



Palacio Álamos de Santiago: procesos de obsolescencia física, funcional y simbólica

Maria Fernanda Godoy Puelma

Seminario de investigación
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad de Chile

30 de Junio del 2022
Profesora Guía: Carolina Quilodrán Rubio

Agradecimientos

A mis padres y hermanos por su contención.

A mis amigas Angela y Catalina por su incondicionalidad.

A los profesores Carrasco y Sahady que compartieron sus conocimientos y muy especialmente a Carolina, por su guía, cariño y motivación.

A la administración del Palacio, Ana maría y Luis Jimenez por la disposición.

Y a Juan Álamos, Padre e hijo.

ÍNDICE

Motivaciones.....	06.
Resumen.....	07.
1. Planteamiento de la Investigación.....	08.
1.1 Introducción	08.
1.2 Problema de Investigación.....	11.
1.3 Pregunta de investigación.....	14.
1.4 Objetivos.....	14.
1.5 Hipótesis.....	14.
1.6 Metodología.....	15.
1.6.1 Definición del Área de estudio.....	15.
1.6.2 Etapas de la investigación.....	16.
- Gabinete I.....	16.
- Terreno I.....	16.
1.6.3 Selección del caso de estudio.....	17.
2. Estado del Arte.....	19.
2.1 Estado del Arte del Tema de Investigación.....	13.
3. Marco Teórico.....	20.
3.1 Tipo Arquitectónico de Palacios.....	20.
3.2 Proceso de modernización.....	22.
3.3 Fenómeno de Obsolescencia	22.
3.4 Rehabilitación Arquitectónica.....	26.
Capítulo I: Auge, declive y nuevo auge del Palacio Álamos.....	28.
1. Antecedentes históricos.....	29.
1.1 Santiago a portas de la modernidad.....	29.
2. Yungay: Conformación de un barrio protegido.....	31.
2.1 Personajes y Equipamientos.....	33.
2.2 Declaración de Zona Típica del barrio Yungay.....	34.
3. Familia Álamos.....	35.
3.1 ¿Quiénes eran?.....	35.
3.2 Cómo llegó la familia al barrio.....	36.
3.3 Construcción del palacio.....	36.

Capítulo II: El Fenómeno de la Obsolescencia en el Palacio Álamo..39.

1. Factores que influyen en la obsolescencia inmueble.....	40.
1.2. Durabilidad y vida útil	41.
1.3. La importancia de la mantención.....	42.
1.4. Relación recíproca.....	44.
1.5. Incorporación de las herramientas normativas para la planificación de la vida útil en edificaciones.....	44.
1.6. Ciclo de vida útil del Palacio Álamos.....	45.
2. Obsolescencia simbólica.....	47.
2.1 Percepción de la población flotante.....	47.
2.2 Datos Estadísticos.....	47.
2.3 Conocimientos generales respecto a los palacios.....	48.
2.4 Posibles nuevos usos.....	50.
2.5 Apreciaciones de la población sobre el palacio Álamos.....	51.

Capítulo III: Rehabilitar para rehabetar.....53.

1. Reflejos y Evidencias del uso y paso del tiempo en el Palacio.....	54.
1.2. Marcas del paso del tiempo.....	54.
1.3 Evidencias del uso.....	55.
2. Registro de las fotografías familiares traídas a la actualidad.....	55.
2.1. Salón Espejo.....	56.
2.2. Tercer piso - Terraza.....	57.
2.3. Escalera de Caracol.....	58.
3. El Palacios Álamos: transformaciones físicas.....	59.
4. Levantamiento fotográfico entre el fenómeno de obsolescencia y la rehabilitación.....	60.
5. El Palacios Álamos y sus transformaciones funcionales.....	62.
5.1. Uso Original.....	62.
5.2. Uso Oficial.....	63.
5.3. Uso Real.....	64.
5.4. Axonométrica explotada.....	65.
6. Incorporación de la ruta accesible.....	66.
7. Usos actuales	67.
Conclusiones.....	68.
Bibliografía.....	70.
Anexos.....	72.

MOTIVACIONES

Dentro de las principales motivaciones para realizar esta investigación, con los palacios como objeto de estudio, está la inmensidad y belleza de estos edificios como tipo arquitectónico que se convirtieron en parte del paisaje urbano que embelleció a la ciudad de Santiago de Chile durante el siglo XIX, e incluso XX, y aún lo siguen haciendo en la actualidad, con importantes procesos de obsolescencia y rehabilitación.

Estas edificaciones aparecen como un puñado de perlas que, aparentemente, fueron deliberadamente esparcidas por la ciudad, lo que, los convierte en pequeños fragmentos de la historia santiaguina y, a la vez, como un testimonio tangible de una época de esplendor y riqueza de los grupos de élite de la sociedad chilena, que, tras la pérdida de uso original, son edificaciones que se encuentran en peligro, debido al escaso interés por parte del Estado para su mantención y la distancia de estas tipologías arquitectónicas con la ciudadanía. Dicha situación involucra una pérdida del patrimonio construido por lo que el preservarlos se presenta como una nueva posibilidad de regenerar espacios funcionales, de sociabilidad e interacción social, siendo una oportunidad sustentable de ocupación de espacios construidos por medio del reciclaje arquitectónico.

RESUMEN

La obsolescencia, como fenómeno, da cuenta del término de vida útil de un bien. En el caso de los palacios, como tipo arquitectónico construido durante el siglo XIX y XX, ocurre como consecuencia de la pérdida de uso original, producto de los cambios y transformaciones que vivió la sociedad chilena durante estos siglos. La emergente modernización, los avances en la tecnología y la celebración de los 100 años la República provocaron un cambio de enfoque entre los ciudadanos, lo que daría cuenta que aquel estilo de vida, guiado por las riquezas y la opulencia, quedaría en el pasado.

Con el cambio de siglo se redireccionaron los recursos estatales para potenciar el desarrollo industrial, dejando atrás la cultura del ocio, implantada por la burguesía chilena, la cual, al igual que este tipo arquitectónico de viviendas, también se vio directamente afectada tras una serie de sucesos que provocaron diferentes crisis, lo que desencadenaría una inestabilidad económica y social, que volvería insostenible aquel estilo de vida, generando así su cuestionamiento y la aparición de nuevos paradigmas en la forma de habitar.

En la presente investigación, con el apoyo de una serie de herramientas metodológicas, se espera la obtención de datos y resultado por medio de la recopilación de información, material iconográfico, además de la realización de entrevistas y encuestas a los diferentes actores sociales clave que poseen diferentes escalas de interacción e involucramiento con el inmueble, en este caso el Palacio Álamos.

Finalmente, el enfoque de la investigación estará dirigido a analizar el fenómeno de obsolescencia, sus principales causas y sus posibles efectos, particularmente sobre el caso de estudio, evidenciando sus transformaciones

físicas, funcionales y simbólicas, así como también la rehabilitación de éste, de manera de establecer qué factores o características propias se mantuvieron o perdieron después de dichos procesos.

Palabras claves: Palacio Álamos, Fenómeno de Obsolescencia, Proceso de Rehabilitación.

Keywords: Álamos' Palaces, Phenomenon of Obsolescence, Rehability Process.



1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Santiago, capital del Chile, posee la particularidad de presentar un abanico de tipologías arquitectónicas, como testimonio de las diferentes épocas por las cuales ha transitado la historia del país. En este contexto, tras el fin del período colonial se generó una revolución nacional con la llegada de la República. La sociedad buscó frenéticamente dejar aquella época atrás y alcanzar una urbe moderna.

En el siglo XIX, se registró un auge económico, derivado de “la banca, la minería, la agricultura y un aumento en el comercio nacional” (Rodríguez-Cano, 2007, p. 26). Lo anterior permitió que un número reducido de personas pudiera acceder a diferentes privilegios. Entre los protagonistas se encontraban, por una parte, a los descendientes de los terratenientes, con fortunas heredadas y estatus adquiridos por mayorazgos o la compra de títulos, conocidos como la aristocracia chilena. Por otra, los emergentes empresarios con riquezas provenientes principalmente de la minería, específicamente por el comercio de oro, plata, cobre y, posteriormente, el salitre.

De esta manera, se produce la convergencia entre los grupos más acaudalados del país, dando paso a lo que se conocería como “la burguesía chilena”. Surgieron matrimonios por conveniencia entre familias de renombre, altas cantidades de dinero y una consolidación del estatus social. Ello significaría llevar un estilo de vida ostentoso y de lujos, por lo que las viviendas también debieron estar acorde a aquellas exigencias

La residencia de estos grupos sociales y las figuras políticas en la capital, convirtieron a Santiago en un atractivo polo de migración. Así la población más rica de la Nación empezó a desplazarse desde ciudades como Valparaíso, La Serena y Concepción, lo que en consecuencia, se produjo el crecimiento,

La alta sociedad chilena tenía como referencia, al primer mundo europeo, con la vista volcada hacia Francia. Según expone Rodríguez-Cano, (2007) como ejemplo para definir las estructuras sociales, “las formas y lugares de encuentro, el vestuario y las costumbres, la decoración y el mobiliario e incluso la educación de los hijos” (p. 31).

También surgía el interés por las artes, las ciencias y la arquitectura, lo que provocaría que se adoptara un nuevo modelo como estado independiente y así forjar las nuevas bases del país (Rodríguez-Cano, 2007)

En esta búsqueda de una nueva identidad nacional aparecieron actores internacionales que profundizaron aquellas ideas traídas del extranjero y que resultaron fundamentales para el desarrollo de la ciudad. Uno de ellos fue Benjamín Vicuña Mackenna, quien cumplió su papel como intendente, llevando a cabo el Plan de transformación de Santiago, pensando en Chile como un París americano.

Así se contaría con una serie de importantes cambios: el saneamiento de los barrios por medio de la incorporación de una red de alcantarillado y el suministro de agua potable, un ordeamiento planificado de la trama urbana y la incorporación de mobiliario urbano como la luz eléctrica, y la implementación de árboles como elementos de embellecimiento de la ciudad que, a su vez, cumpliría con el rol de ser delimitadores entre el espacio público y privado.

Se dio paso a la creación de espacios de recreación que giraban en torno a la cultura del ocio y al encuentro social, llevando aquellos lugares que antiguamente se desarrollaban al interior de la vivienda hacia afuera, al espacio público, con la construcción de parques, paseos y clubes sociales

Al mismo tiempo resulta fundamental la presencia de arquitectos provenientes del



extranjero, con otro tipo de formación profesional y nuevas visiones, lo que impulsará la construcción de palacios. Entre ellos se cuenta a Joaquín Toesca, quien dirigió varias obras públicas como la construcción de la Casa de Moneda (actual Palacio de La Moneda). Posteriormente en 1939 con la presencia del urbanista Karl Brunner quien desplazaría el barrio cívico, antes ubicado en el casco histórico fundacional de Santiago al borde sur de la Alameda a través de la construcción del Paseo Bulnes. La llegada de Claude François Brunet deBaines permitió la construcción de diversos edificios como el Teatro Municipal, emplazado en la calle Agustinas, dejó su verdadero legado en la Escuela de Arquitectura, dictando clases en el Instituto Nacional, donde tras dos años, los alumnos Manuel Aldunate y Fermín Vivaceta, formaron parte de la primera generación de jóvenes arquitectos chilenos, quienes posteriormente se encargarían de la construcción de las viviendas de la burguesía chilena, en conjunto con Alberto Cruz Montt y Ricardo Larraín bravo.

Este periodo de abundancia y opulencia encontraría su fin a principios del siglo XX. El cambio de siglo, el alza en la economía local y el crecimiento de estos centros urbanos, comenzarían a instalarse las primeras industrias orientadas al mercado interno, iniciando así el emergente desarrollo industrial dentro de la ciudad.

Con el cambio de siglo y la celebración del centenario en 1910, un acontecimiento que celebró los 100 años del inicio del proceso emancipador que llevó a la independencia del país provocó, entre muchas cosas, la incorporación de nuevas tecnologías y materiales los cuales serían cruciales para los avances de la nación. El Estado poseía capital para subsidiar las nuevas infraestructuras públicas, que ya no responden a la cultura del ocio, sino al desarrollo industrial de la

República. La incorporación de puentes, líneas ferroviarias y estación de trenes permitieron mejorar la conectividad de la ciudad y dotar al territorio de luz eléctrica, junto con el saneamiento de las aguas con la implementación de un sistema de alcantarillado, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Los avances permitieron ver a la ciudadanía que la forma de vivir que llevaban dentro de los palacios, bajo aquel contexto de modernidad, se había vuelto anticuada y además costosa, lo que se acentuó por diferentes acontecimientos internacionales como la Guerra del Pacífico, el desarrollo de la Primera Guerra Mundial y posteriormente la caída de la bolsa.

Chile también se vio afectado económicamente. Las riquezas de los sectores más acaudalados del país empezaron a agotarse, provocando la paulatina desaparición de la burguesía chilena y por consecuencia aquel antiguo estilo de vida se había vuelto insostenible. Asimismo, durante el mismo período, se evidenciaba un fuerte descontento por parte de las grandes mayorías, correspondiente a las clases sociales más bajas, particularmente a las clases obreras como la más afectadas. Este fenómeno conocido como "la cuestión social", entre los años 1880 y 1920, tenía por objetivo eliminar las desigualdades sociales que existían a principios del siglo XX, ante la mirada indiferente de la elite chilena con las injusticias que vivían los pobladores.

Las extensas jornadas de trabajo, con sueldos precarios y viviendas con condiciones indignas, provocaron huelgas, donde el Estado respondió, muchas veces, con gran violencia. Entre la más destacada fue la huelga o mitin de la carne, donde el desmedido impuesto a la carne no permitía a las clases populares acceder a ellas, por lo que los asistentes comenzaron a ocasionar destrozos y riñas principalmente



en las calles donde se emplazaban las familias más adineradas de Santiago, la situación no pudo ser cubierta ya que el ejército no se encontraba en la ciudad. “La creciente violencia y descontrol de la situación hizo que el presidente Riesco llamara de urgencia al General Roberto Silva Renard, quien se devolvió a Santiago y aplastó la manifestación con las armas, el número de muertos bordeó las 200 personas” (Figura 1).

Este hecho también potenció la migración de los grupos fuera del centro de la ciudad lejos de resto de las clases sociales, buscando un nuevo estilo de vida con costumbres más sencillas bajo el modelo de ciudad jardín el cual se estaba desarrollando al oriente de la capital, dejando atrás las fachadas continuas para vivir sus vidas privadas, cada vez más aislados, detrás de grandes muros y rejas de metal.

De esta manera, se comenzó a registrar el abandono y deterioro de los palacios, lo que repercutió en la obsolescencia de este tipo arquitectónico, tras la pérdida original de su uso como vivienda



Figura 1: Fotografía tomada durante el mitin de carne, frente al palacio Iñiguez, ubicado en el barrio residencial Dieciocho, donde se encontraban parte de las familias más prestigiosas de la ciudad, lugar donde se realizó una huelga popular para demostrar su descontento tras las diferencias sociales. Fuente: <https://praxislibertaria.wordpress.com/2013/07/22/chile-articulola-semana-roja-historia-sobre-la-huelga-de-la-carne-santiago-y-valparaiso-1905> Consulta en línea 22 de diciembre de 2021.

1.2 Problema de Investigación

Se analizará como objeto de estudio el Palacio Álamos, su tipo arquitectónico y sus procesos de obsolescencia, abandono y rehabilitación. En el primer caso, se produjo la pérdida de su uso original, como residencia de la burguesía chilena, lo que a su vez provocó una degradación física del inmueble, siendo posible evidenciarla tanto en sus fachadas como al interior de los recintos, algunos de los cuales intensificaron su estado de decadencia por el descuido de la infraestructura, quedando expuestos a posibles peligros, tanto naturales como intencionales, por la inexistente mantención de sus instalaciones y la falta de revisión constante de su sistema estructural, construido en el siglo XX.

De igual manera, existe una obsolescencia del tipo arquitectónico de palacio como símbolo, quedando en el pasado la riqueza y el estatus de lo que antes significaba poseer y habitar este tipo de inmueble. Para la sociedad actual, al no relacionarse con su entorno inmediato, no existe tal importancia, ya que su correspondencia simbólica es, prácticamente, nula. No existe ningún vínculo entre el medio, la población y el edificio, lo que se refleja en la falta de interés por este tipo de patrimonio que con el paso del tiempo se va deteriorando (Figura 2).

El Palacio Álamos posee atributos tanto morfológicos, urbanos, programáticos, arquitectónicos. Su construcción y emplazamiento se presenta como una continuidad de las calles principales que envuelven el centro histórico fundacional, desplazando la urbanización de la ciudad hacia el Surponiente de la capital.

A su vez, el palacio es la expresión tangible de una transición del cambio de siglo en el que se encontraba el país, siendo una simbiosis de ambas épocas; rescatando el estilo neoclásico fuertemente presente para esa fecha en los inmuebles y programas espaciales que respondían a las necesidades de las personas, empleados en los palacios durante el siglo XIX, pero utilizando las nuevas tecnologías de los materiales y las modernas técnicas de construcción que se encontraban a la vanguardia en aquel momento.

Por lo tanto, el indagar sobre el estado actual del Palacio Álamos, emplazado en la comuna de Santiago, permite valorizar la importancia de este inmueble dentro de la construcción del paisaje urbano de la época y en la actualidad evidenciar que es factible su rehabilitación para un uso diferente, como el ser actualmente parte del área administrativa de la Ilustre Municipalidad de Santiago (Figura 3).

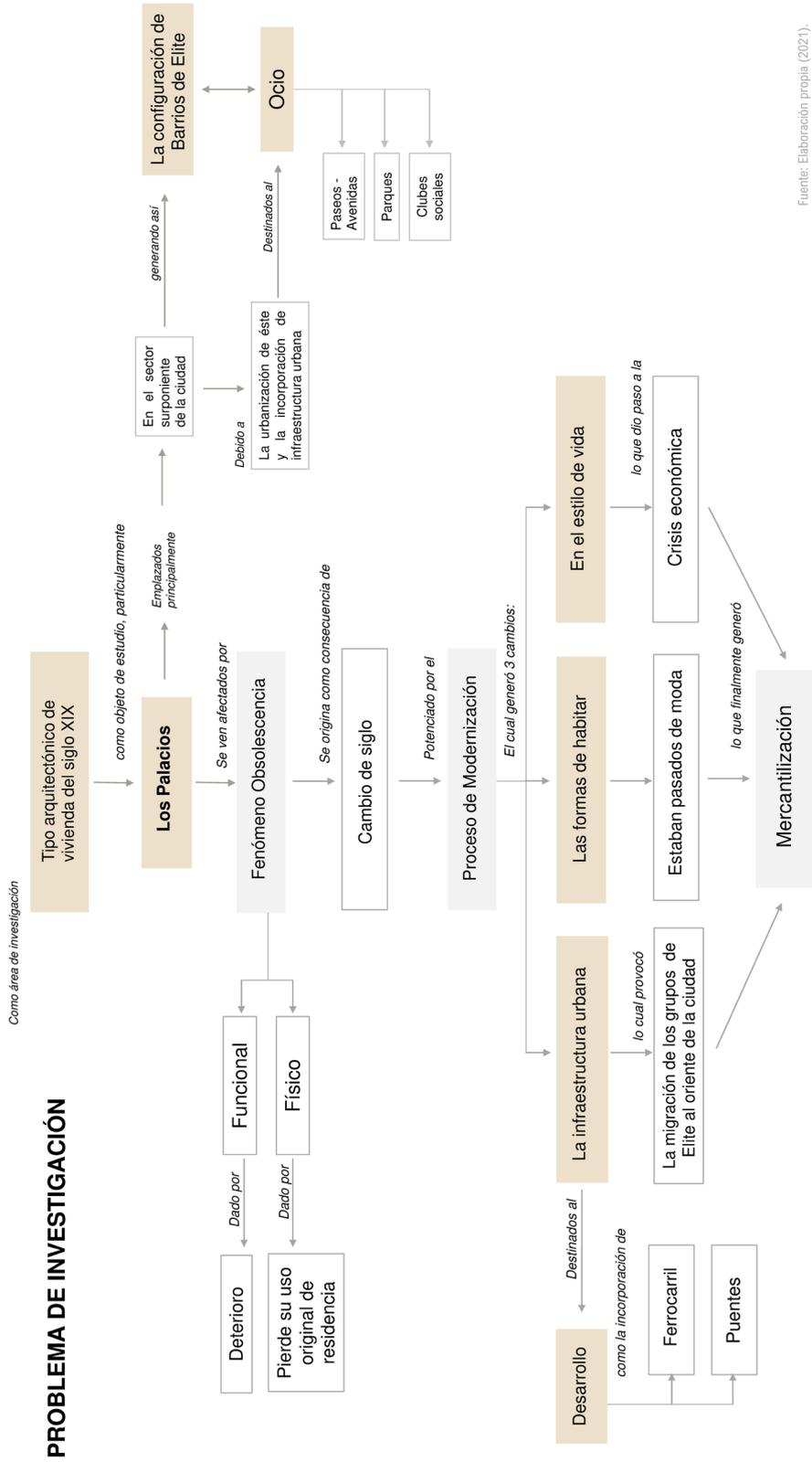


Figura 2. Síntesis del problema de investigación. Fuente: Elaboración propia (2021).

CASO DE ESTUDIO

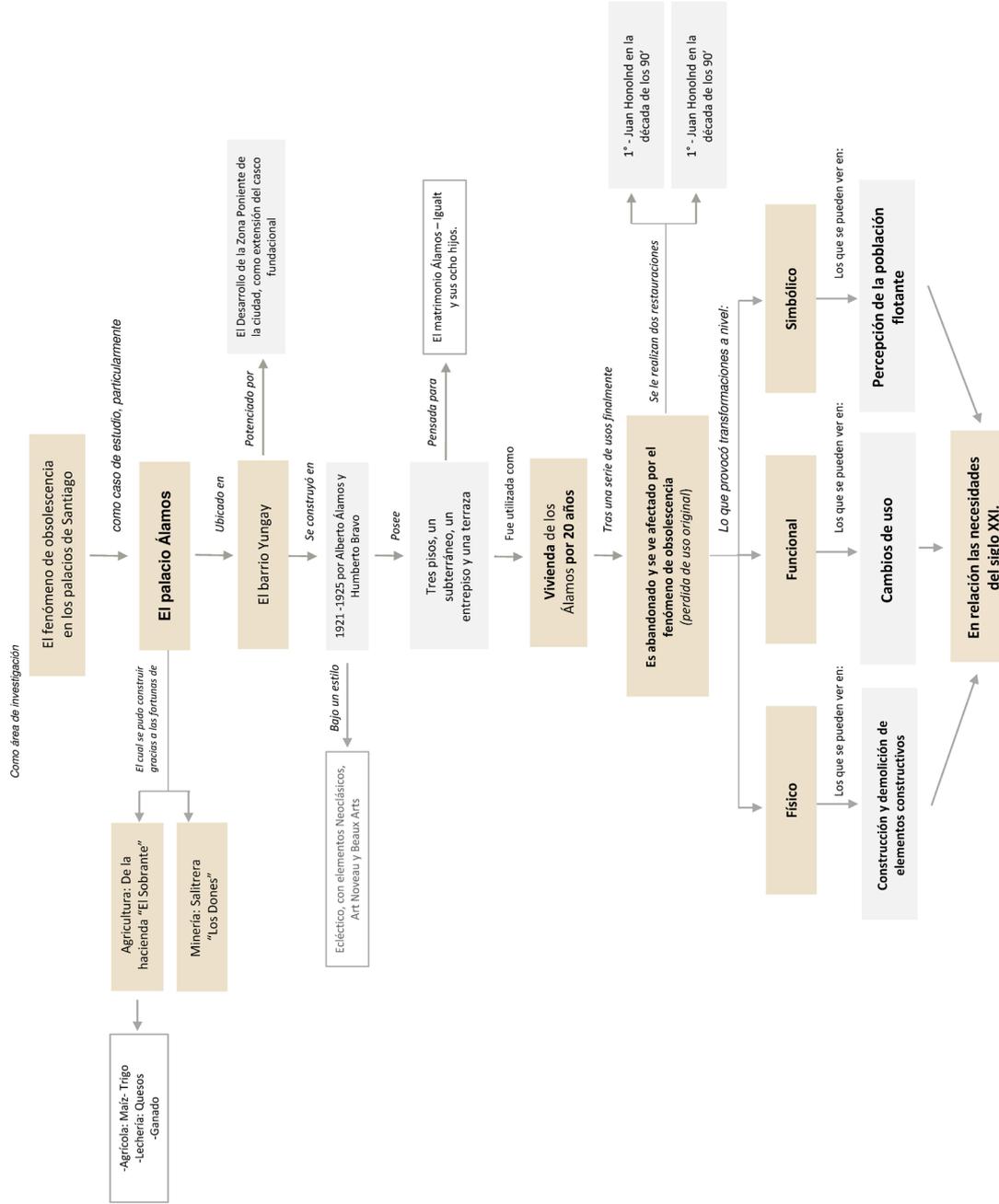


Figura 3. Síntesis del caso de estudio. Fuente: Elaboración propia (2021).

