

RECUPERACIÓN DE CASONA CULTURAL Y PARQUE RECREATIVO LA ERMITA PARA LA COMUNA DE SAN ESTEBAN, ZONA DE ACONCAGUA.



Alumna: Francisca Castro Miranda
Profesor: Lorenzo Berg Costa
Memoria de Título 2017-2018

UNIVERSIDAD DE CHILE

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Departamento de Historia y Teoría de la Arquitectura

**RECUPERACIÓN DE CASONA CULTURAL Y PARQUE RECREATIVO LA ERMITA
PARA LA COMUNA DE SAN ESTEBAN, ZONA DE ACONCAGUA.**

Autora:

Francisca G. Castro Miranda

Santiago de Chile, Julio, 2018

*A mi familia, especialmente a mis padres, Gabriel y Digna por la educación,
los valores y el esfuerzo entregado.*

A mis profesores, por todo lo enseñado en estos años.

Y a ti Ariel, por la comprensión y el apoyo incondicional.

RESUMEN

La identidad cultural es fundamental para el desarrollo de una comunidad, ésta permite que se consolide como agrupación, además, tengan la iniciativa de fortalecerse principalmente las tradiciones y costumbres, siendo transmitidas de generación en generación. La pérdida de identidad y la falta de reconocimiento del patrimonio, es la principal razón que la comunidad pierda el interés en proteger los inmuebles con las zonas de relevancia histórica del territorio. Un caso de esto, es en la comuna de San Esteban, ubicada en la región de Valparaíso, en donde se encuentra el parque y casona La Ermita, un inmueble ícono y único en su estilo, que esta en un estado de deterioro avanzado, trayendo como consecuencia el olvido de una parte de la historia comunal.

El proceso metodológico del proyecto se dividió en tres etapas, la primera de reconocimiento de una problemática general, un tema de importancia a nivel nacional y el terreno donde aplican estas. La segunda, es una profundización del lugar por medio de análisis que abarca de lo territorial a lo micro del terreno, determinación de FODA a través de conclusiones, problemáticas secundarias y elección de usuarios basados en carencias comunales. Finalizando en una tercera etapa de master plan y luego el diseño del proyecto. Como resultado de este proceso se observó el avanzado deterioro del patrimonio comunal y la falta de equipamiento tanto cultural como comercial para la comuna. Para lograr entregar soluciones a la comunidad se realiza el proyecto de rehabilitación de la ZCH más importante de la comuna, el parque La Ermita, permitiendo contar con servicios básicos y nuevas áreas verdes recreativas. Este proyecto actúa como un conector de áreas verdes y de la trama urbana, permite la autonomía y consolidación de la zona central de San Esteban, rescatar las costumbres y tradiciones rurales chilenas y valorizar el patrimonio.

Palabras claves: Restauración, Centro Cultural, Parque Recreativo, San Esteban, Zona de Aconcagua, Parque La Ermita.

ABSTRACT

The cultural identity is fundamental for the development of a community, this allows it to be consolidated as a group, besides, they have the initiative to strengthen for chiefly the traditions and customs, being transmitted from generation to generation. The loss of identity and the lack of recognition of heritage, is the main reason whence the community loses interest in protecting the buildings with the zones of historical relevance of the territory. A case of this is in the San Esteban commune, located in the region of Valparaíso, where La Ermita park and house is located, an iconic and unique property in its style, which is in a state of advanced deterioration, bringing as a consequence the forgetting of a part of the communal history.

The methodological process of the project was divided into three stages, the first to recognize a general problem, a topic of importance at the national level and the terrain where they apply. The second is a deepening of the place by means of analysis that covers from the territorial to the micro level of the terrain, determination of FODA through conclusions, secondary problems and the selection of users based on communal deficiencies. Finishing in a third stage of master plan and then the design of the project.

As a result of this process we observed the advanced deterioration of the communal heritage and the lack of both cultural and commercial equipment for the commune. In order to deliver solutions to the community, the rehabilitation project of the most important HCZ of the commune is carried out, the La Ermita Park, allowing to have basic services and new recreational green areas. This project acts as a connector for the green areas and the urban scene, allows the autonomy and consolidation of the urban area of San Esteban, rescue the Chilean customs and rural traditions and appraise the heritage.

Keywords: Restoration, Cultural Center, Recreational Park, San Esteban, Aconcagua Zone, La Ermita park.

ÍNDICE

1. Presentación	Pág. 1	4.3. Análisis del Parque La Ermita, el pulmón verde comunal	Pág. 47
1.1. Introducción	Pág. 2	4.4. Historia de la casona La Ermita	Pág. 50
1.2. Motivaciones	Pág. 2	4.4.1 Cronología	Pág. 51
1.3. Planteamiento problemática	Pág. 3	4.5. Estudio de la casona	Pág. 52
2. Conceptos iniciales	Pág. 4	4.5.1. Planimetría 2000 y estudio espacial	Pág. 52
2.1. Identidad cultural	Pág. 5	4.5.2. Diagnostico estructural	Pág. 56
2.1.1. Identidad cultural chilena	Pág. 5	4.5.3. Conclusiones catastro patológico	Pág. 63
2.2. Patrimonio Arquitectónico	Pág. 6	4.5.4. Metodología de trabajo	Pág. 63
2.2.1. Patrimonio arquitectónico rural en Chile	Pág. 6	5. Propuesta	Pág. 64
2.3. Patrimonio en riesgo	Pág. 8	5.1. Propuesta general	Pág. 65
2.4. Patrimonio, un foco turístico	Pág. 8	5.2. Programa y usuario	Pág. 66
3. La comuna de San Esteban de Los Andes	Pág. 9	5.3. Estrategias de diseño	Pág. 67
3.1. Origen y fundación de la comuna de San Esteban	Pág. 10	5.4. Propuesta urbana y paisajística	Pág. 70
3.2. Patrimonio cultural en Aconcagua	Pág. 11	5.5. Propuesta estructural y constructiva	Pág. 71
3.3. Características generales	Pág. 17	5.5.1. Propuesta de restauración	Pág. 74
3.3.1. Características ambientales	Pág. 18	5.6. Propuesta de sustentabilidad	Pág. 76
3.3.2. Evolución morfológica	Pág. 19	5.7. Propuesta de gestión económica y social	Pág. 77
3.3.3. Análisis socio económico	Pág. 20	5.8. Propuesta de uso y mantenimiento	Pág. 77
3.3.4. Áreas verdes	Pág. 21	5.9. Referentes	Pág. 78
3.3.5. Perfiles de calle	Pág. 23	6. Conclusiones	Pág. 79
3.3.6. Evolución vial	Pág. 27	7. Anexo	Pág. 80
3.4. La Arquitectura patrimonial de San Esteban	Pág. 28	7.1. Josué Smith Solar, arquitecto de Chateau	Pág. 80
3.5. Relación con la ciudad de Los Andes	Pág. 36	7.2. Estilo Fachwerk, los inicios de la casona	Pág. 82
3.6. Estudio equipamiento del núcleo urbano	Pág. 37	7.3. Complemento planímetro año 2000	Pág. 83
3.7. Conclusiones de Estudio comunal	Pág. 44	7.4. Fichas complementarias catastro patológico	Pág. 86
4. Estudio del caso	Pág. 45	7.5. Catastro fotográfico actual complementario	Pág. 89
4.1. Presentación de la zona de estudio	Pág. 46	7.6. imágenes complementarias	Pág. 98
4.2. Plano regulador aplicado al terreno	Pág. 46	8. Bibliografía	Pág. 99

1. Presentación



1.1 Introducción

El proyecto de título se emplaza en la comuna de San Esteban, una comuna de 18 mil habitantes con una historia rural extensa, pasando de ser la localidad de las juntas perteneciente al Departamento de San Felipe hasta hoy en día, que es la comuna más grande territorialmente hablando de la Provincia de Los Andes.

Es una comuna con un núcleo urbano en desarrollo, que en los últimos 10 años se ha expandido en un 50% y trayendo consigo las necesidades de satisfacer con el equipamiento y actividades básicas de una ciudad, tales como una sucursal bancaria, una farmacia o un espacio donde se pueda desarrollar actividades y exposiciones culturales y tradicionales.

La economía de este territorio es en base a la agricultura principalmente, destacando el vino, la comida típica y las actividades relacionadas a esta como la fiesta del vino, la trilla y Cruz de Mayo.

Dentro de este aspecto económico se emplaza la arquitectura rural, característica de la zona de Aconcagua, una arquitectura basada en casonas patronales y grandes fundos agrícolas. El de mayor relevancia en San Esteban es el parque de La Ermita, en el cual se emplaza la casona con el mismo nombre. En ella vivió la familia Spinola o Espínola, una familia hacendada que fue el motor principal para la consolidación de la comuna de San Esteban, ya que ella era la que otorgaba la mayor cantidad de empleos a los pobladores y la que aportó en el nacimiento de la traza urbana.

El proyecto consiste en la rehabilitación del parque comunal más importante de la comuna y la restauración de la casona estilo Fachwerk, como un nuevo punto cultural, recreativo y de difusión, que sustente las necesidades de equipamiento básico necesario dentro de la comunidad san estebana.

Con este proyecto se pretende generar autonomía del núcleo urbano, desarrollo turístico/patrimonial y mejor calidad de vida para los habitantes.

1.2 Motivaciones

Desde los primeros años en la carrera me llamó la atención el patrimonio, por sobre todo la restauración, el proceso que se lleva a cabo para rescatar un edificio cargado de historia, pero que el tiempo no ha tratado bien. Con el paso de la carrera los ramos que tomé abarcaban esta rama de la arquitectura, pasando por Taller de Licenciatura con G. Suhrcke sobre la restauración del Edificio Aldunate ubicado en Santiago Centro, Seminario con P. Basaez sobre una posible declaración de ZT en San Felipe, Práctica Profesional con M.P. Valenzuela en el CMN y finalizando el título profesional con la misma línea.

En cuanto a la temática de este título, tiene que ver con la constante desvalorización del patrimonio rural en la zona de Aconcagua, especialmente en el sector de San Esteban, la cual ha llevado a que inmuebles cargados de historia desaparezcan, al igual que todo hecho importante que este presencié.

Un ejemplo categórico de esta situación, es el simple hecho que no posea un catastro de inmuebles patrimoniales, tanto característicos como de relevancia histórica de la zona, lo cual genera un desconocimiento en la población y por ende la destrucción inminente de estos.

Si bien hay inmuebles como La Casona San Regis y La Casona Don Cristian que pasaron por un proceso de restauración permitiendo poner en valor estas estructuras históricas, esto no hubiera sucedido de no ser por los ingresos de privados.

El inmueble de mayor importancia dentro de la comuna y la que se encuentra en peores condiciones de conservación es el parque y casona La Ermita, clausurada hace más de una década.

Desde pequeña podía observar esta casona, un inmueble de grandes dimensiones, con una fachada imponente que deslumbraba a locales y turistas, no había nada similar en la zona. A lo largo de los años esta, como el resto del parque, empezó a deteriorarse llegando al punto de que se ha prohibido el paso a ella. Con el pasar del tiempo hemos podido observar desde lejos como la madera de los corredores y la techumbre desaparecían, al igual que su majestuosidad.

Con los años la curiosidad de lo que había en su interior se transformo en repudio, siendo su uso actual un asilo para vagabundos y ebrios, los mismo que provocaban incendios en su interior y con ello la perdida de la cubierta. Con el proyecto que llevare a cabo, se pretende que esta imponente casona vuelva ser un foco positivo en la comuna, como lo fue hasta hace una década. Un ícono positivo que atraiga el turismo y permita mostrar los recursos de la zona del valle de Aconcagua, especialmente San Esteban.



Paez, F. (2014) Techumbre casona La Ermita [imagen]. Recuperado de youtube.com/watch?v=GxPSJmIMVSE&t=90s

1.3. Planteamiento problemática

Para entender el presente, se debe estudiar y conocer el pasado, valorar la historia, que esta enseñe y permita no caer en los mismos errores, que le otorgue a la sociedad, al núcleo urbano y las zonas rurales una fuente de información con gran valor.

En las sociedades de hoy en día, donde el afán de urbanizar y crecer como comunidad es acelerado, es común que el pasado quede atrás y no se proteja ni conserve el patrimonio cultural para las nuevas generaciones.

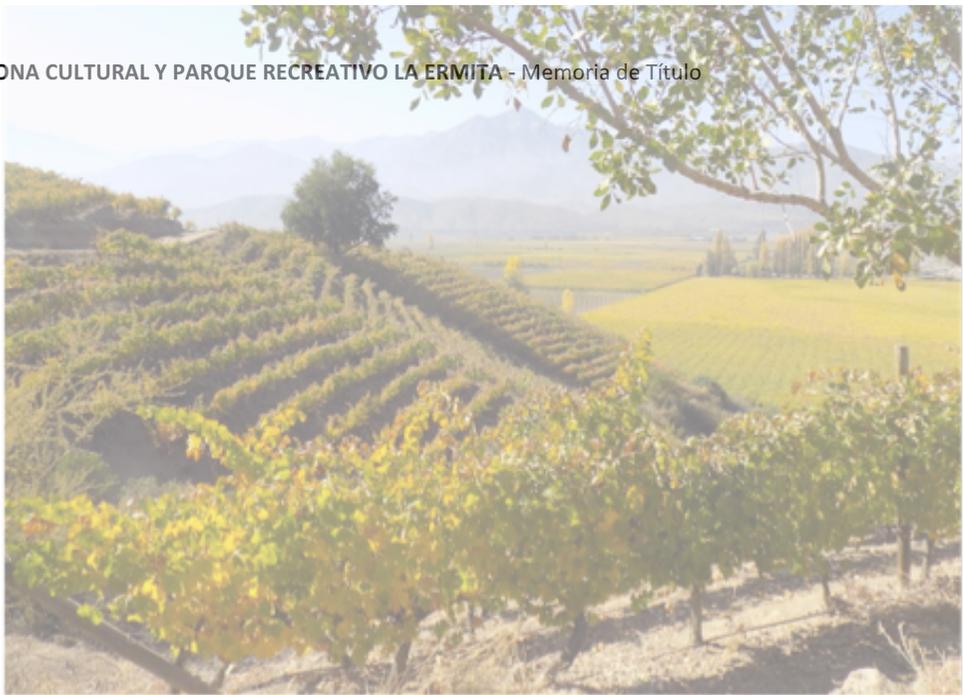
Este pensamiento se ve plasmado en la cita de Marina Waisman, en el texto, *El Patrimonio en el tiempo*, donde dice: “*La expansión del Neoliberalismo, a consecuencias de la cual el Estado, custodio natural de los bienes patrimoniales, tiende a perder protagonismo, pone en mayor peligro un patrimonio ya amenazado de antiguo por la falta de recursos y de decisiones política.*”

La desvalorización y el desapego de las tradiciones y las costumbres rurales, han permitido que con el paso del tiempo, estas se vayan transformando en actividades de la población longeva y que las oportunidades de transmitir las a las nuevas generaciones sean mínimas. Lo mismo ocurre en el caso de la arquitectura, no solo van perdiendo las técnicas constructivas típicas de las zonas rurales, como lo son el trabajo del barro y la madera, sino también la apreciación de los inmuebles con estas estructuras.

El proyecto aborda la problemática creada por el actual estado de deterioro de la zona de conservación patrimonial de La Ermita, el cual ostenta una gran relevancia histórica y social para la población local, una ubicación privilegiada para fortalecer los equipamientos básicos y un foco de rutas patrimoniales/turísticas.

Las intenciones de recuperar y restaurar por parte del municipio han sido muchas, pero siempre esta el limitante de los fondos regionales, proyectos que se quedan en evaluación y respuestas que nunca llegan. Como medida de exposición y reconocimiento para la casona a nivel regional, se enviaron expedientes al CMN, con el fin de que sea declarada, protegida y puesta en valor que se merece. Este proceso aun está a la espera de una revisión y posterior análisis de cualidades para ser MH.

2. Conceptos iniciales



2.1. Identidad cultural

La diversidad cultural es una manifestación de la originalidad y la pluralidad de las identidades que caracterizan a los grupos y las sociedades que componen la humanidad. Estas son fuente de intercambios, de innovación y de creatividad, constituyendo el patrimonio común de la humanidad y debe ser reconocida y consolidada en beneficio de las generaciones presentes y futuras (UNESCO).

El concepto de identidad cultural abarca el sentido de pertenecer a un grupo social, ya sea pequeño como una localidad o grande como un país, los cuales posee y comparten rasgos culturales, como costumbres y tradiciones, valores y creencias. La identidad se consolida a través de los años, sin embargo se ve modificada a medida que tendencias exteriores la afectan.

En el caso de San Esteban, es una identidad cultural de carácter rural, donde las actividades relacionadas con la cosecha de la uva y las artesanías realzan el territorio.



Anónimo (2015) Primer festival del cantar mapuche en Ercilla [imagen]. Recuperado de [https:// www.ablturismo.com](https://www.ablturismo.com). Identidad cultural

2.1.1. Identidad cultural chilena

Cada pueblo posee un carácter y desarrollo social único, logrando así una diversidad tal, que cada uno de ellos obtiene un valor especial que no se frecuente en ninguna otra parte del mundo.

El pueblo chileno se caracteriza por poseer una mixtura cultural hispana y de los pueblos originarios, creando una sociedad con apego a la religión católica, a la conmemoración de hechos importantes en la historia de Chile y fiestas de agradecimiento a la tierra.

De las fechas de mayor congregación y jolgorio en el ámbito religioso es la Tirana, en cuanto a los acontecimientos importantes de la nación es la primera junta de gobierno y la parada militar. En el caso de la naturaleza los festivales de la primavera, fiestas del vino y ceremonias a la Pachamama.

-Identidad cultural rural chilena: Dentro de nuestro país los grupos sociales presentan diversas costumbres dependiendo su zona geográfica y la proximidad al desarrollo urbano de este.

Un claro ejemplo de esto son las comunidades rurales, cuya relación con las tradiciones y las costumbres chilenas tienen mayor apego. Las actividades que se realizan comúnmente son las que mezclan la religiosidad, el trabajo y el aprovechamiento de los recursos que entrega la tierra, como lo son Cuasimodo, Cruz de Mayo, vendimias, misas a la chilena, por artesanías a base de barro, uso de hoja de maíz para crear figurillas, gastronomía típica en base a recursos locales y actividades de origen criollos como el rodeo, las veranadas y la trilla.

La forma de relacionarse en estos grupos sociales es en base al sentido de comunidad, reuniones masivas en las cuales se realizan actividades en conjunto, por ejemplo, comidas comunitarias, carnavales, fiestas huasas, entre otras.

2.2. Patrimonio Arquitectónico

Cuando se refiere a patrimonio arquitectónico, este se debe entender según ICOMOS como *“la agrupación o conjunto de edificios o ruinas de estos, que con el pasar de los años adquiere un precio mayor al original y que va mas allá del encargo original, estos valores varían desde lo emocional o cultural, físico o intangible y técnico o histórico”*.

En base a esta definición, el patrimonio arquitectónico no es cualquier edificio construido, si no aquel que se destaque ante el resto por su estilo de construcción, los acontecimientos que en este ocurran o el valor icónico dentro de la comunidad.

Es por esto que la preservación de estos fragmentos de historia es sumamente importante y debe tomar una relevancia para el gobierno.

La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. (Carta de Cracovia, 2000)



Anónimo (1900) Edificio de la gobernación de Los Andes [imagen]. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>. Patrimonio arquitectónico de Los Andes

2.2.1. Patrimonio arquitectónico rural en Chile

Los primeros vestigios de esta arquitectura eran viviendas sin planificación, sin ornamentación, una arquitectura basada en la necesidad, tanto climáticas, defensivas, refugio y servicios básicos. En su mayoría estas viviendas se complementaban según las necesidades que la realidad agrícola tenía.

Esta tipología de casa de campo o casona patronal se consolidó a principio de siglo XVII, con la reconstrucción de varias ciudades del sur de nuestro país. Estos inmuebles satisfacían todas las necesidades tanto básica como sociales del habitante, con jardines de esparcimiento, capillas para las fiestas religiosas y espacios para fiestas populares.

Los elementos en común de estas casas que tuvieron su declive a finales del siglo XIX, fueron los corredores para circulación, el uso de la teja chilena, muro de adobe, una alameda de acceso, explanada, potreros, huerta, vivienda patronal, vivienda de inquilinos, granero, bodegas y capilla.



CMN (s/f) Casa patronal Hualpen [imagen]. Recuperado de <https://www.monumentos.cl>. Casa tipología rural

En el siglo XX con la llegada de los arquitectos jóvenes que estudiaron en Europa, se integran nuevos estilos arquitectónicos al país, siendo uno de los más destacados el Chateau o vivienda aristócrata de agrado, ubicada en los suburbios de los núcleos urbanos. Se caracterizaban por ser viviendas con aires historicistas, dedicada a demostrar el lujo y el poderío económico de la familia, con grandes jardines y salones para realizar la vida social. Mediante un catastro de los Monumentos Históricos del Consejo de Monumentos Nacionales con relación a viviendas en las afueras de los núcleos urbanos que son iconos de la zona rural de Chile, se encontraron 18 inmuebles desde el Siglo XVII al Siglo XX, ubicados entre la región de Atacama a la del Maule.



CMN (s/f) Casa Chateau Agustín Echeñique [Imagen]. Recuperado de <https://www.monumentos.cl>. Casa tipología

Atacama

- Ex hacienda de Nantoco, XIX, Tierras Amarillas
- Casa de José Joaquín Vallejos, XIX, Totoralillo

Valparaíso

- Casa Labbé, XX, El Tabo
- Casona Mardones, XVIII, San Felipe
- Casa Sta. Teresa de Llay-Llay, XX, Llay-Llay
- Casa de don D. F. Sarmiento, XIX, Calle Larga
- Ex hacienda San V. Ferrer, XIX, Calle Larga
- La casona del Tabo, XX, El Tabo
- Hacienda Sta. Rosa de Colmo, XIX, Quintero
- Casa Pedro Aguirre Cerda, XIX, Calle Larga

Metropolitana

- Casa de Las Condes, XVII, Las Condes

Lib. Bernardo O'Higgins

- Casona Agustín Echeñique, XX, Peralillo
- Casa patronal fundo Los Perales, XIX, Requinoa
- Casa patronal fundo El Puento, XIX, Rancagua
- Hacienda Sn Jose El Huique, XIX, Palmilla
- Casa Carmen Galafe, XVIII, San Vicente

Maule

- Casa patronal Huelquilemu, XIX, Talca

Bío Bío

- Casa patronal Fundo Hualpén, XIX, Hualpén



Elaboración propia con datos del CMN

2.3. Patrimonio en riesgo

El patrimonio mundial, cultural y natural se encuentra constantemente en peligro de ser destruidos por factores naturales, como los desastres de la naturaleza o por manos del hombre, como los conflictos armados, la urbanización sin planificación y el turismo excesivo sin protección.

Como medida de protección la UNESCO crea una "lista del patrimonio de la humanidad en peligro", generando medidas correctoras y entregando el control de éste al país afectado, permitiendo una pronta recuperación del patrimonio en cuestión.

En el país podemos encontrar seis casos de patrimonio mundial nombrados por la Unesco, estos son Sewell, Rapa Nui, Iglesias de Chiloé, Valparaíso, Qhapaq Ñan y Humberstone/Santa Laura, siendo estos últimos el único patrimonio mundial chileno en peligro.

En el caso local, el peligro de la extinción del patrimonio tanto tangible como intangible tiene que ver con la desvaloración cultural que posee actualmente el país. El reflejo de esto, lo podemos observar en el poco interés de la población, por sobre todo urbana, en realizar actividades tradicionales y costumbristas, el saqueo y vandalismo a inmuebles iconos históricos, el tráfico de bienes y la pérdida de el sentido de comunidad.



CMN (s/f) Humberstone/Sta Laura [imagen]. Recuperado de <https://www.monumentos.cl>. Patrimonio en peligro.

2.4. Patrimonio, un foco turístico

Por medio de la política cultural 2005-2010 del CNCA, se vio en la necesidad de contar por primera vez con un Plan de Turismo Cultural, para la correcta puesta en valor del patrimonio en el uso turístico. Plan que con la política cultural 2011- 2016 se vio reafirmada.

Por medio de este plan el CNCA y SERNATUR definieron Turismo cultural como:

"Turismo Cultural es aquel tipo de turismo cuya motivación es conocer, vivenciar y comprender el patrimonio cultural y la actividad creativa de una comunidad o grupo social, con los elementos distintivos que la caracterizan y que expresan la identidad de un destino".

El objetivo de este, es que sea una actividad bien gestionada, que pueda convertirse en una herramienta de sustentabilidad y salvaguarda del patrimonio. Esto permitiría poner en valor, dinamizar las economías locales y fomentar la participación de la comunidad sobre su patrimonio. Para el CNCA es primordial para llevar a cabo este plan:

- **Reconocimiento** por parte de la comunidad/sistema de su patrimonio cultural.
- Otorgar beneficios a todos los actores que forman parte de la **cadena de valor de la actividad turística cultural**.
- **Política pública** y articulación de los servicios públicos, para que sea un real apoyo.
- Equilibrio entre la oferta y la demanda turística.
- **Agentes** involucrados con **conciencia y trabajo** en pos de medidas de resguardo, salvaguardia y protección del patrimonio cultural.
- Apoyo desde la Academia de nivel regional y local.

3. La comuna de San Esteban de Los Andes



3.1. Origen y fundación de la comuna de San Esteban

El territorio que ocupa actualmente la Comuna de San Esteban, es decir todo lo que abarca la extensión ubicada al Norte del Río Aconcagua, se denominaba antiguamente "Aconcagua Arriba".

En este territorio el 8 de febrero de 1817, ocurre uno de los hechos históricos más importantes de la zona y por el cual se le otorga el nombre a una de sus localidades, "el cariño botado". Este se debe a que las tropas del ejército libertador, encabezado por Bernardo O'Higgins, no asistieron a las celebraciones y banquetes que los pobladores habían realizados, sintiéndose profundamente ofendidos y dejando que la comida se descompusiese como muestra de dolor.

El segundo hecho de relevancia ocurrió el 30 de Noviembre de 1885, Don Domingo Santa María decreta la primera separación del Departamento de San Felipe en divisiones y distritos. Correspondió al territorio de San Esteban las subdelegaciones de San Regis, Miraflores, San José Y Río Colorado.

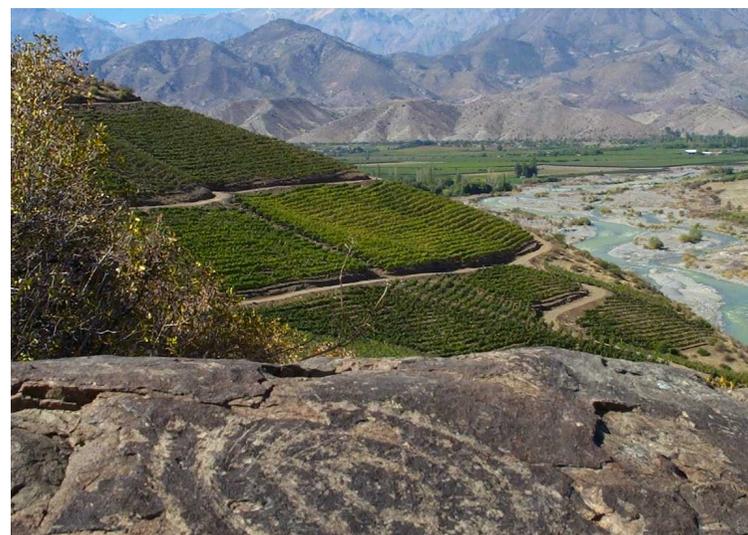
Posteriormente el 24 de diciembre de 1891, durante el gobierno de José Manuel Balmaceda se promulga la ley que crea la Comuna de Las Juntas, antecesora de la actual comuna de San Esteban.

Siete años después, Federico Errázuriz otorga el título de Villa a la aldea de San Esteban de Aconcagua arriba. El nombre San Esteban se debe a la advocación al Santo de la Iglesia Católica apedreado en Jerusalén considerado el primer mártir del cristianismo. En su nombre fue erigida la Parroquia de la comuna, ubicada frente a la Plaza de Armas.

La actual comuna de San Esteban surge durante la presidencia de Arturo Alessandri Palma el 24 de agosto de 1936, quien además dispone anexar su territorio al Departamento de Los Andes, dejando de pertenecer al Departamento de San Felipe. El territorio comprendía, en ese entonces, los distritos de Las Juntas, La Ermita, San Regis, Lo Calvo, Campos de Ahumada, San Francisco, La Florida, Cariño Botado y Río Colorado.



Imagen propia



Anónimo (s/f) Vista del valle de San Esteban [imagen]. Recuperado de Google Earth

3.2. Patrimonio cultural

La carga histórica y cultural de San Esteban tiene origen desde la prehistoria, de los cuales aun se conservan vestigios. La principal representación de esta cultura está en los cerros de la comuna, El Mocoén, Paidahuen, Campos de Ahumada y Quebrada El Arpa con variados petroglifos que datan de 7000 años a.C, vestigios de viviendas y artesanías de las culturas indígenas del Siglo X d.C.



Anónimo (s/f) Laguna Copin [imagen]. Recuperado de Google Earth

Los recursos artísticos y culturales de mayor importancia actualmente son la gastronomía y las artesanías, destacando las cerámicas de barro cocido y pintadas a mano, las picadas de charqui y sus chicherías.



Cerámica Manque
Bandeja paisaje San Esteban

Cerámica engobada Oropesa
Representación de Hombres y mujeres de pueblo



Chichería Zelaya
Mural

Bodeguita de Muñoz
Picada de Charqui



Entre las actividades culturales y tradicionales de mayor congregación de público dentro de la zona son:

TRADICIONAL

La trilla a yegua suelta: antigua tradición campesina donde se usan yeguas y caballos que pisotean las gavillas para separar la paja del grano.

