



PROYECTO TÍTULO 2012 | EL PASAJE DEL LIBRO | ESTELÍ SLACHEVSKY AGUILERA

MEMORÍA PROYECTO DE TÍTULO 2012.
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. UNIVERSIDAD DE CHILE



ESTUDIANTE ESTELÍ SLACHEVSKY AGUILERA | PROFESOR GUÍA FRANCIS PFENNIGER

EL PASAJE DEL LIBRO

RESIGNIFICACIÓN PALACIO WALKER. DE LO PRIVADO A LO PÚBLICO

ESTUDIANTE ESTELÍ SLACHEVSKY AGUILERA | PROFESOR GUÍA FRANCIS PFENNIGER

EL PASAJE DEL LIBRO

RESIGNIFICACIÓN PALACIO WALKER. DE LO PRIVADO A LO PÚBLICO

MEMORÍA PROYECTO DE TÍTULO 2012
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. UNIVERSIDAD DE CHILE



PROFESORES Y/O PROFESIONALES ASISTENTES:

- **MAX AGUIRRE GONZALEZ**
- **MARIANA DONOSO FERNÁNDEZ**
- **ERNESTO LÓPEZ MORALES**
- **GASTÓN SÁNCHEZ BUSTAMANTE**

- **JORGE DOMINGUEZ. ARQUITECTO U. DE CHILE**
- **ANDREA GONZALEZ VALERO. ARQUITECTA UC.**
- **LUIS NUÑEZ ALARCÓN. ARQUITECTO U.CHILE, ARQUITECTO CALCULISTA, MAGISTER EN DISEÑO SISMICO**
- **RODOLFO UGARTE SILVA. ARQUITECTO U. DE CHILE**

COMPAÑEROS ASISTENTES:

- **BERTRAND DÍAZ DELAHAYE**
- **JOAQUÍN ACEVEDO GONZALEZ**
- **CLAUDIA MUÑOZ GONZALEZ**
- **CARLOS BARRÍAFLORES**
- **EL TALLER DE TITULO: FERNANDA CONTRERAS / FRANCISCO CRUZ / CARLOS HEVIA / PABLO LETELIER / CÉSAR MERINO / NATALIA ORTIZ / CLAUDIA OLIVA**

**A mis papás, Paulo y Silvia, con tremenda admiración
por la convicción y pasión con la que hacen las cosas.**

A Fito por hacer las mañanas primaveras.

INDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1. PRESENTACIÓN	9
1.2. MOTIVACIÓN AL TEMA	11
1.3. PROBLEMÁTICA	12
1.4. TEMA	13
1.5. LOCALIZACIÓN	13
1.6. METODOLOGÍA DE TRABAJO	15

2. MARCO TEÓRICO [TEMA]

2.1. EL VALOR DE LO PATRIMONIAL	
2.1.1. PATRIMONIO	19
2.1.2. RECUPERACIÓN PATRIMONIAL	20
2.1.3. EL SENTIDO DE LO PATRIMONIAL	22
2.2. ESPACIO PÚBLICO VS/ ESPACIO PRIVADO	
2.2.1. ESPACIO PÚBLICO	23
2.2.2. ESPACIO PRIVADO	24
2.2.3. LA CRISIS DEL ESPACIO PÚBLICO	24
2.3. CONCLUSIONES	26

3. PW. ESTUDIOS Y ANÁLISIS [LUGAR]

3.1. URBANO	29
3.1.1. PARTICULARIDADES DEL BARRIO	32
3.1.2. USOS DEL BARRIO	34
3.1.3. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DEL BARRIO	36
3.2. HISTÓRICO	
3.2.1. DEL BARRIO	42
3.2.2. DEL PALACIO WALKER	45

3.3. ARQUITECTÓNICO	
3.3.1. FUNCIONAMIENTO DE LA CASA	48
3.3.2. PRESENTACIÓN PLANIMETRICA	49
3.3.3. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO	56
3.3.4. ESTILO TÚDOR	66
3.3.5. PARTICULARIDADES DE LA CASA	68
3.4. CONSTRUCTIVO/ ESTRUCTURAL	
3.4.1. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.....	70
3.4.2. LESIONES	73
3.5. NORMATIVO.	
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA B-3.....	79

4. REFLEXIÓN Y PROYECTO

4.1. FUNDAMENTOS, CONCEPTOS Y PROGRAMA	
4.1.1. FUNDAMENTOS	83
4.1.2. CONCEPTOS	85
4.1.3. PROGRAMA	86
4.2. SÍNTESIS DEL ANÁLISIS - PROBLEMÁTICAS	88
4.3. OPERACIONES DE DISEÑO	
4.3.1. CORTAR > GENERAR UNA CALLE.	90
4.3.2. VACIAR	94
4.3.3. RE-ESTRUCTURAR	97
4.4. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	
4.4.1. NORMATIVO	99
4.4.2. CONSTRUCTIVO/ ESTRUCTURAL	100
4.5. PLANTAS, CORTES (Y RENDERS)	101

5. ANEXOS

5.1. REFERENTES	113
5.2. BIBLIOGRAFÍA	117

INTRODUCCIÓN



1.1. PRESENTACIÓN

El tema que aborda este título, es la resignificación de un espacio con valor patrimonial, en cuanto recuperación de lo abandonado, revirtiendo su proceso de muerte y reviviéndolo para ofrecerlo como un lugar de uso al espacio público. Esto, entendiendo la importancia del patrimonio como constructor de identidad y entendiendo el espacio público como el escenario de la relación e identificación, en dónde la sociedad se nutre del pasado, dialoga con el presente y va constituyendo futuro.

El caso de estudio es el Palacio Walker, casa residencial de 1923, ubicada en el centro mismo del barrio Concha y Toro, bordeando la plaza “Libertad de Prensa”. Tanto el barrio como la casa comparten una historia común a partir de la urbanización del sector en los años 20, ambos pertenecieron a la alta burguesía hasta la década del 50; luego, cuando esta emigra, se inicia un proceso de popularización de la zona, y de un paulatino deterioro: por la antigüedad de sus construcciones, la poca mantención de estas por parte de sus propietarios, como por los sismos y terremotos que amplifican los problemas de las construcciones. Nuestro mismo caso de estudio se encuentra actualmente en un estado bastante lastimoso, sin una mantención o reparación mayor desde 1985, exponiéndose a un certero peligro de colapso.

El proyecto nace de una situación real, que es la compra de este edificio por la editorial Lom, quienes pensaron en este espacio como un lugar físico de encuentro, de reflexión, de comunidad. El proyecto editorial de Lom, busca rescatar obras claves de la literatura chilena así como dar a conocer a nuevos autores y títulos, locales, latinoamericanos y de otras

latitudes. Lom se ha propuesto publicar para no olvidar la memoria histórica y social materia prima para la construcción de presente y futuro, publicar para reflexionar e interpellar, para posibilitar el asombro, para abrir nuevos caminos y generar posibilidades de transformación y cambio. El edificio sería el escenario físico para una nueva manera de materializar lo que fue su declaración de principios: el punto de encuentro de lo que provoca el libro.

Ante esto, el proyecto busca abrirse al barrio, al espacio común, ser una invitación a un punto de encuentro, de reflexión, de intercambio. Para ello generamos una pequeña calle, un pasaje *“el domicilio es indicio y símbolo fuertes de la singularidad humana, así como la calle símbolo de su universalidad, de su sociabilidad.”**, una apertura que permite separar el programa y desnudar la vida íntima de su configuración. *“La calle es, por una parte, medio expedito de comunicación espacial; por otra, territorio abierto en el que el transeúnte, yendo por lo suyo, en cualquier momento puede detenerse, distraerse, atrasarse, desviarse, extraviarse, seguir, dejarse seguir, ofrecer, ofrecerse. (...) La apertura niveladora de la calle nos devuelve a la exacta dimensión de nuestra humanidad desnuda, sin trámites razonadores, sin jerarquías ni distinciones; que repentinamente nos revele nuestra condición de humanidad imprevisible en nuestra relación con los otros: expuesta a los otros en nuestra transitoriedad. De esta manera, el paso por la calle corresponde a una suerte de purificación simbólica de nuestra individualidad modalizada, calculada por la especialización en el trabajo, y cultivada por la separabilidad domiciliaria.”**

*. GIANNINI Humberto, Reflexión Cotidiana: hacia una arqueología de la experiencia, Editorial Universitaria, Santiago, 2004, p.36-40



Gordon Matta-Clark, Intervención *Day's End*, Pier 52, Gansevoort and West Streets, NY, 1975

1.2. MOTIVACIONES

Desde que estudio arquitectura he tenido una particular sensibilidad por los espacios abandonados, lo que me ha llevado a acercarme a distintos personajes que ahondan en el tema. Ignasi Solà Morales establece *“Los espacios vacíos, abandonados [...] son lugares urbanos, que queremos denominar con la expresión francesa terrain vague, los que parecen convertirse en fascinantes puntos de atención [...] para indicar con las imágenes lo que las ciudades son, la experiencia que tenemos de ellas, [...] lugares externos, extraños, que quedan fuera de los circuitos, de las estructuras productivas [...] Áreas de las que puede decirse que la ciudad ya no se encuentra allí [...] son islas interiores vaciadas de actividad, son olvidos y restos que permanecen fuera de la dinámica urbana. [...] En definitiva lugares extraños al sistema urbano, exteriores mentales en el interior físico de la ciudad que aparecen como contra imagen de la misma tanto en el sentido de su crítica como en el sentido de su posible alternativa.”*¹. Son espacios que permiten escapar de las estructuras productivas, de la ciudad alienante, y posibilitan al individuo perturbado evadirse en vacíos, en silencios.

Estos espacios olvidados, son también la materia de trabajo del artista Gordon Matta Clark, protagonista de mi seminario. Matta-Clark, artista de-constructivista, replica los procesos de transformación orgánica, revirtiéndolos. Si el sistema urbano nace y muere, o se convierte en desecho. Su obra rescata estos subproductos del suelo y las personas, para devolverles la vida, reciclándolos, reutilizándolos. En su obra, abre y despliega el espacio, dislocándolo, desnudándolo, descubriéndolo, cuestionando. Si el arquitecto contiene y cierra para crear espacio arquitectónico, el artista lo agrieta y desenvuelve para criticar. De esta manera pone en crisis el concepto de hogar, la propiedad, las formas de vida, de orden, la organización y las jerarquías espaciales. Para Matta-Clark, *“el único y verdadero arquitecto deconstructivista”*², la arquitectura moderna es inofensiva al sistema económico, por ello su trabajo pone en cuestión las lógicas económicas, funcionales y productivistas de la arquitectura a expensas de su función social, pública y de calidad de vida. El artista recupera el espacio desechado por el consumo del espacio privado, destripándolo para liberarlo y otorgárselo como monumento al espacio público, de uso.

1. SOLÀ MORALES RUBIÓ Ignasi de, Terrain Vague, revista QUADERNS n°212, dedicada a : Terra-Agua, Barcelona, 1996, p.38

2. Su obra discierne, comunica mediante crisis, descompone un todo arquitectónico en sus partes. WINES James, The Slippery Floor, en Andreas Papadakis (de:) Deconstruction, Omnibus Volume, Academy Editions, Londres, 1989, p. 138.

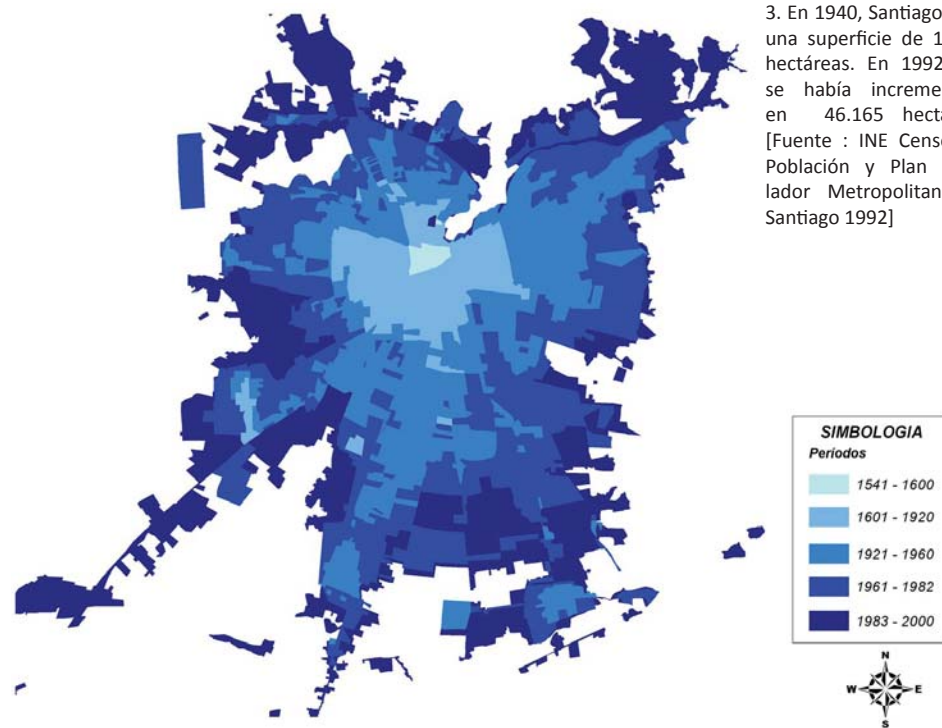
1.3. PROBLEMÁTICA

En un tiempo y lugar donde todo es desechable y obsoleto, la basura se acumula y se desecha. Poco a poco, nos estamos dando cuenta del gran desastre que estamos provocando a nivel mundial. La sociedad se maravilla con lo nuevo y desecha lo viejo. Con esto no solo somos los protagonistas de la vertiginosa decadencia del planeta, sino también los personajes de una identidad desmesuradamente cambiante y desechable, carente de simbolismos y significados. En esta inquietante realidad los arquitectos somos fieles colaboradores de un sistema económico que desecha lo que deja de ser funcional. Y los edificios que no se trasmutan, mueren.

Es importante que desde nuestra disciplina seamos capaces de cuestionar esta actitud funcionalista y desechable, que va en desmedro del observar y examinar la calidad de vida que ofrece la ciudad. Si comparamos la casa deshabitada, con una persona vacía o sola, entendemos que como sociedad tenemos que hacernos cargo de estos dispositivos de vida y memoria.

Si agregamos a esto que en los últimos 50 años, la expansión territorial de Santiago se ha cuadruplicado³, debemos cuestionarnos seriamente porqué tenemos una ciudad gris, con obesidad mórbida. Y porqué seguimos en la cruzada del hormigón.

Ante esta siniestra situación me parece indiscutible la necesidad de buscar los espacios olvidados, y revivirlos con intervenciones que construyan comunidad y ciudad. Transformándolos en espacios que generen experiencias colectivas, y devuelvan identidad, fortaleciendo las particularidades de los lugares donde se ubican.



1.4. TEMA

Rehabilitación, re-significación, recuperación de un espacio abandonado de valor patrimonial.

Transformación de lo privado a lo público.

1.5. LOCALIZACIÓN

Paralelamente al desarrollo de mi tema de título, la editorial LOM ediciones compró, en marzo 2012, el palacio Walker, ubicado en el barrio Concha y Toro, Santiago. Esto me abrió la oportunidad cierta de formular un proyecto real, para una futura rehabilitación. El desafío no sólo coincide con el tema que pretendía desarrollar, sino que se presenta en un barrio de Santiago de particular interés, tanto por su historia como por su identidad.

El Palacio Walker, ubicado en la plaza “Libertad de prensa”, centro neurálgico del barrio Concha y Toro, fue comprado en 1929 por Horacio Walker Larraín, abogado, profesor de derecho Internacional en la Universidad Católica de Chile, abogado integrante de la Corte Suprema, Ministro de Justicia, Senador de la República, Ministro de Relaciones Exteriores, Embajador y varias veces presidente del Partido Conservador. En su casa se gestaron importantes acontecimientos políticos, legislativos y diplomáticos. Cuando en los años '50, las familias adineradas emigran del barrio, los Walker venden la casa. Desde entonces, propiedad de la sucesión Aluanlli Suse, comenzó a ser usada como pensión para estudiantes o trabajadores, lo que generó modificaciones en la estructura. El terremoto de 1985 causó graves deterioros en mu-



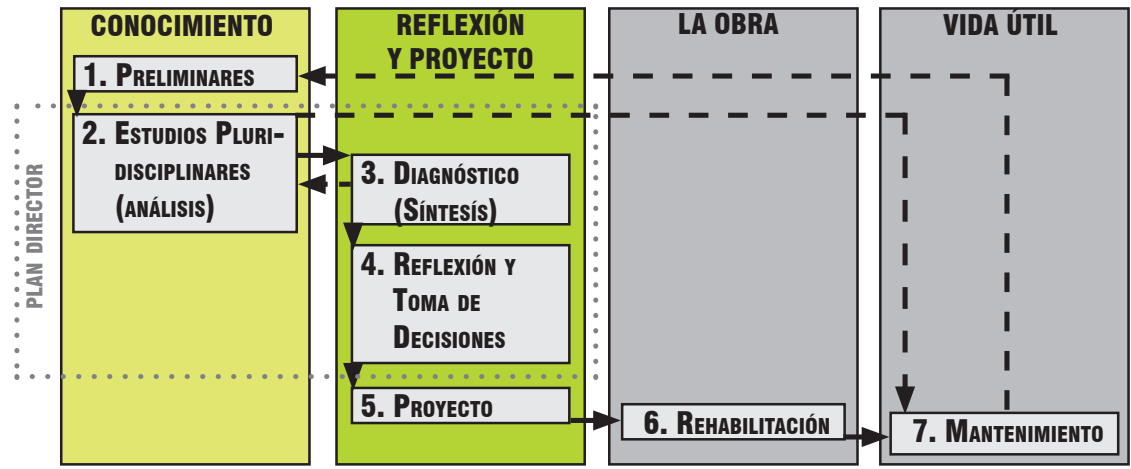


ros interiores y techumbre, lo que obligó a la municipalidad de Santiago a desalojarla, pero de igual manera fue ocupada por distintos grupos okupas. Desde entonces la casa no ha tenido reparaciones mayores, lo que la tiene hoy en muy mal estado.

La idea de los actuales propietarios de la casa es generar un centro cultural entorno al libro y la cultura en general, que disponga de una librería, un café/restaurant, sala de exposiciones, auditorio, salas para talleres y quizás una residencia para artistas. La oportunidad es interesante, en cuanto permite recuperar un espacio, desde lo privado para lo público. Y ya que el libro, como objeto, es un dispositivo de memoria, de identidad, generar una casa de la cultura y el libro frente a la plaza “*Libertad de prensa*”, desplegando un espacio privado abandonado, al espacio público, tiene más que sentido, es coherente.



1.6. METODOLOGÍA DE TRABAJO



El 9 de noviembre del 2011⁴ los arquitectos catalanes Sonia Jaén Mangas Sánchez y Carles González⁵ expusieron la presentación “*Documentos de referencia, metodología y normativa para la rehabilitación de edificios patrimoniales*”. En ella, establecieron la siguiente organización metodológica.

Dividieron el proceso en cuatro partes; Conocimiento, Reflexión y Proyecto, La Obra y Vida Útil. La primera parte Conocimiento se conforma de estudios preliminares, un pre diagnóstico, y estudios pluridisciplinarios, un análisis completo realizado por un equipo multidisciplinar de profesionales. Este estudio comprende: ámbito social, para entender el significado social de la construcción, su uso, maneras de habitar, valores intangibles que percibe la comunidad de la arquitectura; ámbito histórico, para comprender la importancia histórica y cultural del edificio en el momento de su construcción y las transformaciones en la vida del edificio; ámbito arquitectónico, donde se hace un levantamiento geométrico y fotográfico del edificio, se detectan sus valores arquitectónicos, su tipología y singularidades, y si el inmueble está protegido se estudia el motivo de su protección; ámbito constructivo, donde se describen los materiales, las técnicas constructivas, las tipologías estructurales originales,

las intervenciones como alteraciones, efectos y fenómenos que han afectado al edificio en el tiempo, la descripción y situación actual de los materiales y estructura, las lesiones de daños constructivos y estructurales, el nivel de seguridad de la estructura; y finalmente el ámbito estructural, donde se realiza una inspección visual de un equipo especializado y cualificado en estructuras, que haga un levantamiento específico de la estructura: forma, conexiones y materiales.

Luego de este completo estudio, viene la segunda parte: Reflexión y Proyecto. Este punto es central ya que es donde se toman las decisiones. En esta parte los catalanes proponen sintetizar el diagnóstico, generar la reflexión y toma de decisiones, definiendo el nivel de intervención y las prioridades en la intervención. Posteriormente generan el proyecto, haciendo un mapa de transformaciones para definir qué partes del edificio serían susceptibles de cambios, una propuesta de implantación del nuevo programa de usos y una evaluación de condicionantes normativos. Esto permite evaluar alternativas, acordar una propuesta con el propietario, y consensuar la actuación con las entidades implicadas. Así el proyecto da solución formal a las decisiones tomadas, balanceando las decisiones técnicas, metodológicas y culturales. También se

4. En el seminario internacional “Rehabilitación y Reparación de Obras Patrimoniales, situación actual y desafíos futuros”, realizado en el estadio Español de Recreo, Viña del Mar y organizado por la Escuela de Ingeniería en Construcción de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.

5. Arquitectos de la Universidad de Politécnica de Cataluña

debe elegir la técnica a seguir, tradicional o moderna, a partir de la referencia y conocimiento de la construcción local, de la exposición y del conocimiento de todas las tecnologías aplicables (buscar compatibilidad), dando una solución compatible con los medios disponibles. Todas estas decisiones justificadas por una memoria documentada, con las fases precedentes de estudio y diagnóstico, que evidencien las decisiones del proyecto. La tercera y cuarta parte - La obra y Vida Útil- se relacionan directamente con la construcción del proyecto y su seguimiento, por lo tanto no las detallaremos mayormente.

Me pareció que esta metodología es bastante completa para enfrentarse al proyecto, por lo que decidí basarme de ella.

En una primera instancia definiremos algunos conceptos básicos -el marco teórico- que nos plantea el tema que nos convoca reflexión: el valor del Patrimonio y el Espacio Público versus el Espacio Privado. Luego desarrollaremos el análisis completo de la obra, para finalmente exponer la reflexión y el proyecto.

ESTUDIOS PLURIDISCIPLINARES (ANÁLISIS)	
SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> > ESTUDIO ANTROPOLÓGICO. > SIGNIFICADO SOCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN / USO / MANERAS DE HABITAR. > VALORES INTANGIBLES QUE PERCIBE LA COMUNIDAD DE LA ARQUITECTURA
HISTÓRICO	<ul style="list-style-type: none"> > IMPORTANCIA HISTÓRICA Y CULTURAL DEL EDIFICIO EN EL MOMENTO DE SU CONSTRUCCIÓN. > CONSULTAR FUENTES DOCUMENTALES (ARCHIVOS NOTARIALES, FAMILIARES, FOTOS ANTIGUAS, ...). > TRANSFORMACIONES EN LA VIDA DEL EDIFICIO.
ARQUITECTÓNICO	<ul style="list-style-type: none"> > LEVANTAMIENTO GEOMÉTRICO Y FOTOGRAFICO DEL EDIFICIO. > DETECTAR VALORES ARQUITECTÓNICOS DEL EDIFICIO / TIPOLOGÍA / SINGULARIDADES DEL CONJUNTO. > ESTUDIAR EL EXPEDIENTE DE LA CATALOGACIÓN DEL INMUEBLE Y COMPRENDER EL MOTIVO DE SU PROTECCIÓN.
CONSTRUCTIVO	<ul style="list-style-type: none"> > MATERIALES / TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS / TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL ORIGINAL. > INTERVENCIONES EN EL TIEMPO: ALTERACIONES, EFECTOS Y FENÓMENOS. > LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DE LOS MATERIALES Y LA ESTRUCTURA. > IDENTIFICAR Y SITUAR EN LOS PLANOS LAS LESIONES. > CAUSAS DE LAS LESIONES. > NIVEL DE SEGURIDAD DE LA ESTRUCTURA.
ESTRUCTURAL	<ul style="list-style-type: none"> > LEVANTAMIENTO ESPECIFICO DE LA ESTRUCTURA: FORMA, CONEXIONES Y MATERIALES. > IDENTIFICAR GRIETAS, DETERIOROS, DAÑOS Y ZONAS DE CONCENTRACIÓN DE DAÑOS. <ul style="list-style-type: none"> ZONAS CON APLASTAMIENTO RESULTADO DE ALTA COMPRESIÓN. ZONAS CON GRIETAS O ELEMENTOS SEPARADOS RESULTADO DE ALTAS TRACCIONES CAUSAS DEL DAÑO EN FUNCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LAS FISURAS (TERRENO...) > DETERMINAR SI LOS FENÓMENOS CAUSANTES DE DAÑOS ESTÁN ESTABILIZADOS O NO. > IDENTIFICAR LOS EFECTOS DEL ENTORNO SOBRE EL EDIFICIO.

REFLEXIÓN Y PROYECTO	
DIAGNÓSTICO (SINTESIS)	<ul style="list-style-type: none"> > EVALUACIÓN CRÍTICA DE LOS ESTUDIOS (MAPA DE VALORES / DE LESIONES / DE USOS) > VERIFICAR LAS HIPÓTESIS PROVISIONALES DE LAS CAUSAS LESIONES. > REDACCIÓN DE UN DICTAMEN. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO / DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS, JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES DEL EDIFICIO, DESCRIPCIÓN DE LAS LESIONES Y PATOLOGÍAS DETECTADAS, DIAGNÓSTICO DE CAUSAS, RECOMENDACIONES TERAPÉUTICAS SOBRE LAS CAUSAS
REFLEXIÓN Y TOMA DE DECISIONES	<ul style="list-style-type: none"> > FACTIBILIDAD: <ul style="list-style-type: none"> - MAPA DE TRANSFORMACIONES, QUÉ PARTES SERÍAN SUSCEPTIBLES DE CAMBIOS - PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DEL NUEVO PROGRAMA DE USOS - EVALUACIÓN DE CONDICIONANTES NORMATIVOS > TOMA DE DECISIONES, SITUANDO EL GRADO DE INTERVENCIÓN Y PRIORIDADES; <ul style="list-style-type: none"> - MÍNIMO: MANTENIMIENTO - MEDIO :REHABILITACIÓN DE UNA FACHADA O CUBIERTA/ MEJORAS EN HABITABILIDAD, CONFORT, ENERGÉTICAS, MEDIOAMBIENTALES, INSTALACIONES BÁSICAS Y SUMINISTRO/ CAMBIO DE USO. - MÁXIMO: CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL/ ADECUACIÓN SISMO/ AMPLIACIÓN/ REHABILITACIÓN INTEGRAL
PROYECTO	<ul style="list-style-type: none"> > ANTEPROYECTO: <ul style="list-style-type: none"> - EVALUAR ALTERNATIVAS - ACORDAR LA PROPUESTA CON EL PROPIETARIO - CONSENSUAR LA ACTUACIÓN CON LAS ENTIDADES IMPLICADAS > PROYECTO: <ul style="list-style-type: none"> - DA SOLUCIÓN FORMAL A LAS DECISIONES TOMADAS EN LA FASE ANTERIOR. LA SOLUCIÓN ES UN BALANCE ENTRE DECISIONES TÉCNICAS, METODOLÓGICA Y CULTURALES. - ELECCIÓN DE UNA TÉCNICA TRADICIONAL/MODERNA - LA MEMORIA DEBERÁ DOCUMENTAR Y JUSTIFICAR TODAS LAS DECISIONES DEL PROYECTO , DE ACUERDO CON LAS FASES PRECEDENTES DE ESTUDIO Y DIAGNÓSTICO.

MARCO TEÓRICO 2

2.1. EL VALOR DE LO PATRIMONIAL

2.1.1. PATRIMONIO

6. WAISBERG Myriam, Sobre Patrimonio Arquitectónico e identidad Urbana, Revista Auca nº 26, septiembre 1974

7. Declaraciones / Manifiestos Internacionales que norman el patrimonio cultural

8. Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization]. Organismo especializado de las Naciones Unidas que busca contribuir a la paz y a la seguridad en el mundo mediante la educación, la ciencia, la cultura y las comunicaciones

9. Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [International Council on Monuments and Sites]. Responsable de proponer los bienes que reciben el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad. Su principal objetivo es el de promover la teoría, la metodología y la tecnología aplicada a la conservación, a la protección y a la valorización de monumentos e de sitios de interés cultural.

El concepto de patrimonio proviene del latín “patri onium”, es decir lo recibido por el padre o pater, y era entendido como el conjunto de cosas materiales que se transmitían de generación en generación.

Actualmente el término define un concepto legal, que tiene que ver con el conjunto de bienes y derechos que una persona o institución posee. Este concepto, acompañado de la palabra “cultural” se define como *“todo rasgo [tangible o intangible/ material o inmaterial] que se incorpora a nuestra cultura y que contribuye a constituirla, transformándose en un legado de generaciones anteriores”*⁶. En definitiva, es la herencia que generaciones anteriores han dejado como rasgo de una construcción histórica, lenta, creada en un escenario cultural determinado, que componen nuestro presente y de una u otra manera determinan nuestro futuro.

Desde la perspectiva histórica, el interés por la conservación patrimonial surge después de la primera guerra mundial; la fuerte destrucción causada por la guerra hace manifiesta la necesidad de proteger el patrimonio cultural. Desde entonces se generan distintas cartas⁷ (Atenas 1931, Venecia 1964, Ámsterdam y Carta Europea de Patrimonio Arquitectónico 1975, Cracovia 2000) y principios tanto de la UNESCO⁸, como de ICOMOS⁹, que buscan salvaguardar el valor histórico y cultural del edificio en su conjunto.

El tema adquiere mayor importancia a nivel mundial en 1959, debido a la inminente destrucción de los monumen-

tos de Nubia para la construcción de la represa de Asuán en Egipto. La posibilidad de esta pérdida conmovió a la comunidad internacional y dio pie a la Convención del Patrimonio Mundial de 1959. En esta convención se hizo un llamado a todo el mundo para salvar estos monumentos, llamado que logró reunir a distintos profesionales y una cantidad considerable de fondos (80 millones de dólares), lo que permitió desmontar, trasladar a terrenos secos, y volver a montar los templos de Abu Simbel¹⁰ y Filae¹¹. El éxito de esta campaña demostró (a gran parte de los gobernantes y sus países) la importancia de la responsabilidad compartida y la toma de conciencia en la conservación de sitios culturales de excepcional importancia para la humanidad.

En la 17ª reunión de la Conferencia General de la UNESCO, que se realizó el 16 de noviembre de 1972 en París, los estados miembros acordaron la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural en la que sentaron las bases para la defensa, protección y mantenimiento de arquitecturas, parques nacionales, monumentos, culturas, lenguas y tradiciones en el mundo, que en opinión del comité resultan únicas, irremplazables y auténticas. Se definió allí patrimonio cultural como *“Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el pai-*

saje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.”¹²

La historia, la memoria y el patrimonio, son elementos necesarios para la construcción de la identidad cultural de una comunidad, son componentes que permiten a una cultura reconocerse, entenderse y diferenciarse de un escenario cultural mundial. Nombrar algo como “patrimonio” es identificarlo de una manera particular, y conlleva la responsabilidad de protegerlo, tanto en su sostenimiento, su conservación y su futuro.

El patrimonio es un recurso no renovable, auténtico e íntegro, que está continuamente amenazado por distintos eventos tanto naturales (sismos, huracanes, o degradación por falta de mantenimiento), como, y particularmente, por eventos provocados por el hombre (guerras, incendios, intervenciones nocivas, o radicalmente demoliciones). Actualmente somos testigos de la pérdida progresiva de elementos vitales de nuestro patrimonio arquitectónico y urbano. Su preservación es constantemente amenazada particularmente por aspectos económicos, ya que disponer recursos para conservar el patrimonio pareciera ser una acción no rentable. Uno de los gestores de esta percepción fue Adam Smith¹³, para quien el arte y la cultura no tienen capacidad de generación de ingresos, y por lo tanto no ameritan estar en la lista de prioridades de inversión del país¹⁴. Los estudios que se realizan en la actualidad en torno al concepto “*economía del patrimonio cultural*”¹⁵ demuestran lo contrario: el patrimonio cultural tiene una capacidad para generar riquezas, desarro-

llo y cohesión social. Es importante insistir en esto, las acciones y políticas relacionadas con la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico generan un impacto positivo y multiplicador sobre las actividades económicas, particularmente dentro del turismo cultural.

A la hora de recuperar el patrimonio arquitectónico, hay distintas maneras de hacerlo. Es importante tomar en cuenta la concepción de lo que se está recuperando, su identidad y buscar proteger el valor histórico y cultural del edificio en su conjunto. Sin embargo cada inmueble requiere una intervención distinta, relativa a su estado de conservación, y al uso que se le quiere dar a la obra. Por ello la discusión acerca de la protección del patrimonio oscila entre dos polos que se contraponen: restaurar, preservar a toda costa la edificación como en su origen; o innovar, recobrar el edificio sin temor a intervenirlo. A continuación ahondaremos más en los términos de la recuperación patrimonial.

