



Lo más querido y lo menos protegido. Los espacios verdes en Villa Frei y Villa Olímpica

The most beloved and the least protected: the green spaces of Villa Frei and Villa Olímpica

Rodrigo Gertosio

DOCOMOMO Internacional

rgertosio@gmail.com

ORCID 0000-0001-7493-3215

RESUMEN En los conjuntos de vivienda colectiva moderna, las áreas verdes comunitarias suelen ser lo más querido, pero al mismo tiempo, lo menos protegido. Este artículo analiza esa paradoja en las villas Frei y Olímpica (Ñuñoa, Santiago de Chile). El objetivo es comprender cómo se construye el valor patrimonial de sus espacios verdes y por qué dicho valor queda débilmente reflejado en los instrumentos de protección. Se plantea como hipótesis que, aunque los espacios verdes constituyen el núcleo del patrimonio por las comunidades, el sistema patrimonial y legal vigente las reconoce solo de manera genérica y no ofrece mecanismos específicos para su resguardo. Metodológicamente, el estudio se basa en encuestas aplicadas a residentes y usuarios de ambas villas, complementadas con el análisis de expedientes comunitarios de solicitud de Zona Típica, decretos oficiales y marcos normativos vinculados a patrimonio, copropiedad y medio ambiente. Los resultados muestran, por un lado, que el espacio público verde es percibido como principal valor del barrio y, por otro, que su protección efectiva se ve limitada por la fragmentación institucional. A partir de ello, se propone la noción de “patrimonio verde comunitario” para describir este paisaje intensamente valorado y a la vez frágil en términos jurídicos.

ABSTRACT In modern collective housing complexes, community green areas are often “the most cherished and the least protected”. This article examines that paradox in the Frei and Olímpica housing estates in Ñuñoa, Santiago de Chile. The goal is to understand how the heritage value of their public green spaces is constructed and why this value is only weakly reflected in protection instruments. The hypothesis is that, although green areas constitute the core of heritage as lived by communities, the current heritage and legal system recognizes them only in generic terms and does not provide specific mechanisms for their safeguarding. Methodologically, the study is based on surveys applied to residents and users of both estates, complemented by the analysis of community dossiers submitted to obtain Historic District designation, official decrees, and regulatory frameworks related to heritage, co-ownership and the environment. The results show, on the one hand, that public green space is perceived as the main value of the neighborhood and, on the other, that its effective protection is constrained by institutional fragmentation. On this basis, the notion of “community green heritage” is proposed to describe this landscape as both highly valued and legally fragile.

PALABRAS CLAVE patrimonio habitacional moderno, espacios verdes, vivienda colectiva, patrimonio verde comunitario

KEYWORDS community green spaces; modern housing heritage; collective housing; community green heritage

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO Gertosio, R. (2025). Lo más querido y lo menos protegido. Los espacios verdes en Villa Frei y Villa Olímpica. *Revista Historia y Patrimonio*, 4(7), 1-22. <https://doi.org/10.53542810-6245.2025.81988>



Introducción

En las últimas dos décadas, la vivienda colectiva moderna ha ingresado con fuerza al campo del patrimonio. Expedientes de solicitud de declaratoria, decretos oficiales y publicaciones científicas han reconocido el valor arquitectónico y urbano de conjuntos modernos como la Villa Frei y la Villa Olímpica en Santiago de Chile. Sin embargo, cuando se observa qué es lo que más valoran sus habitantes en la vida cotidiana, emerge una tensión difícil de ignorar. Las encuestas realizadas en ambas villas muestran que el espacio público y las áreas verdes son identificadas como el principal atributo de ambos casos, por encima incluso de la arquitectura de los edificios¹. Para quienes viven allí, el patrimonio no se agota en la forma edificada, sino que reside en el paisaje verde que sostiene la vida de ambos barrios. Pero, si bien los espacios verdes fueron un elemento central desde el proyecto urbano de la CORVI, su ejecución quedó en una zona de ambigüedad institucional. En la práctica, fueron los propios habitantes a través de comités, juntas de vecinos y acciones individuales, quienes plantaron árboles, delimitaron jardines y consolidaron los parques interiores que hoy se reconocen como parte de la identidad de la Villa Frei y la Villa Olímpica. En otras palabras, las áreas verdes que estructuran el paisaje de estos conjuntos son, en gran medida, resultado de un trabajo comunitario acumulado en el tiempo sobre un soporte urbano heredado.

Pero, lamentablemente el marco de protección patrimonial en Chile continúa centrado principalmente en la dimensión construida. La declaración de Zona Típica o de Monumento Nacional reconoce conjuntos urbanos, tipologías arquitectónicas, trazados y determinados hitos simbólicos, pero ofrece herramientas limitadas para resguardar de forma específica los espacios verdes. En los expedientes de declaratoria realizado por parte de sus comunidades, el espacio público y el paisaje verde aparecen mencionados como cualidades relevantes del conjunto, pero su protección efectiva depende en gran medida de regulaciones urbanas generales, ordenanzas municipales o decisiones municipales. El resultado es un desajuste estructural: lo que los habitantes señalan como núcleo de su patrimonio cotidiano es precisamente aquello que el sistema patrimonial menos puede defender cuando se enfrenta a talas, pavimentaciones o procesos de privatización del espacio común.

De esta manera, este artículo se inscribe en un punto de fricción entre el valor social y la protección institucional. A partir de la experiencia del sector 1 de Villa Frei y Villa Olímpica, ambos conjuntos habitacionales modernos de gran escala en la comuna de Ñuñoa (Santiago de Chile), se propone examinar cómo se ha construido el valor patrimonial de las áreas verdes comunitarias y por qué dicho valor queda débilmente reflejado en los instrumentos de protección vigentes. Así emerge la pregunta principal de este artículo: ¿cómo articular en el patrimonio habitacional moderno, la relación entre un paisaje verde intensamente valorado por sus comunidades y un marco patrimonial que privilegia la arquitectura por sobre el soporte vegetal que los acompaña?

¹ Rodrigo Gertosio, "Las unidades vecinales patrimoniales. Los efectos de los procesos de patrimonialización en las unidades vecinales de arquitectura del movimiento moderno: los casos de Villa Frei y Villa Olímpica, comuna de Ñuñoa, Santiago" (Universidad de Chile, 2019).



Metodológicamente, el artículo se apoya en los resultados de una investigación desarrollada en el marco de la tesis de magíster en Hábitat Residencial del autor. Se aplicaron 118 encuestas presenciales en terreno entre diciembre de 2017 y enero 2018: 59 en Villa Frei y 59 en Villa Olímpica. Para asegurar comparabilidad, se utilizó el mismo instrumento y su aplicación se realizó en espacios de circulación dentro de las manzanas constituidas por bloques aislados y en distintos horarios en cada conjunto. Las encuestas buscaron identificar qué atributos del conjunto son considerados más valiosos por los habitantes y cuál creen que es el atributo más amenazado en desaparecer. Por su parte, el trabajo documental analiza los expedientes de solicitud de declaratoria de Zona Típica (ZT) y los decretos oficiales de ZT. El cruce de estas fuentes permite contrastar el “patrimonio vivido” por las comunidades con el “patrimonio declarado” por el Estado.

Con todo, el objetivo del artículo es doble. Por un lado, mostrar, a partir de la evidencia empírica de las encuestas, que los espacios verdes constituyen el núcleo del valor patrimonial en la Villa Frei y la Villa Olímpica, y por otro, analizar cómo ese valor aparece y se diluye en los decretos que definen la protección de estos conjuntos, para identificar los vacíos y ambigüedades con que el sistema patrimonial chileno aborda las áreas verdes comunitarias. A partir de esta doble lectura, se plantea la necesidad de avanzar hacia una noción de patrimonio verde comunitario que reconozca explícitamente los espacios verdes de estos paisajes, así como la centralidad que tienen en la experiencia de quienes los habitan.

