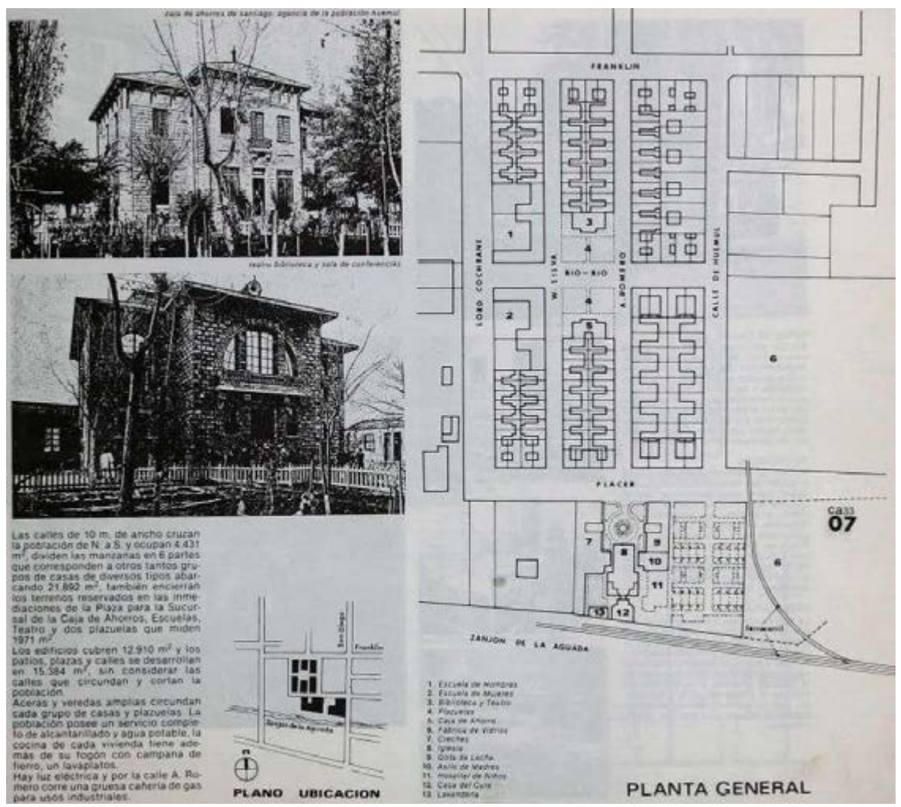


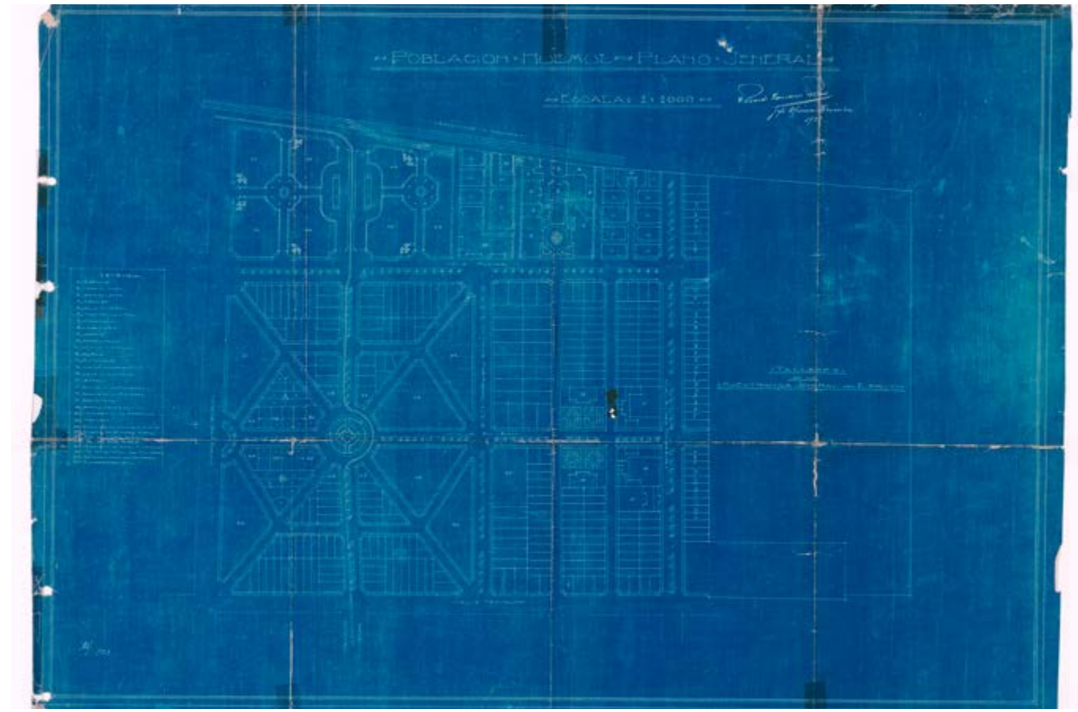

PLANTA BAJA _ HUEMUL III
- Gastos comunes → Se paga según los m² del dpto.
- 7.000 PCH
- 8.500 PCH
- 9.100 PCH.
Verano + 3.500 PCH. x dpto. (Piscina)
- Estacionamiento 8.000 PCH por vehículo
SAN DIEGO
19v. - 7c
Subterraneos:
- Bodegas
- Basuras-Chimenea Tomadas
Normas: Aprobado por Alcalde
- Estacionamientos (Multa 10.000 PCH)
Ampliación Bodega
16v.
8v. 1c.
Bio-Bio
Hace masajes en su casa (Living)
Oficina Contadores (Trabajan con comerciantes con Mall de Mueble)
Vende Miel, Helados
Chimenea
Calefacción central
Shaft Basura
Incinerador Basura.
9 com.
Arriendo
18v.
Total 80 viv. 6 viv.
Nataniel Cox

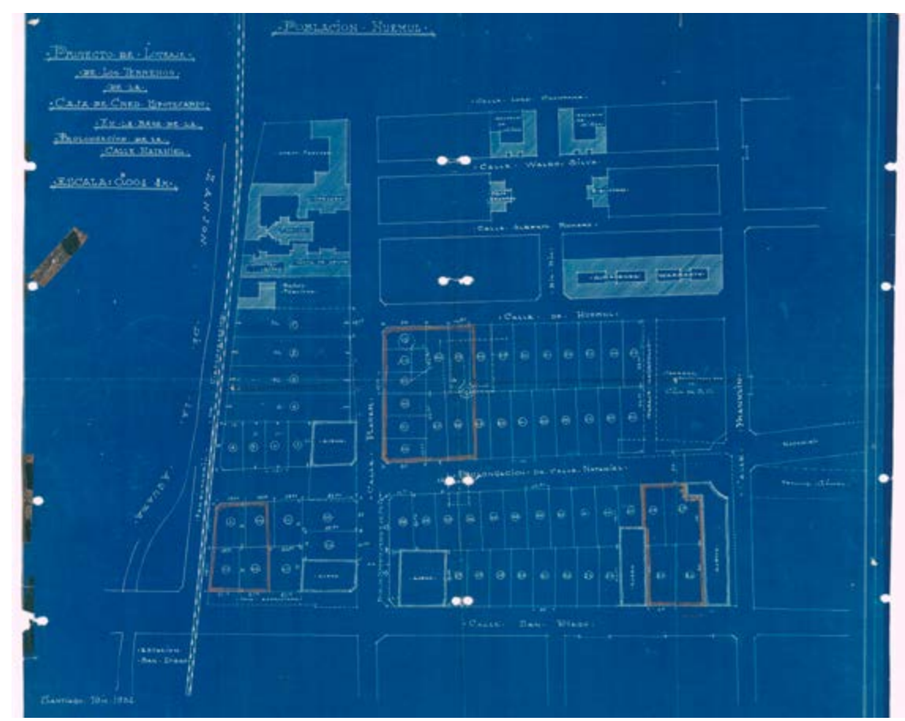

- No tienen directiva
- No participan de subsidios
- El espacio común está tomado por dptos. de PB, cada dpto. cuida del jardín a su modo.
- Construido en 1948
A → 2° Piso.
LORD COCRAINE
WALDO SILVA

