

CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA
ESTATAL SEDE CENTRAL

Rehabilitación del patrimonio arquitectónico educacional
El caso del Ex Instituto Zambrano

ESTUDIANTE

Rocío Gil Pino

PROFESOR GUÍA

Christian Yutronic Villalobos



CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA ESTATAL SEDE CENTRAL

Rehabilitación del patrimonio arquitectónico educacional
El caso del Ex Instituto Zambrano

Rocío del Pilar Gil Pino

Profesor Guía: Christian Yutronic Villalobos

Planteamiento Integral del problema de Título
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad de Chile

Otoño 2021



Fig. 1. Esquina nororiente volumen Ex Instituto Zambrano
Fuente: Elaboración propia

I
INTRODUCCIÓN

Presentación del tema
Tema y problema
Metodología
Objetivos

II
PATRIMONIO EN
CONFLICTO

Patrimonio: un concepto dinámico
Valorización
Mercantilización
Protección legal
Alternativas de recuperación

III
CASO: EX INSTITUTO
ZAMBRANO

Antecedentes Históricos
El lugar
Características Arquitectónicas
Diagnóstico

IV
PROPUESTA DE
RECUPERACIÓN
FUNCIONAL : CFT
ESTATAL

La Educación Técnica Superior en Chile
Ley Nº 20.910 que crea los Centros de
Formación Técnica Estatales

V
PROPUESTA
ARQUITECTÓNICA

Estrategias de diseño
Estudio Normativo - *Limitaciones y oportunidades*
Propuesta programática
Propuesta de gestión
Conclusiones

VI
BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS

Índice de figuras
Bibliografía
Anexos

Motivaciones

La aproximación al tema se basa en torno al interés de estudiar casos de inmuebles patrimoniales en situación de conflicto entre una comunidad organizada y propietarios privados sin interés de preservar los inmuebles, donde además se diera respuesta mediante alguna de las protecciones legales que se otorgan en Chile.

Muchas veces estas declaratorias de protección suponen un congelamiento del patrimonio, especialmente cuando es propiedad de privados. Por lo que resulta un desafío el intentar dar respuesta a estos conflictos contemporáneos sobre el manejo del patrimonio tanto a nivel público como privado.

Mi motivación por estos temas surge por el temprano interés en el área del patrimonio y la rehabilitación de edificios, realizando el seminario de investigación denominado “Caracterización de los sistemas de consolidación post sismo en la arquitectura religiosa de la Región del Maule” y posteriormente realizando mi práctica profesional en el Departamento de Patrimonio perteneciente a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas.

A raíz de lo anterior y de las oportunidades que me ha otorgado la especialización en el área del patrimonio durante mis estudios de pregrado, resulta relevante concluir este proceso académico con un caso que pueda reflejar mis intereses y aptitudes adquiridas durante esta carrera.

I

INTRODUCCIÓN

Presentación del tema

Hoy en día es posible observar cómo las políticas urbanas han ido redireccionando sus objetivos hacia una nueva perspectiva: inicialmente se tenía el enfoque de una expansión horizontal ampliando cada vez más los límites de la ciudad, evolucionando a la idea de la recuperación de la ciudad existente, especialmente en sus centros históricos (Sahady, 2014).

Dentro del contexto chileno existen diversos casos de edificios patrimoniales sometidos a procesos de declaratoria de protección legal patrimonial, ya sea local, a través de la Ley General de Urbanismo y Construcción o a nivel nacional, a través de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales. Estas herramientas son utilizadas como recurso para evitar su inminente demolición y eliminar las posibilidades de que esto ocurra, por lo que terminan convirtiéndose en un elemento en disputa entre los actores involucrados. Ejemplos de esto son la Villa San Luis cuya declaratoria detuvo el proceso de demolición que se encontraba en marcha y también la Fábrica de Paños Bellavista Oveja Tomé, cuya comunidad organizada logró la protección legal del inmueble para protegerlo de futuros proyectos que no fueran acordes a las condiciones patrimoniales del edificio.

Sin embargo, nuestro país aún no alcanza políticas públicas de recuperación patrimonial al nivel que algunos países denominados desarrollados en los cuales existe una cultura en torno a la rehabilitación y recuperación de las edificaciones, cuyos requerimientos en cuanto a recursos resultan ser siempre muy elevados. Es por lo anterior, que los procesos de declaración de protección legal para los inmuebles patrimoniales en Chile muchas veces resultan traer más problemas que beneficios para los dueños de estos edificios, dada la imposibilidad de demoler y los altos costos tanto técnicos como económicos para intervenir, quedando así edificios relegados, abandonados y olvidados en medio de la ciudad.



Fig. 2 y 3. Manifestaciones por parte de la comunidad en torno a la declaratoria de Monumento nacional de la fábrica Bellavista Oveja Tomé.

Fuente: Mesa Ciudadana por el Patrimonio de Tomé

Tema y problema

Este proyecto de arquitectura *es detonado* a partir de la situación de conflicto entre el interés privado-económico y una comunidad organizada que busca defender un patrimonio histórico que se encuentra obsoleto.

Esta dicotomía se basa en los procesos de patrimonialización, donde la responsabilidad de la aprobación de las decisiones sobre un inmueble protegido depende de un ente tercero, sobre el cual recaen las responsabilidades de aprobar las decisiones en cuanto a demoliciones e intervenciones.

Se toma como caso de estudio el Ex Instituto Zambrano, ubicado en el límite poniente de la comuna de Santiago, inserto en la Zona típica del Barrio Yungay y declarado Inmueble de Conservación Histórica desde el año 2015 para detener la demolición que se estaba llevando a cabo durante esa época.

Dentro de este conflicto es posible distinguir a tres actores principales que se involucran: En primera instancia los propietarios, un grupo privado cuyo interés prima en lo económico y su fin principal al momento de adquirir el inmueble consta en su total demolición para construir allí un nuevo centro comercial. Por otro lado, existe una comunidad, conformada por ex integrantes del Instituto y vecinos del sector, que se organizan a modo de respuesta a esta vulneración del inmueble, con el fin de lograr la protección legal para evitar la demolición del edificio. Finalmente toma relevancia la autoridad local, que en este caso es la Municipalidad de Santiago, que ha cumplido el rol de mediador entre los dos actores mencionados anteriormente, presentando contradicciones en su posición y generando conflictos a raíz de la aprobación de los permisos de demolición, al mismo tiempo que la comunidad involucrada a este inmueble realizaba los trámites con el municipio para gestionar su declaratoria como Inmueble de Conservación Histórica.

Es así como este caso se vuelve un ejemplo de los conflictos que surgen en torno a las declaratorias de protección legal para los inmuebles patrimoniales. Estos se pueden entender desde diversas esferas: lo económico, lo social y lo legal-administrativo, especialmente cuando se involucran agentes externos con intereses creados, lo que finalmente decanta en edificios abandonados de los cuales nadie quiere o puede hacerse cargo.

Como respuesta a estas problemáticas se busca rescatar y revalorizar el Ex Instituto a través de los usos alternativos para el patrimonio, buscando la auto sustentabilidad económica, la salvaguardia de la comunidad e incorporando un nuevo programa de interés que sea funcional y práctico para todos los actores involucrados.

Metodología

El proyecto se abordará desde las siguientes temáticas:

En primera instancia, será necesario comprender los motivos y causas que generan los conflictos valóricos actuales en torno al patrimonio inmueble en nuestro país.

A raíz de lo anterior, será relevante revisar el marco legal y normativo que aplica a los inmuebles que adquieren protección legal en Chile y las posibilidades que existen para intervenir un edificio de carácter patrimonial. Posteriormente, se realizará una revisión de la historia, el contexto y las características principales del caso a abordar teniendo en cuenta su situación actual.

Finalmente se buscará dar respuesta al conflicto con un proyecto que pretende rescatar la esencia del inmueble original, relacionándolo con su entorno inmediato y con la ciudad, comprendiendo las dinámicas del lugar en que se encuentra.

De esta manera, el presente documento busca indagar sobre las posibilidades de convivencia de estas situaciones de conflicto, teniendo como fin principal evitar la ruina y abandono de los edificios protegidos legalmente.

Objetivos

Objetivo General:

- Formular un proyecto de intervención patrimonial de carácter integral, el cual sea capaz de garantizar su funcionamiento de manera sustentable en el tiempo a través de su intervención, actualización programática y reconexión con la ciudad.

Objetivos Específicos

- Analizar los conflictos que surgen en torno a los procesos de patrimonialización en Chile
- Analizar el caso de estudio, su contexto histórico, urbano y la normativa de protección patrimonial involucrada.
- Proponer un uso alternativo para el patrimonio, cuyo programa sea capaz de sostenerse en el tiempo.
- Renovar la función original del edificio dentro de la misma línea programática.
- Integrar el inmueble hacia la ciudad y *devolverlo* al espacio público, generar presencia urbana, democratizar el acceso al inmueble desde el espacio público.

III

PATRIMONIO EN
CONFLICTO

“El patrimonio cultural no es algo intrínsecamente valioso, sino es un proceso de construcción, conflictos y consensos en torno a lo que un grupo social (o una institución) lo define como tal. Es decir, el patrimonio cultural es un tema netamente político. El debate está siempre abierto y nos compete no solo a los académicos, sino a todos quienes se sientan llamados a debatir sobre qué y por qué algo se debiera proteger.”

Ortega, 2019

Patrimonio: un concepto dinámico

Antes de referirse a la valorización del patrimonio arquitectónico, resulta necesario comprender su origen más amplio basado en el concepto de patrimonio cultural, el cual ha ido variando a través del tiempo.

En la conferencia internacional para salvaguardar el patrimonio arquitectónico y artístico, realizada en Atenas el año 1931, se hace referencia al Patrimonio dentro de un ámbito cultural, más que un “bien heredado” como se definía anteriormente. Posteriormente, en la segunda mitad del siglo XX, la carta de Venecia (1964) define al patrimonio como obras monumentales como testimonios vivos de valor para las sociedades.

Es posible definir entonces al Patrimonio como un concepto dinámico, el cual a través de los años se ha tornado hacia el ámbito sociocultural y que toma un rol de “capital cultural” dentro de las sociedades contemporáneas (Unesco, 2014). Esto da a entender que la importancia del patrimonio se enfoca en la actualidad hacia la carga simbólica, social e histórica más que el objeto en sí mismo.

Valorización

Según la Real Academia Española, el término *valor* posee más de diez acepciones, de las cuales dos resultan preponderantes en cuanto al patrimonio se refiere. En primera instancia, lo define como la *cualidad de las cosas, en virtud de la cual se da por poseerlas cierta suma de dinero o equivalente*, y por otra parte, también es precisado como el *alcance de la significación o importancia de una cosa, acción, palabra o frase*.

En este sentido, resultan lógicas definiciones como la de Vit Suzan (2017), quien indica que el valor del patrimonio reside en su poder de significación, y que este se basa en la relación tácita que existe entre lo tangible y lo intangible, el primero correspondiente a los objetos concretos y el segundo, a las entidades abstractas.

Por consiguiente, el carácter multidimensional del patrimonio cultural y su entendimiento como un concepto relativo (Llull, 2005), lo condiciona a estar sujeto a procesos permanentes de afirmación de su condición misma por parte de la sociedad, ya sea un individuo o un grupo. Esta le puede atribuir distintos valores y significados, lo cuales se tornan dinámicos a través de las condiciones o las situaciones que conformen la concepción del mundo que se tenga en el momento, lo que convierte al patrimonio en un elemento susceptible de reinterpretaciones en cuanto a su condición valórica.

Por tanto, dada la multiplicidad de valores adoptados por la sociedad en torno a los objetos denominados como patrimoniales, existe la clara posibilidad de que estos se contrapongan y generen conflictos entre las partes que se involucran.

El conflicto de valores

En el área del patrimonio, resulta común la existencia de conflictos en cuanto al ámbito valórico se refiere, debido a que existen distintas percepciones de este concepto sobre un mismo objeto. Esto se aprecia en gran parte de los casos de inmuebles de propiedad privada que se consideran con valor patrimonial pero que sin embargo se encuentran desprovistos de protección legal.

Existe una lucha constante sobre evitar la desaparición del patrimonio que forma parte de la identidad de las sociedades, ya que muchas veces este se ve amenazado a raíz de los intereses creados por el potencial monetario que pueden generar los predios en los que se encuentran los inmuebles, contraponiéndose a los valores culturales, históricos y sociales que posee el inmueble en cuestión.

En esta pugna, la sociedad civil ha tomado una parte importante en estos conflictos, ya que es el actor que reconoce y representa en primera persona los valores relativos a la significación de los elementos patrimoniales, la cual además tiene la capacidad de organizarse y expresarse a favor de la preservación del bien de interés.

Sin embargo, estas manifestaciones requieren del respaldo de estos procesos ante entes legales políticos (Franco, 2015), los cuales cumplen un rol preponderante, tanto a nivel nacional como local, ya que tienen el poder y la capacidad de realizar las declaratorias de protección patrimonial, y así sobreponerse a los intereses particulares.

Finalmente, cabe rescatar que es en la importancia del *valor* donde radica la principal complejidad en la investigación e intervención del patrimonio cultural inmueble, en este sentido, Villalobos (2013) indica que este se encuentra condicionado por el valor de uso que le confiere el sujeto como garantía de conservación y también por el valor de identidad que le confiere la sociedad como parte de su memoria individual o imaginario colectivo. Por lo tanto, para involucrarse de forma holística se torna relevante comprender la correlación entre las diversas aristas que conforman lo tangible y como lo intangible.

Mercantilización

Una de las posibles maneras de entender al patrimonio es a través de su contexto y modelo urbano en el cual se ve inserto. Este modelo se construye a partir de una diversidad de comportamientos espaciales sobre un mismo lugar, es decir, la ciudad se compone en base a la superposición de distintos estratos (Álvarez, 2019), los cuales se han ido configurando a través del tiempo, caracterizándose por la mixtura e interacción entre lo nuevo y lo que allí ya existía.

Estos procesos de construcción de la ciudad se ven vinculados directamente al modelo nacional de economía de libre mercado sobre el cual se sustenta la sociedad actual y por ende, la ciudad. En este sentido, la idea de progreso y el proceso de globalización sustentados en base al capital traen naturalmente efectos territoriales ya que se generan intereses económicos sobre estos.

Ahora bien, en el caso de los centros históricos y los inmuebles patrimoniales cuyos valores aún no han sido reconocidos de manera legal a través de la aplicación de las normativas vigentes que otorguen protección por parte de las autoridades, se reúnen las características y condiciones necesarias para que el patrimonio se vea amenazado ante las empresas inmobiliarias.

Por lo general, el ámbito inmobiliario al verse interesado en un caso como el que se menciona no ve o no le es relevante el valor patrimonial del edificio, sino que ve el predio una oportunidad de inversión con la cual poder lucrar y verse beneficiado (Cáceres & Cerda, 2017). Esta situación decanta una serie de conflictos valóricos, entre la comunidad, cuyos deseos son los de preservar el inmueble; el privado, que bajo la lógica de mercado no está cometiendo ilegalidad alguna y las autoridades, quienes deben mediar entre estas partes, además de poseer el poder para detener el proceso.

“La mercantilización del patrimonio histórico ha sido presentada como una solución empresarial y de la autoridad local para el establecimiento de programas de renovación urbana que deberían de reactivar la dinámica económica del centro histórico. Se considera que una parte importante del patrimonio histórico se localiza en las ciudades, que conservan su función simbólica, política y económica, en el imaginario social, a pesar de su expansión física.” (Vite, 2010)

En virtud de lo anterior, es importante subrayar que el patrimonio no se puede abstraer del contexto físico y económico sobre el cual subsiste. Más bien, el desafío en la actualidad se encuentra en el diálogo entre las esferas privadas y públicas, con el fin de llegar a una gestión económica del suelo que incluya respetuosamente a los bienes patrimoniales. Resulta preponderante el enfoque hacia una búsqueda de la rentabilidad económica en base a la conservación, intervención y recuperación de los elementos patrimoniales.

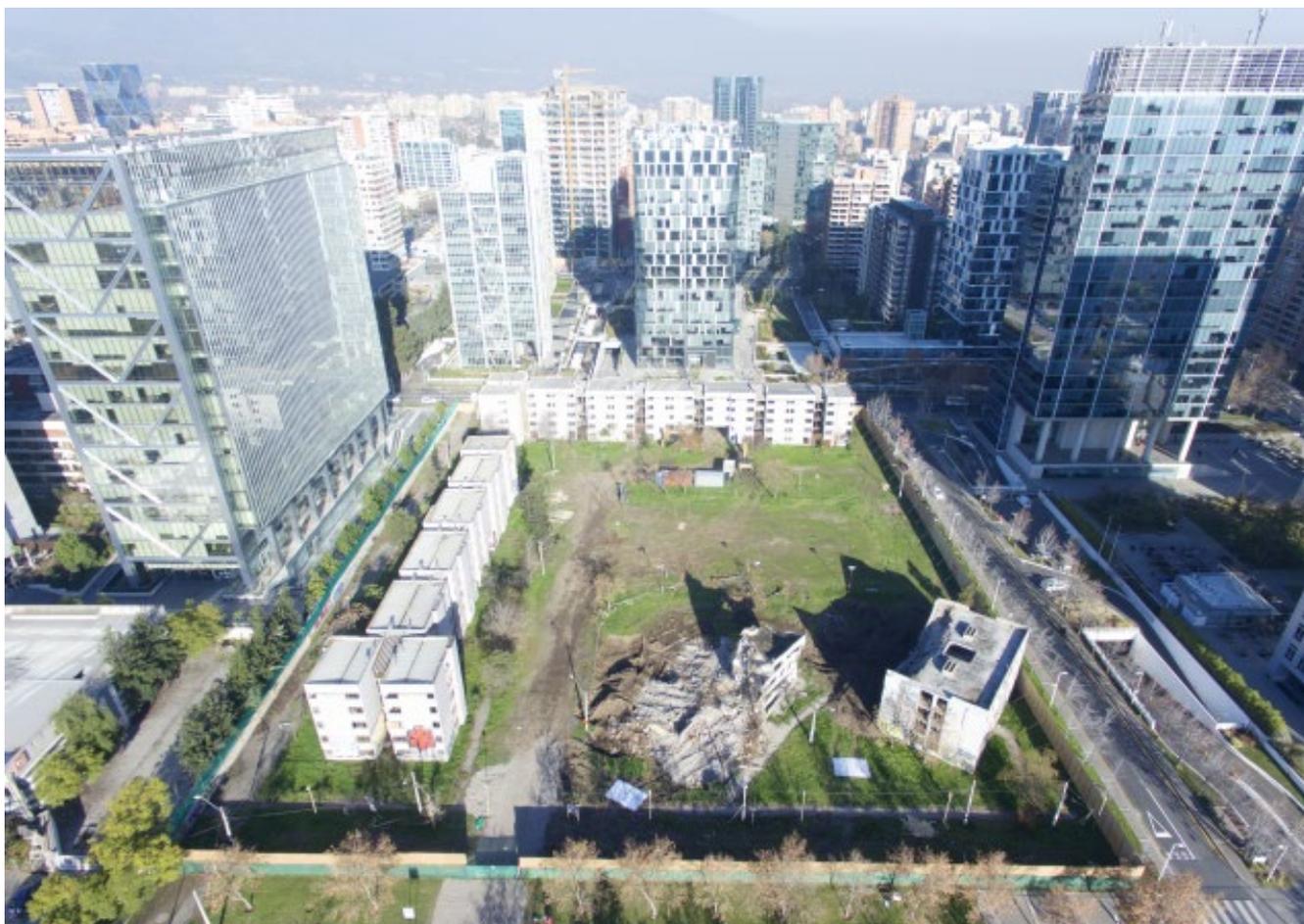


Fig. 4. Villa San Luis
Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales

Protección legal

En Chile, a nivel legal existen dos categorías de protección para los inmuebles de valor patrimonial, las cuales buscan garantizar su conservación a través del tiempo:

La ley N°17.2882 de Monumentos Nacionales que define en dos categorías: “Monumento Histórico” que a grandes rasgos refiere a la unidad arquitectónica y “Zona Típica” que aplica a los conjuntos arquitectónicos con valor patrimonial. Estas clasificaciones aplican para inmuebles con valoración a nivel nacional, siendo el Consejo de Monumentos Nacionales el organismo que se encarga de su tuición, administración y velar por su conservación.