El texto se organiza en tres secciones. La primera sección sitúa el problema en el marco del hábitat residencial moderno en Chile, revisando el lugar que los espacios verdes ocupan en la configuración de las unidades vecinales modernas, presentando sintéticamente los casos de la Villa Frei y la Villa Olímpica. La segunda sección se centra en las voces de los habitantes, analizando los resultados de las encuestas y las memorias asociadas al uso del espacio público verde en ambos conjuntos. La tercera sección aborda el tratamiento del espacio público y las áreas verdes en los expedientes y decretos de protección, así como en el marco legal patrimonial, para discutir el desajuste entre el valor comunitario del paisaje verde y su resguardo institucional. Finalmente, las conclusiones retoman esta tensión y plantean algunas implicancias para la política patrimonial chilena, en un escenario donde el cuidado de los espacios verdes se vuelve tan urgente como la preservación de los edificios que los rodean.

1. El hábitat residencial moderno y el lugar del verde comunitario

El hábitat residencial no se reduce a la vivienda como objeto arquitectónico, sino que remite a un proceso en permanente conformación de lugares, en distintas escalas, definido por formas específicas de apropiación y por un vínculo cotidiano que sostiene relaciones de identidad y pertenencia. En esta línea, distintos autores han destacado que el hábitat residencial debe entenderse como un entramado que articula dimensiones social, físico-espacial y político-económica, al mismo tiempo que incorpora una dimensión histórica basada en la construcción social de valores patrimoniales en el entorno residencial. Flisfisch (2017), propone la noción de hábitat residencial patrimonial para referirse a ese proceso mediante el cual el hábitat cotidiano se activa



como “recurso en conflicto”, en la intersección entre políticas de protección, iniciativas vecinales de valoración barrial y presiones del mercado inmobiliario². En diálogo con esta perspectiva, Gertosio (2019) plantea que el hábitat residencial patrimonial opera como una cuarta dimensión que envuelve y permea a las otras tres, de modo que el patrimonio deja de ser un atributo añadido a posteriori y pasa a entenderse como una cualidad producida por la relación prolongada entre habitantes y entorno construido, especialmente allí donde los espacios residenciales como las áreas verdes comunitarias de los conjuntos modernos, se convierten simultáneamente en soporte de vida cotidiana y objeto de disputa patrimonial³.

Desde esta perspectiva, los espacios libres y las áreas verdes de los conjuntos de vivienda colectiva moderna dejan de ser un mero telón de fondo para la arquitectura y pasan a ser piezas críticas del hábitat residencial patrimonial. La literatura reciente sobre infraestructura verde urbana ha subrayado que los parques, jardines y pequeños espacios verdes proveen múltiples servicios ecosistémicos y beneficios para la salud⁴. En el contexto latinoamericano, estas discusiones se intersectan con debates sobre derecho a la naturaleza y acceso desigual a la infraestructura verde, donde la calidad, cercanía y accesibilidad de los espacios verdes urbanos se reconocen como dimensiones clave del bienestar y la justicia ambiental⁵. Leídos desde el prisma del hábitat residencial patrimonial, los espacios libres y las áreas verdes de los conjuntos modernos pueden entenderse, entonces, como infraestructuras sociales y ambientales simultáneamente: soportan prácticas de encuentro, cuidado y memoria, mientras contribuyen a mitigar efectos del cambio climático en barrios densamente urbanizados⁶. Esta doble condición refuerza la necesidad de situar el paisaje verde comunitario en el centro del análisis de la vivienda colectiva moderna, y no en su periferia.

- 2 Daniela Flisfisch, “La Construcción social del hábitat residencial patrimonial: un recurso en conflicto en la comuna de Santiago,” en *Working Paper Series. Contested Cities*, 2017.
- 3 Gertosio, “Las unidades vecinales patrimoniales”.
- 4 Andrea Fisher, “Microbosques: la nueva alternativa para combatir al Cambio Climático,” *National Geographic en Español*, 2021, <https://www.ngenespanol.com/ecologia/microbosques-la-nueva-alternativa-para-combatir-al-cambio-climatico/>; Martin Dallimer et al., “Biodiversity and the Feel-Good Factor: Understanding Associations between Self-Reported Human Well-Being and Species Richness,” *BioScience* 62, no. 1 (2012): 47–55.
- 5 Rodrigo Peña, “Right to Nature: Quality, Proximity and Accessibility of Green Infrastructure in Built Environments and Its Relationship to Well-Being,” *Urbe. Arquitectura, Ciudad y Territorio* 18 (2024): 101–20, <https://doi.org/10.29393/UR18-6QPRP10006>.
- 6 Rodrigo Gertosio, “El potencial ecosistémico del paisaje habitacional moderno en contexto de emergencia climática: análisis de 10 conjuntos habitacionales CORVI en Santiago de Chile,” *Revista de Urbanismo Universidad de Chile* 51 (2024): 1–25, <https://doi.org/https://doi.org/10.5354/0717-5051.2024.74956>.



FIGURA 1 Imágenes de espacios verdes entre bloques en Villa Frei (arriba) y Villa Olímpica (abajo). Fuente: elaboración propia.

La configuración de este hábitat residencial moderno en Chile se vincula estrechamente con la creación de la Corporación de la Vivienda (CORVI) en 1953 y con la formulación de los primeros planes nacionales de vivienda. Raposo (2007) afirma que los conjuntos residenciales de la CORVI forman parte de los asentamientos formales de la ciudad y representan proyectos de consolidación ciudadana de largo plazo, pensados



“para durar” como soporte del ciclo vital de las familias⁷. Sobre este marco institucional se montan el Plan Nacional de la Vivienda de 1953 y el Plan Habitacional de 1959, que, junto con el DFL N.º 2 de 1959, impulsan una producción masiva de vivienda económica en altura, basada en prototipos estandarizados y fuertemente influida por los principios del movimiento moderno. Este nuevo aparato institucional transformó de manera definitiva el tejido urbano de las principales ciudades chilenas, al instalar grandes conjuntos habitacionales como parte visible del proyecto de modernización. La combinación entre planificación, racionalización constructiva y estandarización permitió levantar conjuntos como Villa Portales, Villa Olímpica, Villa Frei y la Unidad Vecinal Providencia en Santiago, así como otros ejemplos en regiones, articulando una verdadera geografía de la vivienda colectiva moderna a escala nacional.



FIGURA 2 Mosaico de conjuntos habitacionales modernos en Chile. 1) Remodelación Paicaví, 2) Unidad Vecinal Providencia, 3) Villa Portales, 4) Villa Olímpica, 5) Villa San Luis, 6) afiche de la CORVI, 7) Villa Frei (sector 3). Fuente: Gertosio (2019)

En términos de implantación territorial, estos conjuntos se localizan mayoritariamente sobre antiguas chacras agrícolas en el borde urbano de Santiago. La Villa Frei se levantó sobre la chacra Valparaíso, mientras que la Villa Olímpica lo hizo sobre la chacra Valdivieso, entre otros predios de similar origen. Esta operación inaugura una nueva figura urbana, la macromanzana, que sustituye la cuadrícula tradicional por grandes extensiones de terreno estructuradas mediante bloques de vivienda en altura, equipamientos y amplias superficies de espacio libre y áreas verdes compartidas.

