

Huellas agrícolas en la ciudad moderna.

La unidad vecinal Portales y la Villa Frei en Santiago de Chile

Agricultural traces in the modern city.

The Portales neighborhood unit and the Villa Frei in Santiago de Chile

Vestígios agrícolas na cidade moderna.

A unidade do bairro Portales e a Villa Frei em Santiago do Chile

Traces agricoles dans la ville moderne.

L'unité de voisinage de Portales et la Villa Frei à Santiago de Chile

Fuente: Autoría propia

Autores

Rodrigo Gertosio Swanston

Docomomo Internacional

rgertosio@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-7493-3215>

Horacio Torrent Schneider

Pontificia Universidad Católica de Chile

htorrent@uc.cl

<https://orcid.org/0000-0003-3637-586X>

Recibido: 10/04/2025

Aprobado: 19/06/2025

Cómo citar este artículo:

Gertosio, R. y Torrent, H. (2025). Huellas agrícolas en la ciudad moderna. La unidad vecinal Portales y la Villa Frei en Santiago de Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 35(II): 53-68.
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.119771>

Resumen

Los conjuntos habitacionales modernos han sido frecuentemente interpretados como una intervención sobre un terreno en blanco, aparentemente sin precedentes inmediatos. La relación de continuidad con los paisajes agrícolas sobre los cuales fueron construidos ha sido escasamente explorada. El objetivo de este trabajo es analizar la persistencia de elementos del paisaje agrícola en el proyecto urbano de dos conjuntos habitacionales de arquitectura moderna construidos en Santiago de Chile: la Unidad Vecinal Portales (UVP) y la Villa Frei. El primero está emplazado sobre un campo agrícola experimental y el segundo sobre una chacra privada. A través de una metodología cualitativa basada en el análisis comparativo de planos históricos (1910, 1959), imágenes aéreas de 1954, 1970 y 2025, así como la observación visual directa, se identifican huellas del paisaje agrícola como arboledas, caminos rurales y formas prediales que fueron integradas al trazado urbano moderno. Los resultados revelan que en ambos casos se produjo una lógica de superposición, donde el proyecto moderno no eliminó por completo la estructura agrícola, sino que la utilizó como soporte físico y simbólico. En ambos conjuntos, persisten fragmentos visibles que permiten comprender cómo las formas de la modernidad reconocieron y reconfiguraron el territorio preexistente.

Palabras clave: diseño urbano, arquitectura, espacio urbano, vivienda, paisaje

Autores

Rodrigo Gertosio Swanston

Arquitecto, Universidad Central de Chile, 2006; Magíster en Hábitat Residencial, Universidad de Chile, 2019; y Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile. Autor de numerosos artículos en libros y revistas científicas relacionados con la puesta en valor de los conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, incluido el libro *Ciudad Utopía Villa Frei*. Es profesor universitario y miembro de DOCOMOMO Internacional.

Horacio Torrent Schneider

Arquitecto de la Universidad Nacional de Rosario, Argentina, 1985; Magister en Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile, 2001 y Doctor UNR, 2006. Autor de publicaciones sobre las arquitectura moderna de América Latina y de la arquitectura contemporánea chilena. Su campo de investigación se centra en la relación entre arquitectura moderna y ciudad. Es Presidente de Docomomo Chile desde 2004. Es actualmente Profesor Titular de la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile

Abstract

Modern housing complexes have often been interpreted as an intervention on a tabula rasa with no recognition of immediate precedents in the area. The relationship of continuity with the agricultural landscapes on which they were built has been scarcely explored. This paper aims to analyze the persistence of elements of the agrarian landscape in the urban project of two housing complexes of modern architecture, built in Santiago de Chile: the Unidad Vecinal Portales (UVP) and the Villa Frei. The first was established on the land of a former experimental agricultural field, and the second on a private farm. Through a qualitative methodology based on the comparative analysis of historical maps (1910, 1959), aerial images of 1954, 1970 and 2025, as well as direct visual observation, the study identifies how traces of the agricultural landscape such as groves, rural roads and property forms were integrated into the modern urban layout. The results reveal that in both cases, there was a logic of superimposition, where the modern project did not eliminate the agricultural structure, but used it as a physical and symbolic support. In both, visible fragments persist that allow understanding how the forms of modernity recognized and reconfigured the pre-existing territory.

Keywords: urban design, architecture, urban space, housing, landscape

Résumé

Les lotissements modernes ont souvent été interprétés comme une intervention sur un terrain considéré comme « vierge », sans reconnaissance des précédents immédiats sur le site. La relation de continuité avec les paysages agricoles sur lesquels ils ont été construits a été peu explorée. L'objectif de cet article est d'analyser la persistance d'éléments du paysage agricole dans le projet urbain de deux complexes d'habitation d'architecture moderne construits à Santiago du Chili : l'Unidad Vecinal Portales (UVP) et la Villa Frei. La première est située sur un champ agricole expérimental et la seconde sur une ferme privée. Grâce à une méthodologie qualitative basée sur l'analyse comparative de cartes historiques (1910, 1959), d'images aériennes de 1954, 1970 et 2025, ainsi qu'à une observation visuelle directe, ils identifient les traces du paysage agricole telles que les bosquets, les chemins ruraux et les formes de propriété qui ont été intégrées dans le tracé urbain moderne. Les résultats révèlent que dans les deux cas, il y a eu une logique de superposition, où le projet moderne n'a pas complètement éliminé la structure agricole, mais l'a utilisée comme support physique et symbolique. Dans les deux complexes, des fragments visibles persistent qui nous permettent de comprendre comment les formes de la modernité ont reconnu et reconfiguré le territoire préexistant.

Resumo

Os conjuntos habitacionais modernos têm sido frequentemente interpretados como uma intervenção em um terreno considerado “vazio”, sem o reconhecimento de precedentes imediatos no local. A relação de continuidade com as paisagens agrícolas nas quais eles foram construídos foi pouco explorada. O objetivo deste artigo é analisar a persistência de elementos da paisagem agrícola no projeto urbano de dois complexos habitacionais de arquitetura moderna, construídos em Santiago do Chile: a Unidad Vecinal Portales (UVP) e a Villa Frei. O primeiro está localizado em um campo agrícola experimental e o segundo em uma fazenda particular. Por meio de uma metodologia qualitativa baseada na análise comparativa de mapas históricos (1910, 1959), imagens aéreas de 1954, 1970 e 2025, bem como observação visual direta, eles identificam traços da paisagem agrícola, como bosques, estradas rurais e formas de propriedade que foram integradas ao layout urbano moderno. Os resultados revelam que, em ambos os casos, houve uma lógica de sobreposição, em que o projeto moderno não eliminou completamente a estrutura agrícola, mas a usou como suporte físico e simbólico. Em ambos os complexos, persistem fragmentos visíveis que nos permitem entender como as formas da modernidade reconheceram e reconfiguraram o território pré-existente.

Palavras-chave : desenho urbano, arquitetura, espaço urbano, habitação, paisagem



Huellas agrícolas en la ciudad moderna.
La unidad vecinal Portales y la Villa Frei en
Santiago de Chile

Mots-clés : urbanisme, aménagement du paysage, environnement rural, architecture moderne

Introducción

Entre 1930 y 1970, el crecimiento poblacional y las migraciones desde zonas rurales transformaron profundamente la configuración de muchas ciudades latinoamericanas. Una de las manifestaciones más evidentes de este proceso fue la expansión urbana que avanzó sobre antiguas tierras agrícolas, incorporando vastos predios rurales al tejido urbano. El proceso de expansión tuvo dos formas de producción: una basada en la conversión de tierra rural en urbana, básicamente por los loteos realizados al impulso del negocio inmobiliario, y la otra establecida por las políticas públicas de vivienda plasmadas en la construcción de grandes conjuntos habitacionales modernos.