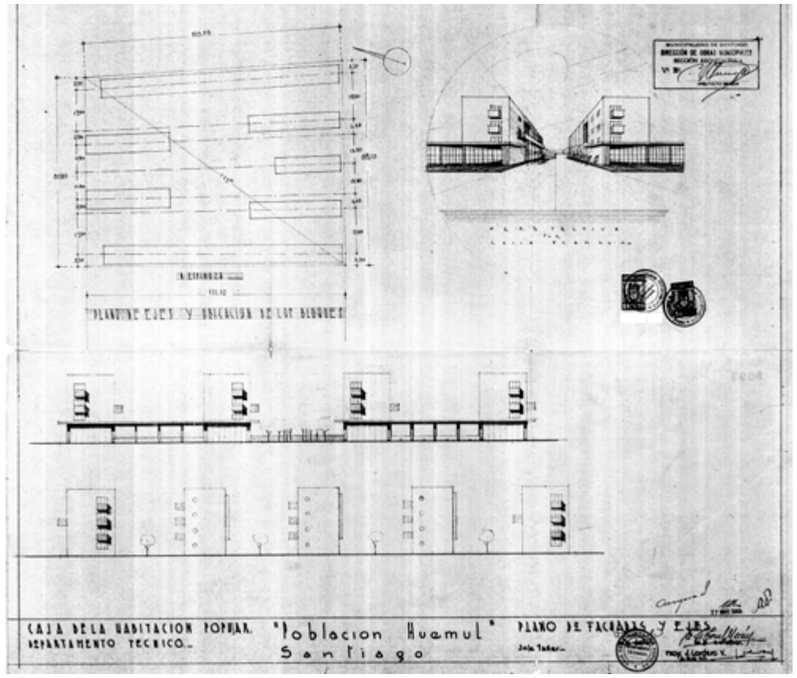
ANEXOS_PLANOS ORIGINALES POBLACIÓN HUEMUL

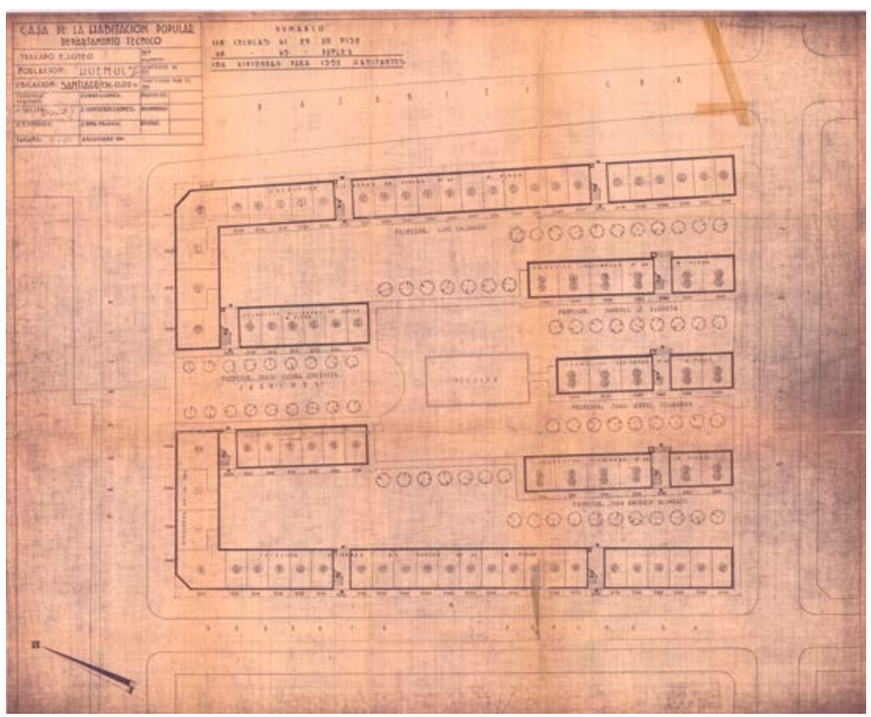
PARTE DE LA POBLACIÓN DURANTE LA INAUGURACIÓN.

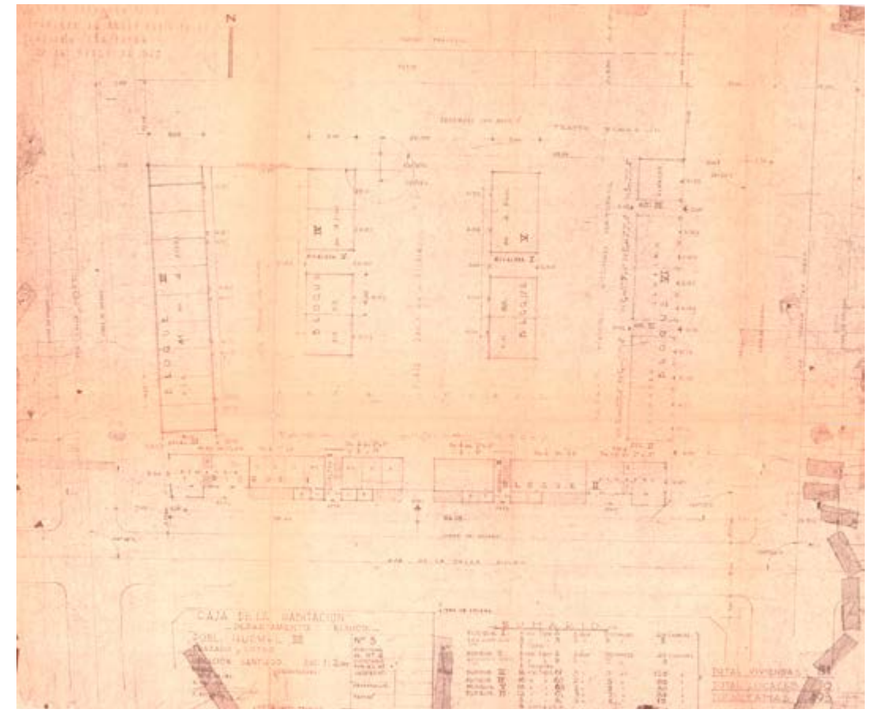






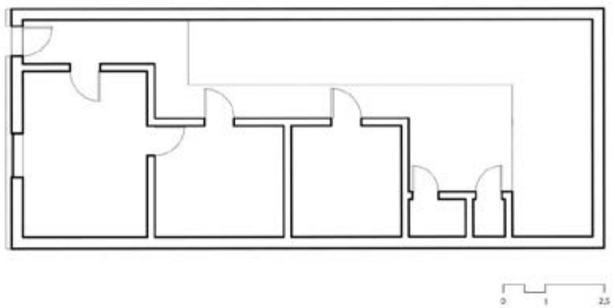

CAJA DE LA HABITACION POPULAR.
DEPARTAMENTO TECNICO.
"Poblacion Huamul"
Santiago
PLANO DE FACHADAS Y

