



*Tesis de Investigación*

MAGÍSTER EN INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

**Entropía de barrios históricos urbanos  
tomando el caso de estudio  
barrio Dieciocho en Santiago de Chile.**

**Candidato a Magíster:**

David Edward Schnell Thurman

**Profesores Guías:**

Dr. Camilo Arriagada y Gustavo Carrasco

**Entrega:**

Agosto 2020

Instituto de Historia y Patrimonio  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad de Chile

“La eterna lucha contra la **entropía** nos convierte en seres termodinámicos, que incendiarnos el mundo y lo apagamos, que organizamos el mundo y lo arrasamos”

Jesús de la Gándara, psiquiatra español, refiriéndose al incendio de la catedral de Notre Dame de París en abril de 2019



| Imagen 1: Bilbao, España (1993). Archivo Gabriele Basilico

## Tabla de Contenido

<b>0. Términos de Referencia y Abreviaciones .....</b>	<b>V</b>
<b>1. Introducción .....</b>	<b>1</b>
1.1 Presentación del Tema de Estudio .....	1
1.2 Motivaciones para la elección del tema de estudio .....	3
1.3 Formulación del Problema de Investigación .....	5
1.4 Objetivo General y Objetivos Específicos .....	7
1.5 Pregunta de investigación, hipótesis y resultados esperados .....	8
1.5.1 La pregunta de investigación .....	8
1.5.2 Hipótesis .....	9
1.5.3 Resultados Esperados .....	10
<b>2. Marco metodológico de estudio: enfoque descriptivo y explicativo .....</b>	<b>11</b>
2.1 Metodología y técnicas de estudio .....	11
2.2 Selección del caso de estudio barrio Dieciocho .....	12
2.3 Técnicas de estudio .....	14
2.3.1 Estudio de historia, arquitectura y valores .....	14
2.3.2 Estudio de catastro y fotográfico de fachadas .....	16
2.3.3 Estudio fotogramétrico de la evolución del barrio .....	18
2.3.4 Encuesta ciudadana del barrio Dieciocho .....	19
2.3.5 Análisis del patrimonio declarado por CMN y IMS .....	24
<b>3. Marco Teórico Referencial .....</b>	<b>25</b>
3.1 Concepto de la entropía, arte y arquitectura .....	25
3.2 Entropía de zonas patrimoniales urbanas .....	26
3.3 Causas de entropía en zonas patrimoniales urbanas .....	28

3.4 Índices de monitoreo para la gestión patrimonial.....	29
<b>4. Historia, Arquitectura y Valores del Barrio Dieciocho.....</b>	<b>34</b>
4.1 Inicios del barrio Dieciocho.....	34
4.2 Comienzos del esplendor del barrio Dieciocho: 1870-1905 .....	41
4.3 Consolidación de un barrio de élite: 1905-1929.....	46
4.4 Inicios de la modernidad, densificación y éxodo de la clase alta: 1930-1960.....	56
4.5 Fragmentación del barrio: 1961-1985.....	57
4.6 El barrio en la actualidad: 1986-2020 .....	59
4.7 Resumen Histórico, Arquitectónico y Valórico del Barrio Dieciocho.....	60
<b>5. Análisis sobre la evolución y estado actual del barrio .....</b>	<b>62</b>
5.1 Análisis del catastro y estudio fotográfico de fachadas.....	62
5.1.1 Catastro inmueble del barrio Dieciocho.....	62
5.1.2 Estudio fotográfico de fachadas .....	66
5.2 Análisis del estudio fotogramétrico temporal .....	76
5.3 Análisis de encuesta ciudadana del barrio.....	83
5.3.1 Identificación del encuestado.....	83
5.3.2 Evaluación de la encuesta .....	86
5.4 Conclusiones sobre la evolución del barrio.....	99
<b>6. Declaratorias del barrio Dieciocho .....</b>	<b>101</b>
6.1 Declaratoria ZT Dieciocho por CMN 1983 .....	102
6.2 Declaratorias MHN, 1981-2018, CMN .....	105
6.2.1 El Palacio Cousiño (MHN 1981).....	105
6.2.2 Iglesia San Ignacio de Loyola (MHN 2002 y 2004).....	107
6.2.3 Casa Valdés Bustamante, Casa San Ignacio 85, Casa Eguiguren Yrarrázaval (MHN 2018) .....	109

6.3 Instructivo IMS y CMN de “Calle Dieciocho” de 2003 y Zona de Conservación Histórica 2011.....	112
6.4 Declaratorias de Inmuebles de Conservación Histórica por IMS, 2011.....	114
6.5 Plan regulador de Santiago y sus líneas de expropiación.....	117
6.6 Conclusiones sobre la protección para resguardar el patrimonio inmueble .....	119
<b>7. Propuestas de intervención proyectual y estructural.....</b>	<b>122</b>
7.1 Propuesta de intervención proyectual.....	122
7.2 Propuestas de intervención estructural.....	130
<b>8. Conclusión: Hacia un mejor entendimiento de zonas patrimoniales urbanas.....</b>	<b>132</b>
8.1 Recapitulación sobre el tema de estudio .....	132
8.2 Reflexiones sobre el problema, objetivos, pregunta, hipótesis y resultados esperados .....	133
8.3 Temas adicionales para abordar en futuro .....	137
8.4 Palabras de cierre .....	137
<b>9. Anexos.....</b>	<b>138</b>
<b>Anexo I</b> Catastro de Inmuebles.....	139
<b>Anexo II</b> Levantamiento Fotográfico de Fachada.....	143
<b>Anexo III</b> Levantamiento fotográfico por diferentes décadas barrio Dieciocho .....	165
<b>Anexo IV</b> Vista Aérea de Zona de Estudio.....	172
<b>Anexo V</b> Consentimiento Informado de Participación en Encuesta.....	177
<b>Anexo VI</b> Encuesta a Transeúntes del Barrio Dieciocho.....	178
<b>Anexo VII</b> Declaratoria ZT Dieciocho 1983 .....	180
<b>10. Bibliografía.....</b>	<b>182</b>

## 0. Términos de Referencia y Abreviaciones

CMN	Consejo de Monumentos Nacionales de Chile
CNCA	Consejo Nacional de Cultura y las Artes (hoy fondo del Patrimonio)
CORDESAN	Corporación para el Desarrollo de Santiago
CSR	Case Study Research (Investigación de caso de estudio)
DOM	Dirección de Obras Municipales
e.p.	elaboración propia
FACH	Fuerza Aérea de Chile
ICH	Inmueble de Conservación Histórica declarado por una comuna
IGM	Instituto Geográfico Militar
IMS	Ilustre Municipalidad de Santiago
MHN	Monumento Histórico Nacional declarado por el Consejo de Monumentos Nacionales
MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
OGUC	Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
PVP	Puesta en Valor del Patrimonio
SII	Servicio de Impuesto Interno
ZCH	Zona de Conservación Histórica declarado por una comuna
ZE	Zona de Estudio en barrio Dieciocho
ZP	Zona Patrimonial; ZT y/o ZCH, y/o conjunto de MN y/o conjunto de ICH
ZT	Zona Típica y Pintoresca declarada por el Consejo de Monumentos Nacionales

# 1. Introducción

## 1.1 Presentación del Tema de Estudio

Hay mucha literatura sobre cómo mejorar la puesta en valor de barrios patrimoniales urbanos, pero hay menos escrito sobre las razones por la cual los barrios históricos urbanos pierden su esplendor, estado de conservación y terminan siendo zonas poco atractivas para ciudadanos, visitantes e inversionistas. Para poder proponer una mejora en la puesta en valor de un determinado barrio patrimonial urbano, es necesario primero entender bien su historia, cultura, leyes, que llevan a un determinado barrio caer en el descuido. El tema investigado se titula **“Entropía de barrios históricos urbanos tomando el caso de estudio barrio Dieciocho en Santiago de Chile”** y consiste en analizar las razones por las cuales el barrio Dieciocho se degenera y pierde su capacidad para revitalizarse.

No es primera vez que el concepto de entropía y patrimonio han sido utilizado juntos. Varios autores han hecho la relación entre estos dos conceptos<sup>1</sup>. En esta tesis, el término es interpolado a las ciencias sociales y urbanas para referirse a la medición del nivel de desorden de un sistema urbano y más específico, dentro del contexto de barrio patrimonial. Las edificaciones y espacios públicos de interés patrimonial sufren mutaciones y convergen a un estado entrópico que lleva al barrio a perder su esencia y dificulta su posibilidad de puesta en valor. El sistema urbano o barrio

patrimonial, que, en su concepción, tuvo un propósito definido, recibe una serie de intervenciones, muchas veces pobremente coordinadas entre sí. Esta tesis magistral pretende identificar las razones fundamentales detrás del estado de deterioro y/o entropía, proponer elementos de medición de estas y finalmente desarrollar un modelo de intervención basado en estas patologías.

Para aterrizar la problemática y hacerlo más tangible, se tomó un caso de estudio representativo para analizar estas transformaciones. El caso escogido es el barrio Dieciocho emplazado en la comuna de Santiago de Chile. Este barrio fue creado a mediados del siglo XIX por una élite oligarca recientemente formada mayormente derivado del desarrollo de la actividad de la minería, que aspiraba tener una ciudad moderna que se asemejara lo más posible a la capital francesa de París y que representaba entonces la expresión de la modernidad. A partir de los años 1960, el barrio comienza a sufrir grandes mutaciones que van transformándolo en la zona que es hoy en día. Por otro lado, está la necesidad de densificar y modernizar la ciudad, pero al mismo tiempo de proteger el patrimonio construido. Estas fuerzas, muchas veces opuestas, generan tensiones que van degradando la calidad del barrio patrimonial como tal.

Esta tesis magistral pretende hacer un estudio de los cambios estructurales urbanos experimentados por un barrio patrimonial para entender las problemáticas actuales. Esta información podría ser

---

<sup>1</sup> Sanz Gallego, Nuria, 1996, “Para una economía del patrimonio: La entropía de los bienes de interés cultural; Bozzi, Dino, 2018, charla magistral sobre Basílica del Salvador “Polvo serás ...

Lecciones contra la entropía”; de la Gándara, Jesús, 2019, “Catedrales y Entropía”

posteriormente utilizada para crear un plan de revitalización de barrio patrimonial urbano; determinar las buenas prácticas aplicadas, y proponer ideas para mejorar el sistema actual de puesta de valor. Si bien los efectos colaterales de la buena conservación y revitalización urbana para la sociedad son muchos, este estudio se enfoca en la identificación de entropía en zonas patrimoniales urbanas y cómo minimizar esta.

Las tres (3) palabras claves de la tesis son: Dieciocho, Entropía, y Patrimonio.

El primer capítulo presenta el tema de estudio e indica las motivaciones detrás de la materia elegida. Se toca sobre el problema de investigación, objetivos generales y específicos. Se plantea la pregunta de investigación, hipótesis del caso de estudio y los resultados esperados.

En el segundo capítulo, se describe la metodología de estudio, las razones de elegir el caso de estudio barrio Dieciocho, y las técnicas de estudio utilizadas.

En el tercer capítulo, se aborda el concepto del marco teórico referencial y otros estudios similares realizados relacionados al caso de estudio. Se aborda el concepto de entropía en zonas patrimoniales urbanas, sus causas, y finalmente índices de monitores para la gestión patrimonial.

En el cuarto capítulo, se entrega los resultados sobre el estudio histórico, arquitectónico y valórico del barrio Dieciocho. Se parte con la introducción del barrio desde sus inicios a mediados del siglo XIX, hasta el día de hoy, pasando por cinco períodos bien definidos que marcan al barrio.

El capítulo quinto describe el análisis y resultados de la investigación del estudio fotográfico de fachadas y catastro detallado de propiedades, el estudio fotogramétrico de cómo ha evolucionado el barrio, y finalmente la encuesta ciudadana.

El capítulo sexto aborda las regulaciones del barrio y el análisis patrimonial que ha tenido el barrio dieciocho principalmente desde la declaración como zona típica el año 1983 hasta las últimas declaraciones de monumentos históricos nacionales en 2018.

El capítulo siete presenta una propuesta de intervención proyectual y estructura del barrio Dieciocho, que puede ser generalizada a un modelo de intervención, que pueda ser utilizado en otras zonas.

Finalmente, el octavo capítulo recapitula sobre el tema estudiado, el problema, objetivos, preguntas, hipótesis y resultados esperados. También concluye sobre los resultados del estudio y propone cómo abordar la zona para mejorar su estado y gestión.

## 1.2 Motivaciones para la elección del tema de estudio

Nací en Bélgica en donde el patrimonio histórico construido se vive a diario con las construcciones históricas que abundan en la capital de Bruselas. La conservación y reciclaje de edificaciones históricas es más una norma que una excepción. Al llegar de vuelta a Chile en el año 2010 proveniente de Oslo, Noruega, donde había vivido 6 años, trabajando como ingeniero para multinacionales en el rubro energético, quedé sorprendido de lo poco que se reciclaban edificaciones históricas en Chile.

Sin ser arquitecto, el año 2012, emprendí un proyecto de remodelación de una casa de 1942 en el barrio Italia en la comuna de Providencia de Santiago que sería destinada a ser mi propio domicilio particular. Después de haber culminado el proyecto, mi gusto por la conservación y el reciclaje de inmuebles se amplificó.

El año 2014, decidí emprender un nuevo proyecto de mayor envergadura, que tenía el doble del tamaño que la propiedad anterior (600m<sup>2</sup>). Esta vez, una propiedad comercial, e inserto dentro de la zona típica barrio Dieciocho (Alonso de Ovalle 1545). Esta propiedad diseñada por el connotado arquitecto chileno Ricardo Larraín Bravo, tenía una carga histórica importante. No solo había sido diseñado por un gran arquitecto en 1906, sino que había sido hogar de grandes personajes ligada a la historia de Chile como Arturo Prat Carvajal (hijo del prócer chileno Arturo Prat Chacón) y Gustavo Mönckeberg Bravo, arquitecto y cofundador de la Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos (SCEE),

directamente e indirectamente responsable por el diseño y ejecución de más de 560<sup>2</sup> establecimientos educacionales a lo largo de todo Chile entre los años 1937 y 1960. Sin mucho conocimiento en la materia de restauración patrimonial, inicié el emprendimiento con la ilusión de que habría alguna ayuda municipal y/o del Estado para poner en valor esta propiedad de gran valor patrimonial, y reconocida por el Estado como tal. Postulé el año 2015 al concurso público del Fondo del Patrimonio, de la CNCA, que, en ese año, otorgaba un total de \$2500 millones para la puesta en valor múltiples proyectos.



**Imagen 2:** Edificio donde viví en barrio de Frogner, Oslo, Noruega entre 2004 y 2010, Thomas Heftyes Gate 39b, aprox. 1880

---

<sup>2</sup> Torres Gilles, Claudia, 2015, Arquitectura Escolar Publica como Patrimonio Moderno en Chile, p.19

Los proyectos ganadores solo fueron 24, y la gran mayoría de ellos siendo propiedades estatales, iglesias o instituciones sin fines de lucro. Al no ganar el fondo, sentí que los recursos del Estado estaban siendo derivados mayoritariamente al mismo Estado o a iglesias, dejando afuera al inversor privado, interesado en rescatar patrimonio. Decidí averiguar sobre otros posibles mecanismos a través de la municipalidad, pero a mi sorpresa, no existían mecanismos que pudiesen ayudar a financiar la puesta en valor de la propiedad en cuestión. Ni siquiera una limpieza de fachada que tanto le hacía falta a la casa. Al ejecutar el proyecto, me encontré con un sinfín de trabas y dificultades para aprobar el proyecto por las múltiples instituciones del Estado que estaban pobremente coordinadas entre sí, para aprobar el proyecto (CMN, Minvu, Municipalidad, SEA). El tiempo para aprobar un proyecto me tomó más de un año, cosa que es incompatible con las necesidades de un inversor privado con recursos limitados. Al interiorizarme con el proyecto, fui conociendo más sobre el barrio Dieciocho, su historia y su realidad actual. Esto me llevó a preguntar por qué el Estado chileno estaba tan poco preocupado de su patrimonio, siendo que, para otros países, es el pilar de unión de una nación, el orgullo de todos y hasta el motor económico que mueve a un barrio, municipio y/o país?

Para entender más sobre la materia, me inscribí al actual Magister en Intervención de Patrimonio Arquitectónico para tratar de comprender porque los barrios patrimoniales urbanos no tienen un mejor pasar. Inicialmente, la tesis fue iniciada enfocándose al financiamiento del patrimonio, pero al investigar las problemáticas de los barrios patrimoniales, me di cuenta que el financiamiento es solo la punta del iceberg y que hay otros factores igualmente

importantes como la gestión de barrios, la necesidad de tener un plan maestro, y escuchar la voz de los usuarios del barrio. A raíz de esto, la orientación de la tesis de investigación cambió a una visión más estratégica enfocada a entender las razones del porque barrios históricos tan relevantes para la historia de Chile como el barrio Dieciocho han sido dejados a la deriva. Tenemos una deuda muy grande con nuestro patrimonio, pero aún estamos a tiempo para cambiar el destino de este.



a. Antes puesta en valor (2014) b. Actualidad (2018)

**Imágenes 3:** Alonso de Ovalle 1545, antes y después de puesta en valor

### 1.3 Formulación del Problema de Investigación

**La declaratoria del barrio Dieciocho en ZT, no ha sido suficiente por sí sola como herramienta de revitalización urbana.**

La declaratoria de una zona urbana patrimonial no significa que esta zona vaya a tener un mejor pasar. Una declaratoria por parte del Estado es una declaración pública de la importancia valórica de lo declarado para una comuna o una nación. Sin embargo, el Estado entrega pocas herramientas y recursos para gestionar la puesta en valor de estas zonas, muchas veces dejándolas a la deriva de las presiones urbanas. La entropía o demolición paulatina y progresiva en el tiempo ocurre por diferentes factores incluyendo el truncamiento del barrio para dar paso a vías automotrices, falta de estacionamientos, sismos que afectan las estructuras, cambio de uso de los edificios, intervenciones pobremente realizadas, grafiti, grandes letreros en fachadas, demolición patrimonial promovida por la desregulación urbana y mercado inmobiliario, vaciamiento de edificios, quemados de edificios protegidos. Adicionalmente, las zonas patrimoniales pueden carecer de una zona de amortiguación en donde hay falta de un sector de transición congruente entre una zona patrimonial y lo que no merece ser protegido.

La delimitación inicial de la zona protegida tiene que ser bien definida desde un principio. Si una zona patrimonial está inicialmente pobremente delimitada, es difícil revertir el daño hecho a la demolición material. Hay diferentes instrumentos legales para proteger un inmueble o zona patrimonial, y muchas veces, estas protecciones no están bien coordinadas entre sí, siendo complejo para ser modificado, ampliado, contraído o ser implementados en tiempo y forma.

De acuerdo con el sociólogo inglés, Anthony Giddens, la definición de renovación urbana es: “*Revitalización de barrios deteriorados mediante procesos de reutilización del terreno y de los edificios, mejora del ambiente urbano y de la gestión de cada área, participación de los ciudadanos y utilización de fondos públicos, tanto para regenerar las zonas como para atraer más inversión privada*”<sup>3</sup>. Referente a esta definición, el barrio Dieciocho no ha tenido una gran acción coordinada público-privada para mejorar la infraestructura del barrio. En zonas aledañas al barrio Dieciocho, en donde existen pocas restricciones constructivas, muchas empresas han maximizado la constructibilidad de sus proyectos inmobiliarios y el municipio no ha garantizado la necesidad de infraestructura nueva o incremento y/o embellecimiento de su espacio público.

---

<sup>3</sup> Giddens, Anthony, 2014, Sociología, Séptima edición, p874



a. San Ignacio 177, grafiti



b. Dieciocho 194, playa de estacionamiento



c. San Ignacio 177, edificio nuevo colindando la ZT



d. Dieciocho 161, fachada discordante



e. Dieciocho con Alameda, incendio



f. Dieciocho 50, vaciamiento de edificio

**Imágenes 4:** Demolición y desvalorización de patrimonio en el barrio Dieciocho

## 1.4 Objetivo General y Objetivos Específicos

Dado el problema de investigación planteado en el capítulo anterior, es necesario plantearse el siguiente objetivo principal: **Proponer un modelo de intervención de zonas patrimoniales urbanas, analizando las transformaciones entrópicas que ha tenido el barrio Dieciocho.**

Los objetivos específicos son los siguientes:

- Realizar estudio histórico-arquitectónico del barrio y las transformaciones que ha tenido el barrio a través de los años
- Registrar los eventos de transformación mayor que ha tenido el barrio Dieciocho a través de su historia y comprender las razones fundamentales de estos.
- Identificar los valores del barrio y su mutación a través del tiempo
- Confeccionar catastro de propiedades dentro de la zona de conservación histórica para facilitar el estudio del barrio.
- Ejecutar un estudio fotográfico de fachadas para ver el estado de conservación de fachadas e intervenciones hechas e irregularidades asociadas a ellas.
- Ejercer estudio fotogramétrico (aéreo/satelital) para analizar los cambios ocurridos al barrio en los últimos 38 años; 1981, 1995, 2002, 2011, 2019
- Llevar a cabo encuesta ciudadana a transeúntes del barrio Dieciocho para entender las problemáticas actuales de los residentes y población flotante.
- Generar un modelo de medición para evaluar la concordancia patrimonial de barrios históricos urbanos, que pueda ser utilizado en otras zonas patrimoniales urbanas.
- Proponer intervenciones de mejora del barrio Dieciocho a través de la información recopilada

## 1.5 Pregunta de investigación, hipótesis y resultados esperados

### 1.5.1 La pregunta de investigación

La pregunta de investigación formulada es la siguiente:  
**¿Cómo se puede medir el estado de concordancia patrimonial y entropía del barrio Dieciocho?** El concepto de concordancia patrimonial es un término que tiene que ver con la estética del barrio como zona patrimonial y la entropía como la baja de esta calidad estética.

De la pregunta de investigación principal, podemos derivar preguntas secundarias tales como:

¿A qué escala es preferible observar la concordancia patrimonial del Barrio Dieciocho?

¿Cuál es la definición de un edificio de interés histórico-patrimonial para el barrio Dieciocho?

¿Como evaluar la concordancia patrimonial de espacios públicos verdes y de edificaciones nuevas dentro del barrio Dieciocho?

¿Qué tanto patrimonio construido queda en el barrio Dieciocho?

¿Es posible que un edificio nuevo tenga algún grado de concordancia patrimonial con su entorno histórico?

¿Qué eventos pueden ser considerados como entrópicos o negentrópicos para el barrio Dieciocho?

¿Qué intervalo de tiempo es el más apropiado para medir la entropía del barrio Dieciocho?

¿Qué elementos constructivos conviene enfocarse para medir la entropía del barrio Dieciocho?

### 1.5.2 Hipótesis

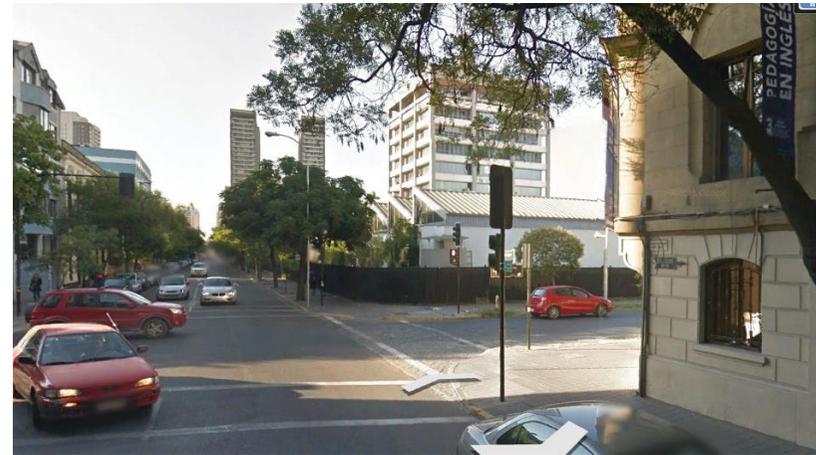
La hipótesis de la tesis magistral puede ser definida como:

**Es posible proponer una estrategia de puesta en valor del barrio Dieciocho, analizando la entropía del barrio.**

Del caso de estudio barrio Dieciocho, se espera comprender sus patologías para posteriormente proponer un plan de intervención proyectual, y otro de intervención estructural, que subsane las deficiencias del sistema actual. Se espera que estas propuestas de intervención puedan ser ejecutadas en el mediano plazo, gracias a la labor de los ciudadanos, inversionistas privados, el apoyo del Estado y una plataforma legislativa que fomente la revitalización de barrios urbanos patrimoniales.

Dadas las patologías existentes del barrio Dieciocho y una plataforma legislativa debilitada, con pocas herramientas disponibles para la puesta en valor de estas zonas, la revitalización de barrios históricos urbanos se ve a simple vista, lejana. Muchas zonas son pobremente definidas desde sus inicios, e históricamente hablando, el Estado ha dejado el patrimonio en segundo plano con respecto a las vías de circulación e infraestructura pública (Norte-Sur, Santa Isabel, IGM). Esto es evidente contrastando la zona de conservación histórica del barrio de Frogner en Oslo, Noruega con la del Barrio Dieciocho (imágenes 2 y 5).

En la última década, Chile ha tomado mayor conciencia de su patrimonio construido e importancia de preservarlo. La modificación de la ley de patrimonio se encuentra en discusión por los parlamentarios y sus interesados para su promulgación. Las intervenciones irregulares sin permisos dentro de zonas protegidas son cada vez menos usuales. El ciudadano tiene una voz, cada vez más importante y está exigiendo mejor calidad de vida, incluyendo mayor cantidad de espacios verdes, belleza urbana, edificios de menor altura, conectividad, consideración por el peatón y ciclista por sobre las vías motorizadas en superficie, por dar algunos ejemplos.



**Imagen 5:** Calle Dieciocho con Rosales mirando hacia el sur

### 1.5.3 Resultados Esperados

Se espera encontrar el barrio Dieciocho, descuidado, en el cual la municipalidad tiene un protagonismo menor en la puesta en valor de la zona y una visión estratégica reducida para su realce. Los valores del barrio son pobremente entendidos por el Estado y los propietarios de la zona. Las diferentes entidades estatales (CMN, Minvu, IMS, SEA, Ministerio de Transporte) no conversan mucho entre sí, lo que dificulta la eficacia del Estado para acordar propuestas de intervención. La fiscalización por parte del Estado de lo protegido es mínima

Adicionalmente, se espera encontrar una plataforma legislativa cerca de su obsolescencia. Desde el punto de vista financiero, hay pocas herramientas que puedan ser utilizadas como motor para poner en valor el patrimonio. Por otro lado, la presente legislación no toma en consideración una zona de amortiguación entre edificios protegidos y el sector que se encuentra inmediatamente afuera de esta zona. Los tiempos requeridos para proteger edificaciones históricas son muy largos y dejan afuera cualquiera posibilidad de resguardar patrimonio no protegido de manera ágil. También se espera encontrar que el sistema actual de protección es poco flexible para recibir propuestas de modificaciones / adiciones o eliminaciones.

El Barrio Dieciocho es claramente un sector patrimonial con mucho potencial para ser realizado y reciclado como un área de gran valor no solo por sus vestigios de arquitectura monumental de palacetes afrancesados, sino por sus valores de un barrio socialmente mixto, que hoy en día es escaso.

El barrio se redefinió con la llegada de la arquitectura moderna en los años 30, la creación del parque Almagro en los años 80, y a su vez, la llegada de los centros educacionales en los años 90, que aprovechan la ubicación privilegiada que tiene el barrio al estar emplazado en el centro neurálgico de la capital, a pasos de dos líneas de Metro y principal arteria vehicular; la Alameda. Se espera que el barrio pueda ser redefinido una vez más, esta vez incorporando su valioso legado patrimonial con las necesidades actuales de sus usuarios, e integrándolo con el resto de la ciudad.

## 2. Marco metodológico de estudio: enfoque descriptivo y explicativo

### 2.1 Metodología y técnicas de estudio

Existen varios modelos de metodología de investigación de los cuales fueron investigados entre los cuales 1) la experimentación 2) la observación 3) análisis de archivos 4) la historia y 5) el estudio de caso o *Case Study Research* (CSR). De todas las metodologías, la que mejor se adapta a la temática de estudio es el CSR, dado que esta metodología toma en consideración múltiples variables que otras metodologías no pueden combinar.

Primero que nada, es una metodología que puede contestar la pregunta de investigación del “Como” y “Porque”. En el caso de estudio, la pregunta actual está definida como ¿Cómo se puede medir la entropía de zonas patrimoniales urbanas y el estado de concordancia patrimonial?

Segundo, el investigador tiene poco control sobre eventos conductuales que ocurren al fenómeno estudiado. Estos fenómenos van desde lo normativo de las leyes actuales, lo administrativo-social, los recursos económicos disponibles para la puesta en valor, las regulaciones urbanas del municipio y por último la valoración patrimonial de la ciudadanía. La conducta humana de ciertos comportamientos en áreas

patrimoniales urbanas es ciertamente un fenómeno difícil de controlar.

Tercero, el caso de estudio trata sobre fenómenos actuales y no sobre hechos históricos que existen o se desarrollen. Si bien la importancia valórica patrimonial se basa gran parte en hechos históricos, la entropía se basa en los fenómenos observados de la actualidad.

El proceso de investigación de caso de estudio desarrollado por el Dr. Robert Yin<sup>4</sup>. La ventaja de esta metodología es que puede explicar fenómenos complejos basado en un caso real para hacer el estudio más tangible. La idea es de ir de ejemplos específicos del Barrio Dieciocho a una propuesta más generalizada sobre los barrios patrimoniales urbanos de Chile.

---

<sup>4</sup> Yin, Robert (2018). *Case Study Research: Design and Methods*, 6th Edition

## 2.2 Selección del caso de estudio barrio Dieciocho

El barrio Dieciocho es seleccionado como caso de estudio por múltiples razones. Primero, es una zona patrimonial expuesta a muchos desafíos, todos dignos de ser estudiados con mayor profundidad. Está ubicada en un sector muy céntrico de la ciudad de Santiago y expuesta a muchas presiones urbanas incluidas las del sector inmobiliario, conectividad, y cambio de uso de las edificaciones. Su ubicación céntrica entre los ejes Alameda y Norte-Sur y a pasos del palacio presidencial Moneda y cercanía del poder ejecutivo hace que la zona tenga frecuentes marchas ciudadanas que provocan disturbios en la vía pública. Adicionalmente, esta zona ha recibido poca atención municipal para poner en valor su valioso legado.

Segundo, esta zona típica fue declarada por el consejo de Monumentos Nacionales el año 1983, y es la cuarta ZT más antigua de la región metropolitana. Para Chile, lleva una larga data (más de 37 años) como zona patrimonial y esto favorece el estudio del caso, ya que se puede analizar con mayor precisión los efectos de la declaratoria sobre la zona patrimonial, que tardan años en desarrollarse.

Tercero, este caso fue escogido por su diversidad arquitectónica no solo por las grandes mansiones afrancesadas y edificios públicos sino también por edificaciones de arquitectura anónima y otras de clase obrera que fueron construidas entre 1870 hasta la fecha. Hay una serie de estilos que conviven armoniosamente juntos y esto vale la pena rescatar; neoclásico francés, neoclásico italiano, neocolonial, neogótico, ecléctico, art nouveau, moderno. Por

otro lado, muchos de los grandes arquitectos de una época estuvieron presentes en este sector no solo diseñando las edificaciones, pero también viviendo allí (Cruz Montt, Mönckeberg, Cifuentes, Doyère)

También hay muchas edificaciones de arquitectura anónima y vivienda social de interés patrimonial, cultural y social. En la zona de conservación histórica Dieciocho, figuran 5 MHN, una ZT, una ZCH, y 20 ICH. También tenemos patrimonio declarado justo a las afueras de la ZCH incluyendo cuatro ICH y otro monumento histórico nacional (Museo Histórico y Militar de Chile).

Cuarto, el barrio ha vivido una serie de fragmentaciones a través del tiempo, que son interesante analizar, porque son representativas del urbanismo que viven las urbes chilenas. La construcción de la autopista norte-sur divide el barrio Dieciocho del barrio República, la construcción del Instituto Geográfico Militar, borra una buena fracción del barrio Dieciocho, la construcción de la avenida Santa Isabel divide para siempre la unidad de la calle Dieciocho, la construcción del parque Almagro, que elimina muchas viviendas sociales del barrio.

Las conclusiones del análisis del caso de estudio barrio Dieciocho pueden ser tomadas y elevadas para obtener resultados más generales sobre las zonas patrimoniales a nivel nacional y formular los desafíos y adicionalmente oportunidades que tienen las zonas patrimoniales de Chile.

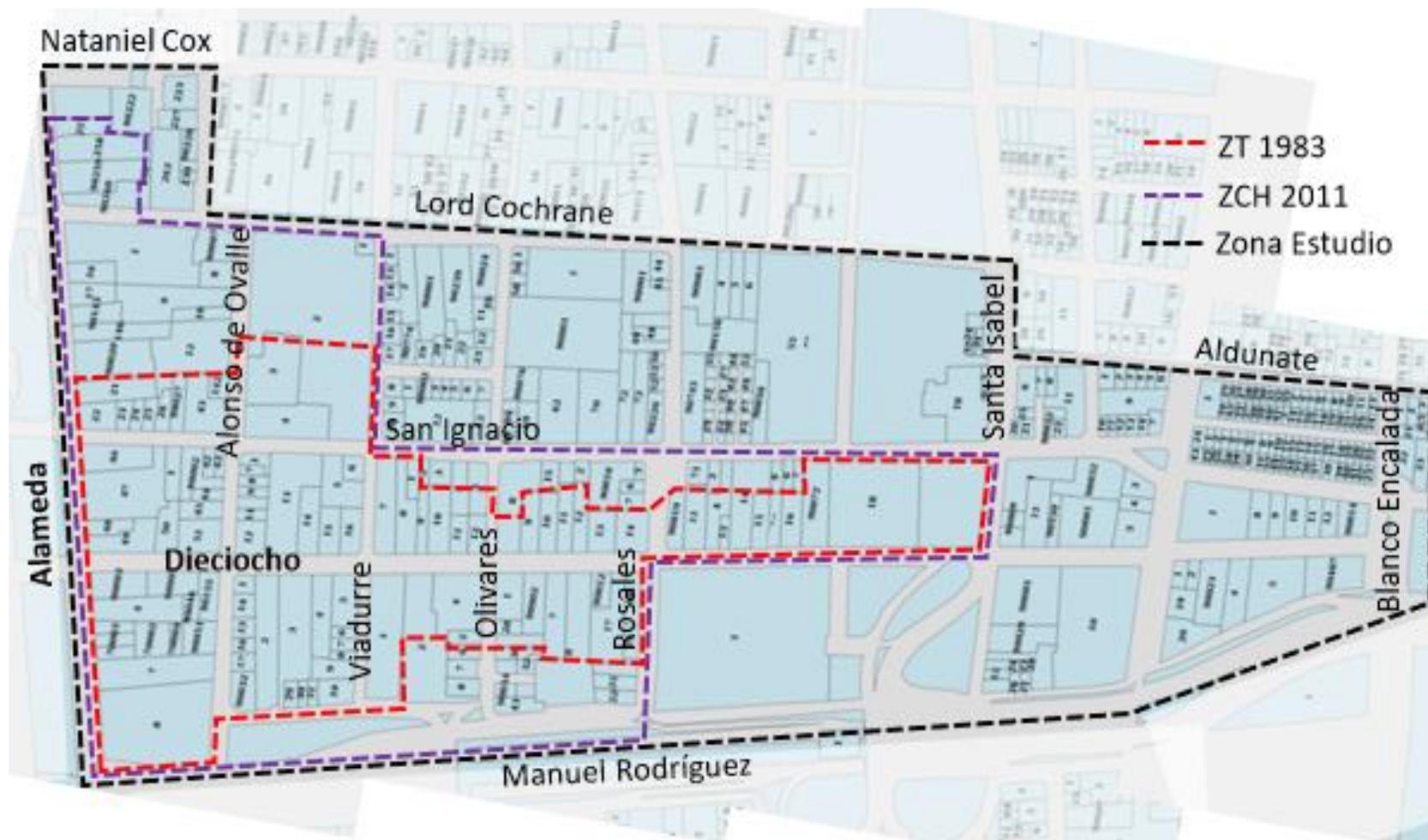


Imagen 6: Zonas Típica, Zona de Conservación Histórica y Zona de Estudio de Caso (elaboración propia con plano de base SII)

## 2.3 Técnicas de estudio

Las técnicas de estudio son mixtas y combinan el estudio de la historia del sector, la observación, entrevistas, encuestas y finalmente análisis crítico de las zonas y edificios declarados como patrimonio por el CMN e IMS. A continuación, se encuentra el detalle descriptivo y explicativo de cada una.

### 2.3.1 Estudio de historia, arquitectura y valores

Para poder recopilar la historia, arquitectura y descripción del barrio Dieciocho a través del tiempo y poder identificar los valores del barrio, se recopilan varios antecedentes. Estos incluyen estudios anteriores de la zona, planos topográficos históricos, estudio histórico de arquitectos que diseñaron el barrio y finalmente recopilación de fotos históricas del barrio y el estado actual de estos.

Respecto a las fotos históricas, que es el registro histórico más evidente y gráfico, existen relativamente pocas fotos del barrio del siglo XIX y la gran mayoría de las fotos fueron tomadas en el siglo XX en adelante. Por ende, la mejor manera de comprender la génesis del barrio que nace a mediados del siglo XIX son los planos topográficos hechos a mano. Algunos de ellos tienen un buen grado de detalles (p.e. imagen 25 elaborado en 1875 por Ernesto Ansart), que nos ayuda a comprender la importancia de ciertas calles y avenidas, el

espacio público, la infraestructura y servicios públicos tales como iglesias, correos, bibliotecas y vegetación urbana. La superposición sucesiva de nuevos planos topográficos nos aclara la mutación del barrio a través del tiempo. Para completar el estudio del barrio Dieciocho del siglo XX y XXI, se hizo una búsqueda de fotos históricas existentes del barrio y contrastarlas con los vestigios de hoy.

