

# Desde la Idea a la Forma Constructiva de un Local Comercial “Común y Corriente”: El caso del Persa Víctor Manuel



Estudiante:  
**Domingo Leal Sarmiento**

Profesor:  
**Walter Bhreme**

Semestre Primavera - 2019  
**Seminario de  
Investigación**



### **Agradecimientos:**

Quiero agradecer a todas las personas que me rodearon, a lo largo de este proceso difícil académicamente, el cual no ha sido fácil de superar.

Gracias a mi familia por su apoyo y perseverancia, y también a mi otra familia por su ayuda y amor incondicional.

Agradezco al Profesor Guía Walter Brehme por su paciencia y perseverancia con esta investigación.





# ÍNDICE:

## CAPÍTULO I: Plan de Investigación

- 1.1 Introducción
- 1.2 Problema de Investigación
- 1.3 Preguntas de investigación
- 1.4 Hipótesis
- 1.5 Objetivos
- 1.6 Metodología

## CAPÍTULO II: Marco Teórico

- 1.1 Economía Circular y la Arquitectura
- 1.2 Bienal de Arquitectura 2019
- 1.3 Carga Histórica del Persa Víctor Manuel

## CAPÍTULO III: Desarrollo Histórico del Persa Víctor Manuel

- 3.1 Contexto Histórico
  - 3.1.1 Barrio Franklin
  - 3.1.2 Periodo Industrial
- 3.2 Inicio del Persa Víctor Manuel
  - 3.2.1 Desarrollo Comercial
  - 3.2.2 Desarrollo Arquitectónico
- 3.3 Síntesis Histórica

## CAPÍTULO IV: Reconocimiento Arquitectónico y Urbano del Persa Víctor Manuel

- 4.2 Contexto Actual
  - 4.2.1 Estado de la propuesta Arquitectónica
  - 4.2.2 Estado de la propuesta Urbana

# ÍNDICE:

## CAPITULO V: Modelos Comerciales y su forma arquitectónica en el Persa

- 5.1 Modelos Comerciales Desarrollados
  - 5.1.1 Locales de Pasillo
  - 5.1.2 Locales de Galpón
  - 5.1.3 Locales Independientes

## CAPÍTULO VI: Conclusiones

- 6.1 Acerca de los objetivos de investigación
- 6.2 Acerca de las hipótesis de investigación
- 6.3 Reflexiones generales sobre el proceso de investigación
- 6.4 Reflexiones sobre las limitaciones de este Seminario de Investigación

## CAPÍTULO VII: Bibliografía

- 7.1 Textos y referencias bibliográficas

## CAPÍTULO VIII: Anexos

- 7.1 Entrevistas administración del persa Víctor Manuel
- 7.2 Fotos de la Bienal
- 7.3 Planos históricos del Persa Victor Manuel.
- 7.4 Renders de proyectos producidos



# CAPÍTULO I: PLAN DE INVESTIGACIÓN

## SEMINARIO 2019





# Introducción:

El presente seminario de investigación tiene como caso de estudio a la Ex Curtiembre y Fábrica de Calzados Ayçaguer, Duhalde y Cía., ahora llamada y conocida como "Persa Víctor Manuel", emplazada en el Barrio Franklin; entre las Calles Víctor Manuel, San Isidro, Placer y Bío Bío; destacando que sus instalaciones hacen uso del terreno de una manzana.

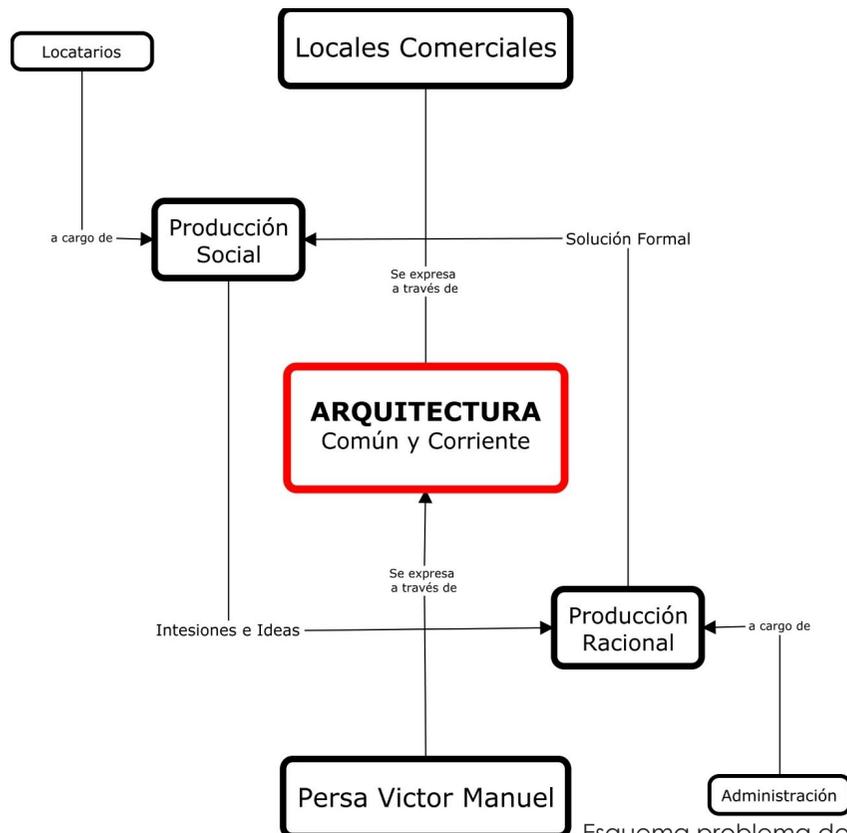
Este Mercado Persa, fue parte y receptor de actividades de la XXI Bienal de Arquitectura 2019, en el contexto de la Feria Libre de Arquitectura. La Bienal consideró el Barrio y el Persa Víctor Manuel desde la perspectiva de la reivindicación de lo 'Común y lo Corriente'; reflexión que plantea el desafío de considerar como valioso la arquitectura que nace del seno de la cotidianidad y de las soluciones en pos de las necesidades. Este carácter de "Común y Corriente" es evidenciable en el Persa Víctor Manuel, pues sus propias paredes cuentan el uso cotidiano y las modificaciones que locatarios han realizado desde que el Persa abrió sus puertas al comercio de la población en 1985.

En este seminario, se pretende considerar este carácter de Común y Corriente; en conjunto con el valor que el Persa supone al ser una infraestructura que cumple las características y principios que supone la Economía Circular. Economía que pretende evitar el consumo de recursos finitos, por medio de la reutilización; reutilización que, en la arquitectura, se puede entender como el uso de inmediaciones ya en desuso para la creación de nuevas instalaciones. Es por ello que, el Persa Víctor Manuel, con su historia de Ex Curtiembre y Fábrica de calzados, cumple dicho papel bajo la lógica de la economía circular, al ser utilizado en la actualidad como Persa; objetivo que distaba del uso industrial que previamente disponía.

Se pretende destacar y mencionar, en este escrito, que es precisamente la larga data de la infraestructura, junto a los cambios históricos, que permiten que el Persa Víctor Manuel cobre la importancia en el marco de la conceptualización de la Bienal de Arquitectura de 2019; junto a la relevancia como ejemplar arquitectónico de la Economía Circular. Inclusive, se podría considerar que estos focos valóricos no tendrían cabida de no haber sido el aspecto histórico de quienes rodeaban la manzana del Persa; y la posterior ocupación que hicieron del mismo. Ocupación cuyo desenlace pudo haber estado influido fuertemente por la historia del persa y la disponible que pudo haberse originado a causa de la propia constitución del Persa.

## Problema de Investigación:

Existe un enfoque hacia la generación de espacios arquitectónicos del área comercial, que no destaca por su "calidad técnica y formal", sino que se ajusta a las necesidades básicas y éstas mismas configuran un tipo especial de arquitectura "común y corriente", las cuales por si misma no configura nada, pero en el plano general crean una serie de relaciones espaciales y culturales específicas. Es por esto que el área de estudio se enfocará en aquellos casos más desplazados del mundo de la arquitectura, buscando reconocer su valor e importancia en el marco del desarrollo cultural y social de los habitantes de la Región Metropolitana.



Esquema problema de investigación  
Fuente: Elaboración Propia

## Preguntas de Investigación:

Pregunta General:

¿Cuál es el estado actual de la Propuesta Arquitectónica para locales comerciales tipo persa?

Pregunta Específica 1:

¿Cuál es el proceso de desarrollo de la arquitectura "común y corriente" en el contexto de la generación de un Persa?

Pregunta Específica 2:

¿Qué cualidades arquitectónicas y urbanas generan dichas formas arquitectónicas?

Pregunta Específica 3:

¿Como se relaciona lo "común y corriente" con la arquitectura comercial del persa?

## Hipótesis:

### Hipótesis General:

La Propuesta arquitectónica esta en pleno desarrollo como tal, ya que esta dejando de lado el proceso de auto construcción tradicional, abriendo paso al diseño como disciplina aplicada dentro del Persa Víctor Manuel, a través de una serie de intervenciones formales y artísticas.

### Hipótesis 1:

El proceso de desarrollo de la Arquitectura "Común y Corriente" se basa en la renovación como método de inserción de elementos Arquitectónicos al Persa, aprovechando el deterioro, catástrofes, accidentes y nuevas gestiones como oportunidades de renovación.

### Hipótesis 2:

La serie de intervenciones dentro del persa están produciendo nuevas interacciones no solo dentro del mismo, sino que con su entrono inmediato, además logrando captar público mayormente diverso (distintos estratos sociales, geográficos y económicos).

### Hipótesis 3:

El potenciar lo existente con elementos arquitectónicos va generando polos de interés para los locatarios, consumidores y visitantes (habitantes del persa en general), a través del cruce de espacios artesanales que fueron construidos por los mismos locatarios y las apuestas de diseño arquitectónico junto a las intervenciones artísticas en el espacio.

## Objetivos de la Investigación:

### Objetivo 1:

Conocer el desarrollo de como y cuando se comenzó a dar forma a este tipo de Arquitectura "Común y Corriente" dentro del Persa Víctor Manuel.

### Objetivo 2:

Reconocer como influyen las renovaciones del Persa en su entorno, y a que escala influye cada intervención. Con esto otorgando un panorama de como se da a conocer el espacio del persa a la gente.

### Objetivo 3:

Entender la relación que existe entre el modelo comercial de un local y la forma arquitectónica de enfrentar el diseño.

# Metodología:

## Tipo de investigación

Se abordará la investigación desde una mirada técnico constructiva, referente a los procesos de diseño que ocurre dentro del Persa. Caracterizando la arquitectura común y corriente como eje investigativo, en el marco de la puesta en valor de dicha arquitectura.

## Objetivo de la investigación

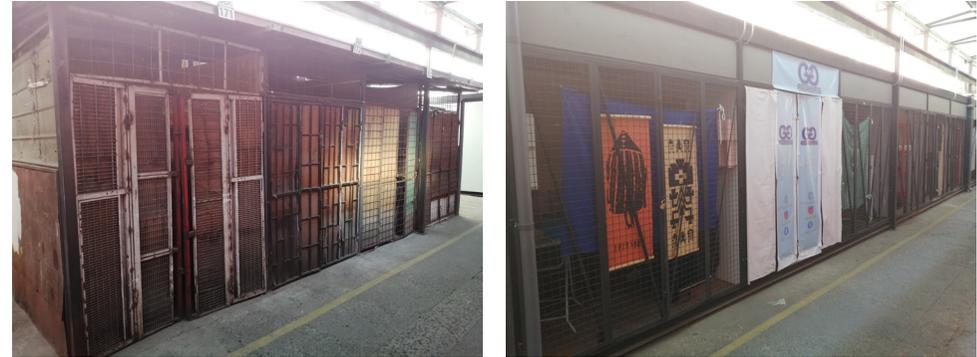
Satisfacer la necesidad de conocimiento en cuanto al desarrollo de las formas constructivas pertinentes para un persa típico de la región metropolitana, sin que este pierda su esencia popular y se transforme en un lugar común y corriente literalmente (espacios genéricos)

## Casos de estudio

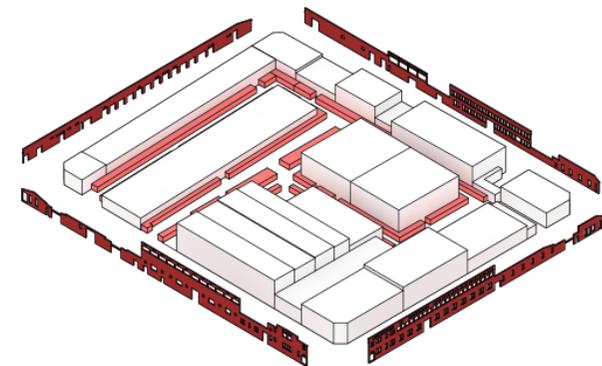
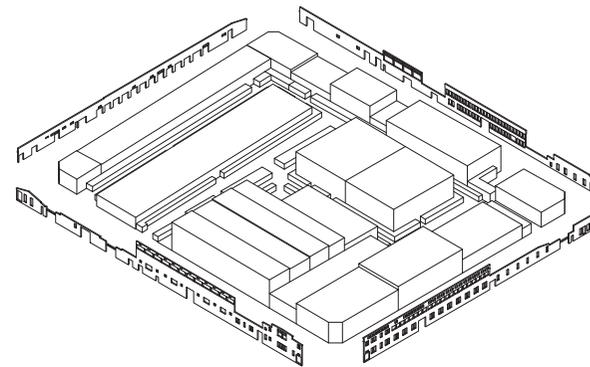
El caso de estudio es el más representativo de la región metropolitana, ya que alberga bastante interés, porque ha sido seleccionado para desarrollar parte de la XXI Bienal de Arquitectura 2019, donde se abordará la temática de expresar lo común y corriente de la arquitectura.

## Marco espacial y temporal

La investigación se llevará a cabo en la Región Metropolitana, Comuna de Santiago, barrio Franklin. Exáctamente en el persa Víctor Manuel, en el marco de la Bienal de Arquitectura 2019.



Nuevos locales construidos en lugar de locales incendiados en 2018  
Fuente: Elaboración Propia



Isométricas Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración Propia

# Metodología:

Etapas de desarrollo:

- 1.- Recolección de documentos para los casos de estudio (planos, archivos, entrevistas, etc.)
- 2.- Búsqueda de bibliografía pertinente.
- 3.- Sistematizar y ordenar la información levantada.
- 4.- Análisis de la información levantada en función de los objetivos.
- 5.- Conclusiones referentes a la arquitectura común y corriente, y su forma de materializarse en el espacio comercial persa.

Instrumentos de análisis:

- 1.-Revistas y noticias sobre el persa.
- 2.-Planimetría y modelos 3d
- 3.-Levantamientos fotográficos o esquemáticos (croquis de ser necesario).
- 4.-Entrevistas a personas relacionadas (habitantes, arquitectos, otros involucrados).

Personas participantes de Entrevista Semi estructuradas:

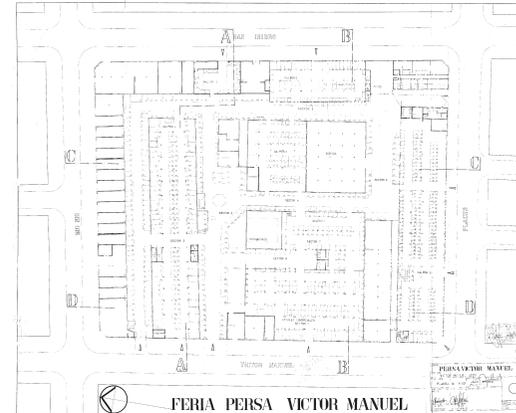
- 1.- Administradores del Persa Víctor Manuel (desde 2014)

Otros posibles participantes:

- 1.- Locatarios del Persa Víctor Manuel
- 2.- Locatarios de alrededor al Persa, calle Bio Bio, Placer, Franklin y Víctor Manuel.
- 3.- Personas de visita (consumidores de artículos y cultura)

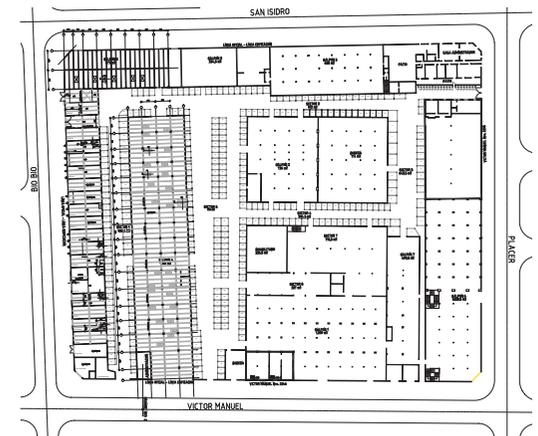


Registro Fotográfico proyecto Panadería en Persa Víctor Manuel.  
Fuente: Elaboración Propia



Plano de Persa Víctor Manuel en 1990  
Fuente: Plano en poder de la administración del Persa. Creado por Arquitectos Jorge Alcaino y José Meléndez (1990).

Plano actual de Persa Víctor Manuel (2019).





# CAPÍTULO II: Marco Teórico

## SEMINARIO 2019



## 2 Marco Teórico:

### 2.1 La economía Circular

Los ejes principales para la puesta en valor de este seminario de investigación contemplan 3 focos: (1) Desde el estudio de la economía circular y su relación con el Persa, y cómo en ésta se hace parte la arquitectura. (2) Desde la forma de poner en valor que propuso la Bienal de arquitectura 2019, dentro de la consigna de “Lo común y lo corriente”, por la cual se incluyó estos procesos arquitectónicos más olvidados en el mundo de lo académico, generando conversación y debate sobre la arquitectura. Y (3) desde un foco de valorización contemplando el peso histórico y los procesos que sufrió el caso de estudio hasta que se convirtió en el Persa que actualmente conocemos.

#### La Economía Circular

Para comenzar analizaremos de qué se habla cuando pronunciamos la economía circular y su relación con el Persa, por lo que primero definiremos qué es la “economía circular”.

La fundación Ellen MacArthur (Ellen MacArthur Foundation en inglés) es una fundación centrada en promover el empleo de la Economía circular, en una de sus publicaciones de 2015 la define de la siguiente manera: “Economía circular es aquella que es restaurativa y regenerativa a propósito, y que trata de que los productos, componentes y materiales mantengan su utilidad y valor máximos en todo momento” (p.2)

Lo expresado anteriormente, como definición de Economía Circular, acerca dicho concepto a una de las partes esenciales de la Arquitectura: el mundo de los materiales con el cual se construye o que, por el contrario, pueden ser los desechos en caso de una demolición.

En el documento Hacia una economía circular: Motivos Económicos para una transición acelerada realizado por Ellen MacArthur Foundation (2015), se hablan de 3 principios que rigen la economía circular. El primero de ellos contempla el preservar y mejorar el capital natural controlando reservas finitas y equilibrando los flujos de recursos renovables; donde podemos entender que se toma conciencia de que el material o recurso no es infinito y se buscan maneras en las que cada material tenga un ciclo y una forma de uso adecuado que permita reiniciar el ciclo, al contrario del uso lineal de “tomar, hacer y desechar”.

El segundo principio habla de Optimizar los rendimientos de los recursos distribuyendo productos, componentes y materias con su utilidad máxima en todo momento tanto en ciclos técnicos como biológicos. En este caso es el pensar como será el ciclo de uso más adecuado para cualquier material, producto y componente, dando así un parámetro de acuerdo con la economía circular.

Y, por último, el tercer principio promover la eficacia de los sistemas detectando y eliminando del diseño los factores externos negativos, donde ya establecido el ciclo más óptimo a partir del segundo principio, comenzamos la masificación del ciclo a modo de sistema donde se promueve el eliminar los factores lineales de uso en los materiales, productos y componentes.

Para efectos de este Seminario, como se mencionó previamente, se tiene como caso de estudio el Persa Víctor Manuel. Persa al cual podremos aplicar algunos factores relacionados con la economía circular, como menciona la organización UKGBC (2019):

“A. Reutilización (incluida la restauración y reutilización) (...) Incorporar elementos de reutilización y materiales que se han recuperado del sitio existente, o de otro sitio, en el nuevo desarrollo. Beneficios [obtenibles con la reutilización]: Ahorre en el costo de adquisición de nuevos materiales. Contribuir a los objetivos de reutilización y reciclaje. Entregar ahorro de carbono” [Traducción propia] (p.25)

Dado que el persa se ubica en una ex Curtiembre de la época industrial de Santiago de Chile, un elemento clave es la restauración del edificio como tal, para transformarlo en un lugar adecuado para el comercio. Pero es acá donde se relaciona el aspecto general del Persa con sus aspectos individuales y comerciales. Donde, por un lado, el espacio de la ex curtiembre es reutilizado y restaurado para ser usado como comercio; luego, cada local comercial es construido por elementos, en su mayoría reutilizados; a su vez, este proceso se replica en los productos comercializados, donde se les busca un segundo uso a muebles, utensilios, herramientas, cosas usadas o para repuestos, entre muchos otros.

En el documento Circular economy guidance for construction clients publicado por una organización del Reino Unido UKGBC (2019) se habla sobre la optimización del diseño pensando en su longevidad, para que éste sustente los cambios que el edificio deba enfrentar tanto en su uso como en su vocación espacial. Al relacionarlo con el Persa podemos dar cuenta en cómo la ex Curtiembre hizo frente a los cambios sociales y se usó para abrir paso al mercado persa que es hoy en día el Persa Víctor Manuel.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente planteado podemos discutir sobre cómo el Persa ha formado parte de esta Economía Circular, no de forma consciente ni a propósito, sino más bien a través de las necesidades (de sus ocupantes) y de cómo éstas fueron formando el carácter que hoy en día mantiene el Persa Víctor Manuel. Por esto es necesario hablar de Economía Circular si es que se quiere hacer una puesta en valor sobre la forma de hacer arquitectura y en cómo está cambiando la mentalidad social en beneficio del futuro de nuestro planeta. Como se habla en The Circular Economy: How architects and designers can contribute to reducing waste de Ragiel y Phillips (2018) el primer paso para generar el cambio de economía lineal a economía circular es comprender que reutilizar y reciclar materiales es beneficioso, tanto para abaratar costos, como para la disminución de residuos, y que al utilizar un sistema adecuado de economía circular el material o producto aumenta su vida útil y se transforma en infinitamente regenerativo.

## 2 Marco Teórico:

### 2.2 Bienal de Arquitectura 2019

#### La XXI Bienal de Arquitectura 2019

El segundo de los focos de valorización, tiene que ver con el desarrollo de la XXI bienal de Arquitectura en el Barrio Franklin, donde se incluyó al Persa Víctor Manuel para desarrollar una serie de actividades ligadas a la Arquitectura, bajo el slogan de lo “Común y Corriente”. Tal como se habla en uno de los artículos web publicados por el equipo de la Bienal, “Uno de los principales desafíos de las últimas bienales ha sido acercar la arquitectura a las personas, convirtiéndolas en espacios de encuentro real con la ciudadanía. Este año se abre una oportunidad para lograrlo al estar centrada en la arquitectura “común y corriente”, es decir, aquella que busca entregar soluciones para los “ni tan ricos ni tan pobres”.” (Eventos de Arquitectura, 2019, 21 de julio, párr.2).

Desde el Colegio de Arquitectos también se destaca una postura de valorización a través de desarrollar la XXI Bienal en el Barrio Franklin, donde “Bajo el título de Feria Libre de Arquitectura, la Bienal busca convertirse en un espacio común, corriente y colectivo. Un espacio de todos que sea capaz de recoger las necesidades domésticas de las personas, aquellas propias de la arquitectura pero que no gozan de plataformas para ser valorizados.” (Colegio de Arquitectos de Chile, 2018, 9 de noviembre, párr.2). El abrir espacio para la conversación y exposición en este tipo de Arquitectura, más olvidada del mundo académico, es una oportunidad tanto para nutrir el concepto de arquitectura, como para nutrir las dinámicas que posee un mercado persa. Así lo menciona Pablo Urrutia, co-curador de la XXI Bienal de Arquitectura y Urbanismo, “durante las últimas décadas se ha puesto en valor la arquitectura de las grandes obras o, en oposición, la arquitectura de la pobreza.

Esto ha dejado fuera de la discusión disciplinar a quienes constituyen la mayoría de la población. Al enfocarse en lo “común y corriente” la Bienal busca hacerse cargo de las necesidades corrientes y, también, de “lo común”, que no está solo relacionado con lo habitual, sino también con lo colectivo, con los espacios compartidos.” (Eventos de Arquitectura, 2019, 21 de julio, párr.3)

En esta versión, de la Bienal de Arquitectura, se plantean desafíos a lo académico, pues se aleja del área de confort de la arquitectura de laboratorio y se acerca directamente a lo relacionado con las necesidades presentes en el espacio de un mercado persa. La señora Olimpia Nadales, Presidenta del comité de Administración Mercado Matadero Franklin, expresó en un artículo web del Colegio de Arquitectos (2018, 9 de noviembre, párr.7):

“Esta Feria Libre de Arquitectura es una oportunidad única que se le da al barrio Matadero Franklin para abrirse al mundo y conocer el arte de la arquitectura que nos rodea día a día... “, pero cabe destacar el que también presenta un desafío para la infraestructura del Persa, y en como esta recibirá y acogerá, tanto los eventos realizados como al público, y si los espacios usados cumplen los niveles de habitabilidad correctos para albergar una Bienal de Arquitectura. Entonces estos desafíos para ambas partes es lo que transforma esta versión de la Bienal en “Extraordinaria”,

Ya que la arquitectura “ordinaria”, es ahora “Común y Corriente” y adquiere un nuevo significado a través de la búsqueda conceptual del equipo editorial.

El Colegio de Arquitectos en uno de sus Artículos web (2019, 9 de abril) menciona que el desafío consiste en abordar lo común y corriente, de manera en que la disciplina pueda acercarse más a la vida cotidiana de las personas. De esta forma, para llegar a un concepto más acertado y cercano a la realidad, se realizaron consultas sobre que era lo que la gente pensaba acerca de dicho concepto, por ejemplo:

“ “Para mí, lo común y lo corriente es lo más sencillo... la razón de lo sin razón” dijo Don Carlos Zúñiga, un tradicional locatario del Persa Víctor Manuel, a raíz de la consulta sobre el tema que realizó el equipo de la “Feria Libre de Arquitectura” el pasado sábado 13 de abril.” (Eventos de Arquitectura, 2019, 21 de abril, párr.2)

“Para mí, lo común es el habitar el día a día, pero también tiene que ver con compartir con el otro, ya que lo común es el espacio compartido que genera comunidad” explicó Carla Hernández al equipo de la XXI Bienal de Arquitectura y Urbanismo que realizó ayer su tercera actividad en terreno en el Barrio Franklin de Santiago.” (Eventos de Arquitectura, 2019, 01 de julio, párr.1).

Entonces, este proceso colectivo realizado en el Barrio Franklin, incluyendo el caso de estudio del Persa Víctor Manuel, es una forma de involucrar a cada entorno y comunidad en el que la Bienal se emplaza, desarrollando actividades preliminares, captando las dinámicas comunes y cotidianas, compartiendo con residentes, trabajadores y visitantes, esto mencionado en el Manifiesto de la XXI Bienal de Arquitectura (Cristian Pino Anguita & Bienal de Arquitectura, 2019, 03 de octubre).

Para finalizar, considerando la forma en la que se llevó a cabo la Bienal, podemos considerar que se pone en valor algo que no es llamativo para los medios intelectuales, ya que no destaca y escapa de lo monumental, y como también se menciona en el manifiesto de la XXI Bienal (Cristian Pino Anguita & Bienal de Arquitectura, 2019, 03 de octubre) los grupos sociales han creado y seguido sus propias lógicas, sin estándares académicos, abriendo paso a lo cotidiano fuera de la ficción de la escuela, pero sí dentro de lo doméstico con sus dinámicas características y auténticas.

Dicho todo lo anterior acerca de cómo la XXI Bienal buscó poner en valor la Arquitectura y las dinámicas del barrio Franklin, podemos seguir hablando de los desafíos que ambas partes tuvieron que afrontar, para llevar a cabo la Bienal. Pero lo realmente importante fue en cómo lograron formular el concepto de lo “Común y Corriente” y acercarlo a todos los participantes de la Bienal, con ello logrando parte de la puesta en valor de los recintos y dinámicas sociales que se dan en un mercado persa y en lo cotidiano de un Barrio Popular.

## 2 Marco Teórico:

### 2.3 Carga Histórica del Persa

#### La Carga Histórica del Persa Víctor Manuel

El foco histórico de valorización se basa en el proceso de cambios y transformaciones que ha llevado al Barrio Franklin a ser lo que es hoy en día como Barrio popular y comercial. Proceso ocurrido también en el Persa Víctor Manuel, el cual es tomado como caso de estudio ya que reúne las características y dinámicas desarrolladas tanto como de economía circular como a nivel conceptual para el desarrollo de la XXI Bienal de Arquitectura.

Rodrigo García (2019), en su tesis de magíster *El persa Víctor Manuel: Un esqueleto multiprogramático*, cuenta sobre los inicios de La Fábrica de Calzado Ayçaguer, Duhalde y Cía. en 1917 (actual persa Víctor Manuel) en el marco de la industrialización de Chile, y cómo ésta fue pensada y construida de una forma establecida, clara e inmutable, donde el comercio se fue gestando informalmente en el espacio público del barrio Franklin desde 1967. Sin embargo, a mediados del 1982 la Curtiembre cesa sus funciones, quedando en desuso y abandono. No fue hasta 1989 cuando RENTAS MASSÚ, adquirió la propiedad para así comenzar el proceso de creación de uno de los persas más populares de Chile.

Dado el proceso histórico de la Fábrica de Calzado Ayçaguer, Duhalde y Cía., podemos hablar sobre la teoría del habitar el espacio para poner en valor parte de la historia del persa Víctor Manuel, como suceso y reflejo de la sociedad en un punto de la Historia de Chile, la cual podemos desarrollar desde el libro *La producción del espacio* de Henri Lefebvre (2013), donde se aborda la forma en la que se construyen los espacios, en este caso un espacio social, es decir, producto de la sociedad que habita dicho espacio.

En el momento que la Curtiembre deja de funcionar como fábrica, cerrando sus puertas. Ésta queda abandonada, pero lo social no abandona las calles; es el propio comercio informal el que vuelve a llenar lo olvidado y abandonado, dando un nuevo significado al espacio que una vez fue una Fábrica. Los pasillos que fueron para mover materiales y productos entre los galpones, fueron refugio para ferias libres; los galpones donde se procesaban y producían productos, ahora albergan nuevas prácticas comerciales. “El espacio (social) no es una cosa entre las cosas, un producto cualquiera entre los productos: más bien envuelve a las cosas producidas y comprende sus relaciones en su coexistencia y simultaneidad: en su orden y/o desorden (relativos).” (Lefebvre, 2013, p.129).

Cuando las industrias o fábricas fueron abandonadas, los comerciantes que estuvieron por años en el espacio público, informalmente, comenzaron a tomarse los espacios interiores de las industrias, siendo el Persa Víctor Manuel uno de los que abrió sus puertas voluntariamente luego de ser comprado por RENTAS MASSU, como dice Rodrigo García en su Tesis del 2019, los comerciantes comenzaron a usar espacios físicos y a formalizar una práctica comercial típica del barrio Franklin. Dicho traspaso se puede entender a través de Lefebvre (2013), cuando dice:

“La forma del espacio social es el encuentro, la concentración y la simultaneidad. ¿Pero qué reunión? ¿Qué es lo que se concentra? Todo lo que hay en el espacio, todo lo que está producido, bien por la naturaleza, bien por la sociedad — ya sea a través de su cooperación o mediante su conflicto—.” (p. 156).

En conclusión y respecto a lo previamente expuestos, el Persa Víctor Manuel tiene una carga histórica importante que refleja el pasar histórico de Chile, donde indirectamente se relaciona con los puntos desarrollados por la Economía Circular, al ser una infraestructura construida con un motivo y objetivo diferente a los que se tienen presente en su actual uso; y, adicionalmente relaciona con el concepto de Arquitectura Común y Corriente, pues quienes hicieron y hacen uso de él, lo hicieron desde su cotidianidad y relaciones sociales; en lugar de hacer uso de una arquitectura y diseño academizada.

Es por esto que los 3 focos teóricos de valorización antes mencionados, se desarrollan en este Seminario de Investigación, generando una base conceptual con la que se pueda evaluar y discutir acerca de la Arquitectura que actualmente se desarrolla en el persa Víctor Manuel.



Esquema conceptual sobre los 3 focos de investigación  
Fuente: Elaboración Propia



# CAPÍTULO III: Desarrollo Histórico del Persa Victor Manuel

SEMINARIO 2019



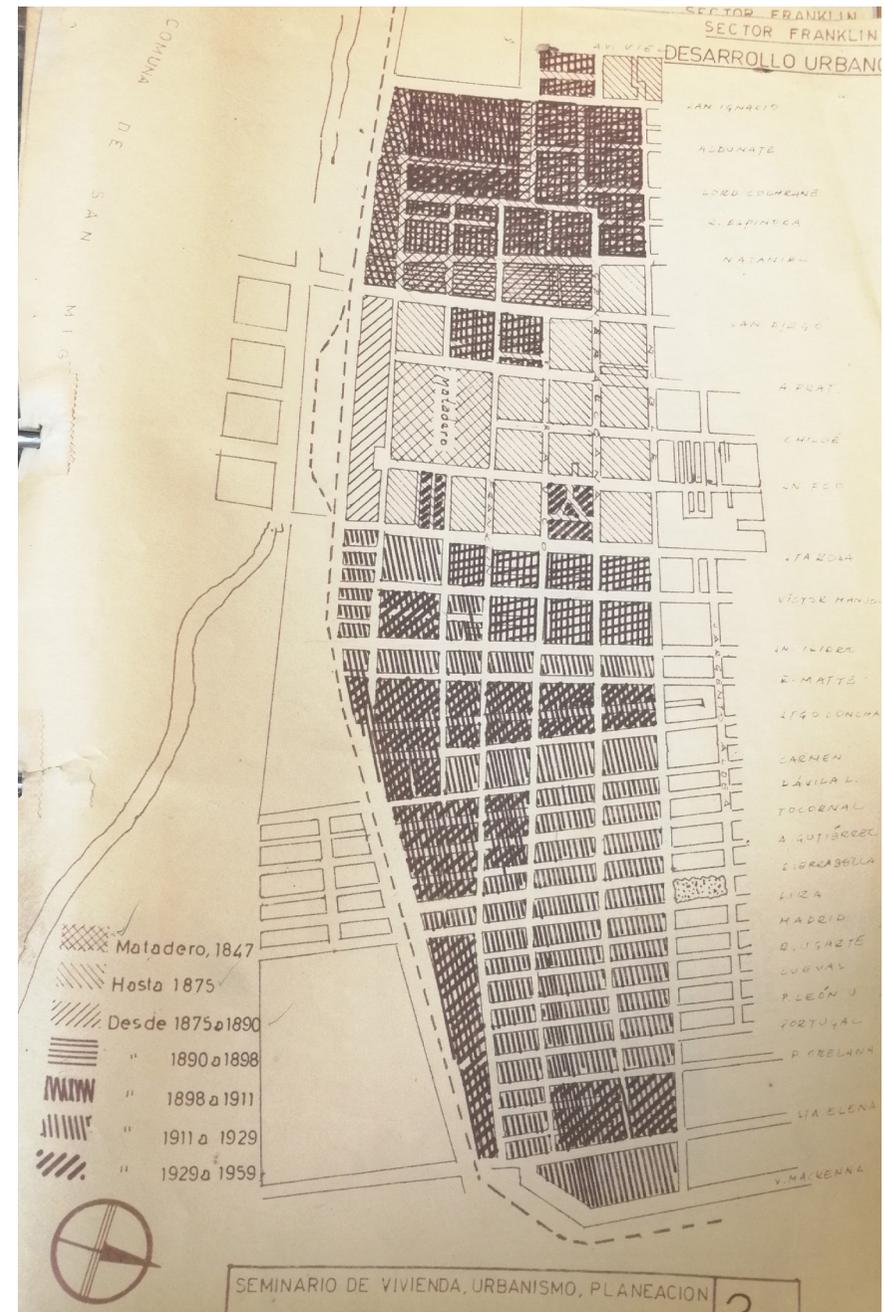
## 3.1 Contexto Histórico:

### 3.1.1 Barrio Franklin

Antes de comenzar a hablar sobre el persa y su desarrollo histórico, es necesario comenzar con el proceso histórico del sector donde se emplaza. Por esto partiremos analizando el génesis del barrio Franklin y como este se fue desarrollando.