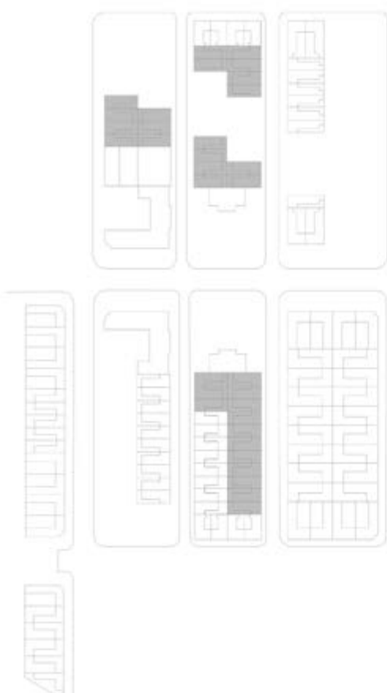

CAJA DE LA HABITACION POPULAR
DEPARTAMENTO TECNICO



ANEXOS_FICHAS TIPOLOGÍA DE VIVIENDA POBLACIÓN HUEMUL I, II, III Y IV

HUEMUL I - I





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Norte 1, 2
Manzano Sur 5

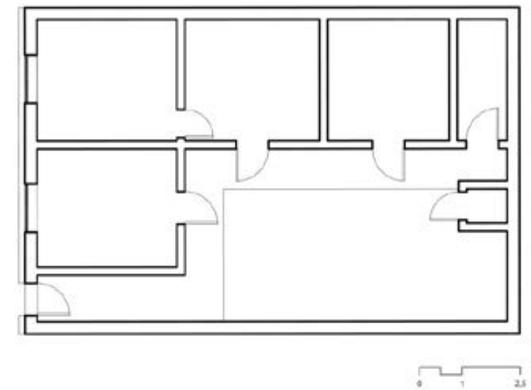
Tipologia
I

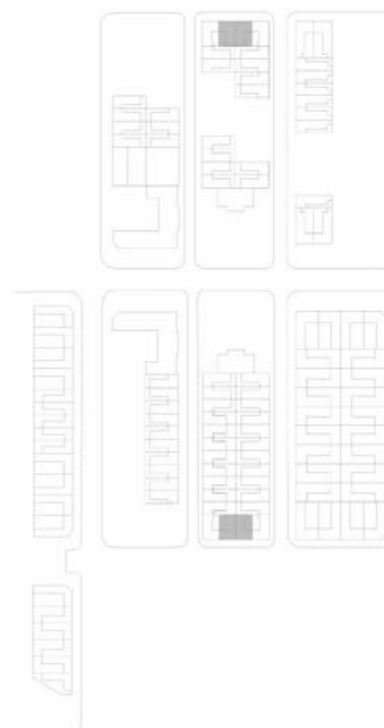
N° de viviendas por Tipologia
31

Superficie del Predio
96,80 m2

Superficie Construida
45,20 m2

HUEMUL I - II





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Norte 2
Manzano Sur 5

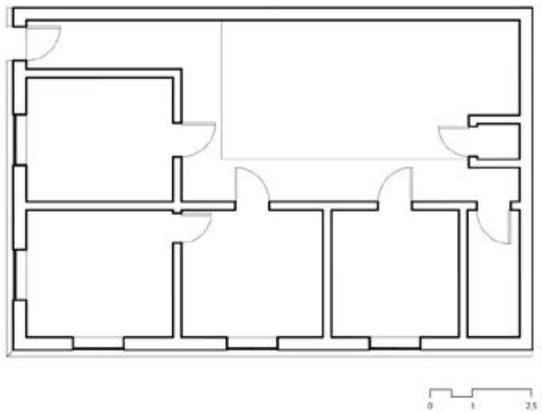
Tipologia
II

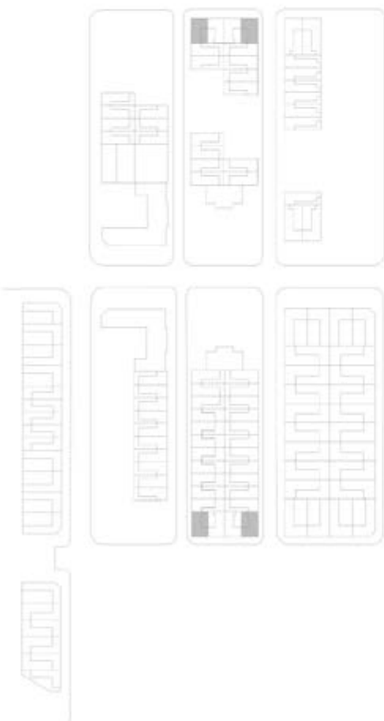
N° de viviendas por Tipologia
4

Superficie del Predio
93,60 m2

Superficie Construida
55,40 m2

HUEMUL I - III





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Norte 2
Manzano Sur 5

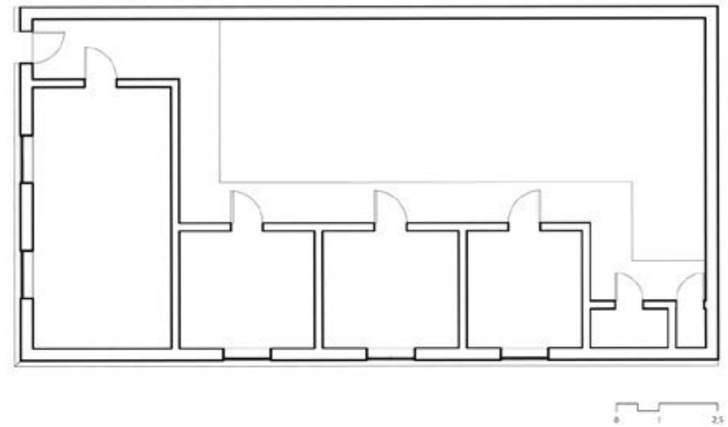
Tipologia
III

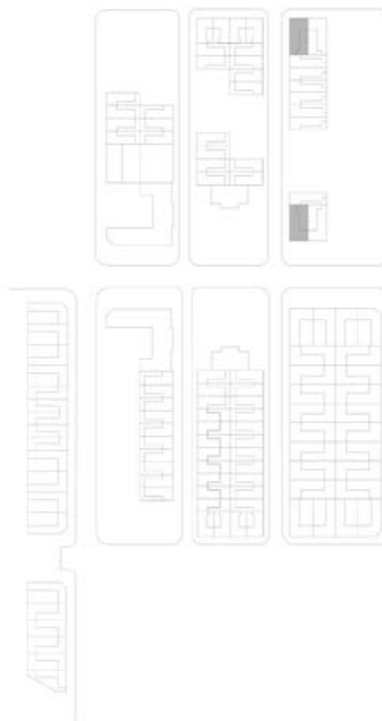
N° de viviendas por Tipología
4

Superficie del Predio
95,40 m2

Superficie Construida
57,20 m2

HUEMUL I - IV





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Norte 3

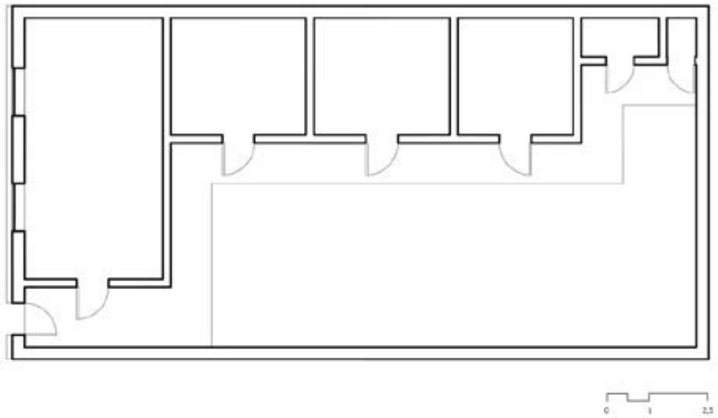
Tipologia
IV

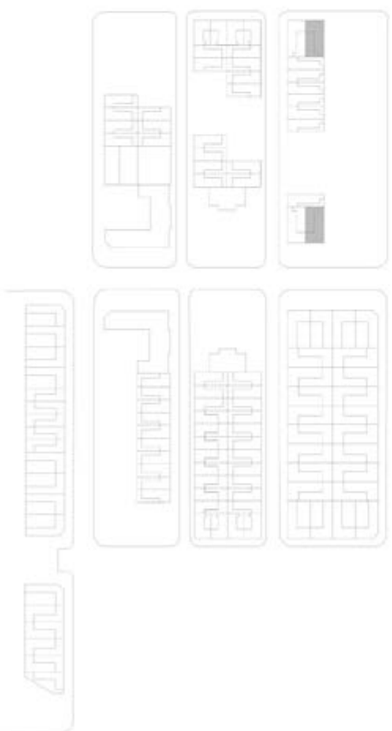
N° de viviendas por Tipología
2