1.3 Pregunta de investigación

¿Cómo el proceso de obsolescencia física, funcional y simbólica del Palacio Álamos permitió rehabilitar un tipo arquitectónico de inicios del siglo XX?

1.4 Objetivo General

Analizar el proceso de obsolescencia física, funcional y simbólica del Palacio Álamos.

Objetivos Específicos

- Identificar los períodos de auge, esplendor y decadencia del Palacio Álamos como vivienda.
- Determinar los principales factores que han influido en el proceso de obsolescencia del Palacio Álamos
- Establecer un análisis prospectivo del uso del Palacio Álamos.

1.5 Hipótesis

El tipo arquitectónico de palacios de la ciudad de Santiago de Chile, particularmente el Palacio Álamos, construido durante el siglo XX, en la actualidad posee una vocación multifuncional que le permite extrapolar su vigencia al siglo XXI, a pesar de los cambios en el estilo de vida, el proceso de modernización y los nuevos paradigmas en la forma de habitar, evitando así el proceso de degradación y obsolescencia de los inmuebles.

1.6 METODOLOGÍA

1.6.1 Definición del área de estudio

Se determina que el área de estudio se encuentra en la Región Metropolitana (Figura 4), dentro de la comuna de Santiago (Figura 5), específicamente en la intersección entre el tramo centro poniente de la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins con el cruce de la Avenida Manuel Rodríguez, Autopista Central

Esta sectorización permite establecer 4 cuadrantes, los cuales se utilizaron para el primer catastro de palacios del área estudiada. (Figura 6).



Figura 4. Plano de ubicación. Escala Regional. Elaboración propia.

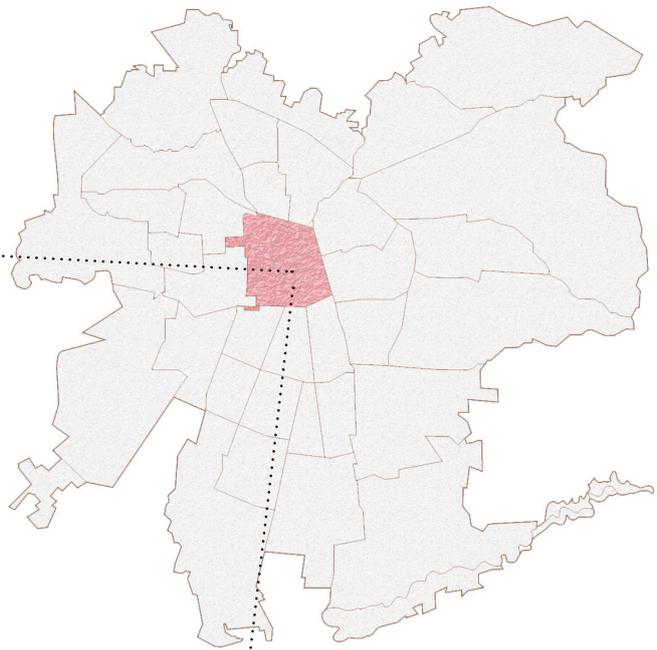


Figura 5. Plano de ubicación. Escala Metropolitana. Elaboración propia.

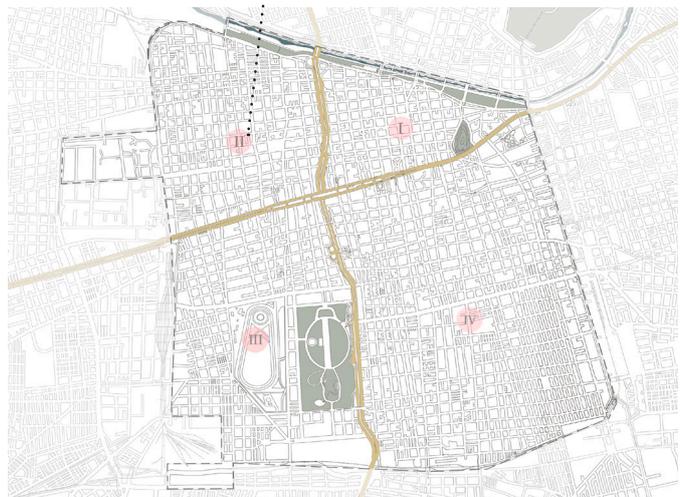


Figura 6. Plano de ubicación. Escala comunal. Fuente: Elaboración propia.

1.6.2 Etapas de la investigación

I. Gabinete: Catastro del objeto de estudio y recopilación de información

El método de trabajo consiste en la recopilación de información atinente al tema de estudio, a través de fuentes primarias y secundarias, por medio de un listado de textos a consultar de diferentes disciplinas, entre ellos arquitectónicos, sociológicos, cartográficos, económicos. A su vez el análisis de fotografías, pinturas y grabados, que permiten una mejor lectura y visualización del escenario completo de la época.

Una primera aproximación para la selección del caso de estudio fue la realización de un catastro completo de los inmuebles arquitectónicos, tipo palacios que tuvieran como condición su uso original de vivienda. La realización de este primer catastro (trabajo de terreno preliminar) permitió recopilar información in situ sobre las edificaciones, emplazamiento, entorno circundante y la revisión de las condiciones físicas de los palacios. Derivado de lo anterior, se tiene en primera instancia un número de 16 palacios visitados.

El método de trabajo consiste en la recopilación de información atinente al tema de estudio, a través de fuentes primarias y secundarias, por medio de un listado de textos a consultar de diferentes disciplinas, entre ellos arquitectónicos, sociológicos, cartográficos, económicos. A su vez el análisis de fotografías, pinturas y grabados, que permiten una mejor lectura y visualización del escenario completo de la época.

Una primera aproximación para la selección del caso de estudio fue la realización de un catastro completo de los inmuebles arquitectónicos, tipo palacios que tuvieran como condición su uso original de vivienda. La realización de este primer catastro (trabajo de terreno preliminar) permitió recopilar información in situ sobre las edificaciones, emplazamiento, entorno circundante y la revisión de las condiciones físicas de los palacios. Derivado de lo anterior, se tiene en primera instancia un número de 16 palacios visitados.

Por otra parte, para la obtención de antecedentes del edificio y su relación con la población, se realizaron entrevistas y encuestas actores sociales clave. Para ello, se consideraron tres escalas de análisis: la primera, establecer contacto con los residentes del entorno del palacio y la población flotante, con la finalidad de conocer su opinión con respecto a su uso y su relación con el inmueble; la segunda, entrevista a expertos de la Ilustre Municipalidad de Santiago y profesionales dedicados a la restauración y conservación y una tercera, encargados del área de patrimonio del Consejo de Monumentos Nacionales y el Ministerio de las Culturas, Artes y Patrimonio.

II. In situ [Terreno]

Se realizó una visita guiada al inmueble para generar un acercamiento directo entre la investigación y el lugar, con la finalidad de constatar medidas, elaborar un levantamiento planimétrico, croquis, esquemas y fotografías. Además de reconocer las dinámicas y perspectivas dentro y fuera del inmueble.

1.6.3 Selección y justificación del caso de estudio

Como se mencionó previamente, se realizó el catastro de todos los inmuebles de tipo palacios, de carácter habitacional, en un diámetro de 1,5 kilómetros a la redonda, desde la intersección entre la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, como eje oriente-poniente y la Autopista Central, en el eje norte-sur. En la actualidad, se contabilizaron un total de 36 edificios, de los cuales 26 fueron sometidos al proceso de selección.

Para llevar a cabo la elección del caso de estudio, se estableció la siguiente metodología:

A. En primer lugar, todos los posibles casos fueron dispuestos en una tabla, sujeta al análisis de diferentes variables, entre ellas (arquitectónicas, históricas, urbanas, socioculturales y económicas), con el objetivo de determinar similitudes y diferencias entre los inmuebles, establecer relaciones comparativas en años de antigüedad, metros cuadrados construidos, estilo arquitectónico, valor monetario del inmueble, etc. (Figura 7).

B. En segundo lugar, se establece un primer filtro, cuyo objetivo es catastrar el total de inmuebles a los que, según sus usos, se puede acceder a ellos públicamente: clubes sociales, universidades y centros de exposición y cultura, museos, etc.

C. En tercer lugar, se procedió a realizar un segundo filtro, el cual corresponde a la identificación de inmuebles que cuenten con planimetrías disponibles, tanto las actuales como las originales (Figura 8), por lo que se realizó una búsqueda por distintas plataformas tanto físicas como virtuales, además de efectuarse el contacto con diferentes entidades que contarían con la información: Consejo de Monumentos Nacionales, Aguas Andinas y archivos digitales Ilustre Municipalidad de Santiago.

V. HISTÓRICAS					
Año de construcción	Emplazamiento	Uso Original	Tiempo de uso	Uso actual	Dueños originales
V. URBANAS					
Sector/Barrio	Ejes de localización	Trama Urbana	Elementos del Entorno	Espacios de ocio	Uso del suelo según Plan Regulador
V. ARQUITECTÓNICO					
Arquitecto	Estilo Arquitectónico	Materialidad	Programa	Categorización del inmueble	
V. ECONÓMICA					
Tamaño del predio	Evalúo total del predio	Valor del m2	Valor del suelo [En UF]		

Figura 7. Tabla de variables a considerar para la selección de estudio. Fuente: Elaboración propia



Figura 8. Plano de emplazamiento de los palacios analizados para el posible caso de estudio. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Leyenda



1.7 Estado del Arte

Para la presente investigación se realizó en la primera etapa un proceso de recopilación de información que se concretó gracias a la lectura de diferentes textos, libros, artículos e investigaciones.

Antonio Sahady (2002) en su artículo “En edificios de ayer, funciones de hoy. La vivienda: una constante histórica” explica que la mejor forma de preservar edificios es manteniéndolos en uso. Sin embargo, acota que la supervivencia de un edificio depende de su capacidad de adaptación ya que, sin ello, entrarían en un estado de abandono.

Mario Rojas, Imas Brügman y Eugenia Velasco (2015) expresan en su libro “La Ruta de los Palacios y las grandes casas de Santiago”, que se construyeron bajo un contexto político, social y económico particular en el país, entre finales del siglo XIX y principios del XX. Por otra parte, Antonio Rodríguez Cano (2007) en su libro “La Belle Epoque: De Santiago Surponiente 1865-1925”, atribuye el conocimiento de las construcciones arquitectónicas y su puesta en valor como resultado de una convergencia

de ideas, riquezas y nuevos grupos sociales que decantaron en la incorporación de la arquitectura palaciega en Chile, entre 1865 y 1925.

Mario Rojas y Fernando Brügmann (2012) en su libro “Palacios al norte de la Alameda el sueño del París Americano” presentan una serie de eventos y situaciones ocurridas dentro y fuera de las residencias más destacadas de los barrios cercanos al centro de la ciudad de Santiago y permiten entrever cómo se desarrollaron los emergentes estilos de vida en los palacios.

Al revisar los autores precedentes es posible advertir de la ausencia de estudios referidos a la obsolescencia física, funcional y simbólica del Palacio Álamos, en la ciudad de Santiago de Chile y cómo a través de su rehabilitación ha sido posible utilizar sus dependencias en la actualidad y darle un uso administrativo. (Figura 9).

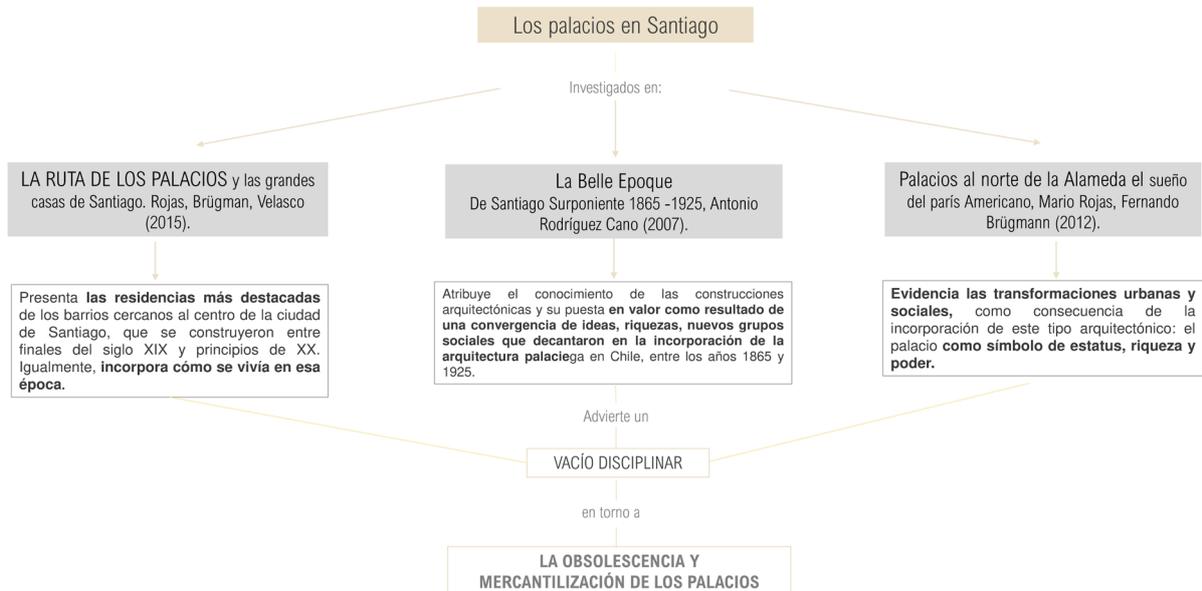


Figura 9. Síntesis del Estado del Arte. Fuente: Elaboración propia (2021), en base a Investigación “La influencia del cementerio general en el ordenamiento arquitectónico y espacial del barrio Valdivieso en el área oriente de avenida Recoleta”, Brante (2021).

2. Marco Teórico

Desde el ámbito teórico la investigación se basará en cuatro ámbitos: tipo arquitectónico de palacios; proceso de modernización; fenómeno de obsolescencia y finalmente, rehabilitación arquitectónica.

2.1 Tipo arquitectónico de palacios

Cuando se habla de palacios, comúnmente se refieren a edificaciones destinadas a la residencia de reyes y sus descendientes, servidores de la corte o a aristócratas adinerados con títulos nobiliarios quienes vivían específicamente bajo una monarquía.

Su etimología remonta a la época del imperio romano, de latín 'Palatium', palabra que proviene del monte Palatino, una de las 7 colinas de Roma, en la cual el emperador Augusto Cesar emplazó su morada, ya que se creía que en ese lugar se encontraba la cueva donde, según el mito, la loba amamantó a Rómulo, fundador de aquella ciudad. El término deriva como sinónimo de la residencia o vivienda del emperador, la cual junto a la ubicación del Mons Capitolinus o Capitolium, sede del Senado y los núcleos religiosos de Roma, convirtió el lugar en una zona privilegiada de la ciudad, constituyéndose durante la República en centro sagrado y barrio residencial del alto patriciado (Pérez Gil, 2002), generando así, desde su origen, la prestigiosa connotación de este tipo arquitectónico.

Con el tiempo, aparecieron una serie de inmuebles con características similares, como son los castillos, pero a diferencia de los palacios éstos contaban con un carácter militar. Originado, durante la Edad Media, entre los siglos IX y X, la población de la época se vio en la necesidad de construir nuevas edificaciones que presentaran una doble funcionalidad, en respuesta al contexto armado que sufrían tras las continuas invasiones entre los territorios vecinos.

En primera instancia, se mantuvieron como la residencia del jefe de Estado, pero, a su vez, presentarían una condición ofensiva y defensiva, siendo construcciones

fortificadas que poseían una infraestructura preparada para resguardar las instalaciones interiores, siendo capaces de resistir y combatir ataques enemigos, convirtiéndose así en un "lugar fuerte cercado de murallas, baluartes, fosos y otras fortificaciones", según la Real Academia de la Lengua Española.

De igual manera, aparece un nuevo concepto dentro de la arquitectura palaciega, denominada palacete. Oxford Language, los define como una "mansión lujosa parecida a un palacio, pero más pequeña, usada como casa de recreo o como residencia de la burguesía adinerada". A diferencia de los palacios, no debían necesariamente ser la morada del Jefe de Estado o de una figura de la nobleza ni poseer estructuras fortificadas como los castillos.

Sería el palacete, como tipo arquitectónico, el que llegaría a Chile. Sin embargo, este tipo de construcciones fueron denominadas como "palacios", término del que se tienen registros ya en 1860, y que nació, seguramente, de forma espontánea, en las voces de los ciudadanos, viajeros y periodistas, que, maravillados por esa arquitectura exótica y fantástica, no pudieron sino definirlos de otra forma (Rojas et al., 2015). En este contexto, es posible mencionar que la utilización del concepto se da de manera fortuita en la sociedad chilena, como una forma de alcanzar esas aspiraciones aristocráticas.

Las definiciones de la época moderna parecen constatar la asociación establecida entre el palacio y casas suntuosas en las que habitan personas distinguidas. De este modo, se está delimitando una categoría arquitectónica en función de su apariencia y sus inquilinos (Pérez Gil, 2002).

Pese a los diferentes estilos arquitectónicos con los que se hayan construido, los palacios comparten esa necesidad de jerarquizar los recintos, enfocándonos en cumplir estrictamente una función específica en un momento y para un público determinado, que podrá penetrar en la mansión según el grado de intimidad que tenga con la familia

propietaria (Rojas et al., 2015, p 13). En el primer piso con diferentes salas y jardines para uso de los invitados, se sectorizaban los espacios según las actividades que desarrollaban sus habitantes, con un área de movimiento determinada, “donde hombres y mujeres tendrían espacios diferenciados donde reunirse. Nacen entonces los denominados salones de madame, los boudoir, las salas de fumar, los billares, las salas de estudio, las capillas o salas de costura. El palacio en sí mismo es un intrincado engranaje social y familiar que a pesar de su envergadura, no permite la libertad de movimiento de sus ocupantes, y necesita por obligación, la adopción de un estilo de vida que hoy nos parece incomprensible” (Rojas, 2015, p.13). Sin embargo, también existían áreas comunes como los salones de baile, música, bibliotecas y comedores, entre otros espacios de usos mixtos. (Figura 10).

Con el transcurso del tiempo, el término ha sufrido diferentes transformaciones, por lo que sus especificaciones y la precisión en su definición se fueron desdibujando. Para Pérez Gil (2002) “ello es consecuencia de la ambigüedad y la variedad de sus significados. Trascendió de un carácter doméstico a uno de magnificencia y reverencia” (p. 11). De esta manera, tras la pérdida de uso domiciliario fue posible reemplazar aquella función con nuevos usos. Así deberían ser capaces de responder bajo las condiciones de su carácter original, siendo estas segundas oportunidades las bases de esta investigación.

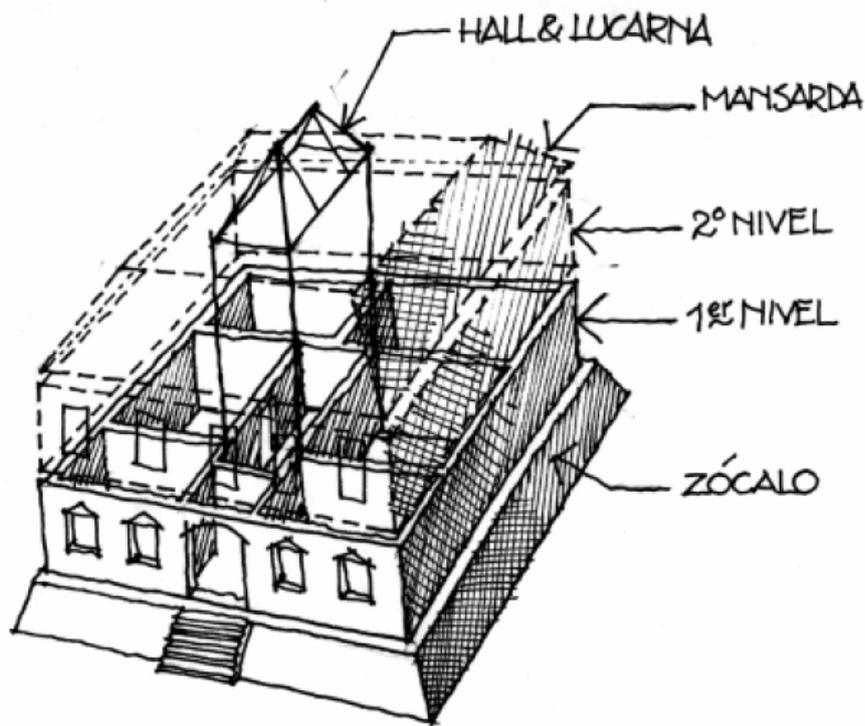


Figura 10. Esquema de palacio republicano, Elaborado por Antonio Sahady y Felipe Gallardo. Extraído de la revista, EN EDIFICIOS DE AYER, FUNCIONES DE HOY.

2.2 Proceso de Modernización

La aparición de la Revolución Industrial generó a nivel global, una serie de consecuencias que afectarían al mundo entero, entre ellas, en el Viejo Continente empezaría a necesitar más productos de importación. Debido a que, por una parte, sus fábricas necesitaban materias primas para poder funcionar. A su vez ocurriría un aumento demográfico significativo, por lo que fue necesario que creciera la importación de alimentos desde otros países. Chile fue uno de los principales países que cobró ventaja como exportador de alimentos y materias primas, como el trigo, el cobre, carbón y posteriormente el salitre, respectivamente.

En consecuencia, a la acumulación de capitales obtenidos por las exportaciones, trajo consigo la posibilidad de obtener créditos externos y dedicarlos a modernizar el país, como la incorporación de nuevos sistemas de transporte, entre ellos el barco a vapor y estructuras férreas, que permitieron conectar el país, uniendo las regiones para facilitar una circulación más rápida y eficiente de los recursos agrícolas y mineros, generando nuevos focos de desarrollo, los que con el asentamiento de sus trabajadores darían origen a los pueblos, que posteriormente se convertirían en futuras ciudades mineras, como Sewell y Humberstone.

De esta manera países como Chile se incorporaron a la transformación cultural, lo que significó cambios en la vida de la población a niveles sociales, económicos, políticos y por sobre todo arquitectónicos. La sociedad, por una parte, según Bauman (2000) entra en un estado líquido, flexible, el cual significa que “no estás comprometido con nada para siempre, sino listo para cambiar la sintonía, la mente, en cualquier momento en el que sea requerido. Esto crea una situación líquida. Como un líquido en un vaso, en el que el más ligero empujón cambia la forma del agua. Y esto está por todas partes” (pág.), haciendo alusión a este período que es voluble y lleno de incertidumbre, mientras que en la arquitectura con la incorporación de nuevos materiales y tecnologías constructivas dió paso a nuevas soluciones arquitectónicas,

elevando el estándar de vida gracias a la Revolución Industrial, la modernización según José de Nordenflycht tiene un impacto en la forma en la que se pensaba la arquitectura

“Lo que este proceso histórico evidencia es la transición de antiguas propiedades de origen colonial que dan el espacio para el surgimiento de todo tipo de palacios, es el paso de la artesanía a la técnica industrial, de la pieza singular al tipo producido por una matriz iterable, donde la repetición multiplicará el acceso a unas formas que cada vez se hacen más retóricas y abstrusas, así como diversas. Se va tramando una sociedad que impone el decoro sobre el ornato en sus calles, que diseminan la vida urbana en una escala masiva. Los palacios de unos pocos van quedando sitiados en medio de las nuevas ciudades de muchos”.

Dicha condición de jerarquía dentro de la ciudad que tenían los palacios en época, con el paso del tiempo se ha visto opacado por las nuevas construcciones con diseños revolucionarios, lo que provocó que estos poco a poco fuera perdiendo su luz, y terminaran escondidos dentro de la ciudad, tal como es posible evidenciar en el paisaje urbano actual.