El comienzo del barrio Franklin estuvo marcado por la expansión final de lo que hoy conocemos como Santiago Centro, entre los años 1847 y 1959 donde se termina de consolidar como barrio industrial y obrero (Tapia, 1958). La construcción del Matadero en el año 1847 marco el inicio de la urbanización del sector, con la construcción de la población Matadero y luego se consolida con la Población Modelo Huemul en 1911 (CNCA, 2016; Tapia, 1958).

El ferrocarril Urbano construido entre 1872 y 1900 sumada a la existencia del Matadero, genera que la idea de construir una Curtiembre dedicada a la fabricación de calzados, resultara atractiva, ya que el abastecimiento de cueros era directo entre Matadero y Curtiembre (Rhea, 2004). Es por esto que en 1917 se construye la Fabrica de Calzado de Calzados Ayçaguer & Duhalde y Cía. (García, 2019). Adicionalmente se comienza a desarrollar el comercio informal en el espacio público a mediados del 1929, debido a la oportunidad de los flujos existentes en el Barrio Franklin, esto a través de ferias libres (García, 2019; Rhea, 2004).



Plano hecho a mano del Barrio Franklin, sobre su desarrollo urbano.  
Fuente: Tapia (1958), p.1.

## 3.1 Contexto Histórico:

### 3.1.2 Periodo Industrial

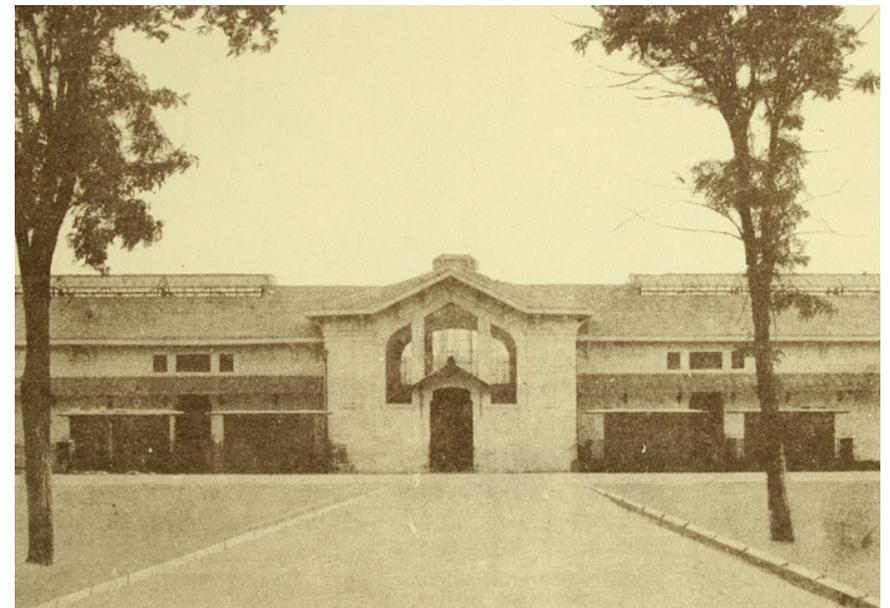
El periodo industrial se vio marcado por una crisis económica que afectó a todo el País, esta crisis comenzó en el 1929, provocando el surgimiento del comercio informal por parte de los pobladores, donde las calles del barrio Franklin fueron usadas como espacio comercial. De esta forma se generó el concepto de mercado persa, ya que previo a la crisis de 1929 ocurrió una gran inmigración de habitantes Palestinos (García, 2019).

El Matadero en 1915 sufrió una última remodelación para mejorar la calidad espacial del mismo, la cual se refleja en su fachada, este fue uno de los últimos mejoramientos existentes antes de la crisis, con la cual comenzó el proceso decadente en el Barrio Franklin desde el 1929, fue creciendo hasta que terminó con el desplazamiento del Matadero hacia Lo Valledor en 1970, esto provocó que la Fábrica de Calzado finalmente también cesara sus funciones en el 1982, ya que perdió su conexión directa con la materia prima que entregaba el matadero, sumada a la crisis del calzado en Chile que ocurrió entre los años 1967 y 1982 (García, 2019).



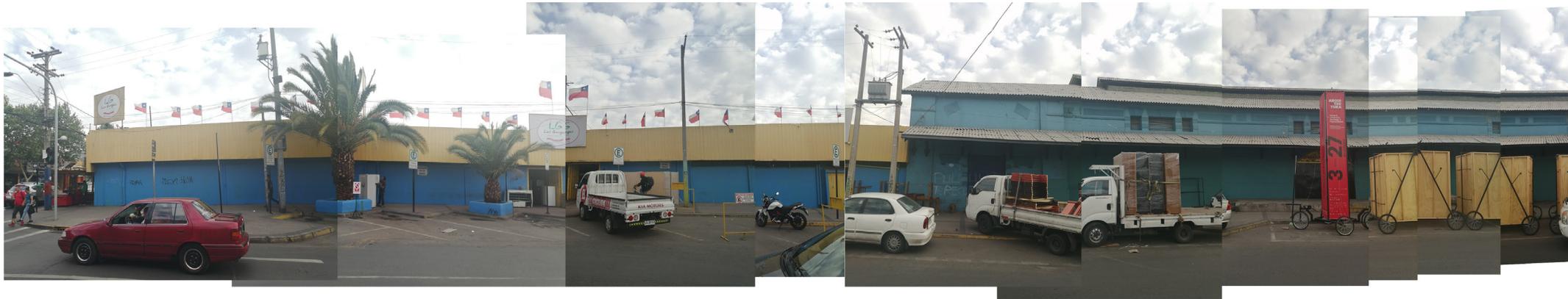
Frontis Matadero Público antes de su remodelación.

Fuente: El mercurio (s.f.), recuperado de [http://urbano.wikiexplora.com/Archivo:Frontis\\_Matadero\\_Franklin.jpg](http://urbano.wikiexplora.com/Archivo:Frontis_Matadero_Franklin.jpg)

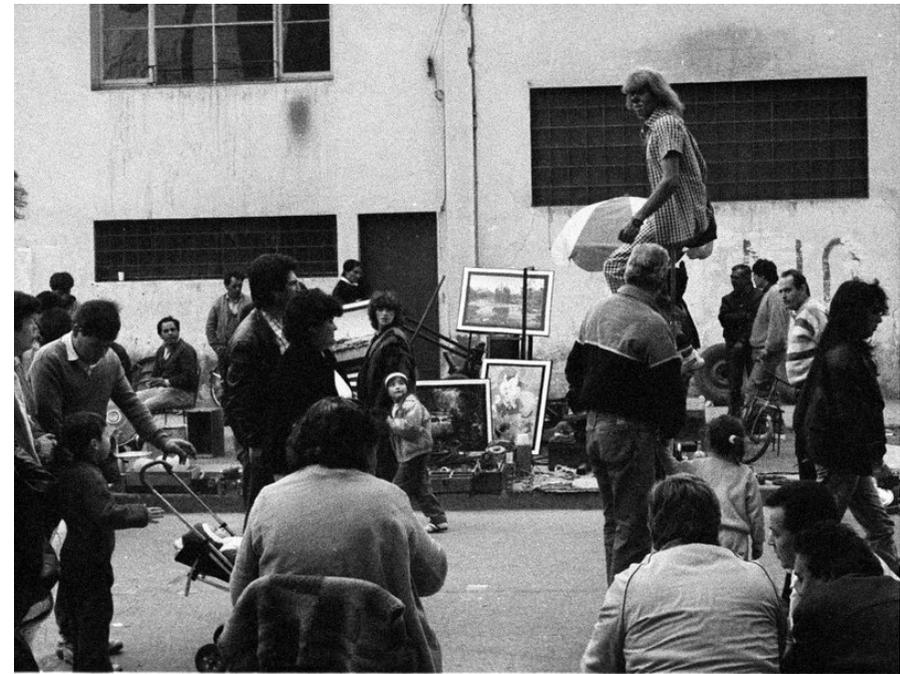


Frontis del Matadero Franklin, remodelación por Hermógenes del Canto, 1915.  
Fuente: Walton, J. (1915). *Albúm de Santiago y vistas de Chile*. En Colección: Biblioteca Nacional de Chile.

### 3.1 Contexto Histórico:



'Compra y venta en el mercado persa, hacia 1960'  
Fuente: Antonio Quintana (1960) en Colección: Biblioteca Nacional de Chile.



Persa Franklin, Santiago de Chile en 1991  
Fuente: ©Marcelo Montecino en "Franklin Flea Market: Junk and Treasure"



Fachada Mercado Matadero junto a los carros de la Feria Libre de Arquitectura en el marco de la XXI Bienal de Arquitectura 2019.  
Fuente: Elaboración propia a partir de fotografías propias.



Foto feria libre del Mercado Santa Rosa 2019  
Fuente: Bienal de Arquitectura 2019



Carros de Feria Libre de Arquitectura en Mercado Matadero, en el marco de la XXI Bienal de Arquitectura 2019  
Fuente: Elaboración propia

## 3.2 Inicio del persa Victor Manuel

### 3.2.1 Desarrollo Comercial

Una forma de describir el inicio del Persa Victor Manuel, es a través de *Guía patrimonial: Barrio Franklin. Un mercado popular de Santiago* producida por el Concejo Nacional de la Cultura y las Artes, donde se menciona que:

“El comercio ambulante ha sido una actividad protagónica en la historia del barrio. En 1929, tras las consecuencias económicas de la crisis, múltiples personas utilizaron sus calzadas para vender productos de segunda mano.

Principalmente en torno a las calles Víctor Manuel y Bío Bío se generó un mercado persa al aire libre, caracterizado por la venta de objetos como herramientas, ropa, antigüedades y libros.

Con la crisis económica de 1982 parte de los galpones que quedaron sin uso productivo tras el cierre del Matadero fueron cedidos por la municipalidad a pequeños comerciantes. Tal acto intentó formalizar el auge del comercio informal en el sector.

Ya a mediados de la década de los noventa, se logró acondicionar otros galpones pertenecientes a antiguas fábricas textiles y curtiembres, para el establecimiento de cooperativas de persas, que a la fecha reúnen a más de 4.500 pequeños locales.

Hoy se suma a la oferta inicial, una gran cantidad de establecimientos gastronómicos, mueblerías y tiendas vintage, que en su conjunto lo convierten en uno de los centros comerciales más importantes de la ciudad de Santiago.” (CNCA, 2016, p.41)



Foto histórica persa Victor Manuel, sector 7, actual Galería de Arte (1994)  
Fuente: ©Marcelo Montecino en "Franklin Flea Market: Junk and Treasure"

## 3.2 Inicio del persa Victor Manuel

### 3.2.1 Desarrollo Comercial

La transición entre el cierre de la Fabrica de Zapatos (ex Curtiembre) y el ingreso del comercio ambulante, es algo difuso de contextualizar, ya que entre el periodo de 1967 y 1982, se perdieron documentos y archivos que daban cuenta de dicho proceso, el que estuvo marcado por la Dictadura Militar de Augusto Pinochet. Por lo tanto, se debe presumir que el comercio ya se había consolidado en el exterior de la Ex Curtiembre, por lo que los espacios abandonados fueron rápidamente ocupados en 1985, que es cuando Rentas Massú abre sus puertas para recibir locatarios en los pasillos del actual persa Víctor Manuel.

El primer dato histórico conseguido es entregado por Don Manuel (comunicación personal, 24 de febrero de 2020), el cual comenzó a trabajar en el 1994 como Portero y actualmente es el Jefe de Operaciones en la Administración del persa, convirtiéndolo en la persona con más años de trabajo en la administración. A través de una entrevista realizada mencionó que el Persa acogió a los locatarios de forma desordenada y no controlada, ellos construían con los materiales que podían conseguir. Recién en 1996 la empresa Rentas Massu contrata una empresa constructora para dar uniformidad, a los locales comerciales ubicados en los pasillos. Los que con el paso del tiempo han sido modificados por los mismos locatarios hasta el día de hoy.

Los locatarios cumplieron un rol esencial en la forma en la que se insertaron en la infraestructura de una ex Curtiembre, generando sus locales comerciales con lo que tenían y construyendo desde la necesidad, ya que desde el 1985, pasaron 11 años para que la empresa se hiciera cargo de pensar el espacio de sus locales comerciales.



Foto histórica persa Victor Manuel, ocupación informal de Galpones (1993)  
Fuente: ©Marcelo Montecino en "Franklin Flea Market: Junk and Treasure"



Foto histórica persa Victor Manuel, ocupación informal de Galpones (1993)  
Fuente: ©Marcelo Montecino en "Franklin Flea Market: Junk and Treasure"

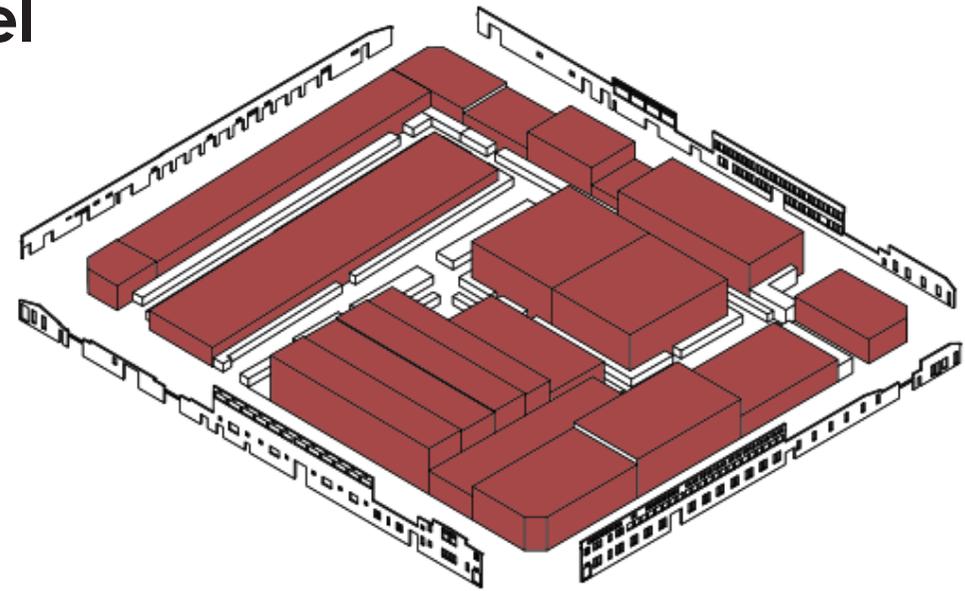
## 3.2 Inicio del persa Victor Manuel

### 3.2.2 Desarrollo Arquitectónico

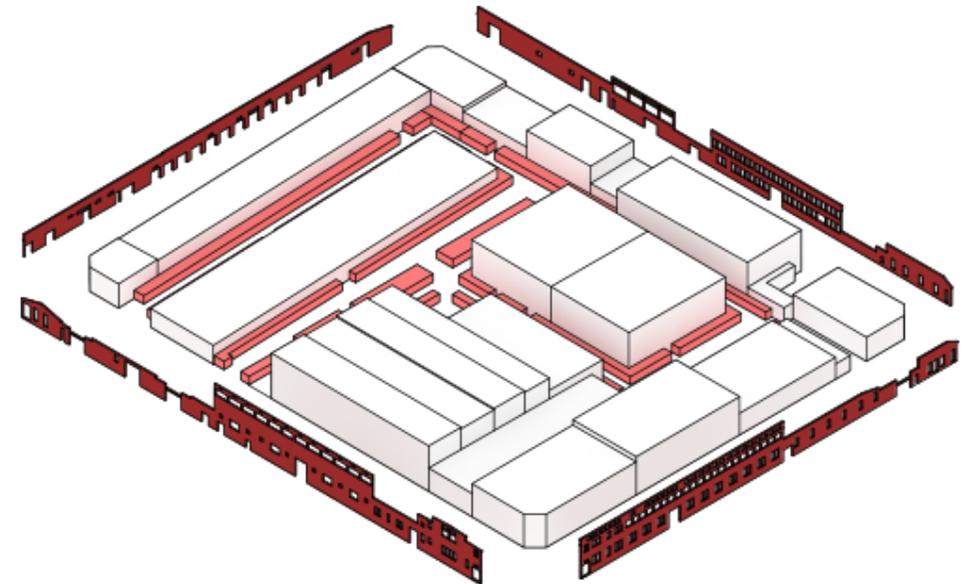
El proceso de ocupación de la ex Curtiembre, también es difuso en cuanto a niveles de producción del local comercial, lo que permite especular considerando el contexto político social de la época 1967 - 1982.

Se presume que los comerciantes primero fueron acomodados en los pasillos entre galpones, primero brindando un espacio asegurado para realizar sus ventas, pero con las mismas carencias de ser un vendedor ambulante. Por esto algunos de los locatarios de manera informal, hicieron uso de algunos galpones, a modo de refugio para ellos y para sus productos.

La ocupación de los pasillos marcó el antes y después de la Fabrica de Calzado abandonada por casi 3 años, las instalaciones que una vez fueron para producir, procesar y fabricar, ahora reciben al comercio comercio informal. Los comerciantes ambulantes son ahora locatarios y sin saberlo comienzan a producir desde sus propias necesidades espacios, que hoy en día destacan por su autenticidad, ya que se produjo lejos de la mano estandarizada y limitada de lo académico. Lo anterior se da cuenta en lo precario que llegó a ser en su momento, pero que con el pasar del tiempo cada locatario fué resolviendo bajo sus propias motivaciones y conveniencias.



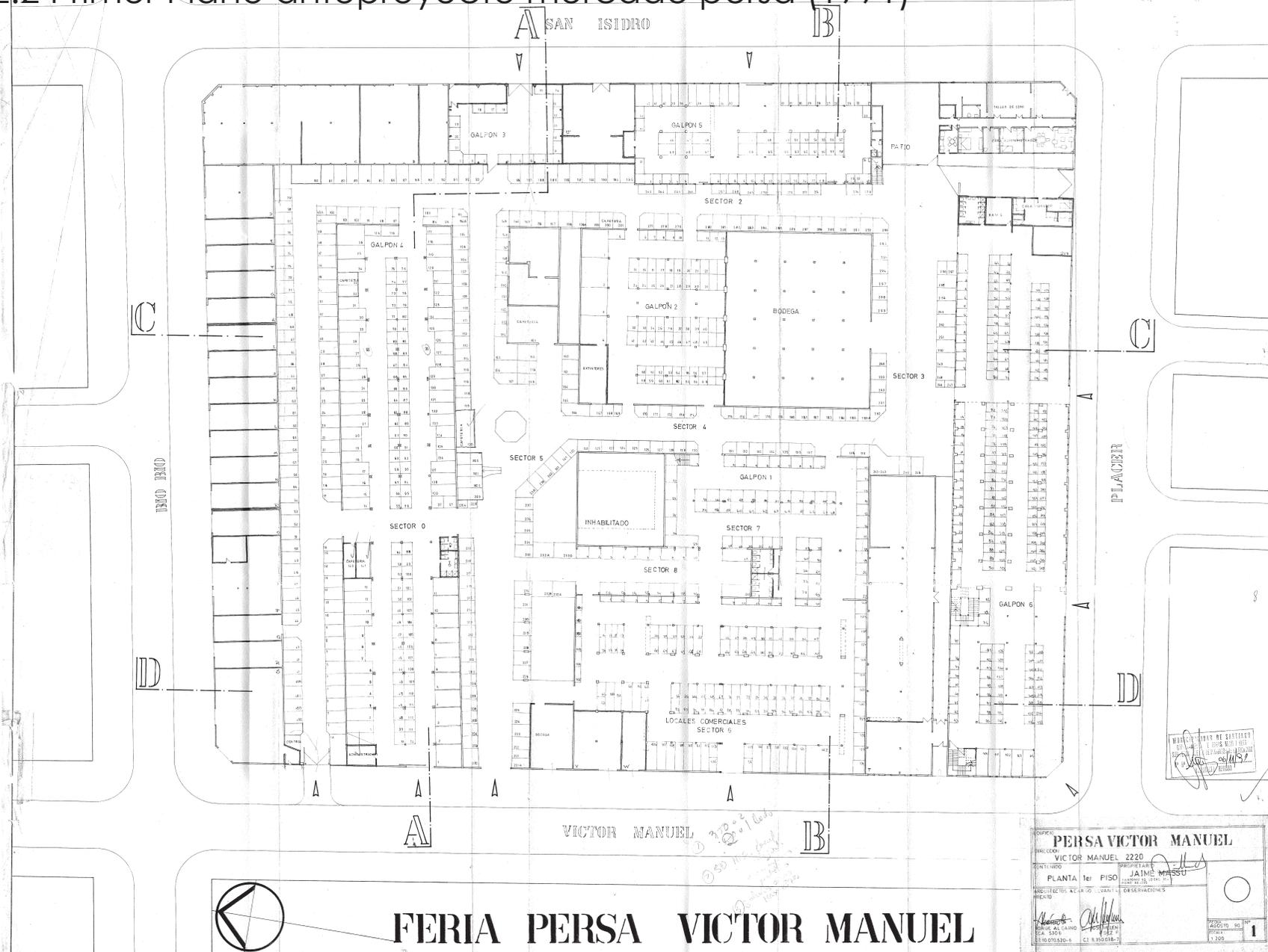
Esquema de uso, Fábrica de calzados  
Fuente: Elaboración propia



Esquema de uso, Feria persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia

# 3.2 Inicio del persa Victor Manuel

## 3.2.2 Primer Plano anteproyecto mercado persa (1991)



## 3.2 Inicio del persa Victor Manuel

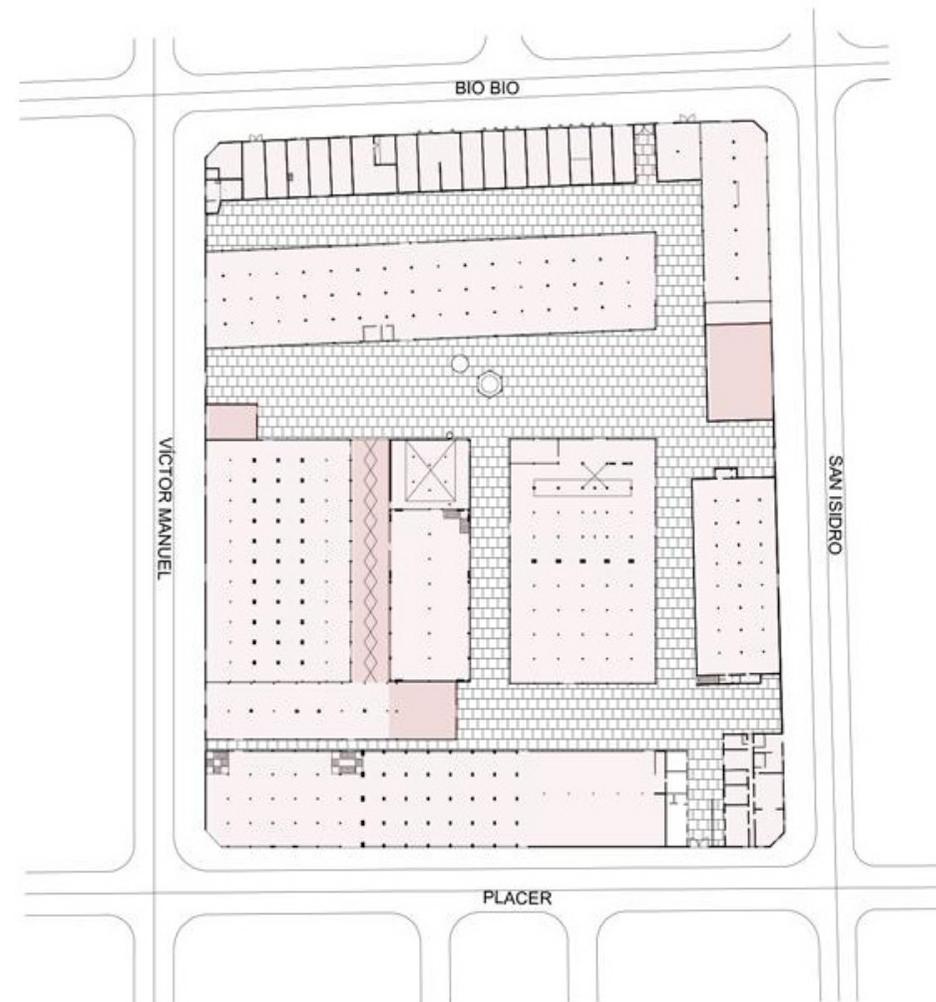
### 3.2.2 Desarrollo Arquitectónico

En los siguientes esquemas, se evidencia el proceso que sufrió la Fábrica de Calzados desde su inicio como Curtiembre, siguiendo a su cierre, y luego la transformación a Mercado persa Víctor Manuel, proceso que tuvo lugar entre 1917 y 1997.



1917 - 1938

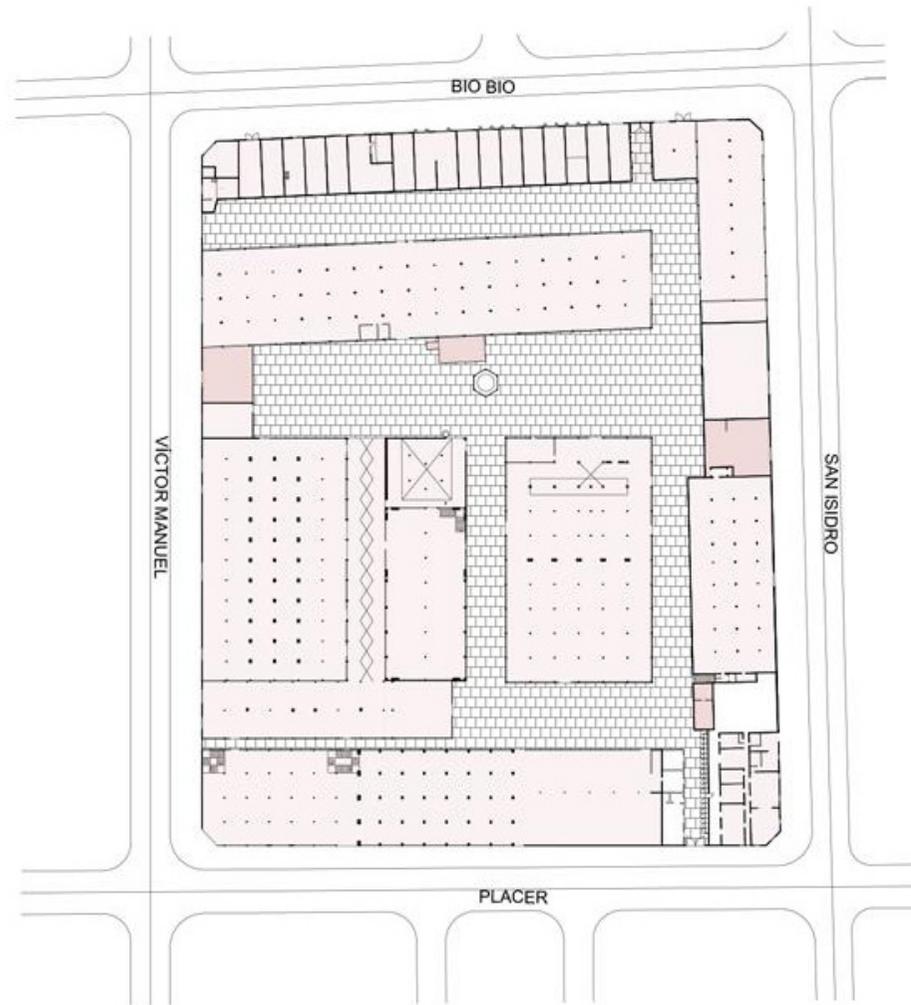
Mapeo de cambios en planta de la ex Curtiembre 1917 - 1938  
Fuente: García (2019), pp. 78 - 79.



1938 - 1974

Mapeo de cambios en planta de la ex Curtiembre 1938 - 1974  
Fuente: García (2019), pp. 78 - 79.

- Volúmenes pertenecientes al período
- Volúmenes construidos en períodos anteriores



1974 - 1997

Mapeo de cambios en planta de la ex Curtiembre 1974 - 1997  
 Fuente: García (2019), pp. 78 - 79.

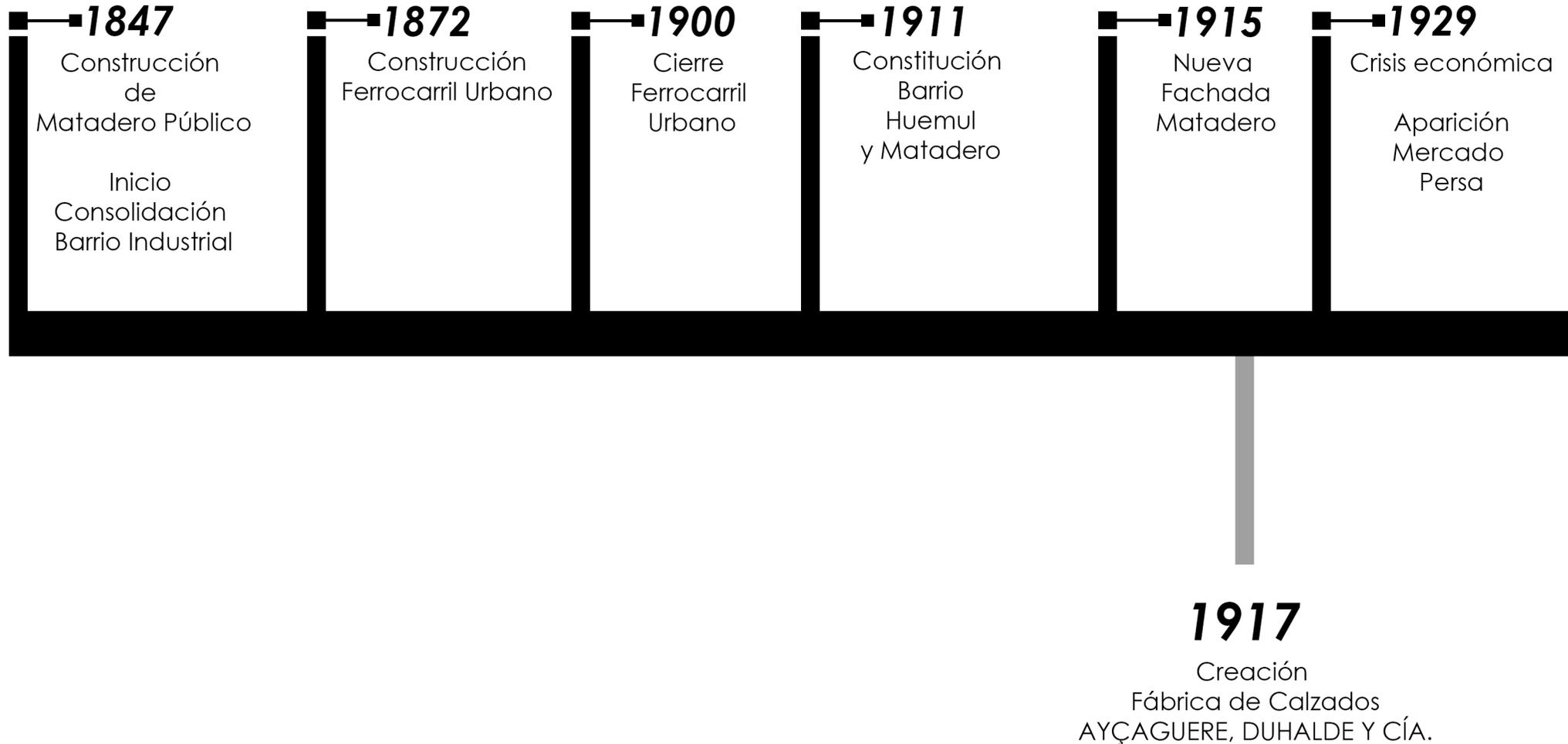


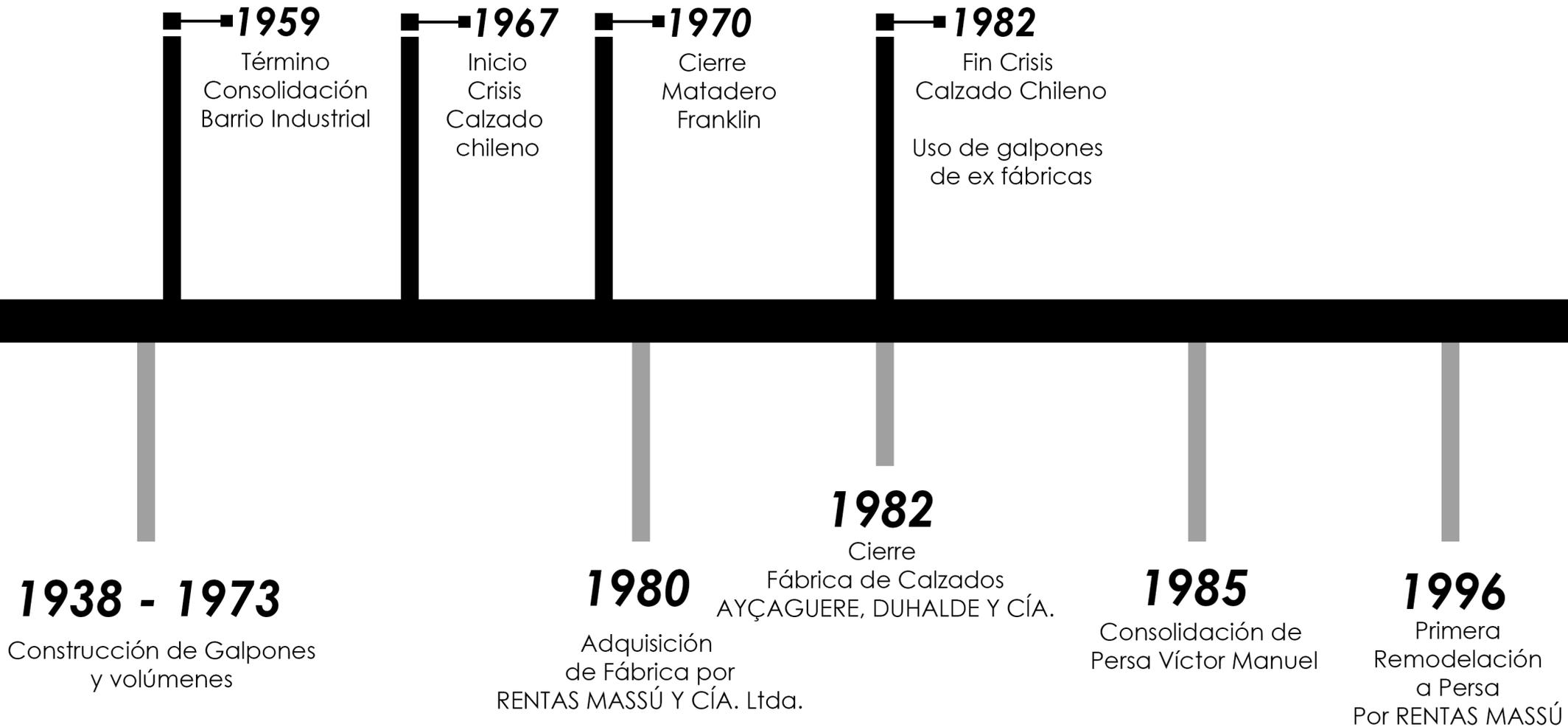
1997 - hoy

Mapeo de cambios en planta del persa Víctor Manuel 1997  
 Fuente: García (2019), pp. 78 - 79.