En ese sentido, el objetivo de este trabajo es analizar la persistencia de elementos del paisaje agrícola en el proyecto urbano de dos conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, construidos en Santiago de Chile: la Unidad Vecinal Portales (UVP), y la Villa Frei. Se propone así contribuir al estudio de las relaciones entre urbanismo moderno y naturaleza, un campo que ha comenzado a ser revisitado desde enfoques que reconocen una dimensión situada del proyecto moderno.

Los conjuntos habitacionales de la arquitectura moderna presentaron, entre otras características, la de la autonomía de la forma en amplios espacios que tendrían un destino colectivo, aunque muchos de ellos no fueron finalmente implementados. Los conjuntos fueron criticados en muchos casos por su estandarización y por las formas de vida que implicaban. También fueron interpretados como parte de una acción de proyecto que dejaba de lado la atención a las preexistencias y animaba a considerarlos como una intervención urbana basada en la lógica de la tabula rasa. Se entiende por tabula rasa la eliminación de las preexistencias para “hacer sitio a algo nuevo” (Colmenares, 2019). Desde esta perspectiva, el proyecto urbano moderno habría operado sobre un territorio abstracto, desvinculado de sus configuraciones naturales o rurales anteriores. Sin embargo, esta mirada ha ignorado situaciones en las que el proyecto moderno no solo conservó parcialmente el paisaje agrícola anterior, sino que estableció con él una relación más compleja. Este artículo propone examinar esa relación a partir de un problema específico: ¿cómo se incorporaron elementos del paisaje agrícola preexistente en los proyectos urbanos modernos construidos sobre antiguos predios rurales? ¿Qué grado de permanencia han tenido estas huellas en la forma urbana contemporánea? En ese sentido, el objetivo de este trabajo es analizar la persistencia de elementos del paisaje agrícola en el proyecto urbano de dos conjuntos habitacionales de arquitectura moderna, construidos en Santiago de Chile: la Unidad Vecinal Portales (UVP), y la Villa Frei.

Se propone así contribuir al estudio de las relaciones entre urbanismo moderno y naturaleza, un campo que ha comenzado a ser revisitado desde enfoques que reconocen una dimensión situada del proyecto moderno. En lugar de entender estos conjuntos como productos de una ruptura absoluta, el artículo propone una lectura alternativa, en la que el territorio no solo es leído como soporte físico, sino también como portador de continuidades materiales y simbólicas. Este enfoque permite complejizar la noción del proyecto urbano moderno, evidenciando que, en algunos casos, se partió desde una reinterpretación del paisaje existente. A pesar de la abundancia de estudios sobre los conjuntos habitacionales modernos en América Latina, son escasas las investigaciones que se han detenido a analizar cómo los elementos previos fueron incorporados al proyecto de los conjuntos. Frente a la ausencia de consideraciones al respecto en la bibliografía específica, se propuso un estudio que combina los análisis histórico, territorial y morfológico, para comprender cómo la preexistencia agrícola fue asumida en las decisiones proyectuales del urbanismo moderno.

La metodología adoptada es cualitativa y se basa en un análisis comparativo sobre bases documentales. Se trabajó con imágenes aéreas correspondientes a cuatro momentos clave, recurriendo a los planos del Ejército de Chile de 1910, que documentan las estructuras prediales antes de la urbanización, los accidentes geográficos y cursos de agua; las fotografías aéreas del Vuelo Hycon de 1954 del Instituto Geográfico Militar (IGM), previas a la construcción de los conjuntos; las fotografías aéreas del IGM de 1970, que ya registran los conjuntos, y las imágenes obtenidas desde Google Earth Pro de 2025. Estas imágenes fueron contrastadas con planos originales de los proyectos y con observaciones visuales directas en terreno. El cruce de estas fuentes permitió rastrear continuidades o transformaciones en los elementos físicos del paisaje, en particular, los caminos rurales, las subdivisiones prediales y las arboledas, y evaluar su grado de permanencia. Esta aproximación metodológica se centró en las representaciones del territorio como archivo visual, reconociendo los modos en que el proyecto moderno incorporó, adaptó o borró los vestigios agrícolas sobre los cuales se construyó.

Continuidad o Tabula Rasa en el Proyecto Urbano Moderno

El término tabula rasa presupone un inicio en blanco, que no asume ningún contenido o condición anterior. Desde hace algún tiempo, este concepto se transfirió de la teoría del conocimiento, básicamente empirista, como referencia a una supuesta concepción de la arquitectura moderna que habría hecho caso omiso de toda situación preexistente en el lugar del proyecto. Este término ha sido entendido como la intervención sobre un terreno considerado 'en blanco', sin reconocimiento de precedentes inmediatos en el lugar, y ha sido durante décadas parte de las más diversas interpretaciones del urbanismo moderno.

Françoise Choay criticó del urbanismo moderno —al que llamó urbanismo progresista— lo arbitrario de sus principios y su aparente desprecio por las realidades concretas. Refirió también al discurso de Lewis Mumford que destacó algunos aspectos de este tipo de urbanismo, citando particularmente “la ruptura de las continuidades culturales, la desnaturalización de las zonas rurales, la servidumbre del hombre a la máquina a través de unos planes concebidos para un uso máximo del automóvil” (Choay, 1970:78).

Jane Jacobs vio tempranamente, en 1961, la aproximación de la tabula rasa como un peligro para los conjuntos residenciales de gran escala, y argumentó la necesidad de reestablecer sus conexiones con el tejido urbano. Así, re-

firiéndose a la ausencia de reconocimiento de las preexistencias, afirmó que

el medio más fácil de captar mentalmente este problema es imaginar, en primer lugar, que el suelo del conjunto —salvo el destinado a las calzadas de las calles— es un lugar limpio y vacío; encima de él flotan las casas de apartamentos, unidas al suelo solamente por sus escaleras y ascensores. En esta casi pizarra limpia pueden hacerse todo tipo de cosas. (Jacobs, 2011:433)

Algunas investigaciones recientes han cuestionado esta aparente desconexión con el territorio preexistente, planteando más bien ciertas continuidades para el caso más específico de las tierras rurales incorporadas a la ciudad por medio de grandes proyectos. Un estudio de Ludwig sobre conjuntos habitacionales modernos en Silesia después de la Primera Guerra Mundial muestra que los urbanistas conservaron los árboles existentes y adaptaron sus trazados al paisaje previo. En las nuevas colonias mineras de Wałbrzych, por ejemplo, el plan de Otto Rogge preservó arboledas preexistentes y aprovechó la antigua vía rural del pueblo como eje estructurante. La calle principal del conjunto no fue un trazo completamente nuevo, sino que coincidió con el antiguo camino de la aldea, flanqueado por sus históricas filas de tilos que se mantuvieron intactos e incluso se reforzaron con nuevas plantaciones (Ludwig, 2021: 22)

La sensibilidad hacia la geografía y la ecología local se observa también en el caso de Tapiola en Finlandia en 1953. Es un barrio moderno construido en la década de 1950, concebido como una ciudad jardín, combinando una planificación racional con la preservación del paisaje natural. Es un ejemplo emblemático de urbanismo moderno sensible al entorno, donde la arquitectura se integra con bosques, colinas y espacios verdes preexistentes. El plan maestro, redactado por Otto-Iivari Meurman, dejó sin construir las colinas boscosas y mantuvo los prados más extensos como parques, incorporando el paisaje rural existente como parte integral del nuevo barrio. Al igual que el caso anterior, las nuevas calles siguieron el trazado de antiguos caminos de piedra con el fin de conservar tanto los árboles maduros como los bordes del bosque original (Hautamäki y Donner, 2021: 4).

