

Puente entre edificios. Detalle.

# ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN COMO PROCESO DE ACTUALIZACIÓN EN LAS ÁREAS PATRIMONIALES DE SANTIAGO DE CHILE

Intervention strategies as an update process in the heritage areas of Santiago de Chile

**Dr. Arqto. Lorenzo Berg**  
U. de Chile  
lorenzoberg@gmail.com  
**Dr. Arqto. Antonio Sahady**  
asahady@uchilefau.cl  
**Lic. Arqta. Paula Peña**  
paulapev@gmail.com

## Resumen

En pocos años las áreas patrimoniales de Santiago de Chile y su arquitectura han sufrido modificaciones abruptas. En algunos casos, impulsadas por decisiones improvisadas, carentes de reflexión y otras que van en el signo contrario resultando un aporte positivo a la ciudad. El artículo se centra en estos últimos aportes. A partir de una revisión de autores internacionales que han tratado el tema en la actualidad, sobre inserción edilicia en el preexistente, se rescatan estrategias de intervención patrimonial que orienten mejores formulaciones de diseño. Se hace una ejemplificación de tales estrategias a partir de proyectos recientes en las áreas centrales de Santiago que contribuyen a la revitalización del patrimonio construido. Estos proyectos consiguen, en algunos casos, suturar tejidos inconexos, reactivar sectores en desuso, caracterizar un área y potenciar el desarrollo económico o repoblamiento social de un sector.

Palabras clave: Arquitectura patrimonial, Rehabilitación, Actualización.

## Abstract

In just a few years, the heritage areas of Santiago de Chile and its architecture have undergone abrupt modifications. In some cases, driven by improvised decisions lacking in reflection, and others that travel in the opposite direction, resulting in a positive contribution to the city. The article focuses on these last contributions. Based on a review of international authors who have addressed the issue of building insertion in pre-existing contexts in the present, allows recovering heritage intervention strategies that point to better design formulations. An example of such strategies is taken from recent projects in the central areas of Santiago that contribute to the revitalization of the built heritage. These projects are able, in some cases, to suture disconnected tissues, reactivate sectors in abandonment, characterize an area and enhance the economic development or social repopulation of a sector.

Recibido: 24/08/0518  
Aceptado: 07/11/2018

Keywords: Heritage architecture, Rehabilitation, Update.



Figura 1. Nueva edificación en contraste al entorno patrimonial de Plaza de armas. Fuente: Elaboración propia.

### Introducción

Los sectores y barrios patrimoniales permanecen, como testimonios de identidad –histórica, simbólica, y funcional- en medio de una urbe en constante cambio. Suelen ser espacios de representatividad en su condición de centralidad, lugares de expresión para sus habitantes y un libro edificado sobre la historia de la ciudad. Allí están el espacio público, los conjuntos arquitectónicos, los inmuebles. El tejido edificado de estas áreas es la expresión formal de los procesos históricos, de la ideología y las condiciones socioeconómicas de sus habitantes. En estos barrios, más que en el resto de la ciudad, las relaciones entre grupos sociales permiten materializar físicamente su propia identidad. (Carrión, 2005; Sahady, 2015; Waisman, 1995).

En Santiago, las áreas que incorporan arquitectura de valor patrimonial han sido afectadas por desapoderados procesos de reactivación a través de acciones de renovación urbana que precinden de su condición especial. Se implementan proyectos aislados, casi siempre descontextualizados, agrediendo grandes e importantes áreas históricas, en las que se demuele inescrupulosamente obras de reconocida calidad. Se ignora voluntariamente la posibilidad de usar el recurso de la rehabilitación patrimonial como herramienta de intervención, negando la sobrevivencia de inmuebles



Figura 2a. Plaza interior, Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Marcos Mendizábal, 2010.