### 3.3 Síntesis Histórica:

Linea de tiempo del desarrollo histórico del Barrio Franklin y la ex Curtiembre.





Información histórica conformada a través de la Investigación  
Fuente: Elaboración propia



# CAPÍTULO IV: Reconocimiento Arquitectónico y Urbano del Persa Victor Manuel

SEMINARIO 2019



## 4.1 Contexto Actual

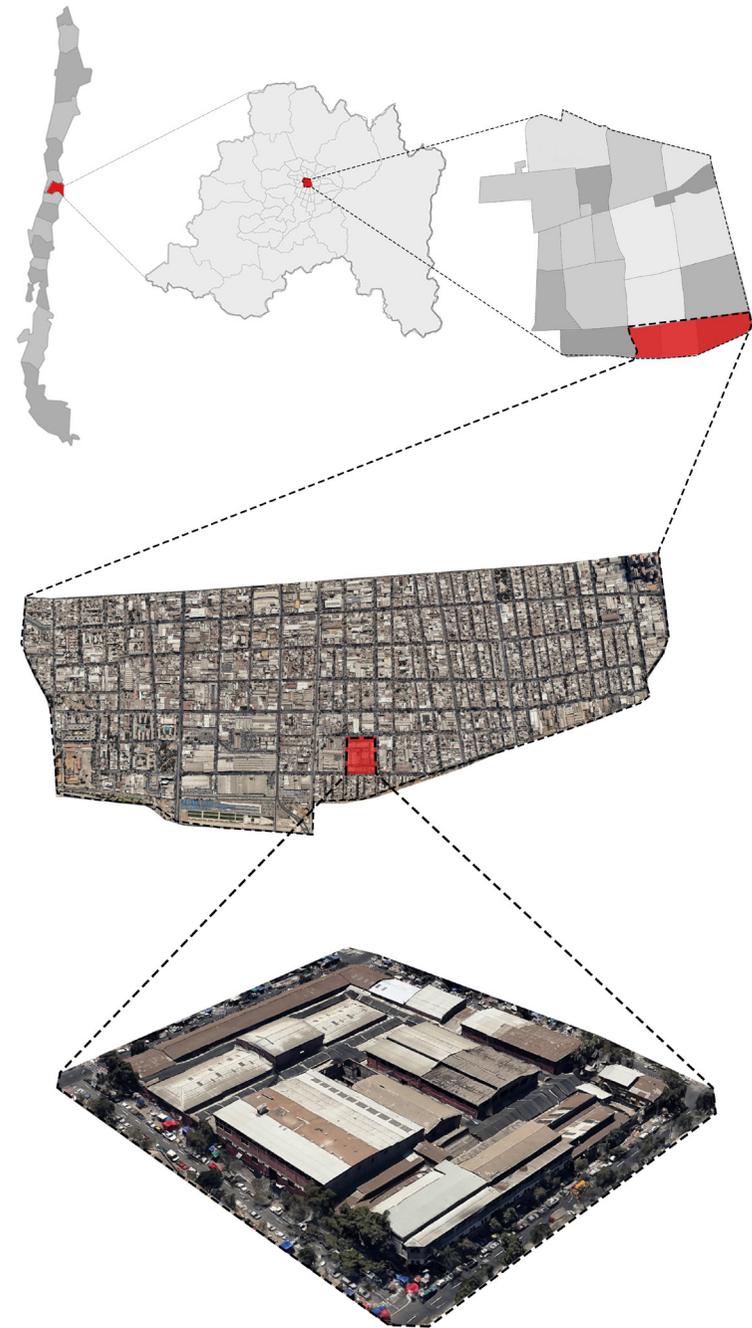
### Persa Víctor Manuel

El persa Víctor Manuel hoy en día juega un papel de atractivo para todo el barrio Franklin, siendo un lugar y espacio característico, único dentro de todo el conjunto de persas que conforman el persa Bio Bio.

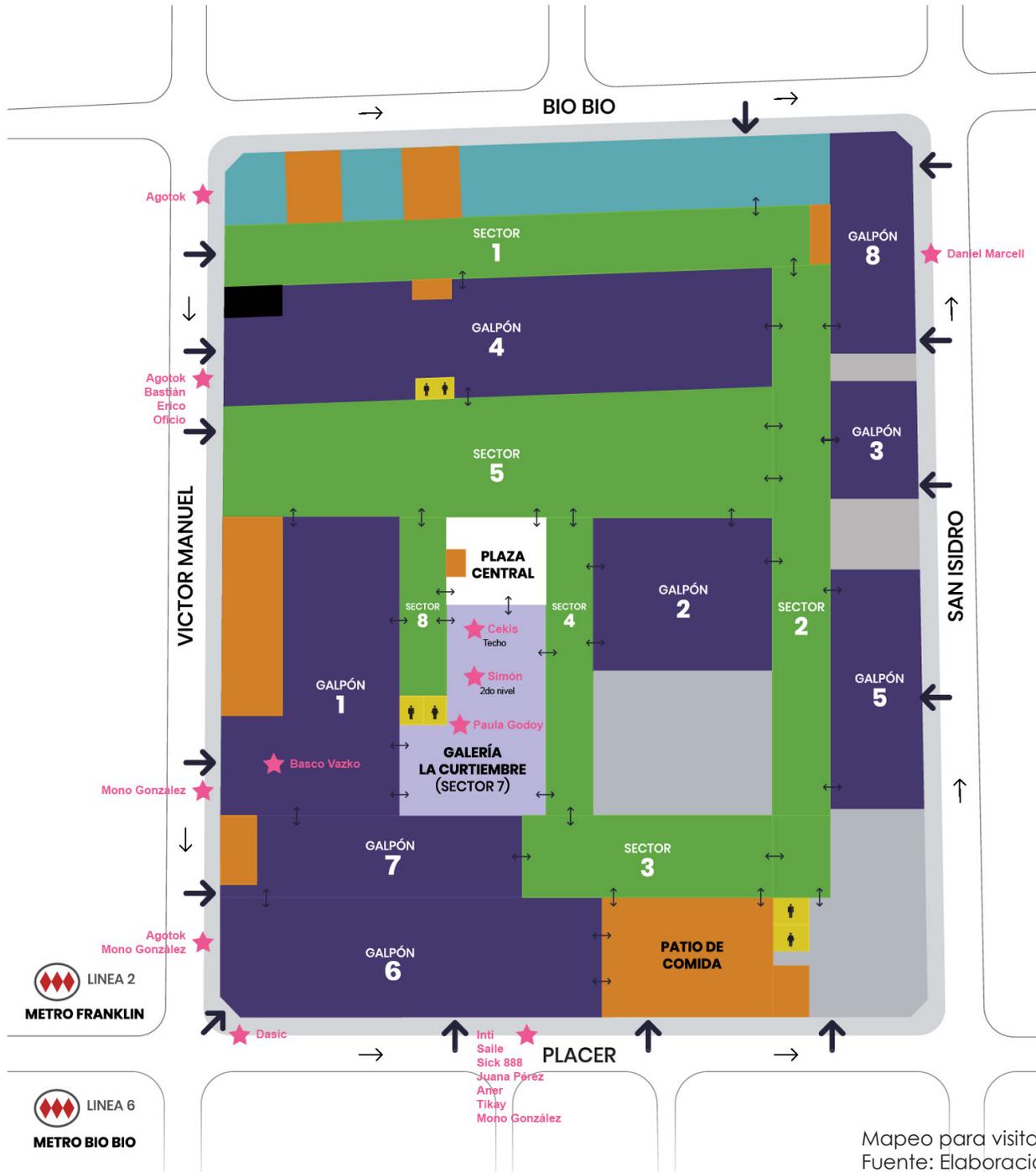
La vocación del persa Víctor Manuel hoy trasciende lo comercial, donde a través de su peso histórico se fue consolidando culturalmente en el barrio Franklin. La serie de eventos sociales, académicos, artísticos entre otros, que albergan los distintos lugares del persa genera nuevas relaciones y atractivos, para que más y más personas visiten sus cerca de 1000 locales comerciales, distribuidos a lo largo de sus pasillos y galpones.

Los atractivos no son solo por elementos externos insertados al persa, sino que en si mismo debido a su historia y desarrollo, cada local comercial tiene su autenticidad y atractivo propio, algo que no se construye forzosamente, sino que se forja con lo cotidiano y su desarrollo. A través de la entrevista hecha a una de las administradoras en el persa Víctor Manuel, la Señorita Bedsymar Lubó (comunicación personal, 24 de febrero de 2020) comenta que el mayor de los atractivos de dicho persa, se muestra en la forma que cada local es diferente dependiendo de su locatario, hay construcciones variadas, productos diferentes y cada elemento que lo compone escapa de lo normal.

Si bien la mayoría de los locales fueron hechos de forma rudimentaria, hoy conviven con proyectos realizados por Arquitectos y otros profesionales, por lo que lo "Común y Corriente" dialoga con lo académico, estos comienzan una relación extraordinaria en el espacio, lo hecho desde la necesidad conviviendo con lo proyectado.



Geol  
Fuente: Elaboración propia



- GALPONES**
- Nº 1 Muebles / Antigüedades / Libros
- Nº 2 Vestuario / Bazar / Misceláneos
- Nº 3 Videojuegos
- Nº 4 Vinilos / Cds / Películas
- Nº 6 Música / Computación / Artes
- Nº 7 Muebles / Antigüedades
- Nº 8 Colecciones / Misceláneos
  
- LOCALES GASTRONÓMICOS**
  
- LOCALES CON ACCESO DESDE LA CALLE**
  
- SECTORES**
- Nº 1 Misceláneos
- Nº 2 Misceláneos
- Nº 3 Misceláneos
- Nº 4 Misceláneos
- Nº 5 Ferretería / Antigüedades / Insumos Médicos
- Nº 7 Galería La Curtiembre
- Nº 8 Libros / Artes
  
- ARTE URBANO**
- ENTRADAS**
- CONEXIONES ENTRE ESPACIOS**
- DIRECCIÓN DE TRÁNSITO VEHICULAR**
- BAÑO MUJERES**
- BAÑO HOMBRES**

Mapeo para visitantes del persa  
Fuente: Elaboración propia, en colaboración a la administración.

## 4.1 Contexto Actual

### 4.1.1 Estado de la Propuesta Arquitectónica

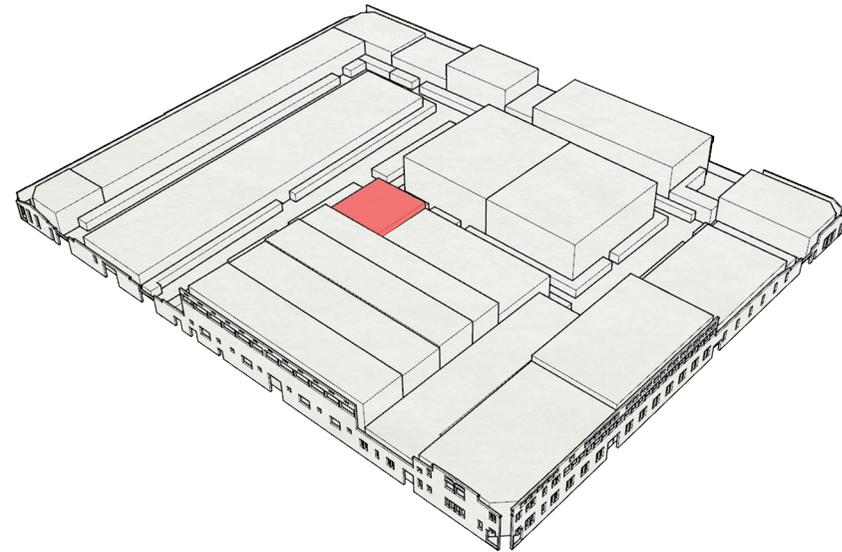
#### La Plaza Central

Este proyecto es parte del inicio de la Administración que hoy en día está a cargo del persa Víctor Manuel, se comenzó a gestionar en 2014, finalizando su construcción en el 2016, abriendo paso a una serie de dinámicas nuevas en lo cotidiano del persa.

La plaza fue encargada a Hsu-Rudolph Arquitectos y cuenta con 260 m<sup>2</sup>, encargados para generar una pausa dentro de lo que significa visitar el persa, su restauración consto de reparar y eliminar la estructura antigua de la Fabrica de Calzados, ya dañada por el tiempo. Además, tiene el rol de conectar pasillos y galpones, los cuales estuvieron desconectados históricamente, ya que el área de la plaza estaba clausurado por la inestabilidad estructural, sumado a que era usado de bodega.

El desarrollo de la plaza presentó un desafío comercial para el persa, ya que no contaban con espacios de permanencia dentro del mismo, generando una nueva dinámica al rededor del locales comerciales. Esta apuesta es tanto arquitectónica como comercial, ya que generaron un espacio privilegiado en cuanto a flujos, a partir de un lugar en desuso y abandono.

Hoy en día la Plaza Central del persa Víctor Manuel es el foco de los eventos musicales e intervenciones de caracter participativo, representa gran valor para los locatarios, ya que se les genera una masa de público que antes no existía.

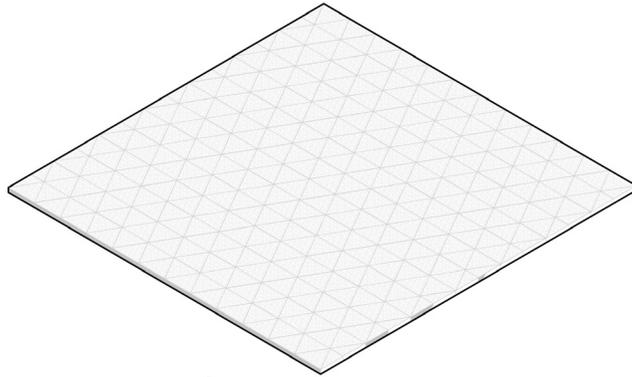


Isométrica del persa Víctor Manuel, ubicación de la plaza central.  
Fuente: Elaboración propia

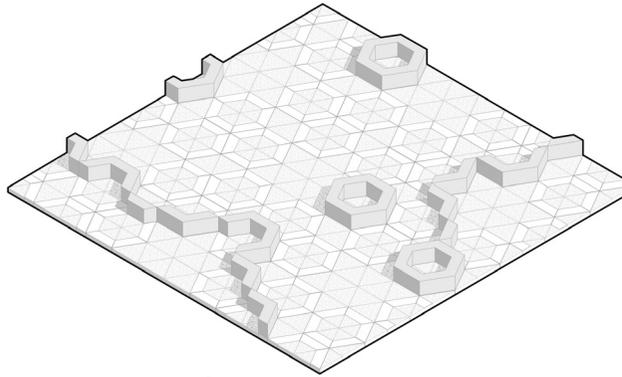


Planta de emplazamiento de la plaza central en el persa  
Fuente: Plataforma Arquitectura

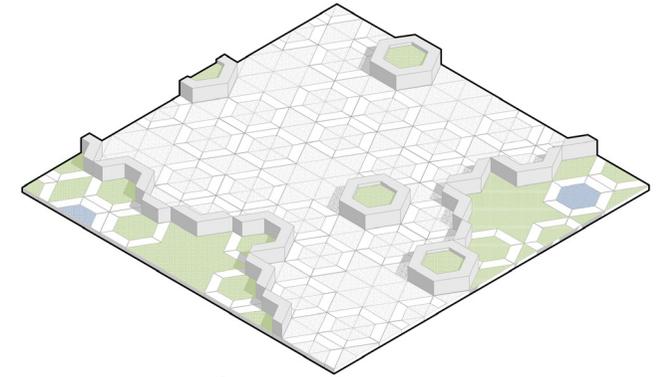
La plaza representa un espacio flexible para cualquier uso dentro del persa, puede ser plaza, tarima para un concierto, puede acoger una cena de celebración, además de estar preparada para cumplir con todos los requerimientos espaciales necesarios en un espacio público.



Esquema de diseño para la plaza central  
Fuente: Plataforma Arquitectura



Esquema de diseño para la plaza central  
Fuente: Plataforma Arquitectura



Esquema de diseño para la plaza central  
Fuente: Plataforma Arquitectura



Afiche publicitario evento musical en el persa  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Banda Congreso tocando en la Plaza Central  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Público del persa en show musical en vivo  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Foto de la Plaza Central, persa Víctor Manuel 2014, comienzo de la obra  
Fuente: Plataforma Arquitectura



Foto de la Plaza Central, persa Victor Manuel 2016, fin de la obra  
Fuente: Plataforma Arquitectura

## 4.1 Contexto Actual

### 4.1.1 Estado de la Propuesta Arquitectónica

#### Galería la Curtiembre

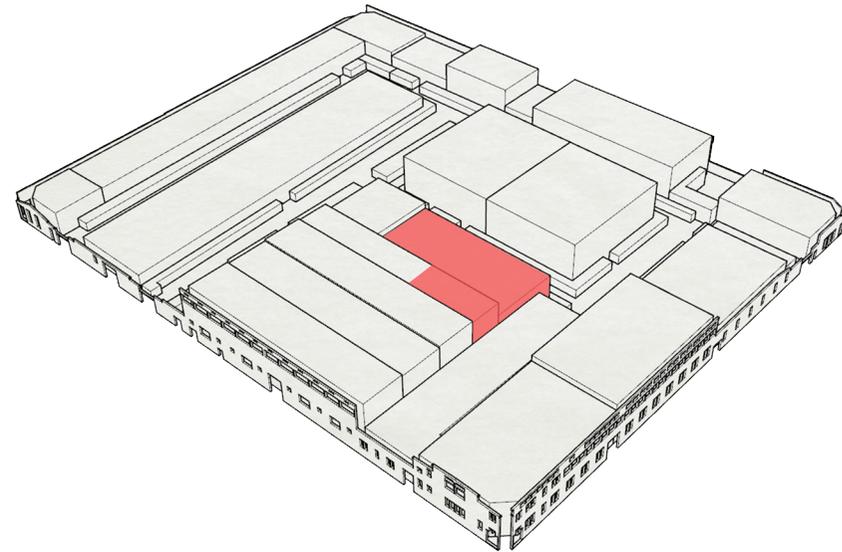
La Galería nace de la decadencia del sector 07, donde los cerca solo quedaban unos 5 locatarios de los 60 locales disponibles, esto ocasionó en algunos casos, tomas informales de los espacios comerciales en desuso por parte de otros locatarios o personas que querían pasar desapercibidas en el lugar.

El 2018 se cierra el sector 7 y comienza gradualmente su transformación a la actual galería, Paula Godoy la artista muralista Chilena quedo a cargo de pintar lo que vemos hoy dentro de la galería. El mural fue terminado a mediados del 2018, pero la apertura oficial de la galería se realizó el 2019.

El proyecto contempla entregar un espacio comercial y la vez de exposición de las obras, gestionando muestras mensuales y puntuales en el tiempo.

La forma de organizar los muebles y las muestras, dependen directamente del artista y la persona a cargo de administrar la Galería la Curtiembre, por aquello se está buscando una forma de implementar locales móviles que puedan ser arrendados, pero que no limiten el uso que tiene la galería.

Actualmente se cuentan con 5 locales fijos en los bordes del sector, los cuales son usados con motivo de exposición, para mantener productos de forma más segura y a su vez complementar la experiencia de la muestra artística, tal como pasa con el local de cata de vinos y el local librería, con productos más especializados para el desarrollo de obras.

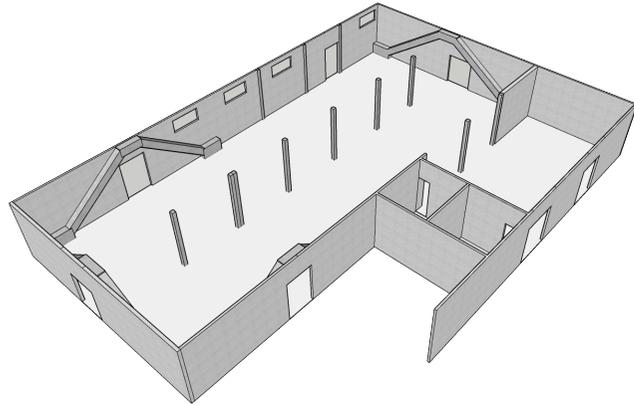


Isométrica del persa Víctor Manuel, ubicación Galería la Curtiembre.  
Fuente: Elaboración propia

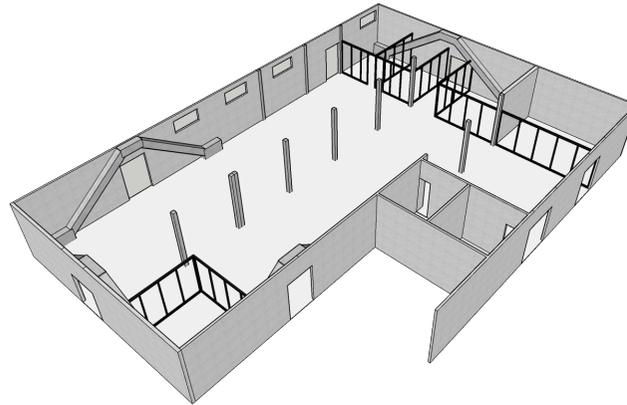


Fotografía de la obra Local 54 de Paula Godoy (2018)  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel

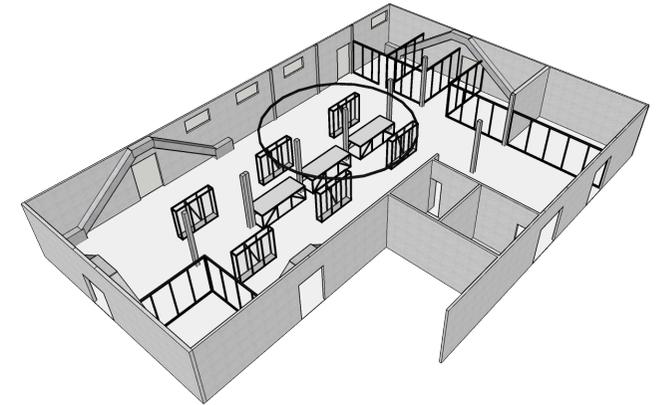
Galería la Curtiembre representa un espacio flexible abierto para la experimentación con el uso del espacio, recibe ferias de arte, artesanías, oficios, diseño e incluso para realizar fiestas. Es uno de los lugares más populares ya que es el acceso al segundo piso de las piscinas de lavado de cuero de la excurtiembre, junto con la terraza mirador "Borde Sur" donde se aprecia Santiago desde la comodidad del techo del persa, lugar donde se encuentra una obra del artista Cekis extendida por todo el techo.



Esquema de diseño Galería la Curtiembre  
Fuente: Elaboración Propia



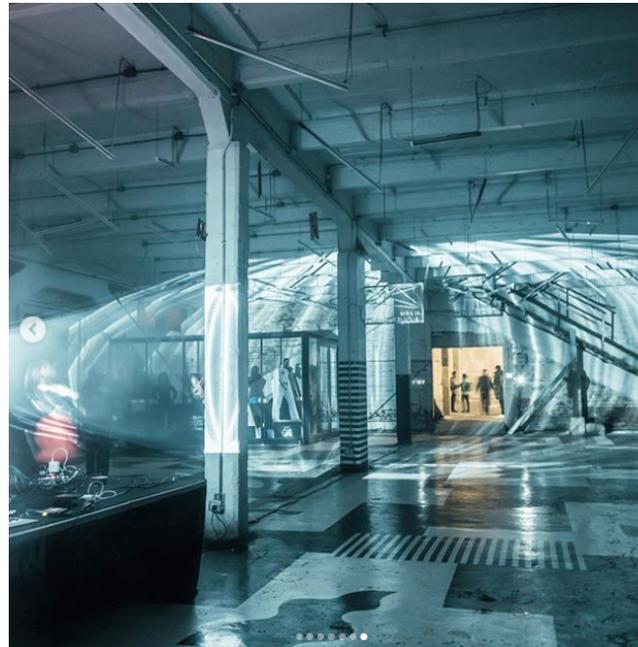
Esquema de diseño Galería la Curtiembre  
Fuente: Elaboración Propia



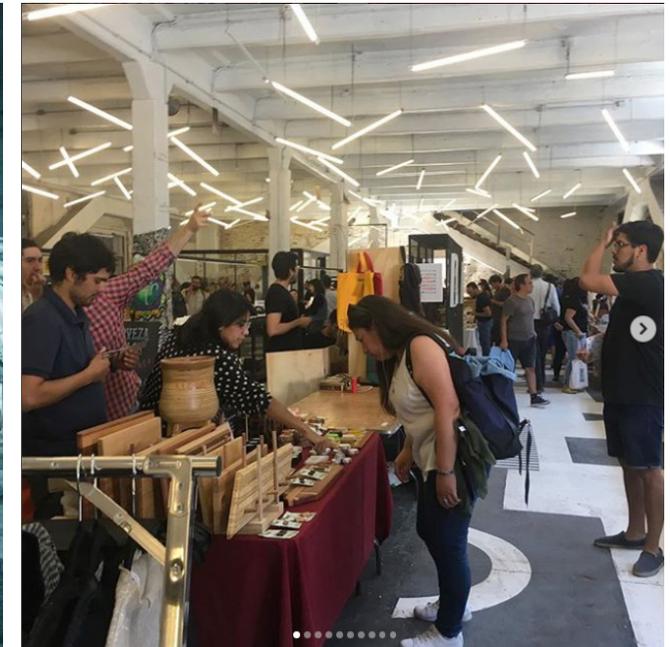
Esquema de diseño Galería la Curtiembre  
Fuente: Elaboración Propia



Afiche publicitario evento musical en el persa  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Banda Congreso tocando en la Plaza Central  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Público del persa en show musical en vivo  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Render Galería la Curtiembre, buscando formas de ocupación flexible.  
Fuente: Elaboración propia 2019

La experimentación creativa de la Arquitectura en el persa Víctor Manuel, esta en constante búsqueda de atender a las necesidades espaciales y comerciales, sin romper con las reglas de habitabilidad que se dan el persa. Por esto, se muestra como una idea de uso del espacio a través de un render se lleva a cabo a modo de prueba, donde se ensaya y se analiza si lo proyectado atiende a las necesidades del espacio y de los usuarios.



Fotografía en la Galería la Curtiembre, construyendo local comercial de prueba  
Fuente: Elaboración propia 2020

## 4.1 Contexto Actual

### 4.1.2 Estado de la Propuesta Urbana

En el caso de la propuesta urbana en el persa, ésta se expresa a través del arte, y de cómo es capaz de transformar un espacio comercial de un mercado persa, a algo más atractivo de visitar.

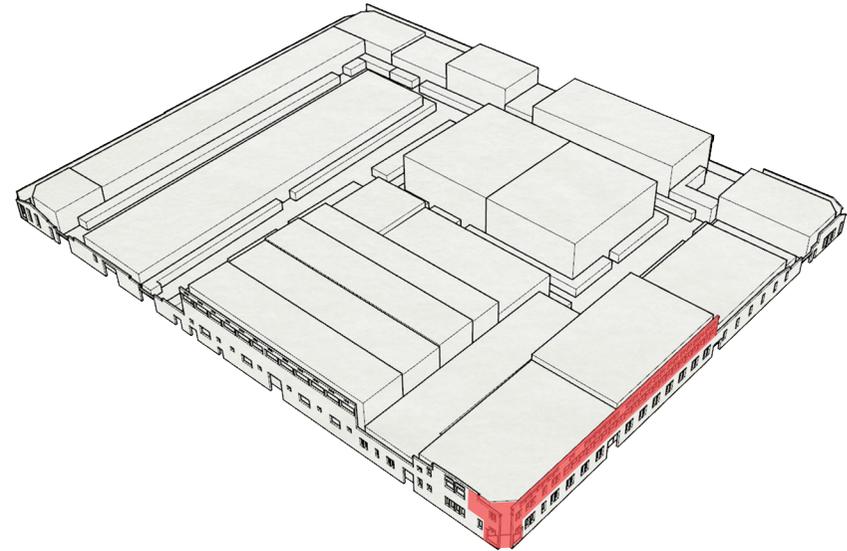
El persa Víctor Manuel se caracteriza por poseer una gamma enorme de artículos comerciales, ya sea de segunda mano, nuevos o de elaboración artesanal ("Don Marcelo", comunicación personal, 24 de febrero de 2020). En este persa, se encuentra la mayor variedad productos, lo cual ya es atractivo por sí mismo y en ese sentido el arte urbano viene a complementar dichos atractivos, por medio de la inserción cultural de diferentes artistas connotados a nivel nacional como internacional.

El barrio ha sufrido cambios dada la apertura de la nueva línea 6 del metro de Santiago, generando un nuevo acercamiento de la ex curtiembre con la ciudad, de la misma forma nos remontamos a la época donde estaba conectada a través del ferrocarril urbano.

Estos nuevos flujos y puntos importantes dentro del barrio con la estación Bio Bio, motivó a trabajar la forma en la que los habitantes se encuentran el primer plano del persa, es por esto que la esquina de Víctor Manuel con calle Placer, es la cara más visible de lo que está sucediendo dentro del persa. El muralista Chileno Cekis, conocido a nivel mundial por sus obras, le dio toda su expresión artística a dicha esquina, en el mural más visto del persa Víctor Manuel.

## 4.1 Contexto Actual

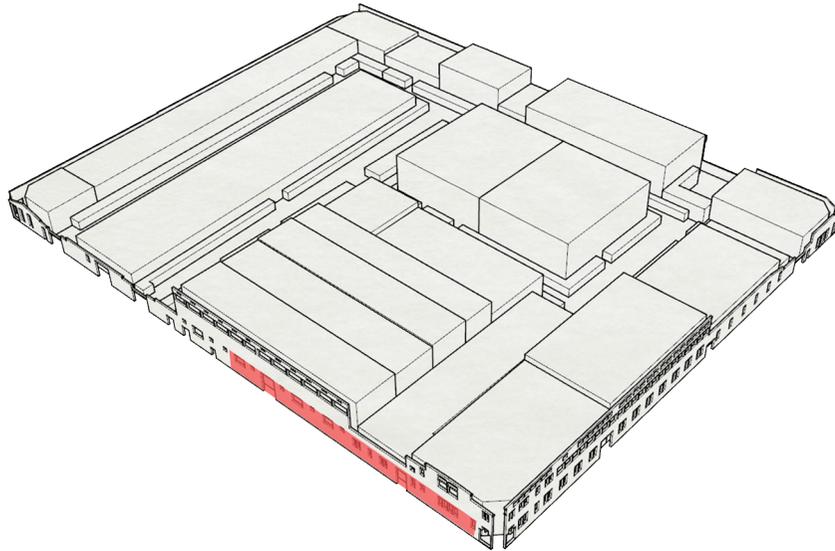
### 4.1.2 Estado de la Propuesta Urbana



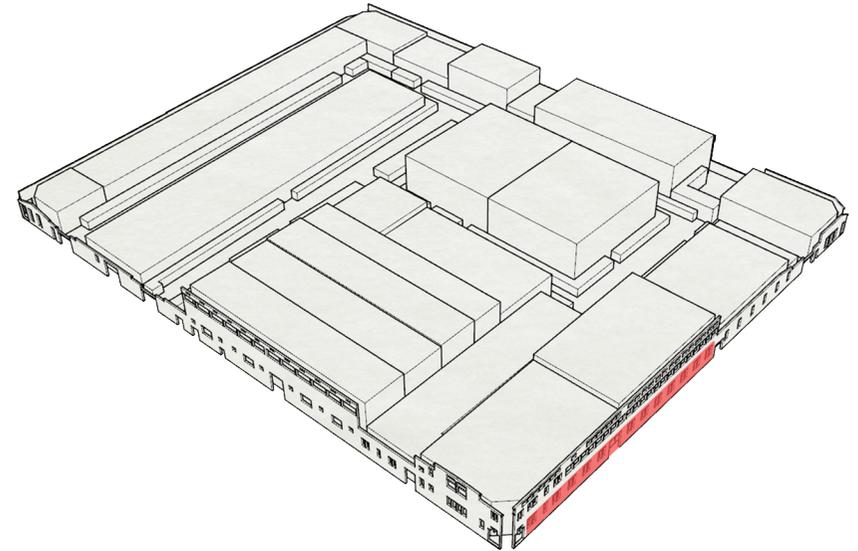
Isométrica del persa Víctor Manuel, ubicación Mural de Cekis  
Fuente: Elaboración propia



Fotografía esquina Víctor Manuel con Calle Placer (2019)  
Fuente: Elaboración propia



Isométrica del persa Víctor Manuel, ubicación Mural de Agotok + Mono González  
Fuente: Elaboración propia



Isométrica del persa Víctor Manuel, ubicación Mural INTI + Mono González  
Fuente: Elaboración propia



Fotografía calle Víctor Manuel (2018)  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



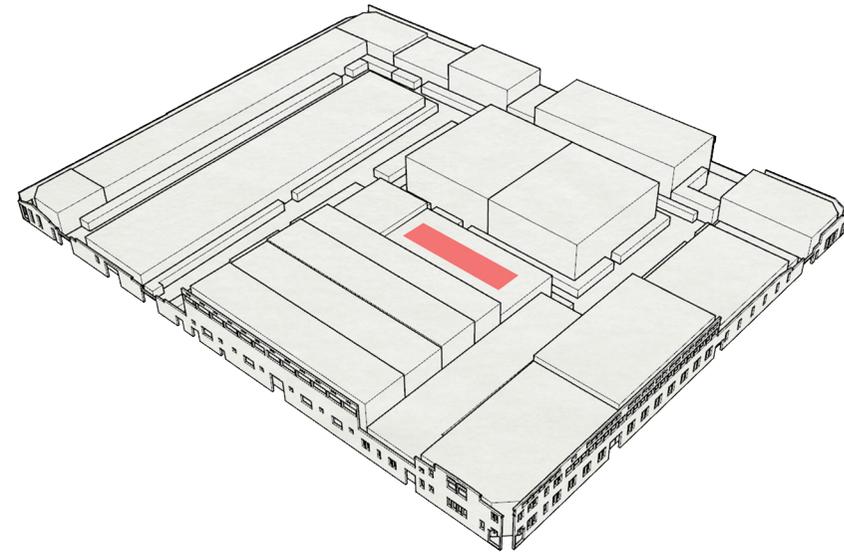
Fotografía Calle Placer (2019)  
Fuente: Elaboración propia

# 4.1 Contexto Actual

## 4.1.2 Estado de la Propuesta Urbana



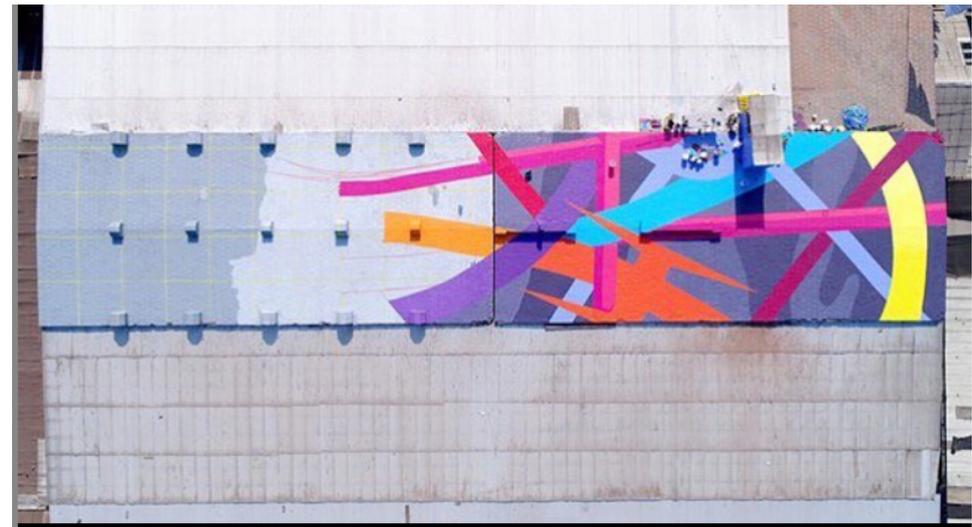
Fotografía terraza superior de la Galería la Curtiembre en el persa(2017)  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



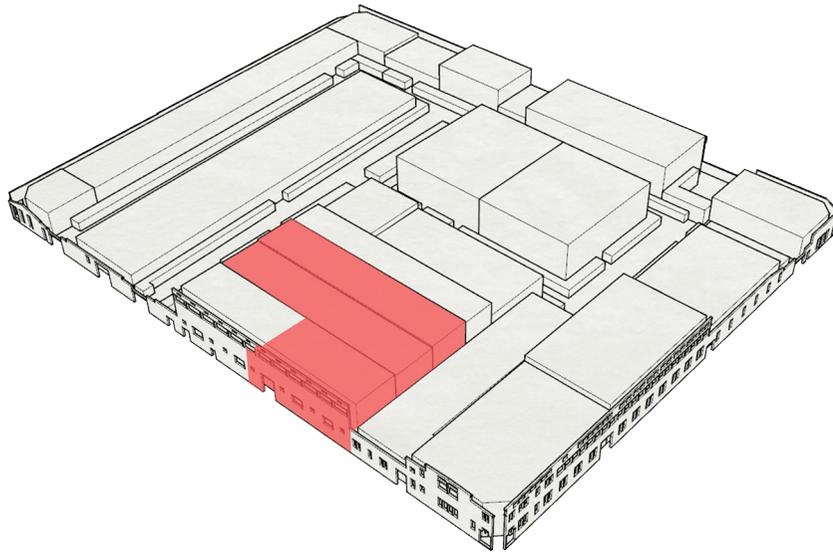
Isométrica del persa Víctor Manuel, ubicación Mural en terraza de Cekis  
Fuente: Elaboración propia



Fotografía terraza superior de la Galería la Curtiembre en el persa(2018)  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Fotografía terraza superior de la Galería la Curtiembre en el persa(2018)  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel



Isométrica del persa Víctor Manuel, ubicación Mural en techo de Basco Vasko  
Fuente: Elaboración propia



Fotografía del techo del galpón 1  
Fuente: Instagram persa Víctor Manuel

A través de las distintas intervenciones artísticas que ha sufrido el persa, este a logrado que el público interesado en el arte se haga parte de las dinámicas comerciales del persa. Por el contrario, los habitantes que solían participar de la dinámica cotidiana del persa, se ven envueltos por estas nuevas relaciones generadas por medio de los murales, techos, fachadas y suelos pintados.