2.1.2. RECUPERACIÓN PATRIMONIAL

La recuperación de un edificio es un concepto muy amplio, que abarca distinto tipo de actividades. Es importante distinguir estas actividades para que posteriormente podamos hablar en un mismo léxico y entendernos. Para ello trabajaremos con los conceptos definidos por Juan Tejuela Juez y Patricio Ortiz de la Torre Collantes en su libro *Restauración y rehabilitación. Fundamentos de la rehabilitación*¹⁶.

10. Abu Simbel es un complejo de dos templos excavados en la roca, uno dedicado a Ramsés II y otro a Nefertari, su primera esposa.

11. Los templos de Filae son un gran conjunto de templos dedicados a la diosa Isis, “reina de los dioses”.

12. <http://whc.unesco.org/en/conventiontext/>

13. Economista liberal del siglo XVIII.

14. En su libro “La riqueza de las naciones”.

15. La VII Bienal de Restauración y Gestión del Patrimonio AR&PA 2010 se centró en el tema “Economía del Patrimonio Cultural”.

16. TEJELA JUEZ Juan y ORTIZ DE LA TORRE COLLANTES Patricio, Restauración y rehabilitación. Fundamentos de la rehabilitación, Fundación Laboral de la Construcción, Madrid 2009, p.15-20

La restauración y la rehabilitación se entienden como la cura y reparación de edificios, lo que ha conllevado ha adoptar un lenguaje médico de bastante precisión conceptual. Podemos decir que la construcción tiene una anatomía, que nos da a conocer la estructura, situación y relación de las diferentes partes que componen la edificación y una fisiología que nos indica sus funciones y funcionamiento.

A partir de un reconocimiento, en el cual se identifican las alteraciones que se producen en el edificio, sea por vía “traumática” o “funcional”, que se manifiestan como una “patología” (término utilizado como sinónimo de enfermedad), se emite un diagnóstico, y en función de este se da lugar a la intervención. La intervención puede significar eutanasias (demolición), trasplantes, prótesis, ortopedias, entre otros.

Siguiendo el lenguaje que se utiliza en las edificaciones, reconocemos tres grados de intervención que puede requerir la obra. De menor a mayor intervención se define: **Conservar** “realizar obras de mantenimiento necesarias para el correcto funcionamiento de un edificio”. **Consolidar** “asegurar, fortalecer, reforzar, dar firmeza y solidez a una edificación, volviendo incluso a juntar lo roto” y **Re-estructurar** “acción de dar una nueva estructura al edificio, ya sea implantando

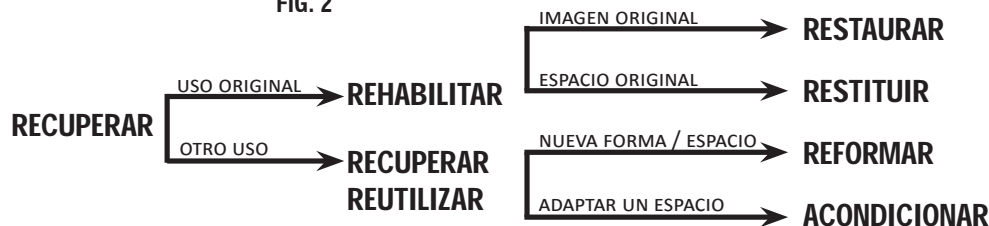
nuevos elementos estructurales o ampliando los existentes con aumento de plantas.” (Fig.1)

FIG. 1



A estas intervenciones las llamamos trivialmente rehabilitaciones, pero se enmarcan dentro de la nominación **recuperación**, que en arquitectura es el “conjunto de operaciones tendientes a recobrar el edificio, aprovechándolo a un uso determinado”. **Rehabilitar**, en cambio, es “habilitar de nuevo el edificio, haciéndolo apto para su uso primitivo”. Es decir en las dos acciones se puede hablar de una recuperación, sin embargo cuando se rescata el uso original del edificio, hablaremos de rehabilitar, cuando el uso se modifique seguiremos nombrándolo como una recuperación o bien una reutilización. Dentro de la rehabilitación, reconocemos también la **restauración** que es el “conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la imagen original del edificio” y la **restitución** que es el “conjunto de operaciones llevadas a cabo para conseguir el espacio arquitectónico primitivo del edificio”. Dentro de la recuperación o reutilización, en cambio, reconocemos los términos **reformar**: “conjunto de operaciones tendientes a dar una nueva forma a una edificación o a un espacio arquitectónico” y **acondicionar** “mejorar las condiciones de un espacio o local para adaptarlo a un nuevo uso o a condiciones distintas”. (Fig.2)

FIG. 2



2.1.3. EL SENTIDO DE LO PATRIMONIAL

Si bien es esencial que algunos íconos se mantengan, sean restaurados a fin de conservar plenamente la memoria de un lugar, también es importante que otros se reutilicen. Es improbable que cada cosa se conserve en su función original. Como lo plantea Aldo Rossi, *“el problema de las permanencias presenta dos vertientes: por un lado los elementos permanentes pueden ser considerados como elementos patológicos; por el otro, como elementos propulsores. O bien nos servimos de estos hechos para intentar comprender la ciudad en su totalidad o acabamos quedando atados por una serie de hechos que no podremos relacionar con un sistema urbano”*¹⁷. Por ello, es importante hacer una reflexión en torno a la función original de la edificación, si esta llegara a ser anacrónica, y su restauración solo permite una museificación -a excepción de las grandes obras maestras de la arquitectura-, la restauración no tiene mucho sentido. Una recuperación, en cambio, permitiría conservar la identidad y memoria del edificio como lugar, como objeto, abriendo la posibilidad a una reinención de su uso. Es por ello que no me parece que tenga sentido conservar el patrimonio por el patrimonio. El objetivo de revivir una edificación es para vitalizarla, re-significarla, re-habitarla, darle sentido a su existencia. Un sentido público que debeve una historia, una memoria, una identidad y que permita desarrollo y cohesión social.

En este ejercicio, es importante reconocer la preexistencia de la obra, entender cual es su estado de conservación para tener claridad de cual debe ser la magnitud de la intervención, pero también identificar sus valores y virtudes, y procurar ser respetuoso con ellos. Es difícil hablar de conservar la memoria e historia de un lugar cuando en muchas intervenciones lo único que se mantiene de esta es la fachada, particular-

mente desde la arquitectura, donde la memoria arquitectónica tiene una fuerte relación con las espacialidades más que con las pieles.

Por otra parte, la recuperación patrimonial también se relaciona fuertemente con el concepto de desarrollo sostenible, definido como el *“desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer las capacidades que tienen las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades”*¹⁸. Es decir, no involucrar una explotación de los recursos materiales o energéticos mayor que aquella que es necesaria para funcionar. La demolición de un edificio implica la desaparición de un capital de *“energía gris”*¹⁹ casi comparable a la reserva de CO2 que se pierde en el incendio de un bosque. Según el especialista en energía Oliver Silder, la demolición y reconstrucción de un edificio moviliza el equivalente de veinticinco a cincuenta años de su consumo energético anual posterior²⁰. Por ello, en la búsqueda de la recuperación patrimonial no sólo se mantiene la identidad de los habitantes con sus barrios, contribuyendo en aspectos sociales, también se generan transformaciones sostenibles a costos energéticos muy bajos, reforzando aspectos ambientales.

Por lo tanto, la recuperación es un compromiso con el pasado, asumiendo cierta continuidad con la herencia de lo antiguo pero no como ancla, sin embargo y aunque suene paradójico, sólo toma sentido en cuanto proyecto de futuro, como memoria proyectada hacia un mejor porvenir. Por último hacemos hincapié en que preservar la memoria del pasado, permite a una cultura reconocerse, identificarse y diferenciarse. Por ello, el valor del patrimonio cultural y, particularmente del patrimonio arquitectónico, toma sentido cuando es de acceso público.

17. ROSSI Aldo , La arquitectura de la ciudad, editorial Gustavo Gilli, Madrid, 1986, p.101

18. Definido en el informe “Nuestro Futuro Común” por La Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo, establecida por las Naciones Unidas (ONU), 1987 con motivo de la preparación a la Conferencia Mundial de las Naciones Unidas (ONU) sobre Medio Ambiente y Desarrollo, realizada en Río de Janeiro, Brasil, en 1992.

19. Concepto de contabilidad ambiental que hace referencia a la cantidad de energía consumida en todas las fases del ciclo de un producto, material o servicio.

20. BOVET Philippe, ¡Arquitectos: no rompan nada!, extraído de la revista Le Monde diplomatique, agosto 2012, p.14

2.2. ESPACIO PÚBLICO VERSUS ESPACIO PRIVADO

2.2.1. EL ESPACIO PÚBLICO

Se le llama espacio público al soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas. Se caracteriza por su accesibilidad, cualquier persona tiene derecho a circular en él, y ser tanto de uso como de propiedad pública. Se le reconoce a Aristóteles ser el primero en abordar la noción de espacio público²¹, quien lo define como el espacio vital y humanizante, donde la sociedad se reunía para compartir opiniones, evaluar propuestas y tomar las mejores decisiones.

El espacio público moderno proviene de la diferenciación formal entre la propiedad privada, de acceso restringido, y la propiedad pública, un “bien público” que le pertenece a todos. Este incluye espacios abiertos y cerrados, diseñados expresamente con el propósito de representar a la comunidad y hacerla visible. El espacio público cumple dos funciones en una ciudad: le da sentido y forma a la vida colectiva, siendo el escenario de la interacción social cotidiana. Su dimensión es social, cultural y política. Es el espacio, por excelencia, de relación e identificación, que acoge y mezcla distintos grupos de personas y comportamientos, lo que permite estimular, articular y estructurar la construcción de ciudad a partir de la vinculación, la identificación simbólica, la apropiación y la integración cultural. Esto principalmente porque el aprendizaje de las personas no es una actividad individual, sino social, y por ello el entorno en dónde las personas se vinculan influye como actor principal en la formación de quienes lo concurren. “*Todo individuo es afectado por el espacio que lo envuelve*”²². Este espacio envolvente es también el elemento articulador que proporciona continuidad a distintos espacios

colectivos, que delimita y determina los espacios de dominio privado, constituyendo una red o un sistema de espacios que estructuran el territorio en sus distintos ámbitos (urbano, rural, ...). Su rol de elemento ordenador de las distintas dinámicas urbanas, facilita la conformación de una cultura ciudadana acorde al momento histórico en el que se desarrolla.

A nivel de sus usos, es el soporte de las funciones que caracterizan la vida urbana, los que abarcan: la movilidad o viabilidad, que tiene como misión vincular a los ciudadanos (calles, carreteras); el esparcimiento; la recreación; los actos colectivos y las actividades culturales, que permiten la sociabilización y el desarrollo de los habitantes (plazas, parques, edificios públicos -cuyo suelo es de propiedad pública-); algunas actividades comerciales o intercambio de productos, y los monumentos que le otorgan identidad a los espacios, reforzando situaciones o personajes históricos. En él se realizan las expresiones comunitarias, las manifestaciones políticas, las actividades de la vida urbana, el contacto entre la gente ...

Desde una aproximación legislativa, es un espacio sujeto a una norma específica por parte de la administración pública, quienes poseen el dominio del suelo, y fijan las condiciones de su utilización y garantizan la accesibilidad de todos los ciudadanos. La utilización de estos espacios exige responsabilidad del conjunto de la sociedad, y las actividades que en él se realizan no deben perjudicar el uso para el que se concibieron.

21. Aristóteles, Política II 2, 3

22. HUMBERT André, s.f. Patrimonio Cultural y Geografía de los Paisajes Culturales.

2.2.2. EL ESPACIO PRIVADO

El espacio privado, a diferencia del espacio público, es el espacio físico sobre el cual ejerce dominio, mediante su propiedad, una persona o un grupo de personas determinadas. Es el espacio individual, que provee la intimidad a sus propietarios. Por lo tanto su acceso es limitado y sobre ellos existe un estricto control por parte del interés particular.

Dentro del espacio privado distinguimos el espacio semi-público, que hace referencia a espacios de dominio privado, pero de libre accesibilidad a los consumidores, en la medida que en ellos se consuma. Son expresiones de esto los lugares de disfrute colectivo, (bares, restaurantes y cines), lugares de ferias y de comercialización de objetos (tiendas, supermercados, centros comerciales), lugares de exposiciones (galerías, museos), y aquellos destinados a actividades lúdicas (clubes deportivos, estadios, hipódromos, casinos). Este tipo de espacios paulatinamente ha ido remplazando la concepción de espacios públicos como lugares de encuentros y de generación de ciudadanía. Muchos habitantes han remplazado el escenario de la interacción social cotidiana por espacios privados-colectivos, que les permiten segregarse y sociabilizar en una homogeneidad social. Analizaremos cómo este remplazo del espacio privado-colectivo, acompañado por otros factores, ha conllevado a una crisis del espacio público.

ESPACIO PRIVADO		ESPACIO SEMI-PÚBLICO		ESPACIO PÚBLICO
ACCESO LIMITADO		ACCESO LIBRE		ACCESO LIBRE
PROPIEDAD PRIVADA		PROPIEDAD PRIVADA		PROPIEDAD PÚBLICA

2.2.3. LA CRISIS DEL ESPACIO PÚBLICO

En la actualidad se habla recurrentemente de la crisis o pérdida del espacio público. Esta crisis espacial se debe a una crisis social, de una colectividad cada vez más individualista que entiende lo público en la medida de lo que puede comprar o consumir, y no como algo a lo que tiene derecho. Esto es bastante exagerado en el contexto actual de nuestra realidad nacional, dónde continuamos hablando de universidad, educación y salud pública, cuando estas no son de derecho público, sino que dependen del poder adquisitivo que tengamos para “consumirlas”.

En términos socio-espaciales, esta crisis se remite a varios factores;

- La disgregación urbana de la ciudad expansiva, que ha debilitado tanto los centros como las periferias, generando una ciudad más de flujos que de permanencias, donde se hace difícil construir el sentido de pertenencia.
- El abandono de los espacios públicos, que conlleva a su deterioro y abre el círculo vicioso en el cual se acrecienta la inseguridad y violencia de estos, lo que ha su vez refuerza su abandono. Este problema reduce el tiempo de la urbe (ya que a ciertos horarios es mejor no transitar), y evidencia el miedo y la desconfianza, lo que genera una pérdida del sentido de lo colectivo, y espacios desatendidos que no protegen ni son protegidos.
- La segmentación o segregación socio-espacial (gated community), reflejo físico de la gran desigualdad social en que vivimos, que ha conllevado a la exclusión y a la auto-segregación de las clases sociales. Esto ha creado una ciudad fragmentada y desarticulada, y ha contribuido al abandono de los espacios públicos reforzando la pérdida de identidad y pertenencia de sus habitantes con ella, principalmente por

que ha convertido a sus ciudadanos en un extranjero en barrios ajenos.

- Y finalmente la privatización de los espacios públicos, provocada por el sentimiento de miedo e inseguridad. Ya no sólo las clases más acomodadas se encierran en sus islas “condominios”, donde tienen resueltas todas sus necesidades comunitarias en espacios socialmente segregados. Hoy las islas sociales, son proyectos inmobiliarios para todas las clases sociales. Y no sólo eso, el fenómeno de que los vecinos decidan cerrar calles y pasajes es cada vez más frecuente.

Todos estos factores han conllevado a una real crisis del espacio público, que ha perdido paulatinamente sus principales funciones dentro de la ciudad: darle sentido y forma a la vida colectiva. Primero se pierde como escenario de los encuentros sociales, y por ello se deteriora la pertenencia e identidad de sus habitantes con él, con la construcción de comunidad. Y segundo, se abandona como espacio físico y por ello se transforma en un espacio de tránsito peligroso, y pierde su posibilidad de una permanencia amable. Estas dos situaciones no hacen más que potenciarse de manera perjudicial.

Revitalizar los espacios públicos y mantener el sentido de comunidad es esencial en la construcción de ciudad. Ya que juega un rol fundamental en la calidad de vida de los ciudadanos, para quienes es necesario tener cierto grado de pertenencia, diferenciación e identidad, valores importantes en un mundo globalizado, como también vivir en la tranquilidad y seguridad que puede otorgar el dominio de la comunidad, y no la desconfianza y el pavor que genera la orfandad del espacio abandonado. La ciudad se nos presenta entonces con una complejidad de problemas urbanos por resolver.

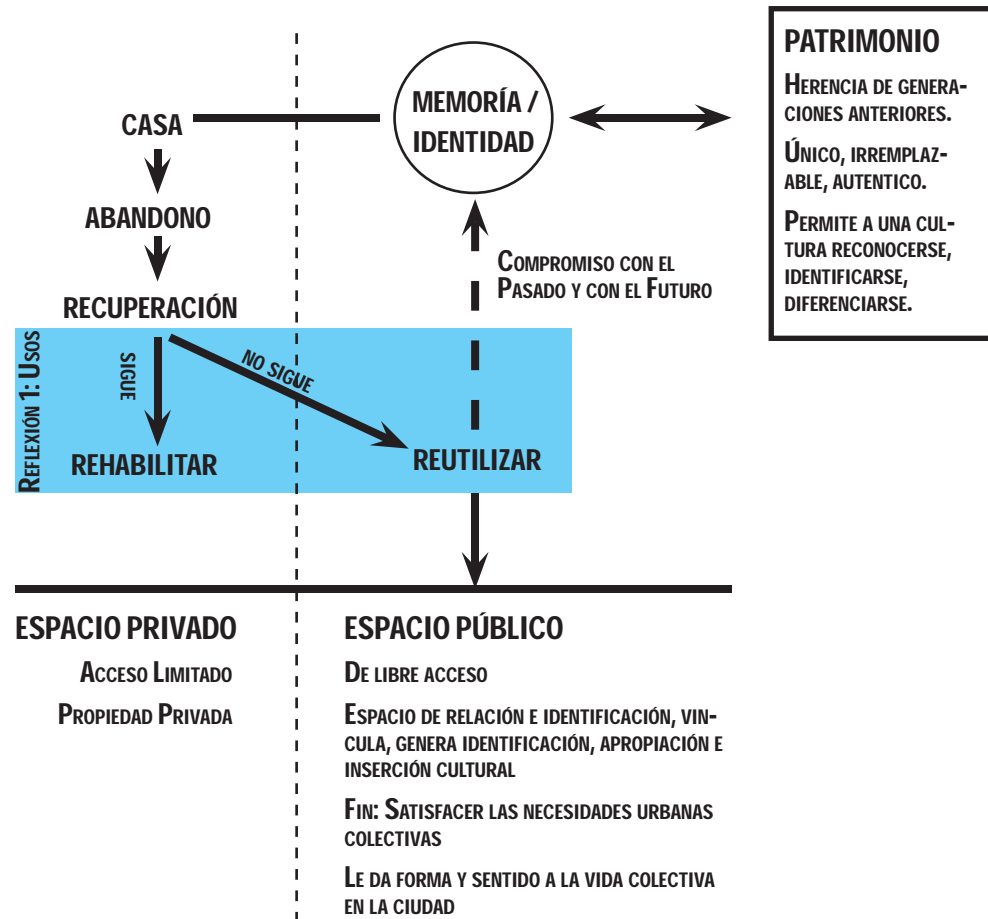
Sin embargo dar valor, potenciando lo mejor de cada lugar, y actualizando los espacios de encuentro, en este contexto globalizado e hiper-tecnologizado, permitiría una nueva revitalización y re-significación del espacio público como espacio de todos, y no espacio de nadie. En esta realidad, los espacios semi-públicos pueden ser determinantes para fortalecer -pero no destruir o suplantar (son un arma de doble filo)- los espacios públicos, congregando a distintos tipos de actividades y a distintos tipos de públicos.



2.3. CONCLUSIONES

En definitiva hemos determinado patrimonio arquitectónico como el escenario de una herencia cultural histórica, relevante en cuanto permite a una cultura reconocerse, identificarse y diferenciarse. Le hemos otorgado también facultades de relación e identificación, al espacio público, lugar de satisfacción de las necesidades urbanas comunitarias, espacio en el que se le crea sentido y forma a la vida colectiva de la ciudad. Esto implica la identificación de una comunidad social con las relaciones históricas de su espacio, entendiendo “su espacio” como aquel dónde esta puede interactuar y vincularse, es decir en el espacio común, de acceso libre, el espacio público. Es decir, la concepción de patrimonio adquiere un pleno sentido cuando es de acceso público, cuando está inserto en el espacio social.

Debido a esto planteamos un proyecto que permita revitalizar una casa abandonada, de carácter residencial, desplegándola desde el espacio privado al público. Abriendo sus posibilidades de relación e interacción, buscando conservar su memoria e identidad como dispositivo de vida de un momento histórico, comprometiéndose con su pasado, pero recreando su función en un contexto distinto, extendiendo sus límites de propiedad privada, a un espacio de encuentro y relación, implicándose con el presente y el futuro.



ESTUDIOS Y ANÁLISIS



3.1. URBANO







Inmerso en el casco antiguo de la ciudad de Santiago, el Barrio Concha y Toro, es uno de los barrios declarado “barrio monumento histórico nacional” y catalogado como “zona típica” por el Consejo de Monumentos Nacionales en 1989. Esto, principalmente por sus particularidades que le dan una identidad destacada y distinta a la de cualquier otro lugar de Santiago. Sobre estas particularidades nos explayaremos en el siguiente sub-capítulo (3.1.1. Particularidades barrio Concha y Toro)

El barrio, delimitado por las calles: Libertador Bernardo O’Higgins (sur), Brasil (este), Erasmo Escala (norte) y Ricardo Cumming (oeste), está inmerso en lo que podemos llamar el “Circuito Cultural” de Santiago. Este circuito fue definido en mayo del 2011 como una iniciativa del Ministerio de Transportes y el Consejo de la Cultura²³, y precisa zonas de importancia cultural, edificios patrimoniales, parques, monumentos y museos, identificando diecisiete zonas de interés particularmente de la comuna de Santiago. El barrio Concha y Toro se encontraría en la zona oeste de este circuito, circunvalado por el barrio Brasil (bohémio), barrio República (universitario), barrio Yungay (patrimonial) y el eje Quinta Normal (cultural). Por eso esta zona de Santiago reúne una heterogeneidad de usos: residencial, comercial, laboral, universitario y de recreación pública, y consecuentemente sus usuarios son: residentes, turistas, estudiantes, ...

23. La iniciativa generó un servicio especial del Transantiago, que circula todos los domingos con buses cada 20 minutos, y que permite a los ciudadanos hacer el circuito pagando una única vez el pasaje para hacer los diversos recorridos.

3.1.1. PARTICULARIDADES BARRIO CONCHA Y TORO

La arquitectura de Chile durante la colonia fue principalmente de adobe, considerablemente sencilla y de una precaria tecnología, la mayoría no sobrevivió a los frecuentes sismos y terremotos. Sólo a fines del siglo XIX se iniciaron obras de urbanización (alcantarillado y agua potable) y construcciones de edificios de mayor calidad arquitectónica. Por ello, Chile tiene pocas áreas urbanas con arquitectura histórica de cierto valor, y esta no supera mayormente un siglo de existencia. De esta arquitectura, podemos destacar tres barrios de gran calidad pública pertenecientes a la “ciudad ilustrada” de Benjamín Vicuña Mackenna: el barrio Concha y Toro (residencial), el barrio París-Londres (residencial) y el barrio La Bolsa (comercial).

El barrio Concha y Toro, por lo tanto, es parte del casco antiguo de Santiago, es **REFLEJO de una ÉPOCA**, los inicios de siglo XX, y desempeña un rol urbano específico. Sus principales características son:

TRAMA

Ambiente urbano particular respecto del entorno que lo rodea, la geometría de los trazados, en dónde cuatro calles convergen en la plaza “*Libertad de Prensa*”, **rompe positivamente el damero** característico de Santiago, de calles lineales y longitud indefinida. La trama característica **cambia el carácter espacial entre el interior y el exterior** (del barrio).

ESCALA PEATONAL

Las calles cortas y estrechas, además de una altura generalizada (de 10 mts. aprox.), producen una espacialidad con visuales contenidas, donde el espacio no se fuga ni se filtra, lo que genera una **escala más controlada** y una **sensación de mayor intimidad e introversión**.



24. Benjamín Vicuña Mackenna establece un Plan de Transformación de Santiago en el cual diferencia “*el Santiago propio, la ciudad ilustrada, opulenta, cristiana*” de sus suburbios “*la ciudad bárbara, una inmensa cloaca de infección y de vicio, de crimen y de peste, un verdadero potrero de la muerte*” [VICUÑA MACKENNA, Benjamín; “La Transformación de Santiago: notas e indicaciones respetuosas sometidas a la Ilustre Municipalidad de Santiago, al Supremo Gobierno y al Congreso Nacional por la Intendencia de Santiago”. Imprenta de la Librería del Mercurio. Santiago, 1872]. Ambas delimitadas por el “Camino Cintura o “Muro Sanitario”, definido en su perímetro por; Matucana y Exposición (Poniente), Av. Matta y Blanco Encalada (Sur), Av. Vicuña Mackenna (Oriente) y el norte del río Mapocho (Norte)





ESCENARIO LABERINTICO

La trama “azarosa” y las visuales contenidas generan que el habitante **pierda el sentido de orientación respecto a la periferia**. El espacio se percibe como un laberinto.



ESTILO HISTORICISTA

Los edificios poseen una altura homogénea y es generalizado el empleo de estilos historicistas, reflejo de principios del siglo XX, con la excepción de la zona en donde se reemplazó el palacio original de edificaciones inspiradas en los fundamentos de la Bauhaus. No obstante la regularidad volumétrica y de edificación, permiten ver un barrio unitario de componentes integradas



BARRIO UNITARIO Y COMPACTO

Tanto los estilos como la altura de las edificaciones, permiten una integración volumétrica de los inmuebles entre sí y con su contexto urbano. Se logra una **unidad morfológica en lo volumétrico y en lo expresivo**. Las calles cortas y estrechas producen que el barrio sea compacto. Se descubre un **barrio unitario, de componentes integradas**.

Estos rasgos no se repiten en el contexto urbano de Santiago, lo que lo hace portador de una identidad que lo destaca de cualquier otro lugar de esta ciudad. Sus cualidades le han permitido ser valorado por la comunidad santiaguina, y que sus espacios sean debidamente, conservados por la Municipalidad en el sentido de ser cuidadosa y preocupada de reforzar esta identidad distintiva.

3.1.2. USOS DEL BARRIO



- RESIDENCIAS
- SERVICIO DE ABASTECIMIENTO
- HOTEL / HOSTAL
- RESTAURANT / BAR / CAFÉ
- VENTA DE REPUESTOS DE AUTOS
- BODEGA
- SITIO ERIAZO
- CENTROS EDUCACIONALES
- ESPACIO CULTURALES
- ESPACIO RELIGIOSO
- EN CONSTRUCCIÓN

* Elaboración propia

Actualmente el barrio consta de diversos usos, y vive paulatinamente un proceso de revaloración y de gentrificación. En su interior, específicamente alrededor de la plaza Libertad de Prensa, hay mayoritariamente residencias u oficinas, la escuela de Música de la Universidad Arcis, que mantiene musicalizada la plaza, dos casas editoriales (Lom y Cuatro Vientos) y el café Tales. Poco a poco se han ido instalando otros servicios, más relacionados con la actividad turística, como dos pequeños hostales (Hostal La Casa, Hostal Las terrazas de Concha y Toro), el restaurant Sully (un restaurant muy caro para el público del sector) y actualmente están en construcción dos proyectos de hoteles boutiques.

Hacia el lado oeste, Ricardo Cumming, con dos recintos educacionales: el Liceo de Aplicaciones y el Centro Educacional Salesiano. Hacia el lado sur-este, Brasil con la Alameda, existe una considerable invasión de negocios de repuestos de autos y sus bodegas, que es la actividad predominante del barrio. Esta actividad mantiene en bastantes malas condiciones las fachadas de la calle Brasil y de la Alameda (entre las calles Brasil y Concha y Toro), y deja al barrio escondido tras el hollín (ver foto). Hacia el lado Sur, la Alameda, con la

Iglesia de la Gratitude Nacional, ciertos servicios de abastecimientos (negocios varios y el supermercado Unimarc), la ferretería O'Higgins, el sello editorial USACH, un preuniversitario (Cepech), el Teatro Carrera, hoy bar-café, y varios negocios de repuestos de auto. Finalmente hacia el lado norte, Erasmo Escala, con el Teatro de Bolsillo, el restaurant "Club Santiago" y algunos servicios como el Banco del Estado y el nuevo supermercado (Econo).

La paulatina transformación urbana que está viviendo el barrio, en donde poco a poco se desplaza a la población que lo habita y se instalan proyectos con una vocación turística bastante elitista, genera un embellecimiento del barrio pero también una especie de segregación. Es interesante por una parte, que renazca la preocupación por barrios como éste, y que proyectos privados puedan encargarse de restauraciones importantes de un patrimonio que está muy deteriorado. Sin embargo los proyectos que se están desarrollando están enfocados a un público muy ajeno a éste. En este contexto, sería interesante también reforzar programas que puedan establecer la relación y el vínculo entre los antiguos residentes y los turistas que lo visiten.



3.1.3. LEVANTAMIENTO FACHADAS DEL BARRIO



RICARDO CUMMING ESTE



MATURANA OESTE



MATURANA ESTE



BRASIL OESTE



BRASIL ESTE



RICARDO CUMMING OESTE





ERASMO ESCALA NORTE



ERASMO ESCALA SUR



GERMÁN DEL SOL SUR - OESTE - NORTE



ROMERO NORTE



ALAMEDA NORTE



ROMERO SUR





CONCHA Y TORO NORTE



CONCHA Y TORO INSULA 1



CONCHA Y TORO OESTE



CONCHA Y TORO ESTE



3.2. HISTÓRICO

3.2.1. BARRIO CONCHA Y TORO

	1870	1872	1875	1876	1915
Terreno perteneciente a la orden de los mercaderios	José Díaz Gana, magnate de la minería, compra el terreno gracias a las riquezas que genera en el Mineral de Caracoles (mina de plata)	Hace construir el Palacio Díaz Gana diseñado por Teodoro Burchard	Gran Depresión José Díaz Gana Quiebra	Se vende la quinta y el Palacio a Enrique Concha y Toro -ingeniero, dedicado a la explotación minera- El palacio pasa a llamarse Concha-Cazotte, y se convierte en el epicentro de la vida social de Santiago.	Primer loteo del parque para las construcciones de los hijos

TERRENO	PALACIO + JARDIN	URBANIZACIÓN



1922

Enrique Concha y Toro fallece. Teresa Cazotte, su esposa, decide urbanizar la quinta para viviendas unifamiliares. Se encarga el loteo a Arturo Besa Rodríguez. Se le pide reproducir un barrio europeo de calles empedradas, cortas y curvas

1926

Se construye el Teatro Carrera, hoy Monumento Nacional

1933

El Palacio Concha-Cazotte es demolido y remplazado por un conjunto de casas inspiradas en la Bauhaus

1950/60

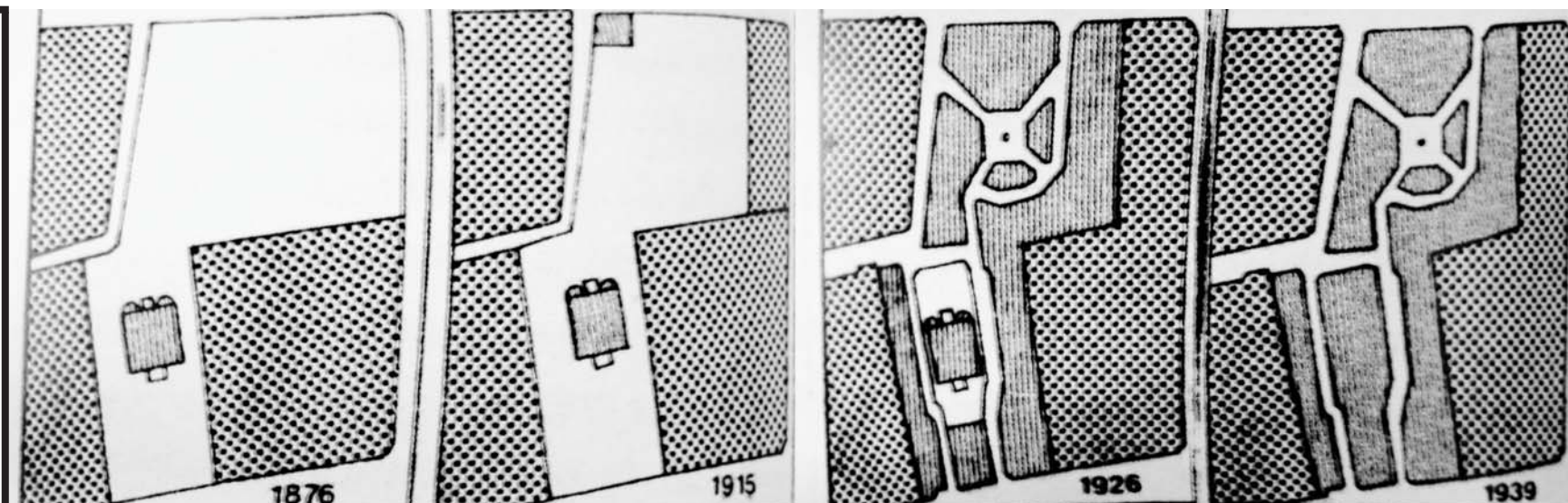
Emigración paulatina de los sectores más acomodados desde el centro de Santiago, hacia Providencia y Vitacura. Las viviendas unifamiliares se transforman en conventillos

1989

El barrio es declarado Monumento Histórico Nacional y catalogado como Zona Típica

BARRIO RESIDENCIAL BURGUÉS

BARRIO POPULAR DECLARACIÓN ZONA TÍPICA



El barrio Concha y Toro era una quinta en plena Alameda de las Delicias, perteneciente a la orden de los mercedarios. En 1870 el magnate de la minería José Díaz Gana, luego de descubrir el “Mineral de Caracoles”, una pequeña mina de plata en medio del Desierto de Atacama, compra la quinta y encarga al arquitecto alemán Theodor Burchard construir el palacio Díaz Gana. El Palacio, de estilo románticista, era una recreación de una fantasía morisca; entre bizantina e islámica, con lujosos jardines, fuentes con juegos de aguas, una laguna con puentes, una gruta y diversas esculturas traídas desde Europa. Se terminó de construir en 1875, con una ubicación central respecto de la quinta y 3.500 m² construidos.