Rodeos: deporte ecuestre nacional, consiste que una collera dentro de una media luna detenga un novillo en una zona de atajada.

Domaduras de caballos: actividad que consiste en amansar caballos salvajes.

Fiesta huasa: conjunto de actividades tradicionales y gastronomía típica del país.

SOCIAL

La chaya: es una feria que se realiza en la plaza de armas, la cual posee puestos artesanales y diversos grupos musicales, mientras los niños juegan con papel picado.

La Feria Internacional de Los Andes (FILAN): son diversos puestos comerciales y servicios públicos tanto nacional como internacional que exponen sus productos y servicios durante una semana.

RELIGIOSA

Misas a la chilena: esta compuesta de cinco partes: "Kyrie", "Gloria", "Credo", "Sanctus" y "Agnus Dei", además de un "Aleluya" final, todas presentadas a los ritmos de la zona central de Chile,

Cruz de Mayo: son cruces veneradas en los campos para dar las gracias por las cosechas, se arreglaban con flores y variados adornos.

Cuasimodo: es una procesión a caballo que escolta las formas eucarísticas, portadas por el sacerdote que es transportado en una carreta engalanada para llevar la comunión a los enfermos y ancianos que no pueden comulgar.



Anónimo (s/f) Chaya [imagen]. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>.

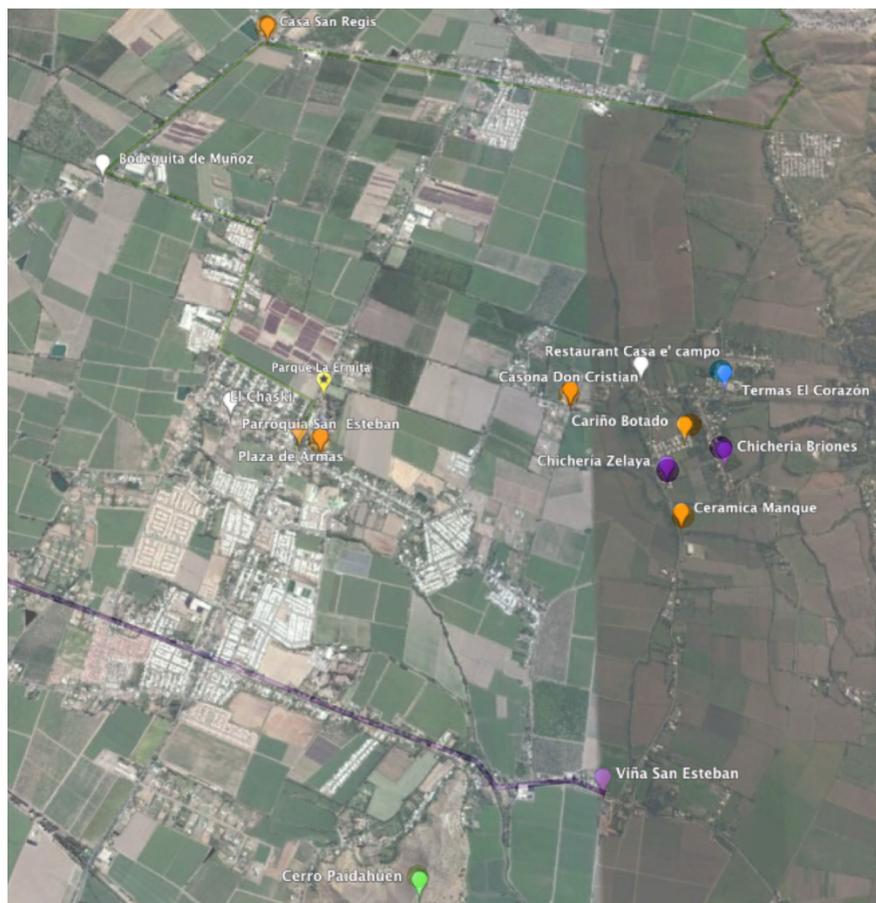


Anónimo (s/f) Trilla [imagen]. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>.



Anónimo (s/f) Cuasimodo [imagen]. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>.

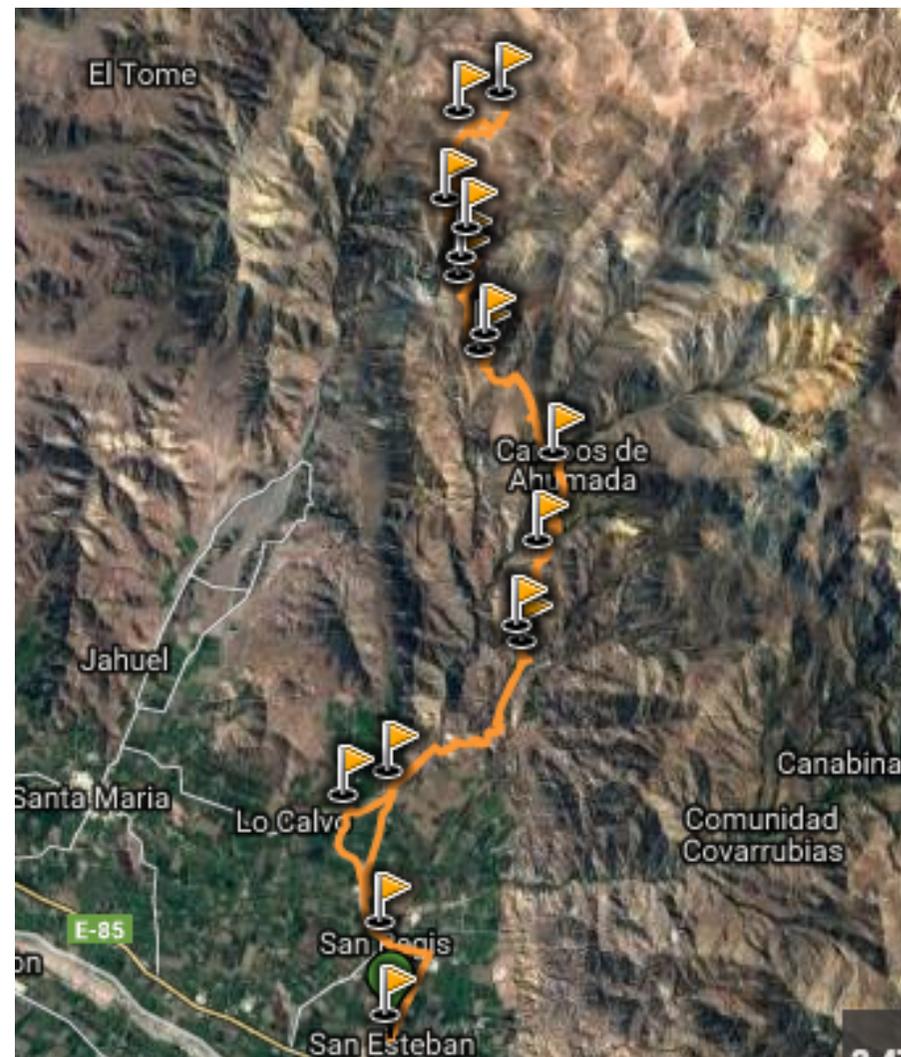
Por medio de un catastro de la riqueza cultural histórica, los diversos atractivos gastronómicos y actividades tradicionales de la zona, se identifican los puntos de interés de la comuna y se rescatan las siguientes rutas intercomunales:



Puntos de interés en la comuna. Elaboración propia con datos de google Earth

- Relacionados con el vino
- Relacionados con el Patrimonio
- Relacionados con la comida típica
- Relacionados de centros relajación
- Relacionados con la naturaleza

-Ruta Campos de Ahumada- Plaza de San Esteban: Circuito de 67,3 kilómetros, comienza en la Plaza de Armas a 832 m.s.n.m, pasando por la casona San Regis, Plaza Lo Calvo, Estero el Cobre, Campos de Ahumada Bajo, Cabrerio, Campos de Ahumada Alto, Estero la Laja y Laguna Copín.



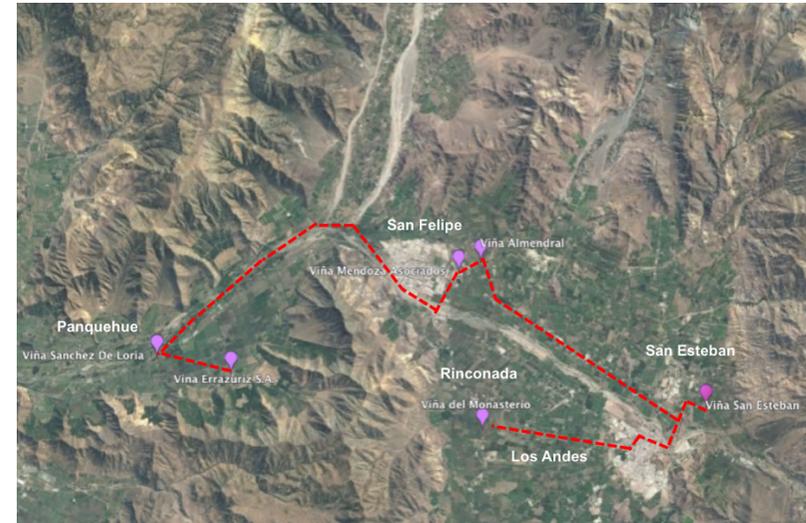
Milimix (s/f) Ruta Mixta Plaza-Copín [Mapa]. Recuperado de [https:// es.wikiloc.com](https://es.wikiloc.com)

-Ruta del vino en Aconcagua: Este circuito se caracteriza por el hecho que en la gran mayoría de sus viñas, se usan sistemas artesanales de producción del vino y de otros licores típicos de su zona campestre, tales como chocha, aguardiente, vino pipeño y mistelas.

Lo conforman seis viñas familiares, cuyas tradiciones permiten por generaciones palpar la historia de cada lugar.

Las viñas permiten al visitante la oportunidad de conocer sus bodegas de guarda, de estilo colonial de siglo XIX, recorrer los viñedos conguías especializados, participar en degustaciones y visitar salas de venta.

La ruta comienza en la viña Errázuriz de Panquehue, continuando por la misma comuna con la viña Sanchez de Loria. Como tercer punto de la ruta se trasladan a San Felipe donde se encuentra la viña El Almendral y la viña Mendoza. Para finalizar el tour se traslada a la Provincia de Los Andes en la viña San Esteban de la comuna hononima y en la comuna de Rinconada la viña Monasterio.



Ruta del vino en Aconcagua. Elaboración propia con datos de google Earth



Anónimo (2017) Viña San Esteban [imagen]. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>



Anónimo (s/f) Viña El Almendral [imagen]. Recuperado de [https:// www.tripadvisor.com](https://www.tripadvisor.com)

-Ruta del patrimonio de Aconcagua: Esta Ruta Patrimonial se inicia en la ciudad de Los Andes, punto de inicio de los extensos valles del río Aconcagua y puerta de entrada de ancestrales vías trasandinas, finalizando en las poéticas tierras de Gabriela Mistral, el fértil valle de Elqui.

La ruta se divide en siete tramos, siendo el primer tramo que incluye Los Andes- Putaendo, es un circuito de 43 kilómetros que incluye 11 hitos, donde es posible visitar Monumentos Nacionales de tipo principalmente religioso, miradores, sitios de interés histórico y peregrinaje de la provincia de Aconcagua.

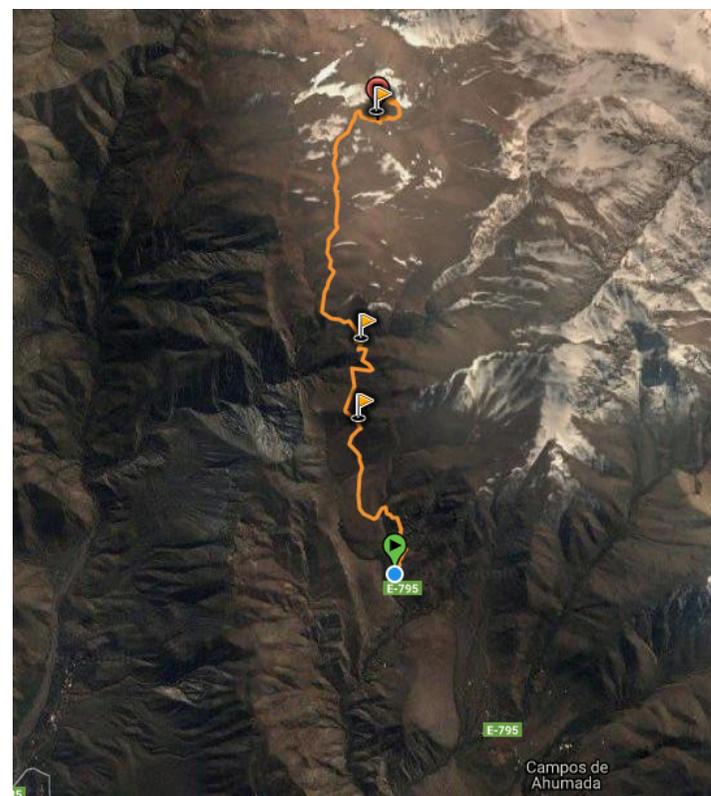


Rutas patrimoniales (s/f) Ruta Aconcagua [Mapa]. Recuperado de <http://rutas.bienes.cl/>

-Ruta de las Haciendas e Iglesias de Aconcagua: ruta no registrada que incluye las iglesias de principio de Siglo XIX de las comunas y las haciendas rurales de la zona.

-Ruta de la nieve: ruta no demarcada, posee hitos dentro del valle, siendo estos el centro de Ski el Arpa y Portillo.

-Ruta agreste de Campos de Ahumada y Laguna Copín: Circuito de aproximadamente 11 kilómetros, que comienza en la Quebrada Seca en Campos de Ahumada a 1.786 m.s.n.m, y finalizando en la Laguna Copín de 2.563 m.s.n.m.

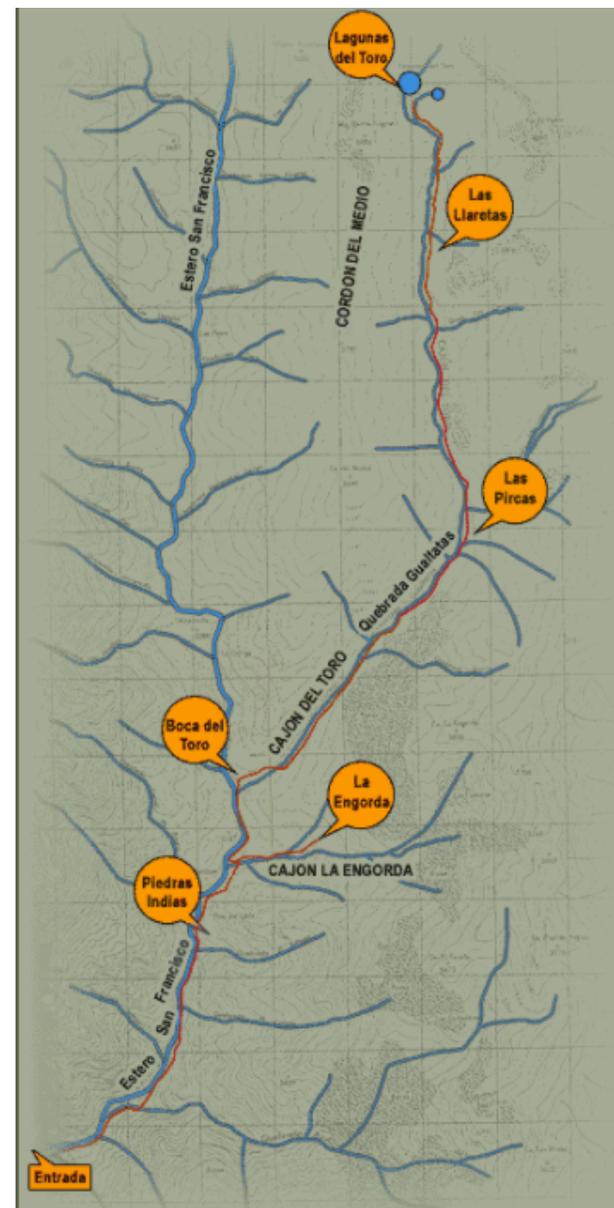


Milimix (s/f) Ruta Mixta Campos de Ahumada-Copin [Mapa]. Recuperado de <https://es.wikiloc.com>

-Ruta de los dioses: Senderos que se encuentran al interior de San Esteban en el fundo "La Canabina", fue originariamente zona de asentamientos indígenas de hace mas de 1000 años, cuya estadía muestran los vestigios arqueológicos que aquí han sido encontrados y la presencia de interesantes petroglifos y tambos. Dentro de la hacienda destacan otros sucesos históricos como que era parte de la propiedad de la familia Toro-Mazote, por éste lugar pasaba regularmente Manuel Rodríguez para Argentina y que habría sido el paso que usó la caballería ligera del Ejército Libertador.



Anónimo (s/f) ruta a la hacienda [imagen]. Recuperado de <http://www.porlarutadelosdioses.cl/>



Anónimo (s/f) ruta expedición [imagen]. Recuperado de <http://www.porlarutadelosdioses.cl/>

3.3. Características generales

La comuna de San Esteban se ubica en la región de Valparaíso, en la provincia de Los Andes. Sus coordenadas geográficas son 32°48'00"S 70°35'00"O y su altitud de 840 msnm.

La superficie comunal es de 1.376 Km² y su población de 17.371 habitantes. La economía es en base a la agricultura, ganadería, caza, silvicultura, comercio al por mayor y menor de repuestos, vehículos, automotores y enseres domésticos. La mayor cantidad de puestos laborales es en la agricultura.

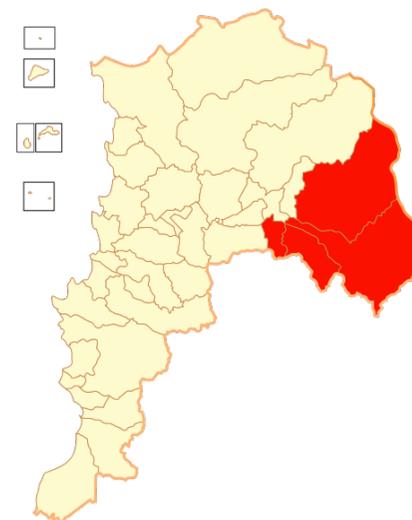
Sus límites son:

Al Norte, la línea de cumbres que limita por el sur la hoya del río Putaendo y Rocín, desde el cerro El Desecho hasta el límite con Argentina, pasando por Portezuelo El Zorro y el cordón La Cruz del Padre.

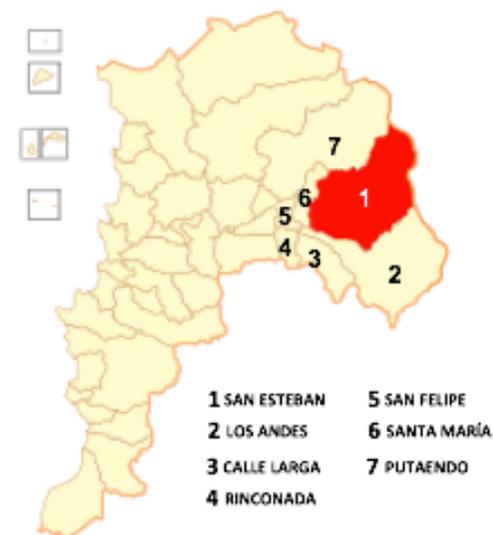
Al Este, el límite con Argentina, desde la línea de cumbres que limita por el Sur la hoya del río Rocín hasta la línea de cumbres que limita por el Sur la hoya del río Colorado; la línea de cumbres que limita por el sur la hoya del río Colorado, desde el límite con Argentina hasta el Salto del Soldado, pasando por el cerro Alto del Puente.

Al Sur, el río Juncal desde el Salto del Soldado hasta su confluencia con el río Colorado, y el río Aconcagua, desde la confluencia de los ríos Juncal y Colorado, que lo forman, hasta el camino del río Aconcagua a la puntilla sur del Cerro Ají.

Al Oeste, el camino del río Aconcagua a la puntilla sur del cerro del Ají, el lindero Poniente de la hijuela Santa Teresa, el estero San Francisco, la calle Canuto, el lindero poniente de la Parcela El Canuto, una línea recta sur norte y la línea de cumbres que limita por el Oriente de la Hoya del estero Jahuel.



Wikipedia (s/f) Provincia de Los Andes [imagen]. Recuperado de <https://www.wikipedia.org>



Wikipedia (s/f) San Esteban y comunas próximas [imagen]. Recuperado de <https://www.wikipedia.org>

3.3.1. Características ambientales

-Relieve: Está localizada en un territorio complejo, donde es posible distinguir cordones transversales del tronco maestro andino y cuencas transicionales semiáridas.

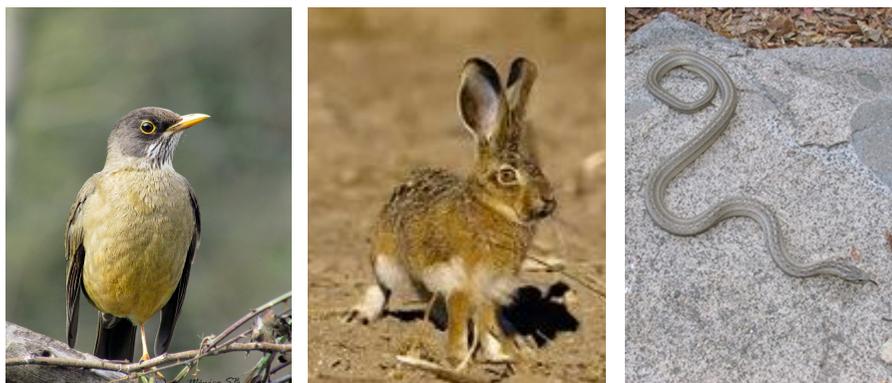
-Clima: Se caracteriza por ser mediterráneo, un clima templado cuyas estaciones del año se destacan por ser lluviosas y frías en Invierno y cálidas y secas en Verano.

-Vegetación: Matorral Esclerófilo Andino y Matorral Espinoso de las serranías. La fisonomía de la vegetación es heterogénea por la diversidad del mosaico ambiental, pero domina la condición xerófila de los arbustos espinosos.

-Fauna: La fauna comunal está representada por especies menores de mamíferos como roedores y zorros; especies de lagartos y culebras, y especialmente aves de percha, rapaces y carroñeras.



Donoso, C. (s/f) Matorral esclerófilo andino [imagen]. Recuperado de *Análisis del estado de la vegetación nativa del cordón montañoso aledaño A la vertiente norte del río Mapocho de la provincia de Talagante, período 1985-2010*



MMA (s/f) Fauna valle del Aconcagua [imagenes]. Recuperado de Inventario nacional de especies de Chile, MMA

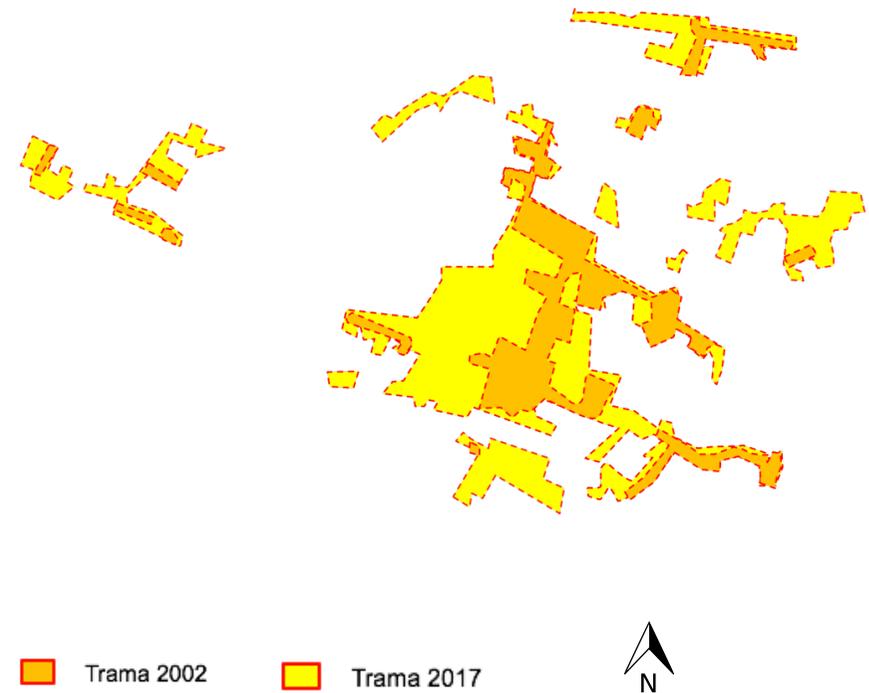
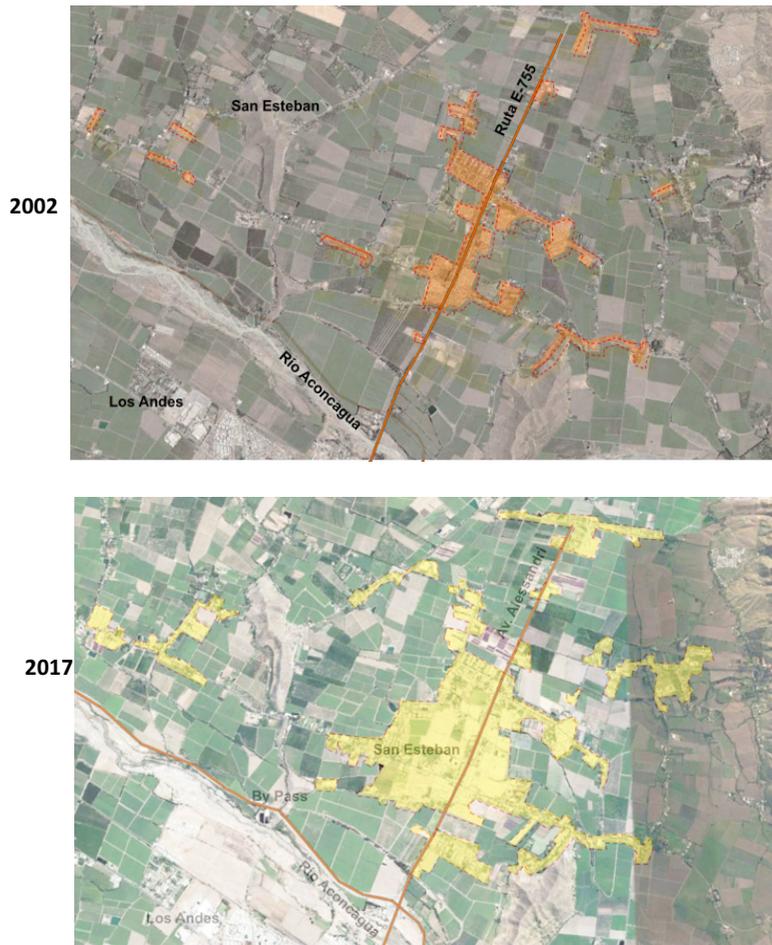


Anonimo (s/f) Vista valle de San Esteban [imagenes]. Recuperado de paranomio

3.3.2. Evolución morfológica

El tejido urbano de la comuna de San Esteban posee característica de una ciudad lineal, ya que esta se desarrolla a lo largo de Ruta E-755 y calles principales de esta, las cuales comunican con la ciudad de Los Andes y San Felipe. Se puede observar una trama urbana reducida rodeada de terrenos de cultivos agrícolas, que no posee una trama regular solo un punto programático en la zona Norte.

El tejido urbano se amplia tanto a lo largo de la trama como de manera radial desde el centro de servicios de la comuna, aumentando al doble de su tamaño en comparación al año 2002 y se traza una nueva ruta que conecta con el camino internacional. Con el análisis del crecimiento de trama, en color amarillo la trama actual, permite observar el aumento desde el 2002 en un 50%.

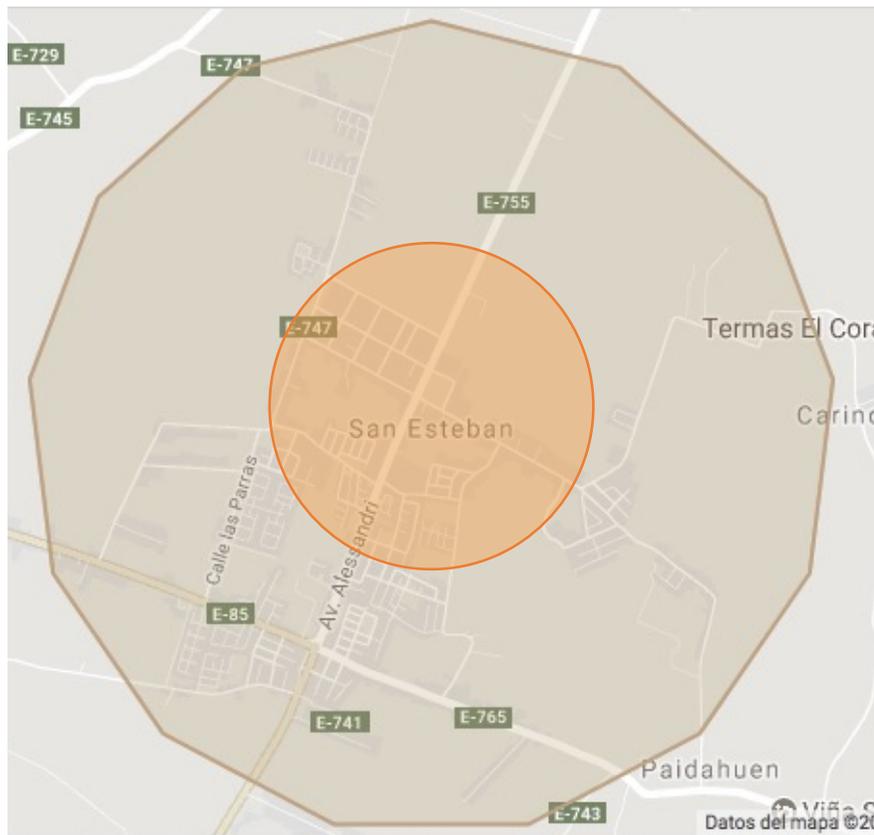


Crecimiento trama urbana de San Esteban. Elaboración propia con datos de google Earth

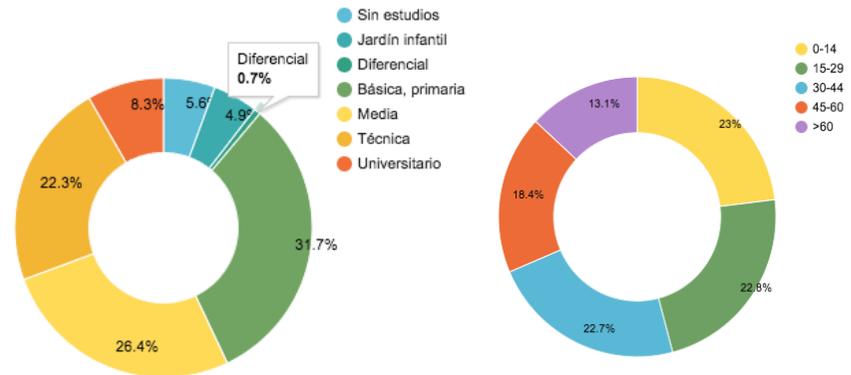
3.3.3. Análisis socio económico

El área de estudio de la comuna en la cual se realizó el análisis fue un 1km de radio, cuyo punto central fue la Plaza de Armas comunal, este radio se demarco de color naranja siendo 3km², mientras la segunda circunferencia es el radio urbano completo que equivalen a 12,2 km². Dentro de esta área menor se encuentran los equipamientos básicos y los conjuntos de viviendas.