⁷ Alfonso Raposo, “El paradigma de la CORVI en la arquitectura habitacional chilena,” *Diseño Urbano y Paisaje* 4, no. 10 (2007): 1–51.



En este marco, la Villa Frei y la Villa Olímpica se consolidan como casos paradigmáticos de unidad vecinal moderna y, al mismo tiempo, como referentes centrales en los procesos recientes de patrimonialización de la vivienda colectiva en Chile. Ambas fueron construidas en la década de 1960 en la comuna de Ñuñoa, sobre antiguos suelos agrícolas, como parte de la política habitacional impulsada por la CORVI y apoyada por organismos de previsión y cooperación internacional. En conjunto, estos dos barrios reúnen aproximadamente 6.300 viviendas y alrededor de 25.200 habitantes en un total de 118 hectáreas, lo que da cuenta de su peso metropolitano y de su capacidad para ilustrar, a escala urbana, las tensiones entre proyecto moderno, apropiación comunitaria del espacio y reconocimiento patrimonial de sus paisajes residenciales.

La siguiente tabla muestra que la Zona Típica de Villa Frei (Sector 1) comprende 13,43 hectáreas y 1.059 viviendas, organizadas en 7 torres y 44 bloques de departamentos, mientras que la Zona Típica de Villa Olímpica abarca 28 hectáreas, con 2.601 viviendas distribuidas en 1 torre, 81 bloques y 149 casas. Ambas cuentan, además, con una dotación relevante de equipamientos (locales comerciales, supermercados, iglesias, colegios), lo que refuerza la idea de conjuntos relativamente autónomos en términos de servicios cotidianos.

CONJUNTO HABITACIONAL	VILLA FREI	VILLA OLÍMPICA
Total viviendas	3699	2601
Total, viviendas dentro de polígono de protección ZT	1059	2601
Superficie Zona Típica	13,43 há	28 há
Decreto Oficial de Zona Típica	517 del año 2015	141 del año 2017
Tipologías arquitectónicas dentro del polígono de protección		
Torres	7	1
Bloques	44	81
Casas	0	149
Locales comerciales	18	20
Supermercado	1(Unimarc, ex Unicoop)	1(Unimarc, ex Unicoop)
Iglesias	0 dentro del polígono ZT, 1 en el sector 2	1 al interior
Colegios	0 dentro del polígono ZT, 2 en el sector 2	1 al interior
Zonificación PRC	Sector 1 (ZT) Z-4m	Z-7a

FIGURA 3 Cuadro comparativo de Villa Frei y Villa Olímpica, Fuente: Gertosio (2019)

En conjunto, estos antecedentes permiten situar a la Villa Frei y a la Villa Olímpica como ejemplos relevantes de hábitat residencial moderno en Chile, caracterizados por su escala, su estructura de macromanzanas y la presencia de espacios libres y áreas verdes entre bloques. Sin embargo, ni la descripción morfológica ni el reconocimiento institucional como Zonas Típicas alcanzan a mostrar cómo esos espacios son



efectivamente vividos y valorados por quienes los habitan. Para ello es necesario pasar de la escala del proyecto y de las cifras generales a la escala de las experiencias cotidianas. La siguiente sección se centra precisamente en esas voces, analizando los resultados de las encuestas y las memorias asociadas al uso del espacio público verde en ambos conjuntos.

2. Voces de los habitantes y construcción comunitaria del valor patrimonial

En ambas unidades vecinales, Villa Frei y Villa Olímpica, los procesos de patrimonialización se activan desde las propias comunidades, en sintonía con lo que la literatura ha descrito como movimientos locales que utilizan el patrimonio como recurso de defensa territorial e identidad colectiva⁸. Sus procesos de patrimonialización se desencadenan casi simultáneamente por factores coincidentes. Por un lado, la experiencia del terremoto de febrero de 2010 que afectó fuertemente a Villa Olímpica funcionó como catalizador de nuevas formas de organización barrial. La presidenta de la junta de vecinos recuerda que la organización surgió desde los damnificados, reunidos en la parroquia del barrio, donde comenzaron a informarse sobre la figura de Zona Típica como posible mecanismo de resguardo: “empezamos a educarnos en lo que era una Zona Típica, lo que nació estratégicamente para preparar un contraargumento como comunidad para resguardar y reconstruir la Villa Olímpica” (Urra, 2017). En segundo lugar, los habitantes de ambos conjuntos reaccionan ante la amenaza de la acción inmobiliaria asociada a sucesivas modificaciones del Plano Regulador Comunal de Ñuñoa, que aumentan las alturas permisibles en los bordes y entornos de las villas. Esta combinación de daños post-terremoto y presión inmobiliaria marca un punto de inflexión en la organización ciudadana de cada barrio y explica que sus expedientes de declaratoria se estructuran desde énfasis distintos, aun tratándose de arquitecturas modernas de características similares.

En Villa Frei, el proceso de patrimonialización culmina con la declaratoria de Zona Típica en 2015, impulsada por la gestión de los propios vecinos frente al escenario de cambio del entorno inmediato, asociado al desarrollo inmobiliario de Ñuñoa y a la llegada del Metro. En este caso, también es el terremoto de 2010 un hito clave para la recomposición del tejido social: los daños en edificios y departamentos motivaron que los vecinos se organizaran para revisar y reparar, conjuntamente, tanto los espacios comunes como sus viviendas. Un segundo momento decisivo ocurre en 2012, cuando la publicación en la prensa de un proyecto municipal de mejoramiento del Parque Ramón Cruz, acompañada de imágenes poco claras y escasa información, genera preocupación vecinal y convoca a una asamblea masiva para exigir participación en cualquier intervención sobre el parque. Casi en paralelo, se conoce la intención de Metro de Santiago de utilizar el parque como área de faenas y emplazamiento de una estación, lo que refuerza la percepción de amenaza sobre el conjunto. La respuesta comunitaria se cristaliza en la constitución formal del “Comité Barrio Patrimonial Villa

⁸ Daniela Garrido, “Patrimonialización como estrategia para la pertenencia social y arraigo urbano : el caso de la Zona Típica del barrio Las Flores,” (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2019); Marco Valencia, “Tensiones entre procesos de patrimonialización y modernización neoliberal. El caso de los paisajes culturales modernos: conjuntos habitacionales y barrios obreros en América Latina en el siglo XX,” *Revista de Urbanismo* 0, no. 36 (2017): 3–16, <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2017.45198>; Gertosio, “Las unidades vecinales patrimoniales”.



Frei, Parque Ramón Cruz” el 7 de julio de 2012 y, poco después, en el ingreso al Consejo de Monumentos Nacionales de la carta que inicia la tramitación de la declaratoria de Zona Típica para Villa Presidente Frei y el Parque Ramón Cruz.

En Villa Olímpica, el expediente recoge una trayectoria similar, aunque marcada por la magnitud de los daños estructurales del terremoto de 2010. La presidenta de la junta de vecinos señala que, aunque la amenaza del plano regulador ya estaba presente, el proceso de patrimonialización “comenzó con el terremoto del 2010”, cuando algunos bloques quedaron seriamente dañados y se planteó públicamente la opción de demoler y reconstruir⁹. La Zona Típica se proyecta entonces como un instrumento para otorgar resguardo legal a las viviendas frente al riesgo de demolición, en un contexto en que autoridades ministeriales proponían esa alternativa como solución más viable para el conjunto.