En 1873, se produce la “Gran Depresión”, el crack bursátil de Viena y Nueva York. En Chile repercute en 1876 y José Díaz Gana quiebra, debiendo vender la quinta y el palacio recién terminado. Estos son comprados por Don Enrique Concha y Toro, ingeniero de la Universidad de Chile, quien se dedicó a la exploración y explotación minera en Chile y Bolivia. Fue uno de los primeros explotadores del mineral de caracoles, donde trabajó junto a Díaz Gana, y sobrevivió a la crisis económica ya que también explotaba una minera en Oruro, Bolivia. El Palacio Díaz Gana pasa a llamarse Palacio Concha-Cazotte, y por más de 40 años es centro de gran parte del acontecer de la vida social de la ciudad de Santiago, particularmente por las fiestas y bailes que se organizaron, siendo el más renombrado una de disfraces que hubo en 1912 y que dio de hablar por más de 10 años.

En 1915 el plano catastral del barrio cambia cuando se hace el primer loteo de la quinta para construir la casa de los hijos.

En 1922 muere don Enrique Concha y Toro, y su viuda, Teresa Cazotte, decide urbanizar la quinta. Para ello encargó su loteo a Arturo Besa Rodríguez, también industrial minero, a quien le pide reproducir un barrio europeo que había visitado doña Teresa en su juventud y del que quedó encantada. De tal modo se construyó un barrio de calles empedradas, cortas y curvas entre cruzadas entre sí. El barrio rompe con la configuración clásica de la época, un conjunto de viviendas en fachada continua organizada en torno a una trama irregular de calles interiores, cuyo centro es la pequeña plaza de “*Libertad de Prensa*” (antes ex-plazotela

Du Pont), con un diseño inspirado en los principios del urbanista Camille Site. Las edificaciones, pensadas en su origen como vivienda de acaudaladas familias, tienen un estilo representativo del eclecticismo arquitectónico en Chile, esto es, la conjugación armónica de estilos decorativos y constructivos disímiles y variados. Algunos notables arquitectos del siglo XX en Chile destacan como constructores de estos palacios, entre ellos Ricardo Larraín Bravo, Ricardo González Cortés, Alberto Siegel, Alberto Álamos, Julio Machicao y Josué Smith del Solar. Los primeros habitantes del barrio estaban íntimamente vinculados al círculo más cercano de los Concha Cazotte, muchos de los cuales asistieron al famoso baile de máscaras de 1912, entre estos encontramos a las familias Santa María, Lynch, Sánchez, Ossa, Cox, como muchas familias vinculadas a la minería. También se establecieron en el barrio los escritores Joaquín Edwards Bello y Vicente Huidobro.

En 1926, donde estaban los antiguos jardines, se construyó el Teatro Carrera, hoy monumento Nacional, quedando el palacio ubicado atrás del teatro, entre las calles Maturana y Concha y Toro.

En 1932 muere de Doña Teresa Cazotte y sus hijos rematan el palacio que es demolido al año siguiente. Lo remplazaron un conjunto de casas continuas de dos pisos, inspiradas en los principios y criterios de la Bauhaus.

Entre los años '50 y '60 se empieza a producir un fenómeno de emigración paulatina de los sectores más acomodados del centro de Santiago a otros barrios como Providencia y Vitacura, producto de la disminución de los miembros de las familias y del envejecimiento de la población. El barrio Concha y Toro quedó des poblado de sus vecinos originarios, viendo renovado su vecindario con habitantes de una menor posición social que los anteriores. Así las casas donde antes vivían grandes núcleos familiares, comenzaron a ser usadas como pensiones para estudiantes de provincia o trabajadores solteros, o bien como conventillos.

El 19 de mayo 1989, por Decreto Supremo n° 276, el barrio fue declarado Monumento Histórico Nacional y catalogado como Zona Típica, siendo el Consejo de Monumentos Nacionales la entidad que fiscaliza su preservación.

3.2.2. PALACIO WALKER

El Palacio Walker, una construcción de cinco pisos (zócalo, tres pisos y terraza), se ubica en el centro del barrio Concha y Toro, y fue edificada entre 1922 y 1928. La casa de estilo tudor, enmarcada en las tendencias historicistas, fue un encargo de Arturo Besa Rodríguez (a quien Doña Teresa Cazotte encomendó el loteo del barrio), sin embargo no tenemos claridad sobre el arquitecto. Según el proyecto FONDART 2004 “Rehabilitación del Palacio Walker y el funcionamiento del centro Cultural Ainil”²⁵ la casa fue diseñada por Carlos Irrarrazaval, ingeniero en minas y dueño del mineral El Teniente en 1897. Según una carta del consejo de monumentos nacionales de enero de 1996, firmada por la Sra. Marta Cruz-Coke Madrid (en la época, vicepresidenta ejecutiva de CMN) el arquitecto sería Josué Smith Solar. Los primeros planos de los que disponemos (de 1923) tampoco nos ayudan a resolver el tema ya que están firmados únicamente por el mandante. Es bastante improbable que el autor sea Smith Solar, no sólo porque no está el registro dentro de sus obras, sino por la cantidad de sistemas constructivos usados en el palacio –las obras de Smith Solar son muy nobles a nivel constructivo-, en cambio sí podrían ser obra de un ingeniero en minas, como Carlos Irrarrazaval. Si fuera así, sabríamos quien construyó pero no quien lo diseñó.

El primer dueño del inmueble²⁶ fue Horacio Walker Larraín, abogado, profesor de derecho internacional en la Universidad Católica de Chile, abogado integrante de la Corte Suprema, Ministro de Justicia (1931), Senador de la República por Santiago (1933-49), Ministro de Relaciones Exteriores (1950-51), embajador en Lima (1965-68), varias veces presidente del partido conservador, posteriormente vicepresidente del partido demócrata cristiano y esposo de Teresa Concha Cazotte (hija de Enrique Concha y Toro y de Teresa Cazotte Alcalde). De acuerdo a múltiples antecedentes recopilados durante el período en que Horacio Walker vivió en calle Concha y Toro, se puede afirmar que gran parte de los acontecimientos políticos, legislativos y diplomáticos se gestaron en su casa. Algunos de estos acontecimientos fueron las reuniones clandestinas a la dictadura de Ibañez que realizaba junto a Jenaro Prieto, Arturo Matte, Eduardo Irrarrazabal, entre

otros, y partes de la discusión y redacción del proyecto de ley de sufragio femenino que presenta, en calidad de parlamentario, junto a Rudecindo Ortega, Arturo Alessandri Palma, Marmaduke Grove y Elías Lafferte en 1945. La familia Walker Concha vivió en esta casa hasta 1952, año en que la vendieron a Renato Bubony Pozzy, quien revende a F.Solar en 1954, quien vuelve a venderla en 1955 a Alluanlli Suse. Por 30 años la casa fue arrendada por piezas, en general a adultos mayores, solteros, estudiantes y algunos artistas.

El terremoto de 1985, provocó graves daños lo que obligó a la Municipalidad de Santiago a desalojar la casa. Desde entonces la casa no ha tenido mayores reparaciones.

A pesar del peligro estructural del inmueble, motivo por el cual fue desalojada, el palacio fue invadido por grupos marginales que la subarrendaban por piezas, incluso llegó a funcionar un prostíbulo en el tercer piso. En este periodo hubo muchas sustracciones materiales de elementos de la casa, como: puertas, rejas interiores, artefactos de baños, canaletas, manillas de puertas, ventanas, etc. Después de un juicio interpuesto por el propietario, estos grupos fueron desalojados en 1991.

Posteriormente la casa es tomada por un grupo okupa que crea el proyecto de centro cultural Ainilin. Este proyecto realiza pequeñas restauraciones y presenta un plan de investigación para una intervención mayor, ganando un Fondart en el 2004. Su compromiso con el palacio les permite obtener la casa como comodato por 12 años. Sin embargo debido a peleas internas, un siniestro importante en la casa (la demolición de un muro interior que conllevó a una deformación irreparable de la terraza) y particularmente por iniciarse un proceso de compra del Palacio, conlleva al nuevo desalojo el año 2009.

Finalmente el terremoto del 2010 frena el proceso de compra iniciado por el restaurant Sully, edificación vecina al palacio (lado oeste de la plaza “Libertad de prensa”), y en este año (marzo 2012) la casa es comprada por la editorial LOM.

25. Proyecto de investigación para la restauración del Palacio, 2004. Mandante: Centro Cultural Ainilin, Arquitecta: Constanza Silva Kahler, Coordinador, Ingeniero Industrial: Eduardo Iñiguez Muñoz (presidente Centro Cultural Ainil)

26. Conservador de Bienes Raíces en fojas 4045 número 7735 de 1929, quién compró la casa a través de la Caja Nacional de Ahorro en 230.000 pesos

PALACIO WALKER

1923

Arturo Besa Rodríguez manda a diseñar el palacio a Carlos Irarrázaval

1929

Horacio Walker Larraín compra la casa. Gran parte de los acontecimientos políticos, legislativos y diplomáticos se gestaron en el Palacio Walker

1952/54

La familia Walker emigra a otras zonas. El palacio es comprado por Renato Burbany (52), revendido a F.Solar (53), quien lo vende nuevamente a Aluanlli Suse (54).

El palacio comienza a ser usado como pensión para estudiantes o trabajadores

1985

El terremoto causa graves deterioros. Lo que lleva a la municipalidad de Santiago a desalojar la casa.

El Palacio es tomado por grupos marginales que la subarriendan por piezas. Llegó a funcionar un prostíbulo en el tercer piso.

RESIDENCIA BURGUESA



CONVENTILLO



TOMA



1991

Desalojo después de un juicio interpuesto por el propietario.

El palacio es tomado por un grupo okupa que crea el centro cultural Ainilin

2004

Se les entrega la casa en comodato por 12 años, con el cual presentan y ganan un proyecto de analisis para su restauración en el FONDART

2009

Nuevamente desalojada, por iniciarse un proceso de compra por parte del restaurant Sully

2012

La casa es comprada por LOM ediciones

ABANDONO

OKUPA

ABANDONO



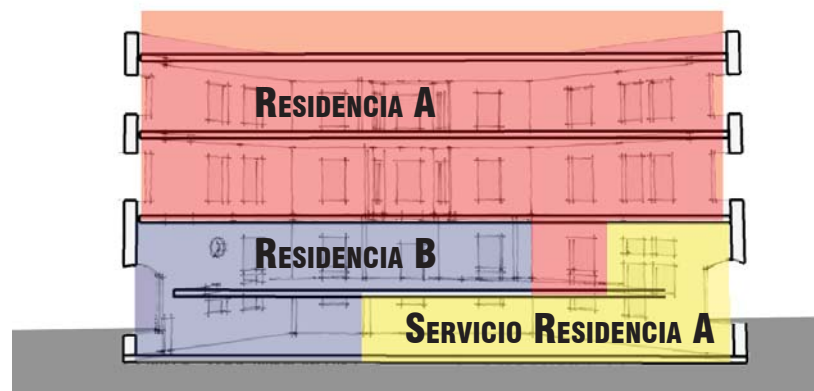
3.3. ARQUITECTÓNICO

3.3.1. FUNCIONAMIENTO CASA

La casa cuenta de 5 plantas (subterráneo, primer, segundo, tercer piso y terraza) correspondientes a dos casas, una en altos (Residencia A + Servicio), y la otra en bajos (Residencia B).

Cada piso tiene un área aproximada de 280 mts², generando un total de 1.408 mts².

Entre 1952 y 1955, años en que la casa pasó de ser una residencia burguesa a un conventillo, se produjeron algunas modificaciones en su interior. Los salones fueron divididos con tabiquerías para aumentar el número de habitaciones, se añadió un baño en el segundo piso, se reemplazó la escalera principal de mármol por madera, prolongándola hasta el tercer piso y retirando completamente un baño para crear la caja de escala, un baño fue convertido en habitación, y se creó una cocina extra.



ACCESO 54



ACCESO 54-B



ACCESO 54-A

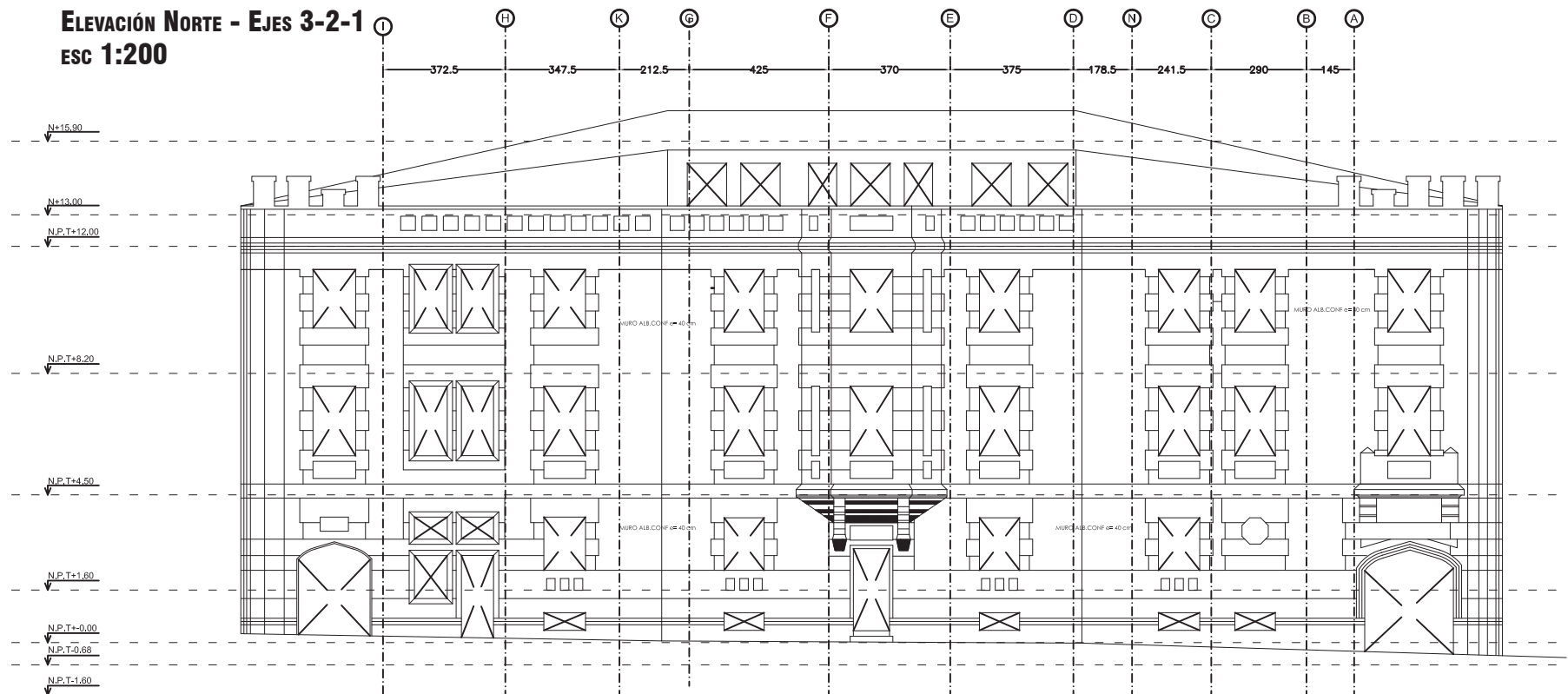
ACCESO 52

	ACCESO	MTS ²	FUNCIÓN	ESPACIOS 1929 - 1952 [RESIDENCIA BURGUESA]	ESPACIOS 1955 - 1985 [CONVENTILLO]
ZÓCALO	54 A	140,84	SERVICIOS A	4 HABITACIONES DE SERVICIO + 1 BAÑO + COCINA	DEPARTAMENTO [IDEM]
	52	104,99	RESIDENCIA B	3 HABITACIONES DE SERVICIO + 1 BAÑO	3 HABITACIONES DE SERVICIO + 1 BAÑO
1 ^{ER} PISO		232,90		3 HABITACIONES + 2 SALONES + 2 BAÑOS + COCINA	5 HABITACIONES + 2 BAÑOS + COCINA
	54 A	13,87	ACCESO SERVICIOS	[ACCESO]	[ACCESO]
	54 B	22,18	RESIDENCIA A	GARAGE	NEGOCIO
	54	12,42		[ACCESO]	[ACCESO]
2 ^{DO} PISO		298,68		4 SALONES + BIBLIOTECA/ESCRITORIO + COMEDOR/LIVING + BAÑO	12 HAB. + 3 BAÑOS + 1 COCINA
3 ^{ER} PISO		294,40		7 HABITACIONES + 4 BAÑOS	8 HABITACIONES + 3 BAÑOS + 1 COCINA
TERRAZA		287,64		TERRAZA + LAVANDERÍA + CUARTO DE JUEGOS	[SIN INFORMACIÓN]

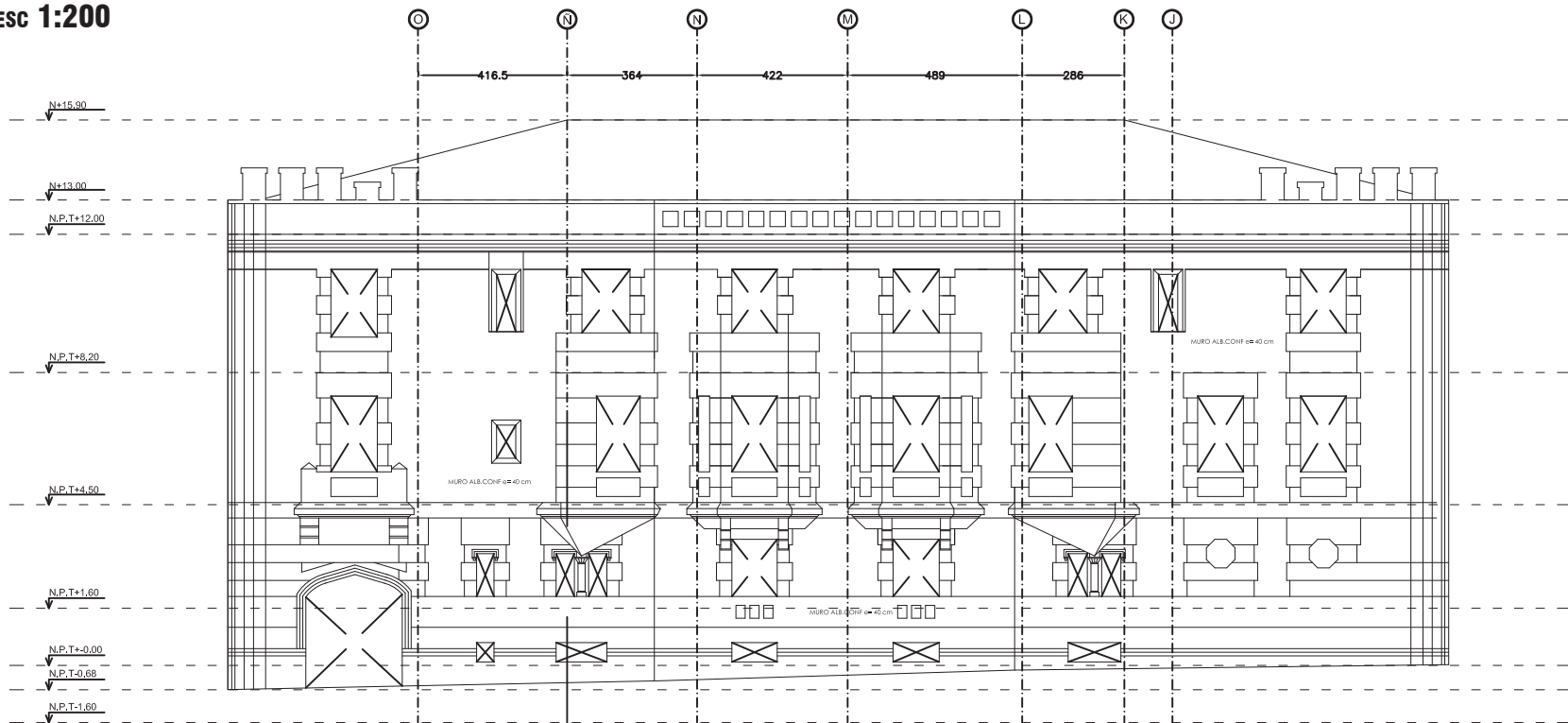
TOTAL EN MTS²	1.407,92
---------------------------------	-----------------



3.3.2. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

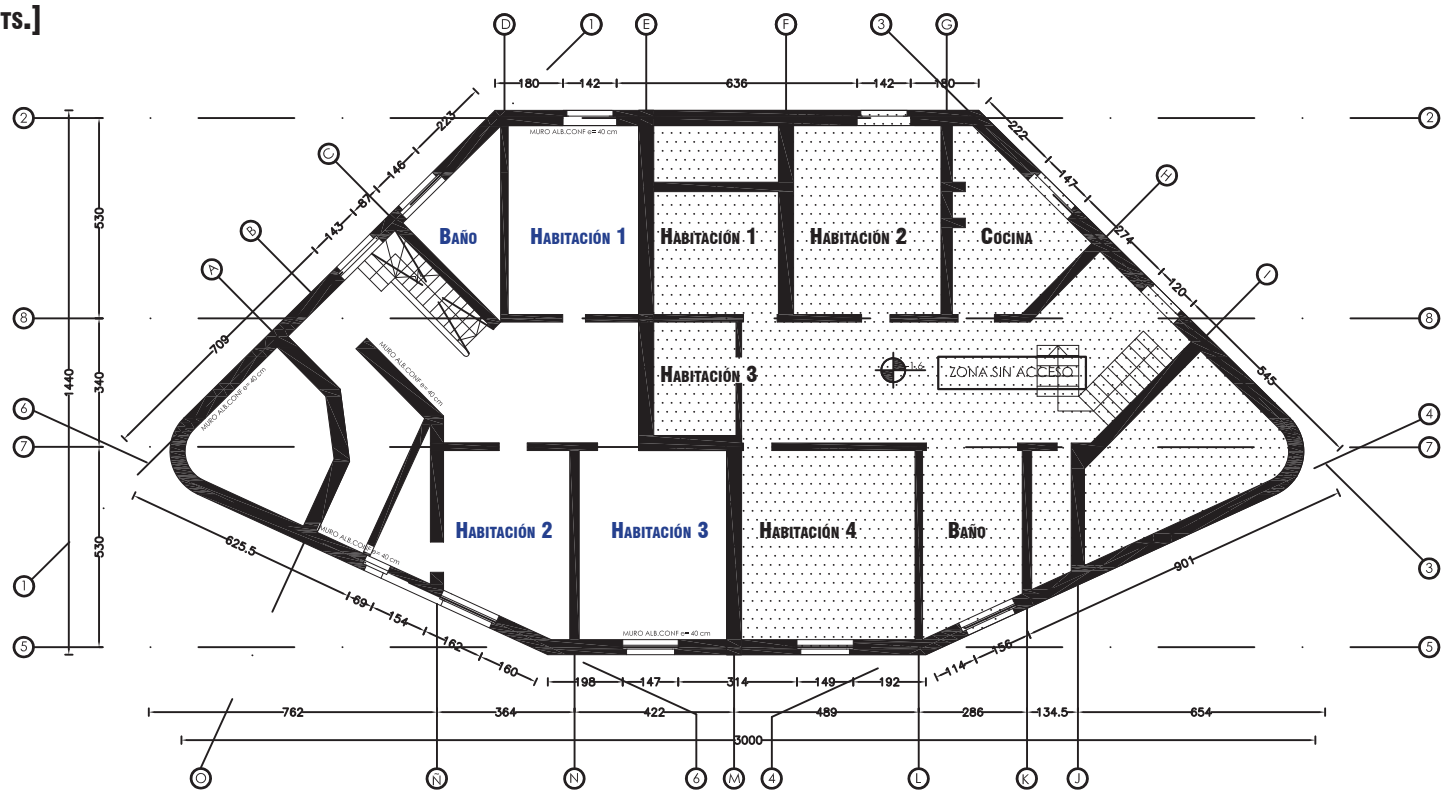


ELEVACIÓN SUR - EJES 6-5-4
ESC 1:200



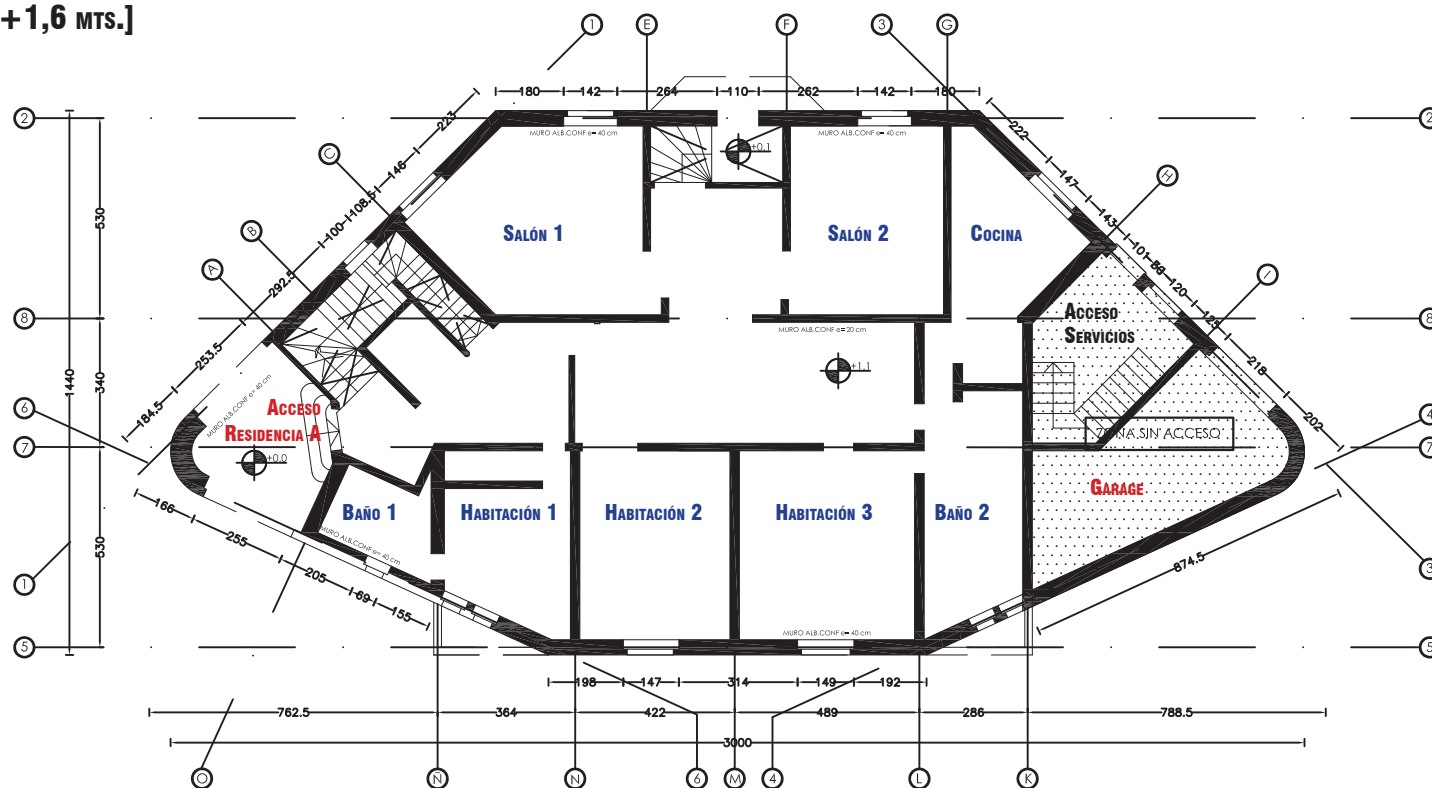
	ACCESO	MTS ²	FUNCIÓN	ESPACIOS 1929 - 1952 [RESIDENCIA BURGUESA]	ESPACIOS 1955 - 1985 [CONVENTILLO]
ZÓCALO	54 A	140,84	SERVICIOS A	4 HABITACIONES DE SERVICIO + 1 BAÑO + COCINA	DEPARTAMENTO [IDEM]
	52	104,99	RESIDENCIA B	3 HABITACIONES DE SERVICIO + 1 BAÑO	3 HABITACIONES DE SERVICIO + 1 BAÑO
TOTAL MTS ²		245,83			

PLANTA ZÓCALO [-1,6 MTS.]
ESC 1:200



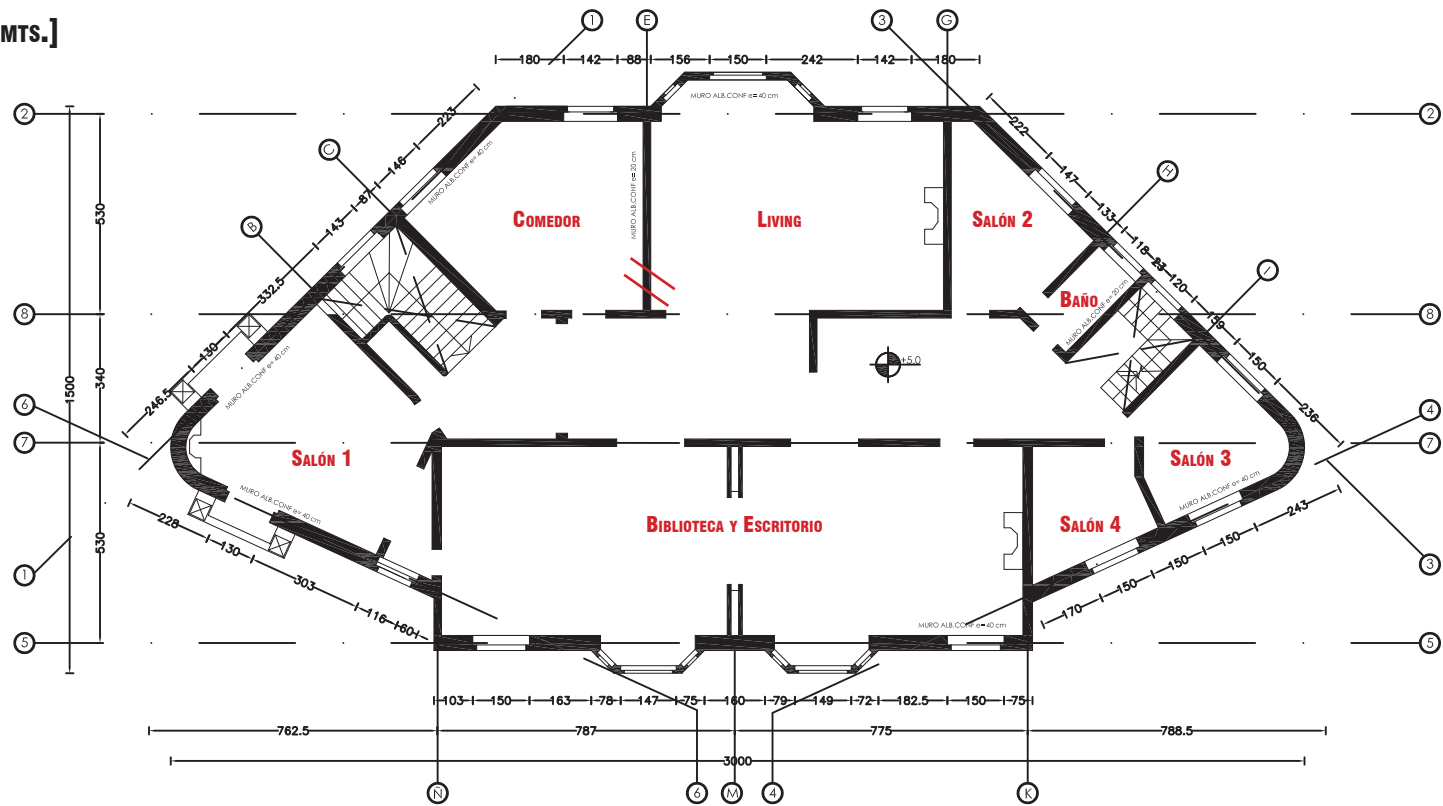
	ACCESO	MTS ²	FUNCIÓN	ESPACIOS 1929 - 1952 [RESIDENCIA BURGUESA]	ESPACIOS 1955 - 1985 [CONVENTILLO]
1 ^{ER} PISO	52	232,90	RESIDENCIA B	3 HABITACIONES + 2 SALONES + 2 BAÑOS + COCINA	5 HABITACIONES + 2 BAÑOS + COCINA
	54 A	13,87	ACCESO SERVICIOS	[ACCESO]	[ACCESO]
	54 B	22,18	RESIDENCIA A	GARAGE	NEGOCIO
	54	12,42		[ACCESO]	[ACCESO]
TOTAL MTS ²		281,37			