En Santiago de Chile, la expansión urbana impulsada durante la segunda mitad del siglo XX se apoyó, en gran parte, sobre suelos agrícolas de las antiguas periferias. Numerosos estudios han señalado que conjuntos como Villa Frei, Villa Olímpica o la Unidad Vecinal Portales fueron construidos sobre antiguos fundos, chacras o predios experimentales vinculados al uso rural del suelo (Bonomo, 2009; Gertosio, 2016; Weibel, 2020). Sin embargo, la relación específica entre el trazado urbano de estos proyectos y las estructuras agrarias preexistentes como

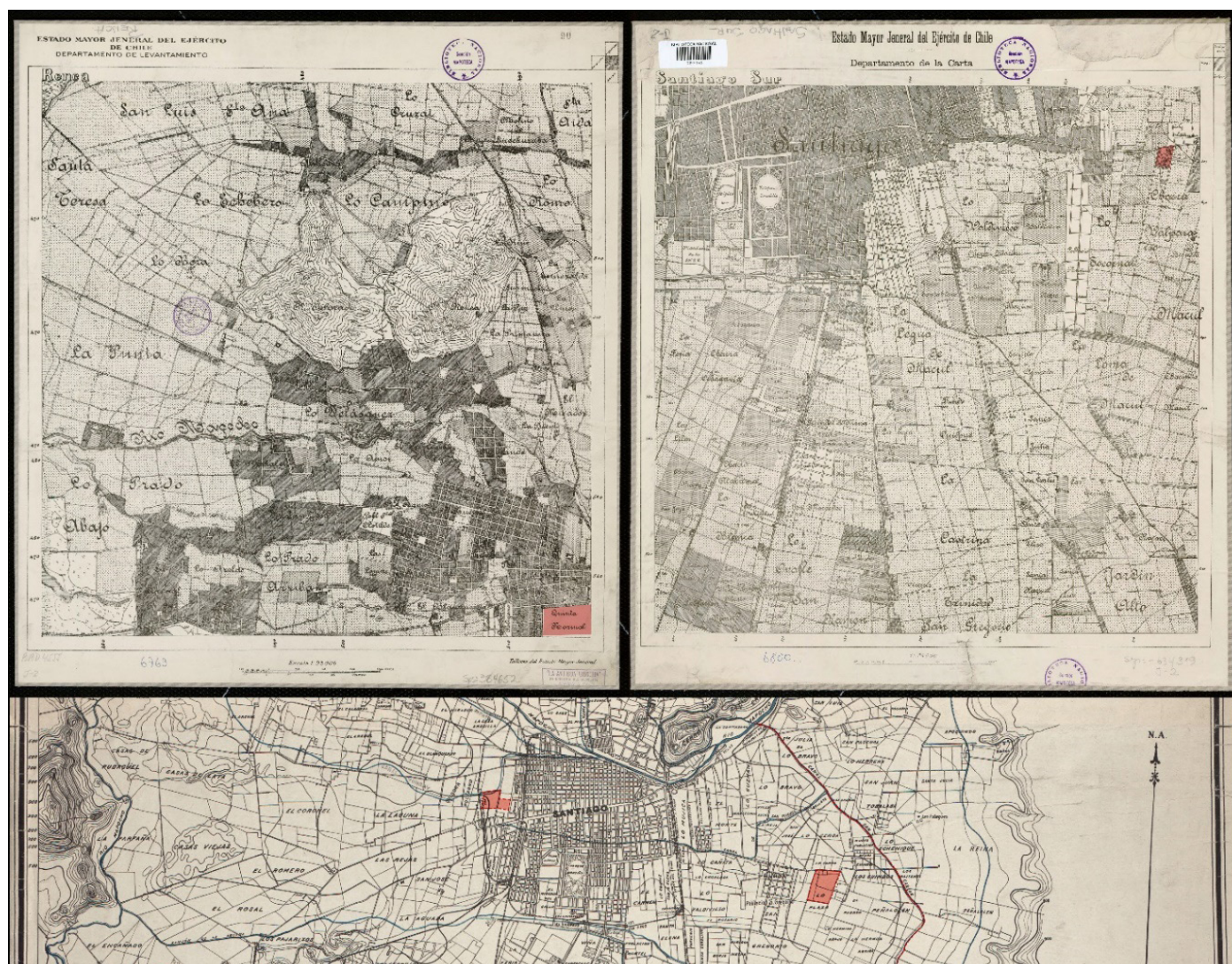


Imagen 1. Arriba: Mapas de Renca y de Santiago Sur en 1910. Abajo: Mapa de los canales de regadío en Santiago de Chile 1901

Nota: En color rojo los 2 casos de estudio.

Fuentes: Instituto Geográfico Militar (1910). Renca y Santiago Sur y Plano de la parte de la Zona Central de Chile (1901).

arboledas, caminos rurales o formas prediales no ha sido suficientemente explorada. Una nueva indagación adquiere particular relevancia si se considera que, en varios de los conjuntos es posible observar elementos del paisaje agrícola original, tanto en la vegetación como en la morfología del espacio colectivo.

Dentro de los numerosos casos de conjuntos habitacionales construidos en Santiago, hay dos casos cuyo emplazamiento sobre antiguos predios agrícolas es bien conocido: la Villa Frei, en el ex fundo Chacra Valparaíso, y la Unidad Vecinal Portales, en parte de los terrenos del Fundo Portales que luego sería la Quinta Normal de Agricultura. Algunos estudios han abordado su historia particular resaltando los modelos de vivienda implementados y sus valores urbanísticos y sociales (Bonomo, 2009; Gertosio, 2016). Sin embargo, poco se ha indagado sobre la manera en que los elementos del paisaje rural fueron

realmente conservados y cuáles fueron reemplazados en el proceso de diseño y construcción. De esta forma, ambos casos permiten relativizar la idea de un inicio del proyecto desde cero y de una ruptura con la naturaleza, explorando en cambio la existencia de una superposición entre el paisaje agrícola y el proyecto urbano moderno, tal como ha sido documentado en algunos casos internacionales.