Por otra parte, la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) considera “Inmuebles de Conservación Histórica” (ICH) y “Zonas de Conservación Histórica” (ZCH) cuyos atributos son similares a los descritos en el caso anterior, con la diferencia que, mediante este instrumento, el ente encargado de la identificación, cuidado y protección es la municipalidad correspondiente.

Cuando se trata de la intervención de un inmueble de propiedad pública, existen diversos programas a los cuales se puede recurrir para su financiamiento. Dentro de ellos, destacan el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) y Programa en Puesta del Patrimonio (PPVP)¹.

Por el contrario, en el caso de los inmuebles de propiedad privada, el Consejo de Monumentos Nacionales (2011) indica que: *Hasta la fecha, la Ley N° 17.288 lamentablemente no incorpora la obligatoriedad del Estado de ayudar a preservar los monumentos nacionales. Son los privados, es decir, los propietarios, los responsables de mantener y conservar en buen estado sus inmuebles.* Caso similar el de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en la cual tampoco existe un detalle sobre una eventual responsabilidad de los Inmuebles y Zonas de Conservación histórica por parte de las autoridades locales.

La norma, indistintamente de su procedencia, presenta una serie de exigencias para la intervención de los inmuebles, sin embargo, esta no otorga soluciones, ni apoyo a los propietarios, lo cuales se ven con una serie de dificultades al momento de querer intervenir, modificar o incluso reparar sus propiedades debido a los altos costos que implica intervenir un inmueble protegido.

¹ En el caso de esta última, existe una excepción: la glosa presupuestaria del Programa de Puesta en Valor del Patrimonio permite adquirir inmuebles a privados por parte del Estado, luego de contar con algunas tasaciones que demuestren el valor de este, para que si sea rentable para las arcas públicas. Si bien, en la glosa no se detalla de manera textual que sí se pueden adquirir propiedades, la compra del inmueble se ha podido a llevar a cabo en algunos casos como la Estación de Arica La Paz y la Casa de Las Compañías en La Serena.

El contexto de la rehabilitación arquitectónica contemporánea

Resulta importante abordar el concepto de intervención y recuperación patrimonial a través de los términos de restauración y rehabilitación arquitectónica al momento de generar un proyecto que incorpore una preexistencia.

En el caso del término *restauración*, este ha obtenido distintas interpretaciones a lo largo del tiempo, caracterizándose por la contraposición de dos ideas al final del siglo XIX: por un lado, Viollet-Le-duc, quien, a través del estudio de la reinterpretación artística del pasado, busca recuperar las obras mediante las acciones de completar o incluso rehacer en caso de ser necesario. Por el contrario, John Ruskin apela a la valoración de la ruina, interviniendo lo menos posible, solo con fin de mantener o consolidar. Sin embargo, estas posturas logran converger cuando Camilo Boito postula la idea de generar un diálogo entre lo nuevo y lo antiguo, proponiendo una mínima acción restauradora y eliminando los falsos históricos (Capitel, 1988).

Por otro lado, en la actualidad se ha ido desarrollando el concepto de rehabilitación, el cual tiene un enfoque hacia la recuperación de la preexistencia a través de su intervención contemplando su actualización funcional y programática, por lo general incorporando nuevos elementos de manera contemporánea con el fin de preservar lo construido. En este sentido, la Carta de Venecia (1964) indica:

La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

La rehabilitación arquitectónica busca principalmente que a través de la intervención se logre una autonomía de recursos para el mantenimiento del inmueble y su entorno (Torres, 2014). Por lo tanto, apunta hacia una rentabilidad tanto social como económica, teniendo la capacidad de sustentarse a través del tiempo.

III

EX INSTITUTO
ZAMBRANO



Fig. 5. Imagen aérea barrios cercanos a Estación Central. 1937.
En ella se indican: 1. Instituto Zambrano y 2. Estación Central
Fuente: Biblioteca Nacional

Antecedentes Históricos

Cabe destacar que la construcción de la narración histórica en que se ha envuelto el caso de estudio ha sido propiciada, propulsada y recopilada por el centro de ex estudiantes del Instituto Zambrano a partir del relato de un conjunto de distintas personas: ex profesores, antiguos estudiantes y otros actores pertenecientes a la comunidad educativa.

La historia de este lugar se remonta hacia principios del siglo XIX, el sacerdote José Ignacio Zambrano, ex párroco de la parroquia San Lázaro y abnegado propagandista de la educación del pueblo, como lo describe Amanda Labarca (1939), indicando que fue uno de los precursores de la educación mixta en Chile a principios del siglo XIX, cuyos intentos por llevar sus ideas a cabo fueron truncados debido al repudio que generó durante esa época.

En el año 1827, Zambrano deja estipulado en su testamento que lega parte de su herencia al Instituto Nacional y a su albacea (Ver anexos). Dentro de estas propiedades, hay un terreno ubicado en el ese entonces sector de Chuchunco, donde se erigía posteriormente entre 1830-1840 la Iglesia de la esperanza, más conocida como la capilla Zambrano, cuyo paño de terreno se conocería como la Obra Pía Zambrano.

A esta capilla llegaron posteriormente los Hermanos de las Escuelas Cristianas y erigieron un seminario alrededor de 1880, la cual se adosa y añade a la iglesia, conformando un patio interior con esta. Esta congregación tenía interés en crear una escuela normal para profesores católicos, por lo que le encargan a Eugène Joannon su construcción:

“en 1901 monseñor Mariano Casanova crea la Escuela Normal de Profesores Católicos en el local de la Obra Pía de Zambrano, en dependencias del Arzobispado de Santiago, en 1903 gracias a la excelente administración de don Raimundo Larrain se lleva a cabo el Contrato entre dicho señor y don Eugène Joannon, para la construcción de un pabellón, por un presupuesto total de \$62.649.” (González, s.f., como se citó en Joannon, 2009).

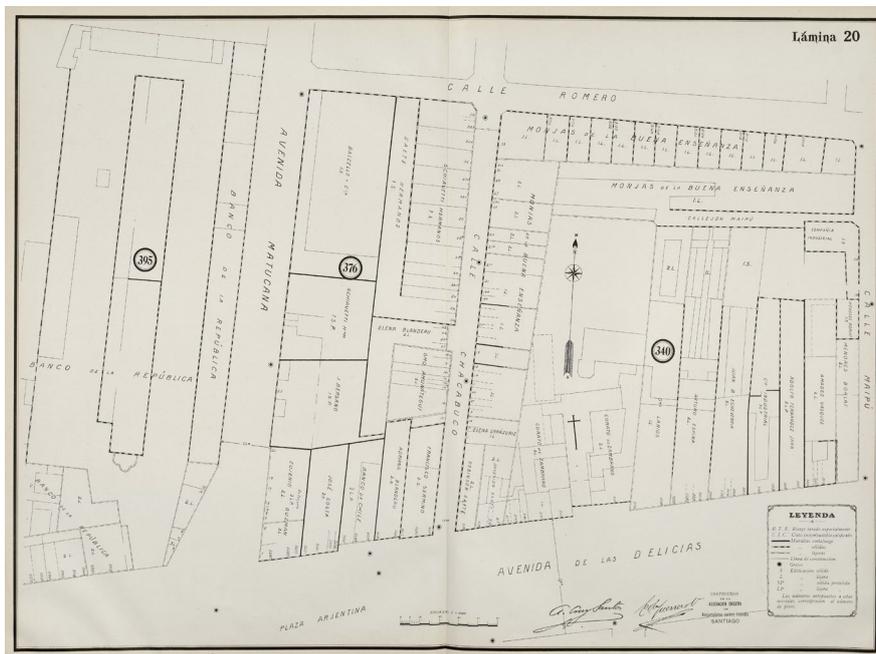


Fig. 6. Fotografía del volumen en el año 1910
Fuente: Centro de Ex Estudiantes Instituto Zambrano

Fig. 7. Plano catastral de la ciudad de Santiago. 1915
En la zona derecha se puede apreciar el terreno de la Obra Pía Zmbrano, con el volumen de Joannon en el predio.
Fuente: Biblioteca Nacional

Por lo que comenta Kader Bathich, secretario del Centro de Ex estudiantes del Instituto, es debido a la falta de recursos que solamente se llegó a construir la mitad poniente del edificio proyectado originalmente, de la cual se puede observar en la figura 6, además la obra original contenía elementos ornamentales en la parte superior de la fachada que se han perdido con el tiempo.

El edificio se mantuvo en su condición original por al menos diez años, donde posteriormente se le adosa un volumen que ocuparía el espacio predispuesto en el proyecto original pero de solamente un piso.

En el año 1971, se realiza una subdivisión predial sobre el paño que era del instituto, en donde se vende la mayor parte del sector que enfrenta hacia la Alameda, en este sector se construiría lo que hasta la actualidad funciona como el “Hotel Alameda” y un par de locales comerciales en la planta baja.

Se presume que, a raíz del terremoto ocurrido en el año 1985, el edificio se vio afectado por numerosos daños en cuanto a la parte superior del inmueble, sufriendo desprendimientos de su ornamentación, daños en la techumbre y derrumbe de la parte superior del volumen de escaleras. A raíz de lo anterior es que se construye una nueva caja de escaleras de hormigón armado, que conecta el segundo y tercer nivel.



Fig. 8. Imagen aérea cercanías Estación Central en 1964.
El Ex Instituto Zambrano se encuentra en el cuadrante inferior izquierdo.
Fuente: Biblioteca Nacional

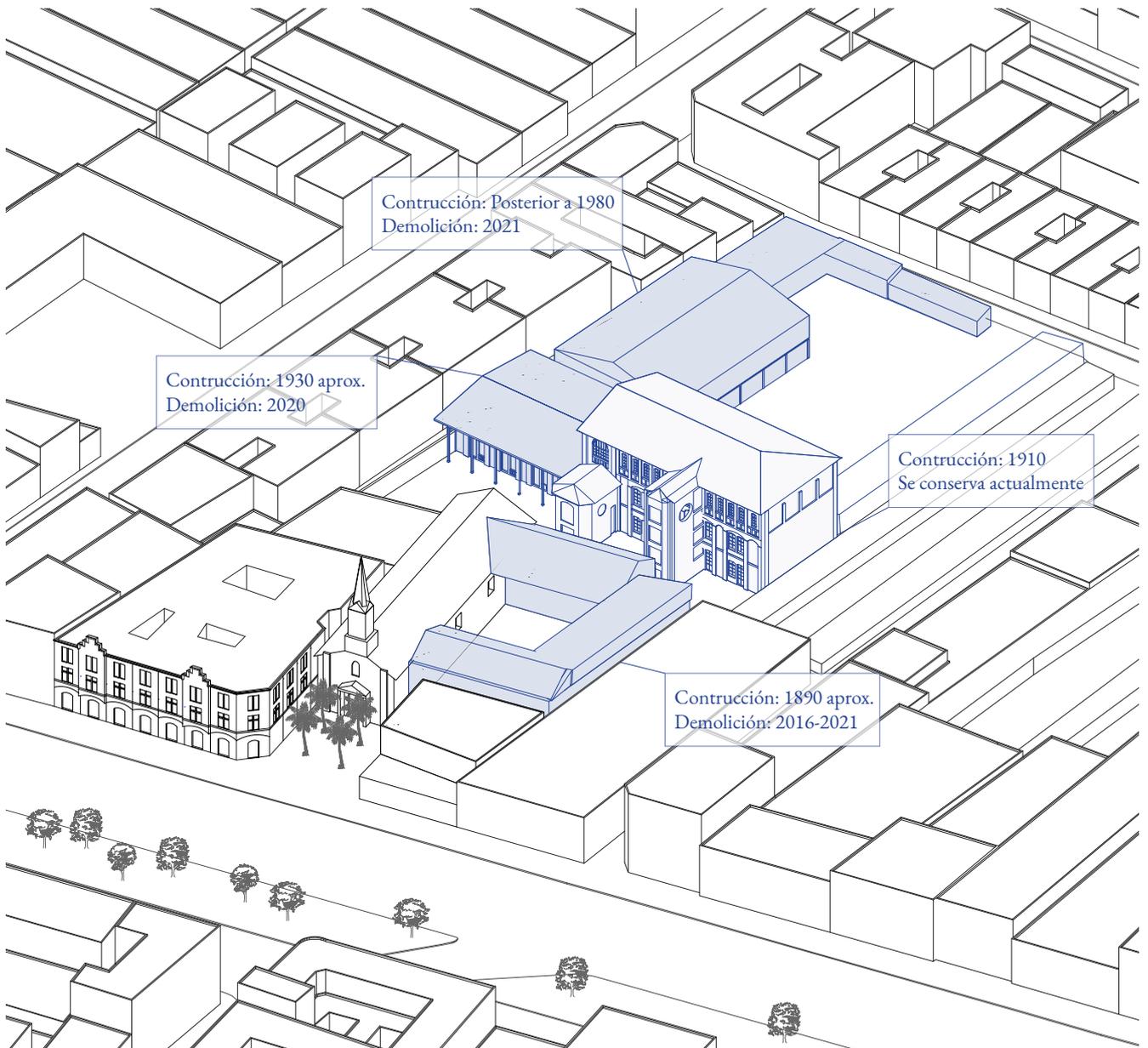


Fig. 9. Esquema de volumetría original y años de demolición.
Fuente: Elaboración propia en base a información compartida por Centro de Ex estudiantes I.Z.

Los conflictos actuales

El año 2011, la administración del Instituto decide ponerlo en venta a causa de diversos problemas económicos, generando revuelo y molestias en la comunidad educativa, lo que llevó al centro de apoderados a acudir a instancias legales para evitar el cierre del colegio. Estos esfuerzos no tuvieron un resultado favorable para la comunidad, ya que el día 16 de agosto del año 2012 se concretó la venta del inmueble a PROUNIÓN S.A., perteneciente a empresarios extranjeros.

Según diversos medios de comunicación, las intenciones del comprador eran demoler los inmuebles existentes para construir allí un centro comercial, dada la potencialidad económica de este sector marcado por su carácter comercial. Por lo cual, a partir del año 2015, se comenzaron a demoler los volúmenes de adobe que se encontraban aledaños a la capilla, dado a que la empresa obtuvo el permiso de demolición por parte de la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Esta situación trajo como consecuencia la molestia por parte de la comunidad que integró el colegio, llevando a la organización de esta, y manifestándose en pos de la conservación y protección del inmueble, con reiteradas solicitudes e intervenciones dirigidas al municipio para que escucharan sus exigencias.

Posteriormente, la municipalidad aceptó revisar el caso, discutiendo su integración como Inmueble de Conservación Histórica a la modificación del Plan Regulador Comunal que se hallaba en proceso de elaboración durante el mismo año. Sin embargo, durante este período la autoridad local declaró no tener las herramientas para evitar su demolición. A pesar de lo anterior, la Dirección de Obras Municipales logró frenar el proceso durante las gestiones hasta concretar la declaración, la cual fue publicada con fecha 1 de febrero del año 2016 en el Diario Oficial.

La protección legal del Inmueble supuso un respiro al conflicto suscitado, ya que se frenó de manera oficial el proceso de demolición, pero de todas maneras se siguieron detectando algunas obras de desarme a través del tiempo, por lo que la comunidad de ex estudiantes participó en la campaña realizada en el año 2018 para promover la ampliación de la Zona Típica del Barrio Yungay, donde quedaría inserto el Instituto Zambrano, situación que se oficializó en abril del 2019.

Actualmente el Ex Instituto se encuentra en una situación de abandono por parte de sus dueños, dando lugar a la ocupación por parte de personas ajenas al inmueble y como lugar de almacenamiento para algunos vendedores ambulantes del sector.