En el persa ahora es cotidiano, que junto a una exposición de arte a nivel nacional exista la venta y compra de artículos varios, esto da para pensar que las obras realizadas no van en desmedro de las prácticas comerciales de los habitantes del persa. Como también, se puede pensar que el comercio está tan consolidado, que no se logra opacar con tales intervenciones.

Dicho lo anterior, a nivel urbano tanto el persa comercial como persa cultural se potencian, para atraer mayor cantidad de público, como para atraer mayor variedad de personas e intereses.



# CAPÍTULO V: Modelos Comerciales y su forma Arquitectónica en el Persa Victor Manuel

SEMINARIO 2019





## 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

Si pudiéramos diferenciar espacial y formalmente los locales comerciales distribuidos por el persa, podríamos hablar de 3 tipos de locales:

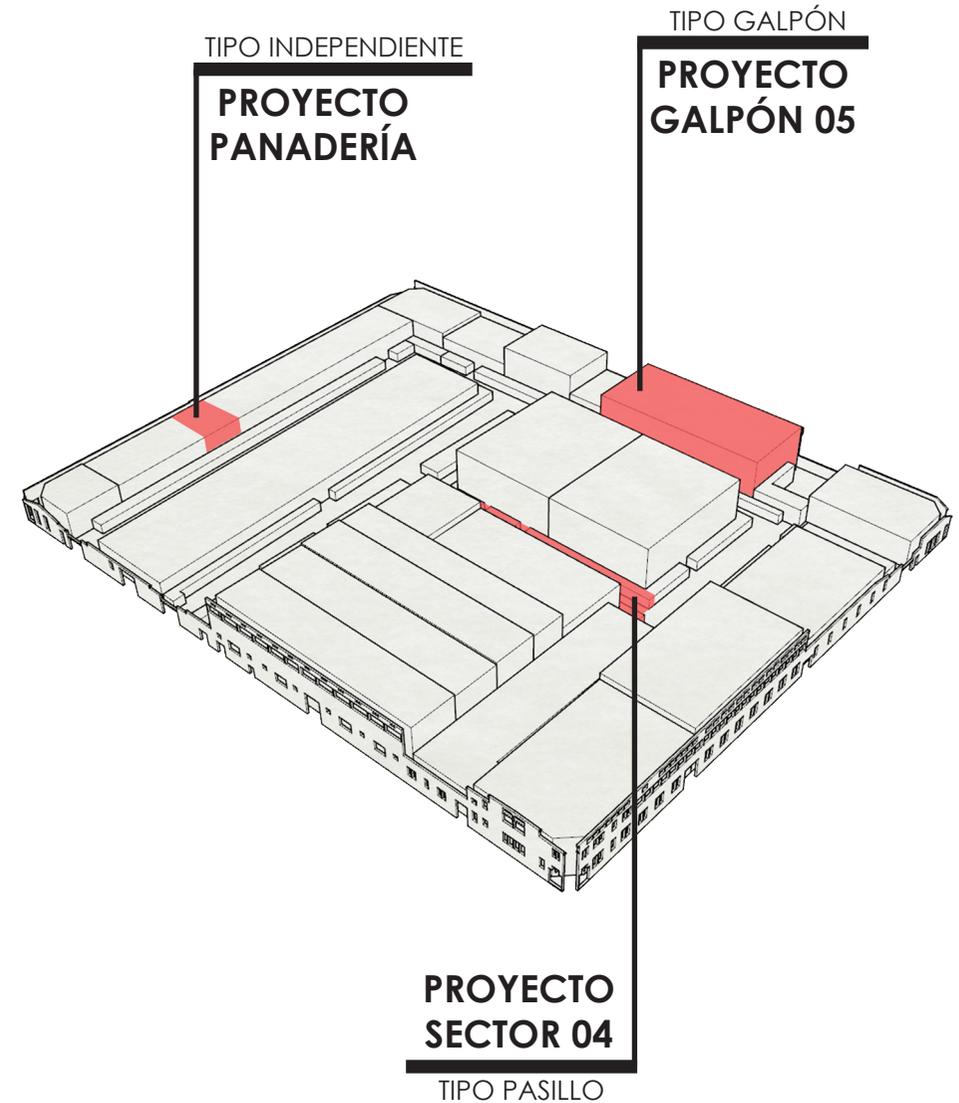
Los distribuidos en pasillos, que fueron los primeros en levantarse como expresión arquitectónica en la ex Curtiembre.

Los locales dentro de galpones, estos fueron los segundos en formalizarse como ocupación comercial dentro del persa, teniendo en consideración que el estar dentro de un galpón era mucho más adecuado para un comerciante, en cuanto a la habitabilidad de los pasillos entre galpones.

Los locales independientes, son aquellos que se concentran mayoritariamente por la calle Bio Bio, los cuales están aislados de las circulaciones de la ex curtiembre, teniendo solo una fachada hacia la calle.

Por medio de esta diferencia, se realizará un profundo análisis a cada uno de los 3 tipos de locales comerciales, buscando en ello comprender como la economía circular y los conceptos planteados por la Bienal, se hacen parte de la arquitectura del persa. De la misma forma en cómo el proceso histórico de la ex curtiembre se refleja en la actualidad de la arquitectura.

No he tenido la posibilidad de trabajar en locales del tipo pasillo, sin embargo cuento con el material necesario para desarrollarlo en este Seminario. Por el contrario, los otros 2 casos seleccionados han sido trabajados directamente por mí, como ayudante del área de arquitectura del persa Víctor Manuel, desde Agosto del 2019.



Isométrica de 3 tipos de local comercial, en el persa Víctor Manuel.  
Fuente: Elaboración propia

## 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

### 5.1.1 Locales de Pasillo

Los locales que a continuación veremos, fueron destruidos por un incendio a mediados del 2018, esto pasó dentro del persa en la madrugada, generando pérdida total para los locatarios afectados.

Dada su naturaleza de pasillos cada local comparte el muro divisorio con el local contiguo, por lo que el fuego se propaga bastante rápido. Teniendo en cuenta la gran carga combustible de cada local, se da cuenta que el actuar de bomberos fue más rápido que la propagación, se presume un buen sistema de detección y alerta contra incendios.

Solo el Sector 04 se vió afectado en un 70%, el área consumida fue clausurada, luego se le encargó al Arquitecto Belus Ávila, que diseñara la reconstrucción de los locales perdidos.

Como se ha dado cuenta a lo largo de la historia de la ex Curtiembre, cada suceso negativo a generado oportunidades, en este caso se construye el primer conjunto de locales comerciales diseñados y contruidos de forma profesional, respetando el debido proceso legal y normativo.

Estos locales comenzaron a utilizarse a mediados del 2019 y generaron bastante interés hacia posibles nuevos arrendatarios, solían preguntar por su disponibilidad a diario en la administración. Teniendo en cuenta, que habían otros locales disponibles cercanos a ellos.

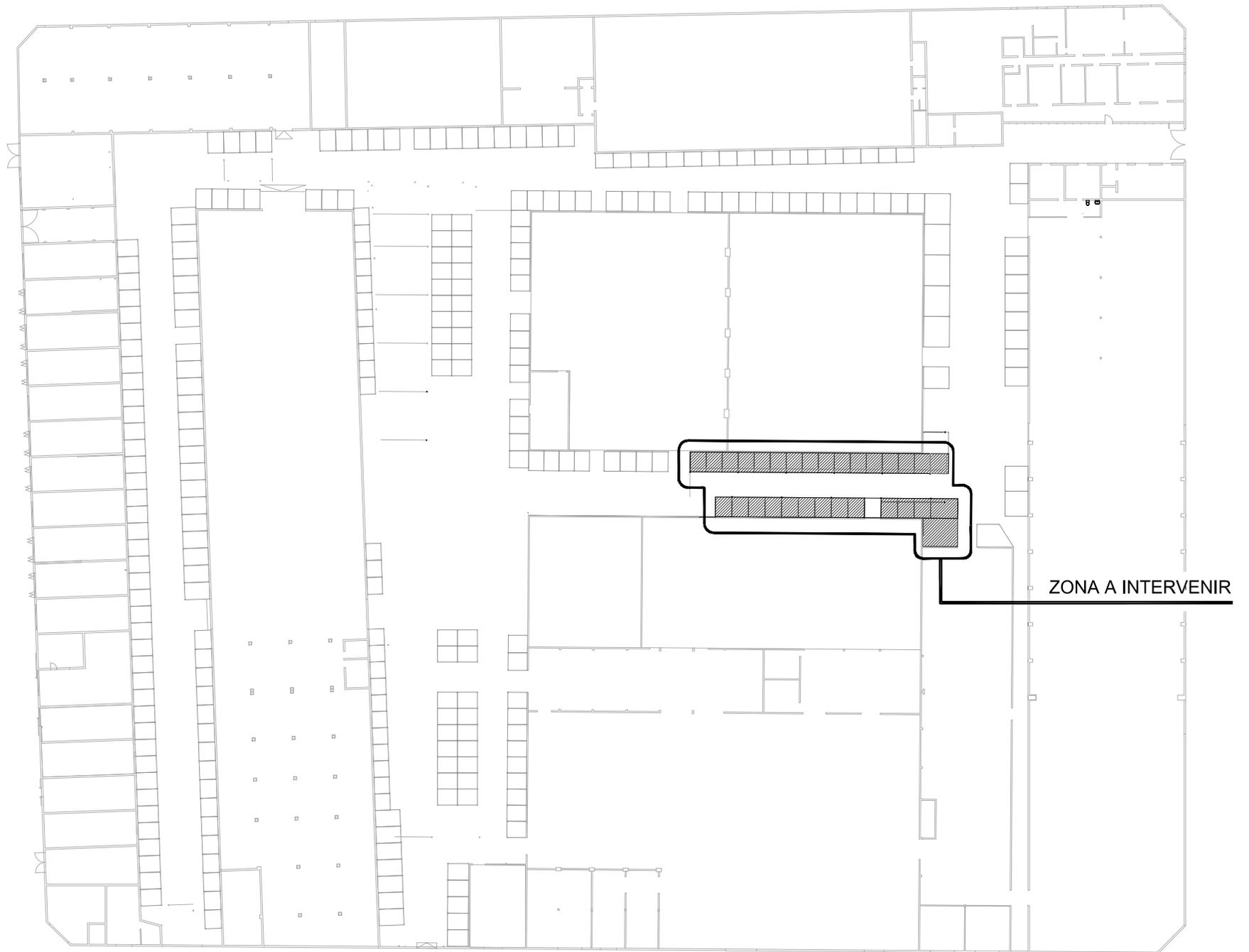
Es el único pasillo del persa donde se encuentran locales similares, todos los otros gozan de una particularidad irreplicable, producto del uso y sus necesidades fuera del marco técnico y normativo.



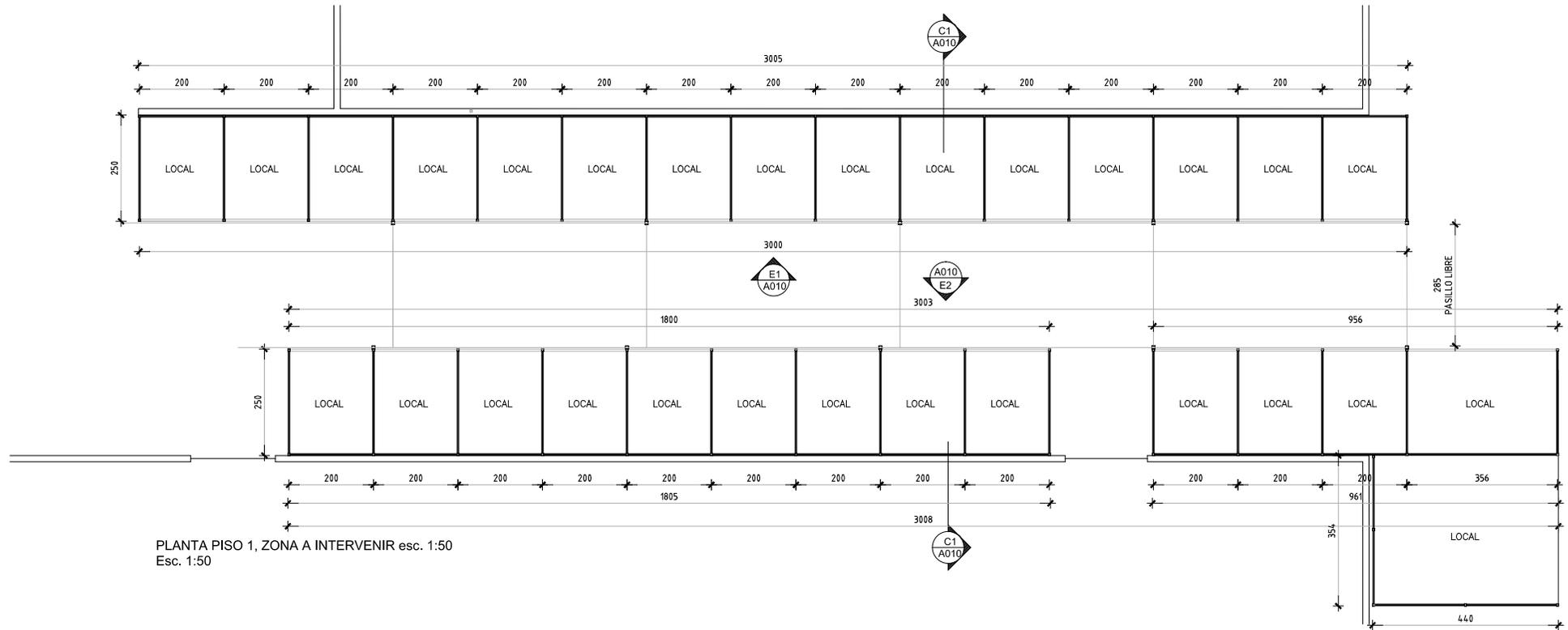
Fotografía luego del incendio en sector 04, persa Víctor Manuel  
Fuente: CNN Chile



Fotografía luego del incendio en sector 04, persa Víctor Manuel  
Fuente: CNN Chile

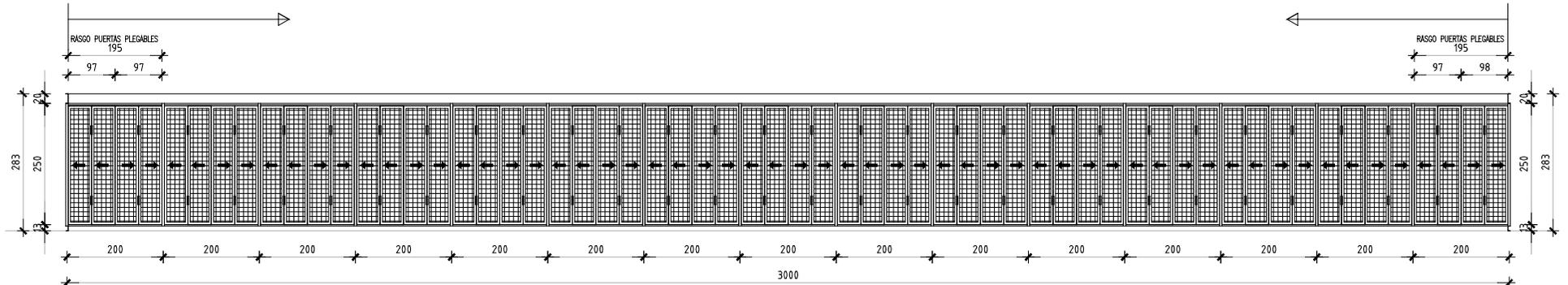


Planta de modificación en persa Víctor Manuel.  
Fuente: Elaboración propia

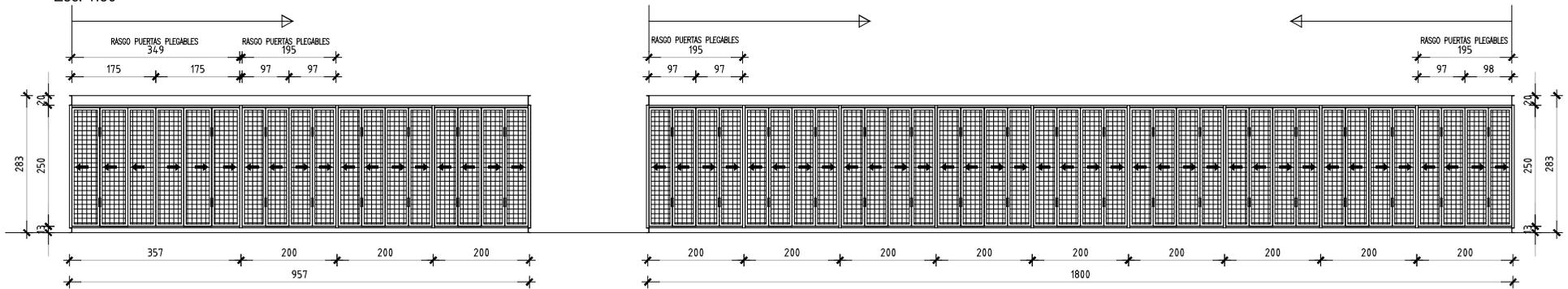


PLANTA PISO 1, ZONA A INTERVENIR esc. 1:50  
Esc. 1:50

Planta de distribución de locales comerciales sector 04  
Fuente: Elaboración propia



E1 ELEVACION LOCALES SECTOR ORIENTE  
Esc. 1:50



E2 ELEVACION LOCALES SECTOR PONIENTE  
Esc. 1:50

Elevación del pasillo sector 04  
Fuente: Elaboración propia



Fotografía locales que sobrevivieron al incendio en el sector 04  
Fuente: Elaboración propia



Fotografía locales construidos luego del incendio  
Fuente: Elaboración propia

## 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

### 5.1.1 Locales de Pasillo

El trabajo realizado en los techos de cada pasillo ha sido una de las cosas más destacadas en las entrevistas realizadas a los administradores, como por ejemplo

“Y tú miras hoy día, ponte tú, los techos y evidencias que hay un trabajo completamente distinto. Y se nota al mirarlo, y también, cumple con los estándares que la ley hoy día estipula por, el uso del suelo, o lo que significa” (“Don Sebastián”, comunicación personal, 24 de febrero de 2020, párr. 48)

Esto ha sido parte del material que pude conseguir sobre el detalle de los techos, estos son importantes ya que permiten que la gente pueda asistir al mercado persa, sin la preocupación del clima, y sin riesgo de algún accidente por mala ejecución.

Se puede hablar de la consolidación entre lo construido por locatarios en sus locales, y lo propuesto por la empresa por mejorar la experiencia del habitante en los pasillos. A través de mejorar la habitabilidad del espacio cotidiano del persa, al mejorar lo “Común y Corriente”, esto último se aleja de lo ordinario y acerca a lo extraordinario, sin la necesidad de ser una forma constructiva destacada por sí misma.

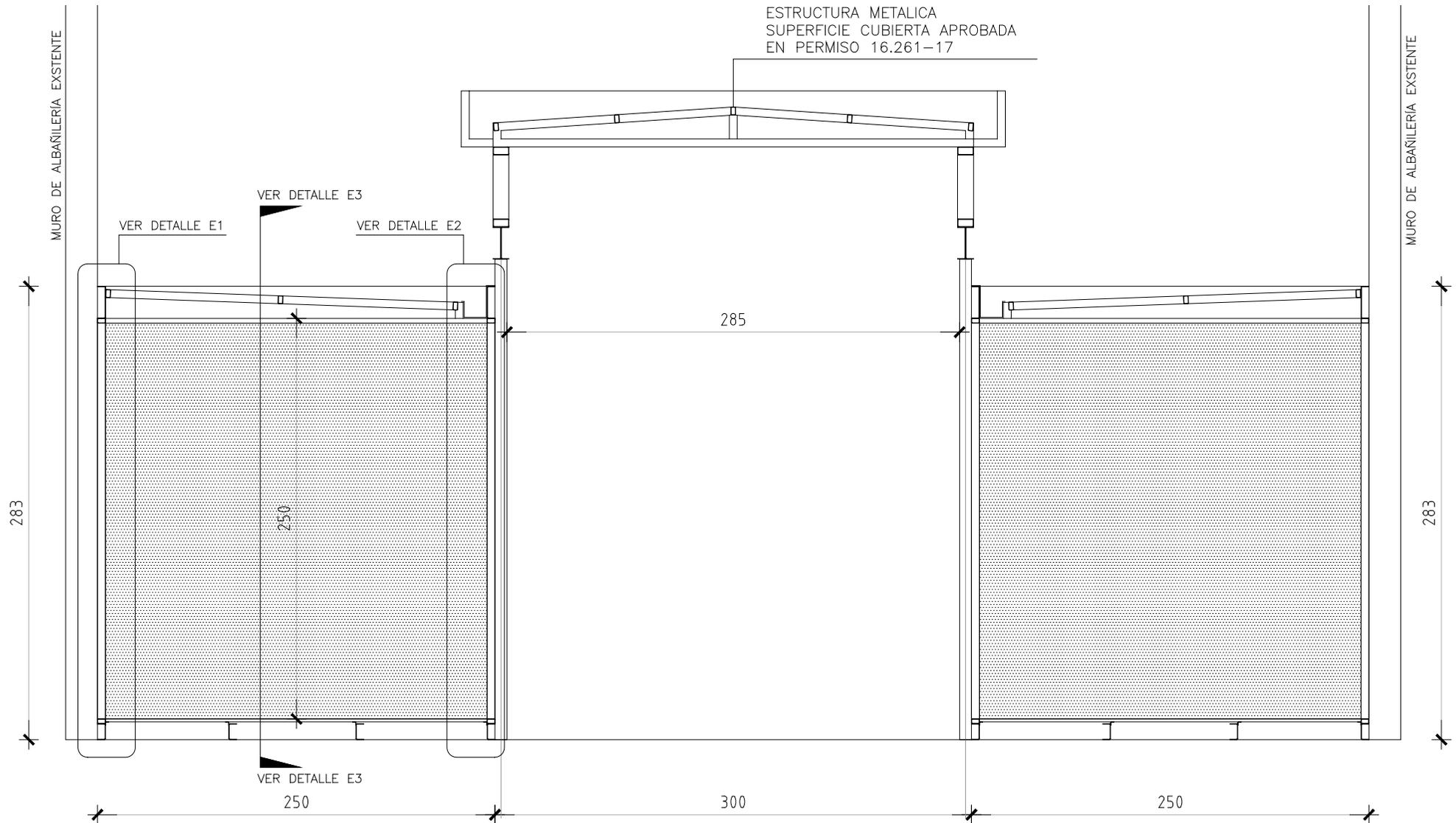
No se trata de que un buen techo transforma lo precario en algo maravilloso, se trata de que lo generado a través de los años en el persa en sus locales se relaciona con lo técnico y profesional.



Pasillo del Sector 02, donde se muestra el trabajo de la techumbre.  
Fuente: Foto Propia

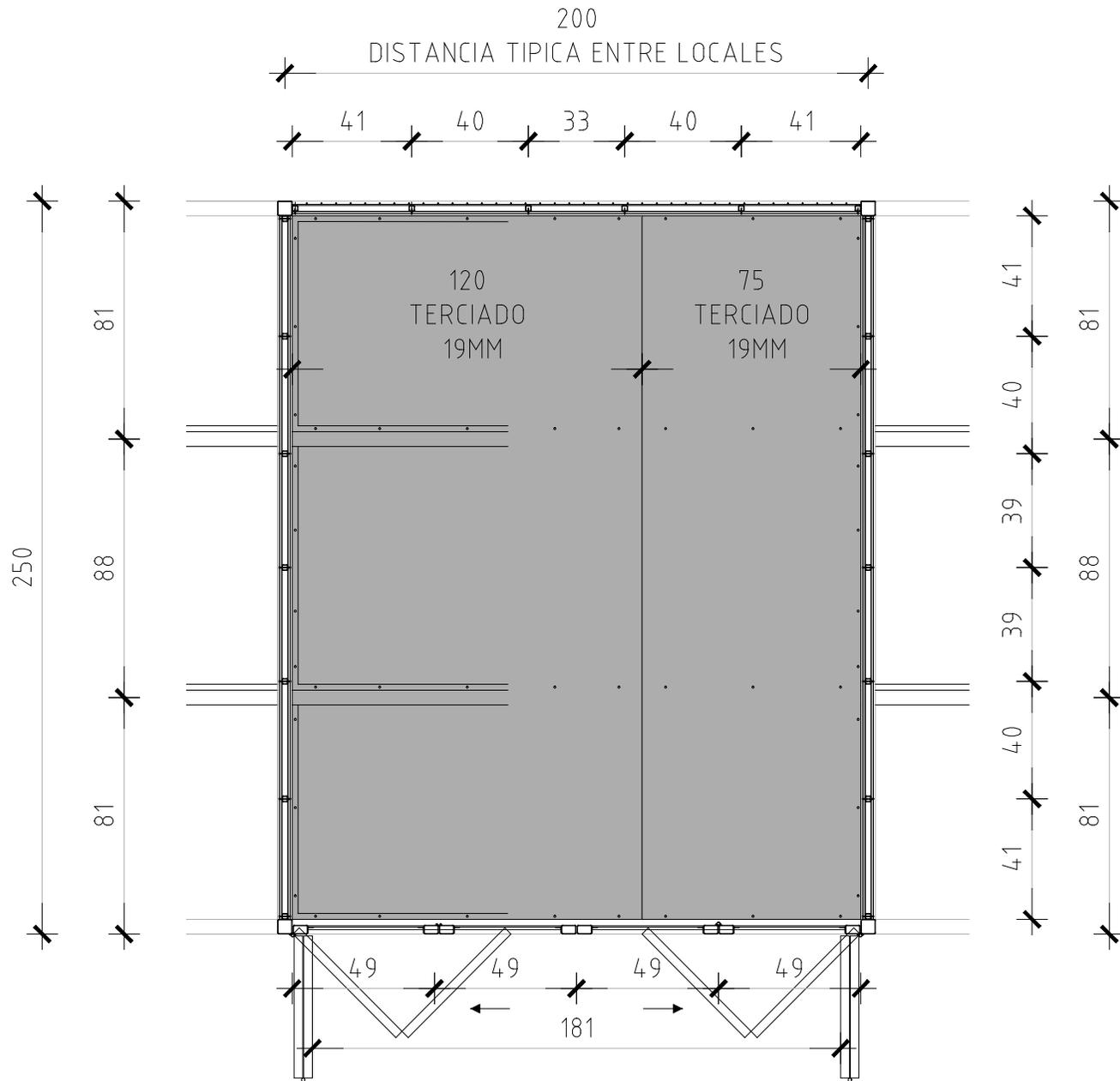


Pasillo del Sector 05, donde se muestra el trabajo de la techumbre.  
Fuente: Foto Propia

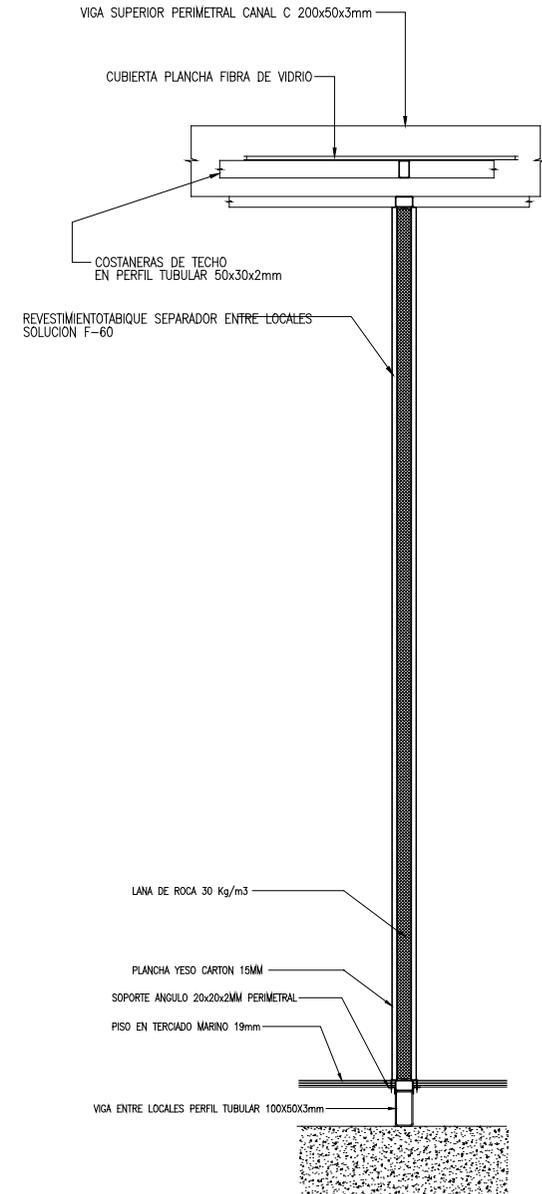


CORTE TRANSVERSAL C1  
Esc. 1:50

Corte Tipo del Sector 04  
Fuente: Elaboración propia

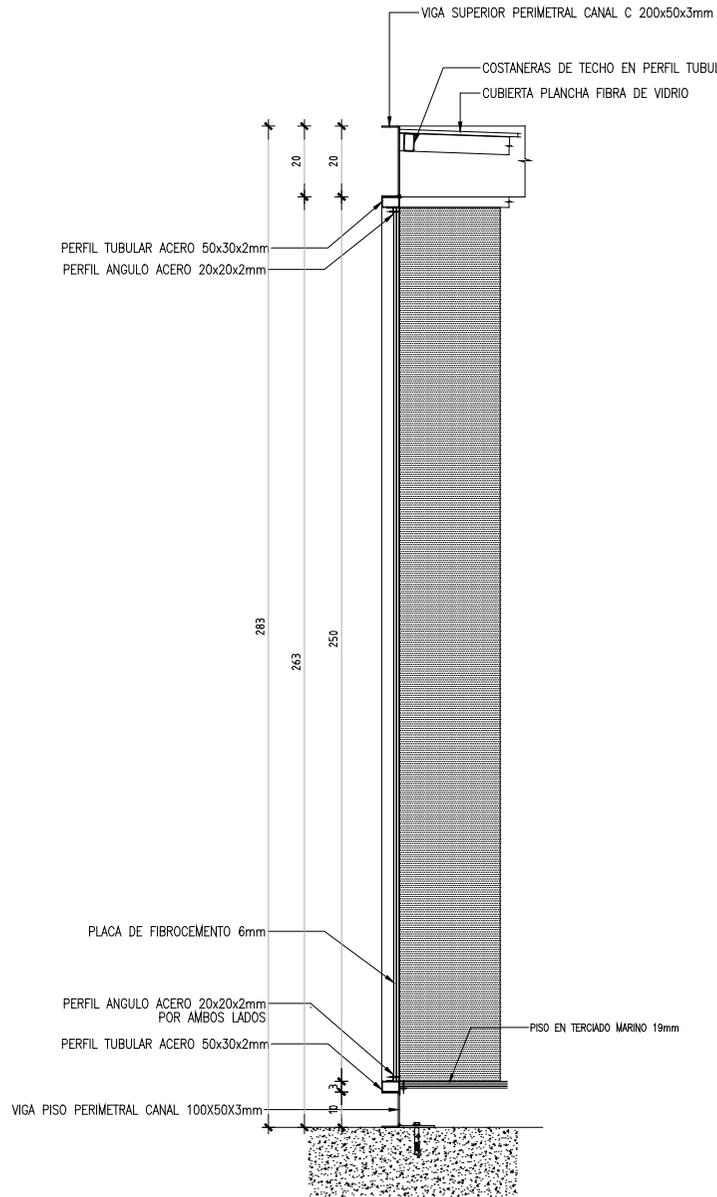


Planta de detalles, locales Sector 04  
Fuente: Elaboración propia

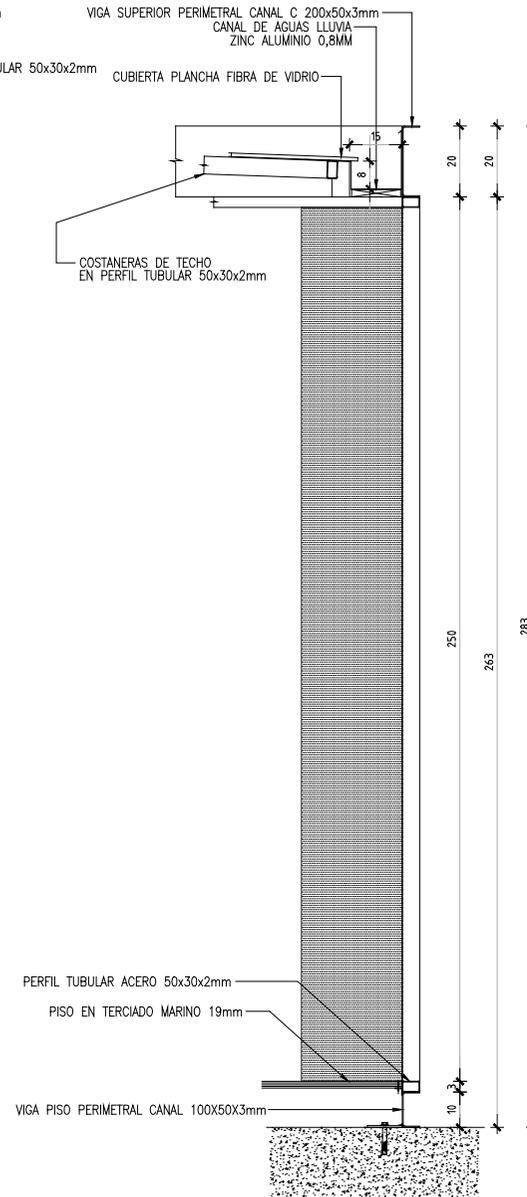


ESCANTILLON E3 esc.1:10

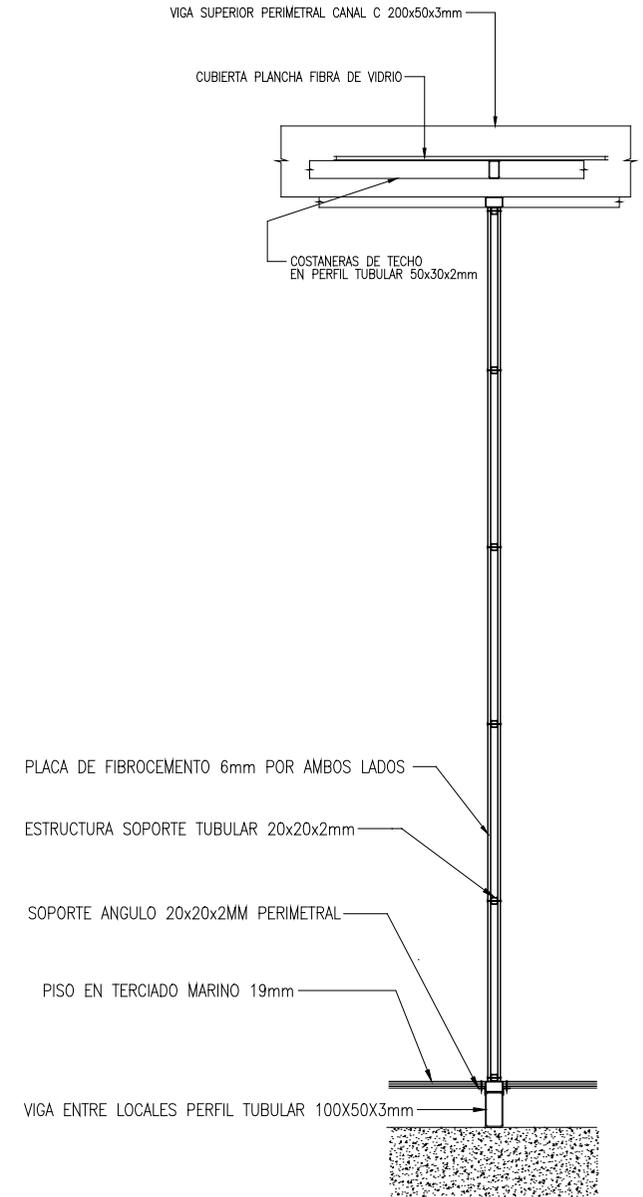
Escantillón locales Sector 04  
Fuente: Elaboración propia