PLANTA 1^{ER} PISO [+1,6 MTS.]
ESC 1:200



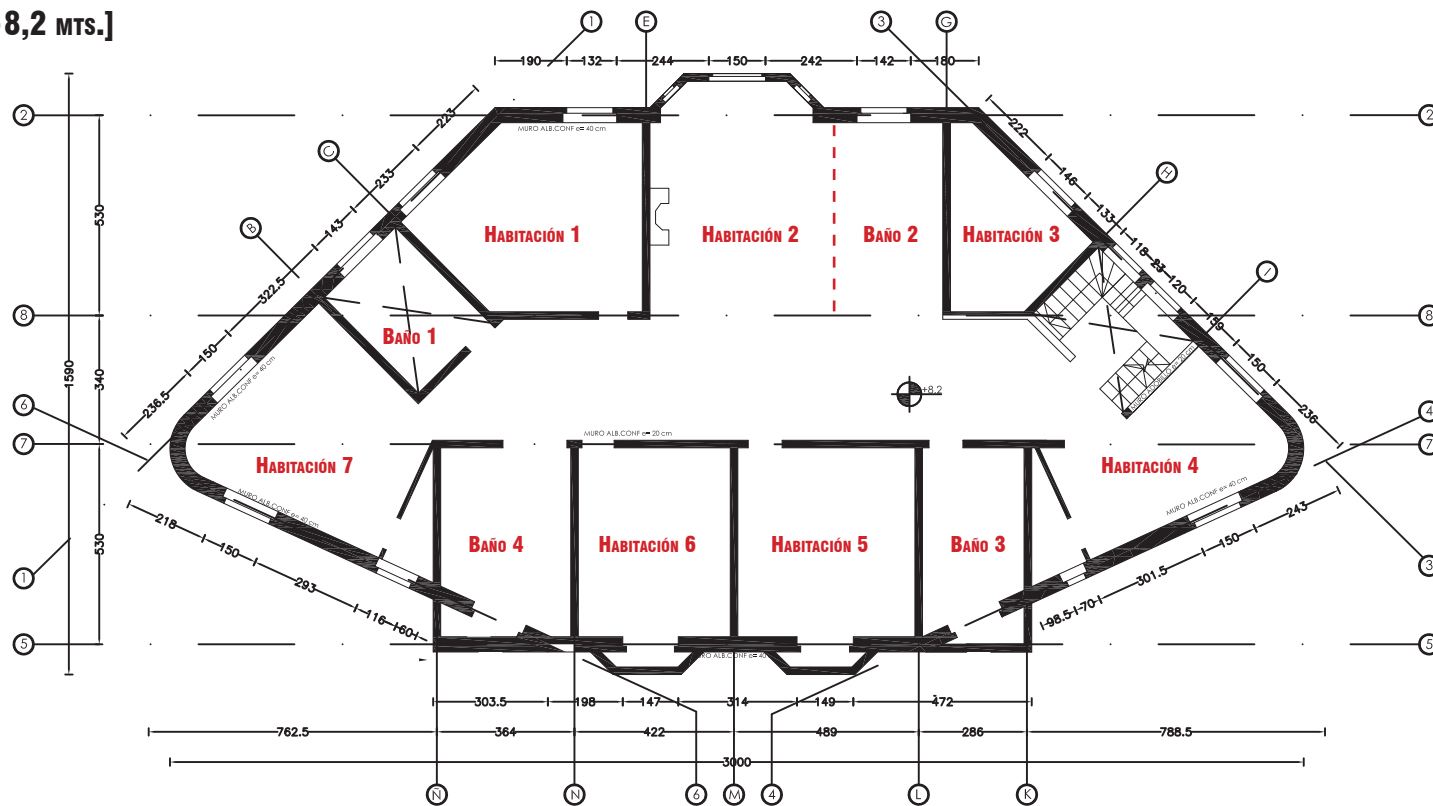
	ACCESO	MTS ²	FUNCIÓN	ESPACIOS 1929 - 1952 [RESIDENCIA BURGUESA]	ESPACIOS 1955 - 1985 [CONVENTILLO]
2 ^{DO} PISO	54	298,68	RESIDENCIA A	4 SALONES + BIBLIOTECA Y ESCRITORIO + COMEDOR Y LIVING + BAÑO	12 HAB. + 3 BAÑOS + 1 COCINA

PLANTA 2^{DO} PISO [+4,5 MTS.]
ESC 1:200



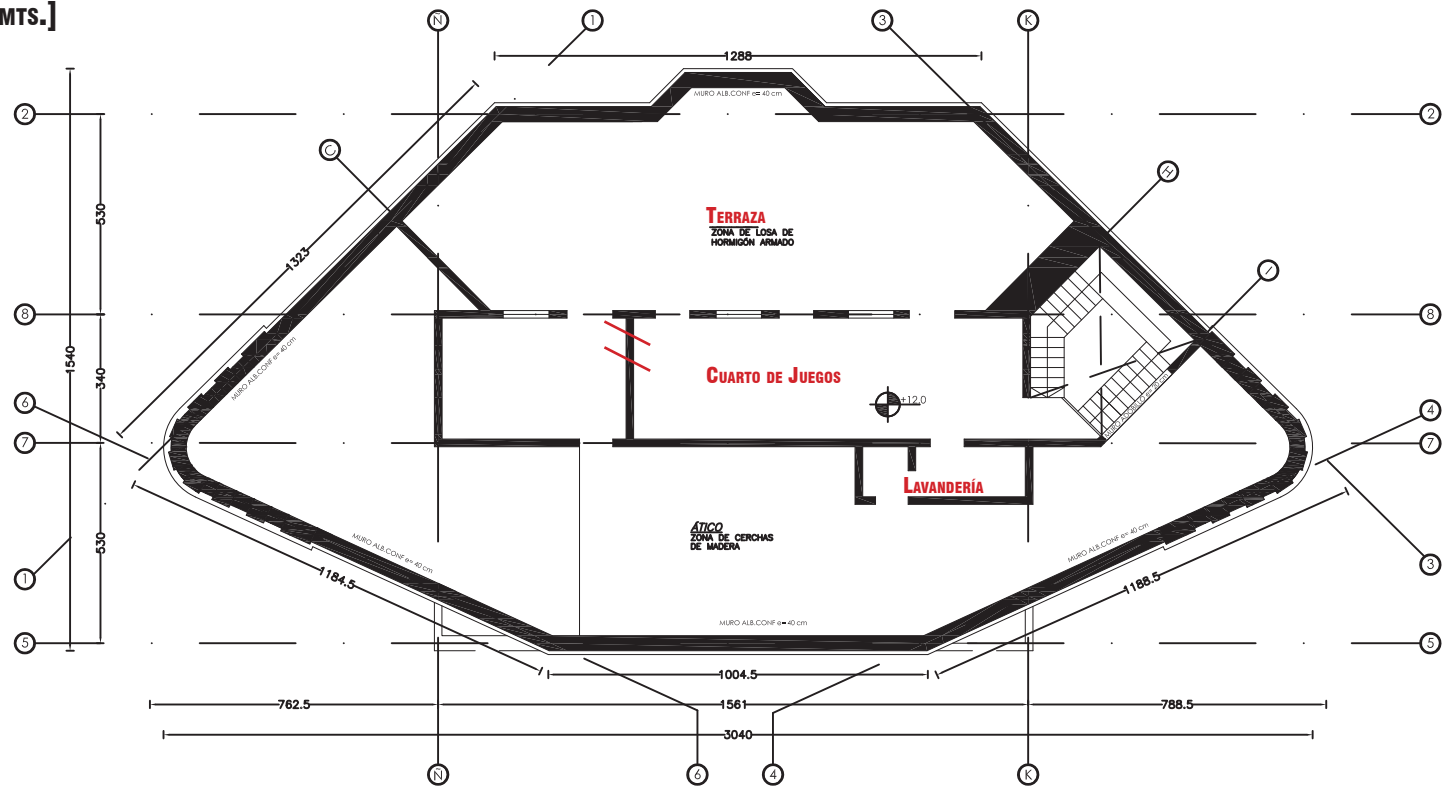
	ACCESO	MTS ²	FUNCIÓN	ESPACIOS 1929 - 1952 [RESIDENCIA BURGUESA]	ESPACIOS 1955 - 1985 [CONVENTILLO]
3 ^{ER} PISO	54	294,40	RESIDENCIA A	7 HABITACIONES + 4 BAÑOS	8 HABITACIONES + 3 BAÑOS + 1 COCINA

PLANTA 3^{ER} PISO [+8,2 MTS.]
ESC 1:200



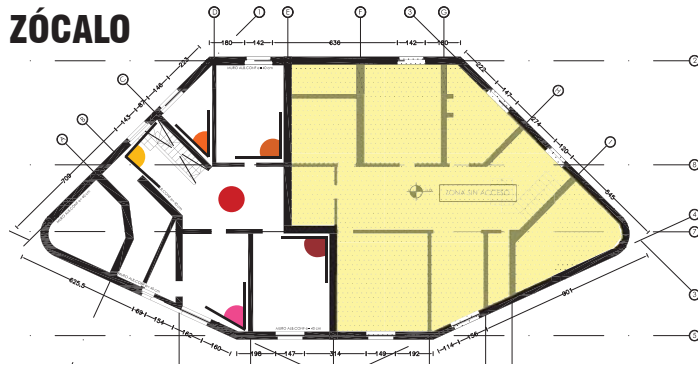
	ACCESO	MTS ²	FUNCIÓN	ESPACIOS 1929 - 1952 [RESIDENCIA BURGUESA]	ESPACIOS 1955 - 1985 [CONVENTILLO]
TERRAZA	54	287,64	RESIDENCIA A	TERRAZA + LAVANDERÍA + CUARTO DE JUEGOS	[SIN INFORMACIÓN]

PLANTA 4^{TO} PISO [+12 MTS.]
ESC 1:200



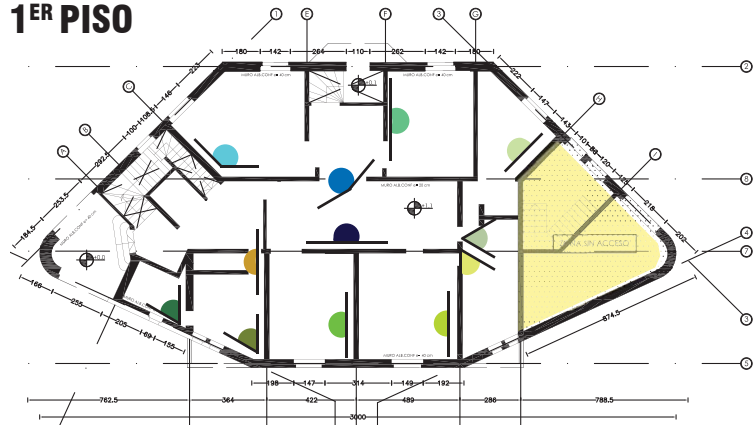
3.3.3. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO

ZÓCALO



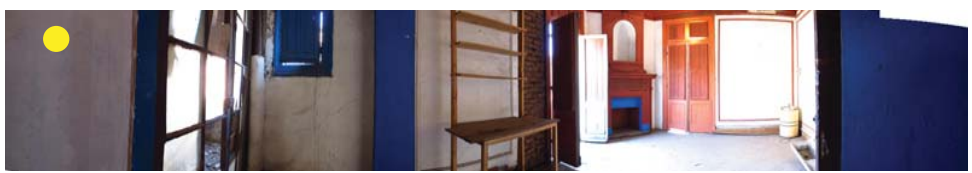
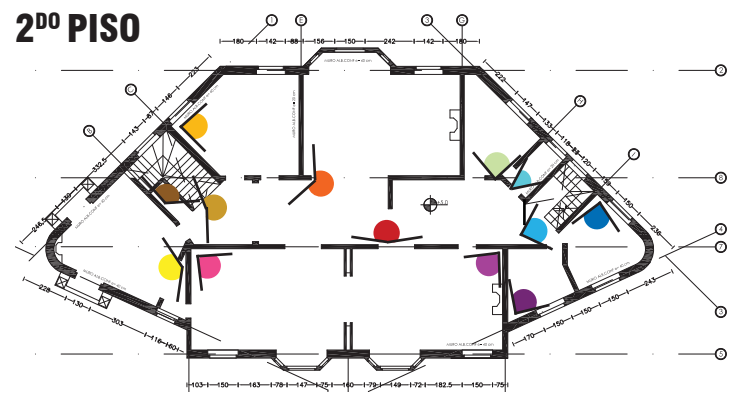


1ER PISO





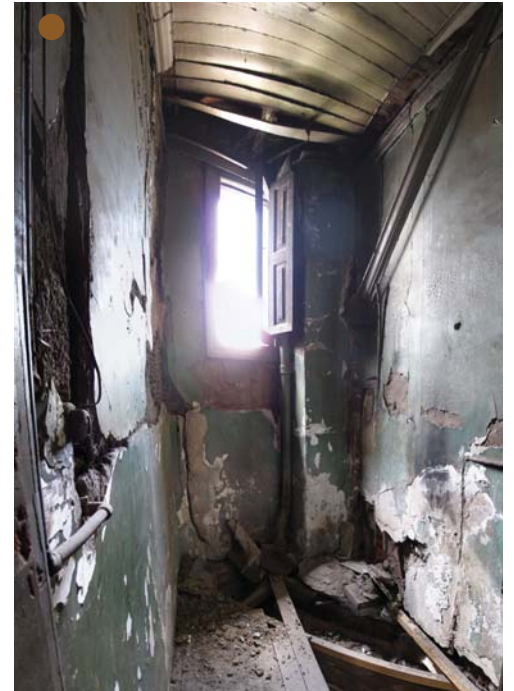
2^{DO} PISO



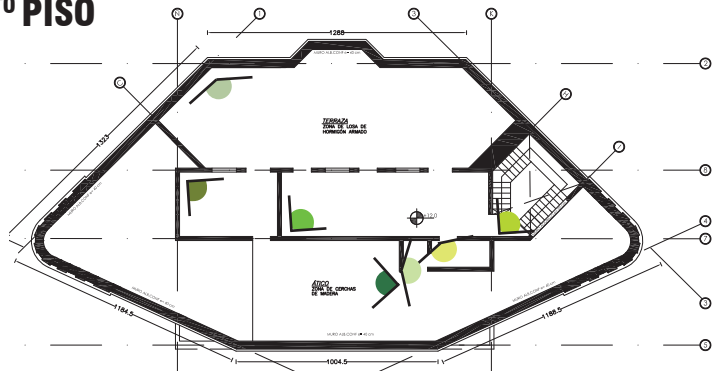


3ER PISO





4^{TO} PISO





3.3.4. ESTILO TUDOR

Estilo arquitectónico de residencias británicas y otros países nórdicos que imitan los modelos de casas campestres europeas (inglesas y nórdicas) de fines de la Edad Media y siglo XVI.

Sus características son:



Almenas



**Ventanas
Octogonales**



**Arcos Tódor
(arcos de 4 centros)**



**Voluminosas
chimeneas
ornamentadas
con volúmenes
decorativos**

Por su tamaño, riqueza de espacios y calidad de la edificación, se puede afirmar que esta obra arquitectónica constituye uno de los ejemplos más notables del estilo Tudor en nuestro medio.



**Puertas y
ventanas altas
y estrechas**



**Techos a dos aguas
en abrupta pendiente**



Arcos y Bóvedas



**Entramados de
madera.
Quincha**

3.3.4. PARTICULARIDADES

CORAZÓN DEL BARRIO

Ubicada en el centro mismo del barrio



ISLA

Condición insular, sin edificaciones colindantes



BARCO

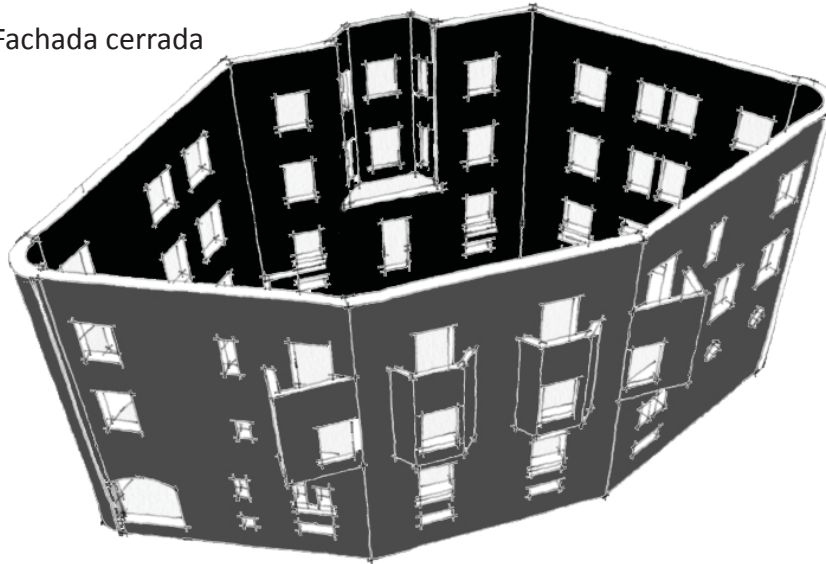
De particular forma hexagonal, Autocontenida - autosoportante

CUMBRE

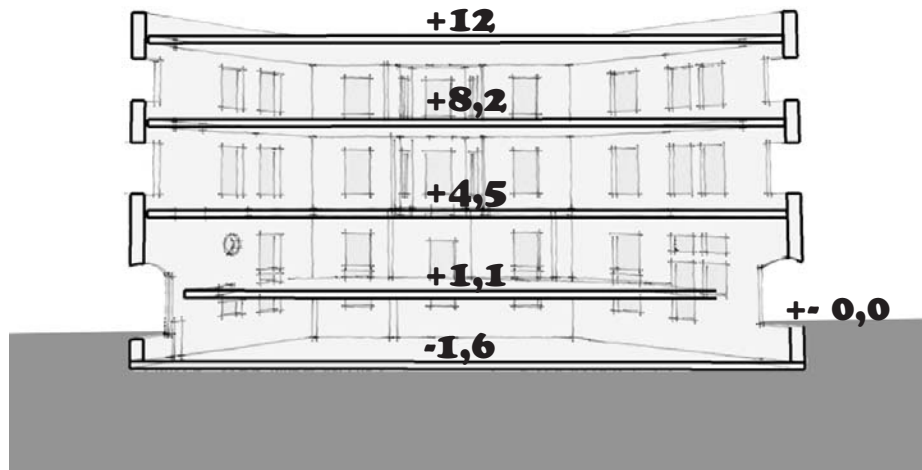
Terraza más alta del barrio (sólo el Teatro Carrera es más alto)

HERMETISMO

Fachada cerrada

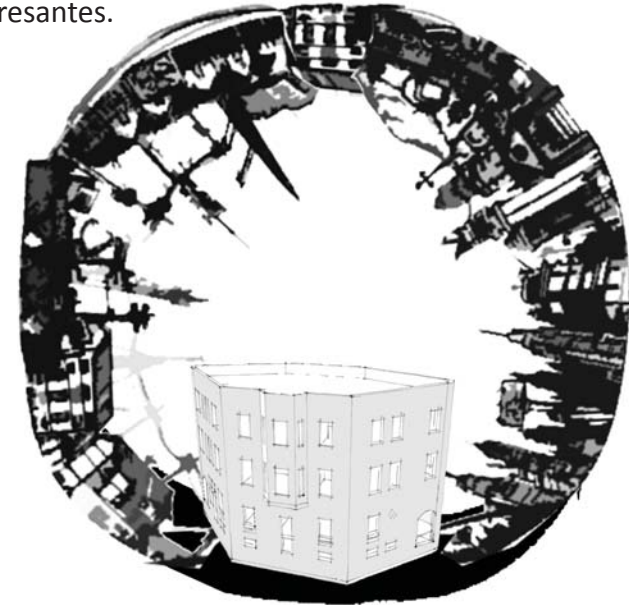


Piso Noble
Elevado del
nivel de la calle

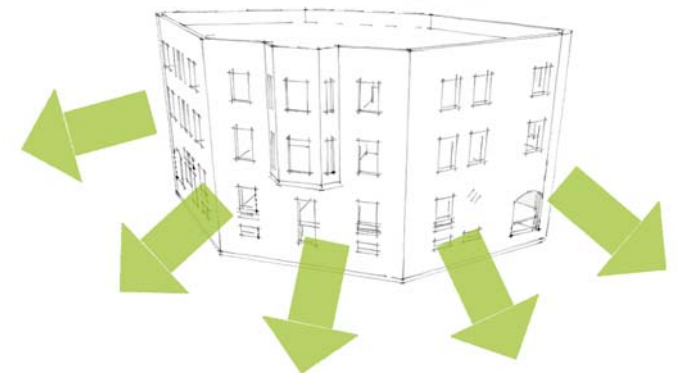


VOYERISMO - PANÓPTICO

Edificio "observador".
Por todas las ventanas
(67 en total) pasan cosas
interesantes.



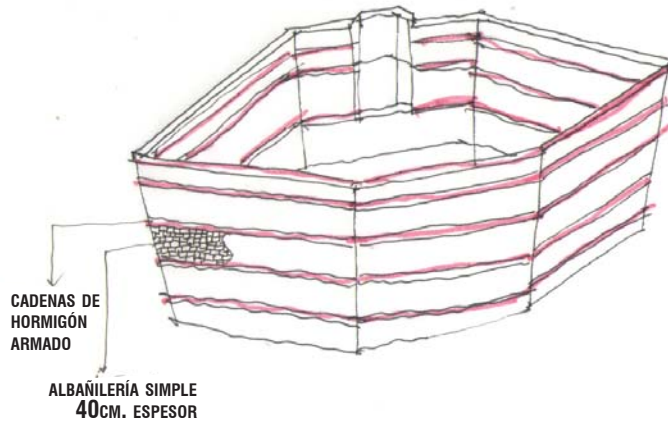
La estrechez de estas
permiten observar
sin ser observado.



3.4. ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

3.4.1. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

MUROS EXTERIORES



Albañilería simple de 40 cm. de espesor
Con cadenas de amarre (por piso) de Hormigón Armado

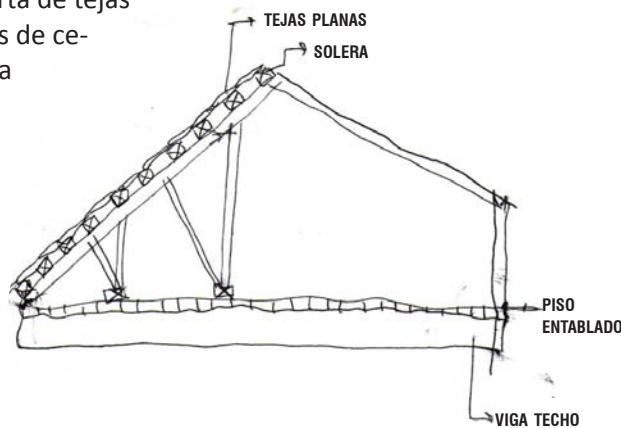


Con el tiempo se confinó la fachada en ciertas aristas



TECHUMBRE

Cercha de madera cubierta de tejas planas de cerámica



MUROS INTERIORES

Quincha de diversos materiales [adobe, ladrillo, adobillo, ...]

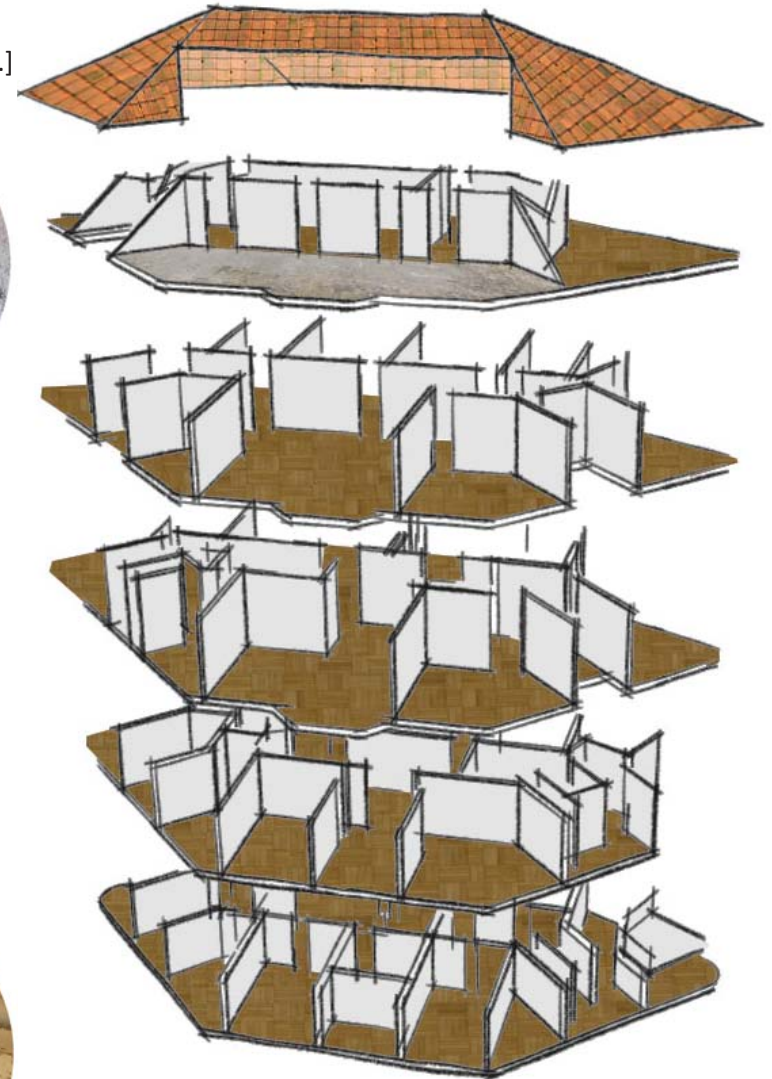


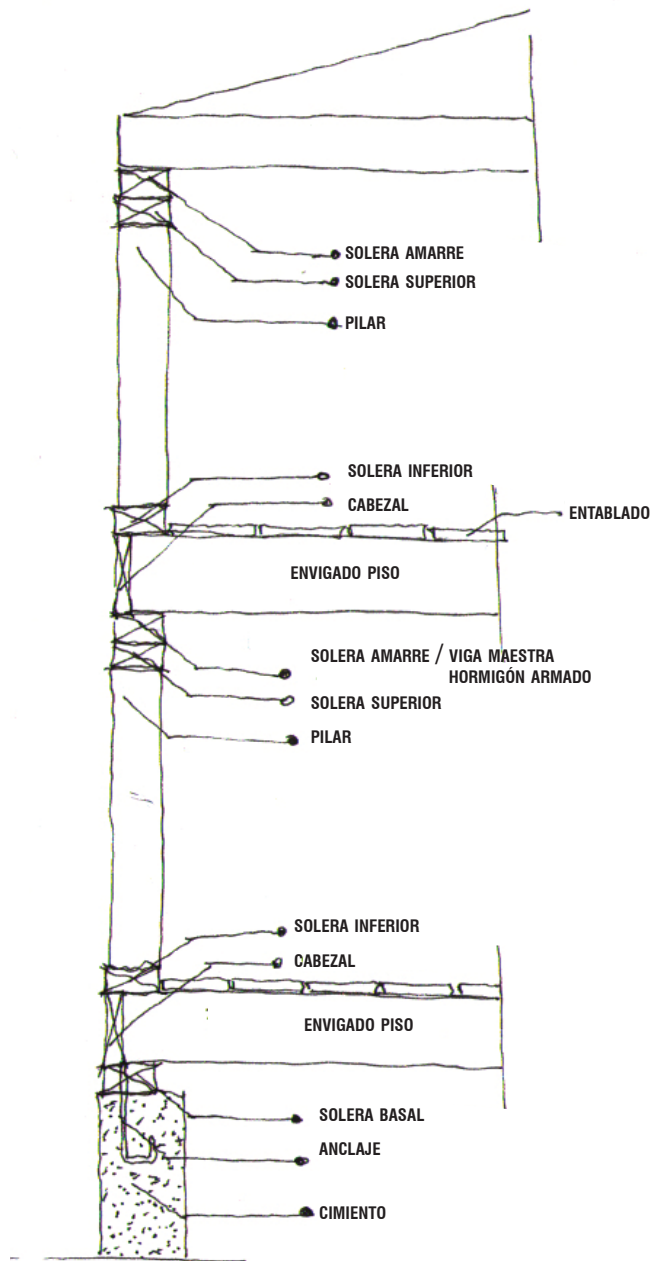
Tabiquería



PISOS

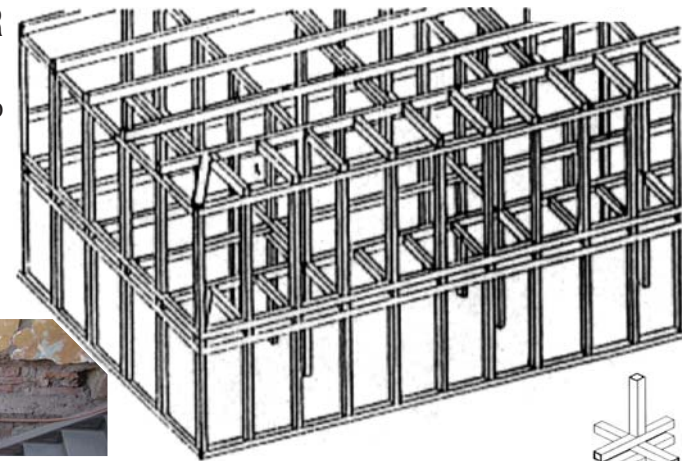
- 1-2-3 Envigados de madera.
- Vigas de roble con entablados de madera noble
- 0-4 Sistema de vigas y losa de hormigón armado





SISTEMA INTERIOR

Estructura de entramado
Sistema entramado
Americano



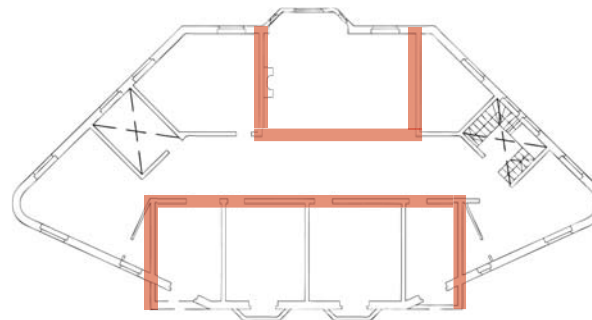
La conexión entre el sistema interior y los muros exteriores de la casa se hace mediante las cadenas de amarre de hormigón armado de la fachada y los envigados de piso.

SISTEMA ESTRUCTURAL

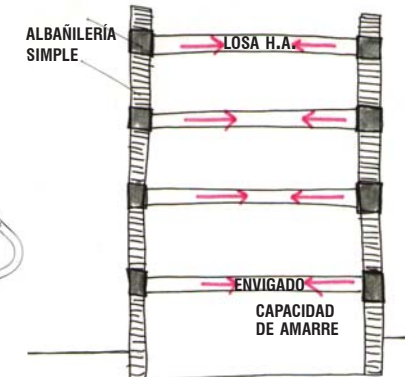
> Estructura sismo-resistente por su forma.
Autosoportante.

> El sistema de entramado americano, y particularmente los envigados de piso, rigidizan la fachada desde sus cadenas de hormigón armado.

> Los principales ejes interiores que rigidizan la casa, son los señalados en rojo.