Fig. 10. Imágenes satelitales sobre manzana del predio. Años 2014, 2020 y 2021. En ellas se evidencia que se han seguido las obras de limpieza y desarme de los elementos que se habían comenzado a demoler y otros como el pabellón aldaño al edificio de ladrillo y el gimnasio escolar. Fuente: Google Earth

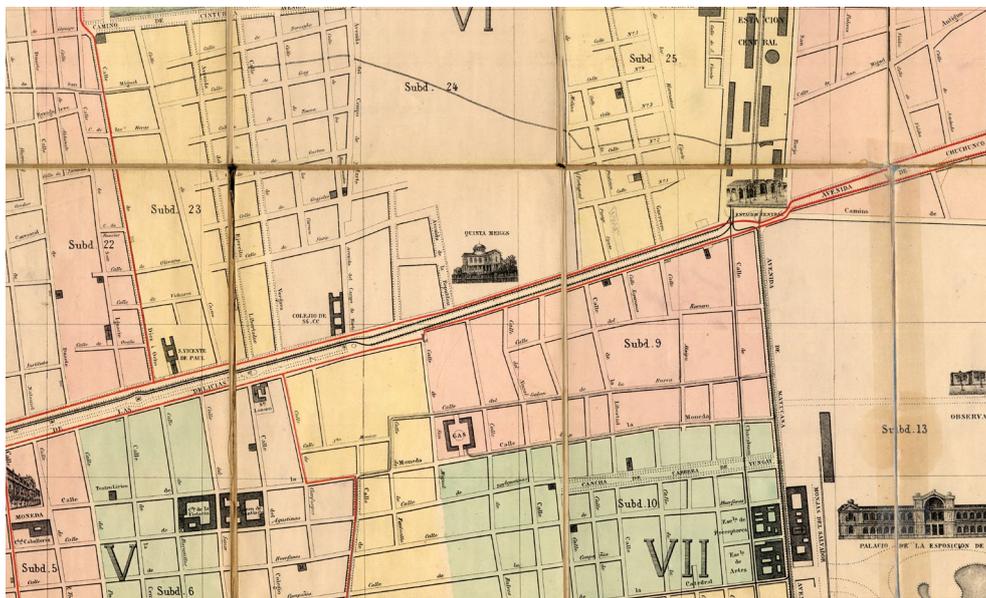
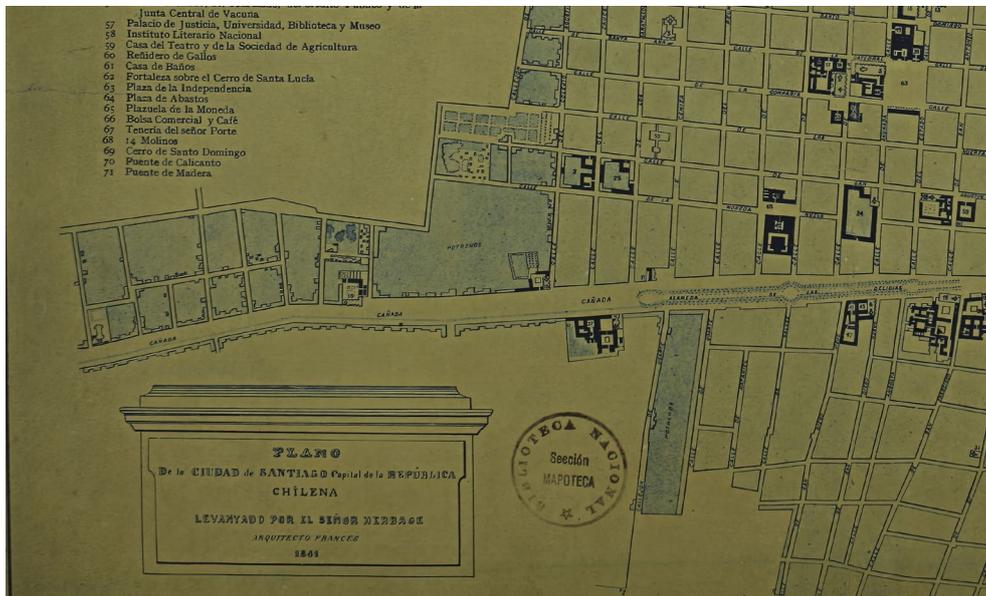


Fig. 11 y 12. Planos de Santiago en los años 1841 y 1875 respectivamente. En ambos se aprecia la existencia de la Capilla, cercana a las intersecciones de Matucana con la Alameda.
 Fuente: Biblioteca Nacional

El lugar

El ex Instituto Zambrano se ubica en el límite poniente de la comuna de Santiago, colindando con Estación Central. En sus inicios, esta zona se conocía como el barrio de Chuchunco, nombre atribuido por la hacienda colonial San José de Chuchunco, sector donde concluía la urbanización en el siglo XIX.

Durante el año 1857, se inauguró allí la primera estación de ferrocarriles en Santiago, configurándose como la puerta de acceso a la capital desde el sur del país, lo que inicia la activación y dinamización social, cultural y económica del sector. Debido al aumento de flujo de personas en el sector, a finales del siglo se establecieron allí diversos hoteles, cantinas, prostíbulos y otros espacios de sociabilidad popular (Biblioteca Nacional de Chile, s.f.).

Posteriormente, el barrio siguió desarrollándose en cuanto a equipamiento de gran escala se refiere: el año 1961 se inauguró el campus de la U. Técnica del Estado, posteriormente en 1975 comienza a funcionar la primera línea del metro de Santiago, con el tramo San Pablo-Estación Central. Los terminales de buses cumplen también un rol importante de conexión entre las zonas rurales de la Región Metropolitana y el centro de la ciudad.

Los importantes cambios por los que se vio inmerso este sector lo han potenciado también como un polo comercial, el cual es el principal motivo del alto flujo de la población flotante que visita el sector (Ilustre Municipalidad de Estación Central, 2015),



Fig. 15. Vista aérea del sector
Fuente: Google Earth

Características Arquitectónicas

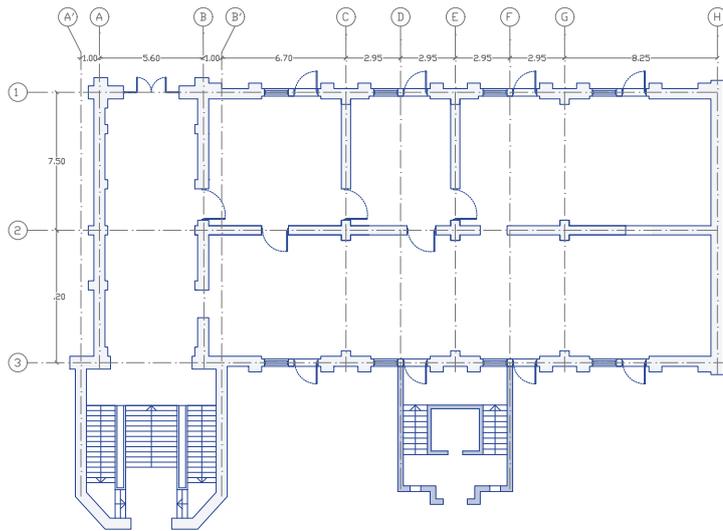
Como se ha mencionado anteriormente, la única edificación del predio que se ha mantenido hasta la actualidad es el volumen de ladrillo construido por Eugène Joannon. Este, se ha visto sometido a una serie de intervenciones a lo largo del tiempo, especialmente reparaciones a causa de los daños producidos por los terremotos que han afectado a la región.

Este volumen de tres niveles se estructura en base a muros de albañilería y refuerzos de hormigón armado. Sus entrepisos y techumbre se estructuran en base a entramados y cerchas de maderas respectivamente. Presenta una planta rectangular.

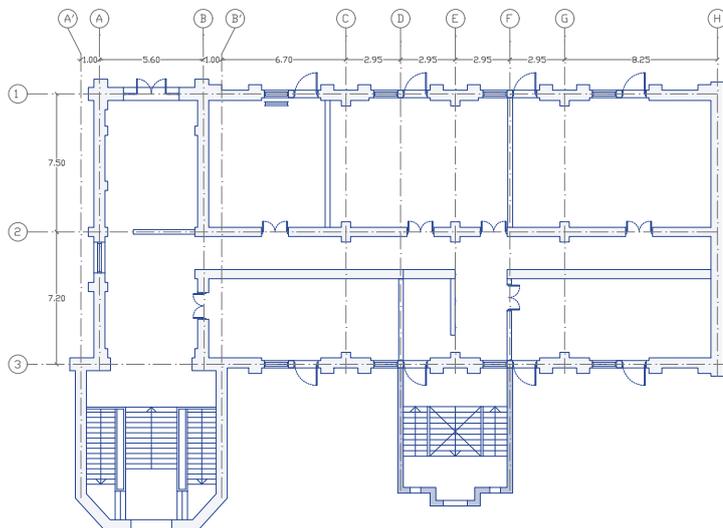
La fachada se constituye por ladrillos a la vista cuya disposición del aparejo conforma sus características ornamentaciones basadas en arcos rebajados y planos con relieves. Los muros perimetrales en su parte poniente y algunos estructurales intermedios aún conservan algunos ladrillos endientados que se dispusieron para empalmar los muros de una ampliación que nunca ocurrió (Joannon, 2009).

En cuanto a su disposición espacial, en su lado poniente cuenta con un cuerpo de acceso que se relaciona con la caja de escaleras que originalmente conectaban con todo el edificio. En cuanto a las salas de clases, se organizan perimetralmente en torno a un pasillo central.

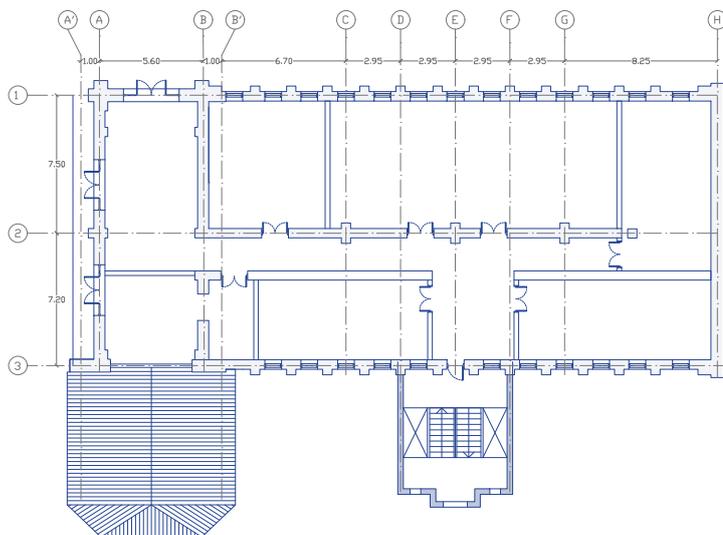
Adosado al edificio de ladrillos, resalta un volumen de hormigón armado, el cual surge como una respuesta contemporánea ante el derrumbe de la parte superior de las escaleras durante el terremoto de 1985.



Planta primer nivel



Planta segundo nivel



Planta tercer nivel



Fig. 16. Plantas de arquitectura
Fuente: Elaboración propia



Elevación norte



Elevación sur

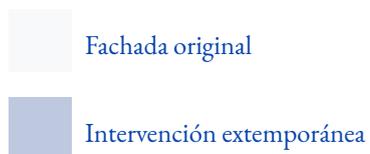
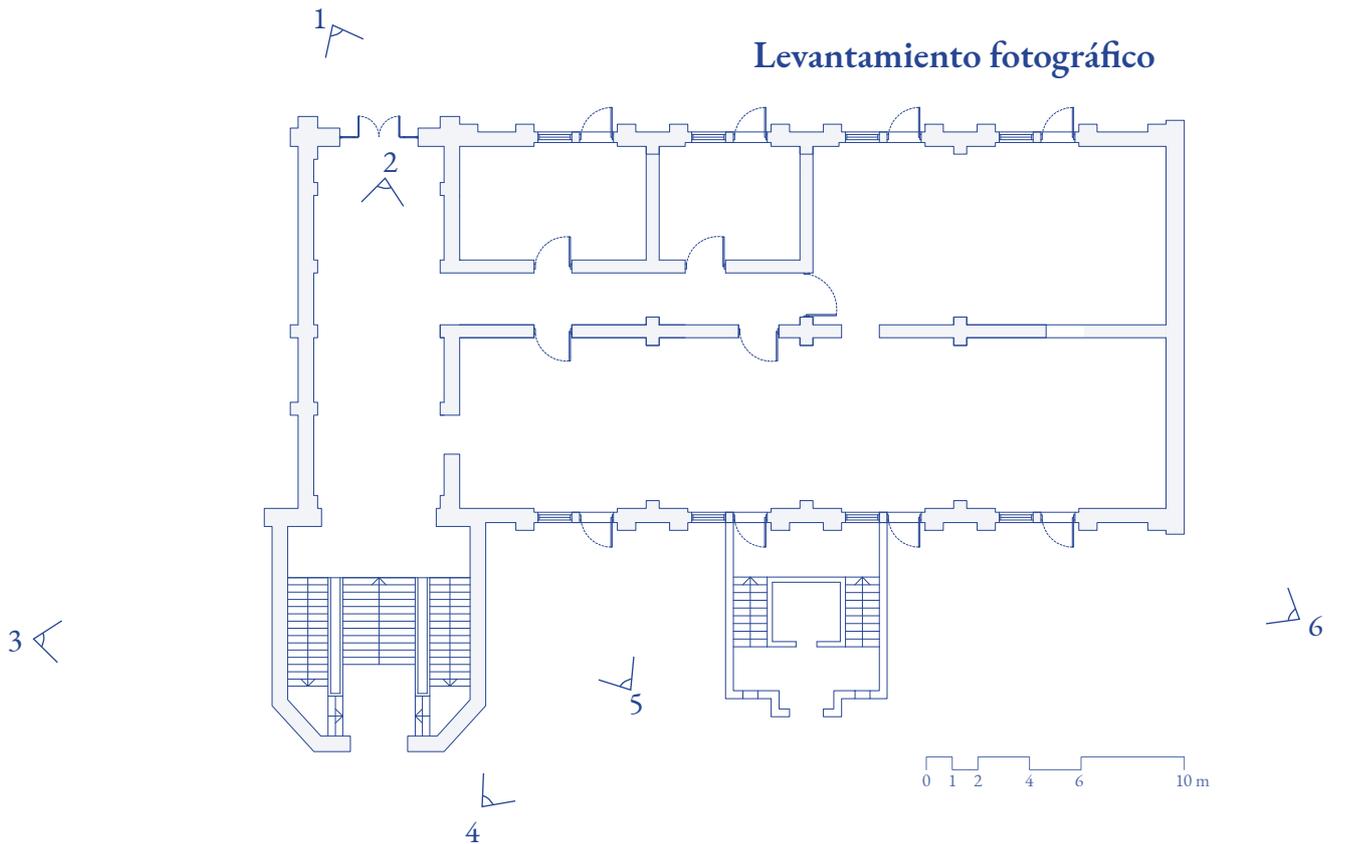


Fig. 17. Planimetría general del inmueble
Fuente: Elaboración propia



1 Fachada norte del edificio durante el año 2017. En ella se observan las manchas bajo los vanos de ventanas y el corredor que fue removido.



2 Vista desde acceso principal hacia las escaleras (2017). Se evidencia el retiro de elementos como puertas y ventanas.



3 Vista exterior de la caja de escaleras (2017). Presenta manchas por suciedad y heladicidad en los elementos de albañilería en la zona inferior.



4 Adosamiento de la caja de escaleras de hormigón armado a la fachada sur (2017).



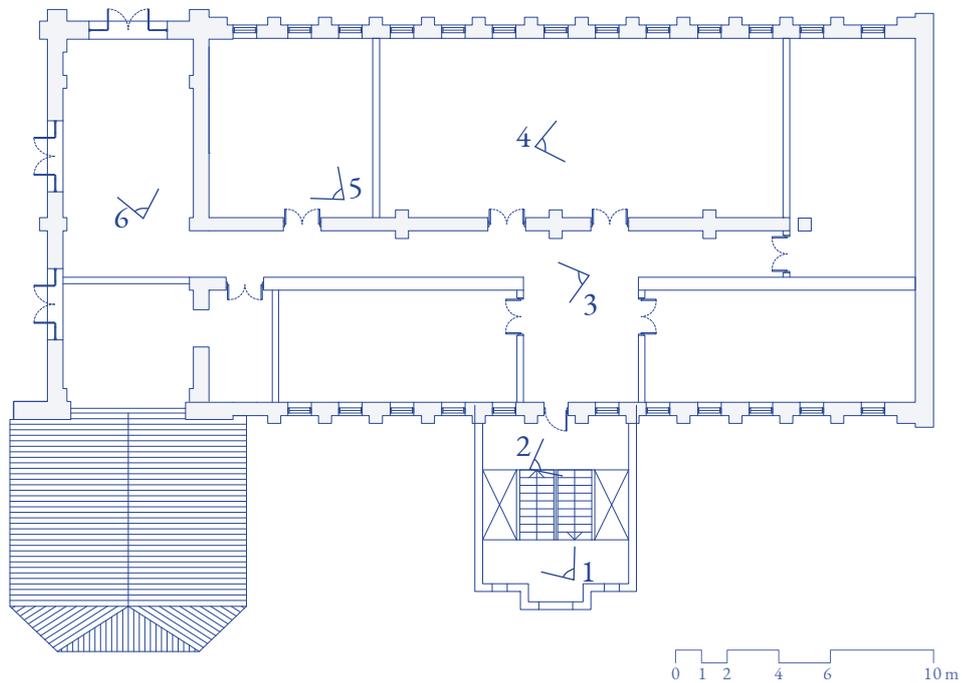
5 Fachada sur (2017). Manchas provocadas por heces de aves y humedades.



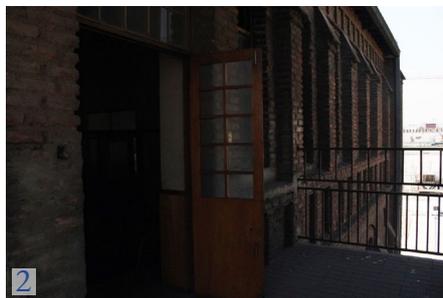
6 Esquina sur oriente (2021). Manchas provocadas por heces de aves. También existe desprendimiento de elementos en la zona superior del muro oriente.

Fig. 18. Levantamiento fotográfico

Fuente: Elaboración propia en base a fotografías de Óxido Austral y de la autora.



1 Acceso a tercer piso desde escaleras de hormigón (2017).



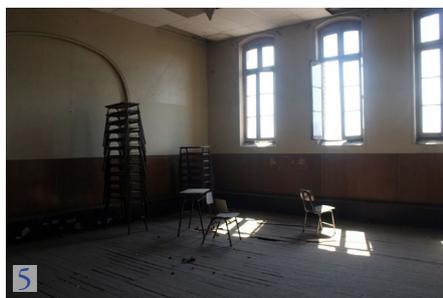
2 Fachada sur desde tercer nivel de escaleras de hormigón (2017).