ESCANTILLON E1  
Esc.1:10



ESCANTILLON E2  
Esc.1:10



ESCANTILLON E3  
Esc.1:10

Escantillón locales Sector 04  
Fuente: Elaboración propia



## 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

### 5.1.2 Locales de Galpón

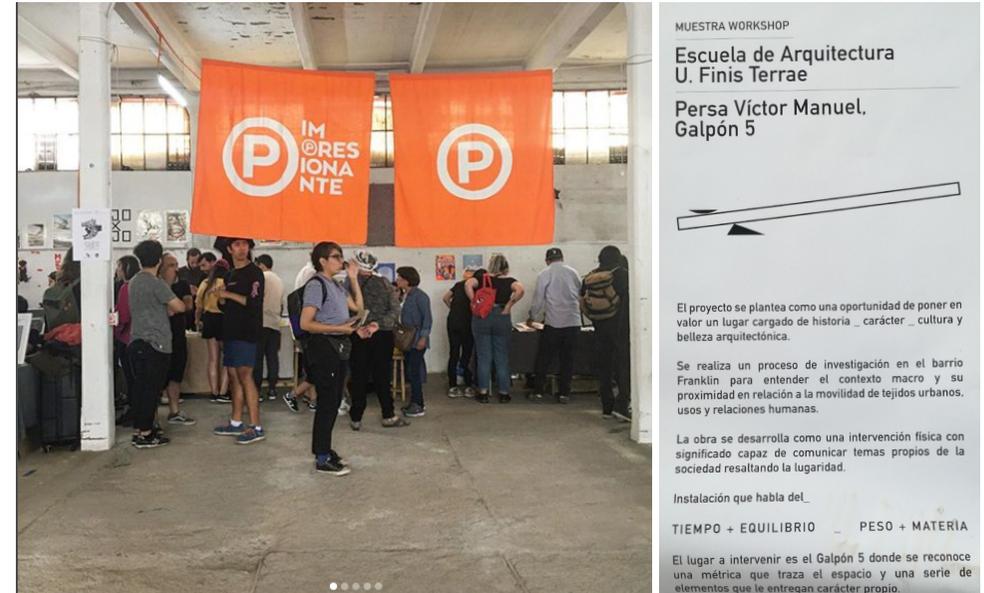
El galpón 05 en el persa, estuvo subarrendado hasta mediados del 2019, este era usado como bodega, dejando una gran cantidad de desperdicios.

Uno de los primeros procesos fue el de levantar las medidas de este galpón y así poder actualizar la planimetría que data del 1996. Luego del levantamiento se comenzó una búsqueda arquitectónica de cómo darle sentido a este espacio en el persa.

Durante el proceso, el galpón fue limpiado y habilitado para la realización de eventos tales como la XXI Bienal de Arquitectura, la 2da Feria de Diseño Gráfico “Impresionante”, hasta intervenciones por parte de una escuela de Arquitectura de la Universidad Finis Terrae.

Pese a que albergó eventos de diferentes índoles, es necesario pensar si de verdad el espacio estaba preparado para recibir a las personas, ¿el pintar de blanco y rellenar el hormigón maltratado del suelo es suficiente para atender a las necesidades de un evento masivo?. Estas son el tipo de dinámicas que se dan en los galpones, la mera existencia del espacio presume que su uso será el óptimo.

Luego de haber recuperado el galpón, se generó una serie de propuestas que analizaremos en esta parte de la investigación, donde veremos qué ideas están detrás del espacio comercial del persa Víctor Manuel.



2da Feria de Diseño Gráfico “Impresionante (2019)

Fuente: Instagram Galería la Curtiembre

Lámina Workshop

Fuente: Foto propia



Fotografía de la intervención de la Universidad Finis Terrae en el Galpón 05

Fuente: Elaboración propia



Fotografía Galpón 05, luego de ser habilitado para el levantamiento planimétrico  
Fuente: Elaboración propia agosto del 2019



Fotografía Galpón 05, luego de ser habilitado para el uso masivo  
Fuente: Elaboración propia octubre del 2019

# 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

## 5.1.2 Locales de Galpón

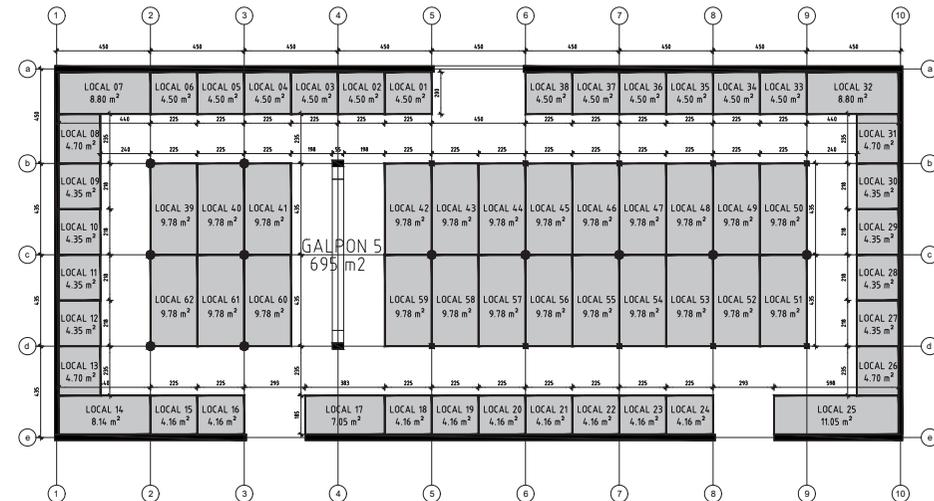
### Pimera Propuesta desarrollada para el Galpón 05

Luego del levantamiento planimétrico en agosto del 2019, uno de los objetivos fue generar una propuesta que logre optimizar la mayor cantidad m<sup>2</sup> para uso comercial.

El desafío consistió en proporcionar pasillos acorde a los flujos que ya tiene el persa, a su vez de formalizar los locales comerciales con la expresión usada en los locales nuevos del sector 04. De esta forma, generar un estándar mínimo para el desarrollo técnico constructivo de las unidades.

Teniendo en cuenta la estructura existente del galpón, los locales se repartieron a eje de la misma, obteniendo un orden bastante duro, así como una concentración de locales que saturaba el espacio.

Dadas las dinámicas en el persa, se evidenciaba una falta de sensibilidad con la forma de expresar los locales, aunque siguieran el estándar de los locales del sector 04, no destacaban ni entregaban la misma experiencia. La búsqueda de lo proyectado estaba dejando de lado la esencia del persa.



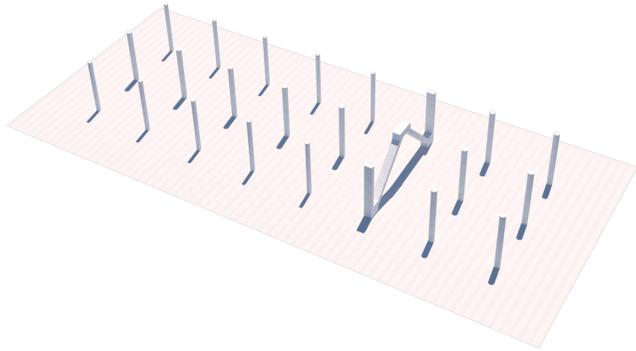
Planta Galpón 05, layout comercial 1.

Fuente: Elaboración Propia

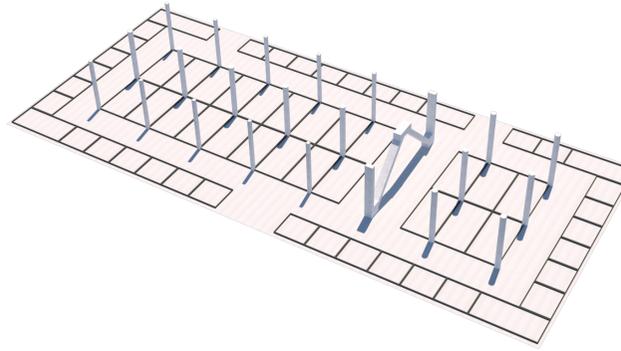


Planta volumétrica 1, Galpón 05

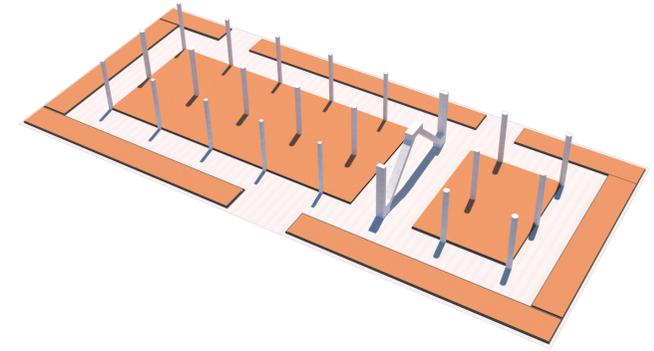
Fuente: Elaboración Propia



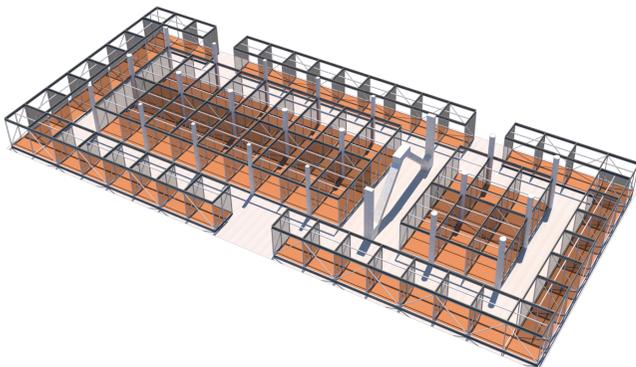
Comprender la estructura existente en el galpón 05



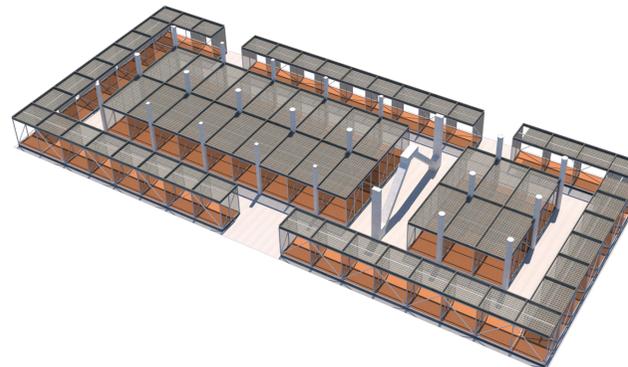
Delimitar espacios comerciales con la máximo uso de suelo y m<sup>2</sup>



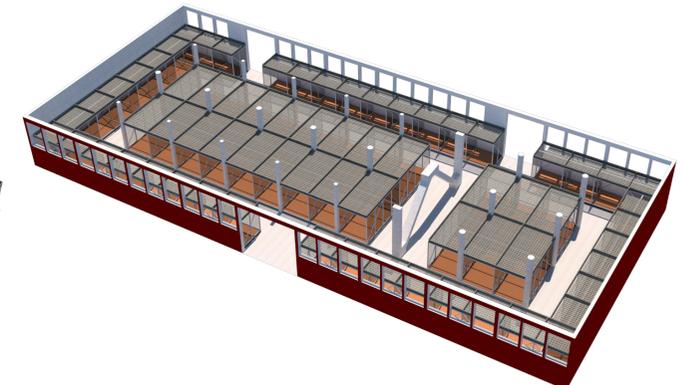
Generar nuevo soporte para los pisos de los locales comerciales



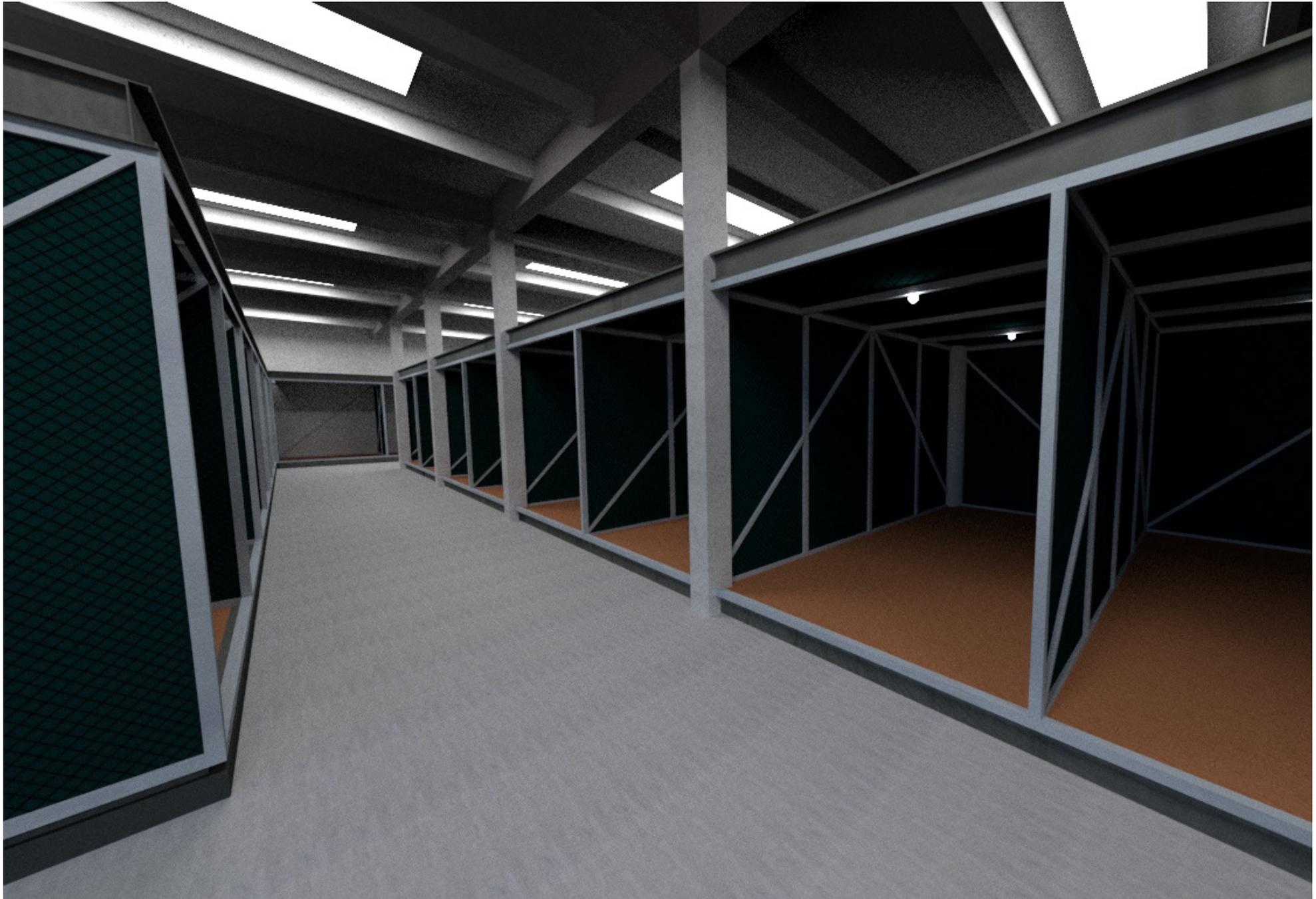
Generar las divisiones entre locales



Cierre en el cielo para seguridad de los locales comerciales



Expresión del proyecto en el espacio de Galpón 05



Renderizado interior, Propuesta 1, Galpón 05  
Fuente: Elaboración propia



Renderizado interior, Propuesta 2, Galpón 05  
Fuente: Elaboración propia

# 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

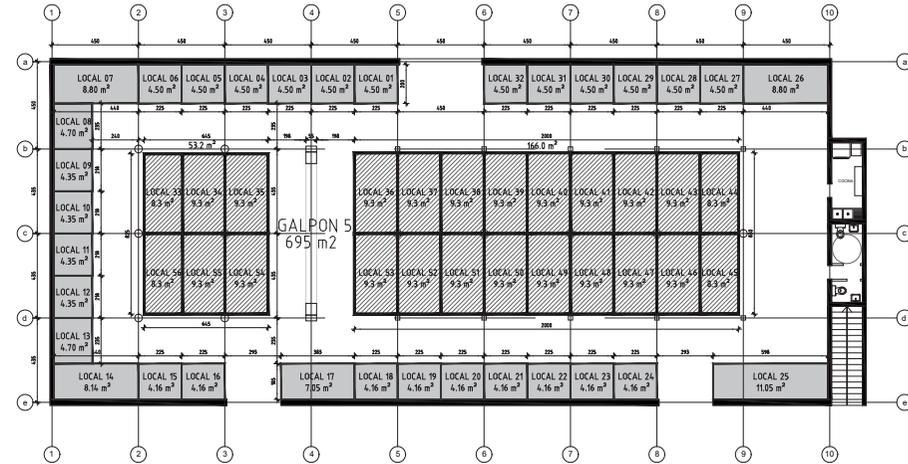
## 5.1.2 Locales de Galpón

### Segunda Propuesta desarrollada para el Galpón 05

Dada la problemática con la propuesta anterior, se hacen una serie de cambios, que bordean lo simple. En este caso el proyecto solo contempla la construcción de locales perimetrales en el galpón, teniendo en el centro una serie de plataformas habilitadas para ser usadas como locales comerciales que se amolden a las necesidades y gustos de cada locatario.

El persa a lo largo de su historia, fue generando soluciones a problemas arquitectónicos, pero jamás los solucionó por completo, dejando espacio a la complementación desde lo "Común y Corriente". Esta dinámica es puesta en valor a través de dejar espacio a lo diferente y particular que trae cada individuo al persa, así lo hace notar Bedsymar (comunicación personal, 24 de febrero de 2020) en su entrevista:

"Encuentro que, este es un espacio ideal para todos esos diseñadores y arquitectos que tienen ideas que de pronto no son escuchadas en otros lugares; y que de alguna manera son originales. (...) Eh, de tal manera que, cuando se muestra, y el público le gusta, eh, eh, son los clientes que entran acá, y, y, por eso a perdurado Víctor Manuel, por ser diferente. Mas no por ser igual a los demás, porque si fuese igual a los demás, no tendría la cantidad de años que tiene Víctor Manuel, de esa manera yo creo que ha perdurado; siendo diferente."  
(párr. 39 - 40).



Planta Galpón 05, layout comercial 2

Fuente: Elaboración Propia

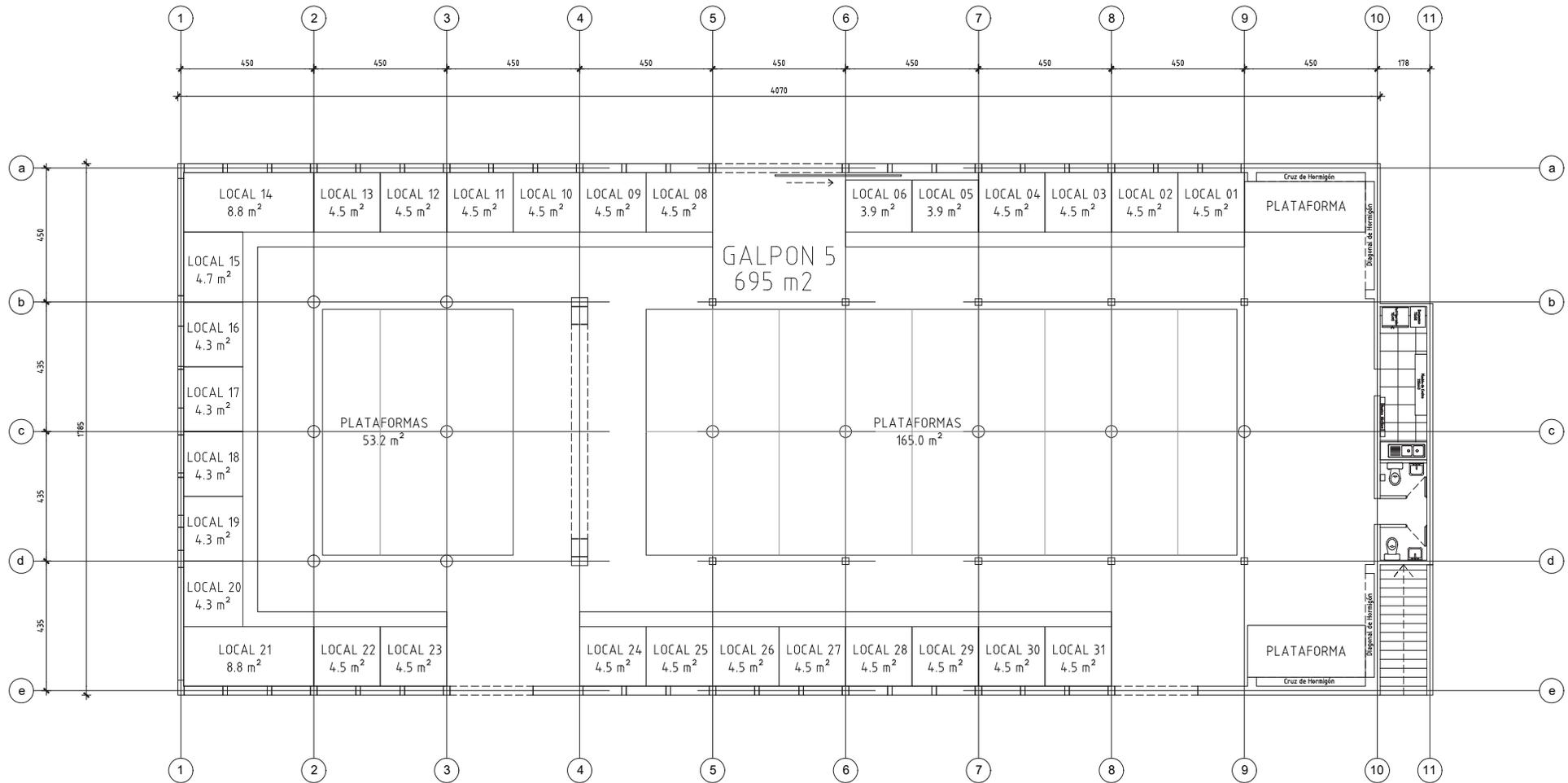


Planta volumétrica 2, Galpón 05

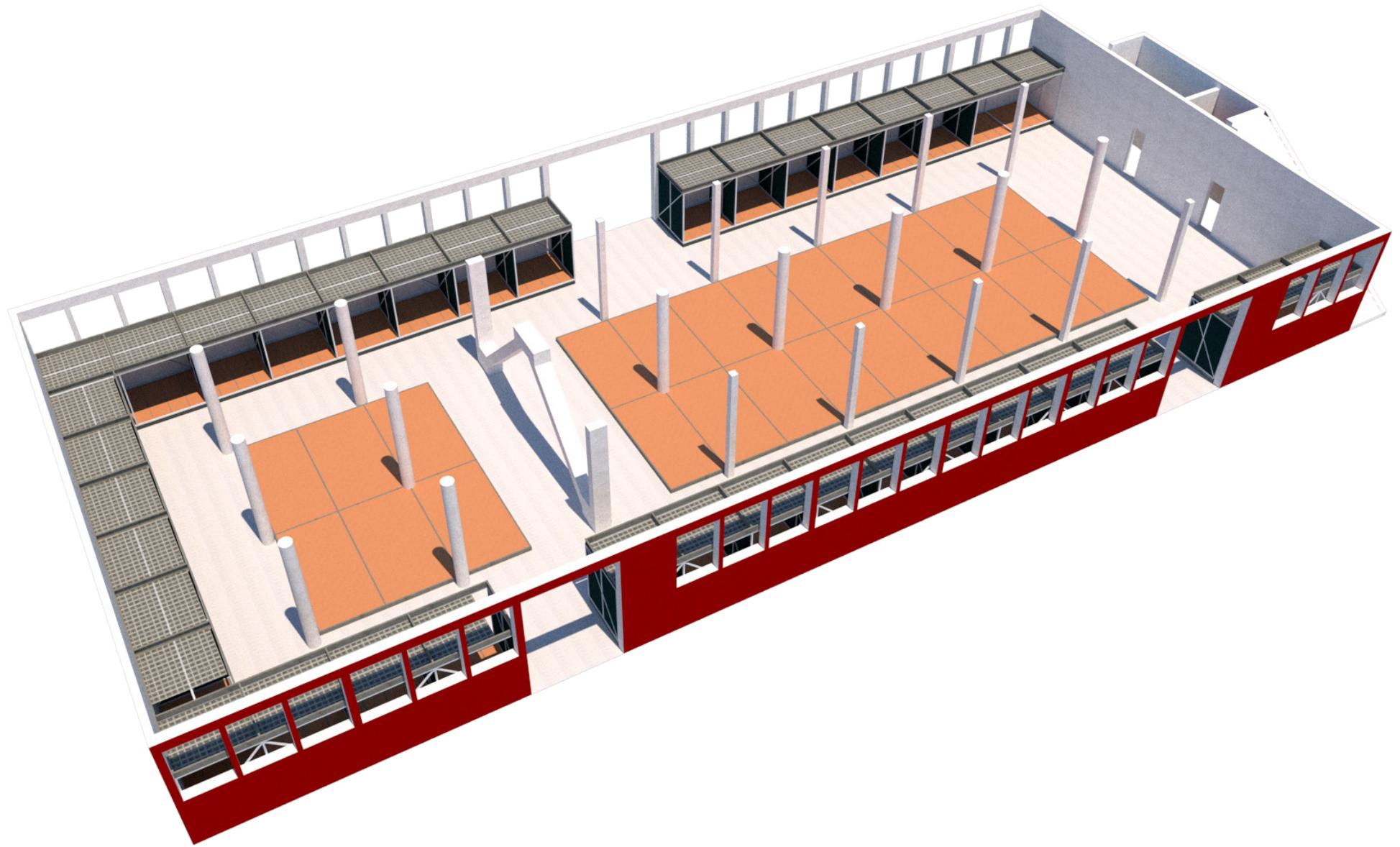
Fuente: Elaboración Propia



Renderizado interior, Propuesta 2, Galpón 05 + fotomontaje mural propuesto  
Fuente: Elaboración propia



Planta Galpón 05, Layout comercial final  
Fuente: Elaboración propia



Isométrica Propuesta 2, Galpón 05  
Fuente: Elaboración propia



## 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

### 5.1.3 Locales independientes

MASAS YANELI, proyecto panadería en persa Víctor Manuel

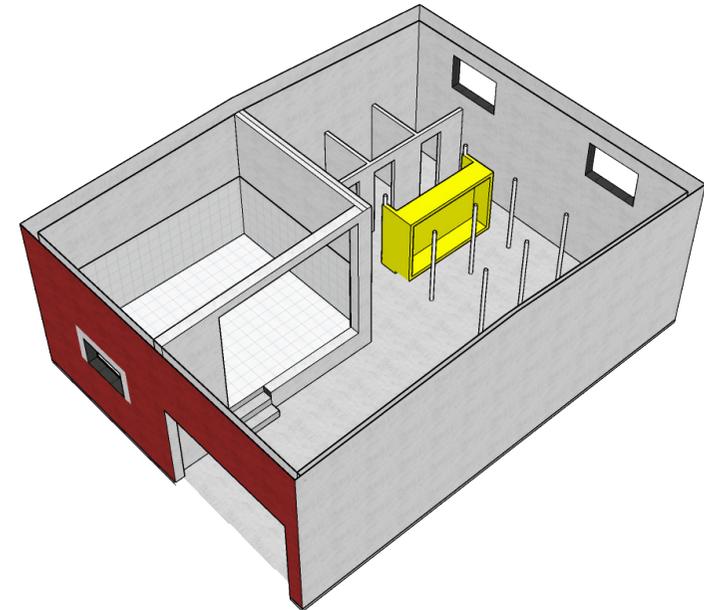
Este proyecto llega al persa el 2019 con una serie de necesidades, la primera es que debe ser un Local que pueda funcionar cada día de la semana, debido a su rol de panadería. La segunda necesidad eran los m<sup>2</sup>, por lo que se buscaba ocupar 2 locales simultáneamente para dar cabida a todos los espacios necesarios en su local comercial.

Las condiciones se dieron a través de la habilitación de un local comercial que se desocupó a comienzos del 2019, a un costado del "Franchute del Barrio". En aquel local se vendía todo tipo de antigüedades y cachureos industriales, el interior del local fue construido por el mismo locatario, teniendo condiciones precarias en cuanto a las normas básicas de habitabilidad.

A pesar de lo mal construido, se rescata el valor de la estructura existente, que por años estuvo soportando los productos del antiguo locatario. Por lo que se decide utilizar la totalidad del material constructivos presentes en el local.

La reutilización de materiales presentó un desafío ya que se debía cumplir la norma, además atender a las necesidades y esfuerzos estructurales de la panadería.

A través de simples gestos en la expresión arquitectónica del proyecto, se da cuenta que es una panadería emplazada en el persa Víctor Manuel, rescatando y restaurando la estructura de la ex Fábrica de Calzado, y generando nuevos espacios acordes a la expresión general de los proyectos en el persa.



Isométricas proyecto Panadería  
Fuente: Elaboración propia



Estado del local previo a levantamiento planimétrico



Primer estado de avance, construcción panadería  
(se rehace altillo usando los materiales preexistentes)



Visita a terreno para correcciones en la obra  
(el altillo se rehizo por 2da vez, debido a mala ejecución de constructores, no poseía la altura mínima habitable)



Proceso final en la construcción de la Panadería  
Levantamiento fotográfico de proceso constructivo, Panadería  
Fuente: Elaboración propia

## 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

### 5.1.3 Locales independientes

El proceso de construcción de la panadería fue de forma acelerada, ya que los arrendatarios querían comenzar lo antes posible a funcionar. A medida que se diseñaba y corregía, comenzaba de inmediato su construcción, esto bajo la responsabilidad de los locatarios.

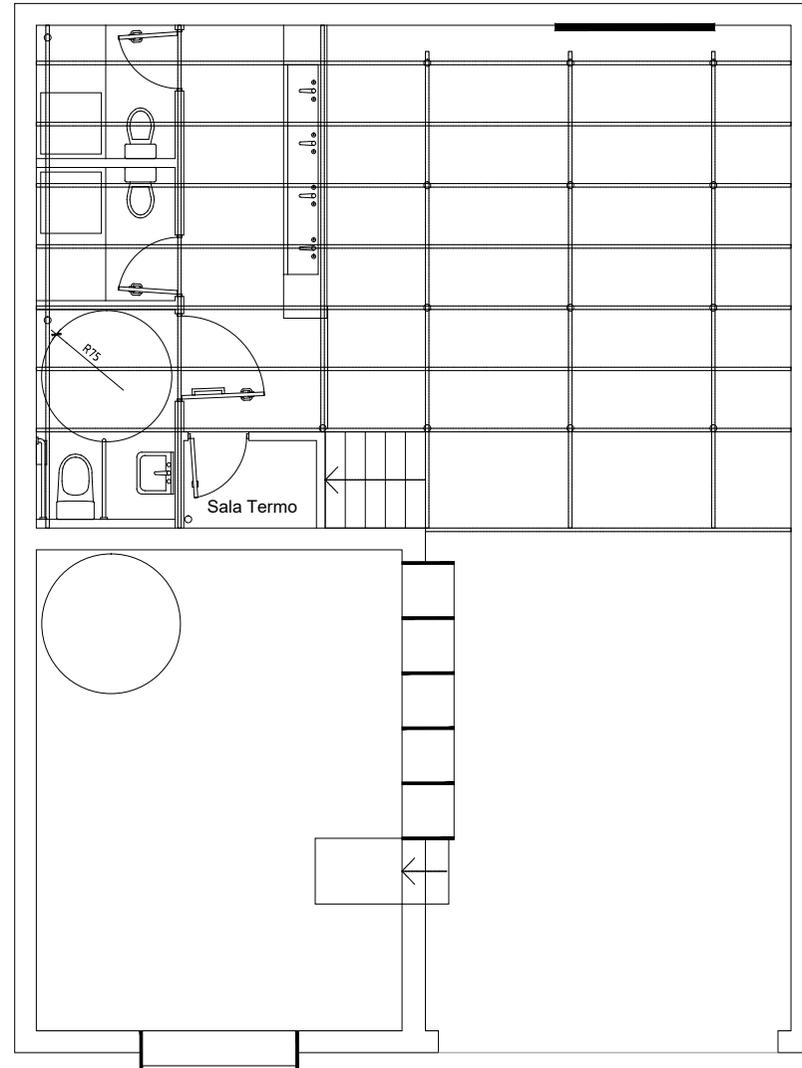
Dado lo anterior, se hicieron una serie de propuestas y correcciones que no vienen al caso, pero que algunas son necesarias de mostrar como parte del relato de construcción del espacio.

La panadería como tal, debe contar con una serie de exigencias higiénicas del tipo sanitario, por eso, una vez el proyecto sanitario se aprobó, este se construyó de inmediato.