Esto permite determinar que el 41% de la población comunal se encuentra en el radio de 1km del centro comunal, siendo 2375 habitantes por km². en cuanto al análisis del nivel educacional de esta zona los mayores porcentajes fueron entre el rango de educación básica, media y técnica. En el rango etario la población es similar en los tres primeros grupos es decir el 68 % de la población es menor de 44 años.

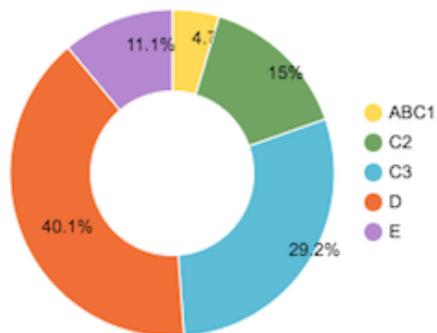


Mi Entorno (s/f) Mapa radio de estudio [imagen]. Recuperado de <http://www.mientorno.cl/>



Mi Entorno (s/f) Datos comuna de San Esteban [imagen]. Recuperado de <http://www.mientorno.cl/>

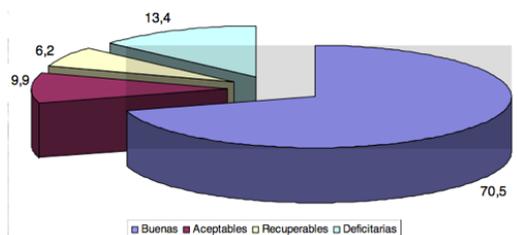
El mayor equipamiento es recreacional para uso deportivos, solo en el centro urbano se encuentran 3 canchas de fútbol, una piscina olímpica y una sala múltiple. En cuanto al equipamiento cultural es mínimo solo posee una biblioteca y clubes sin sede fija.



13 COLEGIOS E. BÁSICA /
PARVULARIA
1 COLEGIO E. MEDIA



14 CLUBES CULTURALES
1 BIBLIOTECA
1 ESTADIO MUNICIPAL
1 SALA MÚLTIPLE



CALIDAD DE LAS VIVIENDAS

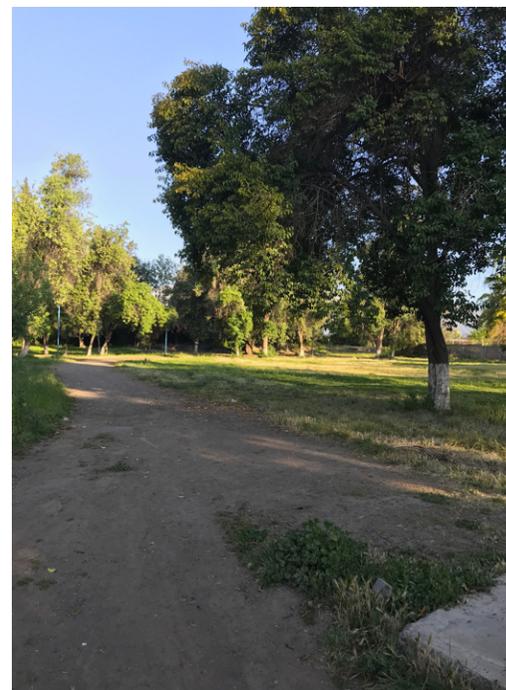
Mi Entorno (s/f) Datos comuna de San Esteban [imagen]. Recuperado de <http://www.mientorno.cl/>

3.3.4. Áreas verdes

La comuna posee un bajo porcentaje de áreas verdes mantenidas por habitante basado en los datos del Observatorio Urbano en 2014. La calidad de estas zonas es variada, partiendo de la Plaza de Armas que se encuentra en óptimas condiciones, pasando a las plazoletas que poseen equipamiento mínimo y luego están los bandejones con árboles y arbustos. En un caso aparte se encuentran los dos parques de la comuna, ambos están clausurados ya que estos no poseen las condiciones óptimas para su normal funcionamiento.



OMS 9 M²/PERSONA
SAN ESTEBAN 0,3 M²/PERSONA



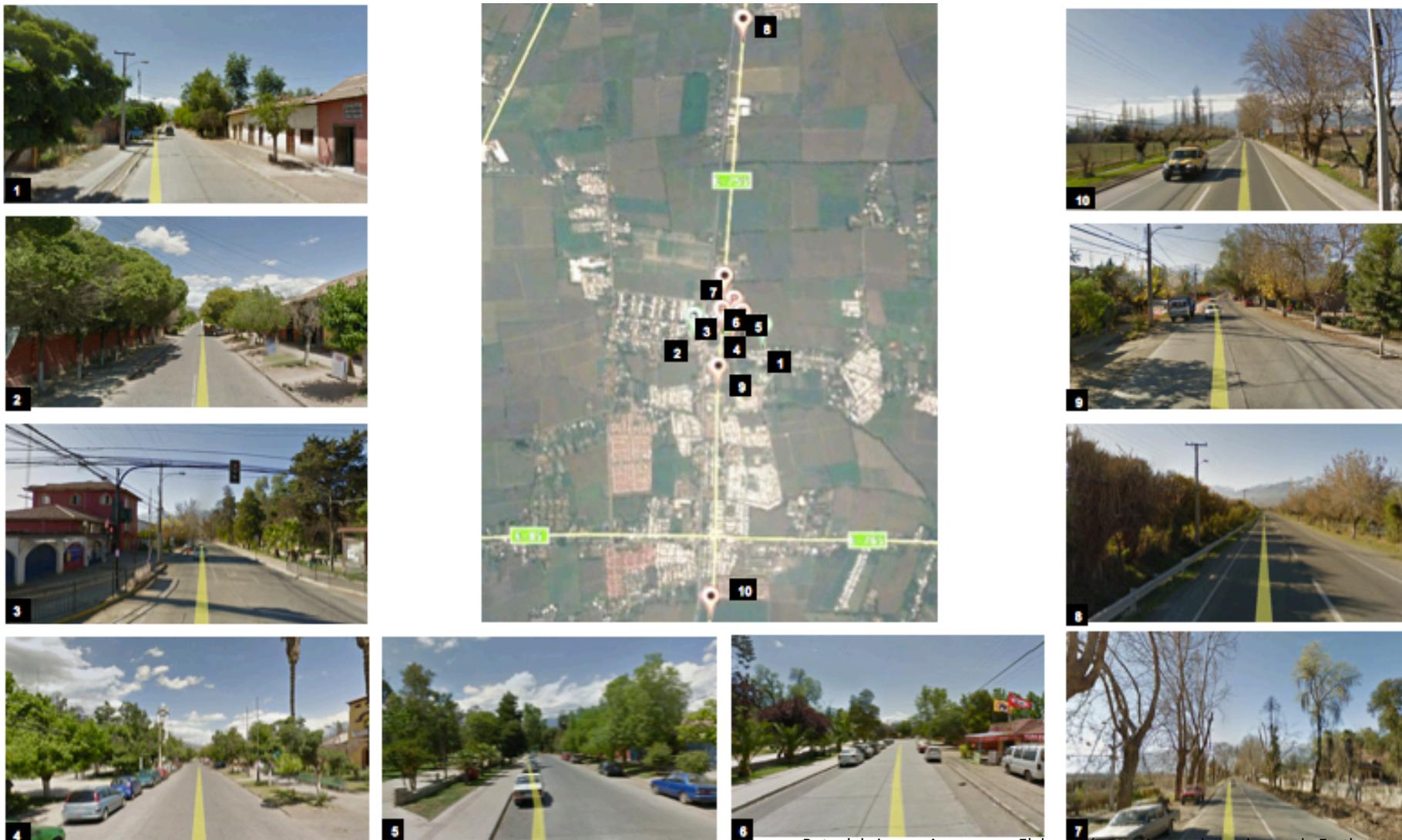
PUC (s/f) Datos comuna de San Esteban [imagen]. Recuperado de <http://www.observatoriourbano.cl/>

RECUPERACIÓN DE CASONA CULTURAL Y PARQUE RECREATIVO LA ERMITA - Memoria de Título



Vegetación San Esteban. Elaboración propia con datos de google Earth

3.3.5. Perfiles de calle



Ruta del vino en Aconcagua. Elaboración propia con datos de google Earth

Los perfiles de calle poseen en común edificaciones de un piso, con veredas estrechas, sin bandejón central, con dos pistas y aceras con masa arbórea en ambas sentidos, siendo en su mayoría pimientos, plátanos orientales y moros.

-Calle 26 de Diciembre Oriente



Imagen propia

Se compone de casas de un piso, con uso de suelo mixto, el comercio es de baja escala, siendo un almacén y librería. Extendiéndose al oriente se transforma completamente en uso habitacional, grandes lotes, con veredas estrechas y vegetación permeable.

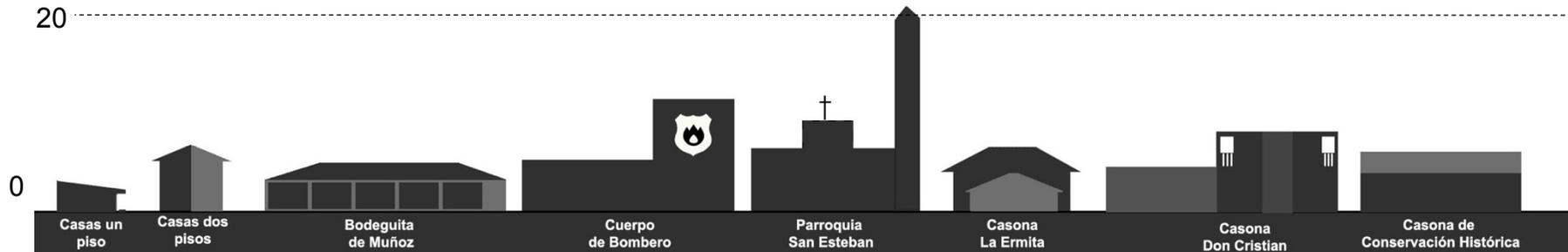
-Calle 26 de Diciembre Poniente



Imagen propia

Este perfil se caracteriza por dividir su uso de suelo y su tipología de construcción a través del eje de la calle. En el sector norte son inmuebles habitacionales de baja altura con ante jardín, mientras que el sur es edificación del siglo XVIII de carácter comercial.

Imagen propia



-Perfiles próximos a la Plaza de Armas

Los perfiles de calle alrededor de la Plaza de Armas se componen de vegetación densa en el sector de la plaza, mientras que el sector opuesto se genera un perfil de baja escala con una vegetación permeable.

Las fachadas que componen estos perfiles son exclusivamente de equipamiento, ya sea municipal, deportivo o educativo, destacando entre ellas la torre de la iglesia.



Avenida Alessandri, Imagen propia



Calle 26 de Diciembre, Imagen propia



Calle El Parque, Imagen propia



Calle El Parque, Imagen propia

-Perfiles de Av. Alessandri

Los perfiles de calle hacia la Comuna de Los Andes se componen de edificaciones de baja altura al costado izquierdo y al costado derecho sitios eriazos, ambos sectores del perfil con moros.



Avenida Alessandri altura de la casona, Imagen propia

Los perfiles de calle hacia la cordillera se componen de escasas edificaciones con arboles y plantaciones diversas en ambos costado del perfil.



Avenida Alessandri a 1,5 km al Norte de la Plaza de Armas, Imagen propia



Avenida Alessandri a 130 m de la Plaza de Armas, Imagen propia



Avenida Alessandri a 1,5 km al Sur de la Plaza de Armas, Imagen propia

3.3.6. Evolución vial

En 10 años la mayor transformación vial realizado en ambas comunas fue la expansión de la autopista de Los Andes con sus respectivas salidas a las rutas secundarias, comunicando de forma rápida con San Felipe, San Esteban y el camino Internacional.

El impacto que provoca esta nueva autopista esta relacionado directamente con la deforestación próxima al proyecto y una mayor separación entre las comunas de Los Andes y San Esteban.



San Esteban Sur 2007. Elaboración propia con datos de google Earth



San Esteban Sur 2017. Elaboración propia con datos de google Earth

3.4. La Arquitectura patrimonial de San Esteban

Por medio de los catastros del MINVU, el CNCA y catastro propios de Inmuebles de Conservación Histórica, Zonas de Conservación Histórica y los hitos patrimoniales de la comuna siendo un total de 41 casos. Dentro de la comuna no se encuentra MH ni ZT, sólo se identificaron 29 inmuebles del catastro gubernamental y 12 encontrados in situ.

Se detectaron la mayor cantidad de casos de inmuebles de siglo XIX, casonas de adobe entre medianeros y de esquina, de carácter popular en la época, carentes de ornamentación y geometría sencilla que permiten constituir esta tipología rural. También destacan casos hitos por su elementos arquitectónicos característicos con los cuales la comunidad se siente identificada.

El estado de conservación de estos varia del bueno al regular en los casos de las casonas hitos, es decir los inmuebles que se encuentran alrededor de la plaza y los que son utilizados para servicios gastronómicos, servicios gubernamentales o de seguridad, mientras que los conjuntos y ejemplares destinado a comercio y vivienda su estado de conservación varia de regular a deplorable.



Casona La Ermita. Imagen propia



Catastro patrimonial. Elaboración propia con datos de google Earth

- | | |
|---|---|
|  |  |
| Zona de Conservación Histórica
catastro MINVU | Inmuebles con valor Histórico
catastro propio |
|  |  |
| Inmuebles Conservación Histórica
catastro MINVU | Inmuebles Hitos catastro propio |



**CATASTRO INMUEBLES
PATRIMONIALES**

Zona de Conservación Histórica catastro MINVU

1.-Parque y Casona La Ermita

- Propiedad de la familia Espínola o Spinola de orígenes Genovés, hacendados de mayor poderío económico de la comuna.
- En 1939 pasa a manos de la Sociedad industrial de Los Andes, perdiendo su característica de vivienda.
- En 1968 con la reforma agraria los terrenos son expropiados, quedando en abandono.
- En 1979 pasa a manos del SAG, quienes donan los terrenos a la municipalidad en 1983.
- En los últimos años tanto el parque como la casona se fueron deteriorando, lo cual provoco la clausura de este.



Parque La Ermita. Imagen propia

Inmuebles de Conservación Históricas catastro MINVU

2.- Calle Miraflores

Conjunto de inmuebles de conservación histórica que se encuentra en la calle Miraflores, es una agrupación armónico de casas de carácter popular del siglo XIX, sin ornamentación, sus muros son de adobe, marcos simples en puertas y ventanas de madera, techumbre inclinada de zinc o tejas de arcilla, altura máxima de 3,5 metros o 1 piso, fachada continua y se ubica entre medianeros.



Anónimo (s/f) Casona calle Miraflores [imagen]. Recuperado de google earth

Inmuebles de Conservación Históricas catastro MINVU

3.-Inmuebles de calle 26 de Diciembre y El Parque; centro de la ciudad

Conjunto de inmuebles de conservación histórica se encuentra en las calles 26 de Diciembre y el Parque.

Dentro del conjunto se consideran la parroquia San Esteban Protomártir de 1861, la municipalidad y las primeras casas de la zona urbana.

Son casas de carácter popular del siglo XIX, sin ornamentación, sus muros son de adobe, marcos simples en puertas y ventanas de madera, techumbre de zinc o tejas de arcilla, altura máxima de 5 metros o 1 piso, fachada continua, se ubica entre medianeros y su uso de suelo es comercial.



Iglesia San Esteban. Imagen propia



Casas 26 de Diciembre. Imagen propia



Calle El Parque. Imagen propia

Inmuebles de Conservación Históricas catastro propio

4.- Casona Don Cristian

Casona de dos pisos de adobe con corredores alrededor del piso superior, fue construida a comienzos del siglo XIX. La construcción se encontraba abandonada y con un avanzado estado de destrucción. Esta fue restaurada por el matrimonio de Cristian Tapia y Ana Muñoz, en su interior se mantienen reliquias de la época.



Anónimo (s/f) Casona Don Cristian [imagen]. Recuperado de google earth

Inmuebles de Conservación Históricas catastro propio

5.- Casona Calle Roma y ex Colegio El Corazón

Casona de un piso de adobe con corredores alrededor de la fachada, característica principal de la casona rural de la zona. Se estima su fecha de construcción a comienzos del siglo XIX.

La construcción se encuentra en buen estado de conservación y su característica principal es la relación entre la casona, el corredor y la pequeña acequia de regadío.



Anónimo (s/f) Casona calle Roma [imagen]. Recuperado de google earth

Inmuebles de Conservación Históricas catastro propio

6.- Casona de San Regis

La hacienda del siglo XVIII es una construcción que tiene una superficie de 3 mil m² de construcción en un estilo colonial, posee un patio central y la extensión de la propiedad contempla 38 hectáreas entre cultivos de distintas especies caracterizándose principalmente por sus viñedos. Las casonas de este sector posee tranques de grandes proporciones de agua como sistema de regadío.



Anónimo (s/f) Casona calle Miraflores [imagen]. Recuperado de <http://casasanregis.cl/>

Inmuebles de Conservación Históricas catastro propio

7.- Bodeguita de Muñoz

Es una casona tipo patronal de adobe de 1890, que conserva sus estructura por completo, sus tejas de adobe original y sus corredores en la fachada principal, características de una casona rural. Este inmueble funciona como restaurant, famoso en la zona por su comida criolla, como la cazuela nogada, la picada de charqui, el arrollado, el vino casero y la chicha artesanal de fabricación propia.



Anónimo (s/f) Casona de Muñoz [imagen]. Recuperado de google earth

 Inmueble hito catastro propio

8.- Cuartel de Bomberos de San Esteban

Esta es una edificación fue fundado en 1969, se divide en dos áreas de construcción una de un piso; contempla el estacionamiento y área de mantención de los camiones de bomberos y el equipo bomberil. En la otra parte de la compañía de Bomberos y Cuartel General de Bomberos de la comuna, este sector de la edificación es de tres pisos, en la primera planta se encuentra las oficinas administrativas.



Edificio cuerpo de bombero. Imagen propia

 Inmueble hito catastro propio

9.- Casona calle Florida

Edificación construidas a finales de siglo XIX sin ornamentación, sus muros son de adobe, marcos simple en puertas y ventanas de madera, una techumbre a dos aguas, con la cumbrera paralela a la calle de zinc , de una altura máxima de 3,5 metros o de 1 piso, su esquina tiene un corte de 45°, fachada continua y su estado de conservación es regular.



Anónimo (s/f) Casona calle Florida [imagen]. Recuperado de google earth

 Inmueble hito catastro propio

10.- Casona esquina calle Florida con callejón Pajonal

Esta es una edificación fue fundado en 1969, se divide en dos áreas de construcción una de un piso; que contempla el estacionamiento y área de mantención de los camiones de bomberos y todo el equipo bomberil, mangueras, vestuario, botas entre otros. En la otra parte de la compañía de Bomberos y Cuartel General de Bomberos de la comuna de San Esteban, este sector de la edificación de tres pisos, en la primera planta se encuentra las oficinas administrativas.



Anónimo (s/f) Casona calle Florida 2 [imagen]. Recuperado de google earth

 Inmueble hito catastro propio

11.- Casona Calle Florida

Casa de carácter popular del siglo XIX, sin ornamentación, sus muros son de adobe, marcos simples en puertas y ventanas de madera, techumbre de tejas de arcilla, altura máxima de 3,5 metros o 1 piso, su fachada es continua, su ubicación en la cuadra es entre medianeros y su uso de suelo es residencial.



Anónimo (s/f) Casona calle Florida 3 [imagen]. Recuperado de google earth

 Inmueble hito catastro propio

12.- Casona en las esquinas de las calles Roma y Florida

Edificación construida a finales de siglo XIX sin ornamentación, sus muros son de adobe, marcos simple en puertas y ventanas de madera, una techumbre a dos aguas, con la cumbrera paralela a la calle de zinc, de una altura máxima de 5 metros o de 1 piso, su esquina tiene un corte de 45°, su fachada es continua y su estado de conservación varia de malo a regular.

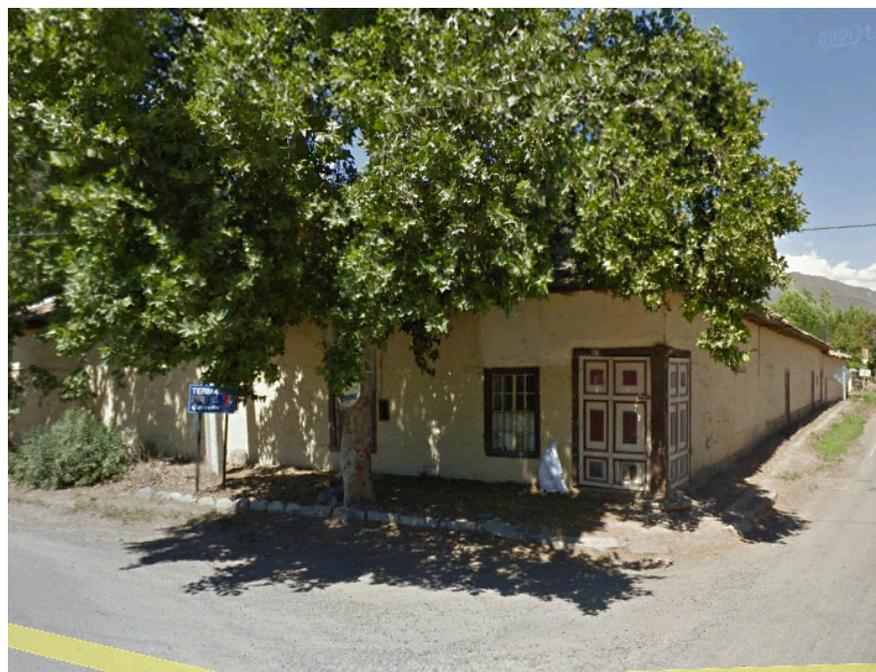


Anónimo (s/f) Casona esquina 1 [imagen]. Recuperado de google earth

 Inmueble hito catastro propio

13.- Casona en las esquinas de las calles Roma y Florida

Edificación construida a principio del siglo XIX, sin ornamentación, sus muros son de adobe, marcos simple en puertas y ventanas de madera, techumbre inclinada de tejas de arcilla, altura máxima de 5 metros o 1 piso, el pilar es de madera con bases de piedra, fachada continua y su estado de conservación es regular.



Anónimo (s/f) Casona esquina 2 [imagen]. Recuperado de google earth

3.5. Relación con la ciudad de Los Andes

Las dos comunas de mayor tamaño de la Provincia son Los Andes y San Esteban, comunas vecinas que están a 5,2 km de distancia, es decir quince minutos en locomoción y una hora a pie.

El acceso principal entre las dos comunas y el primero en comunicarlas fue el puente David García. Este puente en sus inicios poseía 7,5 metros de ancho con dos pistas y veredas de 75 cm, pero debido al alto flujo entre las comunas este fue ampliado entre los años 2008 y 2010 a 20 metros, generando doble pista en el sector izquierdo y al derecho una pista y vereda.

Si bien la extensión territorial de ambas es muy similar, el desarrollo de las áreas urbanas es menor en el caso de San Esteban. Como se menciona anteriormente el comercio en San Esteban es a baja escala por lo que el abastecimiento de productos y servicios básicos se deben realizar en Los Andes.



Anónimo (s/f) Puente nuevo David Garcia [imagen]. Recuperado de google earth



Anónimo (s/f) Río Aconcagua [imagen]. Recuperado de google earth



Anónimo (s/f) Antiguo puente David Garcia [imagen]. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>

3.6. Estudio de equipamiento núcleo urbano



 Terreno de estudio

 Plaza de Armas

Equipamiento San Esteban. Elaboración propia con datos de google Earth

k

RECUPERACIÓN DE CASONA CULTURAL Y PARQUE RECREATIVO LA ERMITA - Memoria de Título



Escuela Pablo Neruda
Ex Rep. De Brasil



Cancha La Ermita



Plaza de Armas



Ex hogar de ancianos



Municipalidad de San Esteban

El parque municipal la Ermita es abierto dos veces al año, para la trilla a yegua suelta en Febrero.



Parroquia de San Esteban

a) Escuela básica Pablo Neruda

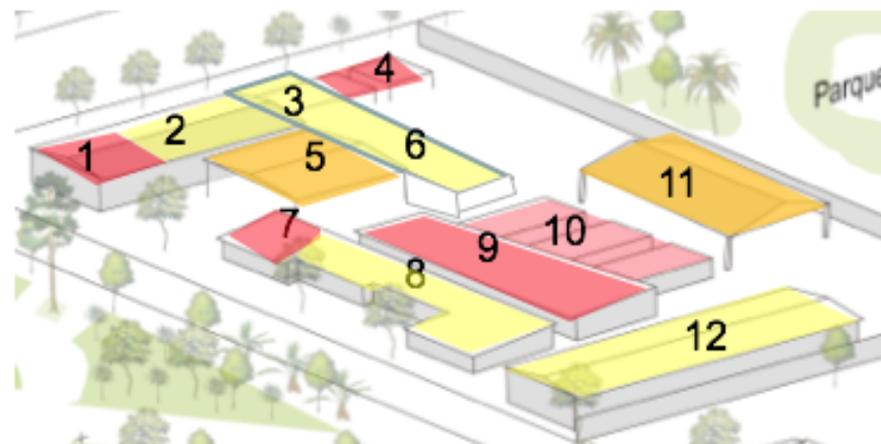
Es una pequeña escuela básica de carácter municipal, cuyos niveles de enseñanza son básica y parvulario, con un curso por nivel con un promedio de alumnos entre los 20 y 25.

La jornada educacional de esta escuela es de medio día hasta segundo básico y de tercero a octavo jornada completa.

La infraestructura educativa que posee son: biblioteca, sala de computación, sala con proyector, cancha deportiva de cemento.

El total de matriculas del año 2018 es de 398, aumentando con los años. La mayoría de estos niños poseen riesgo social, cuyos padres trabajan y deben realizar actividades extra programáticas. Estas actividades son ciclismo en ruta, ballet, escalada, artes plásticas, confecciones, deportes colectivos y huerto escolar.

La escuela tiene como objetivos crear una educación personalizada e integrada, potenciar el aprendizaje de todos los alumnos, actuar crítico por parte de la comunidad educativa, desarrollar en los alumnos estilos de vida saludable y comprometer a la familia con la educación y formación de los niños.



Distribución colegio. Elaboración propia con datos recopilados.



Anónimo (s/f) Escuela P. Neruda [imagen]. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>

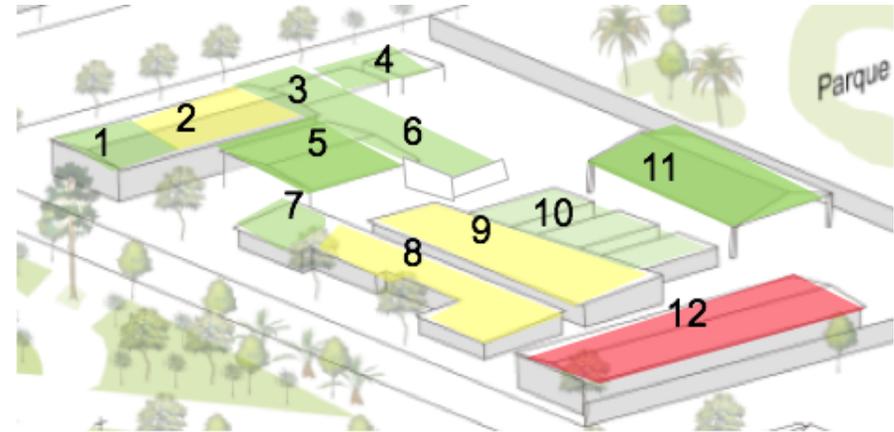
Distribución escuela

- 1.Administración
- 2. Pre kinder
- 3. Sala de profesores
- 4. DAEM
- 5. Patio central
- 6. Salas
- 7. Cocina
- 8. Comedor
- 9. Biblioteca y sala de pc
- 10. Salas
- 11. Cancha techada
- 12. Salas

Tipo de estructura

- Estructura mixta, madera y albañilería
- Estructura ligera, acero
- Estructura solida, albañilería y zinc

La escuela Pablo Neruda, si bien posee actividades recreativas diversas, estas deben ser adaptadas a los precarios espacios tanto deportivos como culturales, además de un pequeño jardín donde realizan cultivos. En cuanto a la calidad de la infraestructura es variada, desde nuevos volúmenes solidos en buenas condiciones a bloques de albañilería antigua con techumbre de zinc y estructura de madera que el tiempo y las termitas se han encargado de dejar en mal estado.