CADENA DE AMARRE
DE HORMIGÓN ARMADO



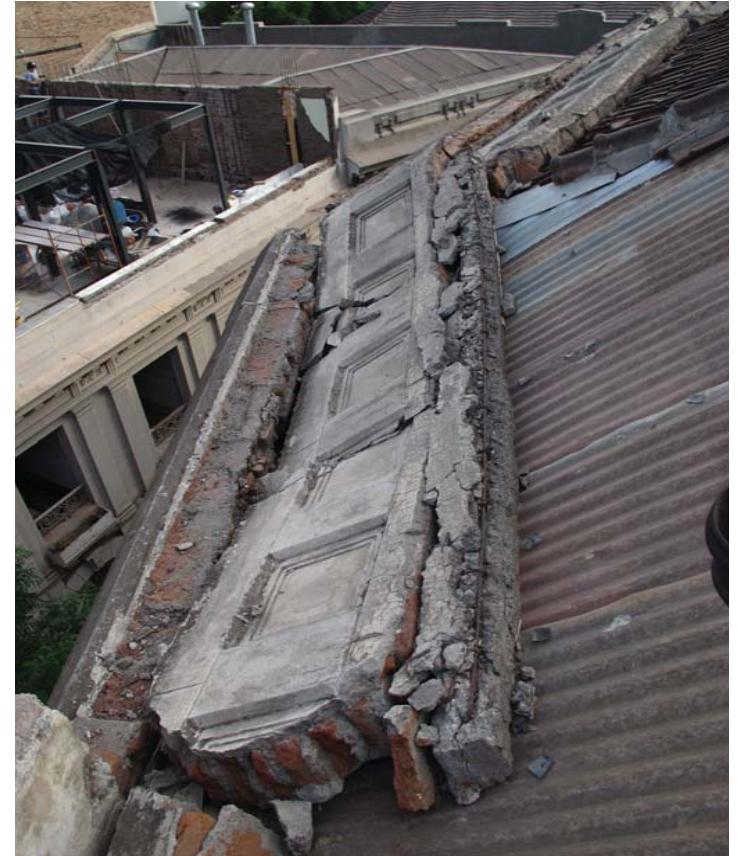
3.4.2. LESIONES



Tres lesiones preocupaban de sobremanera la estabilidad del edificio, ya que podían significar un inminente colapso. Primero percibimos la apertura de la casa por dos de sus esquinas, lado sur y posteriormente descubrimos que la baranda, también del lado sur, se había desprendido; que sus escombros, no solo sobrecargan la apertura de la fachada desde 1985 (año en que se produjo el desprendimiento), sino también han permitido un constante acceso de aguas lo que ha ido pudriendo progresivamente las vigas, generando una deformación de los pisos y causando una pérdida de rigidez del edificio.

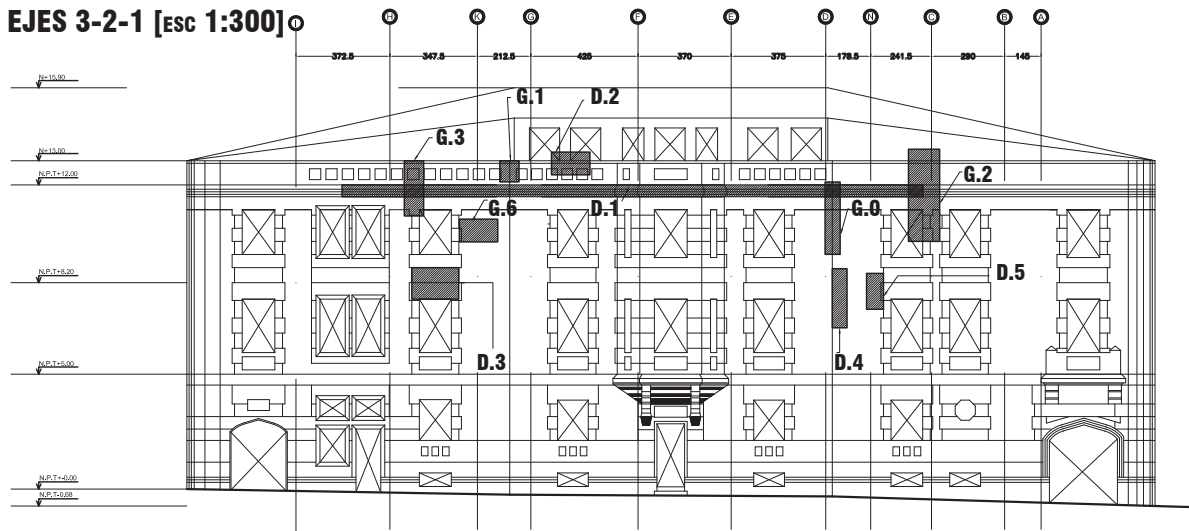
Esta situación llevó a los dueños a realizar un diagnóstico estructural con la empresa de ingeniería estructural Leiva & Asociados.

A continuación el levantamiento de lesiones que ellos realizaron:



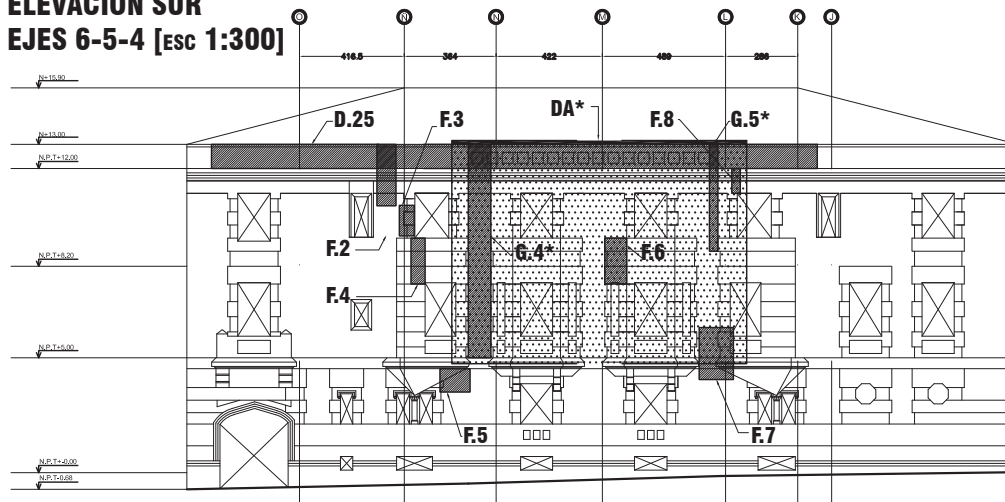
ELEVACIÓN NORTE

EJES 3-2-1 [Esc 1:300]



ELEVACIÓN SUR

EJES 6-5-4 [Esc 1:300]



DA. -DESAPLOME DE MURO
Muro con desaplome visible,
con riesgo de colapso

(*) LESIONES GRAVES

G. -GRIETAS

lesiones gravedad media



0. Fisura superficie exterior elevación norte



1. Exterior por desacople entre albañilerías



2. Exterior por desacople entre albañilerías



3. Exterior antepecho por desacople entre albañilerías



6. De corte en albañilería

lesiones graves



4. Exterior por desacople entre albañilerías

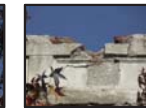


5. Exterior por desacople entre albañilerías

D. -DESPRENDIMIENTOS



1. De cornisa



2. De antepecho



3. Recubrimiento de albañilería



4. Recubrimiento de albañilería



5. Recubrimiento de albañilería



25. De albañilería en antepecho, con escombros sobre techo



F. -FISURAS



2. Superficie exterior. Elev.Sur



3. Superficie exterior. Elev.Sur



4. Superficie exterior. Elev.Sur



5. Superficie exterior. Elev.Sur



6. Superficie exterior. Elev.Sur

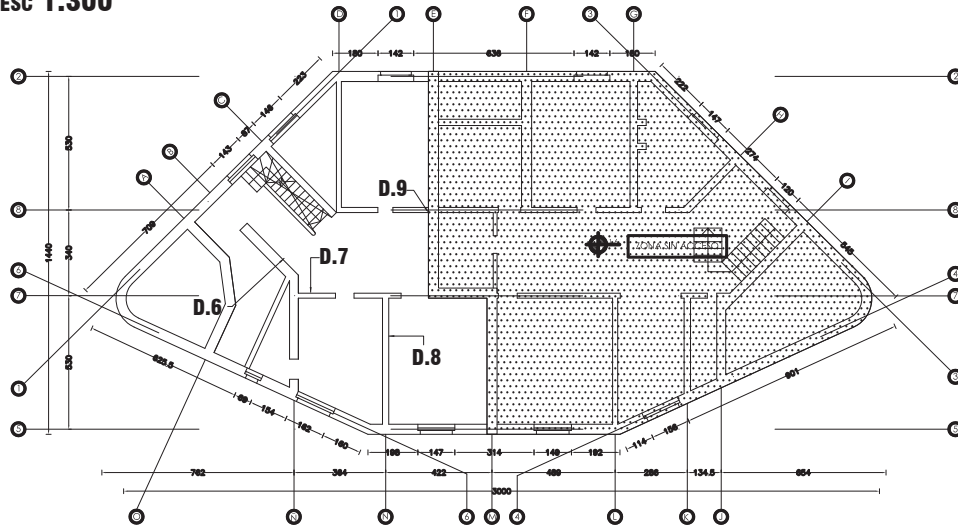


7. Superficie exterior. Elev.Sur



8. Superficie exterior. Elev.Sur

PLANTA ZOCALO
ESC 1:300



D. -DESPRENDIMIENTOS



6. Recubrimiento de albañilería



7. Recubrimiento de albañilería

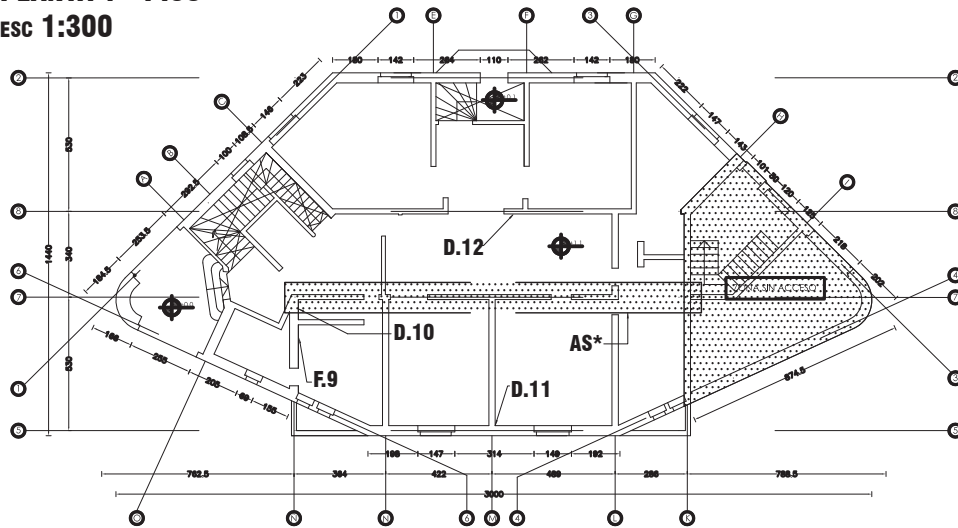


8. Recubrimiento de albañilería



9. Recubrimiento de albañilería

PLANTA 1ER PISO
ESC 1:300



D. -DESPRENDIMIENTOS



10. Recubrimiento de albañilería



11. Recubrimiento de albañilería



12. Recubrimiento de albañilería

F. -FISURAS

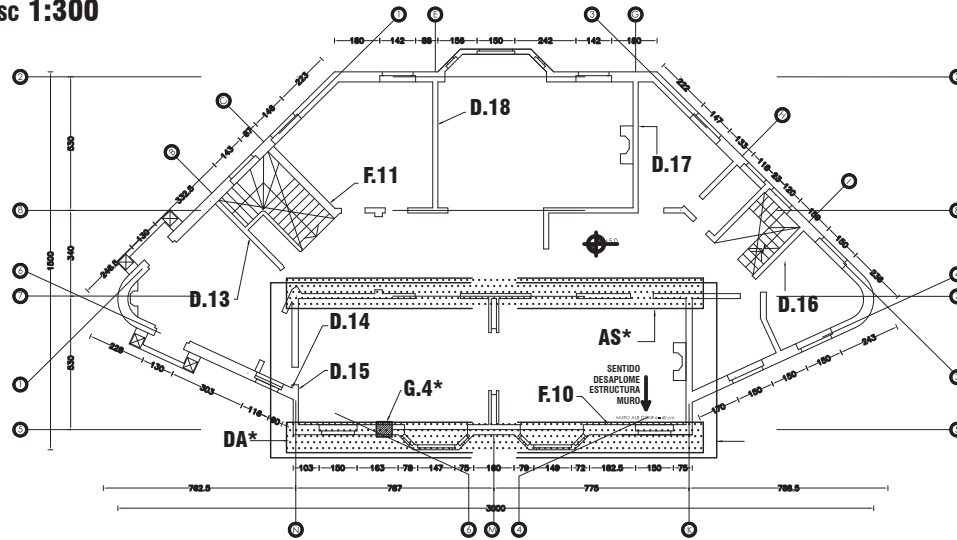


9. Muro interior albañilería confinada

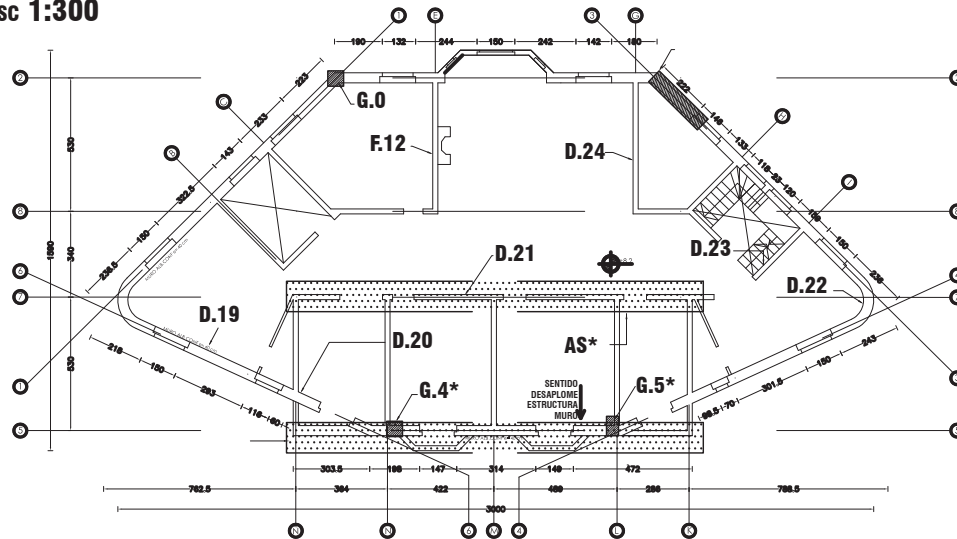
AS. -ASENTAMIENTO DE MURO
Deformación de asentamiento, acusada por deformación de pisos

(*) LESIONES GRAVES

PLANTA 2º PISO
ESC 1:300



PLANTA 3º PISO
ESC 1:300



(*) LESIONES GRAVES

DEFORMACIÓN



G. - GRIETAS



lesiones gravedad media



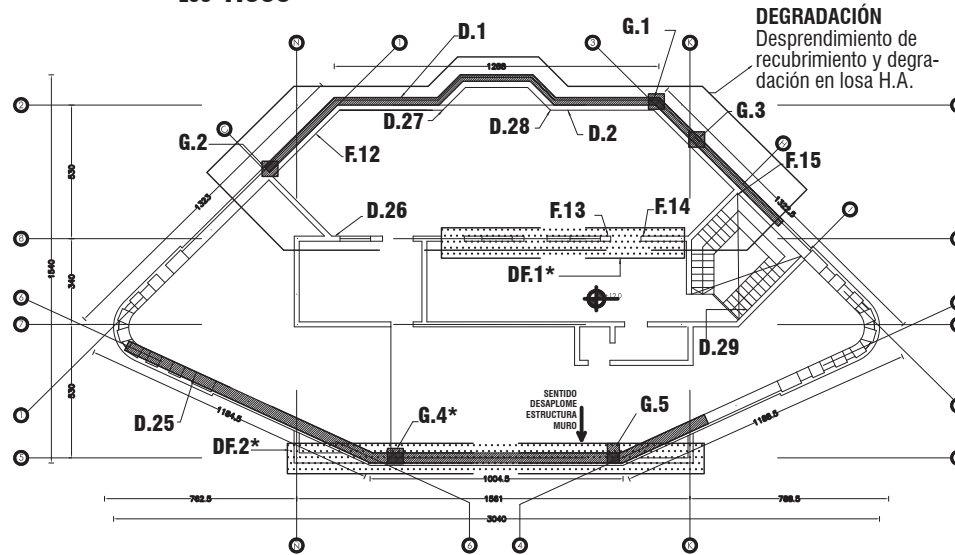
F. - FISURAS



D. - DESPRENDIMIENTOS



PLANTA 4^{TO} PISO
ESC 1:300



DEGRADACIÓN ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

DF. - DEFORMACIÓN

lesiones graves



DF 1.
Gran deformación de viga de H.A. acompañada de pérdida de recubrimiento y corrosión de armaduras



DF 2.
Deformación con pérdida de apoyo de cerchas y acumulación de escombros

lesiones graves



DF 2.
Deformaciones, pérdida de recubrimientos, despasivación de armaduras y degradación de losa H.A.

G. - GRIETAS

lesiones gravedad media



1. Exterior por desacople entre albañilerías



2. Exterior por desacople entre albañilerías

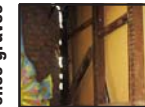


2. Interior antepecho por desacople entre albañilerías



3. Interior antepecho por desacople entre albañilerías

lesiones graves



4. Interior exterior por desacople entre albañilerías



5. Interior exterior por desacople entre albañilerías

F. - FISURAS



12. Antepecho en albañilería



13. Muro en adobillo



14. Muro en adobillo



15. Muro en adobillo

D. - DESPRENDIMIENTOS



1. De corniza



2. De recubrimiento antepecho en albañilería



25. De recubrimiento antepecho en albañilería



26. De recubrimiento muro en adobillo



27. De recubrimiento antepecho en albañilería



28. De recubrimiento antepecho en albañilería



29. De recubrimiento muro en adobillo

(*) LESIONES GRAVES

El diagnóstico final y las conclusiones fueron las siguientes:

MUROS PERIMETRALES

- > Fachada Norte. Inicios de grietas de desacople, pero buenas condiciones de conservación
- > Fachada Sur. Grietas de desacople plenamente desarrolladas, con evidencia de grandes desplazamientos en rango inelástico, que se propagaron en tres pisos.

MUROS Y TABIQUES DIVISORIOS

- > Muro Eje 7. Signo de asentamiento en todos los niveles de la edificación, con excepción del nivel de zócalo.
- > Muros Interiores. En general buen estado de conservación

De acuerdo a las fallas advertidas, resulta notoria la falta de conexión entre los muros interiores y la fachada. Aspecto clave en el desplome del muro eje 5 en la fachada sur.

La heterogeneidad y la falta de estructuración que se observa en el desplome del muro señalado y en el descuadre del recinto del segundo piso, hacen recomendable la demolición del sistema de muros interiores, conservando aquellos que presenten buenas condiciones.

TERRAZA

- > Losa H.A. Avanzado estado de degradación de la losa de hormigón armado con visibles deformaciones. Esto conlleva a establecer la necesidad de demolición total de esta.

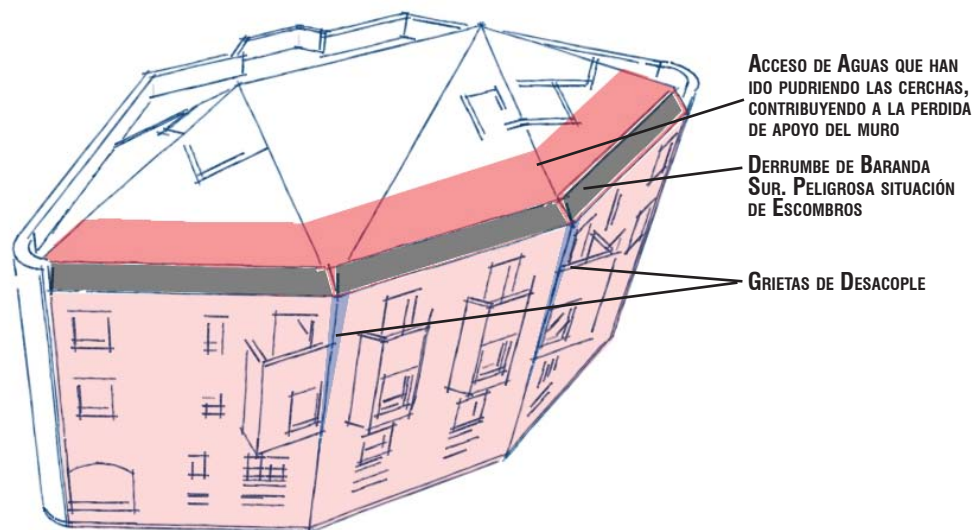
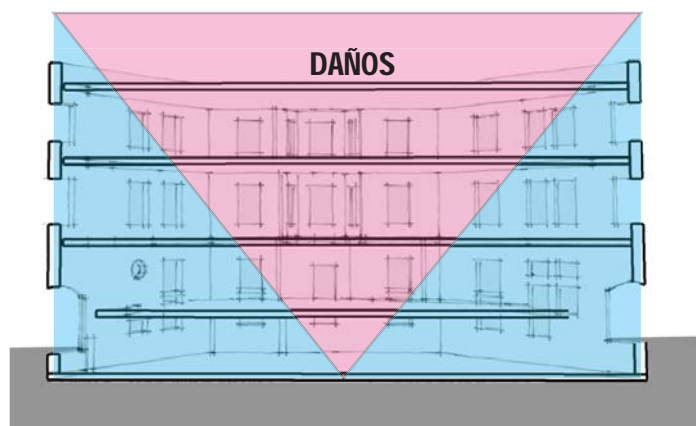
ANTEPECHOS Y ANTETECHOS

Ausencia de refuerzos adecuados que absorban las fuerzas de volcamiento en la albañilería de dichos elementos.

TECHUMBRE

Peligrosa situación de escombros sostenidos únicamente por alguna de las cerchas de madera que no perdieron su apoyo en el desplome del muro de la fachada sur. EL sistema de techumbre se encuentra bajo peligro de colapso.

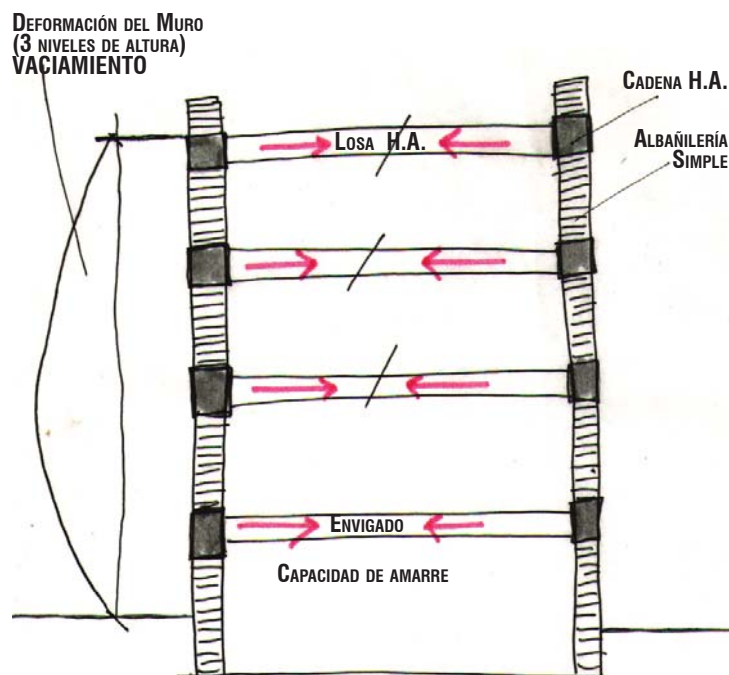
Una característica relevante del estado de conservación es la poca presencia de lesiones graves en los niveles inferiores, mientras que los procesos lesivos se van agravando en la medida que se recorre el inmueble a sus niveles superiores.



SISTEMA ESTRUCTURAL

A NIVEL ESTRUCTURAL:

- > Pérdida de la rigidez del sistema
- > Vaciamiento de la fachada



3.5. NORMATIVA

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA B3 - BARRIO TÍPICO

El Barrio Concha y Toro, está catalogado como:

ZONA B - Zona de Conservación Histórica B3 - Zona Típica "Sector de la calle Enrique Concha y Toro, entre las calles Maturana, Erasmo Escala, Av. Brasil y Av. Libertador Bernardo O'Higgins"

Rigen para él las normas establecidas en los Artículos 24, 25, 27, 30 y 33 de la Ordenanza Local. En términos generales estos declaran:

> Las intervenciones permitidas en estas zonas serán reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas; todas ellas deberán contar con el visto bueno previo del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

> No se admitirá en las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes, como en obras nuevas, el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo y/o plásticos, y martelina gruesa, debiendo respetarse, a través del uso de revestimientos pertinentes, la materialidad opaca. Sólo se permitirá en las obras nuevas hasta una altura de 8m el uso de vidrio transparente el cual deberá ser inastillable.

REFLEXIÓN Y PROYECTO 4

4.1. FUNDAMENTOS, CONCEPTOS Y PROGRAMA

4.1.1. FUNDAMENTOS

Si un edificio es una semilla que se implanta en un contexto, la propuesta es revitalizar esta semilla (Palacio Walker) con una idea (LOM), en un nuevo contexto .

LOM.

(palabra de lengua yamana que significa Sol)

Lom ediciones es una editorial chilena, independiente, con más de veintidós años de existencia. Su línea editorial se ha caracterizado por rescatar autores y obras claves de la historia literaria de Chile, y abrir el catálogo a nuevos autores. También por desarrollar, en una amplia diversidad temática y disciplinar, una línea de publicaciones desde una reflexión crítica del acontecer pasado y presente, local y latinoamericano. Su catálogo da clara muestra de esa diversidad temática y de su mirada, que va desde la poesía a los ensayos en Ciencias sociales, pasando por la fotografía, los libros infantiles y libros de educación.

Editorial Lom ha sido considerada como un hito en el panorama cultural de las última décadas, no solo por su propuesta y la consistencia de la misma en el tiempo, sino también porque su intervención ha tenido un vínculo muy arraigado con la historia y la memoria para la construcción de presente y futuro. Como también porque desde sus inicios ha enfrentado con audacia la realidad del libro y el panorama cultural de Chile, poniendo en el centro de su quehacer al libro y la lectura como posibilidad de transformación y cambio. El primer catálogo publicado por esta editorial en los años noventa, se iniciaba con una introducción que era al mismo tiempo una declaración de principios:

“Situados en el sur en su aspecto geográfico y cultural, en su condición de segundo mundo, nos reconocemos en las

posibilidades transformadoras, en los territorios de sueños y utopías. De esta manera LOM viene a ser el desarrollo de un deseo, un proyecto en constante construcción, la invitación a hacer una senda cuya sola orientación es posibilitar el asombro y así continuar la búsqueda de caminos en que esté permitida la duda, el cuestionamiento, el conocimiento, la identidad, la diversidad, la integración, en pos de una vida más humana y solidaria.

El cuerpo expresivo de nuestro quehacer es EL LIBRO, desde su posibilidad de recrear la vida y mantener viva la cultura. Nos hemos empeñado en revalorizarlo como instrumento interpelador de nuestras visiones de mundo, de nuestra realidad; como un espacio de encuentro e intimidad con otras vivencias; como una posibilidad de nuevos caminos, como objeto de placer en sí mismo (por su corporalidad), como vehículo de diversos lenguajes y, finalmente, como un elemento indispensable para esta travesía de fin de milenio que nos exige conjugar pasados y presentes.”²⁷

La editorial Lom concibe su quehacer más allá de la sola función de hacer libros, sino que se ha propuesto, de manera explícita, publicar para intervenir en el espacio público, para intervenir socialmente a través de los libros, proponiendo temas y autores para interpelar, para provocar la reflexión, la duda, poniendo sobre la escena otras miradas. Y coherentemente con este mismo afán, se ha propuesto contribuir a la democratización del libro para democratizar la sociedad. Entendido esto no solo en el sentido de aportar para generar condiciones de mayor acceso de la población al libro, sino también que el libro y la lectura se constituyan en herramientas para la participación, la toma de decisiones, la integración, la construcción de comunidades más fraternas.

27. Introducción 1^{er} catálogo LOM, Santiago, 1994

“Para LOM cumplir veinte años es reafirmar las convicciones que teníamos con veinte años, cuando nos propusimos publicar libros para **no olvidar**, para **recuperar la palabra**, para dar la palabra a los silenciados por la negación, la indiferencia o la muerte. Cuando nos propusimos publicar para construir, para **crear y recrearnos como individuos y comunidad**, para formularnos preguntas en voz alta, para contarnos las verdades por tanto tiempo ocultas bajo la alfombra. Para **hacer cultura democratizadora**, para hacer política desde la ética, sin cálculo, sino desde el compromiso con el prójimo. Para trazar un horizonte posible donde todos cupiéramos, con la diversidad de voces, historias y anhelos que nos distinguen y hacen únicos.

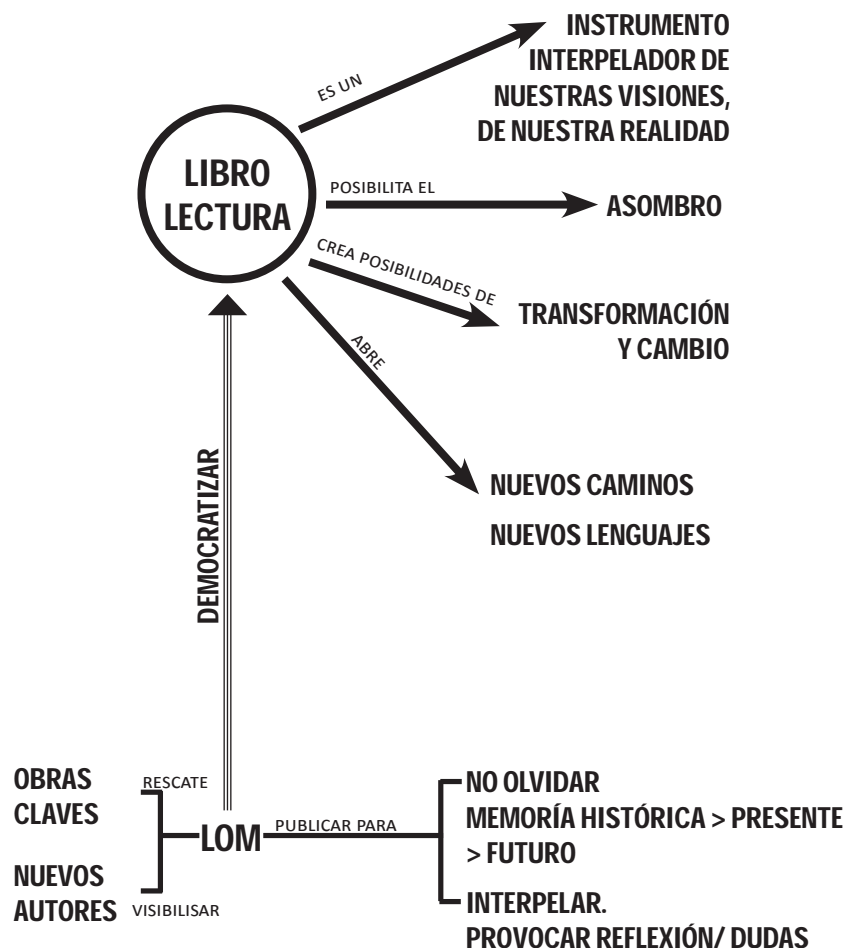
En estos 20 años Lom ha trabajado por ser un **espacio para la creación, la reflexión crítica de nuevas y diversas voces, haciendo carne la diversidad cultural que se ha plasmado en un catálogo con más de 1200 títulos vivos...**”²⁸

CENTRO CULTURAL LOM

En este quehacer cultural, siempre existió la idea de tener un lugar físico como punto de encuentro entre los autores, los lectores, la comunidad, el libro y las actividades culturales. Ampliar la idea de democratizar el libro a través de un espacio físico de reunión, de creación, de reflexión.

Cuando surge la posibilidad de comprar esta casa, la idea de centro cultural empieza a tomar forma en un barrio familiar para Lom (llevan veinte años en Concha y Toro²⁹) y frente a la plaza “*Libertad de Prensa*”, nombre muy sugerente para un proyecto de estas características.

Este centro cultural por tanto, pretende ser el escenario físico de la declaración de principios de LOM.