El Valle de Santiago: Paisaje y Trazados

El territorio que ocupa la ciudad de Santiago ha estado históricamente vinculado al valle conformado por los ríos Mapocho y Maipo, así como a la ocupación agrícola desde tiempos prehispánicos. La alta fertilidad del valle permitió el desarrollo de una agricultura intensiva, sustentada por un sistema de riego eficiente, asegurado por

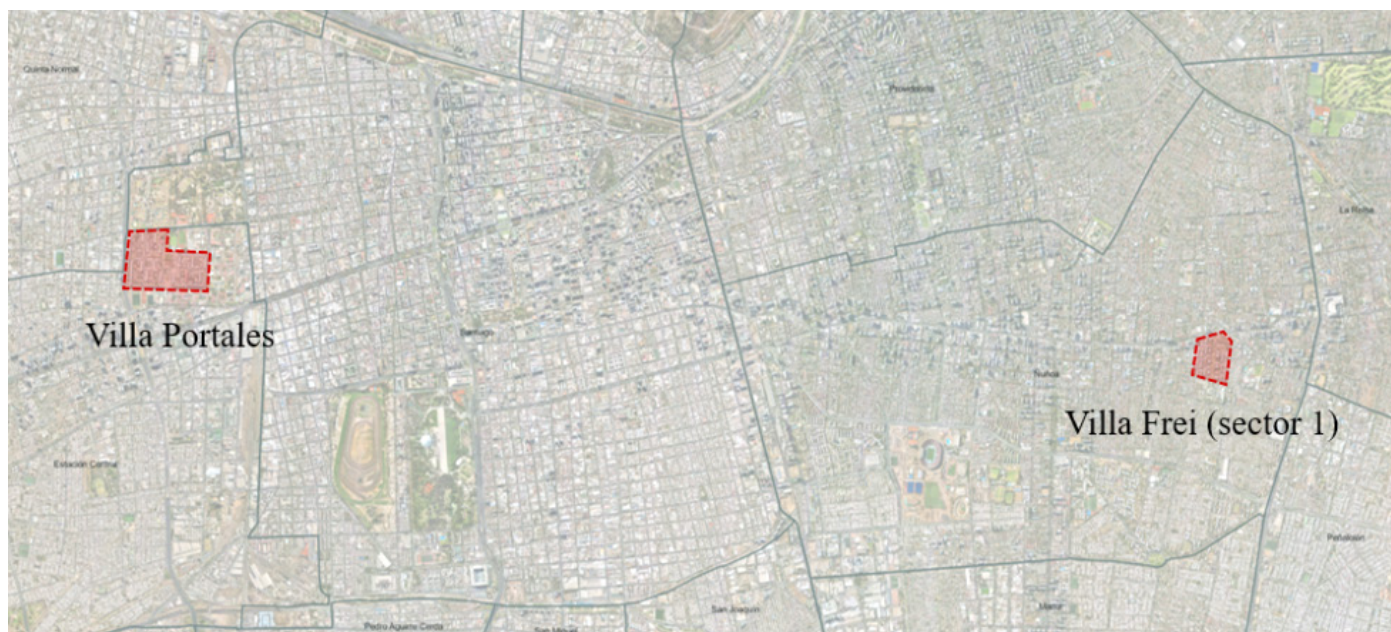


Imagen 2. Imágenes sector de estudio (2025). Izquierda Unidad Vecinal Portales, derecha Villa Frei (sector 1)

Fuente: Elaboración propia y Google Maps.

la construcción de un canal a comienzos del siglo XVI-II. Este canal, llamado San Carlos, representó una de las escasas pero significativas herencias que el periodo colonial dejó a la agricultura (Gay, 1862). Esta infraestructura hidráulica, junto a una red de canales menores, potenció la producción de frutales, hortalizas y viñedos, transformando profundamente el paisaje del valle. El canal facilitó también la conexión entre los predios agrícolas y la ciudad colonial, consolidando la integración entre campo y ciudad. Durante el siglo XIX, los suelos agrícolas del valle de Santiago fueron fundamentales para el crecimiento económico del país. Sagredo (2014) destacó que la producción de en los valles centrales, incluyendo la cuenca de Santiago, fue una de las principales fuentes de riqueza de la aristocracia.

Hacia inicios del siglo XX, el entorno de Santiago estaba dominado por un patrón territorial agrícola basado en chacras: unidades de producción de mediana escala, intensivas en cultivos hortofrutícolas, viñedos y viveros. Estas chacras se ubicaban en la periferia y contaban con casas patronales, bodegas y canales de riego. A diferencia de los grandes fundos o haciendas, las chacras eran muchas veces trabajadas directamente por sus propietarios o arrendatarios, lo que generaba una estructura de ocupación menos latifundista y más fragmentada, por ello Montealegre (2021) describió las chacras como una metáfora de una moral económica liberal constituida por propietarios independientes que trabajaban y producían a partir de lo propio.

El plano de canales de regadío de la Sociedad del Canal del Maipo (1901) confirma la intensidad de la ocupación agrícola en la que se desplegaba una red densa de predios subdivididos y regados por canales. Las trazas de los predios y los caminos eran acompañadas por arboledas que organizaban el espacio rural y marcaron los límites de múltiples propiedades agrícolas que, pocas décadas después, serían objeto de urbanización masiva. En la segunda mitad del siglo XX, con el impulso expansivo de la ciudad, el territorio agrícola no fue simplemente reemplazado por la urbanización, sino que dejó huellas que todavía persisten en la morfología urbana y el paisaje de la ciudad contemporánea.

Vivienda y Proyecto Urbano Moderno en Santiago

Las políticas de vivienda pública desarrolladas en Chile entre los años treinta y los setenta promovieron la incorporación de tierra rural al mundo urbano y la extensión periférica. Las propuestas de la arquitectura moderna, tanto en el nivel formal como productivo dieron forma

a las demandas de habitación. La arquitectura moderna arraigó en Chile, en sus inicios manteniendo una clara relación con la forma urbana tradicional, para independizarse de ella desde inicios de los años 50.

Desde 1937, con la creación de la Caja de la Habitación se proyectaron conjuntos que combinaban loteos con casas en línea, pareadas, o individuales, con largos bloques dispuestos con autonomía en suelos comunes, como por ejemplo la población Arauco o la Juan Antonio Ríos, ambas en Santiago.

La mayor disponibilidad de capital y tecnología permitió ya en la segunda mitad de la década del 50 y durante los años 60, la conformación de alternativas de mucho mayor tamaño e impacto urbano, como la Unidad Vecinal Providencia, la Población Lo Valdivieso Norte, Unidad Vecinal Portales, la Villa Olímpica, la Villa Frei y la Villa San Luis. En todas ellas sobresalió la incorporación de una variedad tipológica que integró viviendas aisladas o pareadas, con bloques, superbloques e incluso torres. Es claro que las formas modernas fueron producto no solo de una apreciación específica de los posibles modos de vida que promovían, sino fundamentalmente de sistemas de producción masiva de viviendas.

La caracterización de estos conjuntos asumió las geometrías definidas de los bloques autónomos, con la presencia de escaleras en los límites, corredores de acceso y la expresión de los tanques de agua. Asimismo, fue muy clara la adopción de pasarelas y calles elevadas que tramaron en parte las relaciones entre bloques. La relación entre naturaleza y edificación estuvo básicamente orientada por la definición de espacios entre edificios y la configuración de pequeños parques en relación con los trazados rectores de los conjuntos.