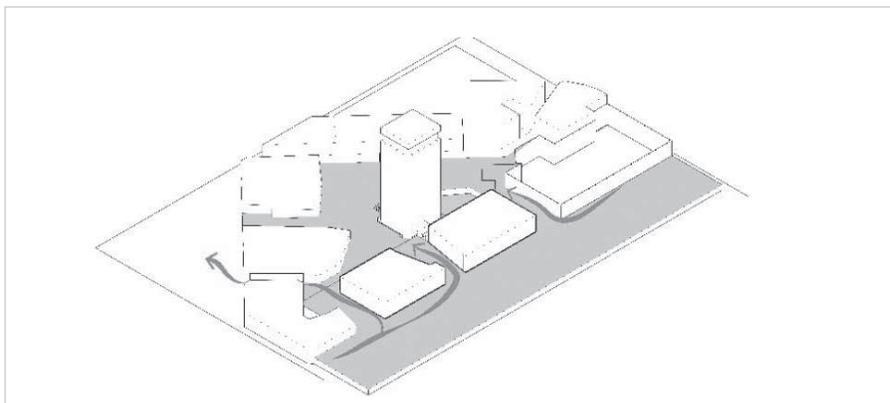


Figura 2b. El GAM a través de la incorporación del espacio público y nuevas circulaciones ligadas a las existentes actúa como vínculo entre la Alameda y el barrio Lastarria, estableciendo un punto de atracción en el sector. Fuente: Elaboración propia.

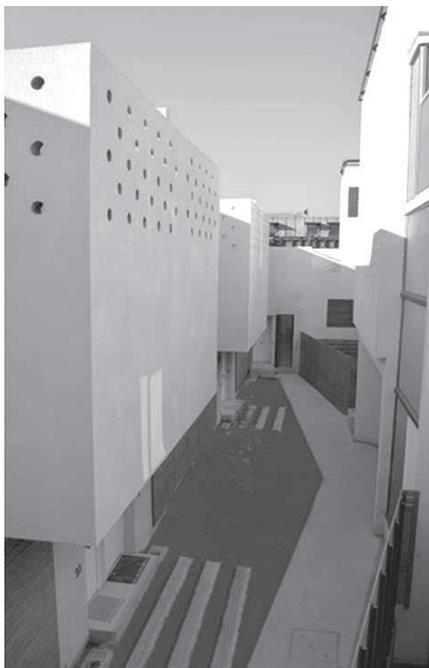


Figura 3a. Los proyectos de la Oficina CE Inmobiliaria plantean el rescate tipológico del cité en nuevos conjuntos, modificando la tipología al habitar contemporáneo. Fuente: [www.ceinmobiliaria.cl](http://www.ceinmobiliaria.cl)

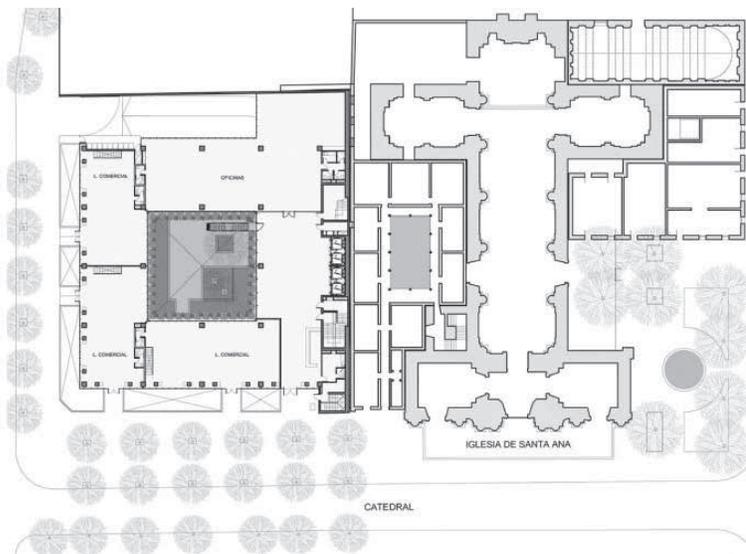


Figura 3b. El edificio Santa Ana, Undurruaga Devès arquitectos, plantea una estructura tipo patio central similar al convento de la iglesia contigua. Fuente: [www.Plataformaarquitectura.cl](http://www.Plataformaarquitectura.cl)

históricos algunos de ellos icónicos-insertos en la trama urbana. En cambio, se imponen acciones que persiguen beneficios económicos de parte de empresas inmobiliarias, respaldadas por una normativa deficiente.