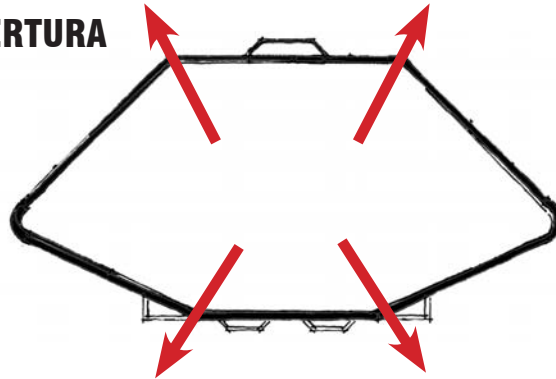


28. Dirección editorial de Lom ediciones, Discurso en conmemoración de sus 20 años, Santiago, 2010

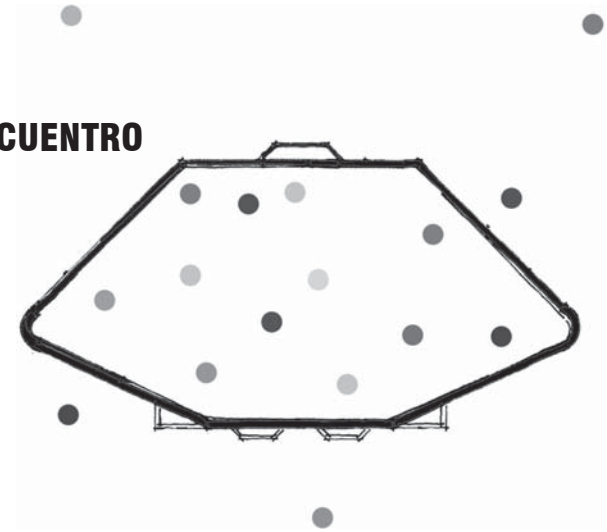
29. Primero Maturana 9, luego Maturana 13, y más tarde Concha y Toro 23-25

4.1.2. CONCEPTOS

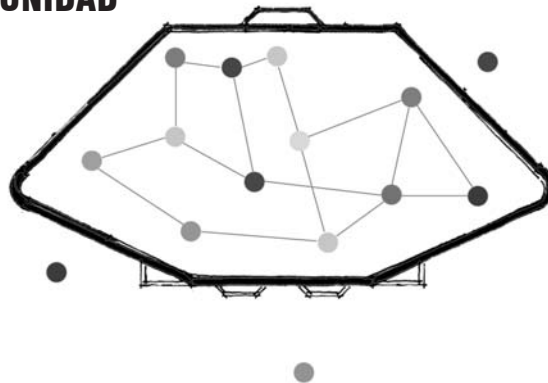
APERTURA



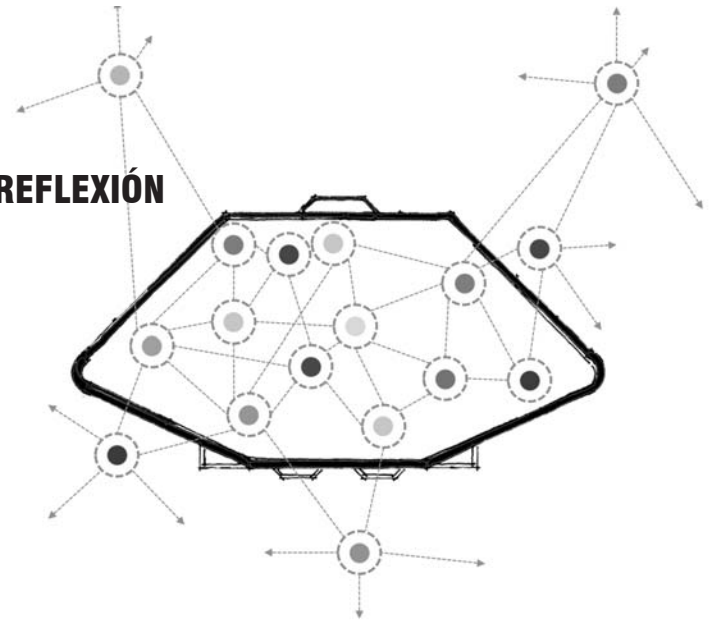
ENCUENTRO



COMUNIDAD



REFLEXIÓN



4.1.3. PROGRAMA

El alma del proyecto es abrir un espacio cultural, de vida pública. Espacio de encuentro, de comunidad, de reflexión.

Donde poder realizar distintos eventos y proyectos en torno a la literatura, las ciencias sociales, las ciencias políticas, la filosofía, las artes gráficas, las artes visuales. Eventos como:

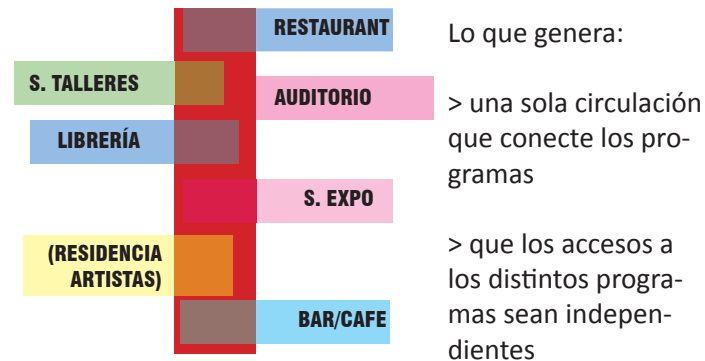
- seminarios
- lanzamientos
- proyección de películas
- talleres de literatura/ fotografía/
- (alojar autores)

Ante esto, configuramos el siguiente programa:

- LIBRERIA LOM
- SALA DE EXPOSICIONES
Donde se pueda exponer distintos tipos de material gráfico y fotográfico.
- SALA DE TALLERES (WORKSHOP)
Para realizar talleres de lectura, literatura, ciencias sociales (filosofía, sociología, economía), artes gráficas (ilustración, diseño gráfico, encuadernación, serigrafía), fotografía,...
- AUDITORIO
Sala mayor, escenario de congresos, seminarios, lanzamientos, proyecciones.
- BAR/CAFE
Lugar de encuentro, espacio de lectura, reuniones, conversatorio, observatorio.
- (RESIDENCIA ARTISTAS)
Que disponga de 2 o 3 habitaciones pequeñas, con espacio común (cocina, salón), que funcione como residencia de artistas y donde se puedan alojar invitados.

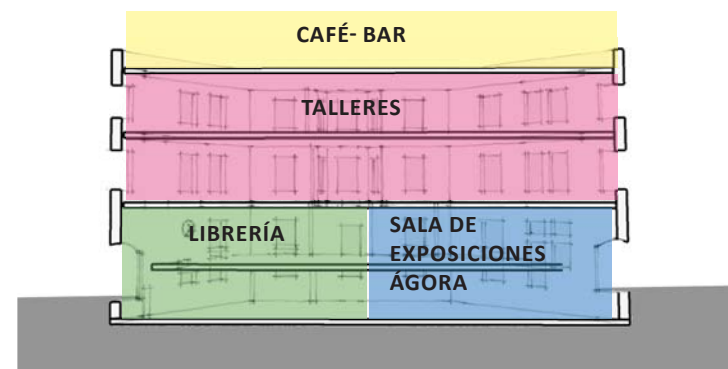
Los principales desafíos que requiere el programa:

- **VERSATILIDAD PROGRAMÁTICA.**
- **VERSATILIDAD HORARIA.**



→ ACCIONES
Independencia programática
Las circulaciones como conector de los distintos usos del edificio

Después de explorar distintas posibilidades, el programa quedó así:



POSIBILIDADES DE ORDEN DEL PROGRAMA
Si cada programa fuera jerárquico.

PROGRAMA PRINCIPAL ●
RESTO ●



La opción que me pareció más satisfactoria, ya que distribuye el programa respetando la mayor cantidad de posibilidades jerárquicas y permite la relación de ellos, más allá de distribuirlos en distintas plantas es:

> Zócalo. AUDITORIO - BAR/CAFÉ. El hermetismo, la aislación y la altura que requiere un auditorio hacen que el espacio más idóneo para este sea el zócalo, que es más oscuro y más aislado, y permitiría una cierta excavación para acomodarse mejor. A su vez, el bar, café permitiría que en ciertos eventos el auditorio y el bar/café sean un único gran espacio.

> 1er Piso. LIBRERÍA - SALA DE EXPOSICIONES. Era importante que en el primer piso estuviera la Librería como programa principal y también un uso que invitara a acceder, como la sala de exposiciones.

> 2do PISO. SALA DE TALLERES - LIBRERÍA.

> 3er Piso. SALA DE TALLERES - (RES. ARTISTAS). Era interesante que los talleres se ubicaran a cierta altura, en los mejores lugares de observación. Y la residencia de artistas que se aísle un poco de los programas más públicos del edificio.

> 4to Piso. RESTAURANT. El programa de restaurant no tiene sentido si no es en este lugar, la terraza.



NORMATIVA

Uno de los aspectos a considerar en el emplazamiento de la librería es la carga de combustible y la sobrecarga de uso, aspectos de los cuales el proyecto debe dar cuenta. Por sobre carga de uso, la librería debería ir en el zócalo.

4.2. PROBLEMÁTICAS [SINTESIS ANÁLISIS]

URBANO

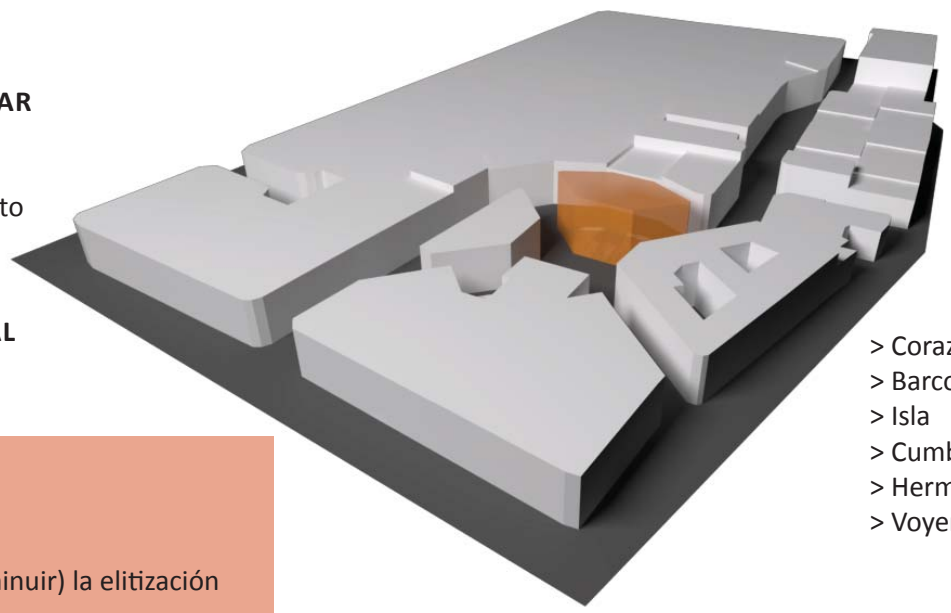
BARRIO PARTICULAR

- > Trama irregular
- > Historicismo
- > Unitario y compacto
- > Escala Peatonal

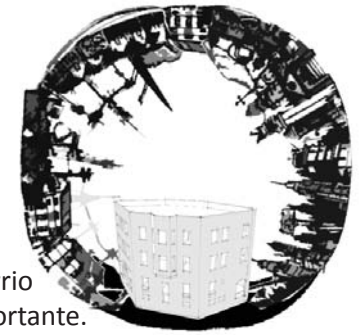
SITUACIÓN ACTUAL

Degradación
Gentrificación

→ ACCIONES
Vitalizar
Dinamizar
"Evitar" (disminuir) la elitización



ARQUITECTÓNICO



- > Corazón del Barrio
- > Barco, autosoportante.
- > Isla
- > Cumbre
- > Hermetismo
- > Voyerismo /Panóptico

ESTILO TUDOR



HISTÓRICO / PATRIMONIAL

CONCHA Y TORO

Barrio Burgués
Barrio Popular
Abandono
y Degradación

1923

1950/60

1980

1989

1990

PALACIO WALKER

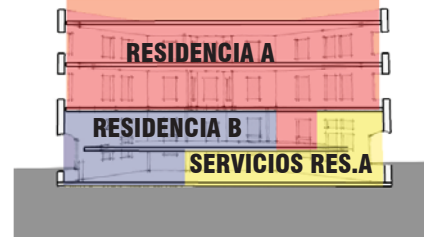
Casa Burguesa
Casa Popular

Okupa

Declaración Zona Conservación Histórica, Barrio Típico

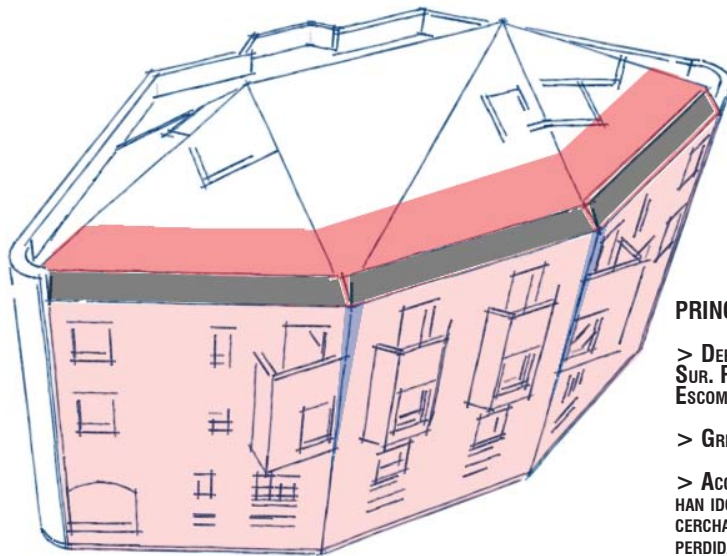
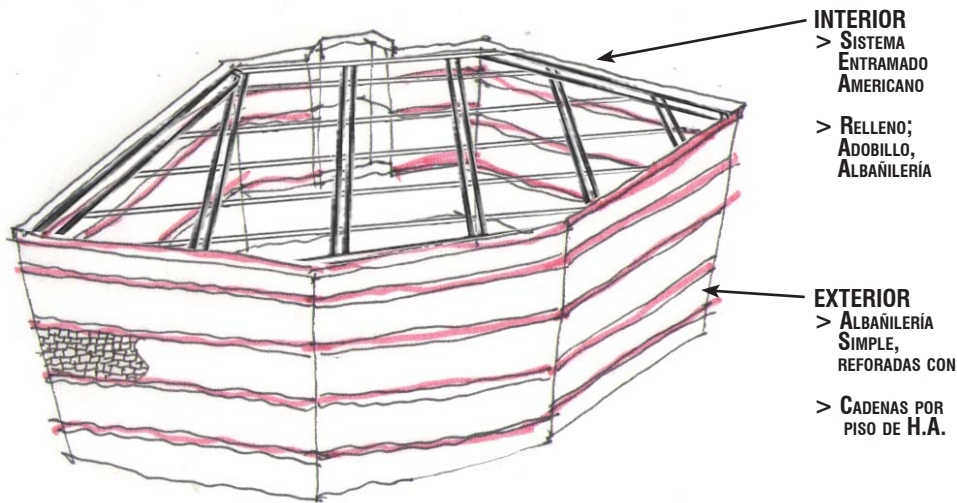
→ ACCIONES
Resguardarlo /
Reconocerlo /
[Embellecerlo]

3 CASAS



→ ACCIONES
Abrir la casa.
Romper el hermetismo
Potenciar: Corazón barrio / Isla / Barco /
Cumbre / Voyerismo- Panóptico

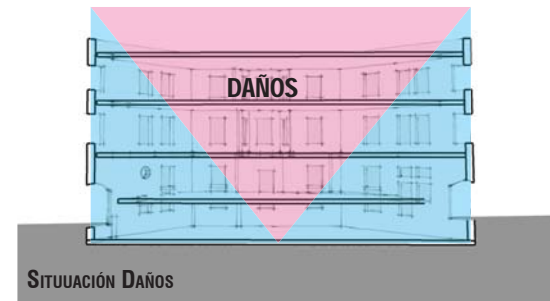
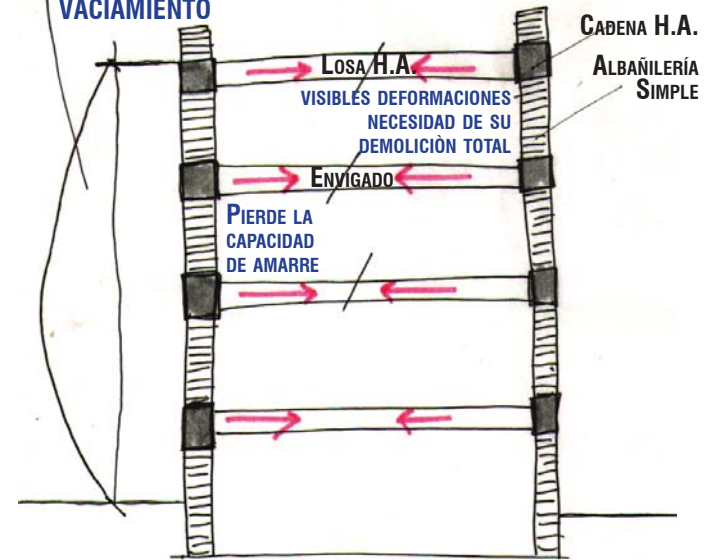
CONSTRUCTIVO / ESTRUCTURAL



PRINCIPALES LESIONES

- > DERRUMBE DE BARANDA SUR. PELIGROSA SITUACIÓN DE ESCOMBROS
- > GRIETAS DE DESACOPLE
- > ACCESOS DE AGUAS QUE HAN IDO PUDIENDO LAS CERCHAS, CONTRIBUYENDO A LA PERDIDA DE APOYO DEL MURO

DEFORMACIÓN DEL MURO (3 NIVELES DE ALTURA) VACIAMIENTO



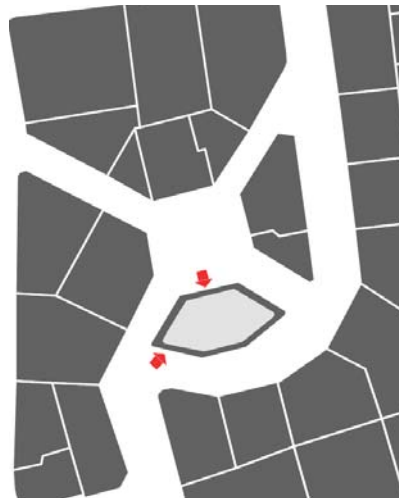
➔ **ACCIONES**
 Amarrar la casa
 Cambiar su capacidad de sobrecarga, para un espacio de uso público

4.3. OPERACIONES DE DISEÑO

4.4.1. CORTAR > GENERAR UNA CALLE

La idea de hacer público un espacio privado, conlleva generar un espacio intermedio en el interior del edificio, con una escala mayor. Un acceso amplio, que invite. Meter un exterior en un interior.

Ante esto vino el tema de los **ACCESOS**



la casa tienen 6 fachadas.
¿por dónde se accede?

Principales

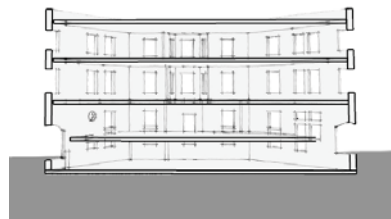
> La Plaza

“Libertad de prensa”

¿**POR QUÉ?** Aquel que visita el barrio, llega a la plaza

> La Alameda

¿**POR QUÉ?** Principal flujo de circulación. / Gran y único acceso amplio de la casa



La siguiente observación fue que el acceso, al nivel de la calle (+/- 0.00 mts.) sacrifica superficie del zócalo (- 1,60 mts.) y del 1er piso (+ 1,2 mts.).

Ante esta problemática, teníamos las siguientes opciones:

> Que los accesos tuvieran directamente escaleras para alcanzar los otros niveles (situación actual).

El hecho de tener que subir o bajar para entrar, renuncia a la idea de un acceso libre, público.

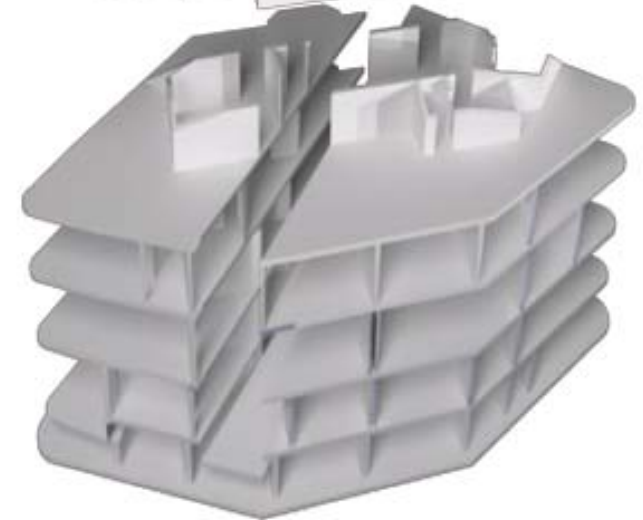
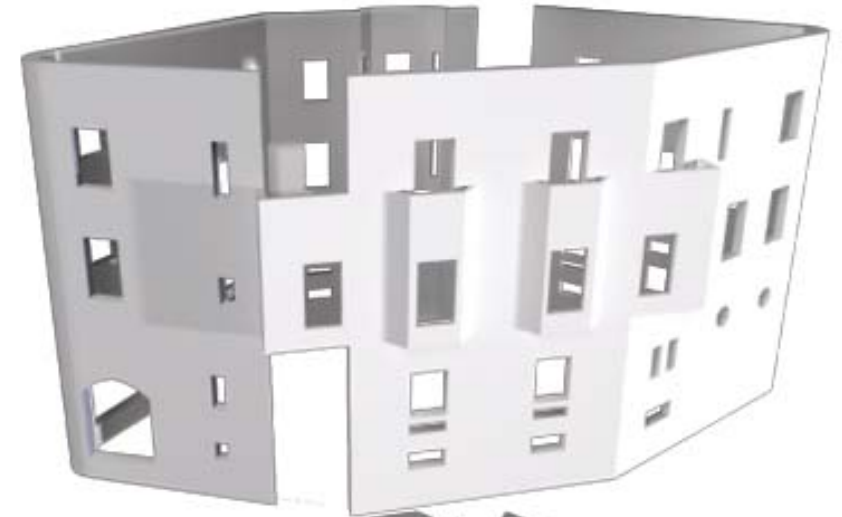
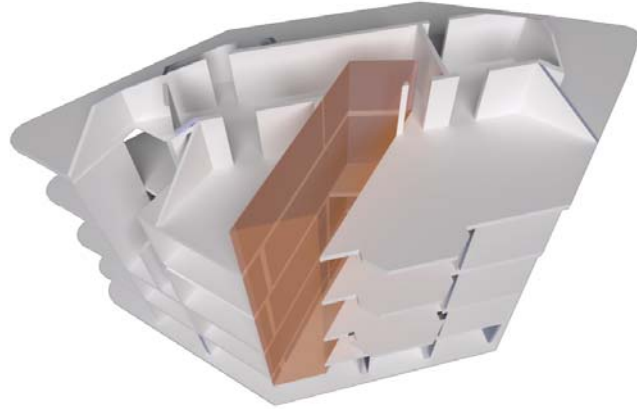
> Generar un hall de acceso al nivel calle (0.00)

Esto sacrificaría mucha superficie del zócalo y el 1^{er} piso, el espacio a nivel calle debiera ser mínimo.

> **Generar un TRASPASO**, una calle dividiendo en dos edificios al menos en el zócalo y el primer piso.

El corte nos permite dividir el edificio en dos, contribuyendo a la separación de programas, desnudando la vida interior del inmueble, y permitiendo que las circulaciones se desplieguen de él.





30. Gordon Matta-Clark: Splitting The humphrey Street Building. An interview by Liza Bear, May 1974, Gordon Matta-Clark, Works and Collected Writings, Gloria Moure, p.174

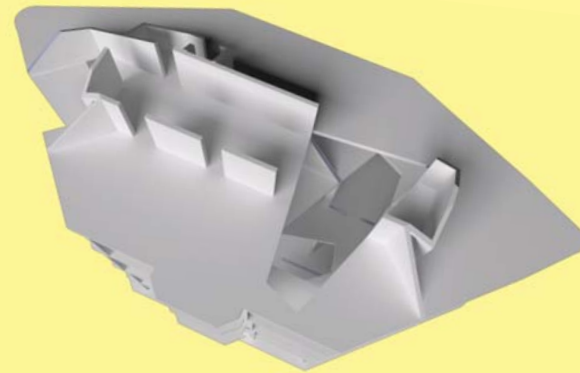
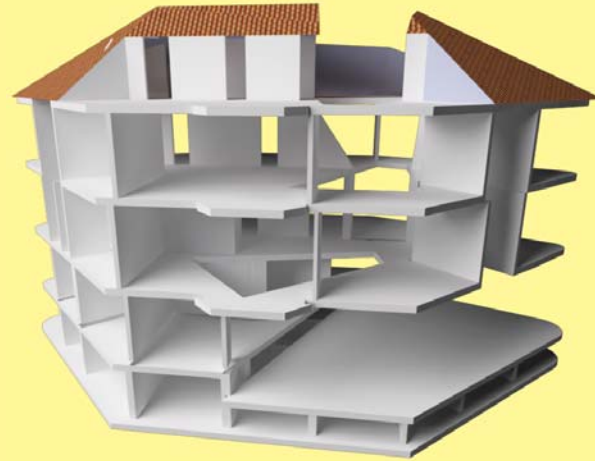
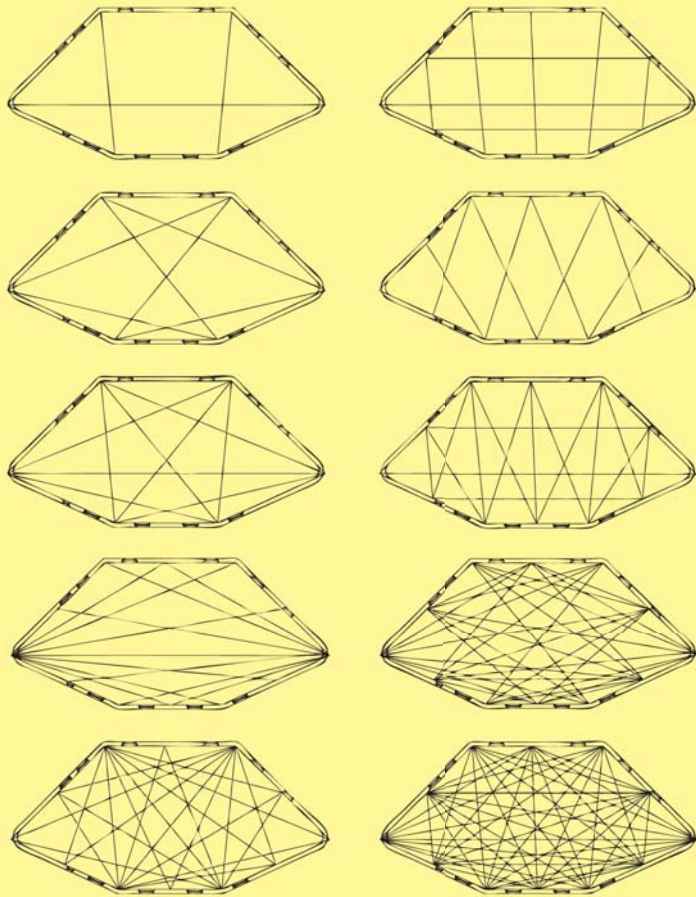
31 . VVAA. Corbeira (editor), 2000, p.85- "Blow-out: Gordon Matta-Clark y los cinco de Nueva York", David Cohn

*"Lo que el corte hace es hacer el espacio más articulado, pero la identidad del edificio como lugar, como objeto, está fuertemente preservada"*³⁰.

*"la idea misma del recorte tiene una carga transgresora, politizada: penetrar debajo de la piel acabada, domesticada, del entorno edificado, por debajo de sus papeles pintados, sus molduras y sus suelos barnizados, para sacar a la vez sus tripas y los procesos que sirven de soporte, aparentemente inmutable de la vida cotidiana"*³¹

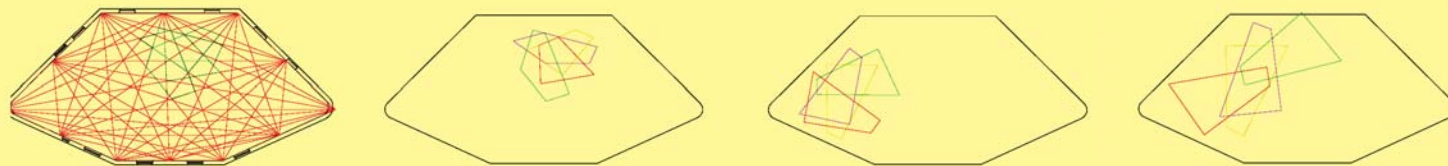
PROCESO

Primero se realizó un estudio a partir de la geometría de la planta, y ver si

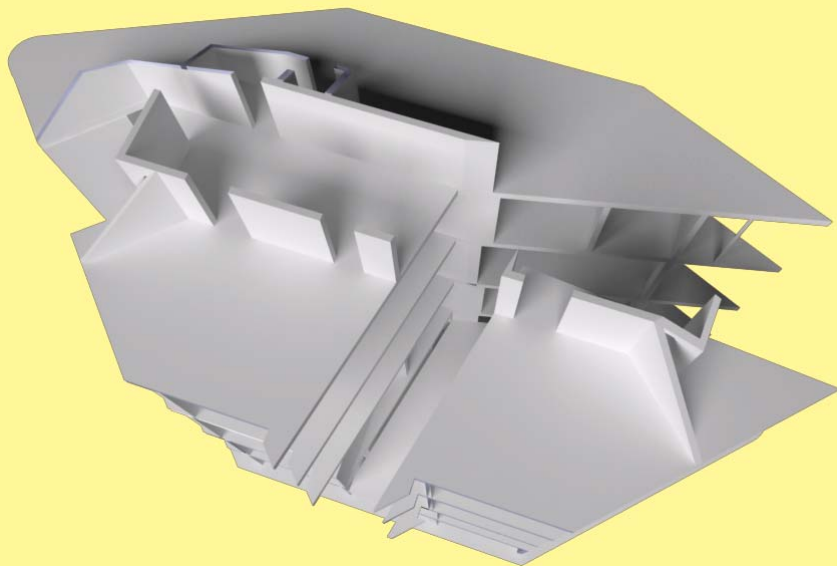


y se propuso un hall de acceso, además del vacío de las circulaciones, que siguieran esta lógica geométrica.

PROPUESTA 1.

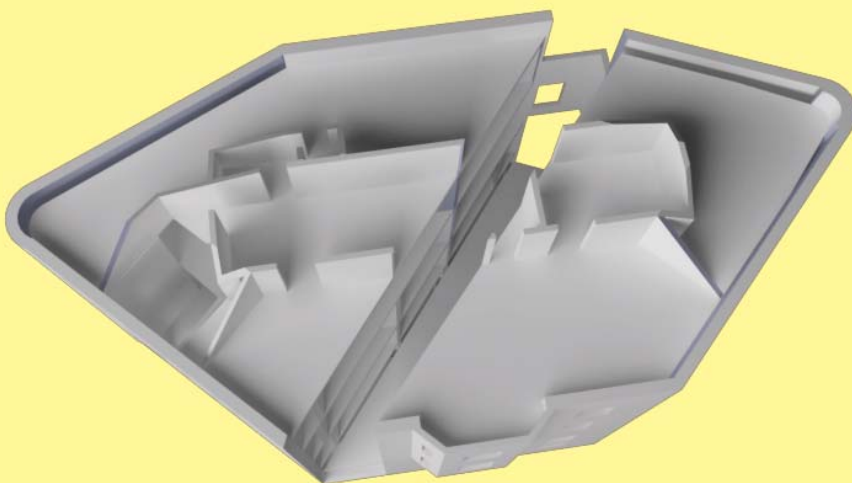


Luego se probaron dos maneras de traspaso, que respetaran la decisión de los dos principales accesos (Alameda y Plaza Libertad de Prensa)



PROPUESTA 2.

Generaba un corte reconociendo los accesos actuales
PROBLEMA: el espacio más pequeño que se genera, es residual. No sirve.



PROPUESTA 3.