La Unidad Vecinal Portales y las huellas de la Quinta Normal de Agricultura: Trazados y Arboledas

La Unidad Vecinal Portales es uno de los conjuntos habitacionales más representativos de la arquitectura moderna en Chile. Fue proyectada por la oficina BVCH, de Carlos Bresciani, Héctor Valdés, Fernando Castillo y Carlos García Huidobro junto con Arturo Urzúa, Hugo Novoa y Julio Bravo. El proyecto se inició en 1953 y fue construida en dos etapas, entre fines de los años 1950 y mediados de los 60. El conjunto ocupa una superficie de aproximadamente 24 hectáreas y fue concebido bajo el modelo de unidad vecinal, articulando espacio público, vivienda y equipamiento. El proyecto original contempló 1,638 departamentos y 302 casas en bloques junto a pa-

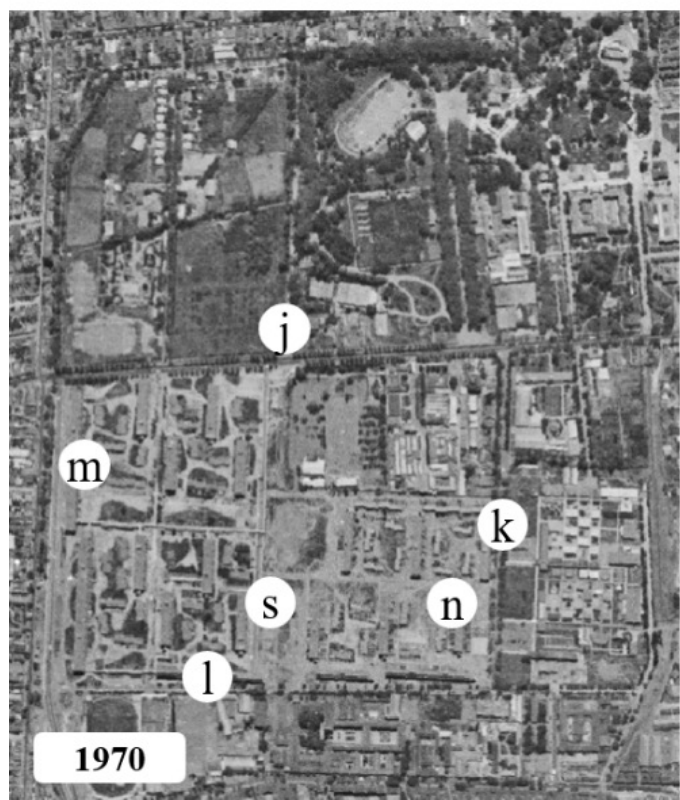
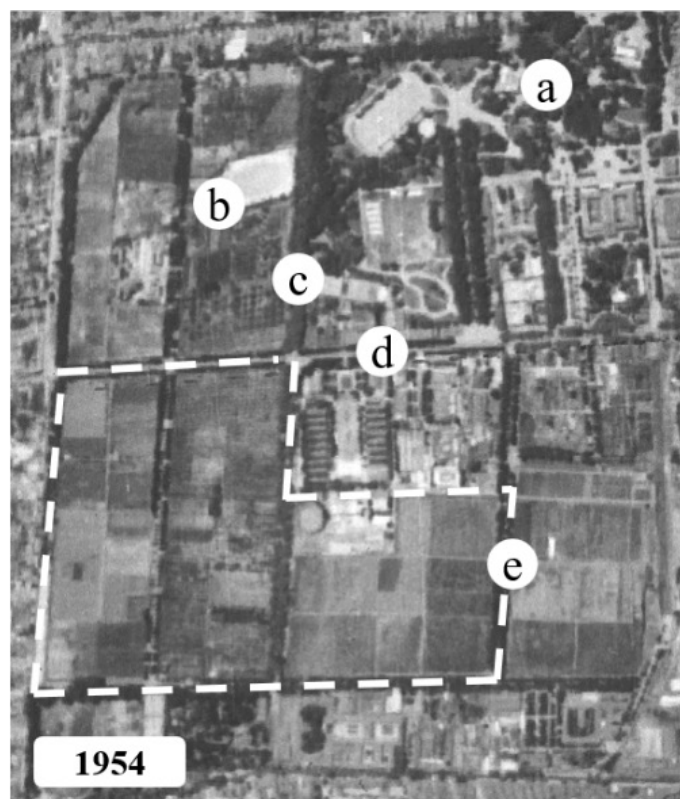


Imagen 3. Secuencia histórica de la Quinta Normal a la Unidad Vecinal Portales

Fuente: Elaboración propia sobre Foto aérea Vuelo Hycon 1954, plano del proyecto UVP, (BVCH), 1959, Fotografía Aérea IGM 1970 y Google Earth Pro 2025.

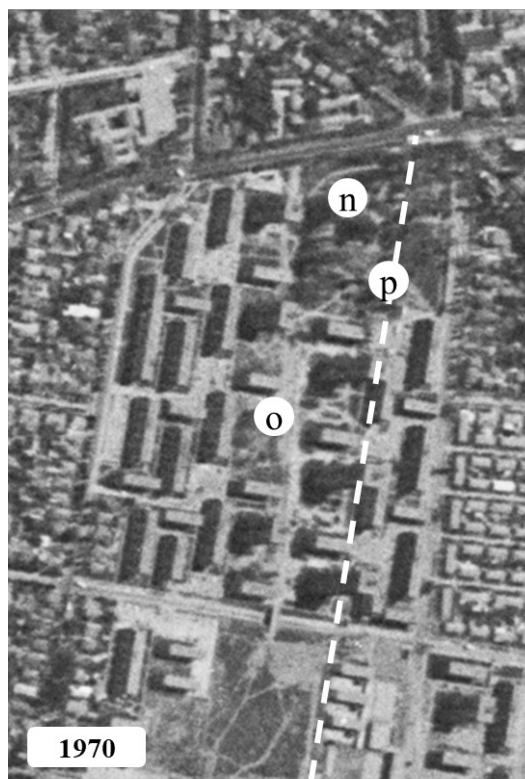
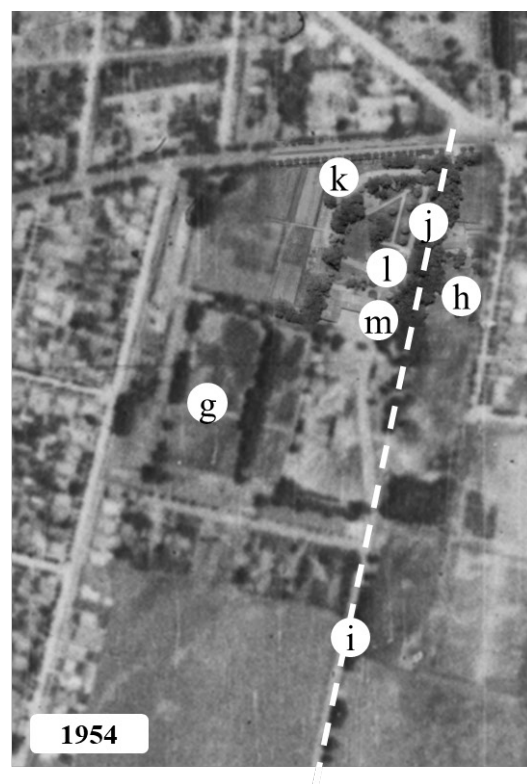
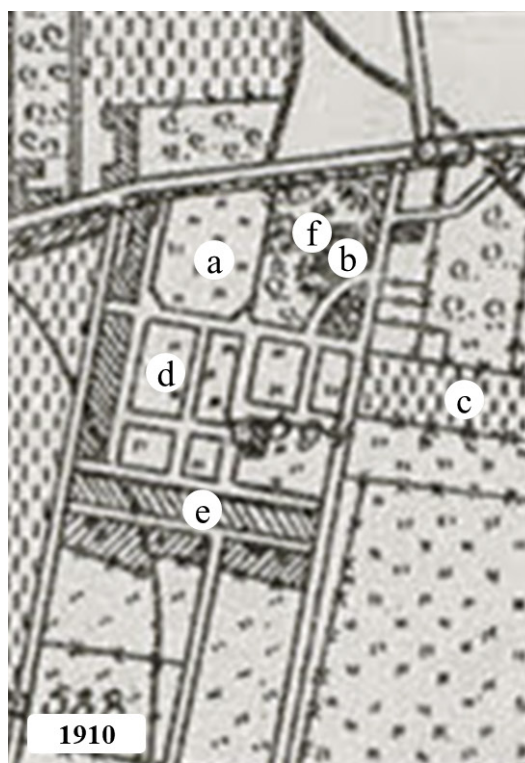


Imagen 4. Sucesión de imágenes del proceso de urbanización de la chacra Valparaíso a Villa Frei
Fuente: Elaboración propia sobre plano Santiago Sur 1910, Foto aérea Vuelo Hycon 1954, Fotografía Aérea IGM 1970 y Google Earth Pro 2025.

tios, pasajes y plazas interiores. El diseño se destaca por su trazado racional, la jerarquía de circulaciones vehiculares y peatonales, y la inclusión de extensas áreas verdes como parte estructural del espacio común. Se incorporaron dos superbloques de 220 metros de largo en relación con una avenida y otro equivalente en relación con una de las calles principales.