No toda acción de edificación es en sí misma una intervención, a juicio de De Gracia (1992). Afirma que *intervenir es modificar*, lo que equivale a actuar conscientemente en el proceso de construcción de ciudad, justificando la alteración de los lugares existentes solo

si se hacen más adecuados para la vida y las aspiraciones del hombre.

Por otro lado, el intervenir también puede ser interpretado como una acción concreta sobre un objeto o un entorno patrimonial, añadiendo nuevas cualidades a lo construido. Esta operación de modificación del bien contribuye a su propia *actualización* (Georgescu Paquin, 2015).

A partir de la dificultad de conciliar el lenguaje contemporáneo de la nueva edificación y la expresión de estilo

de la arquitectura patrimonial, cabe preguntarse si es posible articular la arquitectura contemporánea con los entornos preexistentes.

En el caso de las áreas patrimoniales, la intervención puede establecer un vínculo a partir de dos condiciones: la dimensión simbólica, ligada a las estrategias de producción de *códigos colectivos* que cargan a la arquitectura de significado; y la dimensión física, a través del uso de factores que influyan en la conformación de la imagen de la



Figura 4a. Inserción por función comercial preexistente, Mercado Tirso Molina. Fuente: Pedro Mutis, 2013.

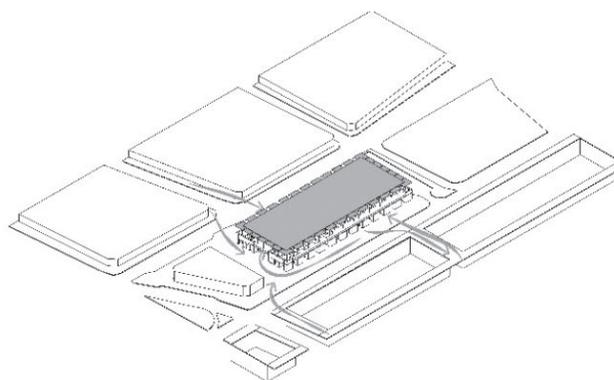


Figura 4b. El mercado Tirso de Molina se inserta en un nodo comercial importante, permitiendo la continuidad programática de los hitos del área sur (Mercado central) y norte del río Mapocho (la Vega). Fuente: Elaboración propia.



Figura 5a. Hito urbano Puente Casa Matriz, Banco Santander Chile. Elaboración propia a partir de recursos. Fuente: Google Earth.

intervención y su relación con el contexto próximo, en el cual aspectos como la volumetría, la materialidad, la escala y el gesto arquitectónico resultan cruciales (Georgescu Paquin, 2015).

Para visualizar de qué forma el ejercicio arquitectónico puede plantear propuestas acordes con el entorno preexistente, se exponen, a continuación, algunas formas de intervención patrimonial derivadas del planteamiento de ciertos autores reconocidos en la disciplina. Por contener un amplio abanico de ejemplos distintos, se ha elegido la ciudad de Santiago como universo de estudio. Para el efecto, se han considerado algunas obras de rehabilitación patrimonial, así como otras que responden a la inserción de nueva edificación en sectores consolidados.

Tal como plantea De Gracia (1992), resulta apropiado adoptar una categorización de las estrategias de intervención en las zonas de valor patrimonial. Dado que las operaciones se pueden dar a distintas escalas, hace falta comprender las diferencias entre ellas, desde las acciones que se relacionan con el entorno inmediato hasta aquellas que se limitan a su propio emplazamiento (operaciones endógenas, sin repercusiones evidentes más allá del inmueble intervenido).

