



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

TÍTULO

Memoria de Título

Alumno: Miguel Ángel Muñoz Pladellorens

Profesora guía: Cecilia Wolff Cecchi

Santiago de Chile, año 2021

Gracias a mis padres Francisca, Leoncio, Lili, Héctor.

Gracias a los que partieron y están felices con mi avance.

Gracias a todos los que han caminado a mi lado en esta vida.

Gracias a María Eugenia, compañera y amiga por acompañarme

Gracias a la profesora Cecilia Wolff C., sin su generosidad y cariño

Este sueño pendiente no habría sido posible enfrentarlo en esta etapa de mi vida.

INDICE TABLA DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1	Presentación	1
	1.1 Resumen	2
	1.2 Introducción	3

CAPÍTULO 2	Motivaciones Personales	4
-------------------	-------------------------	---

CAPÍTULO 3	Pensamiento Normativo en la Legislación del Hábitat	7
-------------------	---	---

CAPÍTULO 4	Problema / Hipótesis	12
	4.1 La Formación Docente	13
	4.2 Libre Ejercicio de la Profesión	18
	4.3 La Norma como Problema	21
	4.4 Definición del Problema	23

CAPÍTULO 5	Marco Normativo Vigente	24
-------------------	-------------------------	----

CAPÍTULO 6	Análisis Arquitectónico del Problema	36
	6.1 Objetivos	37
	6.2 Localización: Estrategia – Observación del problema	38
	6.3 Tipificación del Problema	42

CAPÍTULO 7	Propuesta Arquitectónica	58
	7.1 Elección del terreno	59
	7.2 Marco normativo: Aplicación	64
	7.3 Volumen teórico Máximo	71
	7.4 Partido general: Volumetría y espacialidad	72
	7.5 Volumen programático	74

CAPÍTULO 8	Imagen Objetivo	75
	8.1 Referencias Arquitectónicas	76
	8.2 Axonométrica	77

CAPÍTULO 9	Planimetría de Anteproyecto	78
	10.1 Modelo	79
	10.2 Plantas	81
	10.3 Isométricas	85

BIBLIOGRAFIA		88
---------------------	--	----

1

PRESENTACIÓN:

- Resumen
- Introducción

1.1 RESUMEN

La presente memoria de título pretende abordar la relevancia del conocimiento jurídico-normativo en la formación académica de los futuros profesionales de la carrera de arquitectura, centrándolo en el análisis y aplicación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.). Se busca enfatizar en la importancia de este cuerpo jurídico en el ámbito de los primeros momentos del diseño arquitectónico y en qué forma, estos aspectos deben ser considerados importantes con relación a la idea general del proyecto.

El conocimiento del marco jurídico-normativo, debe ser entendido no como un elemento aislado, sino como parte de un todo, donde la sumatoria de este con los otros factores determinantes del diseño, como las necesidades del usuario, las imposiciones del medio ambiente natural, las imposiciones del marco económico y los requerimientos del propio edificio una vez construido es mucho más que cada una de ellas por separado.

Reconociendo la importancia declarada del conocimiento normativo, fundamentalmente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la propuesta arquitectónica, mostrar, a través del proyecto, la incidencia de ésta, en la propuesta arquitectónica desde el inicio del proceso, en la toma temprana de decisiones.

El presente proyecto de título, entendido como una etapa de reflexión de lo aprendido en el proceso de formación académica, se interesa en poner en discusión como el conocimiento adquirido del marco normativo – que contiene las normas urbanísticas – puede afectar la incipiente proposición volumétrica y cómo el conocimiento de éste, logra incorporar, desde el inicio, estas condiciones de proyecto.

1.2 INTRODUCCIÓN

La concepción de la Arquitectura, desde su proceso de investigación hasta el proyecto, nace no solo del ingenio y la creatividad del arquitecto, sino que también del marco normativo vigente aplicable al diseño y edificación, creado para garantizar la viabilidad de cualquier proyecto arquitectónico. Dicho marco normativo, se encargará de regular el proceso de creación y ejecución de la obra, para garantizar el apropiado desempeño de la edificación.

Un elemento Arquitectónico, debe de cumplir de la manera más adecuada el propósito para el que fue creado, por consiguiente, su viabilidad, será aprobada y verifica bajo dichas normas aplicadas a todo proyecto arquitectónico, establecidas por las autoridades que correspondan.

Desde el punto de vista personal, se aborda el tema, teniendo una larga experiencia laboral, comprendiendo las virtudes y defectos del oficio, tanto en su enseñanza como en su ejercicio, sin pretender encontrar la solución, pero si indicar un problema que para todos está presente.

2

MOTIVACIONES PERSONALES

MOTIVACIONES PERSONALES

En el transcurso de mi vida laboral, trabajando en diversos proyectos en oficinas de arquitectura y con la experiencia que significa la etapa de diseño desde sus inicios, su posterior desarrollo, la coordinación de proyectos, la etapa de construcción -participando directamente o como supervisor – y, en los últimos años, la dedicación a la revisión de proyectos de arquitectura, he podido evidenciar que el marco normativo ha tomado una gran importancia, considerándose que su manejo es un ítem imprescindible en el ejercicio de la arquitectura. Esto porque las normas aplicables a los proyectos, no solo tienen incidencia en un estudio de cabida, sino que también en el anteproyecto y finalmente en la materialización de la idea. Un proyecto no culmina con una obra dibujada o expresada en el papel, como lo es en la etapa universitaria; un proyecto finalizado es una realidad concreta que debe dar respuesta a todos los requerimientos legales de nuestra sociedad.

En base a esta experiencia que se adquiere en el ejercicio de la práctica profesional, se puede advertir que es de suma importancia que el estudiantado de arquitectura conozca, profundice y maneje a cabalidad la normativa y reglamentación aplicable al proyecto arquitectónico, ya que en el campo profesional no basta con un conocimiento básico o general.

Por tal motivo es importante exaltar la importancia de ampliar el conocimiento y manejo sobre la normativa requerida en un proyecto, para que el estudiante, en su etapa de formación los domine y posteriormente, aplique estos conocimientos en su vida profesional.

Así, la presente propuesta de titulación surge motivada básicamente por las siguientes razones:

- Al recibir un encargo, el arquitecto debe definir la capacidad que tiene un terreno, la funcionalidad, la volumetría, la materialidad, en función del destino del proyecto y la aplicación de la normativa vigente, influyendo fuertemente estas premisas en la propuesta arquitectónica.

- A la experiencia técnica y artística del arquitecto en el ejercicio de la profesión se le anexa, necesariamente un conjunto de preceptos legales, reglas del arte de la buena construcción, que demandan una regulación civil de la relación entre la profesión de arquitecto, como una actividad intelectual y la sociedad en la cual desarrolla su trabajo. Los actores de la sociedad, “contratan” un arquitecto confiando en su competencia profesional, por lo que su respuesta al encargo, genera responsabilidades y obligaciones y el proyecto elaborado debe cumplir con estas normas y si no, ser capaz de poner en discusión crítica fundada, dichas restricciones.

3

PENSAMIENTO NORMATIVO EN LA LEGISLACIÓN DEL HABITAR

PENSAMIENTO NORMATIVO

Cuando Le Corbusier define la arquitectura, se refiere a ella como juego magnífico y sublime de los volúmenes bajo la luz. En arquitectura los volúmenes significan espacios habitables, entendiéndose éstos como bien resueltos y que albergan vida, sino sería una escultura.

La arquitectura es la mezcla exacta entre arte-técnica-habitabilidad, y el concepto de habitabilidad está claramente definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tanto es así que el Título 4, De La Arquitectura, Capítulo 1 de la O.G.U.C., está dedicado a “De Las Condiciones de Habitabilidad.

El arte de construir, así como las técnicas, hasta el Renacimiento, dependía de lo que la práctica cotidiana entregaba, de lo que aportaba el instinto técnico del ser humano, de la experiencia, la intuición; en una palabra, dependía del empirismo.

La intuición es una disposición natural e íntima para comprender una idea. Se opone al conocimiento logrado por la abstracción y el discurso lógico. El conocimiento intuitivo precede al abstracto y es sumamente útil en cualquier trabajo creativo.

El conocimiento intuitivo aparece de manera automática, sin necesidad de análisis, reflexión o experiencia directa y “es aquel que se adquiere sin que medie un razonamiento formal, de manera rápida e inconsciente, fruto de procesos a menudo inexplicables” (Raffino, 2021).

Por conocimiento intuitivo o pensamiento intuitivo se refiere usualmente, a las formas de conocimiento inmediato que no proviene de procesos racionales y conscientes, es decir, se obtiene sin análisis y razonamientos previos, sino que son fruto de ciertos procesos inconscientes que se tiene por costumbre llamar intuición.

El pensamiento intuitivo es generalmente veloz, ágil y está vinculado con la creatividad de manera que no suele saberse de donde viene, o sea, es oscuro, hermético. Por ende, no siempre se le considera como una fórmula válida de pensamiento, especialmente en entornos formales, aunque a la hora de resolver problemas sea tan válido como cualquier otro. (Raffino, Conocimiento Intuitivo, 2021).

El pensamiento intuitivo es aquel conocimiento que se utiliza en la vida cotidiana y permite acceder al mundo que nos rodea, de forma inmediata a través de la experiencia, ordenando hechos particulares, es decir, tratando de relacionarla con algún evento o experiencia que se haya experimentado y se relaciona con lo que se está viviendo. Permite resolver problemas, reaccionar a estímulos, nuevos obstáculos y situaciones inéditas. Es un conocimiento que se adquiere sin la necesidad de emplear un análisis o un razonamiento anterior, por ejemplo, saber cuándo una persona está feliz.

En las personas, durante la infancia, solo se desarrollan los pensamientos concretos. Sin embargo, durante la pubertad es capaz de generar el pensamiento lógico y aplicarlo constantemente a fin de dar solución a las diferentes situaciones que se presentan en la vida diaria.

El pensamiento lógico se aplica constantemente en los diversos estudios científicos, ya que permite analizar, comparar, determinar y diferenciar objetos, hipótesis, procedimientos a través de diversas soluciones que surgen de las experiencias previas.

El pensamiento lógico es la capacidad que posee el ser humano para entender todo aquello que lo rodea y las relaciones o diferencias que existen entre las acciones, los objetos o los hechos observables a través del análisis, la comparación, la abstracción y la imaginación.

Por ello, es que se considera que el pensamiento lógico es una herramienta por el cual se puede razonar, argumentar y explicar las diferentes situaciones u objetos que se encuentran alrededor de las personas.
(Pensamiento Lógico, 2017)

En un resumen comparativo, se puede observar que el pensamiento lógico tiene su fundamento en seguir un camino trazado, es decir, se maneja con un proceso secuencial de orden deductivo para llegar a generalizaciones en base a un formato planificado y secuenciado. En cambio, el pensamiento creativo no maneja procesos establecidos pero las ideas producidas son el resultado de diferentes procesos espontáneos manejándose a través de la intuición y la originalidad. Se deduce que los dos tipos de pensamiento son complementarios en el proceso de la creación de conocimientos. (Jaramillo L y Puga L., 2016, núm. 21)

Desde el comienzo de sus estudios, la/el estudiante de arquitectura debe afrontar el proceso metodológico del diseño arquitectónico. Para que éste cumpla con su función integradora entre los distintos factores que intervienen, las materias del área tecnológica tienen precisados ese requerimiento, sus objetivos y acotados sus alcances.

Muchas veces se ha planteado que para la o el arquitecto es más necesaria una intuición estructural que un conocimiento acabado de métodos matemáticos de análisis estructural, pero la intuición sola, sin ninguna verificación puede llevar a resultados totalmente erróneos.

La ciencia estructural es una ciencia física de la cual, la o el arquitecto, se vale cuando diseña. Este debe poseer ciertos conocimientos científicos para predecir lo que puede ocurrir en sus construcciones y le ayuden la creación de estructuras eficientes.

La intuición, el proceso metodológico del diseño y el conocimiento estructural, material y constructivo, son materias que sin duda se enseñan en la facultad y contribuyen a desarrollar el espíritu creativo del estudiantado, formando profesionales que al finalizar su proceso formativo se integran a la sociedad como arquitectos integrales.

“La arquitectura no se refiere a la creación de la novedad sino a la satisfacción de las necesidades y expectativas”

André Tavares.

La arquitectura no es una técnica, no es arte, es más que eso, son las dos cosas. Es crear un espacio digno para el ser humano, dar forma a los lugares donde vive la gente para que pueda desarrollarse en su trayectoria por la vida, para iluminar y enriquecer la experiencia humana. Su objetivo es satisfacer las necesidades del ser humano, para dar bienestar a la vida del hombre. Es una responsabilidad social que debe entregar, no solo una respuesta para satisfacer las comodidades funcionales, sino que debe entregar bienestar espiritual.

Hacer arquitectura es la toma de decisiones que es concordante con lo requerido por el mandante, con las restricciones u oportunidades de diseño que nos entrega el marco legal y normativo, por las condiciones económicas y por lo impuesto por el medio natural, el clima, las características de terreno, etc. La toma temprana de decisiones es a partir de los factores que realmente inciden en la propuesta arquitectónica, de los que la normativa es una parte importante y, si se está dejando de lado, esta primando la teoría de lo que quiere lograr el arquitecto.

El arquitecto debe interpretar lo que el hombre quiere ser, como satisfacer sus necesidades y expectativas, que la gente se sienta orgullosa del lugar que habita. El arquitecto debe proyectar primero como quiere vivir una persona, antes de hacerle la casa, como quiere vivir, no cómo puede vivir, cuál es plan de vida de una persona, de una comunidad, de un pueblo

Para ser un buen intérprete, el arquitecto debe conversar, hacerse preguntas, hacer preguntas al mandante o cliente, a otros arquitectos y para resolver los requerimientos del proyecto, debe hacer buenas preguntas, a fin de obtener buenas respuestas que le permitan dar cumplimiento a las necesidades y expectativas.

4

PROBLEMA / HIPÓTESIS:

- La Formación Docente
- Libre Ejercicio de la Profesión
- La Norma como Problema
- Definición del Problema

4.1 LA FORMACIÓN DOCENTE.

La arquitectura es una disciplina muy compleja; para la concepción y materialización de una obra, se deben considerar variados factores y determinantes para luego realizar una equilibrada toma de decisiones. La normativa no puede estar ausente, debe ser considerada desde el inicio del proceso de diseño, buscando integrarse armónicamente a las demás determinantes que se estudian. Sin embargo, muchas veces el marco normativo ha quedado fuera, no siendo integrado debidamente por los arquitectos al iniciar el proceso de diseño. Esto representa un importante despilfarro de oportunidades para el proyecto, ya que considerando la información adecuada y empleando el marco normativo pertinente, se pueden evitar desaprobaciones, modificaciones, interrupciones, y/o retrasos durante el desarrollo del proyecto. Los beneficios que trae su consideración en el diseño son enormes: obras de construcciones más eficientes, mayor flexibilidad, mayor orden, menores tiempos de proyecto, etc., lo que finalmente se traduce en menores costos y en un mejor producto final.

“Los conocimientos de los estudiantes de arquitectura son francamente desoladores. Incluso en las oficinas de arquitectos existe un notable déficit de información acerca de detalles técnicos, estructurales y formales.”

(Miret, 1960)

El profesional de la arquitectura, cambia de su ámbito educacional a la realidad del ejercicio profesional, el que conlleva una serie de exigencias de carácter jurídico, contenidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, L.G.U.C., en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, O.G.U.C., y en las normas y reglamentos. Es en esta área en la cual los conocimientos de los estudiantes son básicos y muchas veces desoladores. Incluso, en las oficinas de arquitectura existe un notable déficit de información y conocimiento acerca de los Títulos y correspondientes Capítulos de la Ordenanza General, siendo estos un conjunto de normas y disposiciones que regulan el arte de proyectar y construir; en definitiva, constituyen una restricción y una oportunidad más, en el ejercicio de la profesión de arquitecto.

En el contexto de la formación académica, existe un curso que expone y desarrolla materias y contenidos propios de la legislación, incorporado en el octavo semestre, sin embargo, cuando el estudiante se enfrenta a sus propuestas de taller, muchas veces, estas exigencias - restricciones no se exigen a cabalidad y al llegar a los cursos de titulación, los conocimientos adquiridos están olvidados o no suficientemente integrados. De esta forma, el profesional recién egresado, carece de conocimiento fundado, ejercitado e integrado al diseño, así como de las normas legales que regulan el ejercicio de su profesión y de los procedimientos administrativos que permiten la aprobación de su proyecto; encontrándose de golpe con una restricción que, de ser conocida a cabalidad, pudiese ser considerada como una oportunidad de proyecto. Esta sociedad organizada ha generado un marco legal y normativo, que constituye un factor determinante al momento de generar una propuesta. Este marco presenta leyes, reglamentos, ordenanzas y normas, un ordenamiento jurídico que rige la actividad profesional del arquitecto, teniendo incidencia en el resultado de su prestación de servicio, ya sea en los proyectos de diseño arquitectónico como en los de planificación y diseño urbano.

En el campo de esta disciplina, se considera que para los estudiantes está implícita la importancia del conocimiento del marco normativo que les permitirá desarrollar un proyecto arquitectónico basado en reglamentación y normativa pertinente; y con esta base el estudiante podrá proceder en el desarrollo del proyecto arquitectónico integral. Sin embargo, si con la formación académica recibida, se estima que los conocimientos legales adquiridos por los estudiantes son suficientes, es conveniente revisar si, como profesional le permiten aplicar las normas tanto urbanísticas como específicas del proyecto, si conocen los procedimientos administrativos y, si esta formación entrega un dominio básico del marco legal en el que se desarrolla el ejercicio de la profesión, garantizando a la sociedad el cumplimiento de todas las normas aplicables a la labor realizada.

“para el artista creador, cada material expresa su propio mensaje”

Frank Lloyd Wright.

En el proceso académico, el desarrollo de un proyecto está estructurado por diferentes factores. Existe un problema planteado por el profesor el cual es: un programa, un destino, un entorno, una cultura, un usuario y, la habitabilidad, problema al cual el alumno responde con una idea-función, siendo ésta la esencia del futuro proyecto. Esta es una idea que no tiene forma aún, que puede ser sólo un concepto, y que es el eje espiritual que rige el proyecto, que surge de un fondo intuitivo de los fenómenos, que ha quedado como un pozo íntimo de estudios y experiencias que a lo largo de la vida profesional se va afinando, en la medida que no se generen prejuicios frente a los temas.

Un proyecto es una utopía que al construirse se materializa. Existe una directa relación entre una buena idea y un buen proyecto, pero este requiere de un proceso metodológico de diseño que busca dar respuesta a las necesidades del usuario, a las necesidades y requerimientos del propio edificio una vez construido, y a las imposiciones de un medio natural y artificial. Esta tarea implica entender e integrar las variables teóricas, el conocimiento de los materiales usados en su concepción, el conocimiento estructural y un marco normativo que regula las propuestas y acciones profesionales.

En arquitectura, los proyectos tienen infinitas soluciones, es por esto que el estudiante/arquitecto en su metodología de trabajo debe elegir cuál es la mejor forma de darle solución al problema. Esto podría ser imposible o agobiante si no se busca una idea que clarifique y que indique un camino a la solución del problema, por esto, la idea-función se yergue como una posible columna a la cual todas las ideas de diseño se subordinarían. Así, es la cabeza de un sistema, por esto, mientras más perfecta sea ésta idea, mejor y con mayor rapidez se tomarán las decisiones de diseño.

Esta idea, cabeza del sistema, tiene que ser capaz de reunir en ella y tener integrada en su origen, todas las variables y las restricciones propias del marco legal y normativo que, posteriormente van a afectar el diseño. No se puede considerar únicamente el usuario, el clima, las condiciones de terreno en cuanto a las proporciones, belleza, vistas, orientaciones, etc., sino que desde el comienzo se debe integrar todas las variantes y las restricciones propias de cada desafío, conjugándolas con las regulaciones normativas pertinentes. Así, el marco legal y normativo, que se puede entender como una restricción a la propuesta arquitectónica, también se puede entender como una oportunidad de diseño.