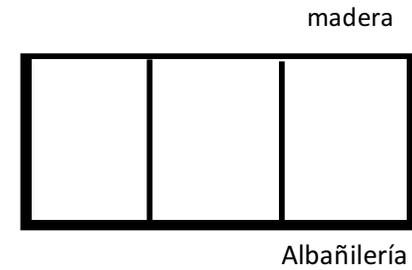
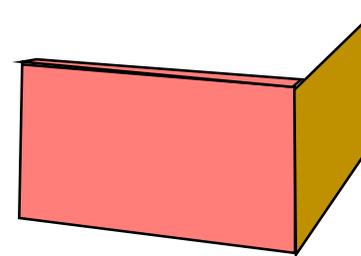


- Estructura en buen estado
- Estructura con mínimas deficiencias
- Estructura techumbre en mal estado



Techumbre bloque critico. Imagen propia

Esquemas de estructura



Esquemas bloque tipo. Imagen propia

b) Plaza de Armas:

Es el punto central de la zona cívica del núcleo urbano, la cual se ve rodeada de la Municipalidad, el Registro civil, los bomberos, la sala múltiple, la iglesia, la escuela Pablo Neruda y diversos locales comerciales de baja escala.

Es una plaza neoclásica de 11.000 m², con una pileta central y distribución radial de áreas verdes, incluyendo una araucaria, palmas chilenas, área de juego y un reducido escenario cuyo nivel inferior son utilizados como baños.

Actualmente es utilizada para reuniones de grupos etario y actividades esporádicas, como ferias artesanales, autos de pedales, ferias navideñas y la chaya.



Anónimo (s/f) Plaza de Armas San Esteban [imagen]. Recuperado de google Earth



1. Pileta central, Imagen propia



2. Baños, Imagen propia



3. Juegos, Imagen propia

c) Cancha La Ermita:

Es una cancha de fútbol del club deportivo Nogales Tocolnal, emplazada en un terreno de 7.800 m², compuesto por una cancha de fútbol de 100m por 65m, camarines para el equipo local y el visitante, una bodega de implemento deportivo y una pequeña oficina del club.

El uso de la cancha es todo los fin de semana para el campeonato amateur tanto comunal como provincial y actividades como navidad y el día del niño.



Anónimo (s/f) Plaza de Armas San Esteban [imagen]. Recuperado de google Earth



1. Camarines y oficina club, Imagen propia



2. Cancha. Imagen propia



3. Bancos para observar, Imagen propia



Imagen propia

Dentro del equipamiento del núcleo urbano, se identificaron diversas zonas de usos de suelo, entre ellas educativa, cívica, habitacional y la más aislada deportiva.

El parque de La Ermita actúa como una isla que impide comunicar todas las zonas del núcleo.

3.7. Conclusiones de Estudio comunal:

- La comuna posee un **escaso desarrollo urbano, económico y social**: lo cual impide su autonomía, la población no posee fuentes laborales en otras áreas que no sean agricultura, migrando a otras comunas o regiones por empleos y en busca de educación superior. Los equipamientos urbanos de primera necesidad son escasos, siendo inexistente un banco o una farmacia.
- **Dependencia de Los Andes en el equipamiento básico**, lo que genera un gran gasto en locomoción para acceder a estos, ya que no hay alternativas de transporte.
- La comuna posee **elementos representativos de la arquitectura rural** de las zonas interiores del país, lo que permite mantener el carácter de barrio en la comunidad y la comunicación con los vecinos.
- Los hitos históricos poseen un **estado de conservación** diverso, siendo el que se encuentra en **peores condiciones la casona La Ermita**.
- La comunidad posee una **cultura rica** en costumbres tradicionales, en artesanías y gastronomía, pero esta **no posee una plataforma donde exponerse**, teniendo que ofrecer sus productos de merito propio, esta característica le otorga un potencial turístico a la zona inexplorado.
- En cuanto al desarrollo de clubes recreativos se le da **mayor énfasis a los de carácter deportivo**, teniendo piscina, multicanchas y estadio, mientras que los culturales se deben organizar en una sala de algún establecimiento público o sede social
- La comuna posee un **bajo porcentajes de áreas verdes y las existentes están clausuradas** o no están en condiciones óptimas como las plazoletas. El parque de La Ermita y el Parque Cordillera son las áreas verdes clausuradas por su daño en las infraestructuras.
- Dentro de los **hitos** que reconoce la comunidad, el de mayor importancia es **la casona y parque La Ermita**, cuya construcción tiene data de los inicios de la comuna, estando en todos los procesos urbanos. El parque era un lugar recreativos para la población de las comunas cercanas, tanto por su destacada casona como el grato ambiente que este generaba.
- El **estado deplorable en la infraestructura de la antigua cancha La Ermita**, causa que tenga un uso mínimo.

F

Comuna que posee un desarrollo urbano en alza, preocupación por la participación de los clubes recreativos, impulsa las actividades tradicional como el rodeo, la trilla y los juegos típicos, además del alza en la población.

O

Zonas turísticas (posibles rutas de puntos de interés dentro de la provincia), patrimonio inmaterial y de representación artísticas, comercio artesanal, gastronómico y vinícola.

D

Es una comuna de escasos recursos económicos, malas relaciones con la comuna de Los Andes impidiendo realizar actividades en conjunto, primera aproximación con el patrimonio al realizar un catastro.

A

Abandono de casonas hitos de diversos periodos históricos, pérdida de áreas verdes, poca apreciación a las artesanías de la zona, aumento de proyección de adultos mayores en la comuna, comuna dormitorio y migración de la población joven.

4. Estudio del caso



4.1. Presentación de la zona de estudio

El lugar escogido para el proyecto de título es la casona, parque y cancha La Ermita, un terreno de 26.700 m² ubicado al norte de la Plaza de Armas de la comuna de San Esteban, rodeado de diversos equipamientos tanto deportivos, cívicos, habitacionales y educacionales.

Se eligió este terreno mediante el análisis comunal, tanto socio-económico, ambiental, catastro patrimonial, catastro de equipamiento, áreas verdes, trama y perfiles urbanos, la carga histórica comunal y la riqueza de oportunidades para complementar al núcleo urbano.



Anónimo (s/f) Plaza de Armas San Esteban [imagen]. Recuperado de google Earth

4.2. Plano regulador aplicado al terreno

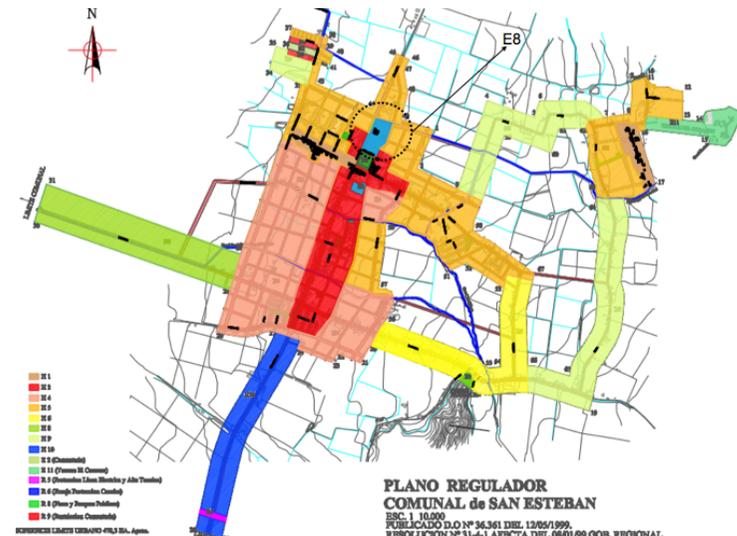
El terreno se ubica en la Zona E-8 del Plan Regulador, aplicando en el lugar la siguiente normativa:

-Uso de suelo permitido: Equipamiento Recreacional, Cultural, Turístico, Áreas Verdes y Vialidad.

-Uso de suelo prohibido: Todos los no indicados precedentemente, además de botaderos de basura y escombros.

- Superficie predial mínima: 1.000 m²
- Frente predial mínimo: 20 m.
- Coef. de constructibilidad: 0,4
- Coef. de ocupación de suelo: 0,2
- Sistema de agrupamiento: aislado
- Altura máxima: rasante de 45°.
- Rasante: Desde eje de los medianeros.
- Antejardín: 10 mts.

El proyecto deberá ser de carácter recreativo, para fines culturales, impulsar el turismo y mejorar las áreas verdes de la comuna. El predio actual posee 18 veces la superficie predial mínima y la superficie máxima de construcción es de 7200 m².



PLADECO. Plano Regulador Comunal [imagen]. Recuperado de munisanesteban.cl

4.3 Análisis Parque Municipal La Ermita

El parque municipal La Ermita, es un área verde de suma importancia para la comuna debido a su relevancia histórica y la importancia de hito para la comunidad. Este sitio esta compuesto por áreas de descansos destruidas, las ruinas del hogar de ancianos, la casona La Ermita, los baños en desuso que eran utilizados en el parque, un container y masa arbórea.

Este parque consta de 18.500 m² entre áreas verdes y áreas construidas, entre la vegetación destacada se encuentra la araucaria austral, roble americano, castaños, cedro del Líbano, pinos, arboles frutales entre otros.



Anónimo (s/f) Parque La Ermita [imagen]. Recuperado de google Earth



1. Casona de principios de S. XX abandonada

Imagen propia



2. Baños abandonados

Imagen propia



3. Container sistema eléctrico

Imagen propia

4. Hogar de Ancianos quemado



Imagen propia

Dentro del área de estudio se identifican zonas con características particulares, siendo estas:



Anónimo (s/f) Parque La Ermita [imagen]. Recuperado de google Earth

-Acceso 1: Avenida Alessandri

Actualmente se encuentra cercado, permite comunicar la calle principal de San Esteban con los diversos puntos turísticos de la comuna. Es en este lugar se encuentran los paraderos de locomoción colectiva y los accesos vehiculares principales.



Imagen propia

-Acceso 2: calle El Parque

Este es el acceso peatonal de mayor importancia del parque, permite la conexión entre el sector sur de este y la Plaza de Armas.



Imagen propia

-Zona 1: Espacio de equipamiento principal

En este sector se ubica la casona La Ermita y el lugar donde se realiza la trilla a yegua suelta, la cual esta demarcada de forma natural por el trote de los caballos frente a este inmueble.

Actualmente la fachada de esta casona patrimonial es tapada al realizar esta actividad, debido a su estado de deterioro y peligro de derrumbe de la techumbre y tabiques.



Imagen propia

-Zona 2: Concentración de vegetación

La mayor cantidad de arborización esta en el sector Norte y Oeste del parque, en este sector se encuentran mobiliarios de descanso, esparcimiento y sanitarios destruidos.



Imagen propia

-Zona 3: Conexión principal

En este sector se encuentra el ex hogar de ancianos municipal, el cual se quemó el 19 de Noviembre del 2016, consumiendo gran parte de este inmueble. El resultado de este evento fue la clausura del lugar, provocando que los abuelos fueran enviados a hogares de las comunas cercanas o con sus familiares.



Anónimo (2016) Hogar de ancianos. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>

Aun no se lleva a cabo una solución para este edificio, debido a que se encuentra en proceso de sumario y fue catalogado como perdida total.



Anónimo (2016) Hogar de ancianos. Recuperado de <https://www.losandesonline.cl>

4.4. Historia de la casona La Ermita

Esta casona fue construida a principio del siglo XX por la familia Espínola o Spinola de origen Genovés. No existen datos sobre el arquitecto de la Casona La Ermita, pero es posible establecer vínculos con las obras del arquitecto Josué Smith Solar, quien en la misma época diseñó la Casona Eastman de Limache, cuya familia tenía estrechos vínculos familiares con Los Espínola.

Smith Solar construyó en todo el litoral central casonas con elementos tipológicos que encontramos en la Casona La Ermita, pero no es posible determinar con certeza en este punto.

La casona no se encuentra dentro de las características tradicionales aceptadas hasta ese momento para la vivienda rural típica, aun cuando conserva algunos elementos como la teja de barro, los muros de adobe y los corredores, esta más bien responde a una tipología distinta introducida a principios de siglo, la “Chateau” o vivienda aristócrata de agrado con claras influencias historicistas, específicamente el estilo alemán Fachwerk. La superficie construida de este inmueble es de 1000 m², siendo gran parte de esta posada sobre un zócalo de 1.2 metros de alto.



4.4.1 Cronología de la casona



Zoom Plano 1973, Conservador de Bienes Raíces de Los Andes



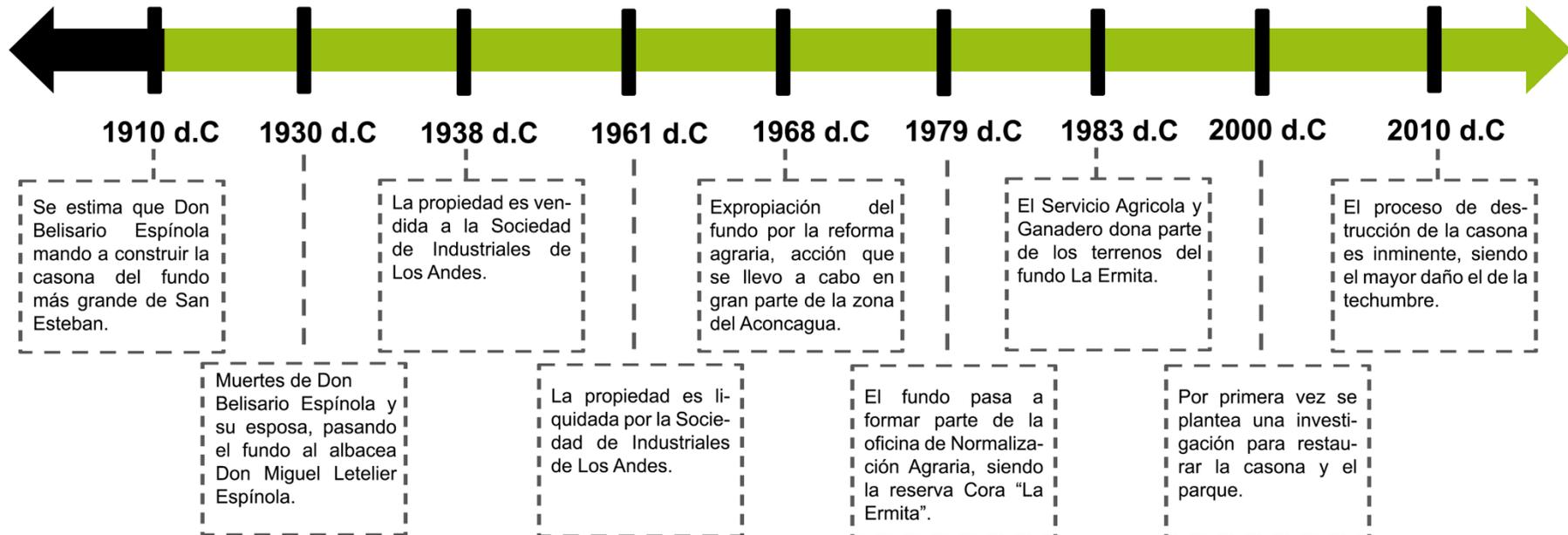
Fachada principal 1999, Expediente de municipalidad de San Esteban



Salón principal 2000, Expediente de municipalidad de San Esteban



Casona, 2012, Biblioredes Los Andes



* Datos sacados de expediente municipal realizados en el año 2000

4.5. Estudio de la casona

Mediante el levantamiento planimétrico del expediente realizado en el año 2000 por la municipalidad, la observación en terreno e imágenes de la casona antes de ser destruida, se realiza un análisis espacial que permita entender el funcionamiento y distribución de los espacios tanto en el interior de la casona como su relación con el parque y la plaza.



4.5.1. Planimetría 2000 y estudio espacial

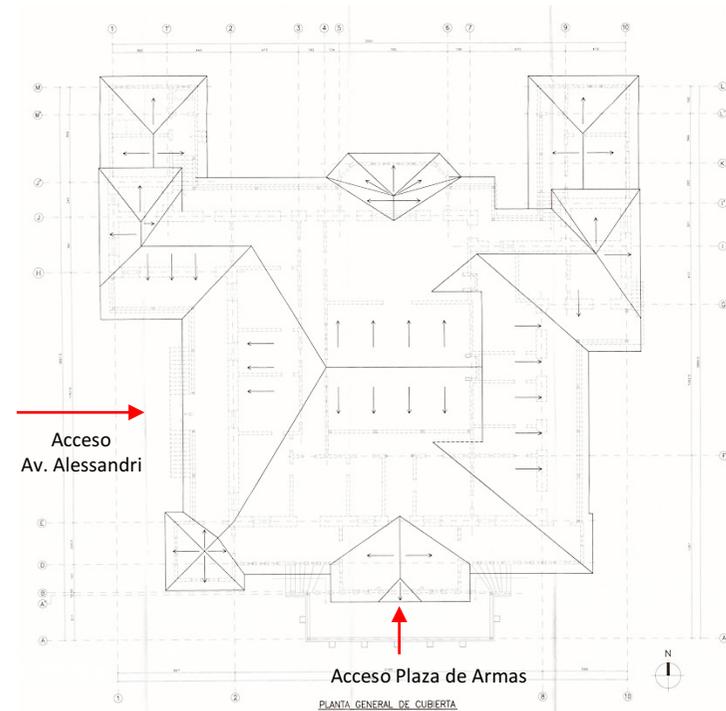
-Accesos:

La casona La Ermita posee su acceso principal en orientación Sur, siendo un punto de ex acceso y conexión directa con la Plaza de Armas. En cuanto al acceso Poniente, posee una escalera doble con pequeños escalones de 10 cm de contra huella, con descanso central demarcando el acceso de la Avenida Alessandri. En cuanto a los accesos del Norte y el Oriente, estos

son de menor tamaño, rodeados de masa arbórea para disminuir el asoleamiento de las fachadas.

Sus elementos arquitectónicos tienen como características diferenciadoras, una cubierta de múltiples aguas que originalmente eran de teja chilena, un muro perimetral de adobe de un espesor aproximado de 70 cm y en su interior un conjunto de tabiques de madera de pino Oregón de escuadría de 4" x 4" rellenos de adobe, manteniendo un corredor perimetral típico de las casas patronales chilenas.

Esta mezcla de características arquitectónicas son un claro ejemplo de las influencias internacionales de principios del siglo XX traídas por los arquitectos e ingenieros desde EEUU y Europa, permitiendo que la Casona y su Parque tengan un valor arquitectónico único en la zona.

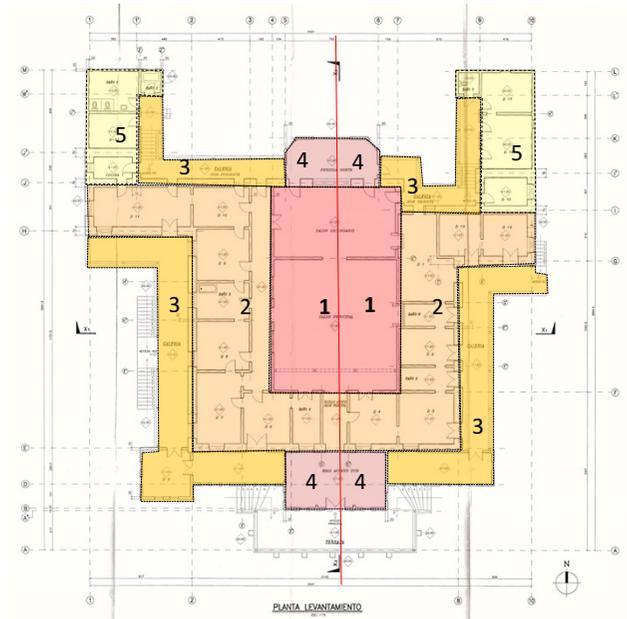


Michell, Cristian. (2000) Planta cubierta. Recuperado de Informe diagnostico de la Casona La Ermita 2000

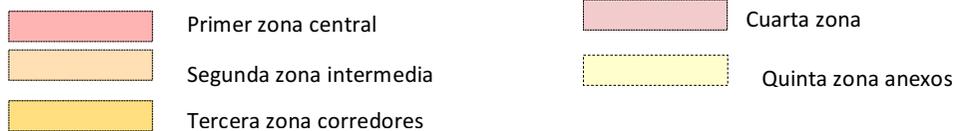
-Distribución espacial:

La casona se distribuye en base de zonas, las cuales son separadas según privacidad y uso, identificándose cinco de estas.

1. Área pública central
2. Área privada intermedia
3. Área de circulación / corredores
4. Áreas formales / halls
5. Áreas de servicio / volúmenes anexos

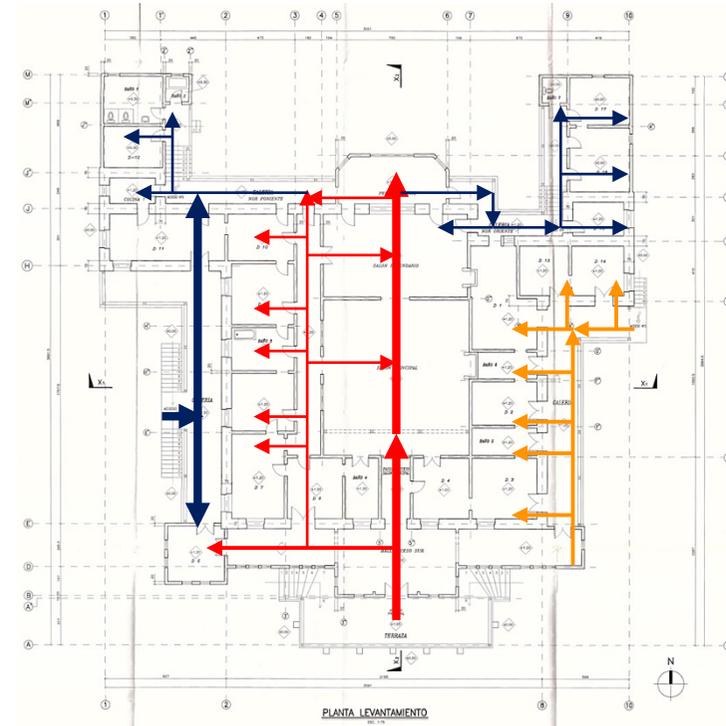


Michell, Cristian. (2000) Planta levantamiento con distribución espacial. Recuperado de Informe diagnóstico de la Casona La Ermita 2000

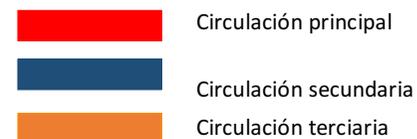


c. Circulaciones:

El espacio interior de la Casona La Ermita se articula a partir de los accesos conformados en corredores, con pilares y cielos de madera, pisos de baldosas y muros de adobe.



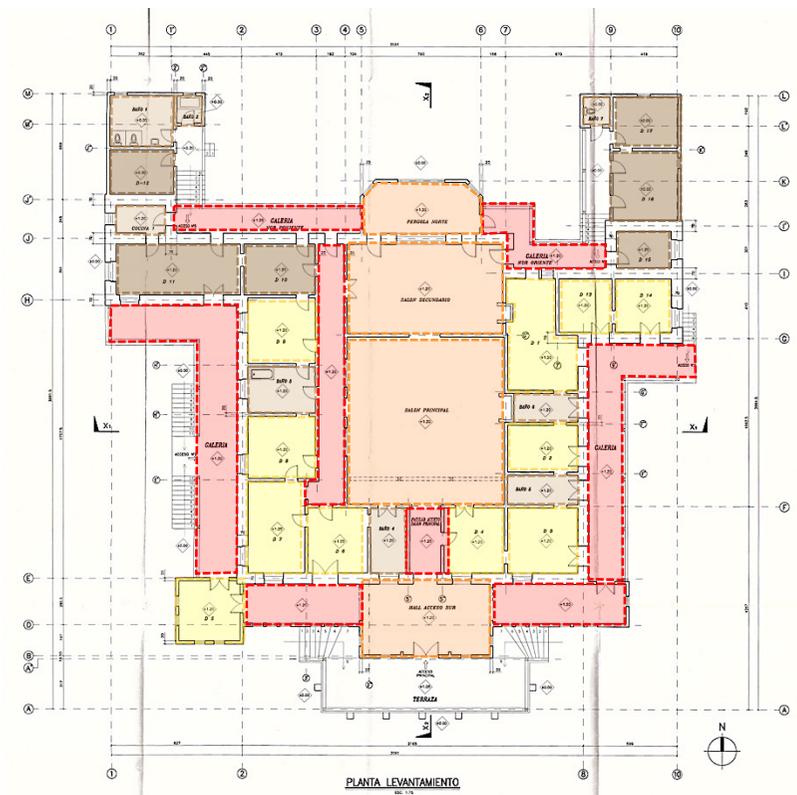
Michell, Cristian. (2000) Planta levantamiento con circulaciones. Recuperado de Informe diagnóstico de la Casona La Ermita 2000



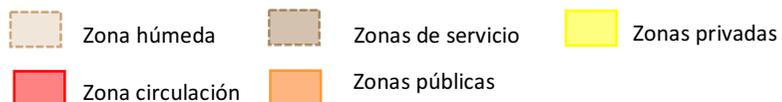
d. Distribución de recintos

La Casona La Ermita posee diversos espacios, donde sobre salen los salones, el hall y la pérgola.

La casa posee siete baños, cuatro galerías de corredor exterior, siete escaleras, dos salones, una pérgola, un hall, pasillos interiores y diecisiete espacios los que pueden ser dormitorios, sala de estar y comedor.