A escala urbana, lo ideal sería que las operaciones de inserción propendan a la incorporación de cierta arquitectura capaz de producir un alto impacto en las dinámicas del sector en el cual se sitúa el correspondiente proyecto, cualquiera sea el

barrio de valor patrimonial elegido. Al tenor de esta consideración, es dable advertir en Santiago estrategias de inserción, a escala urbana, que responden a realidades distintas, dependiendo de los objetivos que se busca alcanzar. Sin pretender una taxonomía, se muestran, a continuación, algunos ejemplos de intervención que confirman cuán diverso es el campo de las soluciones posibles.

Más que un juicio sobre los casos presentados, el artículo pretende mostrar algunas estrategias o caminos de actuación. Los ejemplos utilizados ilustran cuán amplio es el margen de que dispone cada autor: de su capacidad depende una solución afortunada o una decisión para ser padecida por los habitantes.

#### **Incorporación del espacio público como elemento de relación con el entorno**

Esta estrategia se vincula al diseño de la masa y el vacío en relación con el contexto circundante, en el cual se incorporan, dentro de una escala reducida, espacios destinados al público. De alguna manera, el programa del inmueble se ajusta a las dinámicas propias del barrio, siendo, en muchos casos, aquello que constituye un aporte a las comunidades existentes.

La incorporación del espacio público, dentro una propuesta determinada, se puede asociar a la revelación del medio, dado que esta acción se plantea bajo la necesidad de recuperar el patrimonio a través de la rehabilitación del lugar.

Suele involucrar el área pública como espacio jerárquico y corazón endógeno del proyecto. O bien, a modo de vínculo con el exterior, la incorporación de nuevas circulaciones, o espacios relacionados con áreas públicas que visualmente ponen al descubierto las áreas históricas por medio del vacío. Aun cuando no sean intervenidos ni se opere directamente sobre ellos, los inmuebles se convierten en verdaderos descubrimientos para los visitantes, en la medida que son expuestos. Sin obviar las diferencias entre sí, proyectos como el GAM, el Museo de la Memoria y los Derechos Humanos, la Biblioteca Regional de Santiago, el Patio Bellavista y el Museo Violeta Parra, evidencian esta estrategia como parte de su diseño.

#### **Rescate tipológico**

El tipo arquitectónico es una estructura formal que actúa como reflejo del estilo de vida, siendo el constructo histórico de los requerimientos y la expresión cultural de una sociedad en concreto. Éste se convierte en un elemento de identidad que allega los valores de autenticidad de una población, ciudad, región o país (Waisman, 1990). Sobre la base de esta definición, se puede interpretar que la acertada elección del tipo conduce a una correcta implantación o intervención patrimonial, tanto en la dimensión arquitectónica como en la social, sin que se desconozca el valor cultural contenido en ella.

Examinando casos y revisando documentación bibliográfica, se advierten distintas formas de implementar el tipo,



Figura 5b. El puente y su volumetría actúa como punto de atención para el caminante, su forma en contraste con la arquitectura del centro histórico lo convierte en un hito de la calle Bandera. Vista desde nivel de calle. Imagen intervenida. Fuente: Basilio Robledo, 2014.

dependiendo de la acción y del resultado que se espera finalmente. En proyectos de nueva edificación se puede recurrir a la recreación de un tipo correspondiente a un determinado sector o cultura específica como una reconstrucción tipológica. Sin embargo, también se puede optar por la transformación o adaptación de un tipo histórico, en consonancia con las exigencias de la vida contemporánea, como parte de un proceso de actualización. Queda aún la posibilidad de intentar una analogía tipológica con edificios patrimoniales contiguos, generando un vínculo a través de las similitudes estructurales, independientemente si la expresión externa resulta contrastante.

