

ARTÍCULO 4

Production of a Mutant Landscape:
On the Chilean Architecture of
'Parcelaciones'

Abstract

This article examines the role architects play in shaping a new residential landscape of *parcelas* (rural plots) in southern Chile. Drawing on ethnographic fieldwork conducted between 2021 and 2025 in Puerto Varas, it explores how these professionals—most of them migrants from Santiago—mediate between the geographical fantasies of those who, like themselves, move south, and the material, ecological, and social conditions of the territory. More than mere designers of houses, architects operate as cultural and technical translators who interpret the desires of these *urbanoids*—residents of rural settings who nonetheless lead predominantly urban lives—managing environmental constraints and coproducing specific ways of inhabiting and transforming space.

We offer a reading of the built landscape through three dimensions: matter, form, and ground. It analyzes the use and valuation of materials such as wood, stone, and metal sheeting; the predominant architectural styles; and the various relationships that dwellings establish with their surroundings. Taken together, we approach this 'mutant' landscape as a mesh of practices, memories, knowledges, and imaginaries in which architects inscribe new material and symbolic marks.

Keywords

Rural architecture, home styles, reverse migration, rural, rural plots

Producción de un paisaje mutante:
Sobre la arquitectura chilena
de parcelaciones^{1,2,3}

Resumen

Este artículo analiza el rol que desempeñan los arquitectos en la configuración de un nuevo paisaje residencial de parcelas en el sur de Chile. A partir de una etnografía desarrollada entre 2021 y 2025 en Puerto Varas, se examina cómo estos profesionales —en su mayoría migrantes desde Santiago— median entre las fantasías geográficas de quienes como ellos migran al sur, y las condiciones materiales, ecológicas y sociales del territorio. Más que diseñadores de viviendas, los arquitectos son traductores culturales y técnicos que interpretan los deseos de estos *urbanoides* —habitantes de escenarios rurales que viven vidas primordialmente urbanas—, gestionando restricciones del entorno y coproduciendo formas específicas de habitar y transformar el espacio.

El artículo propone una lectura del paisaje construido desde tres dimensiones: materia, forma y fondo, estudiando el uso y valoración de materiales como madera, roca y planchas metálicas; los estilos arquitectónicos predominantes; y las distintas relaciones que las viviendas establecen con sus entornos. En suma, nos acercamos a este paisaje “mutante” como un entramado de prácticas, memorias, saberes e imaginarios donde los arquitectos inscriben nuevas marcas materiales y simbólicas.

Palabras clave:

Arquitectura rural, estilos residenciales, migración inversa, ruralidad, parcelas

Cómo citar este artículo
How to cite this article

Greene, R., & de Abrantes, L. Producción de un paisaje mutante: Sobre la arquitectura chilena de parcelaciones. *Revista 180*, (56), 64–79. [https://doi.org/10.32995/rev180.Num-56.\(2025\).art-1588](https://doi.org/10.32995/rev180.Num-56.(2025).art-1588)

¹ Recibido: 29 de marzo de 2025. Aceptado: 26 de septiembre de 2025
Received: 29 March 2025. Accepted: 26 September 2025

² Este artículo fue posible gracias al apoyo de ANID, a través del FONDECYT de Iniciación N° 11230506, “Dejar la gran ciudad: nuevas fricciones, narrativas y movilidades hacia ciudades no-metropolitanas”.
This article was made possible thanks to the support of ANID, through FONDECYT Initiation No. 11230506, ‘Dejar la gran ciudad: nuevas fricciones, narrativas y movilidades hacia ciudades no-metropolitanas’.

³ Con el fin de facilitar la lectura de la versión en inglés, las citas incluidas en este artículo han sido traducidas. Las versiones originales se encuentran disponibles en la versión en español del texto.
To facilitate the reading of the English version, all quotations in this article have been translated. The original versions are available in the Spanish-language version of the text.

Ricardo Greene

Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño,
Universidad San Sebastián
Puerto Montt, Chile
ricardo.greene@uss.cl
<https://orcid.org/0000-0002-1930-320X>

Lucía de Abrantes

Universidad Nacional de San Martín –
UNSAM / CONICET
Buenos Aires, Argentina
deabranteslucia@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0002-3066-3417>

4 Entre muchos hitos destaca el número especial #52 de la revista *Arquine*; el número #430 de *A+U*, titulado “Chile — Deep South”; y el #85 de *Arquitectura Viva* titulado “Último Chile”.

Among many milestones, the special issue no. 52 of *Arquine* magazine stands out; issue no. 430 of *A+U*, titled ‘Chile — Deep South’; and issue no. 85 of *Arquitectura Viva*, titled ‘Último Chile’.

INTRODUCCIÓN

Durante las últimas décadas, la arquitectura chilena ha captado la mirada global, acaparando premios, atención en bienales y portadas en revistas especializadas (Torrent, 2000). El foco específico ha recaído sobre un tipo particular de producción: las viviendas rurales para la élite. Combinando austeridad formal, exploración material y cierta mística profesional, esta arquitectura —desarrollada en dunas, bosques, montañas, campos y humedales— ha desarrollado un lenguaje distintivo que ha tomado forma en proyectos emblemáticos como la Casa Klotz en Tongoy o la Casa Morrillos de Izquierdo, alimentando debates globales sobre lenguaje arquitectónico, diseño y paisaje.

Diversos autores y curadoras⁴ han destacado las virtudes de diseño y las soluciones técnicas de este tipo de arquitectura, como su trabajo con la madera o la relación con el entorno. Tomando una deriva, en este artículo queremos problematizar el rol de los arquitectos, tanto en su papel de intérpretes y traductores que median las expectativas y prácticas de quienes migran a lo rural, como en el de productores de un “paisaje de quehaceres” (Ingold, 2013) que engarza materialidades, formas de vida y la dimensión simbólica del habitar.

El análisis distingue tres dimensiones fundamentales de la práctica arquitectónica en parcelas rurales del sur de Chile: primero, las materialidades con las que trabajan; segundo, sus operaciones formales en términos de diseño, estilos y programas; y tercero, los ecosistemas donde sus obras se asientan. Con este abordaje buscamos comprender cómo este tipo de arquitectura no solo administra las expectativas de los migrantes urbanos, sino que también produce un paisaje que ensambla fragmentos de mundos distintos en un territorio en transformación.

Caso y métodos

En los últimos quince años, la comuna de Puerto Varas, y especialmente su área rural, se ha consolidado como destino para un movimiento migratorio inverso impulsado por la crisis de la gran ciudad, la expansión del teletrabajo y el deseo de habitar en espacios amplios y naturales (Pinochet y Greene, 2025). Se estima que la población comunal aumentó en un 19 % en siete años, bordeando actualmente los 60.000 habitantes (Instituto Nacional de Estadísticas [INE], 2024). Los nuevos

INTRODUCTION

Over the past decades, Chilean architecture has captured global attention, garnering awards, visibility at biennials, and covers in specialized magazines (Torrent, 2000). The spotlight has focused on a particular type of production: rural houses for the elite. Combining formal austerity, material exploration, and a certain professional mystique, this architecture—developed in dunes, forests, mountains, fields, and wetlands—has shaped a distinctive language that has materialized in emblematic projects such as the Klotz House in Tongoy or the Morrillos House by Izquierdo, fuelling global debates on architectural language, design, and landscape.

Several authors and curators⁴ have highlighted the design virtues and technical solutions of this type of architecture, such as its work with timber or its relationship with the environment. Taking a different path, in this article we aim to problematize the role of architects, both in their capacity as interpreters and translators mediating the expectations and practices of those who migrate to rural areas, and as producers of a ‘landscape of taskscapes’ (Ingold, 2013) that interweaves materialities, ways of life, and the symbolic dimension of dwelling.

The analysis distinguishes three fundamental dimensions of architectural practice in rural plots in southern Chile: first, the materialities with

which architects work; second, their formal operations in terms of design, styles, and programs; and third, the ecosystems in which their works are situated. With this approach, we seek to understand how this type of architecture not only manages the expectations of urban migrants but also produces a landscape that assembles fragments of different worlds in a territory undergoing transformation.

Case and Methods

Over the past fifteen years, the municipality of Puerto Varas—and especially its rural area—has consolidated itself as a destination for a reverse migratory movement driven by the crisis of the large city, the expansion of telework, and the desire

to live in spacious, natural environments (Pinochet & Greene, 2025). It is estimated that the municipal population has increased by 19% in seven years, currently nearing 60,000 inhabitants (National Institute of Statistics [INE], 2024). The new migrants arrive from different parts of the country, predominantly young professionals and retired middle- and upper-class couples from Santiago.