2.3 Fenómeno de Obsolescencia

En este caso el término obsoleto hace alusión a algo que ha dejado de usarse. Según la Real Academia Española, se entiende por obsolescencia al proceso por el cual un inmueble pasa, cuando se produce el final de su vida útil. Es el momento en que comienza a perder el uso para el que fue construido, lo que con el tiempo repercute en el abandono de los inmuebles, viéndose expuestos a

diferentes procesos de deterioro, lo que finalmente lo llevaría a la obsolescencia de éste.

Al igual que los humanos señala Sahady (2002) existe una analogía entre el hombre y los inmuebles. En este contexto, las viviendas tuvieron un periodo activo, pero una vez transcurrido ese tiempo, jubilan.

Sin embargo, muchas veces resulta más rápido o simplemente menos tedioso construir una edificación nueva, en lugar de intentar mantener una ya construida. Bajo los conceptos de inmediatez, instantaneidad, la arquitectura se empieza a convertir en efímera y volátil, características propias del mundo contemporáneo, siendo la velocidad un factor fundamental. Las inmobiliarias no ven el fenómeno de obsolescencia como un negocio rentable, ya que se invierte mucho capital en el proceso de rescate y conservación de aquellos edificios, lo que implica un alto gasto, por sobre las ganancias. Sahady (2014) menciona que “en este juego económico, las viviendas no son rentables para sus propietarios, quienes optan por abandonarlas o descuidarlas” (p. 22). El autor continúa: “siempre está la idea, de que, en la medida que el edificio se venga abajo, es más fácil ofrecer después un edificio nuevo, contemporáneo, mucho más rentable” (p. 22)

Vallejos (2021) plantea que la obsolescencia se produce en un inmueble cuando se construye uno nuevo, dejando al anterior sin un nuevo uso. Así se da paso a lo que se conoce como obsolescencia programada. El concepto surge en 1932, describiendo la programación de la vida útil de un producto, para que éste se vuelva inútil en un periodo de tiempo determinado o se puede ver limitado a una cierta cantidad de número de usos..

No ocurre así con la arquitectura decimonónica, la cual, a diferencia de esta ideología contemporánea, de que lo nuevo

era sinónimo de progreso, y que todo lo antiguo carecía de cualquier tipo de valor, ya que se encontraba anticuado y viejo. En el caso de los palacios, se presenta una situación compleja, ya que este tipo arquitectónico se construyó pensando en que perdurarían en el tiempo, por lo que su permanencia física, como una huella, les permitiría trascender como símbolos de una época vigorosa, de grandes riquezas y poderosas familias. No obstante, se vieron afectados con la desaparición de sus dueños, quedando a la suerte de los próximos propietarios, quienes no tenían relación con el inmueble, lo que agravaría sus condiciones de deterioro físico y simbólico, con la pérdida de aquel vínculo.

De este modo, se fue debilitando la necesidad de mantener aquellos inmuebles como un patrimonio tangible para el resto de las generaciones venideras. De acuerdo con lo expresado por Cárdenas (2014, p. 40): “... es lo que les pasa a todos. Cuando estos edificios no cuentan con los recursos para su restauración y utilización en algo mucho más atractivo, la gente los deja en el abandono. Y la mayoría los utiliza como bodegas, con comercio barato y no se preocupa de la mantención, de poner en valor el inmueble”.

La obsolescencia se traduce como la pérdida del bien patrimonial, tanto de manera tangible como inmaterial, ya que, al abandonar un inmueble a su suerte, sin la debida protección legal, e incluso con ella, queda expuesto a múltiples factores de riesgo. Según Honorio (2012):

“Se trata de procesos complejos que se encabalgan unos en otros, con incidencia de factores naturales, socioeconómicos, demográficos, medioambientales e institucionales. Incluso en el caso de desastres naturales se desencadenan otros procesos que agravan los deterioros o que dificultan, si no impiden, el mantenimiento de los restos y la reconstrucción” (p. 10).

Estos se convierten finalmente en edificios

fantasmas, en inmuebles vacíos y sin usos, que producen la degradación de la imagen de la ciudad y del imaginario colectivo, puesto que las edificaciones están ligadas a la memoria, historia, y vivencias que tienen los habitantes, y muchas veces esos mismos recuerdos generan un sentido de pertenencia e identidad de las personas. Se pierden los valores del edificio, convirtiéndose así en un cascarón vacío, ocupando incluso manzanas enteras, de los cuales lo único que queda es su sombra.

No obstante, es importante recalcar que de este fenómeno muchas veces nadie se hace cargo, se comete el error de esperar hasta que el edificio se convierta en un problema para hacer algo al respecto, es decir, que la situación y el lugar se tornen un peligro para la circulación y permanencia de los transeúntes, de manera que se posterga o retrasa su accionar hasta que sea estrictamente necesario y aun así las acciones que realizan no son para contrarrestar el problema, sino que solo ralenticen el proceso de degradación física del inmueble. Vallejos (2021) señala que: “para detener este suceso es entender que, en lugar de verlo como un problema en donde el edificio no se adaptaba a las nuevas situaciones que ocurrían en el contexto actual, podían verlo como una posible solución a otras problemáticas sociales, beneficiando así a más personas” (p. 35)

En el caso de las viviendas que, si bien no son eternas, a diferencia de otros tipos de arquitectura, perduran más en el tiempo en función de su uso. No obstante, ello varía según la complejidad interior del inmueble. En este contexto, Sahady (2002) acota:

“El espacio de que dispone un hogar es un activo muy valioso en las casas viejas. Para que sea efectivamente útil debe tener la forma y las dimensiones adecuadas... La mejor forma de preservar edificios es manteniéndolos en uso. Los franceses instituyeron el concepto de “mise en valeur”. La adaptación y reutilización de

edificios, sin embargo, es una práctica antiquísima. Pero convengamos que la supervivencia de un edificio depende de su capacidad de adaptación” (p. 71).

Por su parte Irarrázaval (2014) argumenta que es necesaria “la creación de un esquema de diseño flexible para el interior, es decir, que permita usos múltiples” (p. 26). Por lo que la transformación de las funciones de los edificios en el tiempo es un hecho inevitable. Sahady (2002) complementa: “pero puede pendular entre la degradación total y el ennoblecimiento superlativo, con todos sus matices intermedios” (p. 71).

Por consiguiente, es posible la reutilización de aquellos edificios que fueron abandonados pese a los diferentes niveles de degradación en el que se encuentren. Vallejos (2021) plantea:

“El adaptar edificios antiguos de carácter patrimonial a los nuevos contextos urbanos es una forma eficaz para su preservación en el tiempo, lo que a su vez conlleva a variados beneficios, como lo son la disminución de la densificación urbana, puesto que se aprovecha lo ya construido sin existir la necesidad de seguir edificando a un nivel tan desproporcionado, y también se disminuyen las distancias de desplazamientos dentro de la ciudad, revitalizando así espacios que se habían visto degradados debido a la segregación que el “progreso” genera en torno a los edificios más antiguos” (p. 41).

En la actualidad, en medio del cambio climático, los procesos constructivos son replanteados y redireccionados al cuidado del medio ambiente mediante la concientización por el consumo excesivo de los recursos naturales, buscando la reducción de la huella

de carbono producida por las empresas, especialmente las destinadas al área de la construcción, siendo esta una de las actividades más perjudiciales.

Lo anterior ha llevado a la sociedad contemporánea a buscar estrategias de bajo consumo y de sostenibilidad en todas las disciplinas, también en la arquitectura, ya que utiliza diversos recursos naturales como por ejemplo agua, suelo y energía, además de combustibles fósiles y electricidad, contaminando el ambiente desde la fabricación de las materias primas, su traslado y, por, sobre todo, la misma edificación.

En 1992, durante la Conferencia de las Naciones Unidas por el Medio Ambiente, realizada en Río de Janeiro, se declaró que el entorno construido debía adaptarse a la nueva realidad que se estaba gestando, ya que los recursos naturales se estaban agotando. “Los conservacionistas sugirieron que la profesión debiera considerar la reutilización de estructuras existentes como una estrategia de sostenibilidad, porque al reutilizarlas se desperdicia menos energía, se usan menos materiales y se producen menos residuos de construcción” (Plataforma Arquitectura. Consulta el 15 de junio del 2022).

De esta manera, se emplea el nuevo concepto de reciclaje arquitectónico, término que hace alusión al re-uso de un edificio obsoleto, por medio de su rehabilitación. Al igual que el proceso por el cual se someten algunos materiales usados a un proceso de transformación para que puedan ser nuevamente utilizados, los edificios, al igual que los objetos, también pueden ser reutilizados, ya que al otorgarles un nuevo uso, que responda a las necesidades actuales de la población, es posible la reutilización de las infraestructuras, logrando ser rehabilitados y reduciendo los niveles de contaminación que se producirían si se construyera un edificio nuevo, lo que derivaría como una posible solución al problema de la obsolescencia y degradación de los inmuebles abandonados.

2.4 Rehabilitación arquitectónica

Las edificaciones, al igual que las personas tras sufrir las consecuencias del paso del tiempo, presentan una sucesión de síntomas asociados a diferentes cuadros patológicos. La adaptación del vocablo al mundo de la construcción lo define como el estudio del conjunto de los procesos degenerativos tipificados en la alteración de los materiales y los elementos constructivos (Lopez et al. 2004). Estos procesos, posteriormente, desencadenan una serie de secuelas constructivas, que provienen de distinta naturaleza, debido a lo cual para resolverlas es necesario realizar un análisis exhaustivo de manera que permita conocer su origen y causa y generar un diagnóstico. Esto permite llegar, finalmente, a una propuesta de reparación, de ahí la importancia de conocer los procesos patológicos que afectan a los elementos constructivos.

Causas y Tipos de Patologías Constructivas
Los procesos patológicos más inmediatos serán los que parten de las acciones mecánicas que inician el proceso de deterioro, las cuales implican cargas, empujes, impactos, rozamientos. Luego vienen las causas físicas, que hacen alusión a agentes meteorológicos los cuales actúan sobre la superficie de los elementos estructurales situados al exterior, como la lluvia, viento, heladas y cambios térmicos; mientras que las causas químicas, suelen ser consecuencia de la presencia de contaminantes químicos en la atmósfera que se unen a los agentes meteorológicos, como la humedad, la contaminación y la aparición de organismos, que afectan a los elementos estructurales como causas directas.

En las dos últimas causas, afectan mayormente a los elementos estructurales que están al exterior y, por tanto, sometidos continuamente a los agentes atmosféricos y a la contaminación ambiental.

“El agua, el viento, los cambios de temperatura y los contaminante

químicos contenidos en la atmósfera, provocarán fácilmente la aparición de procesos patológicos de tipo físico y químico que producirán los consiguientes deterioros en los elementos estructurales afectados, deterioros que, si bien actuarán principalmente sobre la piel de esos elementos, sin embargo en algunos casos podrán llegar a afectar su capacidad resistente, como es el caso de la corrosión en perfiles metálicos o la de las armaduras del hormigón “ (Carrió y Ramos, 2001, p.17).

Mientras que entre las causas indirectas se encuentran errores dentro del proyecto, en la ejecución de este, la presencia de defectos en los materiales y, sobre todo, errores de uso y mantenimiento.

Finalmente, para las actuaciones de reparación resultará imprescindible proceder previamente a un correcto diagnóstico de los procesos patológicos que afectan al edificio o a los elementos constructivos a reparar. Por esta razón, para salvar aquellas dolencias existen dos procedimientos capaces de reducir, o en algunos casos revertir, los procesos anteriormente mencionados: restauración o rehabilitación arquitectónica (Figura 11).

Restauración v/s Rehabilitación

Si bien se cree que se parecen mucho, ya que ambos hacen referencia al rescate y recuperación de un edificio, que, por diferentes motivos como antigüedad, humedades, instalaciones desfasadas, entre otras, han perdido su funcionalidad o uso, estos distan en cuanto a su definición.

Restauración, es una palabra proveniente del latín, desde su etimología. El vocablo “Re” expresa algo que vuelve a ser, estar o hacer, y a su vez Staurare se traduce como “fortalecer” o “erguirse”, por lo que como concepto hace alusión a volver a levantar algo caído. Este conjunto de técnicas y operaciones buscan mantener el estado físico del inmueble y recuperar el uso original para el cual fue construido, realizando un alto grado de intervención. Este procedimiento propio del historicismo, como corriente arquitectónica, la cual busca recuperar la arquitectura del pasado y no incorporarles características de otras culturas o arquitecturas. Se trata de mantener el estilo arquitectónico de la época en el cual fue construido.

Mientras que la rehabilitación consta, principalmente, de la adaptación del inmueble a nuevos usos y funcionalidades, los cuales se han realizado bajo el discurso de mejorar

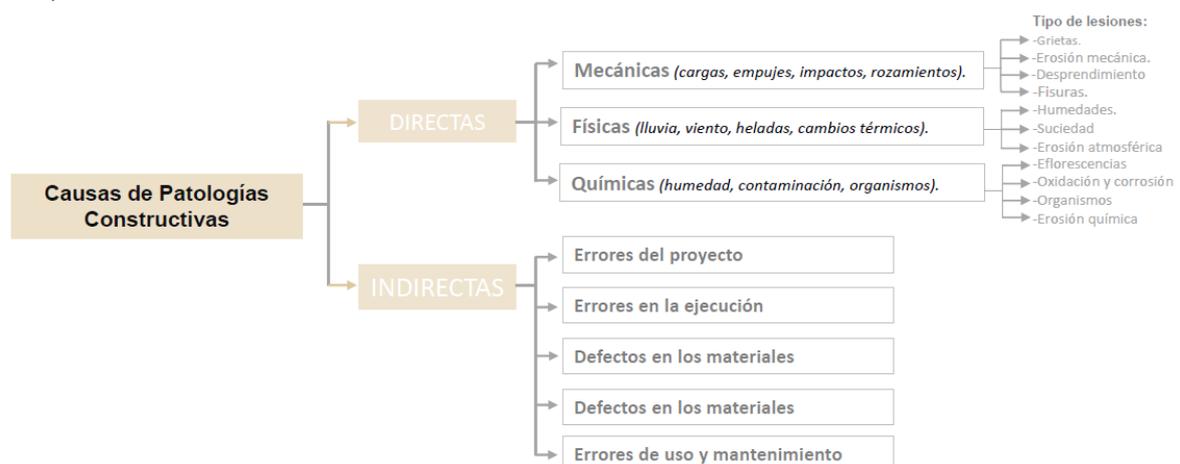


Figura 11. Resumen de las causas patológicas de la construcción Elaboración propia. En base al texto “Exposición de las patologías más habituales de los edificios”.

las condiciones de vida de los habitantes y la habitabilidad, mediante las mejoras de éste y, a su vez, del medio construido. Torres (2014) expresa que:

“La rehabilitación arquitectónica es entendida como el conjunto de acciones que permiten habilitar un lugar o una obra existente recuperando las funciones desempeñadas en ellos, o bien, integrándoles nuevos usos. Es decir, habilitar los espacios de modo que puedan reincorporarse funcionalmente a la sociedad, adaptándose a formas de vida contemporánea y que, mediante una nueva significación, se integren como parte de la memoria colectiva de los habitantes (p. 32).

Actualmente las rehabilitaciones se desarrollan por lo general en zonas urbanas, particularmente en las más céntricas de la ciudad, y en edificaciones que se encuentren programática y funcionalmente obsoletas en relación a su uso original. Es así que la diferencia entre estos dos términos radica en el uso final que se le dé al edificio. Sea cual sea el fin del mismo, se hablará como restauración, únicamente si se le devuelve su uso original, mientras que se realizará una rehabilitación cuando se concreta la reutilización del inmueble para una nueva función.

De este modo, las consecuencias del deterioro y la resistencia al cambio son parte de las principales razones que dan pie al proceso de rehabilitación. Dentro de los factores sociales, se encuentra la emigración de las clases sociales, con mayor poder adquisitivo, desde los centros históricos. Se dejó de mantener y reparar las edificaciones a habitantes sin recursos, lo que termina con la consecuente degradación y envejecimiento de los edificios por falta de mantenimiento (Torres, 2014).

A su vez interfieren factores ambientales, donde las construcciones se ven afectadas, como se mencionó anteriormente, por

patologías de carácter físico y químico. Sumado a esto, la naturaleza sísmica del país y la frecuente ocurrencia de terremotos ha obligado a las entidades gubernamentales a crear medidas tanto preventivas como posteriores, de manera que fuese posible paliar los daños generados en los inmuebles. Sin embargo, muchas veces no logran ser competentes, ya que de todas maneras existe una falta de instrumentos reguladores y la fragmentación de las políticas públicas han limitado estas actuaciones a las emergencias, postergando acciones anticipadas y planificadas (Torres, 2014).

Para Torres (2014), la rehabilitación en las edificaciones se puede clasificar según el alcance, origen y tipo de obras realizadas en tres aspectos: integrales, parciales e interiores.

Las rehabilitaciones integrales son intervenciones sobre todos los elementos del edificio que lo requieran, ya sean estructurales, constructivos o distributivos, produciéndose o no una alteración significativa de los espacios originales y su volumetría, mejorando sus condiciones funcionales o adaptándose a nuevos usos, cuando se quiere hacer una reconversión funcional de la edificación. Mientras que las rehabilitaciones parciales son consideradas como aquellas intervenciones que no operan sobre la totalidad de los inmuebles. Son obras de reparación o reconstrucción de estructura, cubierta, fachada, accesibilidad o espacios comunes, ampliaciones, en caso de ejecución de modificaciones estéticas para actualizar la imagen de la edificación o se hacen cambios de usos de menor impacto. Finalmente, la rehabilitación interior permite asumir las condiciones de espacio habitable con redistribuciones que mejoran las condiciones funcionales del uso actual o nuevo, normalmente incorporando nuevas redes e instalaciones sin alterar los sistemas estructurales de la obra ni sus paramentos externos. Generalmente este tipo de actuación se realiza a partir de un cambio de uso que requiere la adaptación y actualización de los espacios por nuevos requerimientos normativos de habitabilidad y seguridad. (pág. 33)



| Capítulo I:

Auge, declive y nuevo
auge del Palacio Álamos

Capítulo I: Auge, declive y nuevo Auge del Palacio Álamos

1. Antecedentes histórico

Santiago a portas de la modernidad

Santiago rápidamente comenzó a cambiar gracias a las diferentes mejoras que empezaron a aplicarse a nivel urbano dentro la ciudad, bajo la premisa de la higiene y la belleza. Se implementaron nuevas obras públicas que permitirían potenciar el crecimiento de la capital, como facilitar el desplazamiento en su interior, el mejoramiento de la infraestructura, la incorporación de nuevos equipamientos y servicios, entre otras, buscando hacer más grata la residencia en ella. Estos cambios, generados por los distintos procedimientos de modernización, cristalizarían finalmente, poco a poco, su proceso de industrialización.

Una vez realizadas las tareas de higienismo de la ciudad, como la canalización de las aguas del río Mapocho y la eliminación de acequias, intercambiándolas por la instalación de una red de alcantarillado (Figura 12), permitieron mejorar las condiciones de habitabilidad tanto dentro como fuera del perímetro de la ciudad y, a su vez, aumentar la calidad de vida de los habitantes. La incorporación de un sistema de agua potable era fundamental para abastecer a todos los hogares de las familias chilenas.

Se dio paso a las operaciones relacionadas con la conectividad. La incorporación de nuevos sistemas de transporte trajo consigo



Figura 12. Esquema de cómo funcionaba el sistema de desagües y su conexión con el alcantarillado principal, en publicación de la revista "Sucesos" en 1907. Fuente: Extraído de <https://urbatorium.blogspot.com/2016/08/los-viejos-desagües-pluviales-de-las.html>. Consulta en línea 02 de Junio de 2022

varios beneficios, así como también posteriormente futuros problemas. El proceso inicia con la pavimentación de las vías principales (Figura 13), donde Vicuña Mackenna (1873) al respecto expresa que:



Figura 13. Pavimento de calles Avenida Forestal, Esmeralda y Miraflores. Fuente Zig-Zag 02 de Febrero de 1929 n°1250

“La transformación del empedrado de las calles. Cualquiera sea el embellecimiento exterior de la ciudad, extensión de sus plazas públicas, suntuosidad de sus palacios, no podía ser completo si las calles seguían convirtiéndose en un lodazal cuando caen las primeras lluvias, o ser una polvareda en primavera. Por lo que era primordial proceder a la pavimentación de las calles y, teóricamente, esto se resolvería, al igual como se había hecho en París, Londres y todas las capitales europeas. Para ello se debía sustituir el empedrado de río, por pavimentos modernos, siendo el adoquín la mejor solución existente para las avenidas céntricas. Para aquellas calles que no tenían tanto interés para la ciudad, ya sea porque era menos transitada o bien eran consideradas calles pobres, se debía sustituir el empedrado de río por ripio, que era considerablemente más barato que el adoquín. Conjuntamente con mejorar

el empedrado de las calles, estas también fueron provistas de nombres a fin de convertir a Santiago en “una verdadera ciudad y no seguir siendo un potrero” (p. 117)

Por lo que se buscó implementar un sistema de transporte que fuese capaz de conectar tanto interregional como intercomunalmente, que permitiera el desplazamiento de la población por medio de la instalación de tranvías eléctricos en 1900 y el creciente número de vehículos a gasolina, tanto públicos como privados, que desde la década de 1910 circulaban por las calles de la capital, “Este fenómeno implica en la necesidad de mejorar la infraestructura vial, proyecto que se materializa entre 1925 y 1930 gracias, en parte, a la administración edilicia de Manuel Salas Rodríguez llevándose a cabo un masivo programa de pavimentación y mejoramiento vial renovando en corto plazo respecto de las vías de ingreso a la comuna como también entre distintos puntos de la ciudad” (Cáceres, 1995). Sin embargo, así como se moderniza la urbe también aparecen los problemas de una ciudad, relacionados con el tráfico y atochamiento de vehículos en calles céntricas. (Figura 14)



Figura 14. El problema del tránsito. Congestión en calle Ahumada.
Fuente Zig-Zag 27 noviembre 1926 n° 1136

Asimismo, las transformaciones culturales se reflejan en lo urbano a partir de diversos cambios en la manera de ver y vivir la ciudad:

alumbrado público, ensanche y mejoramiento de calles, problemas de tránsito y nueva estética proveniente de una arquitectura moderna cambiarán paulatinamente la cara de esa ciudad dormida y oscura. La creciente metrópolis adquiere un aire de modernidad y luminosidad nocturna (Figura 15) que contrastará con la oscura ciudad de las temblorosas llamas del chonchón, alumbrado a gas y parafina (Osorio, 2020).



Figura 15. Alumbrado público nuevo en la Alameda de Santiago, frente a la Casa Central de la Universidad de Chile. Fuente: Archivo Fotográfico de Chilectra. Consulta online 14 de octubre de 2021.

En este sentido la necesidad de invertir en los espacios públicos se hizo realidad con las obras propuestas por el intendente, quién invirtió en luminarias, mejoramientos de espacios públicos, calles y creación de nuevos parques y plazas (Figura 16), para dotar a Santiago de una nueva imagen acorde al centenario de la República, con el fin de dejar atrás la percepción de una ciudad deteriorada. El aire modernizador marcó las intervenciones en pos de generar una urbe que a largo plazo pudiera ser funcional y productiva.



Figura 16. Alameda iluminada con ampollitas incandescentes, convirtiéndose en símbolo de la modernización de la vida urbana. Fuente Zig-Zag 12 marzo 1927 N° 1151 Consulta en línea 14 de octubre de 2021

La gran remodelación planteada por Vicuña Mackenna fue entendida como la necesidad de crear espacios verdes en la ciudad, mejorar el pavimento de sus calles, dotarla de alumbrado público y agua potable; además, de conseguir la apertura de calles y la creación de escuelas públicas, todo a fin de lograr una anhelada modernización, subyaciendo en ello la fuerte intención de reemplazar las áreas deterioradas u obsoletas, a fin de que dichas áreas fuesen susceptibles de una rentabilidad funcional, es decir, que se pudiese sacar una verdadera utilidad a aquellos sectores que no presentaban beneficio alguno y que muchas veces eran sindicados como focos de problemas sociales (Palacios, 2010).