Además de la diversidad tipológica, la Unidad Vecinal incorporó una propuesta de vida comunitaria moderna, incluyendo programas como iglesia, jardines infantiles, sede social, zona comercial y mercado, aunque algunos de estos equipamientos no fueron plenamente ejecutados (Bonomo, 2009). A pesar de algunas transformaciones posteriores y de la presión del entorno urbano, el conjunto mantiene buena parte de sus cualidades espaciales originales, constituyéndose hasta hoy en un caso emblemático del urbanismo moderno aplicado a la vivienda colectiva.

Los terrenos donde se edificó la Villa Portales fueron parte de la Quinta Normal de Agricultura, fundada en 1841 (Hecht, 2025). Durante más de un siglo, el predio funcionó como un enclave productivo. Contaba con huertos frutales, campos de cultivo, bodegas de vinos, fábricas de conservas, estaciones meteorológicas, aviarios, invernaderos, establos, laboratorios de análisis de suelo y genética vegetal, entre otros. Este conjunto de instalaciones la convirtió en un espacio único, donde convergían la producción agrícola, la ciencia aplicada y la enseñanza técnica. Sobre parte de los predios de experimentación agrícola, se proyectó la Unidad Vecinal Portales, la que, como se verá, mantuvo una serie de elementos del paisaje anterior.

La sucesión de imágenes muestra la evolución temporal del suelo y los registros de los elementos previos. La fotografía aérea de 1954 permite observar el predio completo en su estado original: al nororiente (a) se ubican el parque, jardines y edificios administrativos, mientras que los sectores poniente y sur estaban organizados en parcelas agrícolas de uso experimental, delimitadas por una retícula vegetal. El terreno se encontraba estructurado internamente por tres ejes principales de norte a sur (b, c, e) y un eje central oriente poniente (d), formados por arboledas lineales que servían como separadores entre distintos sectores de cultivo y circulación.

En el plano de 1959 del proyecto puede observarse cómo el trazado urbano se adapta con precisión a los ejes preexistentes (f, g, h). Estas arboledas fueron no solo preservadas en el proyecto arquitectónico, sino expresamente dibujadas, lo que sugiere que los arquitectos reconocieron su valor estructurante en la configuración del predio. También conservó las arboledas que bordeaban el predio por el sur y oriente (h,i), las cuales actuaban como cerramientos naturales.

La fotografía aérea de 1970 muestra el conjunto recién construido. En ella se observa la permanencia de las arboledas perimetrales del norte (j), oriente (k) y sur (l), lo que indica un esfuerzo consciente por conservar los bordes vegetales provenientes del trazado de la Quinta Normal. Estas arboledas se ubican muy próximas y paralelas a los bloques habitacionales, lo que sugiere una operación de diseño en que la vegetación preexistente fue articulada como parte del sistema espacial y ambiental del conjunto habitacional. Sin embargo, la imagen de 2025 muestra un cambio significativo con respecto a la vegetación. Por un lado, se observa que en sector poniente (m) existen mayores áreas verdes que en el sector oriente (n), y, además, la mayoría de las arboledas longitudinales han desaparecido, y en su lugar ha emergido una vegetación más dispersa y fragmentada, organizada como patios aislados entre los bloques (s).

En la imagen de 2024, se constata que la arboleda perimetral norte aún persiste, mientras que de los antiguos ejes arbóreos internos solo sobreviven tramos fragmentados en sectores cercanos a la avenida paralelos a los bloques (o, p, q). A pesar de que el proyecto original de Villa Portales buscó explícitamente conservar las arboledas preexistentes como parte del proyecto urbano, con el paso del tiempo estas continuidades fueron debilitándose, ya sea por intervenciones, sequías o falta de mantención. Lo que antes fue un sistema arbóreo estructurante, hoy sobrevive como restos aislados, dejando entrever que la superposición entre el paisaje agrícola y el proyecto moderno fue potente en el diseño, pero frágil en su conservación.

La Villa Frei y la Chacra Valparaíso: de las Arboledas a los Ejes de Bloques y Torres

La Villa Frei fue el proyecto emblemático de la construcción de viviendas en la década del sesenta. Este conjunto consta de dos etapas. La primera construida entre 1965 y 1969 por encargo de la Corporación de la Vivienda (CORVI), financiada por la Caja de Empleados Particulares (EMPART) y proyectada por los arquitectos Jaime Larraín, Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda. Esta etapa se divide en tres sectores. El sector 1, habitualmente el más reconocido, puesto que fue declarado Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica en 2015, se compone de bloques y torres, mientras los sectores 2 y 3, por casas pareadas de uno y dos pisos y diversos equipamientos. La segunda etapa construida posteriormente está compuesta por extensos paños de viviendas individuales y bloques de cuatro pisos diseñados por otros arquitectos de la CORVI.

La Villa fue construida sobre la antigua Chacra Valparaíso ubicada en la comuna de Ñuñoa. Esta chacra desempeñó un papel significativo en la historia local ya que no solo abastecía de frutas y verduras a los habitantes de los barrios colindantes, sino que también tenía un parque semipúblico junto a su acceso, el que servía de atrio a la antigua casona patronal. Dentro de los terrenos adquiridos se encontraban, además de la casa patronal, algunas viviendas colectivas, bodegas generales y de vinos, así como una notable presencia de palmas chilenas (*Jubaea chilensis*), evidenciando la riqueza agrícola y paisajística del fundo original.

Las siguientes imágenes aéreas permiten observar con nitidez la transformación del antiguo terreno de la Chacra Valparaíso (1910-1954) en la Villa Frei (1970-2025). A partir de estas fotografías y planos es posible identificar la permanencia de ciertos elementos estructurales del paisaje rural como trazados, senderos y arboledas, y de qué modo fueron integrados, transformados y reinterpretados en el proyecto urbano. El plano de 1910 muestra el parque rodeando la casa patronal (a), el perímetro de la chacra, su trazado interno (b), y como éste se relaciona con el trazado externo (c) en sentido oriente-poniente. Este parque aparece como una serie de espacios verdes delimitados sin senderos claramente definidos, a modo de pequeños islotes. En sentido norte sur se observan dos sectores achurados sin especificar que representan. El sector poniente colinda con La Chacra Lo Tocornal (d), separado por un camino que marca el límite entre ambos terrenos. Hacia el sur se observa un achurado similar, correspondiente a una vía interior que conecta los dos extremos de la Chacra Valparaíso (e).