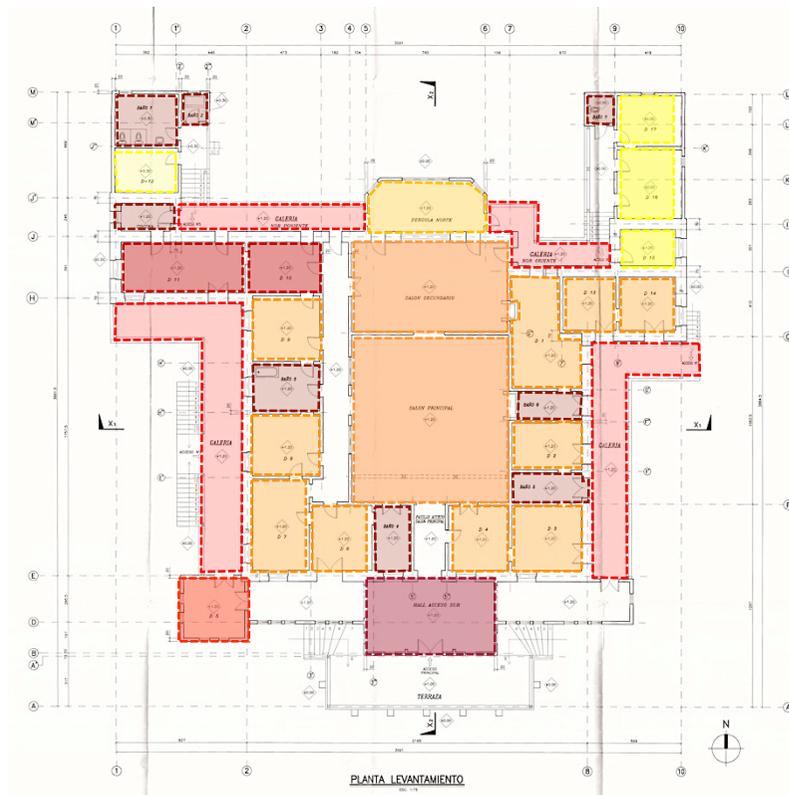


Michell, Cristian. (2000) Planta levantamiento con distribución de recintos. Recuperado de Informe diagnóstico de la Casona La Ermita 2000

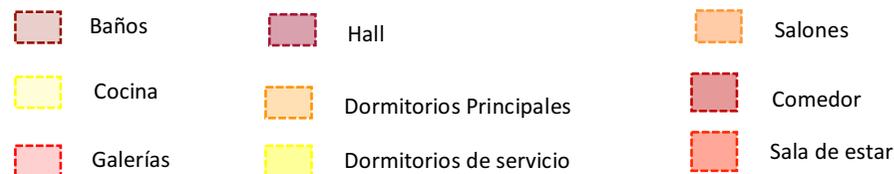


e. Distribución propuesta

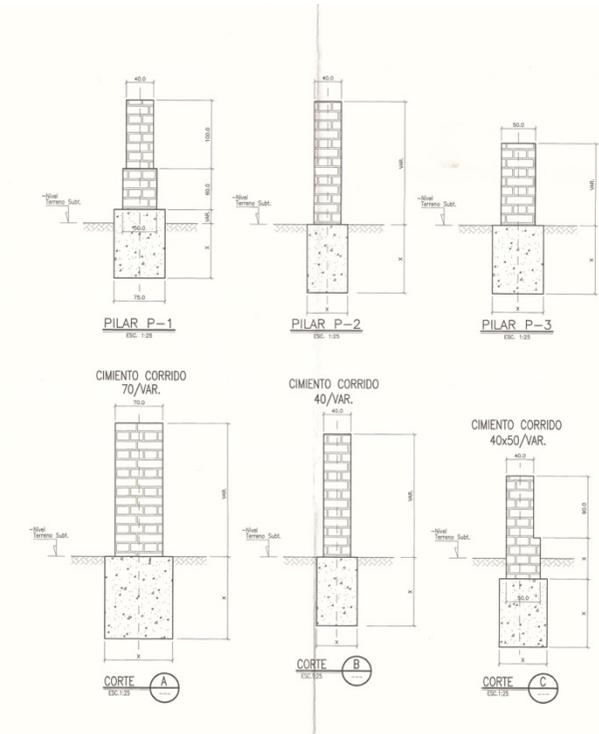
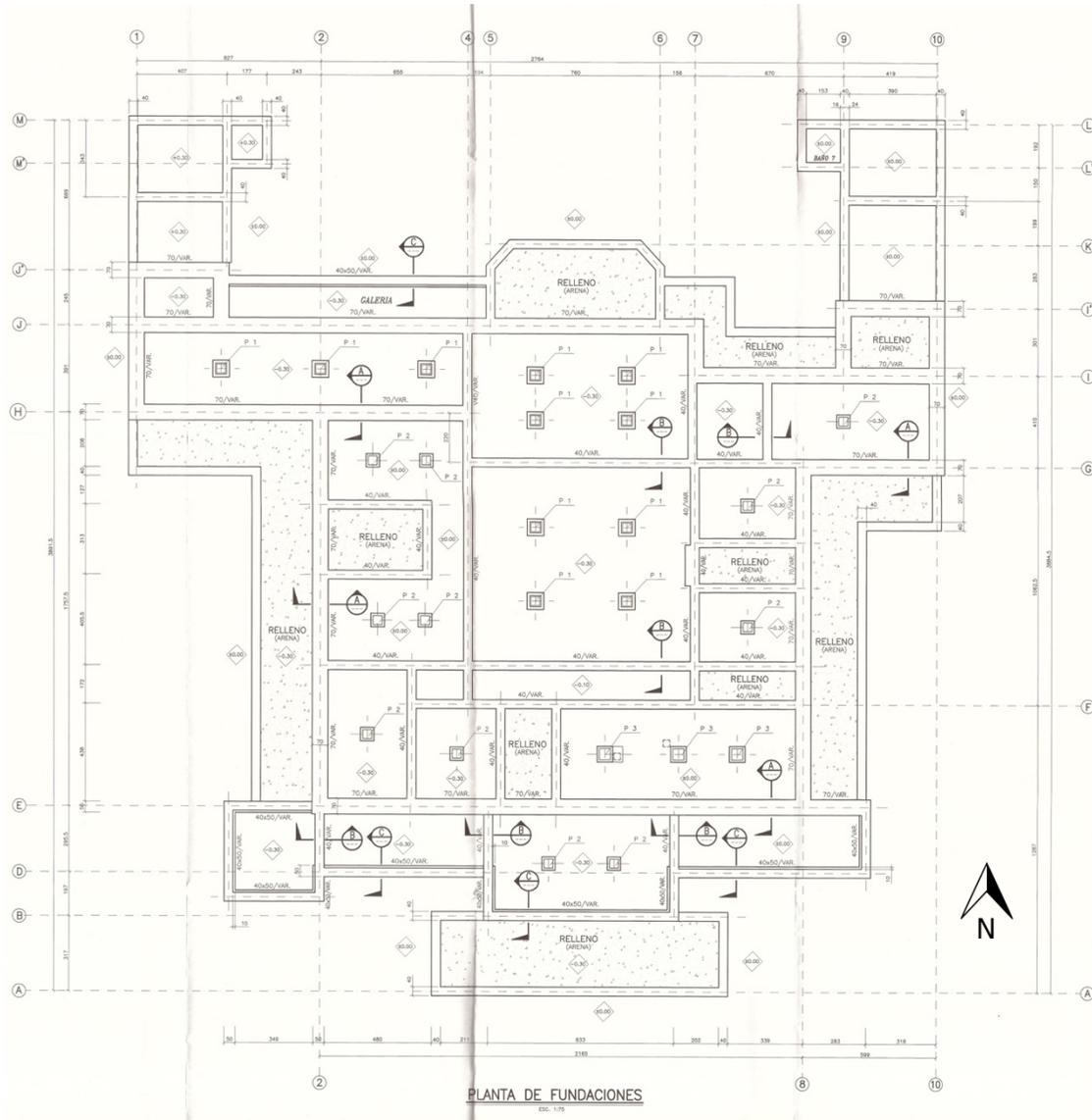
Basado en el estudio de circulaciones, el análisis de espacialidad, los vestigios presentes en las visitas a terreno, se propone que la casona pudo estar distribuida de la siguiente manera:



Michell, Cristian. (2000) Planta levantamiento con distribución propuesta. Recuperado de Informe diagnóstico de la Casona La Ermita 2000



-Anexos de planos año 2000:



La edificación posee un sobrecimiento de albañilería, estucado por el exterior y con una capa de blanco cal, quedando a la vista en su interior.

Es una plataforma de 1.20 metros de alto aproximadamente, sobre el cual se sustenta la construcción y permite la adecuada ventilación al sistema estructural.

Michell, Cristian. (2000) Planta de fundaciones. Recuperado de Informe diagnostico de la Casona La Ermita 2000

Conclusiones del estudio de distribución y espacialidad

-Ventajas

- Circulaciones direccionales, permitiendo acceso directo a la zona que se busca.
- Circulaciones lineales simples, permite un tránsito claro.
- Recorrido principal demarcado y de carácter frontal permitiendo una lectura simple de la espacialidad.
- Posee dos tipos de circulaciones la que pasa entre dos espacios en el caso de los pasillos interiores y la que atraviesa el espacio en el caso de los salones, en cuanto a la distribución de una casa es funcional.
- Espacio central que demarca la jerarquía en la casona.
- Circulaciones exteriores que permiten la transición visual entre la casona y el parque.
- Distribución espacial y circulaciones que permiten mantener las zonas de diversas privacidad con el mínimo contacto.

- Desventajas

- Con el sobrecimiento la continuidad espacial y visual se ve interrumpida desde el terreno.
- Escasa iluminación de pasillo interior distribuidor Poniente.
- Acceso limitado al volumen nororiente de servicio.
- Habitaciones del sector oriente no poseen accesos interiores a la casona de manera directa.
- Espacio central no es un distribuidor de circulaciones.
- Al aplicar un cambio programático las circulaciones deberían ser modificadas debido a su hermeticidad por zonas.

4.5.2. Diagnostico estructural y catastro fotográfico de la casona

Mediante el levantamiento de datos y análisis de estos, se genera un registro fotográfico y planimétrico con el estado actual de la casona La Ermita.

El catastro crítico de la casona es el siguiente:

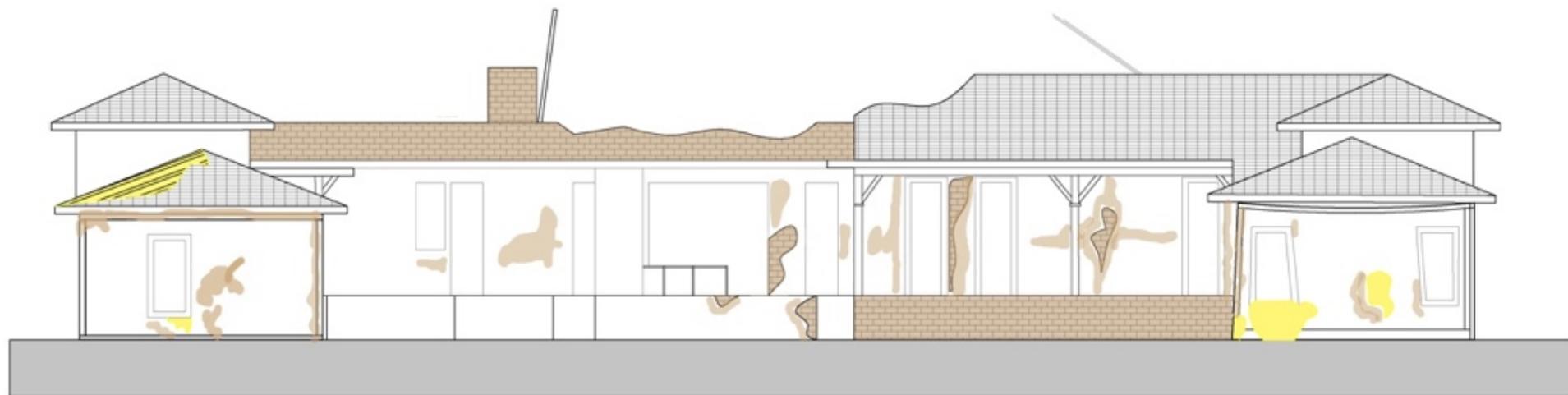




ELEVACIÓN SUR
1:150

 Derrumbe

 Perdida de revestimiento

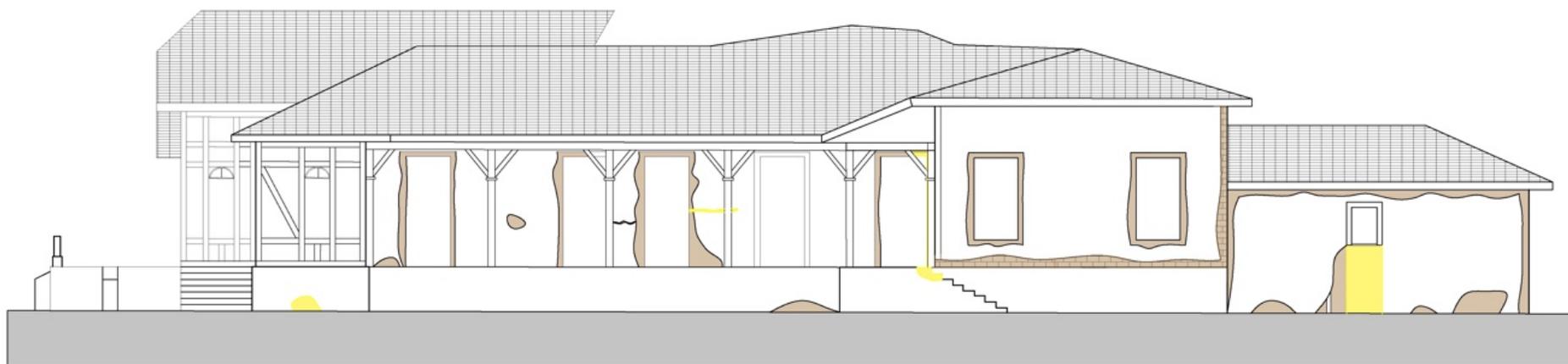


ELEVACIÓN NORTE

1:150

 Derrumbe

 Perdida de revestimiento

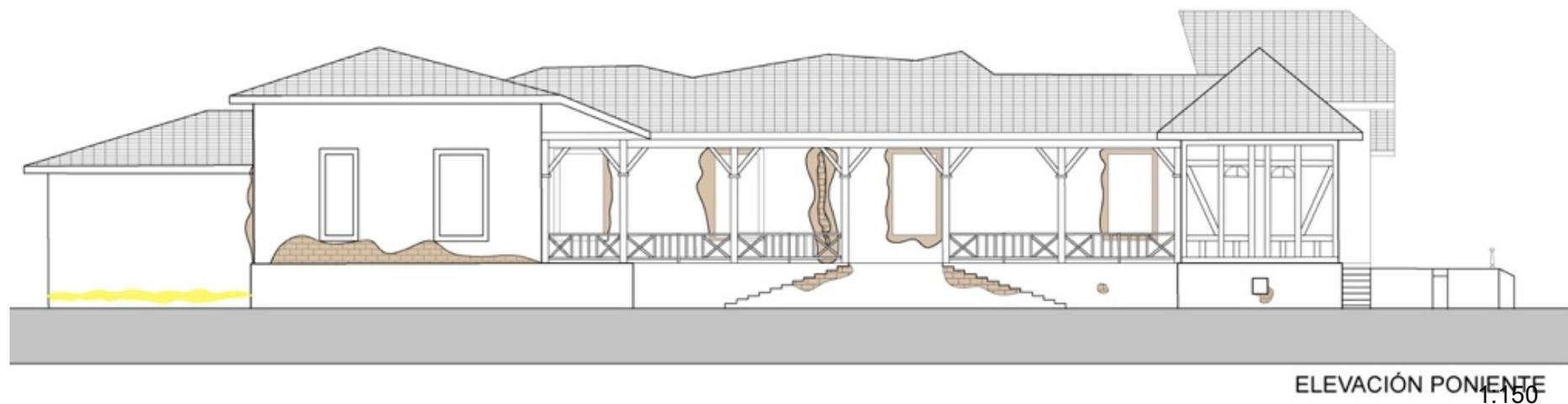


ELEVACIÓN ORIENTE

1:150

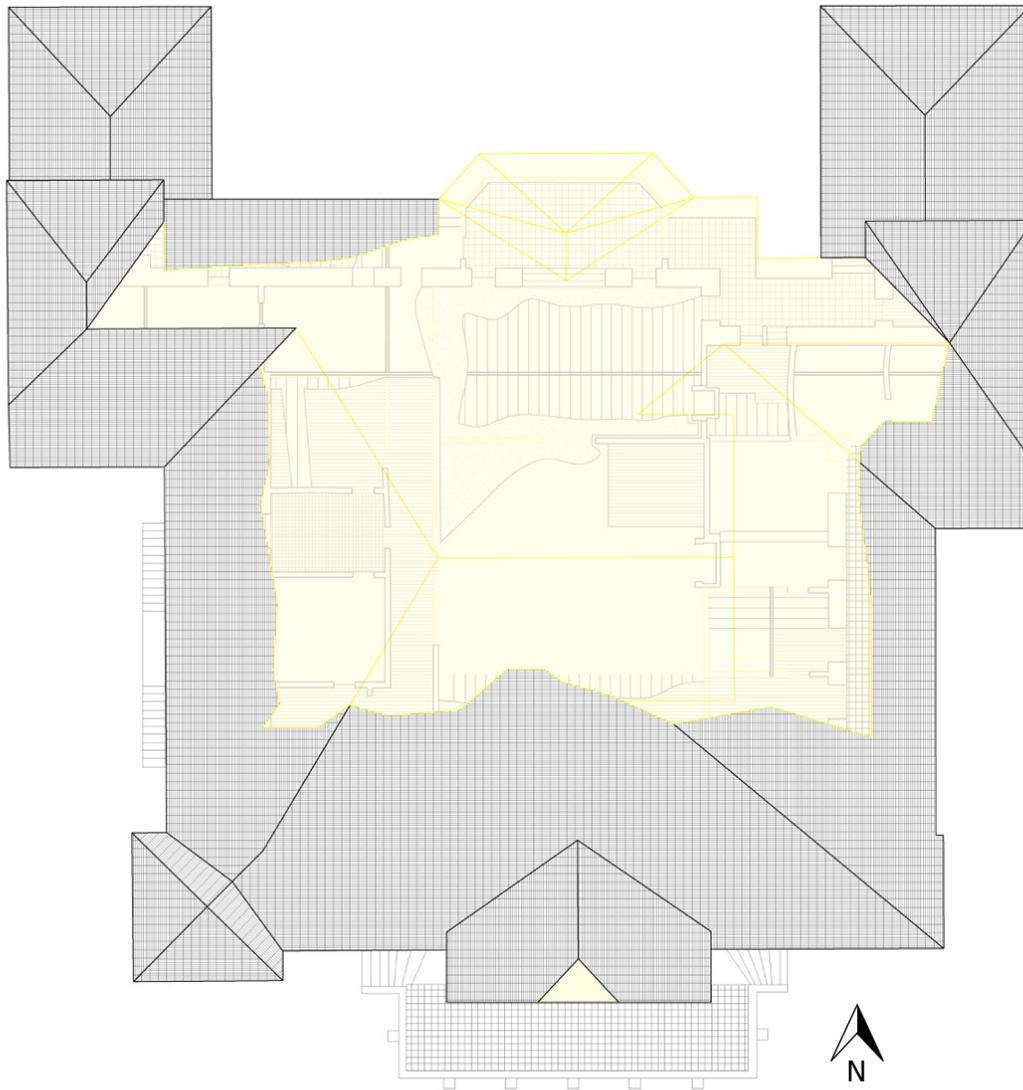
 Derrumbe

 Perdida de revestimiento



 Derrumbe

 Perdida de revestimiento



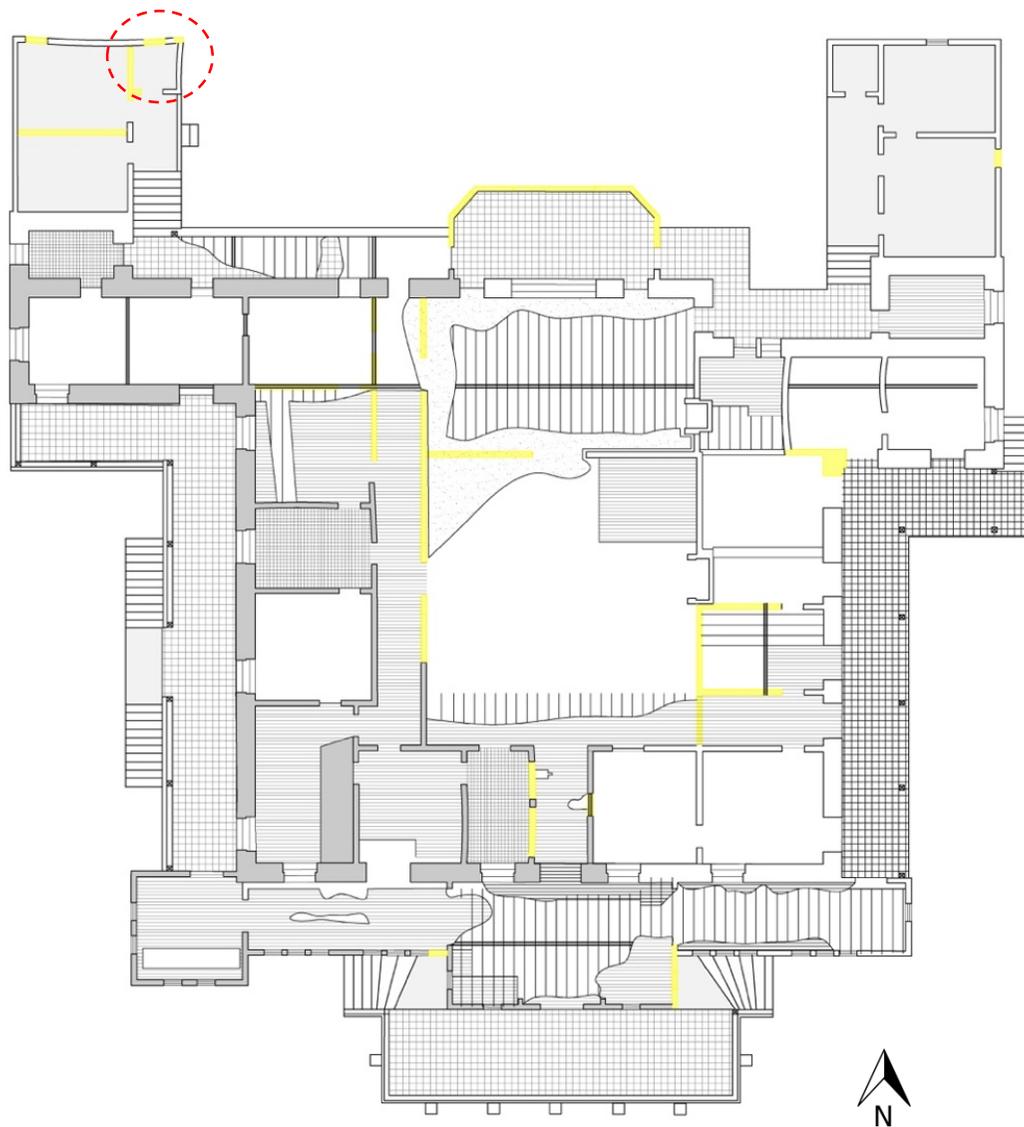
Planta de techumbre 1:250

 Derrumbe

Perdida de techumbre en el 2010, indicios de fuego en las vigas estructurales, este consumió todo el salón central y parte de la zona norte.



Paez, F. (2014) Techumbre casona La Ermita [imagen]. Recuperado de [youtube.com/ watch?v=GxPSJmIMVSE&t=90s](https://www.youtube.com/watch?v=GxPSJmIMVSE&t=90s)



Planta levantamiento 1:250

 Derrumbe



4.5.3. Conclusiones catastro patológico

En términos generales esta se encuentra en un avanzado estado de deterioro, siendo las más afectada las techumbres y los recubrimientos de suelos, los cuales fueron expuestos a las inclemencias del clima y al fuego. El elemento sobresaliente de este inmueble, la techumbre del salón principal, quedó completamente destruida quedando sólo fotografías de ella.

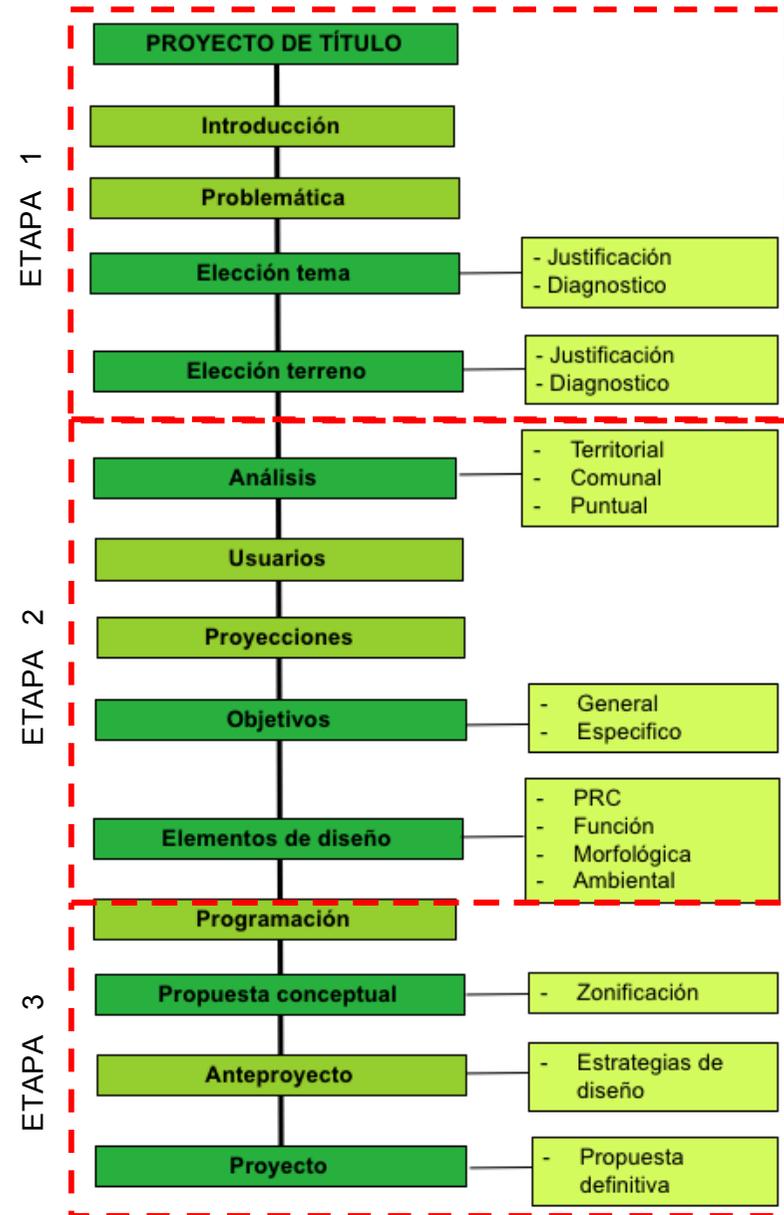
En cuanto a las escaleras de acceso varían en su estado de conservación, desde regular a muy malo, mientras que de los corredores exteriores el único que posee un estado regular es el poniente.

Otro elemento importante como lo son las fundaciones y muros estructurales poseen un daño mínimo, por lo que el peligro de derrumbe de la casona no es inmediato.

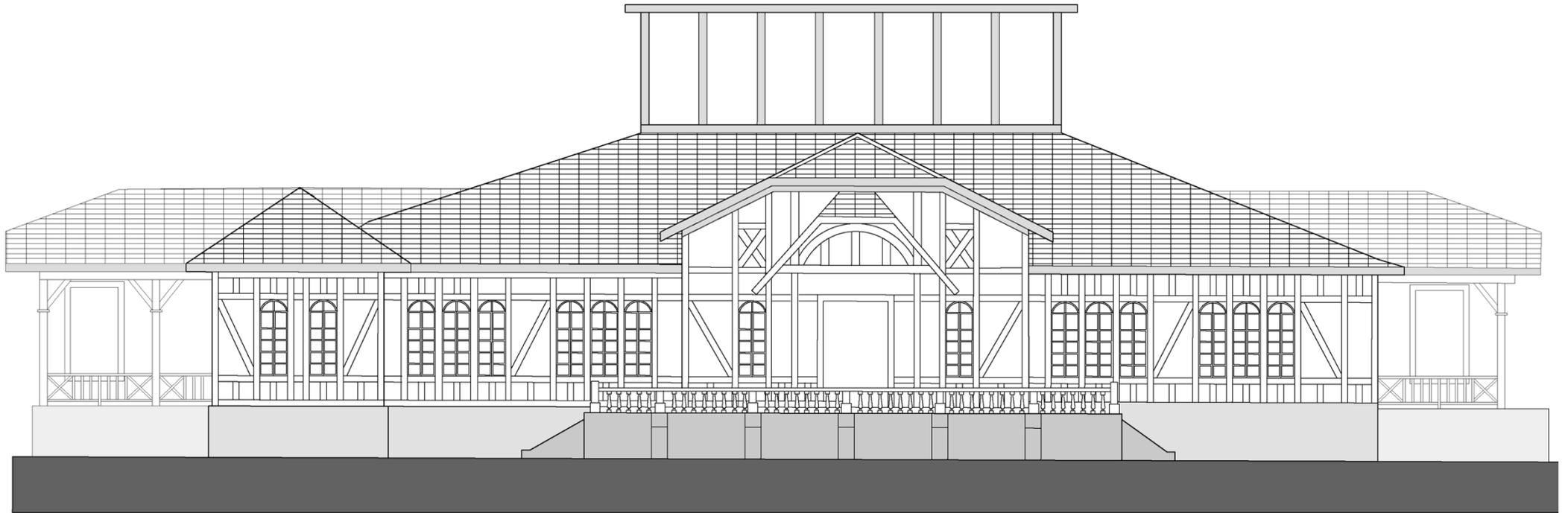
En cuanto a la tabiquería, esta desapareció casi completamente, dejando el interior de la casona liberada y con una capa considerable de escombros. Al igual que los tabiques, los artefactos sanitarios, cañerías y maderas valiosas de puertas, ventanas y vigas desaparecieron a causa de robos e incendios.



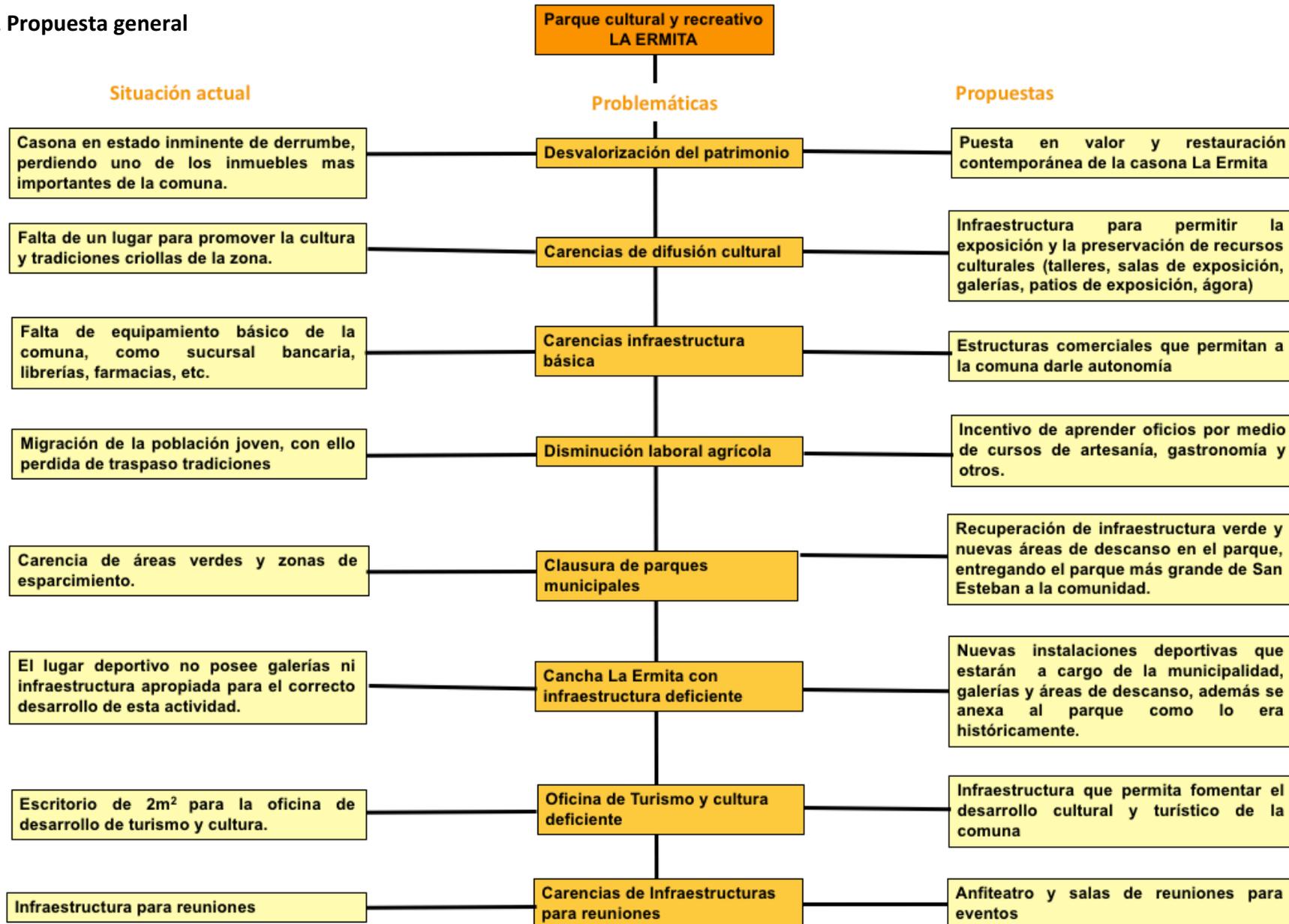
4.5.4. Metodología de trabajo



5. Propuesta



5.1 Propuesta general



5.2 Programa y usuario

-Descripción del proyecto:

La recuperación de casona cultural y parque recreativo La Ermita es un proyecto que le permite a la Comuna de San Esteban **consolidar el núcleo del centro urbano con el equipamiento y las áreas verdes que carece** en la comunidad.