This population growth has taken explicit territorial form in the boom of land subdivisions 5,000-square-meter lots located in rural, private, low-density gated communities. Marketed by real-estate companies as exclusive refuges of peace, beauty, nature, and wellbeing, this typology has multiplied

5 En otro artículo (Greene y de Abrantes, 2001) propusimos nomenclaturas para repensar la relación entre lo metropolitano y lo no-metropolitano, así como acerca de los modos de vida urbanos, rurales y ciudadanos. La propuesta de llamar 'urbanoides' a esta combinación particular avanza en esa misma línea.

In another article (Greene and de Abrantes, 2001) we proposed nomenclatures for rethinking the relationship between the metropolitan and the non-metropolitan, as well as the modes of urban, rural, and city-dweller life. The proposal to call this particular combination 'urbanoids' moves in that same direction.

6 Realizamos 16 entrevistas a arquitectos y arquitectas, de entre 30 y 60 años, con residencia en la cuenca del lago Llanquihue. La mayoría migró desde Santiago, y en su trayectoria profesional han diseñado casas únicas, no seriadas, en parcelaciones rurales. Las entrevistas contaron con consentimiento informado. Nombres y referencias han sido anonimizados.

We conducted 16 interviews with architects —men and women— between 30 and 60 years old, residing in the Lake Llanquihue basin. Most migrated from Santiago, and in their professional careers they have designed unique, non-serialized houses in rural subdivisions. All interviews were carried out with informed consent. Names and references have been anonymized.

migrantes arriban desde diversos puntos del país, y predominan los profesionales jóvenes y las parejas jubiladas de clase media y alta provenientes de Santiago.

Este crecimiento poblacional ha tenido una expresión territorial clara en el auge de las parcelaciones: loteos de 5.000 metros cuadrados situados en condominios rurales cerrados, monofuncionales y de baja densidad. Promocionadas por el marketing inmobiliario como refugios exclusivos de paz, belleza, naturaleza y bienestar, esta tipología se ha multiplicado en áreas con escasa planificación y baja provisión de infraestructura básica (Centro de Estudios de Ciudad y Territorio [CECT], 2024), generando conflictos y tensiones socioecológicas en el territorio, y transformando su morfología con centenares de proyectos privados, algunos destinados a la especulación hasta otros de perfiles cercanos a la conservación (Núñez et al., 2020).

Este artículo analiza el fenómeno desde el paisaje construido: casas, jardines, materiales y estilos producidos por y para foráneos, que encarnan los sueños de los *urbanoides*⁵; esto es, residentes de territorios primordialmente rurales que llevan vidas fundamentalmente urbanas. Para ello nos concentramos en quienes median esa fantasía: los arquitectos, entendidos no solo como diseñadores, sino como intermediarios transformadores (Latour, 2005) que estabilizan imaginarios del “sur”, del “campo” y del “confort” para volverlas habitables. Actúan entre lo esperado y lo posible —el orden cercano y el orden lejano, según Lefebvre (2018)—, coproduciendo un territorio que no es rural ni urbano, sino un ensamblaje mutante, que emerge —sin superarlos del todo—, sobre ecosistemas frágiles, formas de vida campesina y un sistema agrícola en retracción.

Para problematizar este fenómeno hemos conducido una investigación etnográfica en Puerto Varas entre los años 2021 y 2025, buscando comprender los procesos sociales desde la perspectiva de sus actores. Realizamos entrevistas en profundidad⁶, observaciones en las parcelaciones y recorridos guiados con arquitectos y arquitectas. Analizamos además las revistas de tendencia *Vivienda & Decoración* y *ED*, desde el período de la pandemia a la fecha, así como de las redes sociales de los arquitectos influyentes de la región, a fin de comprender la articulación de discursos en torno al “hacer” de la disciplina.

RESULTADOS

Organizamos los hallazgos en torno a tres dimensiones: materia, forma y fondo. Esta tríada nos ayudó a descifrar las tramas que animan el paisaje de parcelas, comprendiendo cómo se produce el espacio y los modos en que los arquitectos lidian con las demandas, fantasías y necesidades de los migrantes, así como con los territorios donde se engarzan. En definitiva, se trata de problematizar el rol del saber experto como una forma situada de conocimiento que no solo representa o ejecuta, sino que transforma el objeto de intervención al inscribirlo en redes sociomateriales específicas (Callon, 1986; Latour, 2005).

in areas with limited planning and low provision of basic infrastructure (City and Territory Studies Centre [CECT], 2024), generating conflicts and socio-ecological tensions in the territory, and transforming its morphology with hundreds of private projects, ranging from those destined for speculation to others closer to conservation (Núñez et al., 2020).

This article analyses the phenomenon from the perspective of the built landscape: houses, gardens, materials, and styles produced by and for outsiders, which embody the dreams of *urbanoids*⁵ —that is, residents of predominantly rural territories who nonetheless lead fundamentally urban lives. To this end, we focus on those who mediate that fantasy: architects, understood not only

as designers but as transformative intermediaries (Latour, 2005) who stabilize imaginaries of the 'south,' the 'countryside,' and 'comfort' in order to make them habitable. They operate between what is expected and what is possible—between the near order and the distant order, in Lefebvre's terms (2018)—co-producing a territory that is neither rural nor urban, but rather a shifting assemblage that emerges—without fully overcoming them—upon fragile ecosystems, peasant ways of life, and a shrinking agricultural system.

To problematize this phenomenon, we conducted ethnographic research in Puerto Varas between 2021 and 2025, seeking to understand the social processes from the perspective of their actors. We carried out in-depth

interviews,⁶ observations in the land subdivisions, and guided site visits with architects. We also analysed the trend magazines *Vivienda & Decoración* and *ED* from the pandemic period to the present, as well as the social-media profiles of influential architects in the region, in order to understand how disciplinary discourses around architectural 'doing' are articulated.

RESULTS

We organize the findings around three dimensions: matter, form, and ground. This triad helped us decipher the threads that animate the landscape of rural plots, understanding how space is produced and the ways in which architects deal with the demands, fantasies, and needs of

migrants, as well as with the territories in which they become entangled. Ultimately, this involves problematizing the role of expert knowledge as a situated form of knowing that not only represents or executes but transforms the object of intervention by inscribing it in specific sociomaterial networks (Callon, 1986; Latour, 2005).

By matter we understand not only the physical components of the works, but the fabric of relations that articulate material, historical, and cultural processes. Following Domínguez Rubio (2016), raw material is not an inert input, but an entity loaded with meanings whose value depends on its transformation and circulation. Its identity is always dynamic and relational. Form, in turn,

Entendemos por *materia* no solo los componentes físicos de las obras, sino el entramado de relaciones que articulan procesos materiales, históricos y culturales. Siguiendo a Domínguez Rubio (2016), la materia prima no es un insumo inerte, sino una entidad cargada de significados cuyo valor depende de su transformación y circulación. Su identidad es siempre dinámica y relacional. *Forma*, por su parte, refiere al ensamblaje particular de materiales, técnicas, estilos y programas espaciales dentro de un marco cultural y territorial específico, que le da coherencia y sentido a la obra arquitectónica. Por último, *fondo* es el ecosistema que sostiene lo anterior: el paisaje, topografía, flora, fauna y clima, así como los saberes situados y memorias desde las que estas obras adquieren significado.

Materia: lo local y lo nativo

El material predominante en las casas de parcelas es la madera: nativas o foráneas; en estructuras, interiores o exteriores; ensambladas, prefabricadas, recicladas o de demolición. Su centralidad no es casual, ya que se asienta en la tradición constructiva de una región colonizada por sus bosques nativos. Para los recién llegados, la madera es el material más anhelado, fetiche último de la “vida en el sur”. Representa una ruptura con el ladrillo y el hormigón del valle central, y evoca una conexión más auténtica con la naturaleza. Como señala Lupe —arquitecta—, los clientes “buscan la madera porque en Santiago están mareados de tanto concreto”.

Concretar este deseo, sin embargo, se ha vuelto cada vez más difícil debido a los crecientes costos del material, dada la menor disponibilidad de ciertas especies. Así, más que madera, lo que predomina son soluciones industrializadas como laminado o prefabricados, o sucedáneos como el WPC, el SPC o el siding de fibrocemento. Señala Angélica: “La madera está muy cara, entonces hubo una tendencia a reciclar, a desarmar galpones. Buscar una arquitectura más simple: casa chica y materiales duraderos, de zincalú, prepintados, minimalistas”. El pino, más barato pero de menor estatus, también ha reemplazado a las maderas tradicionales, aunque se lo pinta y termotrata porque se lo relaciona “con una estética, una luz o una atmósfera que no es de alta calidad” (Óscar).