En la imagen de 1954, la trama agrícola se vuelve más intensa gracias a la presencia de corredores arbolados de distintas longitudes y espesores, distribuidos tanto en el perímetro como en el interior del predio. El más extenso de ellos (f) corresponde a un fragmento densamente arborizado, de espesor irregular, que comienza en el acceso al parque en su esquina nororiental (g), avanza hacia el sur interrumpiéndose en un sector por un camino (h), para luego continuar hacia el sur con una densidad menor (i). En contraste, a lo largo del límite norte se distingue una hilera de árboles uniformes dispuestos a intervalos regulares y de tamaño similar (j), rematando por el poniente con un área arbolada de mayor tamaño (k), similar a la esquina que contiene el acceso principal. Esta disposición de ambas arboledas revela usos distintos: mientras la que avanza en sentido oriente-poniente adopta el patrón de alineación de la ciudad tradicional, cuyos ejemplares de una misma especie son plantados de forma continua, la arboleda norte a sur presenta una configuración boscosa más cercana a los parques públicos.

En relación con los senderos y los jardines desde el acceso al parque (g), se observa un camino que conduce y remata frente a la casa patronal, donde a ambos lados hay jardineras con cuatro palmas chilenas (l). La ubicación de estas palmas frente a la vivienda principal responde a un recurso paisajístico habitual en casonas patronales que buscaba resaltar el carácter representativo y jerárquico del acceso principal.

Por su parte, la imagen aérea de 1970 muestra la Villa Frei recién construida. El principal elemento del paisaje anterior que fue conservado es la arboleda que marcaba el acceso a la chacra Valparaíso (m), la cual se mantiene intacta en su traza y densidad. Esta arboleda coincide en su extremo sur con un área de estacionamientos y con el eje en que se ubican un grupo de bloques habitacionales y las torres de 15 pisos, reforzando la idea de continuidad espacial entre el antiguo eje de acceso rural y el nuevo proyecto de arquitectura moderna (n) como se aprecia con la línea segmentada en color blanco.

Por el contrario, las arboledas que estructuraban las subdivisiones agrícolas en sentido oriente-poniente (e) fueron eliminadas durante la urbanización. Sin embargo, en su lugar se implantaron los bloques dúplex (o) en el mismo emplazamiento y orientación, lo que sugiere que los arquitectos decidieron respetar la lógica espacial de la trama agrícola, incluso al sustituir sus elementos naturales.

Por último, la imagen aérea de 2025 permite observar la evolución y fragmentación del paisaje vegetal. Aunque la cantidad de árboles ha disminuido notoriamente y su distribución se ha vuelto más dispersa, la arboleda de acceso a lo largo de la línea segmentada blanca (p) aún se conserva en gran parte. También se observa que en el sector (q) se conservó parte de la jardinera que antecedió a la antigua casa patronal, junto con las palmas chilenas (l), constituyendo una huella botánica y espacial del paisaje agrícola anterior. Además, en el espacio actualmente ocupado por la cancha deportiva ubicada en el parque Ramón Cruz (r), se emplazaba originalmente parte de la casa patronal, lo que refuerza la idea de que la centralidad funcional del predio fue mantenida, aunque con un uso completamente diferente. También se advierte que la forma del Parque Ramón Cruz de Villa Frei, a modo de islotes de césped, tiene una importante similitud con el antiguo parque de la chacra. Aunque el diseño actual no reproduce de manera literal ese patrón, parece recoger parte de su lógica espacial, sugiriendo que el nuevo parque no se impuso sobre el anterior, sino que lo releyó desde otra clave, estableciendo una relación sutil entre el presente moderno y su preexistencia rural.

El Parque Ramón Cruz corresponde al parque del atrio de la casona de la chacra, y el proyecto de la Villa lo man-

tuvo en sus rasgos estructurales. Su lógica espacial y de conjunto se ha mantenido, no obstante, las variaciones en sus parterres y algunas nuevas plantaciones. La lectura proyectual de los arquitectos, más que literal, operó como una mediación entre el orden rural heredado y el urbanismo moderno. Así, el parque se convirtió en un espacio donde coexisten distintas temporalidades, en el que un gesto sutil hace legible la memoria del territorio. La correspondencia de la arquitectura con la sucesión de las palmas chilenas brinda una evidencia clara de la relación rural-urbana. La relevancia se debe particularmente a que la disposición de las palmas puede ser reconocida como parte del paisaje del valle central de Chile, no solo por ser una especie autóctona, sino además por su alineación marcando el territorio. La conformación espacial y su conexión con la temporalidad contribuye a valorizar la dimensión patrimonial que se encuentra entre natural y construido, como lugares densos en significados, y que connotan una dimensión temporal mayor a la de la propia arquitectura moderna.

Esta lectura secuencial de imágenes aéreas permite afirmar que los arquitectos de la Villa Frei no diseñaron desde una lógica de tabula rasa total. Por el contrario, ciertos caminos y arboledas preexistentes fueron integrados al diseño del conjunto moderno. El antiguo eje de acceso, la alineación de bloques con el trazado predial y la permanencia de elementos vegetales como las palmas chilenas sugieren una operación de continuidad morfológica, donde el paisaje agrícola anterior fue reinterpretado como soporte y estructura del nuevo proyecto urbano.

Relatos Superpuestos: Tramas Agrícolas y Transformaciones

Ambos conjuntos habitacionales fueron fotografiados desde el aire a poco tiempo de su respectiva construcción. Aunque las perspectivas son diferentes, en ambas imágenes se aprecian claramente los rastros de trazados y sobre todo de la vegetación determinando el paisaje y ordenando las construcciones. La fotografía de la U.V. Portales fue tomada cuando aún no se iniciaba su segunda etapa. Ella muestra la alineación en continuidad de los dos superbloques que encierran el área donde se disponen los otros seis bloques menores que hasta ese momento estaban contruidos. Lo que la imagen hace evidente es la traza arbolada que organiza la composición de los bloques. Se aprecia con claridad una línea central de árboles ya muy crecidos en el centro del conjunto, así como en los dos bordes que se muestran más cercanos al observador.

En la fotografía correspondiente a la Villa Frei, presumiblemente tomada hacia fines de 1968 o principios de

1969 (AUCA), se aprecia claramente el parque de la antigua casona, acompañado con la línea de árboles que se va desplazando entre las torres. También es posible notar las divisiones territoriales previas que condicionaron en distinto grado el trazado urbano y las disposiciones de las arquitecturas.

En ambos casos, por tanto, el proyecto urbano moderno operó no como sobre un territorio en blanco, sino como una superposición activa sobre un paisaje agrícola preexistente. Esta superposición, sin embargo, adoptó formas distintas: mientras en Villa Frei la integración del paisaje tuvo un carácter simbólico que, al mismo tiempo, influyó en la ubicación de torres y bloques, en la Unidad Vecinal Portales fue de orden estructural, con una intención explícita de conservar las arboledas asociadas a los antiguos caminos principales y perimetrales. La diferencia entre una chacra privada y un campo experimental estatal se tradujo en formas distintas de continuidad territorial. La primera ofrecía elementos paisajísticos a escala doméstica, mientras la segunda ofrecía una racionalidad técnica que se integró al diseño urbano más como una pauta formal que como un paisaje cultural. A nivel de persistencia material, sin embargo, ambos conjuntos muestran una progresiva desaparición en el tiempo de los elementos agrícolas integrados al momento del proyecto original, lo que compromete la conservación de estos recursos paisajísticos. En Villa Frei, aunque se mantienen las palmas y parte del acceso arbolado, el túnel arbóreo del parque se ha dispersado y fragmentado, perdiendo su lógica estructurante sobre el conjunto habitacional. En UV Portales, los ejes arbóreos centrales han sido reemplazados por patios verdes de forma irregular, y las arboledas perimetrales han perdido espesor y continuidad. Muy probablemente el paso del tiempo, las intervenciones posteriores y la falta de gestión específica han desdibujado aquellas huellas que en un inicio fueron cuidadosamente reconocidas por los arquitectos.