Es aquí cuando el proyecto toma cuerpo y se materializa y se hace tangible a través de la definición de los materiales y del cálculo, que no es más que una herramienta para prever que las formas, dimensiones y materiales de una construcción, y conocer si será apto para soportar las cargas y agentes externa a que ha de estar sometido. Es sólo una técnica operatoria que permite el paso de concepciones abstractas de los fenómenos resistentes a resultados numéricos, para que así el proyecto mantenga sus características esenciales durante el tiempo.

Es entonces importante destacar que existe una linealidad en el proyecto que está directamente relacionada con la idea-función, que, en definitiva, transforma el proyecto de lo abstracto a lo que concreto.

La habitabilidad es un tema relevante en un proyecto de arquitectura y su desarrollo está estructurado por diversos factores que se articulan para su materialización. Es por eso que está normada, ya que los espacios habitables deben responder y garantizar ciertas características que le den esa calidad, seguridad y protección para vivir, de lo contrario, se tiende a proyectos más esculturales que arquitectónicos.

En general en la facultad, específicamente las asignaturas de Taller – Construcción – Estructuras, funcionan como entes separados, cuando aquí vemos que están estrechamente ligados. En taller, comúnmente, no se resuelve integralmente el problema; en construcción, se trabaja sobre detalles específicos que no plantean la dificultad global que el problema presenta; y en estructuras los modelos resueltos matemáticamente, difícilmente son relacionados con los proyectos desarrollados en taller. Así, si con los ramos más importantes de la malla curricular no se produce una integración, con el ramo de legislación, que se incorpora en el octavo nivel, parece más difícil esta integración.

En la realidad del profesional titulado vemos que todos los aspectos señalados en el taller, principalmente la idea función, son dejados de lado por problemas de costo y tiempo, por lo tanto, las decisiones de diseño y materiales - a veces obligados por el mandante - no suelen ser las más adecuadas. Por su parte, la normativa que afecta al proyecto, que lejos de ser un tema cercano, complica la materialización de la idea función: “distanciamiento, altura máxima, continuidad, aislado o pareado, etc.,” tienen incidencia en la volumetría, “habitabilidad, seguridad, protección al fuego”, condicionan la propuesta planimétrica.

La decisión, sin mucho oficio, se transforma en un problema meramente formal, sin contenido y por consiguiente sin fundamentación, una arquitectura hueca, basada sólo en alardes formales, algo que en la sociedad actual está muy arraigado, transformándose en modas, las cuales tienen una vida efímera, cuando los proyectos duran 100 a 150 años en las ciudades.

“tan inútil es aprender sin meditar, como es peligroso pensar sin antes haber aprendido de otros”

Confucio

Es lógico fomentar y desarrollar el espíritu creativo en la formación de los arquitectos, pero ellos son profesionales que deben prestar un servicio a la comunidad a la que se integran. Por esto, la arquitectura es una actividad que debe considerarse como una función social con responsabilidades legales y solo integrando el marco normativo, se facilitará el criterio del arquitecto en la etapa de diseño, con la finalidad de hacerlo adecuadamente, evitando errores, correcciones y retrasos y logrando también, la aprobación del proyecto por la autoridad correspondiente.

4.2 LIBRE EJERCICIO DE LA PROFESIÓN

Si bien, en cuestión de Reglamentación y Normativa aplicable a proyectos arquitectónicos encontramos por diversos medios (impresos, digitales) gran cantidad de información que es de utilidad para poder desarrollarlos, es precisamente la gran cantidad de información el primer problema que se presenta para poder manejarla. Hoy en día, tanto el estudiante, los profesionales recién egresados y las oficinas de arquitectura necesitan material práctico, de ágil manejo y comprensión, para poder consultar de manera concreta preceptos y artículos de la normativa vigente; y que de esta manera se apliquen al proyecto que se esté desarrollando según su tipo de uso: residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y áreas verdes, con sus correspondientes actividades.

No resulta extraño ver en las Direcciones de Obras Municipales, a arquitectos de distintas generaciones, tratando de aprobar proyectos que les han encargado, perdidos en la burocracia y tramitación municipal, sin las herramientas y conocimientos necesarios que, de acuerdo a su formación, les permitan el desempeño profesional adecuado.

A raíz de lo anterior surge otra problemática que se puede evidenciar en proyectos relevantes de oficinas conocidas en el medio profesional, que está dado por el desconocimiento normativo que induce a la búsqueda de lobistas y arquitectos de poco nivel ético, con relaciones en Direcciones de Obras y Seremi de Vivienda, que intentan la aprobación del proyecto con incumplimientos normativos sin tener en cuenta la responsabilidad ética y legal que esto implica.

Y es por esto, que las normas no se pueden estudiar y aplicar independientemente en un solo curso, pues en cada problema existen situaciones únicas y peculiares, que están directamente relacionadas con la idea. Las escuelas de arquitectura deben entonces, entregar las herramientas para que el alumno/arquitecto pueda enfrentarse a un problema con soluciones infinitas.

Estas herramientas, dan origen a una metodología que busca la mejor solución al desafío, incorporando el conocimiento de la normativa existente, como son las normas urbanísticas que afectan la propuesta volumétrica, el conocimiento de las normas técnicas que afectan el planteamiento planimétrico y el conocimiento de las normas administrativas que regulan la relación entre la actividad profesional

del arquitecto y la administración pública, fundamentalmente las Direcciones de Obras Municipales.

Las normas urbanísticas contenidas en el marco legal y normativo que afectan la incipiente proposición volumétrica, se pueden considerar como una restricción o una limitante a la propuesta arquitectónica, pero al ser incorporadas en el conocimiento del arquitecto, al igual que todas las otras variables, puede transformarse en una oportunidad de diseño, siendo parte de la solución arquitectónica.

El arquitecto ha perdido, cada vez más, su preponderancia en las decisiones de proyecto, siendo él quien más sabe, por su formación académica, intuir, imaginar, crear, desarrollar, supervisar, los proyectos arquitectónicos, desde su concepción hasta su construcción, aun representando los deseos e intereses de un propietario que le confía un encargo.

Pero la actividad profesional del arquitecto, se desarrolla en una sociedad organizada, que le permite el ejercicio de su profesión dándole derechos, pero también obligaciones, debiendo entregar seguridad jurídica a quienes contratan sus servicios.

El proyecto arquitectónico o urbanístico suscrito por el profesional, debe resolver técnicamente la solución propuesta, pero también debe dar cumplimiento a la normativa urbana, técnica y administrativa existente, por lo que, la obligación del alumno-arquitecto es conocer el marco regulatorio en que se va a desempeñar y la obligación del arquitecto, dar cumplimiento a las exigencias legales que regulan el ejercicio de su profesión.

Al inicio de un proyecto, se debe conversar con el mandante, visitar, examinar y conocer profundamente el lugar, tomar fotografías, obtener antecedentes aéreo fotográfico, tener un plano topográfico con anotaciones relevantes del terreno, sus límites, antecedentes sobre el lugar, alternativas del programa, evaluar superficies y capacidades, conocer a normativa del plan regulador comunal de acuerdo a la zona de emplazamiento, conocer la normativa de la ordenanza general de urbanismo y construcciones, tener antecedentes de edificios similares, entre otras exigencias propias del destino del proyecto.

“El proyecto de ley se basa, principalmente, en la urgente necesidad de establecer normas legales tendientes a elevar el nivel mínimo de exigencias para la construcción de viviendas en el país, en razón de que, en los últimos años, dicha actividad ha venido siendo cuestionada públicamente al darse a conocer por la autoridad ministerial del ramo que entre el cinco y el ocho por ciento de las viviendas construidas en el país adolecen de problemas de variada índole”

Ley 19.472 modifica el D.F.L. N° 458 de 1975:

1.2. Informe Comisión de Vivienda:

I.- Minuta sobre las ideas matrices o fundamentales del proyecto.

4.3 LA NORMA COMO PROBLEMA

El crecimiento, en las ciudades chilenas, especialmente la ciudad de Santiago, se ha dado por extensión, como consecuencia de ser en forma no planificada, debido a lo espontáneo de este y a la ausencia de un marco legal y normativo que lo regulara.

Existe un concepto de norma urbanística, que comprende toda regulación que tiene por objeto la ordenación de los espacios urbanos, frente a un concepto que se refiere a aquellas disposiciones que configuran al urbanismo como una función pública con diversas técnicas de intervención y que culmina en lo que se denomina derecho urbanístico.

El Código Civil contiene normas de incidencia urbanística centradas en la regulación del derecho de propiedad sin pretender ordenar el uso de suelo desde una perspectiva pública, a diferencia de las normas urbanísticas propiamente tales, en que su objetivo es establecer disposiciones que regulen el uso del suelo, normar la construcción de edificios, determinando su altura, ya sea máxima como mínima, coeficientes de ocupación de suelo, coeficientes de constructibilidad, distanciamientos, etc.

En sentido amplio, las normas urbanísticas comprenden todas las disposiciones que se han dictado para la creación y orden de la ciudad, y que han tenido cierta permanencia en la legislación actual (fundación de ciudades, espacios públicos, alturas de edificios, etc.). Por consiguiente, las normas urbanísticas dictadas responden al fenómeno que se produce a partir de la segunda mitad del siglo XIX y que dan lugar a la existencia de una función pública específica, con instituciones propias, que buscan obtener un orden racional del espacio y la ciudad como respuesta a las necesidades sociales y económicas de una población urbana en crecimiento.

Dentro del marco normativo, en el cual están las normas urbanísticas, ¿cuáles son aquellas restricciones o normas, que afectan tempranamente la propuesta inicial? Las primeras restricciones del marco legal que se estudiarán, desde la experiencia, son aquellas referidas a las condiciones de diseño volumétrico, inmediatamente después de confirmar lo referido a uso de suelo y dimensión predial mínima.

Aquí están todas las restricciones del estudio de cabida, que son las más aplicables, ya que indican cómo, en un terreno que tiene ciertas características, se puede construir según las rasantes que lo determinan, las rasantes en los ejes de calles, los distanciamientos aplicados; y según esto, se puede conocer cuáles son las rasantes más determinantes que pueden aplicar restricciones de retranqueo, restricciones de altura y dan, como resultado, un primer volumen que es una cabida.

El estudio de cabida con todas estas condiciones es básico y se relaciona con las restricciones propias del terreno, como es la topografía. Si no se hace un estudio de cabida con el marco topográfico, y no se verifica que el terreno en lugar de ser plano tiene una pendiente, se puede perder una oportunidad, de, por ejemplo, dejar de abalconarse. Esto también puede provocar una serie de problemas, que posteriormente, al verificar la rasante se evidenciará con que corta al edificio en cualquier parte y que este no cabe, porque ella se debe aplicar en el terreno natural. Aquí se encuentra una parte del marco legal y normativo que es muy importante, que es toda aquella que se relaciona con las definiciones iniciales de volumen.

Existe una segunda parte, que surge una vez definido el volumen, en ella se plantea que uno puede orientar las habitaciones al norte o al oriente o al poniente, es decir, se refiere el acondicionamiento físico-ambiental, aplicándose posteriormente, toda la normativa térmica y acústica.

Así el volumen se va definiendo programáticamente, con las orientaciones de las unidades planimétrica - norte, nor-oriente, poniente, etc.- definiendo si por ejemplo, se hace de una crujía o de doble crujía, teniendo que aplicar normativas que indican, como en el caso de las viviendas sociales, que existe un porcentaje de asolamiento en todos los recintos habitables. En esta etapa también, se incorporan las normas que contienen los capítulos de seguridad y de protección al fuego de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente, intervienen el factor económico y de tiempo, que usualmente no son abordados en el pregrado, pero que gravitan en el ejercicio profesional siendo muy influyentes en la toma de decisiones para la materialización del proyecto, por lo que son elementos que no pueden ser dejados de lado.

4.4 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

¿Cómo y en qué se fundamenta la propuesta arquitectónica de manera temprana? Uno de los factores que ayuda a cimentar la propuesta, es la normativa. ¿Por qué?. Porque la normativa, es en parte, una serie de palabras ordenadas de forma tal de asegurar el bien común, de asegurar que no se atropelle a otros, que no se pase por sobre otros y de lograr que ese bien común sea tutelado por alguien. Esta situación no debiese ser necesaria, porque alguien podría plantear ¿por qué está normado el distanciamiento al vecino?, cuando es bastante lógico que el vecino requiera privacidad, que el vecino requiera sol. Así concebida la normativa, esta debiese expresar cómo se quiere vivir en comunidad, debiese ser un acuerdo social y por lo tanto un importante trabajo de Arquitectos, entre otros profesionales.

¿Por qué tiene que estar normado la aislación térmica cuando se debería saber, como profesional, que la vivienda debería dar un marco de comodidad de acuerdo a como vive el ser humano? Porque se ha normado en beneficio de tener un mínimo y la norma a lo que nos lleva es al mínimo que es lo que debemos hacer para lograr ciertos niveles que hemos establecido como fines comunes.

La normativa aplicada a un proyecto tiene, por lo tanto, como finalidad mejorar las condiciones del entorno en que las personas realizan sus actividades, en donde vive. Las características mínimas que se deben considerar en el diseño y la construcción de edificios y espacios urbanos, para obtener y asegurar condiciones de habitabilidad y funcionalidad.

El proyecto diseñado por el arquitecto, es para el ser humano y debe interpretar lo que este quiere ser, como satisfacer sus necesidades y expectativas, en donde el análisis, la creatividad, rigurosidad, compromiso social, etc., son parte integrante del proceso y donde el conocimiento normativo es fundamental.

5

MARCO NORMATIVO VIGENTE

MARCO NORMATIVO VIGENTE

El sistema normativo en nuestro país, está formado por la Ley General, que consulta la regulación de la planificación urbana, la urbanización y la construcción. Esta es complementada por la Ordenanza General, que es la encargada de ejecutarla y detallarla, llevando lo general y abstracto, a lo particular y concreto; conteniendo lo necesario para la correcta aplicación y cumplimiento de la ley, de acuerdo a su carácter de complementación y los Instrumentos de Planificación Territorial, que son los instrumentos por los cuales se llevan a efecto las políticas de aprovechamiento y protección del uso suelo, urbano o rural.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones tiene por objeto la regulación de la planificación urbana, la urbanización y la construcción y establece los niveles de acción del derecho urbanístico en nuestro país. Contiene los principios, atribuciones, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de la planificación urbana, urbanización y construcción, siendo completada por otro cuerpo normativo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Este cuerpo normativo complementario, contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, la urbanización de los terrenos, la construcción y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en la urbanización y la construcción.

Lo anterior esta tomado de la propia definición de estos cuerpos normativos, indicado en los artículos que los describen.

Así como en la Ley General se definen sus objetivos, también se refiere a la labor del arquitecto:

TÍTULO I CAPITULO III De los profesionales

Art. 18°.- Inciso 2: El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

Las normas urbanísticas, disposiciones que afectan directamente la propuesta volumétrica, están indicadas en el

TÍTULO III CAPITULO II De la ejecución de obras de urbanización, Edificación e.....

Art. 116°.- Inciso 7: Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones indica cómo obtener las normas urbanísticas en el

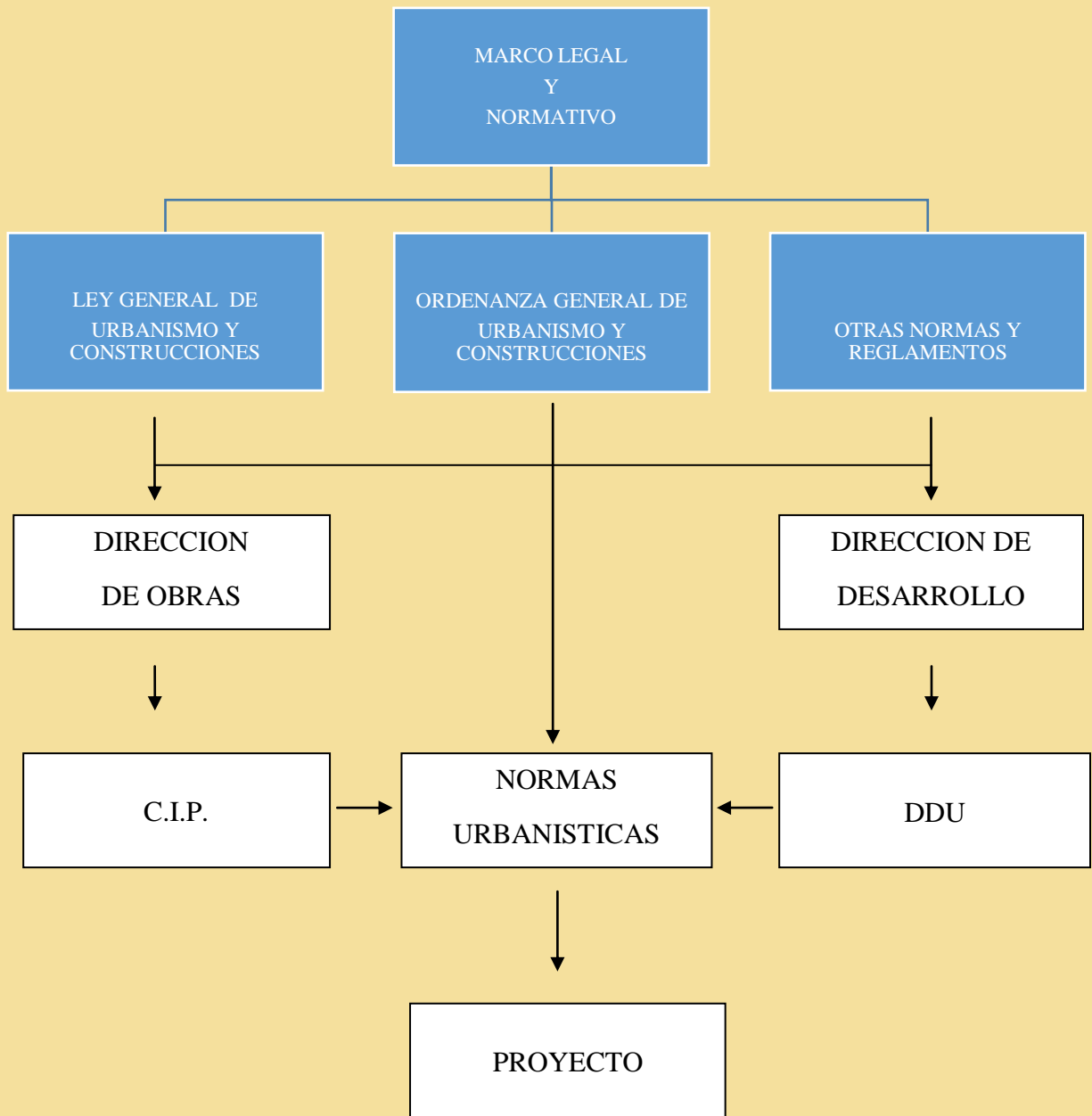
TÍTULO I CAPITULO 4 Disposiciones comunes a los permisos de urbanización y edificación

Art. 1.4.4. Inciso 1: La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.

Art. 1.4.4. Inciso 7: Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:

- 1. Número municipal asignado al predio.*
- 2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.*
- 3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.*
- 4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.*
- 5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:*
 - a) Usos de suelo.*
 - b) Sistemas de agrupamiento.*
 - c) Coeficiente de constructibilidad.*
 - d) Coeficiente de ocupación de suelo.*
 - e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.*
 - f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.*
 - g) Superficie de subdivisión predial mínima.*
 - h) Densidades.*
 - i) Alturas de cierros hacia el espacio público y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.*
 - j) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos.*

- k) Áreas de riesgo o e protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.*
- l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.*
- m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.*
- n) El límite urbano o de extensión urbana.*
- o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente*



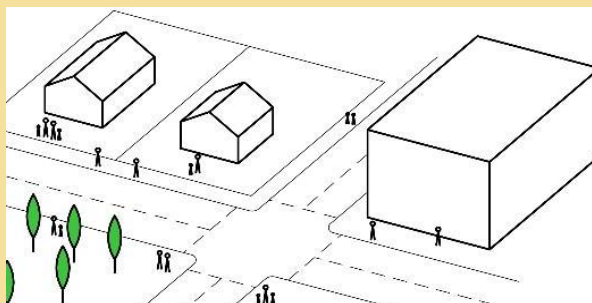
“NORMAS URBANÍSTICAS”: todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)

USOS DE SUELO:

Definición: “Uso de suelo”: conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones. (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)

RESIDENCIAL

Vivienda, Hogares de Acogida y Locales de Hospedaje.