Superficie del Predio
149,60 m2

Superficie Construida
67,40 m2

HUEMUL I - V





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Norte 3

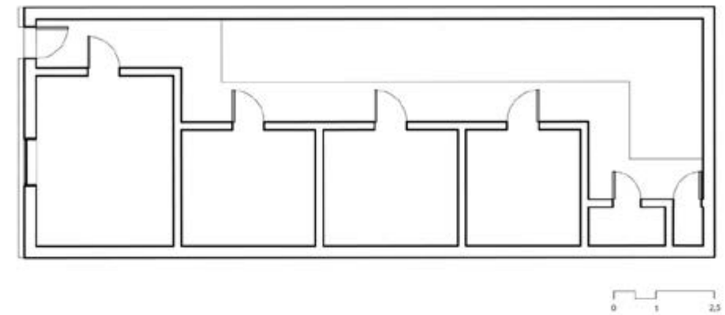
Tipologia
V

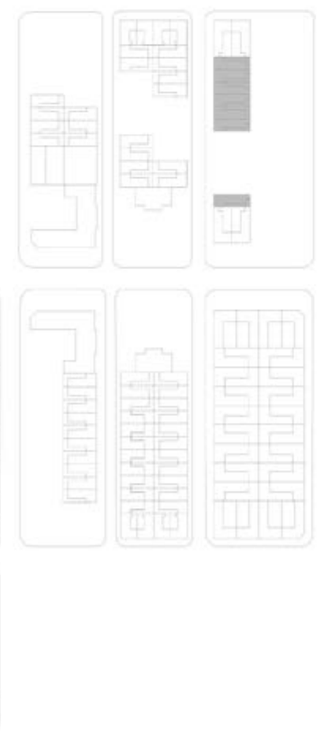
N° de viviendas por Tipología
2

Superficie del Predio
147,00 m2

Superficie Construida
64,80 m2

HUEMUL I - VI





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Norte 3

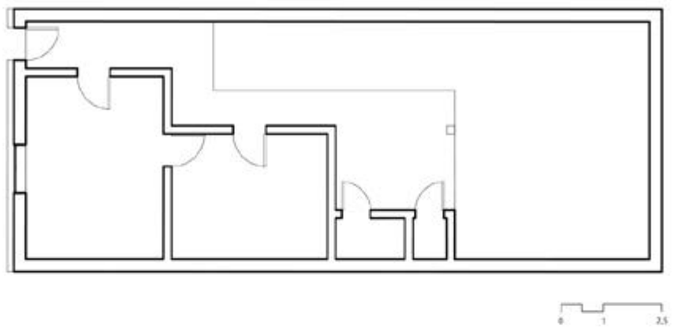
Tipologia
VI

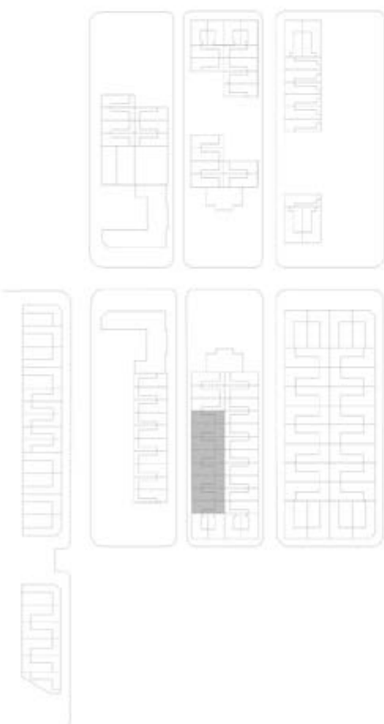
N° de viviendas por Tipología
7

Superficie del Predio
103,60 m2

Superficie Construida
55,90 m2

HUEMUL I - VII





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Sur 5

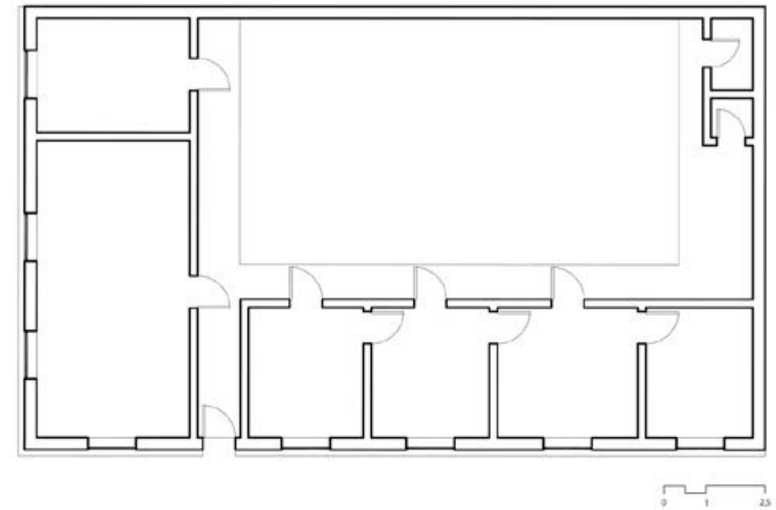
Tipologia
VII

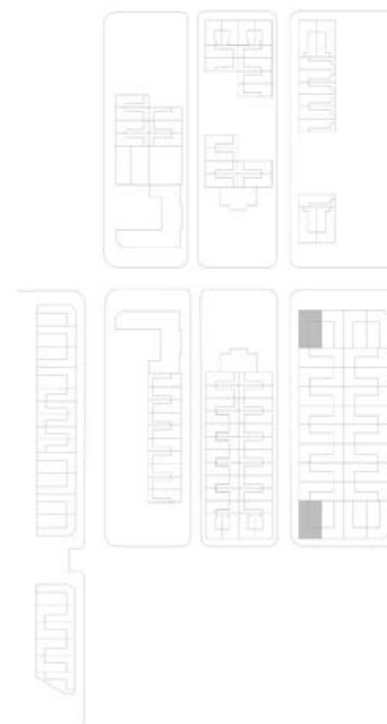
N° de viviendas por Tipología
8

Superficie del Predio
96,90 m2

Superficie Construida
36,50 m2

HUEMUL I - VIII





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Sur 6

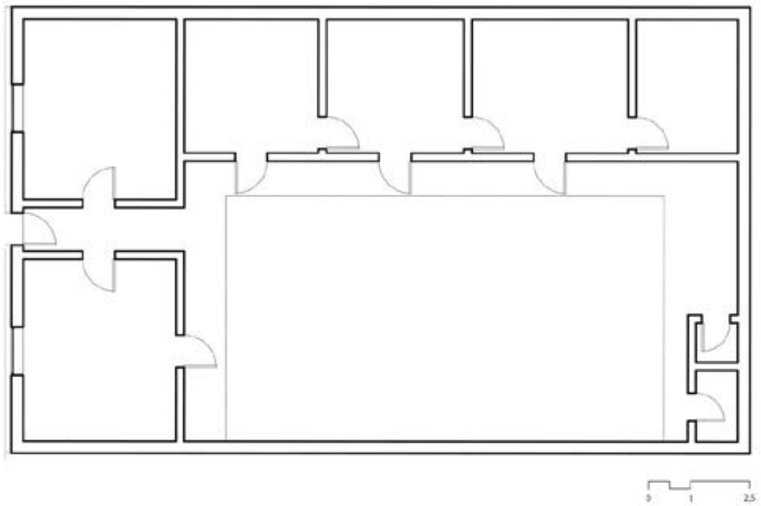
Tipologia
VIII

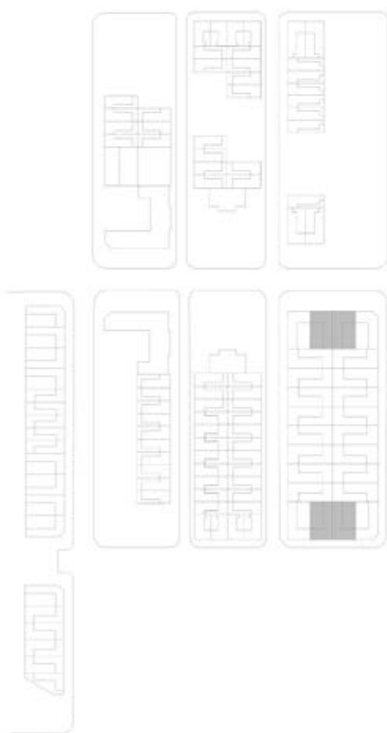
N° de viviendas por Tipología
2

Superficie del Predio
197,20 m2

Superficie Construida
102,90 m2

HUEMUL I - IX





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Sur 6