Desde los inicios de la comuna, el área de la cultura y el turismo ha estado en deuda con la población, tanto en infraestructura como en el **promover la preservación y el desarrollo de las costumbres y productos chilenos**.

La relevancia de este **foco cultural, comercial y deportivo**, tiene que ver con la importancia histórica del lugar, testigo preferencial de la fundación, el desarrollo y la consolidación de núcleo urbano comunal.

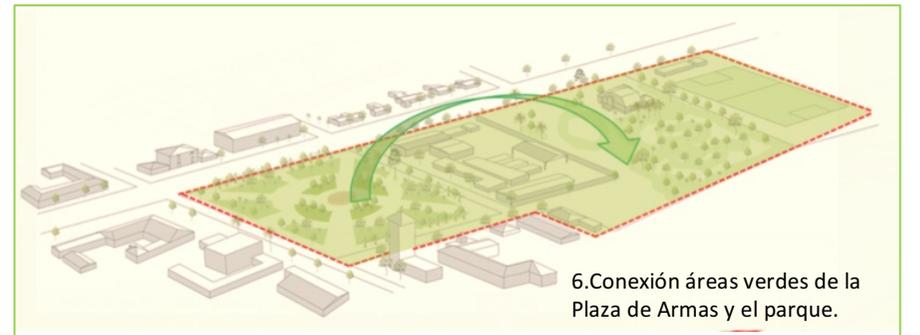
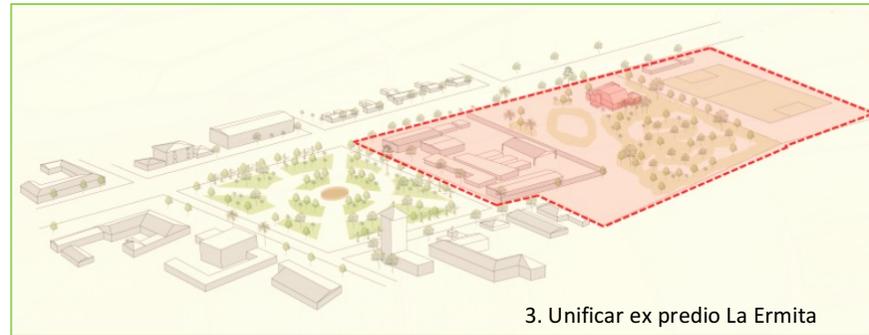
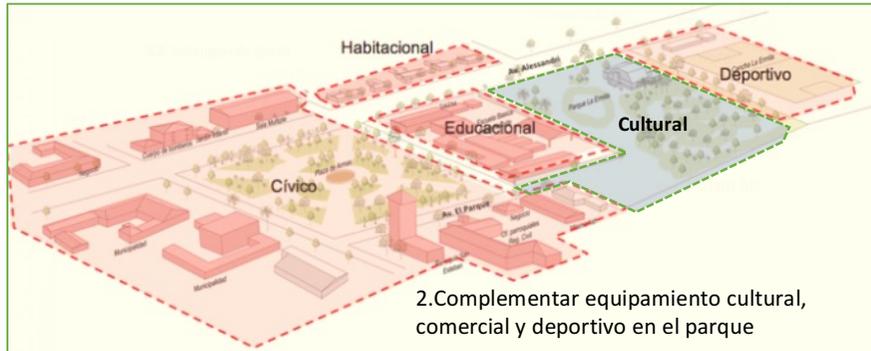
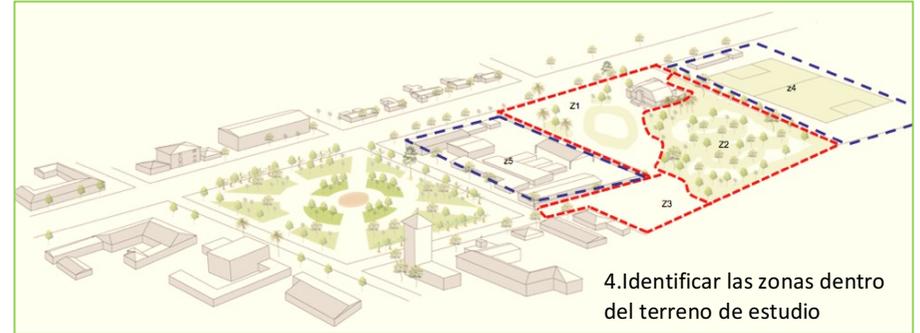
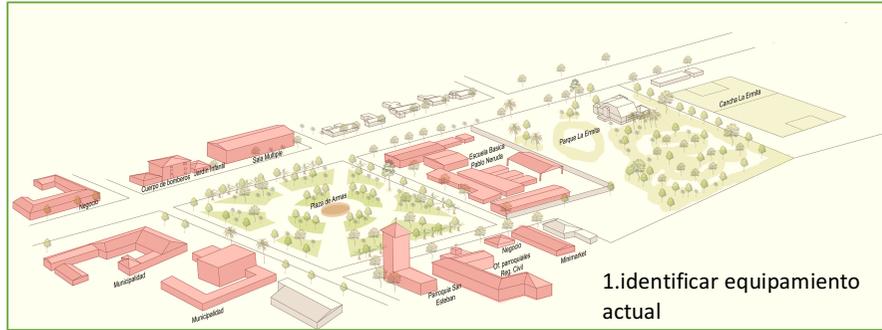
El parque es una **infraestructura histórica icono a nivel provincial**, un punto de reunión que por más de 100 años ha promovido el intercambio social y que a través del proyecto de rehabilitación y restauración permitirá la continuidad de este.

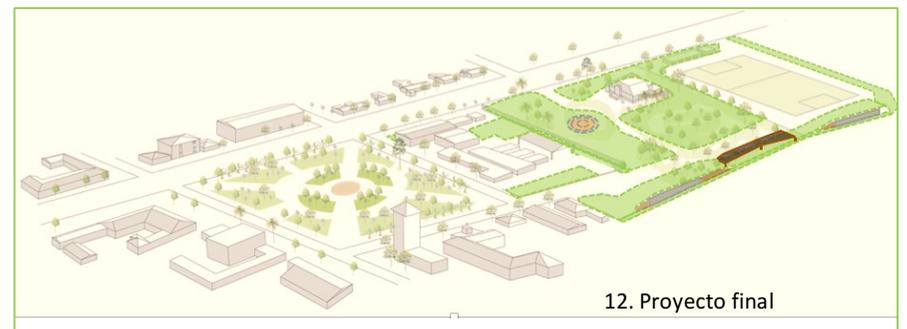
Los beneficios son que **permite exponer y conservar las tradiciones y costumbres de la zona, dando nuevas oportunidades para aprender los oficios criollos, punto de atracción turístico y consolidarlo como punto de partida o de descanso en las rutas del valle de Aconcagua**, entregar a la comunidad un punto seguro de recreación y abastecimiento de servicios.

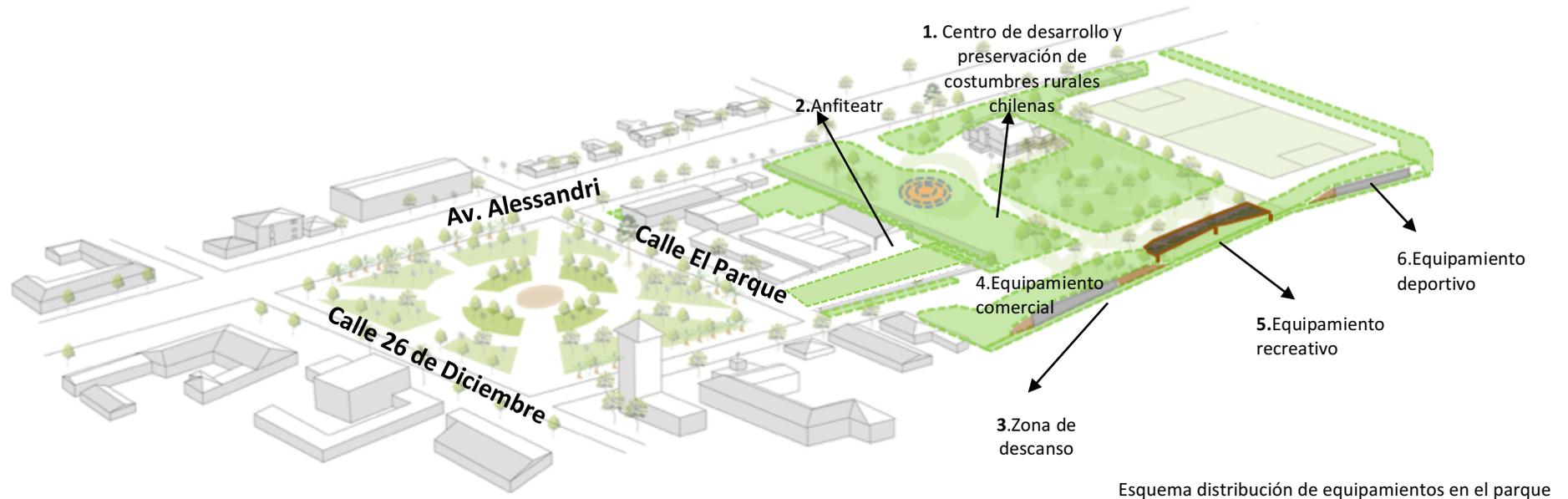
Los **usuarios directos** y mayor beneficiario **son los artesanos, agricultores y gastronómicos de la zona**, a los cuales se les permite exponer de manera pública sus productos teniendo mayor difusión y reconocimiento de su trabajo. Como **segundos usuarios están los asistentes a los cursos, ferias y áreas de descanso**, estos son los estudiantes de los colegios próximos al parque, la comunidad y turistas.



5.3. Estrategias de diseño







1. Centro de desarrollo y preservación de costumbres rurales chilenas:

Mediante la rehabilitación de la casona, esta es utilizada de centro cultural, entregando un espacio para aprender nuevos oficios y adquirir productos de la zona, como lo son artesanías, comidas típicas y vinos. El inmueble es 1000 m² construidos, en los cuales se encontraran talleres de cocina, artesanía, telares, oficinas de turismo y cultura, mediateca, un salón de exposición y una sala de ventas.

2. Anfiteatro: nueva infraestructura de 488 m², trazada a partir de la circunferencia demarcada por el correr de los caballos.

Este equipamiento esta diseñado para las congregaciones sociales, tales como conciertos, obras teatrales y una vez al año la trilla.

3. Zona de descanso: es el área verde mas grande del parque, posee mobiliario de descanso adecuado para camping.

4. Equipamiento comercial: Infraestructura nueva de 850 m² para uso de comercio básico. Son cinco locales con estructura modular que permite tener cierta versatilidad espacial, permitiendo que estos se modifiquen de acuerdo al crecimiento de la comuna. Este volumen posee una cubierta verde que se eleva, actuando como protección del asoleamiento, continuador espacial y paseo con áreas de descanso.

5. Equipamiento recreativo: es el área de juegos del parque, separadas en temáticas, en las cuales se encuentra juegos típicos, juegos infantiles y juegos deportivos.

6. Equipamiento deportivo: infraestructura de 300 m² que consta de camarines, baños públicos, cocina y comedor para los talleres de verano, bodega de almacenamiento y oficina de administración. Al igual que el volumen comercial, posee un paseo de descanso en la cubierta

5.4. Propuesta urbana y paisajística

En la actualidad las áreas verdes públicas son escasas, reduciendo estas a mobiliario de descanso y algunos árboles, sin tener una mayor planificación. El terreno del proyecto es un claro ejemplo de esta situación, un parque a mal traer, donde los únicos elementos verdes que aun posee desde sus orígenes es la masa arbórea.

Bajo esta problemática se plantea que el proyecto actúe como elemento unificador y de consolidación urbano, debido a que su principal tarea es entregar nuevamente a la comunidad el área verde de mayor valor histórico y urbano de San Esteban.

Por medio del proyecto también se pretende que este equipamiento verde sea un foco atractivo por su diseño para la comunidad y turistas, lo que permita generar nuevos ingresos.

En cuanto a los criterios paisajísticos, se conservan los árboles del parque ya que tienen grandes dimensiones y un valor histórico, también se consideran los ejes de circulación realizados por el constante ir y venir de los usuarios. Los elementos que se incorporan son los mantos verdes que actúan como unificador programático y protección de asoleamiento, arbustos pequeños y plantas que se cultiven con facilidad en este clima, por ejemplo, la planta ornamental más común será Cortaderia Rudiuscula Stapf, apta para soportar extremos de temperatura y requiere un nivel de agua moderado.



S/i. (2015) Cola de zorro o cortadería. Recuperado de <http://floramarchiquita.blogspot.cl/2015/11/>

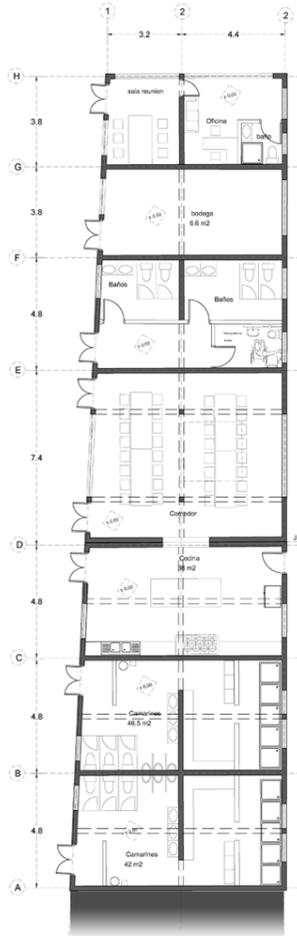


*Sujeto a modificación

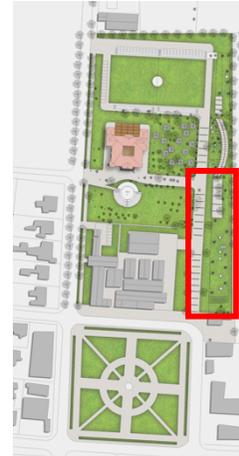
5.5. Propuesta Estructural y Constructiva

Los nuevos volumen están construidos en hormigón armado debido a su estructura simple, muros y vigas de 20 cm con espacios de luz reducidos. Como distribución espacial posee una estructura tipo peineta, con un eje central y con vistas orientadas al sector poniente del parque.

En el volumen comercial a diferencia del deportivo, los módulos que generan la estructura poseen dos franjas, una de carácter privado con módulos de servicio y espacios mas herméticos y una franja pública en base de pilares que permite liberar el espacio. Esta distribución permite tener una fachada translúcida hacia el parque y hermética para el sector del medianero oriente que posee mayor privacidad.

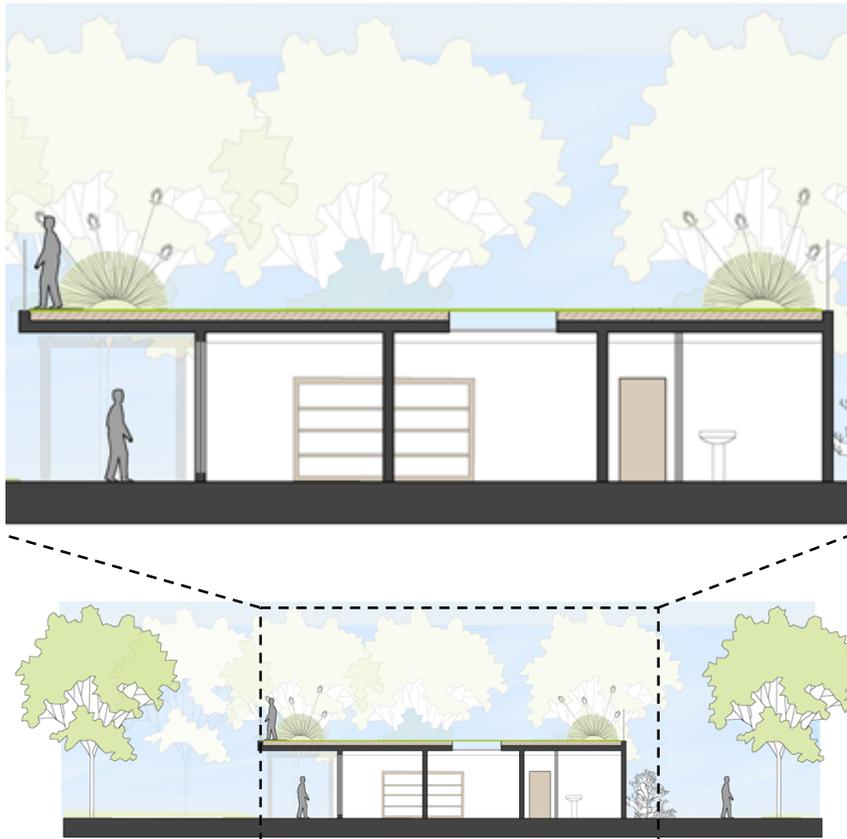


*Sujeto a modificación
Planta Volumen
deportivo 1:150

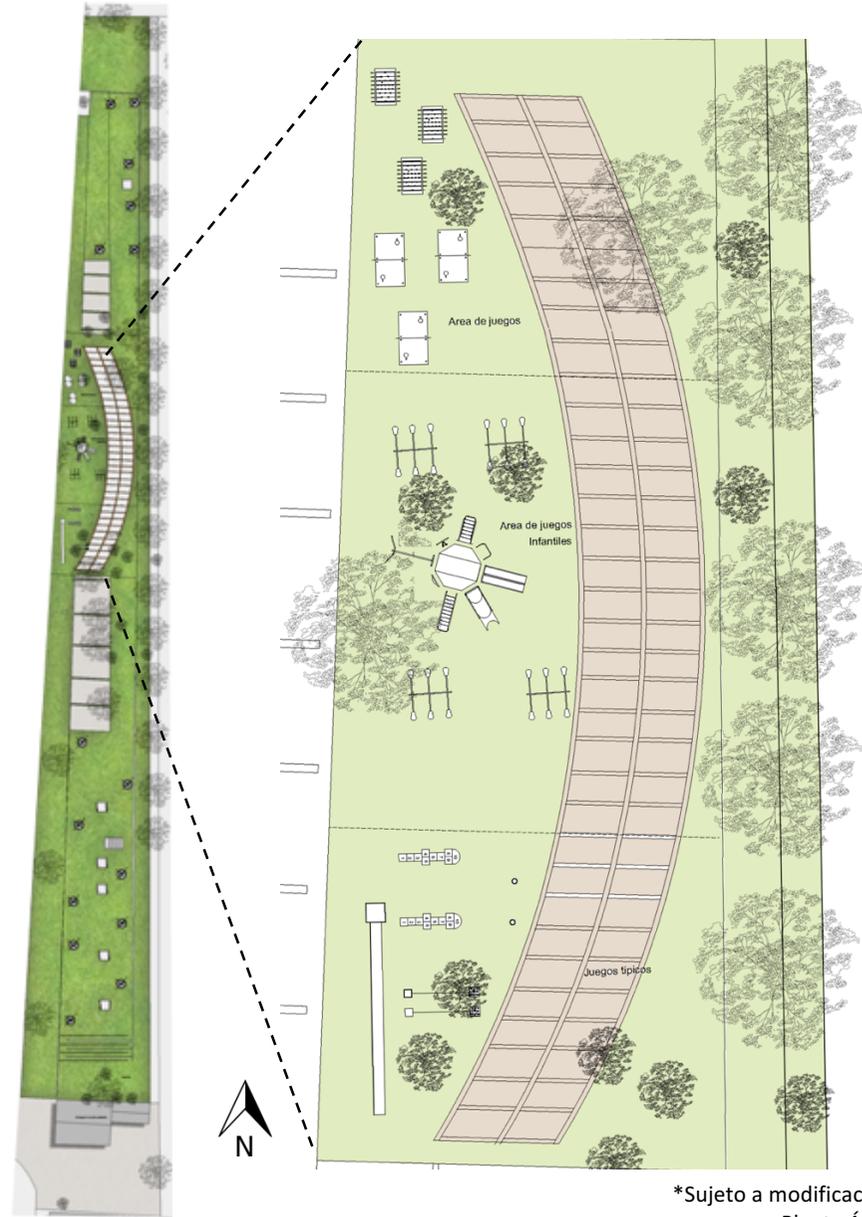


*Sujeto a modificación
Planta Volumen
Comercial 1:500

La cubierta verde que poseen estos volúmenes será impermeabilizada para protegerla de la humedad, se adaptará en cuanto a su pendiente para tener accesibilidad universal y barandas translúcidas en sus bordes. La cubierta de la zona de juegos es de tipología parrón, permitiendo que esta pueda ser modificada temporalmente para generar módulos de puestos artesanales. El material constructivo de estos es lo que tradicionalmente utiliza en estructuras de esta tipología, la madera.



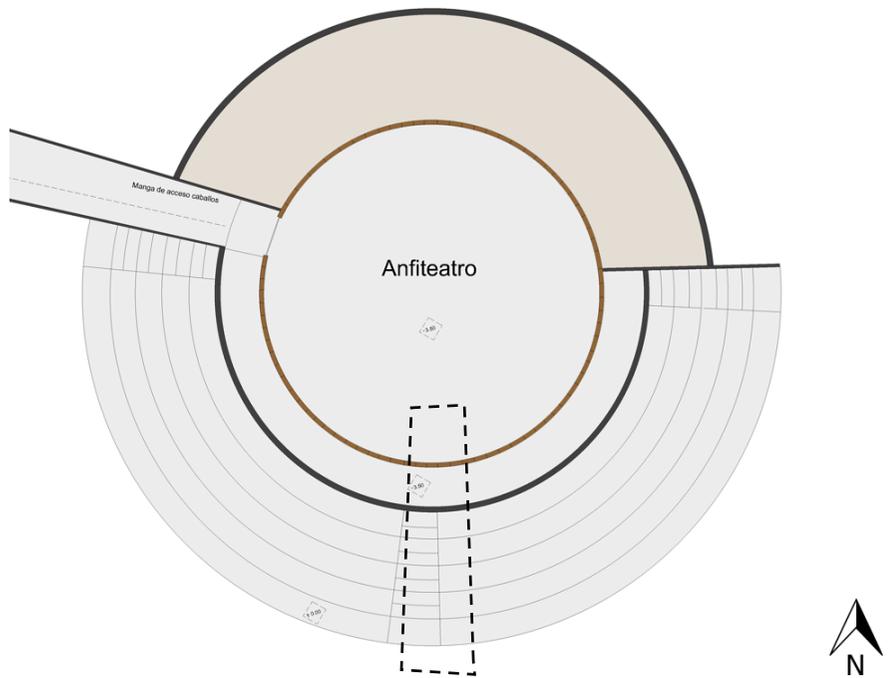
*Sujeto a modificación
Corte esquemático volumen
comercial 1:500



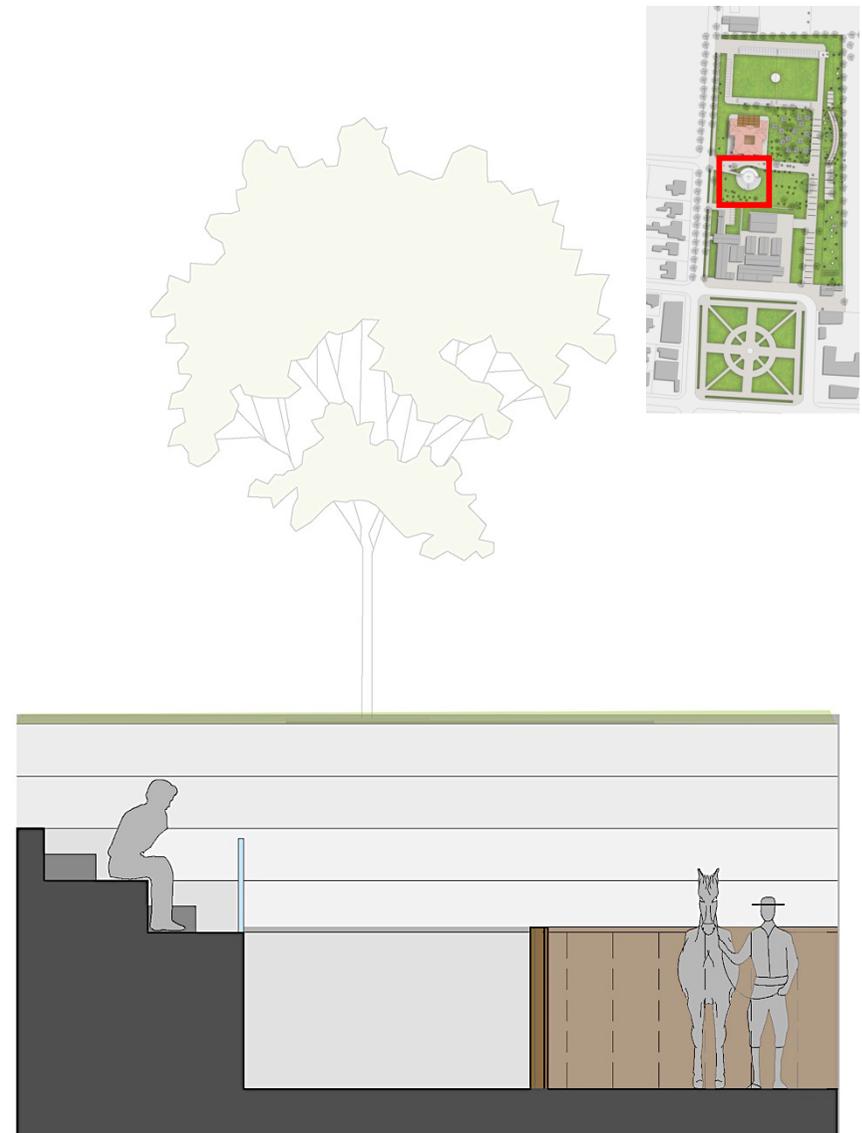
*Sujeto a modificación
Planta Área
recreativa 1:500

En cuanto al anfiteatro, la infraestructura circular poseerá una estructura base de hormigón armado, mientras que las divisiones interiores serán como la distribución tradicional del rodeo, es decir, madera.

Para las divisiones de las graderías y el área central, poseerá una zona de amortiguación en caso que el caballo salte, siendo el interior de esta de madera y la parte superior traslúcida para no afectar las vistas del escenario.



Sujeto a modificación
Corte esquemático volumen
comercial 1:250



Sujeto a modificación
Corte esquemático
anfiteatro 1:75

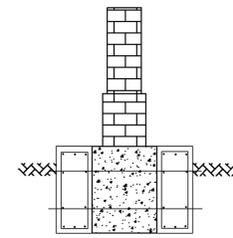
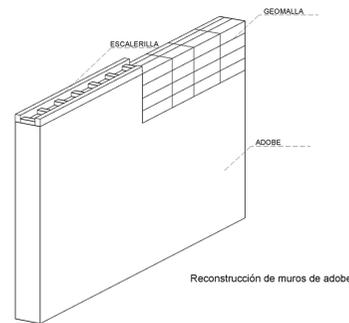
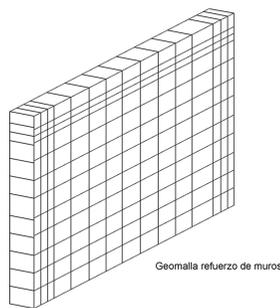
5.5.1. Propuesta de restauración

En el caso de la casona, se realizará una restauración de su estructura de adobe y sobrecimiento de albañilería, una reconstrucción de tabiques y cubierta de madera, la construcción de un patio de exposición y un salón central con escenario y un tragaluz, que permita destacarlo tanto en el interior con la iluminación como en el exterior sobre la cubierta. Todas estas modificaciones se deben al nuevo programa de la casona, un centro cultural que necesita espacios amplios para talleres y zonas de atención de público.

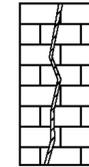
La casona posee como característica que su materialidad tengo origen orgánico como lo es el adobe y la madera.