Otro factor relevante es que los urbanoides arriban al territorio con discursos más verdes y sostenibles, que implican cierta reticencia a usar maderas de árboles nativos o vulnerables. El caso del alerce es emblemático, ya que su explotación marcó la historia de la región (de la Sotta y Achondo, 2023), pero hoy su tala se encuentra prohibida. Ante ello, se le busca marginalmente en el mercado negro, pero más que nada en árboles caídos o en el nuevo negocio de reciclar viejas construcciones rurales.

La roca, por su parte, presente en la arquitectura alemana histórica del sur (Tillería González y Vela Cossío, 2017), ha pasado a ocupar un rol decorativo en las nuevas casas de parcelas. Su uso en muros, chimeneas o senderos busca producir una estética rústica y de montaña, más que cumplir funciones estructurales. En muchos casos, la roca y la madera se combinan para generar atmósferas de refugio, que refuerzan la sensación de integración con el paisaje, evocando los grandes referentes de la zona: bosque, volcanes y agua.

refers to the particular assemblage of materials, techniques, styles, and spatial programs within a specific cultural and territorial framework, which gives coherence and meaning to the architectural work. Finally, ground is the ecosystem that sustains the former: the landscape, topography, flora, fauna, and climate, as well as the situated knowledge and memories from which these works acquire significance.

Material: the local and the native

Wood is the predominant material in the parcela houses: native or foreign; in structures, interiors, or exteriors; assembled, prefabricated, recycled, or from demolition. Its centrality is not accidental, as it is rooted in the constructive tradition of a region shaped

by its native forests. For newcomers, wood is the most desired material—the ultimate fetish of ‘life in the south.’ It represents a rupture with the brick and concrete of the central valley and evokes a more authentic connection with nature. As Lupe—an architect—explains, clients ‘look for wood because in Santiago they are dizzy from so much concrete.’

However, making this desire concrete has become increasingly difficult due to rising material costs and the reduced availability of certain species. Thus, more than wood itself, what predominates are industrial solutions such as laminated or prefabricated products, or substitutes like WPC, SPC, or fibre-cement siding. As Angélica notes: ‘Wood is very expensive, so there was a trend

toward recycling, dismantling barns. Looking for a simpler architecture: small houses and durable materials, zincalú, pre-painted, minimalist.’ Pine—cheaper but of lower status—has also replaced traditional woods, although it is often painted or thermally treated because it is associated ‘with an aesthetic, a light, or an atmosphere that is not of high quality’ (Óscar).

Another relevant factor is that *urbanoids* arrive with greener and more sustainability-driven discourses, which imply a certain reluctance to use wood from native or vulnerable trees. The case of alerce is emblematic: its exploitation shaped the region’s history (de la Sotta & Achondo, 2023), but its logging is now prohibited. As a result, it is sought marginally

on the black market, but mostly in fallen trees or through the growing business of recycling old rural constructions.

Rock, for its part—present in the historical German architecture of the south (Tillería González & Vela Cossío, 2017)—has come to occupy a decorative role in new parcela houses. Its use in walls, chimneys, or pathways aims to produce a rustic, mountain-like aesthetic rather than serve structural purposes. In many cases, rock and wood are combined to generate shelter-like atmospheres that reinforce a sense of integration with the landscape, evoking the region’s major references: forest, volcanoes, and water.

Figura 1 | Figure 1
Eclecticismo estético en parcelaciones
 Nota. Fotografía de Ricardo Greene.
 Aesthetic Eclecticism in Rural
 Subdivisions
 Note. Photograph by Ricardo Greene.

En el otro extremo del espectro material se encuentran las planchas metálicas. Hacia 1860, muchas construcciones de la zona eran forradas con planchas gruesas de hierro galvanizado traídas desde Europa por los colonos. Aunque su recuperación es hoy valorada, su alto costo ha impulsado el uso de acero galvanizado, pintado generalmente en tonos oscuros. Según varios entrevistados, esta elección permite “fundirse con el entorno” y responde, además, a la búsqueda de soluciones más económicas, más fáciles de instalar y de bajo mantenimiento.

El uso de materiales en la arquitectura de parcelaciones expresa una tensión entre memoria y adaptación. Mientras algunos arquitectos buscan preservar saberes tradicionales, la mayoría opta por soluciones híbridas que oscilan entre la nostalgia y la eficiencia. En ese vaivén, se reconfigura el paisaje como un espacio de negociaciones constantes entre pasado y presente, deseo y restricción, naturaleza y mercado.

Forma: estilos arquitectónicos entre la reinterpretación y la disrupción

La promesa de la publicidad inmobiliaria es que la vida en parcela es una experiencia estéticamente armoniosa, pero dista de ser así. Sobre un territorio “natural” domesticado, coexisten casas mediterráneas, *georgians*, tudor, *cape cod*, *ranch*, coloniales, neoclásicas, rústicas, de montaña y “de autor” (Figura 1). Rosa apunta: “Podría haber una mezcolanza acorde al paisaje, pero no; acá la invasión del paisaje no es para nada estética”. No proponemos una taxonomía de estilos, pero sí distinguimos tres que predominan en el paisaje de parcelas: el neoalemán, el neogalponismo y las “cajitas negras”.



At the other end of the material spectrum are metal sheets. Around 1860, many buildings in the area were clad in thick galvanized-iron sheets brought from Europe by settlers. Although their restoration is valued today, their high cost has encouraged the use of galvanized steel, generally painted in dark tones. According to several interviewees, this choice allows the building to ‘blend into the environment’ and also responds to the search for more economical, easier-to-install, and low-maintenance solutions.

The use of materials in parcela architecture expresses a tension between memory and adaptation. While some architects seek to preserve traditional knowledge, most opt for hybrid solutions that oscillate between

nostalgia and efficiency. In this back-and-forth, the landscape is reconfigured as a space of constant negotiation between past and present, desire and constraint, nature and market.

Form: architectural styles between reinterpretation and disruption

The promise of real-estate advertising is that life on a *parcela* is an aesthetically harmonious experience, but it is far from that. On a domesticated ‘natural’ territory, Mediterranean houses coexist with Georgian, Tudor, Cape Cod, ranch, Colonial, Neoclassical, rustic, mountain, and ‘author-designed’ houses (Figure 1). Rosa points out: “There could be a mix that aligns with the landscape, but no; here the invasion of the landscape is not aesthetic at

all.’ We do not propose a taxonomy of styles, but we do distinguish three that predominate in the *rural plots* landscape: neo-German, neo-barn style, and the ‘black boxes.’

The neo-German style evokes the constructions of the first European settlers. Although it takes different forms (Prado et al., 2011), the houses reinterpret some of their characteristic features (Figure 2). Programmatically, they tend to open from the entrance into a large central and collective nave, sometimes with an open kitchen and a large living area. This differs from the traditional German house, composed of differentiated spaces—never mixed—articulated by a central hallway. Current versions have fewer bedrooms and are designed for smaller, nuclear

families, with bedrooms, living room/kitchen, playroom, utility room, and one or two home-office rooms. Outside, they usually include a barbecue pavilion, fire pit, vegetable garden, greenhouse, and an independent volume used as a storage shed or workshop. In the central volume, the main bedroom—just as in the *fachwerk* typology—is usually located on the second floor, prioritizing the view of the landscape. The basement, common in German houses as a cellar and pantry, has almost completely disappeared in these new homes.

Although neo-German houses maintain concrete foundations, they incorporate technologies that meet a new standard of comfort, such as thermal-pane windows, SIP panels, or recycled elements. Their

Figura 2 | Figure 2*Casa neoalemana*

Nota. Fotografía de Ricardo Greene.

Neo-German house

Note. Photograph by Ricardo Greene.



El neoalemán evoca las construcciones de los primeros colonos europeos. Aunque toman distintas formas (Prado et al., 2011), las casas reinterpretan algunos de sus rasgos característicos (Figura 2). Programáticamente, suelen abrirse desde la entrada a una gran nave central y colectiva, a veces con cocina abierta y gran estar. Ello difiere de la casa alemana tradicional, de espacios diferenciados, nunca mixtos, articulados por un pasillo central. Las versiones actuales tienen menos dormitorios y están diseñadas para familias más pequeñas y nucleares, con dormitorios, living/cocina, sala de juegos, pieza de servicio, y uno o dos cuartos para oficina. En el exterior suelen incluir quincho, fogón, huerta, invernadero, y un volumen independiente utilizado como bodega o taller. En el volumen central, la habitación principal —tal como en la tipología *fachwerk*— suele ubicarse en el segundo nivel, privilegiando la vista al paisaje. El subsuelo, común en casas alemanas como bodega y despensa, ha desaparecido casi por completo en las nuevas viviendas.