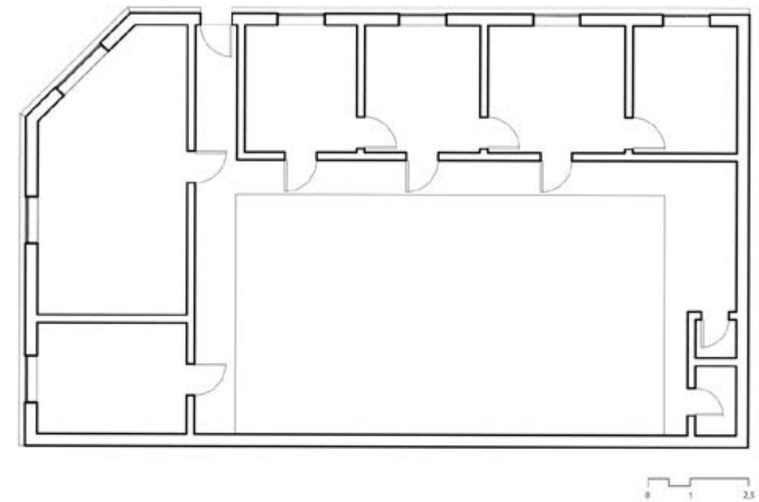
Tipologia
IX

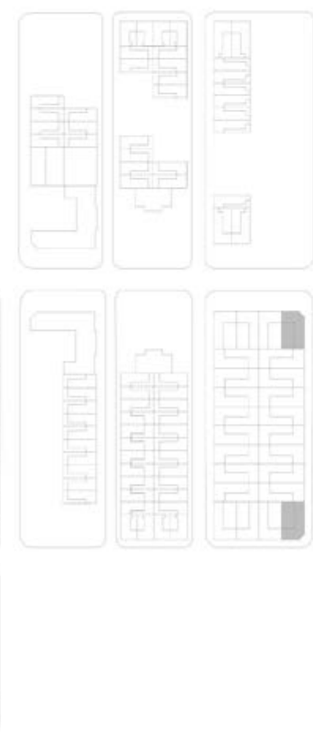
N° de viviendas por Tipología
4

Superficie del Predio
196,30 m2

Superficie Construida
102,00 m2

HUEMUL I - X





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Sur 6

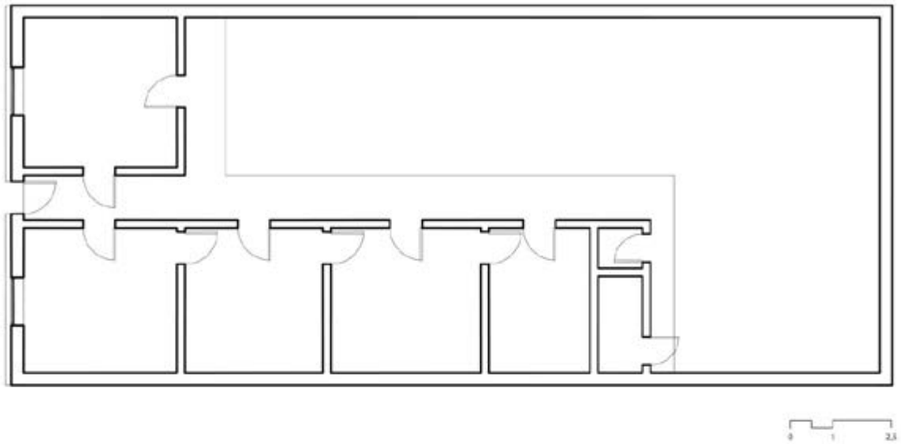
Tipologia
X

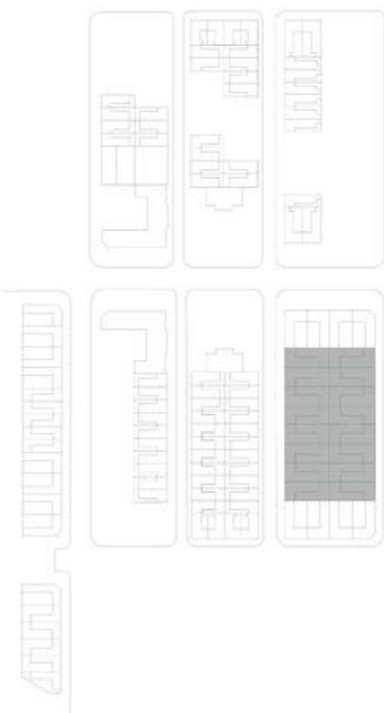
N° de viviendas por Tipología
2

Superficie del Predio
193,70 m2

Superficie Construida
99,40 m2

HUEMUL I - XI





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Sur 6

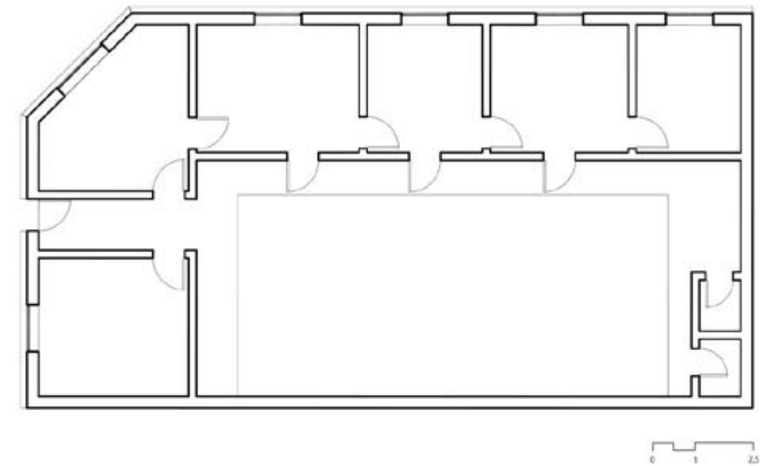
Tipologia
XI

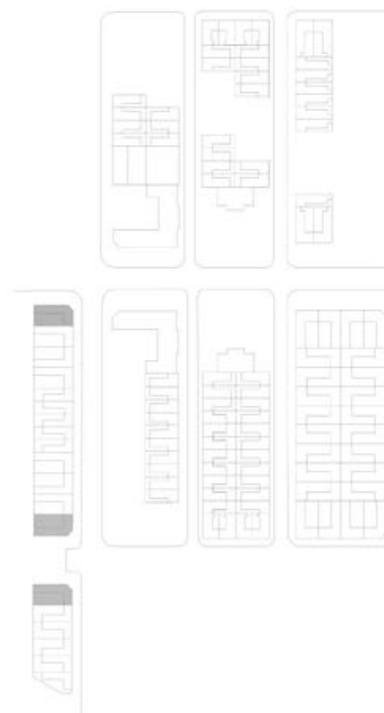
N° de viviendas por Tipología
16

Superficie del Predio
197,50 m2

Superficie Construida
84,70 m2

HUEMUL I - XII





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Ejercito

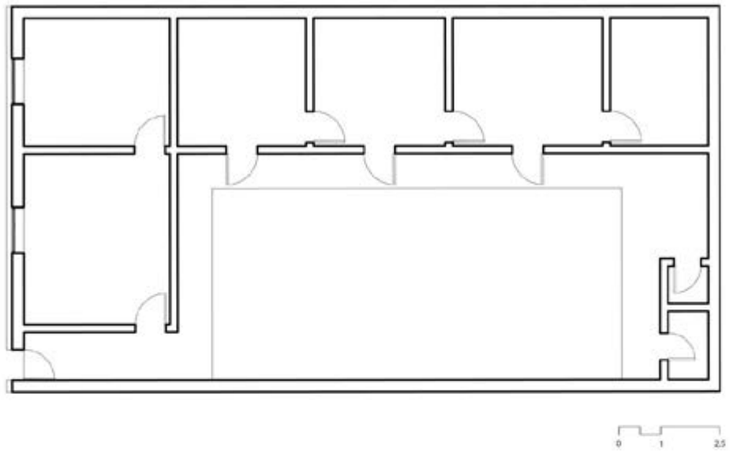
Tipologia
XII

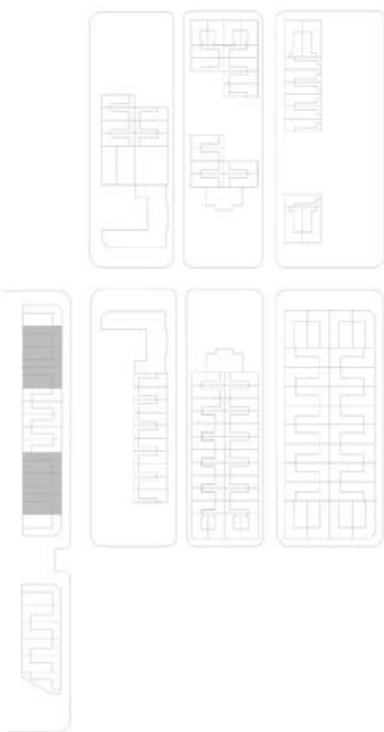
N° de viviendas por Tipología
3

Superficie del Predio
175,60 m2

Superficie Construida
95,10 m2

HUEMUL I - XIII





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Ejercito

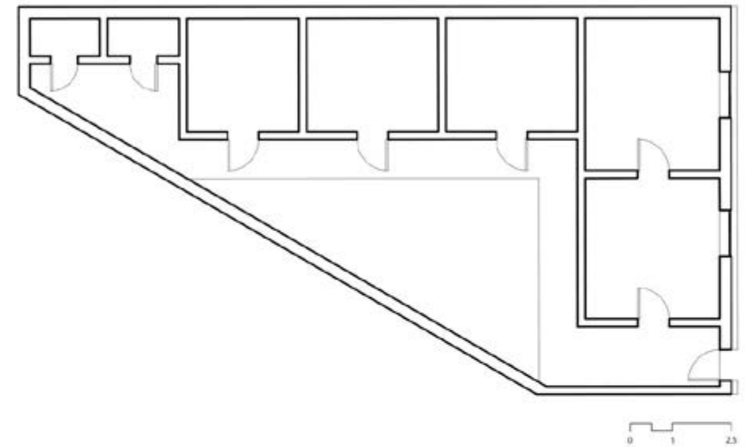
Tipologia
XIII

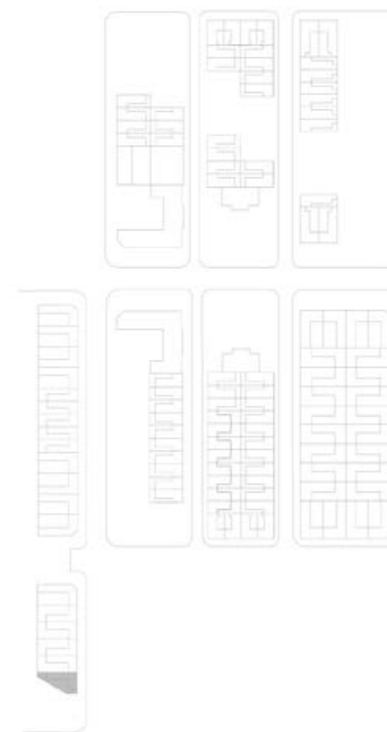
N° de viviendas por Tipología
6

Superficie del Predio