### Inserción en sectores patrimoniales

En las áreas centrales existen sectores fuertemente caracterizados por su uso, por su vocación funcional, al punto que ese factor se convierte en parte de su identidad. Se distinguen, así, áreas comerciales, culturales, educativas y de representatividad. Estas definiciones son el resultado de procesos históricos que han permanecido desde la fundación hasta la consolidación de la ciudad. Otras tantas han sido instauradas o potencializadas por procesos sociales recientes, ligados a la reactivación de sectores urbanos. A ello se suman los efectos de la globalización y el turismo.

Dada esta caracterización, el uso puede ser una herramienta efectiva de inserción, si se recurre a programas o dinámicas preexistentes: es el caso del Mercado

Tirso Molina. También el uso puede implicar la incorporación de nuevas actividades, planteadas bajo los requerimientos de los habitantes y las oportunidades económicas que brindan ciertos enclaves. O como iniciativas que buscan rescatar cualidades de barrios con alguna identidad. Un claro ejemplo es el proyecto NAVE, que ha contribuido a la recuperación del barrio Yungay.

Corresponde, en este punto, exponer aquellas estrategias de expresión formal que tratan directamente la relación entre lo antiguo y lo nuevo, a través de dos posiciones opuestas y, en algunos casos, complementarias: la continuidad y el contraste.

### Operaciones de Continuidad o Prolongación

Las señaladas estrategias se concentran en acciones que, a través de recursos perceptivos, buscan potenciar la conexión visual entre la nueva arquitectura y las edificaciones preexistentes, generando una relación indisoluble de ambas realidades. En tal sentido, la continuidad arquitectónica puede entenderse, en primer lugar, desde su imagen -así lo desarrolla De Gracia (1992)-, por medio de dos estrategias de similitud formal entre la nueva edificación y la existente: una de ellas, la incorporación de aspectos figurativos a la obra nueva, aludiendo a los antiguos; la otra, consistente en la incorporación de construcciones neutras de nueva edificación en conjuntos de interés patrimonial consolidado. La primera modalidad está representada por el hotel

“The Singular”; la segunda, por el Museo de Artes Visuales (ambos en el barrio Lastarria, próximo al cerro Santa Lucía).

Además de las fórmulas que se han indicado, existe otro camino de consecuencia formal a la hora de proponer una nueva edificación. Se trata de crear elementos morfológicos destinados a conseguir la continuidad, sea de silueta o superficie, mediante la yuxtaposición, la repetición de un intervalo rítmico o el uso de elementos y materiales reiterados (Lynch, 2008). Ese elemento puede ser mimético o contrastante y, sin embargo, el resultado análogo al entorno patrimonial preexistente. Aun cuando en Santiago esta modalidad se ha puesto en marcha en pocos proyectos, existen casos notables, como el Edificio Santa Ana -próximo a la iglesia del mismo nombre-, el Hotel Ismael 312, en calle Lastarria, y la Sede de Santiago Centro de INACAP, en el barrio Yungay.

Cabe destacar que estas acciones, a pesar de estar íntimamente asociadas al valor de la imagen, también están vinculadas a la dimensión simbólica y cultural. Se establece, entonces, una *continuidad simbólica* a través de la adhesión de significados con la incorporación de elementos, íconos y materiales identitarios para una comunidad en concreto. Desde este punto de vista, la intervención también puede establecer estrategias basadas en categorías comunicativas, en las cuales la rehabilitación de una obra preexistente incluye nuevas expresiones que se subordinan al patrimonio en aras de la coherencia del conjunto y sin recurrir, necesariamente, a una

expresión mimética o análoga. Georgescu Paquin, (2015) interpreta esta acción como *prolongación*. La ampliación del Museo Chileno de Arte Precolombino y el Centro Cultural La Moneda resultan ser claros ejemplos de esta operación.

La inserción arquitectónica puede obedecer a la valoración del inmueble como pieza singular o por su relación con otra obra preexistente. Dentro de esta idea, emergen los elementos urbanos, como los que identifica Kevin Lynch (2008): *nodos, sendas, bordes y barrios*, que pueden convertirse en legítimos objetivos de inserción en entornos históricos.