La autoría de muchos edificios del barrio aún tiene en sus fachadas, el nombre del arquitecto que diseñó estos y en algunas ocasiones, el año de diseño. Con este inventario en mano, se puede hacer un estudio más exhaustivo sobre la historia de la arquitectura del barrio donde muchos de los grandes arquitectos nacionales tienen vestigios.

Por otro lado, hay varias fuentes externas que ayudan a la recopilación de datos del barrio incluyendo el blog de Brugmann Restauradores<sup>5</sup>, la publicación hecha por la UC el año 1923<sup>6</sup>, que contiene fotografías de algunas construcciones hechas en la zona, el seminario de Mónica Wallis escrito en 1982<sup>7</sup> entre otras publicaciones. Para finalizar, se hace un estudio valórico del barrio Dieciocho y la importancia de esta zona para el patrimonio nacional. Los resultados de este estudio se encuentran en el capítulo 4.

---

<sup>5</sup> Brugmann Restauradores, 2013, *La Calle Dieciocho: Recorrido por un barrio Histórico*

<sup>6</sup> U. Católica de Chile, 1923, *Álbum de los Arquitectos de la U.C. de Chile*

<sup>7</sup> Wallis, Mónica (1982). *Calle Dieciocho: Antología comentada del urbanismo en Chile*, Seminario de Urbanismo, Universidad de Chile



a. Dieciocho 173, Arq. Mönckeberg Bravo



b. San Ignacio 163, Arq. Cifuentes Gómez



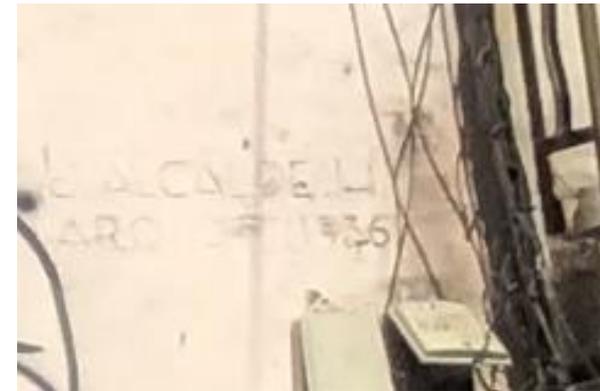
e. San Ignacio 425, Arq. Harrington



d. San Ignacio 89, Arq. Larraín Bravo



e. Alameda 1642, Palacio Ariztía, Arq. Cruz Montt



f. San Ignacio 175, Arq. José Alcalde

**Imágenes 7:** Identificación de arquitectos a través de sus firmas en fachada de edificios

### 2.3.2 Estudio de catastro y fotográfico de fachadas

Para evaluar el estado actual del barrio y su estado entrópico, se optó por combinar un catastro de los inmuebles del barrio y un estudio fotográfico de fachadas.

Para generar el catastro de propiedades del barrio dieciocho, se acude a la información disponible públicamente en el registro del servicio de impuestos internos (SII) donde no solo figura la ubicación del terreno, sino también que la dirección, el número de rol, el dueño actual y el uso asociado a la propiedad. Con este registro, se agrega si esta propiedad se encuentra dentro de la ZT y/o ZCH. Si el edificio tiene un nombre particular, se agrega este a la lista. También se hace la diferencia entre dueño y usuario en el caso de haber inquilinos diferente que los dueños (ver Anexo I). Del registro fotográfico, se deduce el rango de década de construcción de cada una de las propiedades. Para corroborar y/o completar algunos datos faltantes del catastro, se acude a las fichas confeccionadas por el CMN y la IMS<sup>8</sup> del barrio, y a las fichas publicadas por la IMS sobre los inmuebles de conservación histórica. Por último, se mide el largo del predio (metros lineales) con la herramienta disponible en Google Earth, para tener este como unidad de medida (metro lineal de terreno). Finalmente, se evalúa el estado relativo de concordancia patrimonial de la fachada con el cálculo de la imagen 8.

$\Sigma$	Construcción Históricamente Concordante?	X	Construcción Volumétricamente Concordante?	X	M Lineal Fachada Terreno	/	$\Sigma$	M Lineal Fachada Zona
Si (hasta 1960)	1							
Plaza/Parque	1		Si	1	M. Lineales			M. Lineales
No (1961-2020)	0,5		No	0				
Sin construcción	0							

**Imagen 8:** Cálculo % concordancia patrimonial zona (elab. propia)

Todas las propiedades fueron asignadas un rango de fecha de construcción para el propósito de determinar si eran propiedades concordantes (anterior a 1960) o discordantes (1960 en adelante). Si bien se puede debatir si una propiedad posterior a 1960 es patrimonialmente concordante, se escogió este criterio para simplificar la metodología de estudio. Adicionalmente, se identifican terrenos que son plazas/parques ya que estas tienen el mismo factor de importancia (x 1) que propiedades patrimonialmente concordantes. Por otro lado, se identifican propiedades sin construcciones ni plazas/parque tales como playa de estacionamientos y sitios eriazos ya que estos tienen un factor de importancia de 0. Para ver si una construcción no histórica es volumétricamente concordante, esta no tiene que superar en 3 metros a las construcciones históricas colindantes. Esto no tiene

<sup>8</sup> CMN y IMS, 2003, "Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para Zona Típica Calle Dieciocho"

que ver con la normativa del plan regulador que establece una altura máxima de 18 metros para la ZCH Dieciocho. Para analizar el estado actual del barrio a través de la visualización de las fachadas del barrio Dieciocho, se tomaron fotos de todas las fachadas de la zona Dieciocho o bien un total de 43 cuadras. La primera serie de fotos es sacada en noviembre 2018, y la segunda serie de fotos en mayo del 2020. Para unir las fotos y dejarlas en cuadras con una misma perspectiva, se utiliza el editor de fotografías *Adobe Photoshop*. A estas, se le agrega la numeración de la calle, el nombre de los edificios y/o dueños actuales en

paréntesis. Este registro fotográfico no solo sirve para esta tesis magistral, sino que puede ser utilizado para futuros estudios de la zona (Anexo II y III)

Combinando el catastro y registro fotográfico de fachadas, se puede evaluar el estado superficial de fachada para finalmente tener un parámetro de medición del estado entrópico del barrio. El catastro se encuentra en el Anexo I, y el registro fotográfico de fachadas en el Anexo II y III. El análisis de estos datos se encuentra en el capítulo 5.1.



CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS



Imagen 9a. Loteo por rol de propiedad SII

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

01 de Junio de 2020

Datos Generales					
Comuna	SANTIAGO	ROL	00391-00044		
Dirección o Nombre de la Propiedad	A OVALLE 1545				
Nombre del Propietario	SCHNELL THURMAN DAVID EDWARD				
Ubicación	URBANA	Destino	OFICINA	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2020			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	\$ 228.509.963	Contribución Neta	\$ 610.154
Avalúo Exento	\$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0
Avalúo Afecto	\$ 228.509.963	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$ 14.282
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	\$ 0
		Cuota Aseo Municipal	\$ 0
		Contribución Total	\$ 624.436

Avalúo Total Actualizado al 01/06/2020		\$ 228.509.963
--	--	----------------

Imagen 9b. Consulta de antecedente de un bien raíz por SII



**Imagen 9c.** Estudio de fachada, Calle Dieciocho, vereda oriente, entre Alonso de Ovalle y Vidaurre (elaboración propia)

### 2.3.3 Estudio fotogramétrico de la evolución del barrio

Para diagnosticar la progresión de la entropía del barrio Dieciocho, se utilizaron 5 fotos las cuales se encuentran en el Anexo IV. Las primeras dos de los años 1981 y 1995, fueron tomadas por el Servicio Aerofotogramétrico de las Fuerza Aérea de Chile y son fotos tomadas encima de aviones por cámaras fotográficas de alta resolución (para la época). Las tres siguientes fotos son de los años 2002, 2011 y 2019, y fueron extraídas de Google Earth.

Para diagnosticar la evolución del barrio, se contrastan cada edificio en cada una de las imágenes para determinar que construcciones históricas que fueron demolidas entre cinco rangos de épocas; Pre-1981, 1982-1995, 1996-2002, 2003-2011 y 2012-2019. Se define una construcción histórica como una edificación que aparenta ser más antigua que 1960. Por otro lado, se define como edificación demolida si un sitio es

eriazó, playa de estacionamiento, parque, construcción moderna post 1960, en donde originalmente existía una construcción pre 1960. Los cinco períodos son bastante estratégicos. La foto de 1981 es una foto pre declaratoria de la zona típica Dieciocho y es la única que se encontró del sector antes de la declaratoria de 1983 y el sismo de 1985, que pudo haber afectado muchas edificaciones y haber promovido la demolición de inmuebles con riesgo estructural. La segunda foto es de 1995 es también la única foto que se consigue del barrio durante estos años post declaratoria y diez años después del sismo de 1985. La tercera foto es de 2002 y es una de las primera fotos disponibles de Google Earth. Posterior, se elige la foto de 2011, que es un año después del sismo de 2010. Finalmente se elige una foto de 2019, que representa la actualidad. Las cinco fotos se encuentran en el Anexo IV, y los resultados de este estudio fotogramétrico, se encuentran descritos en el capítulo 5.2

### 2.3 4 Encuesta ciudadana del barrio Dieciocho

Para comprender mejor la voz ciudadana sobre el barrio Dieciocho, se desarrolla una encuesta para recopilar las percepciones de residentes, población flotante e instituciones dentro del barrio. La encuesta se efectúa a peatones que transitan por las calles del barrio Dieciocho.

El peatón es interferido en la calle sin previo aviso para contestar un total de 16 preguntas. La mayoría de estas preguntas siendo de opción múltiple y solo una de ellas siendo abierta (ver entrevista en Anexo VI). Hay varios tipos de preguntas:

Las preguntas personales determinan el perfil de la persona quién está contestando la encuesta (preguntas 1 a 4, y 13 a 14) en donde se busca determinar qué relación tiene la persona con el barrio (pregunta 1), su familiaridad con el barrio (pregunta 2 y 3), el segmento del barrio Dieciocho el cual transita más a menudo (pregunta 4), edad del encuestado (pregunta 13) y finalmente nivel educacional completado (pregunta 14). Se tomó la precaución de mezclar las preguntas de identificación del encuestado y las preguntas urbanas para que el encuestado entre en confianza con el entrevistador y tenga la voluntad de contestar con tiempo y apertura de mente la totalidad de las 16 preguntas y que no se sienta retraído por contestar inicialmente muchas preguntas personales consecutivas.

Las Preguntas de conocimiento de hitos patrimoniales del Barrio tiene por objetivo testear el conocimiento de ciertos

hitos patrimoniales tales como el palacio Cousiño, Iglesia San Ignacio, palacio Ariztía, Museo Histórico del Ejército de Chile, palacio Irrarazábal o Circulo español, palacio Iñiguez y palacio Errazuriz o Embajada de Brasil (pregunta 5)

Las Preguntas sobre evaluación de aspectos urbanos del Barrio está orientada a evaluar la opinión del encuestado sobre los aspectos urbanos del Barrio Dieciocho (preguntas 6 a 12). Esto va desde reconocer importancia de la imagen urbana (pregunta 6), la percepción del estado del barrio en comparación con otros barrios históricos (pregunta 7), la percepción de seguridad del barrio (pregunta 8), otros atributos urbanos como la belleza, entretenimiento, empleo, educación, convivencia con vecinos y conectividad con el resto de la ciudad (pregunta 9), las amenazas del barrio incluyendo protestas, gente en situación de calle, animales en situación de calle, falta de actividad comercial, baja fiscalización municipal y policial y finalmente grafitis (pregunta 10), el involucramiento municipal en el cuidado del barrio (pregunta 11) y finalmente el impacto de los usos en el barrio (pregunta 12).

La pregunta de mejoras deseadas para el barrio se enfoca en conocer el deseo de la población sobre cuáles son las preferencias de mejoras deseadas. Por un lado, tenemos transformación de calles y estacionamientos en zonas peatonales, embellecimiento de construcciones históricas, nuevas plazas, áreas verdes y juegos infantiles y finalmente mayor educación y señalética patrimonial (pregunta 15).

La pregunta sobre zonas de interés del Barrio se enfoca en nombrar un solo lugar por el encuestado que considera especial. Esto sería utilizado para mapear las zonas de interés del barrio por la ciudadanía. (pregunta 16)

Para determinar la cantidad de encuestas mínimas a realizar, es necesario conocer la cantidad de personas (N = tamaño de población) que frecuenta el Barrio (residentes y no residentes) y aplicar ese número a la fórmula de poblaciones finitas descrita en la imagen 10. Para estimar la cantidad de residentes en el barrio, se tomaron los datos disponibles del Instituto Nacional de Estadísticas del censo realizado el 2017. Dentro de la zona de conservación histórica, solo hay 1.109 residentes, pero dentro de la zona de estudio, hay 11.319 residentes (ver imagen 19). Respecto a la población flotante, no hay un dato certero, pero se estima que hay unas **30.000**

**personas no residentes** que circulan semanalmente dentro del barrio. Las instituciones que atraen mayor número de personas son: UTEM (9000), Duoc (6500), Colegio San Ignacio (1700), Liceo Abdón Cifuentes (1500), Caja de Compensación Los Andes (800), IGM (400). Entre residentes y la población flotante (no residentes), tenemos aproximadamente **41.000 transeúntes**.

A esta fórmula, se le aplica un margen de error de e=7%, y para un nivel certitud de 90%, arroja un nivel de confianza deseada de Z=1,67 y una probabilidad de éxito de p=50% (neutro al éxito como al fracaso). Dato todo lo anterior, esto arroja una cantidad de encuestados de 142. Para redondear este número, se toma meta de llegar a un total de **150 encuestados**.

$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{e^2 \cdot (N - 1) + Z^2 \cdot p \cdot q}$	N = Tamaño de la población	= 41.000
	e = margen de error en %	= 7%
	Z = nivel de confianza deseada (90%)	= 1.67
	p = probabilidad de éxito (puede o no pasar)	= 50%
	q = probabilidad de fracaso (1 - p)	= 50%
	<b>n = tamaño de muestra</b>	<b>= 142</b>

**Imagen 10:** Fórmula de poblaciones finitas para determinar número de encuestados

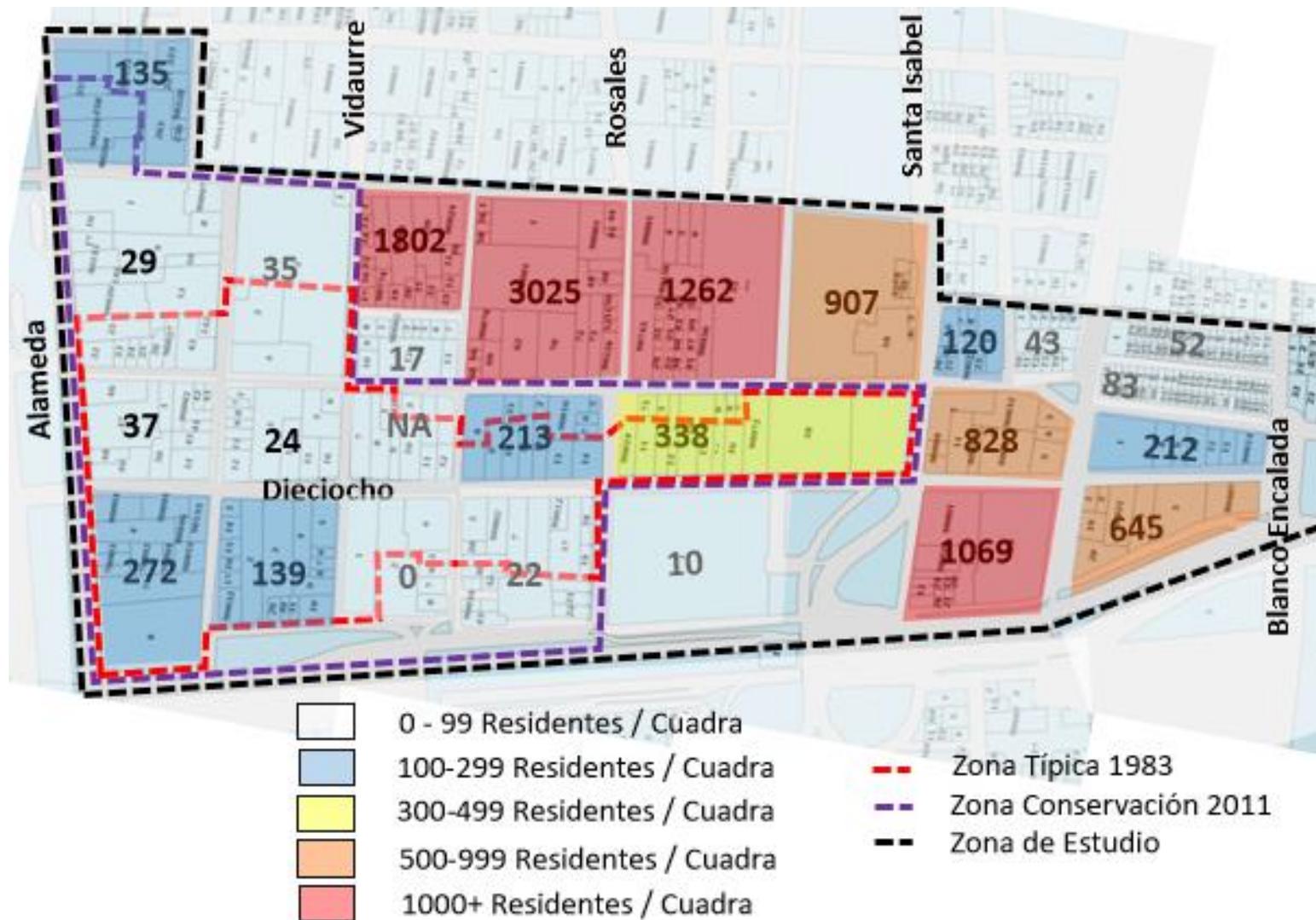


Imagen 11: Densidad residencial por cuadra; total 11.319 personas (elaboración propia, plano de base SII, datos INE, censo 2017)

Para tener una buena muestra de encuestados, se decide entrevistar todo tipo de personas para tener al menos 30 encuestados estudiantes universitarios, 30 trabajadores independientes, 30 trabajadores dependientes y 30 residentes. Por otro lado, para tener un buen balance geográfico de los transeúntes de la comuna se hicieron las encuestas en los cuatro diferentes sectores del Barrio para tener una mejor perspectiva sobre el conjunto del barrio; el sector **Norte** entre Alameda y Vidaurre, el sector **Centro** entre

Vidaurre y Rosales, el sector **Sur** entre Rosales y Santa Isabel y finalmente el sector **Austral** entre Santa Isabel y Blanco Encalada (ver imagen 20). Se realiza la encuesta no solo durante los días de semana para poder llegar a los trabajadores dependientes e independientes sino también los fines de semana para llegar a los residentes y algunos transeúntes que van a las iglesias del barrio (San Ignacio y San Vicente de Paul) y/o centro de eventos del barrio.

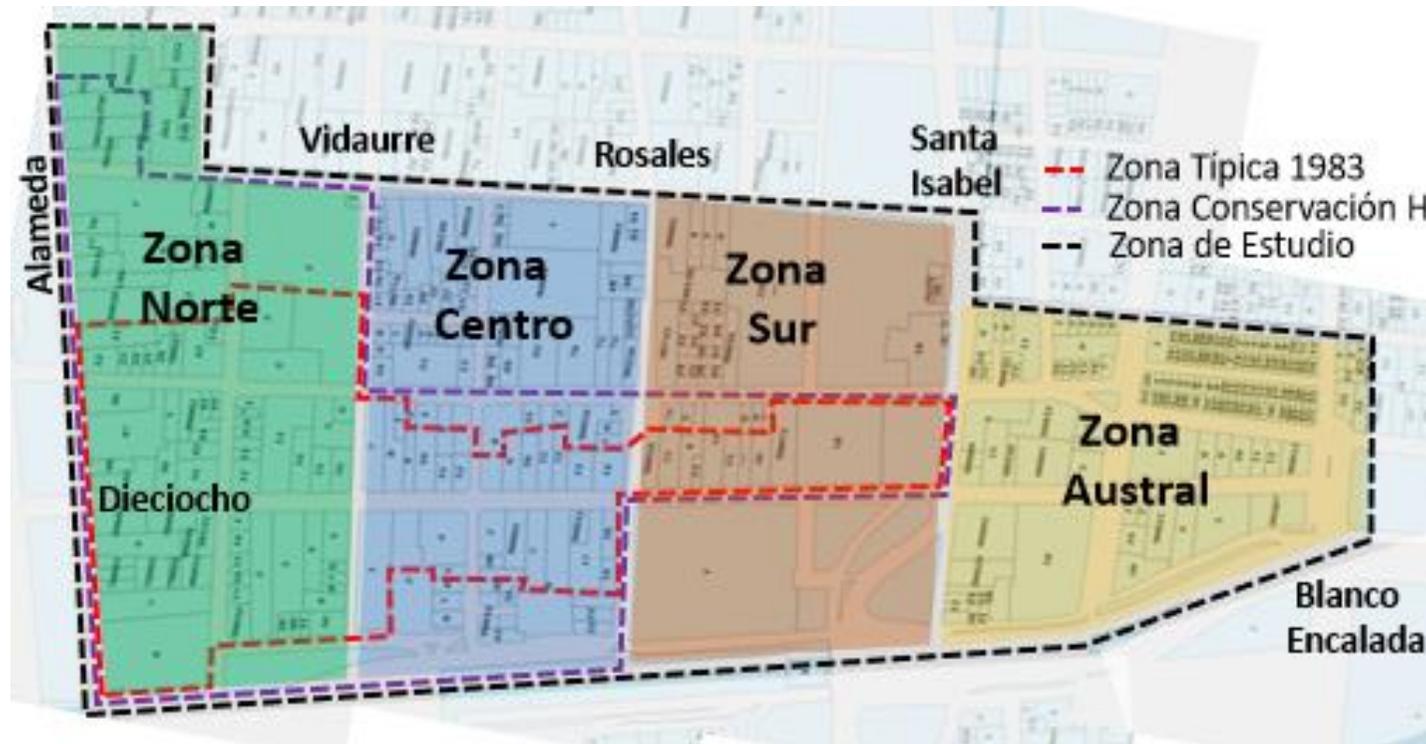


Imagen 12: Subdivisión de barrio Dieciocho para efectuar encuesta (elaboración propia, plano de base SII)

El proceso de diseño y calibración de la encuesta comienza en el mes de agosto 2019 para poder testear en terreno las preguntas inicialmente confeccionadas, y validarlas con el profesor guía Dr. Camilo Arriagada. Se confecciona el formulario *Consentimiento Informado de Participación en Encuesta* (Anexo V) para que el encuestado esté plenamente informado del estudio a realizarse. Originalmente, hay un total de 25 preguntas y se comprueba que esta es una de las falencias de la encuesta, ya que el entrevistado pierde interés después de las primeras 15 preguntas por el largo de la encuesta. A raíz de esto, se acorta la entrevista a solo 16 preguntas. Por otro lado, las primeras entrevistas fueron hechas a una sola persona por encuesta, pero se percata que es mucho más eficiente de entrevistar a la totalidad de las personas integrando los grupos de personas por las siguientes razones fundamentales; 1) para que los acompañantes del entrevistado también esté activo y no fomente a que el entrevistado pierda su interés 2) para ser más eficiente en el proceso de entrevista ya que por cada encuesta, independiente de la cantidad de encuestados entre uno o cuatro, tomaba alrededor de 15 min (entre 10 a 20 min). La primera encuesta con el formato final es efectuada el día domingo 18 de agosto, 2019. Debido a que los domingos son días especiales ya que solo transitan residente y muy pocos no-residentes, también se decidió variar los días de la semana de las encuestas para capturar a la mayor variedad de personas disímiles. Las primeras 50 encuestas se capturaron antes del estallido social del 18 de octubre, 2019. Posterior a este evento, fue muy difícil seguir con las encuestas debido al clima social, inseguridad de la calle, lacrimógenas, y falta de transporte para llegar al barrio Dieciocho y dura prácticamente

hasta fines de enero, 2020. En febrero 2020, siendo un mes de vacaciones, el ambiente es más amigable para reanudar la encuesta, finalizando este el 1 de marzo, 2020, con un total de 150 encuestados y 16 viajes al barrio. Debido a la fecha de vacaciones (febrero), se recopilan relativamente pocas encuestas de estudiantes del barrio (20) siendo este, el segmento con mayor población flotante dentro del barrio.

Si bien el plan es de dividir la geografía del barrio en cuatro sectores para tratar de capturar cantidades similares de personas provenientes de las cuatro subdivisiones del barrio (imagen 20), hay algunos sectores con mayor flujo de peatones, razón por la cual se obtiene mayor número de encuestados. Los sectores con mayor flujo están ubicados en la zona norte a la cercanía de la avenida Alameda (53) y en el sector sur del barrio en la cercanía del parque Almagro y palacio Cousiño (54). Los sectores centros entre Vidaurre y Rosales (27) y austral entre Santa Isabel y Blanco Encalada (15) concentran menos transeúntes.

Hay ciertos horarios en donde los entrevistados suelen tener más tiempo para contestar. Esto suele ser después de las 18:00 los días de semana, que coincide con el fin del horario laboral. Es cierto que no todos pueden otorgar 15 minutos de sus tiempos a una entrevista de un desconocido, especialmente si tiene compromisos laborales que cumplir.

Los resultados y evaluación analítica de la encuesta se encuentran descritos el capítulo 5.3.

### 2.3.5 Análisis del patrimonio declarado por CMN y IMS

Parte del proceso de patrimonialización del barrio Dieciocho comienza con la expropiación del palacio Cousiño por la IMS el año 1941. Si bien este inmueble no tiene una declaratoria en esa fecha, la municipalidad toma la responsabilidad cívica de cuidar al edificio y darle un buen uso. La ley de monumentos nacionales fue promulgada el año 1925<sup>9</sup> pero no es hasta el año 1970, con la promulgación de la actual ley de monumentos<sup>10</sup>, que se comienza a proteger legalmente el barrio Dieciocho. La ley pone en vigor un nuevo concepto llamado “Zona Típica” que protege no solo a edificaciones aisladas, sino que a conjunto de edificaciones dentro de una zona determinada. No es hasta el año 1981 que el palacio Cousiño es oficialmente decretado Monumento Histórico Nacional (MHN), y el año 1983 para que parte de la calle Dieciocho y alrededores es decretada como Zona Típica. El año 2002, la Iglesia San Ignacio es decretada MHN el año y el año 2018, tres inmuebles ubicados en la intersección de San Ignacio y Alonso de Ovalle son declarados MHN para resguardar la singular esquina del barrio. Por otro lado, la IMS decreta la zona de conservación histórica y 24 inmuebles el año 2011.

La metodología de estudio propone estudiar la efectividad de la protección legal sobre las construcciones del barrio Dieciocho y poner en perspectiva diferentes aspectos de la protección incluyendo, la amplitud geográfica de la protección,

la valoración de lo protegido en el año que se declara, la efectividad de la protección para la puesta en valor de las edificaciones. Es importante analizar los tiempos en los cuales ciertas edificaciones fueron decretadas y porque otras edificaciones no llegaron a serlo. También es interesante analizar en los ojos del CMN y la IMS, qué tipo de arquitectura merece ser protegida y cual no lo amerita. De las propiedades protegidas, cuales fueron algunas de las intervenciones hechas y si estas son respetuosas para mantener la esencia valórica de estos edificios y propiedades aledañas.

Los resultados de este estudio se encuentran en el capítulo 6. La declaratoria de la ZT Dieciocho se encuentra en el Anexo VII.

---

<sup>9</sup> Decreto Supremo 651 del ministerio de Educación e Instrucción Pública de 1925

<sup>10</sup> Decreto Supremo 17.288 del ministerio de Educación en 1970

### 3. Marco Teórico Referencial

#### 3.1 Concepto de la entropía, arte y arquitectura

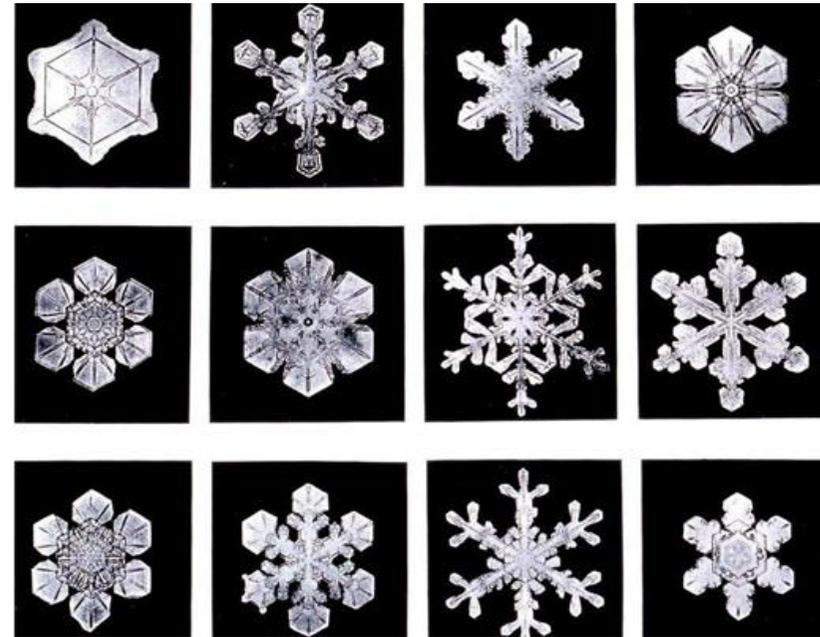
De acuerdo a la real academia de la lengua, la palabra entropía tiene dos significados:

1. "Magnitud termodinámica que mide la parte de la energía no utilizable para realizar trabajo y que se expresa como el cociente entre el calor cedido por un cuerpo y su temperatura absoluta"
2. "Medida del desorden de un sistema. Una masa de una sustancia con sus moléculas regularmente ordenadas, formando un cristal, tiene entropía mucho menor que la misma sustancia en forma de gas con sus moléculas libres y en pleno desorden".

La primera es una definición ligada a la segunda ley de termodinámicas de índole científica para medir la pérdida de energía entre un estado y otro.

La segunda definición tiene que ver con los estados de los materiales; los cristales teniendo poca entropía y el desorden material teniendo mucha entropía. En otras palabras, como comenta Sebastián Contreras Rodríguez<sup>11</sup>, "*en el mundo físico es la tendencia de las cosas a estropearse, degradarse y agotarse. Los edificios se derrumban, la gente envejece y muere, las montañas y las costas se erosionan, los recursos naturales se agotan, y todo sin vuelta atrás, eso es la entropía*".

<sup>11</sup> Contreras Rodríguez, Sebastián (2014). *Estado del Arte: Entropía Urbana*, blog



**Imagen 13:** Cristales de nieve tienen mínima entropía

Para Ruskin, el concepto de la entropía está muy ligado a los conceptos descritos en *Las siete lámparas de la Arquitectura*<sup>12</sup>. De los siete conceptos descritos en el libro; belleza, verdad, sacrificio, poder, vida, obediencia y memoria, dos de ellos verdad y memoria sugieren que la entropía no es algo del todo malo. La verdad, plantea que los edificios deben ser honestos, sin ocultar sus defectos bajo nociones decorativas. La memoria plantea que la arquitectura debe adherir a la tradición y la historia, y debe construirse para durar.

<sup>12</sup> Ruskin, John (1849). *Las Siete Lámparas de la Arquitectura*.

La idea de entropía ha llamado la atención de muchos teóricos del arte, de Rudolf Arnheim a Robert Smithson, ya que habla de una cierta tendencia al equilibrio a partir del caos. El arquitecto y fotógrafo italiano Gabriele Basilico, (1944-2013) fue uno de los renovadores de la fotografía de paisaje y arquitectura y continuó desarrollando un profundo análisis del entorno urbano y su transformación durante toda su carrera (imagen 1). Hay una cierta belleza intrínseca de los paisajes imperfectos que pueden ser para alguno, aún más bello que lo perfectamente cuidado.

Para Christopher Alexander<sup>13</sup>, las ciudades naturales no provienen de un modelo simplificado, jerárquico y en forma de árbol, creado por un ente regulador urbano, simplificando las interacciones y trayectos de sus habitantes tales como Brasilia o Tokio (Kenzo Tange). Las ciudades naturales son las que hay conexiones infinitas entre sus habitantes y espacios. En donde la ciudad puede mutar y madurar a la medida que lo necesite. Esto favorece un modelo de crecimiento urbano orgánico que integre las construcciones históricas por sobre arrasar sobre extensas zonas para volver a construir edificaciones nuevas (pensamiento Corbuseriano). En otras palabras, el desorden entrópico de las ciudades con pocas intervenciones urbanas, favorecen el crecimiento controlado y sostenido en el tiempo.

Fariña Tojo y Ruiz Sánchez<sup>14</sup> también hacen el paralelo entre entropía y urbanismo, concluyendo que “la ciudad tradicional se

manifiesta en todas las escalas, adoptando modelos de proximidad, de movilidad eficiente y resultando ejemplar en su preferencia por la reutilización frente a la renovación urbana.

### 3.2 Entropía de zonas patrimoniales urbanas

De acuerdo a la UNESCO<sup>15</sup>, las fuentes entrópicas del patrimonio son varias. La guía de gestión del patrimonio mundial (imagen 14), visualiza un abanico posibles fuentes de influencia del patrimonio. Estos van desde el uso que se da al patrimonio, conflicto humano, cantidad de visitantes, hasta eventos naturales entre otras cosas. Algunas de estas causales son más visibles que otras. En el caso de los sismos y aluviones, la demolición es evidente. En otros casos, el patrimonio se degrade lentamente, casi invisible al ojo humano. El concepto de entropía está ligado a la temporalidad, y por otro lado con una técnica de medición para evaluar el cambio.

La carta de Burra<sup>16</sup> describe los pasos metodológicos para la buena gestión de un sitio patrimonial (imagen 15). Estos pasos incluyen la identificación de los factores y temas para el desarrollo de zonas patrimoniales (paso 3) y el monitoreo de estos (paso 7). Dado el reconocimiento de este proceso, es necesario comprender como podemos identificar estos factores y temas y evaluarlos de la manera más científica posible.

---

<sup>13</sup> Alexander, Christopher, (2015). *Una ciudad no es un árbol: Edición 50 años*, Sustasis Press, edición original 1964

<sup>14</sup> Fariña Tojo, José y Ruiz Sánchez, Javier, (2002). *Orden, desorden y entropía en la construcción de la ciudad*. Urban No. 7, Politécnica de Madrid

<sup>15</sup> UNESCO (2014). *Gestión del Patrimonio Mundial Cultural*

<sup>16</sup> ICOMOS, (2013). *Carta de Burra*



Imagen 14: Factores de Influencia del Patrimonio<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Unesco, 2014, Gestión del Patrimonio Mundial, p.16

<sup>18</sup> ICOMOS, (2013). Carta de Burra



Imagen 15: Proceso de la carta de Burra<sup>18</sup>

### 3.3 Causas de entropía en zonas patrimoniales urbanas

De acuerdo con Eduardo Rojas<sup>19</sup>, gran parte del problema es la política pública. Mucho del desarrollo urbano está enfocado en el crecimiento periférico y no en la revitalización del centro histórico. Hay fallas en el mercado que originan el deterioro de las zonas históricas y esto tiene un costo social elevado. Uno de los grandes problemas asociado al deterioro del centro histórico es el abandono de las propiedades históricas, que, por lo general, están bien emplazados centralmente. Las razones del abandono son “los cambios de uso, la obsolescencia física de los edificios, infraestructuras y espacios públicos, y la obsolescencia funcional de ciertas formas edificadas cuyos programas arquitectónicos y niveles de servicio no responden a las necesidades contemporáneas, y la obsolescencia económica, son factores concurrentes en el proceso de abandono y deterioro de las áreas centrales”. Rojas comenta que el sector público es el único ente con una mirada de largo plazo, que es capaz de coordinar los actores para revitalizar los centros históricos y “mantener infraestructura, espacios públicos y servicios urbanos, financiados con los impuestos generados por el desarrollo inmobiliario”.

De acuerdo con Aparicio, León y Serrano<sup>20</sup>, los problemas de los centros históricos son similares a los enunciados por Rojas. “deterioro de la edificación, precarias condiciones de habitabilidad,

pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento demográfico, envejecimiento, infrautilización residencial, dificultades de movilidad y de aparcamiento, y precario nivel de equipamientos y servicios, entre otros”.

---

<sup>19</sup> Rojas, Eduardo (2004). *Volver al Centro. Recuperación de Áreas Urbanas Centrales*. Banco Interamericano de Desarrollo

<sup>20</sup> Aparicio Guerrero Ana Eulalia, Serrano Gil Óscar, León Irujo Daniel (2018). *Rehabilitación y reutilización del patrimonio urbano. Los centros históricos de nuevas capitales políticas españolas patrimonio de la humanidad*, Cuadernos de Turismo, nº 42, (2018); pp. 15-45

### 3.4 Índices de monitoreo para la gestión patrimonial

Las metodologías de medición e indicadores son esenciales para la gestión patrimonial. Muchas veces, por falta de consenso de estos indicadores, la gestión patrimonial y comparación entre diferentes zonas se hace difícil. Esto se debe mayormente por las diferentes problemáticas que tiene cada zona patrimonial y la dificultad de recopilar datos que muchas veces, no son fácilmente disponibles<sup>21</sup>.

De acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Social de México (imagen 16), este proceso metodológico de identificación de factores y temas comienza con la recopilación de información, posteriormente el análisis, y finalmente el diagnóstico de estos. Las maneras de recolección de información son varias; inventario, visitas a terreno, planos, historia, entrevistas, encuestas, talleres participativos. De esta información, se analiza, se seleccionan solo algunos indicadores claves, y se monitorean para una zona patrimonial determinada.

El estudio conducido por Arriagada y Jeri<sup>22</sup> sobre monitoreo de barrios patrimoniales metropolitanos (imágenes 17 y 18) propone una serie de 53 indicadores de los cuales están divididos en 5 categorías; contexto territorial (18), vivienda (12), entorno urbano

(9), economía patrimonial (7), capital social (7) (imagen 12b). El estudio utiliza una herramienta comprensiva para gestionar las zonas patrimoniales urbanas y ejemplifica la metodología con el estudio de 11 zonas distribuidas en 4 regiones diferentes de Chile. El estudio es uno de los más comprensivos de su género, y abarca la multitud de factores. La metodología recolecta información basada mayormente en datos públicos de entes gubernamentales, encuesta a los residentes y finalmente observación del barrio.