Por lo que finalmente se podría hablar de dos grandes momentos de transformación de Santiago, los cuales se vieron marcados por acontecimientos importantes: el primero corresponde al ejecutado por el intendente Benjamín Vicuña Mackenna, quien fue el encargado de hermostear e higienizar una ciudad. Y el segundo, con la posterior celebración del primer centenario se levantaron distintas obras públicas que tenían como principal objetivo hermostear la ciudad, sin embargo bajo el modelo de una arquitectura cuya belleza se basará en la practicidad y funcionalidad, como el caso del Palacio de Bellas Artes y la Estación Mapocho, estos nuevos equipamientos se convertirán en un factor importante en la expansión ya que potenciarán el desarrollo de los nuevos barrios emergentes en la zona poniente de la ciudad.

2. Yungay - La conformación de un barrio protegido

El palacio Álamos se encuentra emplazado en el barrio Yungay, ubicado en el sector norponiente de la comuna y ciudad de Santiago, su ubicación correspondía al solar y chacra de Pedro de Valdivia, el cual dio a su compañero de armas Diego García de Cáceres, en forma de pago por su ayuda en la conquista. Esta chacra fue dedicada al cultivo y, más adelante, pasó a estar en manos de la familia Portales, alcanzando gran progreso por las mejoras de caminos, principalmente

debido a la actual avenida San Pablo, que unía Santiago con Valparaíso. Hasta 1835, el Barrio Yungay fue una propiedad rural de José Santiago Portales Larraín, padre del ministro Diego Portales y, conocido por ello, como “el Llanito de Portales”. A la muerte del patriarca, las 350 hectáreas fueron repartidas entre sus 16 hijos, quienes, a su vez, las vendieron a distintas empresas loteadoras. La hijuela del ministro Portales fue una de las primeras en subdividirse, dejando espacio en ella para la futura Plaza Yungay y la parroquia San Saturnino. El Estado compró la parte más occidental del “Llanito” para crear la Quinta Normal de Agricultura. Paralelamente la actividad comercial del camino a Valparaíso, hoy San Pablo, impulsó la atracción de habitantes al área de Mapocho, lo que consolidó al sector como la primera expansión hacia la periferia que tuvo Santiago (Memoria Chilena, 2022, párr.1).

Entre 1839 y 1873, el nuevo barrio Guiado por el diseño de Jacinto Cueto y Juan de la Cruz Sotomayor se desarrolló en una estructura de tablero de damas, tradicional en la época.

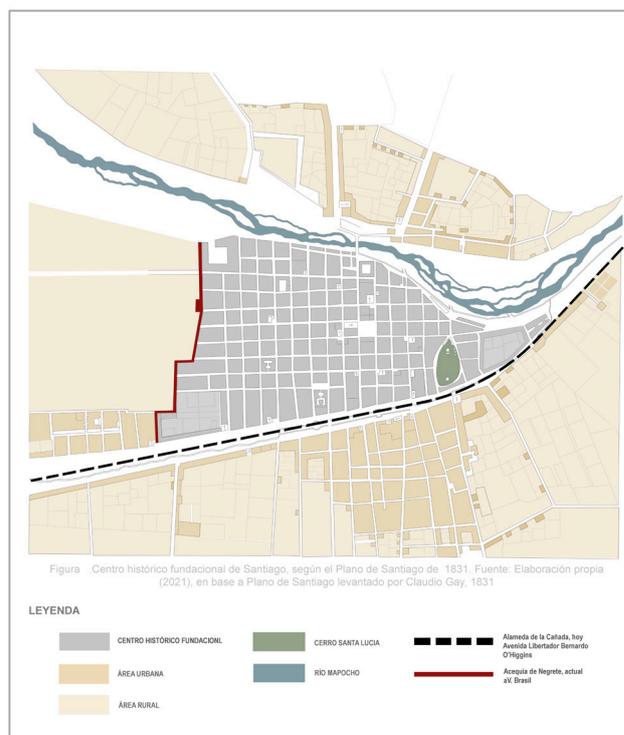


Figura 17. Esquema del triángulo fundacional. Fuente: Elaboración propia en base al Plano de Santiago de 1831, levantado por Claudio Gay

En el centro se creó la Plaza Portales y, en 1988, se inauguró una escultura de Virginio Arias llamada “El defensor de la Patria”, años más tarde bautizada como El Roto Chileno, el cual sería icono y símbolo del barrio para la sociedad chilena. Su valor patrimonial histórico radica principalmente en que el Barrio Yungay fue el primer barrio republicano, creado tras la Independencia, ya que el triángulo fundacional limitaba a la ciudad (con vértice en el cerro Santa Lucía y que se enmarcaba entre el río Mapocho, la Alameda de las Delicias y la Acequia de Negrete, actual calle Brasil) en aquella época (Figura 17). Siendo posible visualizar en el escenario de mediados del Siglo XIX que, la expansión de la ciudad hacia la zona poniente, empieza a profundizar el desarrollo de los diferentes

ejes articuladores, el camino del Inca por su lado como Camino Internacional y San Pablo como avenida interregional, por lo que estratégicamente el barrio se encontraba con un alto grado de conectividad con su entorno tanto lejano como cercano. Esto sumado al nuevo límite con Matucana donde posteriormente se construyó la línea del tren que perteneció a la circunvalación ferroviaria, la cual a su vez colindaba con el Parque Quinta Normal, el cual funcionaba como centro de investigación y desarrollo agrícola (Figura 18) decantando en que diferentes científicos y académicos decidieron asentarse en los alrededores del barrio lo que empezó a consolidar el imaginario de lo que se pensaba como ciudad en aquel entonces.

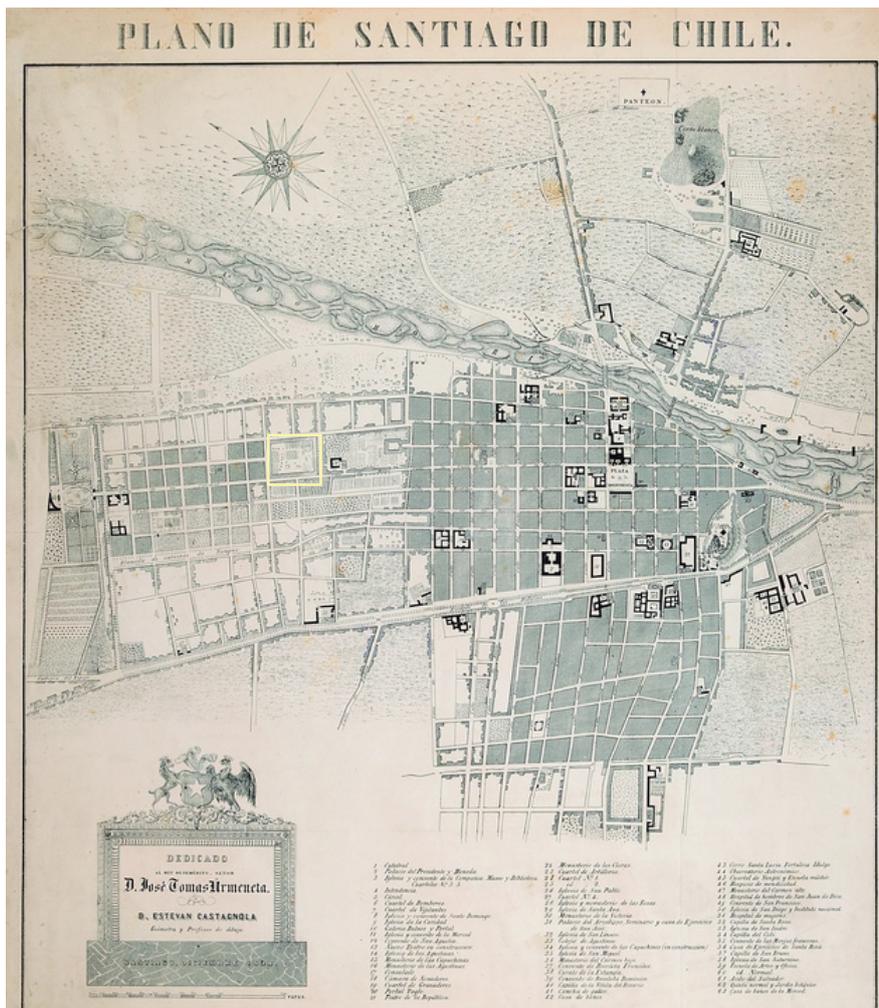


Figura 18. Plano de Santiago de Chile dedicado a D. José Tomás Urmeneta por D. Esteban Castagnola, 1854 Santiago.

Fuente: Memoria Chilena. Consulta online 3 de junio del 2022

2.2 Personajes y Equipamientos

A principios del siglo XX, el barrio inicia una etapa de gran desarrollo con la instalación de la Estación Yungay en la cual combinaban cuatro líneas, el Ferrocarril de Valparaíso a Santiago, el Ferrocarril de Circunvalación, el Ferrocarril de Yungay-Barrancas y el Túnel Matucana que conecta con la Estación Alameda, lo cual la convirtieron en una de las estaciones más concurridas de la época, así como también en ese período se instaló la Iglesia San Saturnino de los Capuchinos; la Hospedería San Rafael, la Casa de Orates; la Escuela Nacional de Preceptores y se creó la Quinta Normal de Agricultura, inaugurada en 1842 por Manuel Bulnes. Un espacio de desarrollo de cultivos agrícolas y para realizar prácticas laborales de la Sociedad Nacional de Agricultura. Fue diseñada por el naturalista francés Claudio Gay, concibiendo como una especie de centro de experimentación al introducir y plantar diferentes especies vegetales autóctonas y foráneas, declarada como santuario de la naturaleza por los más de 4.200 árboles que cobija (De la Barra, s.f.).

La incorporación de equipamientos al barrio derivó en la llegada de intelectuales, los que permitieron la consolidación de éste. De la Barra explica que:

“Parte de los personajes que se asentaron en el territorio fueron políticos, intelectuales y de las artes que residieron en este barrio fueron: Domingo Faustino Sarmiento, Presidente de Argentina entre los años 1868 y 1874, quien fundó la Escuela Normal de Preceptores, donde Gabriela Mistral se graduó de maestra. Se instalaron las familias Caffarena y Moletto para fabricar medias y calcetines; MacKay instaló su fábrica de galletas, y Lavaud instaló su Peluquería Francesa. También vivieron aquí el poeta y autor de la canción nacional y Ministro del Interior del Presidente Balmaceda, Eusebio Lillo; el científico polaco y

rector de la Universidad de Chile, geógrafo y naturalista, Ignacio Domeyko; el poeta Rubén Darío recitaba sus poemas en grandes salones y aquellos rincones más populares; la cantautora Violeta Parra, y la escritora Teresa Wills Montt estuvo encerrada en el convento de la Preciosa Sangre. Aquí estuvo la casa donde Augusto D’Halmar, el primer Premio Nacional de Literatura, escribió “Juana Lucero” (primera novela naturalista chilena); la residencia de Luis Montt Montt, director de la Biblioteca Nacional e hijo del presidente Manuel Montt; y la casa del pintor Alfredo Valenzuela Puelma. (Primeros Habitantes: auge y abandono, párrafo 5 y 6).

A fines del siglo XIX y primera mitad del XX, Yungay terminó siendo habitado por familias de clase media y media alta, intelectual y profesional de la época, gracias a la consolidación de agua potable, alcantarillado, transporte público, pavimentación y electricidad, que habitaban grandes casonas. Cerca de Mapocho y San Pablo, se encontraba la clase trabajadora y empobrecida, conformada en gran parte por los ferroviarios habitaban el barrio en cité y conventillos. por lo que Yungay se fue convirtiendo en una mezcla social y cultural, ejemplo de aquello en la arquitectura fueron los cites Lucrecia Valdés de Barros y el Adriana Cousiño. Sin embargo, como en todos los barrios de Elite, las clases sociales adineradas emigraron hacia la cordillera y con ello comienzan a buscar viviendas en otro sector de la capital, abriendo el terreno a las clases medias, este traslado es explicado por Carlos Franz (2011) quien menciona que “los barrios son utilizados hasta gastarlos, hasta amortizar el capital invertido en ellos; luego se les abandona a su suerte buscando una zona nueva. Especular en vez de habitar, pasar en vez de vivir, usar en lugar de amar” (p. 137). No obstante, gracias a la resistencia de los vecinos, fue posible rescatar el barrio y dotarlo de protección a nivel patrimonial.

2.3 Declaración de Zona Típica

A fines del siglo XX, con el abandono y el acentuado estado de decadencia en el que se encontraba el sector, los vecinos se organizaron a través de un proceso participativo, para recuperar y revitalizar el barrio en conjunto con las autoridades, sin embargo, durante año 2006, se quería modificar el Plan Regulador Comunal de Santiago en el sector del Parque Portales, aumentando la altura de los edificios hasta 20 pisos, lo que fue impedido por la comunidad del lugar que se organizó para frenarlo.

A partir del año 2009, el 19 de febrero, bajo el decreto supremo N° 43, la declaratoria del Consejo de Monumentos Nacionales, en la categoría de los Valores Históricos y Sociales señaló que “Yungay se distingue por formar parte del comienzo del desarrollo de Santiago: por una parte, origen del primer Barrio republicano, y por otra dio inicio al desarrollo urbano del sector” por lo que se declaró Zona Típica al espacio entre las avenidas Matucana, Manuel Rodríguez, Alameda y casi al llegar a avenida San Pablo, constituyéndose este barrio en la Zona Típica urbana más extensa del país.

Dentro de sus inmuebles históricos, hay 6 monumentos nacionales: la Escuela Normal, la Biblioteca de Santiago, el Teatro Carrera, el Monumento del Roto Chileno, el Museo de Historia Natural, el Parque Quinta Normal; y además tiene 2 zonas típicas: los pasajes Adriana Cousiño, Lucrecia Valdés y Hurtado Rodríguez, y la zona de Concha y Toro (Figura 19).

Hoy, tal reconocimiento es implementado por el Consejo de Monumentos Nacionales, a través de la Ley 17.288. En el documento Protección Legal del Patrimonio del 2011, se afirma que los inmuebles pertenecientes a zonas típicas “cuentan con una construcción protegida por ley, que constituye parte del patrimonio cultural de Chile y en consecuencia, cuentan con el resguardo o restricción de saber que el espacio habitado no puede sufrir cambios estructurales o modificaciones que alteren la actual calidad que existe en ellos y el conjunto, y que han sido valorados por la comunidad, lo cual permite proteger y resguardar la zona de una intervención de mayor escala, que atenten contra la identidad y el carácter del barrio.



Figura 19. La imagen corresponde al polígono que delimita la zona típica del barrio Yungay, con la identificación de los monumentos Nacionales, además de otras zonas típicas. Fuente: Elaboración propia, 2022

Leyenda

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| A Pasajes Lucrecia Valdés, Adriana Cousiño y Hurtado Rodríguez | I Monumento del Roto Chileno | III Museo de Historia Natural | V Teatro Carrera |
| B Barrio Concha y Toro | II Parque Quinta Normal | IV Biblioteca de Santiago | |

3. Familia Álamos

3.1 ¿Quiénes eran?

La familia Álamos estaba compuesta por el matrimonio entre Ignacio Álamos Cuadra, abogado titulado de la Universidad de Chile, empresario minero y agricultor, con la señora Dolores Igualt, en su segundo matrimonio. Proveniente de una familia copiapina, nieta de los principales empresarios que explotaron la plata como mineral, en la mina de Chañaral. De la unión nacieron ocho hijos vivos, cinco hombres y tres mujeres. Dos de ellos no tuvieron descendencia. (Figura 20 y 21)

En los últimos años del palacio como vivienda, después de 20 años, albergó hasta cuatro familias al mismo tiempo lo cual da una cuenta de entre 12 a 15 personas, repartidas en los pisos y las alas destinadas a esta función.

El predio donde se ubicó el palacio nace de una parte de la subdivisión del Convento de los Capuchinos en la década de 1910. Ignacio Álamos compró cuatro de los lotes que se encontraban en la intersección entre la Calle Santo Domingo y General Bulnes, donde finalmente mandó a construir su casa (Figura 22).

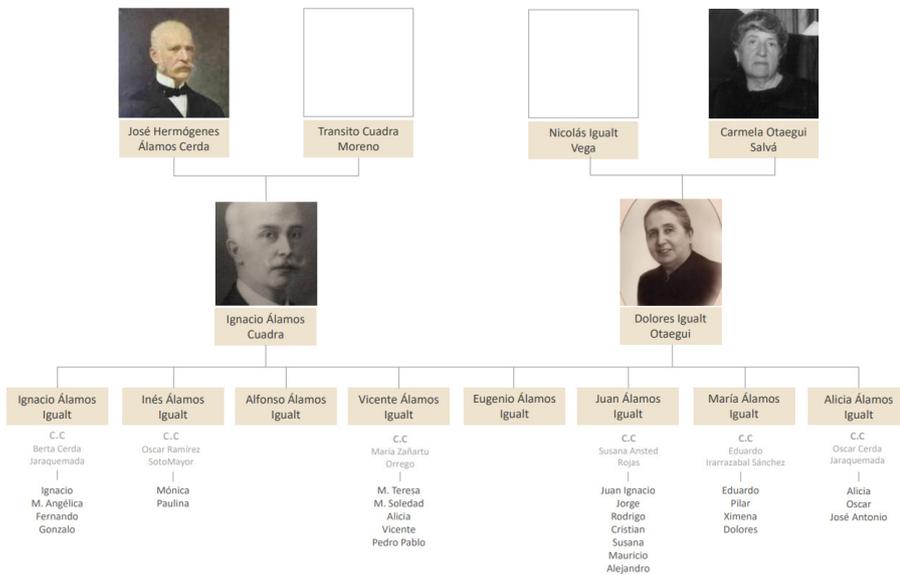


Figura 20. Árbol genealógico de la familia Álamos Igualt. Fuente: Elaboración propia (2022) en base al esquema mostrado en la presentación para el día del patrimonio del año 2020.



Fotografía de Inés, Alicia y María



Fotografía de Ignacio, Vicente y Alfonso



Fotografía de Juan y Eugenio

Figura 21. Fotografías familiares de los hijos del matrimonio Álamos Igualt. Fuente: Elaboración propia (2022), en base a las fotografías facilitadas por la Administración del Palacio Álamos.



Figura 22. Afiche publicitario de la venta de loteos en el sector Poniente de Santiago, perteneciente al Convento de los Padres Capuchinos: Fuente: Periódico la Nación 17-06-1917. Consulta en línea 18 de Mayo de 2022.

El diseño fue llevado a cabo por su sobrino el arquitecto Alberto Álamos Ramos -autor de varios edificios del barrio Concha y Toro y de las calles París y Londres- y su colega, Humberto Bravo, bajo la construcción de la empresa Franke Jullian y Cía., la que protagonizó muchas de las primeras obras que fueron construidas con hormigón armado en Chile, como el Club Hípico y el Rascacielos Ariztía. El Palacio Álamos, al igual que el Bruna, fue uno de los pioneros en utilizar estas tecnologías constructivas en viviendas (Figura 23).

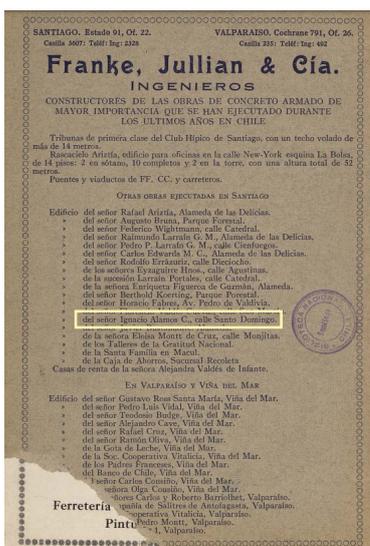


Figura 23. Afiche publicitario de la constructora Franke Jullian, publicada en la revista de Arquitectura N°4, Fuente: Memoria Chilena. Consulta en línea 18 de Mayo de 2022.

3.2 Como la familia llegó al barrio

Existen variadas teorías relacionadas a la llegada de la familia al barrio, una de ellas hace referencia a que previamente en el lugar vivían las hermanas paternas de Ignacio Álamos: Rosa y Dolores, por lo que se buscaba cercanía con ellas, ya que no habían formado una familia. Una segunda teoría, hace alusión a la proximidad de la zona con la Iglesia San Antonio de Padua, de la cual Ignacio Álamos era benefactor. Dicha iglesia, era posible observarla desde la terraza del palacio. La tercera teoría, corresponde a la expuesta en la presentación audiovisual hecha por los bisnietos de Ignacio Álamos para el día del patrimonio 2020 de manera remota. Se insinúa que la ubicación del palacio era estratégica por su cercanía a la Estación Mapocho, ya que realizaban recurrentes viajes a la ciudad de Petorca en la Región de Valparaíso, donde poseían una hacienda que estaba a cargo de su mantención y funcionamiento. Finalmente, se habla de una estrecha relación entre las familias Domeyko y Álamos. Se menciona que existía una relación de parentesco, llevando a cabo posteriormente vínculos conyugales entre ambas familias. También en el barrio vivían connotados intelectuales, con los que la familia buscaba relacionarse por su importancia social.

3.3 Construcción del Palacio Álamos

Se construyó entre los años 1921 y 1925 y fue habitado como residencia hasta 1946. Contaba con una superficie de 1.295 m² construidos, 2 pisos, una mansarda y un zócalo que hoy en día funciona como un subterráneo. Un patio interior, una escalera articuladora en forma de espiral/caracol, una serie de habitaciones para diferentes usos y una terraza abierta de la cual se decía que se podían ver las 5 iglesias más cercanas de la época, bajo la mezcla de un estilo ecléctico, con elementos neoclásicos, Art Nouveau y Beaux Arts.

Al recorrer el palacio se cuenta con la presencia de luz natural, gracias a la sucesión de ventanas y vitrales insertos en el interior del edificio, característica distintiva de la modernización que estaba viviendo la arquitectura del país en ese momento. También se empezaría a tomar en consideración la importancia de mejorar los niveles de habitabilidad y el confort, generando una marcada diferencia con otros palacios más antiguos, que, a diferencia de éste, se encuentran en una constante penumbra por lo que necesitan iluminación artificial.

En relación al paisaje urbano el palacio posee detalles sutiles, pero importantes, entre ellos, la vivienda en sí, se encuentra retranqueada unos centímetros de la línea de edificación, generando una apertura en la acera, que origina un pequeño atrio previo a la entrada del edificio. Ello permite darle aire en la calzada para poder observar la belleza y magnitud del inmueble, posicionándose como un hito al final de la calle y, a su vez, el acceso mismo, se vuelve a retranquear hacia adentro del inmueble, generando diferentes umbrales de intimidad, una transición entre el interior y exterior, provocando una palpable separación entre el espacio público y el interior-privado.