Acciones como emplazarse en una manzana de reconocido valor dentro de la trama urbana, introducir una plaza o nodo a un determinado proyecto, o generar una expresión arquitectónica de contraste en un entorno homogéneo, logran incorporar nuevos códigos de lectura, al tiempo que generan puntos de referencia y reconocimiento por parte de los habitantes. Ejemplo de ello es el puente de acero y cristal que conecta dos edificios de la casa matriz del Banco Santander Chile, en calle Bandera N° 140.

### Imagen y entorno

Entendida como manifestación cultural, la expresión arquitectónica se constituye, a la vez, en referencia histórica y expresión

de un lugar. La información, ofrecida especialmente por las fachadas, es observable en la composición y el tratamiento de las superficies, donde se aloja la dimensión perceptible de la creación arquitectónica. (De Gracia, 1992).

### Operaciones de contraste en estructuras formales

En oposición a la anterior, esta categoría se caracteriza por la confrontación formal de la intervención en relación con el contexto preexistente: la expresión contemporánea prevalece por encima de la figuración de los inmuebles históricos a través de las expresiones de contraste que genera la abstracción de la arquitectura actual. (De Gracia, 1992; Georgescu Paquin, 2015; Lynch, 2008).

La incorporación de la expresión contemporánea puede actuar, tal como lo plantea Alexandra Georgescu Paquin (2015), en cuanto señalización del lugar o "acentuación", coexistiendo y formando parte del inmueble patrimonial. La nueva intervención, en este caso, se percibe como parte de la preexistencia: tratándose de una operación de re-significación, se convierte en un elemento indisoluble, en el que "lo contemporáneo" otorga nuevos significados a la edificación patrimonial, reactivándola y poniéndola en valor. Se adscriben a esta modalidad el Espacio M (Compañía esquina Morandé), la ex

fábrica que actualmente forma parte del campus creativo UNAB y también la Biblioteca Regional de Santiago. Todas ellas, operaciones contemporáneas que logran potenciar y enriquecer la preexistencia.

Sin embargo, en la nueva edificación surgen proyectos que, lejos de propiciar la continuidad, buscan distinguirse en medio del contexto a través de un lenguaje y gesto arquitectónico propios, valiéndose del contraste como una estrategia de singularidad en un escenario con cierta coherencia formal. Esta operación plantea la intervención en una relación figura-fondo, en la que el inmueble es fácilmente reconocible por los transeúntes, convirtiéndose en un hito en la ciudad (Lynch, 2008). A modo de ejemplo, las edificaciones correspondientes al campus abierto UPD, en avenida República, y el "Hotel Cumbres" en calle Lastarria.

La práctica de esta estrategia entraña un alto riesgo cuando lesiona el patrimonio: no es infrecuente que resulten de ellas propuestas descontextualizadas y carentes de continuidad de lenguaje para con su entorno. Una operación como ésta, que muchas veces se traduce en iniciativas de renovación -ampliaciones discordantes o intervenciones hostiles- suele incluir operaciones de rehabilitación patrimonial en las que se conserva la fachada y se vacía el interior para erigir



Figura 6. El Hotel The Singular, Prieto Chaffer. Incorpora elementos figurativos y una fachada sobria como estrategia de inserción. Imagen intervenida. Fuente propia.



Figura 7. El proyecto Hotel Ismael 312, Estudio Larrain, rescata el patrón de las edificaciones contiguas generando una fachada análoga, creativa y continua, facilitando su inserción en el medio. Imagen intervenida. Fuente: Cristóbal Palma.

allí un elemento ajeno. Elemento que, por cierto, emerge con indiferencia al entorno. Representativos de esta forma de actuación son los casos de la remodelación de la Ex Cárcel (ahora llamadas Torres Nuevo Santiago), obra ubicada en proximidad al río Mapocho y calle General Mackenna, y el Hotel Diego de Almagro, que se posó en las entrañas del ex Palacio Rivas, en Alameda esquina de San Martín.