La circular DDU 400<sup>23</sup> emitida por el MINVU, propone una metodología de valoración de ZCH para el propósito de elaborar una declaratoria. Esta guía es muy útil desde un punto de vista general y comprensivo ya que aborda la mayoría de los atributos valóricos que podría tener una zona; urbano, arquitectónico, histórico, económico, social. Sin embargo, esta metodología no aborda el estado de conservación ni las problemáticas ligadas a la zona de conservación. Esta metodología no es muy científica ya que queda al criterio de la persona que rellena el formulario si una zona tiene mayor o menor valor. Tampoco aborda el tema de la gestión de la zona que es primordial para su sostenibilidad en el tiempo.

---

<sup>21</sup> Mendes Zancheti, Silvio, Katriina Similo (2012). *Measuring Heritage Conservation Performance*, ICOMOS

<sup>22</sup> Arriagada, Camilo, Jeri, Tamara (2019). *Guía de Monitoreo de Barrios Patrimoniales Metropolitanos*, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile

<sup>23</sup> MINVU, DDU 400 (2018). *Declaración, reglamentación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, en PRC, referidos a Zonas y los Inmuebles de Conservación Histórica, y Monumentos Nacionales.*

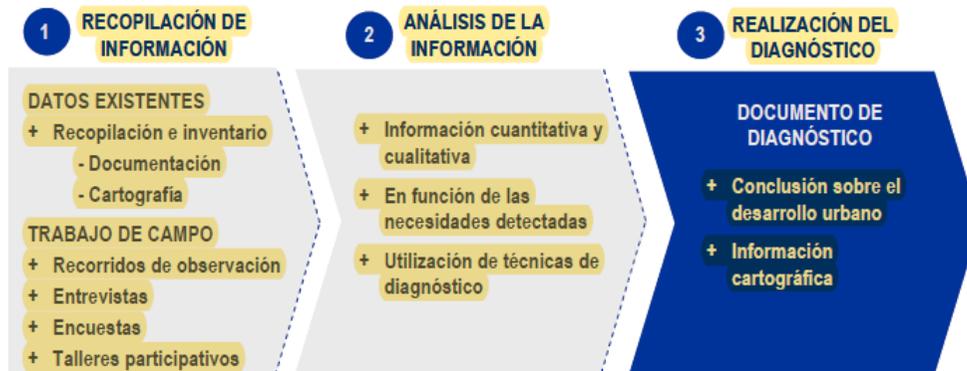


Imagen 16: Proceso de realización del diagnóstico<sup>24</sup>



Imagen 17: Componentes del monitoreo patrimonial<sup>25</sup>

Distribución de indicadores según variables y componentes del sistema patrimonial

Componente	Variables	Indicadores	
Contexto territorial de la protección patrimonial y tendencias a la regeneración	C1.Composición demográfica	10	(C1.1 – C1.10)
	C2.Condiciones normativas y de regulación del patrimonio	1	(C2.1)
	C3. Condiciones institucionales y de gobernanza	4	(C3.1- C3.4)
	C4.Condiciones de Vulnerabilidad social	3	(C4.1- C4.3)
Componente Vivienda	V1.Dotación de vivienda	3	(V1.1- V1.3)
	V2.Calidad de vivienda	6	(V2.1-V2.6)
	V3.Uso de viviendas	3	(V3.1- V3.3)
Componente entorno urbano	EU1. Dotación de espacio público y equipamiento	1	(EU1.1)
	EU2.Calidad de espacios público y equipamiento	5	(EU2.1- EU2.5)
	EU3. Uso Espacio Público	3	(EU3.1- EU3.3)
Componente economía patrimonial	MPI1.Precio del suelo	3	(MPI.1 – MPI.3)
	MP2. Dinamismo económico	4	(MP2.1- MP2.4)
Componente capital social patrimonial	CS1. Cohesión social	2	(CS1.1-CS1.2)
	CS2. Gestión del patrimonio	3	(CS2.1-CS2.3)
	CS3. Valorización general del barrio	2	(CS3.1- CS3.2)
Total de indicadores		53	

Imagen 18: Indicadores según variables/componentes sistema patrimonial<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Sedesol, Secretaría de Desarrollo Social, México. Guía Metodológica para la formulación y gestión de proyectos urbanos estratégicos

<sup>25</sup> Arriagada, Camilo, Jeri, Tamara (2019). Guía de Monitoreo de Barrios Patrimoniales Metropolitanos, F.A.U., Universidad de Chile

Rodrigues y Lay<sup>26</sup> hacen un estudio sobre la percepción y evaluación de la calidad del espacio público en áreas históricas y concluyen que la consistencia de los atributos volumétricos, techos y fachadas son fundamentales para tener una buena estética. El estudio también arroja que se valora más la estética de los períodos más antiguos, pero habiendo

un edificio moderno inserto dentro de un sector patrimonial, este sería bien percibido estéticamente si este tuviese atributos similares de volumen, techo y fachada que los edificios patrimoniales adyacentes (Imágenes 19)



**Imágenes 19:** Estética de barrio patrimonial (San Ignacio 187-161) **a.** sitio sin construcción **b.** sitio con construcción moderna (elab. propia)

<sup>26</sup> Rodrigues, M. S. & M. C. D. Lay. (2012). Perception and evaluation of visual quality of the urban landscape in historic areas. In Zancheti, S. M. &

K. Similä, eds. *Measuring heritage conservation performance*, pp. 90-101. Rome, ICCROM.

Con respecto a los indicadores para medir el estado de conservación de sitios urbanos, Zancheti y Hidaka<sup>27</sup>, desarrollan una metodología para monitorear el progreso de los sitios de patrimonio mundial de la UNESCO. El indicador va en función de la significancia, la integridad y autenticidad de los elementos que comprenden un sitio. Se recopila información a través de entrevistas a especialistas locales, residentes y gestores del sitio.

Por otro lado, la Subsecretaría de desarrollo Regional y Administrativo del gobierno de Chile (SUBDERE), elabora una guía metodológica para la gestión del patrimonio<sup>28</sup>. Esta guía está más bien orientada específicamente a ciertas instituciones que reciben subsidios del estado y en algunos casos el BID, a exponer sus programas, incluyendo sus respectivos planes de gestión. Si bien estos son un gran aporte de como documentar el manejo del patrimonio, estos informes no tienen indicadores de medición para evaluar la gestión de la zona en cuestión.

La relación entre desarrollo económico, conservación patrimonial y desarrollo social, se hace cada vez más estrecho. Para medir el grado de estrechez, la Comunidad Europea desarrolló un proyecto para medir una serie de variables en cinco centros históricos<sup>29</sup> (imagen 20). Las metodologías son mayoritariamente encuestas,

pero también otras como conteo de personas caminando por la zona, cantidad de eventos especiales, y múltiples tipos de auditorías. Esta metodología es muy similar a la desarrollada por Arriagada y Jeri, en el sentido de abarcar múltiples indicadores en cuatro macro áreas; inmediata económica, estratégica económica, social, ambiental.

---

<sup>27</sup> Zancheti, Silvio Mendes; Hidaka, Lúcia Tone Ferreira. 2012. Measuring urban heritage conservation (Part2). *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, v. 2, n. 1.

<sup>28</sup> SUBDERE (2010). *Guía Metodológica Para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble*, PPVP, Claudio Cabezas

<sup>29</sup> Cheong, Caroline & Rypkema, Donovan (2011). *Measurements and Indicators of Heritage as Development*, ICOMOS

Social			Environmental		
Reduction in road deaths, injuries	Accidents	Before & after surveys	Reduction in noise pollution	Audible quality	Noise surveys Ambient sound surveys
Wider health and well-being benefits	Health	User surveys General health records	Reduction in air pollution	Air quality	Air quality surveys
Reduction in actual threat	Crime, anti-social behaviour	Before & after surveys	Reduction in vehicle use	Vehicle presence	Flow surveys Parking surveys
Reduction in perceived threat	Fear	User surveys	Reduction in visual intrusion	Visual quality	Environmental audit User surveys
Reduction in social exclusion Engagements	Before & after surveys	Observation (cameras) User surveys	Reduction in vehicle infrastructure	Infrastructure presence	Infrastructure audit
More efficient walking trips	Routing	User surveys, camera surveys, GPS monitoring	More sustainable use of urban space	Space use	Before & after surveys Camera surveys
Greater community ownership	Sense of civic pride	User perception surveys, plotting of new community initiatives			
Indicator	Measure	Technique	Indicator	Measure	Technique
Immediate Economic			Strategic Economic		
Pedestrian activity	People flows	Manual counts, cameras, surveys of special events	Improvement in town's performance	Performance of shops Tourism performance Quality of life	National retail rankings National tourism rankings Various surveys
More Expenditure	Expenditures (retail, leisure, hotel, on street event)	Interviews, surveys (on street, self-completion, operators)	New strategic roles for public space	Role changes	Before & after surveys
More uses on street	Number of: cafes, street traders, stalls, events	Before & after survey	Integration of latent economic assets	More effective use	Audit of new economic activity Before & after surveys of vacant sites
More repair/regeneration of sites	Level of activity	Exterior condition surveys, planning applications, repair frequencies, occupier surveys	Creation of new economic quarters	Diversity	Audit of changes in cultural/social/econ offerings
Increased local distinctiveness	Number of independent shops Number of distinctive events User attitude Image change	Audit of shops Audit of events User surveys Survey of distinctive elements	Improvement in quality of life	Overall quality	User surveys Indicator surveys
			Creation of new image Image changes	Image changes	Surveys (user, business, opinion maker, media)

**Imagen 20:** Indicadores, Herramienta de Medida y Técnica utilizada por la Union Europea en “proyecto de ciudades vivibles”<sup>30</sup>

<sup>30</sup> Cheong, Caroline & Rypkema, Donovan (2011). *Measurements and Indicators of Heritage as Development*, ICOMOS

## 4. Historia, Arquitectura y Valores del Barrio Dieciocho

### 4.1 Inicios del barrio Dieciocho

Los antecedentes históricos de la calle Dieciocho se remontan al siglo XVIII cuando los alrededores de la calle Dieciocho eran chacras para cultivos y ganadería. A mediados del siglo XIX, se abre la calle Callejón de Ugarte, que pasaría a ser la presente calle San Ignacio. Esta figura en el plano de 1841 elaborado por Jean Herbage, arquitecto francés, invitado inicialmente por el gobierno chileno para construir una arquitectura republicana post colonial. La primera mención de la calle Dieciocho o bien “Diez i Ocho” como se solía escribir en castellano antiguo, fue nombrado en el plano del francés Jean Dejean el año 1856. Es muy probable que la concepción de esta calle haya sido hecha unos años antes, entre 1841 y 1856<sup>31</sup>.

En el plano elaborado en 1864 por el arquitecto italiano Mostardi-Fioretti, aparece la calle Dieciocho como la única calle arbolada al sur de la Alameda en la dirección Norte-Sur. Esto concuerda con las fotografías históricas (imagen 29a), en donde aparece esta calle con vegetación. En el plano del 1875 de Ernesto Ansart, la calle Dieciocho ya es una de las pocas calles arboladas en la dirección de norte a sur (también están las calles Ejercito, Vergara, y la incipiente calle República).



Imagen 21: Pintura de Alameda / San Ignacio, Anfruns Roca (1902)

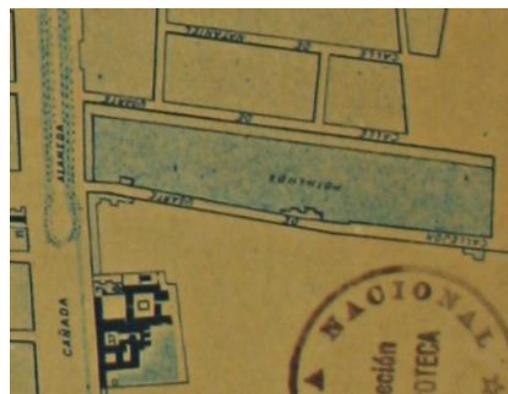


Imagen 22: Plano elaborado por Jean Herbage (1841)

<sup>31</sup> Creación de Calle Dieciocho en Archivo Nacional Notarial de Santiago, Volumen 150, fis 267 y ss.



La calle Dieciocho y sus alrededores no era un sector aislado dentro del nuevo y exclusivo barrio de Santiago, era parte de un sector para la élite adinerada, delimitaba al norte por la avenida de Las Delicias, al sur Blanco Encalada, al oriente la calle San Ignacio y al poniente avenida España<sup>32</sup>. Esto se materializa formalmente con la creación de la comuna de San Lázaro, que incorpora las subdelegaciones 22, 23 y 24 de la comuna de Santiago el año 1891<sup>33</sup> y esto perdura hasta el año 1928 cuando por un decreto del entonces presidente Carlos Ibáñez del Campo, se amplían de los límites de la comuna de Santiago.



**Imagen 26:** Guía Gráfica de Santiago (1901) 9a Comuna San Lázaro

<sup>32</sup> De Ramón Armando, 1985, Estudio de una Periferia Urbana: Santiago de Chile 1850-1900, p267

<sup>33</sup> Correa Bravo, Agustín, 1903. Comentarios y concordancias de la Ley de Organización y Atribuciones de las Municipalidades de 22 de diciembre de 1891. Santiago, Chile: Imprenta Cervantes

Entre 1850 y 1900, el Estado tuvo una participación crucial en la creación y comercialización de los terrenos de este sector. En 1842, la subdelegación 22 correspondiente al barrio Dieciocho es adquirida por el fisco<sup>34</sup>. La Intendencia de Santiago se encarga entonces de hermosear las calles con servicios de iluminación, correos, calzadas pavimentadas para después comercializar los terrenos. También se encarga de coordinar el desarrollo de los espacios de entretención para la clase alta en coordinación con privados, como el Club Hípico inaugurado en 1870, y el Parque Cousiño inaugurado en 1873. Respecto a este último, la familia Cousiño ejerce un rol determinante para el auge del barrio. En el año 1861, don Luis Cousiño compra la propiedad ubicada en la numeración 333 de la calle Dieciocho y en el año 1870, compra otra propiedad en la numeración 243<sup>35</sup> (numeraciones posiblemente no corresponden a las de hoy). Al poco tiempo después de haber comprado este último terreno, don Luis Cousiño inicia la construcción de su palacio. Este mismo año, el Campo de Marte, que es utilizado hasta ese entonces como lugar de capacitación de las tropas del ejército para su entrenamiento bélico, es entregado en comodato a don Luis Cousiño para la creación de un parque urbano que finalmente es inaugurado el año 1873, para la ciudadanía con el nombre de Parque Cousiño, para homenajear al recientemente fallecido filántropo y gestor del parque. La calle Dieciocho, toma gran importancia y se convierte en el corredor principal para el acceso al parque desde la Alameda hacia el sur y los terrenos se valoricen y familias adineradas se instalan en la zona.

---

<sup>34</sup> Archivo Nacional Notarial de Santiago, Volumen 156, fis 43 y ss.

La Familia Cousiño Goyenechea, una de las más acaudaladas de la época, gracias a la minería del carbón en Lota y extracción de plata en Chañarcillo, se instalan físicamente en el barrio un poco después de la apertura del Parque Cousiño. Estos hechos promueven el auge del barrio y hacen atractivo que muchas familias oligarcas se muden del sector norte de la Alameda, a la nueva comuna de San Lázaro. El nuevo territorio chileno anexado a Bolivia y Perú en el Norte del país (Arica, Iquique, Antofagasta) en la guerra del Pacífico aporta mucha riqueza económica a Chile gracias a la industria minera. Mucha de esta fortuna es traída a Santiago y Valparaíso para hacer grandes residencias.

El barrio Dieciocho es un barrio socialmente mixto. A pocas cuadras de los grandes palacios, coexisten los conventillos y cites donde viven los menos afortunados. Esto es evidente en el plano de 1911 elaborado por Nicanor Boloña (Imagen 27) en donde figura el Cité Allende casi en frente al Palacio Cousiño, poblaciones obreras como las ubicadas entre Copiapó y Diez de Julio entre San Ignacio y Aldunate (hoy parque Almagro).

Los predios entre 1870 y 1929 son casi todos de gran tamaño. Mucho de ellos tiene 100m de largo por 25m de ancho (imagen 28). Por ejemplo, el palacio Eguiguren; la casa principal fue diseñada por Alberto Cruz Montt el año 1918 mientras que la

<sup>35</sup> Informado por actual administración de palacio Cousiño, Sra Carmen Roba Campos sobre registro de propiedad del palacio Cousiño

casa a la misma altura por San Ignacio fue encomendada por la misma familia años más tarde. El esplendor de la burguesía del barrio Dieciocho es muy efímero; solo dura 60 años; (aprox. 1870-1930) se inicia con la construcción del parque Cousiño, el palacio Cousiño y la Iglesia de San Ignacio y finaliza con la llegada de la crisis económica de 1929 que afecta al mundo, a Chile, incluyendo el barrio Dieciocho. La llegada masiva al barrio de las clases menos acomodadas y al poco tiempo después, los oligarcas se desplazan progresivamente hacia el oriente (Providencia y posteriormente Las Condes y Vitacura).



**Imagen 27:** Plano elaborado por Nicanor Boloña en 1911. Barrio Dieciocho socialmente mixto



**Imagen 28:** Divisiones Prediales Catastro 1912 (Wallis, Mónica, 1982, Seminario U.Chile)



**Imágenes 29:** Alameda con Dieciocho **a.** Palacio Ossa enfrentando Dieciocho (aprox. 1895) **b.** aprox. 1910. **c.** Actualidad



**Imágenes 30:** Alameda con Dieciocho, palacio Iñiguez **a.** frente Alameda **b.** Frente calle Dieciocho (1920) **c.** Actualidad



**Imágenes 31:** a. Calle Dieciocho rematada por Escuela Militar (aprox. 1900) b. Actualidad

El esplendor del barrio no solo permanece registrado en los vestigios de inmuebles construidos, pero también en las fotos históricas que fueron sacadas en aquella época. El palacio Ossa (imágenes 29 a y b) que fue demolido en los años 1960, está congelado en el tiempo con su bellísima fachada neoclásica con pilares neo romanos en ambos costados de su entrada. También aparece el cableado eléctrico ubicado encima de las calles (imagen 29b). En esta misma foto, también aparece la majestuosidad de la Iglesia de San Vicente de Paul con su torreón neogótico que hoy aparece opacado con las construcciones vecinas de nuevos edificios de mayor altura. La imagen 29a aparece lo arbolada que aparecía la avenida Dieciocho en ambas de sus veredas y sin tendidos electrónicos.

## 4.2 Comienzos del esplendor del barrio Dieciocho: 1870-1905

Por un lado, los inicios del esplendor del barrio Dieciocho comenzaron en el lado norte del barrio con la construcción de la iglesia San Ignacio (1867-1901) y el Palacio Errázuriz en la Alameda (1872). En el lado sur, la construcción del Parque Cousiño (1870-1873). En el medio de este barrio, se encontraba el palacio Cousiño inaugurado en 1883. Se piensa que entre 1840 y 1870, la calle Dieciocho ya estaba urbanizada, con viviendas sencillas de un piso de altura hechas de adobe (imagen 24). Los primeros grandes arquitectos del barrio son extranjeros que vinieron a Chile puntualmente para ejecutar varios proyectos. El primero de ellos es **Eusebio Chelli (1820-1890)**, quien estudió en la Academia Pontífice de San Lucas, había trabajado en la reconstrucción de la Iglesia de San Pablo de Extramuros en Roma. Chelli llega a Chile en 1853 para trabajar en la iglesia Recoleta Dominica. En el barrio Dieciocho, diseña el palacio Errázuriz, la Iglesia San Ignacio y la iglesia de San Vicente de Paul. Muchos arquitectos italianos que venían a Chile en esa época mayormente trabajaban en edificaciones para la iglesia católica. Esto fue el caso de Chelli que trabajó también en la Iglesia de Los Capuchinos, Iglesia de Las Agustinas, Iglesia del Buen Pastor, Iglesia de la Preciosa Sangre entre otras. Chelli, tiene un estilo neoclásico italiano. El Palacio Errázuriz es un gran ejemplo de su estilo y arquitectura y tiene un gran trabajo de diseño especialmente con mármoles traídos de Italia (imágenes 32)



a. Foto aprox. 1910



b. Actualidad

**Imágenes 32:**, Palacio Errázuriz, Arq. Eusebio Chelli, 1872

El paisajista español Manuel Arana y Bórica es contratado en 1870 por Luis Cousiño para diseñar y construir el Parque Cousiño. Este paisajista de larga trayectoria en el país ibérico especialmente en la ciudad de Vitoria, es inicialmente invitado por el gobierno de Chile para participar en la construcción del parque Quinta Normal. Por razones que se desconocen, el paisajista francés Guillermo Renner (1843-1924) termina el diseño y ejecución del parque Cousiño. Después de la muerte de Luis Cousiño en mayo de 1873, es muy probable que el intendente de Santiago, don Benjamín Vicuña Mackenna haya tenido un motivo para cambiar al paisajista español por el paisajista francés ya que quería convertir a Santiago en el “París de América”. Renner, llega a Chile a principio de los años 1870’s invitado por el Gobierno de Chile. Renner también proyecta el parque Macul en 1872, luego con Claudio Vicuña, realiza el parque Bucalemu en 1875, y construye el parque Santa Rita entre 1882 y 1885, diseña los parques Callejones, Graneros y Lo Aguila en 1890, e interviene el parque de doña Manuela Subercaseaux<sup>36</sup>.

Hay un creciente malestar social, fomentado por una mayor brecha social. La polarización fomenta varias rebeliones populares que afectan al barrio. Una de las primeras es durante el año 1905, hubo la revuelta popular llamada “Huelga de La Carne” en la cual murieron 200 personas en protesta por los altos impuestos para proteger la industria ganadera de Chile. En esta ocasión, el palacio Echaurren hoy ubicado en la numeración 620 de la calle Dieciocho, es vandalizado<sup>37</sup>.

---

<sup>36</sup> Domínguez, Martín, 2000, “Parque Cousiño y Parque O’Higgins: Imagen Pasada, Presente y Futura de un espacio Verde en la Metrópoli de Santiago”

<sup>37</sup> Brugmann Restauradores, 2013

<sup>38</sup> Aviso en Diario El Ferrocarril de Santiago, jueves 13 de mayo, 1875

Para esa época, la calle Dieciocho era una de las pocas calles santiaguinas con agua y gas natural<sup>38</sup>. La Electricidad se implementa más tarde en 1904 con la instalación de la red central de luz eléctrica<sup>39</sup> y el colector de alcantarillado en 1905.

El otro gran arquitecto extranjero del barrio Dieciocho es francés **Paul Lathoud (1845-1919)** quien llegó a Chile el año 1873 a los 28 años de edad directo de Francia para el diseño de la quinta normal de Agricultura. Este se recibe como arquitecto en la prestigiosa Ecole des Beaux Arts de París. Lathoud solo se quedará 6 años en Chile, pero dejará un gran legado arquitectónico proyectando varios edificios entre los cuales el Palacio Cousiño, el Palacio Ossa (Alameda y calle Dieciocho, hoy demolido), la Casa Arrieta (frente al Teatro Municipal, hoy demolido), la construcción del Congreso Nacional, la reconstrucción del Teatro Municipal y el Palacio Echaurren (saqueado en 1905 y demolido en los años 1940). Su estilo neoclásico francés es muy puro debido al poco tiempo que estuvo en Chile. El palacio Cousiño marcó un hito para el barrio ya que fue la primera gran residencia en Santiago sur desplazada del eje central de la Alameda.

<sup>39</sup> El Palacio Echaurren Herboso, en Dieciocho 620, se inauguró en 1885, y en la fiesta estrenó la luz eléctrica. Fue la primera vivienda particular en contar con esa modernidad, gracias a un generador importado de la Casa Edison.



**Imagen 33:** Paul Lathoud<sup>40</sup>

Finalmente, el arquitecto francés **Eugenio Joannon (1860-1938)**, proveniente de Lyon, Francia, también diseñó varios edificios en el barrio. Hizo primero estudios en la famosa Ecole Centrale de París y posteriormente estudios de arquitectura en l' Ecole de Beaux Arts graduándose el año 1888. Este ingeniero-arquitecto llegó a Chile en 1889 impulsado por un programa del presidente Manuel Bulnes para embellecer la ciudad de Santiago. La primera edificación es la capilla de las Hermanas de San Vicente de Paul (Dieciocho 161)

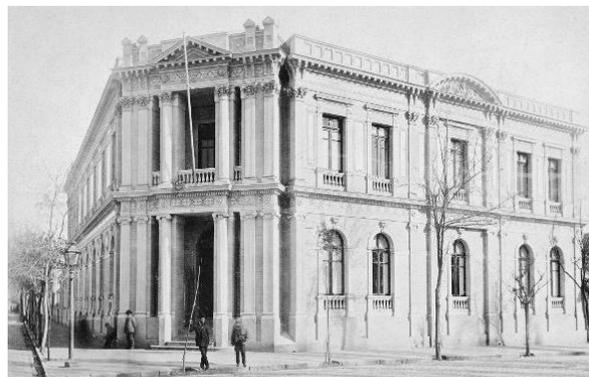
diseñada en 1903. Este cuenta con maravillosos vitrales donados a la congregación y hechos por el renombrado vitralista francés Lucien Bégule en Lyon, Francia. La segunda edificación conocida construida en el barrio Dieciocho es el Palacio Ochagavía construida en 1905 en colaboración con el joven Arquitecto Ricardo Larraín Bravo.



**Imagen 34:** Eugenio Joannon

---

<sup>40</sup> Foto fondo familia Lathoud. Archivo Patrimonial Brügmann.



**Imágenes 35:** a. Palacio Cousiño, Dieciocho 438<sup>41</sup> b. Palacio Echaurren, Dieciocho 620<sup>42</sup> c. Palacio Ossa, Arq. Paul Lathoud<sup>34</sup>



**Imágenes 36:** a. Alcázar, Dieciocho con Blanco Encalada (c.1887) b. Actualidad), Arq. Henri Villeneuve



**Imágenes 37:** a. Palacio Ochagavía (c.1905), aprox. 1920 b. Actualidad c. Capilla UTEM hoy salón de honor, Arq. Eugene Joannon

<sup>41</sup> Archivo Patrimonial Brügmann

<sup>42</sup> Colección Museo Histórico Nacional de Chile.

Una vez que el eje de la calle Dieciocho, está establecido en 1880 con el palacio Errazuriz en su lado norte, el palacio Cousiño en su sector central y su remate final en el sector sur con el parque Cousiño, es el momento para que otras familias acaudaladas se instalen en el barrio. Esto es el caso del Palacio Echaurren (Dieciocho 620, c. 1885) que también es construido por el arquitecto Paul Lathoud, de estilo neoclásico francés. Adicionalmente, se construye el Palacio Morandé Camino (Dieciocho 146, c. 1890) de arquitecto desconocido<sup>43</sup>, pero de estilo Neoclásico, más austero en el exterior, pero de un gran lujo en su interior.

La calle Dieciocho es la avenida central utilizada para las festividades cívicas del mes de septiembre. El recorrido comienza en la Alameda y se dirige por la calle Dieciocho o San Ignacio hasta llegar al parque Cousiño y/o Hipódromo. La vuelta se hace por la calle de Castro o Vergara. Esto está bien estipulado en los múltiples programas de festividades de septiembre incluyendo el de 1872<sup>44</sup>. Esta tradición republicana se pierde con los años, pero es digna de ser recuperada, porque es parte del patrimonio inmaterial del barrio Dieciocho y de Chile.

En resumen, la gran arquitectura residencial Santiaguina de la época entre 1870 a 1900 tiene mayormente influencia francesa y el barrio Dieciocho no es ninguna excepción a la regla. El prototipo del buen gusto y diseño es París. A raíz de esta nueva arquitectura para Chile, el barrio toma una apariencia afrancesada. Los arquitectos son traídos directos desde Francia e Italia y son contratados por el gobierno de Chile para convertir a Santiago en una capital

---

<sup>43</sup> Se atribuye a Lathoud, pero no se tiene certeza pues él dejó Chile en 1879

republicana y moderna para dejar atrás la colonia hispánica. Se prefiere demoler construcciones coloniales consideradas como anticuadas para construir palacetes afrancesados y modernos.

<sup>44</sup> Imprenta de la República, (1872). Programa de las Festividades Cívicas de Setiembre de 1872

### 4.3 Consolidación de un barrio de élite: 1905-1929

Entre los años 1905 y 1929, Chile vive por un auge económico sin precedentes. El barrio Dieciocho está pasando por un buen momento y auge económico con la construcción de opulentas mansiones. Los hijos de la élite Santiaguina, quienes quieren estudiar arquitectura y tienen los medios para hacerlo, cursan estudios de Arquitectura en el extranjero, y vuelven a Chile para poner en práctica lo aprendido mayormente en Europa. Llega la modernidad incluyendo la electricidad, agua potable, gas a los domicilios del sector. Se construyen grandes viviendas que abarcan toda la cuadra entre Dieciocho y San Ignacio<sup>45</sup>. El barrio se densifica y se construyen algunos edificios de renta como el de Dieciocho 420 construido por el arquitecto E. Harrington para la familia Cousiño, subdividiendo el tamaño de la propiedad en el año 1911.

En 1929, la crisis económica afecta al barrio Dieciocho debido a la gran depresión mundial iniciada el 29 de octubre de 1929 con la caída de la bolsa bursátil de Nueva York. Chile tiene un doble golpe no solo por el endeudamiento en dólar que tiene muchas empresas y personas naturales, pero también por la baja en el precio de materia prima minera, incluyendo el Salitre, el cual es substituido por el Nitrato de Amonio sintético desarrollado por los alemanes. Muchas familias acaudaladas comienzan a perder su fortuna.

Uno de los grandes arquitectos chilenos del barrio Dieciocho es **Alberto Cruz Montt (1879-1955)**, nacido en Valparaíso y con estudios de arquitectura en la Ecole Spéciale d' Architecture de Paris, que fue fundada con los principios de Viollet Le Duc para

---

<sup>45</sup> Gutiérrez Oyarzun, Silvia, 1977, "Conjunto: Alameda Dieciocho San Ignacio", Seminario de Título, Universidad de Chile, p27

reformar la educación arquitectónica francesa e introducir los conceptos más prácticos de la higiene, modernidad, derecho de propiedad, entre otras cosas. Cruz Montt llega de vuelta a Chile alrededor de 1900 y entre los años 1906 y 1920, tiene una gran presencia en el barrio Dieciocho. Comienza proyectando el Palacio Irrarrázaval en el año 1906 a los 27 años de edad. Si bien este palacio se encuentra en el eje más tradicional de la Alameda entre la Calle San Ignacio y la Calle Dieciocho, es un edificio emblemático de gran calidad que dará el ejemplo de la buena arquitectura y lo ayudará a ejemplificar su talento y poder comercializar otros grandes inmuebles de Chile.

Entre los años 1906 y 1910, Cruz Montt construye 5 edificios emblemáticos del barrio todos a menos de dos cuadras de la Alameda. De estos, la casa-taller de su hermano Carlos Cruz Montt, que fabricaba muebles para la alta sociedad chilena en 1907 (Dieciocho 80), un mercado<sup>46</sup> para los residentes del barrio en 1908 (Alonso de Ovalle 1555), el aclamado palacio Iñiguez, encomendado por encargo de Eduardo Iñiguez Tagle y construido en 1908 junto a Ricardo Larraín Bravo (Alameda 1600 / Dieciocho 20-48) que funciona como negocios en el primer piso y residencia en el segundo y tercer piso, la casa de Luis Besa remodelada en 1909 (Dieciocho 164) con sus característicos balcones de madera que sobresalen de la línea de la fachada. Esta casa es de particular interés porque se sale del estilo neoclásico francés e incorpora elementos coloniales españoles en la decoración de su fachada tales como los balcones limeños, las protecciones de

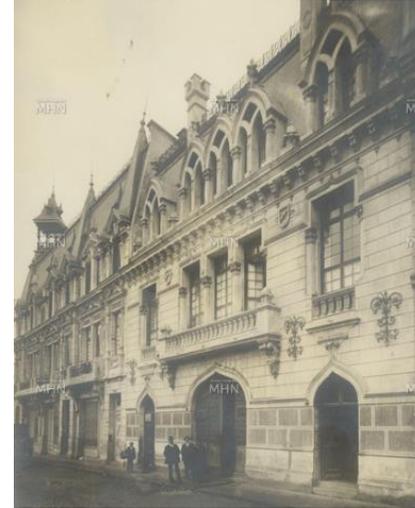
<sup>46</sup> Información en Baedecker oficial de la República de Chile 1910

acero forjado en su primer piso (estilo neocolonial). En 1910 construye el palacio Astoreca para la familia que acumuló su fortuna mediante la riqueza del Salitre. Esta casa es una de las pocas casas de la calle Dieciocho que tiene antejardín ya que la

gran mayoría tiene fachada continua, rompe el esquema del barrio porque es una vivienda aislada, rodeada de un parque, cuyos ejemplos en Santiago son escasos.



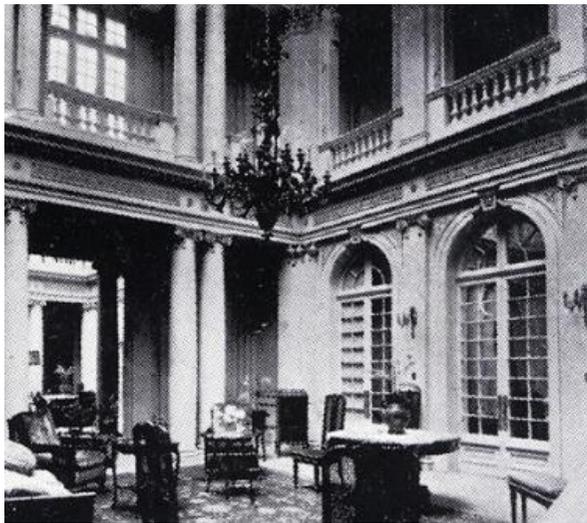
**Imágenes 38:** a. Palacio Irarrázabal, Alameda 1550 (c.1907), b. Actualidad arq. A.Cruz Montt c. Fachada Dieciocho 164 (r.1909), A. Cruz Montt



**Imágenes 39:** a. Palacio Astoreca, Dieciocho 121 b. Actualidad, Cruz Montt c. Alonso de Ovalle 1555 (c.1908) d. Actualidad, Cruz Montt



**Imágenes 40:** a. Casa Carlos Cruz Montt, Deciocho 98 (c.1906), b. Actualidad (Duoc) Arq. Alberto Cruz Montt



**Imagen 41:** a. Palacio Eguiguren, Deciocho 102 (c.1918) b. Actualidad (Duoc) Arq. Alberto Cruz Montt

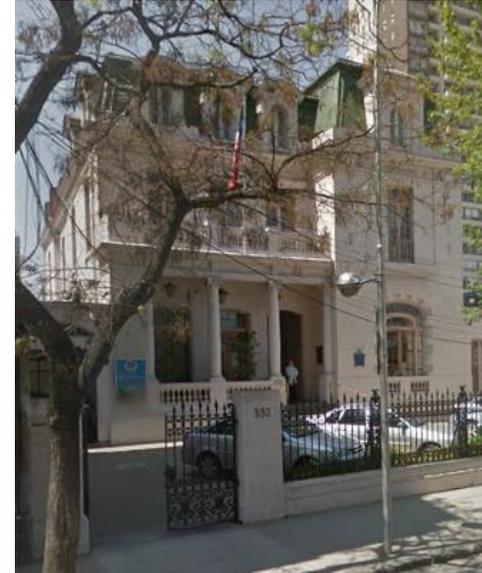
Posteriormente, entre los años 1917 y 1920, Cruz Montt construye dos palacios adicionales en el barrio. Uno de ellos es el palacio de Rafael Ariztía Brown en el frente de la Alameda de las delicias (c. 1917). Tristemente, los patriarcas de la casa pierden sus hijos y deja la mansión sin descendientes directos. Entre 1917 y 1920, Cruz Montt también construye el palacio de Luis Eguiguren (Dieciocho 102 / Alonso de Ovalle 1500- 1600) y sus hijas que también viven a un costado del patriarca con sus respectivas familias. Este palacio ocupa toda la cuadra de Alonso de Ovalle. Hoy, esta es una de las sedes del instituto educacional Duoc.

Cuando se habla de Cruz Montt, no se puede dejar de mencionar a **Ricardo Larraín Bravo (1879-1945)**. Este arquitecto también es de la ciudad de Valparaíso, y va a cursar estudios secundarios en Versalles, Francia y posteriormente hace estudios de Arquitectura en la misma escuela con Alberto Cruz Montt: Ecole Spéciale d' Architecture en París. Finalmente realiza un bachiller de ciencias en La Sorbona. Al regresar a Chile en 1902, mantiene una estrecha relación con Alberto Cruz Montt que se convierte en su cuñado, y trabajan juntos en una sociedad que perdurará hasta el año 1919. Las diferencias de personalidad entre Larraín Bravo y Cruz Montt son evidentes (RLB más estudioso y ACM más bohemio) y termina separando la dupla definitivamente con el viaje que hace Larraín Bravo con su familia a Europa (1920-1922). El primer edificio emblemático que hacen juntos es el Palacio Iñiguez (C. 1908) de estilo ecléctico; una mezcla de neoclásico francés, historicista y art-nouveau.

Por la calle Alonso de Ovalle y San Ignacio, Larraín Bravo proyecta en 1906, un conjunto de cuatro casas de estilos muy diferentes el uno del otro. El primero de ellos ubicados en Alonso de Ovalle 1545 (c. 1906) es más bien neoclásico, el segundo (Alonso de Ovalle 1935, demolida) es más bien ecléctico-romántico. El tercero está justo en la esquina (Alonso de Ovalle 1525 y San Ignacio 89) corresponde a un estilo ecléctico de corriente neogótica, que fusiona elementos tudor e influencia francesa (CMN, Declaratoria MHN Casa Valdés Bustamante). Finalmente, la cuarta casa (San Ignacio 85) es más bien de estilo ecléctico-neoclásico. Lo interesante de este conjunto es que, si bien las cuatro casas tienen estilos muy diferentes, son muy armoniosas como unidad. Larraín Bravo construye un acceso de servicio común que une las cuatro casas por el subterráneo. Otra emblemática residencia que proyectó Larraín Bravo en el barrio Dieciocho en el año 1915 está ubicada en la Calle Dieciocho 552 para el señor Wenceslao Sierra. Esta resalta por sobre otras residencias de la calle Dieciocho debido a su antejardín.