176,30 m2

Superficie Construida
91,30 m2

HUEMUL I - XIV





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Ejercito

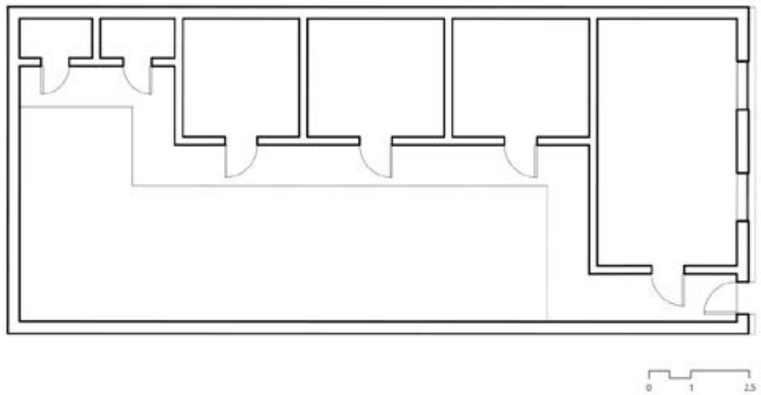
Tipologia
XIV

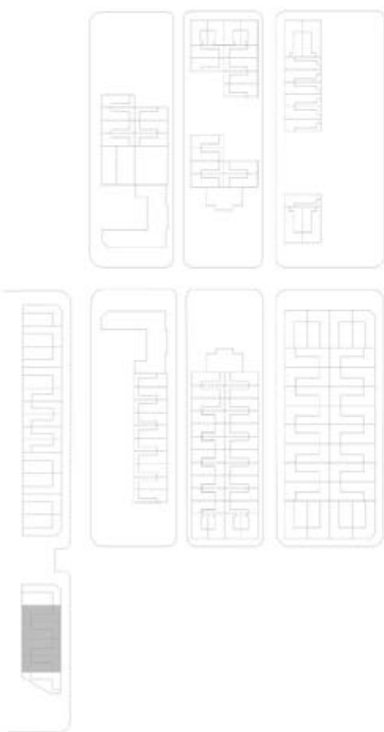
N° de viviendas por Tipología
1

Superficie del Predio
125,80 m2

Superficie Construida
70,80 m2

HUEMUL I - XV





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Ejercito

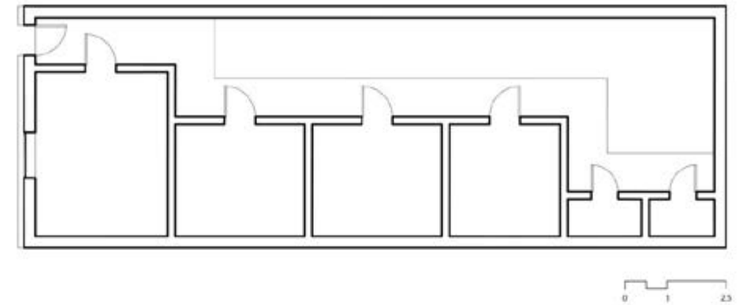
Tipologia
XV

N° de viviendas por Tipología
4

Superficie del Predio
141,70 m2

Superficie Construida
64,40 m2

HUEMUL I - XVI



Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul I

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Ricardo Larraín Bravo

Año de construccion
1911

Tipo de Vivienda
Aislada

Ubicacion
Manzano Ejercito

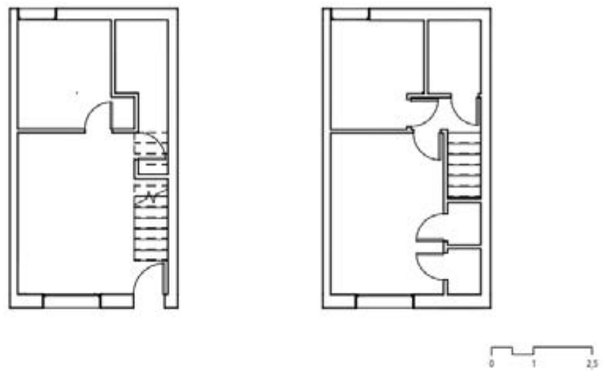
Tipologia
XVI

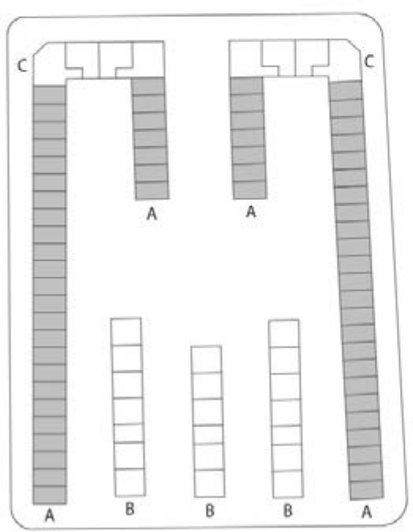
N° de viviendas por Tipología
5

Superficie del Predio
109,40 m2

Superficie Construida
57,20 m2

HUEMUL II - I





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul II

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1943

Tipo de Vivienda
Altura

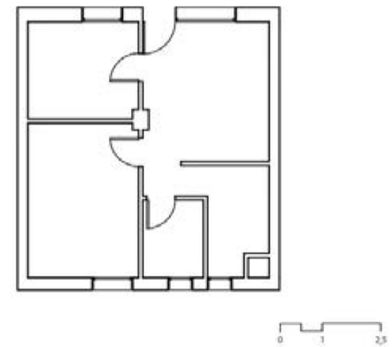
Ubicacion
Bloques A

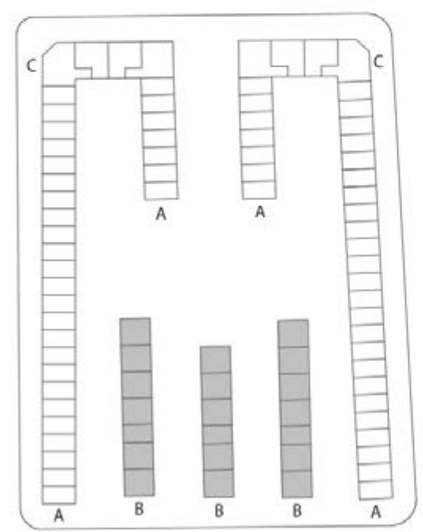