Un componente decisivo de estos procesos de patrimonialización fue el uso estratégico de recursos concursables de cultura para sostener el trabajo de investigación, comunicación y elaboración de los expedientes para solicitar al estado la protección patrimonial. En el caso de Villa Frei, la obtención de fondos del Consejo Nacional de la Cultura (FONDART) en 2014 permitió financiar directamente la redacción del expediente de Zona Típica, que fue concluido y entregado al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) el 30 de enero de 2015 y expuesto ante el pleno el 13 de mayo de ese mismo año, instancia en la que la declaratoria del sector 1 fue aprobada por unanimidad. Tal como relatan sus dirigentes, este financiamiento no solo cubrió la elaboración técnica del documento, sino que también hizo posible organizar asambleas y producir materiales gráficos como volantes y afiches que difundieran masivamente la iniciativa en el barrio y hacia el exterior.

En Villa Olímpica, el expediente de Zona Típica siguió una trayectoria similar en cuanto a la necesidad de combinar trabajo comunitario e insumos técnicos: uno de sus redactores describe cómo el documento se estructuró en tres dimensiones: social, histórica y arquitectónica, donde la historia de las organizaciones y la construcción vecinal de equipamientos como el parque, la iglesia y el colegio fueron sistemáticamente incorporadas al relato patrimonial del conjunto. En ambos barrios, la fase de “trabajo técnico” precedida por el “despertar” frente a la amenaza inmobiliaria y la “organización voluntaria” de comités locales se concreta, así, en procesos de investigación aplicada y producción de material escrito y gráfico que exceden las capacidades cotidianas de las juntas de vecinos y que requieren apoyos financieros específicos. En todos los casos, una vez finalizados, los expedientes son formalmente ingresados al CMN y defendidos por representantes de las comunidades en sesión, donde se discuten los valores arquitectónicos, urbanos y sociales que justifican la declaratoria. En el caso de Villa Frei, este itinerario se reconstruye con precisión: desde la carta de inicio presentada el 17 de agosto de 2012 hasta la sesión de 2015 en que el barrio es reconocido como Zona Típica junto con el Parque Ramón Cruz, consolidando a las unidades vecinales modernas como una nueva tipología patrimonial dentro del catálogo oficial chileno.

⁹ Véase: <https://www.elciudadano.com/organizacion-social/234293/11/23/>



2.1. Valores patrimoniales en los expedientes y en los decretos: el verde entre la comunidad y el Estado

Tanto en Villa Frei como en Villa Olímpica, los expedientes de solicitud de Zona Típica y los decretos que finalmente las reconocen como patrimonio coinciden en destacar el espacio público y las áreas verdes como rasgos centrales del valor patrimonial. Sin embargo, una lectura comparada muestra un matiz relevante: mientras los expedientes redactados por las comunidades subrayan el carácter histórico y comunitario de esos espacios en cuanto resultado del trabajo de los propios vecinos, los decretos oficiales tienden a enunciar su importancia de manera más genérica, enfatizando su rol paisajístico o urbano, pero omitiendo en gran medida su origen vecinal.



FIGURA 4 Fotos de los casos de estudio recién inaugurados. Izquierda: Villa Frei. Fuente: Gertosio (2019). Derecha: Villa Olímpica. Fuente: Colegio de Arquitectos de Chile.

En el caso de Villa Frei, el expediente elaborado por los habitantes describe el conjunto como un lugar donde “todos sus espacios comunes son abiertos y públicos”, en el que jardines, plazas y senderos, sumados a la difusa relación entre edificios y suelo común, permiten vivir la villa como “un gran parque abierto (...) donde la arquitectura y las áreas verdes se funden de manera armónica, formando un paisaje propio y original”. El parque central se presenta como una “columna vertebral” que articula el barrio y puede ser recorrida con plena libertad¹⁰. Junto con ello, destaca que la vegetación proviene de la “operación áreas verdes”, acción impulsada por los vecinos en coordinación con el municipio en 1971. En Villa Olímpica, el expediente recoge también la idea que el proyecto original no fue entregado con los espacios públicos ni con los equipamientos terminados, y que “los vecinos a través de su gestión hicieron el parque”, “hicieron la iglesia” e “hicieron que se hiciera el colegio”, incorporando explícitamente esta construcción comunitaria del paisaje y de los equipamientos al relato patrimonial

¹⁰ Rodrigo Gertosio et al., “Solicitud de Declaratoria de Zona Típica de Villa Frei (Sector 1),” 2015.



del conjunto¹¹. En ambos casos, los textos comunitarios atribuyen a las áreas verdes un doble valor: paisajístico, por su configuración espacial, e histórico, por el proceso colectivo que explica su existencia.

Por su parte, los decretos del Consejo de Monumentos Nacionales retoman parte de estos argumentos, pero los reformulan desde un lenguaje más estandarizado. El Decreto N.º 517 (2015) sobre Villa Frei señala que el conjunto es representativo de las políticas estatales de vivienda gracias a “su equipamiento y sus áreas verdes” y que ofrece viviendas de alto estándar asociadas a “grandes áreas de esparcimiento”, mientras que el Decreto N.º 141 (2017) para Villa Olímpica enfatiza su carácter de “proyecto social exitoso” y su interés histórico vinculado al Mundial de 1962 y a la vivienda social moderna. En ambos documentos, las áreas verdes aparecen como elementos relevantes del diseño urbano y de la calidad de vida, pero su condición de obra comunitaria, tan explícita en los expedientes, se diluye o desaparece.

Este desplazamiento no es menor. Los expedientes muestran que, para las comunidades, el valor patrimonial del paisaje verde reside tanto en su forma como en su historia de construcción colectiva; los decretos, en cambio, lo traducen a categorías más genéricas de “áreas verdes” y “esparcimiento”, reforzando el reconocimiento del diseño moderno, pero dejando en segundo plano la agencia vecinal que lo hizo posible.

2.2. Lo más valorado y lo más vulnerable: el espacio público verde

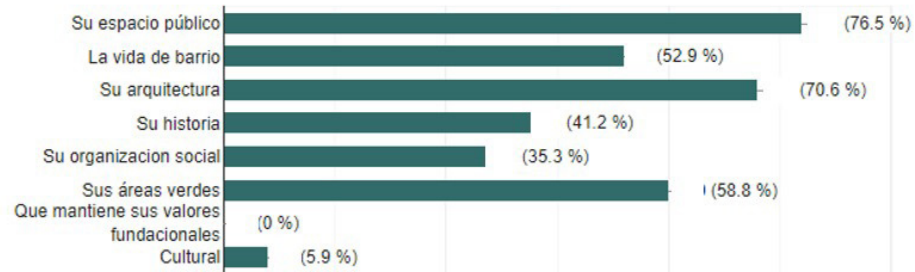
Las encuestas realizadas en la Villa Frei y la Villa Olímpica en el marco de la tesis de Magíster de Gertosio (2019) confirman que el núcleo del valor patrimonial para sus habitantes no se concentra únicamente en la arquitectura de los edificios, sino en el entramado de espacio público y áreas verdes que estructura la vida cotidiana. En el caso de la Villa Frei, un 57 % de los encuestados señala que los principales valores urbanos del conjunto son su espacio público, la vida de barrio y sus áreas verdes. Cuando se les pide justificar esta elección, las respuestas aluden a la posibilidad de recorrer la villa libremente, encontrarse con otros, pasear mascotas o disfrutar del parque en los trayectos cotidianos: “me gusta recorrerla libremente”, “así conozco más gente”, “me siento acompañado”, “puedo pasear a mi perro sin molestar a nadie”, “me encanta bajarme de la micro y caminar hacia mi departamento por los parques de la Villa”¹². Estas formulaciones muestran que el valor atribuido al paisaje verde comunitario es, al mismo tiempo, espacial y relacional: no se trata solo de tener “más áreas verdes”, sino de contar con un sistema continuo de parques, senderos y jardines que habilitan formas específicas de habitar, encontrarse y moverse dentro del conjunto. En la Villa Olímpica, aunque con una historia y configuración distintas, las encuestas registran patrones similares: el espacio público y la vida de barrio reaparecen como valores centrales, articulados con la presencia de áreas verdes y equipamientos que sostienen actividades comunitarias.