Si bien las casas neoalemanas mantienen fundaciones de hormigón, incorporan tecnologías para un nuevo estándar de confort como termopaneles, paneles SIP o elementos reciclados. Sus estructuras ya no son de madera sino metálicas, y sus pisos de hormigón afinado, vinílico u otros. En el diseño mantienen el soberado o *zwerchhaus*, pero suelen eliminar el espacio del corredor bajo la fachada principal. Al interior presentan ambientes de mayor luminosidad con grandes ventanales o lucarnas. Los muros son de madera desnuda o blancas.

structures are no longer made of wood but of metal, and their floors are polished concrete, vinyl, or other materials. In terms of design, they maintain the cross-gable volume or *zwerchhaus*, but they often eliminate the corridor space beneath the main façade. Inside, they feature brighter environments with large windows or skylights. The walls are either bare wood or white.

The neo-German style is not free from criticism. Octavio notes: 'there are architects who devote themselves to satisfying that desire to return to a historical moment, and there are clients who want neocolonialism.' Another interviewee recalls a Swiss client's surprise: 'she couldn't understand why people here want to live like in Heidi's little house. She

asked me for a Mediterranean roof, with proper drainage, fully efficient, without falling into the fantasy' (Óscar). As Nasar (1989) warns, stylistic choices in architecture not only reflect personal tastes but also communicate social status; in this case, one tied to a German tradition that continues to operate as a symbol of distinction in the south.

Another popular style that seeks to recover values and attributes of local heritage is *neo-barn style* (Figures 3 and 4).⁷ It takes the barn (*galpón*) as its fundamental form—an agricultural and industrial structure highly present in rural landscapes—from which it retrieves its pitched roofs, exposed joints, natural tones, exposed wood, and simple, generous volumes. In a fully modern exercise,

the barn—whose original function was to store hay bales or potatoes in its opaque interior—is transformed into a machine that, through the transparency of its glazed walls, brings the surrounding landscape indoors, combining the rustic with the modern, authenticity with contemporaneity.

For some interviewees, neo-barn style is nothing more than a superficial aestheticisation of the rural, meant to satisfy exogenous expectations of what it means to 'live in the south.' Alberto notes that it has become the norm that limits thinking about architecture in other ways, while another architect adds, somewhat annoyed, that the image of the barn-type house facing the volcano has become an unquestioned

dogma. Ulises expands on this: 'A real estate model was installed around a typology that many criticise, but that sells.' Is there anything wrong with designing barns? we ask. 'For auteur architects it's like making a Georgian house,' he replies, referring to a serialised architecture, designed for outsiders by architects who 'come from Santiago once a month to check the construction.'

A nuance is that neo-barn style is not so criticised as a style but for the direction it has taken. They acknowledge that it allowed previous models—prefabricated chalets, North American imitations—to be superseded, offering a sober standard coherent with the landscape. The problem, they explain, is that it turned into a recipe. The empty

Figura 3 | Figure 3
Casa neogalpón
Nota. Fotografía de Ricardo Greene.

Neo-barn house
Note. Photograph by Ricardo Greene.

Figura 4 | Figure 4
Casa neogalpón
Nota. Fotografía de Ricardo Greene.

Neo-barn house
Note. Photograph by Ricardo Greene.



7 La reimaginación de los galpones rurales cuenta con varios antecedentes en la arquitectura chilena, como la *Capilla L'Animita* de Eduardo Castillo (1997-99).

The reimagining of rural barns has several precedents in Chilean architecture, such as Eduardo Castillo's *L'Animita Chapel* (1997-99).

El estilo neoalemán no está exento de críticas. Señala Octavio: “hay arquitectos que se dedican a satisfacer ese deseo de volver a un momento histórico, y hay clientes que quieren el neocolonialismo”. Otro entrevistado recuerda la sorpresa de una clienta suiza que “no entendía por qué acá quieren vivir como en la casita de Heidi. Me pidió un techo mediterráneo, con evacuación, todo eficiente, sin caer en la fantasía” (Óscar). Como advierte Nasar (1989), las elecciones estilísticas en arquitectura no solo reflejan gustos personales, sino que comunican un estatus social; en este caso, ligado a una tradición alemana que en el sur sigue operando como símbolo de distinción.

Otro estilo popular que busca recuperar valores y atributos del patrimonio local es el neogalponismo (Figuras 3 y 4)⁷. Toma como base al galpón como forma fundamental; una estructura ganadera e industrial de gran presencia en la ruralidad, de la cual recupera sus techos inclinados, uniones a la vista, tonos naturales, madera expuesta y volúmenes simples y amplios. En un ejercicio plenamente moderno, el galpón, cuya función solía ser la de acopiar en su interior opaco los fardos o papas de su entorno, es transformado en una máquina que, a través de las transparencias de sus muros vidriados, trae hacia adentro el paisaje circundante, conjugando lo rústico con lo moderno, la autenticidad con la actualización.

Para algunos entrevistados, el neogalponismo no es más que una estetización superficial de lo rural destinada a cumplir con expectativas exógenas de lo que significa “vivir en el sur”. Alberto señala que este se ha convertido en la norma que limita pensar la arquitectura de otro modo, mientras que otro arquitecto agrega, algo molesto, que la imagen de la casa tipo galpón mirando al volcán se ha convertido en un dogma poco cuestionado. Ulises profundiza: “Se instaló un modelo inmobiliario en torno a una tipología que muchos critican, pero que vende”. ¿Tiene algo de malo diseñar galpones?, preguntamos. “Para los arquitectos de autor es como hacer una casa *georgian*”, responde, hablando de una arquitectura serializada, proyectada para foráneos por arquitectos que “vienen de Santiago una vez al mes a ver la obra”.

Una precisión es que el neogalponismo no es tan criticado como estilo sino por la deriva que ha tomado. Reconocen que permitió superar los modelos anteriores —chalets prefabricados, imitaciones norteamericanas—, ofreciendo un estándar sobrio y coherente con el paisaje. El problema, explican, es que se transformó en receta. La repetición vacía de sus elementos formales —techos a dos aguas, revestimientos de madera, grandes ventanales— terminó por aplanar su sentido original, convirtiendo una búsqueda de autenticidad en un nuevo cliché del sur.

Cuestionan también si realmente el estilo puede llamarse “de galpón”. Lupe afirma que “muchas oficinas hablan de galpón, pero hacen otras cosas. El galpón es algo hermético, pero sus casas son translúcidas. Además, no ves los entramados de madera, los ensambles. Diseñan casas a dos aguas, o una fachada”. Alberto piensa parecido:

Una casa galpón debiera tener algo en planta que te hable del espacio, del aire, del fuselaje, de sus dimensiones, de la calidad de su espacio y su organización, de la repetición de un módulo. Pero estas no son galpones, son casas. Abstracciones de formas que se ven aquí en el campo.

repetition of its formal elements— gable roofs, timber cladding, large windows—ultimately flattened its original meaning, turning a search for authenticity into a new southern cliché.

They also question whether the style can truly be called ‘barn-like.’ Lupe states that ‘many firms talk about barns, but they make other things. A barn is something hermetic, but their houses are translucent. Besides, you don’t see the timber frames, the joints. They design gable-roof houses, or a façade.’ Alberto thinks similarly:

A shed-house should have something in its floor plan that speaks to you about its space, its air, its fuselage, its dimensions, the quality of its space and its organization, the repetition

of a module. But these are not sheds, they are houses. Abstractions of forms that are seen here in the countryside.

Although neo-barn style maintains a visual continuity with traditional rurality, the community remains unsettled by the fact that the very revalorization of barns—as typology and material—is partially responsible for their dismantling, since their pieces and parts are reused to build new homes. Thus emerges a rurality ‘haunted by earlier ways of life’ (Tsing et al., 2017), where the presence of these materials and forms in elite houses can be understood as spectral testimonies of a contracting agricultural ecosystem; a landscape of doings that accumulates traces and imprints of what once was.