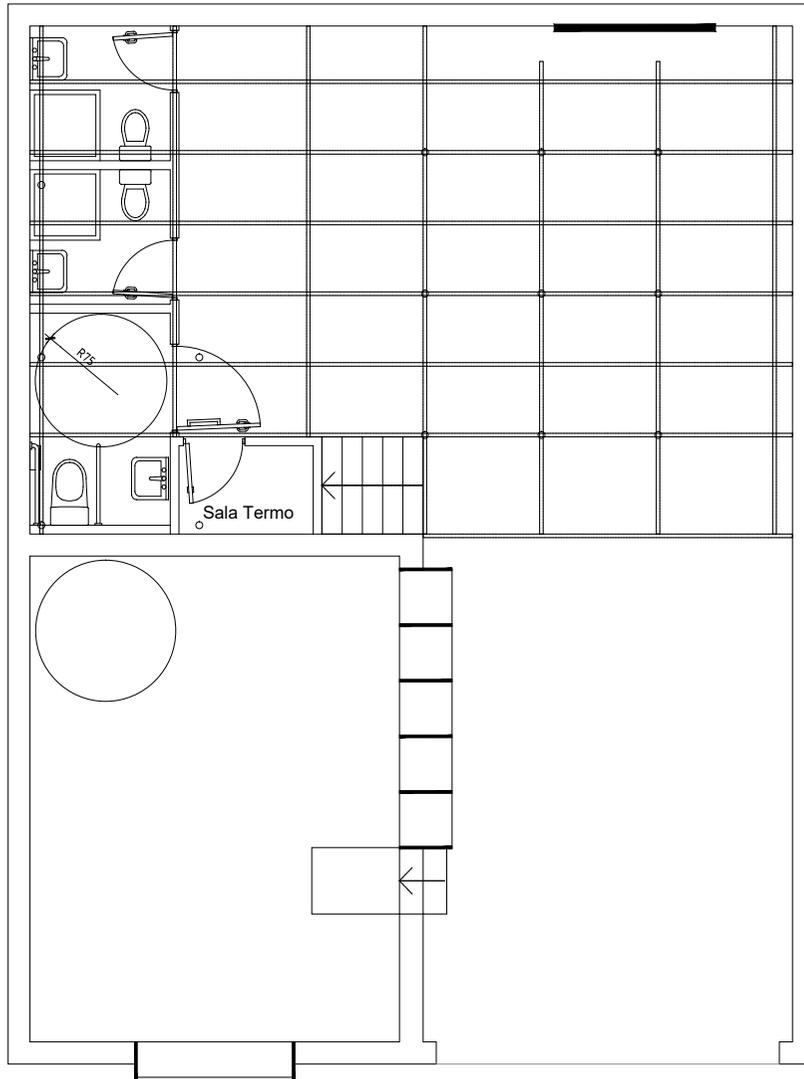
El proceso de diseño fue complejo en el sentido que debía estar en armonía con las ideas y formas de construir que lo rodeaban, ya que está a un costado del "Franchute del Barrio", restaurant Francés diseñado y construido por el equipo del persa Víctor Manuel.

Las plantas se diseñaron de tal forma, en que los tabiques ayudaban a la enfierradura del altillo a brindar el máximo apoyo posible, para no pilarizar en exceso. La bodega del segundo piso se pensó en un inicio para ser usada de como taller de amasandería, la que no pudo proyectarse, debido a conflictos de la altura habitable para un taller en 2dos pisos.

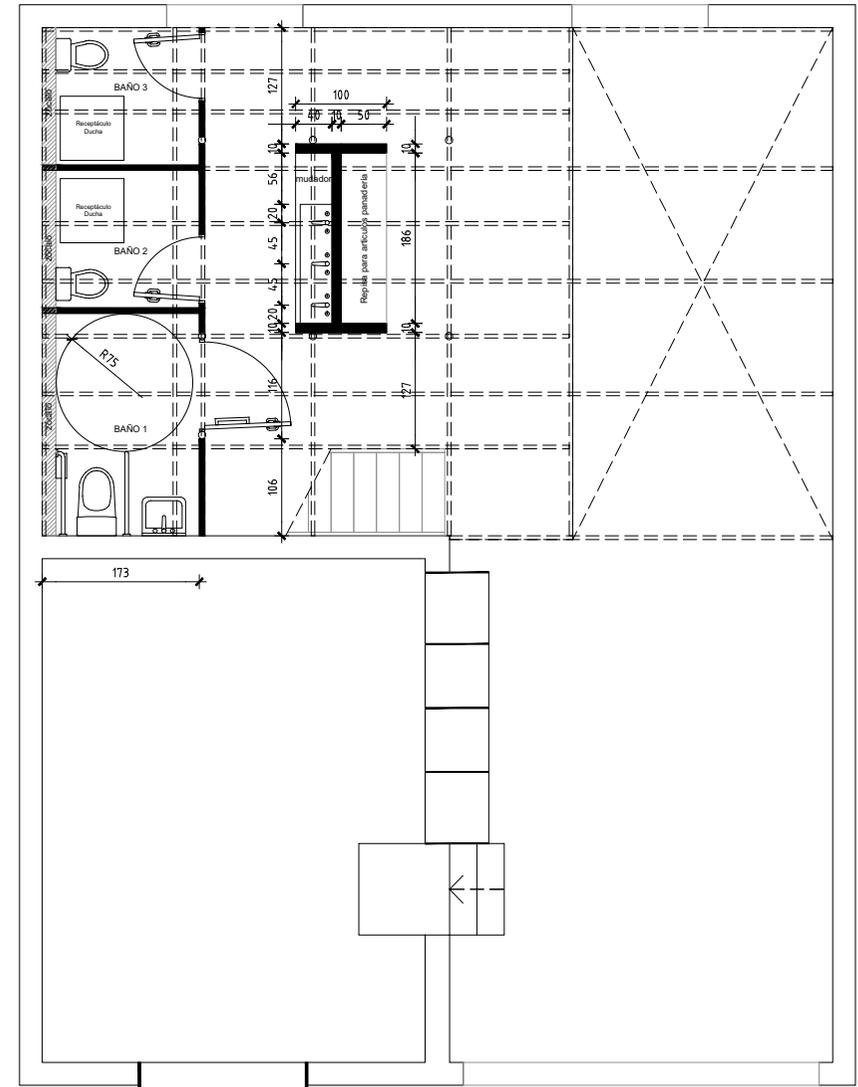
La totalidad de la enfierradura del local antiguo, que fué demolido, se uso para la construcción de la panadería. Tanto pilares como vigas fueron soldadas pedazo a pedazo para que continuaran su vida útil dentro del persa.



Planta Propuesta 1 Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Planta Propuesta 2 Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Planta de propuesta final proyecto Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Renderizado interior Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



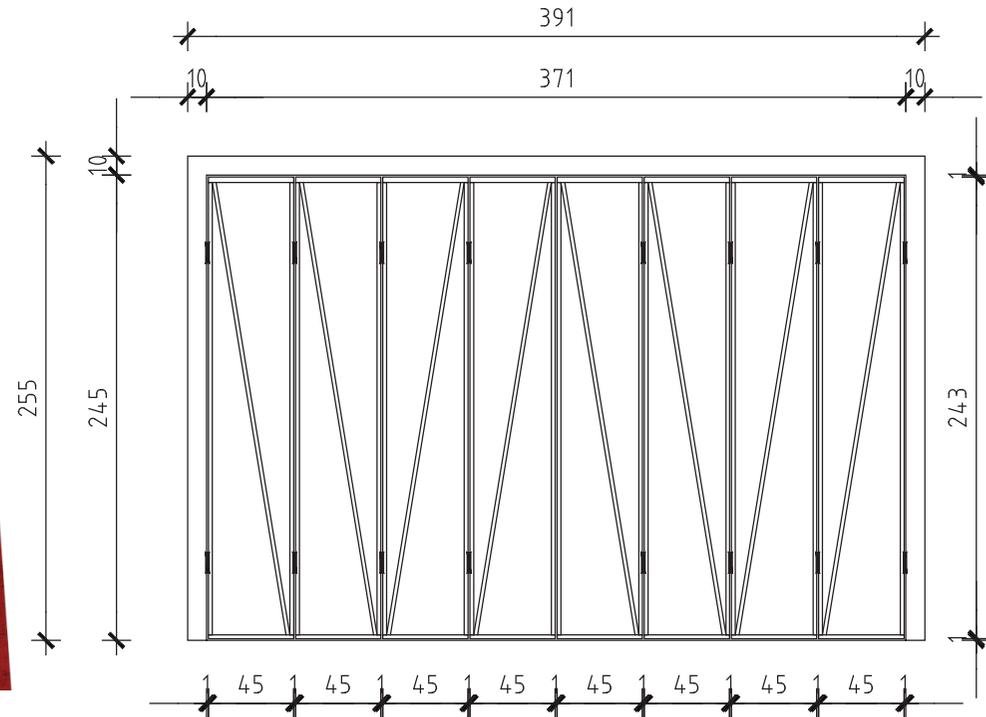
Fotografía de avance constructivo de Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia

# 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

## 5.1.3 Locales independientes



Renderizado de reja e interior de Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Detalle constructivo de reja de Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Registro fotográfico, proceso constructivo de reja en panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Registro fotográfico, resultado tras 2do proceso constructivo de reja en panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Registro Fotográfico de estado segundo piso de local donde se construiría panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia



Registro fotográfico de proceso constructivo de pilares haciendo uso de fierros pre-existentes, en panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración propia

## 5.1 Modelos Comerciales desarrollados:

### 5.1.3 Locales independientes

El local “Masas Yanelly” está en actual proceso de abrir sus puertas como panadería del persa. Es por esto que obtener los permisos correspondientes en la SEREMI, es de vital importancia para la regularización del mismo. Se proyectaron extracciones de gases, que cumplan con la normativa referente a la ejecución de hornos industriales.

El proyecto sanitario está preparado tanto como para los trabajadores, como para los clientes teniendo en cuenta la movilidad universal. Esto da cuenta de que las ideas y las formas expresadas en la arquitectura del persa Víctor Manuel, poco a poco se van haciendo cargo de los estándares básicos de habitabilidad.

A través de la correcta ejecución técnica y arquitectónica los espacios se van alejando de lo ordinario, sin perder el carácter “Común y Corriente”, con ello se logra poner en valor procesos constructivos para estos locales del persa.

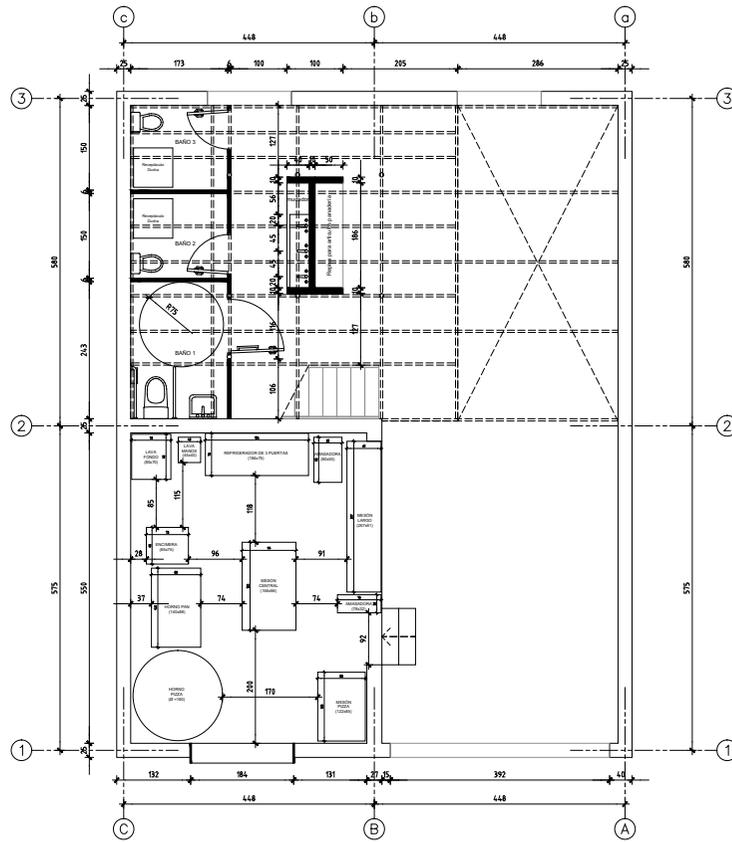
Es necesario que se tenga en cuenta que ser persa, no está relacionado con ser precario, sino con tener ciertas características históricas, comerciales, culturales y sociales. Donde es deber de cada individuo que es parte del desarrollo del espacio persa Víctor Manuel, que se proceda de la mejor forma posible, contribuyendo al mejoramiento de lo cotidiano.



Registro fotográfico de artefactos de panadería, tras construcción de la cocina  
Fuente: Elaboración Propia

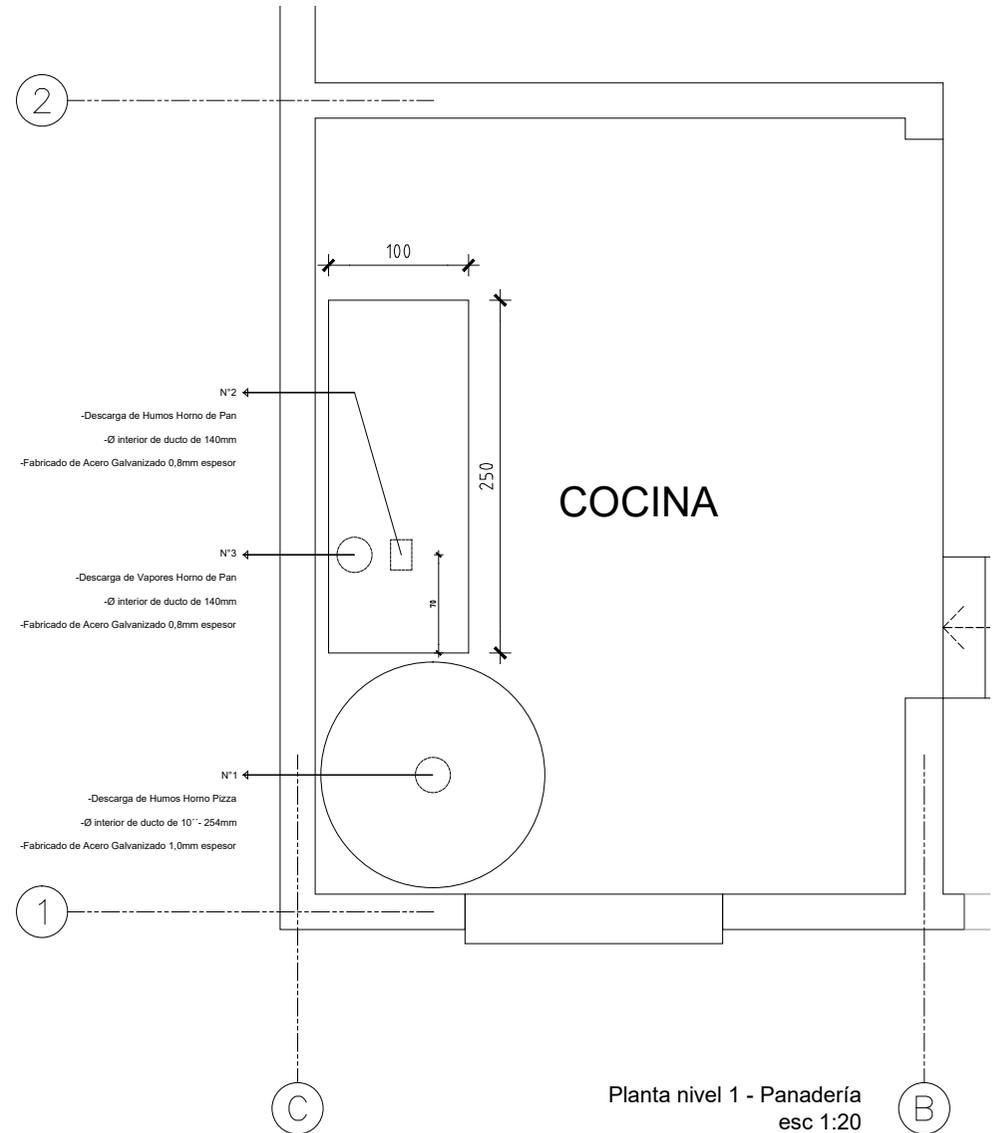


Registro fotográfico de artefactos de panadería, tras construcción de la cocina  
Fuente: Elaboración Propia



Planta nivel 1 - Panadería  
esc 1:50

Planta de diposición de la cocina de panadería  
Fuente: Elaboración Propia



Planta nivel 1 - Panadería  
esc 1:20

Detalle de la extracción en Panadería en Persa Víctor Manuel  
Fuente: Elaboración Propia



# CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES

SEMINARIO 2019



---

## 6.1 Conclusiones

### 6.1.1 Acerca de los objetivos de Investigación

A partir de lo previamente mostrado e investigado, se pueden extraer diferentes conclusiones.

#### Acerca de los objetivos de investigación

En primer lugar, respecto a los objetivos de la investigación, se puede considerar que los objetivos de investigación se han logrado. Se logró conocer parte del desarrollo de cómo y cuándo el Persa Víctor Manuel, comenzó a darse forma por medio de la Arquitectura “Común y Corriente” y dicho momento histórico se encuentra en la época donde las Fábricas se vieron en la necesidad de cerrar y los pobladores en la necesidad de generar ganancias para su diario vivir (comercio informal en el barrio Franklin, en 1929 en adelante).

Por otra parte, se logró reconocer cómo influyen las renovaciones del Persa en su entorno y, de manera parcial, a qué escala influye cada intervención. Con la creación de la Galería “La Curtiembre” el Persa Víctor Manuel encontró un modo de atraer otro tipo de clientes, los cuales no son el objetivo principal del Persa (el cual busca compradores y no clientes que contemplen el arte). A su vez, la Plaza del Persa, posibilita la organización de eventos públicos y atractivos para todo tipo de público (familia; amantes de la música, entre otros); además de proporcionar un espacio de distensión y permanencia en medio de una infraestructura cuyo funcionamiento, normalmente, incita al movimiento y la transición por el espacio.

Por último, se logró comprender, a grandes rasgos, la relación que existe entre el modelo comercial de un local y la forma arquitectónica de enfrentar el diseño. Siendo un ejemplo claro que, en su mayoría, los locales creados al inicio del Persa, se mantienen de la misma forma, actualmente, porque atienden las necesidades. Entonces, cuando la arquitectura es intervenida se conservan los patrones constructivos históricos, que tuvo el Persa en sus inicios, con la diferencia que al ser proyectados desde un mundo profesional estos rasgos se tecnifican.

## 6.1 Conclusiones

### 6.1.1 Acerca de las Hipótesis de Investigación

En cuanto a las Hipótesis presentadas en este seminario, se puede establecer lo siguiente: (1) El Persa Víctor Manuel, efectivamente, se vale de catástrofes que “obligan” al Persa a remodelarse, así fue como ocurrió con el incendio en el Sector 4 en el año 2018; siniestro que habilitó la construcción de galpones nuevos que unifican la cotidianidad a la que acostumbra los locatarios, pero a la vez con la innovación que el Persa quiere insertar en cada intervención que realiza en el recinto.

(2) Se pudo comprobar que las intervenciones originadas en los últimos años (ej. Murales; creación de Galería; Remodelación de galpones; Construcción de la plaza) han permitido que el Persa pueda entrar en interacción con otro tipo de público que, probablemente, no frecuentaba el Persa en su época centrada en el Comercio. Con la invitación a Tour, a intervenciones artísticas y musicales; el Persa Víctor Manuel, consigue captar la atención de público inesperado, el cual se puede, posteriormente, maravillar al indagar los pasillos y locales del Persa.

(3) Por último, y de la mano de la Hipótesis previamente comprobada; se puede señalar que el Persa Víctor Manuel efectivamente logra potenciar los elementos ya existentes al procurar que sus intervenciones, innovadoras y diferentes, no entren en conflicto con lo ya existente en el Persa. De esta manera, por ejemplo, la Plaza hace de lugar de descanso para que posteriormente el visitante pueda seguir recorriendo el espacio del Persa. De igual manera ocurre con aquella persona que tras visitar una exposición en la Galería la Curtiembre, escoge visitar el patio de comida.

En conclusión, se estima que se han completado tanto los objetivos como las Hipótesis propuestas en este seminario. Sin embargo, se debe mencionar que la riqueza e innovación del Persa Víctor Manuel es mucho más complejo de lo que se logró capturar en este escrito. Es por ello que es recomendable, indagar y profundizar sobre la interacción del Persa con el Barrio, el Persa con sus locatarios; el Persa y el arte, entre otros; con mayor detalle y profundidad.

Esperando que este seminario de Investigación sirva de impulso para nuevas investigaciones, que lleguen mucho más profundo en cada aspecto antes mencionado.

## 6.1 Conclusiones

### 6.1.3 Reflexiones generales sobre el proceso de Investigación

Cabe mencionar que fue punto clave en este seminario, la consideración de 3 focos de valorización: A la luz de la Economía Circular, como un elemento de reutilización y ecológico; conectado con la XXI Bienal de Arquitectura, que destaca la importancia de lo “Común y Corriente”, que implica que hay elementos arquitectónicos claves en lo cotidiano de las personas y de los barrios; y el arista histórico del Persa, el cual lleva más de 50 años en la historia de Santiago.

Se debe destacar la relevancia del factor histórico del persa, pues, como se pudo observar y se señaló al comienzo de este seminario; es precisamente el proceso histórico del Persa, el cual habilitó que se le diera un segundo uso tras el cierre de la Fábrica de Calzado; así también, marcó el uso que los comerciantes le darían a la infraestructura cuando RENTAS MASSÚ permitió que el comercio informal ingresara. Pareciera que, tal como menciona Lefebvre (2013) efectivamente sin el componente de relaciones sociales y las construcciones sociales, el Persa Víctor Manuel no sería lo que conocemos hoy.

Dicho lo anterior, destaco en como al hablar de una economía circular en el persa, lo podemos tomar como una iniciativa sin querer, sin estar en conocimiento de una dinámica que de seguro marcará el futuro del persa.

## 6.1 Conclusiones

### 6.1.4 Reflexiones sobre las limitaciones de este Seminario de Investigación

Para finalizar, se debe reconocer que este seminario posee limitaciones investigativas evidentes, las cuales impiden el poder acceder con profundidad a la compleja red arquitectónica e histórica que supone el Persa.

Es por ello que es recomendable, en primer lugar, desglosar el Persa en sus componentes arquitectónicos (Ej. Galpones, Sectores, Pasillos, Locales, etc.) con la intención de poder analizar con mayor detalle y comprensión el complejo tejido social, arquitectónico y cultura que supone.

A su vez, sería recomendable, apoyarse en mayor medida en información que los locatarios y clientes del Persa, pueden proporcionar sobre el mismo.

Tuve el privilegio de hacer esta investigación, siendo participe en el proceso administrativo actual, gracias a ello he podido dar a conocer detalles profundos, a partir de la información manejada como miembro y trabajador en el persa.

## CAPÍTULO VI: Bibliografía

Carabineros de Chile. (1928, Junio). Sección Publicidad. *Revista de Carabineros de Chile*, 1(11), pp. 2 – 8. Recuperado de <http://www.memoriachilena.gob.cl/archivos2/pdfs/MC0054469.pdf>

Colegio de Arquitectos de Chile. (2018, 9 de noviembre). La XXI Bienal de Arquitectura aterrizará en el Barrio Matadero Franklin como gran Feria Libre de Arquitectura. *Colegio de Arquitectos de Chile*. Recuperado de <http://colegioarquitectos.com/noticias/?p=22269>

Consejo Nacional de la Cultura y las Artes [CNCA] (2016). *Guía patrimonial: Barrio Franklin. Un mercado popular de Santiago*. CNCA y Fundación Patrimonio Sustentable: Chile. Recuperado de <https://www.cultura.gob.cl/wp-content/uploads/2016/10/LIBRO-BARRIO-FRANKLIN.pdf>

Cristian Pino Anguita & Bienal Arquitectura. (2019, 03 de octubre). *Manifiesto - Bienal Arquitectura 2019* [Archivo de video]. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=9hpXYV-dpWA>

Ellen Macarthur Foundation. (2015). Hacia una economía circular: Motivos económicos para una transición acelerada. Recuperado de [https://www.ellenmacarthurfoundation.org/assets/downloads/publications/Executive\\_summary\\_SP.pdf](https://www.ellenmacarthurfoundation.org/assets/downloads/publications/Executive_summary_SP.pdf)

Escobar, V. A. (1920). *La colonia francesa en Chile*.

Eventos de Arquitectura. (2019, 21 de abril). Vecinos y visitantes participaron en primera actividad en terreno de la Feria Libre de Arquitectura. *Eventos de Arquitectura*. Recuperado de <https://www.eventosdearquitectura.org/primer-actividad-de-la-feria-libre-de-arquitectura/>

Eventos de Arquitectura. (2019, 01 de julio). Teatro Huemul albergó la 3ª consulta ciudadana de la Feria Libre de Arquitectura. *Eventos de Arquitectura*. Recuperado de <https://www.eventosdearquitectura.org/tercera-consulta-feria-libre-de-arquitectura/>

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

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing: España.

## CAPÍTULO VI: Bibliografía

- Martínez, I. (2013). Prólogo: Henri Lefebvre y los espacios de lo posible. En Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio* (pp. 9-28). Capitán Swing: España.
- UKGBC. (2019). *Circular economy guidance for construction clients: How to practically apply circular economy principles at the project brief stage*. UKGBC: Reino Unido. Recuperado de <https://www.ukgbc.org/wp-content/uploads/2019/04/Circular-Economy-Report.pdf>
- Ragiel S. & Phillips R. (2018, 05 de junio). The Circular Economy: How architects and designers can contribute to reducing waste. *Construction Specifier*. Recuperado de <https://www.constructionspecifier.com/the-circular-economy/>
- Rojas, P. (2017, 15 de noviembre). Intervención ofrece un espacio de permanencia y descanso en 240 metros cuadrados abandonados en el Persa Bío Bío. *Plataforma Arquitectura*. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/883672/intervencion-ofrece-un-espacio-de-permanencia-y-descanso-en-240-metros-cuadrados-abandonados-en-el-persa-bio-bio>
- Rhea, C. (2004). *Estructura de actividades de comercio social, Barrio Franklin: Sobre el consumo de identidades e identidad de consumo*. (Memoria de título). Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Región Metropolitana, Chile.
- Schuler, F. (2004). *Estructura para el ocio; estación complementaria de servicios Barrio Franklin*. (Tesis de título). Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Región Metropolitana, Chile.
- Tapia, R. (1958). *Sector Franklin*. (Tesis de título). Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Región Metropolitana, Chile.
- Villalobos, M. F. (2018). *Nodo Franklin: Centro cultural, comercial, residencial. Barrio Matadero – Franklin – Bio Bio*. (Tesis de título). Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Región Metropolitana, Chile.



# CAPÍTULO VII: Anexos

## Entrevista n° 1 – Sebastián del Campo

Datos de Identificación	
Nombre y Apellido:	Sebastián del Campo
Edad:	37
Profesión/Ocupación:	Ingeniero Civil Industrial
Cargo en el Persa:	Gerente Comercial
Fecha Entrevista:	Lunes 24 de Febrero de 2020

**Entrevistador:** Bueno, primero su nombre y apellido

1. **Don Sebastián:** Sebastián del campo

**Entrevistador:** Sebastián del campo. ¿Su edad?

2. **Don Sebastián:** 37

**Entrevistador:** 37. ¿y su profesión y ocupación?

3. **Don Sebastián:** Soy ingeniero civil industrial. ¿Y cuál es lo otro? ¿Cuál es el cargo, la ocupación...

**Entrevistador:** Cargo en el persa

4. **Don Sebastián:** O sea, Gerente Comercial

**Entrevistador:** Gerente Comercial del persa

5. **Don Sebastián:** Sí

**Entrevistador:** Ya

6. **Don Sebastián:** Del proyecto porque patio Franklin y todo lo otro, también es comercial

**Entrevistador:** Ya. Eh, bueno, la fecha de la entrevista ya está puesta. Eh, bueno, dentro de la parte 1, es la puesta en valor histórica del persa, dentro de la investigación. Entonces, ¿Cuánta antigüedad lleva en el persa? ¿O cuánto tiempo lleva trabajando en el persa?

7. **Don Sebastián:** Este es mi sexto año

**Entrevistador:** Sexto año. Y pensando en su primer año en el persa ¿Cómo lo describiría desde ese entonces? ¿Cómo fue su primer año?

8. **Don Sebastián:** Eh ¿cómo fue el primer año?

**Entrevistador:** (asiente)

9. **Don Sebastián:** (silencio) eh, cómo fue el primer año. Yo te diría que el primer año fue bastante agotador

**Entrevistador:** ¿sí? ya.

10. **Don Sebastián:** Había que estar encima de todo, había que empezar a entender cosas, había mucho que entendía que era de una manera, pero te ibas dando cuenta de que no. O sea, el primer año, cuando partimos con el tema de recepción, técnicamente faltaba hacer un baño

**Entrevistador:** ya

11. **Don Sebastián:** y han pasado ya 6 años y estamos todavía trabajando y hay mucho por hacer. Entonces, yo diría que el primer año fue muy de entender y de tomar el control, principalmente, de la parte administrativa y de la parte de la infraestructura para poder sostener y desarrollar lo que hoy día ya hemos materializado de mejor manera

**Entrevistador:** ya.

12. **Don Sebastián:** Pero, era harta pega.

**Entrevistador:** Y, ¿considerando el estado actual del persa, qué cambios ha notado?

13. **Don Sebastián:** ¿Cambios en qué? ¿En, en el interior, exterior?

**Entrevistador:** Todo lo que se le venga a la mente

14. **Don Sebastián:** Mira, yo te diría que en el interior hemos hecho 1.500 cambios, hemos profesionalizado mucho todo este proyecto, eh, hay un equipo de profesionales super grande desarrollando procesos, eh, optimizando, mejorando, analizando el negocio. Hoy día, trabajamos con sistemas en línea, con tecnología que nos ha permitido tomar mejores decisiones del punto de vista de nuestros clientes. Y, hemos sido capaces de hacer planes estratégicos para poder observar todas las dimensiones, y focalizarnos en hacerlo crecer y, poder incluir y poder llevar todo este otro plan que tiene que ver con Cultura, con Arte; que, que finalmente es lo que, eh, ha permitido que el proyecto hoy día toma la relevancia que hoy día

# CAPÍTULO VII: Anexos

tiene. Que es más por eso, que porque finalmente cobramos o no cobramos mejor el arriendo

**Entrevistador:** Claro.

15. **Don Sebastián:** Pero, obviamente tenemos que tener ese control para poder hacer lo otro, y generar los ingresos para poder sostenerlo a largo plazo.

**Entrevistador:** Y, ¿usted cree que la arquitectura ha jugado un rol importante en los cambios que ha sufrido el persa?

16. **Don Sebastián:** Sí, o sea, absolutamente. Yo cuando, el primero que se incorporó fue Rodrigo porque tenía todo que ver con un, como con un tema de regularización, y lo otro también, eh, este es un espacio que un proyecto que es muy de arquitecto, o sea. Eh, los que vienen, los que lo visitan, los que te consultan, los que estudian; es un mundo muy de arquitecto, porque finalmente tiene un valor arquitectónico como edificio en sí; que ya, eh, pone las miradas. Y obviamente, que el tema de la recepción, desarrollo de proyectos, también necesita arquitectos detrás, para poder hacerlo de la manera que corresponde. Hasta la ejecución y, y, cu... porque nosotros también construimos,

**Entrevistador:** claro

17. **Don Sebastián:** entonces, tiene que haber una persona detrás.

**Entrevistador:** Aquí, pasamos a la segunda parte que es la puesta en valor, de la arquitectura del persa, entonces ¿Qué destacaría usted como obra destacada de la arquitectura del persa?

18. **Don Sebastián:** (silencio)

**Entrevistador:** Tengo unas definiciones de arquitectura por si...

19. **Don Sebastián:** A ver, léalas

**Entrevistador:** "Arte y técnica de diseñar, proyectar y construir edificios y espacios públicos" La segunda "Técnica y estilo con los que se diseña, proyecta y construye un edificio o un monumento." y la tercera "Estructura o forma en que algo está ordenado, dispuesto o construido."

20. **Don Sebastián:** Ya, y la pregunta ¿cuál era?

**Entrevistador:** ¿Qué destacaría usted, como obra destacada de arquitectura del persa?

21. **Don Sebastián:** Yo creo que lo más importante es cómo recuperamos la arquitectura

**Entrevistador:** ya

22. **Don Sebastián:** y obviamente que hay un arquitecto detrás y todo, pero todo los procesos de recuperación, eh, creo que es lo más destacado porque, finalmente, el nivel de constructibilidad que tienen nuestros módulos son muchos más bajos en un 90% de que cualquier otro tipo de obra. Podríamos considerar los proyectos de afuera, pero también son bastantes sencillos y, y no sé si tienen el mismo impacto como un espacio que está absolutamente abandonado, como algo que se veía que no servía para nada, con lógica y con una buena visión

**Entrevistador:** uhum

23. **Don Sebastián:** lo, lo llevamos como el caso de la plaza, ponte tú.

**Entrevistador:** ya

24. **Don Sebastián:** Yo creo que el recuperar, el cómo se recupera, es lo más importante. Porque el proyecto habla de lo que es recuperar la infraestructura y el uso del activo.

**Entrevistador:** y, considerando eso que me comenta, de la recuperación de la plaza y... factor recuperativo, más que creativo. ¿Usted considera que hay un tipo especial de arquitectura en el persa? ¿Algo que se le venga a la mente?

25. **Don Sebastián:** ¿A qué te refieres con un, un tipo de arquitectura...?

**Entrevistador:** En el caso, por ejemplo, de la Bienal, se habló mucho de una arquitectura 'común y corriente'

26. **Don Sebastián:** 'De lo común y lo corriente'

**Entrevistador:** claro

27. **Don Sebastián:** Tengo mis apreciaciones negativas de la Bienal

**Entrevistador:** (ríe) claro

28. **Don Sebastián:** y no, necesariamente, tiene que ver con lo nuestro como condición

**Entrevistador:** ya.

29. **Don Sebastián:** Sino que tiene que ver con... con la conceptualización, como, como te dabas cuenta que había... si bien había un buen concepto, hay una ejecución, muy, muy, muy, muy, muy precaria, creo yo. De como se llevó, tuvieron suerte de que el estallido lo hiciera acabar, porque siento que los problemas que tenían eran gigantes

**Entrevistador:** ya.

30. **Don Sebastián:** Pero, eh, volviendo al punto. A ver ¿Cuál es lo que te tengo que transmitir? ¿que es lo que me... que es lo que me llama más la atención como intervención arquitectónica?

**Entrevistador:** Sí, ¿Cree que hay algún tipo especial... que el Persa es, especial en su arquitectura; comparado con otros persas, con otras infraestructuras?

31. **Don Sebastián:** Lo que pasa, es que la infraestructura o, o, la gracia que tiene el proyecto... cómo tú utilizas el espacio para un destino comercial, en un edificio que no fue diseñado para eso

**Entrevistador:** ya.

32. **Don Sebastián:** Y eso es como una atractivo y un desafío, porque hoy día lo que genera el valor, como a los visitantes, y para los mismos arquitectos es ¿cómo ocupamos con una lógica distinta, un espacio diseñado para otra cosa?. Si hubiéramos hecho un galpón, hubiéramos construido cuatro pilares, unos techos gigantes y hubiéramos puesto a lo más unos locales, pero no es lo atractivo, no es lo interesante. Entonces, al final, el mezclar, o el saber ¿cómo de una estructura con un uso A es llevado para un uso B y que se ha podido mantener durante tanto tiempo y, adicionalmente, lo hemos podido hacer crecer, y, por ejemplo, antiguamente los espacios de los segundos pisos no servían para nada

**Entrevistador:** uhum.

33. **Don Sebastián:** Hoy día los segundos pisos es el tesoro de todos los que pueden llegar y que se imaginan 'en la piscina puedo hacer tal intervención' o 'con estos pilares...'. Por eso también hay muralismo, o sea, pasamos de algo que se pensaba de que no servía para nada a darle un uso de una lógica distinta.