**Imagen 42:** a. Palacio Iñiguez (c.1908), Alameda 1600 / Dieciocho 20-48, RLB y ACM, b. hoy Duoc Arq. Ricardo Larraín Bravo



**Imágenes 43:** a. Alonso de Ovalle 1545 b. Actualidad, oficinas c. Dieciocho 552 (c.1915) d. Actualidad Arq. Ricardo Larraín Bravo

Otro arquitecto que no solo construyó en el barrio sino que también vivió y murió (Alonso de Ovalle 1545) es **Gustavo Monckeberg Bravo (1884-1944)**. Este ingeniero-arquitecto se recibió de la Universidad Católica de Chile el año 1908 y posteriormente hizo estudios de post grado en Alemania. Se conocen dos proyectos de Monckeberg Bravo en el barrio Dieciocho de hoy. El primero está ubicado en la calle Dieciocho con Olivares (hoy demolido), y el segundo también en la calle Dieciocho 173-175, hoy residencial juvenil perteneciente al arzobispado. Monckeberg Bravo tuvo un impacto significativo en el antiguo barrio Dieciocho (barrio de San Lázaro), proyectando edificios emblemáticos como la Iglesia San Lázaro ubicado en la calle Ejército 412 (hoy MHN), y fachada del Colegio Padres Franceses en la Alameda.

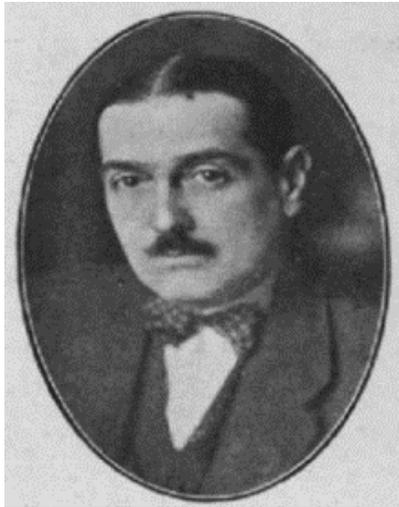
**Manuel Cifuentes (1879-1945)** es el primer egresado de la Universidad Católica de Chile en el año 1899. Su padre, Abdón Cifuentes, le encomendó una casa en la Calle Dieciocho 116 en 1905. Esta como muchas otras en la calle Dieciocho, ocupaban toda la cuadra desde Dieciocho hasta San Ignacio (terreno de 2200m<sup>2</sup>). En la parte trasera en la calle San Ignacio 163, Cifuentes también proyectó un edificio que muy probablemente fue la residencia del servicio de la casa de don Abdón Cifuentes en 1915. También se conoce otra casa en Dieciocho 145, que proyectó Cifuentes en 1923 para don Barros Borgoño, candidato a la presidencia de Chile. Cifuentes también proyectó el palacio Piwonka ubicado al otro lado de la actual Norte-Sur en la calle Ejército 412.



**Imágenes 44:** a. Dieciocho con Olivares (c. 1918), demolida b. Dieciocho 173, hoy Residencial Arzobispado, Arq. Gustavo Monckeberg Bravo



**Imágenes 45:** a. Palacio Cifuentes, Dieciocho 116 b., San Ignacio 163-165, c. Casa Barros Borgoño, Dieciocho 145 Arq. Cifuentes Gómez



a. Alberto Cruz Montt (1879-1955) b. Ricardo Larrain Bravo (1879-1945) c. Gustavo Monckeberg (1884-1944) d. Eduardo Costabal (1902-1983)



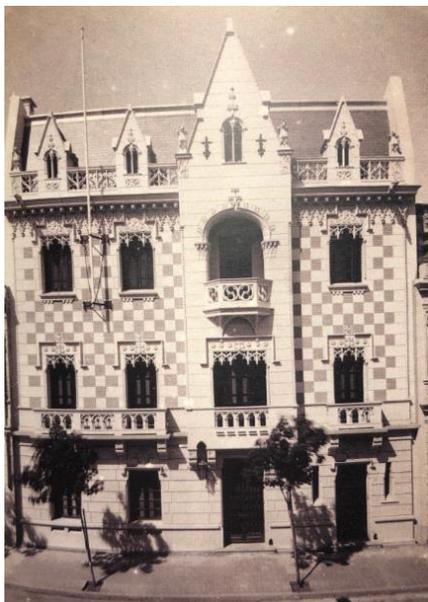
d. Manuel Cifuentes Gómez (1879-1956)<sup>47</sup> e. Josue Smith Solar (1867-1938) f. Esteban Harrington (1873-1936) g. Escipion Munizaga y Carlos Cruz

**Imágenes 46:** Fotos de algunos arquitectos que diseñaron parte del barrio Dieciocho a principio del siglo XX

<sup>47</sup> Archivo Patrimonial Brüggmann

**Josué Smith Solar (1867-1938)** también estuvo presente en la edificación del barrio. A diferencia de todos los otros arquitectos mencionados, Smith Solar estudió en Estados Unidos (Politechnic College of Philadelphia) graduándose el año 1888. El año 1893, se embarca de vuelta a Chile para continuar una larga y fructífera carrera como arquitecto. La primera casa que proyectó en el barrio Dieciocho es el año 1913 para la familia Subercaseaux ubicada en Dieciocho 190, hoy centro de eventos Casa Dieciocho (imágenes 47 a y b). Esta casa tiene una magnífica fachada neo-gótica y quiebra con el estilo neo-clásico que predomina en el barrio. También proyecta otra casa en la calle Alonso de Ovalle 1648, hoy demolida (imágenes 47 c y d)

Finalmente el Arquitecto **Esteban Harrington (1873-1936)** también participa en la creación del barrio. Este arquitecto porteño de Valparaíso acepta el encargo hecho por Doña María Olga Lyon de Cousiño que le encomienda dos edificios gemelos de rentas, que se enfrentan el uno al otro, y que estarían a un costado del palacio Cousiño. Estas viviendas de renta para la clase media alta eran más compactos que los palacios que se construían anteriormente, aprovechando así, la gran plusvalía del barrio y el deseo de muchos de vivir en este exclusivo sector. Uno de los dos edificios construidos sufre su demolición con la construcción del Instituto Geográfico Militar en los años 1970. El estilo ecléctico de la fachada presenta muchos detalles decorativos y ornamentaciones de gran calidad. No se conocen otros edificios de Esteban Harrington en Santiago.



**Imágenes 47:** a. Dieciocho 190 (c.1913) b. Actualidad Arq. Josué Smith Solar c. Alonso de Ovalle 1648 (c. 1912) d. Actualidad (demolida)



**Imágenes 48:** a. Dieciocho 420 (c. 1911), E. Harrington b. Actualidad, complejo de departamentos



**Imágenes 49:** a. Dieciocho con las Heras (c. 1911), E. Harrington, Demolida. b. Actualidad el IGM (c. 1978)

#### 4.4 Inicios de la modernidad, densificación y éxodo de la clase alta: 1930-1960

La modernidad vino a Chile por necesidad. Con la crisis económica de 1929, muchas familias que vivían en el barrio Dieciocho, ya no podían mantener las ostentosas mansiones que requerían de grandes gastos para administrarlas. Con esto, llegó la densificación. Hubieron varios proyectos de rentas que se hicieron.

Los socios **Escipion Munizaga (1903-2002)** y **Carlos Cruz** reciben el encargo de Guillermo Edwards para la construcción de un edificio de renta en el año 1939. Este es ejecutado post-crisis económica, aprovechan mejor la altura; 4 pisos de altura cuando anteriormente con la misma altura, se ocupaban 3 pisos, dejando muchos ornamentos de lado para privilegiar lo funcional (imagen 50<sup>a</sup>). Los socios **Eduardo Costabal** y **Garafulic** también construyen edificaciones similares al de Escipion Munizaga y Carlos Cruz; siguen el mismo patrón de la modernidad; densificar terrenos con

mayor número de residentes por metro cuadrado y minimizar los detalles constructivos (imágenes 50 b y c).

A partir de los años 30, surgen construcciones más sencillas para las clases sociales media y baja que no tiene necesariamente autoría reconocida. En la calle De Castro (hoy Norte-Sur) donde estaban originalmente instaladas algunas caballerizas de las casas de la calle Dieciocho, se construyen cités con una densidad poblacional mucho mayor la que existía anteriormente. Si bien esta arquitectura no es necesariamente concordante con lo que existía anteriormente, hoy podría ser parte de la historia del barrio y clasificarla como “Inmuebles de Valoración Ambiental” por el CMN debido a su significancia histórica. Hoy, quedan poco de estos vestigios debido a la construcción de varios hitos, incluyendo el parque Almagro, la Norte-Sur y muchas construcciones precarias que fueron derumbadas para construir en altura.



**Imágenes 50:** a. Dieciocho 225-229, Munizaga b. Alonso de Ovalle 1618 (c.1938), Costabal y G.

c. Dieciocho 268-272 (c.1940) Costabal y Garafulic

## 4.5 Fragmentación del barrio: 1961-1985

A mediados de los años 1950, la necesidad para modernizar la ciudad de Santiago se estaba haciendo inminente. Muchas de las calles de la ciudad proyectadas a mediados del siglo XIX se estaban haciendo obsoletas por el flujo de tránsito que circulaban en ellas debido a la creciente población y sus nuevos medios de transporte como el automóvil y buses. Existían buenos flujos de tránsito entre el poniente y orientes (Alameda, Santa María, Andrés Bello), pero pocas vías en el eje norte-sur y estas estaban distribuidas entre unas 15 calles ubicadas en Santiago centro por el cual iba filtrando el tránsito. La construcción de la nueva carretera norte-sur implicó la demolición de 30 cuadras de construcciones tradicionales en medio de Santiago centro, de las cuales 8 de estas se encontraban en el barrio Dieciocho. Las consecuencias de esta demolición no solo fueron a nivel constructivas sino a nivel urbano. De acuerdo al arquitecto Cristian Boza Díaz, la construcción de la norte-sur en el centro de Santiago es un “error garrafal urbano” por al menos cuatro diferentes razones:

*“1. Corta la ciudad en dos. Peor aún la secciona en el mal sentido, el E/O, que es el de la segregación social. Con la autopista entre los dos, el Este rico y el Oeste pobre adquieren límites y fronteras como si fueran dos países. 2. Crea un zanjón de autos en medio de un tejido urbano relativamente denso y rígido que nunca ha consentido un vacío de tantos kilómetros. 3. Las largas rampas, los giros de alta velocidad, etc., toda la parafernalia de las autopistas que sirve para nutrir y acoger el flujo vehicular de la autopista distorsiona la malla de calles existentes. El cruce con las calles Toesca/Santa Isabel en donde un peatón corre alto peligro y una construcción no*

*sabe en qué sentido orientarse 4. El ruido y la contaminación acarreados por el tráfico de la autopista se traducen en un suplemento de demoliciones, de cambios de afectación y en una depreciación de miles de m2.”<sup>48</sup>*

A fines de los años 1970, el gobierno militar decide emplazar el Instituto Geográfico Militar (IGM) en pleno barrio Dieciocho a un costado de la carretera Norte-Sur. La implicancia de este proyecto es demoler una cuadra completa de construcciones históricas, para emplazar la nueva sede del IGM con una torre de 9 pisos de altura, quebrando con la volumetría y estilo de edificios aledaños. Este proyecto interrumpe con la continuidad e integridad de la calle Dieciocho.

A partir los años 80, el barrio Dieciocho se fragmenta nuevamente por la creación de la avenida Santa Isabel, que dividió la calle Dieciocho en dos para siempre; el sector norte de Dieciocho siendo parte de la futura zona típica y el sector sur de la calle Dieciocho, sin protección y desregulado, donde muchas inmobiliarias construyeron proyectos multi-pisos a partir del año 2000 en adelante. Como peatón, cruzar la calle Santa Isabel presenta un desafío mayor, dado el alto tráfico que circula por esa calle ya que es una de las pocas calles que atraviesa la autopista norte-sur en el eje poniente-oriente.

Por otro lado, la franja imaginaria de 40m que fue diseñada para transformar a Santa Isabel en una avenida arbolada, es una iniciativa que nunca fue concretada por la Ilustre Municipalidad de

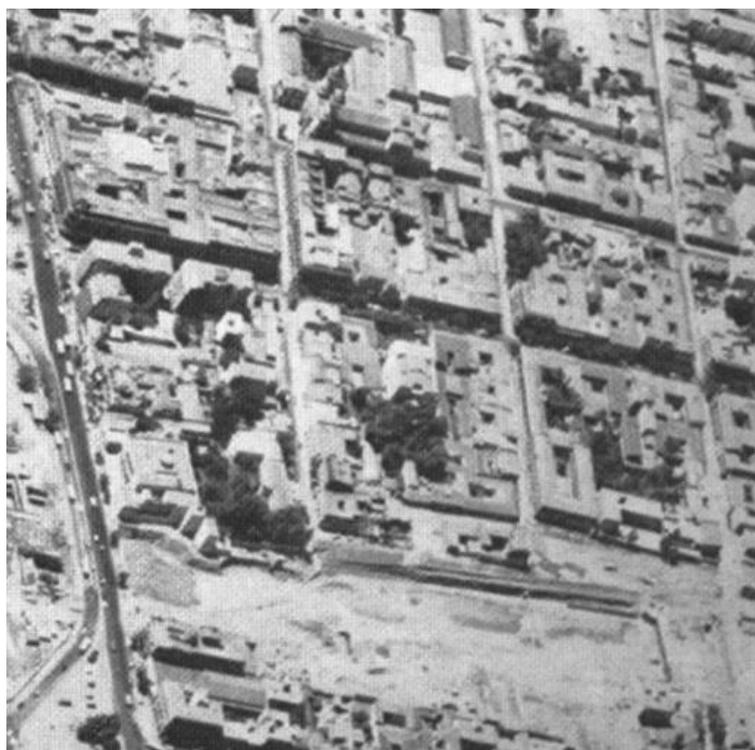
---

<sup>48</sup> Boza, Cristian (2014), *Refundación de la Autopista Norte-Sur en Santiago de Chile*, Plataforma Arquitectura

Santiago. En el costado sur de esta avenida, descansan una serie de sitios eriazos, técnicamente expropiables, y abandonados.

La inauguración del parque Almagro el año 1985 entre el palacio Cousiño y la Basílica de los Sacramentinos es una imponente área

verde de 12 hectáreas que disminuye la densidad constructiva del sector y agrega una plusvalía importante para los vecinos del barrio. Es importante notar que este sitio fue elegido como el lugar predilecto de los residente y transeúntes del barrio (pregunta 16 de encuesta ciudadana, en capítulo 6.1).



**Imágenes 51:** a. Construcción Norte-Sur y Alameda 1974 b. Construcción de autopista Norte-Sur en el tramo del barrio Dieciocho en 1976

## 4.6 El barrio en la actualidad: 1986-2020

La Universidad Católica de Chile se instala tempranamente en el barrio con la compra del palacio Eguiguren (Dieciocho 102) el año 1950 en donde conduce la carrera de pedagogía y posteriormente, se establece el Duoc UC. El año 1981, el gobierno militar promulga a través del ministerio de educación, una la ley para la apertura de institutos y universidades no tradicionales. Es así como a partir de la década de los ochenta, varios institutos se instalan en el barrio Dieciocho, aprovechando su ubicación central y disponibilidad de inmuebles ideales para establecimientos educacionales. Es así como el Instituto Profesional de Santiago (hoy UTEM) llega al barrio, y otras incluyendo la Universidad Central, Inacap, Icel, Universidad Iberoamericana y Universidad Bolivariana. Estas tres últimas tuvieron que dejar de operar en el barrio por temas de inestabilidad institucional. Esto ha dejado varios inmuebles del barrio vacantes. En el último año, la UTEM ha comprado varias de las propiedades vacantes para ampliarse y fortalecer su presencia.

Respecto al parque Almagro inaugurado en 1985, este sigue inconcluso después de 35 años de su concepción. Hay un total de 8 propiedades que siguen sin expropiar en el extremo poniente del parque (roles 648-024,025,030,031 y 032 y roles 651-005 y 051) y otra propiedad en el extremo oriente (rol 601-022 en San Diego 244, actualmente estacionamiento).

El barrio Dieciocho y alrededores se ha densificado. Muchos terrenos justo a las afueras de la ZT, han sido convertidos en inmuebles residenciales multi pisos. Algunos de ellos tienen más de 30 pisos (ejemplo: Santa Isabel 1610, en frente a Palacio Cousiño). Hoy el plan regulador restringe la altura de nuevas construcciones dentro de la comuna de Santiago a un máximo de 10 pisos, pero el

daño hecho al barrio Dieciocho y alrededores por estas mega construcciones, es irreparable. A medida que van desapareciendo los paños más cerca de la Alameda, se construye en altura hacia el sur de la Alameda.

El gran legado de la IMS dentro del barrio Dieciocho es el palacio Cousiño. Tras el terremoto de 2010, la IMS reunió los fondos necesarios para su cuidadosa restauración y puesta en valor que tardó un total de 7 años. La junta de vecinos que existía para el barrio ya no está activa (agrupación vecinal 8, unidad vecinal 7). La ayuda técnica y/o financiera que ha recibido el barrio Dieciocho de la CORDESAN desde su inceptión en 1985 hasta la actualidad ha sido mínima. El barrio recibe poca ayuda estatal y es dejado a la deriva de las presiones urbanas y protecciones patrimoniales que tiene.



**Imagen 52:** Parque Almagro en la actualidad

## 4.7 Resumen Histórico, Arquitectónico y Valórico del Barrio Dieciocho

El barrio Dieciocho es una gran representación viva de nuestra historia. A través de las construcciones, se pone en contexto los principios y valores de la cultura chilena a través de sus 150 años de existencia. El mismo nombre de la calle “Dieciocho”, evoca algo propiamente chileno como el día de la independencia nacional y de la unidad de los chilenos, hoy, un concepto tremendamente valioso para rescatar y reforzar a futuras generaciones.

Entre el fin de la colonia y comienzo de la república (1810 – 1860), el barrio Dieciocho tuvo pocas construcciones debido a que este sector era considerado como periférico, con poca protección de las aguas que circulaba por la Cañada (Alameda). Con la construcción de los tajamares en Providencia, la posterior la canalización del río Mapocho, y el incremento poblacional de la capital, el sector al sur de la Alameda fue valorizándose. El barrio Dieciocho no es ninguna excepción a la regla. La creación de la calle Dieciocho como acceso principal al parque Cousiño desde la Alameda la hace una de las calles más apetecidas para vivir a partir de la apertura del parque en 1873.

Con la llegada de los recursos económicos mayormente proveniente de la minería, Chile pudo importar talento arquitectónico proveniente de Europa para renovar su capital. Los referentes de la arquitectura residencial burguesa de la época son claramente neoclásica francesa e italiana. Los arquitectos son mayormente franceses traídos a Chile inicialmente por proyectos públicos y posteriormente contratados en proyectos residenciales privados debido a la poca continuidad laboral que le ofrecía el gobierno chileno. Inicialmente, la arquitectura es muy conservadora y no se sale mucho de los principios básicos enseñados en las grandes universidades

francesas de arquitectura. Adicionalmente, el tamaño de las residencias, es proporcional al tamaño de la riqueza familiar, independientemente de la cantidad de residentes que moraban en su interior. Entre los años 1870 y 1890, se construyen algunas mansiones con antejardín. Sin embargo, después de algunas revueltas sociales a principio de siglo XX, los palacios seguirán mayormente de fachada continua, probablemente para resguardar la seguridad de sus moradores.

Entre los años 1880 y 1910, los primeros arquitectos chilenos formados en Europa y Estados Unidos, provienen casi exclusivamente de familias acomodadas. Los que estudian en Europa tienen una tendencia más neoclásica y los que estudian en Estados Unidos tendencias neogóticas y victorianas (salvo por algunas excepciones). Con la llegada de estos ingenieros-arquitectos recién titulados, reciben encargos de sus mandantes muchas veces bien definidos. El primer edificio que rompe con el estilo neoclásico francés es la casa Valdés Vergara (San Ignacio 89) construida por Ricardo Larraín Bravo en un estilo ecléctico en 1906. El palacio Iñiguez (c.1908) le sigue también con una fachada ecléctica mezclando diferentes estilos. En 1909, la remodelación de la casa de don Luis Besa (Dieciocho 164) opta por una fachada neocolonial.

Inicialmente, la arquitectura se construye con segregación social. Los accesos de los patriarcas son diferentes de los empleados. Esto es evidente en la construcción de las mansiones de la calle Dieciocho que tienen las entradas anchas para sus patrones por la calle Dieciocho y pequeñas entradas discretas para los sirvientes por la Calle San Ignacio o de Castro. Un ejemplo es el palacio Ariztía

construido en 1917, tiene su acceso principal por la Alameda y su acceso de servicio subterránea de 80m de longitud por la calle Alonso de Ovalle. Hasta propiedades más modestas como las construidas por Ricardo Larraín Bravo en 1906 (Alonso de Ovalle y San Ignacio), también tiene un acceso independiente para el personal de servicio.

La modernidad llega a Chile de manera tardía con la crisis económica mundial del 1929 que exige construcciones más densificada con menos lujos. Las alturas de piso a cielo se van reduciendo; de 4,2m a 2,8m, hay menos materiales importados (mármol, chimeneas de piedra, molduras de yeso diferentes en cada habitación, etc...). Los accesos comienzan a ser comunes. Poco a poco, los palacios y casonas van reconvirtiéndose en embajadas, centros culturales, bibliotecas, oficinas comerciales y más adelante, instituciones educacionales.

El barrio Dieciocho es valioso y merece ser puesto en valor por múltiples razones. **Primero**, es un barrio, donde la arquitectura de diferentes épocas convive armoniosamente juntas. Todavía existe edificaciones del siglo XIX con inmuebles de los años cuarenta y otros de principio de siglo XX y estos dialogan entre sí para formar una unidad de barrio con cierto sentido estético. **Segundo**, el barrio Dieciocho es uno de los barrios con mayores vestigios de palacios y grandes casonas de Santiago, y esto merece ser preservado y puesto en valor. **Tercero**, es un barrio socialmente mixto desde sus principios. Conviven opulentas mansiones a un costado de conventillos y cites, y esto es valioso rescatar ya que hoy, diferentes clases sociales no conviven juntos en un mismo barrio. Hoy, van quedando pocas construcciones obreras en el barrio Dieciocho (el único vestigio conocido del barrio es San Ignacio 350 y 360) ya que, por mucho tiempo, estas construcciones no fueron valoradas como

dignas de ser protegidas. Se demolieron muchas con la construcción de la norte-sur, IGM, parque Almagro y renovación urbana de edificios en altura. **Cuarto**, la calle Dieciocho fue nombrada para honrar el día de la independencia y unidad de los chilenos. En su tiempo, presidentes de Chile desfilaban por esta calle, llegando al parque Cousiño. Esta tradición republicana se ha perdido y es valiosa recordarla y rescatarla. Esto remarca la importancia de la extensión original de la calle que va desde la Alameda hasta el Museo Histórico y Militar de Chile.

Tenemos una gran deuda con el barrio Dieciocho para mantener su historia, espíritu y legado para realzar sus valores.

## 5. Análisis sobre la evolución y estado actual del barrio

### 5.1 Análisis del catastro y estudio fotográfico de fachadas

La metodología del catastro y estudio fotográfico de fachadas realizado se encuentra en el capítulo 2.3.2 y describe con detalle su desarrollo y utilización como herramienta para captar información del del barrio Dieciocho. Los resultados y análisis vienen a continuación.

#### 5.1.1 Catastro inmueble del barrio Dieciocho

El catastro confeccionado (ver Anexo I) contiene 183 roles diferentes, 6,9 km de fachada, 11 calles, 91 dueños de propiedades, y 254 registros de roles/calle. Los resultados son bastante intuitivos. Hoy, la ZT Dieciocho tiene un total de 3.836 ml de fachada con una concordancia patrimonial de 79%, mientras que la ZCH tiene una superficie 5.365 ml y un porcentaje de concordancia patrimonial de 73% (imagen 53). Esto tiene sentido dado que la ZCH fue declarada el año 2011 y superpone la ZT, que fue declarada el año 1983.

Para medir la entropía de la zona, se utiliza el concepto de concordancia patrimonial, viendo el cambio a través del tiempo. Combinando los registros aéreos del capítulo 5.2 con el catastro, podemos ver que la zona típica tenía un 89% de concordancia patrimonial antes de su declaratoria en 1983. En otras palabras, entre 1983 y 2020 (37 años), hubo una caída de un 10% (89% - 79%) en el porcentaje de concordancia patrimonial, o bien una entropía de 0,27% anual dentro de la ZT.

Por otro lado, para ver la entropía fuera de la ZT, se asume que zonas aledañas a la ZT ( $\Delta$  ZCH - ZT), tienen el mismo grado de

concordancia patrimonial que la ZT en 1983 o bien un 89%. Esta zona pasa de 89% a 60% o bien una disminución en concordancia patrimonial de 29% en 28 años por ausencia de protección; una entropía de 1,04% por año fuera de la ZT.

También se puede utilizar el indicador de % concordancia patrimonial por cuadra (imagen 54). De las 23 cuadras analizadas, hay 5 que tienen un grado de conservación sobresaliente (sobre 90%), 7 que tienen un grado de conservación bueno (entre 70-90%), 6 que tienen un grado de conservación regular (55%-70%) y finalmente 11 cuadras que tienen un grado de conservación pobre (menos de 55%).

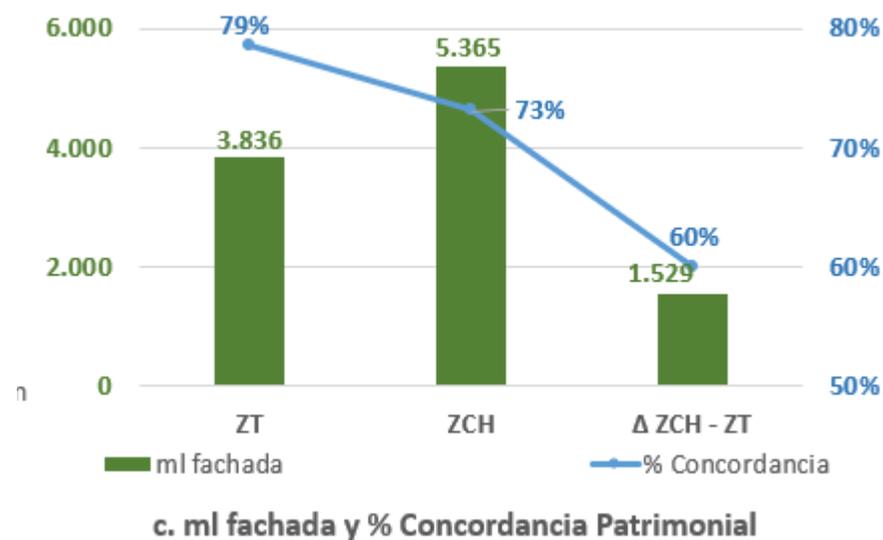


Imagen 53: ML fachada y % concordancia patrimonial (elab. propia)

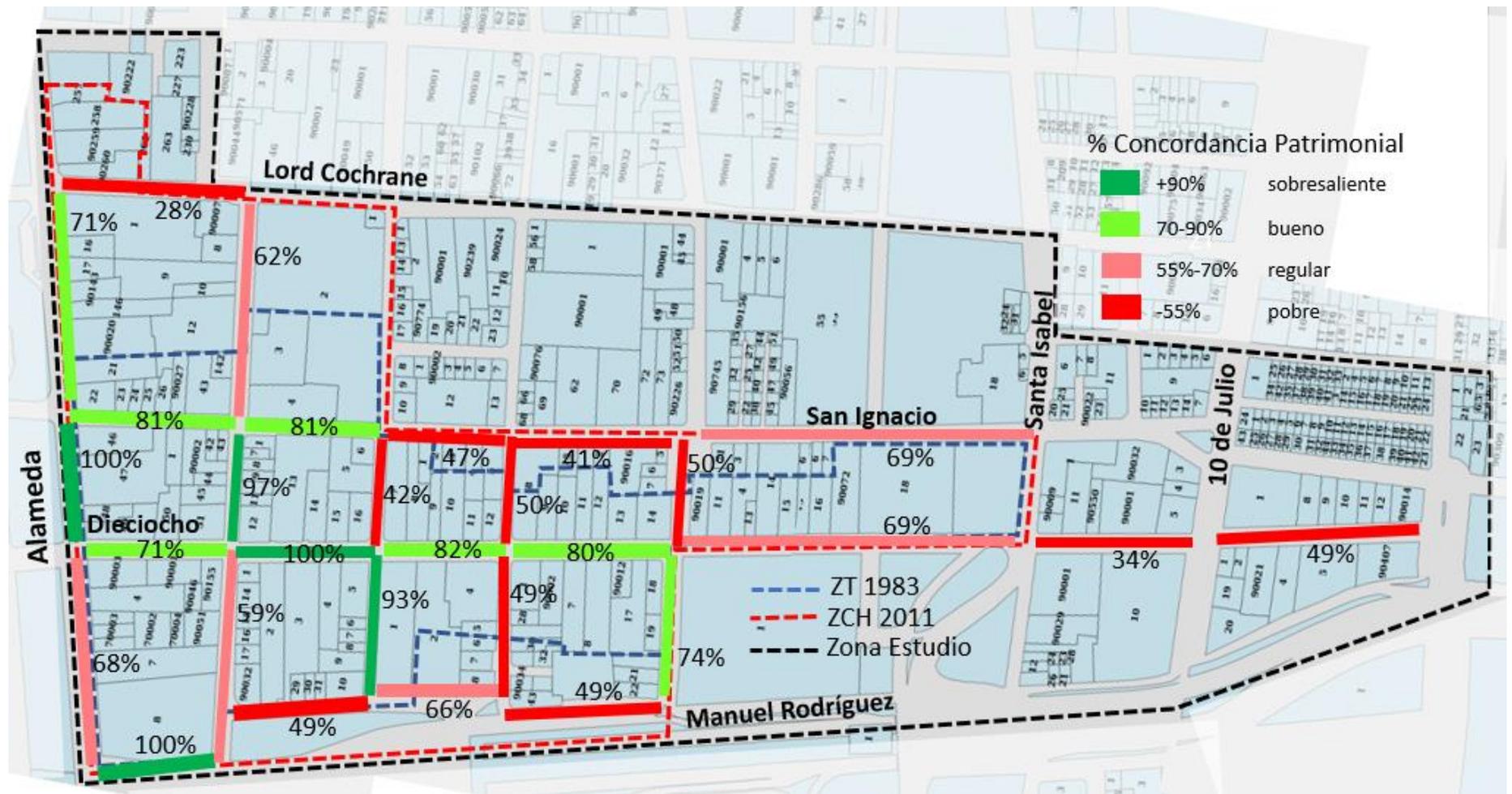
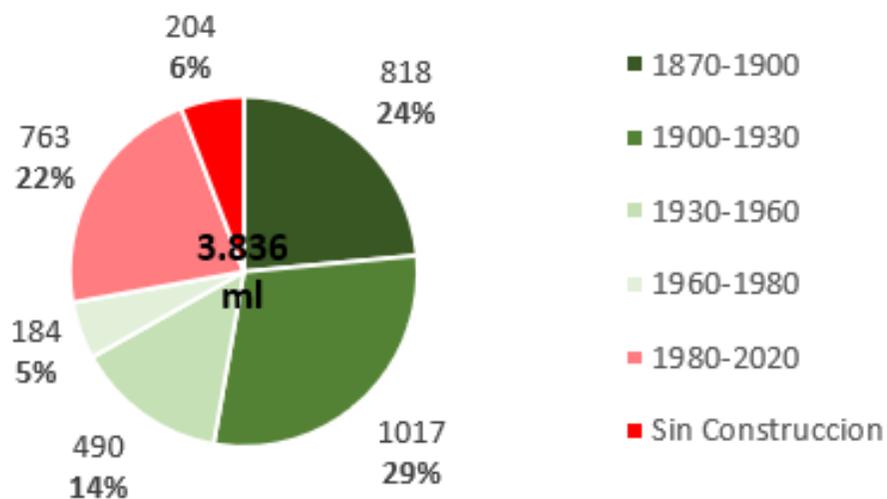


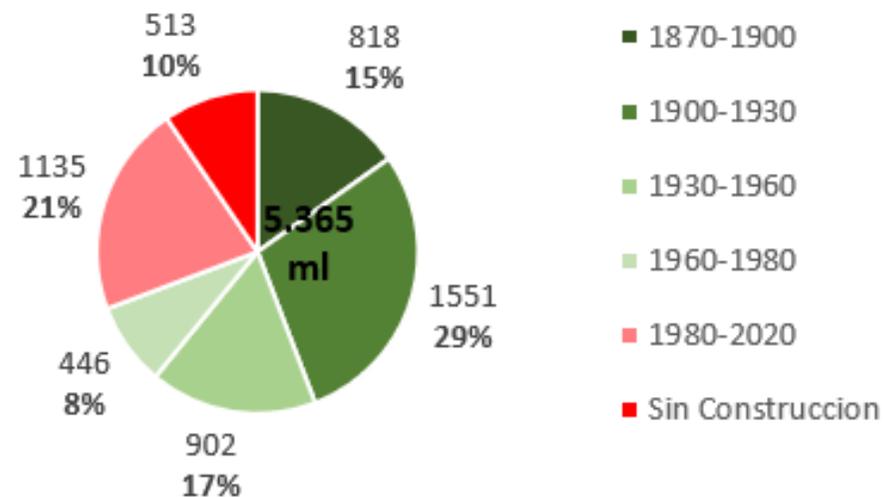
Imagen 54: Porcentaje de concordancia patrimonial por cuadra del barrio Deciocho (elaboración propia en base plano SII)

La información extraída del catastro también puede ser utilizada para visualizar la cantidad de construcciones concordantes y su época de construcción dentro de la ZT y ZCH (imágenes 55). De este gráfico, se puede deducir que, a pesar de la protección del barrio como ZT, la zona ha tendido bastante construcción entre 1980 y 2020 (22% de sus fachadas). Es posible que algunas de estas propiedades hayan sido sitios sin construcciones antes de la declaratoria pero también es posible que el CMN y la IMS no haya

velado adecuadamente por la conservación de ciertos inmuebles. Esto se analiza más adelante en el capítulo 5.3. Por otro lado, el grado de construcción dentro de la ZT entre 1980-2020 (22% en 40 años) ha sido bastante mayor que entre 1960-1980 (5% en 20 años). Esto se entiende debido al auge económico de Chile del último tiempo y la economía de mercado que promueve la renovación urbana.



**a. Antigüedad Construcciones ZT Dieciocho (ml fachada)**

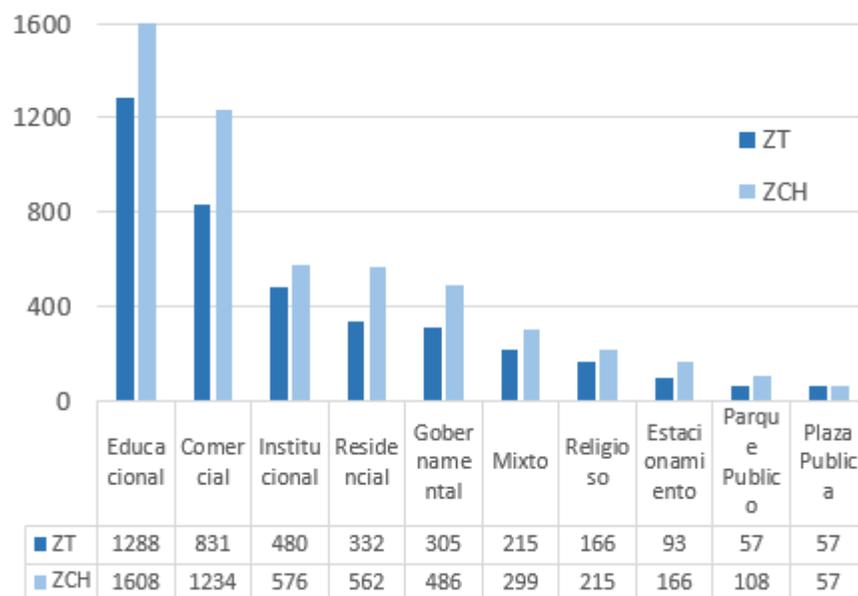


**b. Antigüedad Construcciones ZCH Dieciocho (ml fachada)**

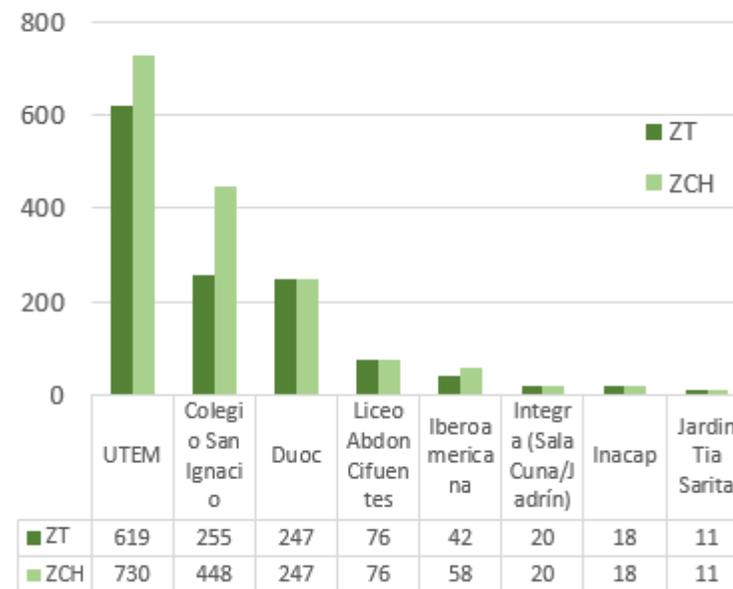
**Imágenes 55:** Antigüedad de construcciones en ZT y ZCH Dieciocho en metros lineales de fachada (elaboración propia)

Del catastro, también se puede deducir de manera precisa los principales usos del barrio Dieciocho (imagen 56a). Los cuatro principales usos de las ZCH son: educacional (30%), comercial (23%), institucional (gremios, embajadas, etc.) (11%), residencial (10%). Como el uso educacional es más grande que los otros usos, también se desglosa estos en la imagen 56b. La institución

educacional que tiene mayor presencia en el barrio es claramente la UTEM (45%) y posteriormente el colegio San Ignacio (28%). Este último está confinado en un solo cuadrante (roles SII 444-001 a 004). Resulta interesante estudiar las fachadas de esta institución a continuación en el capítulo 5.1.2



**a. Principales Usos del Barrio Dieciocho**



**b. Principales Instituciones Educativas**

**Imagen 56:** Usos de Inmuebles e Instituciones Educativas en metros lineales de fachada (elaboración propia)

### 5.1.2 Estudio fotográfico de fachadas

Los resultados del estudio fotográfico de fachadas se encuentran en el Anexo II y III. Se capturaron un total de 44 cuadras que se graficaron en 21 láminas del anexo II. Se incorpora a cada fachada el porcentaje de concordancia patrimonial que se calculó utilizando el catastro de propiedades. De este estudio llama la atención que gran parte de los edificios de la UTEM son pintados con una fachada azul con blanco, que es el color corporativo de la institución. Ya que esta universidad representa un porcentaje considerable de la totalidad del barrio (14%) y más aún concentrado en ciertos sectores del barrio, es importante que el barrio Dieciocho no se convierta predominantemente de color en azul con blanco ya que le quitaría una parte importante del carácter único que tiene cada inmueble. El

instructivo especial del barrio Dieciocho tiene una paleta de colores, y el color corporativo de la UTEM no está dentro de este para las fachadas (imágenes 57). Adicional a esto, no hay un ente Estatal quien vela que los edificios tengan colores heterogéneos en sus fachadas para que muchos edificios no tengan el mismo color. Si bien se valora la labor de la UTEM para rescatar patrimonio y reutilizar edificaciones históricas, pintar la mayoría de sus edificios del mismo color, claramente no tiene el mismo impacto que de pintarlos de diversos colores.