A third style is what we have called ‘little black boxes,’ which, with variations, constitutes one of the most widespread across land subdivisions. These are single-unit dwellings, one or two stories high, with rectangular bays, disaggregated—in contrast to the barn’s monovolume—and whose exteriors are clad in black metallic steel sheets (Figures 5 and 6). They typically include large windows, open plans, and mixed programs. Operating from minimalism, their apparent disconnection from the environment is a source of concern for many local professionals: ‘Those houses don’t resonate with people,’ says Alberto, ‘it’s like a southern Mediterranean style, without a soul. It’s developer architecture, sausage factories.’

In this style, dark tones predominate, especially black, which contrasts with the appearance of traditional southern homes, whose edges, frames, walls and gables were usually painted in bright colours; in the case of houses built by German colonists, typically combining the colours of their flag: yellow, red, and black. They did this not only for symbolic reasons, but also to protect the wood from humidity (Figure 7). ‘Back then nobody cared about showing off alerce or laurel,’ comments Óscar, contrasting it with the contemporary appreciation for the sober or the ‘natural.’ Alberto, a critic of today’s chromatic homogeneity, also questions the trend: ‘I don’t understand why clients ask you for a black house. I think houses should stand

**Figura 5 | Figure 5***Casa estilo cajita negra*

Nota. Fotografía de Ricardo Greene.

Black-box style house

Note. Photograph by Ricardo Greene.

Figura 6 | Figure 6*Casa estilo cajita negra*

Nota. Fotografía de Ricardo Greene.

Black-box style house

Note. Photograph by Ricardo Greene.

Figura 7 | Figure 7*Los colores de la casa alemana tradicional*

Nota. Fotografía de Ricardo Greene

The colours of the traditional German house

Note. Photograph by Ricardo Greene



out, so people can say: 'go straight, past the red house.' They should become landmarks in the landscape. But it's been hard for me to negotiate that with clients.'

Oscar values the use of black in this style because 'the architecture is not good. And it's better that they don't stand out when they have nothing to show.' Alberto disagrees. He says that houses should stand out as an ethics of dwelling. They should be noticeable, not camouflaged, he argues, because highlighting the architecture forces one to be more careful with what is designed.

The *black boxes* seek to compensate for their austere exterior with warm interiors. They are characterized by abundant lighting, a minimalist

aesthetic, neutral colours, and low ornamentation. The elements on display tend to be materially or symbolically valuable: organic and 'noble' materials such as wood, wool, leather, or stone, which cover tables and adorn walls. As architect and interior designer Alfonso Lacamara explains, they pursue 'a well-played palette of earth tones, with mustard and terracotta colours (...) I always try to work with natural materials, nothing too plastic' (in de Aguirre, 2024). In many cases, the ecology of objects in these homes does not differ much from the houses where residents previously lived in Santiago.

Although dwellings in the region have historically been designed for the climate and with local materials, today the proportions, programs, and

orientation —designed by and for *urbanoids*— often do not dialogue with situated conditions. Their spatial organization tends to replicate urban schemes, sometimes without eaves or windbreaks to protect from wind and humidity, with enclosed kitchens and main entrances poorly oriented. As Rosa notes: 'When new people arrive, they don't understand what a *zaguán* (vestibule) is. They make Mediterranean houses, and it rains a lot here.' Such mistakes reveal the difficulty of adapting urban designs and expectations of a certain way of inhabiting the south to environments with specific knowledge, techniques, and climatic conditions.

Background: the work outlined against its environment

One of the fantasies driving the metropolitan exodus is the desire to come into contact with nature; in this sense, the setting where the new houses are located becomes central. Architects acknowledge that real-estate advertising promotes distorted images of what exists and what can be done in the south: 'they sell you a field with the volcano [...] and the moment you buy, that whole landscape changes, so you're buying an image you will never have,' says Octavio. One of the tropes presented by trend magazines is that of houses that blend into nature without disturbing it, avoiding mention of the profound negative effects that this type of construction causes in local

Si bien el neogalponismo mantiene una continuidad visual con la ruralidad tradicional, no deja de inquietar en la comunidad que la propia revalorización de los galpones —en tanto tipología y materia— sea parcialmente responsable de su desmantelamiento, ya que sus piezas y partes son reutilizadas para construir las nuevas viviendas. Se configura así una ruralidad “acechada por formas de vida anterior” (Tsing et. al, 2017), donde la presencia de estos materiales y formas en casas de la élite pueden considerarse testimonios espectrales de un ecosistema agrícola en retracción; un paisaje de quehaceres que acumula testimonios y huellas de lo que fue.

Un tercer estilo es el que hemos llamado “cajitas negras”, el cual, con variantes, constituye uno de los más transversales en parcelaciones. Se trata de viviendas unitarias, de una o dos plantas, con naves rectangulares, disgregadas —en oposición al monovolumen del galpón—, cuyo exterior se recubre de planchas de acero metálico negro (Figuras 5 y 6). Suelen contar con ventanales amplios, plantas libres y programas mixtos. Operando desde el minimalismo, su aparente desconexión con el entorno es motivo de preocupación para muchos profesionales de la zona: “Esas casas no le resuenan a la gente”, dice Alberto, “es como un estilo mediterráneo pero sureño, sin alma. Es arquitectura inmobiliaria, fábricas de salchichas”.

En este estilo predominan los tonos oscuros, especialmente el negro, lo que contrasta con la apariencia de las viviendas tradicionales del sur, cuyos bordes, marcos, muros y retablos solían pintarse de colores vivos; en el caso de las casas de colonos alemanes, usualmente combinando los colores de su bandera: amarillo, rojo y negro. Esto lo hacían no solo por su simbolismo, sino para proteger la madera de la humedad (Figura 7). “Antes a nadie le importaba lucir el alerce o el laurel”, comenta Óscar, contrastándolo con la valoración contemporánea por lo sobrio o lo “natural”. Alberto, crítico de la homogeneidad cromática actual, también cuestiona la moda: “No entiendo por qué los clientes te piden la casa negra. Creo que las casas tienen que destacar, que la gente diga: ‘sigue derecho, pasado la casa roja’. Que se vuelvan un referente en el paisaje. Pero me ha costado negociarlo con los clientes”.

Óscar valora el uso del color negro en este estilo porque “la arquitectura no es buena. Y es mejor que no luzcan cuando no tienen qué lucir”. Alberto discrepa. Dice que las casas deben destacar como una ética del habitar. Deben notarse, no camuflarse, señala, porque remarcar la arquitectura obliga a ser más cuidadoso con lo que se diseña.

Las cajitas negras buscan compensar su exterior austero con interiores cálidos. Se caracterizan por iluminación abundante, estética minimalista, colores neutros y baja ornamentación. Los elementos que se exhiben suelen ser valiosos, material o simbólicamente: materiales orgánicos y “nobles” como madera, lana, cuero o piedra, que cubren mesas y adornan muros. Como explica el arquitecto e interiorista Alfonso Lacamara, buscan “una paleta de tonos tierra bien jugada, con colores mostaza y terracota (...) Yo trato siempre de trabajar con materiales naturales, nada muy plástico” (en de Aguirre, 2024). En muchos casos, la ecología de objetos de estos hogares no difiere demasiado de las casas donde vivían previamente en Santiago.

ecosystems. In 2024, ED magazine published a feature on ‘The forest house,’ highlighting the fusion, dialogue, and ‘respect’ it supposedly has with its surroundings. The article’s central image was accompanied by the following reflection:

In the same way that, without intending to interrupt the forest, while making the most of the light and the surroundings, this house rises—simple and regular—which, through three key operations—the arches in its foundations, the entrance portal, and the central void—establishes a dialogue with the environment that hosts it (Reyes, 2024, para. 7).

Arturo points out that ‘the countryside is heavily caricatured by those who have lived in the city,’ and indeed many of these idealizations

are constructed from afar, under the lights and shadows of metropolitan life. When *urbanoids* arrive in the south with the dream of building a house in a completely sacralised nature (Caillois, 2006), they encounter frictions that must be managed by the architects. In fact, most houses in *rural plots* developments are not built in native forests, but in cleared fields and open meadows, due to the geographical particularities of the area and the reconversion of former agricultural lands (Figure 8).

Family budgets rarely manage to cover what real-estate advertising promises. This mismatch, according to Óscar, has led to the massification of ‘standard solutions, now accepted as southern.’ Alberto agrees: ‘With the pandemic, everything changed.