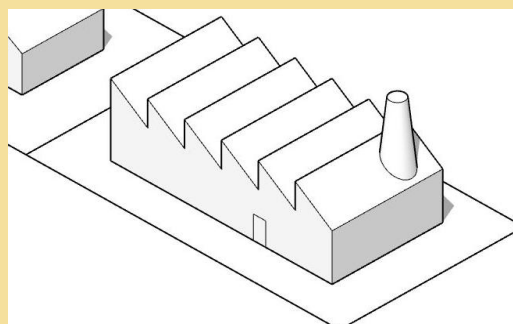
EQUIPAMIENTO

Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

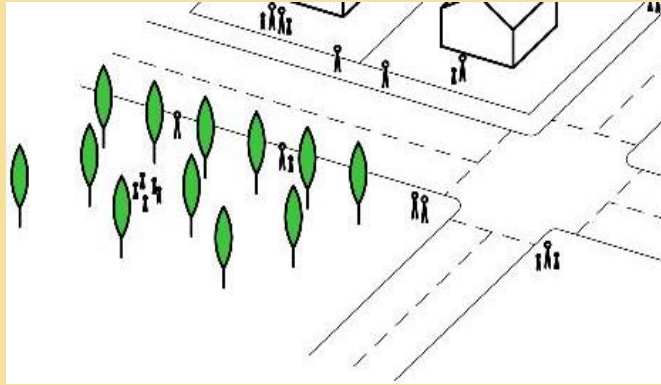
Industrias, Instalaciones de Impacto similar al industrial tales como:

- Grandes Depósitos
- Talleres
- Bodegas Industriales



ESPACIO PÚBLICO

- Sistema Vial
- Plazas, Parques y.
- Áreas Verdes Públicas



AREAS VERDES

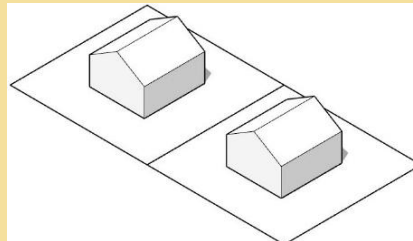
- Plazas
- Parques y.
- Áreas Libres, destinadas a áreas verdes, que no son Bienes Nacionales de uso público.

NORMAS URBANÍSTICAS QUE AFECTAN UNA EDIFICACIÓN:

SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO

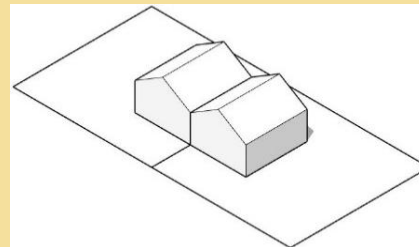
AGRUPAMIENTO AISLADO

"Edificación aislada": la separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza. (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



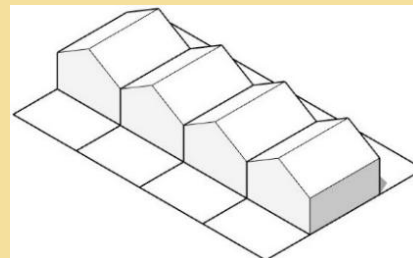
AGRUPAMIENTO PAREADO

"Edificación pareada": la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada. (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



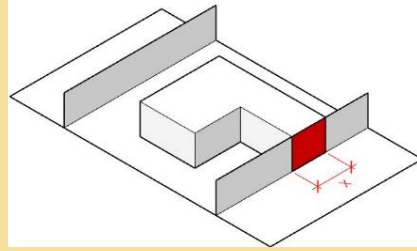
AGRUPAMIENTO CONTINUO

"Edificación continua": la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial. (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



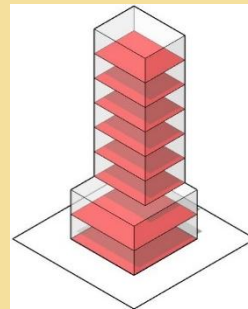
ADOSAMIENTO

La O.G.U.C., en el Art. 2.6.2 lo indica “*como una norma complementaria de los tres tipos de agrupamiento indicados, se entenderá por adosamiento, para los efectos de la aplicación de este artículo, la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien aquella inscrita en la envolvente que describen los puntos que se señalan a continuación:.....*”



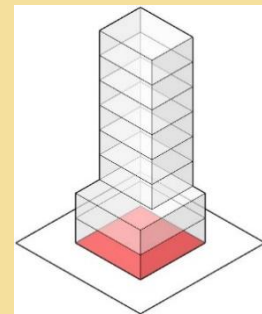
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD

"*Coefficiente de constructibilidad*": número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.
(Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



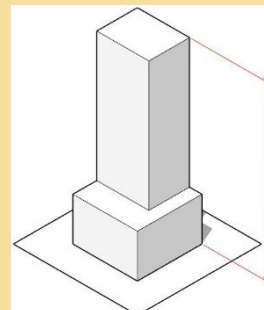
COEFICIENTE OCUPACION DEL SUELO

"*Coefficiente de ocupación del suelo*": número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.
(Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



ALTURA MAXIMA

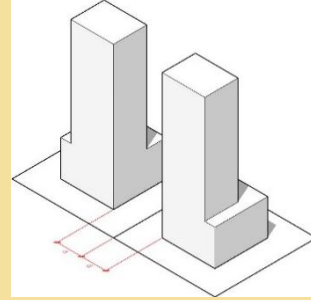
"*Altura de edificación*": la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.
(Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



DISTANCIAMIENTO

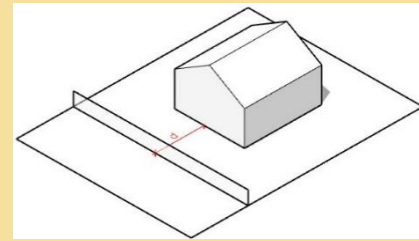
"Distanciamiento": distancia mínima horizontal entre el deslinde del predio y el punto más cercano de la edificación, sin contar los elementos de techumbre en volado, aleros, vigas, jardineras o marquesinas.

(Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



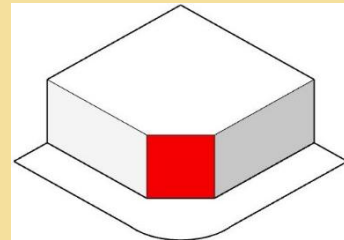
ANTEJARDÍN

"Antejardín": área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial. (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



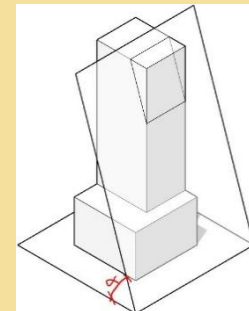
OCHAVO

"Ochavo": chaflán que se aplica a un edificio o cierre situado en la esquina de vías de circulación vehicular o peatonal y que en los predios de esquinas rectangulares se constituye como servidumbre de vista. (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



RASANTES

"Rasante": recta imaginaria que, mediante un determinado ángulo de inclinación, define la envolvente teórica dentro de la cual puede desarrollarse un proyecto de edificación. (Art. 1.1.2 O.G.U.C.)



CONCLUSIONES SOBRE FUNDAMENTACIONES DEL PROYECTO

El resultado final de un proyecto debe ser la belleza, nadie puede negar que la naturaleza sea bella, en ella no hay nada que falte ni que sobre, está la esencia. Así debe ser la arquitectura, sacar el mejor resultado con la menor cantidad de recursos. Armonía entre idea bien pensada y proyecto bien resuelto, tanto en el nivel de formación, como en el ejercicio profesional.

“en todo problema de éste género se tiene una finalidad con unas condiciones esenciales y otras accesorias; y se tienen unos medios para realizarlos.... La finalidad varía enormemente de un caso a otro pero siempre existe..... La humanidad construye para algo, no siempre se alcanza ése algo; pero construye para algo... Las obras no se construyen para que resistan, se construyen para alguna finalidad o función que llevan como consecuencia esencial en que la construcción mantenga su forma y condiciones a lo largo del tiempo. Su resistencia es una condición fundamental; pero no es la finalidad única, ni siquiera la finalidad primera.”

RAZÓN Y SER DE LOS TIPOS ESTRUCTURALES
E. Torroja. Artes gráficas Mag.
España 1960.

6

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DEL PROBLEMA:

- Objetivos
- Localización: Estrategia-Observación del Problema
- Tipificación del Problema

6.1 OBJETIVOS

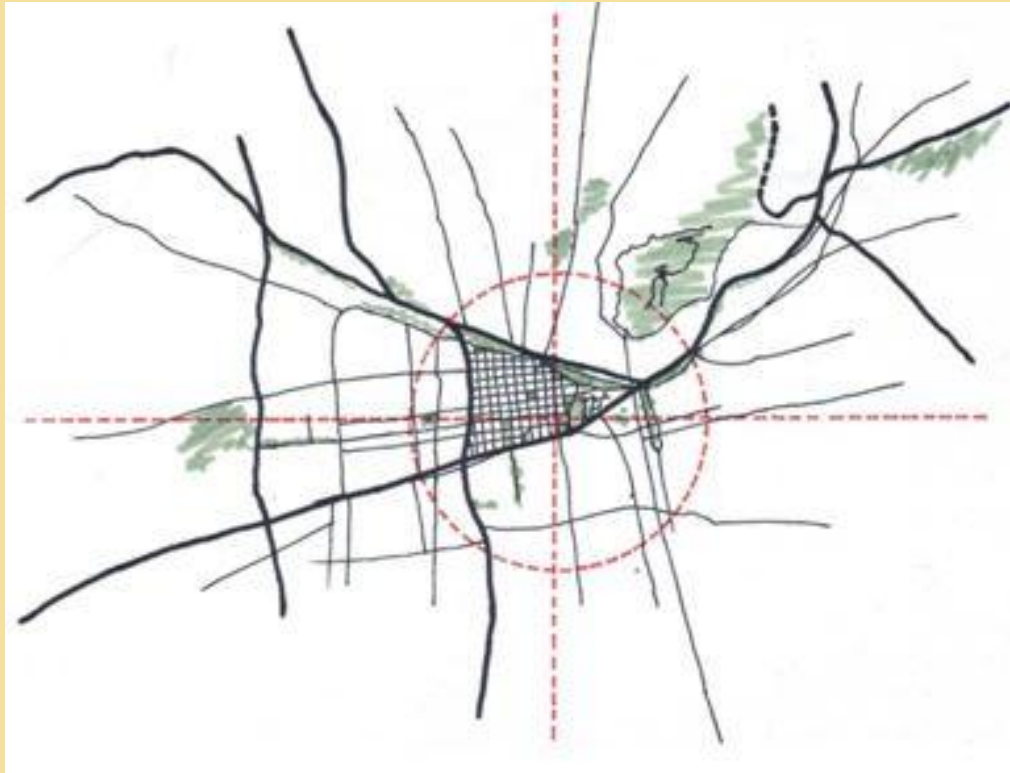
El proyecto busca reconocer la importancia declarada del Marco Legal y Normativo, fundamentalmente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial de las normas urbanísticas, en el inicio del proceso de la propuesta de diseño arquitectónico, de la actividad profesional del arquitecto en la toma temprana de decisiones que debe tomar.

El conocimiento de la normativa y su incorporación en la propuesta arquitectónica, en la toma temprana de decisiones, es una oportunidad de diseño, ya que al internalizarla no es una restricción, sino que forma parte de la solución arquitectónica que se debe entregar, haciendo que el proyecto sea viable, que al ser presentado ante la autoridad administrativa siga un trámite normal y sea aprobado, construido y recibido.

Los proyectos están patrocinados por arquitectos, revisados y aprobados por arquitectos, con un marco normativo que lo regula y se presume además, con un compromiso social para que el proyecto sea un real aporte a la ciudad, al sector en que se emplaza, para que sea buena arquitectura.

Muchos proyectos se presentan con errores graves que reflejan el desconocimiento tal del marco normativo, que derivan en retrasos importantes en el trámite de su aprobación e incluso en el rechazo del expediente ingresado en la dirección de obras municipales.

6.2 LOCALIZACIÓN: ESTRATEGIA



OBSERVACIÓN DEL PROBLEMA

La Normativa es una regulación urbana que pretende un crecimiento ordenado, armónico. El desarrollo normativo muestra una intención del legislador que intenta lograr el bien común, mejorar las condiciones del entorno en que las personas realizan sus actividades, en donde vive, las características mínimas que se deben considerar en el diseño de edificios. Esta normativa quiere asegurar el bien común y de lograr que sea tutelado por alguien, ha normado en beneficio de tener un mínimo, que es lo menos que se debe hacer para lograr ciertos niveles establecidos como fines comunes, y en este marco normativo, las disposiciones de carácter técnico, las normas urbanísticas, son fundamentales ya que afectan directamente la propuesta volumétrica.

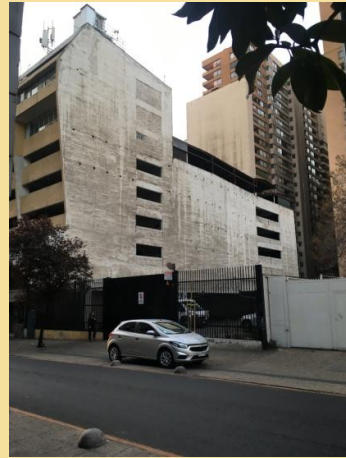
La investigación busca reconocer la importancia declarada del Marco Legal y Normativo, en especial las normas urbanísticas, en el inicio del proceso de la propuesta de diseño arquitectónico, de la actividad profesional del arquitecto en la toma temprana de decisiones que debe tomar.

Para comprobar esta importancia se realizará una confrontación de las normas urbanísticas aplicables al proyecto de acuerdo a su emplazamiento en la comuna de Santiago Centro, con la solución volumétrica planteada.

En la búsqueda de un terreno, en la comuna de Santiago, donde proyectar un inmueble afecto por una normativa especial, se pudo apreciar retazos de terrenos residuales rodeados y afectados por construcciones, como lo muestran las siguientes imágenes:



Fuente de fotos propia.



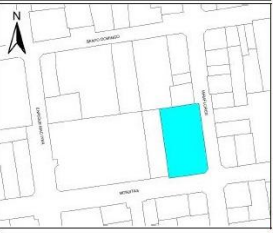

Fuente de fotos propia.

6.3 TIPIFICACIÓN DEL PROBLEMA

En visitas a terreno, se pudo visualizar la repetición de la existencia de terrenos residuales colindantes con Inmuebles de Conservación Histórica y en el medianero del terreno residual, opuesto al anterior, la presencia de frontones.

Para corroborar y tipificar esta información, se investiga en el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Santiago. Se revisan los planos catastrales, el listado de Inmuebles de Conservación Histórica, de Monumentos Nacionales confrontándolos con la realidad existente en terreno.

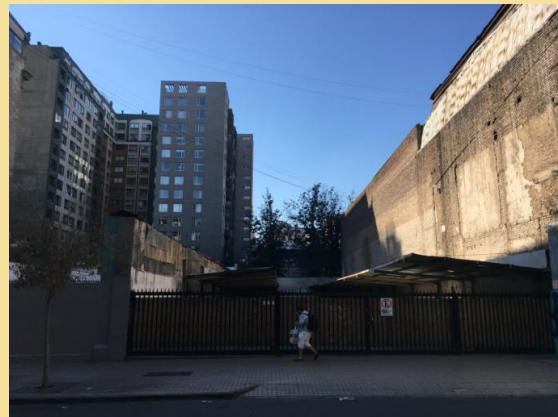
Los terrenos analizados corresponden a los indicados en planos de ubicación, achurados en amarillo, que se señalan a continuación:

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		Parte A
ANTECEDENTES GENERALES				
NOMBRE:	Casa Puyo León	Plano de Ubicación		FICHA N° 73
DIRECCIÓN:	Monjitas 609 al 625 y Miraflores 538 al 544			
REGION:	XIII	COMUNA:	Santiago	
TIPO:	Inmueble			
ARQUITECTO:	Emilio Jéquier			
AÑO CONSTRUCCIÓN:	1903			
AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:				
N° PISOS:	3			
SUP. TERRENO (m2):	1787			
SUP. EDIFICADA (m2):				
DESTINO:	Comercio			
SECTOR CATASTRAL:	2			
MANZANA CATASTRAL:	5			
ROL:	176 - 1			
EXPROPIACIÓN:	No			
ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL				
NORMATIVA PRC:	Zona A			
SECTOR ESPECIAL:	<input checked="" type="checkbox"/> AS - Borde Micro centro			
ZONA DE CONS.:	<input type="checkbox"/>			
ZONA TÍPICA:	<input type="checkbox"/>			
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS				
ESTILO ARQUITECTÓNICO:	Eclictica con elementos de la corriente Art Nouveau	COMPOSICIÓN DE FACHADA Fachada texturada y decorada, asimétrica y con fuerte acentuación de vanos.		
MATERIALIDAD PREDOMINANTE:	Albañilería			
Siluetu inmueble original	Fotografía de fachada	Detalle u otro		
				
Catastro 1939				





I.C.H. CASA PUYO

Monjitas N° 609 al N° 625
Miraflores N° 538 al N° 544

Fuente: Catastro Municipalidad Santiago



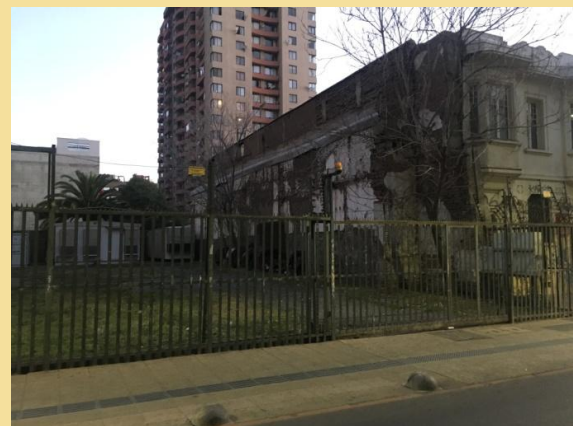
Fuente de fotos propia.

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		Parte A							
ANTECEDENTES GENERALES											
NOMBRE: Conjunto de inspiración Beaux Arts Compañía / San Martín DIRECCIÓN: Compañía 1516 al 1526 y San Martín 376		Plano de Ubicación 		FICHA N° 656							
REGION: XIII COMUNA: Santiago TIPO: Conjunto compuesto por 2 predios ARQUITECTO: Sin información AÑO CONSTRUCCIÓN: entre 1915 y 1930 AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.L.: Sin información N° FISOS: 3 SUP. TERRENO (m2): 837 SUP. EDIFICADA (m2): 2.873 DESTINO: Comercio y educación SECTOR CATASTRAL: 6 MANZANA CATASTRAL: 24 ROL: 140-9 y 10 EXPROPIACIÓN: No		ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL <table border="1"> <tr> <td>NORMATIVA PRC</td> <td>Zona A</td> </tr> <tr> <td>SECTOR ESPECIAL</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ZONA DE CONS.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ZONA TÍPICA</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>			NORMATIVA PRC	Zona A	SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/>	ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>	ZONA TÍPICA
NORMATIVA PRC	Zona A										
SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/>										
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>										
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>										
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS											
ESTILO ARQUITECTÓNICO Ecléctico con elementos de las corrientes Beaux Arts e Historicista MATERIALIDAD PREDOMINANTE Hormigón		COMPOSICIÓN DE FACHADA Fachada decorada, asimétrica y con regular acentuación de vanos.									
Siluetu inmueble original 		Fotografía de fachada 		Detalle u otro 							
Catastro 1939											

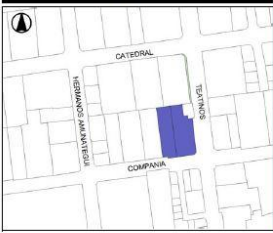
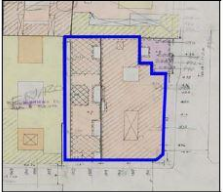


CONJUNTO DE INSPIRACIÓN BEAUX ARTS

Compañía N° 1516 al 1526
San Martín N° 376

Fuente: Catastro Municipalidad Santiago



Fuente de fotos propia.