¹¹ JVVV Villa Olímpica and Equipo Zona Típica Villa Olímpica, “Solicitud de Declaratoria de Zona Típica Villa Olímpica,” 2017.

¹² Gertosio, “Las unidades vecinales patrimoniales”.



9. ¿Cual crees que son los mayores valores patrimoniales?



9. ¿Cual crees que son los mayores valores patrimoniales?

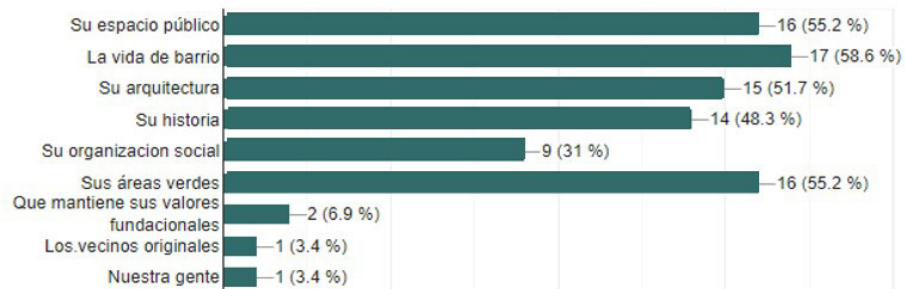


FIGURA 5 Gráfico de resultados de la encuesta sobre la valoración patrimonial en Villa Olímpica (arriba) y Villa Frei (abajo). Fuente: Gertosio (2019).

Aun cuando el verde aparece como un componente central del habitar en ambos casos, la lectura comparada sugiere matices entre Villa Frei y Villa Olímpica: ciertas dimensiones del valor atribuido a las áreas verdes se activan con distinta intensidad, lo que indica que la valoración no depende solo del reconocimiento patrimonial, sino también de condiciones situadas –como continuidad vegetal, posibilidades de sombra y permanencia, y regímenes concretos de cuidado y mantención— que moldean la experiencia cotidiana y los umbrales de conflicto. En este sentido, el contraste entre villas no busca establecer jerarquías, sino hacer visible que el “patrimonio verde” se configura y se percibe de manera diferenciada, cuestión clave para discutir su traducción a instrumentos de protección y gestión.

Sin embargo, la investigación muestra que aquello que las comunidades más valoran es, al mismo tiempo, lo que perciben como más amenazado. El análisis de los “valores patrimoniales en el contexto de sus amenazas” revela que, en ambos casos de estudio, el espacio público de libre acceso y la vida de barrio encabezan tanto el listado de valores como el de factores en riesgo. En la Villa Frei, por ejemplo, la encuesta recoge una fuerte asociación entre espacio público e inseguridad: la sensación de delincuencia y falta de cuidado sitúa al espacio público en una posición crítica dentro del sistema de valores patrimoniales. Esta tensión se traduce en debates concretos sobre el futuro



de las áreas verdes y los espacios comunes. La posibilidad de enjear y privatizar ciertas áreas públicas como respuesta a la inseguridad, aparece reiteradamente tras eventos delictuales o después de fiestas masivas en el Parque Ramón Cruz como muestra la siguiente figura 6.

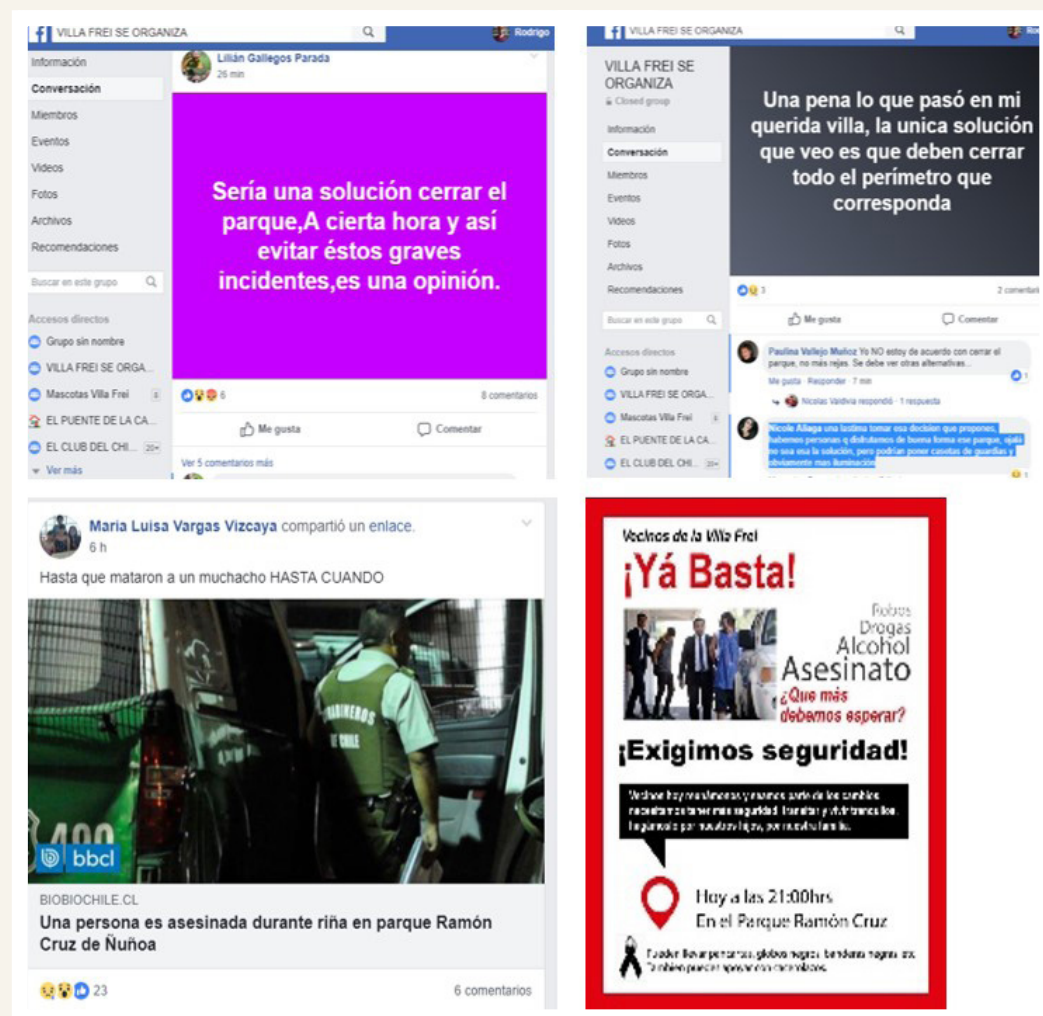
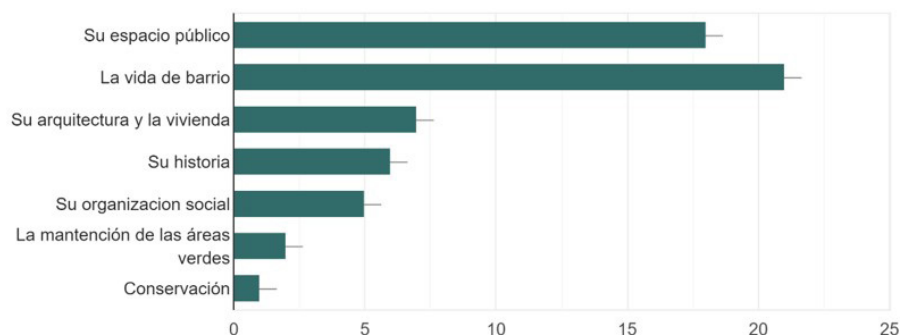


FIGURA 6 Capturas de pantalla que muestran la preocupación por la delincuencia en Villa Frei. Fuente: Facebook “Villa Frei se organiza”

En las preguntas abiertas sobre “cosas importantes del barrio que podrían desaparecer o cambiar”, tanto en la Villa Frei como en la Villa Olímpica, la mayoría de los comentarios alude precisamente al deterioro del espacio público, a la pérdida de vida de barrio y a la inseguridad como amenazas directas a esos valores.