3 Vista interior de salas en tercer nivel (2017). Se observa desgaste en pavimento.



4 Vista interior de salas en tercer nivel (2017). Existe desgaste en pavimentos y daños en luminarias



5 Vista interior de salas en tercer nivel (2017). Desprendimiento de pavimentos y cielos.



6 Vista interior de salas en tercer nivel (2017). Daños en cielos.

Fig. 19. Levantamiento fotográfico

Fuente: Elaboración propia en base a fotografías de Óxido Austral

Esquema de levantamiento crítico



Daños mecánicos

Grietas de corte sísmico

Patologías bióticas

Heces aves

Patologías físicas

Desprendimiento

Lavamiento por acumulación de agua bajo molduras ornamentales de vanos y bajadas de agua

Heladicidad

Crackelamiento de estucos

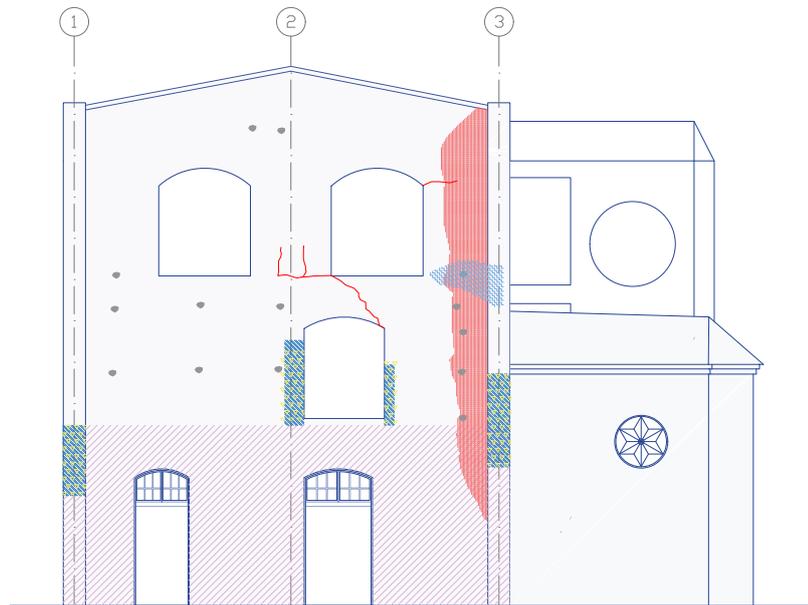
Patologías antrópicas

Intervenciones extemporáneas

Pintura de Fachada

0 1 2 4 6 10 m

Fig. 20. Levantamiento de daños.
Fuente: Elaboración propia.



Daños mecánicos

 Grietas de corte sísmico

Patologías bióticas

 Heces aves

Patologías físicas

 Desprendimiento

 Lavamiento por acumulación de agua bajo molduras ornamentales de vanos y bajadas de agua

 Heladicidad

 Crackelamiento de estucos

Patologías antrópicas

 Intervenciones extemporáneas

 Pintura de Fachada

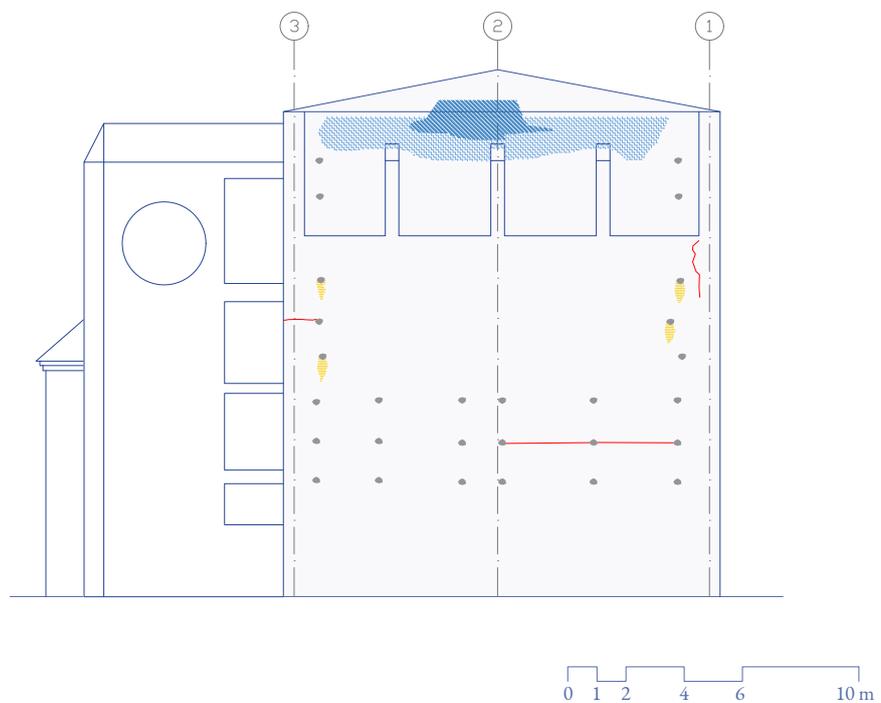


Fig. 21. Levantamiento de daños.
Fuente: Elaboración propia.

Diagnóstico

Valores y atributos patrimoniales del edificio

Gran parte de los atributos patrimoniales del volumen correspondiente al ex Instituto Zambrano se conservan hasta la actualidad, sin embargo, su entorno inmediato se ha visto seriamente afectado por las demoliciones acontecidas durante los últimos años.

- **Históricos:** El inmueble se encuentra directamente relacionado a la historia de la Parroquia Sagrado corazón de Jesús, cuyos antecedentes remontan hacia mediados del siglo XIX. Además de sus diversos usos siempre en torno al ámbito educacional.
- **Urbanos:** Si bien, dada su ubicación dentro de la manzana, no se configura como un hito urbano, este inmueble se encuentra en la Zona Típica del Barrio Yungay y además cuenta con una ubicación estratégica, cercana a barrios comerciales, educacionales y se encuentra próximo a la Estación Central, lo que facilita su conectividad con diversos puntos de la Región Metropolitana.
- **Arquitectónicos:** El edificio se configura como un volumen simple y funcional, con algunas características de estilo neorrománico basada en la ornamentación integrada a su fachada a través del aparejo de la albañilería a la vista, presentando un ritmo armónico y variaciones en su profundidad.
- **Constructivos:** Se destaca por su estructura de más de 15 metros de alto y tres pisos construida en base a albañilería simple con refuerzos de hormigón, cuyo sistema, a pesar de su vulnerabilidad ante los esfuerzos dinámicos, ha resistido una importante cantidad de eventos sísmicos.
- **Sociales:** Este edificio es de gran importancia para la comunidad educacional que aquí estudió, además de la relevancia que tiene dentro del barrio, permaneciendo en la memoria de una gran cantidad de generaciones.

Estado de conservación

En términos generales, es posible definir el estado de conservación como regular. La fachada de ladrillo a la vista genera la vulnerabilidad del edificio ante diversas patologías tanto físicas como químicas, especialmente generadas en base a la humedad. También existen grietas y fisuras de corte sísmico alrededor de algunos vanos de su fachada y desprendimiento de parte de la techumbre en la zona oriente.

En cuanto a las patologías físicas, existe un nivel generalizado de suciedad sobre la fachada, además de la pérdida de material en elementos de albañilería, como también en pavimentos, cielos de salas, planchas de cubiertas, puertas y ventanas.

Respecto a las patologías antrópicas, existe una importante cantidad de vidrios rotos y graffittis al interior del inmueble. Por otro lado, también se registran variadas intervenciones extemporáneas que han involucrado al volumen del Ex Instituto, tanto como la construcción de un volumen adosado de un piso en su zona poniente, el cual recientemente se demolió y resultó en la remoción de piezas de albañilería del inmueble original. Situación similar ocurre con el pasillo corredor que existía en el primer nivel de la fachada norte.

A partir de la información presentada, se concluye que la fachada requerirá de intervención para lograr su recuperación, consolidación y protección ante los factores climáticos, asimismo las zonas interiores con los suelos y cielos.

IV

PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN
FUNCIONAL: CENTRO
DE FORMACIÓN
TÉCNICA ESTATAL

La Educación Técnica Superior en Chile

Los inicios

Las primeras décadas de la república chilena se caracterizaron por su inestabilidad tanto política como económica a causa de variados conflictos internos y externos. Sin embargo, a finales de la década de 1830 se comienzan a notar los síntomas de la recuperación económica en el país. A raíz de lo anterior, se propiciaron las discusiones sobre los problemas que enfrentaba el desarrollo del país, entre ellos, la educación. De este contexto, se planteó la imperante necesidad de incorporar a la educación técnico-práctica, con el motivo de incorporar al país al proceso de avance científico-técnico que se estaba desarrollando a nivel mundial. (Muñoz et al., 1987).

Como respuesta a estos requerimientos, en el año 1849, Manuel Bulnes, el entonces presidente de Chile, funda la Escuela de Artes y Oficios, con el fin de propiciar una educación de carácter técnico que diera respuesta a las demandas económicas, tecnológicas y sociales de la época.

Con el pasar de las décadas, la educación técnica presentó un avance sostenido, adquiriendo presencia a lo largo de todo el país (Muñoz et al., 1987). Esta se vio fortalecida con la creación de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) en 1939, lo que repercutió en la creación de la Escuela de Ingenieros Industriales, el Instituto Pedagógico y el fortalecimiento de diversas escuelas regionales.

A mediados de siglo, el presidente Gabriel González Videla funda la Universidad Técnica del Estado (UTE), reuniendo las instituciones mencionadas anteriormente y manteniendo relación directa con los planes de desarrollo industrial que llevaba a cabo la CORFO.

Finalmente, con la llegada de la dictadura militar, se vieron modificados los planes pedagógicos, lo que decantó en la separación impositiva de la UTE de sus escuelas regionales, centrandose sus actividades en Santiago pasando a formar la Universidad de Santiago de Chile. (Universidad de Santiago de Chile, 2001)

En la actualidad.

Hoy en día, el Estado reconoce de manera oficial cuatro tipos de instituciones de educación superior: universidades, institutos profesionales (IP), centros de formación técnica (CFT) y academias relacionadas a las fuerzas armadas. Los establecimientos educacionales reconocidos oficialmente tienen la capacidad de otorgar los títulos correspondientes a las carreras que allí se imparten.

En este caso, la educación técnica es abordada por los institutos profesionales y los centros de formación técnica. De ellos, los IP pueden otorgar títulos profesionales que no requieran licenciatura y el título de técnico de nivel superior, en cambio los CFT solamente pueden entregar este último.

Según indica el Ministerio de Educación (2021), este tipo de educación ha presentado una tendencia al alza desde el año 2010, concentrando entre los IP y CFT el 42,6% de la matrícula total de la educación superior durante el año 2021

Por otro lado, se registra que, de un total de 1.204.414 matrículas de pregrado, el 26,4% corresponden a carreras conducentes al título de técnico de nivel superior. Finalmente, según indica el MINEDUC, en el caso de los ingresos a primer año durante este mismo periodo, la elección por carreras de carácter técnico de nivel superior significó el 41,9% del ingreso total del 2021.

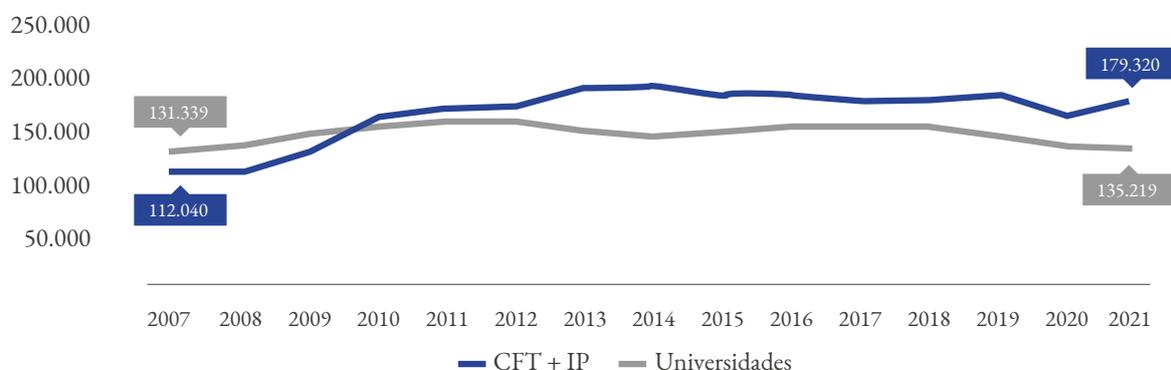


Fig. 22. Evolución de la matrícula en primer año de Pregrado por tipo de institución
Fuente: MINEDUC

Ley N° 20.910 que crea los Centros de Formación Técnica Estatales

El 21 de marzo del 2016, se promulga la ley N° 20.910 que crea quince centros de formación técnica (CFT) estatales, con el fin de fortalecer la calidad de la Educación Técnica de Nivel Superior y generar un aporte a los requerimientos de cada región. Esta, en su tercer artículo establece que:

“tendrán por finalidad la formación de técnicos de nivel superior, con énfasis en la calidad de la educación técnica y en mejorar su empleabilidad para que participen en el mundo del trabajo con trayectorias laborales de alta calificación, mejorando así su formación e inserción en el ámbito social y regional (...) Asimismo, estos centros de formación técnica tendrán como objetivos contribuir al desarrollo material y social sostenido, sustentable y equitativo de sus respectivas regiones, colaborando con el fomento de la competitividad y productividad de éstas, contribuir a la diversificación de la matriz productiva de la región y del país (...)” (Ministerio de Educación, 2016)

Además, en su quinto artículo indica que cada CFT se vinculará con una universidad del Estado Acreditada que se domicilie en la misma región, con el fin de que esta contribuya a la conformación de los planes curriculares, metodológicos y pedagógicos del nuevo centro, la cual además deberá ofrecer programas que permitan la continuidad de estudios superiores en dicha institución.

Por otra parte, la ley también establece que cada Centro de Formación Técnica deberá vincularse con al menos un establecimiento de educación media técnica profesional con el mismo fin de la articulación de los planes pedagógicos.

Educación Media TP Liceos Técnico Nivel Medio	Educación Superior TP CFT Técnico Nivel Superior	Educación Superior Universidad Profesional	Postgrado Universidad Grado Mg./Dr.
Electricidad	Automatización Sist. de Energía Comunicaciones	Ing. Ejec. Electricidad	Mg. en Cs. Ingeniería Mg. en Telecomunic. Dr. en Cs. Ingeniería
Mecánica Industrial	Mantenimiento Industrial	Ing. Ejec. Mecánica Ing. Ejec. Climatización	Mg. en Ing. Mecánica
Administración	Comercio Exterior Adm. de Empresas Logística	Ing. Comercial Ing. Ejec. Industrial	MBA Mg. en Ing. Industrial
Contabilidad	Contabilidad	Contabilidad y Auditoría	Mg. en Cont. y Auditoría

Fig. 23. Esquema de articulación educacional
Fuente: USACH

El Centro de Formación Técnica en la Región Metropolitana

En el caso de la Región Metropolitana, mediante el decreto número 93 del Ministerio de Educación (2019), se designa a Universidad de Santiago como la tutora del CFT Estatal de la Región Metropolitana hasta que el centro obtenga su propia acreditación.

El año 2020 dio inicio por primera vez a sus actividades académicas de manera virtual, con la carrera de Administración de Sistemas Logísticos, y posteriormente el 2021 amplía su oferta a las carreras de Diseño y Marketing Digital, Electricidad Industrial y Contabilidad General.

Actualmente existe un proyecto de infraestructura a la espera de ser construido en la Calle Península 2035, próximo a la rotonda Gracia en la comuna de Peñalolén.

Este proyecto se encuentra a cargo del arquitecto Jorge Lobiano² desde el año 2015 y consta aproximadamente 5.600 m² construidos, los cuales se distribuyen en 19 laboratorios, 12 talleres, 4 talleres prácticos, entre otros recintos.

La realización del proyecto tomó como referente el caso del País Vasco en España, el cual se basa en la concepción de edificios sencillos y la implementación de modelos económicos innovadores.

Este es un ejemplo de nueva pedagogía en cuanto a la formación profesional, dado que, dentro de su currículo formativo, tanto como los espacios que albergan los centros de formación, están pensados para una predominancia del trabajo práctico por sobre el teórico, propiciando los espacios de intercambio de conocimientos y experiencias.

2 Arquitecto y académico de la Universidad de Santiago que cumple el cargo de Director del Proyecto de Infraestructura del CFT.