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA									
ASESORÍA URBANA 2018									
Parte A									
ANTECEDENTES GENERALES									
NOMBRE: Conjunto de inspiración Beaux Arts Compañía / Teatinos DIRECCIÓN: Teatinos 406 al 438 y Compañía 1301 al 1331 REGION: XIII COMUNA: Santiago TIPO: Conjunto compuesto por 2 predios ARQUITECTO: Emilio Santelices C. AÑO CONSTRUCCIÓN: 1924 AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: Sin información Nº PISOS: 2 a 4 SUP. TERRENO (m2): 1.880 SUP. EDIFICADA (m2): 4.365 DESTINO: Comercio y oficina SECTOR CATASTRAL: 5 MANZANA CATASTRAL: 16 ROL: 162-1 y 2 EXPROPIACIÓN: No	Plano de Ubicación  ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL <table border="1"> <tr> <td>NORMATIVA PRC:</td> <td>Zona A</td> </tr> <tr> <td>SECTOR ESPECIAL:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> AS - borde Micro Centro</td> </tr> <tr> <td>ZONA DE CONS.:</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ZONA TÍPICA:</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	NORMATIVA PRC:	Zona A	SECTOR ESPECIAL:	<input checked="" type="checkbox"/> AS - borde Micro Centro	ZONA DE CONS.:	<input type="checkbox"/>	ZONA TÍPICA:	<input type="checkbox"/>
NORMATIVA PRC:	Zona A								
SECTOR ESPECIAL:	<input checked="" type="checkbox"/> AS - borde Micro Centro								
ZONA DE CONS.:	<input type="checkbox"/>								
ZONA TÍPICA:	<input type="checkbox"/>								
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS									
ESTILO ARQUITECTÓNICO: Ecléctico con elementos del Neoclásico y Beaux Arts MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Hormigón	COMPOSICIÓN DE FACHADA: Fachadas decoradas, texturadas, sin continuidad de Skyline y con regular acentuación de vanos.								
Siluetu inmueble original	Fotografía de fachada	Detalle u otro							
									

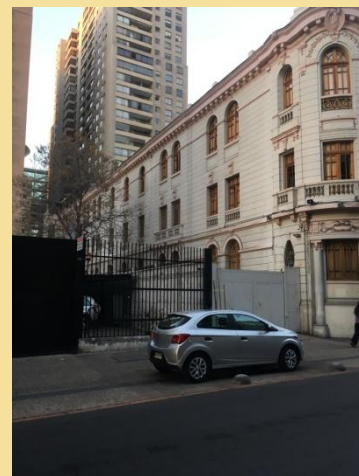
CONJUNTO DE INSPIRACIÓN BEAUX ARTS

Teatinos N° 406 al 438
Compañía N° 1301 al 1331

Fuente: Catastro Municipalidad Santiago



Fuente de fotos propia.

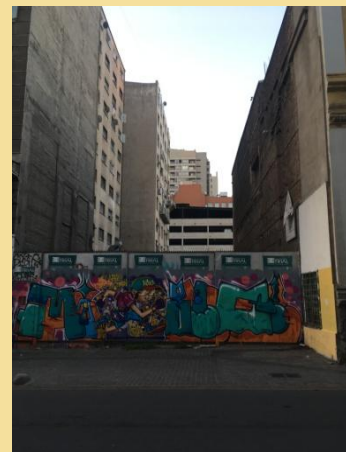


FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		Parte A									
ANTECEDENTES GENERALES													
NOMBRE: Palacio Ovalle Vicuña DIRECCIÓN: Compañía 1255 al 1275 REGION: XIII COMUNA: Santiago TIPO: Inmueble ARQUITECTO: Lucien Hénault AÑO CONSTRUCCIÓN: 1872 AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: N° PISOS: 2 SUP. TERRENO (m2): 1843 SUP. EDIFICADA (m2): DESTINO: Equipamiento SECTOR CATASTRAL: 5 MANZANA CATASTRAL: 17 ROL: 161 - 2 EXPROPIACIÓN: No		Plano de Ubicación 		FICHA N° 149									
ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL <table border="1"> <tr> <td>NORMATIVA PRC</td> <td>Zona A</td> </tr> <tr> <td>SECTOR ESPECIAL</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ZONA DE CONS.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> A1- Micro Centro</td> </tr> <tr> <td>ZONA TÍPICA</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno</td> </tr> </table>						NORMATIVA PRC	Zona A	SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/>	ZONA DE CONS.	<input checked="" type="checkbox"/> A1- Micro Centro	ZONA TÍPICA	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno
NORMATIVA PRC	Zona A												
SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/>												
ZONA DE CONS.	<input checked="" type="checkbox"/> A1- Micro Centro												
ZONA TÍPICA	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno												
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS													
ESTILO ARQUITECTÓNICO Eclecticismo con elementos de la corriente Clásicista		COMPOSICIÓN DE FACHADA Fachada plana, levemente decorada, simétrica, sin acentuación de vanos.											
MATERIALIDAD PREDOMINANTE Albañilería													
Siluetas inmueble original 		Fotografía de fachada 		Detalle u otro 									
<small>Catastro 1939</small>													





I.C.H. PALACIO OVALLE VICUÑA

Compañía N° 1255 al 1275

Fuente: Catastro Municipalidad Santiago



Fuete de fotos propia.

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		Parte A								
ANTECEDENTES GENERALES												
NOMBRE: Escuela de Teatro U de Chile DIRECCIÓN: Morandé 750 REGION: XIII COMUNA: Santiago TIPO: Inmueble ARQUITECTO: Sin información AÑO CONSTRUCCIÓN: AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: 1926 Nº PISOS: 1 SUP. TERRENO (m2): 2333 SUP. EDIFICADA (m2): 3164 DESTINO: Educación SECTOR CATASTRAL: 6 MANZANA CATASTRAL: 8 ROL: 233-46 EXPROPIACIÓN: No		Plano de Ubicación 		FICHA Nº 142								
ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL <table border="1"> <tr> <td>NORMATIVA PRC</td> <td>Zona A</td> </tr> <tr> <td>SECTOR ESPECIAL</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> AS- Barde microcentro</td> </tr> <tr> <td>ZONA DE CONS.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ZONA TÍPICA</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>					NORMATIVA PRC	Zona A	SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> AS- Barde microcentro	ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>	ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>
NORMATIVA PRC	Zona A											
SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> AS- Barde microcentro											
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>											
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>											
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS												
ESTILO ARQUITECTÓNICO Ecletico con elementos clásicos MATERIALIDAD PREDOMINANTE Albañilería		COMPOSICIÓN DE FACHADA Fachada levemente decorada y texturada, simétrica y con leve acentuación de vanos.										
Siluetu inmueble original	Fotografía de fachada	Detalle u otro										
												





I.C.H. ESCUELA DE TEATRO U. DE CHILE

Morandé N° 750

Fuente: Catastro Municipalidad Santiago



Fuente de fotos propia.

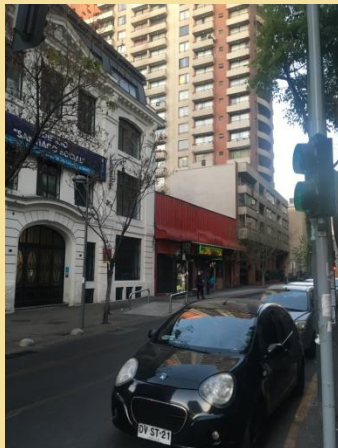
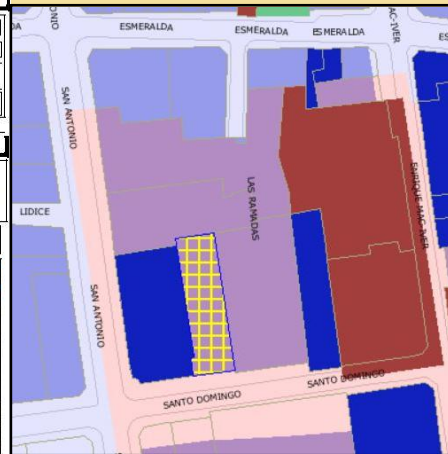
FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA									
ASesoría URBANA 2018 Parte A									
ANTECEDENTES GENERALES									
NOMBRE: Edificio Neoclásico Santo Domingo DIRECCIÓN: San Antonio 645 y Santo Domingo 789 REGION: XIII COMUNA: Santiago TIPO: Inmueble ARQUITECTO: Alberto Siegel Lübbe AÑO CONSTRUCCIÓN: 1913 - 1921 AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: Sin información Nº PISOS: 4 SUP. TERRENO (m2): 1.226 SUP. EDIFICADA (m2): 6.390 DESTINO: Oficinas SECTOR CATASTRAL: 3 MANZANA CATASTRAL: 5 ROL: 202 - 6 EXPROPIACIÓN: No	Plano de Ubicación 								
ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL									
<table border="1"> <tr> <td>NORMATIVA PRC</td> <td>Zona A</td> </tr> <tr> <td>SECTOR ESPECIAL</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> AS- Borde Microcentro</td> </tr> <tr> <td>ZONA DE CONS.</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ZONA TÍPICA</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		NORMATIVA PRC	Zona A	SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> AS- Borde Microcentro	ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>	ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>
NORMATIVA PRC	Zona A								
SECTOR ESPECIAL	<input checked="" type="checkbox"/> AS- Borde Microcentro								
ZONA DE CONS.	<input type="checkbox"/>								
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>								
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS									
ESTILO ARQUITECTÓNICO Neoclásico MATERIALIDAD PREDOMINANTE Hormigón	COMPOSICIÓN DE FACHADA Fachada texturada y levemente decorada, simétrica y con regular acentuación de vanos.								
Silüeta inmueble original 	Fotografía de fachada 								
Detalle u otro 									

I.C.H. EDIFICIO NEOCLASICO SANTO DOMINGO

San Antonio N° 645
Santo Domingo N° 789

FICHA N° 641

Fuente: Catastro Municipalidad Santiago



Fuente de fotos propia.



**CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
COMUNA DE SANTIAGO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - 2009**

FICHA N°

6

ANTECEDENTES GENERALES

Nombre : CASA MANUEL MONTT
Ubicación : Merced N° 738
Arquitecto :
Año de Construcción : 1830 a 1840
Fecha Declaratoria
Monumento Historico : D.S. N° 4.540 de 03/05/1966 Mm. Educ.
Desafecta Declaratoria : D.S. N° 1.753 de 26/07/1971 Mm. Educ.
Nueva Declaratoria : D.S. N° 1.640 de 06/04/1981 Mm. Educ.
Estado de conservación : Malo
Uso actual : Comercio (1° piso)

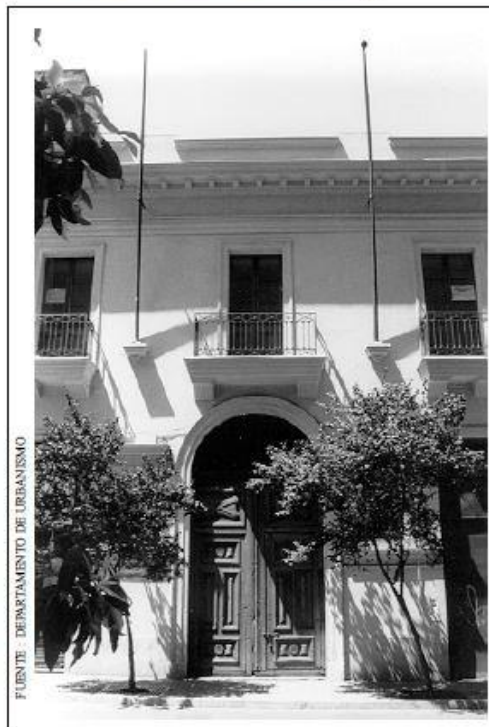
ANTECEDENTES HISTORICOS

- 1830 : La construcción data de la primera mitad del siglo XIX y vino a reemplazar a la antigua vivienda colonial con portada de piedra y balcon volado que existía en el predio. Se construyó entre los años 1830 a 1840 por orden de Don Filiberto Montt y su mujer Doña Luz Goyenechea, quienes pertenecían a la sociedad adinerada de la época, que se caracterizó por un creciente auge de las exportaciones mineras.
- 1843 : A la muerte de Don Filiberto y Doña Luz, la casa fue adjudicada a Doña Rosario Montt Goyenechea, casada desde 1839 con su primo, y futuro presidente de Chile, Don Manuel Montt Torres (1851-1861), casa en la que vivieron hasta su muerte.
- 1896 : Al fallecer Doña Rosario, la sucesión vendió la propiedad a Don Francisco Masenlli. Siendo posteriormente vendida en forma sucesiva a diferentes personas.
- 1978 : Es adquirida por la Caja de Empleados Públicos y Periodistas que la subastó. Su actual dueño es el señor Gino Pellegrini.
- 1981 : Es declarada Monumento Historico por Dcto. N°1640.

ANTECEDENTES ARQUITECTONICOS

La casa corresponde a la arquitectura Neoclásica heredada de Toesca y sus discípulos pero más elaborada. Sin embargo, conserva elementos propios de ese estilo, como el orden gigante en las pilastras y en las desaparecidas columnas de estilo dórico que flanqueaban ambos lados de la puerta principal. En cambio, el esquema de la casa mantiene la tradición heredada de la colonia: un primer patio, al que se ingresa a través de un zaguán abovedado que atraviesa el primer cuerpo de dos pisos que da a la calle, se abre un segundo patio separado del primero por el gran salón; ambos patios están rodeados por habitaciones de un piso, salvo el borde norte del primero.

FUENTES: REGISTRO FICHAS M.O.P. - GUÍA DE LA ARQUITECTURA DE SANTIAGO



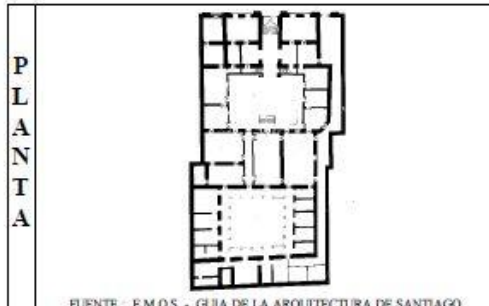
FUENTE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO



FUENTE: CATASTRO COMPUTACIONAL, DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



FUENTE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO



FUENTE: E.M.O.S. - GUÍA DE LA ARQUITECTURA DE SANTIAGO

C
A
S
A

M
A
N
U
E
L

M
O
N
T
T

Fuente: CatastroMunicipalidad de Santiago

PLANO DE UBICACIÓN



Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago



Fuente de fotos propia.





**CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
COMUNA DE SANTIAGO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - 2009**

FICHA N°

49

**I
G
L
E
S
I
A

S
A
N
P
E
D
R
O

Y

A
M
P
L
I
A
C
I
Ó
N**

ANTECEDENTES GENERALES

Nombre : IGLERIA SAN PEDRO y AMPLIACIÓN
Ubicación : Enrique Mac- Iver entre Esmeralda y Santo Domingo
Arquitecto : Emilio Doyère
Año de Construcción : 1890 a 1896
Fecha Declaratoria
Monumento Histórico : Dcto. N° 705 de 08/10/1990 Min. Educ
Ampliación Decreto : Dcto. N° 41 de 26/01/2004 Min. Educ
Estado de Conservación : Bueno
Uso Actual : Servicio Religioso

ANTECEDENTES HISTORICOS

- 1890 : La iglesia se construyó en el terreno que fuera hogar de la Familia Fernández Concha, quienes ordenaron su construcción para donarla a la Congregación de las Monjas del Buen Pastor. La familia benefactora encargó los planos al arquitecto francés Emilio Doyère. La primera piedra del Templo se colocó el 13 de Diciembre de ese año, dedicado al Apóstol San Pedro para honrar al Santo Patrono del padre de Doña Rosario Fernández Concha, la donante.
- 1896 : Se concluyen los trabajos de construcción de la iglesia .
- 1985 : A consecuencia del sismo, el edificio sufrió graves daños, principalmente en las estructuras de los muros, torres y en los arcos de los vanos .
- 1992 : Se inician los trabajos de restauración y recuperación de la Iglesia a cargo del arquitecto Jorge Gomez .
- 2004 : Se precisan los límites que incluyen la iglesia de San Pedro, el Convento de la Congregación del Buen Pastor y el ex Colegio Rosa de Concha.

ANTECEDENTES ARQUITECTONICOS

El templo de tres naves está resuelto con una nave central de mayor altura dando lugar a una iluminación por medio de claristorios laterales de ventanas altas con vitrales de gran calidad.
 El cielo de las naves está realizado con bóvedas falsas de crucería que confluyen con sus nervios a pilarejos en los muros laterales.
 Todo el templo está profusamente pintado en sus cielos, paramentos y columnas. Dichas pinturas de buena calidad y de fino gusto corresponderían a las obras de los pintores italianos Pedro Pelli y Oreste Rosso. Los vitrales serían originarios de Múnich, Alemania y las lámparas de lágrimas de Francia.

FUENTES : REGISTRO FICHAS M.O.P. - GUIA DE LA ARQUITECTURA DE SANTIAGO



FUENTE : DEPARTAMENTO DE URBANISMO



FUENTE : CATASTRO COMPUTACIONAL, DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



FUENTE : DEPARTAMENTO DE URBANISMO



PLANTA

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago



**CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
COMUNA DE SANTIAGO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - 2009**

FICHA N°

38

ANTECEDENTES GENERALES

Nombre : CASA VELASCO
Ubicación : Santo Domingo N° 689
Arquitecto : Víctor A. Heal
Año de Construcción : Aproximadamente 1730
Fecha Declaratoria
Monumento Histórico : D.S N°6.006 de 10/09/1981 Mún. Educ.
Estado de Conservación : Bueno
Uso actual : Cámara de Senadores

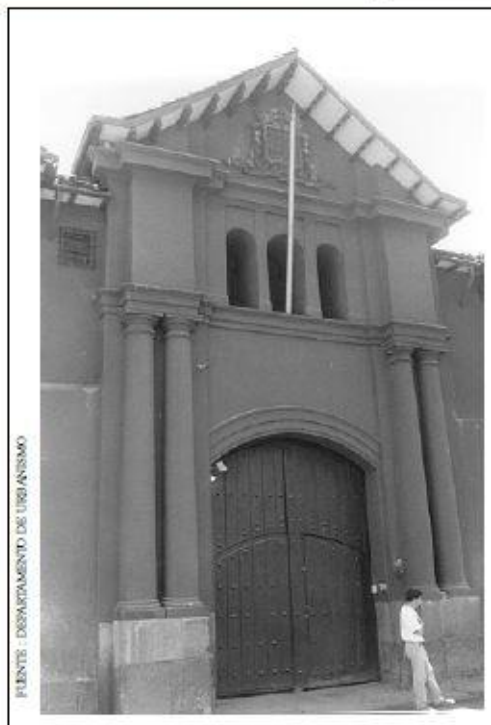
ANTECEDENTES HISTORICOS

- 1556 : Esteban Hernández recibe el solar de esquina Santo Domingo y Claros. En menos de un año el solar abandonado fue donado a Hidalgo Francisco de Urbina por el cabildo.
- 1565 : Don Francisco lo vende a Pedro de Llanos.
- 1579 : Lo adquiere el Sr. Francisco de la Peña y permanece por alrededor de un siglo en poder de esta familia.
- 1693 : El Alférez Lucas de la Iglesia compra la propiedad.
- 1730 : Los herederos venden la mitad del solar al Capitán Juan de Abaitía quien construye la actual casa.
- 1730-21 : La propiedad fue sucesivamente residencia de varias familias.
- 1822 : Adquiere la propiedad el Sr. José Antonio Rodríguez.
- 1841 : Los herederos la venden a José María Velasco Almaraz.
- 1928 : Mr. Gregory Pearson compra la propiedad y contrata al arqto. Víctor A. Heal, para restaurar el edificio en el estilo neocolonial.
- 1931 : Compra la propiedad de la compañía Chilena de Electricidad para residencia del gerente general.
- 1985 : A raíz del sismo la casa sufre daños menores en el segundo piso.
- 1991 : La dirección de arquitectura del M.O.P. contrata a los arqto. Cruz y Echeñique para restaurar la casa.