10. ¿Cuál de los siguientes valores crees que está amenazado?



10. ¿Cuál de los siguientes valores crees que está amenazado?

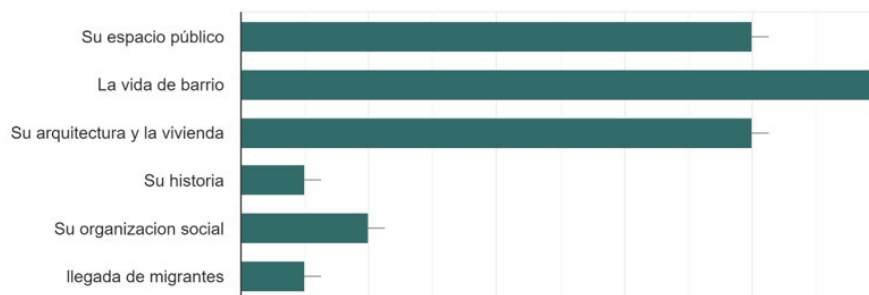


FIGURA 7 Gráfico de resultados de la encuesta sobre la los valores que piensan que está amenazado en Villa Olímpica (arriba) y Villa Frei (abajo). Fuente: Gertosio (2019).

La comparación entre ambos gráficos (Fig. 7) confirma un patrón consistente: en Villa Frei y Villa Olímpica, el espacio público y la vida de barrio son simultáneamente lo más valorado y lo más amenazado. En Villa Frei, esa amenaza se vincula con mayor fuerza a la inseguridad y reabre propuestas de enrejamiento o privatización de áreas comunes como “respuesta”, tensionando directamente el valor patrimonial del espacio abierto, como muestra la figura 5. En conjunto, estos resultados sostienen la hipótesis del artículo: el patrimonio verde comunitario es central para la habitabilidad cotidiana, pero permanece expuesto por brechas de gobernanza y mantención que no se traducen con claridad en los instrumentos formales de protección, lo que se examina en la siguiente sección.

3. Espacio verdes patrimoniales y un complejo entramado legal: patrimonio, copropiedad y medio ambiente

En 2016, apenas un año después de la declaratoria de Zona Típica de la Villa Frei, un conflicto en torno al arbolado interior del conjunto evidenció una paradoja de fondo. Ante la presencia de roedores, algunos residentes contactaron a la Dirección de Medioambiente de la Municipalidad de Ñuñoa para solicitar la poda de árboles cercanos



a ciertos edificios, convencidos de que las ramas facilitaban la llegada de los animales a los departamentos; la intervención fue ejecutada por contratistas municipales y, según relatan vecinos, la poda resultó más intensa de lo esperado. Para otros vecinos resultaba incomprensible que, en un conjunto declarado Monumento Nacional, esos árboles y jardines, descritos en el expediente de declaratoria como parte central del valor del conjunto, no contaran con una protección efectiva.



FIGURA 8 Imágenes de la poda a los árboles entre el bloque 7 y el 8 dentro del polígono protegido como ZT en Villa Frei. Fuente: Ana Clara Araya Valdebenito.

Este episodio no se zanjó por una decisión técnica estable, sino por un ajuste municipal condicionado por costos económicos. Según una residente, durante la administración de la alcaldesa Emilia Ríos el área municipal de Medio Ambiente habría reducido su disposición a financiar intervenciones, dejando de realizar podas radicales y, especialmente, de responder a solicitudes de los administradores para cortar árboles en los espacios interiores del conjunto. De esta manera, el conflicto se sostiene en un “limbo” de gobernanza (espacios a veces públicos y a veces privados) que vuelve difusa la competencia, el financiamiento y la responsabilidad, facilitando que la controversia se reactive ante cada demanda de mantención.

En la práctica, esta indefinición no es solo operativa, sino también normativa: al superponerse regímenes legales distintos sobre un mismo espacio, ninguna institución queda mandatada de forma clara para resguardar el arbolado como atributo patrimonial. Por su parte, la respuesta institucional remitía directamente al marco jurídico: la Ley de Monumentos Nacionales protege el conjunto residencial como tal, pero no regula de manera específica la vegetación que forma parte de su paisaje, mientras otros cuerpos legales como la ley de copropiedad y de medio ambiente, también operan sobre el mismo territorio. Este episodio sintetiza bien el problema que aborda esta sección: el espacio público verde es ampliamente reconocido como valioso, pero queda atrapado en un entramado normativo fragmentado que ofrece un resguardo parcial y frágil. Hoy, el territorio patrimonial en Villa Frei y Villa Olímpica se encuentra regulado, al menos, por tres grandes marcos legales, a los que en los últimos años se ha sumado un cuarto de carácter climático.

Primero, la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, vigente desde 1970 (y actualizada por la Ley 21.215 en 2020), sigue siendo la norma central para declarar Zonas Típicas, Monumentos Históricos y otras categorías de protección cultural. En el caso de



las Zonas Típicas, la ley exige que las obras nuevas “guarden relación” con el estilo arquitectónico general y mantengan el “valor ambiental” por el cual fueron declaradas, pero no desarrolla instrumentos específicos inmediatamente posteriores a la declaratoria patrimonial para el arbolado, los jardines o las franjas de suelo permeable que estructuran el paisaje patrimonializado. Sin embargo, desde mediados de la última década el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) ha impulsado las Normas de Intervención para Zonas Típicas, instrumento técnico orientado precisamente a traducir el reconocimiento patrimonial en lineamientos concretos para intervenir no solo edificaciones, sino también espacio público y elementos paisajísticos. En términos operativos, las Normas de Intervención se conciben como un documento técnico que, tomando como base los valores y atributos identificados en el decreto de declaratoria, define indicaciones y orientaciones para las intervenciones en el entorno natural y cultural y, de manera explícita, en el espacio público.

A su vez, el propio reglamento establece que, una vez aprobados los lineamientos, estos deben ser informados a las municipalidades para que sean incorporados en instrumentos de planificación territorial compatibles y, mientras ello no ocurra, al menos se exija su consideración en la tramitación local, por ejemplo, a través de los Certificados de Informaciones Previas (Ministerio de Educación, 2016; Consejo de Monumentos Nacionales, 2020).