[Today] people aim for smaller, prefabricated, pre-designed houses.’ Economically maintaining the *parcelas* represents a high cost, and they do not always manage to ‘keep them in good condition.’ Perla explains: ‘That thing people fantasize about has to be worked on. It doesn’t happen on its own.’ Despite criticizing this imaginary, it is often the professionals themselves who promote it, taking part in magazines, competitions, exhibitions, and social media with representations that, they admit, idealize the fusion between form and background, reinforcing stereotypes of the southern house.

Architects, then, come to operate as mediators between fantasies, budgets, and local reality. Their condition as outsiders, and also a class

affiliation, allows them to interpret and accompany the aspirations of migrants, adding their practical learning to technical knowledge and to a legitimate sense of taste. To achieve a fusion between culture and nature, the path is twofold: on the one hand, to minimize and camouflage destructive interventions in local ecosystems; on the other, to produce a domestic experience integrated into the green, where the boundaries between inside and outside become blurred. In this, the role of windows is essential, since, as von Chrismar states, her goal as an architect is ‘to integrate the landscape into domestic life’ (von Chrismar, 2024a, n. p.). The windows stand out for their dimensions, connecting the interior with the exterior without

Figura 8 | Figure 8*Casa en las cercanías de Frutillar**Nota.* Emplazada para privilegiar las vistas desde dentro, y la admiración de la obra desde fuera. Fotografía de Ricardo Greene.

House in the outskirts of Frutillar

Note. Located to privilege the views from within, and the admiration of the architecture from outside. Photograph by Ricardo Greene.

Si bien las viviendas de la zona han sido históricamente diseñadas para el clima y con la materialidad local, hoy las proporciones, programas y orientación —diseñadas por y para urbanoides— no suelen dialogar con las condiciones situadas. Su organización espacial suele replicar esquemas urbanos, a veces sin aleros ni chifloneras que protejan del viento y la humedad, con cocinas cerradas y entradas principales mal orientadas. Como señala Rosa: “Cuando llega gente nueva no entiende lo que es un zaguán. Hacen casas mediterráneas, y aquí llueve mucho”. Errores así evidencian la dificultad de adaptar diseños urbanos y expectativas de cierto habitar el sur a entornos con saberes, técnicas y condiciones climáticas específicas.



apparent mediations. The objective of these interventions, as the architect also notes, ‘is to fill the interior with landscape and to found places in the landscape’ (von Chrismar, 2024b, n. p.). Oscar agrees: ‘I have a lot of learnings about ventilation, where to open, where the wind hits; about intermediate spaces like *chifloneras* (windbreak space), and I pass that on.’

A central resource for mediating with the outside is light. Traditional houses in southern Chile were opaque and closed. Today, large windows open the dwellings to offer a ‘pornography of the natural’—as Alberto calls it—through the work of light, shadows, openings, translucencies, and opacities (Figure 9). This transformation is not only technical but symbolic: ‘light transforms

the rhythms of the house,’ Alberto notes, emphasizing how adjustments modify intimacy and the relationship with the surroundings. In any case, it is not just about ‘opening windows,’ but about maximizing certain views over others, and privileging frames that allow one to admire the lake and the mountain range: ‘This house is the first one in which I’ve made such a large window, because it’s right on the waterfront facing the lake, Mount Osorno, and the view is incredible. It’s hard to say anything else,’ Alberto explains.

The view, however, needs to be produced; the site is not always privileged, and sometimes the role of the architect is to plan the felling of trees, adjust the placement, or raise the house on stilts. Sol Echeverría,

a *good living* influencer, published a book in 2024 about building a comfortable home, where she discusses several of the themes addressed in this work. She writes:

It is necessary to consider possible views we don’t want to miss. In our house, this happened, and the architect decided to break the house: instead of making a single elongated module, the house ended up with an angle in the middle so that it could embrace both the northern light and the northeastern view (2024, p. 34).

The house in Figure 10, located in Frutillar and belonging to a science communicator, was also conceived as a train descending downhill, to deal with the slope of the terrain and privilege the view of the volcano.

In these openings toward the outside, nature is presented as mediated and set apart. The vigorous and ‘barely intervened’ environment often operates like a work of art, hung on a wall, distanced and delineated, contemplated from an ‘inside’ adapted to urban standards. The explicit desire of urbanoids to ‘venture into the forest,’ ‘live close to lakes and volcanoes,’ and ‘in a wild parcel,’ is accompanied by the need to create adequate, warm, and comfortable domestic spaces from which to ‘glimpse the spectacle.’

For that balance to occur, the architects interviewed highlight the importance of designing neutral, welcoming, and minimally ornamented interiors, different from those that dominated houses in the area until two decades ago. As

Fondo: la obra recortada en su entorno

Una de las fantasías que impulsa el éxodo metropolitano es entrar en contacto con la naturaleza, en este sentido, resulta central el entorno en donde se emplazan las nuevas viviendas. Los arquitectos reconocen que la publicidad inmobiliaria promueve imágenes distorsionadas sobre lo que existe y lo que puede hacerse en el sur: “te venden un campo con el volcán [...] y en el momento que compras, todo ese paisaje se modifica, entonces compras una imagen que nunca vas a tener”, asegura Octavio. Una que exhiben las revistas de tendencia es la de viviendas que se funden con la naturaleza sin perturbarla, evitando mencionar los profundos efectos negativos que este tipo de construcciones causan en los ecosistemas locales. En 2024, la revista *ED* publicó un reportaje sobre “La casa del bosque” donde destaca la fusión, el diálogo y “el respeto” que tiene con el entorno. La imagen central del artículo se acompañó con la siguiente reflexión:

Así como sin querer interrumpir el bosque, sacándole el máximo provecho a la luz y el entorno, se levanta esta casa, sencilla y regular, que mediante tres operaciones claves —los arcos en sus fundaciones, el portal de acceso y el vacío central— establece un diálogo con el entorno que la acoge. (Reyes, 2024, pár. 7)

Arturo señala que “el campo está muy caricaturizado por quienes han vivido en la ciudad”, y sin duda buena parte de estas idealizaciones se construyen desde lejos, bajo las luces y sombras de la vida metropolitana. Cuando los urbanoides llegan al sur con el sueño de construirse una casa en una naturaleza completamente sacralizada (Caillois, 2006), se enfrentan a fricciones que deben ser gestionadas por los arquitectos. De hecho, gran parte de las casas en parcelaciones no se levantan en bosques nativos, sino en campos despejados y prados abiertos, debido a las particularidades geográficas de la zona y a la reconversión de antiguos terrenos agropecuarios (Figura 8).

Los presupuestos familiares rara vez logran costear lo que las publicidades inmobiliarias prometen. Este desajuste, según Óscar, ha masificado las “soluciones tipo, ya aceptadas como sureñas”. Alberto coincide: “Con la pandemia cambió todo. [Hoy] la gente apunta a casas más pequeñas, prefabricadas, prediseñadas”. Mantener económicamente las parcelas representa un alto costo y no siempre logran “sostenerlas en condiciones”. Perla explica: “Eso con lo que se fantasea hay que trabajarlo. No se da solo”. Pese a criticar este imaginario, muchas veces son los propios profesionales quienes lo impulsan, participando en revistas, concursos, exposiciones y redes sociales con representaciones que, reconocen, idealizan la fusión entre forma y fondo, y refuerzan los estereotipos de la casa sureña.

Los arquitectos entran a operar, entonces, como mediadores entre las fantasías, los presupuestos, y la realidad local. Su condición de foráneos, y también una adscripción de clase, les permite interpretar y acompañar las aspiraciones de los migrantes, sumando sus aprendizajes prácticos a saberes técnicos y a un gusto legítimo. Para lograr la fusión entre cultura y naturaleza, el camino es doble: por un lado, minimizar y camuflar las intervenciones destructivas en los ecosistemas locales; por

Alfonso Lacamara explains in *revista ED*, the aim is a ‘very simple, unpretentious decoration, but with details that make [the house] very cozy’ (quoted in Silva Cubillos, 2022). What matters, notes Andrea von Chrismar, architect of the same project, is ‘to deliver a neutral base so that the space, the lights, and nature can shine’ (quoted in Salgado, 2022, p. 5).