ANTECEDENTES ARQUITECTONICOS

La planta de esta casa sigue el esquema tradicional de una casa urbana de 3 patios y dos pisos. La fachada presenta elementos neoclásicos y el acceso conserva sus características especiales de zaguán. El arqto. Víctor Heal levantó el segundo piso, creó un amplio alero, dotó a las fachadas exteriores de un balcón corrido porticado, agregó un pilar de esquina de piedra, y el rojo colonial característico, tomando el sello auténtico de un edificio del siglo XVII.

FUENTES : REGISTRO FICHAS M.O.P. - GUIA DE LA ARQUITECTURA DE SANTIAGO



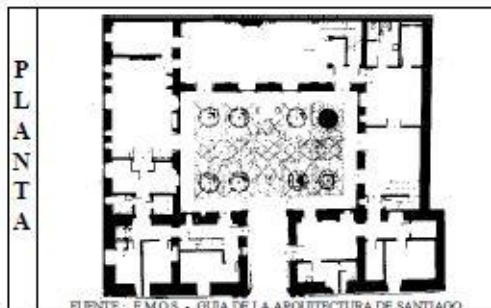
FUENTE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO



FUENTE: CATASTRO COMPUTACIONAL, DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



FUENTE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO



PLANTA

FUENTE: E.M.O.S. - GUIA DE LA ARQUITECTURA DE SANTIAGO

C
A
S
A

V
E
L
A
S
C
O

Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago

PLANO DE UBICACIÓN



Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago



Fuente de fotos propias.



**CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
COMUNA DE SANTIAGO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - 2009**

FICHA N°

28

ANTECEDENTES GENERALES

Nombre : IGLESIA Y CONVENTO DE LA MERCED
Ubicación : Enrique Mac-Iver esquina S.O. Merced
Arquitecto :
Año de construcción : 1760
Fecha Declaratoria :
Monumento Histórico : D.S. N° 804 de 26/10/1977 Min. Educ.
Estado de Conservación : Bueno
Uso Actual : Servicio Religioso

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

- 1549 : La orden de los Mercedarios ocupan los terrenos que les fueron destinados, empezando la construcción de la iglesia con la ayuda del Gobernador Rodrigo de Quiroga y terminándola en 1565.
- 1566 : Los Mercedarios fundaron el Convento de San José.
- 1647 : Después del terremoto acaecido este año se reconstruye el templo; tiene 18 bóvedas de ladrillo y un interior muy decorado.
- 1730 : Otro terremoto la derrumba completamente construyéndose otra en ese mismo sitio aprovechando los muros antiguos, bajo la dirección del provincial Alonso Rosas y el Padre Alonso de Covarrubias.
- 1736 : Se inicia la construcción de una tercera iglesia.
- 1758 : Se termina el convento de cuatro claustros.
- 1760 : Se da término a la obra en su totalidad.
- 1795-99 : Se realizan trabajos de transformación en los que posiblemente interviene Joaquín Toesca y Ricci.
- 1922 : S. S. Pío XI concedió el título de Basilica menor.
- 1928 : Se instala el carillón, el primero en Santiago.
- 1977 : Se demuele el convento quedando sólo el primer claustro y el cuerpo que lo cierra hacia la calle Mac-Iver. El patio fue abierto al público.
- 1980 : Funciona el Museo de la Merced, ese mismo año los arquitectos Mario Pérez de Arce y asociados proyectan el actual edificio de la Merced tomando en cuenta el claustro del convento.
- 1982 : Los mismos arquitectos restauran la iglesia, las torres son consolidadas y modifica su antigua fisonomía.

ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

La iglesia consta de tres naves: una central de mayor altura con cielo abovedado y dos laterales con cielo plano horizontal.

En el interior predominan los detalles de orden jónico. Exteriormente prevalece el orden dórico aún cuando se han incorporado posteriormente rejas y hornacinas de tendencia barroca.

El material que conforma la estructura es albañilería de ladrillos en muros, piedra en columnas, madera en pavimentos y techumbre. La cubierta es de teja de arcilla. Las torres poseen muros de ladrillos con remates de madera.

Considerada una de las iglesias más suntuosas en su época se enterraron personas importantes, entre ellos: Rodrigo de Quiroga, Mateo de Toro y Zambrano, el Gobernador Antonio Guill y Gonzaga y Domingo Valdés.

FUENTES: REGISTRO FICHAS M.O.P. - GUIA DE LA ARQUITECTURA DE SANTIAGO



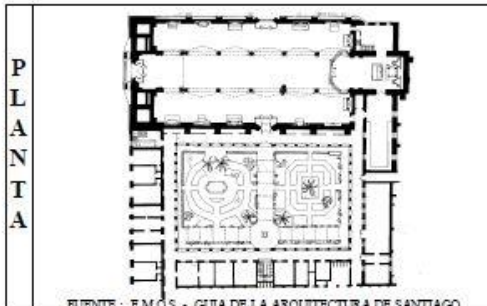
FUENTE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO



FUENTE: CATASTRO COMPUTACIONAL, DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



FUENTE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO



FUENTE: E.M.O.S. - GUIA DE LA ARQUITECTURA DE SANTIAGO

I
G
L
E
S
I
A

D
E

L
A

M
E
R
C
E
D

Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago

PLANO DE UBICACIÓN



Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago



Fuente de fotos propias.



Referentes de arquitectura parásita con diferentes usos, implantándose en espacios residuales, fachadas y ocupando los vacíos.



Fuente: Blog de arquitectura sostenible 06.07.2019



Fuente: Divisare, biblioteca de arquitectura



Fuente: <http://www.dezeen.com>



Fuente: www.taringa.net - Moscú



Fuente: Business Insider/Arq. Stefan Eberstadt



Fuente: <http://mmsmh.gothamphoto.company.com>

7

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

- Elección del Terreno
- Marco Normativo: Aplicación
- Volumen Teórico Máximo
- Partido General: Volumetría y Espacialidad
- Volumen Programático

7.1 ELECCIÓN DEL TERRENO

La repetición de terrenos residuales eriazos, colindantes con inmuebles de conservación histórica o monumentos nacionales en la comuna de Santiago, definen una tipología de inmuebles afectos por un marco normativo singular.

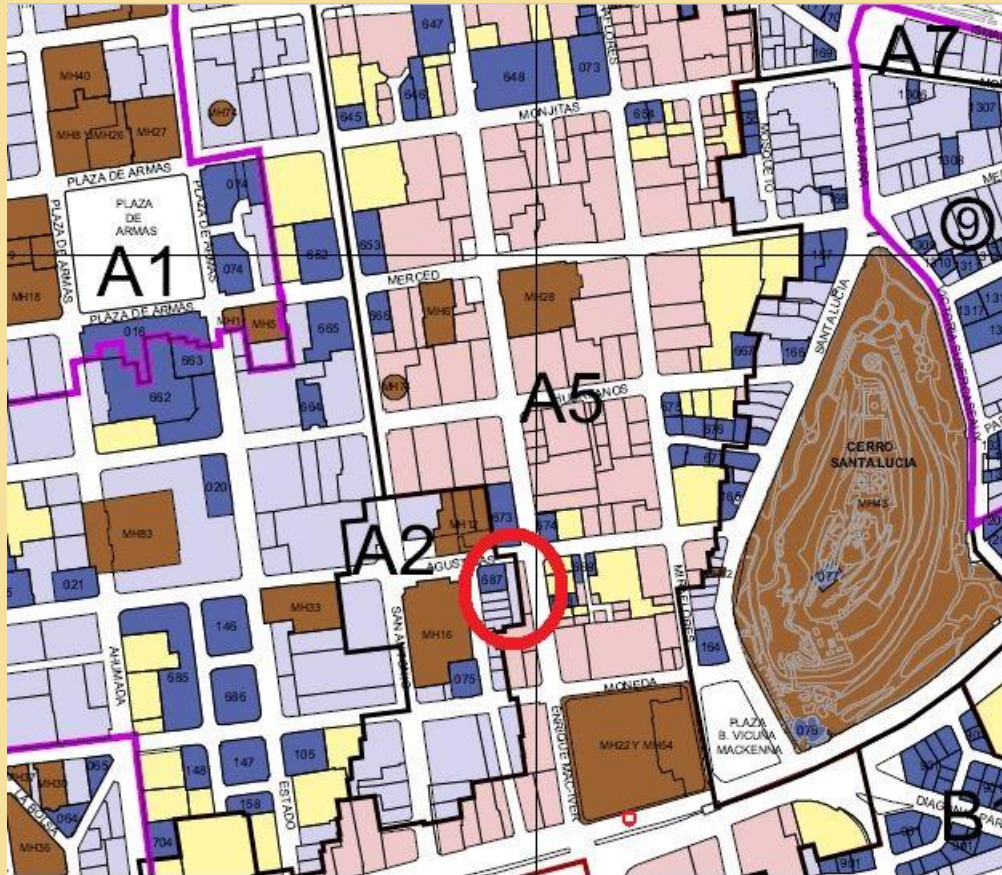
Por un deslinde, las restricciones normativas que pretenden proteger y realzar la presencia del inmueble de conservación histórica a través de la aplicación de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal y por el otro deslinde las afectaciones de las normas urbanísticas indicadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las normas urbanísticas contenidas en el marco legal se pueden considerar como una restricción o una limitante a la propuesta arquitectónica, pero al ser incorporadas en el conocimiento del arquitecto, al igual que todas las otras variables, económicas, financieras, climáticas, etc., se puede transformar en una oportunidad de diseño, siendo parte de la solución arquitectónica.

La investigación lo que hace es confirmar que el marco legal y normativo afecta la propuesta arquitectónica desde su origen en la toma temprana de decisiones.

El predio elegido para el desarrollo del proyecto, corresponde a un sitio eriazo colindante al Inmueble de Conservación Histórica, Edificio Sociedad Nacional de Agricultura, ubicado en calle Agustinas N° 718, comuna de Santiago.

PLANO DE UBICACIÓN TERRENO EN SANTIAGO

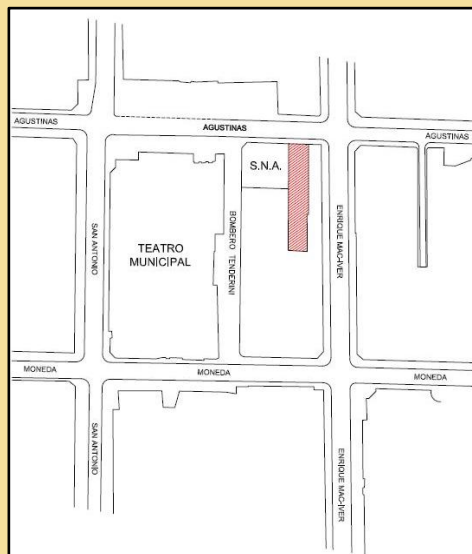


Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago

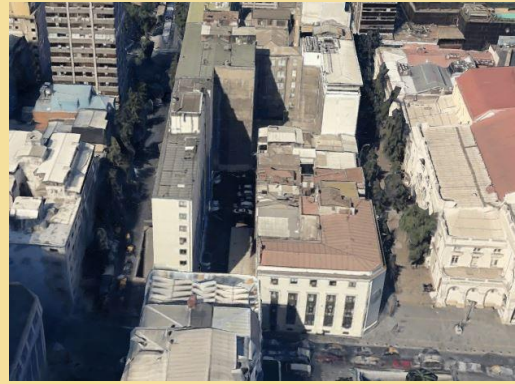
FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		Parte A
ANTECEDENTES GENERALES				
NOMBRE: Edificio Sociedad Nacional de Agricultura DIRECCIÓN: Agustinas 724 - 726 y Tenderini 187 REGION: XII COMUNA: Santiago TIPO: Inmueble ARQUITECTO: Sergio Larraín AÑO CONSTRUCCIÓN: 1935 AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: N° PISOS: 4 SUP. TERRENO (m2): 589 SUP. EDIFICADA (m2): DESTINO: Oficina SECTOR CATASTRAL: 3 MANZANA CATASTRAL: 17 ROL: 73 - 22 EXPROPIACIÓN: No		Plano de Ubicación 		FICHA N° 687
		ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL NORMATIVA PRC: Zona A SECTOR ESPECIAL: <input type="checkbox"/> ZONA DE CONS.: <input checked="" type="checkbox"/> A2 - Teatro Municipal ZONA TÍPICA: <input type="checkbox"/>		
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS				
ESTILO ARQUITECTÓNICO: Neoclásico MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Alboñitería		COMPOSICIÓN DE FACHADA: Fachada texturada, simétrica y con leve acentuación de vanos.		
Siluetu inmueble original 		Fotografía de fachada 		Detalle u otro

Fuente: Catastro Municipalidad de Santiago

INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EDIFICIO SOCIEDAD NACIONAL DE AGRICULTURA.

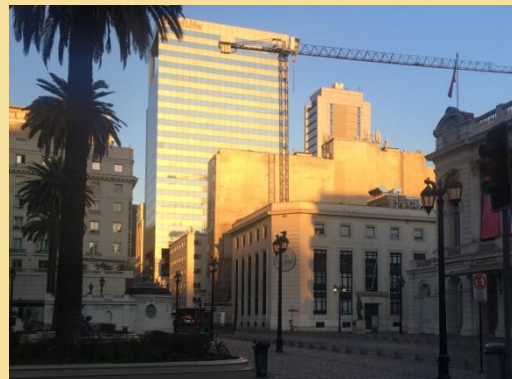
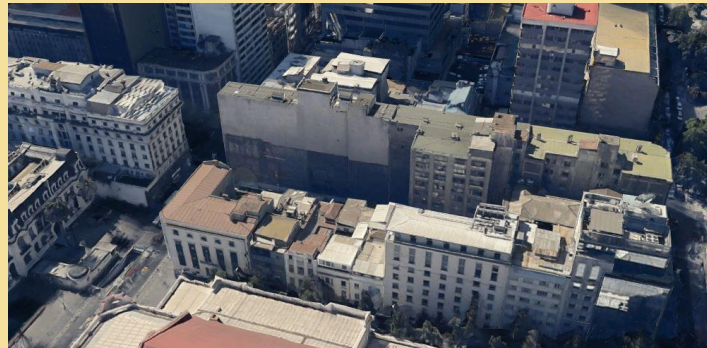