No obstante, como se señaló anteriormente, la sola existencia de este instrumento no implica que toda Zona Típica cuente automáticamente con Normas de Intervención específicas y plenamente operativas. Su elaboración supone un proceso técnico e institucional exigente que incluye participación ciudadana, revisión y aprobación en sesión plenaria, y por ello, suele operar con desfases importantes respecto de la declaratoria. A ello se suma otro vacío: su puesta en marcha no queda garantizada por el municipio ni por el CMN, sino que en la práctica depende de que las comunidades impulsen y sostengan la demanda, al igual que como lo hicieron al momento de solicitar la declaratoria. Tanto en Villa Frei como Villa Olímpica, la ausencia de estas normas refleja precisamente que ese desafío aún no ha sido asumido, manteniendo la indefinición que el instrumento buscaba reducir. En otras palabras, incluso bajo un régimen de protección cultural, el verde cotidiano queda más cerca de decisiones locales, que de una tutela patrimonial específica.

Segundo, el régimen interno de estos barrios se rige hoy por la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, publicada en abril de 2022, que derogó y reemplazó a la antigua Ley 19.537. Esta nueva normativa redefine la copropiedad, pero mantiene un principio clave: los jardines, áreas verdes y espacios recreativos se consideran bienes comunes, administrados por la comunidad a través de su reglamento y de los acuerdos de asamblea. La ley detalla obligaciones de administración, sanciones y mecanismos de reclamo, pero no introduce criterios patrimoniales ni ambientales específicos que obliguen a conservar esos espacios por su valor histórico, paisajístico o climático.

Tercero, los proyectos que puedan afectar de manera significativa el entorno patrimonial o ambiental se encuentran sometidos a la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y a su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA),



aprobado por el Decreto Supremo 40 de 2013 modificado por el DS 30 de 2023. El reglamento establece que ciertos proyectos deben someterse a evaluación ambiental y contempla, entre los criterios de ingreso, la alteración de Monumentos Nacionales o sitios con valor cultural. En esos casos se activa la coordinación entre el Servicio de Evaluación Ambiental y el Consejo de Monumentos Nacionales. Sin embargo, esta lógica se aplica a proyectos de cierta envergadura; las decisiones cotidianas sobre poda, tala o pavimentación de pequeños espacios verdes en barrios ya consolidados suelen quedar fuera del alcance del SEIA.

Finalmente, desde 2022 se suma la Ley 21.455, Ley Marco de Cambio Climático, que crea un marco de gobernanza climática, fija como meta la carbono-neutralidad y la resiliencia al 2050 y establece instrumentos de gestión a escala nacional, regional y local. La ley incorpora principios como enfoque ecosistémico, justicia climática y territorialidad, y refuerza la importancia de soluciones basadas en la naturaleza y de la infraestructura verde urbana. No obstante, tampoco define mecanismos directos para proteger árboles y áreas verdes dentro de Zonas Típicas o conjuntos habitacionales patrimoniales: su escala de acción es estratégica y programática, más que microterritorial.

En suma, el paisaje verde de estos conjuntos habitacionales modernos se sitúa en la intersección de patrimonio cultural, copropiedad, medio ambiente y cambio climático, pero ninguno de estos marcos, por sí solo, le otorga un estatuto jurídico claro como objeto de protección patrimonial. Visto desde esta trama, el conflicto de los roedores en Villa Frei deja de ser una anécdota aislada para convertirse en un síntoma estructural. En un conjunto declarado Zona Típica bajo la Ley 17.288, organizado en copropiedades reguladas por la Ley 21.442 e inserto en un país con Ley de Bases del Medio Ambiente y Ley Marco de Cambio Climático, los árboles interiores siguen siendo, jurídicamente, bienes comunes sometidos a decisiones locales, más que elementos protegidos por su doble condición de memoria comunitaria e infraestructura verde climáticamente relevante.

Este desajuste entre reconocimiento simbólico y herramientas efectivas de resguardo es precisamente lo que pone en cuestión el problema de la preservación de las áreas verdes en los conjuntos habitacionales modernos. Volviendo al caso de los roedores y los árboles en Villa Frei, después de recorrer este entramado normativo, abre una nueva pregunta: ¿cómo construir una categoría de patrimonio verde comunitario que permita que la protección sea tan concreta a la hora de defender un árbol como lo es cuando se trata de preservar una fachada?

Hacia un patrimonio verde comunitario: conclusiones

“Lo más querido y lo menos protegido”. La frase que titula a este artículo no pretende ser una fórmula retórica, sino un diagnóstico que interpela directamente la forma en que se aborda el patrimonio habitacional moderno. En Villa Frei y Villa Olímpica, así como en muchos otros conjuntos, el paisaje de parques interiores, plazas y jardines aparece como núcleo de la vida cotidiana, como soporte de sociabilidad y como motivo principal de orgullo barrial. Pero al mismo tiempo, es vulnerable en términos jurídicos, administrativamente fragmentado y permanentemente sometido a decisiones



locales que lo pueden reforzar o erosionar. Asumir esta paradoja supone reconocer que la distinción entre “edificio patrimonial” y “entorno” ya no resulta suficiente para comprender qué está en juego en este tipo de patrimonio. En este sentido, este artículo busca contribuir a desplazar el foco desde una noción de patrimonio centrada en la forma arquitectónica, hacia una comprensión más amplia del hábitat residencial patrimonial, en la que los espacios verdes y comunitarios dejan de ocupar un lugar secundario. No se trata solo de ampliar el catálogo de bienes a proteger, incorporando plazas o parques interiores a la lista de elementos de valor, sino de aceptar que, en las unidades vecinales modernas, la experiencia de habitar se organiza íntimamente en sus espacios comunes y verdes. Cuando las encuestas los sitúan el centro de los valores urbanos y patrimoniales, lo que se está señalando no es una preferencia estética por el verde, sino el reconocimiento de que, sin ese tejido de espacios libres, la promesa original de la ciudad moderna de vivir dentro de un gran parque se vacía de contenido.

La noción de patrimonio verde comunitario propuesta como horizonte interpretativo busca precisamente nombrar esa articulación específica entre vegetación, suelo común y prácticas de habitar. “Patrimonio”, porque remite a aquello que comunidades concretas consideran digno de ser legado y defendido; “verde”, ya que el soporte material de ese legado está hecho de árboles, césped, jardines y suelos no sellados que modulan el clima y la habitabilidad a escala barrial; “comunitario”, dado que su valor no se agota en la contemplación del paisaje, sino que se produce y reproduce a través de usos, cuidados y conflictos. Esta categoría no pretende sustituir a las nociones vigentes de patrimonio arquitectónico o urbano, sino tensionarlas desde el lugar donde se cruzan la historia, la vida cotidiana y los ecosistemas urbanos, justamente allí donde los límites entre lo construido y lo vegetal se vuelven porosos.

Desde esta perspectiva, los procesos de patrimonialización impulsados por las comunidades adquieren un significado particular. No son solo estrategias defensivas frente a amenazas externas como sismos, planes reguladores y proyectos inmobiliarios, sino también como ejercicios de reflexión colectiva sobre qué constituye el valor de sus barrios. Que las áreas verdes y el espacio público ocupen un lugar central en los expedientes redactados por vecinos, y que allí se insista en su origen comunitario, indica que el patrimonio ya no se define únicamente desde el lenguaje experto de la arquitectura o la planificación, sino desde narrativas que reconocen el trabajo acumulado de plantar, regar, mantener y disputar el espacio común. El hecho de que esa dimensión se diluya cuando los decretos oficiales traducen estas demandas a categorías más genéricas revela un desfase que no es solo semántico, sino político: aquello que para la comunidad es memoria encarnada en el paisaje, para el Estado corre el riesgo de quedar reducido a solo áreas de esparcimiento.