At the same time, managing the immediate surroundings—the garden, the meadow—represents one of the greatest challenges for homeowners. Lots measure 5,000 m², but the houses occupy only a small portion of their land, which is ‘too big to live in and too small to farm’ (Arturo). It is not enough to place a house: ‘you have to generate vegetation, an environment,’ says

Octavio, clarifying that he usually does not go into detailed specifications, indicating species, tree lines, or materials to design exterior areas. ‘We only get as far as the master plan of the land’ (Octavio). It is then the urbanoids who must deal with the expanse of the territory. New tensions emerge there, since many arrive with the intention of building a sustainable life and caring for nature. That requires time and work: ‘Parcels are super difficult; you have to have vocation. You have to know how to be alone on a stormy night. It’s intimidating, dark, super windy’ (Óscar). On our visits we observed incipient orchards and gardens, often abandoned or overtaken by their surroundings: ‘The weeds grow and grow, they advance over everything’

(Óscar). Constanza, an architect who specialized in garden design, explains that the exterior is planned just like the interior: ‘you configure spaces with a purpose, with a function, with an aesthetic, with harmony.’

The background against which the houses are projected is not a neutral stage nor a postcard to contemplate. It is an ecosystem with its own agency and rhythms. However, it is important to note that in the narrative of the interviewees, the environment rarely appears as anything more than landscape, used and exploited for its aesthetic value. There are no profound reflections about its ecological characteristics, let alone about the impact that the constructions might have on the territory. Flora, fauna, and the non-human—living or

inert—enter the discussion almost exclusively insofar as they contribute to an aesthetic and to a pleasant, comfortable human life. These are the environments urbanoids fantasize about, and this relationship, carefully staged, is the one that architects often reproduce.

CONCLUSIONS

In Puerto Varas, rural architecture emerges as a field of tensions; a mutating space where urban aspirations, local techniques, materialities, and imaginaries of the natural converge within a transforming ecosystem. It is in this context that architects are compelled to negotiate meanings, forms, and functions. More than designers of houses, they become translators of expectations and

Figura 9 | Figure 9

Casa de ventanas

Nota. Fotografía de Ricardo Greene.

House of windows

Note. Photograph by Ricardo Greene.

Figura 10 | Figure 10

Vista desde el interior de una casa en

Frutillar

Nota. Fotografía de Ricardo Greene.

View from the interior of a house in
Frutillar

Note. Photograph by Ricardo Greene.



otro, producir una experiencia doméstica integrada a lo verde, donde los bordes entre el adentro y el afuera se vuelvan difusos. En ello, el rol de las ventanas es fundamental, ya que, como sostiene von Chrismar, su objetivo como arquitecta es “es integrar el paisaje a la vida doméstica” (von Chrismar, 2024a, s. p.). Las ventanas destacan por sus dimensiones, conectando el interior con el exterior sin aparentes mediaciones. El objetivo de estas intervenciones, como señala también la arquitecta, “es llenar de paisaje el interior y fundar lugares en el paisaje” (von Chrismar, 2024b, s. p.). Oscar recuerda: “Tengo un montón de aprendizajes sobre ventilación, por dónde abrir, dónde pega el viento; sobre los espacios intermedios tipo chiflonera, y lo transmito”.

Un recurso central para mediar con el afuera es la luz. Las casas tradicionales del sur de Chile eran opacas y cerradas. Hoy los ventanales abren las viviendas para ofrecer una “pornografía de lo natural” —como la define Alberto— a través del trabajo con luces, sombras, aberturas, translucencias y opacidades (Figura 9). Esta transformación no es solo técnica, sino simbólica: “la luz transforma los ritmos de la casa”, señala Alberto, remarcando cómo los ajustes modifican la intimidad y la relación con el entorno. En cualquier caso, no se trata solo de “abrir ventanas”, sino de maximizar ciertas vistas sobre otras, y privilegiar encuadres que permiten admirar el lago y la cordillera: “Esta casa es la primera a la que le hago un ventanal tan grande, porque está en primera línea frente al lago, al volcán Osorno, y la vista es increíble. Es difícil decir otra cosa”, explica Alberto.

La vista, sin embargo, requiere ser producida; no siempre el emplazamiento es privilegiado, y a veces el rol del arquitecto es planificar la tala de árboles, ajustar el emplazamiento, o levantar la casa sobre pilotes. Sol Echeverría, *influencer* del buen vivir, lanzó en 2024 un libro sobre la construcción de un hogar confortable, donde discute varios de los temas abordados en este trabajo. Dice al respecto:

Es necesario considerar posibles vistas que no nos queremos perder. En nuestra casa nos pasó, y el arquitecto decidió quebrar la casa: en vez de hacer un solo módulo alargado, la casa quedó con un ángulo en el medio para poder abrazar tanto la luz del norte como la vista del nororiental. (2024, p. 34)

La casa de la Figura 10, situada en Frutillar y perteneciente a una divulgadora científica, también fue pensada como un tren que va bajando, para lidiar con el desnivel del terreno y privilegiar la vista al volcán.

En estas aperturas hacia el afuera, la naturaleza se presenta mediada y separada. El entorno vigoroso y “poco intervenido” opera muchas veces como obra de arte, colgada en un muro, alejada y delimitada, contemplada desde un “adentro” adaptado a estándares urbanos. La voluntad explícita de los urbanoides de “internarse en el bosque”, “vivir cerca de los lagos y volcanes” y “en una parcela agreste”, se ve acompañada de la necesidad de generar espacios domésticos adecuados, cálidos y confortables para “vislumbrar el espectáculo”.

mediators between the worlds that coexist in this territory; between the traditional and the contemporary, between the local and the imported. In this coexistence of worlds, they play a strategic role in the material and symbolic production of the territory.

Without a doubt, architectural practice goes beyond the built work; it involves the triad of the technical, the artistic, and the aesthetic, which unfolds alongside the dreams, desires, illusions, and utopias that motivate clients. As Lefebvre (2013) argued, productive forces and social imaginations meet, shaped and conditioned by those who design space. But it is precisely in that capacity to give form to what is desired that a problematic zone emerges. From their

position as experts—as authorized spokespersons of a legitimized way of dwelling—architects contribute to the consolidation of an aesthetic of refuge that, under the appearance of integration with nature, reproduces logics of fragmentation, privatization of the natural world, and the scenographic domestication of the rural. Thus, their design decisions, although often well-intentioned, operate within a framework of symbolic and economic valorization of the territory that reinforces asymmetries in the access, use, and appropriation of space.

This work allows us to observe how, in the context of rural subdivisions in southern Chile, architecture has become a key tool in consolidating new forms of territorial occupation.

Far from being a neutral practice, architectural design actively contributes to the production of residential landscapes that transform ecosystems, re-signify rural dwelling, and reorganize access to land. In this process, architects not only mediate between scales and languages, but also participate in stabilizing aesthetics, materials, and ways of life that reconfigure what is understood as nature, environment, or life in the south. Critically understanding these design operations and their effects opens relevant questions for the discipline: not only about formal languages or technical solutions employed, but about the political dimension of architectural practice in contexts of accelerated transformation. ●

Para que ese equilibrio se produzca, los arquitectos entrevistados destacan la importancia de proyectar interiores neutros, acogedores y poco ornamentados, distintos a los que dominaban las casas de la zona hasta dos décadas atrás. Como explica Alfonso Lacamara en revista *ED*, se busca una “decoración muy simple, poco pretenciosa, pero con detalles que hacen [a la casa] muy acogedora” (citado en Silva Cubillos, 2022). Lo importante, señala Andrea von Chrismar, arquitecta del mismo proyecto, es “entregar una base neutra para que brillen el espacio, las luces y la naturaleza” (citado en Salgado, 2022, p. 5).

A la vez, el manejo del entorno inmediato —el jardín, la pradera— representa uno de los mayores desafíos para los propietarios. Los lotes son de 5.000 m², pero las viviendas ocupan solo una pequeña porción de sus terrenos, que son “muy grandes para vivir y muy chicos para cultivar” (Arturo). No basta con emplazar una casa: “hay que generar vegetación, un entorno”, señala Octavio, aclarando que él no suele llegar al nivel de detalle, indicando especies, arbolados ni materiales para diseñar las áreas exteriores. “Llegamos [solo] hasta el máster del terreno” (Octavio). Son entonces los urbanoides quienes deben lidiar con la extensión del territorio. Allí emergen nuevas tensiones, ya que muchos llegan con la intención de montar una vida sustentable y cuidar de lo natural. Lo que requiere tiempo y trabajo: “Las parcelas son súper difíciles, hay que tener vocación. Hay que saber estar solo una noche temporal. Es intimidante, oscuro, súper ventoso” (Óscar). En nuestros recorridos observamos huertas y jardines incipientes, muchas veces abandonados o desbordados por el entorno: “La maleza crece y crece, avanza con todo” (Óscar). Constanza, arquitecta que se especializó en el diseño de jardines, nos explica que el exterior se va proyectando al igual que el interior: “vas configurando espacios con un sentido, con una función, con una estética, con armonía”.