**Entrevistador:** Super. Y ¿Cómo describiría usted lo construido por los locatarios en sus locales comerciales? En términos de autoconstrucción.

34. **Don Sebastián:** Yo creo que es bastante sencillo... Eh, finalmente, lo que hacen es "hermociar" y poder facilitar la exhibición de los productos. Hay algunas cosas que son más antiguas que tienen que ver con los cierres también

**Entrevistador:** uhum.

35. **Don Sebastián:** Hay algunos casos lo que, lo que más intervienen son los cierres, para proteger sus activos. Pero generalmente, bastante básico lo que se hace; yo creo que es más de, habilitación como de hermosamiento que, de modificación en sí mismo. Porque cuando juntamos locales, o tenemos que hacer infraestructuras

diferentes, que lo modular que tenemos, somos nosotros los que tenemos que estar detrás.

**Entrevistador:** Ya. Y ¿cómo compararía, esas formas constructivas de los locatarios en contraste con las hechas por profesionales?

36. **Don Sebastián:** Es que yo siento, que en el fondo, como te dije recién

**Entrevistador:** Uhum

37. **Don Sebastián:** la construcción es bastante sencilla

**Entrevistador:** ya.

38. **Don Sebastián:** Entonces, (no te podría decir que son profesionales?) porque tampoco son muchas las intervenciones

**Entrevistador:** uhum.

39. **Don Sebastián:** pero... es evidente cuando una mano de alguien que sabe, está detrás y lo piensa y lo ejecuta, a cuando son, no sé; por ejemplo, en uno de los locales de Bío Bío, eh, nos encontramos con uno de los pilares que eran estructurales, que había sido cortado. Y esos pilares, hoy día, son super utilizados por nosotros en los diseños, para ocupar lo que había

**Entrevistador:** Claro.

40. **Don Sebastián:** Cortar, por la mitad, una estructura que, finalmente, sustenta el edificio o que cumple ese rol; sin tener conocimiento es preocupante, poh

**Entrevistador:** uhum

41. **Don Sebastián:** ¿Cachái?. Entonces, se sa... se nota cuando un profesional está detrás y sabe lo que está haciendo; a cuando alguien, porque, en general, a ver, el, el. Antiguamente, el nivel de la gente, principalmente de los locatarios, es un nivel educacional más bajo ¿cierto?

**Entrevistador:** uhum

42. **Don Sebastián:** y también, creo que se daba a nivel de administración. Eran gente que tenía poco conocimiento. Y a diferencia de cuando uno tiene los conocimientos, lo que puede lograr es completamente distinto. Entonces, evidente y no necesariamente, tiene que ver con la dimensión de la arquitectura, sino que tiene que ver a nivel general, de cuando alguien tiene los conocimientos, eh, cómo lo lleva y se nota, yo creo que es super fácil notar si alguien sabe o no sabe lo que está haciendo; sobre todo con cosas tan visuales

# CAPÍTULO VII: Anexos

- Entrevistador:** Claro. Dentro de las cosas, dentro de la simpleza yo me fije; yo me fijo mucho en las diferencias de los locales que se quemaron y que se reconstruyeron, con los que están al lado, que aún son auto-construidos. Ahí se nota...
43. **Don Sebastián:** No son auto-construidos
- Entrevistador:** O sea...
44. **Don Sebastián:** Lo construyeron con sin tener un estándar ni un conocimiento acabado
- Entrevistador:** ya.
45. **Don Sebastián:** Y es lo que podríamos hablar respecto a los techos
- Entrevistador:** ya.
46. **Don Sebastián:** Cuando se hicieron los techos, porque antes no había techos
- Entrevistador:** uhum.
47. **Don Sebastián:** Entonces, cuando se hicieron los techos, se trató de hacer algo, como se pudo, y ojalá lo más barato posible, con y no cumplía ningún estándar
- Entrevistador:** ya.
48. **Don Sebastián:** Y tú miras hoy día, ponte tú, los techos y evidencias que hay un trabajo completamente distinto. Y se nota al mirarlo, y también, cumple con los estándares que la ley hoy día estipula por, el uso del suelo, o lo que significa
- Entrevistador:** ya
49. **Don Sebastián:** en este caso que es un...
- Entrevistador:** la habitabilidad, el confort térmico
50. **Don Sebastián:** Como este es un espacio de uso público
- Entrevistador:** uhum
51. **Don Sebastián:** ¿cierto?
- Entrevistador:** uhum
52. **Don Sebastián:** tiene que tener un estándar de lo que significa que la gente baje por debajo de esos techos. Tal vez, técnicamente no te lo estoy diciendo como corresponde
- Entrevistador:** uhum
53. **Don Sebastián:** pero, pero es importante. La otra vez se nos cayó uno de esos techos, por nieve. Y se vino para abajo, nadie se preocupó en ese momento, eran otros tiempos también; sino es un cuestionamiento, sino que tiene que ver con que, eh, ha ido mejorando. Y la capacidad de los profesionales, evidentemente, permite que el despliegue...del global del proyecto, en todos los ámbitos, tenga la profundidad del, de las capacidades.
- Entrevistador:** uhum. Ya. Y, para finalizar, ¿le gustaría agregar o comentar algo sobre lo que hemos hablado?
54. **Don Sebastián:** eh, no
- Entrevistador:** ¿no?
55. **Don Sebastián:** No sé si es que más o menos te sirve lo que te he ido comentando, como mi percepción ehm, hay una parte como artística detrás, que es importante
- Entrevistador:** ya
56. **Don Sebastián:** que finalmente, es parte de lo que el proyecto hace, ¿cachái?
- Entrevistador:** ya.
57. **Entrevistador:** Y si hay una visión de cómo, de preservar, de recuperar, de poner en valor; y eso lo haces como con profesionales y obviamente con capacidades y tienen que ver con arquitectura, y con el gusto, también, de que las cosas queden como se buscan. Porque pudiste tratar de recuperar algo con otra lógica y no lo vas a hacer igual de cómo lo estamos haciendo, por eso, finalmente casi todos los proyectos que se hacen, de arquitectura, de los locales más de que finalmente que nos genere un ingreso
- Entrevistador:** uhum
58. **Don Sebastián:** que es marginal, que lo que puede significar ese negocio que no es nuestro negocio, te permite estar detrás, y de que el resultado vaya en la línea con el global
- Entrevistador:** eso
59. **Don Sebastián:** si tú miras, por ejemplo, el único local que no se hizo así, tiene un estándar muy menor; o mucho más bajo en comparación a los otros negocios.
- Entrevistador:** ehm.
60. **Don Sebastián:** Que es [inint] que no es, es el, tú lo notas.

**Entrevistador:** Eh, ya

61. **Don Sebastián:** Tú lo notas (notái)

**Entrevistador:** sí.

62. **Don Sebastián:** Siendo que hubo un arquitecto también detrás

**Entrevistador:** pero que no era parte del proyecto

63. **Don Sebastián:** pero no tenía la sensibilidad, no tenía... claro no era parte del proyecto, nosotros lo hacemos desde otra parte, pero técnico. Pierdes (perdí) un poco el control de la parte estética. Y más que nada por eso lo hacemos

**Entrevistador:** ya.

64. **Don Sebastián:** Es para preservar, porque al final hay un arte y un arte, que más o menos, o sea, bueno o malo; tiene una coherencia; y la hemos podido mantener en el largo plazo. Tú miras las referentes que hay tanto en la plaza, como en las intervenciones, como lo que hacemos en los galpones; tiene una misma estética; tiene una misma lógica y evidentemente ahí hay un arte. No soy el experto en arte, ni mucho menos, pero obvio que hay algo detrás porque lo que hacen ustedes tiene arte, poh, ¿cierto?

65. Sustentado técnicamente por muchas otras cosas, pero tiene su arte. Y también es lo que nosotros queremos fomentar dentro del proyecto. O sea, que el arte, ya sea en las áreas... por ejemplo, cuando se hacen intervenciones de las escaleras, aunque si bien no se ha ejecutado, hay toda una línea de un diseño que tiene que ver con 'cómo recuperar también, un elemento que une y que nos permite hacer la operación que necesitamos', que es llegar a los segundos pisos, como llegar a los techos ¿cachái?

66. Y hoy día, por no tenerlos, a lo mejor estamos limitados a lo que les podemos ofrecer a nuestros visitantes que es directamente, la experiencia de arquitectura, del arte urbano, y los tours que hacemos ¿Chachái? Entonces, es parte de, hay una parte importante poh, porque 'recuperamos' el edificio, o sea, esa es nuestra base.

**Entrevistador:** Super

67. **Don Sebastián:** No sé si te sirve de algo

**Entrevistador:** no, perfecto, perfecto, muchas gracias.

68. **Don Sebastián:** Ya poh, de nada.

# CAPÍTULO VII: Anexos

## Entrevista n° 2 – Marcelo Campos

Datos de Identificación	
Nombre y Apellido:	Marcelo Campos
Edad:	58 años
Profesión/Ocupación:	Administrativo
Cargo en el Persa:	Administrativo
Fecha Entrevista:	Lunes 24 de Febrero de 2020

**Entrevistador:** Nombre y apellido, de usted

1. **Don Marcelo:** Marcelo Campos Montecinos.

**Entrevistador:** ¿Su edad?

2. **Don Marcelo:** 58 años

**Entrevistador:** ¿Y su profesión u ocupación?

3. **Don Marcelo:** Administrativo

**Entrevistador:** Administrativo ¿Y cargo en el persa?

4. **Don Marcelo:** Administrativo

**Entrevistador:** Administrativo. La fecha de entrevista de hoy es el...

5. **Don Marcelo:** 24 de febrero del 2020

**Entrevistador:** Ya ¿usted cuántos años lleva trabajando en el persa?

6. **Don Marcelo:** 6 años

**Entrevistador:** 6 años, y, pensando en su primer año en el persa ¿cómo describiría el persa de ese entonces?

7. **Don Marcelo:** Eh, ¿arquitectónicamente?

8. **Don Marcelo:** Es que... hace 6 años atrás, el persa ha ido evolucionando con el tema de la, de todo lo que es la estructura; se han cambiado los techos, se han ido haciendo arreglos.

**Entrevistador:** uhum.

9. **Don Marcelo:** Estructuralmente [inint], en el fondo se ha ido cómo se llama, en, dándole más seguridad en la parte estructural.

**Entrevistador:** Ya. Y, considerando cuando usted llegó, ¿Qué cambios observa considerando el estado actual del persa?

10. **Don Marcelo:** La verdad que, eh, han habido muchos cambios. Eh, el tema de las artes.

**Entrevistador:** hm, ya.

11. **Don Marcelo:** Ha pasa... se ha fomentado mucho acá en el persa.

**Entrevistador:** Ya.

12. **Don Marcelo:** A pesar de que hay muchos locatario antiguo, que todavía se vende la antigüedad lo, lo que uno tenía antiguamente en su casa; que aquí lo encuentra

**Entrevistador:** uhum.

13. **Don Marcelo:** Aquí lo encuentra, le han dado mucho auge y ha sido beneficioso el tema del arte, la cultura, acá en el persa.

**Entrevistador:** Ya... y ¿usted cree que la arquitectura ha jugado un rol importante en los cambios que ha sufrido el persa?

14. **Don Marcelo:** Sí poh. Porque se han hecho murales

**Entrevistador:** ya.

15. **Don Marcelo:** Entorno del persa, por las calles, se han hecho murales, e internamente, acá en el techo, en la terraza; se ha hecho una galería de arte que le ha dado harto fomento al persa

**Entrevistador:** uhum.

16. **Don Marcelo:** Y viene otro tipo de cliente.

**Entrevistador:** ya.

17. **Don Marcelo:** Y, también, eh, se creó la galería de arte, porque antes habían locales ahí

**Entrevistador:** uhum.

18. **Don Marcelo:** Y ahora se, se, se generó una parte cultural, muy importante aquí; y los locales son, estructuralmente, aquí... eh, cumplen con lo que se necesita en esa área.

**Entrevistador:** Ya. Y ¿qué destacaría usted como obra destacada de arquitectura del persa?

19. **Don Marcelo:** Bueno, que se cambiaron los techos.

**Entrevistador:** ¿sí?

20. **Don Marcelo:** Bueno, antiguamente habían unos techos que... bueno, estaban mal hechos

**Entrevistador:** ya.

21. **Don Marcelo:** eh, no cumplían con las normas y se cambiaron todos los techos que daban hacia la intemperie

**Entrevistador:** ya.

22. **Don Marcelo:** Todo lo que es...

**Entrevistador:** Los pasillos.

23. **Don Marcelo:** Los pasillos.

**Entrevistador:** Ya. Y, considerando lo que me acaba de contar ¿usted cree que hay algún tipo especial de arquitectura en el persa?

24. **Don Marcelo:** Sí poh, la arquitectura, lo antiguo. El, como está hecho el persa, la, el diseño con que fue... de los tiempos antiguos de este recinto, de la, del, de la, como fue construido [inint]. Hay mucho cemento, mucho fierro, eh, cómo se llama, se nota que es una estructura firme [inint].

**Entrevistador:** ¿Industrial?

25. **Don Marcelo:** ¿Ah?

**Entrevistador:** ¿Industrial, podría ser?

26. **Don Marcelo:** Claro, que ha soportado muchos terremotos también poh.

**Entrevistador:** Ya. Y ¿Cómo describiría lo construido por los locatarios en sus locales comerciales?

27. **Don Marcelo:** Lo construido por los locatarios...

**Entrevistador:** Uhum.

28. **Don Marcelo:** Todo lo que es, locales, la estructura...

**Entrevistador:** uhum.

29. **Don Marcelo:** Es, se podría catalogar como algo romántico

**Entrevistador:** ¿sí?

30. **Don Marcelo:** Claro, porque no son locales hechos con una regla, ha sido... estructuralmente no tienen un diseño, todos no son iguales

**Entrevistador:** Claro.

31. **Don Marcelo:** Todos son, tienen diferentes, formas, o sea, son todos cuadrados

**Entrevistador:** uhum.

32. **Don Marcelo:** Pero, no, no, todos no cumplen el mismo, la misma norma

**Entrevistador:** Claro.

33. **Don Marcelo:** Todos lo fueron haciendo, ah, según sus necesidades; o, o, lo que tenían en el momento para construir el local, poh. Porque hay algunos que son de madera, otros que son de fierro; y con el tiempo se han ido mejorando; han tenido mejora. Pero, como te digo, yo creo que el Persa eh, es lo que te dije antes, es romántico; en todo lo que es la arquitectura y el Persa en sí.

**Entrevistador:** Y ¿Cómo compararía usted las formas constructivas de los locatarios, en contraste a las hechas por profesionales; o sea, en este caso, arquitectos como Rodrigo o lo, o constructores bajo la tutela de un arquitecto?

# CAPÍTULO VII: Anexos

34. **Don Marcelo:** Eh, se nota la diferencia.

**Entrevistador:** ¿Sí?

35. **Don Marcelo:** Se nota que lo que hacen los arquitectos es, es bajo norma. Eh, ven la, tienen que fijarse también en las capacidades, en el caso de las techumbres cuánto puede soportar el viento, la nieve, el agua. Y aquí, los locatarios, anteriormente, hacían un, como una ruquita para, para poder soportar las inclemencias del tiempo, ya sea el calor o el frío.

**Entrevistador:** um.

36. **Don Marcelo:** Entonces, la, la construcción que se hace, que hacían los locatarios era básicamente, un cuarto para poder protegerse. En relación con lo que se hace ahora, es totalmente, todo bajo norma.

**Entrevistador:** Y, para finalizar, ¿le gustaría comentar o agregar algo más a lo que hemos hablado sobre el persa?

37. **Don Marcelo:** La verdad de las cosas, que es un lugar atractivo.

**Entrevistador:** Uhum.

38. **Don Marcelo:** Es un lugar, donde uno puede volver al pasado.

**Entrevistador:** Ya.

39. **Don Marcelo:** Donde tú puedes encontrar, en el caso mío, que soy una persona adulta, encontrar juguetes o artículos que uno usaba cuando vivía con los papás. Es por eso, con lo que te digo; es, acá venir al persa es, volver al pasado. Y, todo lo que es estructura es hermoso, todo lo que es, como está formado el persa, es una arquitectura muy; (lo entendió?) yo veo lo que veo no más, pero hay personas que, que quedan maravillados con el recinto.

**Entrevistador:** Claro.

40. **Don Marcelo:** Estructuralmente. Y También, por lo que es en sí el persa.

**Entrevistador:** Ya. Super Don Marcelo, muchas gracias.

41. **Don Marcelo:** Un placer.

**Entrevista n°3 – Bedsymar Lubó**

Datos de Identificación	
Nombre y Apellido:	Bedsymar Lubó
Edad:	30 años
Profesión/Ocupación:	Administrativa
Cargo en el Persa:	Administrativa
Fecha Entrevista:	Lunes 24 de Febrero de 2020

**Entrevistador:** Comenzamos con la entrevista. Tú nombre y apellido.

1. **Srta. Bedsymar:** Bedsymar Lubó.

**Entrevistador:** Bedsymar, ¿tu edad?

2. **Srta. Bedsymar:** 30 años

**Entrevistador:** 30 años.

3. **Srta. Bedsymar:** Sí.

**Entrevistador:** ¿Tú profesión?

4. **Srta. Bedsymar:** Administrador.

**Entrevistador:** Administradora. ¿Y cargo en el persa?

5. **Srta. Bedsymar:** Administrador.

**Entrevistador:** Administradora.

6. **Srta. Bedsymar:** Uhum (asiente).

**Entrevistador:** La fecha de entrevista es...

7. **Srta. Bedsymar:** 24 de febrero.

**Entrevistador:** Bueno, en esta primera parte, son las preguntas de índole histórica en relación al persa.

8. **Srta. Bedsymar:** Sí.

**Entrevistador:** ¿Tú cuántos años llevas trabajando el persa?

9. **Srta. Bedsymar:** En Víctor Manuel, 1 año.

**Entrevistador:** 1 año.

10. **Srta. Bedsymar:** Sí.

**Entrevistador:** Y pensando en tú primer año en el persa ¿cómo describirías el persa en ese momento?

11. **Srta. Bedsymar:** El persa en ese momento.

**Entrevistador:** Sí.

12. **Srta. Bedsymar:** Yo lo encontraba un poco desordenado.

**Entrevistador:** Desordenado.

13. **Srta. Bedsymar:** Sí, desordenado y como que... en su momento, como que todos hacían lo que querían hacer...

**Entrevistador:** Ya.

14. **Srta. Bedsymar:** En su, su modo.

**Entrevistador:** Ya.

15. **Srta. Bedsymar:** Como que no había una logística de trabajo para, para solucionar los problemas o para atender a los locatarios y para entenderlos más que nada. No se toma mucho en cuenta, mucho al locatario.

**Entrevistador:** Ya.

16. **Srta. Bedsymar:** Después de un tiempo me di cuenta, que empezaba a entender lo que le pasaba al locatario y a ordenarse un poco.

**Entrevistador:** Ya. Y, ¿considerando cuando llegaste... observaste algún cambio?

17. **Srta. Bedsymar:** Sí, eh, se fue... el cambio que yo, o sea, sufrí estando en el año [inint] que llevo acá. Eh, fue la codificación de los locales de alguna manera.

# CAPÍTULO VII: Anexos

**Entrevistador:** Ya.

18. **Srta. Bedsymar:** Para ordenarlos y así poder poner como que, tarifas equitativas.

**Entrevistador:** Ya.

19. **Srta. Bedsymar:** Y, eh, tomar en cuenta cosas como consumo de luz y todo eso.

**Entrevistador:** Ya.

20. **Srta. Bedsymar:** Que, eh, de, va de la mano igual con la forma de ordenar el galpón, poh, un poco.

**Entrevistador:** Ya. Y ¿tú crees que la arquitectura ha jugado un rol importante en los cambios que ha sufrido el persa?

21. **Srta. Bedsymar:** Es que es el enganche del gal, del Víctor Manuel es la arquitectura, yo creo.

**Entrevistador:** Ya.

22. **Srta. Bedsymar:** Entonces, yo creo que el cliente promedio que viene al galpón es, porque le atrae, de alguna manera, eh, la arquitectura y el diseño.

**Entrevistador:** Ya. Bueno ahora pasamos a la segunda parte de lo que es la entrevista, y ¿Qué destacarías, tú, como obra destacada de arquitectura en el persa?

23. **Srta. Bedsymar:** Mira, yo creo que, lo que destaca más aquí es que no se imaginan de que, que hay un valor comercial dentro de una estructura antigua.

**Entrevistador:** Ya.

24. **Srta. Bedsymar:** Sin embargo, lo que me gusta mí más, así como de acá, es como el techo; la terraza digamos

**Entrevistador:** ya.

25. **Srta. Bedsymar:** Porque no se imaginan que bueno, adentro hay locales y un valor comercial, pero nadie se va a imaginar una terraza con un diseño que le saca valor aun así hasta el techo, no es solamente el interior, no.

**Entrevistador:** ¿Te refieres al mirador?

26. **Srta. Bedsymar:** No, a la terraza así, a la... lo que está pintado en el techo.

**Entrevistador:** Sobre la galería.

27. **Srta. Bedsymar:** Sí.

**Entrevistador:** Ya.

28. **Srta. Bedsymar:** Entonces nadie, allá adentro hay locales, un valor comercial todo el tema. Pero es que le sacan provecho hasta el techo, hasta los murales de afuera, eso es como lo incachado del lugar.

**Entrevistador:** Super. Y Considerando lo que me acabas de comentar ¿Crees que hay un tipo especial de arquitectura en el persa?

29. **Srta. Bedsymar:** Eh

**Entrevistador:** Comparándolo con otros persas que tú conozcas.

30. **Srta. Bedsymar:** Sí, porque hay otros persas que, como que tienen, siguen una línea no más. Digamos 'Bohemio, todo Bohemio'; 'Actual o moderno, todo actual y moderno'. Eh, pero acá es como que, está diseñado para destacar obras de cada persona, y son obras que no son eh, como que no siguen lo 'normal'.

**Entrevistador:** Ya.

31. **Srta. Bedsymar:** Mientras más diferente es, como que más llama la atención. Mientras más te sales del protocolo como que más llama la atención. Entonces aquí es así, la, el, el diseño de la arquitectura es como que 'diferente' y además, sale del protocolo. O sea, así, está aquí en Víctor Manuel.

**Entrevistador:** Y ¿cómo describirías lo construido por los locatarios en sus locales comerciales?

32. **Srta. Bedsymar:** Yo encuentro que son super originales. Super originales, bueno, igual algunos u otros son como muy rudimentarios y como que muy básicos. Pero hay algunos que de verdad tienen ideas tan geniales en sus, decoraciones

**Entrevistador:** Ya.

33. **Srta. Bedsymar:** que sale, les sale, bueno, vuelve y valga la redundancia, sale también de lo normal; porque se imaginan de que, van a decorar un local como cree o supone, y después, cuando tú llegas son materiales que uno dice 'o sea, jamás se me hubiese a mí ocurrido, eh, [inint] auto-construcción de esa manera.

**Entrevistador:** Ya. Y ¿cómo compararías las formas constructivas de los locatarios en contraste a la hecha por profesionales?

34. **Srta. Bedsymar:** Son muy rudimentarias, son muy rudimentarias. Porque ellos no entienden de temas, sin embargo, hay algunas personas que tienen unos diseños muy buenos, ¿verdad? Porque son materiales ecológicos o reciclables.

**Entrevistador:** Ya.

35. **Srta. Bedsymar:** Y de eso, sacan una buena idea. Sin embargo, sigue... algunos son muy desordenados. Pero lo, lo, lo, obviamente lo profesional no lo ve. Ahora, obviamente, un profesional lo va a hacer mucho mejor, mucho mejor, obviamente, pero siempre ellos buscan ahorrar costos de todas maneras.

**Entrevistador:** Pero, por ejemplo, em, está lo construido por locatarios y lo construido bajo la tutela de Rodrigo o de algún arquitecto. ¿Tú cómo ves esa diferencia?

36. **Srta. Bedsymar:** Es que, ah, a veces como que tratan de aprovechar mayor el espacio comercialmente hablando, cuando es de un arquitecto o algo así. Ahora, cuando es muy rudimentario, tú dices 'de qué manera pierde espacio' y no es rentable el espacio que está ocupando, entonces, aparte de ser rudimentario; queda feo, queda ordinario.

**Entrevistador:** Ya.

37. **Srta. Bedsymar:** Como hay otras que, sí, oye, o sea, les queda bonito ecológico y es reciclable y es más de diseño; mas no es funcional.

**Entrevistador:** Ya.

38. **Srta. Bedsymar:** En vez, cuando lo haces como con un arquitecto le sacas provecho al espacio, comercialmente, y de paso es funcional. Entonces ahí como que, igual es difícil abrirles las mentes a ellos, pero, cuando ven el resultado final de pronto les convence.

**Entrevistador:** Super. Y, para finalizar, ¿te gustaría agregar o comentar algo más sobre lo que hemos hablado?

39. **Srta. Bedsymar:** Eh, encuentro que, este es un espacio ideal para todos esos diseñadores y arquitectos que tienen ideas que de pronto no son escuchadas en otros lugares; y que de alguna manera son originales.

**Entrevistador:** Ya.

40. **Srta. Bedsymar:** Eh, de tal manera que, cuando se muestra, y el público le gusta, eh, eh, son los clientes que entran acá, y, y, por eso a perdurado Víctor Manuel, por ser diferente. Mas no por ser igual a los demás, porque si fuese igual a los demás, no tendría la cantidad de años que tiene Víctor Manuel, de esa manera yo creo que ha perdurado; siendo diferente.

**Entrevistador:** Super, muchas gracias

41. **Srta. Bedsymar:** Ya

# CAPÍTULO VII: Anexos

## Entrevista nº4 – Gonzalo Rodríguez

Datos de Identificación	
Nombre y Apellido:	Gonzalo Rodríguez
Edad:	55 años
Profesión/Ocupación:	Contador
Cargo en el Persa:	Jefe de Cobranza
Fecha Entrevista:	Lunes 24 de febrero de 2020

**Entrevistador:** Tome, por si quiere tener una.

1. **Don Gonzalo:** Ah ya.

**Entrevistador:** Entonces, comenzamos con la entrevista.

2. **Don Gonzalo:** Ya

**Entrevistador:** Su nombre y apellido

3. **Don Gonzalo:** Gonzalo Rodríguez.

**Entrevistador:** Su edad

4. **Don Gonzalo:** 55 años.

**Entrevistador:** 55. Profesión/ocupación.

5. **Don Gonzalo:** Contador

**Entrevistador:** Contador. Y ¿su cargo en el persa?

6. **Don Gonzalo:** Jefe cobranza.

**Entrevistador:** Jefe de Cobranza. Y la fecha de entrevista es...

7. **Don Gonzalo:** 24 de febrero.

15. **Don Gonzalo:** Ya. Ehm, pero después... Bueno, cuando uno ya está aquí ya, adentro, uno se da cuenta que, de la diversidad de cosas que hay aquí, adentro. [inint] uno, no, no se imagina. Y también, eh, de recorrer todo los pasajes, qué sé yo, es como complicado sin que no se ubica o, qué sé yo, nunca ha venido; se va a perder y a lo mejor no encuentra lo que anda buscando.

**Entrevistador:** Claro.

16. **Don Gonzalo:** Eso

**Entrevistador:** Y Pensando en su primer año en el persa ¿cómo describiría el persa de ese entonces?

17. **Don Gonzalo:** Eh, yo encuentro que era, va mejorando, como que se dieron cuenta, en los tiempos que estamos, como es el comercio, y la exigencia que exigen los clientes. Por ejemplo, eh, uno tiene que estar consciente si yo voy a un lugar público, eh, debo de sentirme tranquilo, cómodo, tiene que tener un lugar donde, eh, almorzar, qué sé yo; tener baño, etc. Sentirme cómodo y que ojalá encuentre lo que yo busco. Entonces, yo creo que en eso, la empresa se ha dado cuenta y está invirtiendo. Este, aunque no es un mall, cuando llegué acá me dijeron 'este no es un mall', pero sí hay aspectos comerciales que los tienen que tratar como mall. Lo que se llama [inint] en tienda, lo que se llama la 'experiencia de compra'

**Entrevistador:** Ya

18. **Don Gonzalo:** De que uno tiene que satisfacer las necesidades del, del cliente; que tiene que, si la personas, ojalá con su familia, que lo pase bien; que sea bien atendido; que tenga un lugar para almorzar, cómodo, limpio, qué sé yo, y que tenga diversidad de menú, de comida; y que sea un lugar, eh, atractivo para, para venir. Entonces, yo creo que en eso ahora se están dando cuenta.

**Entrevistador:** Uhum.

19. **Don Gonzalo:** Sobre todo que ahora hay persas en todos lados; hay mucha competencia

**Entrevistador:** Uhum

20. **Don Gonzalo:** Y, varios persa ofrecen como lo mismo. Entonces, eh, tiene que ir para allá; en el aspecto comercial, eh, como los mismos proyectos que se venden en los malls, de tratar a los clientes. En eso me he dado cuenta que la empresa está cambiando, está haciendo inversiones, está haciendo estudios de flujo de público. Eh, se está preocupando por, por el comercio; quiénes son los que vienen a

arrendar, cuál es el giro que ellos tienen. Antes se, antes no se veía eso. Habían, por ejemplo, giros que ya no se, no se vende; no es atractivo para las propias personas. De ahí, no sé, un gallo que vende un... radios viejas, todas empolvadas, esas cuestiones ya no se venden ya; ya no es atractivo para la otra persona. Entonces, también se está, están viendo eso; cosa que el aspecto comercial sea algo atractivo para las propias personas. Cosas que no se vendan en otros lados. Por ejemplo, hay una persona que trabaja con lamparas led y hace, hace una lámpara de cualquier objeto; incluso, tú le puedes traer un objeto tuyo de, de tu casa, cualquier cosa; no sé, un martillo, un macetero y él lo hace, lo hace lámpara. Entonces, son, es comercio que no se en otros lados.

**Entrevistador:** Y Considerando cuando usted llegó ¿qué cambios observa considerando el estado actual del persa? en como está ahora

21. **Don Gonzalo:** Yo encuentro que, eh, ha cambiado harto. Harto en, en, por ejemplo, se están dando a conocer, a través de... redes sociales, eh, hacen, eh; cómo te dijera, hacen convenios; van a las radios, qué sé yo, ha salido en los diarios; hacen, eh, eventos importantes, con marcas importantes también, para darse a conocer

**Entrevistador:** Ya

22. **Don Gonzalo:** Entonces, yo creo que esté persa ya está estableciendo como una marca registrada

**Entrevistador:** Ya

23. **Don Gonzalo:** Que antes no, no era así. Era como un persa más, no más, por ahí yo lo veo que, ya se está construyendo como una marca registrada. Por eso, cualquier persona que vienen, viene para acá, ehm, acá vienen a hacer comerciales, a sacar fotos, qué sé yo, hacer entrevistas, pero todo por eso necesitan una cierta autorización, porque ya está establecido como marca. Entonces, no cualquiera puede entrar y... y sacar fotos [inint].

**Entrevistador:** Hmm

24. **Don Gonzalo:** Eso

**Entrevistador:** Y ¿usted cree que la arquitectura ha jugado un rol importante en los cambios que ha sufrido el persa?

25. **Don Gonzalo:** Sí, yo creo que este persa, yo he visitado los otros persas, eh, cuando lo veía desde afuera; yo lo veía como un persa no más. Pero ahora que, eh, que estoy acá, hay partes que son bien interesantes por ejemplo, las salas de arte; ningún persa tiene una sala de arte; yo creo que esta es la única. Y hacen eventos super bonitos, bonitos, interesantes que no hay en otros lados porque aquí en

# CAPÍTULO VII: Anexos

Santiago, ver una, ir a ver cuadros, qué sé yo, o algunas exposición, acá es super escaso; casi no hay. Entonces, acá están haciendo eventos con artistas, la Andrea que está a cargo de eso va a Argentina, trae otros cuadros también; de artistas argentinos, eh, hay artistas nacionales que son conocidos y... Entonces, eso yo lo encuentro super bueno

**Entrevistador:** Ya

26. **Don Gonzalo:** Y... ¿qué más? También se hacen eventos especiales, ferias, cosas artísticas; catas de vino; cosas que tienen que ver con libros. No, espectacular. La sala de arte es super linda

**Entrevistador:** Y, ahora, dentro de la entrevista, pasamos a algo más relacionado con la arquitectura en sí del persa. Usted ¿qué destacaría como obra destacada de arquitectura en el persa?

27. **Don Gonzalo:** Mira, yo sabiendo nada de arquitectura, a mí me gustan dos cosas como interesantes que es el segundo piso

**Entrevistador:** Ya

28. **Don Gonzalo:** Donde un artista pintó el, el piso, lo pintó y hay una vista de todo Santiago. Eso lo encuentro eh, interesante, el piso está super lindo. También la, la sala de arte también, me gusta mucho, como está, como está pintado el piso, como son los muros, qué sé yo; los locales que se han hecho adentro, tienen una, una arquitectura especial, también. No es como un espacio abierto, es algo especial, como está pintado el piso, cómo tienen las columnas; como tienen los tubos, en varias formas, así como algo (se ríe) no sé moderno, le da otro, otra cara a la sala, eso me gusta.

**Entrevistador:** Y, considerando lo que me acaba de comentar ¿usted cree que hay un tipo especial de arquitectura en el persa?

29. **Don Gonzalo:** Yo creo que sí. Sí, sobre todo por lo, se [inint] como este edificio es, es antiguo

**Entrevistador:** uhum

30. **Don Gonzalo:** Eh, una vez, en un segundo piso un tipo, un artista vino a hacer una exhibición de rayos laser

**Entrevistador:** Ya

31. **Don Gonzalo:** Entonces, le gustó el segundo piso, porque el segundo piso hay una, hay unas columnas; son hartas las columnas que hay; y sobre esas mismas columnas, él como que hizo unos dibujos, pintó, y sobre eso proyectaba esas luces. Entonces el, el segundo piso, yo lo encuentro bonito; hay una, una forma tan puesta las columnas que se ven, son bien especiales, bien bonitas. Y, eso, eso me gustó. El segundo piso lo encuentro que es bien...

**Entrevistador:** Y ¿Cómo describiría, usted, lo construido por locatarios en sus locales comerciales?

32. **Don Gonzalo:** Hay, locatarios que le dan un cierto sello, de acuerdo a lo que ellos venden

**Entrevistador:** Ya

33. **Don Gonzalo:** [inint] personas también necesitan tener una cierta, eh, inversión también. Pero, sí, sobre todo los, eh, los restaurants, los patio de comida que están por fuera. Hay unos que son, son lindos, son super lindos. Tienen unas características especiales, que son, no, son super lindos, son modernos; eh, y como está hecho este edificio se les cruzan unas columnas, qué sé yo; entonces, en base a eso ellos mismos adaptaron el local, y están, oh, super lindos. Es algo diferente que no se ve en los mall o en el centro, o en el parque arauco; no, es diferente.

**Entrevistador:** Ya. Y ¿cómo compararía usted lo construido por los locatarios en contraste a lo construido por profesionales?