El palacio perteneció a la familia hasta la muerte de Dolores Iguait Otaegui, esposa de Ignacio Álamos, quien falleció en el año 1946. Durante su existencia, ha tenido diversos usos posteriores a la residencia de la familia Álamos. Funcionó como residencia universitaria de los Hermanos Maristas (1957), dependencia del Instituto de Higiene del Trabajo y Contaminación Atmosférica (luego Instituto Nacional de Salud Ocupacional), entre 1963 y 1985 y sede del Departamento de Propiedad Industrial del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, aproximadamente entre 1995 y 2000. Fue adquirido por el Fisco el año 1995 por una compra que hizo a Juan Honold Dunner (Bienes patrimoniales, s.f. (2022)

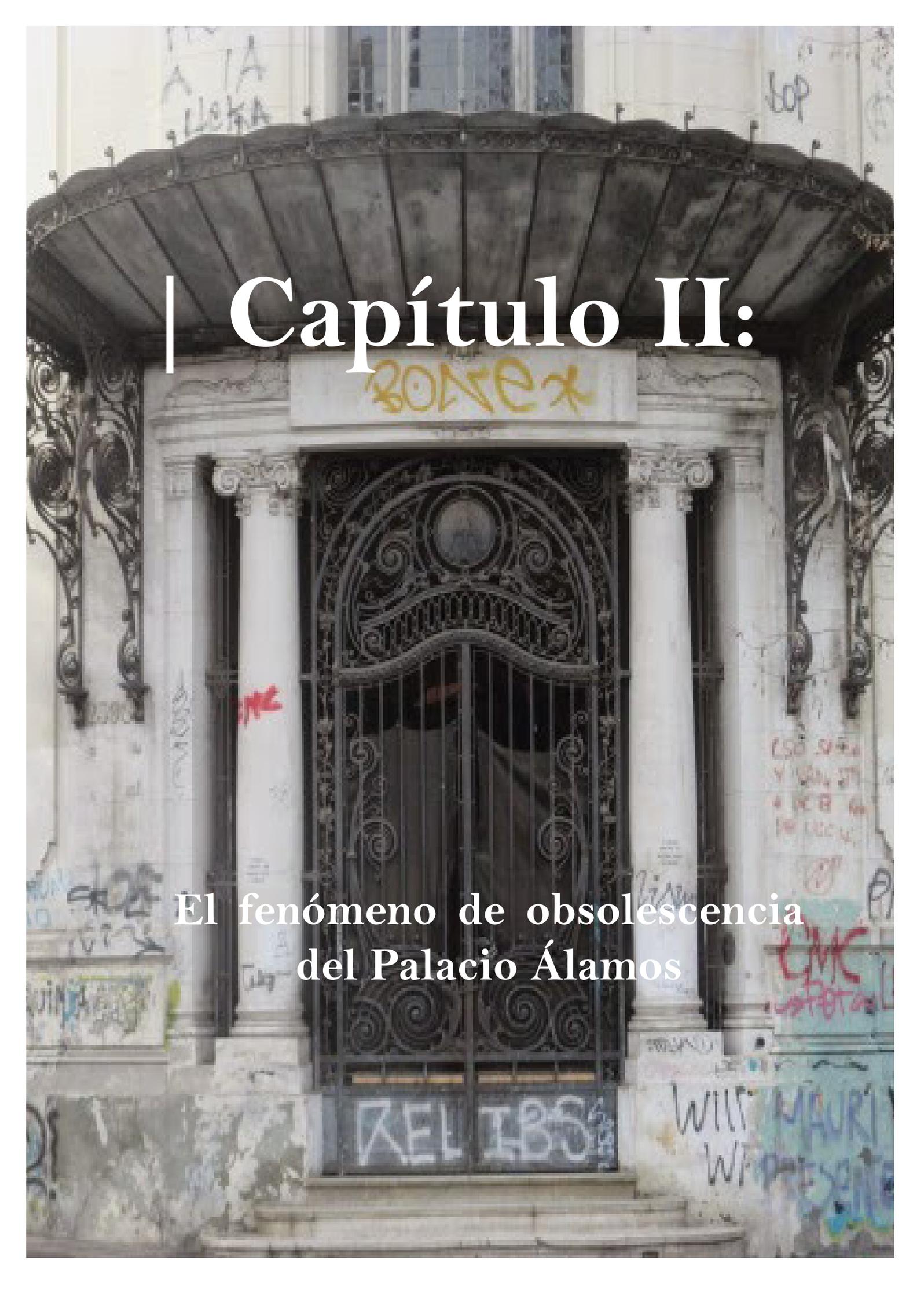
En la década de los '80 fue restaurado por el arquitecto ganador del Premio Nacional de Urbanismo Juan Honol donde se recuperaron cielos, techumbres, cornisas y pavimento, buscando conservar la imagen del edificio original. Sin embargo, el resultado no duró mucho tiempo y éste volvió a quedar abandonado hasta el 2012. Durante este tiempo intermedio el inmueble fue tomado por "okupas". En el 2013, el Ministerio de Bienes Nacionales se lo entregó concesionado a la Ilustre Municipalidad de Santiago por 15 años, a través de DEX N°1112, de 27/09/2013. El diseño del proyecto y la ejecución de las obras fueron licitadas por el Municipio de Santiago el año 2014. Entre los años 2014-2016 fue restaurado por la empresa Kalam, la cual menciona que:

“La intervención comprendió la restauración integral del interior, recuperando distribuciones, revestimientos, carpinterías y elementos ornamentales de sus espacios, incluidas las hermosas vidrieras de la escalera principal y las terrazas descubiertas de la planta superior. Se restauraron sus fachadas, con sus magníficos trabajos de rejas modernistas en la pérgola, entrada y balcones. Se recuperó el aspecto original del edificio, muy desfigurado por terremotos e intervenciones anteriores. Todo esto fue desarrollado por nuestro equipo de artesanos en nuestra oficina de Chile.” (Kalam, 2017, p. 108).

Finalmente se inauguró en septiembre del 2016. El inmueble fue reabierto por la municipalidad como centro comunitario ofreciendo diferentes servicios a la comunidad local, y con el pasar del tiempo, desde agosto del 2020 acoge a las oficinas de la Subdirección de Cultura del municipio capitalino (Figura 24).



Figura 24. Comparación cronológica del inmueble tras su construcción, el período de abandono y su posterior inauguración.
Fuente: Material entregado por parte de la Administración del palacio.



| Capítulo II:

El fenómeno de obsolescencia
del Palacio Álamos

Capítulo II: El fenómeno de obsolescencia del Palacio Álamos

El inicio de este capítulo parte desde la interrogante ¿cuánto tiempo puede vivir un edificio? o bien en retrospectiva ¿cuánto tiempo debería éste mantenerse en pie? ¿cuáles son los motivos que lo justifican? Y por, sobre todo, ¿quiénes toman la decisión de cuándo es momento de demoler o no un inmueble?

A lo largo del mundo, se pueden evidenciar distintos ejemplos de la durabilidad y vida útil de diferentes edificaciones, desde 100 años de antigüedad, hasta los 5.000, como es el caso de Cairn de Barnenez, ubicado en la península bretona de Kernelehen, en Francia, denominado como el edificio más antiguo construido, mantenido y utilizado hasta hoy (Figura 25).



Figura 25. El mayor mausoleo megalítico de Europa. Fuente: Web oficial de turismo de bretaña. Consulta 26 de junio del 2022. <https://www.vacaciones-bretana.com/destinos/10-destinos/la-costa-de-granito-rosa-la-bahia-de-morlaix/el-cairn-de-barnenez/>

No obstante que una estructura se mantenga en pie no es sinónimo de que sea posible usarla, es decir, que exista una superficie disponible, no significa que ésta sea habitable, ya que se deben considerar factores tanto físicos-constructivos, como socioculturales, económicos, políticos, pero, sobre todo, funcionales.

1. Factores que influyen en el proceso de obsolescencia de un inmueble

El primer factor que influye en la obsolescencia de una construcción se

encuentra directamente relacionado con su funcionalidad, y en el caso de la arquitectura se habla de la pérdida de programa, donde ésta se ve representada como una pérdida de m² útiles. Basáez y Campos (2011) mencionan que toda sustracción de actividades se traduce en una disponibilidad espacial o de recintos que, sin quedar resuelta con una nueva funcionalidad se ha convertido en áreas en desuso, que incrementan el deterioro del inmueble y estas funciones con el tiempo pueden desaparecer o bien ser trasladadas a otros recintos, lo que decanta en el reemplazo de las obras anteriores por unas recientes. Los autores continúan: “el cambio que han experimentado (...) se refleja en la utilidad de los bienes muebles que va desde el reacondicionamiento de los recintos hasta el abandono de ellos quedando progresivamente sin utilidad y dada las potencialidades de la actual administración, susceptibles de ser enajenados” (p. 2), convirtiéndose en un fenómeno visible en las ciudades contemporáneas, ya que en la actualidad se prioriza la construcción de nuevos inmuebles por sobre el rescate y recuperación de los más antiguos, ya que como menciona Irrazabal (citado por Ojeda, año, p. 25): “el proceso de armar estos proyectos, es mucho más complejo que armar el esquema de una obra nueva”. El trabajo de levantamiento es un estudio donde se presenta lo que existe, es decir, las condiciones del edificio, donde se precisa el estado de todas las piezas, de cada muro. “Además se tiene que definir el valor de los materiales, dibujar todas las cornisas, todos los detallitos, es mucho trabajo” (p. 25).

Levantar una construcción nueva significa una solución "parche", ya que de esa manera se elige evadir la responsabilidad de resolver los problemas que presenten los edificios anteriores, puesto que la dificultad está en encontrar la compatibilidad de usos, de programas o de tipologías, por lo que el trabajo de los profesionales debe realizarse como Brandi en la Teoría y práctica de la restauración, como "el del mediador entre las contradicciones que ofrecen la historicidad del inmueble y la actualidad del mismo" (1963), siendo en el caso del palacio, un nuevo uso no habitacional.

En algunos casos, tal acción conlleva a un gasto, para algunos excesivo, tanto de tiempo como de capital, siendo estos factores fundamentales en esta época de la instantaneidad. A su vez, algo que no es rentable se vuelve inviable, en otras palabras, que no es considerado ni siquiera como una posibilidad o una opción, lo cual se ve reafirmado por Ordine (2013) que indica que se reconoce como inútil a todo aquello que económicamente no aporta. Sin embargo, se comete el error de pensar únicamente en el ámbito económico, y se tiende a confundir la rentabilidad con productividad, se cree que si financieramente no es rentable no vale la pena y que aquello que no genera dinero no tiene ningún beneficio. No obstante, si existe una remuneración, más no una financiera, sino social ya que la ganancia es recibida por parte de los ciudadanos al obtener espacios públicos disponibles para la apropiación y uso de los habitantes teniendo un impacto positivo importante para la comunidad.

El segundo factor importante de la obsolescencia está dado por el tiempo, las construcciones al igual que las personas sienten el paso del tiempo, envejecen y en algunos casos jubilan, quedando las huellas de éste en su piel, en su estructura interna, revestimientos, terminaciones e instalaciones. Signos evidentes del proceso de deterioro en el que se ven inmersos, intensificados por la falta de mantención, la contaminación ambiental y en el caso de

Chile, los movimientos sísmicos de diferentes intensidades, lo que acorta la durabilidad del inmueble y en, consecuencia, su vida útil, lo que pone en riesgo la salud e integridad física de sus ocupantes.

1.2. Durabilidad y Vida útil

Conceptos diferentes como la durabilidad y vida de un edificio influyen directamente en el fenómeno de obsolescencia y posterior deterioro, como se mencionó anteriormente. La durabilidad, es un factor que incide directamente en la vida útil ya que es "la capacidad de los edificios o alguna de sus partes para desenvolver el papel para el cual fueron diseñados durante un período específico bajo la influencia de determinados agentes" (ISO 15686-1), y ésta puede depender de múltiples factores como el año de construcción y su materialidad; destinos que haya tenido; mantenimiento de la estructura, terminaciones e instalaciones; número de pisos y subterráneos; calidad del suelo y terremotos a los que haya sobrevivido, entre otros.

Ello corresponde a la habilidad o características de los materiales o de los elementos constructivos de las estructuras, para mantener o sostener un nivel de desempeño que tiene que ser adecuado para la vida útil o tiempo de servicio del que fue pensando el inmueble y éste debe ser capaz de resistir diferentes procesos agresivos a los que se puede ver enfrentado en el tiempo. A su vez Canadian Standards Association la define como "la capacidad para desempeñar la función o programa original del edificio sin sufrir alteraciones físico-químicas en un determinado período de tiempo, es decir, es la capacidad que tiene el edificio para funcionar en óptimas condiciones, sin deteriorarse" (CSA, 2001), lo que responde esencialmente a la capacidad autoportante que tiene la edificación sobre sí misma, lo cual correspondería al principio de Firmitas, descrito por Vitruvio en el tratado "De arquitectura", el cual es factible constatar de manera exacta, ya que en aquella época no se contaba con los avances tecnológicos o el conocimiento constructivo que se

posee actualmente en la academia y en el mundo profesional, por lo que antiguamente existía un sobredimensionamiento de las estructuras que componían las edificaciones, lo cual permitió que resistieran muchos años, alargando su existencia, provocando la extensión de su durabilidad, en cambio hoy son posibles de calcular con una mayor precisión.

Por otra parte, la vida útil de un edificio se define como el período de tiempo desde la construcción hasta la pérdida de utilidad de alguna de las partes o de la totalidad del edificio según el uso original. Corresponde al período de tiempo en que funciona correctamente (ISO, 2017), siendo capaz de desempeñar funciones para las cuales fue proyectada, sin la necesidad de intervenciones no previstas. Lo anterior corresponde al principio de utilitas según Vitruvio, el cual menciona la relación funcional entre los usos y el programa con el edificio, de manera que éste pueda desempeñar la función o programa original del inmueble sin sufrir alteraciones físico-químicas. Éste comprende las etapas de la vida útil desde su construcción, del uso, operación y mantenimiento del edificio hasta que deja de funcionar, tras el abandono o la posterior demolición, lo que decantaría en el fin de su existencia. Gaspar (2002) define el final de la vida útil cuando una construcción deja de asegurar las actividades que en ella se desarrollan, ya sea por obsolescencia funcional, falta de rentabilidad económica o degradación física de sus componentes más determinantes.

Por otro lado, es posible alargar la vida útil del edificio a través de tres grandes agentes básicos que corresponden a la rehabilitación, la mantención y la prevención de verse afectado por patologías constructivas. En el caso del Palacio Álamos, para contrarrestar este fenómeno, fue importante para el proceso de reconstrucción y rehabilitación del inmueble, su realización bajo estrictos lineamientos de calidad, tomando en consideración la experiencia de los arquitectos, constructores y todos los especialistas involucrados, así como también la mano de obra que debía

estar capacitada para desarrollar todos los procesos constructivos con las técnicas correspondientes a cada tipo de material, lo cual permitió asegurar la extensión de su vida útil.

1.3. La importancia de la mantención en Chile

Como se mencionó anteriormente, la mantención es el mecanismo que evita en gran parte la degradación del inmueble, tanto física como funcional. Se realiza como un proyecto a largo plazo que debe ser dirigido por una serie de expertos y contar personas de diferentes áreas profesionales tanto administrativa como prácticas para que ésta sea llevada a cabo de manera correcta y eficiente. Muchas veces se comete el error de enfocarse solo en la estimación de la resistencia de los diferentes materiales o elementos constructivos por separado más no se enfocan en las edificaciones como conjunto.

Si no se realiza una rehabilitación integral el edificio podría sufrir el deterioro progresivo y permanente en el tiempo, con lo cual se verá directamente perjudicado, ya sea por variables climáticas o por los cambios que ha sufrido su entorno o el mismo edificio. Por lo tanto, se debe cuidar el uso que se le ha dado y el nivel de resguardo que ha tenido, porque este podría afectar la posterior utilidad del inmueble.

“Temas como la protección de lo edificado contra los elementos climáticos (agua, viento, sol), los elementos biológicos (bacterias, hongos, insectos), los elementos que conocemos como catastróficos (terremotos o inundaciones), así como la adecuación de la construcción a las costumbres de los usuarios y los sistemas y ritmos de protección y limpieza, reparación y reposición de partes, deben ser consideraciones importantes en el diseño de una obra arquitectónica. Dicho de otro

modo, una parte fundamental del proyecto de una obra de arquitectura es el diseño de su capacidad de perdurar” (Baixas, 2005, paf. 9).

Ante la aparición de cualquier falla de la construcción, se deberán descubrir las causas de la patología y sugerir las acciones correspondientes para su reparación integral y debe considerarse que el tiempo transcurrido entre la aparición de la lesión y la consulta es directamente proporcional al futuro costo de la reparación.

Es muy común que por falta de recursos el dueño haya preferido abandonar el edificio antes que mantenerlo vigente o, aún peor ven en su derribo la única luz de esperanza para evitar la condena de una momificación (Sahady 2015). Es por eso que este proceso se vuelve vital, puesto que para su sobrevivencia se requiere una intervención general, que resultará necesaria según el edificio y su ubicación, su uso y también el tipo o porcentaje de mantenimiento que se le haya practicado a lo largo de su vida.

En Chile, es un tema que se estudia poco, como se mencionó al principio del capítulo, se piensa que aquello que no es rentable económicamente es una pérdida de tiempo. Sin embargo, pensar en la implementación de una mantención planificada, desde el inicio del desarrollo del diseño proyectual,

podría implicar una significativa reducción de costos a largo plazo.

Según el Código Técnico de la Edificación (CTE) de España los edificios de viviendas son diseñados para tener una vida útil de al menos 50 años, aunque dependiendo de varias circunstancias su durabilidad puede variar. En cambio, en Chile no está normado, no existe una ley específica que hable sobre cuánto debería durar en pie un edificio. Aunque existen las garantías mínimas que debe tener una constructora de hacer efectiva las responsabilidades indicadas en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con la modificación introducida por la Ley N° 20.016, de 2005, que fijó plazos para hacer efectivas las acciones por las responsabilidades del propietario, respecto de los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos de construcción. Dichos plazos corresponden a los siguientes. (Figura 26).

Sin embargo, ¿qué pasa transcurridos los 10 años? En términos legales, una vez concluidos tales plazos, corresponde su cuidado a los copropietarios, por lo que es relevante tener un plan de acción que se encargue de mantenimientos preventivos que aseguren las garantías ofrecidas en la venta, asegurando su permanencia en el tiempo, independiente de las responsabilidades.

Tipo de falla	Plazo	Fecha desde la que comienza a contarse el plazo
Fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble	10 años	Fecha de la recepción definitiva del Inmueble por la Dirección de Obras Municipales
Fallas o defectos en los elementos constructivos o en las instalaciones	5 años	Fecha de la recepción definitiva del Inmueble por la Dirección de Obras Municipales
Fallas o defectos en los elementos de terminaciones o acabados de la obra	3 años	Fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.
Otros elementos no asimilables a los anteriores	5 años	Fecha de la recepción definitiva del Inmueble por la Dirección de Obras Municipales

Figura 26. Tabla del plazo estimado según la falla. Fuente: BCN, 2019, Consulta en línea 27 de junio del 2022.

1.4. Relación recíproca

Si bien, el fin de la arquitectura radica en proteger a los seres humanos de posibles depredadores y de los fenómenos naturales, los ocupantes de tal arquitectura, los habitantes, también tienen el deber de proteger el inmueble de los mismos fenómenos, diferentes depredadores, pero de las mismas condiciones ambientales, siendo así una relación de responsabilidad recíproca.

Aun así, a la fecha no se cuentan con exigencias de control periódico y consecuente de mantenimientos a los edificios. De lograr concretarse, generaría un cambio muy significativo en la calidad de los edificios. Dicha operación debiera realizarse a todas las construcciones independiente de su jerarquía, no sólo a los palacios o a las viviendas, sino que a la gran variedad de tipos arquitectónicos existentes: desde los subterráneos hasta las cubiertas, ya que todas las estructuras poseen instalaciones, ductos de residuos, sistemas de impulsión de agua potable, cámaras desgrasadoras, tableros eléctricos, sistemas de climatización, alarmas, seguridad, de manera que se logre la prevención de incendios, explosiones y posibles víctimas, entre otros.

En teoría, los edificios protegen a sus ocupantes de la contaminación predominante en la ciudad, pero, en muchos casos “durante la vida útil del edificio, sus índices pueden excederse debido a malas condiciones internas del inmueble. como la suciedad, polvo, humedad, gases tóxicos, hongos y aguas estancadas; o bien, crear cuadros absolutamente nuevos de contaminación al interior del edificio” (González, 2005, p.21), lo que puede provocar el síndrome del edificio enfermo (SEE) o “Sick Building Syndrome”, que, según la Organización Mundial de la Salud, la define como “el conjunto de síntomas que presentan algunas personas al habitar o trabajar en un edificio”, y éste afecta al 70% de las construcciones chilenas.

Por otra parte, Ramírez (2012, citado por Salgado¹) menciona que los edificios, “no están concebidos con las ventilaciones adecuadas, asoleamientos, iluminación, acústica, conservación térmica, ni materialidad correcta ante la humedad”. Señala que incluso muchas veces no existen vías de escape seguro, ni zonas de seguridad ante un desastre, lo que se traduce en prácticamente una negligencia por parte de los proyectistas al no tomar en consideración los requerimientos mínimos que influyen en las condiciones de habitabilidad, confort y calidad de vida de las personas.

El mantenimiento es un proceso que debe consolidarse como requerimiento mínimo, ya que éste puede prolongar la vida útil del edificio y proteger a la comunidad, lo cual aumenta su rentabilidad, evitar la demanda de recursos materiales y el daño ecológico que implica.

1.5. Incorporación de las herramientas normativas para la planificación de la vida útil en edificaciones

Cuando se realizó la segunda rehabilitación del Palacio Álamos, el país no contaba con ninguna norma o herramienta constructiva que ayudara a diseñar un proyecto sostenible en el tiempo. Sin embargo, hoy en día gracias al Instituto Nacional de Normalización (INN), junto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y Chile Green Building Council (Chile GBC), se está llevando a cabo el proyecto INNOVA-CORFO llamado Herramientas normativas para la planificación de la vida útil en edificaciones (Método de cálculo y planificación 18BPE-93896). El estudio dio origen a ocho nuevas normas que buscan determinar la vida útil de elementos y componentes de edificaciones, para facilitar el desarrollo de edificaciones sostenibles a partir de la comprensión de su ciclo de vida².

1 <https://colegioarquitectos.com/noticias/?p=516>. Consulta en línea el 27 de junio del 2020

2 <https://construye2025.cl/2021/01/14/nuevas-normas-para-planificar-la-vida-util-de-los-edificios/>. Consulta en línea el 27 de junio del 2022

1.6. Ciclo de la vida útil del Palacio Álamos

- Residencia de la familia Álamos 1925 – 1946, el Palacio fue vendido y perdió su relación con la familia una vez que falleció la esposa y dueña del inmueble, Dolores Igualt.
- Residencia universitaria de los Hermanos Maristas (1957), último uso habitacional, del cual no se tiene data ni información de cuándo y por qué este inmueble se dejó de usar.
- Dependencia del Instituto de Higiene del Trabajo y Contaminación Atmosférica que luego se convirtió en Instituto Nacional de Salud Ocupacional, desde 1963 hasta el terremoto del 3 de marzo de 1985.
- Después fue adquirida por el Fisco y en 1980 el palacio fue restaurado por primera vez por el arquitecto Juan Honold de la cual, lamentablemente, no existe registro de las modificaciones realizadas.
- Sede del Departamento de Propiedad Industrial del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, entre los años 1995 y 2000.
- Sin embargo, posteriormente por el abandono, lo habitaron personas en situación de calle, donde se perdieron sus vitrales y las paredes se llenaron de grafitis, lo que lo deterioró nuevamente hasta el año 2012.
- En noviembre del año 2013 el Ministerio de Bienes Nacionales lo entrega en comodato a la Municipalidad de Santiago para albergar en él un Centro Comunitario.
- Durante el 2014, empezaron gestiones para comenzar la segunda restauración del palacio por la empresa Kalam, siendo en el año 2016 la inauguración.
- Desde agosto 2020, alberga a la Subdirección de Cultura de la Municipalidad de Santiago.

EL CICLO DE VIDA DEL PALACIO ÁLAMOS

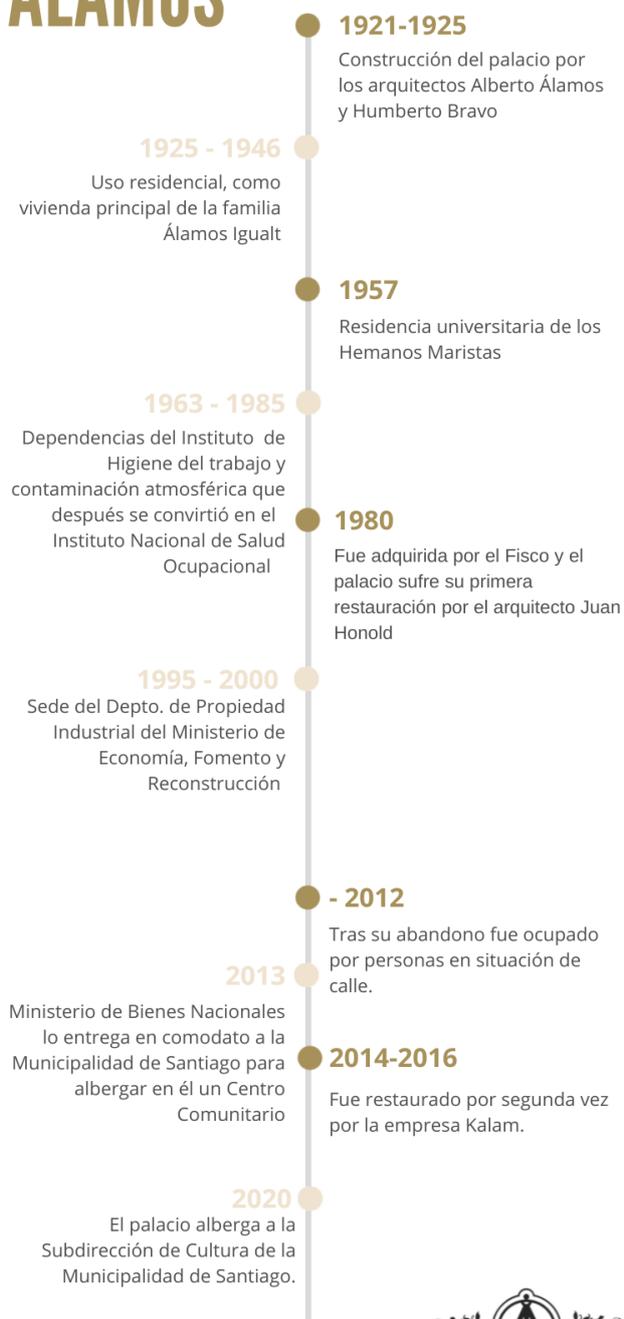


Figura 27. Línea cronológica de los diferentes usos y procesos por el que ha pasado el palacio Álamos. Fuente: Elaboración propia, 2022

2. Obsolescencia simbólica

2.1. Percepción de la población

Para esta parte de la investigación se decidió realizar una encuesta online, de 13 preguntas en su mayoría de selección múltiple, a la población flotante, con un total de 250 personas. El objetivo fue conseguir diferentes opiniones, puntos de vista y percepciones de la gente con respecto a los palacios y establecer algunas conclusiones con relación al vínculo que tiene la población con este tipo arquitectónico en la actualidad.