Esta situación revela una paradoja: aunque los proyectos modernos buscaron conscientemente integrar fragmentos del paisaje agrícola preexistente, estos no fueron preservados en el tiempo como parte de una estrategia destinada a sostener la memoria territorial en el largo plazo. Si bien la vegetación fue incorporada desde el inicio como estructura tanto funcional como simbólica, su conservación no fue asegurada ni respaldada por mecanismos institucionales, quedando sujeta a la espontaneidad del uso cotidiano o a decisiones administrativas fragmentadas.

Ambos casos reflejan que la ciudad moderna no se construyó exclusivamente sobre una idea de vacío, sino desde la superposición parcial de capas territoriales. Esa superposición entre lo agrícola y lo urbano dejó marcas materiales que, aunque debilitadas, aún pueden ser leídas.



Imagen 5. Arriba: Unidad Vecinal Portales. C. 1960. Abajo: Villa Frei. C. 1969

Fuente: Arriba: Altikes, P. (ed.) Héctor Valdés. La instalación de la Modernidad en Chile. Santiago: Ediciones ARQ, 2023. pp. 213. Abajo: Revista AUCA 15, 1969. pp.75

das en la forma de los trazados, la orientación de los bloques y la ubicación de los árboles. La lectura del paisaje agrícola y sus preexistencias ha sido reconocida tanto por su capacidad de revelar la identidad de un territorio mediante la cartografía (Solá-Morales, 1981:3), como por su valor como recurso patrimonial en la proyección de dicho territorio (Sabaté, 2011). Por otra parte, la revisión de la relación entre arquitectura moderna y naturaleza, asume vigencia en relación con las condiciones del cambio climático (Ibelings, 2023). El análisis más acucioso y el registro de estas huellas permite ampliar la comprensión del urbanismo moderno no solo como proyecto que arrasaba con el paisaje agrícola previo, sino como un proceso condicionado por la geografía, la propiedad y las memorias territoriales.

Conclusiones

Una pregunta crítica ha guiado el trabajo: ¿En qué medida los proyectos urbanos modernos de vivienda que promovieron la expansión urbana en Santiago de Chile se pensaron y establecieron sobre un territorio en blanco, y hasta qué punto incorporaron elementos del paisaje agrícola preexistente? Los casos de la Unidad Vecinal Portales y la Villa Frei, han mostrado que esta noción de territorio en blanco o tabula rasa no siempre resulta adecuada para interpretar la forma en que la arquitectura moderna se relacionó con los terrenos sobre los que se expandió la ciudad.

El estudio revela que en ambos conjuntos habitacionales persistieron fragmentos materiales y espaciales del paisaje anterior. Estos fragmentos adoptaron formas diversas, desde la conservación literal de arboledas y alineaciones vegetales, hasta la adaptación de antiguos caminos o la permanencia de estructuras geométricas del parcelario agrícola.

En ambos casos, se observan evidencias de una lógica de superposición territorial, en la que los caminos rurales, las subdivisiones prediales y las arboledas no fueron eliminados, sino integrados, reinterpretados o transformados como parte del nuevo proyecto urbano. Estas observaciones permiten problematizar la idea de que los proyectos modernos se implantaron sobre un territorio indiferenciado. Más bien, lo que se constata es una operación de superposición, en la que la estructura moderna, aunque dotada de una lógica interna autónoma, se apoyó en elementos del paisaje anterior. La continuidad puede haber sido producto de una voluntad proyectual o de la simple economía de medios, pero su resultado es una ciudad que acumula capas, más que una ciudad que borra sus antecedentes.

La idea de superposición permite interpretar mejor estos casos, con una perspectiva que va más allá de la dicotomía. La noción reconoce que el territorio urbano moderno no siempre fue resultado de una ruptura radical, sino que muchas veces se estructuró a partir de trazas heredadas. Su identificación puede contribuir a nuevas estrategias de conservación, diseño participativo y regeneración urbana, orientadas a reforzar los vínculos entre memoria territorial y sostenibilidad urbana.

Con todo, el resultado del análisis muestra un proceso de inscripción sobre un territorio denso en capas previas, más que un acto de borrado. Al hacerlo, invita a cuestionar las narrativas lineales del progreso urbano y a reconocer que, incluso los proyectos más racionales y normativos, como los conjuntos habitacionales modernos, fueron modelados por estructuras anteriores que aún persisten bajo su geometría.

Referencias

ALTIKES, P. (ED.).(2023). *Héctor Valdés, La instalación de la Modernidad en Chile*. Ediciones ARQ.

BONOMO, U. (2009). *Las dimensiones de la vivienda moderna. la Unidad vecinal Portales y la producción de viviendas económicas en Chile. 1948-1970*. (Tesis de Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile).

CHOAY, F. (1970). *El urbanismo: utopías y realidades*. Lumen.

COLMENARES, S. (2019). De la “tabula rasa” al “terrain vague”. El vacío como comienzo. *Rita, (I)*, 66–74. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6996310>

GAY, C. (1862). *Historia Física y Política de Chile* (Vol. Agricultura-Tomo primero). Museo de Historia Natural de Santiago

GERTOSIO, R. (2016). *Ciudad Utópica Santiago: Sa Cabana*.

HAUTAMÄKI, R. AND DONNER, J. (2022). Modern Living in a Forest–Landscape Architecture of Finnish Forest Suburbs in the 1940s–1960s. *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography* 104, no. 3 (2022): 250–68. <https://doi.org/10.1080/04353684.2021.1989320>.

HECHT, ROMY (2025) *El alma del verdor de Santiago*.

Santiago: Orjirk ediciones.

IBELINGS, H. (2023) *Modern Architecture: A Planetary Warming History*. Montreal/Amsterdam: The Architecture Observer.

INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR (1910). Renca, Santiago Sur Estado Mayor General del Ejército de Chile, Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-155090.html>

JACOBS, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing.

LARRAIN, J., LARRAIN, O., BALMACEDA, D., BALMACEDA, D. (1969). Villa Presidente Frei. *Auca*, (15), 74–81.

LUDWIG, B. (2021). The greenery of early modernist housing estates: The 1919-1927 Wałbrzych agglomeration. *Sustainability* 13(7). <https://doi.org/10.3390/su13073921>

MONTEALEGRE, P. (2021). Chacras, alamedas y baldíos: formas rurales de verde en la modernización urbana de Santiago. *ARQ* 108, 44–55. <https://doi.org/10.4067/s0717-69962021000200044>

PLANO DE LA PARTE DE LA ZONA CENTRAL DE CHILE (1901) regada por los acueductos de la Sociedad del Canal del Maipo. Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-157574.html>

SABATÉ, J. (2008) Paisajes culturales y proyecto territorial. En: J Nogué (Ed.) *El paisaje en la cultura contemporánea*. Biblioteca Nueva.

SAGREDO, R. (2014). *Historia mínima de Chile*. Turner.

SOLÀ-MORALES, M. (1981) La identitat del territori. *Quaderns d'arquitectura i urbanisme* (Extra 1), 3.

WEIBEL, H. (2020). Paisaje construido y sustentabilidad urbana: huellas identitarias del paisaje moderno. El Plan de Transformación de Osorno. *Revista de Arquitectura*, 23(1), 86-96.