Tipologia
I duplex

N° de viviendas por Tipología
118

Superficie Construida
62,80 m2

HUEMUL II - II





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul II

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1943

Tipo de Vivienda
Altura

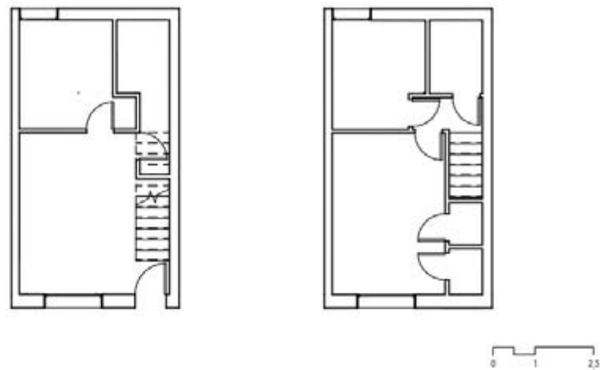
Ubicacion
Bloques B

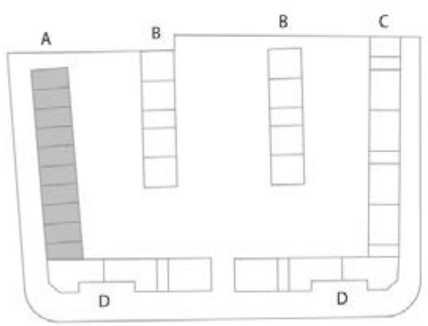
Tipologia
II

N° de viviendas por Tipología
68

Superficie Construida
43,20 m2

HUEMUL III - I





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul III

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1946

Tipo de Vivienda
Altura

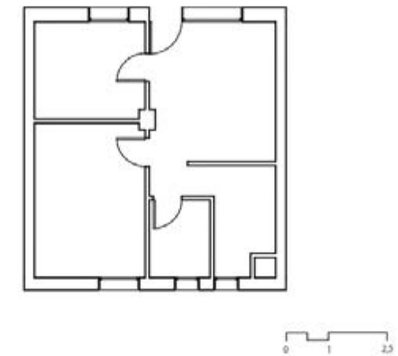
Ubicacion
Bloque A

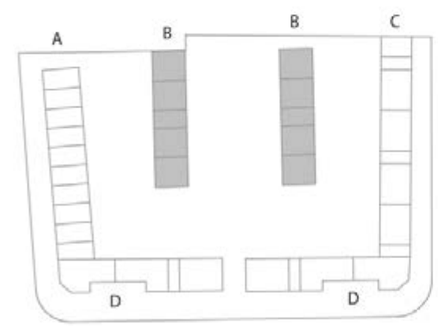
Tipologia
I

N° de viviendas por Tipología
18

Superficie Construida
62,80 m2

HUEMUL III - II





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul III

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1946

Tipo de Vivienda
Altura

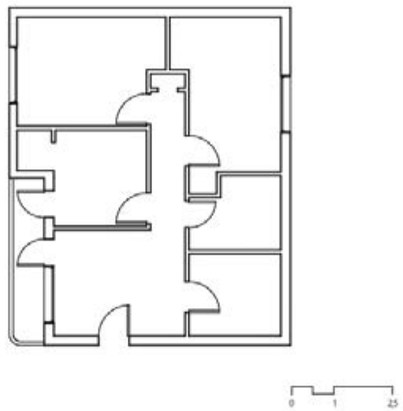
Ubicacion
Bloque B

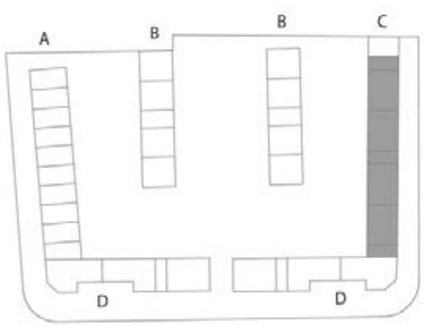
Tipologia
II

N° de viviendas por Tipología
32

Superficie Construida
43,20 m2

HUEMUL III - III





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul III