Las intervenciones constructivas que se realizarán en la casona son las siguientes:

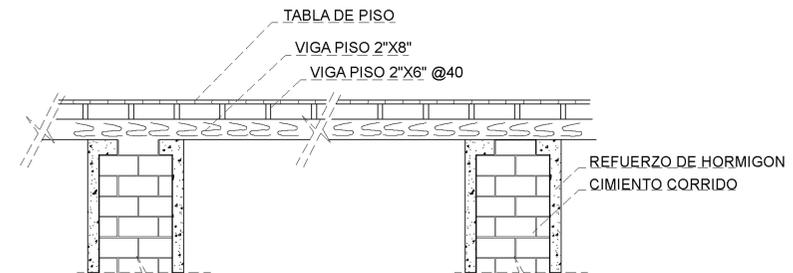
- Refuerzo lateral en muros de fundaciones
- Inyección en muros disgregados en el sobrecimiento
- Reconstrucción entre piso
- Refuerzo de muros de adobe con geo mallas
- Reconstrucción muros estructurales de adobe
- Reconstrucción de tabiques
- Reinterpretación de cubierta
- Reconstrucción fachada Fachwerk
- Contra fuerte muros estructurales



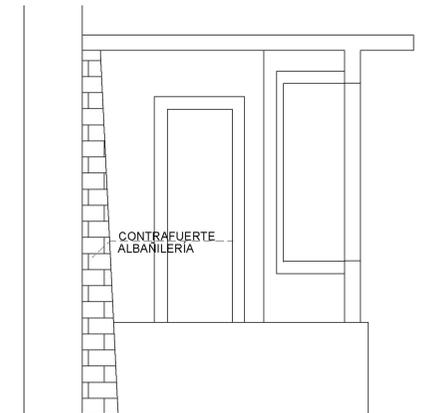
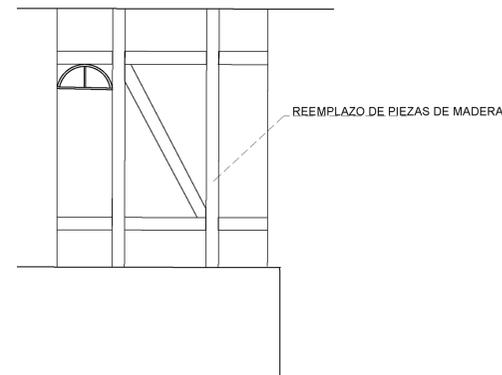
Recalce de fundación
PILAR P-1
ESCALA 1:50

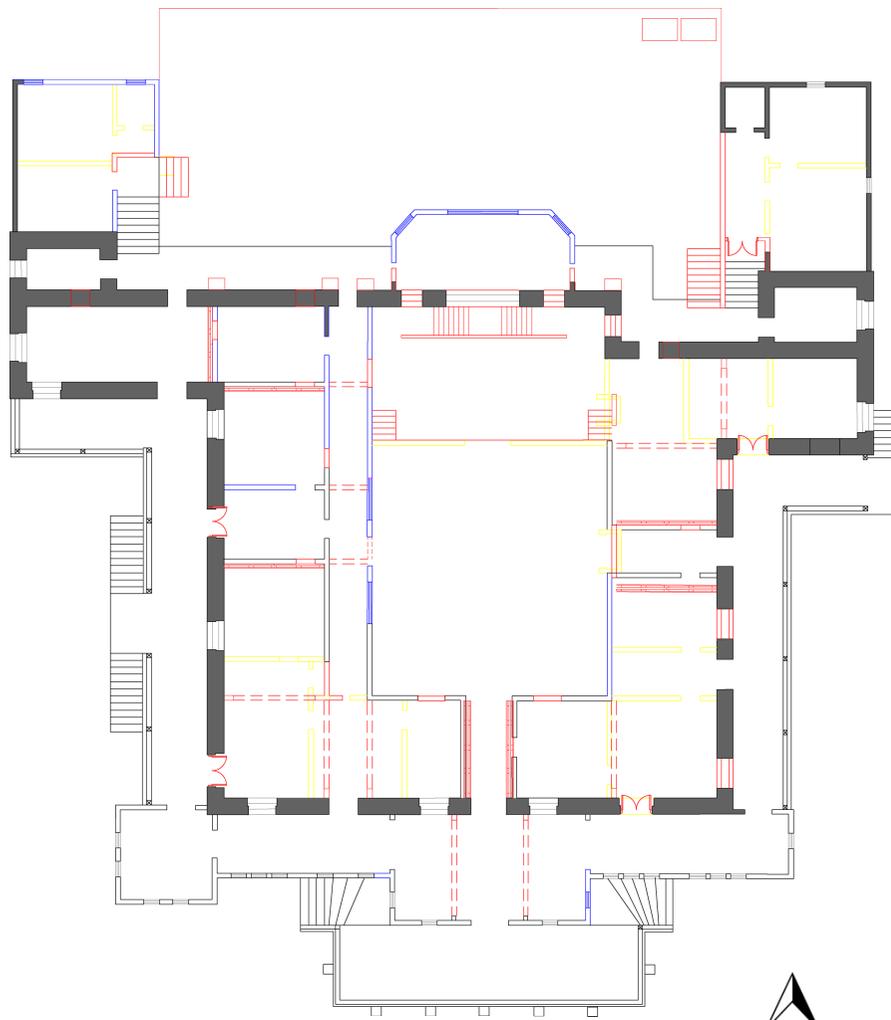


Inyección en muros disgregados



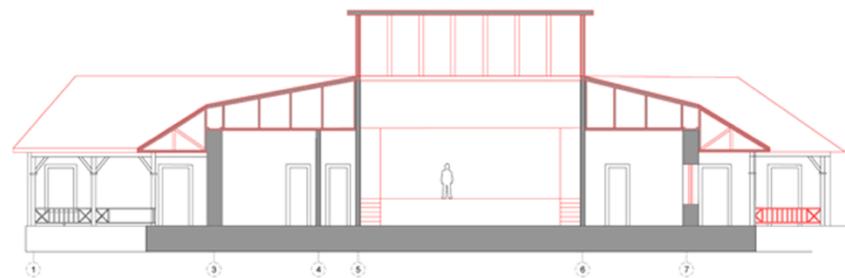
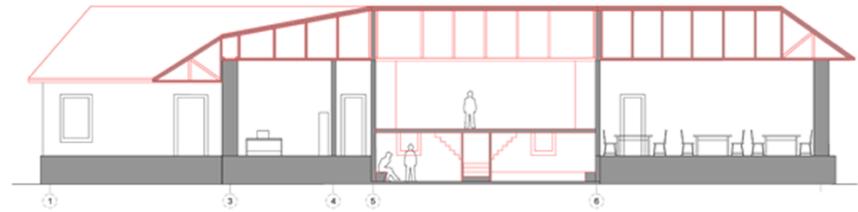
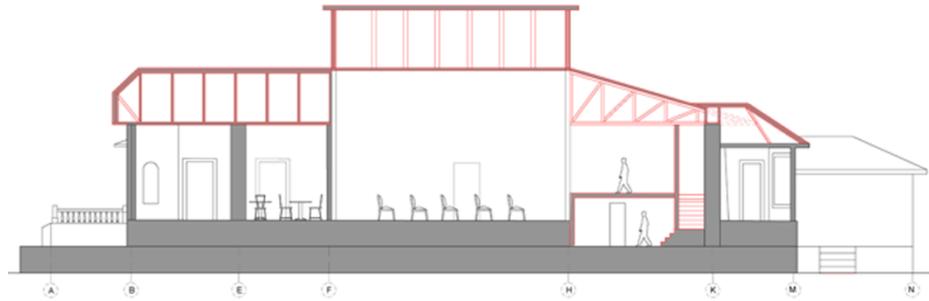
Reconstrucción entrepiso





- Reconstrucción
- Obra nueva
- Demolición
- Existente

Sujeto a modificación
Planta de intervención
casona 1:250



Sujeto a modificación
Corte esquemático
casona 1:500

5.6. Propuesta de sustentabilidad

La sustentabilidad de un proyecto arquitectónico se mide en diferentes puntos, los cuales tienen que ver en los factores que participan en el ciclo de una edificación, desde las decisiones de diseño, las condiciones climáticas, la relación con el medio natural en el que se emplaza, el habitar de la comunidad, la materialización del proyecto, etc.

Para asegurar que el proyecto posee esta característica, se utilizara como referente la base de los 10 principios de sustentabilidad integral de “One Planet Living”, los puntos que se utilizarán son:

-Cero carbono: Se utilizan elementos de diseño pasivo para el confort del usuario, disminuir la huella de carbono y tener el máximo ahorro energético. Los puntos a diseñar son:

Iluminación: volumen orientado al Poniente, lucarnas para ingresar luz cenital y grandes ventanales.

Ventilación: Se aplica ventilación cruzada a lo ancho de la estructura, es decir de oriente a poniente, como los vientos predominantes.

Climatización: revestimiento de muros y suelo, aislando de los climas extremos de la zona.

Otro elemento a utilizar son los artefactos electrónicos de tipo A, uso de ampollas eficientes e iluminaria pública con paneles solares.

-Cultura y Patrimonio: una de las principales problemáticas detectadas era la falta de identidad y de visibilidad de tradiciones y costumbres rurales chilenas, es por esto que el proyecto consta con un foco de difusión cultural. Este centro permitirá que las tradiciones se vuelvan a transmitir de generación en generación y que se rescate antiguas técnicas de artesanía y gastronomía, mediante talleres de oficios y actividades masivas tradicionales.

Como método para visibilizar el patrimonio tangible, se proponen rutas y cicletadas familiares con guía turístico dentro de la comuna, donde los puntos de descanso son los hitos históricos catastrados.

Estas medidas permitirán que el turismo se desarrolle, tener un nuevo ingreso económico y poner a San Esteban nuevamente en el mapa.

-Cero basura: El proyecto permite rehabilitar un terreno utilizado como basural, eliminando focos de delincuencia y residuos, convirtiéndolo en un espacio público de calidad.

Otro elemento importante es la separación de residuos, integrando un punto verde y una compostera para los residuos orgánicos, lo que permitirá tener abono para los jardines.

-Transporte sustentable: se promueve el uso de la bicicleta tanto para recorridos turísticos como para transporte diario, en el proyecto se propone una tienda de reparaciones y punto de abastecimiento para promover su uso.

-Materiales sustentables: Se utiliza la preexistencia del terreno, reutilizando la estructura de la casona como centro cultural. Los materiales constructivos a destacar utilizados en el proyecto de reconstrucción son orgánicos; madera y adobe, mientras que para el hormigón armado se aprovecharán los recursos pétreos del río Aconcagua.

-Alimentos locales y sustentables: Se utilizarán los productos locales para la comercialización en cafeterías, sala de ventas, cursos de gastronomía y las escuelas de verano, fomentando el comercio local.

-Agua sustentable: Uso de aguas grises para regar el parque y se aplica pavimento permeable, que permitan una rápida absorción del agua

-Uso de suelo y biodiversidad: Se conserva la arborización histórica del parque, la cual posee araucarias, palmas chilenas, roble, entre otras, incentivando el cuidado y respeto del ecosistema.

-Equidad y economía social: Se fomenta de aprender oficios rurales y generar puestos de trabajo para la gente de la comuna.

5.7. Propuesta de gestión económica y social:

Para gestionar el proyecto se realizó una serie de análisis que permitió escanear la comuna, mostrando sus falencias y fortalezas, sacando como conclusión que es lo que esta necesita con urgencia.

Dentro de las problemáticas se encuentra la perdida de identidad, la falta de recursos económicos, fuentes laborales y equipamiento cultural.

Dentro de las consideraciones al realizar la gestión, se debe tener en cuenta la construcción de espacios para la interacción social, proyecto que atienda los problemas y las necesidades de la comunidad, trabajar por la identidad cultural, reforzar los lazos comunitarios y valores colectivos.

Los fondos necesarios para la materialización serán donados por el gobierno regional de Valparaíso y de los fondos concursables de Codelco división Andina. Estos concursos se realizan una vez al año para mitigar el daño medio ambiental que producen y los beneficiarios directos son la provincia de Los Andes.

La empresa nacional tiene como finalidad ser un socio activo para aportar en el desarrollo, fortalecer sus capacidades y recursos, para mejorar su calidad de vida en el largo plazo. Algunos de los proyectos que involucran este aporte producen mejoras en la ciudad, aportes para clubes sociales, becas para alumnos de enseñanza media y superior, entre otras.

En la Provincia los proyectos de este tipo se realizan con estas donaciones debido a que esto permite compensar y desarrollar a la ciudad, trayendo beneficio mutuo.

Uno de los casos es el Centro Cultural Pedro Aguirre Cerda, quien recibió fondos regionales y del Banco Interamericano de Desarrollo BID, para lograr su restauración y satisfacer las necesidades comunales.

El correcto funcionamiento del parque será velado por la Ilustre Municipalidad de San Esteban, específicamente el Departamento de Cultura y Turismo.

5.8. Propuesta de uso y mantención

El proyecto una vez materializado deberá tomar en cuenta algunas consideraciones para su buen uso y mantención en el tiempo, las cuales tendrán que ver con el buen manejo municipal, como la interacción que posea con los usuarios. Estas consideraciones son:

-Participación activa del municipio en proyectos que consoliden el núcleo urbano y permitan la autonomía de la comuna.

-Generar un catastro patrimonial comunal detallado, que permita reconocer y destacar estos inmuebles.

-Fomentar la participación ciudadana por medio de actividades turísticas y tradicionales al menos dos veces en el mes.

-Incentivar a la población a un estilo de vida sustentable, aplicando los puntos detallados anteriormente.

-Concientizar a la población con el cuidado del equipamiento comunal y los beneficios que este trae.

- Impulsar actividades y talleres deportivos con las escuelas, permitiendo un estilo de vida sano.

- Adaptar el programa del volumen comercial a medida que se consolide el área urbana, manteniendo este siempre con actividades carentes de la comuna.

Estas medidas ayudarían que el proyecto sea un foco turístico activo, que permita potenciar la identidad cultural, generar una estabilidad económica y tener un estilo de vida sustentable que la comuna necesita.

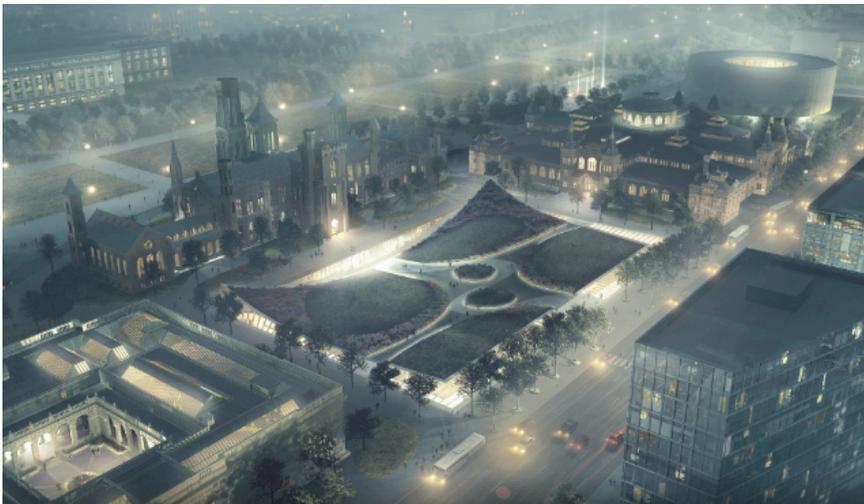
5.9. Referentes

1. Smithsonian Institution South campus, master plan, Washington, EEUU, 2013, BIG.

El proyecto a largo plazo tiene como objetivo general una solución que permita que los elementos preexistentes logren poseer una armonía entre sí a través de un elemento unificador, acciones que se llevarán a cabo en un periodo de 20 años.

El elemento propuesto es una área verde ubicada en la actual plaza dura, consiste en mantos verdes que se elevan en sus extremos para lograr absorber el flujo de los ejes, además de nuevas vistas del museo y equipamiento público.

Se rescata de este proyecto la forma de tratar el área verde, no solo verla como un plano horizontal, sino de convertirla en un elemento arquitectónico en el cual se proyecta un volumen, un diseño y un trazado orgánico.



S/i. (2015) Smithsonian Institution South campus. Recuperado de <https://www.archdaily.com/>

2. Centro Cultural Pedro Aguirre Cerda, Calle Larga, Chile, 2012, Ministerio de Obras Públicas.

El proyecto consta de una rehabilitación de dos inmuebles patrimoniales, el primero, la casa del presidente Pedro Aguirre Cerda de mediados del siglo XIX y la escuela Granja de principios de siglo XX que este inauguró. Las edificaciones fueron sometidas a refuerzos de muros, reparación de techumbre y modificación de jardines, además de darle un nuevo uso a la casa como museo y la escuela como centro cultural.

Los elementos que destacan es el trabajo constructivo que se llevó a cabo en las infraestructuras, la voluntad municipal para llevar a cabo este proyecto, los recursos regionales y privados para lograr el rescate de estos edificios históricos y el apoyo constante de la comunidad, tanto para lograr la intervención como el uso diario de esta.



S/i. (2015) Centro cultural Pedro Aguirre Cerda. Recuperado de <http://www.cultura.gob.cl/>

3. Emilio Ambasz

El tercer referente, no es un proyecto arquitectónico en específico, sino más bien, la forma de pensar y diseñar de este arquitecto. Te invita a reflexionar acerca de cómo el edificio se debe relacionar con su entorno, el tener la capacidad de construir beneficiando tanto a la comunidad como al medio ambiente.

La frase que influyó de manera categórica al proyectar nuevos volúmenes en el parque La Ermita fue: “Una arquitectura que le devolvió a la comunidad el terreno que el edificio le roba”, utilizando como medio el transformar la edificación en un elemento público, específicamente área verde. Para el proyecto de San Esteban se traspasa este concepto como un modo de mitigación, para la construcción de estos edificios en el parque reduciendo sus áreas verdes de forma categórica.



S/i. (2015) School of Art and Design. Recuperado de <http://salaverdeitajai.blogspot.cl>

6. Conclusiones finales

-La consolidación de una comuna rural a una en vías de desarrollo es compleja, pasando por complicaciones como la falta de equipamiento, la pérdida de la identidad, una economía inestable, áreas verdes e inmuebles patrimoniales en diversos estados de conservación y lazos comunitarios débiles.

-El proyecto de rehabilitación del parque actúa como una sutura urbana, un equipamiento que logra consolidar el núcleo urbano y darle la autonomía necesaria para después de muchos años dejar la dependencia con Los Andes. Otro de los beneficios de la apertura del parque a la comunidad nuevamente, es el mejoramiento del estilo y la calidad de vida de la población, donde puedan recrearse, respirar aire limpio e informarse de sus tradiciones.

-En cuanto a la rehabilitación de la casona, permitirá fortalecer la identidad cultural rural de la zona y avanzar en reconocimiento y el cuidado del patrimonio histórico. Otro aspecto importante es el rescate del estilo de la edificación, un lenguaje arquitectónico único como el Fachwerk, en la zona de Aconcagua que entrega un enriquecimiento excepcional.

-Los beneficios del nuevo programa y de los nuevos volúmenes comerciales, permite que la economía local crezca, los productos de la zona, sobre todo los de origen artesanal, tengan un radio de venta mayor al actual y se reconozca la comida chilena rural.

7. Anexo:

7.1. Josué Smith Solar, arquitecto de Chateau

Es arquitecto e Ingeniero chileno, nacido en Chillán, el 8 de Diciembre de 1867. Sus padres fueron el Ingeniero norteamericano Silas Smith y Doña Leonor Solar.

En 1885 viaja a Philadelphia a realizar sus estudios superiores en Arquitectura, tres años después viaja por primera vez a Europa conociendo diversos estilos arquitectónicos como el Fachwerk alemán, Tudor Ingles o gótico francés .

A los 23 años vuelve a Estados Unidos y forma su primera oficina en Delaware, recibiendo las mismas corrientes arquitectónicas de Frank Lloyd Wright. En 1893 llega a Chile junto a su esposa norteamericana Cecilia Miller para hacer su residencia permanente.

Al comienzo realizó obras en Chillan; su ciudad natal y luego en Santiago, estos eran en su mayoría edificios en altura y los Chateau, chalet o villas para aristócratas en diferentes partes del país.

Alguna de las obras destacadas son:

- Club Hípico de Santiago, 1921-1923, Santiago, Chile.
- Universidad Técnica Federico Santa María, 1931, Valparaíso, Chile.
- Hotel Carrera, 1937 -1940, Santiago de Chile.
- Remodelación del frontis sur del Palacio de La Moneda, Santiago de Chile.
- Ministerio de Hacienda, 1929, Santiago de Chile.
- Portal Fernández Concha, 1927-1933, Santiago de Chile.
- Puente del Arzobispo, 1929, Santiago de Chile.

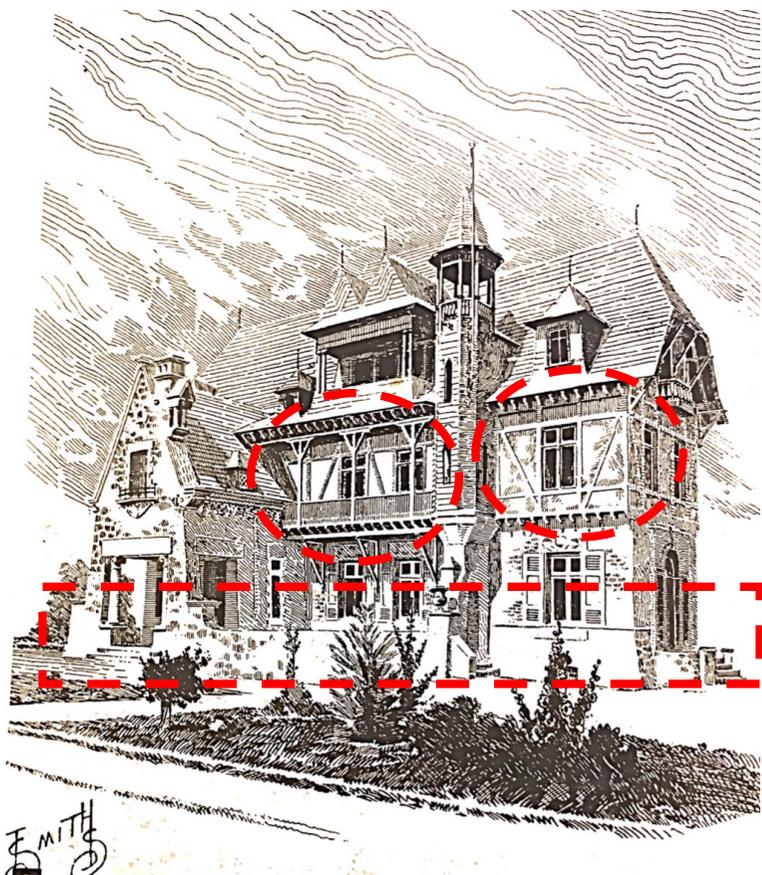


Yañez, Carlos. (2003) Fachada sur de La Moneda. Recuperado de <https://www.pinterest.com>

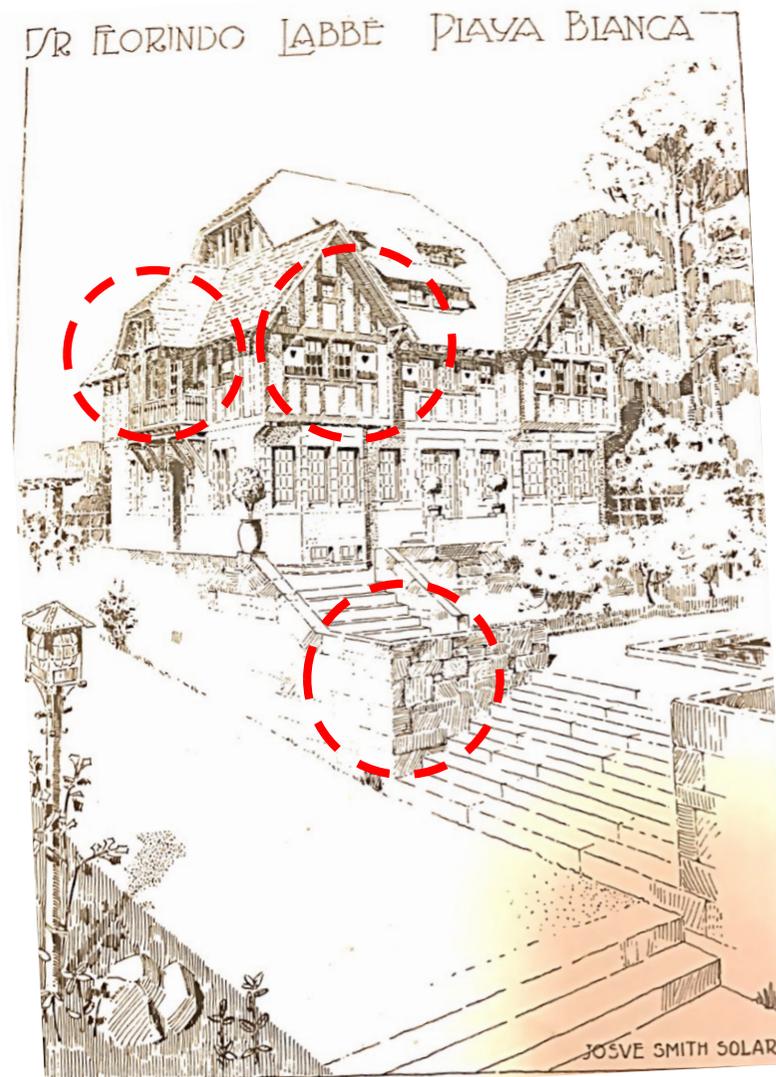


Hevia, Ricardo. (2007) Ministerio de Hacienda. Recuperado de <https://www.Wikipedia.cl>

Dentro de las obras de Josué Smith Solar se pueden encontrar elementos constructivos similares a la casona, generando una relación con La Ermita. Estos elementos son el uso de zócalos, hall y demarcación de acceso, corredores con pilares y barandillas con el mismo entramado, fachada y proporción de ventanas similares, todas rodeadas de vegetación.



Casa para Ramón García, Providencia Recuperado de *Josué Smith Solar un arquitecto chileno del 900*



Casa para Florindo Labbe, Playas Blanca. Recuperado de *Josué Smith Solar un arquitecto chileno del 900*

7.2. Estilo Fachwerk, los inicios de la casona

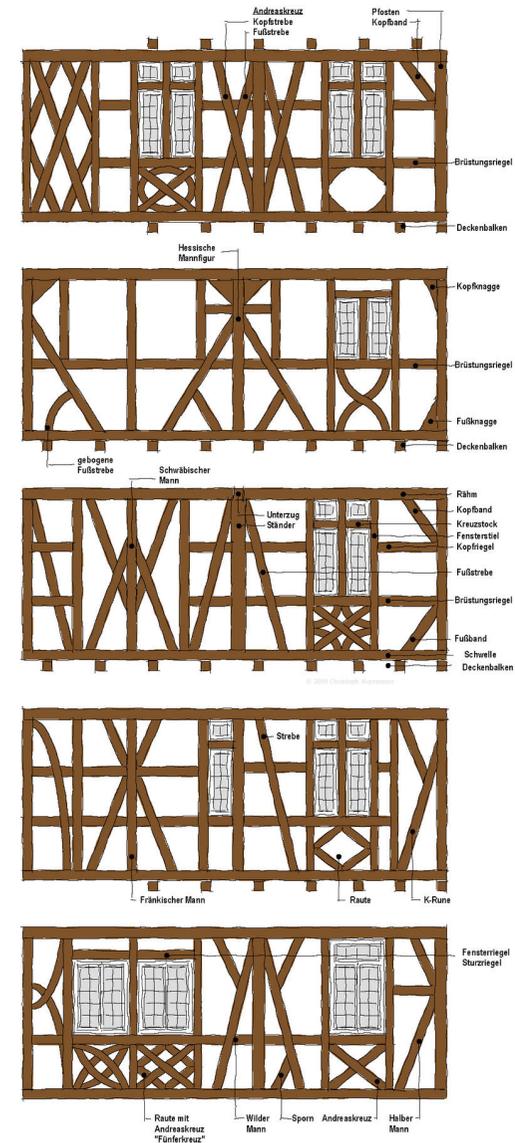
Las construcciones tipo Fachwerk, fueron utilizadas desde la Edad Media hasta el siglo XIX entre el norte de Los Alpes e Inglaterra. Antiguamente se cortaban los troncos cerca de las obras y se esculpían en forma regular, usando únicamente las herramientas tradicionales como hachas o grandes serruchos para dos personas. Tradicionalmente la estructura se armaba casi sin uniones metálicas, es por esto que los carpinteros trataban todas las piezas con diferentes tipos de encastrados y clavos de madera, consiguiendo una estructura resistente y flexible a la vez, que soporta ligeros movimientos del suelo.

En Alemania el estilo tenía tres variantes que se diferenciaban por la ubicación geográfica, estos eran el Alemanisch Fachwerk encontrado en el sur, el Frankona Fachwerk en el centro y el Norddeutsches Fachwerk en la zona norte.

La principal característica de este estilo son los huecos que deja la estructura entre las maderas horizontales, verticales y transversales, los cuales se rellenaban con ladrillos o barro dependiendo de su zona de construcción. Estas maderas se unían con caja, espiga y pasador para evitar los desplazamientos. El detalle más emblemático son los pasadores cuadrados que quedan a la vista.