	<b>552 U</b>	3/4 pt. 1/4 pt. 31 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Yellow PANTONE Trans. Wt.	2.3 .8 96.9
	<b>635 U</b>	8 pts. 1/8 pt. 251 7/8 pts.	PANTONE. Pro. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	3.08 .05 96.87
	<b>642 U</b>	1/2 pt. 1/8 pt. 39 3/8 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	1.3 .3 98.4
	<b>644 U</b>	1 pt. 1/4 pt. 18 3/4 pts.	PANTONE. Ref. Blue PANTONE Black PANTONE Trans. Wt.	5.0 1.3 93.7



**Imágenes 57: a.** Paleta de colores de instructivo especial Barrio Dieciocho<sup>49</sup>

**b.** color corporativo UTEM discordante con paleta

<sup>49</sup> CMN y IMS (2003). *Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para Zona Típica Calle Dieciocho*



a. Dieciocho 109



b. Vidaurre 1647 y 1639



c. Vidaurre 1621



d. Vidaurre 1600-1698



e. Vidaurre 1500-1598



f. Dieciocho 160



g. Dieciocho 161



h. Dieciocho 390-414



i. San Ignacio 171 y San Ignacio 161



j. San Ignacio 405

**Imagen 58:** Propiedades de UTEM todas de color azul con blanco representan un porcentaje importante del barrio Dieciocho (elaboración propia)

Otra observación del estudio fotográfico es que algunas cuadras tienen pocos accesos peatonales y/o vehiculares. Las dos grandes calles que recorren la longitud del barrio; las calles Dieciocho y San Ignacio, donde están la mayoría de los accesos. Las calles laterales como Vidaurre, Olivares y Rosales tienen menos accesos y por ende menos circulación. La situación menos óptima se encuentra en la calle Olivares entre Dieciocho y San Ignacio que tiene sus dos veredas sin accesos dado que, por un lado, hay dos sitios que son playas de estacionamiento y por el otro lado, se encuentra el Club de Suboficiales de Carabineros que mantiene la cuadra

prácticamente cerrada. Las instituciones que cubren grandes superficies tales como el IGM y el Colegio San Ignacio, Club de Suboficiales de Carabineros, UTEM, tienen pocos accesos para tener un mayor control de ingresos y egresos en las respectivas propiedades. Idealmente, el barrio tendría que tener circulación más fluida en sus calles, pero no hay como obligar a sus propietarios que distribuyan sus accesos por calles secundarias (imagen 60). Esto es uno de los desafíos de tener grandes instituciones siendo dueños de grandes paños en donde anteriormente había múltiples accesos residenciales.

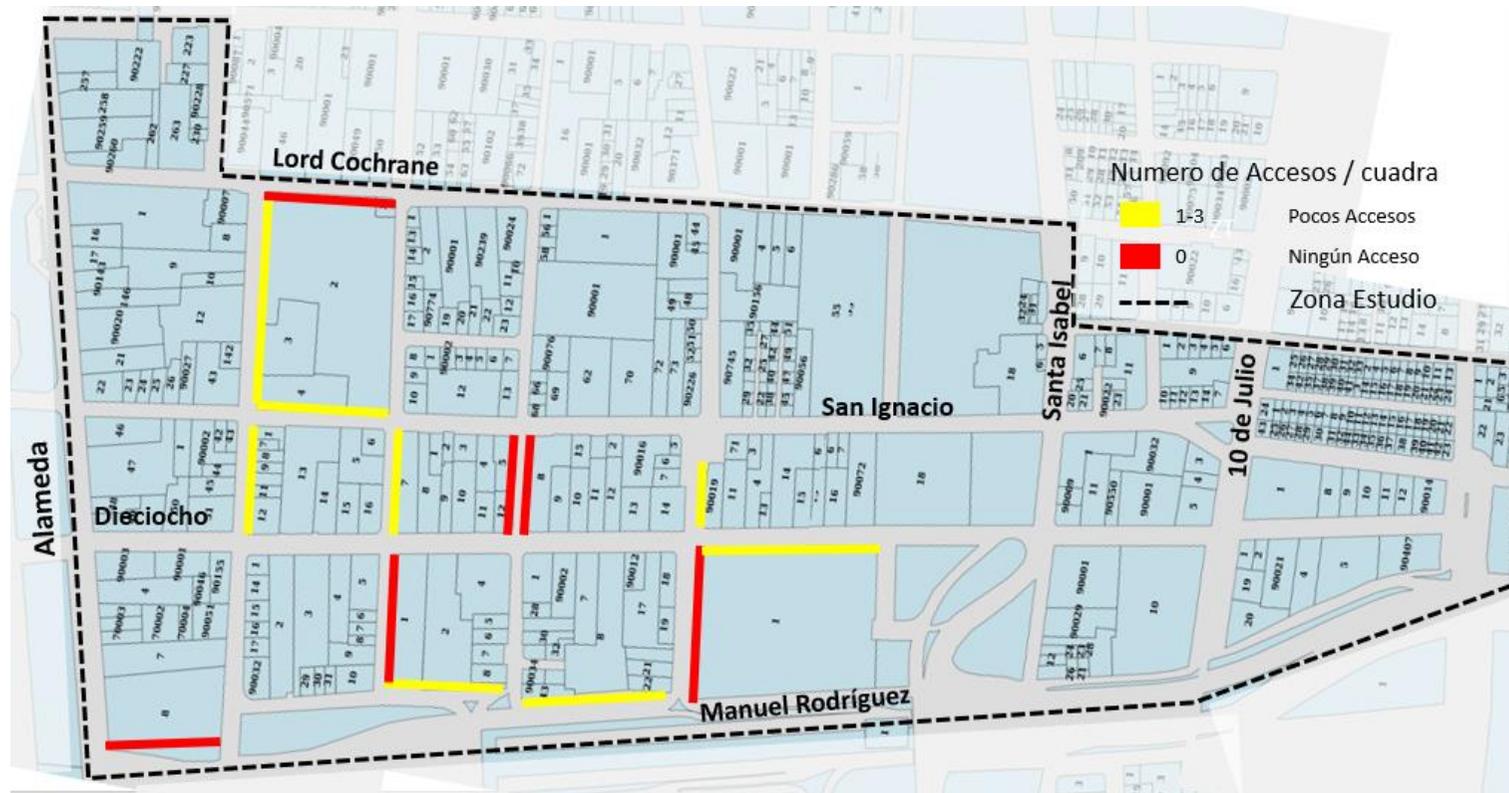


Imagen 59: Cuadras con pocos/ningún acceso peatonal y/o vehicular (elaboración propia con base plano SII)



a. Olivares Norte (entre Dieciocho y San Ignacio) Actualmente playa de estacionamiento



b. Olivares Sur entre Dieciocho y San Ignacio Actualmente Club de Suboficiales de Carabineros



c. Rosales entre Manuel Rodríguez y Dieciocho actualmente IGM



d. Vidaurre entre Coronel Pantoja y Dieciocho actualmente UTEM

**Imágenes 60:** Cuadras del barrio Dieciocho sin y/o pocos accesos de circulación peatonal o vehicular (elaboración propia)



a. Dieciocho 3-9



b. Dieciocho 161



c. Dieciocho 390



d. Dieciocho 193



e. Dieciocho 193



f. Alonso de Ovalle con San Ignacio



g. Vidaurre 1502



h. San Ignacio 75



i. Rosales 1661



j. Rosales 1609



k. Rosales 1609



l. Alameda 1620

Imagen 61: Letreros publicitarios discordantes dentro de la ZCH del barrio Dieciocho (elaboración propia)

También se hace un levantamiento de letreros publicitarios sobredimensionados sin mucho carácter de integración patrimonial. Los casos de mayor superficie encontrados se encuentran en las imágenes 61. Algunos alcanzan tamaños de hasta 20m<sup>2</sup> (imagen 61k). El instructivo especial del barrio Dieciocho indica que “se permitirá publicidad sólo si ...las características, por las condiciones artísticas del diseño, sean aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales”. Por otro lado, se clarificó la ley 17.288 sobre zonas típica o pintorescas en 2017<sup>50</sup>, y señala lo siguiente respecto la señalética: “la señalética urbana, publicidad y señalización de todo tipo, deberán en todo momento respetar los valores y atributos identificados para la zona típica o pintoresca en donde serán emplazados y guardarán armonía con su escala”. También menciona que “tratándose de la ubicación de avisos publicitarios en las fachadas exteriores de un inmueble, se estudiará en particular su posición y medida de acuerdo a las características formales de él y considerando no alterar el carácter ambiental y propio de la zona típica o pintoresca”. Si bien también existe una ordenanza municipal respecto a los letreros publicitarios expuestos en la vía pública<sup>51</sup>, no parece haber fiscalización alguna de la IMS ni aprobación del CMN por estos letreros discordantes.

Los letreros discordantes no afectan de manera permanente los edificios. Con una mejor fiscalización de las zonas típicas por parte de la IMS, los letreros irregulares que dañan la imagen del barrio pueden ser fácilmente regularizados a otros que sean más harmónicos con la zona.

---

<sup>50</sup> Diario Oficial, (2017). *REGLAMENTO SOBRE ZONAS TÍPICAS O PINTORESCAS DE LA LEY N° 17.288*, D.S. 223 Número 41.767

La otra patología del barrio y más crónica que los letreros y grafitis, son las propiedades sin construcciones, la mayoría de estas siendo playas de estacionamiento privadas (imágenes 63). Mucho de estos sitios fueron convertidos en estacionamientos antes de la declaratoria de la ZT. Llama la atención la cantidad de metros lineales de fachada que tiene la ZCH destinadas a estacionamiento en superficie, un 10% del total de la ZCH o bien 513m de fachada (imagen 55b). Tener sitios exclusivamente como playa de estacionamientos dentro de la ZCH desvaloriza la zona y su entorno. El reglamento de las ZT<sup>31</sup> menciona lo siguiente respecto a estacionamientos: “las intervenciones en estacionamientos de automóviles ... emplazados en una zona típica o pintoresca; ..., ya sean permanentes o provisionales, deberán ajustarse a los valores y atributos identificados para la zona típica o pintoresca de que se trate, respetando los elementos que contribuyen al carácter ambiental y propio de la misma”. El texto solo habla de las intervenciones futuras y no habla de las playas de estacionamientos que fueron creadas antes de la declaratoria a la ZT. Por otro lado, el instructivo de la ZT no permite tener el uso de estacionamiento en la primera planta, pero si en los pisos subterráneos. La mayoría de las playas de estacionamiento son privadas y no necesitan tener el uso exclusivo comercial de estacionamiento. Una manera de desincentivar este tipo de utilidades para sitios es de subir el impuesto territorial, pero, por otro lado, hay muchas playas de estacionamiento que pertenecen al Estado (Carabineros de Chile, IGM, IMS) que no paga impuesto territorial. Dos de estos estacionamientos pertenecen a la IMS; uno detrás de la embajada de Brasil (imagen 63g), que merece ser convertido en la extensión de la plaza ya existente en la calle Coronel Pantoja llamada plaza

<sup>51</sup> Ordenanza N°62 del 15/03/1995 de la Dirección de Obras Municipales de Santiago

de los Niños. El otro está frente al IGM y el palacio Cousiño (imagen 63d) y merecen ser convertido en estacionamiento subterráneo y a nivel de calle, también ser convertido en plaza, conectando así la estación de Metro Toesca con la calle Dieciocho. Carabineros tiene tres sitios que usa como estacionamiento (imágenes 63b y 63f) todos estando a mitad de cuadra. La solución a esto es de forzar que estos sean subterráneos y tener una construcción moderna y armónica con la zona típica y el entorno. En cuanto a los privados, el centro de eventos Dieciocho está utilizando tres sitios (imágenes 63 a, e, i) mayormente como playa de estacionamiento y este espacio está siendo subutilizado. El centro de evento no genera grandes ingresos como para construir un estacionamiento subterráneo en esta zona, que es muy costoso. Lo más lógico, es que, en un futuro cercano, estos sitios sean aprovechados por una institución quien construya un inmueble coherente con su entorno eliminando así las externalidades negativas que generan los estacionamientos a nivel de calle.

Para concluir respecto a las playas de estacionamiento y como solucionar el tema de la utilización de terrenos sin construcciones, no hay una solución evidente de que hacer en todos los casos. En la concepción del barrio hace más de 150 años, no existían autos. La modernidad trajo esta máquina, pero la urbe fue construida sin tener en mente a estos vehículos. A medida que pasa el tiempo, los terrenos para estacionar vehículos fueron adquiriendo más valor práctico, y muchas edificaciones históricas fueron demolidas. El tema de los estacionamientos privados y/o públicos aún no está bien resuelto y necesita ser desarrollado en conjunto con las instituciones del barrio, los privados y la IMS para llegar a una solución conjunta,

que aporte a la necesidad práctica de requerir estacionamientos y aportando al embellecimiento del barrio con su puesta en valor.

El parque Almagro tiene una serie de sitios sin expropiar, que se han convertido en sitios eriazos, basurales, y lugar utilizado para vender y consumir drogas. Estas están en frente al palacio Cousiño y son una fuente de peligro para el barrio. Los planes del municipio han sido de expropiar estos, pero 35 años han pasado de la apertura del parque, y este proyecto sigue estando inconcluso. Lo mismo pasa en la vereda sur de Santa Isabel, que se encuentra en la actualidad abandonado por sus dueños que no quieren mantener/ invertir en sus propiedades para posteriormente ser vendidas al municipio.



**Imágenes 62:** Propiedades sin expropiar en Parque Almagro frente al palacio Cousiño (rol 651-018 perteneciente a Comercial Almagro)



a. Dieciocho 194 (18)



b. Dieciocho 263 (Tecnicolor) y Dieciocho 237 (Carabineros)



c. Alonso Ovalle 1441 (Metro)



d. Dieciocho 431 (IMS en frente al IGM)



e. San Ignacio 187 y 185 (centro de eventos 18)



f. San Ignacio 243 y 239 (Carabineros de Chile)



g. Coronel Pantoja y Alonso de Ovalle (IMS)



h. Olivares 1630 (UTEM) y 1640



i. Olivares 1501-1599 (Centro de Eventos 18)

**Imágenes 63:** Sitios sin construcciones dentro de ZCH mayormente estacionamientos (elaboración propia)



a. Manuel Rodríguez entre Olivares y Rosales (Arzobispado)

b. Manuel Rodríguez entre Olivares y Rosales



c. Vidaurre Norte (entre Coronel Pantoja y Dieciocho), 1647, 1639, 1621 UTEM, y 1629-1625-1623 privados



d. Vidaurre Sur (entre Coronel Pantoja y Dieciocho), UTEM



e. Vidaurre Norte (entre Dieciocho y San Ignacio), 1557 UTEM, 1547 y1501 privados

**Imagen 64:** Algunas propiedades expropiables (PRCS 03 julio 2018 e imagen 97) dentro de la ZCH (elaboración propia)

Respecto al patrón observado de las propiedades expropiables, podemos notar lo siguiente:

Cuando la expropiación es probable, en el caso del parque Almagro y vereda sur de la avenida Santa Isabel, los propietarios por lo general abandonan sus propiedades y/o las dejan para vivienda social, alquilando habitaciones sin hacer inversiones a estas. Estas se encuentran fuera de la ZCH. Cuando la expropiación es improbable, en el caso de la calle Vidaurre y dentro de la ZCH y ZT, las instituciones con mayores recursos y estatales (IGM y UTEM) si invierten en las propiedades (UTEM, IGM) con el embellecimiento de sus fachadas e infraestructura interior. Cuando son privados no institucionales y/o personas naturales, las propiedades no reciben mayores inversiones (imagen 64c, Vidaurre 1629-1623) y fondo de propiedades Manuel Rodríguez y Coronel Pantoja (imágenes 64a y b). Tener un trozo de la propiedad como expropiable claramente tiene un impacto negativo especialmente a la hora de comercializar esta y/o conseguir financiamiento para su puesta en valor.

Respecto a los grafitis hechos en fachada de edificios, la mayoría de estos no están necesariamente ejecutados por los dueños y/o inquilinos de las construcciones y estos hechos son más difíciles de fiscalizar. El tema del grafiti se aborda con mayor amplitud en el capítulo 5.3.2 (imagen 80).

Para tener un entendimiento temporal de cuando ocurrieron las diferentes intervenciones, necesitamos volcarnos al análisis del estudio fotogramétrico, que no entrega el detalle granular de las diferentes intervenciones hechas en rangos de tiempo.

## 5.2 Análisis del estudio fotogramétrico temporal

La metodología de estudio fotogramétrico de la evolución del barrio se encuentra en el capítulo 2.3.3 y describe con detalle su desarrollo y utilización como herramienta para captar información del del barrio Dieciocho. Se superponen las cinco imágenes disponibles (1981, 1995, 2002, 2011, 2019 en Anexo IV), para ver el rango de fecha aproximado de la demolición de inmuebles y ver si hubo cumplimiento de la ordenanza para preservar a los inmuebles históricos dentro de la ZT. Algunas de estas superposiciones están visualizadas en las imágenes 66 a 71. Los resultados están resumidos en la imagen 73. Se puede observar los siguientes puntos del análisis:

**Primero**, dentro del límite de la zona típica declarada en 1983, hay 15 construcciones que fueron demolidas para hacer edificios modernos post 1983; 9 entre 1982-1995, 5 construcciones entre 1996-2002, y una post-2002. Esto es aproximadamente un 15% de

los roles. **Segundo**, gran parte de las aglomeraciones de viviendas sociales (sitios menores a 100 m<sup>2</sup>) con roles individuales fuera de la ZT no fueron demolidas (ver imagen 65, San Ignacio 350-360, viviendas en San Ignacio oriente sur de Santa Isabel, viviendas clase media calle Corte Suprema). **Tercero**, la mayoría de los sectores fuera de la ZT fueron devastados por la renovación urbana en altura. **Cuarto**, muy poco de los sitios sin construcciones en 1981 siguen sin construcciones hoy; solo quedan 3 como playa de estacionamiento. **Quinto**, mucho de los proyectos inmobiliarios que hicieron proyectos fuera de la ZT, maximizaron su constructibilidad, dejando angostas calles con mucha congestión vehicular y sombra para los vecinos aledaños a estos proyectos. La altura máxima permitida para algunos proyectos es de 30 pisos equivalente a 80m, mientras que, dentro de la ZT, se limita la altura máxima a 18m; una desproporción conmensurada



**Imagen 65:** Vestigios de aglomeración de viviendas obreras sin protección patrimonial (elaboración propia con foto satelital Google Earth)

**Imágenes 66:**

Liceo Profesional  
Abdón Cifuentes,

San Ignacio 115



a. 2002



b. 2012



c. fachada actual

**Imágenes 67:**

Inacap y  
estacionamientos  
públicos,

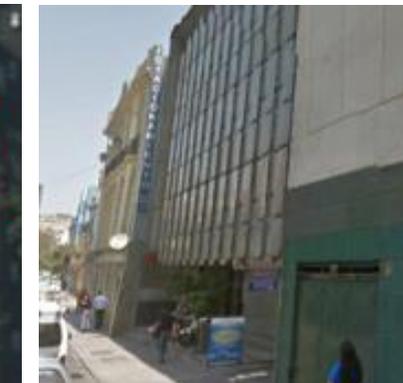
San Ignacio 141



a. 2002



b. 2012



c. fachada actual

**Imágenes 68:**

FISCO

Sala de Cuna  
Integra

Dieciocho 133



a. 1981



b. 1995



c. fachada actual

**Imágenes 69:**

Sociedad San Pablo

Alameda 1626



a. 1995



b. 2002

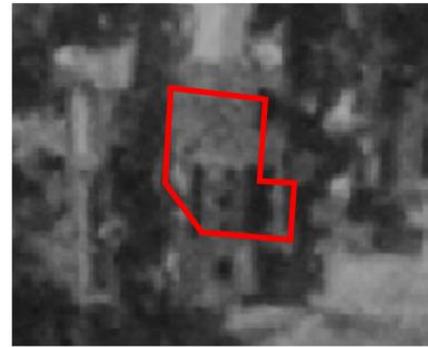


c. fachada actual

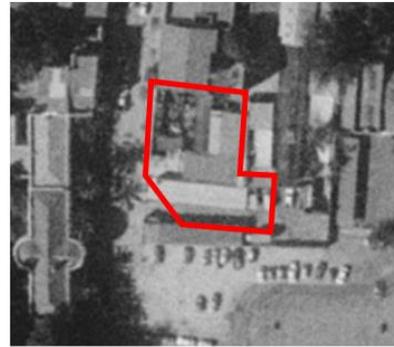
**Imágenes 70:**

Copropiedad Residencial

Alonso Ovalle 1640



a. 1981



b. 1995



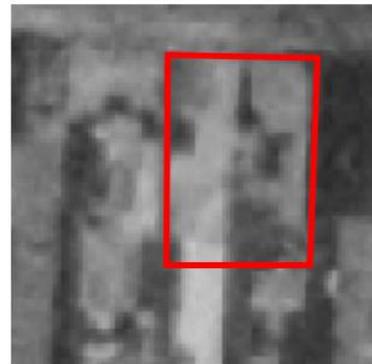
c. 2002



d. fachada actual

**Imágenes 71:**

Dieciocho 193



a. 1981



b. 1995



c. 2011



d. fachada actual

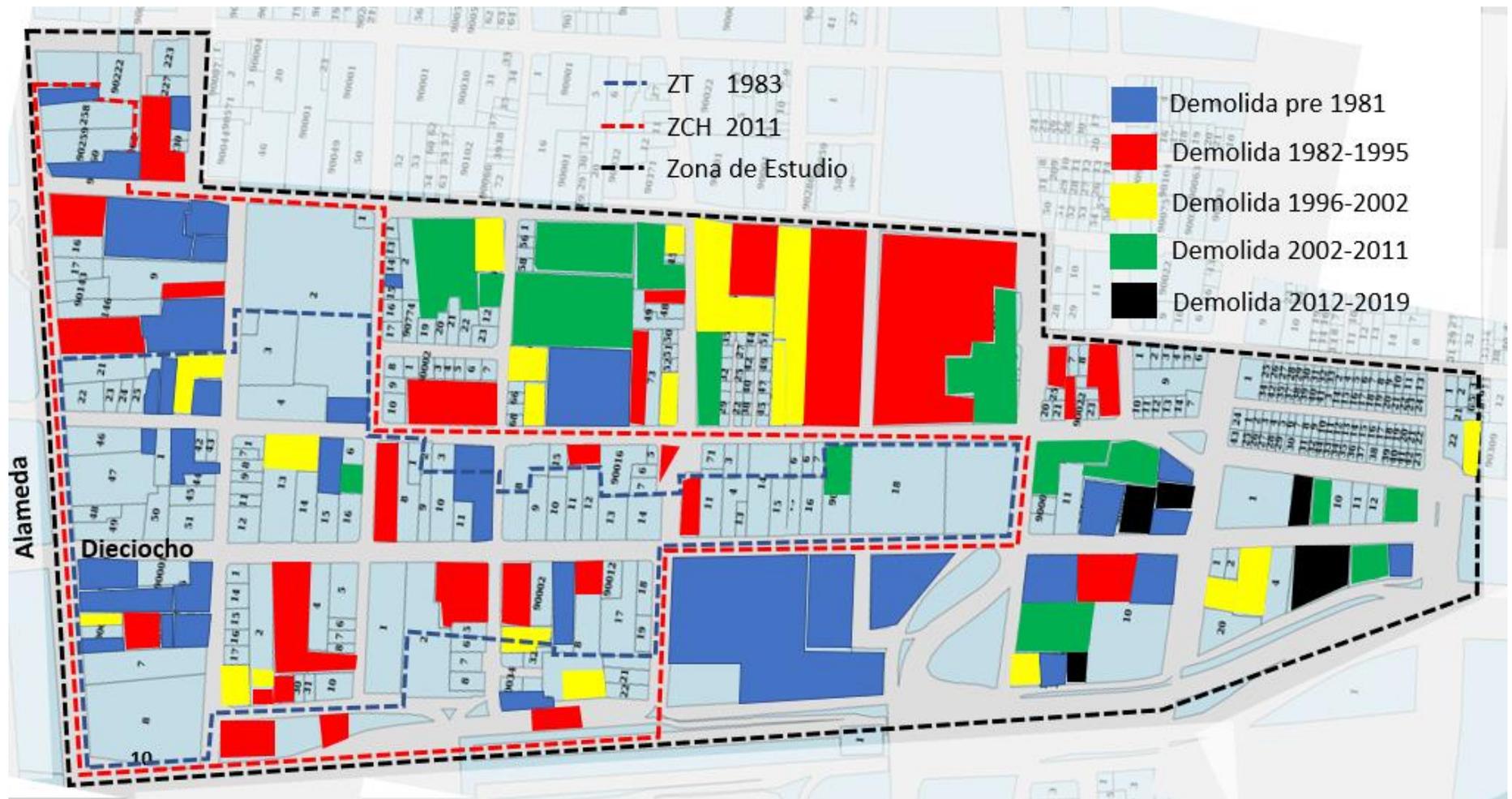


Imagen 72: Demoliciones y nuevas construcciones en barrio Dieciocho (elaboración propia en base plano SII)

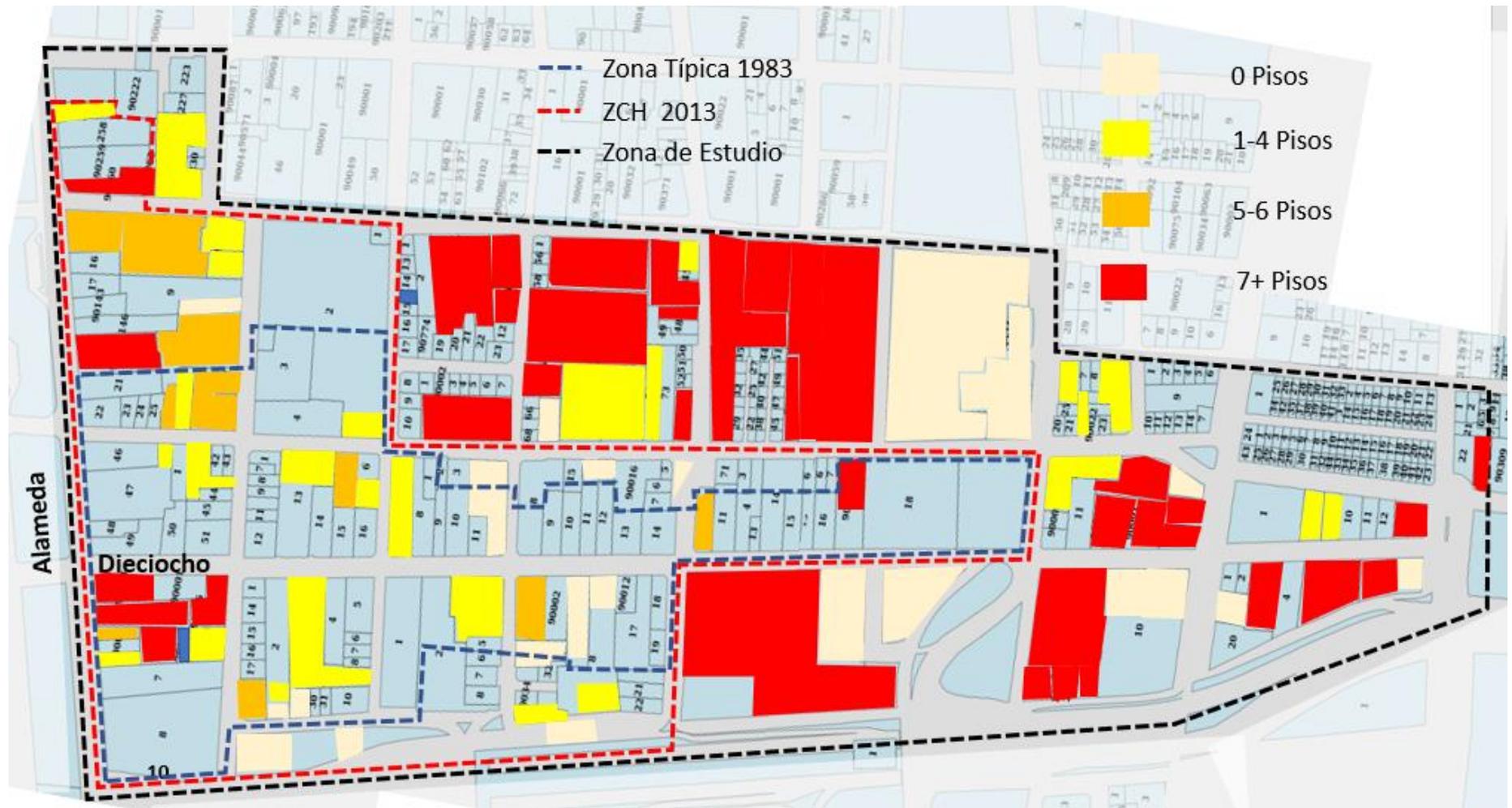


Imagen 73: Edificaciones nuevas y cantidad de pisos construidos (elaboración propia en base plano SII)

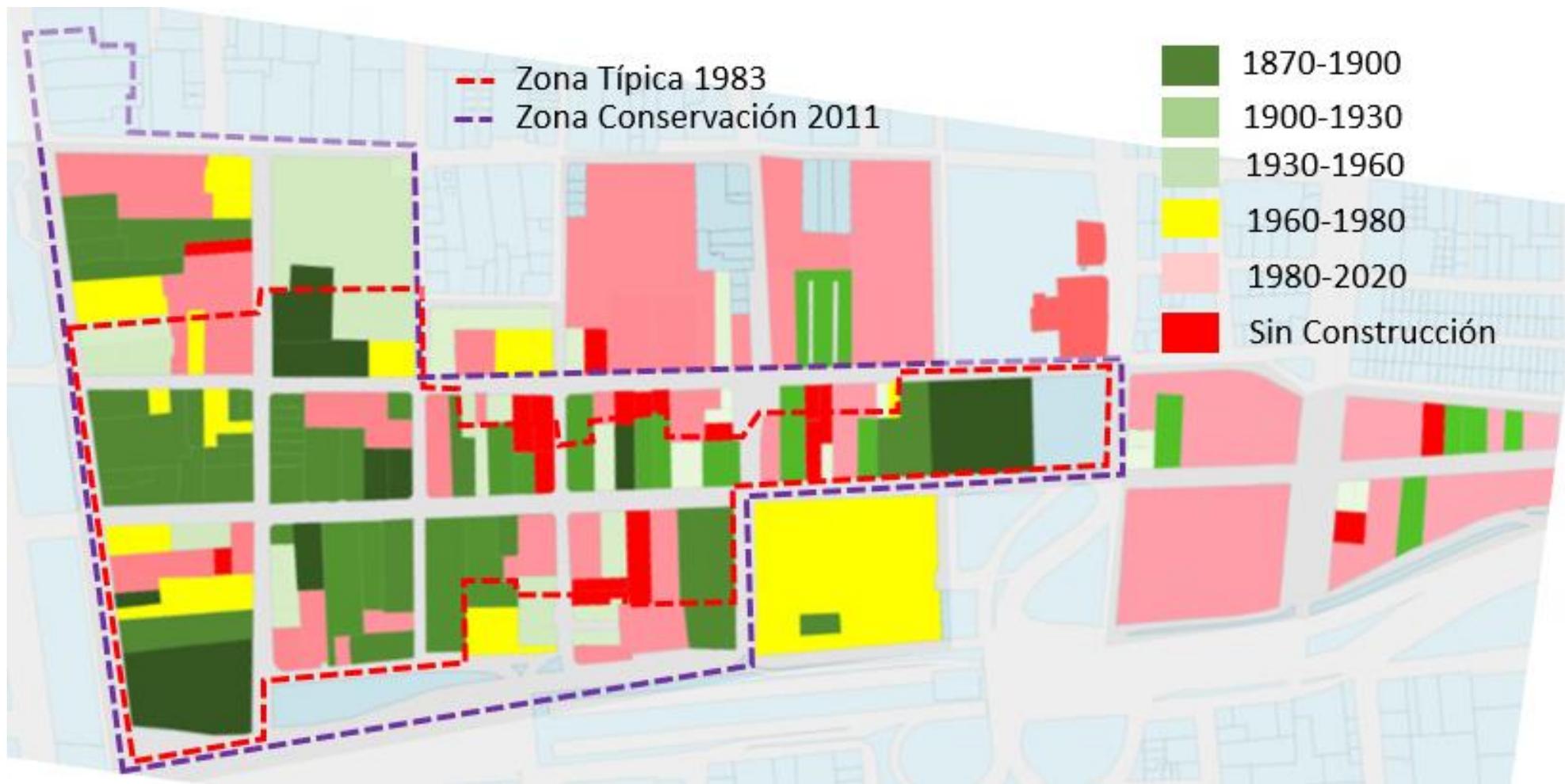


Imagen 74: Antigüedad de propiedades (elaboración propia en base a catastro propio en Anexo I)



Imagen 75: Construcción en altura justo a las afueras de ZT (2011)

### 5.3 Análisis de encuesta ciudadana del barrio

La metodología de la encuesta ciudadana realizada se encuentra en el capítulo 2.3.4 y describe con detalle su desarrollo y utilización como herramienta para captar información de transeúntes del barrio Dieciocho. Los resultados de la encuesta y análisis vienen a continuación.

#### 5.3.1 Identificación del encuestado

De las 150 encuestas efectuadas, 36% o 54 son residentes del barrio, 25% o 38 son trabajadores dependientes e independientes que viven fuera del barrio, 14% o 20 son estudiantes y finalmente 25% (38) otros que están de paso por el barrio (imagen 77a).

Idealmente, hubiese sido mejor tener una mezcla más balanceada entre los residentes, trabajadores y estudiantes, pero por la fecha del año en la cual se hizo la mayoría de las encuestas (febrero, 2020), hubo menos trabajadores y estudiantes encuestados. La mayoría de los encuestados conocen bien el barrio ya que el 65% lo conoce hace más de 2 años (imagen 77b) y lo frecuenta muchas veces por semana; un 73% lo transita entre 3 a 7 veces por semana (imagen 77c). Llama la atención la poca cantidad de personas que no frecuenta mucho el barrio; solo 3% o 5 encuestados viene por primera vez o menos de una vez por año. Esto apunta que hay poca cantidad de turistas o atracciones para venir al barrio esporádicamente.



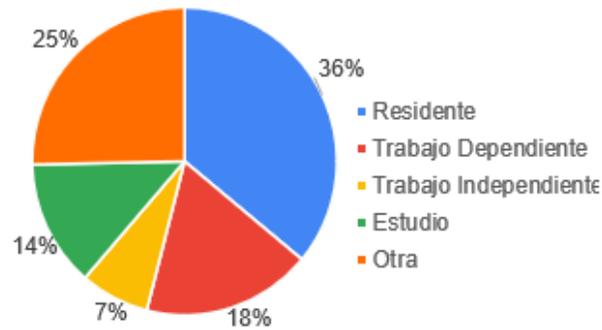
**Imagen 76:** Algunos encuestados en septiembre 2019 **a. y b.** Plaza las Heras **c.** Alonso de Ovalle con Dieciocho **d.** Dieciocho 173

Respecto a los polos geográficos de los encuestados (imagen 77d), se observa que hay dos grandes polos que los encuestados frecuentan; el sector norte y el sector sur. El sector centro y austral tiene menos afluencia de público. Esto es un poco contradictorio ya que estos son los sectores con mayor número de residentes; el sector centro tiene 3.277 habitantes y el sector austral tiene 3.052 comparado con el sector norte y sur que tiene 671 y 2.517 residentes respectivamente. Esto habla pobremente de la ubicación de los edificios residenciales en altura ya que uno esperaría que el lugar más frecuentado es también en lugar de residencia, pero esto no es el caso. Los sectores centro y austral son utilizados como corredores de tránsito para llegar a los sectores sur y norte donde se encuentra el comercio, plazas y estaciones de Metro.