Generaba un corte diagonal que dividía el edificio en dos áreas. Esto permite exhibir el programa de su interior (voya-rismo hacia adentro)

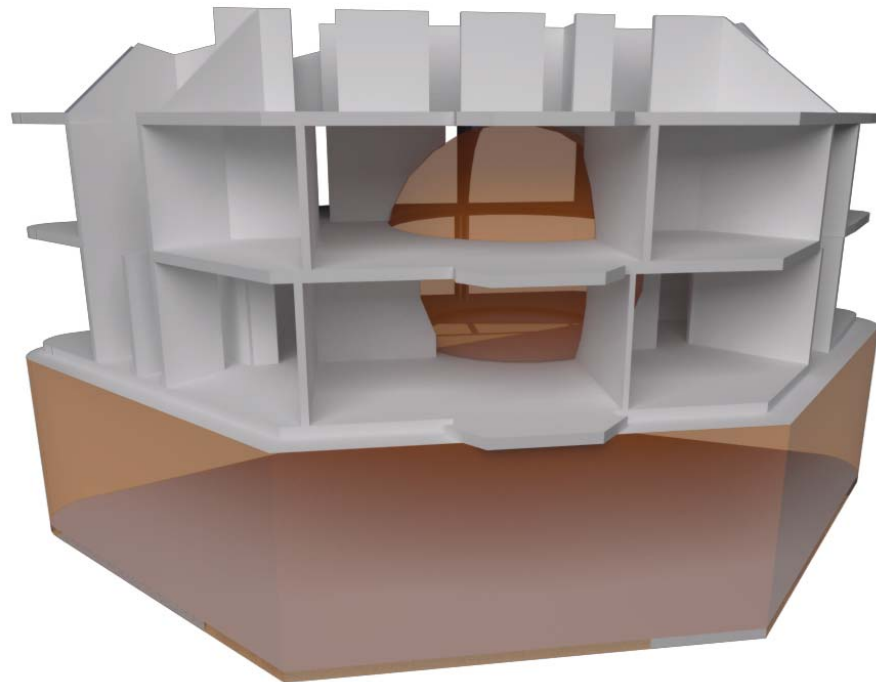
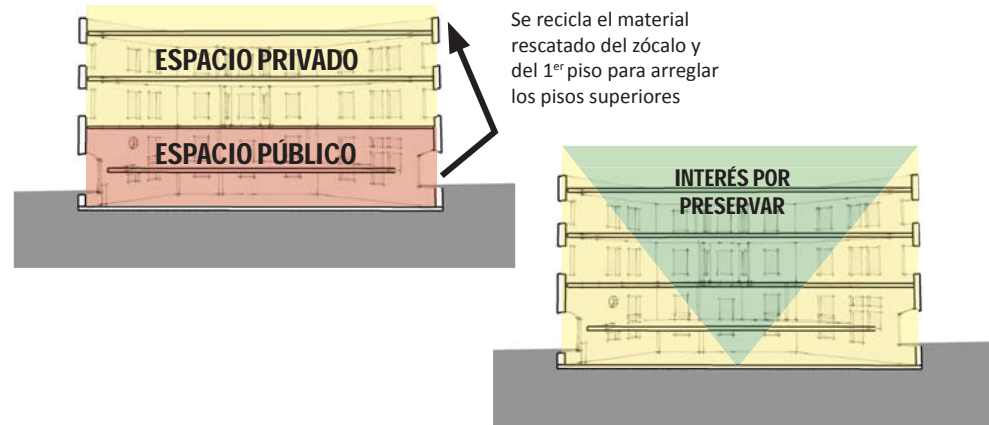
4.4.2. VACIAR

El corte no era suficiente para generar un espacio amplio y de carácter público, ya que los dos primeros niveles presentan las menores alturas de la casa -zócalo 2,7 mts. y 1er piso 3,4 mts.-, además de ser las plantas más laberínticas y oscuras del edificio.

Esto me llevó a pensar, que si el zócalo y el 1er piso se unían en un único nivel, la altura alcanzaría 6,1 mts, el acceso de luz sería significativo, la calle se transformaría en pasarela, y el ingreso al edificio realmente tendría un carácter público. A nivel de conservación de la historia y memoria del edificio esta intervención es más radical, sin embargo, no atañe la residencia principal de la casa (2do- 3er-4to piso), la que pretendo conservar por ser el alma de la identidad del edificio, por su riqueza espacial y sus amplias dimensiones.

Por otra parte, me interesaba que el flujo de circulación vertical generara vacíos dinamizados, porque el espacio dinámico produce los encuentros, el intercambio y engendra creatividad. También me obsesionaba la idea de romper la percepción habitual del espacio, provocando que el individuo común se lo cuestione, que para entenderlo tenga que re-pensarlo, re-mirarlo y recorrerlo. Este quiebre perceptual del espacio puede producirse a través de los vacíos, en cómo estos desfiguran el espacio tradicional y perpendicular al que estamos acostumbrados.

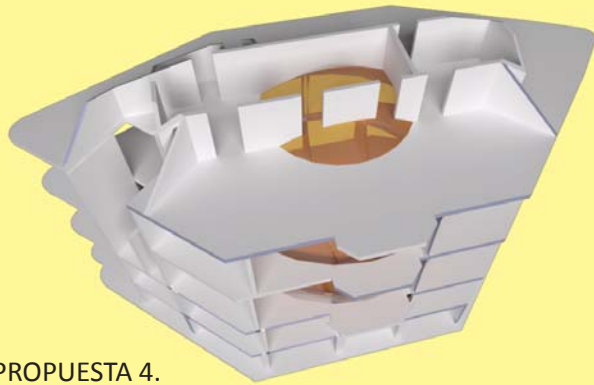
Con estas intervenciones se configuró una nueva distribución programática, que permite tener 3 edificios en uno. En la parte baja, el espacio más público, situamos la librería hacia un lado y la sala de exposiciones/ espacio de eventos hacia el otro. Configurada a través de una gradería que permite realizar eventos, en los pisos superiores, los espacios más contenido para los talleres, y en la terraza un bar-café.



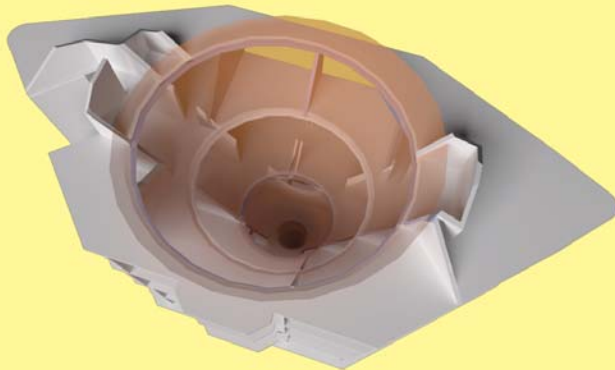
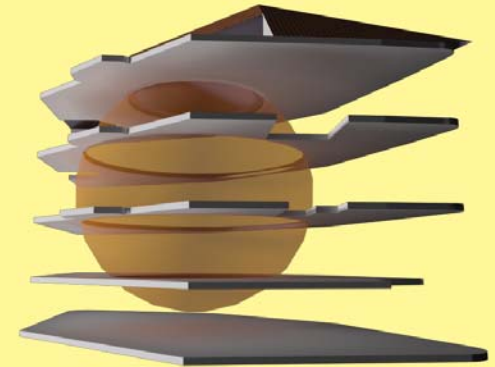
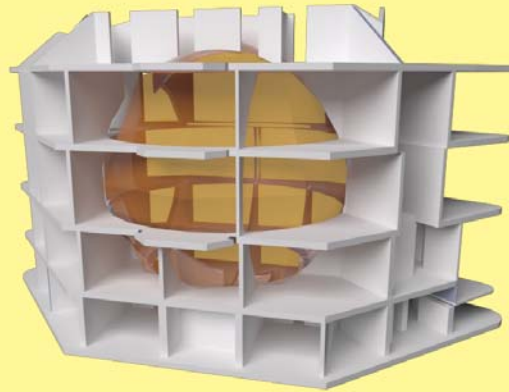
EJERCICIO DE INTERSECCIÓN DE VOLUMENES.
Primero se realizaron las propuestas 2 y 3, que proponían cortes bidimensionales, pensados desde el plano.

Luego se ejercitó con vaciados tridimensionales, las propuestas 4, 5 y 6 planteaban vaciar una figura completa.

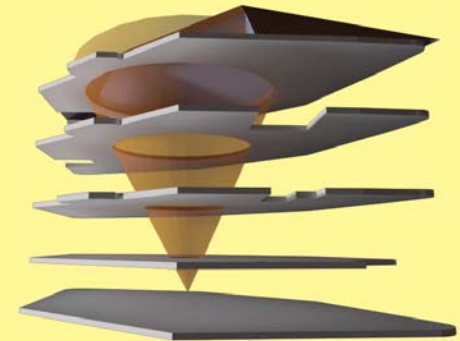
Finalmente las propuestas 7 y 8 proponen ahuecar el espesor de la figura que intercepta el edificio.



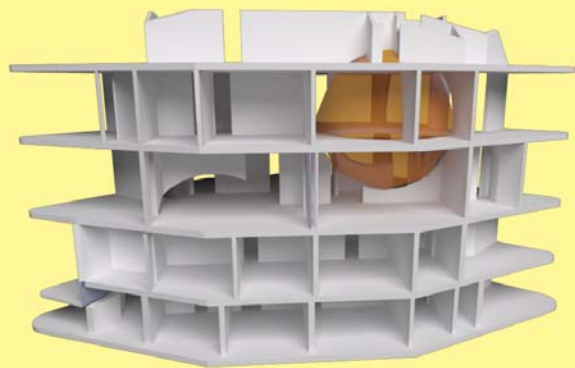
PROPUESTA 4.



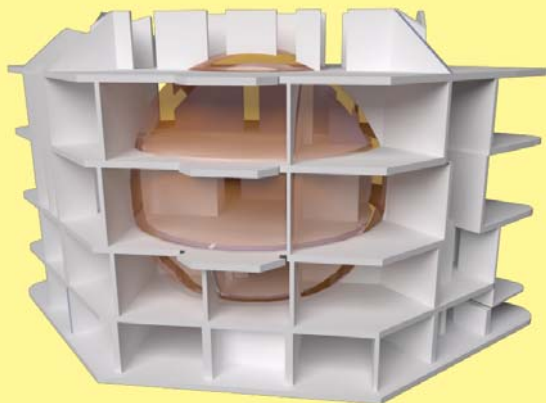
PROPUESTA 5.



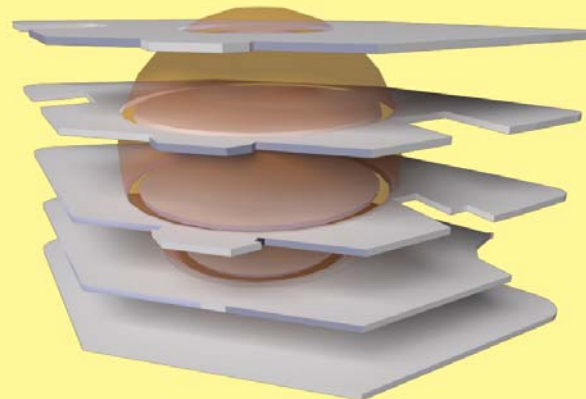
PROCESO



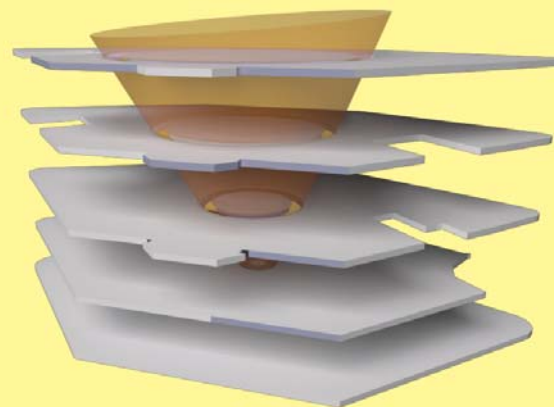
PROPUESTA 6.



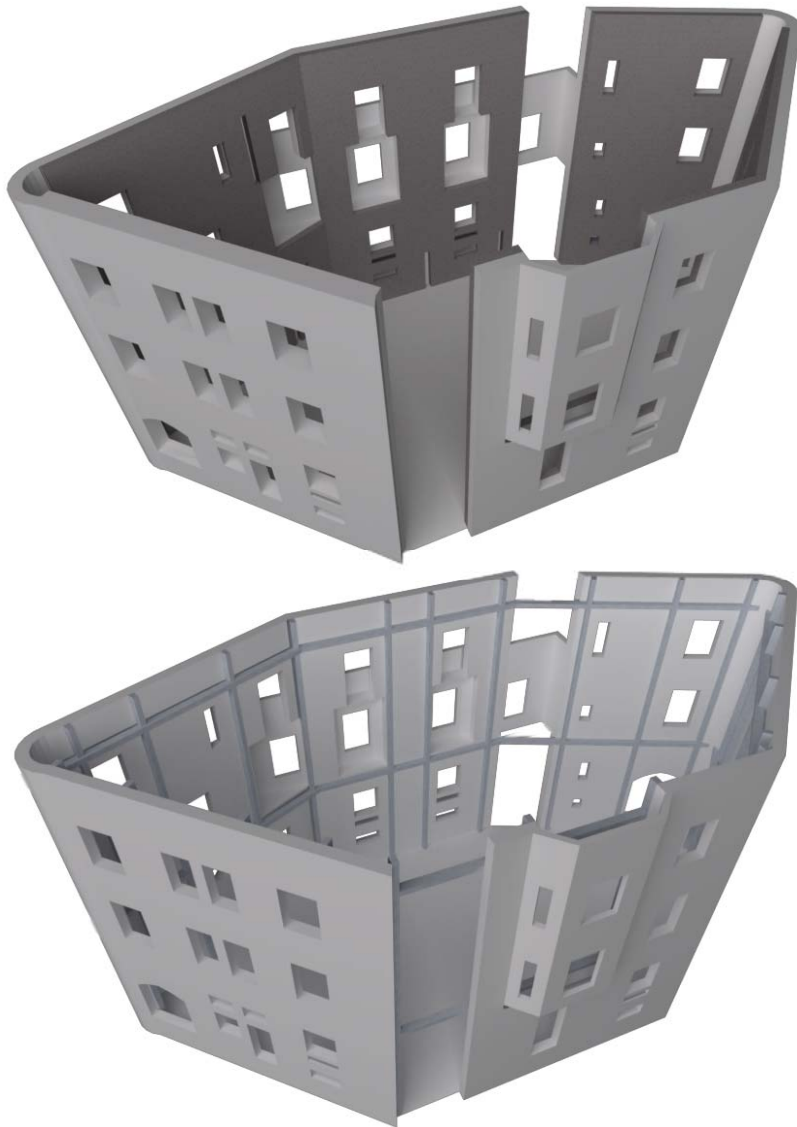
PROPUESTA 7.



PROPUESTA 8.



4.4.3 RE-ESTRUCTURAR



Como sabemos la casa se encuentra ante una peligrosa situación de colapso por la apertura de su fachada sur, y requiere una re-estructuración, es decir dar una nueva estructura implantando nuevos elementos estructurales.

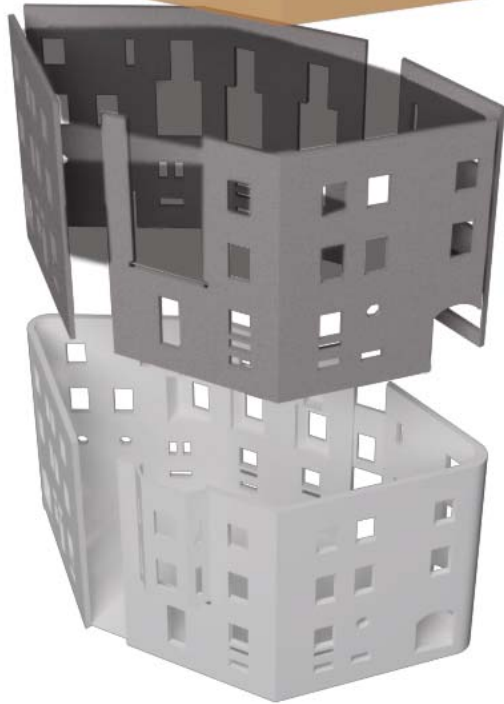
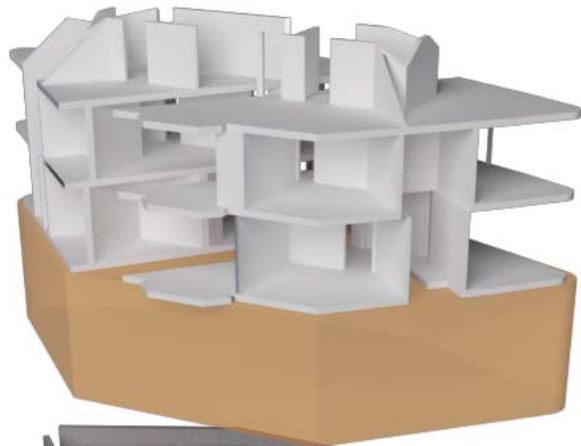
Por otra parte las operaciones de diseño modifican la morfología estructural de la casa, el corte genera un nuevo eje en la estructura, y el vaciamiento una nueva distribución de cargas en los pisos inferiores.

Se propone entonces, reforzar la fachada con una estructura interna y amarrar esta estructura a través de dos nuevas losas: la que se tiene que rehacer en el 4to piso, por su avanzado estado de degradación, y un refuerzo del envigado del segundo piso que reciba las cargas del segundo y tercer piso en vigas de transferencia que descarguen en la estructura interna de la fachada, y el nuevo eje.

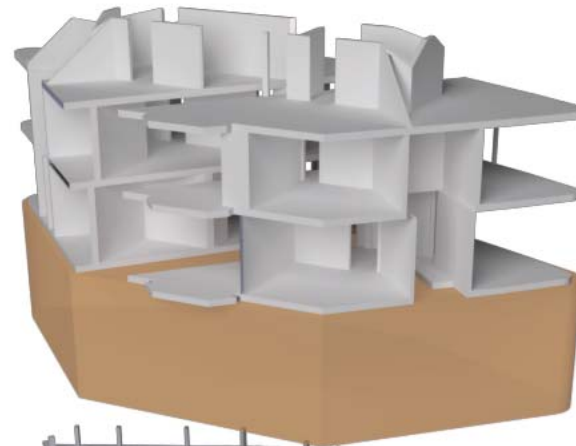
La estructura interna que refuerce la fachada puede ser:

- > Un muro interior de hormigón armado
Permite homogenizar la diversidad de rigideces de la casa.
- > Una estructura metálica de pórtico interior
Permite que el sistema estructural quede a la vista, al igual que la albañilería de la fachada.

Aún no he tomado esta decisión.



Muro interno de hormigón,
300 mm espesor.



Pórtico interno de acero,
con vigas de 30x20 mm

4.4. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

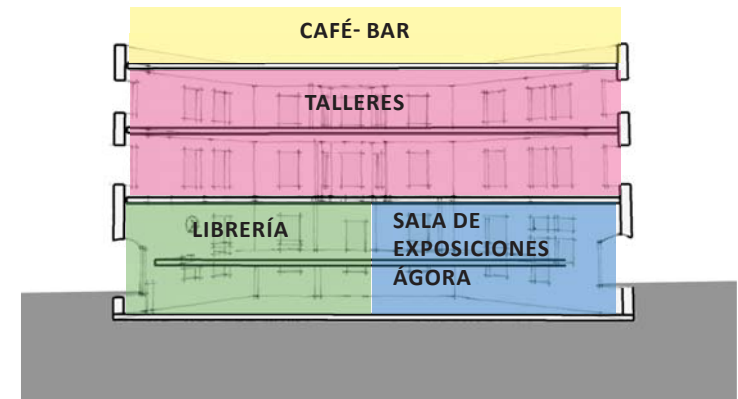
4.4.1. NORMATIVO

DESTINO. Uso Mixto

RECINTOS Y SUPERFICIES.

NIVEL	RECINTO	SUPERFICIE MTS ²
ZÓCALO	SALA DE EXPOSICIONES Y ÁGORA	52,70 (+ GRADAS) 16,50
	LIBRERÍA	95,70
	PAPELERÍA	19,00
	CIRCULACIONES	50,20
2 ^{DO} PISO	TALLERES	107,00
	CIRCULACIONES	141,00
3 ^{ER} PISO	TALLERES	80,70
	CIRCULACIONES	88,90
4 ^{TO} PISO	BAR/ CAFÉ	123,50
	TERRAZA	120,60
	CIRCULACIONES	9,20

CARGA DE OCUPACIÓN.



Café- Bar 1 m²/persona
 Restaurant 1,5 m²/persona

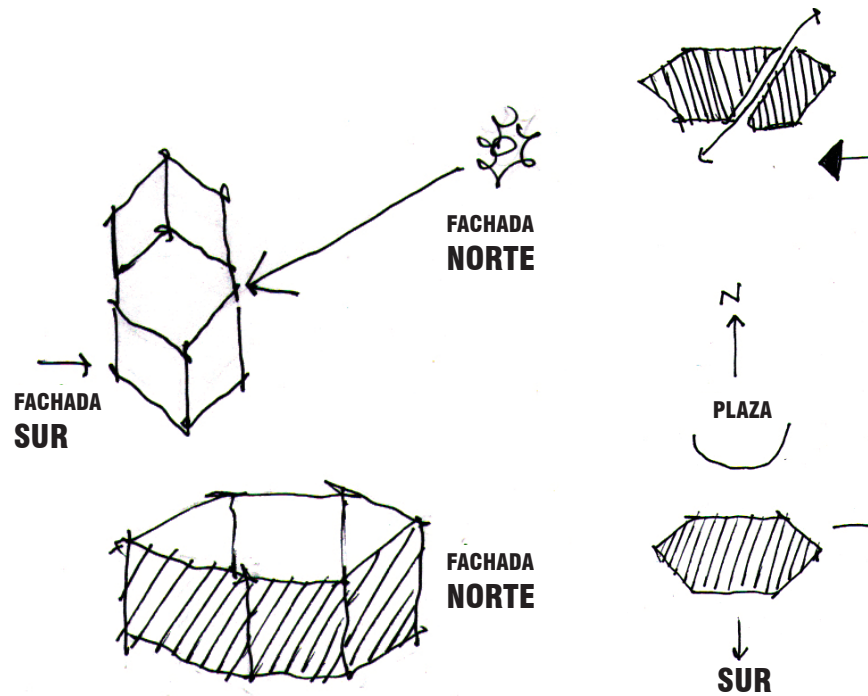
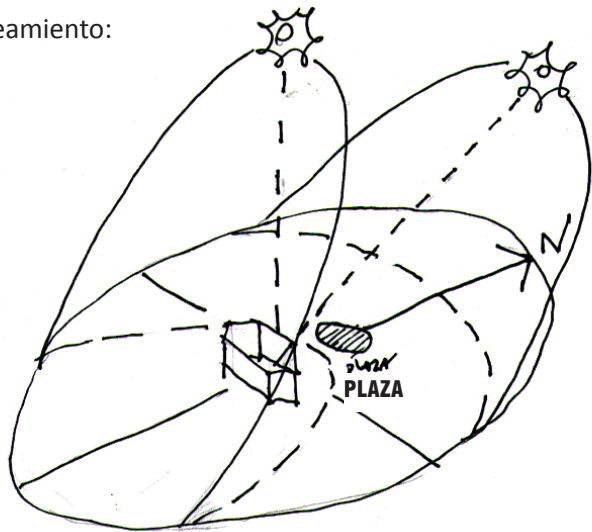
Talleres 5 m²/persona
 Salas de reuniones 0,8 m²/persona

Librería (comercio) 3 m²/persona
 Bibliotecas (educación) 5 m²/persona

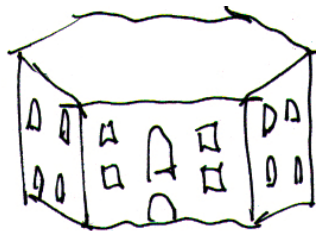
Salas de exposición 3 m²/persona
 Recintos de espectaculos 0,25 m²/persona

CONSTRUCTIVO / ESTRUCTURAL

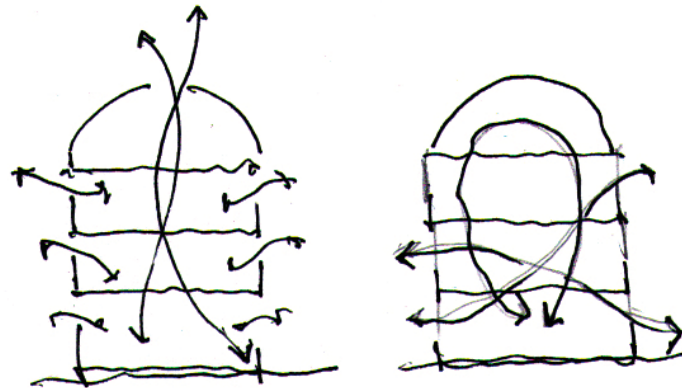
Asoleamiento:



Ventilación:



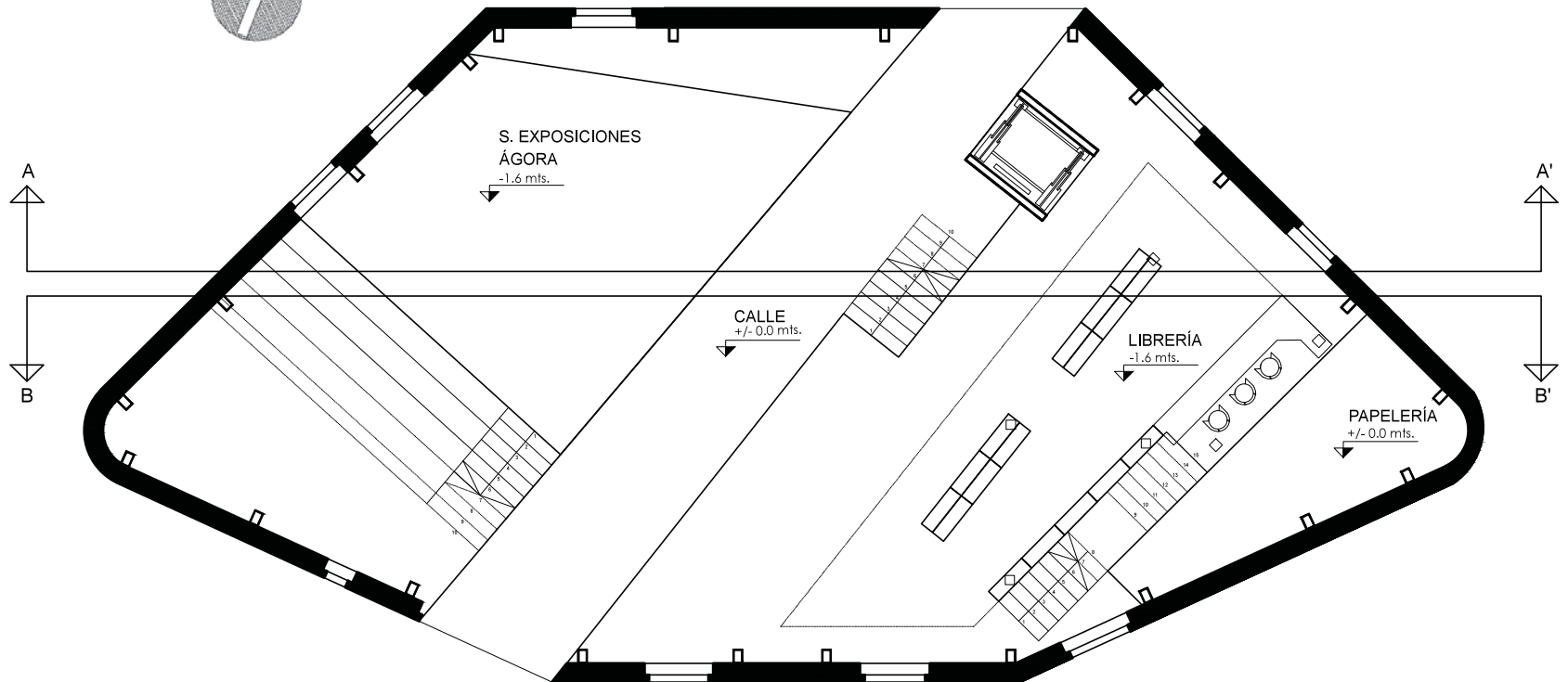
VENTILACIÓN
VENTANAS



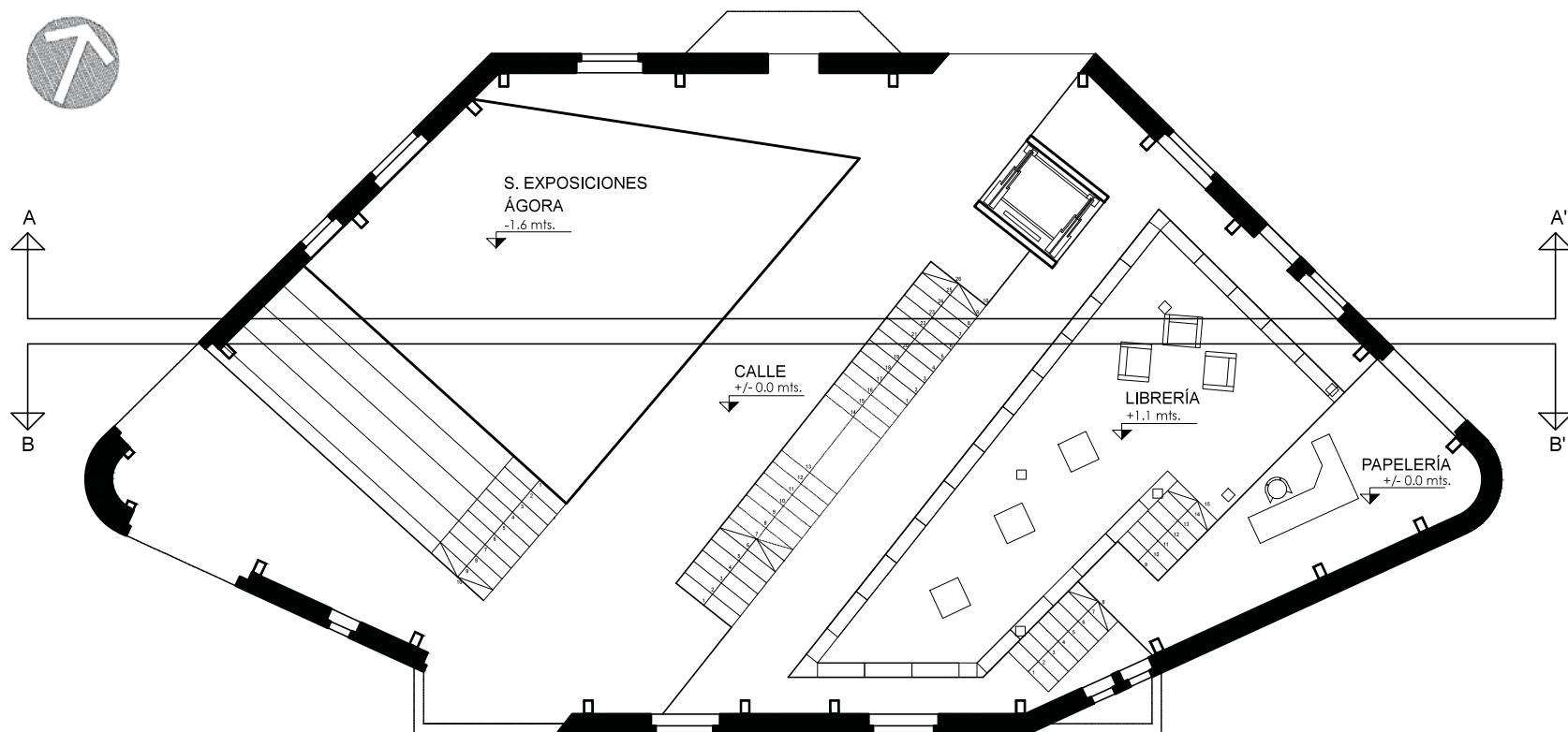
La idea del techo del proyecto, es que funcione como invernadero, permitiendo templar la casa en invierno y ventilarla en verano.