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1946

Tipo de Vivienda
Altura

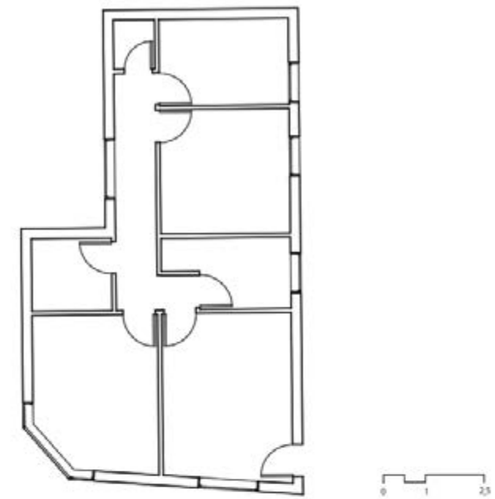
Ubicacion
Bloque C

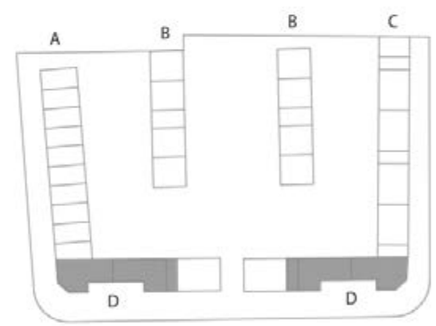
Tipologia
III

N° de viviendas por Tipología
12

Superficie Construida
63,20 m2

HUEMUL III - IV





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul III

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1946

Tipo de Vivienda
Altura

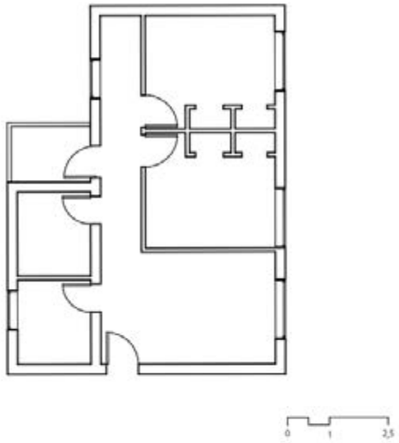
Ubicacion
Bloque D

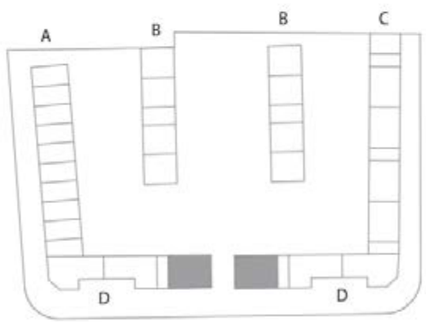
Tipologia
IV

N° de viviendas por Tipología
10

Superficie Construida
70,10 m2

HUEMUL III - V





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul III

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1946

Tipo de Vivienda
Altura

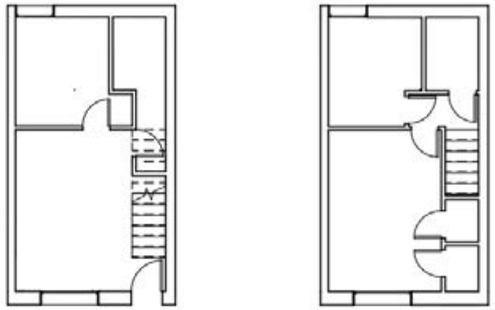
Ubicacion
Bloque D

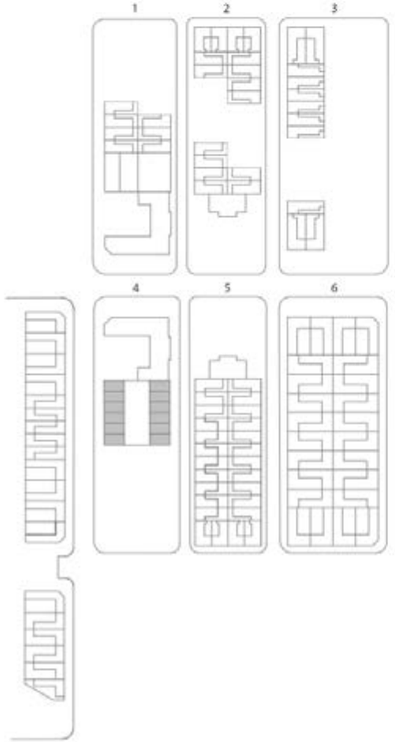
Tipología
V

N° de viviendas por Tipología
6

Superficie Construida
58,00 m2

HUEMUL IV - I





Nombre de Poblacion Obrera / Etapa
Poblacion Huemul IV

Mandante
Caja de Habitacion Popular

Arquitecto
Julio Cordero

Año de construccion
1949

Tipo de Vivienda
Altura

Ubicacion
Manzano sur 4

Tipología
I

N° de viviendas por Tipología
20

Superficie Construida
62,80 m2

Santiago de Chile, 2020