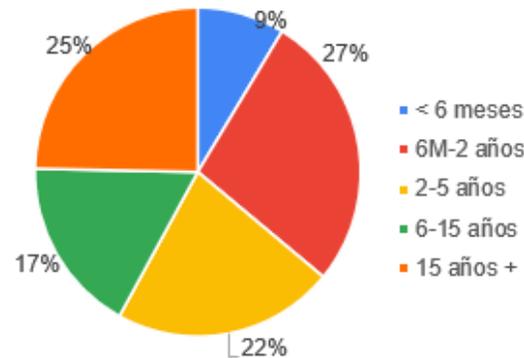
La mayoría de las personas (70%) tienen menos de 45 años (imagen 77e) y un 47% tiene menos de 30 años. Esto nota lo joven que son las personas que transitan por el barrio. Por el otro extremo las personas entrevistadas mayores de 65 años solo representan el 8% de los encuestados comparado con un 11,4% de la población chilena es adulto mayor (censo 2017). Quizás esto se atribuye a que los adultos mayores transitan menos por la calle que personas más jóvenes.

Finalmente, más de la mitad de las personas (61%) no tiene su educación universitaria completa (imagen 77f). Sorprende que 6% o bien 9 encuestados solo completó educación básica pero no media, siendo esta obligatoria. Solo un poco más de la tercera parte (38% o 57 encuestados) tiene los estudios universitarios completos.

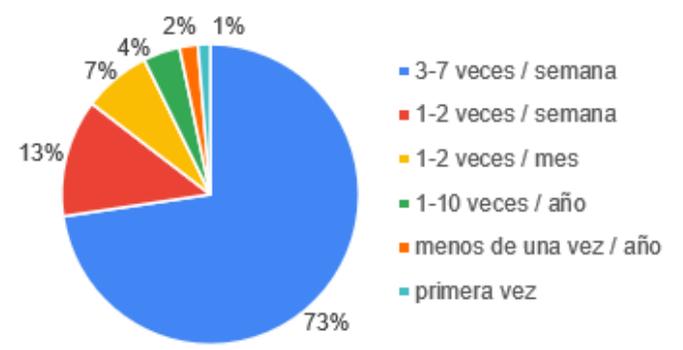
En resumen, el perfil tipo del encuestado frecuenta mucho el barrio Dieciocho, se mueve por la zona norte y sur del barrio, es una persona joven, y tiene un nivel educacional medio.



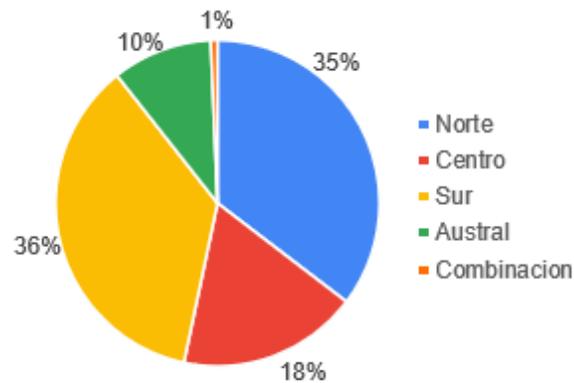
a. Porque Frecuenta el Barrio? (P1)



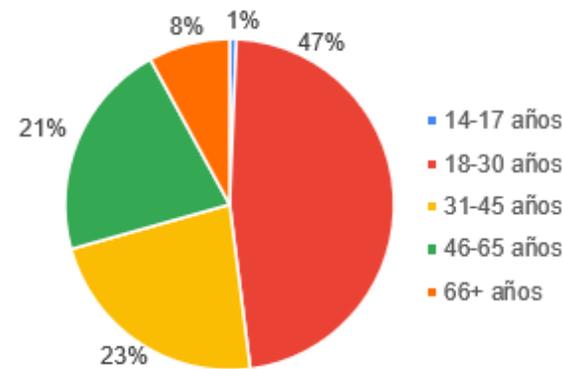
b. Hace Cuanto Comoce el Barrio? (P2)



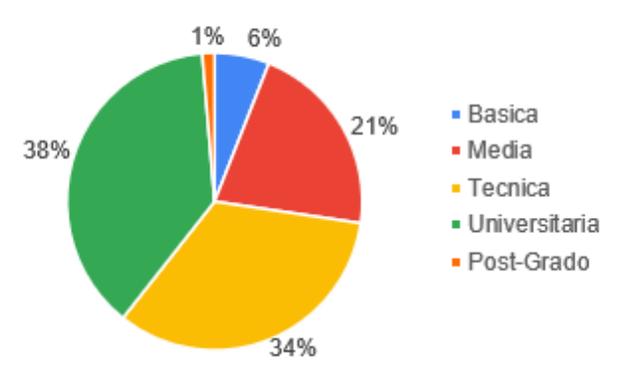
c. Frecuencia de Transito por el Barrio (P3)



d. Sector del Barrio que mas Frecuenta? (P4)



e. Edad del Encuestado (P13)



f. Educacion Completada Encuestado (P14)

Imágenes 77: Respuestas de encuesta sobre preguntas de identificación del encuestado (P1 a P4, P13 y P14)

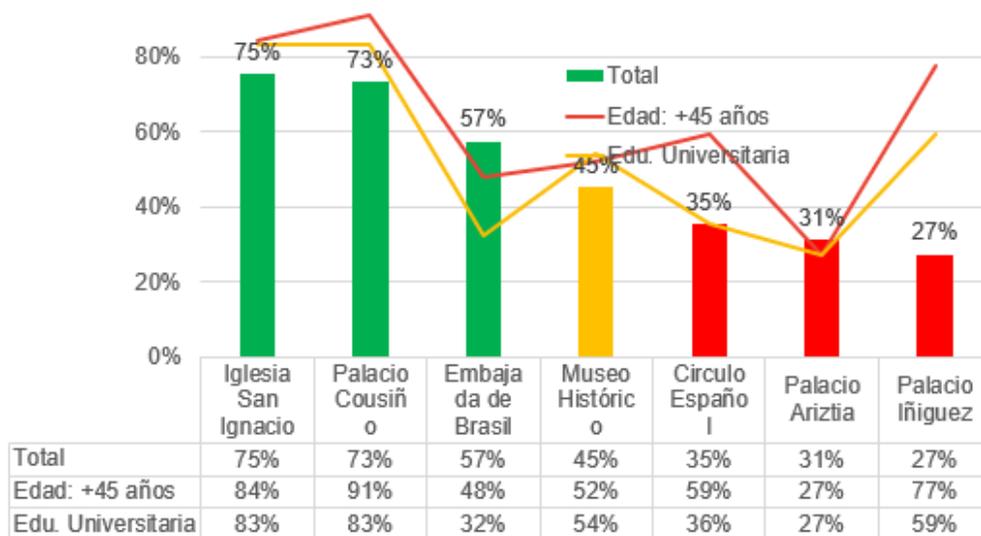
### 5.3.2 Evaluación de la encuesta

Los resultados son reflejo del universo de la población encuestada de 150 personas y que la totalidad del universo de personas que frecuenta el barrio, se estima en 41.000 personas. Algunos resultados son bastante intuitivos y otros menos. Sin embargo, esta encuesta es el primer paso para entender las dinámicas de un barrio entre la ciudadanía, patrimonio construido, espacios públicos, edificaciones nuevas. La ciudadanía que transita por el barrio es un universo de personas que no todos necesariamente entiende bien la relación entre conservación histórica y sus dinámicas de barrio.

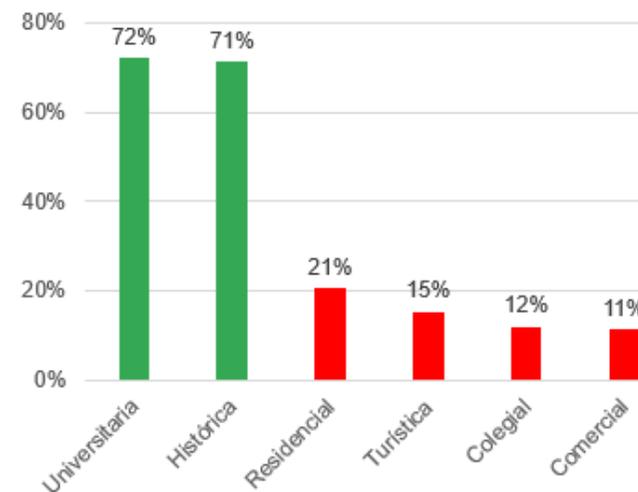
La pregunta 5 (imagen 78a) consiste en evaluar el conocimiento sobre ciertos hitos del barrio. Se considera que la población conoce el hito si más de la mitad de los encuestados (+50% o 75) conoce o sabe dónde está ubicado. De los 7 hitos presentados, solo 3 se conocen; Iglesia San Ignacio (75%), Palacio Cousiño (73%) y Embajada de Brasil (57%) mientras que el Palacio Iñiguez (27%), Palacio Ariztía (31%), Circulo Español (35%) y finalmente el Museo Histórico Militar (45%) tienen menos del 50% de reconocimiento. Es importante notar una observación obvia pero importante; edificios de carácter abiertos a la ciudadanía (con o sin arancel de entrada) tienen un mayor grado de conocimiento ciudadano mientras que los edificios cerrados a la ciudadanía son menos conocidos. El palacio Iñiguez y palacio Ariztía han estado cerrado durante al menos diez años y tienen la peor calificación de reconocimiento. Durante el proceso de confección de la encuesta, el palacio Iñiguez estaba en restauración y hasta la fecha, aun no abría sus puertas al público general debido a la crisis sanitaria del Covid-19 que está afectando

el mundo. El palacio Ariztía ya tiene hecho un proyecto de puesta en valor aprobado por el CMN pero aún no finaliza sus obras de restauración para rehabilitar el emblemático edificio perteneciente a Bienes Nacionales y dado en comodato a la Universidad UTEM por 20 años para su utilización. El circulo español se encuentra parcialmente abierto ya que alberga un exclusivo restaurante abierto al público. Adicionalmente a esto, esta institución hospeda eventos de gran envergadura para celebraciones. El espacio que merece tener mejor calificación dado que es un espacio abierto y gratuito al público es el Museo Histórico y Militar de Chile. Una hipótesis es que está lejos de los epicentros del barrio (Norte en Alameda con Dieciocho y sur en Dieciocho con Santa Isabel) y actualmente en una zona socialmente conflictiva. La embajada de Brasil (palacio Errazuriz) está posicionada en la emblemática esquina entre la Alameda y la autopista norte sur y goza de una ubicación muy visible para los ciudadanos. Si bien la embajada tiene un centro cultural, este está abierto para eventos especiales y el acceso al edificio es limitado. Este palacio tuvo una gran remodelación entre los años 2016-18 que realzó la belleza del barrio y sus alrededores.

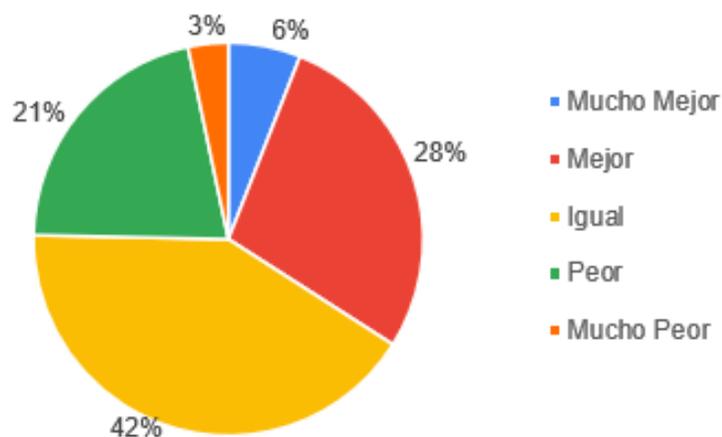
También se filtró el conocimiento de los hitos (imagen 78a) por edad y nivel de educación y se llegó a la conclusión que hay un mejor conocimiento de los hitos cuanto más avanzada la edad, pero no hay mayor conocimiento de hitos por mejor nivel educacional.



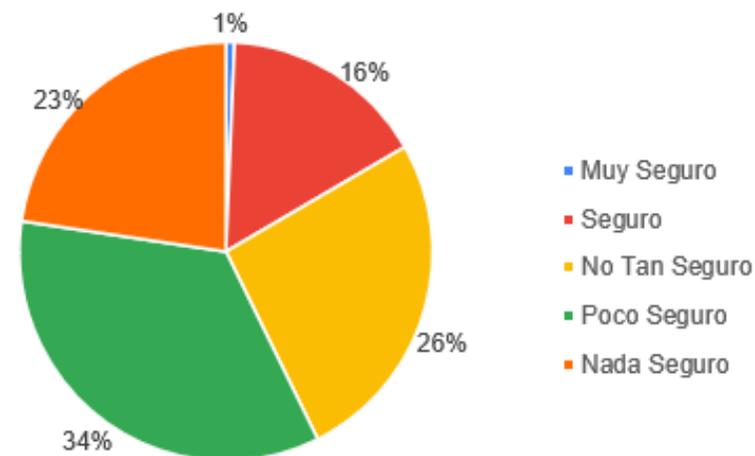
a. ¿Reconoce los siguientes hitos del barrio? Pregunta 5



b. ¿Imagen urbana del barrio? Pregunta 6

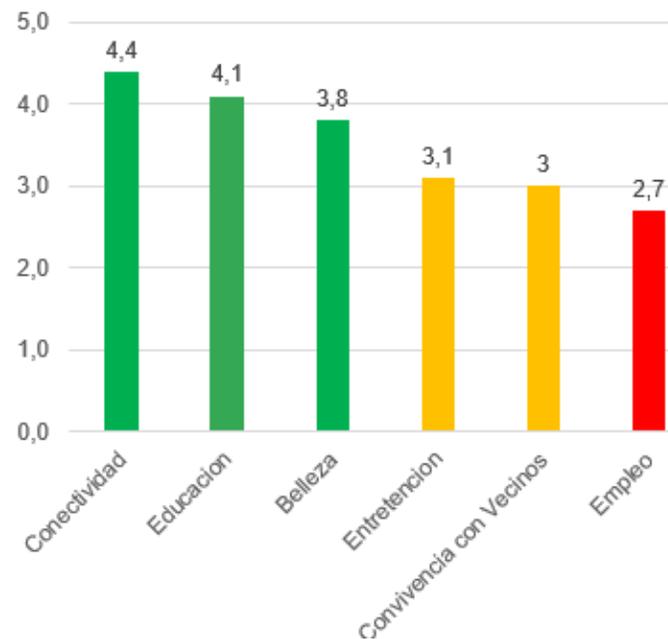


c. ¿Estado de conservación del Barrio? Pregunta 7

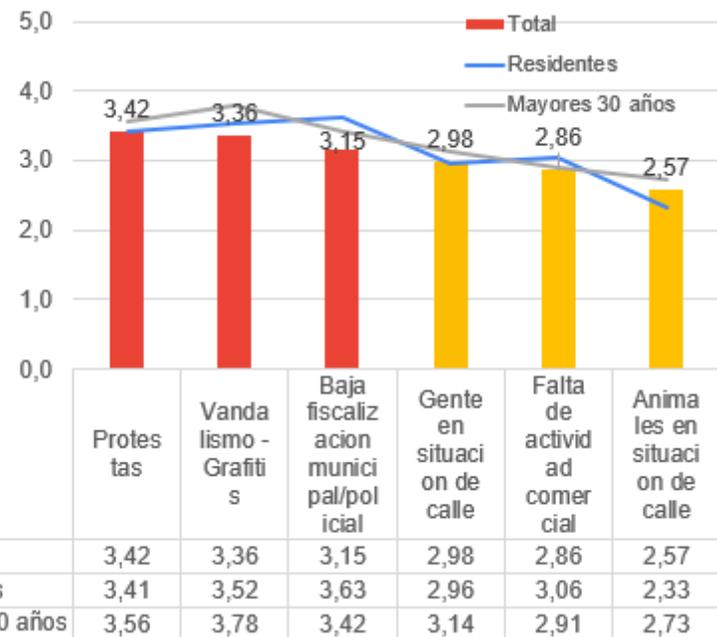


d. ¿Seguridad de noche del Barrio? Pregunta 8

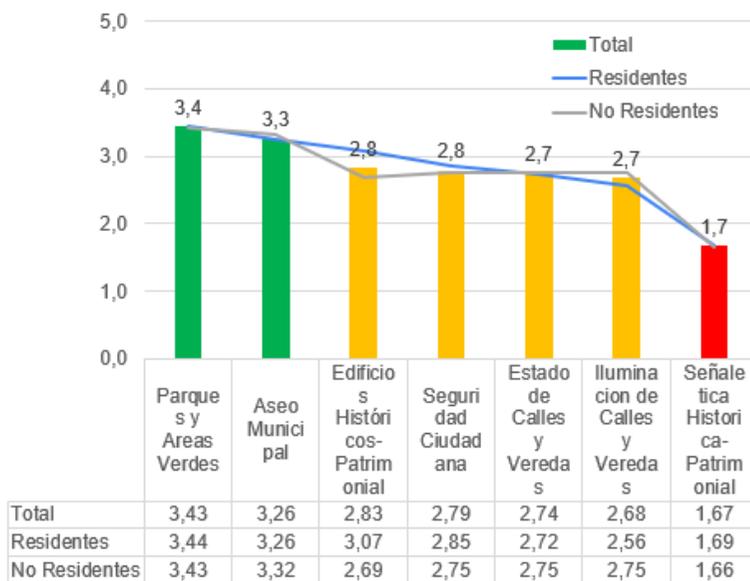
**Imágenes 78:** Respuestas de encuesta sobre la evaluación del barrio Dieciocho. Preguntas 5 a 8. (elaboración propia)



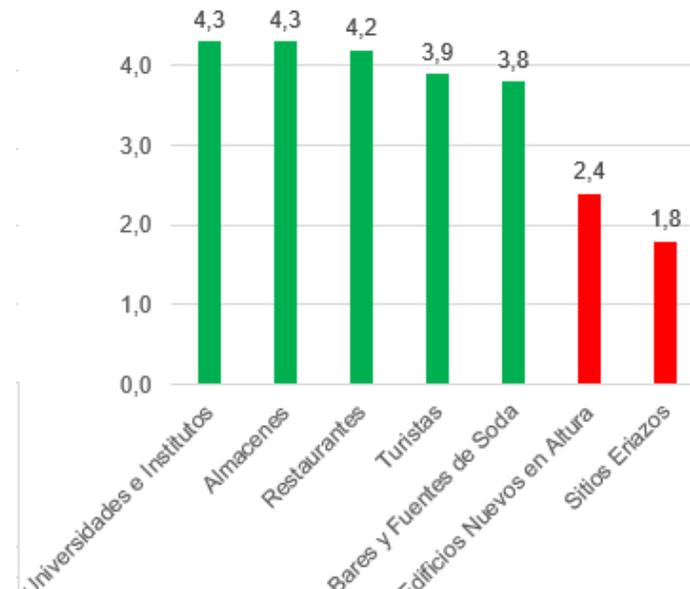
a. Evaluación Atributos del Barrio. Pregunta 9.



b. Evaluación Amenazas del Barrio. Pregunta 10.



c. Evaluación de Gestión Municipal. Pregunta 11.



d. Evaluación del impacto de usos. Pregunta 12.

**Imágenes 79:** Respuestas de encuesta sobre la evaluación del barrio Dieciocho. Preguntas 9 a 12. (elaboración propia)

La pregunta 6 (imagen 78b) tiene como objetivo determinar la imagen urbana del barrio pidiéndole al encuestado seleccionar dos de las 6 selecciones entre universitaria, histórica, residencial, turística, colegial y comercial. Las respuestas de la pregunta están muy marcadas ya que, de las 6 propuestas, hay dos que claramente sobresalen del resto con más de un 70% de reconocimiento; **la universitaria y histórica**. Las cuatro últimas tienen menos de un 21% de reconocimiento; residencial, turística, colegial, comercial. Dada las similitudes del barrio Dieciocho con el barrio República, que está a unas ocho cuadras al poniente, su compartida historia como calles en dirección Norte-Sur en dirección hacia el parque Cousiño, las hacen ideal para formar un “cluster” universitario de mayor envergadura que los dos barrios por sí solos. Esto se podría lograr dándole una vía de circulación peatonal entre los dos barrios. El lugar más obvio para hacer esto es a la altura de la estación de Metro Toesca y palacio Cousiño y posiblemente por la calle Gorbea.

Llama la atención la baja percepción de imagen urbana como centro turístico ya que muchas veces, los barrios históricos están ligados a turismo. Salvo por algunos casos puntuales como el palacio Cousiño, el barrio Dieciocho atrae poco turismo y se piensa que esto puede ser revertido mejorando la infraestructura y la puesta en valor del Barrio. A través de la longitud de la calle 18, hay pocos hitos para que los turistas puedan conocer, y al mismo tiempo disfrutar de un lindo paseo.

La pregunta 7 (imagen 78c) sobre la percepción de la conservación histórica del barrio relativo a otros barrios históricos, hay una opinión bastante neutra sobre su estado; 42% piensa que el barrio está igual que otros sectores patrimoniales de la capital mientras que 28% piensa que está mejor y 21% piensa que está peor. Conversando con la entidad municipal de la comuna de Santiago que resguarda el desarrollo de los barrios, la Corporación para el Desarrollo de

Santiago o por sus siglas CORDESAN, en sus 35 años de existencia (desde 1985), no ha tenido un programa puntual de puesta en valor dentro del barrio Dieciocho. Por otro lado, el CMN no tiene los recursos para ejecutar puestas en valor de zonas típicas. Finalmente, la entidad estatal MINVU a través de su plan “Quiero Mi Barrio” tampoco ha tenido un programa allí, quizás debido a la poca cantidad de vecinos que residen dentro de la zona típica ya que este sector es mayoritariamente universitario y comercial. El barrio Dieciocho ni siquiera tiene una junta de vecinos para organizarse y postular a tal programa estatal. Otro mecanismo que ha ayudado a la puesta en valor de zonas típicas es el programa PPVP cofinanciado por el MOP y el Banco Internacional de Desarrollo, tampoco ha invertido en el sector. El barrio Dieciocho claramente no ha tenido gran apoyo del estado para su puesta en valor. El barrio ha estado a la deriva de sus dueños e inquilinos, quienes no necesariamente actúan de manera conjunta para mejorar la preservación histórica de las construcciones y menos de sus espacios públicos.

La seguridad de noche del barrio (imagen 78d) no es buena ya que el 84% de los encuestados opina que el barrio no es tan seguro, poco seguro o nada seguro. Esto limita el tránsito dentro del barrio durante el día, reduciendo el tiempo que los ciudadanos puedan disfrutar del barrio. Analizando la seguridad nocturna por los cuatro sectores del barrio (norte, centro, sur y austral) (Preguntas 4 y 8), no es tan evidente que el sector Norte es el más seguro y que el sector Austral es el más inseguro; las encuestas arrojan el mismo nivel de inseguridad. Hablando con Ana María Pascal, relacionadora pública del Museo Histórico y Militar de Chile (sector austral en Santiago Sur), la inseguridad se da en algunos focos puntuales de edificios abandonados, sitios eriazos y plazas abiertas como el parque Almagro. De acuerdo a la opinión de Heather Sutton, consultora del Banco Internacional de Desarrollo o BID (IBD por sus siglas en

ingles) y experta en prevención de violencia y delitos, para reducir el crimen, es necesario tener una alta cohesión social y tener a los vecinos bien conectados. Muchas veces, el crimen no está necesariamente repartido de manera uniforme en todo el barrio, sino que en puntos muy focalizados. Es por eso que es muy útil combatirlo focalizando los esfuerzos en estas zonas. Las herramientas para combatir el crimen que Heather Sutton sugiere son las siguientes:

- Utilizar georreferenciación para ubicar puntos de alto crimen
- Aplicar vigilancia policial en estos puntos
- Identificar las áreas con baja cohesión social
- Desarrollar intervenciones orientadas a la solución de problemas para reducir el desorden físico

Este último punto está muy ligado a mantener en buen estado los espacios públicos, edificaciones, mantener una buena presencia de del alumbrado público, iluminación de fachadas de edificios, tener edificios libres de grafitis, reducir la cantidad de espacios en abandono, minimizar la acumulación de basura. En otras palabras, teniendo un barrio bien tenido con sus vecinos conectados entre sí, disminuye la violencia del sector.

Respecto a los atributos del barrio (imagen 79a), la ciudadanía reconoce que es un barrio que está muy bien conectado con el resto de la ciudad (4,4 de 5) y también donde la educación es un foco muy importante (4,1 de 5). Los atributos peores evaluados son el empleo (2,7 de 5) y convivencia con los vecinos (3,0 de 5). La conectividad es algo que el barrio Dieciocho podría sacar provecho. El barrio está en el centro geográfico de Santiago a pocas cuadras de tres importantes estaciones de Metro (Los Héroes, Moneda, Toesca). Esto es particularmente relevante para instituciones, organizaciones y/o empresas que quieran conectarse con la ciudadanía y reducir el

tiempo y distancia de tránsito para tener acceso a un público de clase media repartido por la región metropolitana. El atributo peor evaluado es el empleo, pero la mayoría de los encuestados respondieron post estallido social (100 de 150 encuestados respondieron en febrero 2020 y 50 entre agosto y septiembre 2019). Efectivamente, el atributo trabajo bajó de 2,93 /5 en setiembre 2019 a 2,63 /5 en febrero 2020 post estallido social. Es muy probable que esta baja en la calificación del atributo empleo haya bajado en todo el sector centro y no solo Dieciocho, este siendo el epicentro del estallido social. Adicionalmente, hay que notar la baja calificación de la cohesión con los vecinos del barrio, que de acuerdo a la licenciada Heather Sutton, está indirectamente relacionado con la violencia y delitos. Este último atributo claramente es un punto que el barrio podría mejorar a través del establecimiento de una junta de vecinos, desaparecida hace más de 10 años, y ayuda gubernamental para implementar programas de cohesión social.

Respecto a las amenazas del barrio (Imagen 79b), la ciudadanía evaluó en primer lugar a las protestas (3,4 /5), grafitis (3,4 /5) y baja fiscalización municipal-policial (3,2 /5) como los principales detractores del barrio. Es importante notar que hay una gran polaridad de opiniones frente a los atributos de protestas y grafitis. Hubo 54 personas que evaluaron las protestas como una amenaza muy relevante mientras que 26 encuestados las considera la amenaza del barrio como irrelevantes. Un 53% de los encuestados tiene una opinión polarizada respecto a las protestas. Adicionalmente, hubieron 60 encuestados que evaluaron los grafitis como una amenaza muy relevante tanto que 34 personas la evaluaron como irrelevante; un total de 63% de los encuestados tiene una visión polarizada al respecto a los grafitis. Muchas veces, las protestas van de la mano ya que muchos grafitis se confeccionan durante las protestas. Para evaluar estas preguntas de manera combinada, se contabiliza las personas que ven a ambos atributos

como amenaza (37) y ambos atributos como irrelevante (11). Este tema es muy relevante ya que nos indica que el 77% (37/48) de los encuestados que tiene una visión polarizada encuentra que estos dos atributos son un detractor para el sector. De las personas polarizadas que encuentran que las protestas y grafitis son irrelevantes como amenaza para del barrio, se puede deducir que estas personas piensan que es importante la expresión de opinión de los ciudadanos a través de las protestas y/o grafitis. Tomando los datos filtrados por mayores de 30 años, la amenaza de protestas y grafitis para el barrio se incrementa bastante cuando el encuestado es mayor. Esto es congruente con el hecho que personas mayores son, por lo general, más adversas al riesgo que los jóvenes. ¿Por qué los adolescentes buscan emociones, romper las reglas y parecen indiferentes a su propia seguridad? De acuerdo a Laurence Steinberg<sup>52</sup>, profesor de psicología de la Universidad de Temple, "Simplemente encuentran más gratificante impresionar a sus compañeros , y cosas por el estilo, que el riesgo que involucra para su supervivencia. Simplemente es lo que valoran en ese punto".

El pensamiento clásico sobre los grafitis es que es un acto vandálico y tienen que ser removidos de las fachadas de edificios históricos lo antes posible para que no se note un aparente desorden. Otro pensamiento es que los grafitis son manifestaciones culturales, políticas y sociales expresadas en el espacio público para

---

<sup>52</sup> Steinberg, Laurence (2011). Tú y tu adolescente: una guía esencial para las edades de 10 a 25 años

<sup>53</sup> De la Cruz Baltazar, Vera; Rodríguez Sánchez, Luz Cecilia; Galán Villa, Mayra Elitania (2012). *Arte público o vandalismo: el Grafiti en el Centro*

transmitirlo a la ciudadanía<sup>53</sup>. De la Cruz, Rodríguez Sánchez y Galán Villa hicieron un estudio del centro histórico de Oaxaca en México y analizaron los diferentes grafitis de 174 cuadras durante un período de 6 meses. El estudio arrojó que no hay ninguna regla rígida de cómo manejar los grafitis ya que hay diferentes categorías de grafitis y diferentes tipos de daños, arte callejero, vandalismo o mensaje político. El estudio sugiere que la solución no es necesariamente de borrar todos los grafitis ya que es "un acto de informalidad difícilmente puede ser regulado en su totalidad, dado que se trata de un ejercicio de apropiación del espacio cuya esencia consiste en transgredir el estado de derecho". Es de mi opinión que tiene que haber un balance equilibrado entre eliminar los grafitis y dejar estos a perpetuidad. Los grafitis son expresiones efémeras que tienen una vida limitada. Algunos merecen ser borrados rápidamente y otros merecen permanecer por más tiempo. Algunos grafitis en fachada de edificios emblemáticos pueden molestar a muchas personas. Es de mi opinión que, para mejorar el aspecto del barrio, se podría hacer un cuidadoso registro de los rayados para que estos queden resguardados para la historia, y posteriormente eliminarlos de manera paulatina. Las amenazas de barrio con menor puntuación fueron los animales en situación de calle con 2,6 /5, falta de actividad comercial 2,9 /5 y finalmente gente en situación de calle 3,0 /5.

*Histórico de Oaxaca. Estudios sobre Conservación Restauración y Museología Volumen II, (p.264-272)*



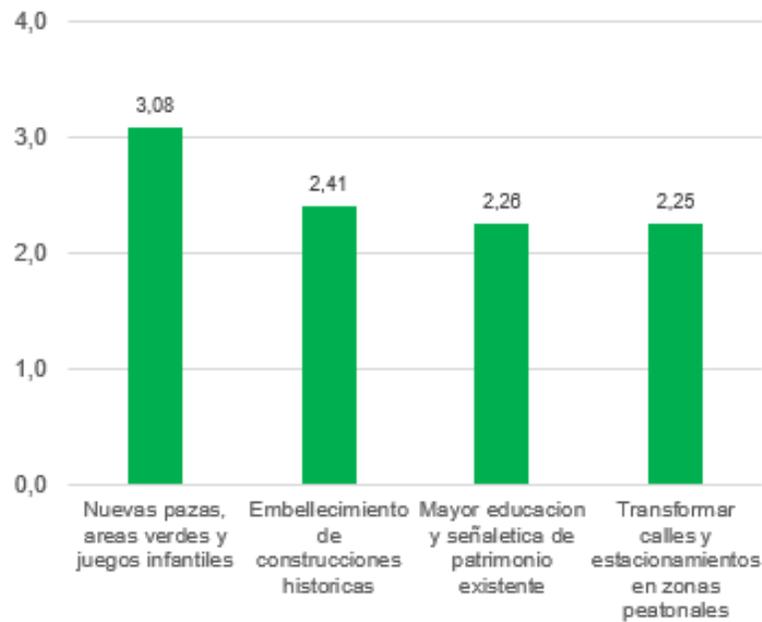
**Imágenes 80:** Grafitis en diferentes fachadas de edificaciones del barrio Dieciocho. ¿Arte, vandalismo o acto político?

Los encuestadores también tuvieron la oportunidad de evaluar la gestión y trabajo de la municipalidad de Santiago en el barrio Dieciocho (imagen 79c, pregunta 11) en siete diferentes aspectos. La gestión mejor evaluada tiene que ver con la mantención de los parques y áreas verdes (3,4 /5) y recolección de la basura (3,3 /5). El punto peor evaluado es la señalética de edificios históricos y patrimoniales (1,7 /5). Ni la municipalidad, CMN u otra institución se ha preocupado de generar conciencia colectiva de los ciudadanos respecto a la historia del barrio. Este punto es tremendamente importante para reforzar a la memoria. Lo bueno es que la elaboración de estos letreros no requiere de una gran inversión dado el tamaño de la zona típica y tener unas 30 placas para los predios con mayor significancia valórica con información básica de estos. Otros aspectos evaluados que tuvieron una puntuación bastante neutra tal como la gestión de edificios históricos-patrimoniales p.e. Palacio Cousiño (2,8 /5), seguridad ciudadana (2,8 /5), estado de calles y veredas (2,7 /5) y finalmente iluminación de calles y veredas (2,7 /5).

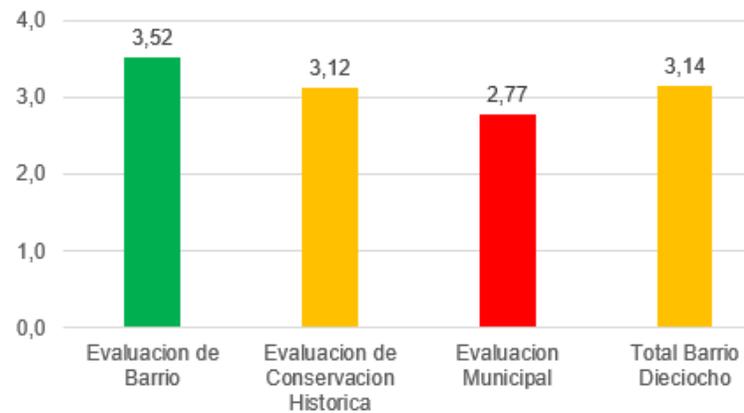
También se pregunta a los encuestados de evaluar el impacto de los diferentes usos del barrio (imagen 79d, pregunta 12). Los cuatro usos mejores evaluados son universidades e institutos (4,3 /5), almacenes (4,3 /5), restaurantes (4,2 /5) y finalmente turismo (3,9 /5) mientras que los peores evaluados son sitios eriazos (1,8 /5) y edificios nuevos en altura (2,4 /5). Si bien estos resultados son bastante intuitivos, estos confirman que la ciudadanía no está en favor de grandes edificaciones nuevas a un costado de una zona típica. Para los encuestados, las universidades e institutos han hecho un buen trabajo para consolidar la zona y hacer uso de las grandes mansiones y proponer nuevos usos a estas sin importar si estas instituciones han aplicado prácticas de restauración y

conservación poco ortodoxas como el fachadismo, dejando solo la fachada y derrumbando y construyendo un nuevo edificio detrás de la fachada histórica. Los restaurantes están bien evaluados como uso para potenciar el barrio, pero muy poco de estos se mantienen abiertos durante la noche mayormente por la falta de flujo peatonal y el tema de la seguridad de noche que afecta al barrio (imagen 78d, pregunta 8). Para un restaurante, es difícil solo estar abierto durante las horas de almuerzo sin tener turnos de noche. La mayoría de los restaurantes se encuentran ubicados muy cercanos a la Alameda (zonas norte) y hay poca oferta culinaria en los sectores centro, sur y austral. Algunos restaurantes de la zona norte incluyen el Café Torres, el Círculo Español, La Picada de las Cazuelas de Alonso de Ovalle, Espacio Rest. Con el estallido social y la crisis sanitaria del COVID-19, muchos restaurantes del sector han tenido que cerrar provisoriamente y otros de manera permanente. La utilización del barrio como polo turístico también tuvo una buena evaluación de los encuestados pero contrario a las universidades e instituciones de educación, hay muy pocas actividades turísticas en el barrio. Este segmento de uso claramente puede ser potenciado.