La obsolescencia simbólica, como fenómeno se produce entre el consumidor y la mercancía, ésta ocurre cuando el mercado hace creer al comprador que necesita una versión actualizada de algo, aun cuando éste se encuentra en buen estado y funcionamiento. La finalidad es que se compren nuevos productos por sobre aquellos más antiguos, incluso cuando se encuentren en perfecto estado de uso y conservación. Se crea una percepción del carácter obsoleto de los productos y ésta induce el deseo de cambio o reemplazo y eso es lo que vuelve tan alarmante, ya que al igual como sucede con los objetos al desechar un edificio queda abandonado y empieza su deterioro, para finalmente convertirse en lo que se puede traducir como basura arquitectónica.

2.2. Datos estadísticos

En primer lugar, en cuanto a los datos estadísticos, se puede decir que la muestra de la población que contestó la encuesta fue proporcional en cuanto al género (Figura 28).

Si existe una tendencia en el grupo etario que se mueve en el rango entre mayores 18 y los 25 años, el cual corresponde a un 64,8% por sobre el total (Figura 29) y en cuanto a las comunas residenciales predominan Maipú, Las Condes, Puente Alto y Santiago (Figura 30).

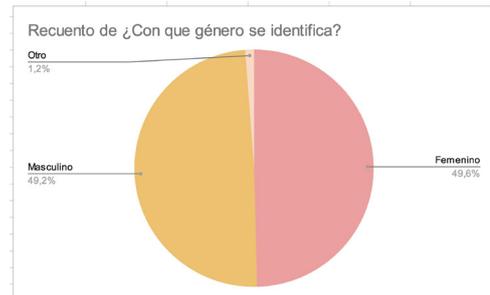


Figura 28. Gráficos de géneros de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022.

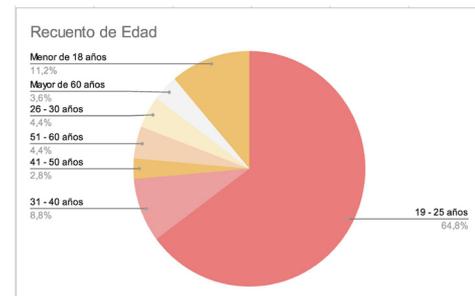


Figura 29. Gráficos de los grupos etarios de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022.

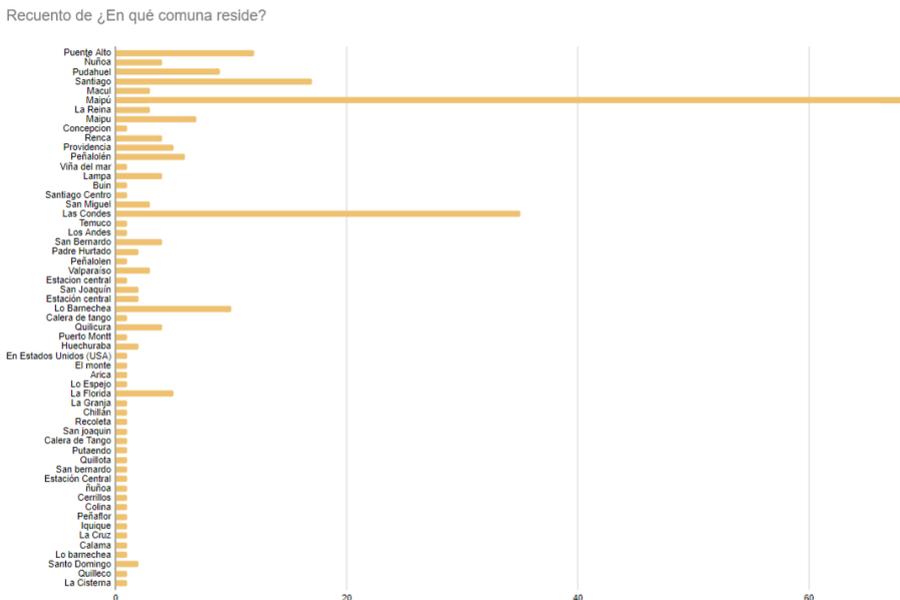


Figura 30. Gráficos de las comunas de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022

2.3. Conocimientos generales respecto a los palacios

En cuanto a la existencia de los palacios, del universo total de la muestra, (Figura 31) el 93,6% afirma conocer su presencia en la ciudad de Santiago. Sin embargo, una cifra importante nunca ha entrado a uno (63,6%) y uno aún mayor que no sabe absolutamente nada de su pasado (72%).

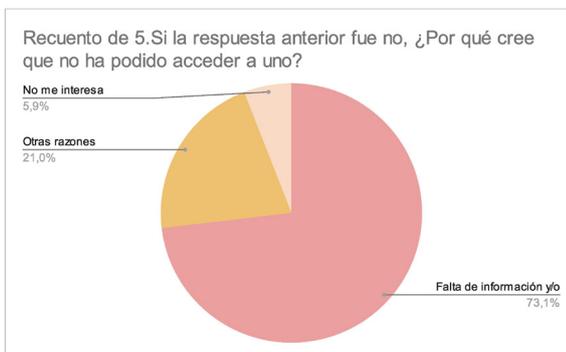
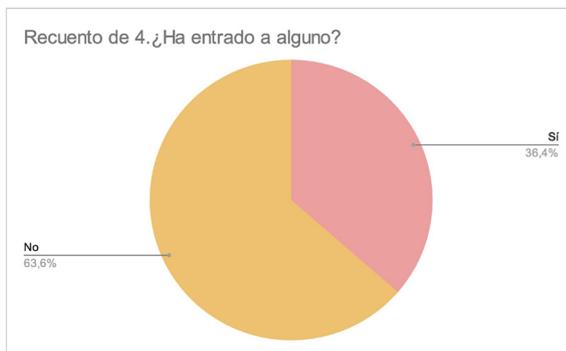
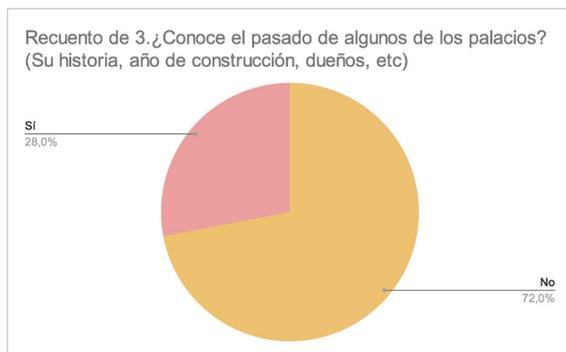
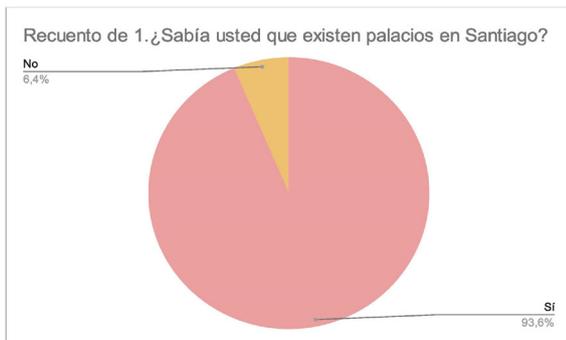


Figura 31. Gráficos referentes a algunos conocimientos generales con relación a los palacios, de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022.

A través de los gráficos es posible concluir que la gente que ha tenido accesos a estos inmuebles, lo hace sin tener conocimiento de su historia y las personas que no han ingresado se debe principalmente por una falta de información (73,1%) por sobre el desinterés que corresponde a 5,9%.

¿Deberían conservarse?

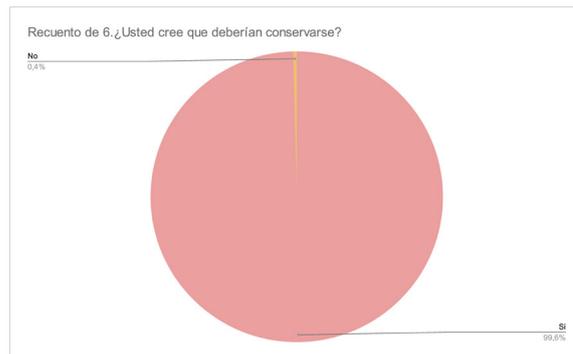


Figura 32. ¿Deberían conservarse?, de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022.

Fue una de las preguntas más importantes de la encuesta y de manera sorprendente la respuesta fue casi unánime con un 99,6% de aprobación (Figura 32). El encuestado que votó distinto señaló: que no se encuentra conforme con la situación:

"....actualmente son espacios que casi no se ocupan y son de difícil acceso por la desinformación, pero si se hicieran cambios en esos aspectos estaría bien que si se conservaran".

En cuanto a su justificación de su conservación, se seleccionaron algunas respuestas.

- - **"Es una forma bonita de conservar el pasado"**
- - **"Reflejan un tiempo determinado, no es algo que se vuelva a hacer."**
- - **"Porque permiten tener un recordatorio de la historia en el presente"**

- “Creo en la protección de edificios patrimoniales pero **que se les dé un uso al mismo tiempo**”
- “...es el legado de un periodo clave del país, **destacando no solo belleza estética, sino que el pensamiento de una época.**”
- “...debería ser muy importante resguardar este patrimonio que además **a aguantado tanto**”
- “Son parte de la historia y patrimonio, **actúan como atracción turística y definen las características de su entorno**”
- “Las edificaciones en sí deberían conservarse y/o **mantenerse con el tiempo, debido a los costos asociados tanto monetarios como medioambientales.** Ya que la nueva construcción de ellos o la demolición conlleva a una gran pérdida. Sumado a ello los palacios conllevan un gran aporte a la historia, construcción e identidades de las ciudades”
- “Además de ser lindos arquitectónicamente, **tienen un montón de historia por detrás, historia que muchas veces es olvidada por la sociedad.**”
- “Los palacios forman parte del patrimonio cultural e histórico del país, por su estilo colonial y el contexto en el que se dieron sus construcciones, además de poseer valor estético que es importante preservar (por otra parte, **están regidos por el plan regulador comunal de Santiago como edificio de conservación histórica y por protocolo debe existir una regulación en su conservación y posible restauración como el caso del Palacio Pereira**)”.
- “Son espacios que pueden ser utilizados con otros programas adecuados a la actualidad, conservando su infraestructura y **recuperar su valor histórico**”.
- “**Son un reflejo de la máxima tecnología de su tiempo.**”
- “Son recuerdos de una época pasada y aporta belleza en las calles, **a veces lo antiguo combina con lo moderno**” .
- “Sirven para comprender épocas de la historia, además de **ser un excelente panorama**”.
- “**Creo sería bueno democratizarlos**”.
- “Son parte de nuestro patrimonio, **quienes somos hoy en día lo debemos en parte a quienes habitaron antes este territorio**”
- “...dada la antigüedad, **aún son atractivos en la ciudad.**”
- “**...si la gente no conoce su pasado no podrá tomar decisiones correctas en el futuro**”.
- “**La historia hace una nación**”.
- “El patrimonio es importante para **viajar en el tiempo**”.
- “Son lugares característicos que reflejan un pasado que es fundamental para entender nuestra actualidad y sus características, **por lo que es imperante mantenerlos para entender mejor de dónde venimos**”.
- “Porque es importante saber de la arquitectura nacional para saber sobre su historia. **Muchos colegios solo enseñan arquitectura de otros países y hacen ver a Chile como un país sin arquitectura**”.

Dentro de las respuestas que más se repiten, se refieren a la conservación de los palacios como patrimonio cultural y arquitectónico del país y que son parte de la historia chilena, presentándose como un aporte estético a la ciudad y que, incluso, podrían funcionar como atractivos turísticos. También reconocen en los palacios conceptos como identidad, valor patrimonial, legado, pertenencia y huella en la ciudad.

Nuevamente ante preguntas con relación al aporte urbano y a la relación con el barrio, la respuesta fue positiva, con porcentajes del 99,2% y de 98,8%, respectivamente (Figura 33).

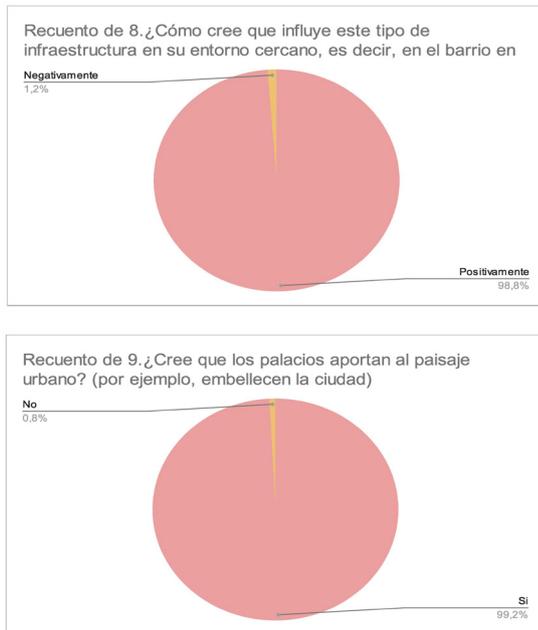


Figura 33. Gráficos referentes la relación con el entorno y aporte urbano, de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022.

Tras aquellas justificaciones, se les pidió a los encuestados que evaluaran su relación con este tipo de inmuebles, clasificándola desde 0 como una relación nula hasta 5 como una muy cercana (Figura 34), siendo el número 2 el que alcanza el mayor porcentaje con un 32,4%. Lo sigue la calificación 1, con un 26,8% y la nota 3, lo cual evidencia que la percepción de la población tiende a ser baja.

10. ¿Cómo cree que es la relación entre la población y este tipo de inmuebles, siendo el 0 nula a 5 muy cercana?
250 respuestas

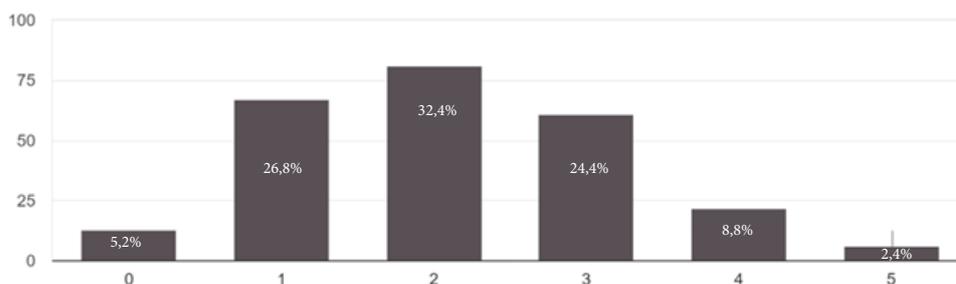


Figura 34. Gráficos referentes la relación entre la población y el inmueble de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022.

Lo que llama la atención de los gráficos expuestos es que la relación, en promedio, de las personas con este tipo de construcciones es muy baja. A pesar de ello, siente afecto, admiración y por, sobre todo, respeto. Lo ven como un aporte a la sociedad y les gustaría que pudieran volver a usarse, potenciando áreas como el turismo. Y su recuperación debería incluir a la comunidad.

Lo que llama la atención de los gráficos expuestos es que la relación, en promedio, de las personas con este tipo de construcciones es muy baja. A pesar de ello, siente afecto, admiración y por, sobre todo, respeto. Lo ven como un aporte a la sociedad y les gustaría que pudieran volver a usarse, potenciando áreas como el turismo. Y su recuperación debería incluir a la comunidad.

2.4 Posibles nuevos usos

Otra de las preguntas importantes fue ¿si los palacios podían volver a usarse en la actualidad? (Figura 35) y de ser así, ¿qué uso creen que podrían tener?. Se obtuvo una aprobación de un 76,6%, es decir 192 personas piensan que sí.

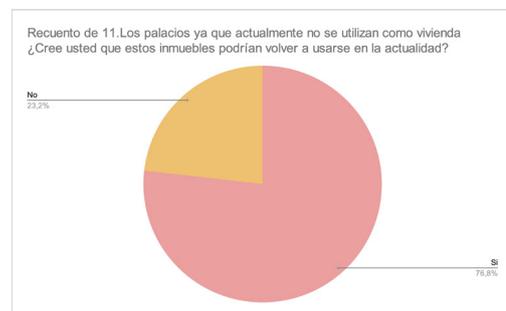


Figura 35. Gráficos referentes a la posibilidad de nuevos usos de la encuesta "Palacios de Santiago" Fuente: Elaboración propia, 2022.

Entre algunos ejemplos propuestos (Figura 36), los predominantes son: el Museo, con un 32,7%, le siguen equipamientos como los Centros Culturales, Bibliotecas con 8,5% y Centros Educativos. Otras ideas que resultan más novedosas, o menos tradicionales, son Restaurantes, Albergues, Cines y Discotecas. Lo anterior, da cuenta de la flexibilidad funcional que perciben los habitantes con respecto a los usos del palacio, ya que según perciben podrían desarrollarse actividades con distintas características y requerimientos

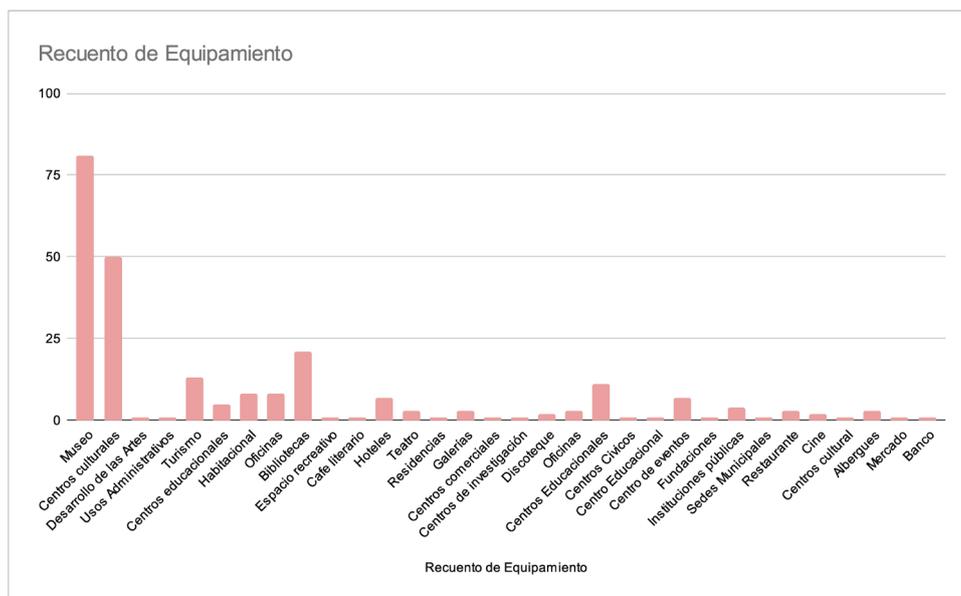


Figura 36. Gráficos de los posibles nuevos usos, de la encuesta “Palacios de Santiago” Fuente: Elaboración propia, 2022.

2.5 Apreciaciones de la población sobre el palacio Álamos

Finalmente, a los encuestados se les realizó la última pregunta en el siguiente contexto: “para la presente investigación se seleccionó el Palacio Álamos, como caso de estudio, ubicado en el barrio Yungay. Actualmente funciona como centro comunitario del barrio y como la Subdirección de Cultura, con biblioteca y sala de computación abiertas al público de la Municipalidad de Santiago”, **¿Cree que el Palacio es un espacio de encuentro y/o aporte hacia la comunidad? ¿Su uso contribuye a la ciudad? ¿Por qué?**

De acuerdo con las respuestas, es posible concluir que hay mucha gente que no conocía el palacio, ya que mencionan que existe una falta de promoción hacia la ciudadanía, indicando que el edificio está habilitado, pero no tienen acceso a la información con respecto a las actividades que se desarrollan

dentro del inmueble. Sin embargo, a pesar de aquello se menciona que es un aporte como edificio. Es un punto reconocible fácilmente por la población y, a su vez, permite que la comunidad se encuentre en espacios que son seguros, con un ambiente para la reunión de jóvenes y menores, para así fomentar la cultura, el desarrollo personal y la educación (Figura 37 y 38).

Así se potencia el libre acceso a materiales y herramientas como libros y computadores, que puedan prestar ayuda a personas que, quizás, no pueden acceder a uno propio, o que, incluso, no poseen espacios personales adecuados para realizar actividades académicas. Se produce el encuentro e intercambio entre los habitantes, generando un sentimiento de apropiación de dicho lugar, disminuyendo así esta cualidad hermética que antes los caracterizaba.

Sus amplios espacios y firme estructura pueden ser perfectamente reutilizados para nuevos fines en lugar de ser abandonados como ocurre en el país con algunos otros edificios históricos, que, tras el desuso, viene el deterioro y una posible demolición. No obstante, al reutilizarlos se produce una revalorización urbana que permite mantener un inmueble histórico vigente y a la vez preservar su historia. Tal como indican los encuestados (citando algunos ejemplos):

“...Si aporta, porque facilita servicios para la comunidad conservando el inmueble, lo que se traduce en una oportunidad para despertar el interés por la historia de la construcción, e indirectamente de nuestra propia cultura”.

“Cómo coloqué antes, efectivamente su aporte es darle una belleza al lugar, además de usarlo de forma práctica. Lo importante es que no solo sea algo bello sino también algo útil y eso va a depender del uso que le dé la gente”.

“En este caso me parece un aporte si es de acceso gratuito y sin previa inscripción, no siempre se tienen las mismas oportunidades y es bueno que haya un ente dentro de un edificio así que nos haga sentir iguales”.



Figura 37. Fotografía de la realización de una actividad recreativa dentro del palacio, durante la Pandemia. Fuente: Repositorio de la municipalidad de Santiago.



Figura 38. Fotografía de la realización de una actividad recreativa y didáctica dentro del palacio Fuente: Repositorio de la municipalidad de Santiago.



Capítulo III:

Rehabilitar para reabilitar

Capítulo III: Rehabilitar para rehabitar.

1. Reflejos y Evidencias del uso y paso del tiempo en el Palacio Álamos

Habitar es dejar huellas, dice Walter Benjamín (1972). Las huellas de los habitantes en la arquitectura se muestran como restos de papeles pintados, marcas en el suelo y sombras de los muebles y éstas, principalmente, se ven en aquellos objetos que no han sido reemplazados. Han permanecido como elementos originales del palacio como testigo de los diversos usos y transformaciones que éste ha tenido. A su vez, éstos se convierten en testimonios tangibles del paso del tiempo siendo una pieza fundamental a la hora de poner en valor el inmueble por su elevada carga histórica, la cual es posible extrapolar hasta hoy por medio del siguiente registro fotográfico.

1.2. Marcas del paso del tiempo

A través de las diferentes materialidades existentes en el palacio, es posible evidenciar como el transcurso del tiempo pasa sobre ellas. El cobre, el yeso y la pintura, se han visto agravados por factores ambientales, principalmente los cambios de temperatura y los sismos, han deteriorado el material, al existir una falta de mantención éstos quedan desprotegidos, debilitándose, provocando que se descascaren (Figura 40 y 41), resquebrajen y cambien su pigmentación (Figura 39).



Figura 39. Detalle ornamental ubicado en la puerta de acceso al palacio. Fuente: Colección de la Autora, 2022.