La reflexión sobre el entramado legal permite afinar este diagnóstico. El cruce entre la Ley de Monumentos Nacionales, la normativa de copropiedad, la legislación ambiental y el marco climático muestra que las áreas verdes de los conjuntos modernos podrían adherirse en ellas, pero no poseen una figura propia que integre sus dimensiones históricas, sociales y ecosistémicas. En la práctica, siguen siendo bienes comunes sujetos a decisiones puntuales, antes que elementos reconocidos como partes constitutivas del patrimonio de la vivienda colectiva. Aquí, el patrimonio verde



comunitario puede funcionar como categoría puente: suficientemente anclada en las experiencias de ambos casos de estudio como para no diluirse en abstracciones, pero lo bastante flexible como para orientar ajustes institucionales que permitan pasar del reconocimiento simbólico a instrumentos de resguardo más consistentes.

Las implicancias de este giro no se agotan en la escala de estos dos conjuntos. Pensar las unidades vecinales modernas desde su patrimonio verde comunitario abre una agenda de trabajo que atraviesa al menos tres campos. En el campo patrimonial, sugiere revisar la forma en que se formulan expedientes y decretos, de modo que el paisaje verde no aparezca únicamente como “ambiente” o “contexto”, sino como parte explícita de los atributos protegidos, con descripciones de su trazado, sus especies y su historia de implementación. En el campo urbanístico, invita a articular las Zonas Típicas con instrumentos de planificación y ordenanzas específicas sobre espacio público y arbolado, evitando que la protección se limite al control de alturas o fachadas mientras los patios y jardines entre los edificios se transformen por decisiones arbitrarias. En el campo ambiental y climático, finalmente, abre la posibilidad de conectar la gestión de estos barrios con programas de adaptación que reconozcan el rol de sus áreas verdes en la regulación térmica y en la mitigación de impactos urbanos, sin disolver su carácter patrimonial en un discurso genérico sobre infraestructura verde.

Con todo, el conflicto por las podas del arbolado en Villa Frei puede leerse de otro modo. Allí donde algunos vecinos vieron solo ramas que facilitarían el paso de roedores, otros vieron la pérdida de un fragmento de ese parque abierto que da sentido al conjunto. La tensión no se resuelve oponiendo responsabilidad sanitaria y defensa patrimonial, sino preguntándose qué condiciones institucionales y qué acuerdos comunitarios permitirían que decisiones urgentes sobre el espacio verde no se tomen al margen de su valor histórico y colectivo. Mientras esa pregunta quede sin respuesta, el paisaje verde de la vivienda moderna seguirá ocupando el lugar incómodo que aquí se ha descrito: lo más querido y, al mismo tiempo, lo menos protegido. 



Sobre el autor

Rodrigo Gertosio Swanston es Arquitecto (Universidad Central), Magíster en Hábitat Residencial (Universidad de Chile) y Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos (Pontificia Universidad Católica). Posee amplia experiencia en el estudio de los conjuntos habitacionales del movimiento moderno. Autor de numerosos artículos en libros y revistas científicas relacionados con los conjuntos de la CORVI. Fue gestor y redactor del expediente para la declaratoria de Zona Típica de Villa Frei (sector 1). Escribió el libro “Ciudad Utópica Villa Frei” y coescribió el libro “Antumapu, Patrimonio, Ciencia y Naturaleza”. Es miembro de DOCOMOMO Internacional. Primer lugar en el Concurso Nacional de Investigación en Arquitectura 2022 y primer lugar en el concurso Habitar la Ciudad 2024 del Museo Ciudadano Benjamin Vicuña Mackenna.

Financiamiento

Doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile. Beca Doctorado Nacional ANID 2020-2024.

Declaración de contribución autoría Credit

Rodrigo Gertosio Conceptualización; Curación de datos; Investigación; Metodología; Visualización; Redacción – borrador original.

Conflicto de interés

El autor no tiene conflictos de interés.



Bibliografía

- "Las Unidades Vecinales Patrimoniales. Los Efectos de Los Procesos de Patrimonialización En Las Unidades Vecinales de Arquitectura Del Movimiento Moderno: Los Casos de Villa Frei y Villa Olímpica, Comuna de Ñuñoa, Santiago." Universidad de Chile, 2019.
- Ley 21455. Ley marco de cambio climático (2025).
- Consejo de Monumentos Nacionales. (2020, diciembre). *Guía para la elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas: Complemento al reglamento sobre Zonas Típicas o pintorescas de la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales*. Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, Gobierno de Chile.
- Dallimer, Martin, Katherine N. Irvine, Andrew M.J. Skinner, Zoe G. Davies, James R. Rouquette, Lorraine L. Maltby, Philip H. Warren, Paul R. Armsworth, and Kevin J. Gaston. "Biodiversity and the Feel-Good Factor: Understanding Associations between Self-Reported Human Well-Being and Species Richness." *BioScience* 62, no. 1 (2012): 47–55. <https://doi.org/10.1525/bio.2012.62.1.9>.
- Fisher, Andrea. "Microbosques: La Nueva Alternativa Para Combatir Al Cambio Climático." National Geographic en español, 2021. <https://www.ngenespanol.com/ecologia/microbosques-la-nueva-alternativa-para-combatir-al-cambio-climatico/>.
- Flisfisch, Daniela. "La Construcción Social Del Hábitat Residencial Patrimonial: Un Recurso En Conflicto En La Comuna de Santiago." In *Working Paper Series. Contested Cities*, 2017.
- Garrido, Daniela. "Patrimonialización Como Estrategia Para La Pertenencia Social y Arraigo Urbano : El Caso de La Zona Típica Del Barrio Las Flores ,." Pontificia Universidad Católica de Chile, 2019.
- Gertosio, Rodrigo, Fernando Lobos, Marco Valencia, and Salím Rabí. "Solicitud de Declaratoria de Zona Típica de Villa Frei (Sector 1)," 2015.
- Gertosio, Rodrigo. "El Potencial Ecosistémico Del Paisaje Habitacional Moderno En Contexto de Emergencia Climática: Análisis de 10 Conjuntos Habitacionales CORVI En Santiago de Chile." *Revista de Urbanismo Universidad de Chile* 51 (2024): 1–25. <https://doi.org/https://doi.org/10.5354/0717-5051.2024.74956>.
- JVVV Villa Olímpica, and Equipo Zona Típica Villa Olímpica. "Solicitud de Declaratoria de Zona Típica Villa Olímpica," 2017.
- Katz-Gerro, Tally, and Daniel E. Orenstein. "Environmental Tastes, Opinions and Behaviors: Social Sciences in the Service of Cultural Ecosystem Service Assessment." *Ecology and Society* 20, no. 3 (2015). <https://doi.org/10.5751/ES-07545-200328>.
- Ministerio de Educación. (2016, 27 de julio). *Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288*
- Ministerio del Medio Ambiente. Decreto 40. Aprueba reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental (2024).



Peña, Rodrigo. “‘Right to Nature’. Quality, Proximity and Accessibility of Green Infrastructure in Built Environments and Its Relationship to Well-Being.” *Urbe. Arquitectura, Ciudad y Territorio* 18 (2024): 101–20. <https://doi.org/10.29393/UR18-6QPRP10006>.

Raposo, Alfonso. “El Paradigma de La CORVI En La Arquitectura Habitacional Chilena.” *Diseño Urbano y Paisaje* 4, no. 10 (2007): 1–51.

Valencia, Marco. “Tensiones Entre Procesos de Patrimonialización y Modernización Neoliberal. El Caso de Los Paisajes Culturales Modernos: Conjuntos Habitacionales y Barrios Obreros En América Latina En El Siglo XX.” *Revista de Urbanismo* 0, no. 36 (2017): 3–16. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.201745198>.