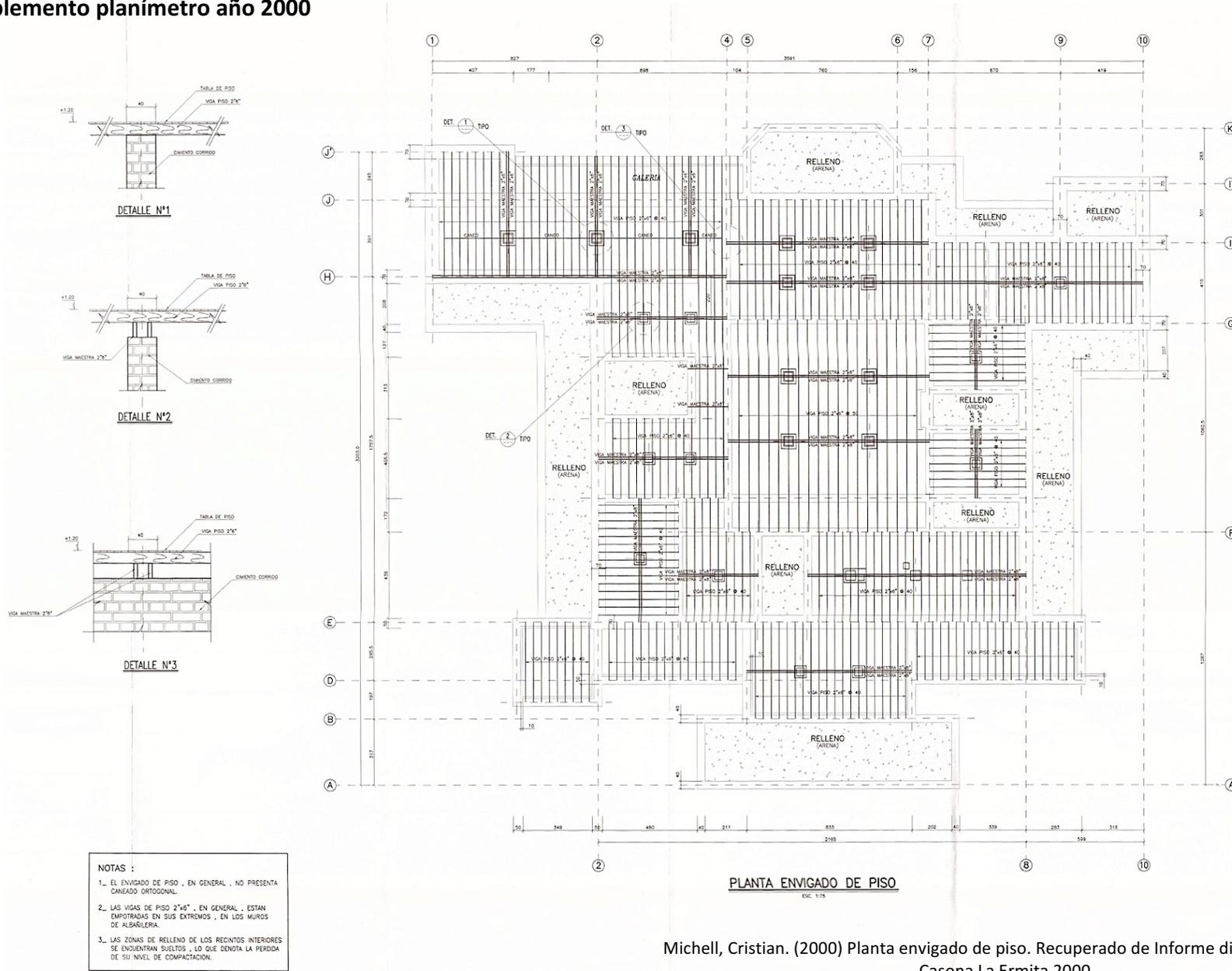


Construcción en obra. Recuperado de Projekt Fachwerk Gütersloh



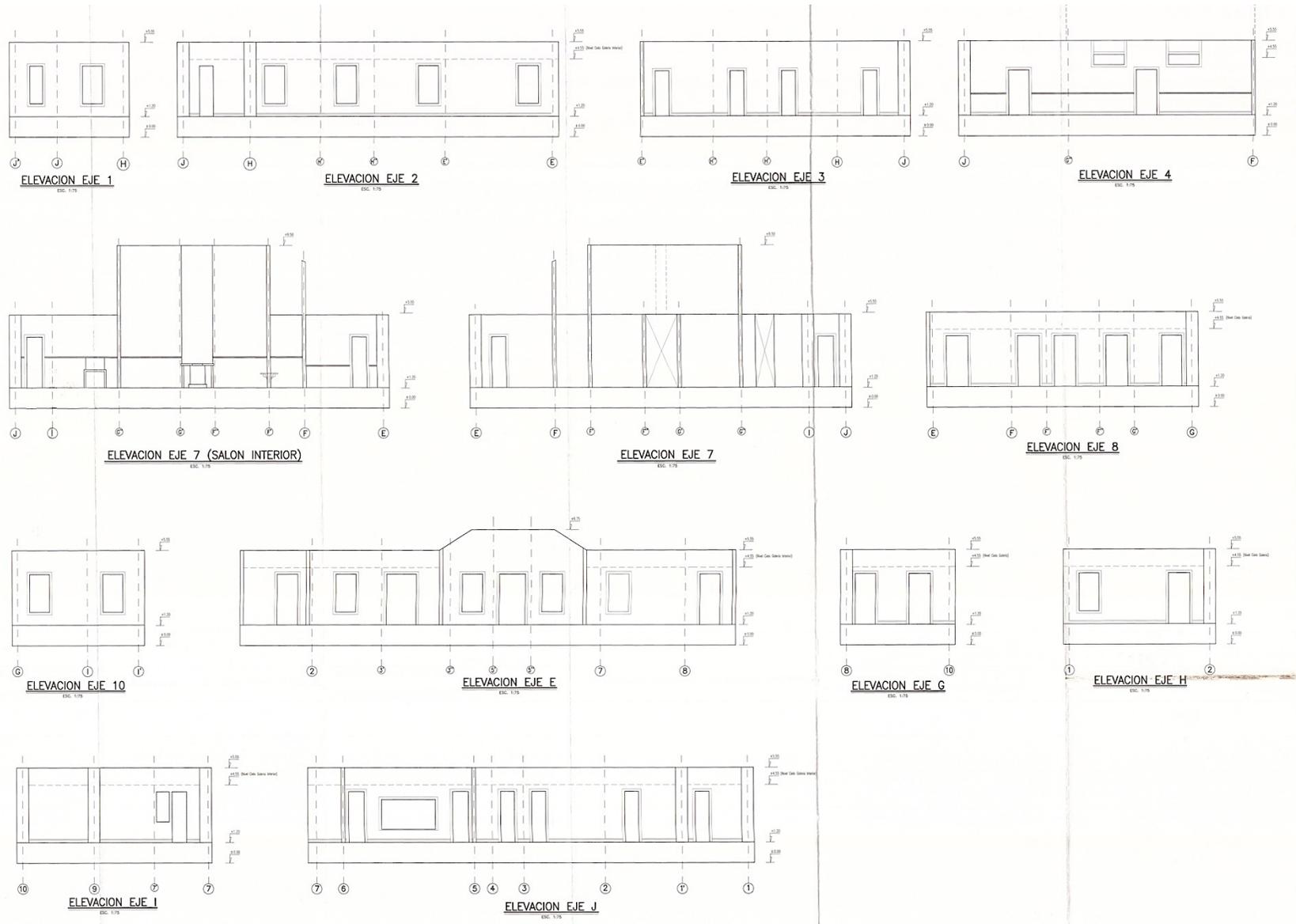
Oficina de arquitectura Kornmayer (2009) Algunas tipologías Fachwerk. Recuperado de [https://community.fachwerk.de/index.cfm/ly/1/0/image/a/showPicture/19933\\$.cfm](https://community.fachwerk.de/index.cfm/ly/1/0/image/a/showPicture/19933$.cfm)

7.3. Complemento planímetro año 2000



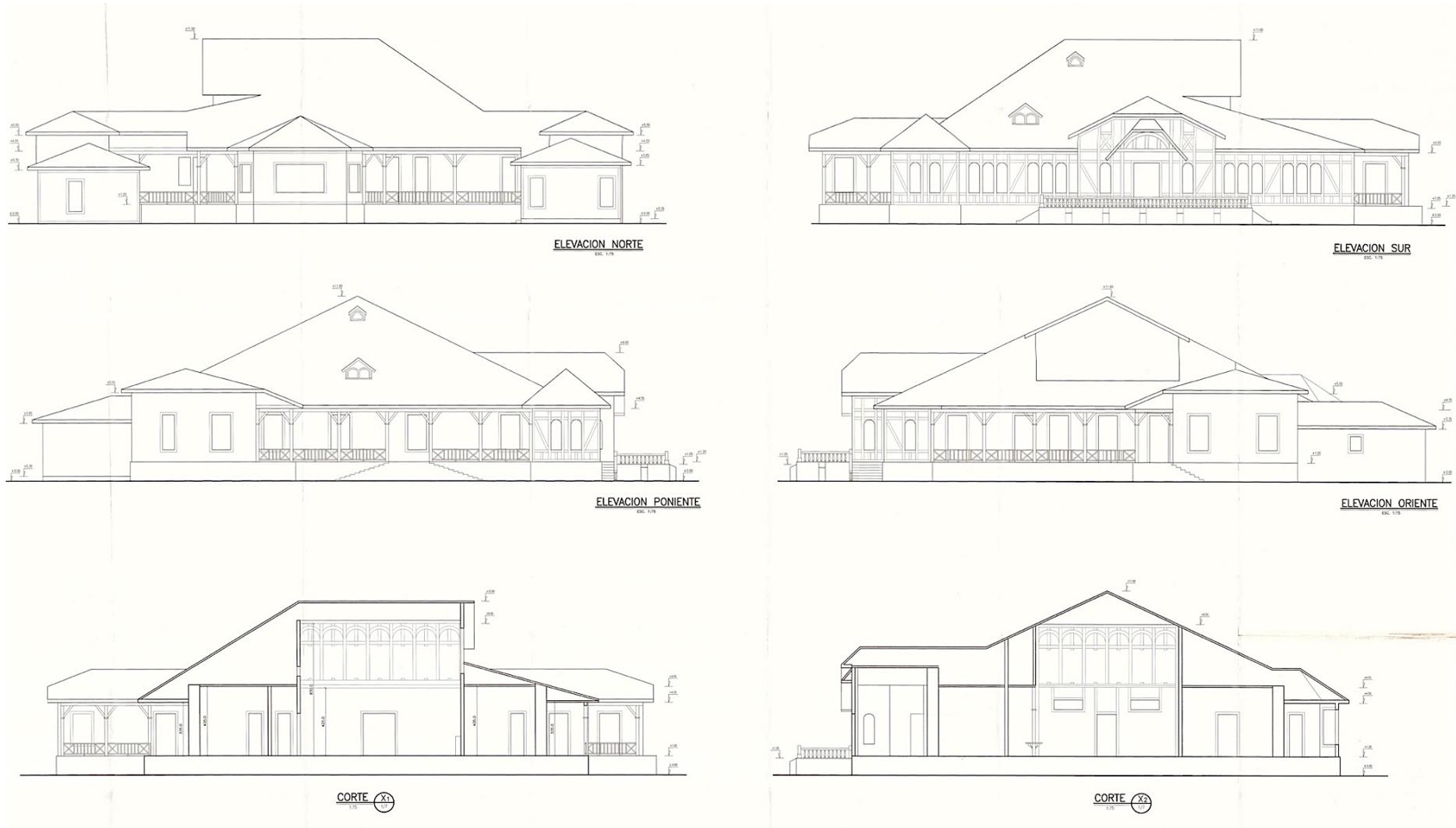
Michell, Cristian. (2000) Planta envigado de piso. Recuperado de Informe diagnostico de la Casona La Ermita 2000

RECUPERACIÓN DE CASONA CULTURAL Y PARQUE RECREATIVO LA ERMITA - Memoria de Título



Michell, Cristian. (2000) Elevación muros interiores. Recuperado de Informe diagnostico de la Casona La Ermita 2000

RECUPERACIÓN DE CASONA CULTURAL Y PARQUE RECREATIVO LA ERMITA - Memoria de Título



Michell, Cristian. (2000) Elevaciones de fachadas. Recuperado del Informe diagnostico de la Casona La Ermita 2000

7.4. Fichas complementarias catastro patológico

Problemas del entorno Inmediato

Recuperación de la ZCH con integración al tejido urbano

DEBILIDAD QUE RESOLVER	OBJETIVO DE DESARROLLO	ESTRATEGIAS PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO
Deterioro y abandono de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica en la zona.	Proyecto detonante para la recuperación del Parque La Ermita.	Rehabilitación Parque y Casona La Ermita para uso de equipamiento complementario.
Escasos espacios culturales y áreas verdes de descanso	Proyecto de espacio público cultural y recreativo con zonas de descanso.	Propuesta de reintegración de área verde pública al tejido urbano.
Proliferación de micro basurales al exterior e interior del parque municipal	Uso de suelo activo, evitando el abandono del terreno permitiendo que inhiba la proliferación de espacios muertos.	Nuevo programa para el parque, cierros permeables.
Delincuencia	Reactivación del sector a través del nuevo programa.	Rehabilitación y activación del área verde
Cancha vecina con equipamiento ineficiente	Nueva propuesta Volumétrica y reintegración a los terrenos del parque	Nuevo Edificio emplazado en actual cancha La Ermita, ex terreno del fundo del mismo nombre.
Talleres extra programáticos de escuela Pablo Neruda sin infraestructura	Nueva propuesta programatica del parque y la casona	Nuevos talleres culturales y deportivos en el parque.

Problemas a nivel programático

Adecuación de ZCH para problemas de equipamiento

DEBILIDAD QUE RESOLVER	OBJETIVO DE DESARROLLO	ESTRATEGIAS PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO
Dependencia de Los Andes en equipamiento básico	Complementar equipamiento de zona urbana	Nuevo volumen comercial con comercio indispensable para una comuna. Ej. Sucursal bancaria.
Escasos de equipamiento verde	Nuevo punto de descanso para la comuna	Complementar con mobiliario urbano y nuevos mantos al parque
Equipamiento difusión cultural inexistente	Nueva infraestructura y programa de carácter cultural	Rehabilitación de la casona La Ermita como centro de desarrollo y preservación de la costumbres rurales chilenas
Nulo espacio de congregación social	Evitar hacinamiento en Plaza de Armas y tener un espacio de reunión masiva.	Trazado de un anfiteatro en el espacio de la trilla
Departamento de Turismo y Cultura sin dependencias	Propuesta espacial en las dependencias de la casona	Redistribución interior de tabiques para adaptar el programa.

Análisis crítico de la casona La Ermita

Rehabilitación del Inmueble de Conservación Histórica para asegurar su conservación y utilización.

Sector del Inmueble	Descripción breve	Estado de conservación
1. Acceso poniente al parque	Cierro perimetral de muro de adobe y reja, partes del muro se han derrumbando para crear accesos ilegales al parque.	Malo
2. Área verde poniente entre la casona y el cierre	Basural de grandes dimensiones que impide la conexión del sector norte.	Muy malo
3. Acceso escaleras poniente	La vegetación cubrió la escalera, pero aun permite conectar al interior de la casona.	Regular
4. Pasillo sector poniente	Conserva la barandas de madera, los baldosines de recubrimiento de suelo y el cielo.	Regular
5. Ventanas y puertas sector poniente	Perdida de puertas y ventanas por hurto o extracción para fogatas.	Muy malo
6. Techumbre sector poniente	Se mantiene la techumbre solo del pasillo exterior y parte del comedor.	Malo
7. Fachada poniente	Posee completo sus muros estructurales, solo se observa una grieta en el volumen anexo del sector norte.	Regular
8. Área verde sector sur	No posee basura en este sector, pero no posee mantos y circulaciones definidas.	Malo
9. Acceso escalera sur	Perdida de baldosines en escalones y derrumbe del 75% barandas de hormigon.	Malo
10. Ventanas y puertas sector sur	Perdida de puertas y ventanas por hurto o extracción para fogatas.	Muy malo
11. Techumbre sector sur	Se mantiene parcialmente la techumbre, excepto en zona central que posee perdida completa.	Malo
12. Fachada sur	La fachada presenta perdidas de revestimiento considerables además de derrumbes de la fachada.	Malo
13. Acceso sur al parque	Cierro perimetral de muro de albañilería y reja.	Bueno

RECUPERACIÓN DE CASONA CULTURAL Y PARQUE RECREATIVO LA ERMITA - Memoria de Título

14. Ventilación zócalo	Se mantiene aperturas de ventilación en buen estado, pérdida de malla para evitar el ingreso de animales.	Regular
15. Área verde oriente	No posee mantos y circulaciones definidas, mobiliario de descanso destruido.	Malo
16. Acceso escalera oriente	Escalones completamente destruido	Muy malo
17. Pasillo sector oriente	Perdida de barandas de madera y cielo.	Malo
18. Ventanas y puertas sector oriente	Perdida de puertas y ventanas por hurto o extracción para fogatas.	Muy malo
19. Techumbre sector oriente	Se mantiene la techumbre solo del pasillo exterior y parte de los volúmenes norte.	Malo
20. Fachada oriente	La fachada presenta pérdidas de revestimiento considerables además de derrumbes en un muro estructural.	Malo
21. Área verde norte	No posee basura en este sector, pero no posee mantos y circulaciones definidas.	Malo
22. Acceso escalera sur	Escalones completamente destruido	Muy malo
23. Pasillo sector sur	Perdida de barandas de madera, pergola y techumbre por completo.	Muy malo
24. Ventanas y puertas sector norte	Perdida de puertas y ventanas por hurto o extracción para fogatas.	Muy malo
25. Techumbre sector norte	Se mantiene la techumbre solo del pasillo exterior y parte de los volúmenes norte.	Muy malo
26. Revestimiento de suelo interior	Perdida completa del entepiso	Muy malo
27. Tabiques interiores	Perdida de gran parte de los tabiques	Malo
28. Ventanas y puertas interiores	Perdida de puertas y ventanas por hurto o extracción para fogatas.	Muy malo

7.5. Catastro fotográfico actual complementario:





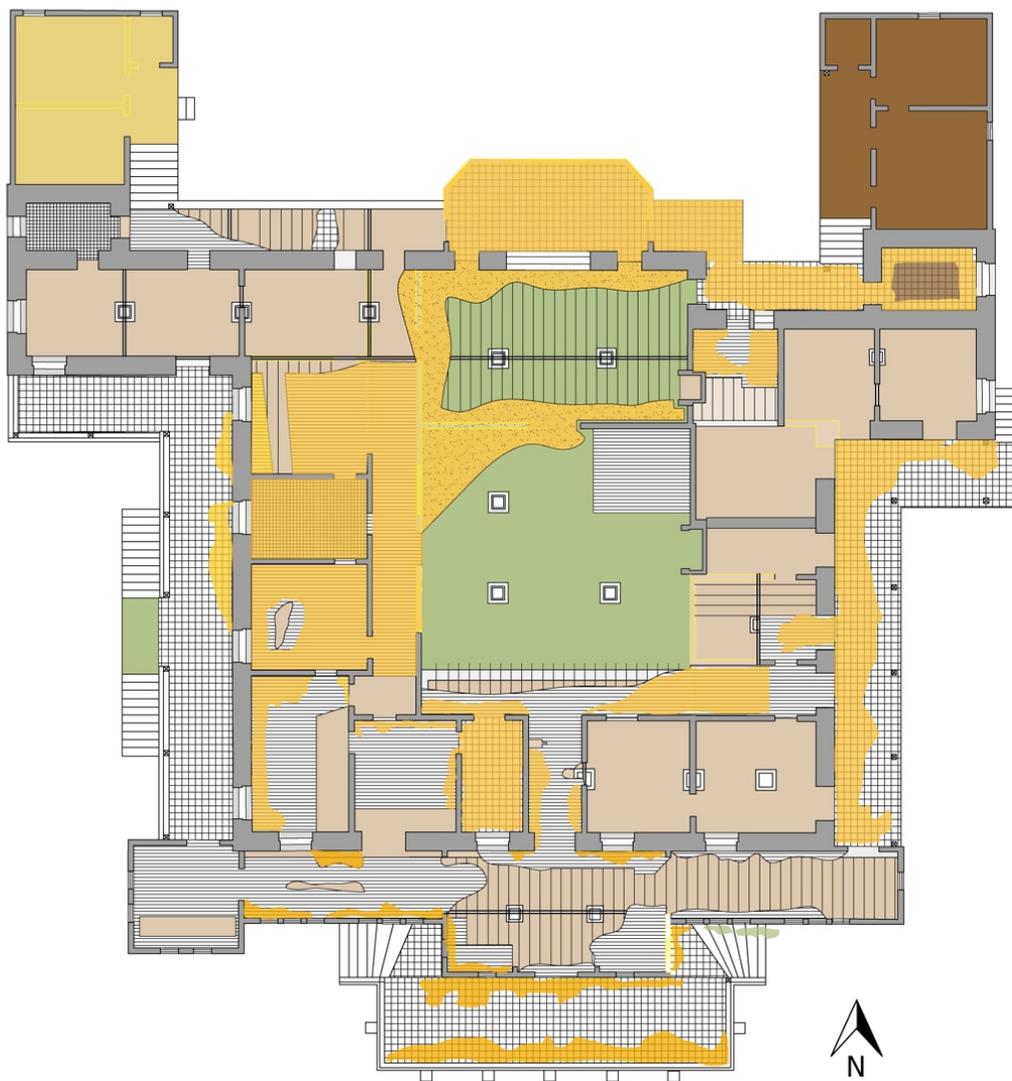








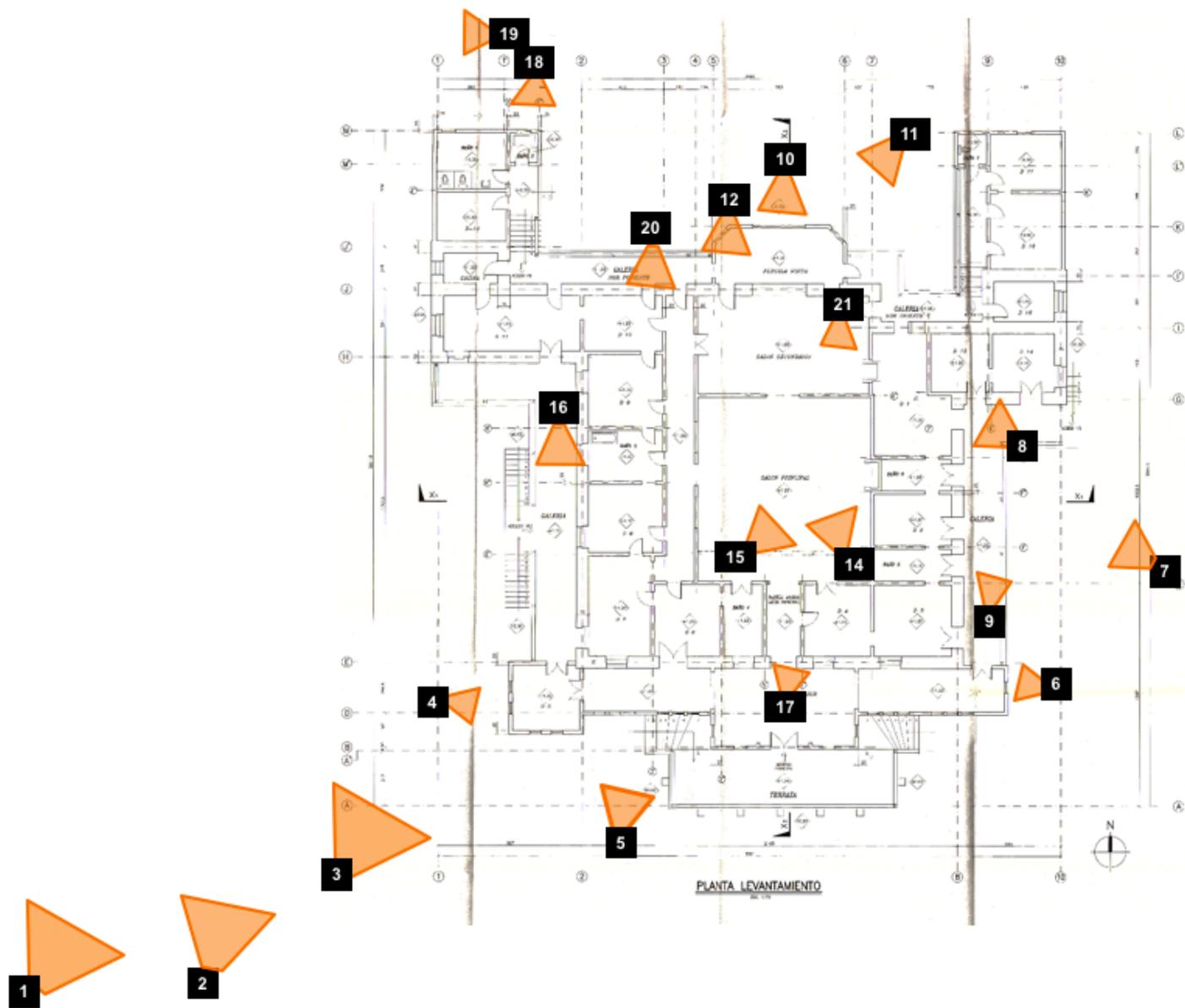




Planta levantamiento 1:250

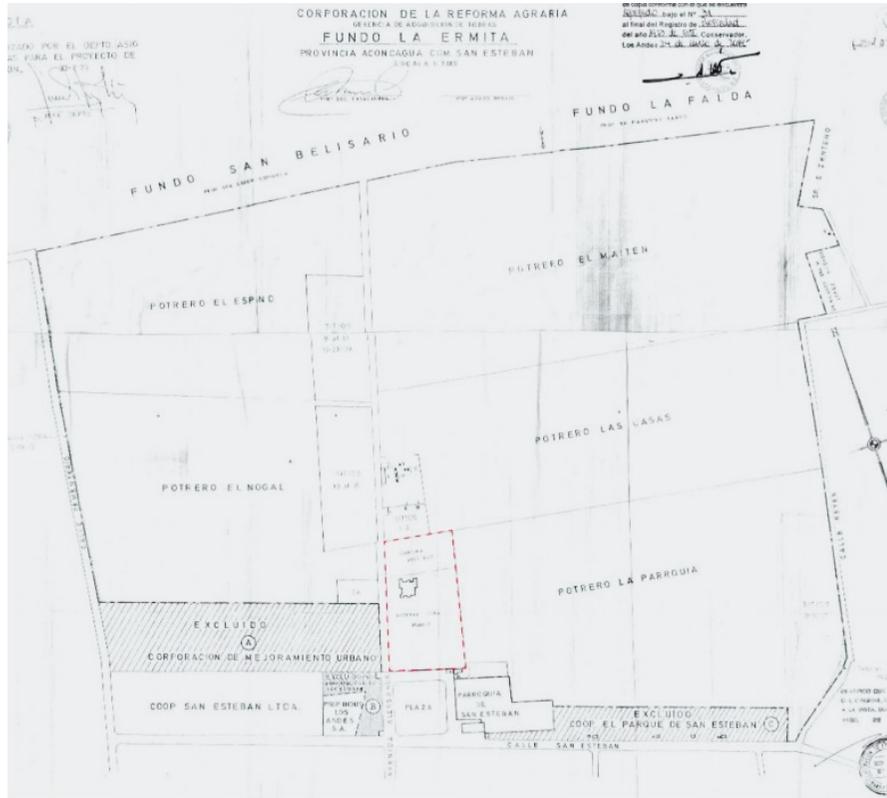
-  Derrumbe
-  Cimiento expuesto
-  Recubrimiento de adobe
-  Basural
-  Vegetación





Michell, Cristian. (2000) Planta levantamiento con registro fotográfico propio. Recuperado de Informe diagnostico de la Casona La Ermita 2000

7.6. Imágenes complementarias



Corporación de la Reforma Agraria.
(1973) Plano terrenos de La Ermita.
Recuperado de Conservador de
Bienes raíces de Los Andes

Fecha de Emisión: 14 de Mayo de 2018

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2018

Comuna	:	SAN ESTEBAN
Número de Rol de Avalúo	:	00001 – 00034
Dirección o Nombre del bien raíz	:	LT A 4 EL PARQUE
Destino del bien raíz	:	HABITACIONAL

AVALÚO TOTAL	:	\$ 15.497.197
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$ 15.497.197
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$ 0

El avalúo que se explicita en este documento es el que corresponde a los antecedentes recopilados por el Servicio en el presente proceso de reavalúo y que se considerará en el proceso de exhibición que se regula en el artículo 6° de la Ley N° 17.235. Se recuerda que la oportunidad para deducir eventuales impugnaciones al avalúo del predio es dentro del plazo que establece el artículo 149 del Código Tributario.

Por Orden del Director

Servicio de Impuestos Interno
(2017) Certificados terrenos de La Ermita.
Recuperado de SII

8. Bibliografía

- Ching, Francis DK (2016). **“Arquitectura: Forma, espacio y orden”** (4a. Ed.) . Editorial Gustavo Gili.
- Corporación de Desarrollo Tecnológico. (2012). **Evaluación de Daños y Soluciones para Construcciones en Tierra Cruda, manual de terreno**. Santiago, Chile: Ediciones Raizfutura.
- Cortez Ahumada, Abel; Mardones Peñaloza, Marcelo. (2009). **Historia de San Esteban, 1740-1936 : territorio, sociedad y vida rural en un espacio local de Aconcagua**. Editorial FONDART, Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Putaendo, Valparaíso, Chile.
- Garré, F. (2001). **“Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda”** Santiago de Chile, nº 5, Conserva.
- Guarda, Gabriel. (1978). **“Historia urbana del reino de Chile”**. Editorial Universitaria. Santiago, Chile.
- ICOMOS. (1964). **“Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico-artísticos”** (pp. 1-4). Venecia, Italia.
- ICOMOS. (2011). **“Criterios de conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX, documento de Madrid 2011”** (pp. 1-5). Madrid, España.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. **Ley General de Urbanismo y Construcciones [Ley 20958 de 2016]**. DDU: [240]. Circular 0768 [04, Noviembre del 2010]
- Pavlovic, Sánchez & Troncoso. (2003). **“Prehistoria de Aconcagua”**. Edición centro Almendral. San Felipe, Chile.
- Rico, Juan Carlos. (2004). **El paisajismo del siglo XXI, entre la ecología, la técnica y la plástica**. Editorial Silex, Alcalá, Madrid, España.
- Pérez de Arce Antoncich, Mario. (1993). **Josué Smith Solar : un arquitecto chileno del 900**. Editorial Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.
- Pérez Galaz, V., INFOR, y CORFO. Gerencia de Desarrollo. (1990). **“Manual de cálculo de construcciones en madera”** (2a. Ed., Manual / INFOR; 13). Santiago, Chile: CORFO: INFOR.
- Waisman, Marina. (1994). **“El patrimonio en el tiempo”**. PH, S.i, pág.10-14, Buenos Aires.