Figura 40. Cielo del entresuelo, destinado para uso del personal de servicio. Fuente: Colección de la Autora, 2022



Figura 41. Puerta Este, ubicada en la terraza descubierta del segundo piso. Fuente: Colección de la Autora, 2022

1.3 Evidencias del uso

Marcas en el marco de la ventana (Figura 42) y en la losa (Figura 43) con la huella dejada por el pestillo que se encuentra en constante contacto con la superficie, producto de la acción reiterada de apertura., lo cual es posible evidenciarlo por medio de las presentes fotografías.



Figura 42. Fotografía tomada en el tercer piso, bajo la puerta de acceso a la terraza. Fuente: Colección de la autora, 2022.



Figura 43. Fotografía tomada en el primer piso, en la ventana que da al patio descubierto. Fuente: Colección de la autora, 2022.

2. Registro de las fotografías familiares traídas a la actualidad – después de casi 100 años.

Sesión fotográfica de hijas del matrimonio Álamos-Igualt en Salón Espejo (Figura 44, 46 y 47), donde actualmente desapareció el mobiliario, los cuadros fueron robados, las lámparas antiguas cambiadas por unas LED, se realizó un cambio en las baldosas, pero fue posible recuperar los espejos como símbolo icónico de este salón (Figura 45, 48 y 49).



Figura 44. Registro fotográfico de la colección personal de Don Eduardo Igualt, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.

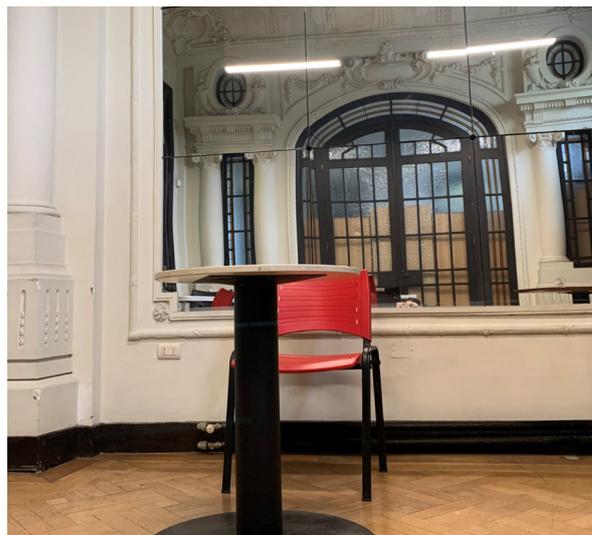


Figura 45. Fotografía tomada en el Salón espejo. Fuente: Colección de la autora, 2022.

2.2 Salon Espejo [1925 - 2022]



Figura 46. Registro fotográfico de la colección personal de Don Eduardo Igualt, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.



Figura 48 Fotografía tomada en el Salón espejo. Fuente: Colección de la autora, 2022.



Figura 47. Registro fotográfico de la colección personal de Don Eduardo Igualt, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.



Figura 49. Fuente. Fotografía tomada por Catalina Jimenez durante la primera visita a terreno en el salón espejo, 2022.

2.3 Tercer piso - Terraza [1925 - 2022]

Contraste fotográfico dentro del palacios, donde aparece la Sra Genoveva Ansted en el hall del tercer piso (Figura 50 y 51) y Don Eduardo Igualt en la terraza techada (Figura 52 y 53).



Figura 50. Registro fotográfico de la colección personal de Don Eduardo Igualt, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.

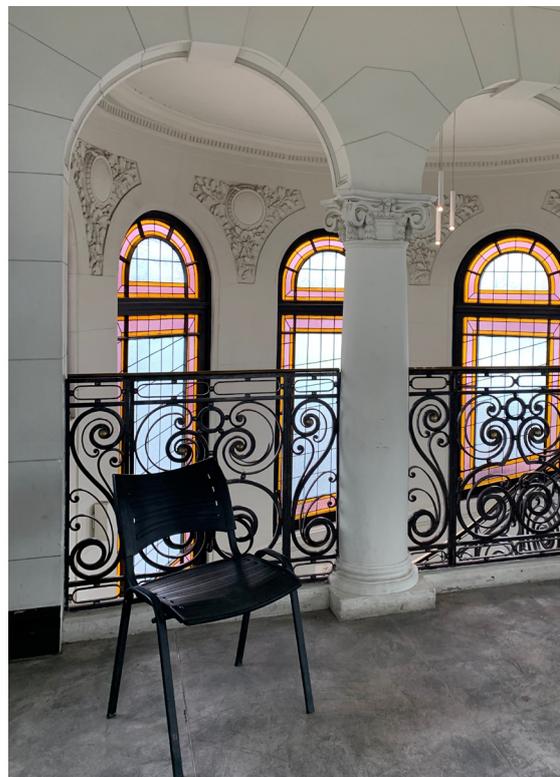


Figura 51. Fotografía tomada tomada en el Hall del tercer piso .Fuente: Colección de la autora, 2022.



Figura 52. Registro fotográfico de la colección personal de Don Eduardo Igualt, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.

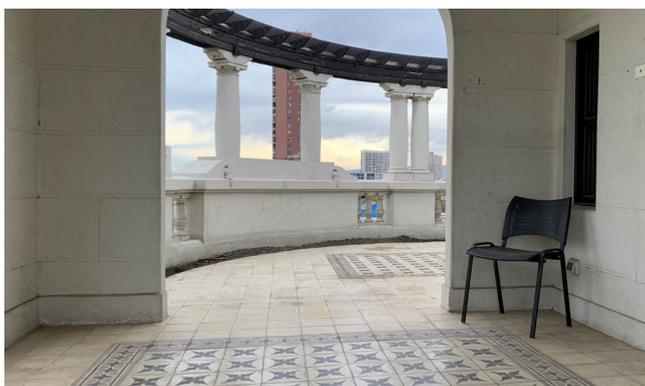


Figura 53. Fotografía tomada tomada en el Hall del tercer piso .Fuente: Colección de la autora, 2022.

2.4 Escalera de caracol 1925 - 2022]

Contraste fotográfico realizado en el primer piso, en la escalera de caracol, donde aparece Ines Álamos (Figura 54 y 55) siendo posteriormente acompañada por su madre Dolores y su abuela Carmela (Figura 56 y 57)



Figura 54. colección personal de Don Eduardo Igualt, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.

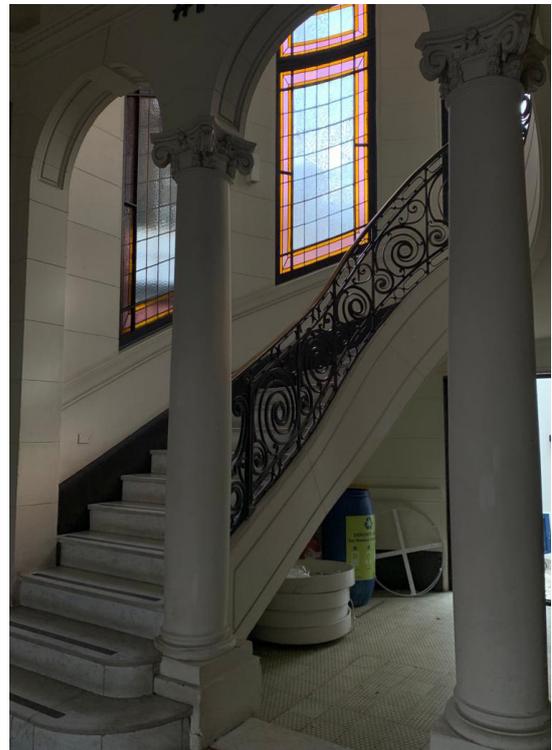


Figura 55. Colección de la autora, sacada en la segunda visita a terreno realizada el 25 de Junio del 2022.



Figura 56. colección personal de Don Eduardo Igualt, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.

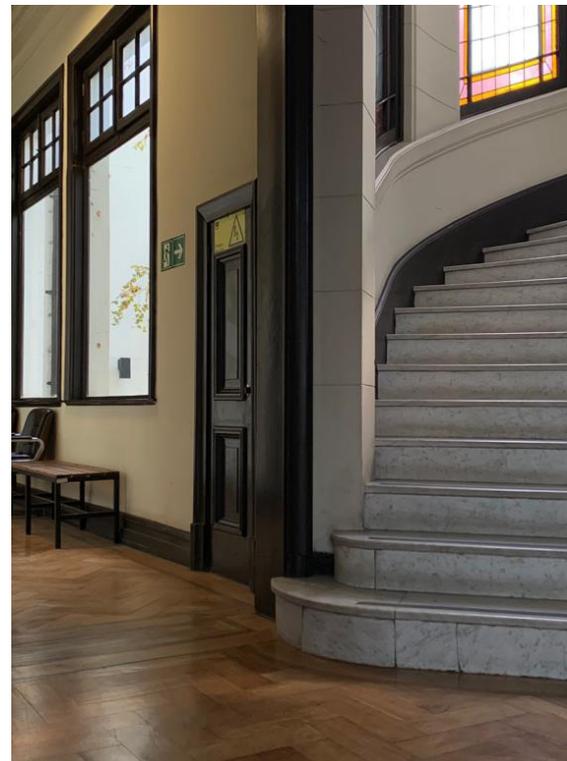


Figura 57. Colección de la autora, sacada en la segunda visita a terreno realizada el 25 de Junio del 2022.

3. El Palacio Álamos y sus procesos de transformación física

2

El palacio con el paso del tiempo sufrió diferentes transformaciones, para bien o para mal, recibió diferentes usos, tuvo diferentes dueños y diferentes visitantes, por lo cual para mantenerlo fue necesario rehabilitar para rehabilitar, con estrategias de intervención en diversas escalas implementadas en elementos que fueron que, según la necesidad, estos fueron cambiando, algunos siendo reemplazados, otros que desaparecieron.

1. El cambio de material en la marquesina, siendo esta originalmente de vidrio, fue necesario reemplazarla por una de latón ya que implicaba una difícil mantención, sin embargo, la percepción del cambio se ve orgánica, como si hubiese sido parte original del diseño desde el principio (Figura 60 y 61).

2. La construcción en la década de los 70' y la posterior demolición del tercer piso. Con el objetivo de generar mayor superficie de m2 lo que permitiría un mayor aprovechamiento del espacio y aumentar la rentabilidad del inmueble (Figura 58 y 59).



Figura 60. colección personal de Don Eduardo Iguait, tomada entre los años 21 y 46', facilitada por el municipio.



Figura 61. Imagen extraída la colección de fotografías de Kalam. Consulta online el 29 de Junio del 2022

1



Figura 58. Imagen extraída de Streep View del 2014. Consulta online el 29 de Junio del 2022



Figura 59. Colección de la autora, sacada en la primera visita a terreno realizada el 4 de Junio del 2022

4. Levantamiento fotográfico entre el fenómeno de obsolescencia y el proceso de rehabilitación.

Contraste fotográfico de uno de los pasillo del segundo piso (Figura 62 y 63) y del salón Espejo (Figura 64 y 65), donde se evidencia el fenómeno de abandono a la izquierda y el proceso de restauración a la derecha.



Figura 62. Colección de Luis Jimenez de la visita a terreno 02 de Junio del 2014.

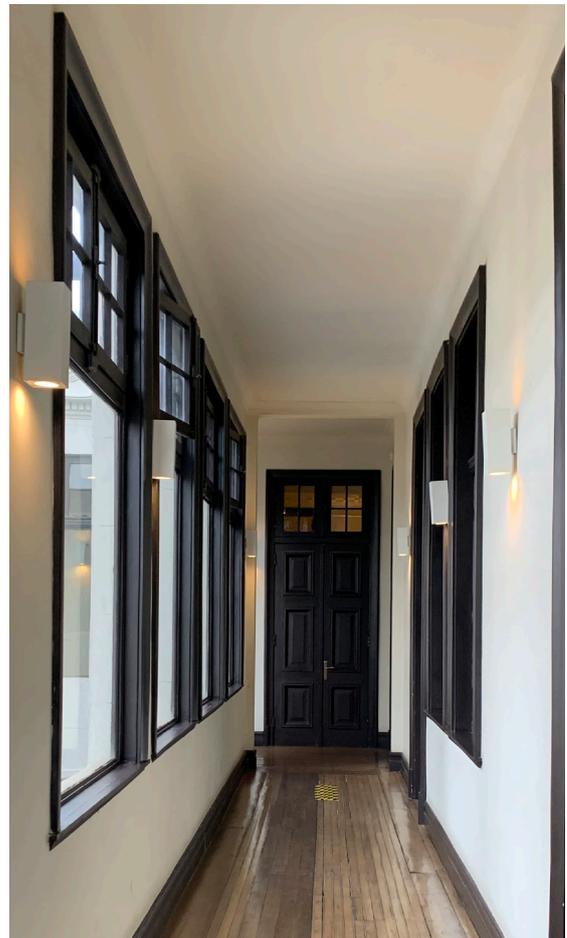


Figura 63. Colección de la autora, sacada en la primera visita a terreno realizada el 4 de Junio del 2022



Figura 64. Colección de Luis Jimenez de la visita a terreno 02 de Junio del 2014.



Figura 65. Colección de la autora, sacada en la primera visita a terreno realizada el 4 de Junio del 2022

De igual manera ocurre con la escalera de caracol, arriba se encuentra una fotografía del estado de abandono en el que se encontraba en el año 2014 (Figura 66), mientras que abajo se puede ver la misma escalera a la fecha, 8 años después (Figura 67).

ANTES



Figura 66. Colección de Luis Jimenez de la visita a terreno 02 de Junio del 2014.

DESPÚES



Figura 67. Colección de la autora, sacada en la primera visita a terreno realizada el 4 de Junio del 2022

5.3 USO REAL

Corresponde a los usos reales que se realizan en el palacio hoy en día y difieren a lo que se menciona en los planos oficiales, ya que las circunstancias y las condiciones actualmente son distintas (Figura 70).

Nota* En los usos cotidianos el subterráneo coincide con lo propuesto en los planos oficiales de la municipalidad.

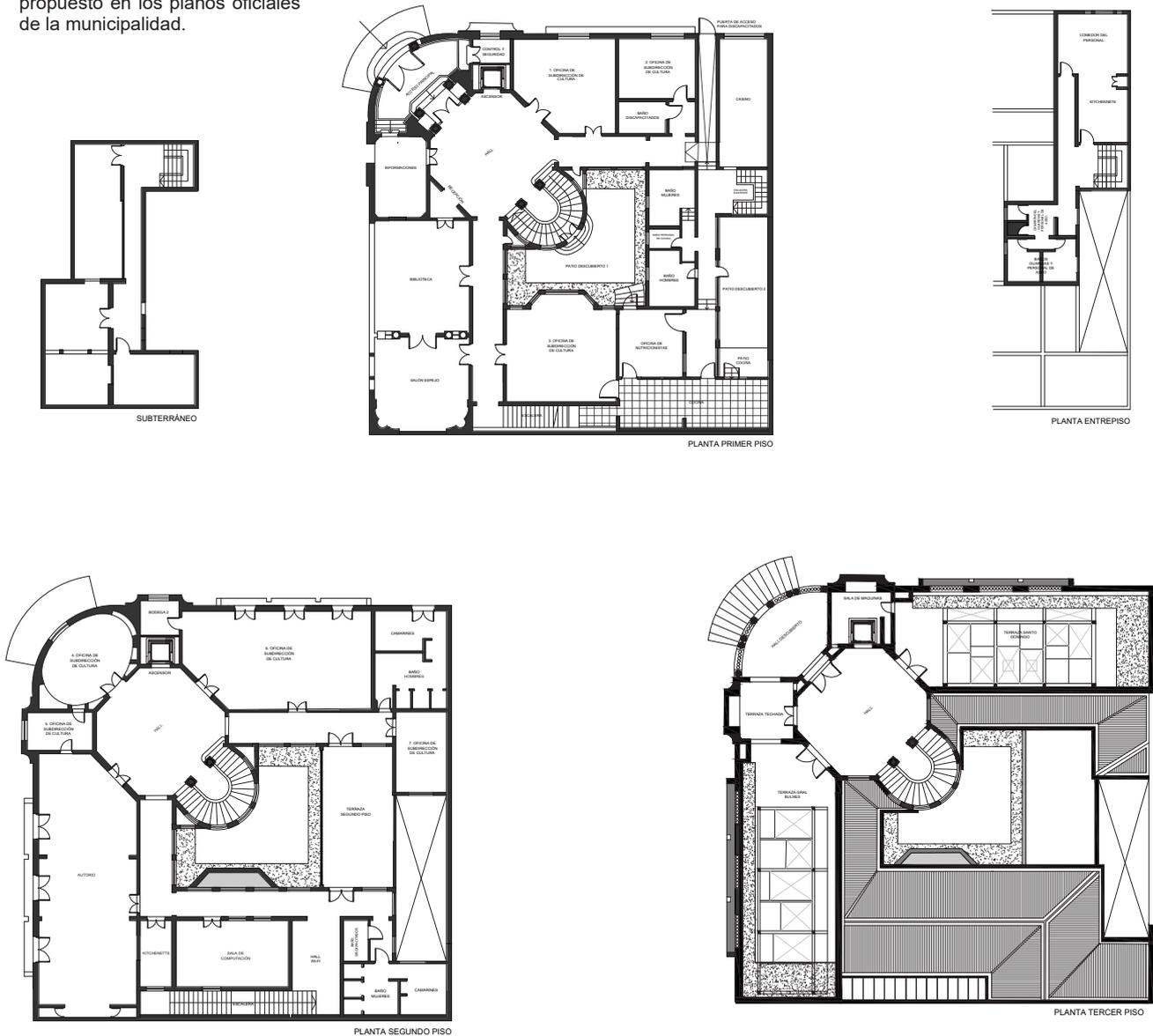
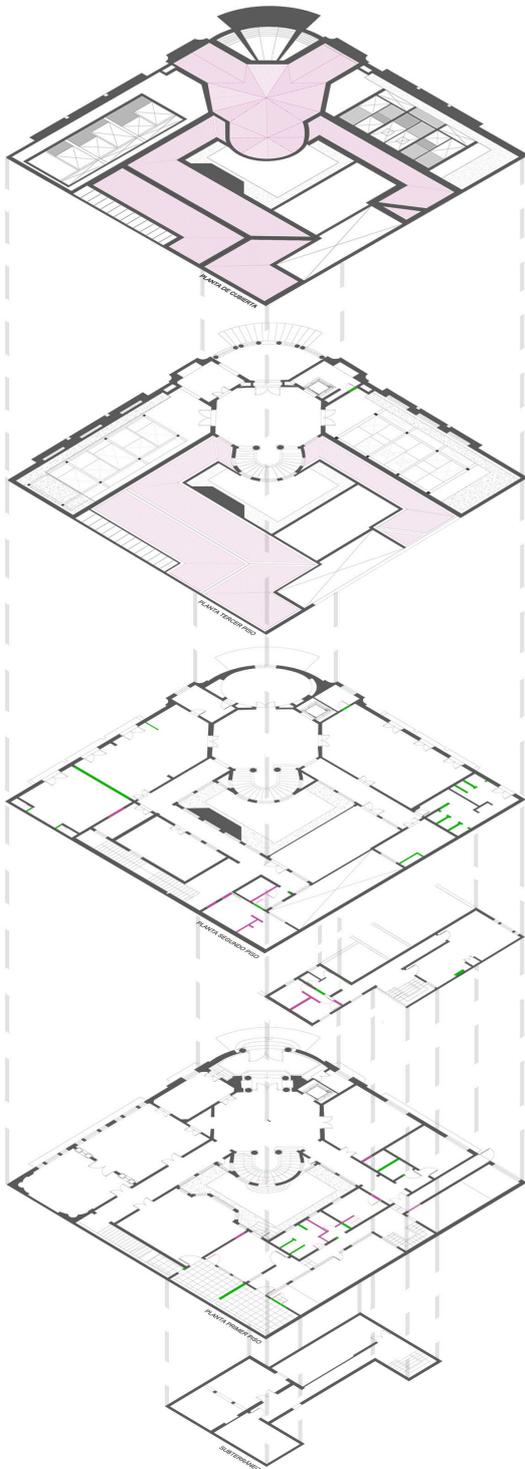


Figura 70. Planimetrías elaborada en base a las intervenciones que se le han realizado al inmueble a lo largo de los años. Elaboración propia, 2022

5.4 AXONOMÉTRICA EXPLOTADA

Axonométrica explotada de los diferentes pisos del palacio con los respectivos cambios a nivel estructural que se han realizado en durante todo su vida útil (Figura 71).



OBSERVACIONES:

-EN LA ÚLTIMA RESTAURACIÓN QUE SE LE REALIZÓ AL INMUEBLE SE REEMPLAZO LA TECHUMBRE POR UNA ESTÉTICAMENTE MUY SIMILAR, POR TEMAS DE MANTENIMIENTO.

OBSERVACIONES:

-EN LA ÚLTIMA RESTAURACIÓN QUE SE LE AGREGO UNA PUERTA POR LA TERRAZA ESTE QUE CONECTARA CON LA SALA DE MAQUINAS DEL ASCENSOR.

OBSERVACIONES:

-EN EL ENTREPISO AÚN SE DESARROLLAN ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PERSONAL DE SERVICIO, HOY EN DIA ES UTILIZADO POR EL PERSONAL DE ASEO Y SEGURIDAD.

OBSERVACIONES:

-LAS INTERVENCIONES REALIZADAS EN EL PRIMER PISO SE UBICAN MAYORMENTE EN EL ALA ESTE DEL EDIFICIO

LEYENDA

- CONTRUÍDO
- DEMOLIDO

Figura 71. Las plantas del palacio Álamos, identificando las intervenciones que se le han realizado al inmueble a lo largo de los años. Elaboración propia, 2022

6. La incorporación de una Ruta Accesible

El diseño del palacio en su origen no contemplaba una ruta accesible, ya que este concepto apareció posterior a su año de construcción, por lo que se infiere que ésta pudo haber sido incorporada el año en que se realizó la segunda rehabilitación, debido al nuevo interés de la sociedad por la accesibilidad universal y la inclusión.

Su incorporación fue hecha respetando la normativa establecida por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), la cual menciona que ésta debe partir desde la acera como un recorrido continuo y la rampa del edificio debe ser antideslizante con una baranda que sobrepasa la altura mínima aconsejada de los 70 cm. la cual acompaña el trayecto durante toda la pendiente. (Figura 73). También cuenta con el acondicionamiento

de 2 baños para personas en situación de discapacidad, en el primer y segundo nivel. (Figura 73). Además, posee advertencias podotáctiles para alertar del inicio y el término de una escalera, diferenciando el cambio de texturas y un contraste cromático.

El Palacio Álamos, es posible recorrerlo con libertad verticalmente, ya que cuenta con ascensor que atraviesa los 3 niveles más importantes. Posee las medidas mínimas para realizar un radio de giro dentro de él. Sin embargo, existen lugares a los que no se puede acceder de forma horizontal ya que presentan una escalera o un cambio de nivel, lo cual evidencia que, si bien, es un palacio que cuenta con un “alto” grado de accesibilidad en comparación a otros, no es accesible en su totalidad (Figura 72).

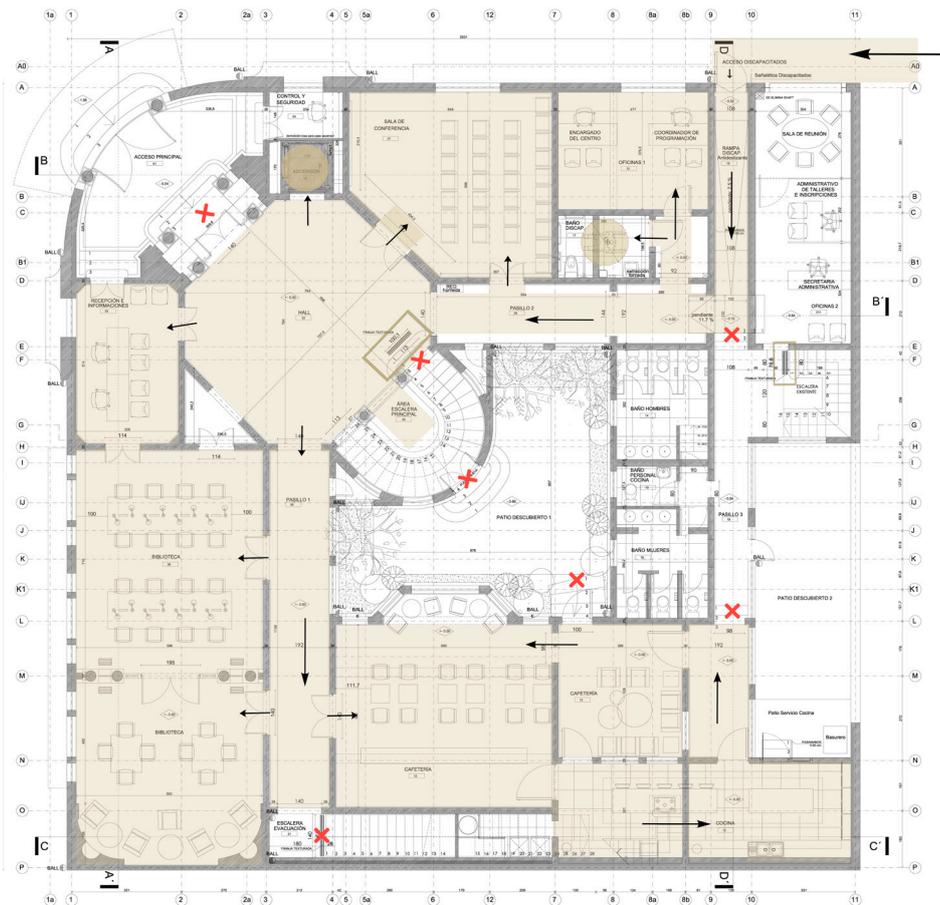


Figura 72. Plano de la ruta accesible del primer piso. Fuente: Elaboración propia en base a los planos que fueron facilitados por la Dom, 2022.