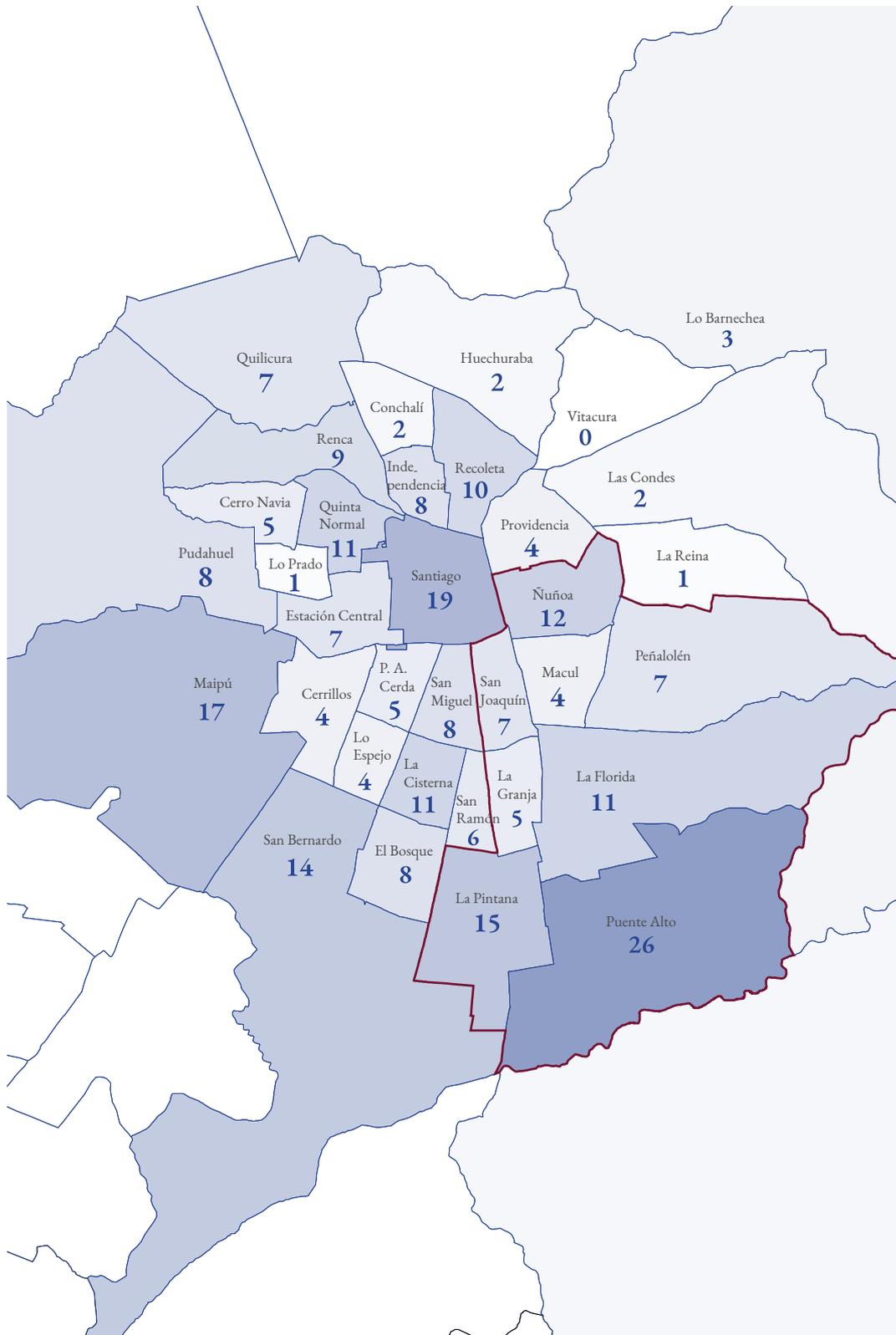


Fig. 24. Comunas que abarca la actual propuesta del primer CFT de la Región Metropolitana. En la imagen se indica la cantidad de Liceos de Enseñanza media Técnico Profesional hasta el año 2015. Fuente: Elaboración propia en base a datos MINEDUC y USACH

El proyecto sienta sus bases sobre tres conceptos de diseño: la *transparencia*, *versatilidad* y *durabilidad*.

El primero apunta a la capacidad de interacción que permiten los espacios para las personas que los habitan, mientras que el segundo se basa en la adaptabilidad de los mobiliarios y espacios, permitiendo diferentes configuraciones y reordenamientos según requieran los usuarios.



Finalmente la durabilidad apunta a la calidad resistente de los elementos constructivos y las terminaciones, entendiendo que en el lugar se desarrollarán actividades de trabajo pesado y alto impacto, las cuales pueden deteriorar rápidamente los componentes del edificio.



Fig. 25 y 26. Imágenes del proyecto del CFT Estatal en la Región Metropolitana.
Fuente: Santiago CFT

V

PROPUESTA
ARQUITECTÓNICA



Fig. 27. Esquina norponiente volumen Ex Instituto Zambrano durante mayo de 2021.
Fuente: Elaboración propia

Propuesta

Entendiendo que el predio actualmente pertenece a una empresa de carácter privado, cuyo fin al momento inicial de adquirir el inmueble, era demoler todas las construcciones que allí se encontraban para proceder a la construcción de un centro comercial y cuya iniciativa se vio impedida a causa de la declaratoria de Inmueble de Conservación Histórica, efectiva desde inicios del 2016, se propone realizar un proyecto de rehabilitación arquitectónica integral, enfocado hacia la reactivación programática para evitar la degradación del inmueble y además una propuesta que responda al conjunto de edificios patrimoniales que se enfrentan a la avenida principal.

Referentes

Se eligen los criterios de materialidad, espacialidad y proyectos relacionados a la rehabilitación arquitectónica enfocada a programas de cultura, trabajo colaborativo y educación.

La revisión de referentes también se basa en la postura que toman los arquitectos al intervenir la preexistencia, tomando un caso internacional en Europa, específicamente en Portugal, y dos ejemplos de proyectos nacionales de carácter público.

Vieira de Almeida & Associados Offices - Lisboa, Portugal

PMC Arquitectos + Openbook Arquitectura

El proyecto desarrolla entre dos naves industriales de finales del siglo XIX. A través de su intervención se conectan y articulan tanto pública como privadamente en los distintos niveles que la componen a través de amplios corredores que pasan a interpretarse como calles.

De este proyecto se destaca la forma en que se relaciona la nueva intervención con la preexistencia, evidenciando la nueva materialidad y generando vacíos tanto verticales como horizontales que permiten apreciar y darle espacio al edificio original.

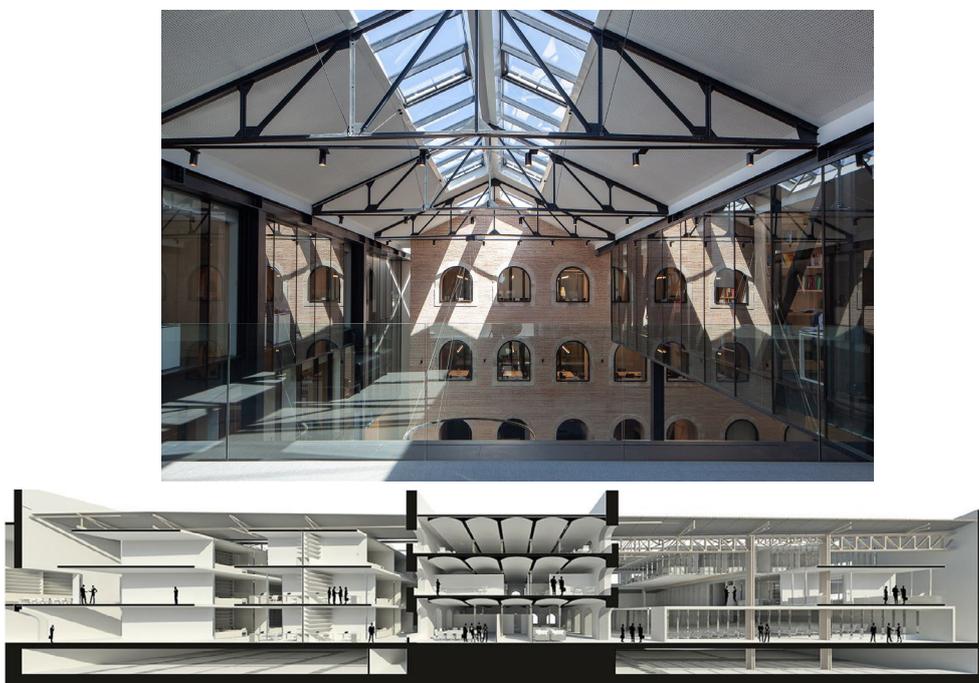


Fig. 28. Imagen interior proyecto Vieira de Almeida.

Fuente: Architonic

Fig. 29. Corte longitudinal proyecto Vieira de Almeida.

Fuente: Architonic

Concurso habilitación y construcción Archivo y Biblioteca Regional de Punta Arenas

Primer lugar - Rodrigo Aguilar

Este proyecto toma como premisa la evidenciación del paso del tiempo por sobre la restitución de su estado original, entendiendo la ruina como el reflejo de una sumatoria de procesos y vivencias.

Resulta de interés la utilización de los vacíos intersticiales como operación de contraste entre las sólidas edificaciones preexistentes y la ligereza material en el proyecto de obra nueva.



Fig. 30 y 31. Imágenes interiores de proyecto.
Fuente: Plataforma Arquitectura

Mención Honrosa - Humberto Eliash y Lambiasi + Westenenk Arquitectos

En esta propuesta, ejecutada por sobre el mismo caso mostrado anteriormente, destacan principalmente dos criterios: el primero, relativo a la reinterpretación que se le da a la fachada continua, completándola a través de la intervención contemporánea que se diferencia de la original tanto en color, materialidad y masividad.

Por otra parte, resulta relevante la forma en que los nuevos volúmenes se configuran en torno a un vacío perimetral, el cual rodea al edificio patrimonial que se encuentra en medio. Esta operación dota a la obra nueva la posibilidad de funcionar como una galería, es decir, permite relacionarse visualmente con la preexistencia.



Fig. 32 y 33. Imágenes interiores de proyecto.
Fuente: Plataforma Arquitectura

Estrategias de diseño

A partir del análisis del terreno y su entorno inmediato, cabe destacar que el volumen del inmueble patrimonial se encuentra al medio del predio existente, e inserto dentro de la manzana, por lo que se adoptará como primer criterio, el consolidar los medianeros del predio, por otra parte, teniendo en cuenta la ubicación del Ex Instituto en el terreno, se pueden reconocer dos potenciales áreas en las cuales basarse para el desarrollo del proyecto:

El espacio Público

La primera de estas, denominada área *sur*, es la que se enfrenta hacia la Alameda y que colinda con la parroquia Sagrado Corazón de Jesús por el poniente y el Hotel Alameda hacia el sur poniente. La existencia del retranqueo de la iglesia colindante se presenta como una oportunidad, al mismo tiempo que el hotel obstruye la salida hacia la avenida principal. En base lo mencionado, se propone realizar una fusión predial que adopte el terreno del Hotel existente, para así poder dar una apertura del proyecto hacia la Alameda generando una plaza de carácter público enmarcada por los edificios patrimoniales en sus límites norte y poniente, por otro lado, repositando el hotel en el lugar donde antes se encontraba el antiguo seminario, elevándolo del suelo para que funcione como un pórtico hacia el proyecto.

La finalidad de este espacio público es generar un atrio para los edificios patrimoniales colindantes, recuperando dos fachadas de la parroquia y dotando de presencia urbana al inmueble del Ex Instituto, además de la complementación programática en primera planta del nuevo hotel que permita la habilitación de nuevos servicios complementarios al Centro de Formación Técnica.

El Centro de Formación Técnica

Comenzará con el edificio patrimonial y se desarrollará hacia el área norte con las nuevas edificaciones acordes al programa propuesto. En primera instancia, se busca completar volumétricamente el volumen faltante del edificio existente. Por otro lado, se pretende conformar fachada trasera respetando los criterios de la normativa vigente correspondientes al Plan Regulador Comunal y generar el acceso vehicular y de servicios propios del programa. Finalmente, se optará por repartir las otras nuevas edificaciones hacia los límites del predio conformando un patio interior que conecte las diversas partes del Centro de Formación Técnica.

Estrategias de diseño

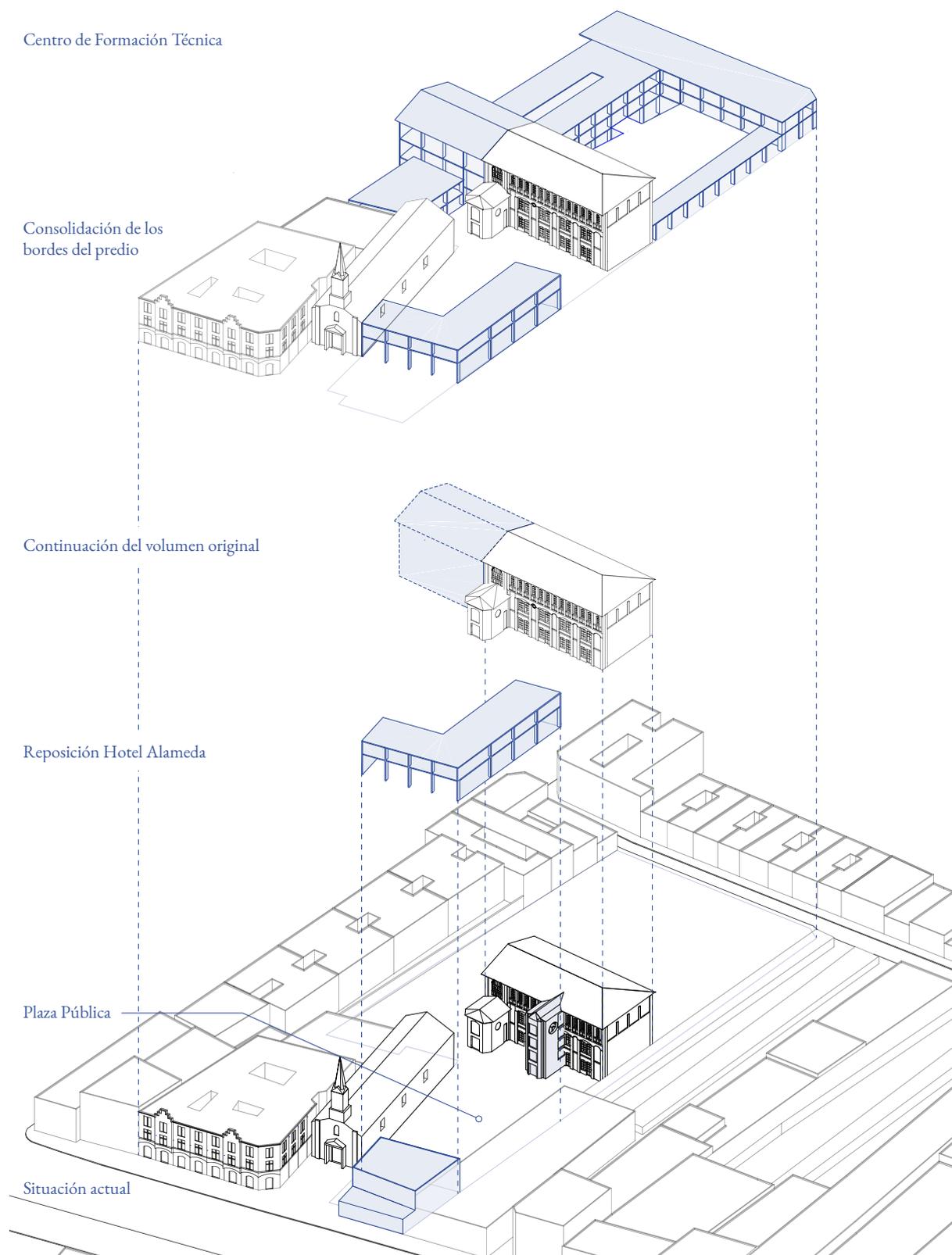


Fig. 34. Esquemas de diseño.
Fuente: Elaboración propia.

Criterios de Intervención Patrimonial

Debido a que el proyecto de intervención limita directamente con un inmueble con protección patrimonial y contiene uno dentro del mismo predio, se tendrá en consideración la correspondiente intervención de estos en pos de mejorar su estado de conservación actual.

En cuanto a las fachadas este y norte de la Parroquia, debido a que anteriormente presentaba construcciones adosadas a estas, se optará por repararlas y restaurarlas para así poner en valor el inmueble y relacionarlo con el proyecto de espacio público.

Por otra parte, respecto al volumen del Ex Instituto Zambrano, se opta por las siguientes medidas de intervención patrimonial:

- Liberación de elementos añadidos posteriormente
- Consolidación estructural para los elementos dañados a causa de los sismos.
- Reparación de daños identificados, tales como suelos, cielos, fachadas
- Habilitación y acondicionamiento para su uso educacional



Fig. 35. Esquema de diseño. Se propone eliminar los volúmenes demarcados con el fin de liberar la fachada del edificio patrimonial y su acceso desde la vía principal
Fuente: Elaboración propia.

Estudio Normativo - Limitaciones y oportunidades

En el contexto regulatorio que aplica al predio, se aplican las siguientes normativas:

Ley de Monumentos Nacionales - Zona Típica.

Debido a que el inmueble se encuentra inserto dentro de la Zona Típica (ZT) Sector que indica de los Barrios Yungay y Brasil de Santiago Poniente, declarada bajo la Ley N°17.288. Las intervenciones deberán guardar relación con el estilo arquitectónico general de la ZT declarada, con el fin de conservar el carácter ambiental de la misma, según lo que se indica en los artículos 29 y 30 de esta ley y también como se indica en el Reglamento sobre Zonas Típicas (Decreto N° 223 del 27 de julio de 2016)³.

Ley General de Urbanismo y Construcción – Inmueble de Conservación Histórica

Por otra parte, el marco regulatorio a nivel local, lo sitúa según el Plan Regulador Comunal dentro de la zonificación SE B8, de la cual aplican las siguientes condicionantes:

Sistema de agrupamiento continuo, con un máximo de 18 metros de profundidad y un mínimo de 5.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,7 para Educación Superior

La altura máxima se encuentra condicionada por el ICH del lugar.

Coefficiente máximo de constructibilidad: 3,6

Para el proyecto propuesto se plantea un volumen hipotético según los criterios de diseño planteados en el punto anterior, de este se consiguen un total de 7.596 m² disponibles para el programa del Centro de Formación Técnica y de 760 m² para destinarlos a la reposición del Hotel Alameda, cuya suma corresponde a un coeficiente de constructibilidad de 1,3. Respecto a la utilización de suelo, el proyecto considera 3.363 m² en planta, utilizando un 50,3% del terreno total del predio.

3 La Zona Típica mencionada actualmente no cuenta con normas de intervención propias, ya que éstas hasta la fecha, se encuentran en elaboración.