4.5. PLANTAS Y CORTES [Y RENDERS]

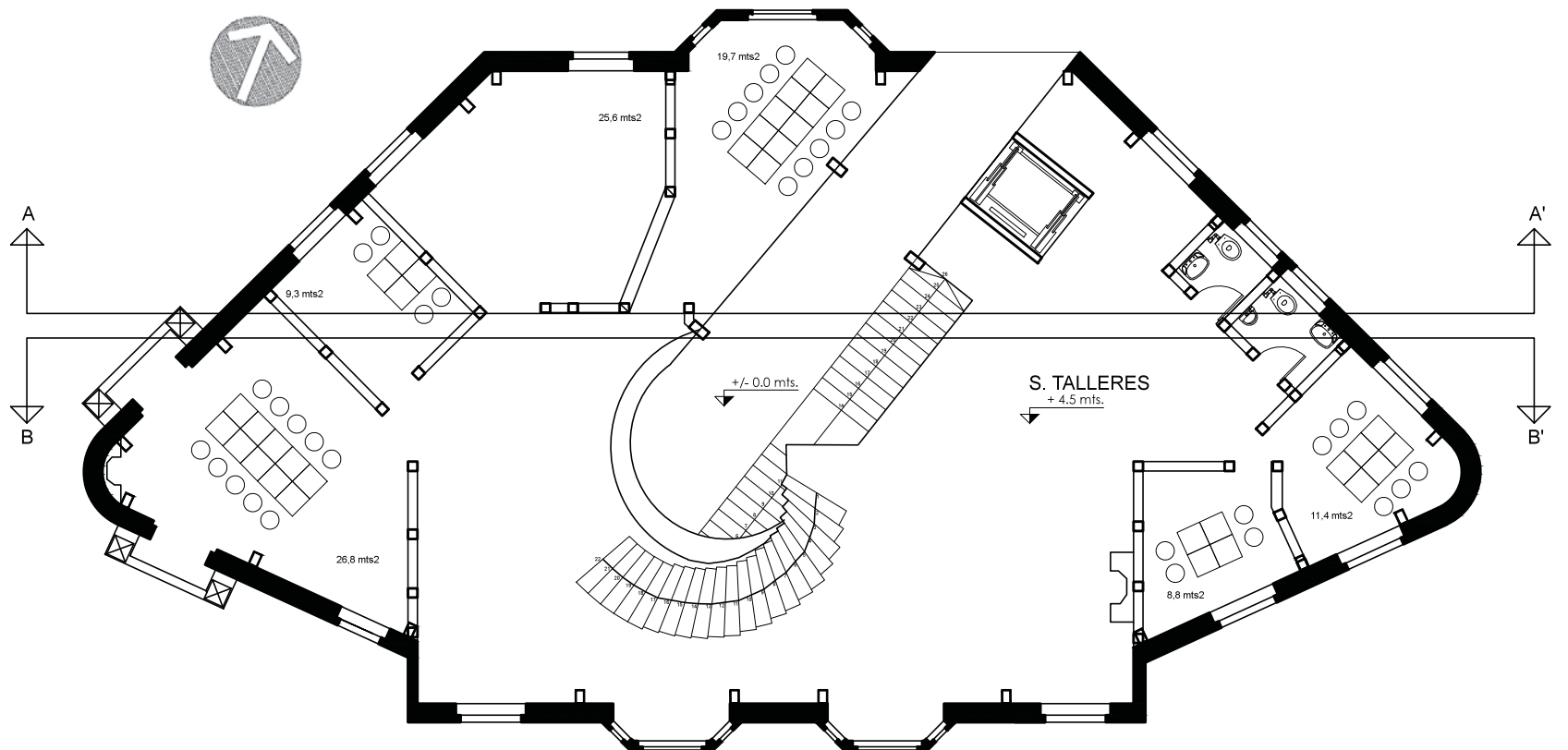
PLANTA ZÓCALO [-1,6 MTS.]
ESC 1:150



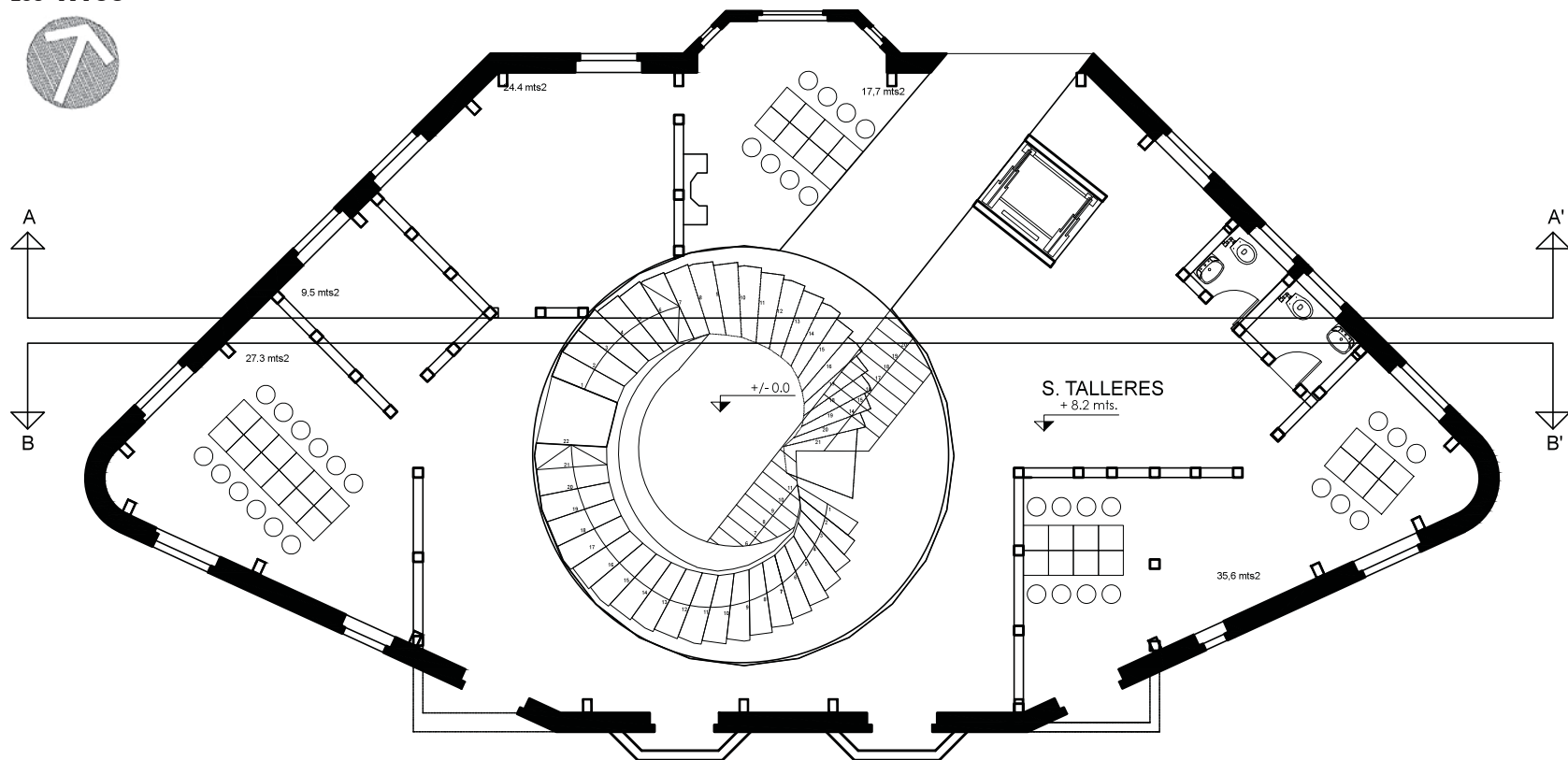
PLANTA CALLE [+/- 0,0 MTS.]
ESC 1:150



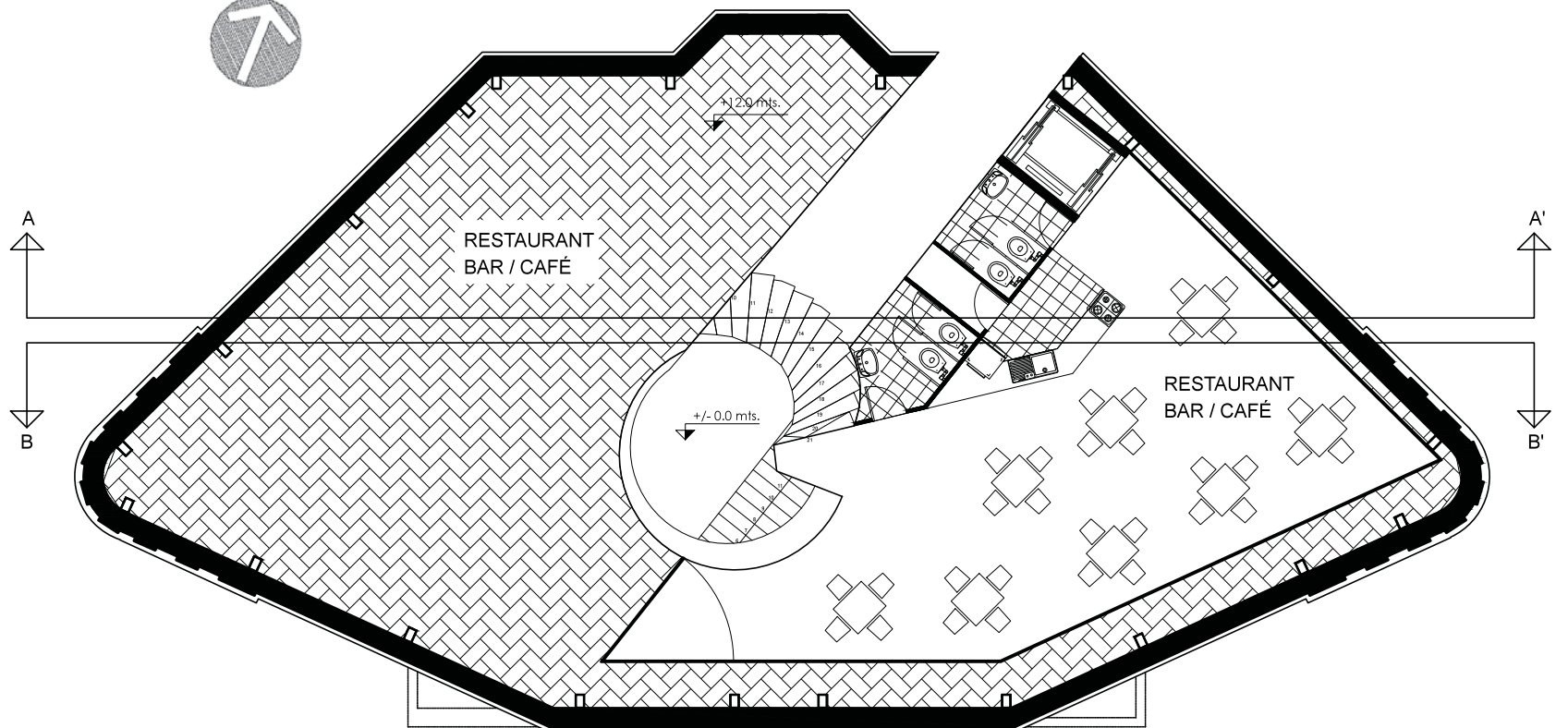
PLANTA 2º PISO [+4,5 MTS.]
ESC 1:150



PLANTA 3^{ER} PISO [+8,2 MTS.]
ESC 1:150



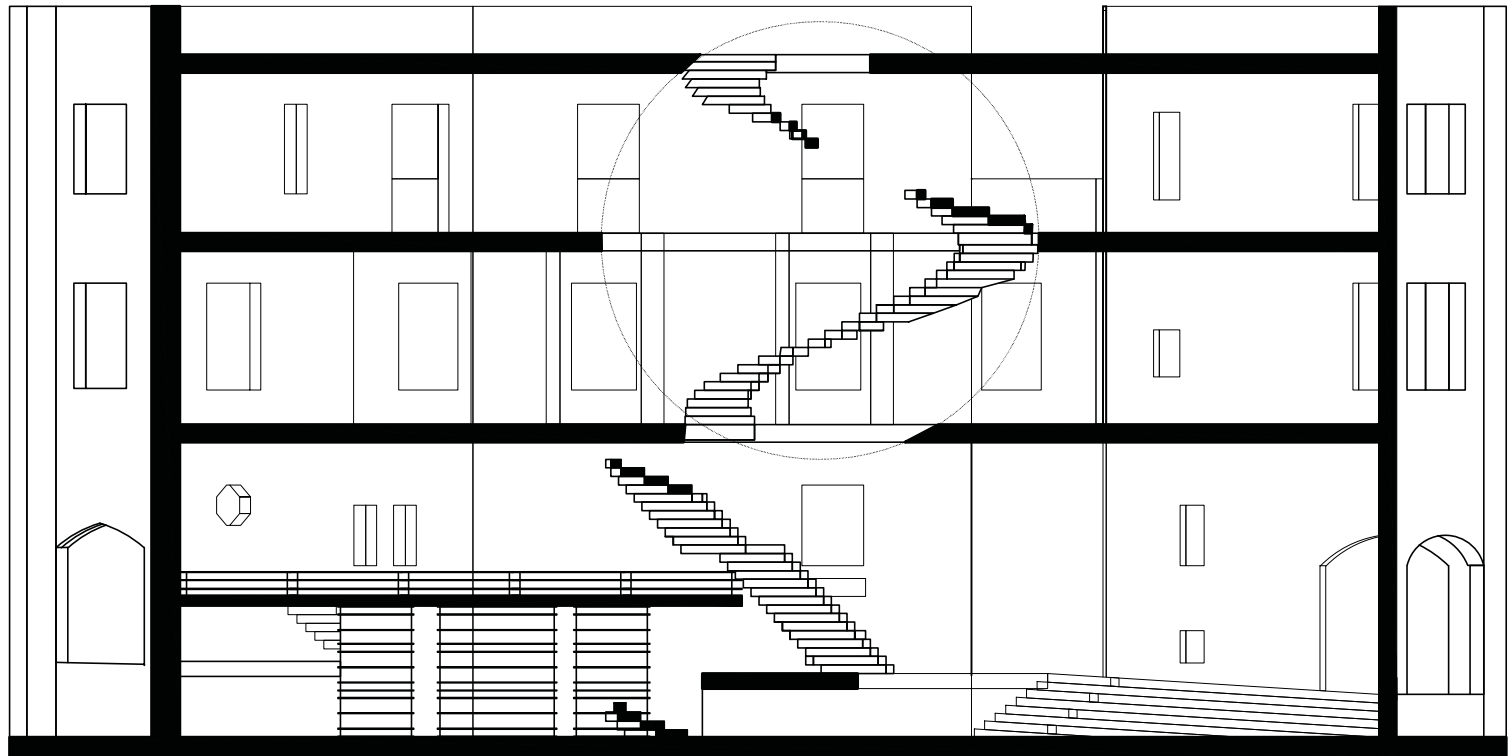
PLANTA 4^{TO} PISO [+12 MTS.]
ESC 1:150



CORTE AA'
ESC 1:150



CORTE BB'
ESC 1:150





FACHADA NORTE



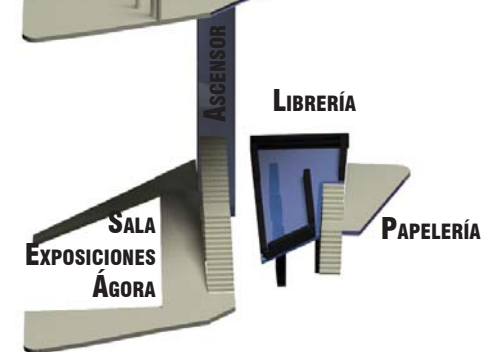
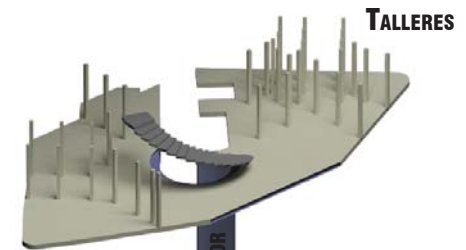
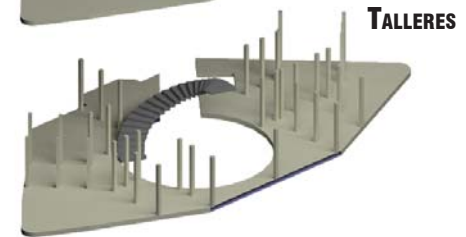
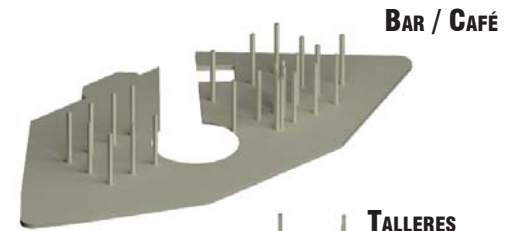
TRASPASO. (OESTE) SALA EXPOSICIONES- ÁGORA. (ESTE) LIBRERÍA



FACHADA OESTE

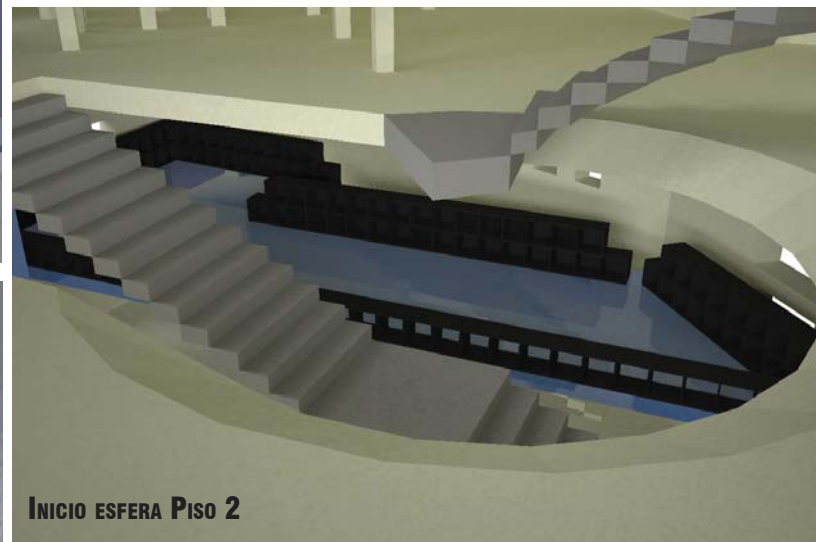


SALA EXPOSICIONES- ÁGORA





VACÍO ESFÉRICO. PISO 2



INICIO ESFERA PISO 2



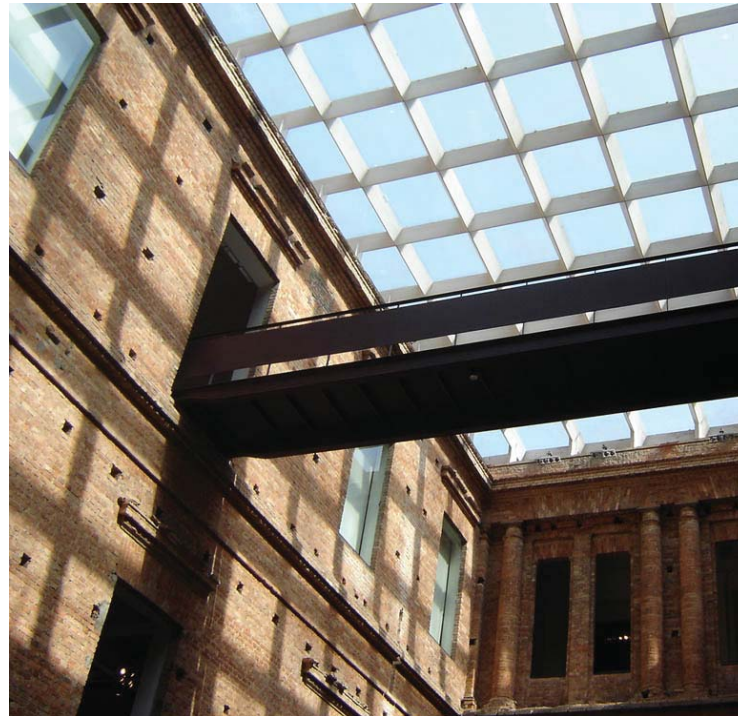
VACÍO ESFÉRICO. PISO 3

ANEXOS C5

5.1. REFERENTES

PAULO MENDES DA ROCHA_ PINACOTECA DEL ESTADO DE SÃO PAULO

Por su arquitectura fuerte, sencilla, minimalista, que condensa la esencia de cada elemento y cada detalle. Por su modernidad, inquiriendo la desnudez estructural, el ornamento como delito y la independencia entre piel y armazón. Por su sutil transgresión del orden clasicista, con una intervención que reubica el acceso del museo, en un nuevo eje estructural; los patios, eludiendo la perspectiva central y monumental que tenía la pinacoteca y apostando por un recorrido de los vacíos que permite una nueva lectura del espacio.



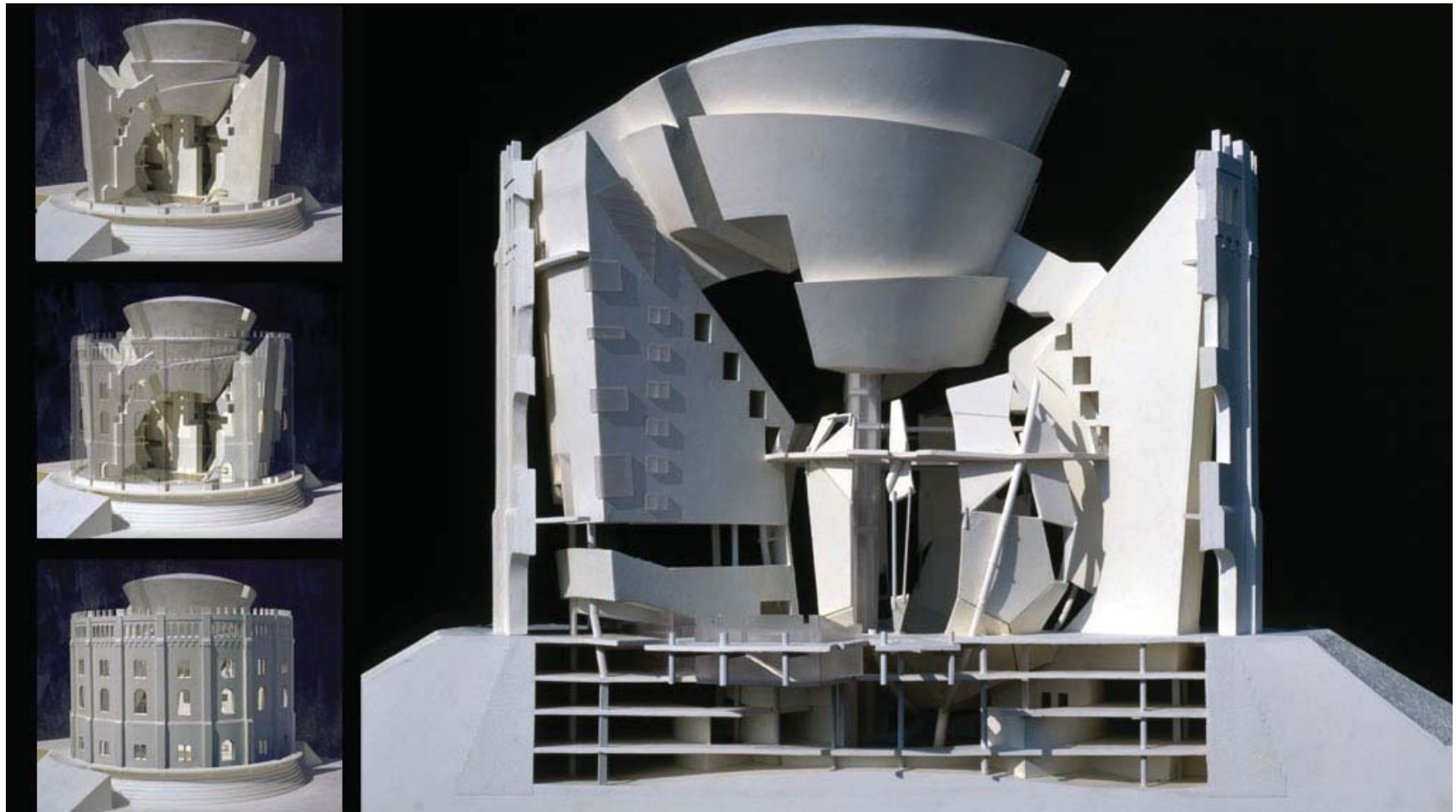
**MERKX + GIROD_ LIBRERÍA SELEXYZ
DOMINICANEN, MAASTRICHT, HOLANDA.**

Esta librería me pareció genial en cuanto se configura como objeto arquitectónico, posándose en un lugar, una iglesia de los padres dominicanos, y reconfigurando toda la espacialidad interior, sin tocar la obra arquitectónica.

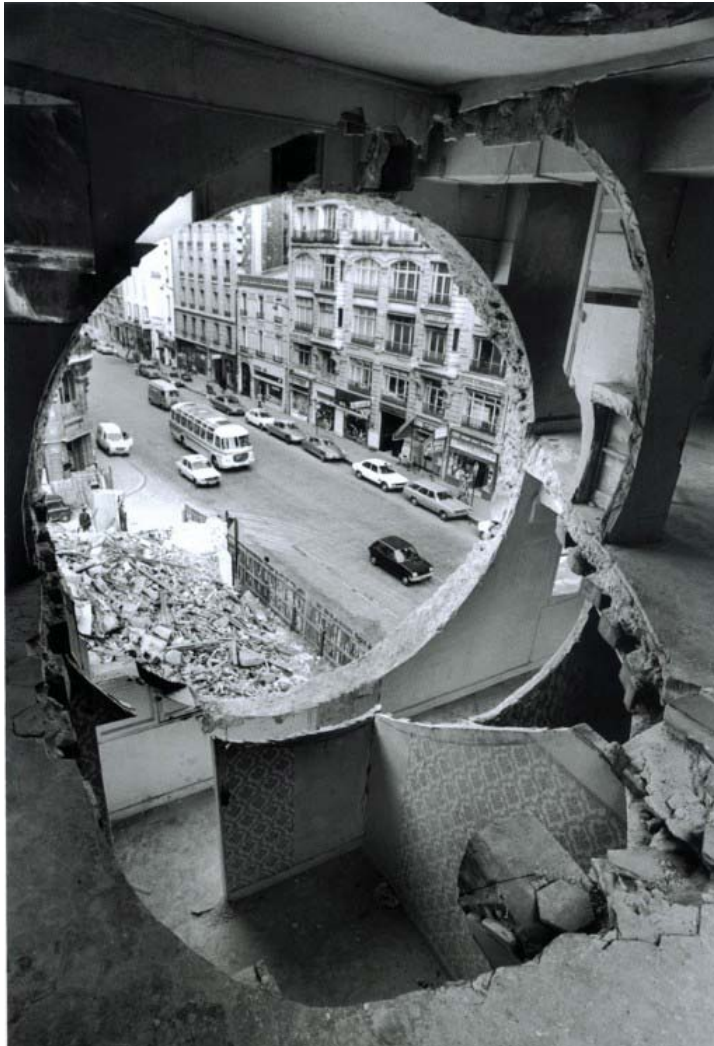


ERIC OWEN MOSS_
GASOMETER D-I, VIENA, AUSTRIA

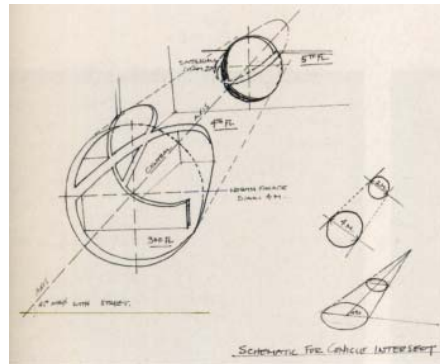
Rescatamos su exploración en la corriente deconstructivista, explorando las formas en que la arquitectura puede ser armada y desarmada. Para ello se vale de la vinculación de distintos materiales constructivos, evocando la construcción anterior y creando la propia, reutilizando incluso vigas rotas, cadenas viejas y trozos de otros materiales que recicla, lo que lo han llevado a ser llamado el “joyero de la chatarra”. Este diálogo entre pasado y presente, es el eje principal de su trabajo.



GORDON MATTA CLARK CONICAL INTERSECT, PARIS, 1975



Por la capacidad de desmaterializar el espacio a través del corte, la perforación, la extracción. Transformar el espacio es interpretarlo, asimilarlo vívidamente y ofrecer nuevas perspectivas del mismo. (...) La luz que se filtra a través de sus cortes, revela nuevas formas de ver y entender la construcción (...): no sólo el individuo se ha re-apropiado del espacio, sino que los elementos naturales inciden de nuevo en éste. La obra de Matta Clark obliga a repensar la habitabilidad del espacio urbano contemporáneo transgrediéndolo, forzando la mirada más allá de la funcionalidad, abriendo nuevas perspectivas³²



32. SALDAÑA PARÍS Daniel, *Gordon Matta Clark: Los edificios son para comer*, Revista Letras Libres, Septiembre, 2006, obtenido el 20 junio 2012 de <http://www.letraslibres.com/revista/letrillas/gordon-matta-clark-los-edificios-son-para-comer>

5.2. BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

- >ARISTOTELES, *Política II 2, 3*
- > GIANNINI Humberto, *Reflexión Cotidiana: hacia una arqueología de la experiencia*, Editorial Universitaria, Santiago, 2004
- > MOURE Gloria, *Gordon Matta-Clark, Works and Collected Writings*, Ediciones Polígrafa, Barcelona, 2006
- > ROJAS Eduardo con la colaboración de Eduardo Rodríguez Villaescusa y Emiel Wegelin, *La recuperación de aéreas urbanas centrales*, Banco Interamericano de Desarrollo, Departamento de Desarrollo Sostenible, Nueva York, 2004.
- >ROSSI Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, editorial Gustavo Gilli, Madrid, 1986
- > SMITH Adam, *La riqueza de las naciones*, Colección Economía, Alianza Editorial, Madrid, 2001
- > TEJELA JUEZ Juan y ORTIZ DE LA TORRE COLLANTES Patriocio, *Restauración y rehabilitación. Fundamentos de la rehabilitación*, Fundación Laboral de la Construcción, Madrid 2009
- > VICUÑA MACKENNA, Benjamín; *“La Transformación de Santiago: notas e indicaciones respetuosas sometidas a la Ilustre Municipalidad de Santiago, al Supremo Gobierno y al Congreso Nacional por la Intendencia de Santiago”*. Imprenta de la Librería del Mercurio. Santiago, 1872
- > VVAA. Corbeira (editor), 2000, p.85- *“Blow-out: Gordon Matta-Clark y los cinco de Nueva York”*, David Cohn
- > WINES James, *The Slippery Floor*, en *Andreas Papadakis (de:) Deconstruction*, Omnibus Volume, Academy Editions, Londres, 1989.

ARTICULOS

- >BOVET Philippe, *¡Arquitectos: no rompan nada!*, extraído de la revista *Le Monde diplomatique*, agosto 2012, p.14
- > SOLÀ MORALES RUBIÓ Ignasi de, *Terrain Vague*, revista *Quaderns* nº212, dedicada a: *Terra-Agua*, Barcelona, 1996
- > WAISBERG Myriam, *Sobre Patrimonio Arquitectónico e identidad Urbana*, *Revista Auca* nº 26, septiembre 1974

INFORMES / PRESENTACIONES

- > CMN, *Consejo de monumentos nacionales, Carpeta sobre el Palacio Walker*, visitada en abril 2012.
- >HUMBERT André, s.f. *Patrimonio Cultural y Geografía de los Paisajes Culturales*.
- > INE *Censos de Población y Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1992*
- > LEIVA & ASOCIADOS *Ingeniería Estructural, Diagnóstico Estructural, Informe para proyecto de restauración Palacio Walker*, 09.05.2012
- > LOM, *1er catálogo editorial*, 1994
- > ONU *Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo de las Naciones Unidas, Informe “Nuestro Futuro Común”*, 1987. Con motivo de la preparación a la Conferencia Mundial de las Naciones Unidas (ONU) sobre Medio Ambiente y Desarrollo, realizada en Río de Janeiro, Brasil, en 1992.
- > *Presentación de los arquitectos catalanes Sonia Jaén Mangas Sánchez y Carles González (universidad de Cataluña), “Documentos de referencia, metodología y normativa para la rehabilitación de edificios patrimoniales”, en el seminario internacional “Rehabilitación y Reparación de Obras Patrimoniales, situación actual y desafíos futuros”, realizado en el estadio Español de Recreo, Viña del Mar y organizado por la*

Escuela de Ingeniería en Construcción de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 9 noviembre 2011.

> *Proyecto de investigación para la restauración del Palacio, 2004. Mandante: Centro Cultural Ainil, Arquitecta: Constanza Silva Kahler, Coordinador, Ingeniero Industrial: Eduardo Iñiguez Muñoz (presidente Centro Cultural Ainil)*
> *VALSAIN LTDA., Informe Técnico sobre estado estructural y constructivo Palacio Walker, 17.03.2005*

WEBS

> *UNESCO, Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Patrimonio Natural 1972, obtenido el 20-10-2012 de <http://whc.unesco.org/en/conventiontext/> [inglés]*

> *AR&PA, VII Bienal de la Restauración y Gestión del Patrimonio <http://www.jcyl.es/web/jcyl/ARPA/es/Plantilla100Detalle/1267295103271/1267295103271/1237540574231/Comunicacion>*

> *PÉREZ MARTÍN José Luis Javier, Terminología Actual, Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de la Universidad Politécnica de Madrid, España, obtenido el 18-10-2012 de http://oa.upm.es/3682/2/PEREZ_PON_2007_02.pdf*

> *EL CIUDADANO, "Centro Cultural Ainil amenazado de desalojo", obtenido el 10-06-2012 de <http://www.elciudadano.cl/2008/09/09/2936/centro-cultural-ainil-amenazado-de-desalojo/>*

> *CENTRO CULTURAL AINIL, Blog, obtenido el 10-06-2012 de <http://www.ainilarteycultura.blogspot.com/>*

> *LA fiesta del siglo, obtenido el 10-06-2012 de <http://www.kilometrozero.cl/2009/10/estilo-de-antano-personalidad-actual/#more-10548>*

> *EQUIPO PLATAFORMA ARQUITECTURA, Empresario busca igualar barrio Concha y Toro con San Telmo, obtenido el 10-06-2012 de <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/08/16/18203/>*

> *SALDAÑA PARÍS Daniel, Gordon Matta Clark: Los edificios son para comer, Revista Letras Libres, Septiembre, 2006, obtenido el 20 junio 2012 de <http://www.letraslibres.com/revista/letrillas/gordon-matta-clark-los-edificios-son-para-comer>*