Figura 73. Fotografía de la rampa de acceso Fuente: Colección de la autora, 2022.



Figura 74. Fotografía de un baño acondicionado para personas que presenten discapacidad. Fuente: Colección de la autora, 2022.

7. Usos Actuales

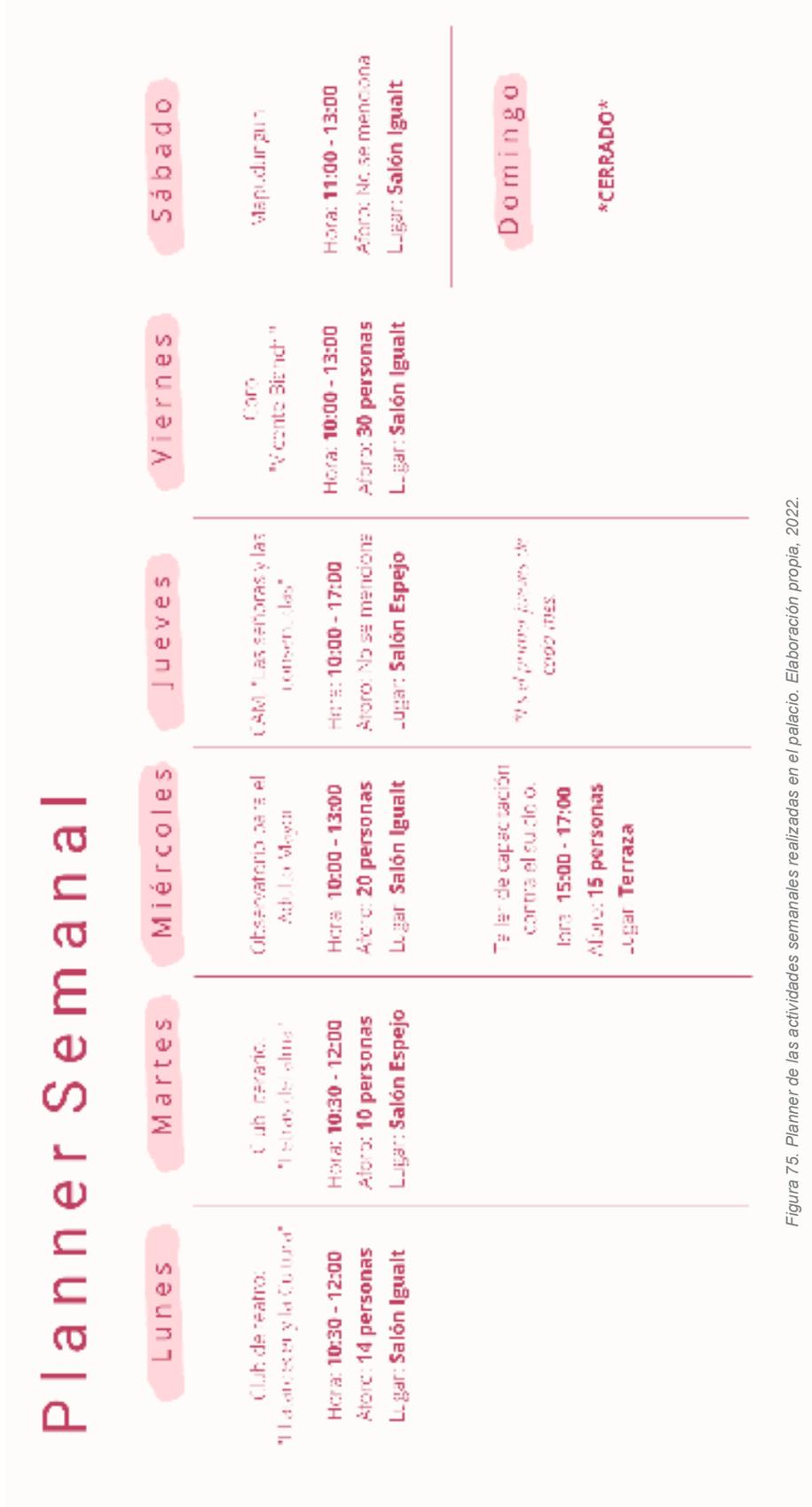


Figura 75. Planner de las actividades semanales realizadas en el palacio. Elaboración propia, 2022.

*NOTA: Actualmente existe un Planner-Drive que es administrado por parte del personal del Palacio, el cual se va actualizando semana a semana con las diferentes actividades que se realizan dentro de este (Figura 75), algunos son de carácter permanente, mientras que otros son estacionarios, lo que permite que los espacios puedan ir rotando para que los utilice más gente. Donde aparecen datos como los presentes en la Figura 73, el nombre de la Institución, empresa, Organización etc. de la entidad que lo organiza, el día, la hora, el aforo y el espacio que será utilizado para realizar la actividad.

Conclusiones

Con relación a la arquitectura, el Palacio Álamos como tipo arquitectónico representó la modernidad de manera vertical, dividido por pisos. Convertía las piezas del edificio en verdaderos departamentos, siendo esto lo que hizo posible la convivencia, en su último periodo, como vivienda.

Sin embargo, este estilo de vida empezaría a quedar en el pasado a mediados de 1950, ya que se habría vuelto anticuado vivir varias familias en una sola casa. Ahora lo nuevo era que el grupo familiar viviera en casas pequeñas, rodeadas de espacios verdes, bajo la idea de un estilo de vida más sustentable, por lo que buscaban establecerse en lugares que se encontraran más alejados de la urbanización, como Providencia, El Golf o Ñuñoa y posteriormente Las Condes, en la zona oriente de la capital, en busca de lo que después se denominó como el sueño de la “Ciudad-Jardín”.

En términos estructurales, con la investigación fue posible evidenciar la importancia de estimar la vida útil y durabilidad del edificio, ya que, al igual que los materiales y partes que lo componen, permite realizar el diseño del proyecto de reutilización o reciclaje con proyecciones de sostenibilidad en el tiempo, prever impactos ambientales y costos de mantención, para permitir la optimización de su uso en el tiempo.

Conocer las patologías constructivas es clave para evitarlas en el futuro, es importante incluirlas dentro del plan de prevención y mantenimiento del edificio, por lo que una de las propuestas es que el edificio posea un manual de uso, procedimientos, mantenimiento y prevención de fenómenos que puedan degradar tanto física como funcionalmente el inmueble. Por supuesto, tendrá que actualizarse al momento de tener un cambio.

En base a lo anterior, puede considerarse que la vida útil es la cuantificación de la durabilidad, y por tanto es cada vez más importante que se proyecte y construya teniendo en cuenta criterios de durabilidad para que de ese modo sea factible prolongar la vida útil de las edificaciones, ya que finalmente la responsabilidad del cuidado y mantención de los inmuebles es de quienes los ocupan. No obstante, los problemas surgen una vez que éstos terminan su tiempo de servicio y se convierten en edificios obsoletos funcionalmente, lo que desencadena, en consecuencia, obsolescencia simbólica y física.

Por otro lado, la responsabilidad mantener y alargar esta vida útil lo que más se pueda, radica finalmente en los residentes, ya que la ley actual se presenta como un remanente de la verdadera función que ésta debiera desempeñar: proteger los derechos a la vivienda, la calidad de vida y tener las condiciones mínimas de habitabilidad. No obstante, una vez que se cumplen esos plazos, pasado el tiempo de garantías, las constructoras se desligan de cualquier responsabilidad y cae en los propietarios, lo cual deja desprotegidos a los habitantes ante la ley.

En términos urbanos, es interesante pensar en cómo los palacios, desde su concepción, tenían la función de jerarquizar los espacios, sus ubicaciones no eran al azar, por lo general se convertían en el remate o inicio de una calle, generando así barrios completos, los cuales a través de la arquitectura no competían entre ellos, sino que armonizaban y unificaban el paisaje urbano entre sus diferentes estilos.

Hoy en día gracias a su mantención, algunos se convierten como hitos urbanos, los habitantes los reconocen. Y se convierten en puntos de referencia para el encuentro en torno a ellos.

La situación anterior se reflejó en la encuesta a la población sobre el Palacio Álamos donde fue posible conocer las distintas percepciones que tenían los habitantes con respecto a los palacios y particularmente el caso de estudio, las cuales, independiente del género del encuestado o del grupo etario, concluían que edificios de este tipo, adquieren reconocimiento social, dejando de ser simples construcciones viejas y se convierten en parte del patrimonio cultural digno de ser heredado, conocido y disfrutado por las siguientes generaciones.

Aún mantienen un carácter imponente incluso cuando éstos se mimetizan en la ciudad, opacados por la necesidad de lo nuevo, de lo innovador, dejando atrás a los edificios históricos por anticuados y pasados de moda. A pesar de ello, el Palacio Álamos sobrevive como una construcción arraigada en su espacio urbano y en el uso actual que se le otorga, pasando por proceso de auge en su periodo de residencia de familias, abandono y procesos de rehabilitación de un tipo arquitectónico que se niega a morir.

A través de los análisis planimétricos es posible dar cuenta que, que si bien los espacios se encuentran capacitados para realizar las funciones para las cuales fueron diseñadas, también son capaces de realizar otras, de amoldarse rápidamente, incluso si estos nuevos usos distan mucho en su uso original, siendo esto posible gracias a su espacialidad, a la estructura interna que va configurando los espacios y como el agua, se adapta a las nuevas formas y es eso lo que les ha permitido perdurar en el tiempo.

Convirtiéndose en una posibilidad en un futuro, en posibles espacios públicos con distintos usos, que respondan a diferentes ámbitos, entre ellos como ya se ha visto

en Chile, actualmente pueden responder a necesidades políticas, culturales, sociales, sin embargo, con presente la investigación fue posible vislumbrar que una muestra de la población cree que puede usarse como lugares de recreación, esparcimiento y una posibilidad para el turismo y la hotelería, generando de esta manera que aquellos lugares que antes eran tan herméticos y segregadores, ahora pueden utilizarse como espacios de reunión e interacción social, logrando que, lo que alguna vez fue utilizado por algunos, cien años después, pueda ser usado por todos.



Bibliografía

ARANEDA BRAVO, FIDEL, (1972). Crónicas del barrio Yungay, Santiago: Editorial Imprimatur.

Baixas, J. (2005) Sobre el paso del tiempo en los edificios. ARQ (Santiago), (59), 14-16. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962005005900003>

Basáez Y., P., & Campos G., A. (2011). Edificios públicos y espacio público. El caso del Consultorio de Salud Metropolitano N° 1; una reflexión acerca de sus recintos en desuso y uso potencial de espacio de público para la comunidad local. Revista De Arquitectura, 17(24), Pág. 56–59. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2011.26913>

Bergot, S., Vergara, E., & Vizcaino, M. (2014). Palacio Vergara: élite y arquitectura en Santiago a fines del siglo XIX. Arquitectura revista, 10(2). <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=193637783004>

Brandi, C. La restauración. Teoría y aplicación práctica. 2003 (1963). Madrid, Alianza forma.

Calduch, J. (2009). El declive de la arquitectura moderna: deterioro, obsolescencia, ruina. Palapa, IV(II).

Cáceres, G. (1995). Modernización autoritaria y renovación del espacio urbano: Santiago de Chile, 1927 - 1931. Revista EURE, 99 - 108.

CHILE GBC, INN, MINVU. (2021, 14 enero). Nuevas normas para planificar la vida útil de los edificios – Construye2025. Construye2025. Recuperado 10 de junio de 2022, de <https://construye2025.cl/2021/01/14/nuevas-normas-para-planificar-la-vida-util-de-los-edificios/>
CSA Canadian Standards Association. (2001). Guideline on Durability in buildings. Canadá, S478-95, 9-17.

De la Barra, A. (s. f.). Yungay: El primer barrio republicano de Chile. La casa de Juana. Recuperado 15 de junio de 2022, de <https://lacasadejuana.cl/yungay-el-primer-barrio-republicano-de-chile/>

Esteban, Miguel. (2017). Obsolescencia y resiliencia. Euphyía - Revista de Filosofía. 11, Pág 45 - 57. <https://doi.org/10.33064/20euph1360>

Franz, C. (2001). La muralla enterrada. Planeta.

Gaspar, P. L. (2002). Metodología de cálculo de vida de rebocos exteriores. Instituto Superior Técnico. Lisboa: Universidad Técnica de Lisboa.

Gonzales, R. (2005). La vida útil ponderada de edificaciones. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla de México. Costa Rica.

Honorio, M. (2012). Las amenazas y riesgos del patrimonio mundial y del patrimonio cultural inmaterial. Anales del Museo Nacional de Antropología.

Imas Brüggmann, Rojas, F. M. (2012). Palacios al norte de la Alameda, el sueño del París americano (1.a ed.). Banco BICE. https://issuu.com/arceditores/docs/palacios_al_norte_de_la_alameda

International Standards Organization (2017). ISO 15686:2000, Buildings and constructed assets Service Life Planning, Part 1-5.

Javier Pérez Gill, (2002). El palacio, un concepto impreciso y una tipología indefinida: (Tomo11) .Universidad de León

Kalam. (2017, marzo). INFORME EMPRESARIAL KALAM (N.o 1). <https://kalam.es/wp-content/uploads/2017/03/INFORME-EMPRESARIAL-EUSKALAN-1.pdf>.

Ley N° 20.016. Diario Oficial de la República de Chile, 27 de Mayo de 2005. <http://bcn.cl/2f9s1>

López, F. et. Al. (2004). Manual de Patología de la Edificación. Departamento de Tecnología de la Edificación. Universidad Politécnica de Madrid, España.

Max E Aguirre Gonzáles . (2004). La arquitectura moderna en Chile . Madrid, España : Universidad politécnica de Madrid .

Ministerios de Bienes Nacionales. (s. f.). Bienes patrimoniales. Inmueble de conservación Histórica

Palacio Álamos. Recuperado 12 de junio de 2022, de <https://patrimonio.bienes.cl/patrimonio/palacio-alamos/>

Monjo, J. & Maldonado, L. (2001). Patología y técnicas de intervención en estructuras arquitectónicas. Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónica. Universidad Politécnica de Madrid. Munilla-Lería, España

Ojeda, C (2014). El estado actual del patrimonio arquitectónico en la comuna de Santiago. Universidad de Chile.

Ordine, N. (2013). La utilidad de lo inútil. Manifiesto (1.a ed.). Acantilado.

Plath, O. (2003). El Santiago que se fue. Editorial del cardo.

Plath, O. (1997). Larga vida Santiaguina. El Mercurio, p, 3.

Poves, D. (2015). Exposición de las patologías más habituales en los edificios. Col. No 582 – Colegio de la Arquitectura Técnica de Cantabria, España.

Rodríguez Cano, A. (2007). La belle epoque de santiago surponiente 1865 -1925 (Vol. 1). ARC. <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:127122>

Rojas, C (2017). Esplendor y decadencia de los palacios en la Alameda centro Poniente de Santiago: (1860 – 1920). Universidad de Chile

Rojas, Imas Brüggmann, Velasco, M. F. E. (2015). LA RUTA DE LOS PALACIOS y las grandes casas de Santiago (Primera edición ed.). CNCA. https://www.cultura.gob.cl/wp-content/uploads/2015/10/guia_palacios_web.pdf

Sahady, A. (2015). Mutaciones del Patrimonio Arquitectónico de Santiago de Chile. Santiago, Chile. Editorial Universitaria.

Sahady, A., & Gallardo, F. (2002, mayo). En edificios de ayer, funciones de hoy. La vivienda: una constante histórica. Boletín INVI, 17(45).

Schmidt, C. (2005, abril). Palacios sin reyes. Edilicia pública para la “capital permanente”. Buenos Aires 1880–1890 (N.o 143). Instituto de Arte Americano e Investigaciones estéticas.

Torres Gilles, C. (2014-12).La rehabilitación arquitectónica planificada. Disponible en <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/14457>. Revista ARQ n88, pág 1-7.

Vallejos, K (2021). Puesta en valor de edificios públicos de carácter patrimonial abandonados como estrategia para la revitalización de espacios degradados en Punta Arenas. los casos del ex hospital regional de los derechos humanos y el ex jardín infantil girasol. Universidad de Chile.

Vicuña, M. (2001). SANTIAGO Y LA ÉLITE NACIONAL. En La Belle Epoque chilena (Primera edición ed., pp. 23–75). Sudamericana. <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-67633.html>

Vicuña Mackenna, B. Las transformaciones de Santiago. Santiago, 1873

Walter, B. París, capital del siglo XIX. Iluminaciones II, Madrid 1972, Taurus, p. 183.



Anexos

Palacios	Año de construcción	Emplazamiento	V. HISTÓRICAS			V. URBANAS			V. ARQUITECTÓNICO			V. ECONÓMICA						
			Uso Original	Tiempo de uso	Uso actual	Diseños originales	Sector/Barrio	Ejes de localización	Trama Urbana	Elementos del Entorno	Espacios de ocio	Uso del suelo según Plan	Arquitecto	Estilo Arquitectónico	Materialidad	Programa	Categorización del inmueble	Valor total del predio
Alamos	1921-1925	Santo Domingo #238	Habitacional	21 años	Subdivisión de cultura para el comercio	Ignacio Alamos y Domingo Spati	Yungby	Santo Domingo, Cerro Gral. Bahles	Esquina (Nodo)	Construido en calles, frente a la Alameda de las Delicias (Av. Sur)	Zona D	Alberto Alamos y Humberto Bravo	Neoclásico y Art Nouveau	Pariet, Paredes	Cuatro pisos salones, dormitorios, baño, cocina, comedor y sala de estar	Inmueble de conservación histórica	\$446.786.804	\$324.882
Artista	1917	Alameda Lit. 8.078mgs #542	Habitacional	12 años	Educación sede UTEM	Roberto Araya y Tiburcio Soto	Dieciocho	Alameda de la Victoria y Padre Alonso de Ovalle	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Alberto Cruz Montt	Neoclásico Francés	Fierro, vidrio, mármol, madera	Hermosa chimenea en el salón, sala de estar, dormitorios y baño	Inmueble de conservación histórica	2.408.149.305	\$740.796
Astorea	1940	Dieciocho #121	Habitacional	No hay información	Congreso de Comedores de Chile	Maria Antonia González	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Alberto Cruz Montt	Neoclásico Francés	Mármol, bronce, fierro, vidrio	Para el salón, sala de estar, dormitorios y baño	Inmueble de conservación histórica	2.755.568.767	\$759.265
Bruna	1916-1921	Mercaderes #230	Habitacional	Has 100 años	Sede de la oficina municipal de Comercio	Augusto Bruna y Carlos Jaraquemada	Bellas Artes	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona A	Julio Belltrand y Pedro Prado	Renacimiento Italiano	Mármol, fierro, fierro forjado, bronce	Monumento histórico, salones, dormitorios, jardines de invierno, piscina, terraza, etc.	Monumento Histórico de 1994	4.097.267.708	\$2.046.565
Ciudades Gómez	1905	Dieciocho #115	Habitacional	No hay información	Loan profesional	Adán Cisneros	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Manuel Cifuentes	Neoclásico	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Zona típica	\$2.866.773.831	\$889.923
Couffio	1870-1878 para la inaugurado en 1881	Mueve Couffio	Habitacional	San educado, hasta 1210	Mueve Couffio	Maria Antonia González	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Paul Lahoud	Neoclásico	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1971	4.861.879.925	\$759.265
Edwards	1899	Catedral #183	Habitacional	Sin dato	Academia de Bellas Artes	Adán Cisneros	Yungby	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona A	E. Lehmann y J. Albert Cruz Montt	Academismo Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Histórico de 1971	\$2.933.051.420	\$168.66 UF
Egiguren	1918	Dieciocho #102	Habitacional	Has 100 años	Sede de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Alberto Cruz Montt	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Zona típica	\$2.442.374.239	\$759.265
Eguín	1887	Alameda Lit. 8.078mgs #202	Habitacional	Sin dato	Comercio	Comercio	Concha y Toro	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Teodoro Burchard	Neoclásico Francés	Mármol	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Histórico de 2014	---	---
Erdaritz	1872	Alameda Lit. 8.078mgs #166	Habitacional	14 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Julio Belltrand y Pedro Prado	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Histórico de 2014	11.789.862.735	\$1.771.153
Urmeneta	1919	República #200	Habitacional	14 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Concha y Toro	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Teodoro Burchard	Neoclásico Francés	Mármol	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Histórico de 2014	---	---
Herquifogo	1919	República #200	Habitacional	14 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Teodoro Burchard	Neoclásico Francés	Mármol	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Histórico de 2014	---	---
Iliguez	1908	Alameda Lit. 8.078mgs #202	Habitacional	14 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Teodoro Burchard	Neoclásico Francés	Mármol	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Histórico de 2014	---	---
Irraritzabal	1907	Alameda Lit. 8.078mgs #150	Habitacional	14 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Teodoro Burchard	Neoclásico Francés	Mármol	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Histórico de 2014	---	---
La Alhambra	1860-1882	Compañía #130	Habitacional	34 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Yungby	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona A	Manuel Aldunate	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	4.509.481.057	\$2.814.476
Larraín	1913	Compañía #130	Habitacional	34 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Yungby	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Guillermo Moncléberg y José Fortalés	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	885.712.477	\$825.270
Letelier	1919	Compañía #130	Habitacional	29 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Yungby	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Guillermo Moncléberg y José Fortalés	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$854.886.885	28 UF
Matte	1910	Compañía #130	Habitacional	57 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Yungby	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Guillermo Moncléberg y José Fortalés	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$1.909.200.821	\$2.825.772
Morande	1890	Dieciocho #146	Habitacional	40 años aprox	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Henri Grosin	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$687.887.882	\$489.923
Campino	1890	Dieciocho #146	Habitacional	40 años aprox	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Henri Grosin	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$687.887.882	\$489.923
Ochagavía	1905	Alameda Lit. 8.078mgs #110	Habitacional	110 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Eugenio Jomann	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$2.864.180.020	\$1.771.153
Perera	1872	Huertanos 1315	Habitacional	40 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona A	Lucien Hénault	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	1.441.696.318	\$2.283.550
Piwonka	1918	Ejército 412	Habitacional	Sin dato	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Alberto Siggei	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$1.193.703.804	\$537.40
Rivas	1887	Alameda Lit. 8.078mgs #202	Habitacional	Has 100 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona B	Alberto Siggei	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$1.193.703.804	\$537.40
Ruiz-Tagle	1934	Catedral #102	Habitacional	Sin dato	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Yungby	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona A	Eduardo Provasoli	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$1.193.703.804	\$537.40
Subergaseaux	1891	Agustina #41 y #73	Habitacional	110 años	Emplazamiento de la UIC	Comercio	Dieciocho	Paralela a la Alameda de las Delicias	Paralela (Nodo)	Directo a la calle, hacia el sur	Zona A	Miguel Ángel de la Cruz Labraza	Neoclásico Francés	Mármol, Madera	Residencia para una familia, salones, dormitorios, etc.	Monumento Nacional en 1973	\$7.194.286.574	\$2.825.772

Figura 76. Tabla de aplicación de variables a los palacios ubicados en Santiago para la selección de estudio