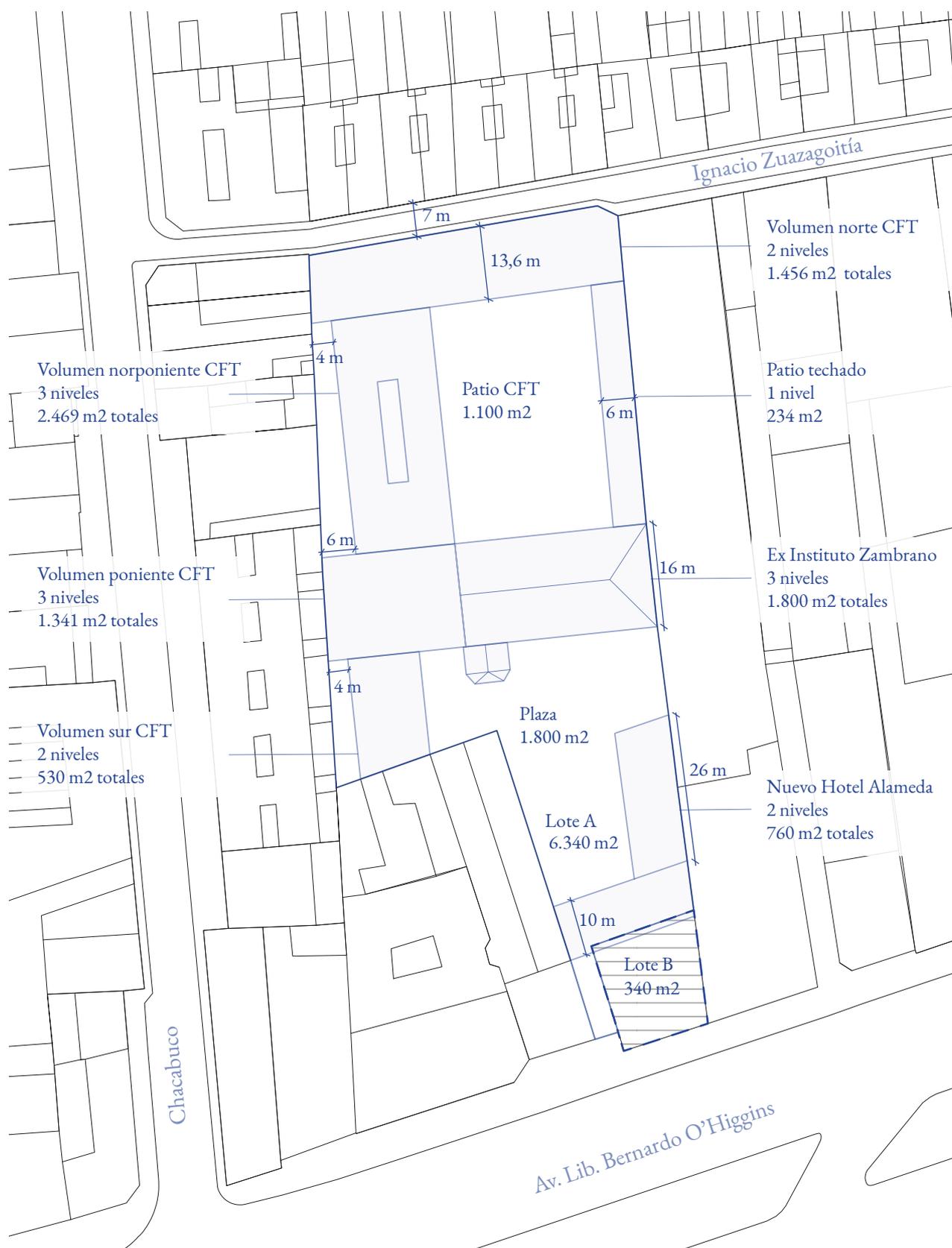


Fig. 36. Planta esquemática de proyecto.
Fuente: Elaboración propia.

Propuesta programática

Respecto a la propuesta de Centro de Formación Técnica, el programa tomará como base el proyecto de la primera sede proyectada en Peñalolén, de lo que se destacan las zonas de trabajo práctico, con salas, talleres y talleres prácticos, que se detallan a continuación:

Tipo	Cant. de recintos	M ² totales
Talleres prácticos	4	154
Laboratorios	19	1.140
Talleres	12	712
Bibliotecas	3	264
Área de Gestión	1	273
Área Administrativa	1	605
Casino	1	190
Auditorio	1	120
SSHH	10	313
Circulaciones		1650
Total		5.421 m²

Fig. 37. Tabla de programa CFT.

Fuente: Elaboración propia en base a información compartida por Jorge Lobiano.

Propuesta de gestión

Comprendiendo las dificultades que en estos momentos presenta la declaratoria patrimonial para los actuales propietarios del inmueble y en el marco de la normativa vigente que aplica al financiamiento de los programas de intervención patrimonial, se propone la adquisición de este inmueble por parte del Estado.

Este último, será el encargado de la gestión y financiamiento del proyecto, el cual, a través del Programa de Puesta en Valor del Patrimonio, cuyos recursos son asignados a través de la Ley de Presupuestos, podrá acceder a la compra del inmueble, siempre y cuando exista un acuerdo entre las partes.

Esta adquisición permitirá ceder el predio a la entidad a cargo del Centro de Formación Técnica Estatal de la Región Metropolitana y gestionar el proyecto de recuperación Patrimonial y nuevo Centro de Formación Técnica, complementando también los fondos requeridos a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional

Por otra parte, respecto al predio correspondiente al Hotel Alameda, se propone la realización de una fusión predial, con el fin de hacer factible la apertura del proyecto hacia la calle Av. Libertador Bernardo O'Higgins y la relocalización del hotel, con el fin de integrarlo a la propuesta de espacio público.

Finalmente, debido a que el hotel pasará a ser parte de un predio de propiedad estatal, se plantea la posibilidad de realizar una concesión de uso oneroso del inmueble, para que el actual dueño de este pueda administrarlo y verse beneficiado de las ganancias que este genere.

Imagen objetivo



Fig. 38. Imagen propuesta desde el acceso por la Alameda hacia el proyecto, con el hotel como pórtico hacia el inmueble patrimonial.
Fuente: Elaboración propia.

Imagen objetivo



Fig. 39. Imagen propuesta sobre la plaza interior que se constituye entre el nuevo hotel, la parroquia y el Ex Instituto
Fuente: Elaboración propia.

Imagen objetivo



Fig. 40. Imagen propuesta sobre la patio del Centro de Formación Técnica
Fuente: Elaboración propia.

Propuesta

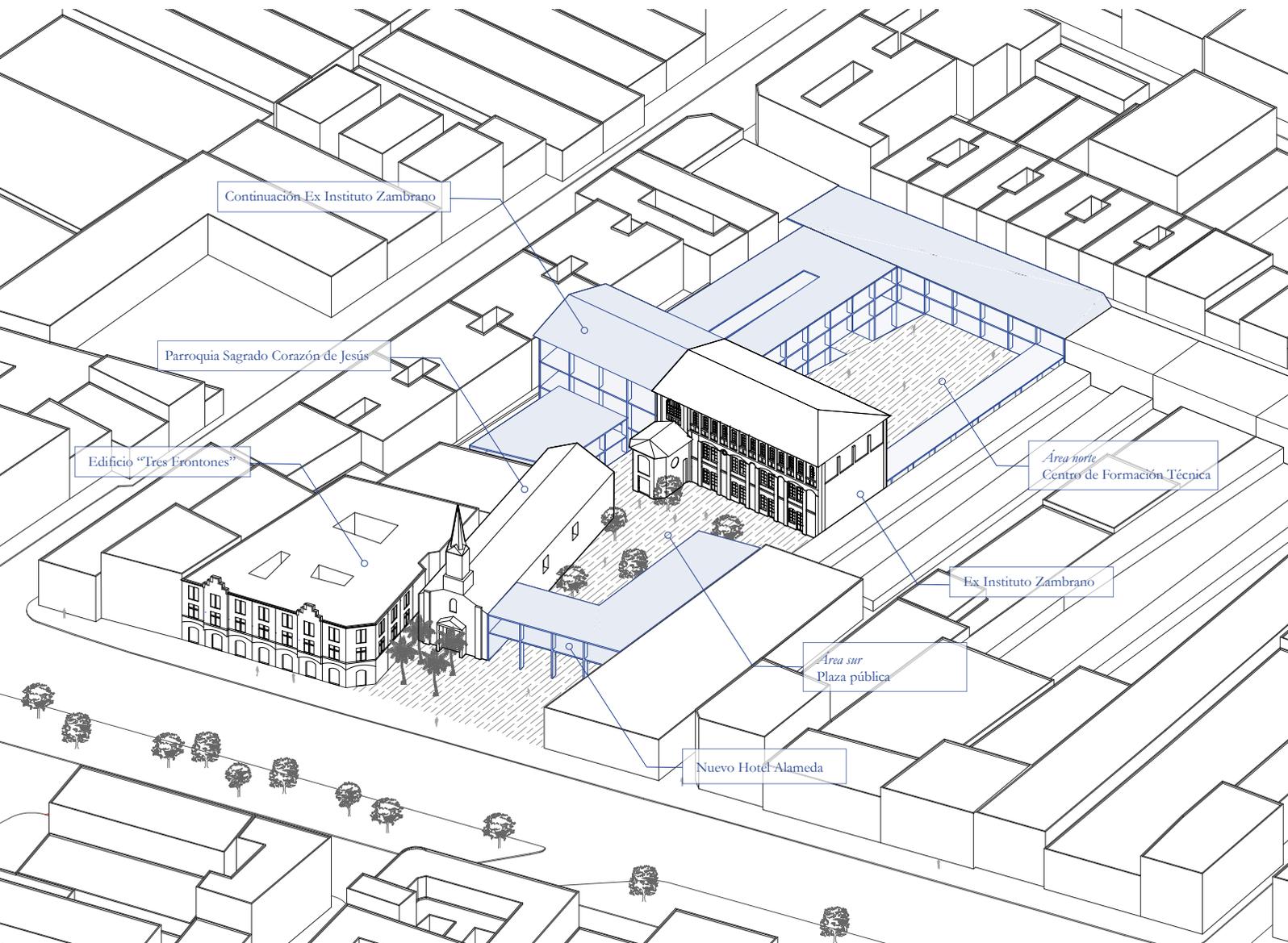


Fig. 41. Isométrica de anteproyecto.
Fuente: Elaboración propia.

Reflexiones finales

La intervención de en inmueble patrimonial genera una gran cantidad de requerimientos y exigencias durante todo el proceso. El involucrarse con un caso como el presentado en este estudio, teniendo en cuenta las condiciones de conflicto por parte de la comunidad, los propietarios y el municipio, genera un importante desafío para abordar en cuanto a las respuestas que la arquitectura puede dar ante estas situaciones, tanto a nivel de diseño con los criterios que se adopten, como también la gestión de los procesos y actores involucrados.

La propuesta del proyecto se enmarca en lo que permite la normativa chilena actual, buscando dar una solución viable a los propietarios del inmueble, quienes tienen poco interés en preservar el inmueble que adquirieron con otros fines.

Finalmente, se toma como constricción de proyecto la mantención del programa del Hotel Alameda, indagando sobre las posibilidades de otorgar presencia urbana al inmueble desde una perspectiva de diálogo entre lo público y lo privado.

VI

BIBLIOGRAFÍA Y
ANEXOS

Bibliografía

Biblioteca Nacional de Chile (s.f.) El Barrio Estación Central (1857-). Memoria Chilena. Disponible en <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-31425.html>

Cáceres, G., & De la Cerda, E. (2017). La Villa San Luis: un conflicto valórico. *ARQ* (Santiago), (97), 146-149. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962017000300146>

Consejo de Monumentos Nacionales. (2011). Protección Legal del Patrimonio Cultural Inmueble. Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales. Disponible en https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/articles-11148_doc_pdf.pdf

Consejo de Monumentos Nacionales. (2019). Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y Relacionadas. Santiago: República de Chile, Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

Franco, L. G. (2015). El conflicto del patrimonio y/o el patrimonio en el conflicto. *Boletín OPCA*, 09, 50-57.

Ilustre Municipalidad de Santiago. (2016). Plan Regulador Comunal.

Ilustre Municipalidad de Estación Central. (2015). Plan de Desarrollo Comunal.

Joannon, E. (2009). Eugene Joannon Crozier. Lyon 1860 / Santiago 1938. *Ambassade de France au Chile / Municipalidad de Santiago de Chile.*

Labarca, A. (1939). *Historia de la enseñanza en Chile.* Imprenta universitaria. Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:7703>

Llull, J. (2005) Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural. *Revista Arte, individuo y sociedad*, 17, 175-204.

Ministerio de Educación (2016). Ley N° 20910 Crea quince Centros de Formación Técnica Estatales.

Ministerio de Educación (2021). Informe 2021. Matrícula en Educación Superior. Servicio de Información de Educación Superior.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2016). Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ley 20.917. Diario Oficial de la República de Chile N° 41.443. Chile.

Muñoz Correa, J. (1987). La Universidad de Santiago de Chile: sobre sus orígenes y su desarrollo histórico. Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:9935>

Ortega, A. (20 de abril de 2019). Conflictos de valores en el patrimonio cultural. Columna de opinión. La Tercera. Recuperado de <https://www.latercera.com/opinion/noticia/conflictos-valores-patrimonio-cultural/622555/>

Real Academia Española. (s.f.). Valor. En Diccionario de la lengua española (23.ªed.). Recuperado en 20 de julio de 2021, de <https://dle.rae.es/valor>

Sahady, A. (2014). Mutaciones del Patrimonio Arquitectónico de Santiago de Chile. Una revisión del centro histórico. Santiago, Chile: Editorial Universitaria

Torres, C. (2014). La rehabilitación arquitectónica planificada. ARQ (Santiago), (88), 30-35. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962014000300006>

UNESCO (2014) Indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo. UNESCO. París, Francia. Recuperado de https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/iucd_manual_metodologico_1.pdf

Universidad de Santiago de Chile. (2001). Universidad de Santiago de Chile: 150 años: fuerza de la historia, promesa de futuro. Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/archivos2/pdfs/MC0042337.pdf>

Villalobos Gómez, A. (2013). Nuevas estrategias de investigación e intervención en Patrimonio Cultural: el Proyecto de Conservación. En V Jornadas de Investigación e intervención en el Proyecto de Conservación (53-65), Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Vit Suzan, I. (2017). La revalorización del patrimonio arquitectónico: una mirada holística a sus componentes tangibles e intangibles. México D.F, México: Fondo de Cultura Económica.

Vite Pérez, M. (2010). Reflexiones sobre la mercantilización del patrimonio histórico de la Ciudad de México. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, 15, (882). Recuperado de <http://www.ub.es/geocrit/b3w-882.htm>

VV. AA. (1931) Carta de Atenas para la restauración de Monumentos Históricos. Atenas.

VV. AA. (1964) Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de los Monumentos y los Sitios. Venecia.

Entrevista a Kader Bathich, secretario del Centro de Ex estudiantes del Instituto Zambrano

Kader Bathich: No hay nada escrito, todo es investigación que han hecho a partir de entrevistas a antiguos profesores, rescate de info del conservador de bienes raíces, biblioteca nacional, sin embargo, no han escrito nada, solamente cartas solicitando protección a la municipalidad.

Rocío Gil: ¿Podrías relatar la historia que han podido recopilar respecto al terreno y al edificio construido por Joannon?

KB: El sector tiene harta historia. Todo comienza porque un cura, José Ignacio Zambrano, quien fue uno de los primeros precursores de la enseñanza mixta en el 1800. Amanda Labarca lo describe como un sujeto defensor/precursor de la educación. Lo menciona así: “es un férreo defensor de la educación del pueblo y que intentó realizar una escuela donde él tenía su parroquia-otro terreno- una escuela mixta donde la cual no logró existir por solo unos meses, dado el revuelo que causó en la época”. El mantenía un pensamiento simple: era más conveniente tener a todos los niños juntos en vez de separarlos.

Cuando muere Zambrano, deja una herencia (está en los documentos) y el testamento, en el cual deja algunas cosas a su albacea, él deja algunas cosas al Instituto Nacional y dentro de estas cosas (la cuales no se detallan, ya que no existía el CDBR) hay un terreno donde se erige la capilla zambrano, que es donde está la capilla azul actual (solamente el mismo terreno) Este terreno consideraba desde la Vicaría Pastoral Obrera hasta Zuazagoitia, hasta los estacionamientos, pasando por el hotel alameda hasta la Alameda. Ese terreno dejó. Donde está la iglesia se erigió una capilla alrededor de 1830 y tantos. Eso está en un mapa de Santiago (1841)

(muestra un antiguo mapa de santiago) Este lugar mantiene relación con los suburbios de Chuchunco en la zona. Era la última iglesia católica en la Alameda por alrededor de 150 a 180 años. Este sector se ha caracterizado por ser bastante popular, en especial Zuazagoitía, la calle trasera.

(muestra un modelo 3D y la imagen de un patio interior) Esta capilla se llamaba Capilla La Esperanza y luego se llamó la Capilla Zambrano (siempre se le conoció así). Los párrocos deben saber cuándo se erigió la nueva parroquia (la azul que está actualmente) no hay información sobre eso. En esa capilla llegaron los Hermanos de las Escuelas Cristianas y erigieron un Seminario que -suponen- en 1880-1890 que era la parte aledaña a la iglesia (la que conforma un patio interior). Desde ahí, los Hermanos de las Escuelas Cristianas querían hacer una escuela normal para profesores católicos, debido a que siempre existió cierta competencia entre la iglesia y el estado. Ya que en ese tiempo existía la escuela normal, que hoy es la USACH y después intentaron hacer la escuela normal para profesores católicos.

(muestra imágenes antiguas del edificio) Es aquí cuando le encargan el diseño a Joannon

(el edificio de ladrillo). El tema es que el edificio en principio tenía diversos adornos en su composición. El centro de Ex estudiantes no había logrado identificarla hasta que vieron la foto sacada desde el aire (1964). Ojo que en el 37 y el 60 ya existía el volumen de un piso al lado del edificio principal. Joannon murió en el año 38. Ese primer piso actualmente lo demolieron en 2021.

Ahí se construye incompleto, ya que los curas no tuvieron los recursos disponibles. Lo dejaron a la mitad por al menos unos 10 años. La torre de escaleras llegaba hasta el tercer piso, se deduce que esta se cayó en el terremoto del año 85. Asimismo ocurrió con estos adornos, que se cayeron con otro terremoto, presumiblemente el del año 60:

Al parecer se cayó todo el techo del terremoto en el año 1985, y por eso, los legionarios, alrededor de la década de los 80, hicieron la torre de hormigón armado

RG: ¿Hubo daños durante el terremoto del 2010? ¿Cuáles otras modificaciones han marcado al Ex Instituto?

KB: En el terremoto del 2010 no hubieron mayores daños

(muestra una imagen del reglamento general del instituto zambrano donde sale la fecha de fundación)

Por otro lado, el Instituto también sufrió cambios en términos educacionales. El edificio parte como escuela normal, después funciona como Instituto comercial (Instituto comercial Zambrano) y luego cambia a Liceo científico-humanista. Por otra parte, dadas las características de la zona, la cercanía a barrios comerciales como Meiggs, la Estación Central, usualmente tenía alumnos ligados al comercio de la zona (inmigrantes de la zona, árabes, chinos) la población del colegio era muy de inmigrantes comerciantes, y también compañeros rurales, por la conexión a estación Central, especialmente las micros interurbanas, entonces tenía una población diversa. Además de estudiantes de todos lados.