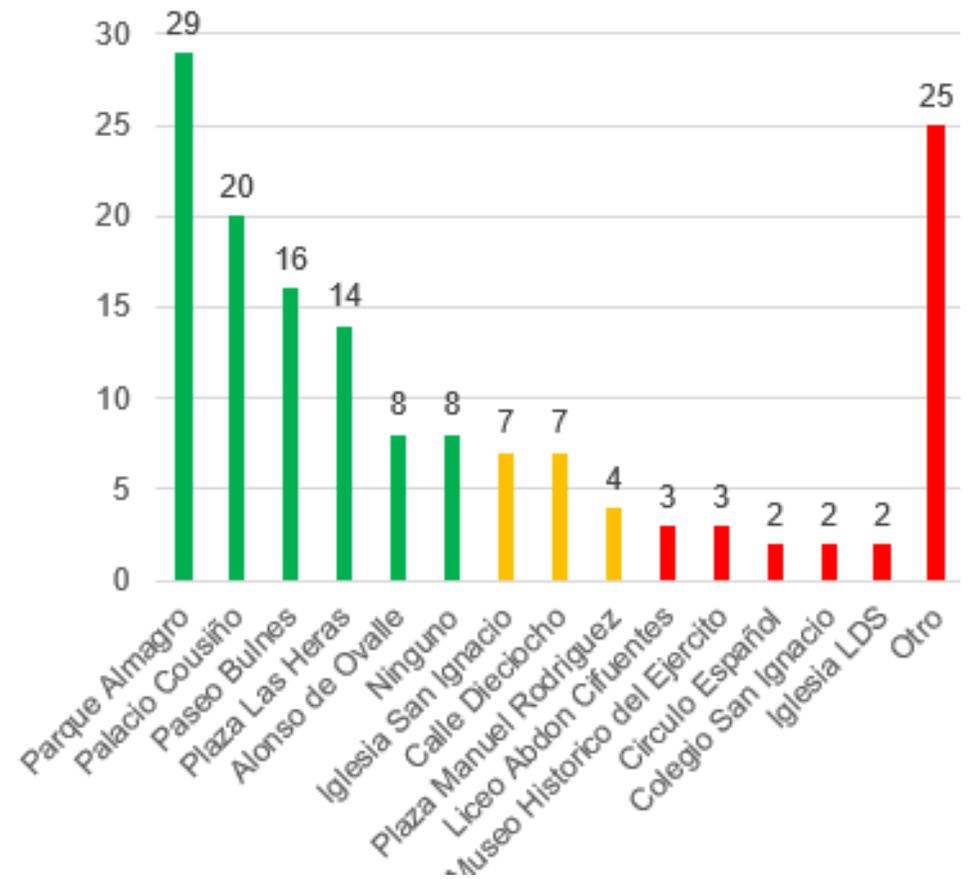
Respecto a la priorización de mejoras para el barrio (imagen 81a, pregunta 15), la mejor evaluada es de tener nuevas plazas, áreas verdes y juegos infantiles (3,1 /4). Las tres otras actividades de mejoras tuvieron puntuaciones muy similares; embellecimiento de construcciones históricas (2,4 /4), mayor educación y señalética histórica-patrimonial (2,3 /4) y finalmente transformar calles y estacionamientos en zonas peatonales (2,3 /4). Es claramente muy importante para la ciudadanía de tener buenos parques y áreas verdes para la recreación por sobre el embellecimiento de construcciones históricas o mayor educación y señalética patrimonial.



a. Mejoras deseadas para el barrio. Pregunta 15



c. Evaluación general del barrio. Preguntas 7, 9 y 11



b. Lugar Especial del barrio. Pregunta 16

**Imagen 81:** Respuestas de encuesta sobre evaluación del barrio Dieciocho. Preguntas 15, 16 y combinación 7-9-11 (elaboración propia)

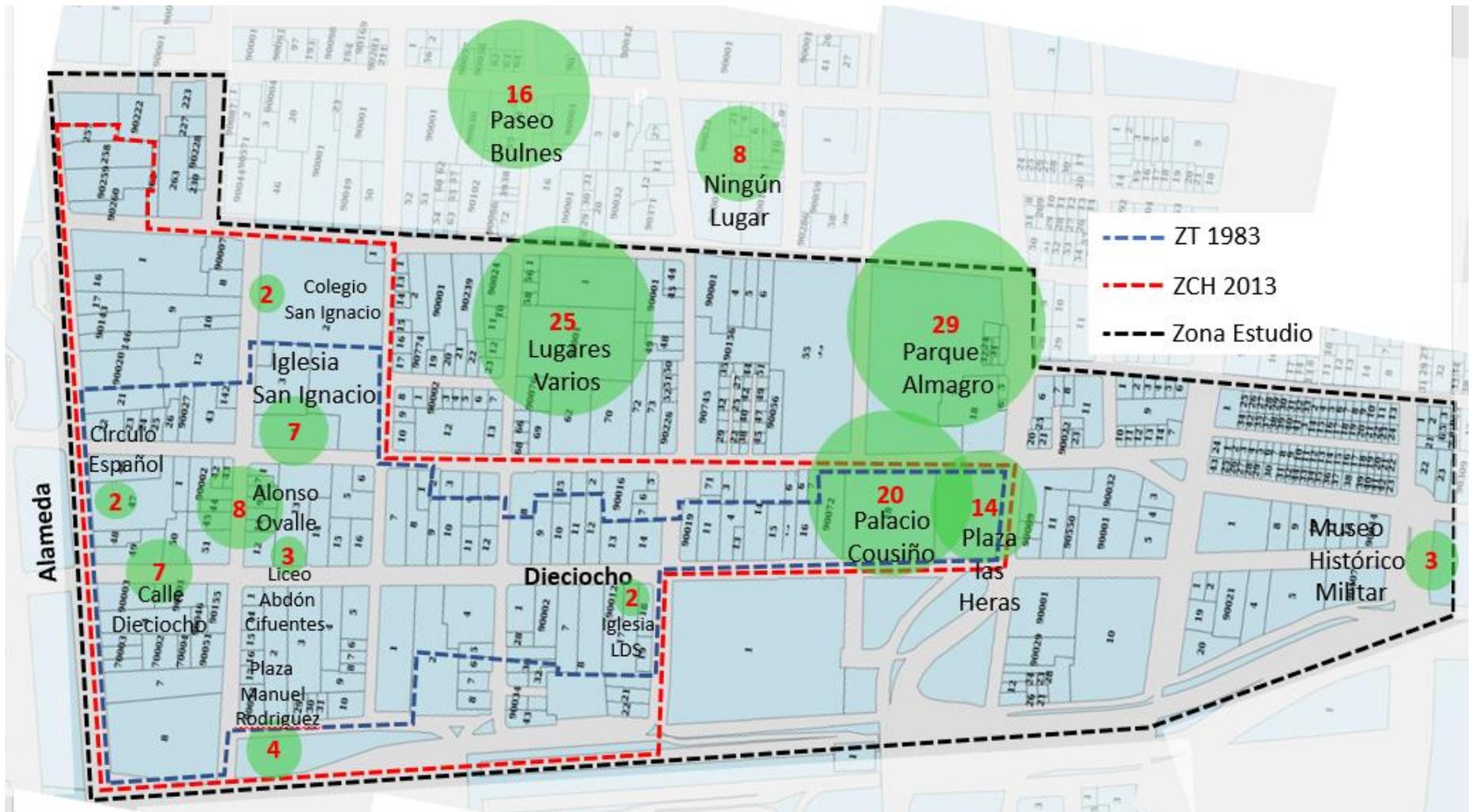


Imagen 82: “Lugares Especiales” del barrio Dieciocho de acuerdo a encuesta ciudadana. Pregunta 16. (elaboración propia en base a plano SII)



a. Parque Almagro (Numero 1)



b. Palacio Cousiño (Numero 2)



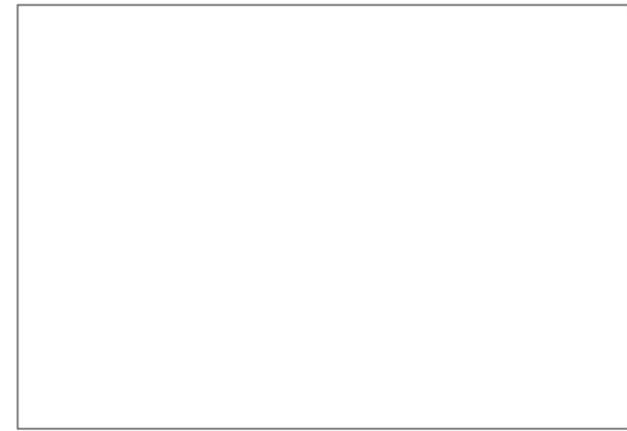
c. Paseo Bulnes (Numero 3)



d. Plaza Las Heras (Numero 4)



e. Calle Alonso de Ovalle (Numero 5)



f. Ningún Lugar (Numero 6)

**Imágenes 83:** Top 6 “Lugares Especiales” del barrio Dieciocho de acuerdo a encuesta ciudadana

Finalmente, la última pregunta (imagen 81b, pregunta 16) consiste en mencionar un solo lugar que encuentra especial dentro del barrio Dieciocho. Para mejorar el entendimiento de los resultados, las respuestas se graficaron en la imagen 82. Llama mucha la atención los siguientes puntos:

- Hay varios lugares especiales que no están dentro del barrio Dieciocho que los encuestados seleccionaron como lugares especiales; el Parque Almagro (29 /150) y aún más lejos el Paseo Bulnes (16 /150). Esto es interesante porque el encuestado los considera como parte del barrio Dieciocho. Estos hitos están físicamente alejados y se ve la necesidad de unir estos sectores al barrio. En el caso del parque Almagro, hay una serie de construcciones que nunca fueron expropiadas por la municipalidad de Santiago que promueven la inseguridad y el desorden ya que hoy son sitios eriazos en donde personas en situación de calle se juntan. Esto está en frente al palacio Cousiño dentro del parque Almagro. Adicionalmente esto limita la mirada desde el palacio Cousiño hacía en parque Almagro. Respecto a la conexión peatonal del barrio con el paseo Bulnes, los únicos lugares aparentes para acceder caminando es el parque Almagro y la Alameda.
- Si bien hay lugares al oriente del barrio que fueron seleccionados (parque Almagro y Paseo Bulnes) no hay ningún lugar que fue seleccionado por el lado poniente del barrio del otro lado de la carretera norte-sur. La creación de la carretera norte-sur ha dividido el barrio republica del barrio dieciocho y se piensa que un nuevo paso peatonal puede ser creado por encima de la carretera a la altura del Metro Toesca.
- Hay 8 personas que no tienen un lugar especial en el barrio. Mirando más detalladamente al perfil de los encuestados, solo 2 de los 8 había venido al barrio por primera vez y tenían una razón por no tener un lugar especial. Las otras 6 personas restantes si tenían familiaridad con el barrio como para seleccionar un lugar. Quizás algunos de los hitos actuales carecen de señalética para que los habitantes los visite.
- Aparte de las plazas y paseos (plaza de los niños en Av. Manuel Rodríguez, parque Almagro y paseo Bulnes), el barrio tiene dos grandes polos separado el uno del otro, sin tener polos entremedios. Estos son en el sector norte, entre Alameda y Alonso de Ovalle y el sector sur, el palacio Cousiño y la plaza las Heras. No hay ningún gran polo de atracción en el sector centro ni austral del barrio. Esto es un problema fundamental para la unidad del barrio. Es necesario crear lugares públicos en estos sectores para que las personas tengan un lugar y poder recorrer entre el sector norte y sur y otro entre el sector sur y austral.
- Cuatro lugares especiales constituyen el 53% (79 /150) de las preferencias de los encuestados; el parque Almagro, el palacio Cousiño, el paseo Bulnes, y la plaza Las Heras, todos pasando por la zona sur del barrio. Es importante repensar esta zona para incorporar otros espacios al peatón tal como la playa de estacionamientos frente al IGM y frente al palacio Cousiño.
- Los hitos seleccionados en el norte del barrio no tienen ninguna unión aparente entre ellos y son aislados (salvo por la Iglesia San Ignacio y el Colegio San Ignacio). Una posibilidad para unir estos sería de convertir Alonso de Ovalle entre Dieciocho y San Ignacio en una calle peatonal para integrar los diferentes hitos y centralizar el paseo en una calle sombreada con una buena

cantidad de edificios históricos aun de pie y en buen estado de conservación.

- No hay ningún hito aparente que invite a los peatones a entrar desde la Alameda hacia el interior del Barrio Dieciocho. La universidad UTEM tiene el proyecto de convertir el palacio Ariztía en el pasaje desde la alameda hacia el barrio universitario. Este es una excelente iniciativa que ayudaría al barrio a potenciarse. Quizás se podría hacer otra entrada desde la alameda por la calle dieciocho, mejorando el mantenimiento e infraestructura existente de la primera cuadra de la calle Dieciocho por ambos costados.
- Una de las mayores áreas verdes del barrio Dieciocho es el IGM pero nadie mencionó que este lugar fuese especial probablemente por el hecho que el acceso a este sector está limitado al personal militar. Una idea sería de devolver este espacio al público para su libre tránsito durante el día.
- Hay 25 personas que seleccionaron un único lugar que ninguna otra persona volvió a seleccionar. Estas se agruparon en la categoría “Lugares varios”. Quizás estos lugares son especiales para ellos mismos, pero no para otros.

## 5.4 Conclusiones sobre la evolución del barrio

El catastro de propiedades en combinación con el estudio fotográfico de fachadas es una herramienta valiosa para comprender las patologías del barrio y enfocar los recursos limitados para una buena puesta en valor del barrio. En el caso de las cuadras con mayor concordancia patrimonial mayor a 90% (imagen 54), se pueden proyectar embellecimiento de estas y convertir alguna de estas calles vehiculares, en peatonales. Por ejemplo, la calle Alonso de Ovalle entre Dieciocho y San Ignacio, para que la ciudadanía pueda disfrutar de mejor manera una de las cuadras mejor conservadas del barrio sin estar preocupado de la circulación vehicular. Esta metodología también sirve para identificar las calles clasificadas como buenas y regulares y realzar su potencial. Una manera de hacer esto es de convertir estacionamientos en plazas y/o edificio de baja altura para realzar el barrio. El tema del estacionamiento tiene que ser planificado por un ente regulador para eliminar los estacionamientos privados a nivel de calle y trasladar estos en el subsuelo e idealmente compartidos.

Los proyectos inconclusos de la municipalidad (parque Almagro y parque al sur de Santa Isabel) necesitan ser concluidos de buena manera y el plan regulador necesita eliminar las expropiaciones improbables del PRCS y agregar los ICH que realcen el barrio mayormente en el lado sur del barrio. El barrio es uno que se ha sabido reinventar en múltiples ocasiones y esto es evidente dado la mezcla de construcciones de diferentes décadas (imágenes 55). Esto es un atributo digno de ser realzado para una nueva puesta en valor del barrio. Por último, hay poca información sobre los edificios históricos. Se necesita comprender más quien vivió en los diferentes inmuebles, tener un mayor entendimiento de la historia del barrio y posteriormente difundir esta para la valoración de la ciudadanía.

El estudio fotogramétrico también nos ayuda a recopilar información valiosa de patologías existentes del barrio y este incorpora la temporalidad de los sucesos a través de la secuencia de fotos aéreas y satelitales. Las conclusiones que uno puede tomar del estudio fotogramétrico son varias. Primero, estar dentro de la ZT ayuda a la preservación de edificios históricos, pero no es una garantía de permanencia a perpetuidad. De los 103 roles existentes, 15 de ellos fueron demolidas entre 1982 y 2011 (30 años). Segundo, parece haber una mayor conciencia colectiva de las responsabilidades asociadas a la protección patrimonial que hace 30 años atrás. Hay menos demolición de patrimonio protegido. Tanto la IMS tanto como dueños de inmuebles históricos propone intervenciones más armoniosas (imagen 72). Tercero, tener una aglomeración de sitios pequeños es una protección natural de cuidar el patrimonio construido (imagen 65). Para las inmobiliarias, es muy difícil llegar a un acuerdo con cada uno de los propietarios y obtener un paño suficientemente grande (+1500 m<sup>2</sup>) para construir un edificio.

La encuesta ciudadana es una potente herramienta para recopilar información de las personas que tienen un amplio conocimiento del barrio. De esta, se puede deducir muchos aspectos de mejora que pueden ser utilizado para confeccionar un plan de intervenciones de barrios patrimoniales urbanos.

De todas las preguntas, la más útil es coincidentemente la más sencilla; “¿Qué lugar del barrio Dieciocho considera especial?” (pregunta 16). De esta, se concluyen los siguientes puntos: los hitos más apreciados están fuera del barrio Dieciocho, el sector Poniente de la norte-sur (calle Ejercito/Republica) tiene nula conectividad con el barrio Dieciocho, falta de lugares especiales en la zona centro y

austral del barrio, la concentración de lugares de interés en el sector sur del barrio, la falta de un lazo común entre los lugares de interés en el sector norte, IGM que cubre una cuadra completa del barrio, no es considerado como un lugar especial. De estas conclusiones, se pueden diseñar propuestas de intervención que mitigan estas problemáticas. Para una futura encuesta, sería también útil de preguntar: “Cual lugar del barrio Dieciocho considera sin interés”.

La otra observación notada por la encuesta es que hitos abiertos al público tienen mejor nivel de conocimiento que hitos que están cerrados o con acceso restringido (imagen 78 a, pregunta 5). Esto recalca la necesidad de abrir al público edificios para que la ciudadanía tenga mejor consideración de estos.

Un macro indicador es el confeccionado en la imagen 81c, que compara la evaluación del barrio, conservación histórica y el rol del municipio en el barrio. En este gráfico, se puede visualizar como valoran los ciudadanos el barrio (3,52 /5), como evalúan los esfuerzos de conservación histórica (3,12 /5) y como evalúan el rol del municipio (2,77 /5). El resultado de este gráfico implica que el barrio es bien evaluado, pero con mayor esfuerzo de conservación y gestión municipal, podría ser aún mejor evaluado. Por otro lado, si la evaluación del barrio estaría peor evaluada que la conservación histórica o municipio, habría menos necesidad de direccionar recursos para mejorar el barrio. Este macro indicador podría ser utilizado en otras zonas típicas urbanas para ser comparadas entre sí y priorizar los recursos limitados del estado para generar mayor impacto con recursos disponibles.

Muchas personas ponen el patrimonio en segundo plano detrás de las plazas, parques y áreas verdes recreacionales. Por otro lado, el estado protege el patrimonio afirmando sus valores e importancia. Hay claramente un desalineamiento entre la afirmación del estado, y la opinión pública. Una hipótesis es que esto se debe por un tema educativo y/o falta de accesibilidad a visitar hitos patrimoniales. Otra hipótesis es por la falta de puesta en valor del barrio. El próximo capítulo se enfocará a revisar las declaratorias del estado en el barrio Dieciocho y analizar sus propósitos y efectos.

## 6. Declaratorias del barrio Dieciocho

En Chile, existen dos organismos que velan por la protección de inmuebles y zonas de carácter patrimonial. El primero es el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) que tiene la facultad de declarar si algún inmueble (Monumento Histórico Nacional o MHN) o zona (Zona Típica o ZT) tiene algún interés nacional. Por otro lado, las municipalidades también tienen la facultad de declarar si un inmueble (Inmueble de Conservación Histórica o ICH) o zona (Zona de Conservación Histórica o ZCH) merece ser protegido como patrimonio del municipio. El barrio Dieciocho es declarado ZT el año 1983 cuando el principal interés de la protección era de proteger los ejes Alameda entre la calle Manuel Rodríguez y San Ignacio y

la calle Dieciocho hasta la calle Santa Isabel. Posteriormente, la municipalidad de Santiago se dio cuenta de la importancia del sector, y el año 2011, incorporó una ZCH encima de la ZT para proteger sectores aledaños a la ZT original. Sin embargo, el daño hecho al sector no protegido fue colosal. Muchas propiedades fuera de la ZT, pero a un costado de ella, fueron convertidas en playas de estacionamiento y otras en proyectos inmobiliarios de gran altura. Muchas propiedades de gran valor arquitectónico fueron demolidas. El siguiente capítulo tiene como objetivo analizar las zonas e inmuebles protegidos para determinar su propósito y efectividad.

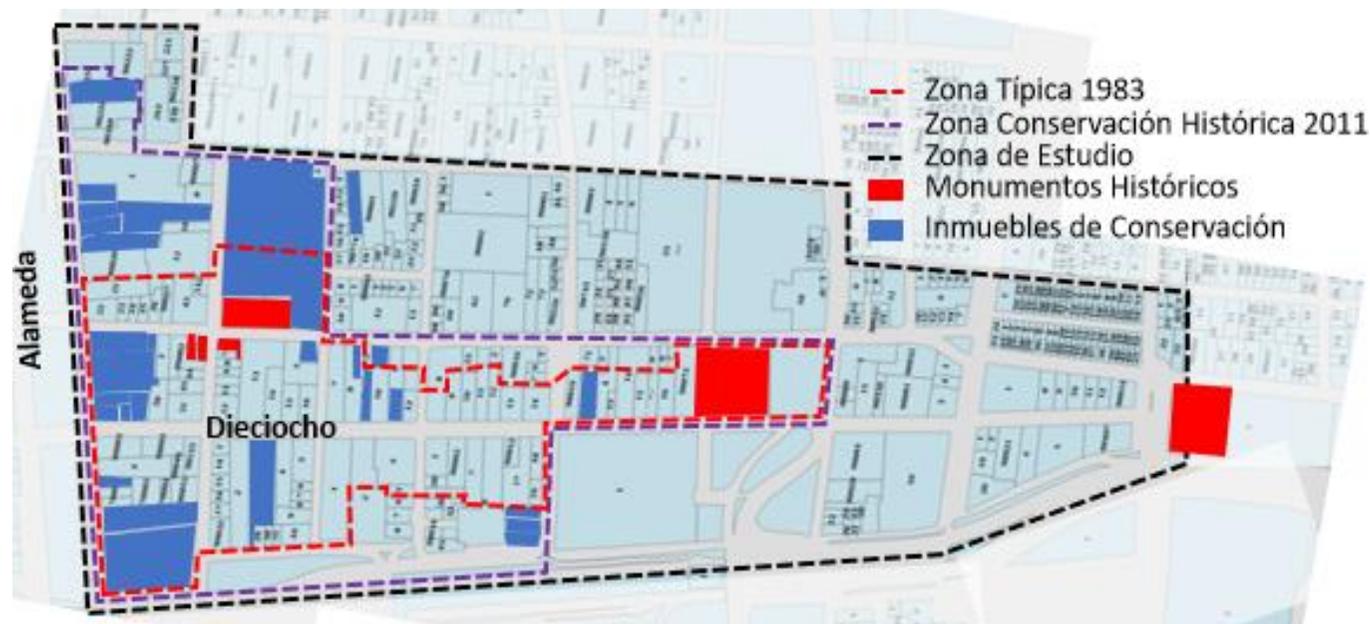


Imagen 84: Declaratorias del barrio Dieciocho y alrededores (elaboración propia en base a plano SII)

## 6.1 Declaratoria ZT Dieciocho por CMN 1983

El barrio Dieciocho fue la ZT número 22 en ser declarada por el CMN después de la promulgación de la nueva ley de monumentos el año 1970, una de las primeras en el país, haciéndose efectiva y publicada en el diario oficial en marzo de 1983 y siendo levemente modificada en febrero, 1984 (ver anexo VII). Hoy, Chile tiene 146<sup>54</sup> zonas declaradas por el CMN. En la declaratoria de solo dos páginas de extensión, y dos páginas adicionales para redefinir los deslindes, se puede interpretar lo insipiente del organismo estatal en esos años.

La declaración, solo describe los deslindes de la ZT, pero no figura ninguna descripción de los aspectos valóricos y/o detalles de su historia o arquitectura. Adicionalmente, la mayoría de los deslindes se hacen por fondos de propiedades, esto siento muy confuso, especialmente cuando propiedades se subdividen y/o se fusionan a través del tiempo. Es más sencillo y práctico definir una ZT por cuadras y no por fondo de propiedades. Tercero, la zona de interés se define como la zona de la calle Dieciocho entre Alameda y Santa Isabel, cuando en realidad, la extensión de la calle Dieciocho hacia el sur llega hasta la calle Blanco Encalada y culmina con el edificio Alcázar; actual Museo Histórico y Militar de Chile. Tampoco considera en gran medida la calle San Ignacio ni Coronel Pantoja o Manuel Rodríguez, que es fundamental para comprender la génesis del barrio. El IGM, que está en pleno barrio Dieciocho, no se incorpora dentro de la zona típica.

El plano que delimita la zona fue confeccionado después de la declaratoria en Julio de 1984 y finalmente aprobado en septiembre de 1984; más de un año y medio posterior de la declaratoria inicial (imagen 84 a). En este plano, aparece un MHN (palacio Cousiño), 9 edificaciones de interés monumental, 26 construcciones de índole histórico artístico, y 45 edificios de valor ambiental, todos ellos dignos de ser preservados. También aparecían los edificios no afectos a protección incluyendo; 4 sin interés, 5 edificios discordantes y 8 sitios eriazos. Llama la atención la cantidad de sitios eriazos en una zona relativamente pequeña. Podemos contrastar el plano con la imagen satelital sacada en 1981 (imagen 84b) e identificar propiedades sospechosas de haber sido derivadas antes de la declaratoria ZT. De esta comparación, surgen cuatro propiedades sospechosas (imagen 84b). Esto remarca la importancia de la confidencialidad cuando una declaratoria está siendo elaborada, y lo crucial que es de poner esta, rápidamente en vigencia, cosa que no ocurrió con la ZT Dieciocho.

Se puede notar algunos errores de clasificación de propiedades en el plano de 1984. La propiedad de Alonso de Ovalle 1545, diseñada por Ricardo Larraín Bravo en 1906, es clasificada como “edificio discordante”. Adicionalmente, llama la atención que hay pocos inmuebles clasificados como monumentales o histórico-artístico y la gran mayoría siendo clasificadas como “ambientales”.

---

<sup>54</sup> 146: Zonas Típicas declaradas por el CMN hasta el 31 de diciembre de 2019

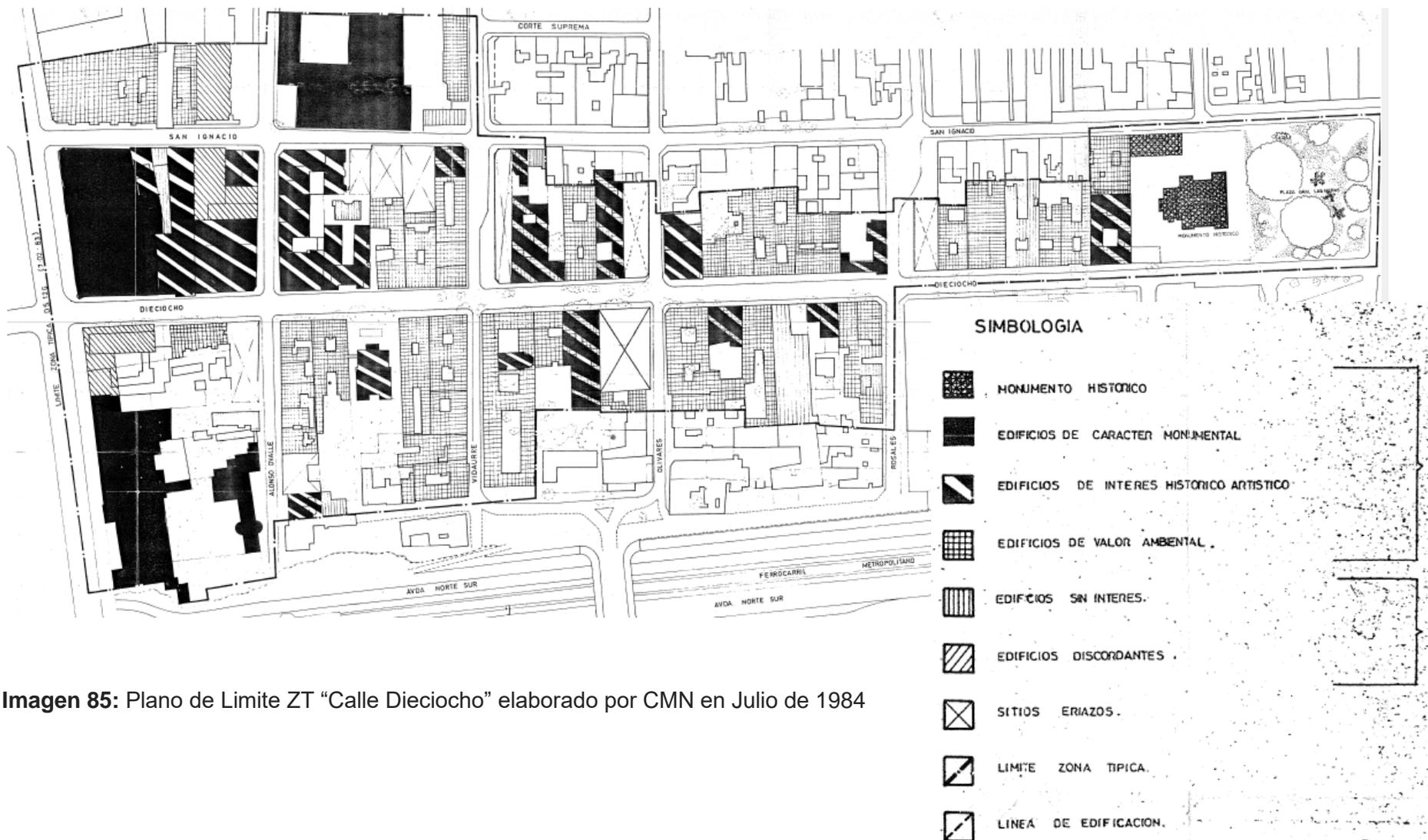


Imagen 85: Plano de Limite ZT "Calle Dieciocho" elaborado por CMN en Julio de 1984



- Sitio eriazo declarado en plano CMN 1984 con construcciones en 1981
- Zona Típica 1983

**Imagen 86:** Fotografía aérea de 1981 con construcciones y declarados sitios eriazos en 1984 por CMN (elaboración propia en base a imagen 85)

## 6.2 Declaratorias MHN, 1981-2018, CMN

### 6.2.1 El Palacio Cousiño (MHN 1981)

El palacio Cousiño es primer monumento histórico nacional del barrio Dieciocho declarado por el CMN, es claramente un edificio que merece serlo no solo por su importancia histórica sino por cómo se preserva a pesar de los múltiples movimientos telúricos e incendio que ha tenido. La declaratoria de este edificio ocurre el año 1981; 2 años antes de la declaratoria de la ZT de la calle Dieciocho y es un reflejo de lo que se considera monumental y digno de protegerse en esa época; un palacete de una de las familias más adineradas de la época. El decreto número 76 del año 1981 es muy singular ya que no solo incorpora la declaratoria del palacio Cousiño sino también que la declaratoria de la iglesia San Agustín en la calle compañía, que no tiene relación alguna con el palacio Cousiño. La declaratoria solo tiene una breve frase anotando que “hay numerosos edificios que constituyen un fiel reflejo de nuestra tradición y valores patrios”. No hay ninguna mención a la historia, arquitectura, familia y otros datos de refiriéndose a la importancia valórica del palacio Cousiño.

El proceso de patrimonialización del edificio comenzó años antes cuando el año 1940, la familia Cousiño decide vender la propiedad y sus muebles en un gran remate. El mismo día del remate, la IMS se interpone al remate y decide expropiar la casa con todo su contenido. Esta residencia toma su primer nuevo uso en la década

de los años 40 cuando la IMS le asigna el uso de hospedaje para altos mandatarios y figuras políticas. A raíz de esto, el palacio alberga a personajes ilustres como Josip Broz Tito líder del estado de Yugoslavia, Dwight Eisenhower presidente de Estados Unidos, los monarcas belgas Balduino y Fabiola de Mora y Aragón, presidente francés Charles de Gaulle, entre otros<sup>55</sup>. En 1968, Arturo Cousiño Lyon, heredero y último dueño privado del palacio, confiesa al diario el mercurio “... *entregamos la casa con todos los muebles y obras de arte de había en su interior, pues comprendimos que era un palacio de valor nacional y propiedad de todos los chilenos*”. La compra del palacio Cousiño por parte de la IMS en el año 1941 es una de las primeras pruebas de patrimonialización del barrio Dieciocho por parte del Estado, y mantener su historia viva.

En 1968, el palacio sufre un gran incendio en su segundo y tercer piso, y el palacio queda inhabilitado para ejercer sus funciones. El inmueble reabre sus puertas en 1977 para darle continuidad a su uso anterior tras una gran obra de reconstrucción y restauración y el palacio se convierte en museo. El terremoto de 2010 nuevamente obliga a cerrar las puertas del palacio por severos daños estructurales. Este reabre el año 2017, después de siete longevos años para recaudar fondos y ejecutar su restauración y puesta en valor.

---

<sup>55</sup> IMS, 2018, “Palacio Cousiño Historia y Restauración” p. 90-101



**Imágenes 87:** a. Fachada del palacio Cousiño en 1890 y b. hoy exterior del museo Palacio Cousiño de la IMS c. hoy interior del museo

A partir de los años 1970, la vecindad del palacio Cousiño sufre grandes cambios. Se construye en frente al palacio Cousiño, el Instituto Geográfico Militar, una torre de 9 pisos de altura, que rompe con la estética del barrio patrimonial, demoliendo gran parte de las edificaciones históricas en frente al palacio. La creación de la calle Santa Isabel también tiene un gran impacto sobre el palacio ya que corta la calle Dieciocho para siempre alejándolo del resto de la calle Dieciocho hacia sur de Santa Isabel. El año 2013, el edificio adyacente al palacio Cousiño y originalmente concebido en 1911 por el arquitecto E.O.F. Harrington, como un edificio de rentas de la familia Cousiño Lyon, es subdividido para hacer un proyecto de vivienda. La parte orientada hacia la calle Dieciocho es mantiene su espíritu original y conserva la edificación antigua, mientras que la parte orientada hacia la calle San Ignacio, es demolida salvo por su fachada, para construir una torre de vivienda de ocho pisos de altura en pleno ZT. “El entorno del palacio Cousiño ciertamente se ha visto afectado al estar rodeado de edificios en altura”, comenta la administradora del palacio Cousiño, Carmen Roba. Al otro lado de

la plaza las Heras, en Santa Isabel 1610, un edificio de más de 30 pisos enfrentando el palacio y su parque.

Al oriente del palacio, en los años 80, se expropia un cuadrante importante para dar paso al parque Almagro. Este nuevo pulmón de área verde que enfrenta el palacio Cousiño, llega hasta la iglesia Sacramentinos, tiene más de 500m de longitud de parque, y en teoría, es un gran aporte urbanístico para el sector. En práctica, los sitios pendientes de ser expropiados por parte de la IMS hoy son sitios eriazos y un peligro para el barrio.

El palacio Cousiño es un gran ejemplo de nuestra historia que se mantiene viva y en buenas condiciones, y parte integra del patrimonio de Chile. El entorno del palacio se ha visto afectado por la falta de regulación en torno a los alrededores de los monumentos nacionales, tanto dentro como fuera de la ZT. La ley chilena tiene un gran vacío respecto a cómo proteger el entorno de los monumentos nacionales.

### 6.2.2 Iglesia San Ignacio de Loyola (MHN 2002 y 2004)

La iglesia de San Ignacio está emplazada en una esquina emblemática del barrio Dieciocho entre las calles Alonso de Ovalle y San Ignacio a solo una cuadra de la calle Dieciocho. Esta iglesia no solo es reconocida por los grandes arquitectos que aportaron a su diseño y construcción (Chelli, Joannon y Cremonesi), pero también por su magnífico salón de actos y capilla doméstica que se encuentra ubicada en su parte posterior. El decreto supremo del MHN enfatiza la valoración de los arquitectos que la construyeron, la historia de los jesuitas en el barrio y la inserción de esta iglesia dentro de la ZT "Calle Dieciocho". Los jesuitas tuvieron un rol fundamental en la creación del barrio y a raíz de esto, la ciudad de Santiago homenajeó a grandes jesuitas poniendo sus nombres a

muchas calles del barrio Dieciocho, la mayoría de ellos figuras que aportaron a la historia y geografía de Chile; **Padre Alonso de Ovalle** siendo religioso que escribió el primer libro sobre la historia de Chile en el siglo XVII, **Padre Felipe Gómez de Vidaurre** siendo historiador Chileno y reconocido por haber escrito "*Historia geográfica, natural y civil del Reino de Chile*", **Padre Miguel de Olivares** siendo religioso e historiador Chileno del siglo XVII, **Diego de Rosales**, español, religioso jesuita e historiador más conocido por haber escrito "*Historia General del Reyno de Chile*" y finalmente **San Ignacio de Loyola** siendo religioso español del siglo XVI y fundador de la congregación de San Ignacio.



Imágenes 88: a. Iglesia San Ignacio de Loyola en aprox. 1890



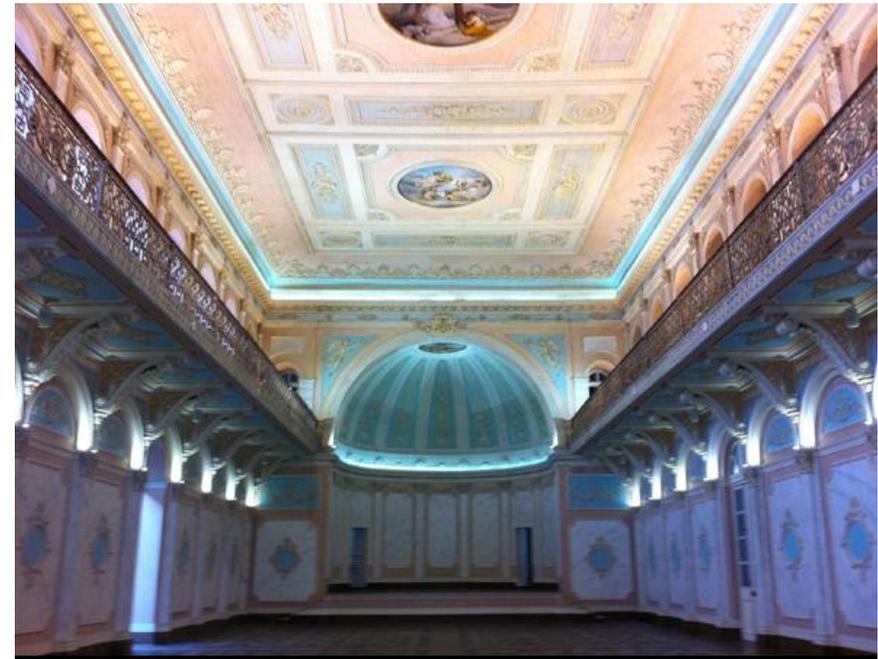
b. Actualidad



c. Actualidad al interior de la iglesia

El decreto no hace mención alguna del padre Alberto Hurtado, que trabajó en la iglesia hasta su fallecimiento en el año 1952. En 2002, la figura de San Alberto Hurtado, fundador del Hogar de Cristo, ya estaba siendo beatificado y en proceso de convertirse en el segundo santo chileno. El primer decreto de 2002 omite la dirección y deslindes de la iglesia, cosa que es corregida en el decreto de 2004. Tres de las cuatro esquinas entre San Ignacio y Alonso de Ovalle se mantienen en excelente estado de conservación histórica salvo por la esquina norte-oriental, que tiene un edificio nuevo perteneciente a la Caja de Compensación de Los Andes, que construyó su sede frente de la iglesia en plena zona típica. Este edificio tiene 6 pisos de altura y opaca la presencia del monumento nacional.

La iglesia ha sufrido daños por los diversos terremotos y sus años, pero ha logrado recuperarse gracias al aporte de la congregación jesuita y al Estado que ha aportado fondos para su recuperación. El último aporte siendo hecho por el CNCA el año 2012 por la suma de \$100 millones de un total de \$249 millones. El uso actual de esta iglesia sigue siendo un centro religioso mayormente abierto al público los domingos, pero además es un templo muy demandado para realizar ceremonias de matrimonio y celebraciones de boda en su salón de actos.



**Imagen 89:** Salón de Actos Colegio San Ignacio

### 6.2.3 Casa Valdés Bustamante, Casa San Ignacio 85, Casa Eguiguren Yrarrázaval (MHN 2018)

Las primeras dos casas son parte de un conjunto de 4 casas diseñadas por el arquitecto chileno Ricardo Larraín Bravo el año 1906 para el político chileno Carlos Matte Eyzaguirre, quien encomienda estas casas al arquitecto para su reventa. Lo singular de estas casas es que todas tienen un estilo completamente diferente, pero a su vez, conviven armoniosamente juntas. Esto es algo Ricardo Larraín Bravo llamaba “diversidad dentro de la unidad”. De las cuatro casas originalmente proyectadas por el arquitecto,

solo quedan 3, una de ellas es demolida para construir una galería comercial (Alonso de Ovalle 1535) y la última (Alonso de Ovalle 1545 o Casa Mönckeberg) no siendo declarada por razones que se desconocen. No solo es la arquitectura visible que potencia el valor de estas casas como conjunto sino también están unidas por un túnel subterráneo, que sirve de servidumbre común que originalmente fue concebido para el personal de servicio. El acceso es parte de la fachada de la casa de San Ignacio 89 pero este encontrándose por la calle Alonso de Ovalle 1525.