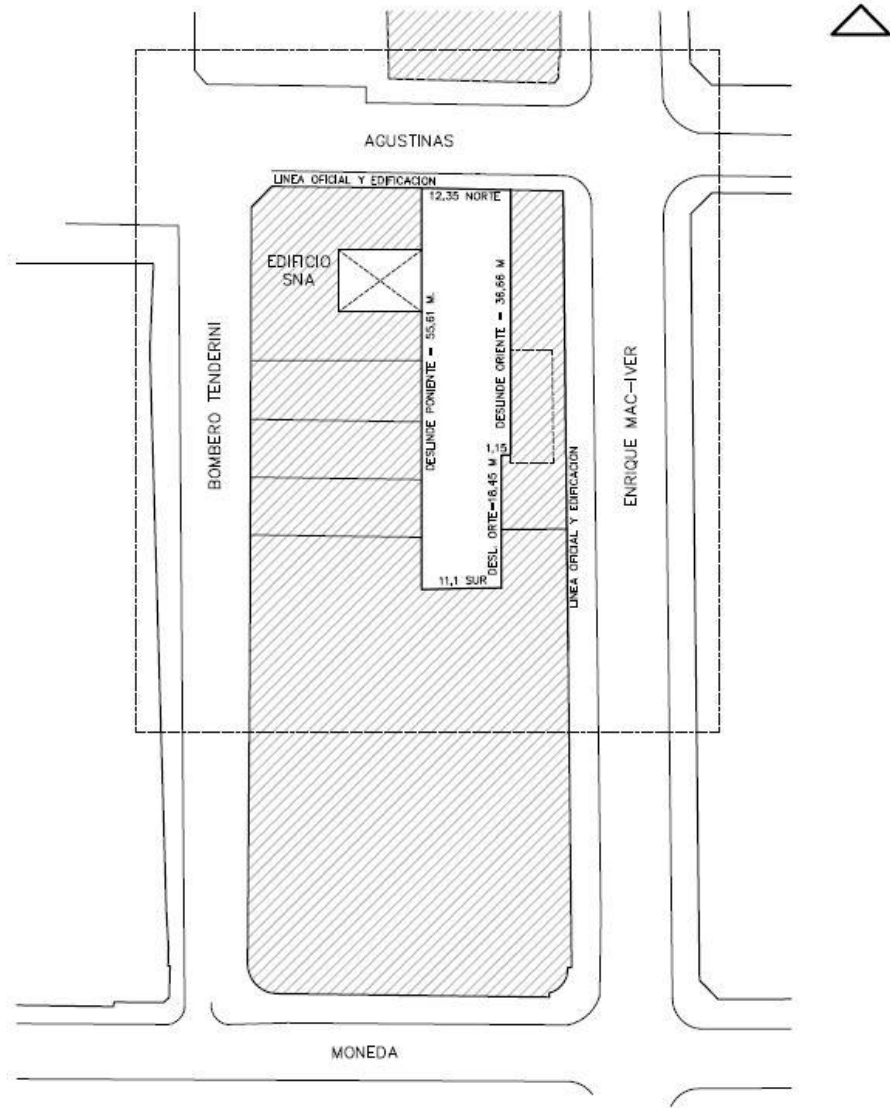
Agustinas N° 718, comuna: Santiago



Vistas Terreno

Fuente: Fotos Google Earth Pro



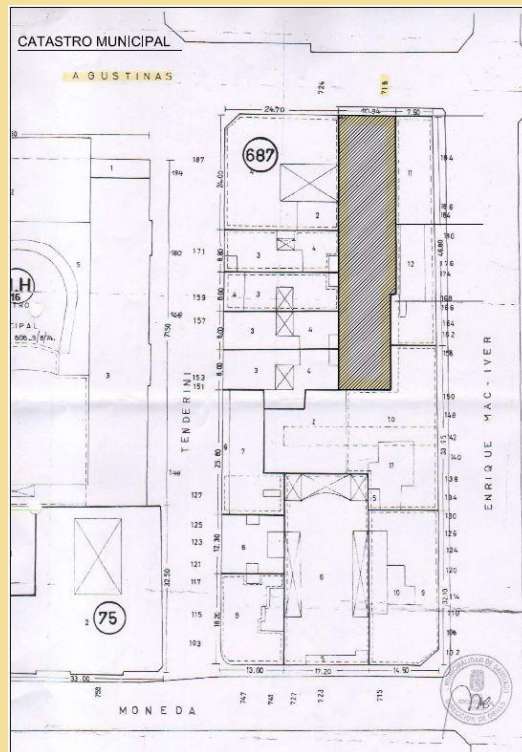


PLANO EMPLAZAMIENTO
 ESCALA 1:500

7.2 MARCO NORMATIVO: APLICACIÓN

CONDICIONES URBANÍSTICAS

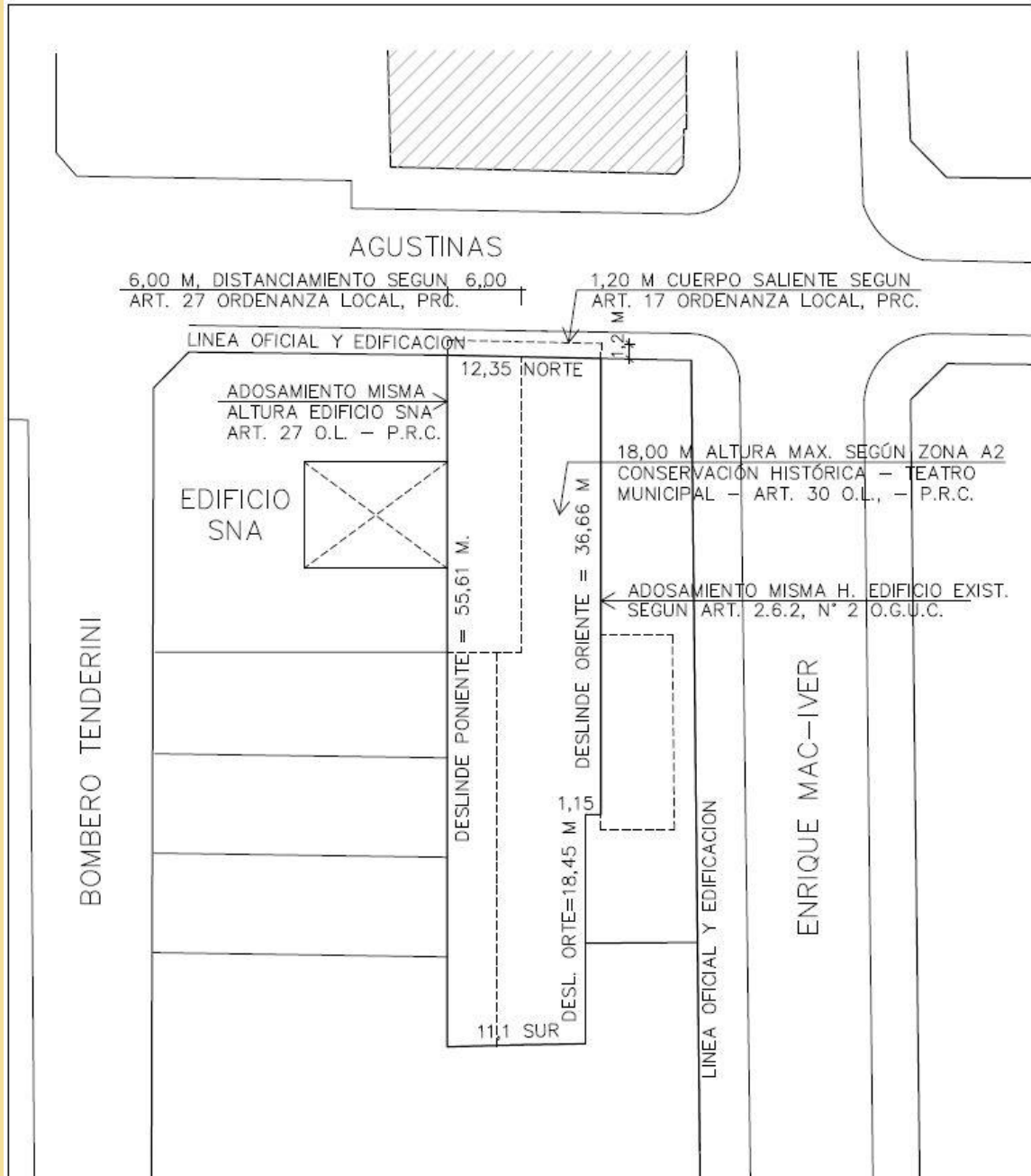
CATASTRO MUNICIPAL



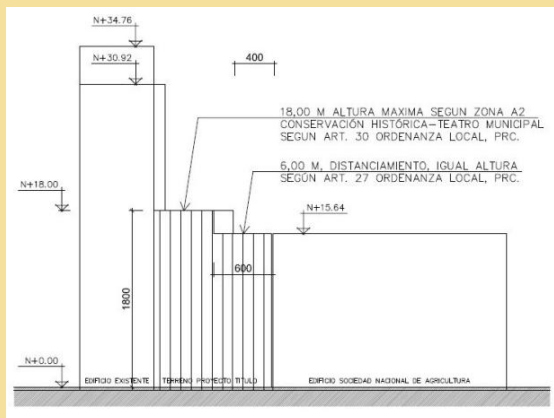
ZONA A – ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA A2 – INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

USO DE SUELO	RESIDENCIAL Y COMERCIO
SISTEMA AGRUPAMIENTO	CONTINUO
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	5,4
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	1
ALTURA EDIFICACIÓN	MANTENER ALTURA FRANJA 6 METROS ALTURA PARA LA ZONA 18 METROS
ADOSAMIENTOS	SISTEMA AGRUPAMIENTO CONTINUO
DISTANCIAMIENTO	ARTÍCULO 2.6.3 O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE
RASANTES	NO APLICA
SUPERFICIE PREDIAL	500 METROS
ESTACIONAMIENTOS	1/2 VIV.

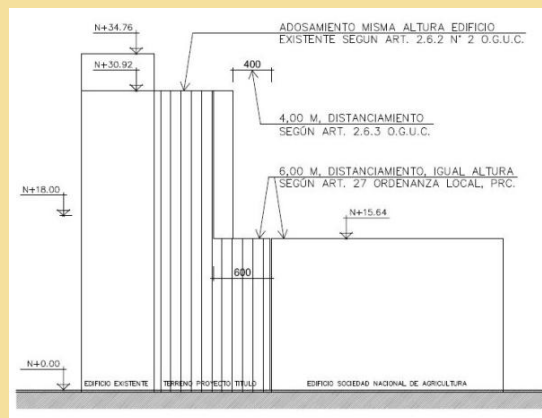
PLANO NORMATIVA



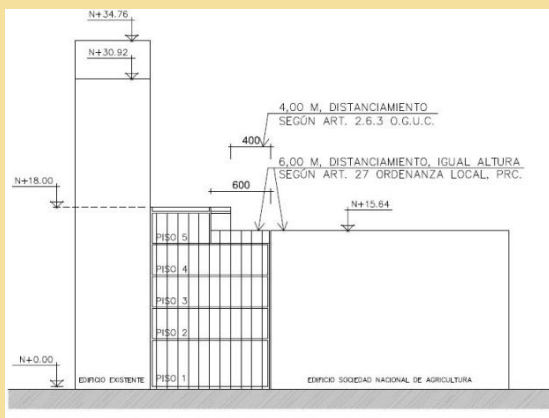
ELEVACIÓN NORTE SEGÚN NORMATIVA P.R.C.



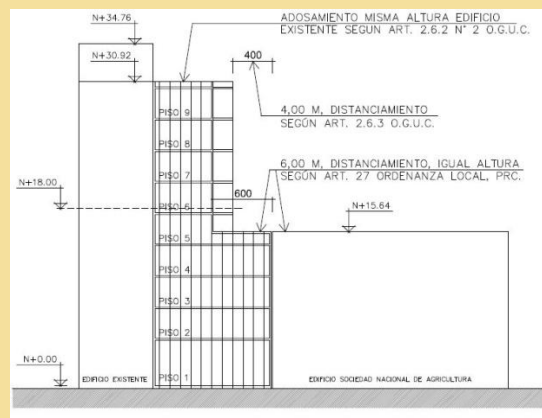
ELEVACIÓN NORTE SEGÚN ART 2.6.2 O.G.U.C.



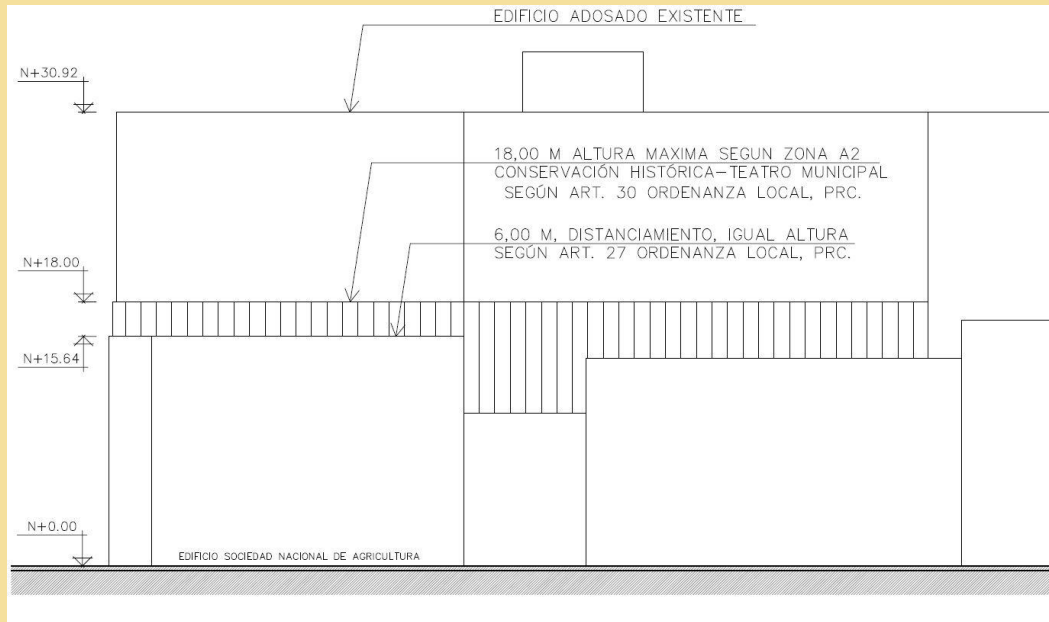
CORTE TRANVERSAL SEGÚN NORMATIVA P.R.C.



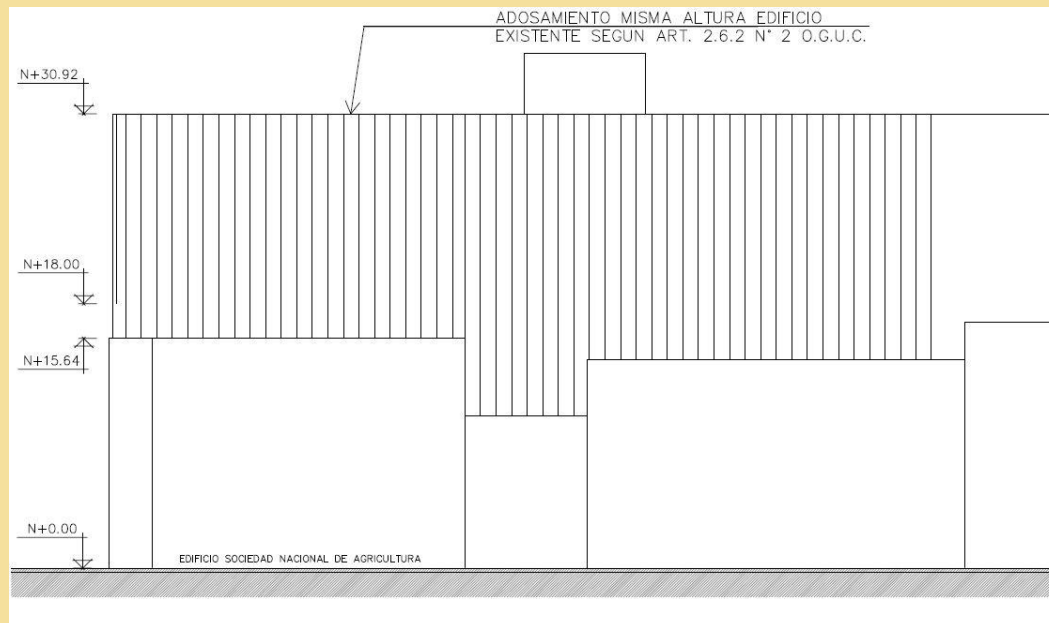
CORTE TRANVERSAL SEGÚN ART 2.6.2 O.G.U.C.



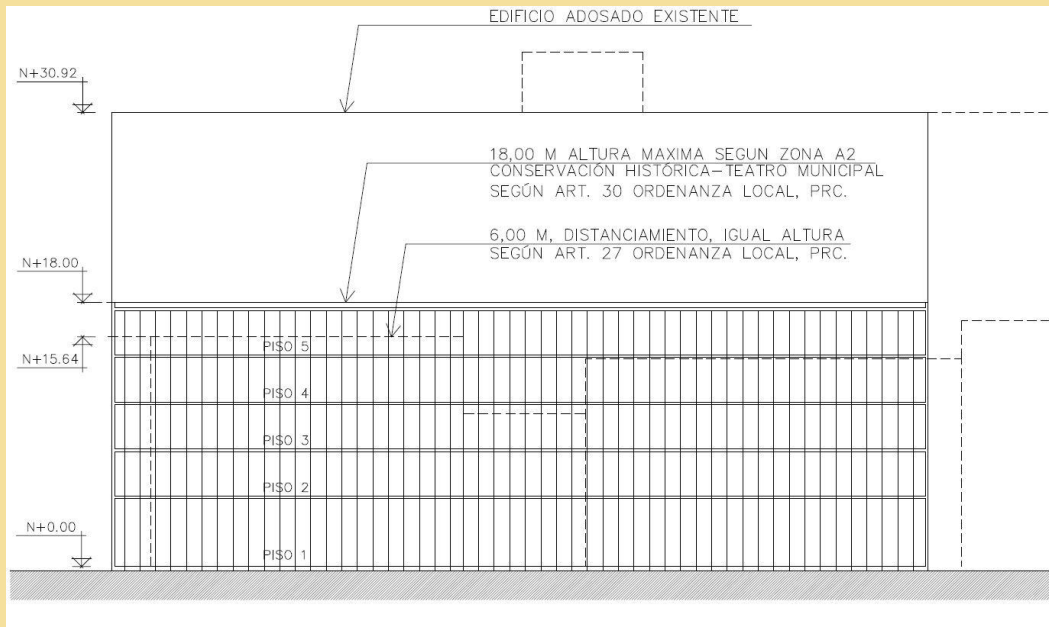
ELEVACIÓN PONIENTE SEGÚN NORMATIVA P.R.C.



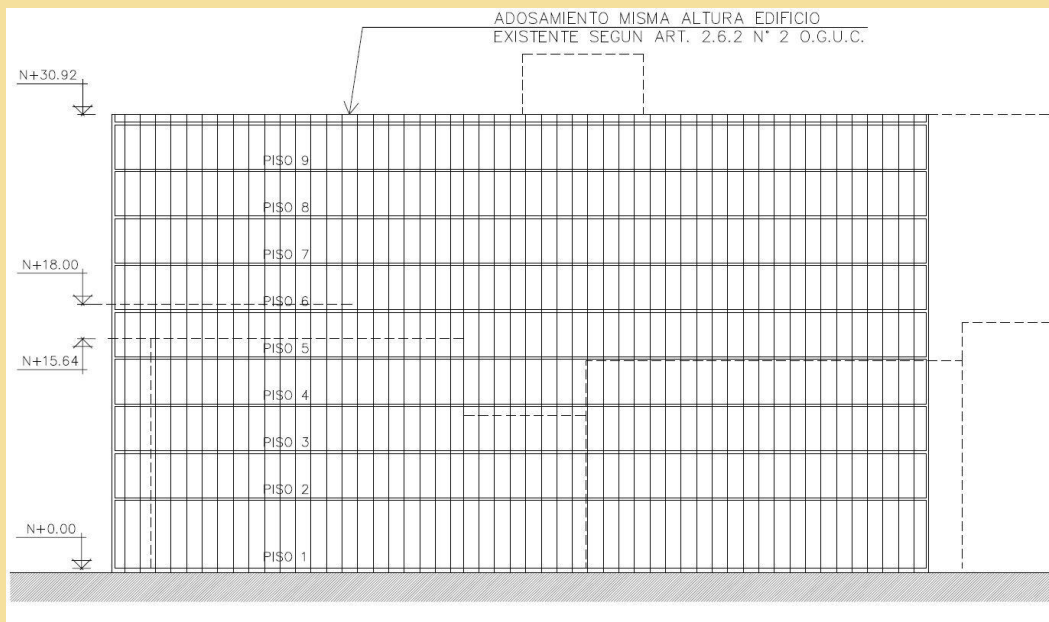
ELEVACIÓN PONIENTE SEGÚN ART. 2.6.2 O.G.U.C.



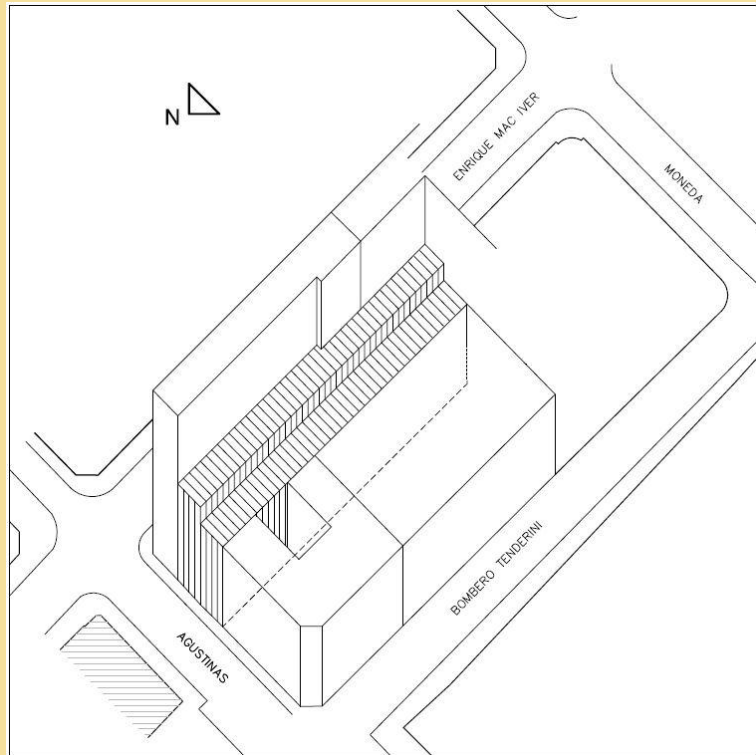
CORTE LONGITUDINAL SEGÚN NORMATIVA P.R.C.



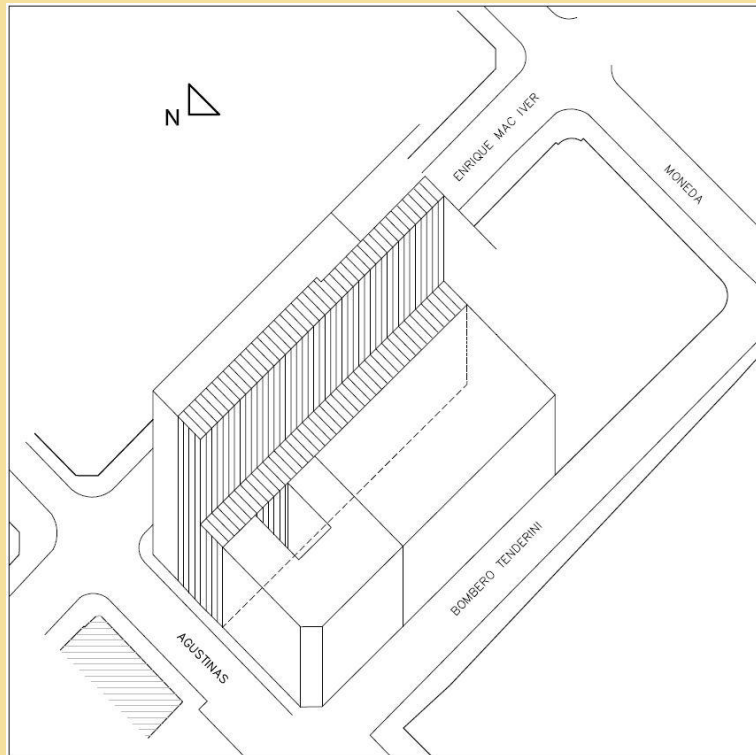
CORTE LONGITUDINAL SEGÚN ART. 2.6.2 O.G.U.C.