34. **Don Gonzalo:** yo creo que de los locatarios, les da un sentido, eh, especial, cómo te dijera, como más, como más artesanal; y eso, le da una, le da una esencia de cada local. Por ejemplo, hay un señor que hace, eh, hace lámparas y esta estructura con fierro, con diferentes tipos de cosas; y él pintó su local, se pintó, le puso piso, pero todo, eh, adornado y adecuado a los productos que él vende. Entonces, ese tipo de local es diferente a todos los demás. Igual, el galpón 8, hay gente que vende, monedas, cosas antiguas; billetes, qué sé yo, antiguo. Entonces tiene el local super lindo, lo, igual lo adornó de cierta forma, de que uno va para allá, al tiro se da cuenta que es como un antiguario. Que uno va a encontrar cosas antiguas de billetes, qué sé yo, billetes chilenos; de europeos, que son antiguos. Pero, el local está tan, tan hecho de cierta forma, de que uno al tiro se da cuenta que es algo especial.

**Entrevistador:** O sea que, el locatario le da una esencia.

35. **Don Gonzalo:** Le da, sí, de acuerdo a lo que él quiere vender, le da una cierta... algo especial al local. Con luces, qué sé yo, con pintura; con adornos, sí.

**Entrevistador:** Y, para finalizar ¿le gustaría comentar o agregar algo más sobre lo que hemos hablado?

36. **Don Gonzalo:** Sí, que en el persa uno se encuentra. Hay una diversidad de... de gente que viene. Uno acá encuentra de, de personas sencillas; personas extranjeras; vienen profesionales; eh, esto es un mundo, eh, es diferente que tú [inint] el mall de la Dehesa. Tú ves cierto tipo de público allá no más; acá todo se mezcla, se mezcla. Vienen todo tipo de personas a buscar diferentes cosas, vitrinear, buscar cosas que no se venden en los malls. Cosas, originales, atractivas; hay gente que traen cosas de otros países; esa diversidad que se ve acá es super, eh, es rico; es entretenido. Vienen [inint] la familia también, eh, eso me gusta. Tú encuentras todo tipo de, de personas acá, eso me gusta.

**Entrevistador:** Super, ya, muchas gracias.

37. **Don Gonzalo:** Ya, gracias a ti

# CAPÍTULO VII: Anexos



munistgo • Seguir

munistgo #FeriaLibreDeArquitectura: La @bienalrq se está viviendo en espacios de #Franklin que son un clásico de Santiago: 3) Persa Víctor Manuel. 😊

(Desliza las imágenes)

@revivesantiago, @minvuchile, @colegioarq, @culturas\_cl.

#MataderoFranklin #BarrioHuemul #PersaVictorManuel #historia #comunidad #vecinos #tradicional #clásico #popular #barrios #revivesantiago #municipalidaddesantiago #santiago

21 sem

64 Me gusta

4 DE OCTUBRE DE 2019

Agrega un comentario... Publicar

munistgo • Seguir

munistgo #FeriaLibreDeArquitectura: La @bienalrq se está viviendo en espacios de #Franklin que son un clásico de Santiago: 3) Persa Víctor Manuel. 😊

(Desliza las imágenes)

@revivesantiago, @minvuchile, @colegioarq, @culturas\_cl.

#MataderoFranklin #BarrioHuemul #PersaVictorManuel #historia #comunidad #vecinos #tradicional #clásico #popular #barrios #revivesantiago #municipalidaddesantiago #santiago

21 sem

64 Me gusta

4 DE OCTUBRE DE 2019

Agrega un comentario... Publicar



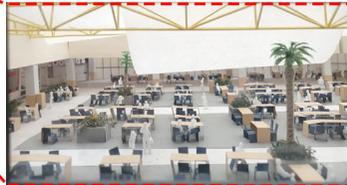
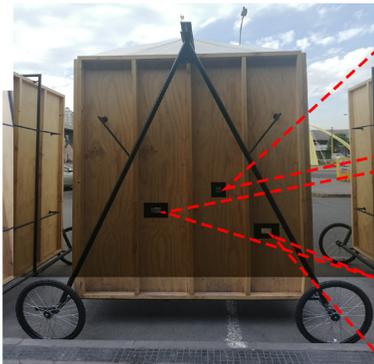
Publicidad Persa Víctor Manuel en el contexto de XXI Bienal de Arquitectura  
Fuente: Cuenta oficial de Municipalidad de Santiago @munistgo (2019)

Publicidad Bienal de Arquitectura (Arriba) y Publicidad de conversatorio  
Fuente: Elaboración Propia (2019)



Carros Bienal de Arquitectura  
Fuente: Elaboración Propia (2019)

Carro Feria Libre, FACULTAD ARQUITECTURA Y URBANISMO  
UNIVERSIDAD DE CHILE



Carro Bienal de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Fuente: Elaboración Propia (2019)

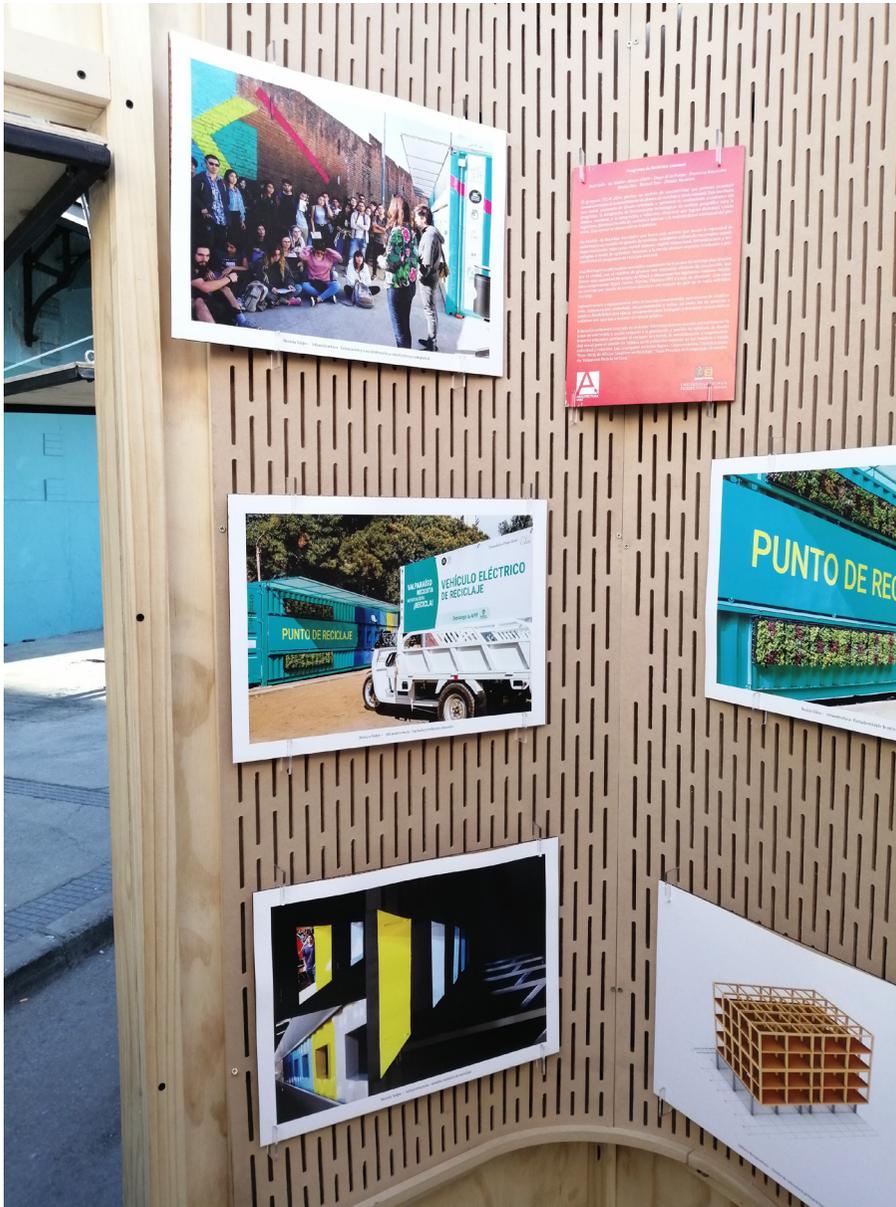
# CAPÍTULO VII: Anexos





Montaje fotográfico de todos los Carros de la Bienal de Arquitectura  
Fuente: Elaboración Propia (2019) a partir de fotos propias

# CAPÍTULO VII: Anexos

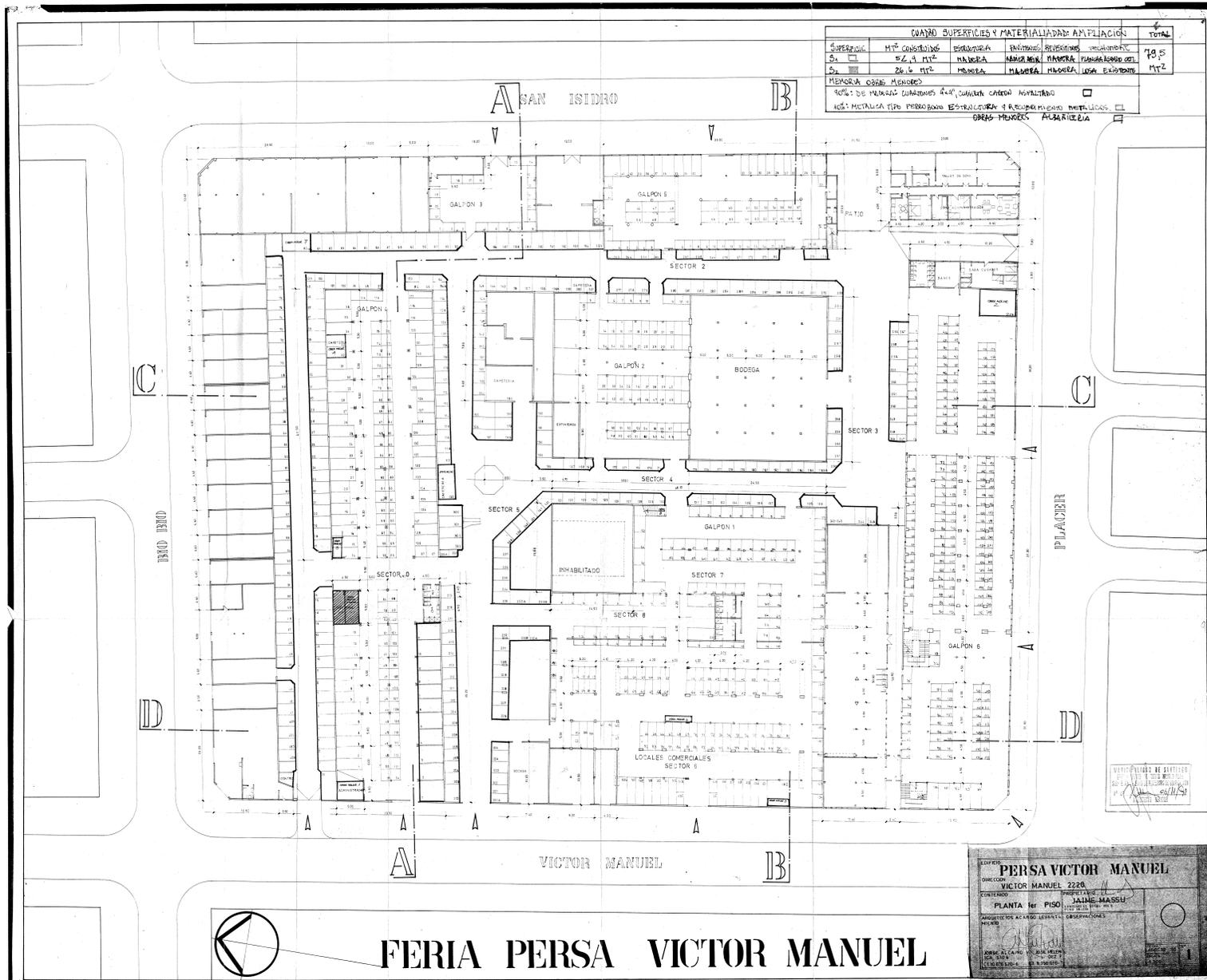


Interior de uno de los carros Bienal de Arquitectura  
Fuente: Elaboración Propia (2019)



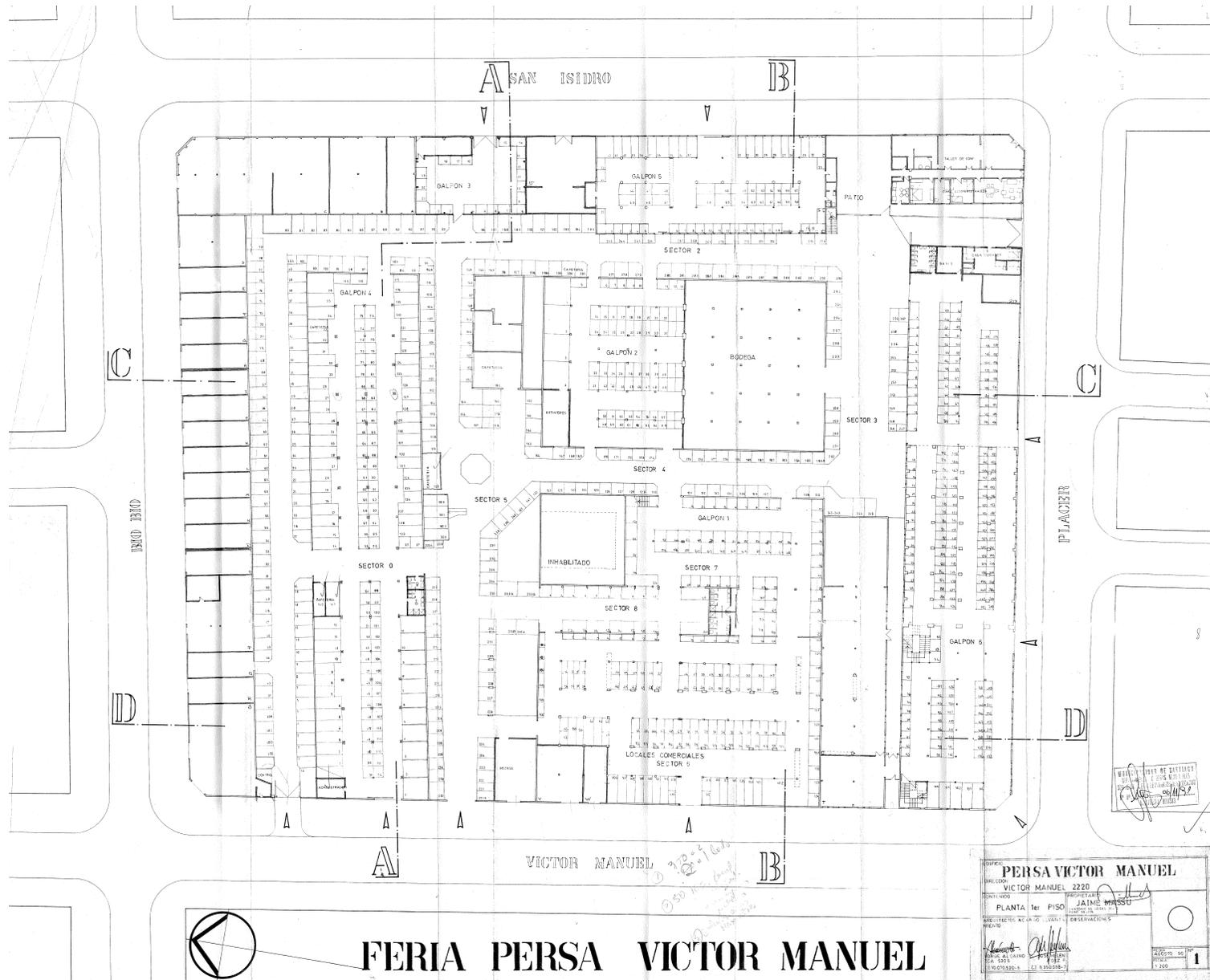
Interior de uno de los carros Bienal de Arquitectura  
Fuente: Elaboración Propia (2019)

# CAPÍTULO VII: Anexos



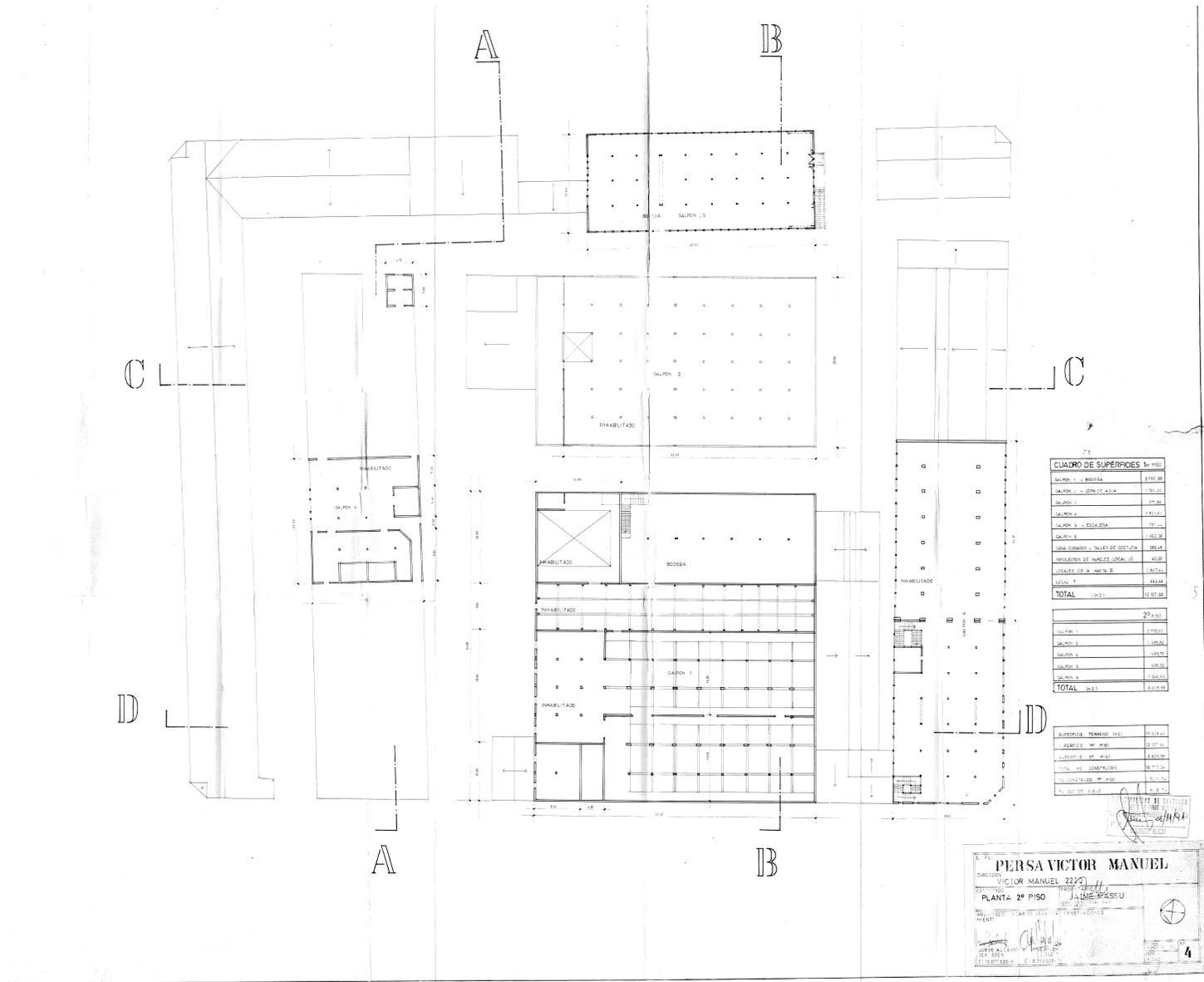
## FERIA PERSA VICTOR MANUEL

Planta 2do Piso Feria Persa Víctor Manuel por Arquitectos Jorge Alcázar y José Méndez (1990)  
 Fuente: Plano en poder de la Administración del Persa (2019)

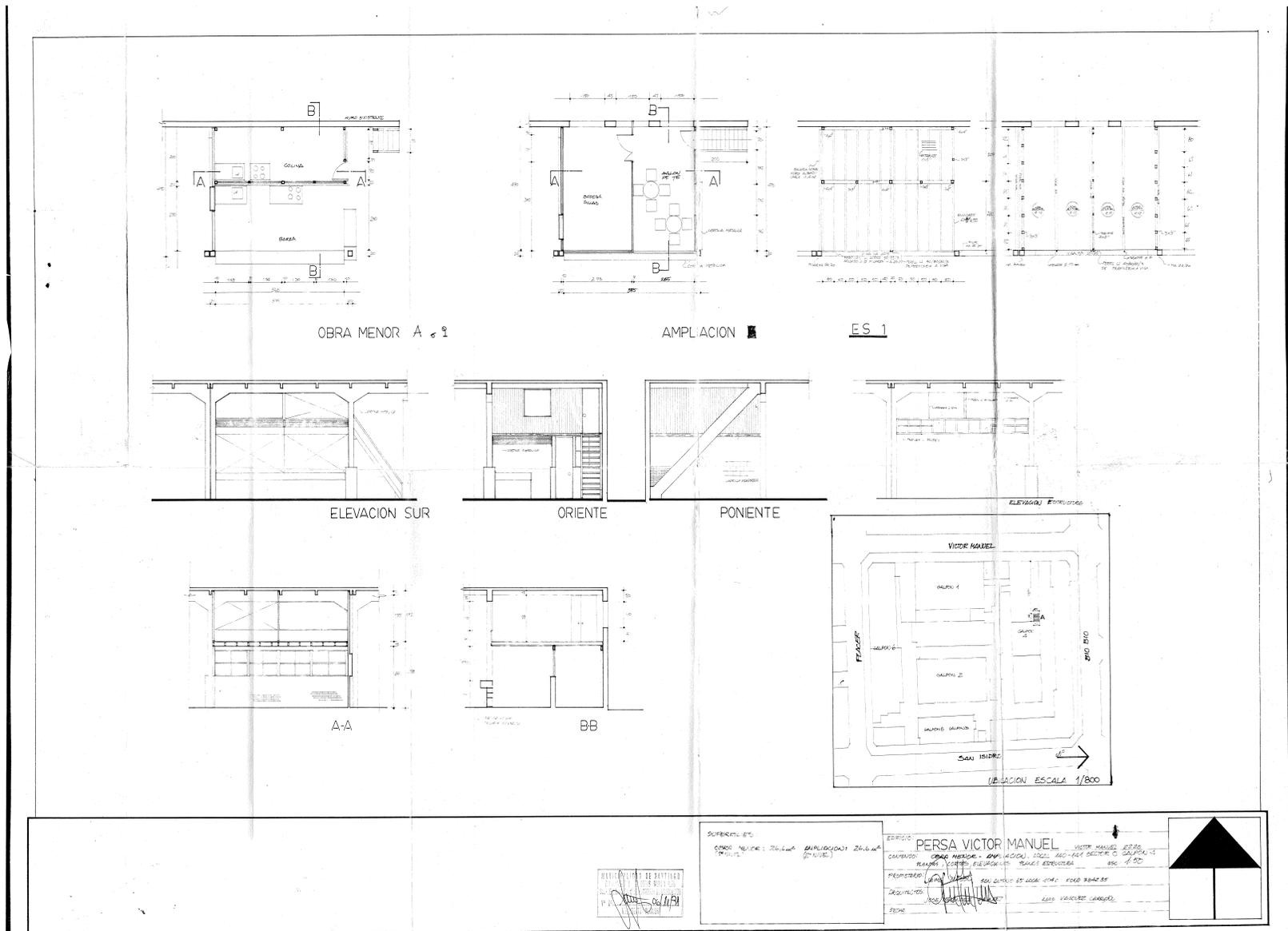


Planta 1er Piso Feria Persa Víctor Manuel por Arquitectos Jorge Alcázar y José Méndez (1970)  
 Fuente: Plano en poder de la Administración del Persa (2019)

# CAPÍTULO VII: Anexos

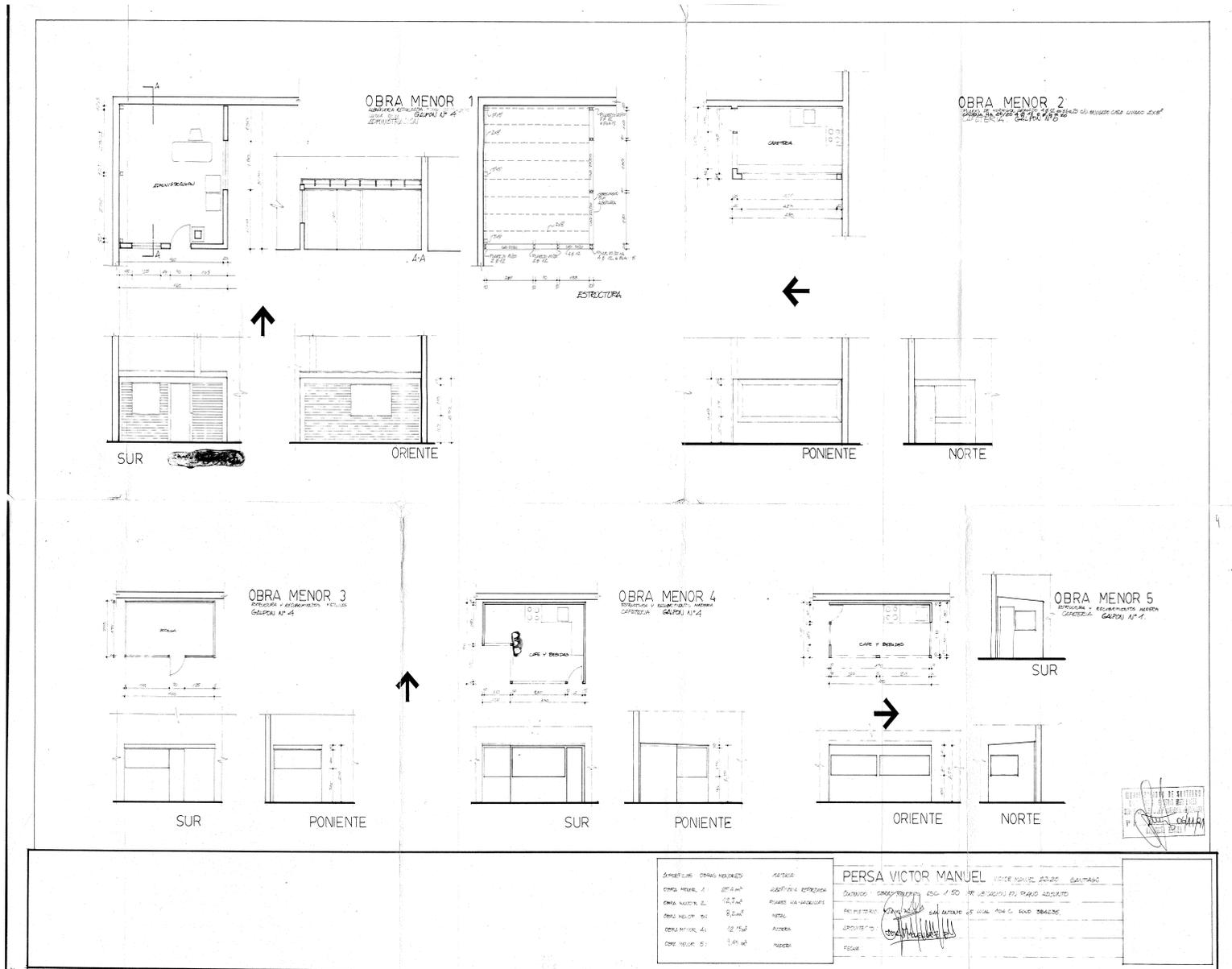


Cortes Feria Persa Víctor Manuel por Arquitectos Jorge Alcaino y José Melendéz (1990)  
 Fuente: Plano en poder de la Administración del Persa (2019)

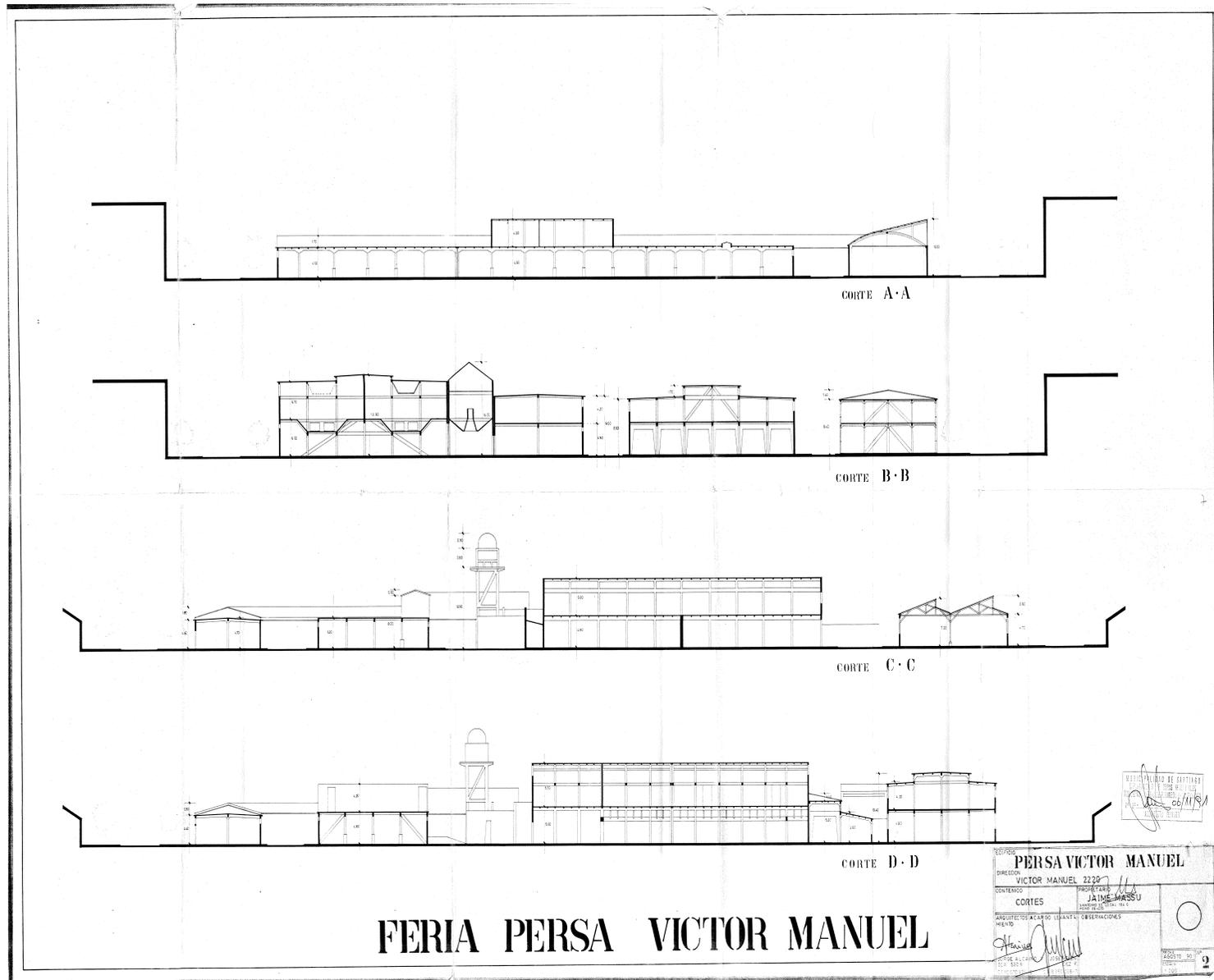


Cortes Feria Persa Víctor Manuel por Arquitectos José Meléndez y Luis Vásquez (1990)  
 Fuente: Plano en poder de la Administración del Persa (2019)

# CAPÍTULO VII: Anexos

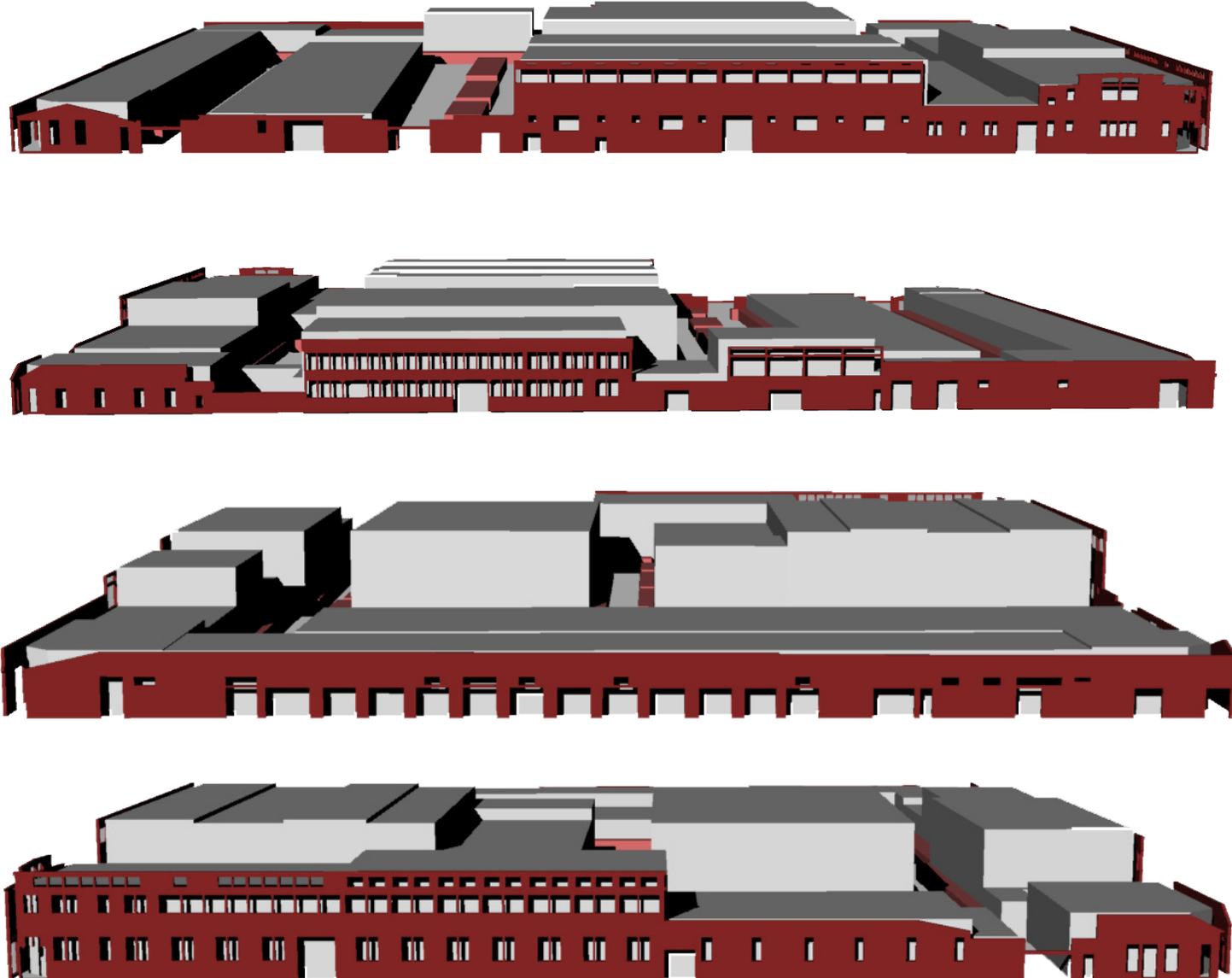


Cortes FERIA Persa Víctor Manuel por Arquitectos Jorgeb Alcano y José Mendéz (1990)  
 Fuente: Plano en poder de la Administración del Persa (2019)



Cortes Feria Persa Víctor Manuel por Arquitectos Jorge Alcázar y José Meléndez (1990)  
Fuente: Plano en poder de la Administración del Persa (2019)





Elevaciones Volumétricas del Persa Víctor Manuel en su estado actual (Desde arriba hacia abajo: Calle Víctor Manuel; San Isidro; Bío Bío y Placer).  
Fuente: Elaboración Propia (2019)