### Consideraciones finales

Las intervenciones contemporáneas, tanto de nueva edificación como de rehabilitación patrimonial, son herramientas efectivas de reactivación de áreas históricas. Pocas veces alcanzan la escala urbana; sin embargo, bien formulados estos proyectos consiguen, en algunos casos, suturar tejidos inconexos, reactivar sectores en desuso, caracterizar un área y potenciar el desarrollo económico o repoblamiento social de un sector. No obstante, sin la participación de terceros (residentes, entidades de regulación y proyectistas) y sin la consideración del contexto, las intervenciones pueden llegar a convertirse en objetos de renovación urbana indiscriminada o afectar uno o más inmuebles patrimoniales de forma irreversible.

El análisis de estrategias evidencia que la intervención, especialmente en núcleos

históricos de vigorosa identidad, debe valorarse prioritariamente en razón de su inserción en la forma de la ciudad (De Gracia, 1992).

Pese a todos los esfuerzos que se han hecho por formularlas, resulta evidente que no existen recetas que aseguren la correcta inserción de formas nuevas en tejidos antiguos, pues cada propuesta debe estar condicionada por la realidad particular, el contexto y el tejido social preexistente. Sin duda, la intervención en áreas patrimoniales representa el desafío de insertar nuevas construcciones en lugares con alto nivel de significación, donde coexisten sectores nítidamente caracterizados por su función, imagen y panorama urbano. Los ciudadanos suelen identificarse con estas áreas. Para ellos constituyen lugares de paso o de encuentro que han sobrevivido en el tiempo, con elementos invariables y con transformaciones. Al arquitecto corresponde el compromiso irrenunciable de proyectar lo que viene, pensando en un mundo mejor para el ciudadano y sacrificando, consiguientemente, su gloria personal.

### Referencias Bibliográficas

- Carrión, F.** (2005). "El centro histórico como proyecto y objeto de deseo". EURE (Santiago), 31(93), 89-100
- Choay, F.** (2007). *Alegoría del Patrimonio*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- De Gracia, F.** (1992). *Construir en lo construido: la*

*arquitectura como modificación*. Editorial Nerea.

**Georgescu Paquin, A.** (2015). *La actualización patrimonial a través de la arquitectura contemporánea*. Trea.

**Lynch, K.** (2008). *La imagen de la ciudad*. Gustavo Gili.

**Norberg-Schulz, C.** (1980). *Genius loci. Hacia una fenomenología de la arquitectura*. Rizzoli New York.

**Peña Valderrama, & Berg Costa.** (2017). *Estrategias de intervención contemporánea en el centro de Santiago de Chile*. Estudio de casos en el centro de Santiago. Santiago.

**Rossi, A., Ferrer-Ferrer, J. M., Tarragó, S., i Ramió, J. R., & Güell, X.** (1971). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

**Sahady, A.** (2015). *Mutaciones del Patrimonio Arquitectónico de Santiago de Chile. Una revisión del centro histórico*. Santiago de Chile: Fondo Editorial Juvenal Hernández Jaque.

**Sahady Villanueva, A., & Gallardo Gastelo, F.** (2004). "Centros Históricos: El auténtico ADN de las ciudades". INVI, 51(19), 9-30.

**Waisman, M.** (1990). *El interior de la historia: historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos*. Bogotá D.C, Colombia: Escala Ltda.



Figura 8. El Campus Creativo Universidad Andrés Bello, Schmidt Arquitectos, genera una ampliación superior contrastante recuperando el edificio con una cubierta de tipo industrial contemporánea coherente al uso anterior. Imagen intervenida. Fuente: [www.campuscreativo.cl](http://www.campuscreativo.cl)



Figura 9. El Hotel Diego de Almagro genera una intervención de vaciado del inmueble desvirtuando su estructura así como su expresión externa. Fuente: Imagen intervenida por los autores.