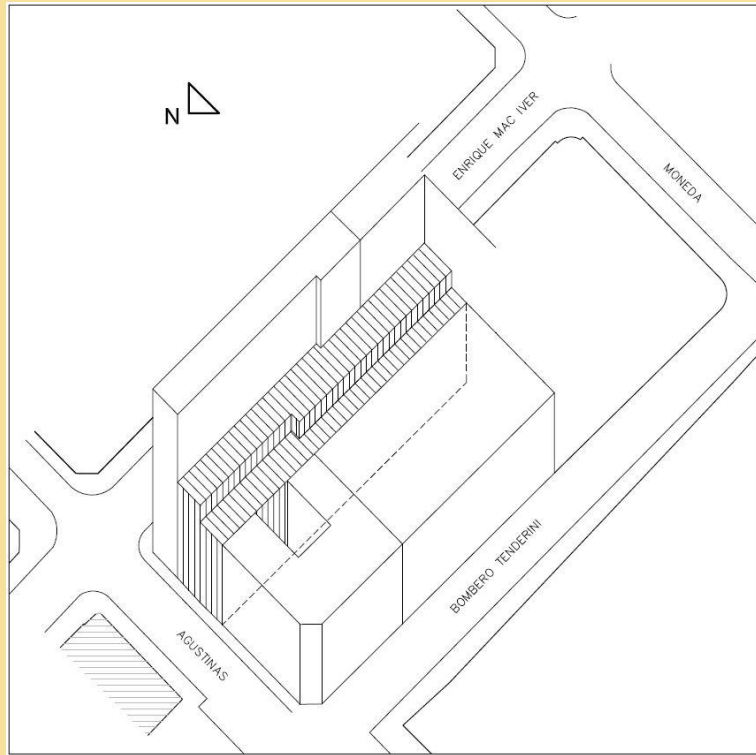
**VOLUMEN 1 SEGUN
NORMATIVA P.R.C.**



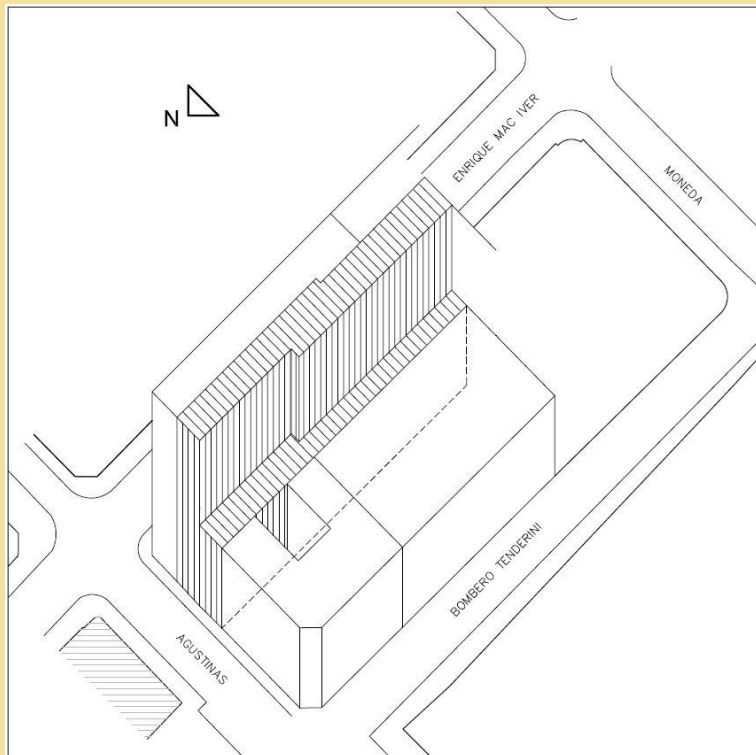
**VOLUMEN 1 SEGUN
ART 2.6.2 O.G.U.C.**



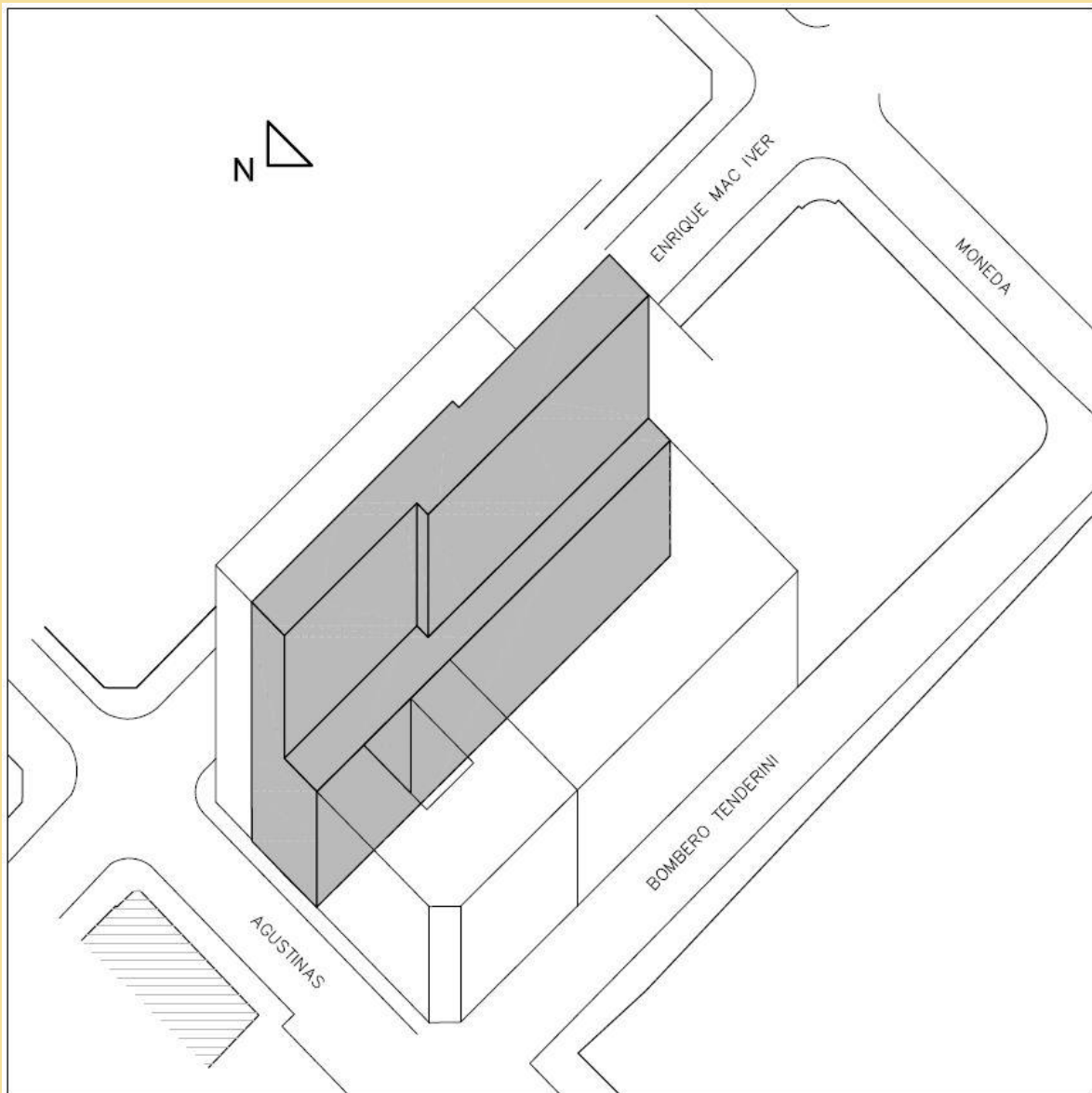
**VOLUMEN 2 SEGUN
NORMATIVA P.R.C.**



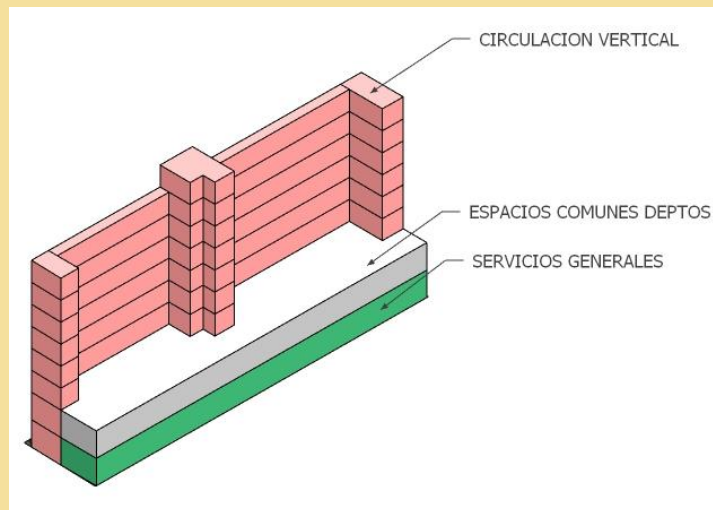
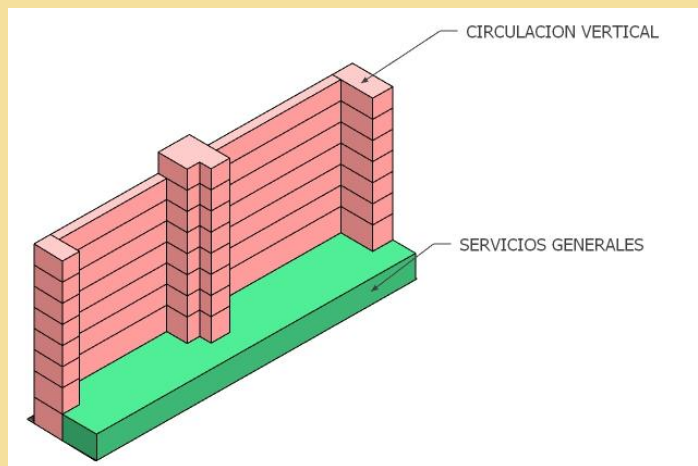
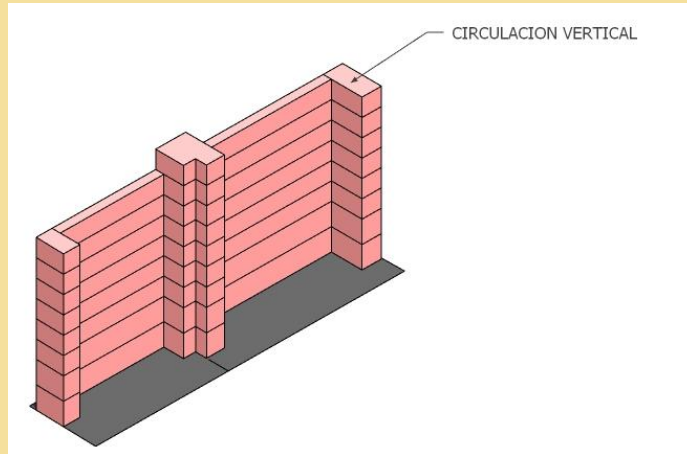
**VOLUMEN 2 SEGUN
ART 2.6.2 O.G.U.C.**

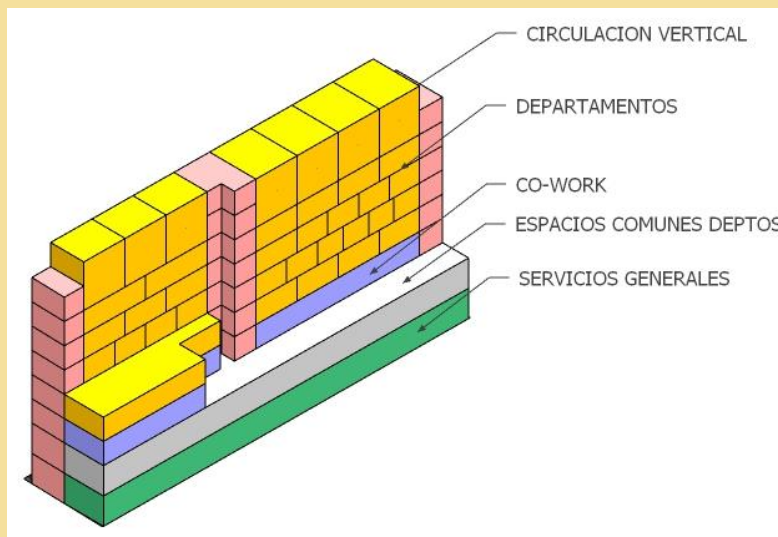
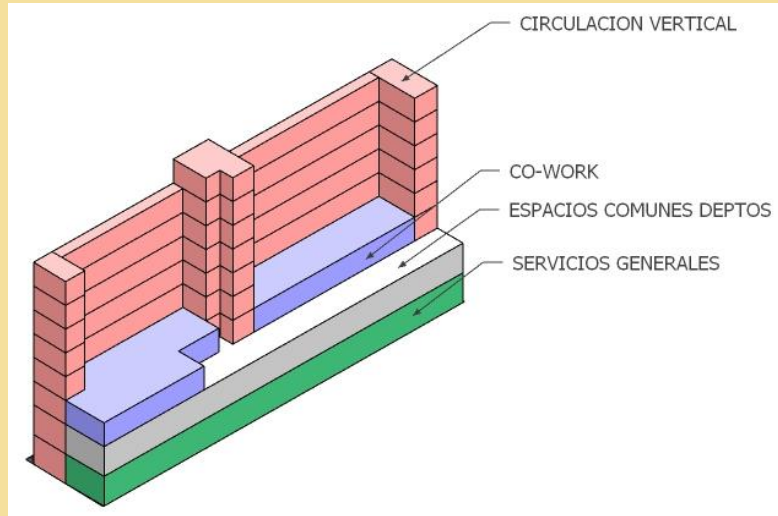


7.3 VOLUMEN TEORICO MAXIMO



7.4 PARTIDO GENERAL: VOLUMETRIA Y ESPACIALIDAD





7.5 VOLUMEN PROGRAMÁTICO



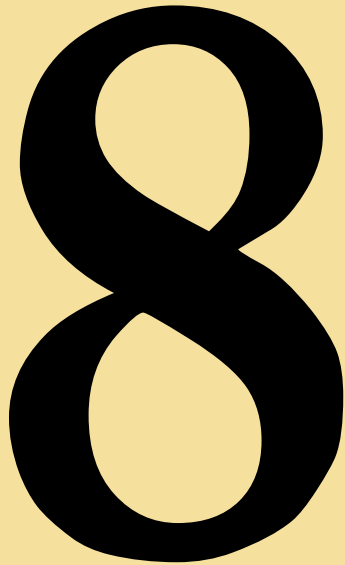


IMAGEN OBJETIVO:

- Referencias Arquitectónicas
- Axonómicas

8.1 REFERENCIAS ARQUITECTÓNICAS



Fuente: Divisare, biblioteca de arquitectura

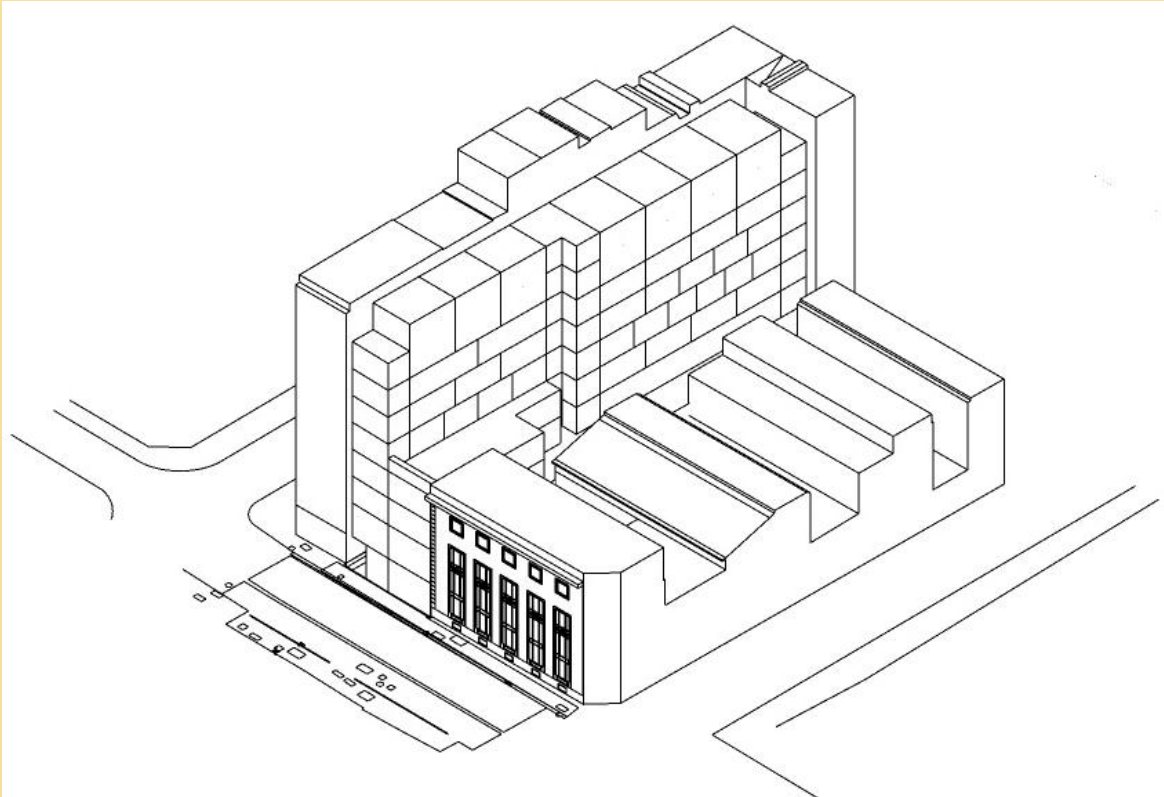


Fuente propia de fotos



Fuente: Divisare, biblioteca de arquitectura

8.2 AXONOMÉTRICA

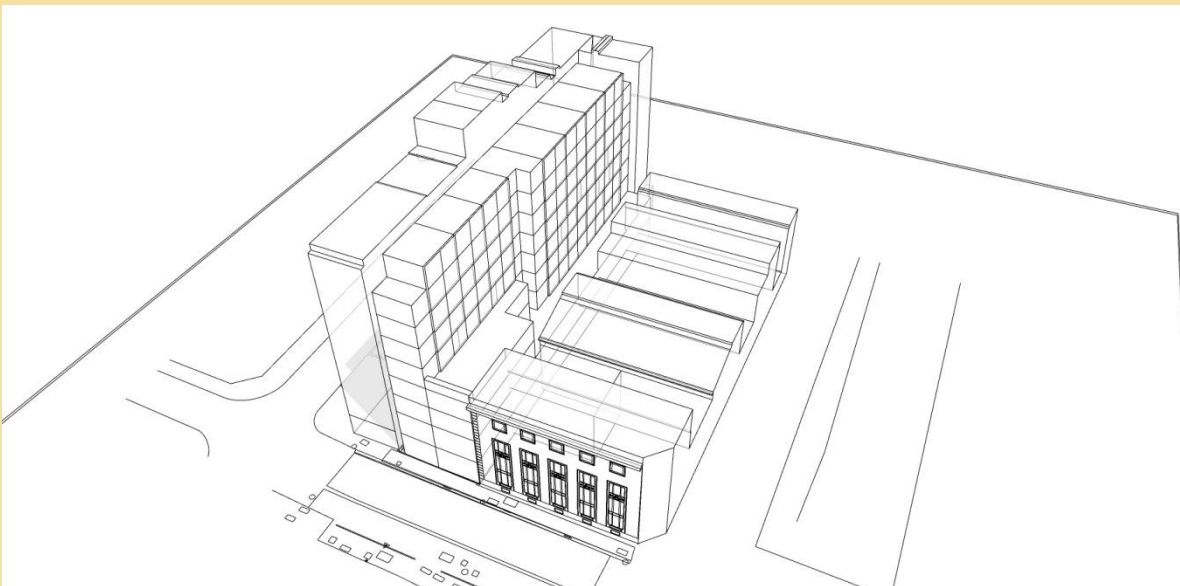
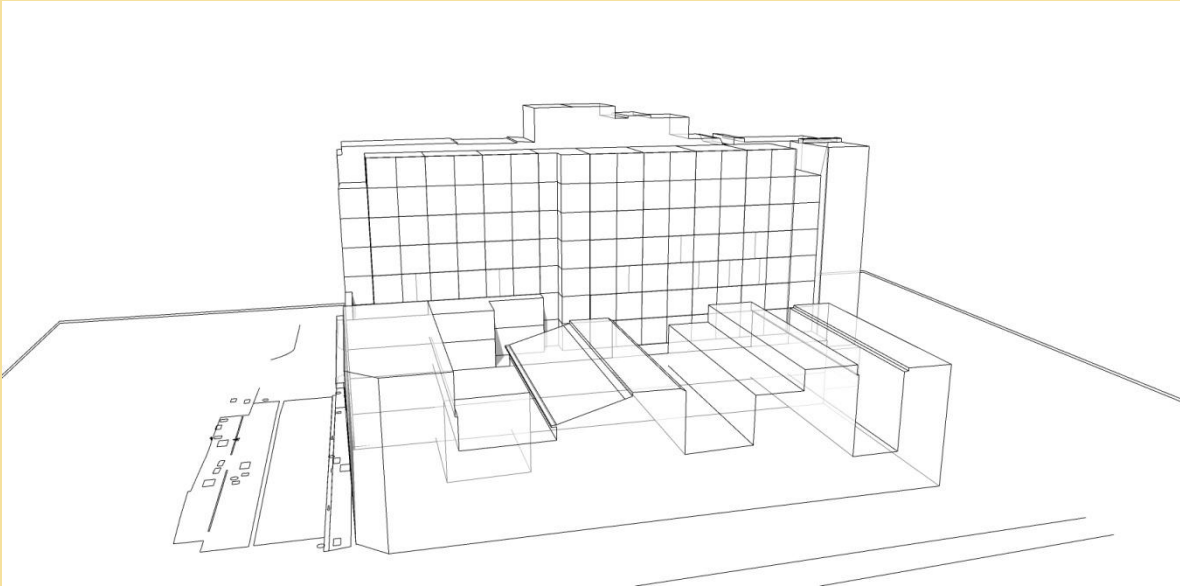