El colegio era super machista y conservador. Era una educación retrógrada, casi militarizada por parte de la legión de Cristo. Además de las acusaciones últimas de un rector acusado de pedofilia. La relación con los curas era meramente disciplinar, eran como los inspectores y los encargados de disciplina. Con el pasar de los años dejaron de ir al colegio. La educación era muy de profesores, ellos eran los más preocupados. Se formó un gran vínculo emocional con ellos por parte del alumnado.

RG: (Muestra un archivo) En este plano del año 1912 es posible observar una serie de elementos, llama la atención el Título de la propiedad, el cual se menciona como Obra Pía Zambrano, también es posible ver la relación del seminario con la iglesia.

KB: Obra Pía Zambrano se le llama a todo el sector mencionado que dejó de herencia Zambrano.

RG: ¿Podrías relatar sobre los acontecimientos actuales, relacionados a la compra del inmueble por parte de esta empresa privada?

KB: Los ex estudiantes presumen que la idea habría sido comprar también el hotel para haber obtenido una mejor salida a la alameda, ya que actualmente solo tiene un corredor.

Cuando compraron el inmueble, el 2015 les dieron el permiso de demolición, empiezan a demoler y justo empieza el trámite para declararlo ICH. El conflicto yace en que la municipalidad jugó a dos bandos y se hacían los desentendidos.

(muestra imágenes de los patios)

RG: ¿Cómo ha sido la postura por parte del municipio ante estos conflictos?

(muestra fichas de inmuebles de conservación histórica. asesoría urbana 2015)

KB: Actualmente mantenemos una pelea con la municipalidad, por la demolición de la parte del edificio más antigua, ya que existe cierta incongruencia entre la ficha declaratoria del ICH y lo que se indica como protegido en el PRC. Incluso incluimos a Patricio Herman (presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad) dentro de la conversación, para que nos apoyara.

(muestra un documento del nieto de Joannon sobre las obras de su abuelo) Esta foto es del documento escrito por el nieto de Joannon, Eugenio Joannon sobre las obras de su abuelo.

RG: ¿Podrías indicar cómo era la organización interior del edificio? (muestra la planta esquemática del inmueble)

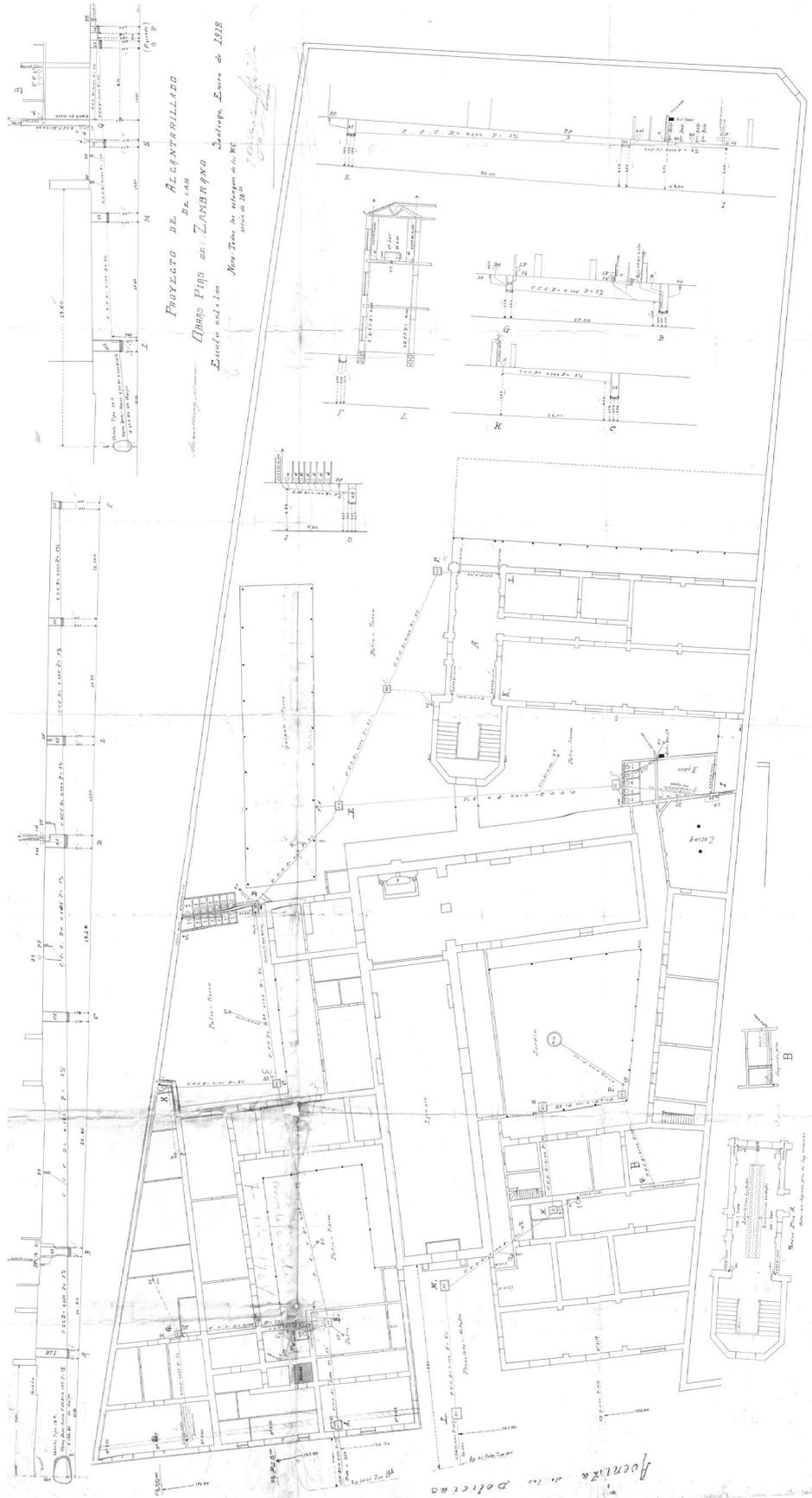
KB: La escalera de hormigón se conecta solamente con el segundo y tercer nivel. El segundo piso estaba dividido en varias salas pero también se modificó para hacer el acceso a la nueva escalera. El tercer piso se parecía bastante al primero.

RG: Finalmente, me gustaría agradecer tu tiempo y disposición. Es de bastante interés este caso y resulta muy importante ponerlo en valor.

KB: El colegio ha sido un tema debido a noticias controversiales. Para los ex estudiantes de la organización ha sido un proceso de dolor, decepción, pero también de depuración, buscando objetivos que nos motiven. Después de 10 años de organización nos parece gratificante que aparezcan proyectos que permitan la visibilización del edificio.

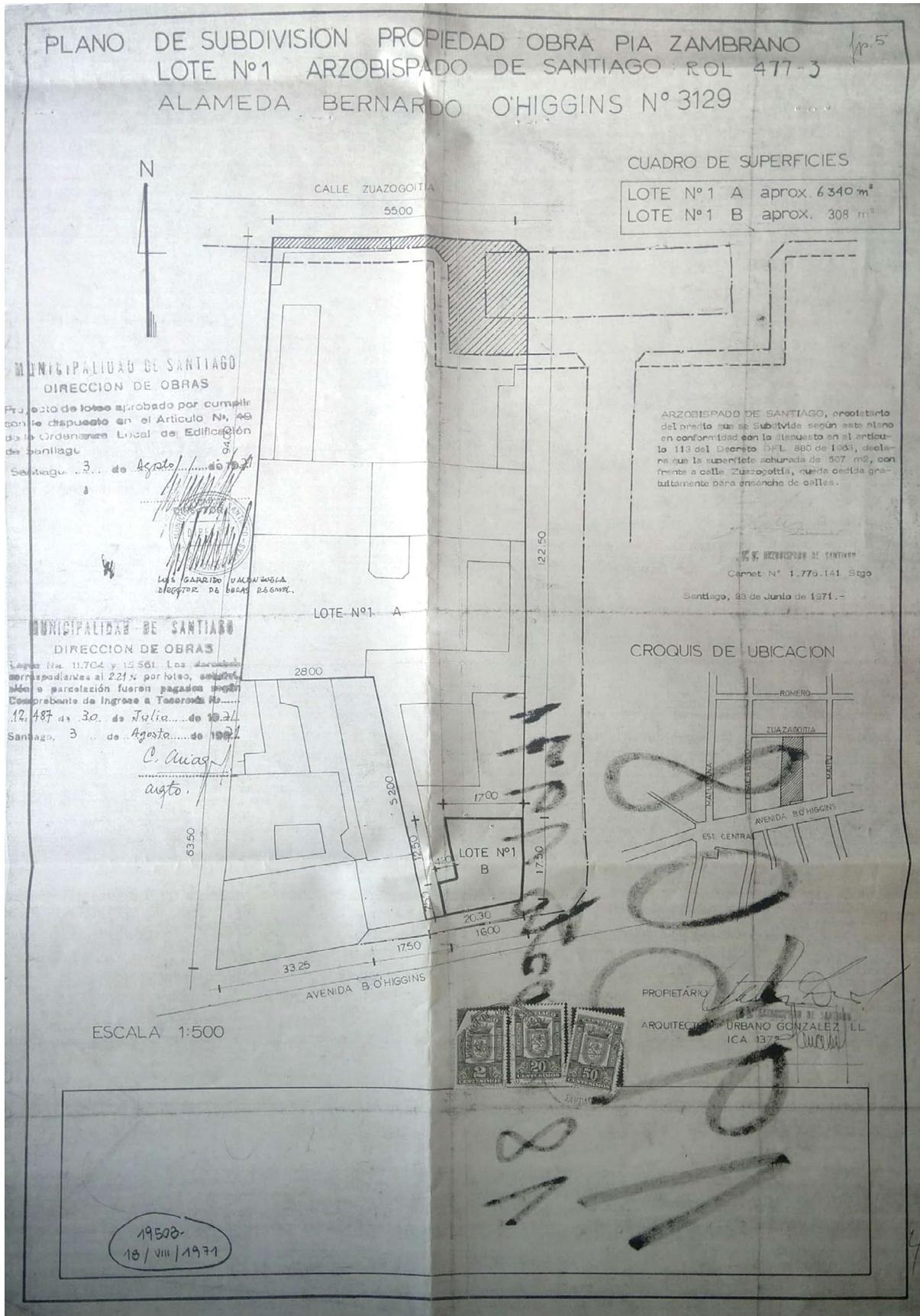
Plano de 1912

Fuente: Información compartida por Caroline Muñoz



Plano de Subdivisión Predial 1971

Fuente: Centro de Ex Estudiantes Instituto Zambrano



Publicación de modificación al PRC en Diario Oficial de la República (2016)

Fuente: Diario Oficial

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Lunes 1 de Febrero de 2016

Cuerpo I - 6

N° 41.371

1289	Edificio Ecléctico calle Cienfuegos	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 1901 al 1909 y Cienfuegos 2 al 20	1319	Conjunto Neoclásico calle Rosal	Rosal 332-364 y Nueva Rosal 336-338
1290	Edificio Art deco, Alameda esquina Brasil	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 2107-2109 y Av. Brasil 4 al 14	1320	Edificio Ecléctico fachada texturada Nueva Rosal	Nueva Rosal 342-344
1291	Edificio Ecléctico con elementos clásicos, Alameda libertador Bernardo O'Higgins	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 2143 - 2145	1321	Edificio Movimiento Moderno calle Rosal	Rosal 312 - 320
1292	Edificios Eclécticos con elementos del Beaux arts	Concha y Toro 5-7 y Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 2171 - 2175	1322	Edificio Ecléctico calle Padre Luis de Valdivia	Padre Luis de Valdivia 323 al 333
1293	Edificio Ecléctico Zona Típica Concha y Toro 2	Concha y Toro 9 al 19	1323	Edificio Ecléctico con elementos Neoclasicistas	Victoria Subercaseaux 73 al 77
1294	Edificios Eclécticos con elementos neomedievales	Concha y Toro 12 al 28, Maturana 7 al 19 y Romero 2198- 2190	1324	Edificio Neoclásico Padre Luis de Valdivia	Padre Luis de Valdivia 388-390
1295	Edificio Ecléctico calle Maturana	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 2203-2205 y Maturana 4 al 16	1325	Edificio inspiración neoclásica francesa	Padre Luis de Valdivia 378
1296	Edificio Neomedieval Romero esquina Maturana	Maturana 20	1326	Conjunto Neomedieval Lastarria	José Victorino Lastarria 60 al 70
1297	Edificio Ecléctico con elementos clásicos y moderno	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 2281 al 2299 y Av. Ricardo Cumming 1 al 17	1327	Edificio Ecléctico con reminiscencias del Art deco en Padre Luis de Valdivia	Padre Luis de Valdivia 338
1298	Edificio Clásico Romero	Av. Ricardo Cumming 4 al 24, Romero 2314-2350 y General Bulnes 19	1328	Edificio Ecléctico con elementos del Movimiento Neoclásico y el Modernismo	José Victorino Lastarria 43 al 45
1299	Auditorium colegio Don Bosco	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 2367 al 2377	1329	Conjunto Moderno José Ramón Gutiérrez	José Ramón Gutiérrez 277 al 295 y 282 al 296 y José Victorino Lastarria 61 al 75
1300	Ex Instituto Zambrano	Alameda Lib. Bdo. O'Higgins 3129 y Zuazagoitia 3102	1330	Edificio ecléctico con elementos del Clasicismo y el Movimiento Moderno José Ramón Gutiérrez	José Ramón Gutiérrez 275
1301	Edificio de vivienda Ismael Valdés Vergara	Ismael Valdés Vergara 746 al 752	1331	Edificio Ecléctico con elementos Neomedievales	José Ramón Gutiérrez 273
1302	Conjunto Esmeralda 2	Esmeralda 650 al 662	1332	Edificio Ecléctico calle Villavicencio	Villavicencio 394-398 y José Victorino Lastarria 193
1303	Edificio con socalo Miraflores	Miraflores 649 al 653	1333	Edificio Ecléctico con elementos Historicistas de calle Villavicencio	Villavicencio 350-352
1304	Edificio Santo Domingo esquina Miraflores	Santo Domingo 594 - 598	1334	Edificio Ecléctico calle Villavicencio	Villavicencio 340 - 346
1305	Edificio con balcón Miraflores	Miraflores 579	1335	Edificio León Prieto Casanova	Estados Unidos 211 al 237 y Namur 88-92
1306	Edificio Ecléctico calle Monjitas	Monjitas 378 al 388	1336	Edificio Neobarroco Merced	José Victorino Lastarria 359 y Merced 296 al 298
1307	Edificio Moderno Monjitas	Monjitas 342 al 352	1337	Edificio Racionalista Merced	Merced 284 al 288
1308	Edificio Neoclásico cuatro pisos Merced	Merced 369 al 375	1338	Edificio Ecléctico con elementos Historicistas	Merced 268
1309	Edificio Neoclásico V. Subercaseaux 2	Victoria Subercaseaux 353-355	1339	Conjunto Costabal y Garafulic, Paulino Alfonso	Paulino Alfonso 352 al 390 y Merced 250
1310	Edificio Neoclásico V. Subercaseaux	Victoria Subercaseaux 313 al 323	1340	Edificio Moderno Paulino Alfonso	Paulino Alfonso 371
1311	Edificio Ecléctico con elementos Neoclasicistas	Rosal 377-381	1341	Conjunto interior Paulino Alfonso	Paulino Alfonso 326 al 346, 331 al 343 y 351 al 369
1312	Edificio Ecléctico con inspiración del Neoclásico Francés	Rosal 361 al 379	1342	Edificio Neoclásico depurado, calle Estados Unidos	Estados Unidos 226 al 230
1313	Edificio Ecléctico con elementos historicistas	Rosal 355-357	1343	Conjunto Ecléctico con elementos del Movimiento Moderno calle Estados Unidos	Estados Unidos 202 al 224, Armando Quezada Acharan 214 al 224 y Villavicencio 301 -305
1314	Edificio estilo Clásico calle Rosal	Rosal 341 al 353	1344	Edificio Neoclásico, calle Villavicencio	Villavicencio 323
1315	Edificio de Estilo Neobarroco Lastarria	José Victorino Lastarria 302 al 316	1345	Edificio de inspiración Colonial calle Villavicencio	Villavicencio 337
1316	Conjunto Movimiento Moderno Subercaseaux	Nueva Rosal 346 al 352 y Victoria Subercaseaux 177 al 289	1346	Edificio Ecléctico con elementos Historicistas	José Victorino Lastarria 201-203
1317	Edificio Neoclásico Rosal	Rosal 382 al 398 y Victoria Subercaseaux 239 al 299	1347	Edificio con elementos Historicistas y Neocoloniales, calle Lastarria	José Victorino Lastarria 303 al 325
1318	Edificio Ecléctico con elementos Historicistas calle Rosal	Rosal 362 al 380	1348	Edificio de Estilo Victoriano, calle Lastarria	José Victorino Lastarria 333
			1349	Edificio Movimiento Moderno calle Namur	Namur 91

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA
ASESORÍA URBANA 2015
Parte A

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE:	Ex Instituto Zambrano
DIRECCIÓN:	Alameda Lib. Bdo. O'Higgins 3129 y Zuazagoitia 3102
REGION: XIII	COMUNA: Santiago
TIPO: Inmueble	
ARQUITECTO:	Eugenio Joannon
AÑO CONSTRUCCIÓN:	alrededor de 1890
AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:	
Nº PISOS:	4
SUP. TERRENO (m2):	6478
SUP. EDIFICADA (m2):	
DESTINO:	Sin uso
SECTOR CATASTRAL:	9
MANZANA CATASTRAL:	21
ROL:	477-3
EXPROPIACIÓN:	No



FICHA Nº 1300

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	Zona B
SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> B8- Alameda Lib. Bdo. O'Higgins
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO Ecléctico con elementos clasicistas y neorománicos	COMPOSICIÓN DE FACHADA Fachada medianamente decorada, simétrica y sin acentuación de vanos
MATERIALIDAD PREDOMINANTE Albañilería reforzada	

Silüeta inmueble original



Catastro 1939

Fotografía de fachada



Detalle u otro



Ficha ICH Parroquia Sagrado Corazón de Jesús

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santiago



CATALOGO DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ASESORÍA URBANA 2005 - 2006