El fondo sobre el cual se proyectan las viviendas no es un escenario neutro, ni una postal para contemplar. Es un ecosistema con su propia agencia y ritmos. Sin embargo, resulta importante destacar que en el relato de los entrevistados, el entorno rara vez es más que solo paisaje, usado y explotado por su valor estético. No hay reflexiones profundas acerca de sus características ecológicas ni menos sobre el efecto que las construcciones podrían tener en el territorio. La flora, la fauna, lo no-humano vivo e inerte entran en consideración casi únicamente en tanto contribuyen a una estética y a una vida humana placentera y confortable. Con estos entornos fantasean los urbanoides, y esa relación, cuidadosamente escenificada, es la que muchas veces reproducen los arquitectos.

CONCLUSIONES

En Puerto Varas, la arquitectura rural se erige como un campo de tensiones; un espacio mutante donde convergen aspiraciones urbanas, técnicas locales, materialidades e imaginarios sobre lo natural en un ecosistema en transformación. Es en ese contexto donde los arquitectos se ven obligados a negociar significados, formas y funciones. Más que diseñadores de casas, se convierten en traductores de expectativas y en mediadores entre los mundos que conviven en este territorio; entre lo tradicional y lo contemporáneo, entre lo local y lo importado. En esa convivencia de mundos desempeñan un rol estratégico en la producción material y simbólica del territorio.

Sin duda que la práctica arquitectónica va más allá de la obra construida; involucra la tríada de lo técnico, artístico y estético, que no se despliega por fuera de los sueños, deseos, ilusiones y utopías que movilizan a los clientes. Como sostuvo Lefebvre (2013), las fuerzas productivas y las imaginaciones sociales se encuentran, moldeadas y condicionadas por quienes diseñan el espacio. Pero es precisamente en esa capacidad de dar forma a lo deseado donde también emerge una zona problemática. Desde su lugar de expertos —como portavoces autorizados de un habitar legitimado—, los arquitectos colaboran en la consolidación de una estética del refugio que, bajo la apariencia de integración con la naturaleza, reproduce lógicas de fragmentación, privatización de lo natural y domesticación escenográfica de lo rural. Así, sus decisiones proyectuales, aunque muchas veces bienintencionadas, operan dentro de una matriz de valorización simbólica y económica del territorio que refuerza las asimetrías de acceso, uso y apropiación del espacio.

Este trabajo permite observar cómo, en el contexto de las parcelaciones rurales del sur de Chile, la arquitectura se ha vuelto una herramienta clave en la consolidación de nuevas formas de ocupación territorial. Lejos de ser una práctica neutral, el diseño arquitectónico contribuye activamente a la producción de paisajes residenciales que transforman ecosistemas, resignifican el habitar rural y reorganizan el acceso al suelo. En ese proceso, los arquitectos no solo median entre escalas y lenguajes, sino que participan en la estabilización de estéticas, materiales y modos de vida que reconfiguran lo que se entiende por naturaleza, entorno o vida en el sur. Comprender críticamente estas

operaciones proyectuales y sus efectos permite abrir preguntas relevantes para la disciplina: no solo sobre los lenguajes formales o las soluciones técnicas empleadas, sino en torno a la dimensión política de la práctica arquitectónica en contextos de transformación acelerada. ●

REFERENCIAS

REFERENCES

- Caillois, R. (2006). *El hombre y lo sagrado*. FCE.
- Callon, M. (1986). Some elements of a sociology of translation: domestication of the scallops and the fishermen of St. Brieuc Bay. En J. Law (Ed.), *Power, Action and Belief* (pp. 196-233). Routledge & Kegan Paul.
- Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. (2024). *El impacto de las parcelas de agrado en Chile. Antecedentes para la discusión*. Minvu.
- de Aguirre, V. (2024, 11 de julio). Esta casa en Puerto Varas fue pensada para una familia amante del arte y el diseño. *ED*. <https://www.ed.cl/archivo/decoracion/esta-casa-en-puerto-varas-fue-pensada-para-una-familia-amante-del-arte-y-el-diseno/>
- de la Sotta Lazzerini, P. y Achondo, P. P. (2023). La memoria territorial- afectiva del alerce y la tejuela como la huella de una identidad que permanece viva. *Cuaderno*, (185), 23-39. <https://doi.org/10.18682/cdc.vi185.9501>
- Decreto de N.° Ley 3.516 de 1980. Por la cual se establecen nuevas normas sobre la división de predios rústicos. Promulgado en el *Diario Oficial* el 19 de noviembre de 1980.
- Domínguez Rubio, F. (2016). Sobre la discrepancia entre objetos y cosas: un enfoque ecológico. *Journal of Material Culture*, 21(1), 59-86. <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/1359183515624128>
- Echevarría, S. (2024). *SE vive la casa*. Enhorabuena Editorial.
- Greene, R. y de Abrantes, L. (2001). Ni urbano ni rural: lo 'citadino' como tipología para pensar la ciudad no metropolitana. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 47(141). <https://doi.org/10.7764/EURE.47.141.11>
- Greene, R., de Abrantes, L. y Trimano, L. (2020). Nos/otros: fantasías geográficas, fricciones y designios. *ARQ* (Santiago), (106), 92-103. <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962020000300092>
- Instituto Nacional de Estadísticas. (2024). *Censo de Población y Vivienda*. Autor. <https://www.ine.gob.cl/estadisticas/sociales/censos-de-poblacion-y-vivienda>
- Ingold, T. (2013). *Making: Anthropology, Archaeology, Art and Architecture*. Routledge.
- Latour, B. (2005). *Reassembling the Social: An Introduction to Actor-Network-Theory*. Oxford University Press.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- Lefebvre, H. (2018). *Hacia una arquitectura del placer*. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Nasar, J. (1989). Symbolic meanings of house styles. *Environment and Behaviour*, 21(3), 235-257.
- Núñez, A., Benwell, M. C., & Aliste, E. (2020). Interrogating green discourses in Patagonia-Aysén (Chile): Green grabbing and exo-extractivism as a new strategy of capitalism? *Geographical Review*, 112(5), 688-706. <https://doi.org/10.1080/00167428.2020.1798764>
- Pinochet, C. y Greene, R. (2025). "Nuestro norte es el sur": la migración inversa de sectores creativos como modo de reintegrar trabajo, creación y vida familiar. *Revista Del Museo De Antropología*, 18(2), 379-392. <https://doi.org/10.31048/2vdydg87>
- Prado, F., D'Alençon, R. y Kramm, F. (2011). Arquitectura alemana en el sur de Chile: Importación y desarrollo de patrones tipológicos, espaciales y constructivos. *Revista de la construcción*, 10(2), 104-121. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-915X2011000200010>
- Redfield, R. (1942). La sociedad folk. *Revista Mexicana de Sociología*, 4(4), 13-41.
- Reyes, A. (2024, 12 de diciembre). La casa en el bosque. *ED*. <https://www.ed.cl/archivo/arquitectura/la-casa-en-el-bosque/>
- Salgado, S. (2022, 20 de agosto). A favor del entorno. *Vivienda & Decoración, El Mercurio*.
- Silva Cubillos, J. (2022, 26 de febrero). Sureña moderna. *Vivienda & Decoración, El Mercurio*.
- Tillería González, J. y Vela Cossío, F. (2017). Las viviendas de la colonización alemana en el sur de Chile. *Cuaderno de notas*, (18), 54-72. <https://doi.org/10.20868/cn.2017.3598>
- Torrent, H. (2000). Los noventa: articulaciones de la cultura arquitectónica chilena. En M. Adriá (Ed.), *Blanca montaña* (pp. 27-49). Ediciones Puro Chile.
- Tsing, A. L., Bubandt, N., Gan, E., & Swanson, H. A. (Eds.). (2017). *Arts of living on a damaged planet*. University of Minnesota Press.
- von Chrismar, A. [@avonarquitectos]. (2024a, 5 de febrero). *Cuando la misión es integrar el paisaje a la vida doméstica* [Fotografía]. Instagram. https://www.instagram.com/avonarquitectos/p/C2_HAFnxUoH/?img_index=1
- von Chrismar, A. [@avonarquitectos]. (2024b, 18 de junio). *Cuando el objetivo es llenar de paisaje el interior y fundar lugares en el paisaje* [Fotografía]. Instagram. https://www.instagram.com/avonarquitectos/p/C8X6tfxRi3V/?img_index=C8X6tfxRi3V/?img_index=