PLANIMETRÍA DE ANTEPROYECTO:

- Modelo
- Plantas
- Isométricas

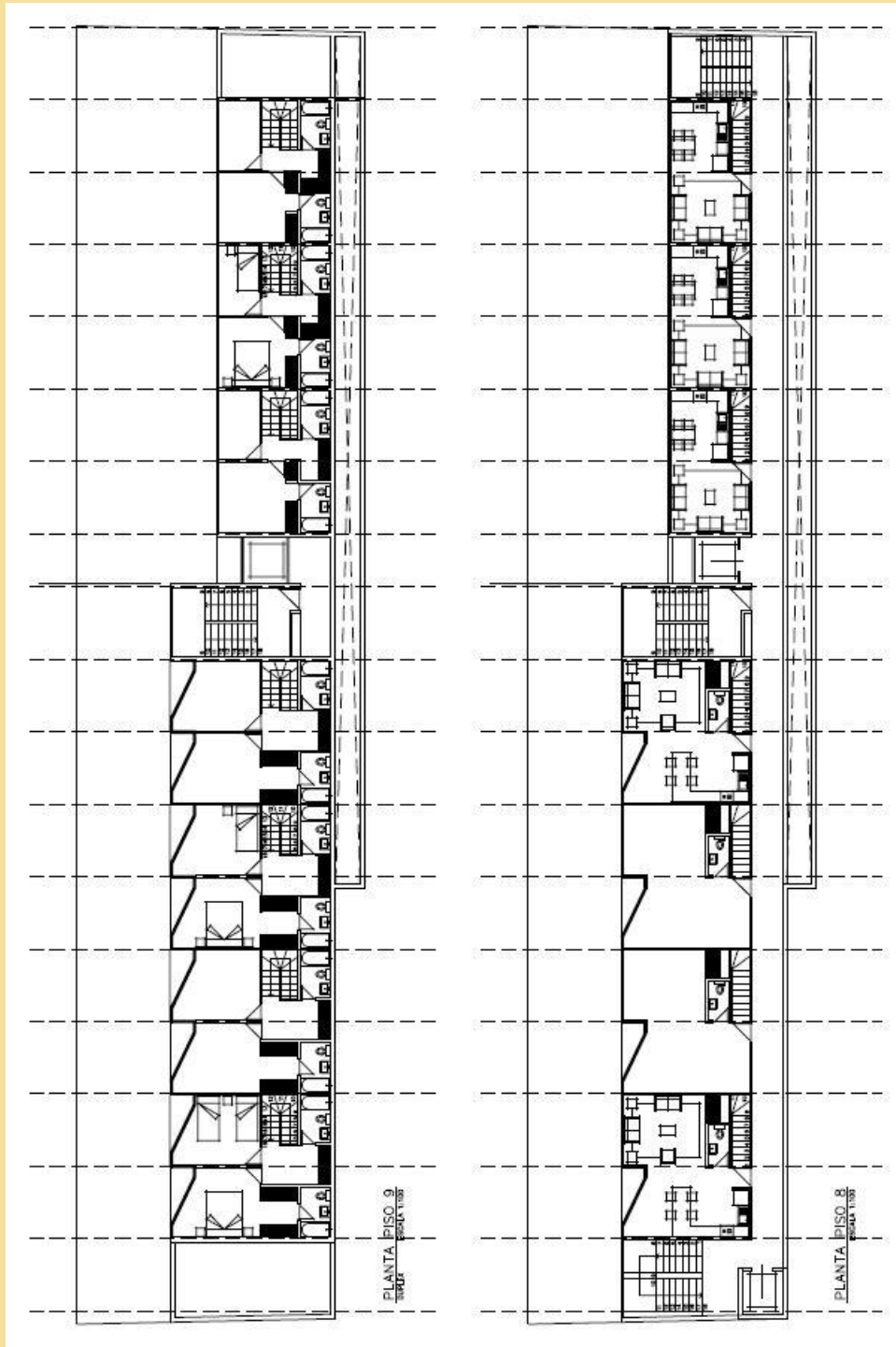
10.1 MODELO



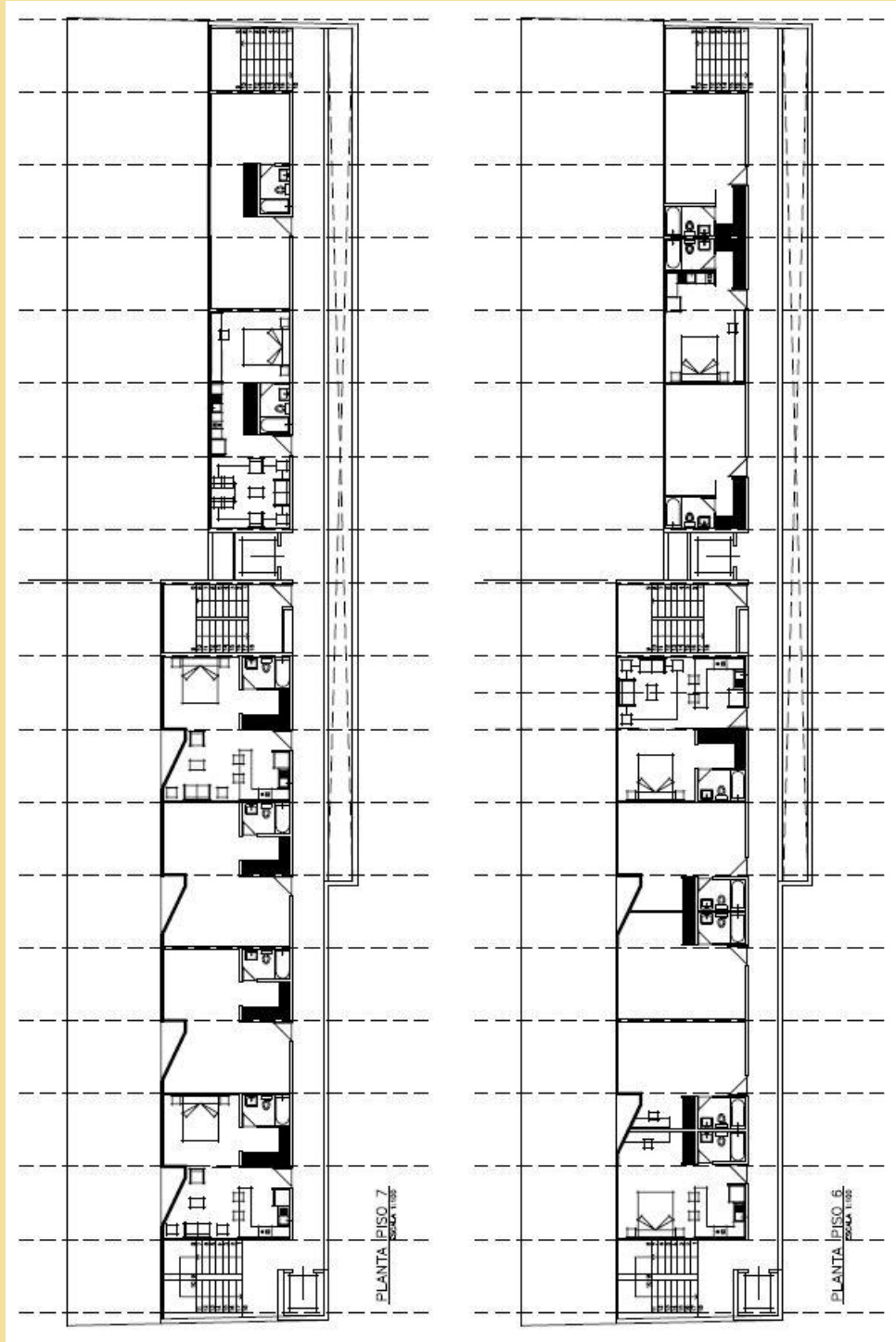


10.2 PLANTAS

PISOS 8 Y 9 DEPARTAMENTOS DUPLEX

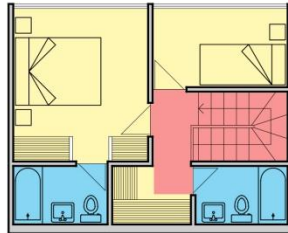
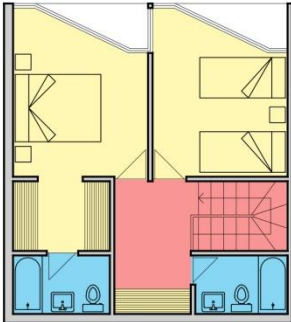


PISOS 6 Y 7 DEPARTAMENTOS SIMPLES



Tipología departamentos

PISO 8 Y 9



Departamento dúplex
2D + 2B
Cocina/comedor + estar

Departamento dúplex
2D + 2,5B
Cocina + estar

PISO 7



Departamento simple
1D+1B
Cocina + estar/comedor

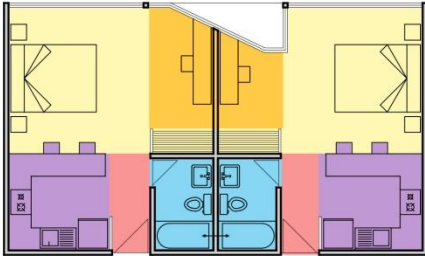


Departamento simple
1D+1B
Kitchenette + estar

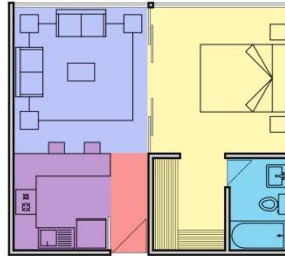


Tipología departamentos

PISO 6



Departamento simple
1D+1B
Kitchenette

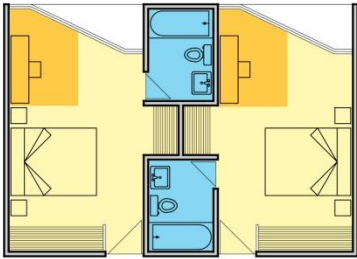


Departamento simple
1D+1B
Kitchenette + estar

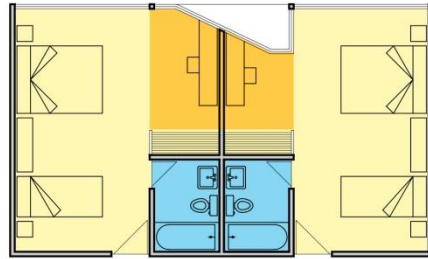


Departamento simple
1D+1B
Kitchenette

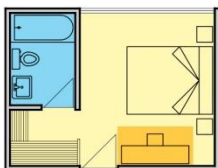
PISO 5






Departamento simple
1D+1B



Departamento simple
1D+1B



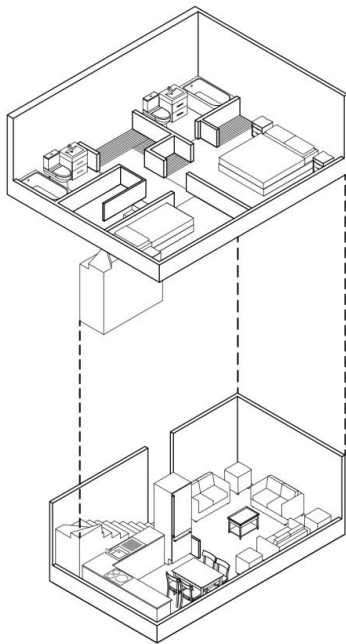
Departamento simple
1D+1B

- | | |
|--|---|
|  Dormitorio |  Estar |
|  Área de trabajo |  Cocina |
|  Baño |  Circulación |

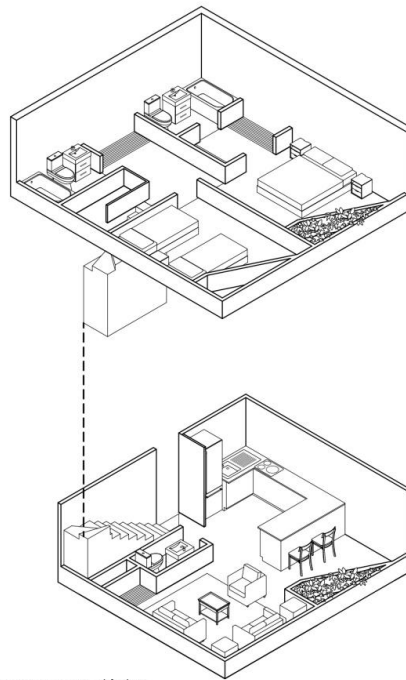
10.3 ISOMÉTRICAS

Tipología departamentos

PISO 8 Y 9

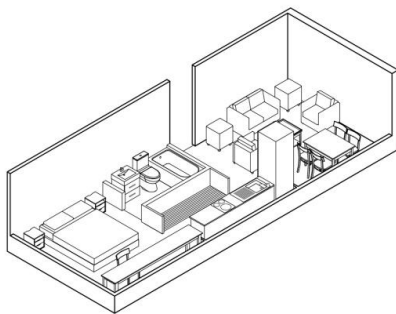


Departamento dúplex
2D + 2B
Cocina/comedor + estar

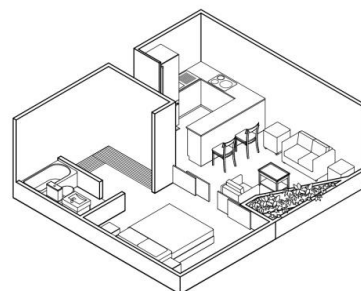


Departamento dúplex
2D + 2,5B
Cocina + estar

PISO 7



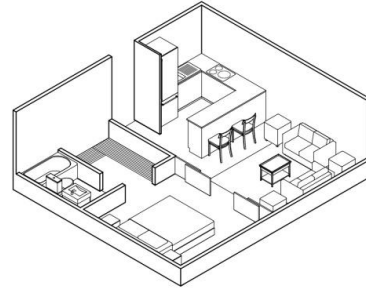
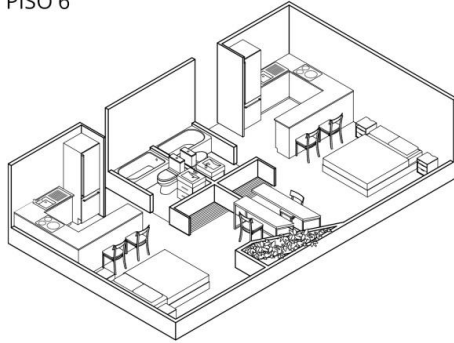
Departamento simple
1D+1B
Cocina + estar/comedor



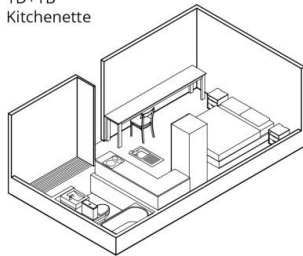
Departamento simple
1D+1B
Kitchenette + estar

Tipología departamentos

PISO 6



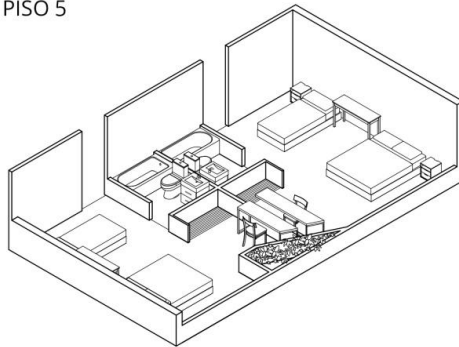
Departamento simple
1D+1B
Kitchenette



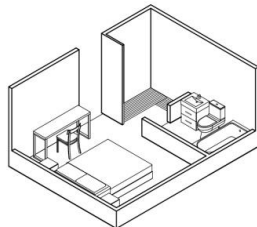
Departamento simple
1D+1B
Kitchenette

Departamento simple
1D+1B
Kitchenette + estar

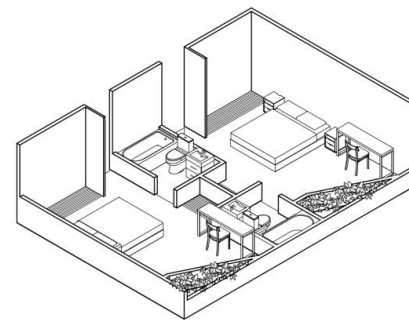
PISO 5



Departamento simple
1D+1B



Departamento simple
1D+1B



Departamento simple
1D+1B

BIBLIOGRAFÍA

1. El Plano Oficial de Urbanización de la Comuna de Santiago. (2015). *ARQ, Santiago no.91* .
2. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Hernán Elgueta y Jing Chang Lou. (2018). Imposiciones del medio natural y artificial. *Morfología, estructura y materialización* . Santiago, Santisgo, Chile: FAU.
3. Facultad de Arquitectura, Hernán Elgueta, Jing Chang Lou. (2018). El edificio como respuesta sistemática. *Morfología, estructura y materialización* . Santiago, Santiago, Chile: FAU.
4. G., G. G. (1977). ORIGEN Y EVOLUCION DEL SISTEMA URBANO NACIONAL. *Revista EURE* .
5. I., L. S. (2006). Urbanismo por decreto: centralismo y confusión institucional en la ciudad chilena. En L. S. I., *Santiago*. Santiago.
6. Lupiáñez, R. P. (2004). *El proyecyo de arquitectura, el rigor científico como instrumento poético*. Madrid.
7. Q., E. C. (2005). EL ACTUAL STATUS QUAESTIONIS DEL DERECHO URBANÍSTICO EN CHILE. *Revista de Derecho* , 175-196.
8. Quinzacara, E. C. (2017). La formación del Derecho Urbanístico chileno a partir del siglo XIX: de la legislación urbanística al Derecho urbanístico integrado. *Revista de Derecho* , 127-152.
9. Richard, J. F. (s.f.). Historia del Derecho Urbanístico Chileno. *Revista de derecho público / vol. 77* .
10. Richard, J. F. (2012). SÍNTESIS DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA EXPERIMENTADA POR LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA CHILENA. *Revista de Derecho* , 51-75.
11. Salazar, M. I. (2015). *Derecho Urbanístico y planificación Urbana: Historias, análisis y proyecciones*. Santiago.
12. Miret, E. T. (1960). *Razón y ser de los tipos estructurales*. España.
13. *Pensamiento Lógico*. (02 de Mayo de 2017). Obtenido de Significados.com: <https://www.significados.com/pensamiento-logico/>

14. Raffino, M. E. (15 de Julio de 2021). *Conocimiento Intuitivo*. Obtenido de Concepto.de: <https://concepto.de/conocimiento-intuitivo/>
15. Raffino, M. E. (15 de Julio de 2021). *Conocimiento Racional*. Recuperado el 2021, de Concepto.de: <https://concepto.de/conocimiento-racional/>
16. Tesis y Memorias alumnos FAU.