ANTECEDENTES GENERALES

<p>NOMBRE: Parroquia Sagrado Corazón de Jesús</p> <p>DIRECCION: Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 3137 - 3151</p> <p>TIPO: Inmueble</p> <p>ARQUITECTO:</p> <p>AÑO RECEPCION FINAL: 1880</p> <p>ESTADO CONSERVACION: Bueno</p> <p>Nº PISOS: 3</p> <p>SUP TERRENO (m2): 1.136</p> <p>SUP.CONSTRUIDA (m2): 579</p> <p>DESTINO: Culto</p> <p>PROPIETARIO: Parroquia del Sagrado Corazón</p> <p>TENENCIA: Privada</p> <p>SECTOR CATASTRAL: 9</p> <p>MANZANA CATASTRAL: 21</p> <p>ROL: 477-4</p> <p>EXPROPIACION: NO</p>	<p style="text-align: center;">Plano de Ubicación</p>	<p>FICHA Nº</p> <p>604</p>							
<p style="text-align: center;">ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL</p> <table border="1"> <tr> <td>NORMATIVA PRC</td> <td>Zona B</td> </tr> <tr> <td>SECTOR ESPECIAL</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> B8 - Alameda Libertador Bernardo O'Higgins</td> </tr> <tr> <td>ZONA DE CONS.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ZONA TIPICA</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>			NORMATIVA PRC	Zona B	SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> B8 - Alameda Libertador Bernardo O'Higgins	ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>	ZONA TIPICA
NORMATIVA PRC	Zona B								
SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> B8 - Alameda Libertador Bernardo O'Higgins								
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>								
ZONA TIPICA	<input type="checkbox"/>								

ASPECTOS ARQUITECTONICOS

<p>ESTILO ARQUITECTONICO Ecléctico</p> <p>MATERIALIDAD PREDOMINANTE Adobe</p>	<p>COMPOSICION DE FACHADA</p> <p>Fachada decorada, simétrica y con regular acentuación de vanos.</p>
---	---

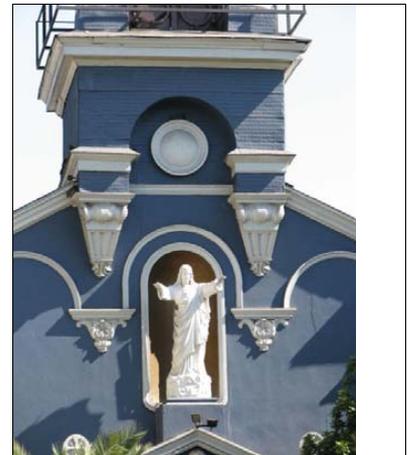
Planta o Foto aérea



Fotografía de fachada



Detalle u otro



Ficha ICH Edificio tres Frontones

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santiago



CATALOGO DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

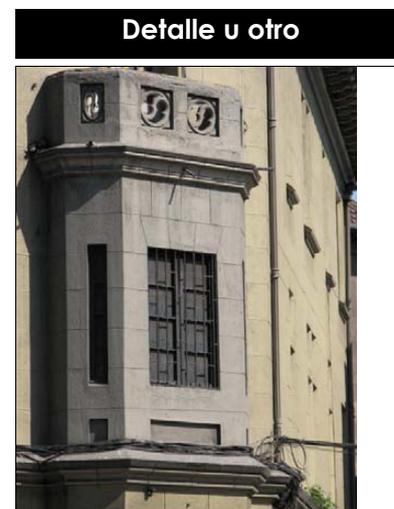
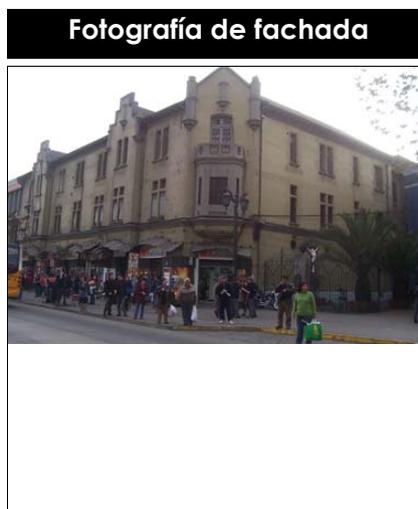
ASESORÍA URBANA 2005 - 2006

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE:	Edificio Tres Frontones	Plano de Ubicación	FICHA N° 605
DIRECCION:	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 3153 al 3171		
TIPO:	Inmueble		ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL
ARQUITECTO:			
AÑO RECEPCION FINAL:	1927		
ESTADO CONSERVACION:	Bueno		
N° PISOS:	3		
SUP TERRENO (m2):	1.094		
SUP.CONSTRUIDA (m2):	3.392		
DESTINO:	Vivienda		
PROPIETARIO:	Arzobispado de Santiago		
TENENCIA:	Privada		
SECTOR CATASTRAL:	9	NORMATIVA PRC	Zona B
MANZANA CATASTRAL:	21	SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> B8 - Alameda Libertador Bernardo O'Higgins
ROL:	477-5	ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>
EXPROPIACION:	NO	ZONA TIPICA	<input type="checkbox"/>

ASPECTOS ARQUITECTONICOS

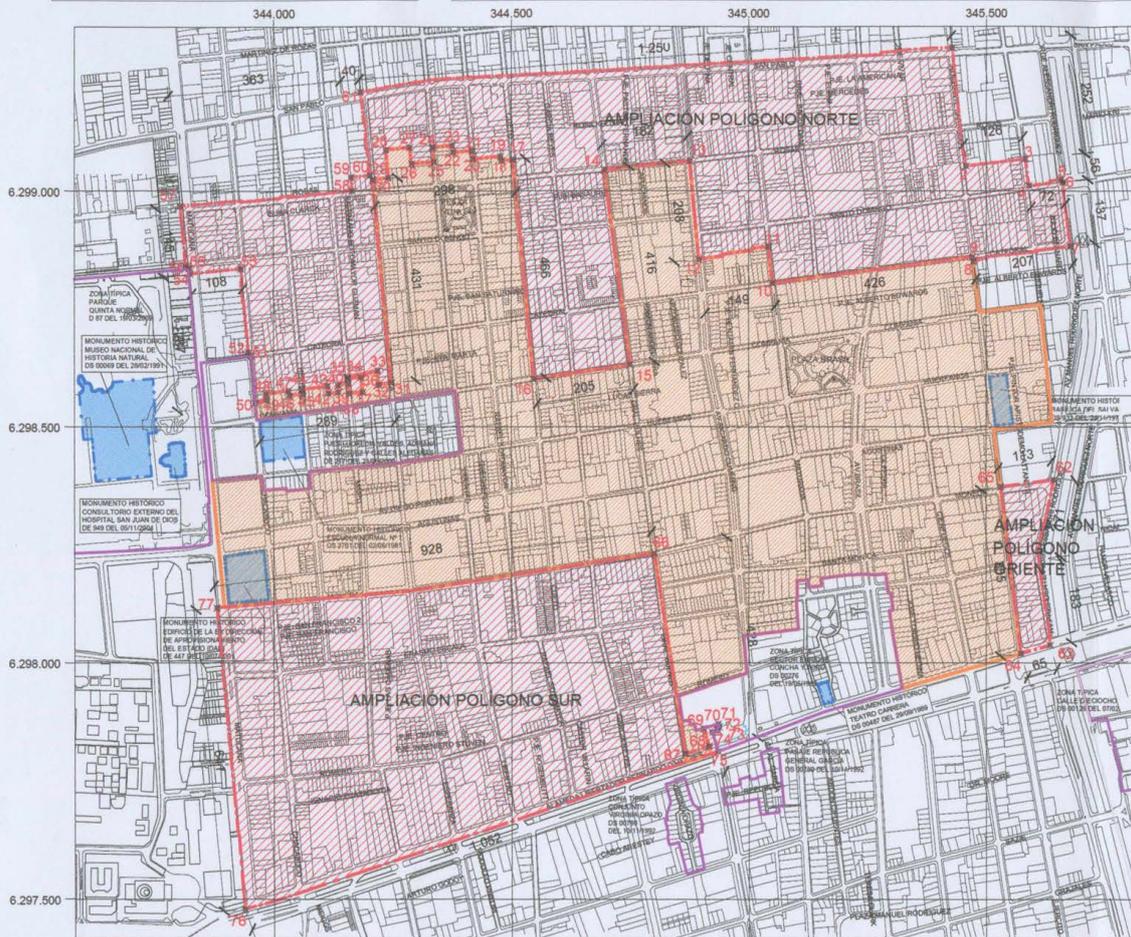
ESTILO ARQUITECTONICO	Ecléctico, con elementos de la corriente Art Deco	COMPOSICION DE FACHADA	Fachada decorada, asimétrica y con leve acentuación de vanos.
MATERIALIDAD PREDOMINANTE	Albañilería		



Ampliación ZT Barrio Yungay - CMN

Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN POLÍGONO ORIENTE		DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN POLÍGONO SUR	
Tramo	Descripción según exposición de los tramos del polígono	Tramo	Descripción según exposición de los tramos del polígono
62 - 63	Límite oriente, línea de solera poniente de Av. Presidente Jorge Alessandri Rodríguez, hasta intersectarse con eje de calle Av. Libertador Bernardo O'Higgins.	74 - 75	Límite oriente, línea de deslinde de predios, hasta intersectarse con eje de Av. Bernardo O'Higgins.
63 - 64	Límite sur, línea de eje de Av. Libertador Bernardo O'Higgins, hasta intersectarse con eje de calle de Almirante Barroso.	75 - 76	Límite sur, línea de eje de calle de Av. Libertador Bernardo O'Higgins, hasta intersectarse con la proyección de la línea oficial poniente de Av. Matucana.
64 - 65	Límite poniente, línea de eje de calle Almirante Barroso, hasta intersectarse con línea oficial norte de calle Moneda.	76 - 77	Límite poniente, línea oficial poniente de avenida Matucana.
65 - 62	Límite norte, línea oficial norte de calle Moneda, hasta intersectarse con solera poniente de Av. Presidente Jorge Alessandri Rodríguez.	77 - 66	Límite norte, línea de eje de calle Moneda.
		66 - 67	Límite poniente, línea de eje de calle General Bulnes.
		67 - 68	Límite norte, línea oficial norte de Av. Libertador Bernardo O'Higgins.
		68 - 69	Límite poniente, línea de deslinde de predios.
		69 - 70	Límite norte, línea de deslinde de predio.
		70 - 71	Límite oriente, línea de deslinde de predio.
		71 - 72	Límite sur, línea de deslinde de predio.
		72 - 73	Límite oriente, línea de deslinde de predio.
		73 - 74	Límite sur, línea de deslinde de predio.



PLANO DE LÍMITES
ESCALA GRÁFICA

0 100 200 300 400 m

NOTAS:

- Plano elaborado en el Consejo de Monumentos Nacionales en base a:
 - Base catastral I. Municipalidad de Santiago, julio 2008
 - Proceso de georreferenciación de acuerdo a la información desarrollada por el Área de Territorio - CMN. Estándares: Datum WGS 84, Huso 19 Sur.
 - Las coordenadas identificadas en este Plano Oficial, son redondeadas de acuerdo a la aproximación de su decimal.
 - Las cotas prevalecen por sobre el dibujo, son aproximadas y están expresadas en metros. En caso de fondos de predio, estos prevalecen por sobre la cota.
 - Esquicio de Chile: "Autoriza su circulación, por Resolución N°475 del 22 de octubre de 2014 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado".

Propuesta de modificación PRC Santiago

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santiago

Sector y manzana catastral	S9 Mz21
Situación Plano PRS02 H Vigente	Situación Plano PRS02I Propuesto
Cambios que se realizan y su justificación	
<p>Dado que la silueta del ICH 1300 no es coincidente con el predio que lo alberga, en el Plano PRS02H vigente el resto del predio es señalado como Sector Especial B8, en la presente modificación al PRCS se le asigna a esta porción restante la nueva Zona ZICH. Esta corrección no modifica la dirección del ICH. Dada la altura del ICH 1300, la que alcanza los 18m y la altura máxima establecida para el Sector Especial B8, la propiedad ubicada en “Alameda Libertador Bernardo O’Higgins 3089 al 3105 y Zuazagoitia 3080 al 3098”, emplazada en SSubzona B10R, pasa a emplazarse en Sector Especial B8 del PRCS.</p> <p>Derivado de este ajuste las propiedades ubicadas en “Alameda Libertador Bernardo O’Higgins 3117 al 3125”, “Chacabuco 19”, “Chacabuco 21-21A y 21B”; “Chacabuco 23 y 23A”, “Chacabuco 25 y 25A” y “Chacabuco 27 y 27A”; emplazadas en Subzona B8R, pasan a emplazarse en Sector Especial B8 del PRCS.</p>	

Ley de Presupuestos año 2021 (extracto)

Fuente: Ministerio del Interior y Seguridad pública

LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2021
MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA
Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo
Transferencias a Gobiernos Regionales (14, 16)

PARTIDA	: 05
CAPÍTULO	: 05
PROGRAMA	: 05

Sub-Título	Ítem Asig.	Denominaciones	Glosa N°	Moneda Nacional Miles de \$
09		INGRESOS		182.040.948
		APORTE FISCAL		124.614.094
	01	Libre		124.614.094
13		TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE CAPITAL		57.426.854
	02	Del Gobierno Central		57.426.854
	006	Dirección de Educación Pública - Programa 02		24.303.705
	080	Tesoro Público Ley N°20.378 - Fondo de Apoyo Regional (FAR)	13	23.255.021
	081	Subsecretaría de Energía - Programa 04		5.479.639
	082	Subsecretaría del Medio Ambiente - Programa de Residuos Sólidos		4.388.489
		GASTOS		182.040.948
33		TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	15	182.040.948
	02	Al Gobierno Central		71.465.007
	001	Programa Inversión Regional Región de Tarapacá		2.597.061
	002	Programa Inversión Regional Región de Antofagasta		3.911.023
	003	Programa Inversión Regional Región Atacama		3.372.719
	004	Programa Inversión Regional Región Coquimbo		3.579.141
	005	Programa Inversión Regional Región de Valparaíso		15.617.268
	006	Programa Inversión Regional Región del Libertador General B. O'Higgins		7.058.493
	007	Programa Inversión Regional Región del Maule		4.457.998
	008	Programa Inversión Regional Región del BíoBío		1.022.500
	009	Programa Inversión Regional Región de la Araucanía		10.402.205
	010	Programa Inversión Regional Región de los Lagos		2.706.516
	011	Programa Inversión Regional Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo		2.487.725
	012	Programa Inversión Regional Región de Magallanes y de la Antártica Chilena		3.629.126
	013	Programa Inversión Regional Región Metropolitana		2.419.661
	014	Programa Inversión Regional Región de Los Ríos		7.379.257
	015	Programa Inversión Regional Región de Arica y Parinacota		824.314
	03	A Otras Entidades Públicas	01, 17	110.575.941
	001	Provisión Fondo Nacional de Desarrollo Regional	02, 03, 12	41.820.053
	017	Provisión Programa Infraestructura Rural	04	3.451.364
	021	Provisión Puesta en Valor del Patrimonio	05	3.973.793
	025	Provisión de Apoyo a la Gestión Subnacional	06	2.233.329
	130	Provisión Saneamiento Sanitario	07	5.403.128
	190	Provisión Programa Residuos Sólidos	08	4.388.489
	418	Provisión Ley N°20.378 - Fondo de Apoyo Regional (FAR)	09	9.418.549
	421	Provisión Regularización Mayores Ingresos Propios		2.935.047

LEY DE PRESUPUESTOS AÑO 2021
MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA
Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo

Transferencias a Gobiernos Regionales (14, 16)

PARTIDA	:	05
CAPÍTULO	:	05
PROGRAMA	:	05

- 05 Estos recursos se destinarán al financiamiento de iniciativas de inversión que sean elegibles para el Programa de Puesta en Valor del Patrimonio, de acuerdo a lo indicado en la Guía Operativa del Programa, Resolución Exenta N°4.502 de 2016 de esta Subsecretaría y sus modificaciones, las cuales deberán contar con la visación de la Dirección de Presupuestos.
- Se financiarán iniciativas que tengan por objeto proteger y poner en valor de manera sustentable las edificaciones, espacios públicos, conjuntos o sitios que se encuentren: a) protegidos como Monumento Nacional según Ley N°17.288, en las categorías de Monumento Histórico, Zona Típica y Monumento Arqueológico; b) señalados como inmuebles de Conservación Histórica o ubicados en zonas de Conservación Histórica, según artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y c) declarados como sitios del Patrimonio Mundial de la UNESCO o de la Lista Tentativa de los Bienes Culturales de Chile postulados a esta categoría.
- Con estos recursos se podrán financiar inversiones en inmuebles que contribuyan a la protección y puesta en valor de bienes patrimoniales muebles protegidos como Monumento Nacional en las categorías de Monumento Histórico o Monumento Arqueológico.
- Con las iniciativas de inversión indicadas se podrán intervenir bienes de propiedad o usufructo fiscal, municipal o de empresas públicas y aquellas en que las instituciones del Estado tengan un porcentaje mayoritario de su propiedad. También, con estos recursos, se podrá financiar iniciativas de puesta en valor de bienes de propiedad o usufructo de instituciones privadas sin fines de lucro e intervenciones en las fachadas de inmuebles de propiedad privada que se encuentren protegidos por alguna de las categorías de patrimonio señaladas en el segundo párrafo de esta glosa.
- Estos recursos se distribuirán, durante el año 2021, a proposición de esta Subsecretaría, considerando entre otros factores, las iniciativas que cumplan las condiciones técnicas y económicas para ser ejecutadas y los aportes comprometidos por los gobiernos regionales con recursos propios o de otras fuentes. A petición de los gobiernos regionales se podrán crear ítem de transferencias a instituciones públicas o privadas sin fines de lucro para la ejecución de las iniciativas de inversión que con ellas se acuerde.
- Asimismo, parte de estos recursos se podrá transferir a los gobiernos regionales, a otros programas de esta Subsecretaría, a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, al Ministerio de Desarrollo Social y Familia, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Consejo de Monumentos Nacionales, al Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, a la Subsecretaría del Patrimonio Cultural, y al Ministerio de Bienes Nacionales, para el fortalecimiento de dichas instituciones, incluso para gastos en personal para actividades transitorias; para iniciativas incluidas en los objetivos del Programa y para iniciativas asociadas a bienes declarados Patrimonio Mundial por la UNESCO, o para la ejecución de iniciativas de inversión con impacto en más de una región.