**Alonso Ovalle 1545**



**Alonso Ovalle 1535**



**San Ignacio 89**



**San Ignacio 85**

**Imagen 90:** Proyecto de 4 casas de Ricardo Larraín Bravo 1906, Alonso de Ovalle con San Ignacio<sup>56</sup>

<sup>56</sup> Fotos archivo Ricardo Larraín Bravo UDP

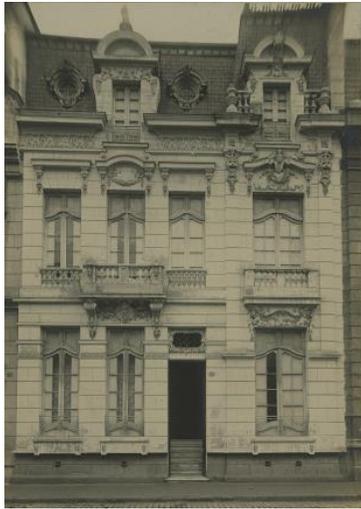
La declaratoria de estos tres edificios es muy inusual ya que no son necesariamente casas o iglesias monumentales como los otros MHN descritos anteriormente. Las tres casas están todas emplazadas dentro de la ZT y ZCH y por ende ya tenían un grado de protección. Las casas están ubicadas en la esquina de Alonso de Ovalle con San Ignacio, en frente al MHN Iglesia San Ignacio y esto refuerza la importancia de parte de CMN para preservar esta esquina (esquina tiene hoy 4 MHN). La declaratoria explica con gran detalle la singularidad de estas tres casas y justifica su valor patrimonial a través de la historia, arquitectura y personajes que vivieron allí. Esto remarca la madurez y entendimiento del CMN sobre los valores patrimoniales de los MHN. A principio de los años ochenta, las declaratorias hechas tenían muy pocos conceptos valóricos mientras que las declaratorias actuales, explican con gran detalle las razones del caso.

¿Estas tres casas estando emplazadas dentro de la ZT, porque el CMN habrá decidido de reforzar la protección de estas tres casas y otorgarles el status de MHN? Es posible que el CMN haya considerado que la protección de ZT haya sido inapropiada ya que esto implica mayormente protección de la fachada, pero no necesariamente a inmueble detrás de ella. El instituto profesional Duoc es dueño de múltiples propiedades en el barrio y ha ejecutado múltiples proyectos de fachadismo; manteniendo sus frontis para cumplir con los requerimientos mínimos del CMN y municipio, pero demoliendo los edificios incluyendo gran parte del palacio Eguiguren (Alonso de Ovalle entre Dieciocho y San Ignacio), una parte del palacio Iñiguez, la casa Dieciocho 48-50 y finalmente Dieciocho 64-

98 (Dieciocho con Alonso de Ovalle); casa originalmente perteneciente a Carlos Cruz Montt.

Las tres casas declaradas MHN han tenido todos destinos diferentes. La casa en San Ignacio 85 tiene comercio en su primer piso (dos almacenes), pero los pisos superiores están abandonados. En su parte posterior, la casa está en riesgo de derrumbe ya que los muros medianeros de mampostería simple están muy agrietados. Adicionalmente, la edificación parcialmente hecha con estructura de madera (pies derechos de roble) ha perdido su adobe y el interior de la casa está expuesto a la intemperie y está siendo utilizado por palomas como albergue. La fachada del edificio ha sido muy intervenida (imagen 89 b) y lo que queda de ella está en muy malas condiciones.

La casa Valdés Bustamante ha tenido un mejor pasar por la restauración que se le hizo a su magnífica fachada ecléctica el año 2006 por su propietario. La casa pertenece al señor Antonio Hasbún Selman y actual conyugue de la arquitecta Mabel Briceño, quien ejecutó las obras de restauración de la fachada. Esta restauración le valió el reconocimiento por la bienal iberoamericana por la mejor intervención en obra sobre el patrimonio edificado. Al contraste con su exterior, el interior de la casa se encuentra pobremente mantenida y no ha sido sometida a una restauración. Esta edificación alberga en su primer piso una fuente de soda / restaurante.



**Imágenes 91:** a. Casa San Ignacio 85 y b. Actualidad



**Imágenes 90:** a. Casa Valdés Bustamante b. Actualidad

El presente terreno de la casa Eguiguren Yrarrázaval originalmente llegaba hasta la calle Dieciocho y era parte del conjunto del palacio Eguiguren Yrarrázaval, que cubría toda la manzana entre Dieciocho y San Ignacio. No se sabe mucho sobre esta casa que tiene una superficie construida de 1.022m<sup>2</sup> en cuatro pisos, pero se presume que podría haber sido una casa de rentas pertenecientes a la familia Eguiguren Yrarrázaval, en el cual existía comercio en el primer piso, y los tres niveles superiores siendo una residencia unifamiliar.

El primer piso de esta casa es presentemente alquilado al Hogar de Cristo y a un comercio de venta de pañales. Los pisos dos, tres y cuatro están en desuso hace años, pero aparenta estar en buenas condiciones por la condición de la pintura de la fachada, el buen mantenimiento del techo y las molduras de la fachada que aparecen en óptimas condiciones. La propiedad pertenece a Emilio Fernández Ferreras, agricultor, que ha sido dueño de la propiedad hace años.



**Imagen 91:** Casa E-Y en actualidad

### 6.3 Instructivo IMS y CMN de “Calle Dieciocho” de 2003 y Zona de Conservación Histórica 2011

El año 2003 y veinte años después de la declaratoria a la zona típica Dieciocho, la IMS en conjunto con el CMN decide escribir un instructivo sobre la zona típica Dieciocho para no solo mejorar los deslindes de la zona, sino también, reconocer sus valores, analizar la zona, clasificar las propiedades, y crear un instructivo especial de intervención. Esto es parte de un trabajo para redefinir el plan regulador de Santiago e incorporar la ZT barrio Dieciocho (sector B7a) dentro de este.

Este documento comprehensivo de más de 100 páginas de extensión, es mucho más meticoloso que el documento emitido inicialmente por el CMN (solo 2 páginas) y corrige algunos aspectos claves de la declaratoria anterior incluyendo los deslindes por los fondos de propiedades. Parte de la intención de este documento por parte de la IMS es que el CMN redefina la ZT, cosa que nunca se hizo. A raíz de esto, la IMS tuvo que declarar una zona de conservación histórica superpuesta y ampliada a la ZT original de 1983; una especie de doble protección que incorporaba algunas propiedades que no estaban originalmente incluidas en la ZT incorporando 26.456m<sup>2</sup> adicionales de terreno a los 142.064m<sup>2</sup> ya existentes (+18,6%).

El instructivo especial de intervención no es ratificado por el CMN pero si incorpora los cambios en el plan regulador comunal el año 2011; 8 años después de la confección del instructivo. Esto comprueba que el mecanismo para incorporar nuevas áreas protegidas a través del municipio no es ágil y esto privilegie los instrumentos de declaratoria del CMN por sobre los del municipio por su relativa rapidez para declarar una zona o edificio y protegerlo. En estos 8 años (2003-2011), pudo haberse evitado la demolición

de muchas construcciones históricas si el mecanismo de declaratoria municipal hubiese sido más ágil para su implementación.

La calle Dieciocho que se había truncado en Santa Isabel en la ZT de 1983, siguió sin extenderse hacia el sur hasta el Museo Histórico y Militar de Chile, al contrario de lo que pasó con la calle Ejército (ZCH, B7b) que llega hasta el parque Cousiño.



**Imagen 92:**  
Instructivo de Zona típica Dieciocho 2003



**Imagen 93:**  
Zona de Conservación Histórica Dieciocho 2011

## 6.4 Declaratorias de Inmuebles de Conservación Histórica por IMS, 2011

El 2011, se hace efectivo en el diario oficial la modificación al plano regulador de la comuna de Santiago, incluyendo la declaración de múltiples inmuebles de conservación histórica dentro de la zona de conservación histórica ZCH B7a del barrio Dieciocho.

La nominación de ICH dentro del ZCH es una doble protección para los edificios. Cada ICH tiene una ficha técnica asociada con las características del edificio y una descripción de los valores que tiene. En el caso de los ICH declarados dentro de la ZCH, son un total de 23 roles y 21 fichas (imagen 93). Adicional a estos ICH, también hay otros ubicados fuera de la ZCH pero en la vecindad. Estas tres construcciones son: Cochrane 102-110 diseñado por los mismos arquitectos que el Colegio San Ignacio (Pedro Mira y Tomás Reyes), un edificio neocolonial en Lord Cochrane 165, y finalmente un palacete ubicado en Dieciocho 552 de Ricardo Larraín Bravo y originalmente encomendada por el señor Wenceslao Sierra hoy club de Suboficiales de las FF.AA. Este último es el único edificio protegido en el sector austral de la calle Dieciocho (Santiago Sur).

Estos nuevos ICH vienen bien para la protección del barrio, pero son insuficientes. Si bien el sector austral del barrio Dieciocho es hoy muy heterogéneo en cuanto a los tipos de construcciones, hubiese sido bueno incluir ICH adicionales, como Dieciocho 703-705 (rol 2824-01), Dieciocho 707 (rol 2824-02) que son inmuebles modernistas encarando la esquina 10 de Julio, Dieciocho 733 (rol 2824-004), Dieciocho 758-764 (rol 2823-009), Dieciocho 784 (rol 2823-10) y finalmente Dieciocho 788 (rol 2823-12), que también es una casa neoclásica de 1900-1920. También merece la protección,

el único vestigio de vivienda obrera que aún está de pie en el barrio en la calle San Ignacio 350-360 (roles 542-021/052) que son dos cites construidos entre 1900-1930. La copropiedad de baja altura ubicada en Dieciocho 520 (rol 652-90010), enfrenta la plaza las Heras y el palacio Cousiño vale la pena mantener la integridad de esta esquina en frente al monumento nacional.

Finalmente, el IGM (rol 549-001) que abarca una cuadra completa, y ubicado en frente al palacio Cousiño, podría ser incorporado a la zona de conservación B7a ya existente.



**Imágenes 94:** Propuestas de ICH a. Dieciocho 733 b. Dieciocho 758-764 c. Dieciocho 784

**d. Dieciocho 788**



**Imágenes 95:** Propuestas de ICH a. San Ignacio 350-360 b. Dieciocho 703-707

**c. Dieciocho 520**

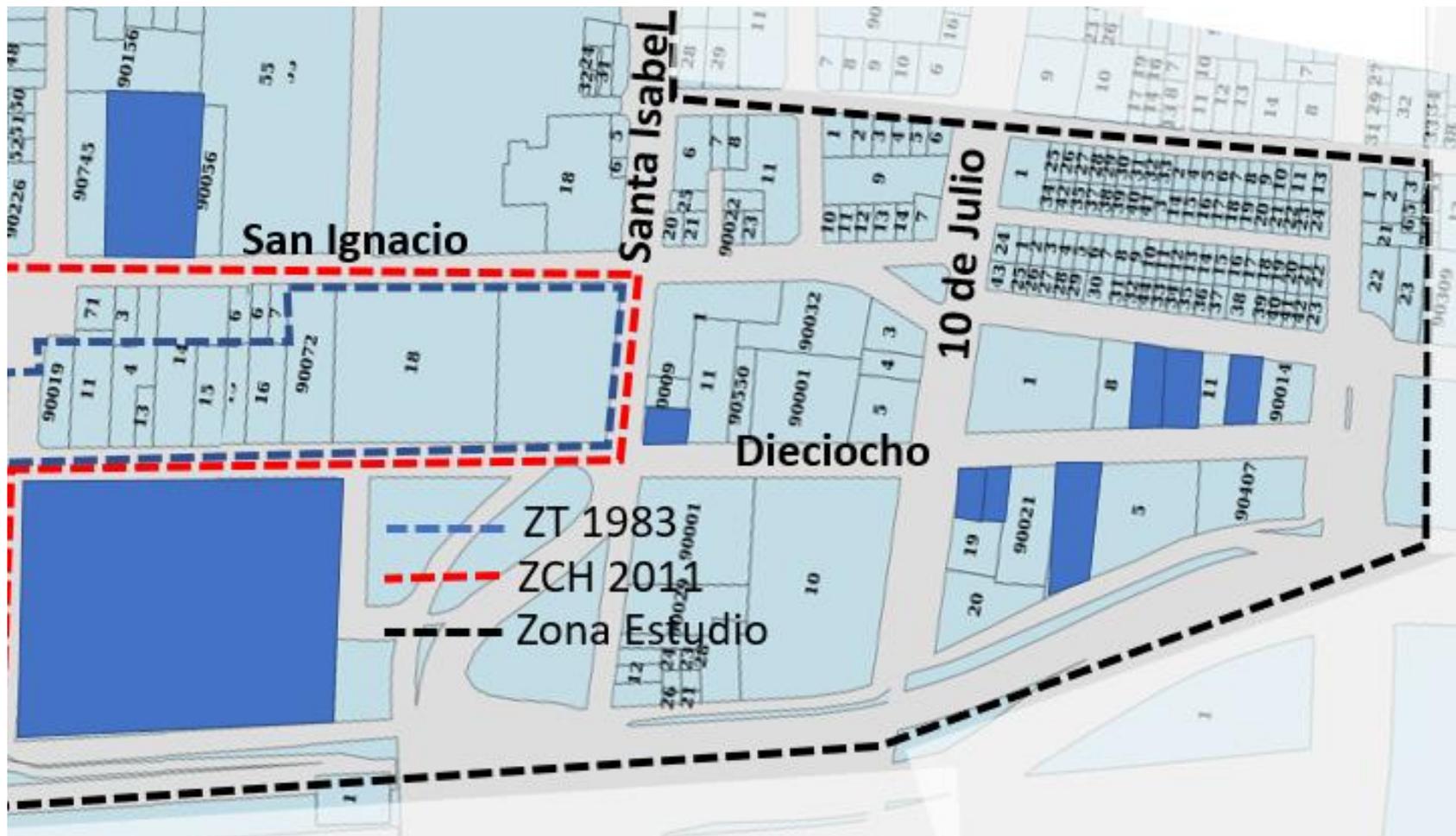


Imagen 96: Propuestas propiedades de interés patrimonial a ser protegidas (elaboración propia en base a plano SII)

## 6.5 Plan regulador de Santiago y sus líneas de expropiación

Revisando el plan regulador de la comuna de Santiago, aparecen las líneas de expropiación dentro de la ZCH (ver imagen 97). Estas cubren varias cuadras incluyendo las tres primeras de Vidaurre, la cuadra nor-poniente de Olivares, la cuadra sur poniente de Rosales, una franja de Coronel Pantoja y otra de Manuel Rodríguez, una parte oriente de San Ignacio, entre otras. Estas líneas de expropiación son contradictorias con su propósito porque, por un lado, se busca proteger la zona siendo parte de la ZT, ZCH y en algunos casos siendo ICH. Por otro lado, las propiedades están desprotegidas y son sujetas a ser expropiadas por el gobierno. Se piensa que estas líneas de expropiación fueron creadas antes de la creación de la ZT y parte de un plan de revitalización urbana y ensanche de las calles para dar paso al mayor flujo vehicular y estacionamientos. Sin embargo, esto implicaría la demolición de una gran parte de la ZCH. Claramente, el plan regulador no fue adecuadamente actualizado eliminando las franjas expropiables de la zona protegida.

La calle Vidaurre es una de las calles del barrio que mantiene gran parte de su originalidad histórica y si esta calle fuese ensanchada, esto comprometería la integridad del barrio Dieciocho como ZT y ZCH. Por otro lado, las propiedades en San Ignacio 350 y 360, son el último vestigio de cité en el barrio y merece ser preservado como testimonio que el barrio Dieciocho fue en su época socialmente mixto (estos están técnicamente fuera de la ZCH). Una de las fachadas visibles para entrar al barrio Dieciocho es la caletera Manuel Rodríguez y en la actualidad, muchas de estas fachadas se encuentran muy deterioradas y pobremente mantenidas probablemente por el hecho de estar en una zona expropiable. Por la visibilidad que tienen estas fachadas, estas se han visto sujetas a grafitis y mensajes políticos.

Las propiedades sujetas a expropiación tienen valor comercial menor ya que es más difícil conseguir financiamiento bancario para comprar y/o remodelar. Adicionalmente hay un riesgo latente para el dueño de hacer una inversión y puesta en valor, y que haya una posibilidad de expropiación. A raíz de esto, muchas propiedades expropiables han sido dejadas a la deriva y expuestas al deterioro. La solución más evidente a este problema es de eliminar las líneas de expropiación que estén obsoletas para darles a sus dueños la seguridad y financiamiento que necesitan para comercializar estas.



**Imagen 97:** Líneas de expropiación dentro del barrio Dieciocho (elaboración propia en base a PRCS 03 julio 2018)

## 6.6 Conclusiones sobre la protección para resguardar el patrimonio inmueble

El uso de la declaratoria de MHN es muy variado. Primero, es una herramienta utilizada por el Estado para ratificar la importancia histórica y valórica de un inmueble. Esto elogia a la propiedad y la hace más visible al resto de la ciudadanía para su conocimiento y puesta en valor. Esto es ciertamente la razón principal de las declaratorias del palacio Cousiño e Iglesia San Ignacio. La integridad física de estos inmuebles está intrínsecamente protegida por los valores de sus dueños, que aspiran a ponerlas en valor.

Segundo, la declaratoria de MHN también es una herramienta utilizada para evitar la demolición parcial o total de la edificación. Se piensa que la Casa Valdés Bustamante, San Ignacio 85 y Casa Eguiguren Yrarrázaval haya sido una declaratoria utilizada para evitar la demolición parcial de estos edificios, estos estando dentro de la ZT y no ser sometidos a proyectos de fachadismo tales como otros edificios del sector como Dieciocho 50 y Dieciocho 98.

Tercero, la declaratoria de MHN obliga a sus propietarios a pasar por el filtro del CMN antes de proceder a hacer una intervención. Si bien esto alarga tiempo y costo de las intervenciones por una institución adicional que tiene que velar por la puesta en valor correcta de estos MHN

Cuarto, el uso de la declaratoria de MHN también sirve para ayudar a eliminar los impuestos territoriales de las propiedades declaradas MHN<sup>57</sup> siempre y cuando estas sean sin fines de lucro. Las propiedades estatales e iglesias tales como el palacio Cousiño e Iglesia San Ignacio, que pertenecen respectivamente a la municipalidad de Santiago y a la congregación jesuita, no lucran por

sus servicios a la comunidad y pueden beneficiar de esta ley para no pagar contribuciones territoriales. Por desgracia, este beneficio no ayuda a muchos inmuebles declarados MHN incluyendo la Casa Valdés Bustamante, Casa San Ignacio 85 e Casa Eguiguren Yrarrázaval, que albergan a comercio e vivienda para inmigrantes y que no pueden obtener el beneficio de exención de impuestos territoriales. La nueva modificación de ley del patrimonio, que está siendo analizada por el congreso, cambiaría este aspecto para que los MHN si puedan tener gozar de este beneficio.

Los factores negativos que no abarcan la ley del CMN son varios. Una declaratoria de MHN no contribuye a la protección de los alrededores del MHN. En el caso del palacio Cousiño, la declaratoria no evitó a construcción de un edificio de ocho pisos dentro de la ZT e directamente adyacente al palacio a palacio Cousiño, ni tampoco una torre de departamentos de 30 pisos afuera de la ZT pero a pocos metros del palacio. La ley de MHN claramente tendría que ir acompañada de un reglamento para proteger su entorno y realzar este y no opacarlo. El otro factor negativo es que ser propietario de un MHN es una responsabilidad civil y económica que tiene que ser compartida no solo por su propietario sino también por el Estado, especialmente cuando esta propiedad no pertenece al Estado. No hay beneficio económico alguno que no sea concursable a los propietarios de los MHN para ayudarlos en la tarea de preservar estos y convertir estos en inmuebles económicamente sustentables.

---

<sup>57</sup> Modificación de ley 2007, Ley 17235, Párrafo I, Letra B, N° 12, del Cuadro Anexo

Respecto a la zona típica Dieciocho, esta se encuentra pobremente definida; tiene una zona muy pequeña con relación a la extensión real de la calle Dieciocho y el barrio. En la declaratoria, no hay expresión alguna de los valores ni de su historia. Se busca preservar mayormente la arquitectura monumental predominantemente afrancesada o italiana; grandes palacios e iglesias, pero se atribuye poca importancia a las casas de “clase media” (casas menos de 600m<sup>2</sup> construidos), casas antiguas (de 1870-1900) de fachada continua sin grandes rasgos europeos ni tampoco viviendas de clase baja (cites o conventillos). Pasó más de un año y medio entre la declaratoria de ZT y la elaboración del plano de la ZT, que pudiera llevar a varios dueños a modificar sus propiedades para no estar afecto a la protección de la ZT. Restringir el tamaño de la ZT y el tipo de construcción tendrá un impacto negativo en la futura preservación del barrio, sus valores, su historia y su legado.

La ley chilena permite proteger el patrimonio y evitar la demolición de los inmuebles declarados, pero es imperfecta por varios motivos. Primero, la ley no protege a los entornos de zonas típicas y monumentos nacionales. Esto es especialmente cierto con el palacio Cousiño, que tiene múltiples construcciones discordantes a su alrededor que no respetan el entorno del monumento nacional. En otros países, existe el concepto de zona de amortiguación o “buffer zone” que tiene el rol fundamental de ser una zona de transición entre la zona protegida y lo no protegido.

Segundo, la velocidad para proteger un edificio y/o una zona es inadecuada. En el caso del barrio Dieciocho, tardó más de 8 años desde su estudio de 2003 hasta que se declarara ZCH en 2011. Para cambiar un plan regulador comunal, tiene que haber la aprobación ciudadana, cosa que es buena, pero muy demorosa. En

el intertanto de la aprobación, pueden pasar muchas cosas, incluso la demolición de innumerables construcciones de gran valor patrimonial. El instrumento de declaratoria a través del CMN tiene mayor velocidad de ejecución que cambiar el plano regulador comunal, pero, aun así, es lento. Un caso emblemático fuera del barrio Dieciocho, pero importante de recordar como ejemplo de la poca agilidad del CMN es el de la ex facultad de Ciencias Químicas y Farmacéuticas de la Universidad de Chile (Vicuña Mackenna 20, Providencia), que fue demolido el año 2018 para albergar a la nueva facultad de artes y música. La intención de demolición se anunció en 2015 y pasaron 3 años sin que el CMN pudiera actuar a tiempo para evitar la demolición total del inmueble.

Tercero, mantener patrimonio es costoso y actualmente, existen muy pocos instrumentos financieros efectivos para la puesta en valor de los inmuebles protegidos de Chile. Adicional a esto, se estima que el 80% del patrimonio protegido en Chile es de privados, y hay pocos recursos para que los privados tomen plena responsabilidad financiera sobre una declaratoria estatal. Algunas de estas ideas van desde rebaja en el impuesto territorial, créditos blandos de bajo interés para puesta en valor, subsidios de puesta en valor, programas de renovación de fachadas, programa de gestión de ZT y ZCH, rebaja impositiva por inversión en patrimonio protegido, fondos de emergencia para el patrimonio protegido cuando hay eventos naturales, fondos para la educación patrimonial e investigación para promover la conciencia ciudadana sobre el patrimonio, programas de embellecimiento de ZT y ZCH, entre otros instrumentos.

Cuarto, una lección importante que nos dio el Barrio Dieciocho es que es mejor hacer una declaratoria bien hecha de un principio que tratar de arreglarla a posteriori. Es una gran cosa que el barrio fue declarado el año 1983, siendo la ZT número 22 de Chile, pero la

declaratoria hecha carecía de profundidad de estudio. Un barrio es mucho más que una calle con mansiones de principio de siglo, y por lo general abarca mayor territorialidad, incluyendo viviendas populares, inmuebles modernistas, negocios emblemáticos, lugares de encuentro, entre otras cosas. Es necesario un buen entendimiento valórico más profundo del barrio para mejorar sus límites. Las calles San Ignacio y Coronel Pantoja fueron reconocidas años más tarde y esta tardanza deterioró a estos sectores.

## 7. Propuestas de intervención proyectual y estructural

### 7.1 Propuesta de intervención proyectual

Los seis pilares de la intervención proyectual del barrio Dieciocho son los siguientes:

**Primero**, se busca volver a darle la conectividad al barrio Dieciocho. Esto surge del estudio valórico del barrio en el capítulo 4.7. En una primera instancia, reuniendo la calle Dieciocho, reubicando la avenida Santa Isabel de manera subterránea entre Manuel Rodríguez y San Ignacio, reintegrando la extensión original de la calle Dieciocho al barrio, adoquinándola y mejorando su arbolado de principio a fin (imágenes 31). Posteriormente, se busca vincular el sector con las zonas aledañas. De la encuesta ciudadana realizada (imagen 81), ningún encuestado seleccionó su lugar preferido al poniente, ya que la norte-sur genera una ruptura física evidente (capítulo 4.5). Esto puede ser mejorado generando pasos peatonales por encima de la Norte-Sur, y poner en valor el acceso peatonal de la calle Gorbea. Por otro lado, mejorar la conectividad del barrio Dieciocho hacia el paseo Bulnes también es crucial ya que este fue el tercer hito más elegido en la encuesta (imagen 81b).

**Segundo**, las playas de estacionamiento empeoran la estética del barrio (capítulo 5.1.2, imagen 63) y los sitios eriazos (imagen 79d, puntuación de 1,8/5 en encuesta) son utilizados como basurales albergue de personas en situación de calle, consumo y tráfico ilícito de alcohol y drogas (capítulo 5.2.1,

imagen 62). Es crucial regularizar las actividades lícitas en estos terrenos.

**Tercero**, la revitalización del barrio no viene sin mejoras en la infraestructura pública. Uno de los proyectos de intervención urbana identificado es convertir el tramo de la calle Alonso de Ovalle entre Dieciocho y San Ignacio en paso peatonal, generando una plaza dura peatonal con bancos y árboles. Esta propuesta fue creada a partir del excelente porcentaje de concordancia patrimonial que tiene esta cuadra (97%, imagen 54) y el hecho que existan pocos lazos entre sitios especiales y la falta de un lugar de contemplación de edificios históricos patrimoniales (página 102 e imagen 82). Otros proyectos identificados son la incorporación de las áreas verdes del IGM como espacio público abierto (imagen 81a, mejora preferida) y realzar el arbolado de la calle San Ignacio.

**Cuarto**, como zona de conservación histórica, es importante que su patrimonio se mantenga en buen estado y por muchos años más. La ciudadanía reconoce al barrio como buen uso (imagen 78b) y su uso turístico está bien evaluado (imagen 79d). La puesta en valor de este patrimonio es crucial para la revitalización del barrio. Esto viene por una parte con la inversión del Estado y privados en la conservación de edificaciones históricas del barrio, la fiscalización los letreros discordantes (imagen 61), la protección de propiedades de interés patrimonial hoy sin protección, programas municipales de limpieza de fachadas (imagen 80).

**Quinto**, la comunicación y coordinación de los vecinos y el municipio es actualmente pobre. Esto se ve reflejado en la encuesta (imagen 78 e) y el hecho que el barrio no tiene junta de vecinos. De acuerdo con la especialista Heather Sutton (capítulo 5.3.2), la cohesión social mejora substancialmente la condición del barrio. Esto puede ser logrado no solo reactivando la junta de vecinos sino también teniendo eventos anuales para mejorar la conexión entre vecinos y promover la imagen del barrio y su patrimonio a personas que no lo conocen.

**Sexto** punto es potenciar la zona en polo turístico y cultural. De acuerdo con la encuesta ciudadana, el reconocimiento del barrio como zona turística es solo de 15% (imagen 78 b) pero es considerado como un uso positivo para el barrio; 3,9/5 (imagen 80 b). Se ha perdido mucho de la historia del barrio ya que no se sabe mucho sobre la mayoría de las casas históricas del barrio. Es imprescindible tener un buen entendimiento de este y difundir esta historia a través de letreros explicativos y códigos QR para obtener información de mayor profundidad sobre el hito. Se puede difundir el conocimiento a través de visitas a la zona, sitio web y eventos in situ. Se han identificado siete polos turísticos/culturales existentes y 11 sitios que merecen serlo.

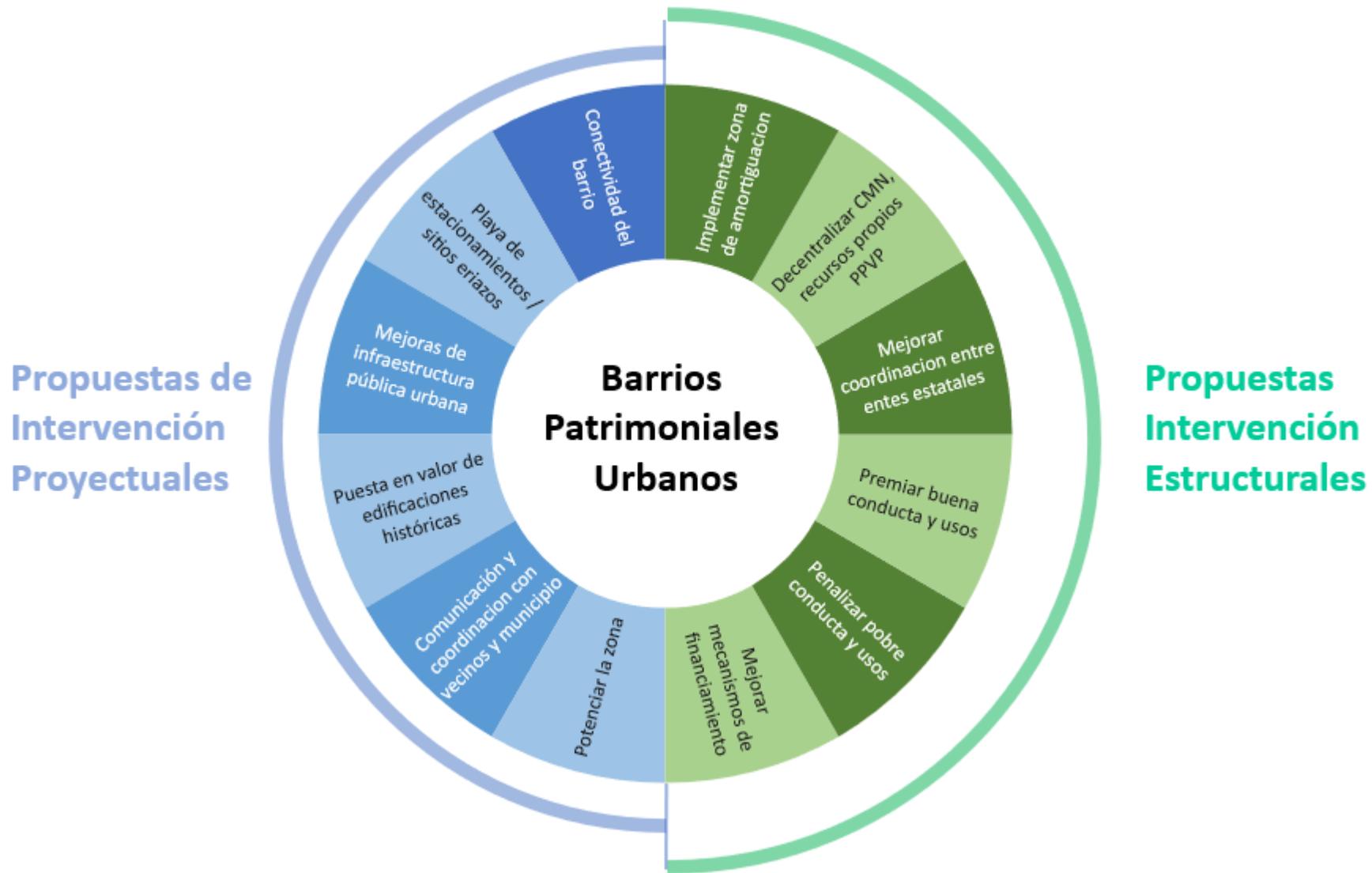


Imagen 98: Propuestas de intervención proyectuales y estructurales (elaboración propia)

## Propuestas intervención proyectual barrio Dieciocho

### **A. Mayor conectividad dentro zona y sectores aledaños**

- A1. Volver a conectar peatonalmente Dieciocho con Ejercito y República vía calle Sazié por el norte, y calle Gorbea por el sur (capítulo 4.5)
- A2. Mejorar conectividad Dieciocho con paseo Bulnes (imagen 81b) teniendo acceso primario norte vía Alonso Ovalle, adoquinando Alonso Ovalle entre Coronel Pantoja y Paseo Bulnes, y otro acceso primario sur por parque Almagro, revalorizando escultura del artista Lorenzo Berg de acuerdo a proyecto original del escultor, y acceso intermedio vía Olivares
- A3. Mejorar flujos peatonales de entrada y salida al barrio desde la Alameda y desde el poniente vía Manuel Rodríguez (imagen 77d, transito limitado)
- A4. Poner el tráfico de Santa Isabel en subterráneo desde Manuel Rodríguez hasta San Ignacio y proponer parque sombreado a nivel de superficie (unir Dieciocho y proponer solución permanente al tema del estacionamiento vehicular).

### **B. Eliminar playas de estacionamientos y sitios eriazos**

- B1. Eliminar estacionamientos municipales en lugares no designados por ordenanza municipal (imagen 97) y licitar estacionamientos públicos subterráneos
- B2. Trabajar con dueños de playas de estacionamientos para minimizar discordancia del barrio, muchos de estos pertenecientes a carabineros de Chile (imágenes 60)
- B3. Expropiar propiedades eriazas dentro de parque Almagro y convertir en parque (capítulo 4.6, imagen 62)

- B4. Expropiar propiedades eriazas al sur de Santa Isabel y convertir en zona peatonal y parque

### **C. Mejorar infraestructura pública**

- C1. Convertir calle Alonso de Ovalle entre Dieciocho y San Ignacio en calle peatonal (página 102 e imagen 82).
- C2. Adoquinar y arbolar Dieciocho en toda su extensión desde Museo de Historia del Ejército de Chile hasta Alameda (ojalá con adoquines originales ya emplazados)
- C3. Mejorar arbolado de calle San Ignacio desde Alameda hasta Santa Isabel por ambas ceras
- C4. Convertir parte de jardín de IGM en parque público reubicando reja más atrás incorporando zona en aérea publica (imagen 81a, mejora preferida)

### **D. Mejorar estética y conservación de edificaciones históricas**

- D1. Programa de limpieza de fachada (imagen 80)
- D2. Programa de acondicionamiento de infraestructura básica para viviendas en edificios históricos (capítulo 6.2.3, casa Valdés Bustamante)
- D3. Fiscalizar letreros discordantes (imagen 61)
- D4. Fiscalizar pintura discordante (imagen 57 y 58)
- D5. Proteger propiedades de interés patrimonial hoy desprotegidas (imágenes 94, 95 y 96)
- D6. Subsidio estatal (Cordesán, MOP, Minvu, IMS) para puesta en valor de edificaciones abiertas al público (encuesta imagen 78 a)

### **E. Mejorar relación/coordinación con vecinos**

- E1. Re implementar junta de vecinos con residentes e instituciones (capítulo 5.3.2). Enfoque en revitalización del barrio y nexos con municipalidad
- E2. Eventos barriales para promover vida de barrio; 18 de septiembre, verano, día del patrimonio y fecha relacionada a Isidora Goyenechea o parque Cousiño.

### **F. Potenciar barrio como polo turístico y cultural**

- F1. Estudio de historia del barrio: edificios/eventos/personajes para ser difundida.
  - Letreros en propiedades con códigos QR
  - Página web del barrio / junta de vecinos
- F2. Ampliar programas educacionales en barrio
  - Visita de colegios a zona
  - Visitas guiadas
  - Visitas autoguiadas / creación de recorrido
- F3. Potenciar polo turístico/cultural existentes
  1. *Centro Cultural Thiago de Mello*: (embajada de Brasil)
  2. *Café Torres Alameda*
  3. *Palacio Ochagavía e Yrrarázabal* (circulo español)
  4. *Iglesia San Ignacio y salón de eventos*: magnífico MHN pero pasa mayormente cerrado salvo los domingos.
  5. *Palacio Cousiño*
  6. *Parque Almagro*: actividades al aire libre yoga, baile
  7. *Museo Histórico y Militar de Chile*

### **F4. Potenciar nuevos polos turísticos/culturales**

1. *Palacio Ariztía* futura entrada UTEM desde Alameda hacia Alonso de Ovalle
2. *Palacio Ñiquez (Duoc)* Magnífica puesta en valor del edificio, hoy inaccesible al público general
3. *Calle Alonso de Ovalle* propuesta de puesta en valor de calle y generar acceso peatonal a paseo Bulnes (F1)
4. *Colegio San Ignacio* Turismo/interés enfocado a San Padre Hurtado y Hogar de Cristo
5. *Palacio Eguiguren (Duoc)* Magnífica puesta en valor de palacio, hoy inaccesible al público general
6. *Colegio Abdón Cifuentes* Hall entrada es magnífico, pero necesita puesta en valor y abrir al público general
7. *Casa Baeza (Dieciocho 164)* propuesta de Conversión en centro cultural. Hoy pertenece al Fisco (biblioteca nacional) (imagen 38c, Anexo II.3)
8. *Salón de Honor UTEM*: Maravillosa iglesia diseñada por Eugene Joannon con vitrales de Lucien Bégule
9. *Club de Suboficiales de Carabineros*: edificio cerrado al público general, pero tiene un magnífico interior
10. *Casa Hasbún Zaror* propuesta de conversión en centro cultural. Hoy pertenece a privado que tenía tales intenciones; Bison Inversiones (Dieciocho 272-286)
11. *Instituto Geográfico Militar*: Museo para potenciar educación de institución, legado y trabajos hechos

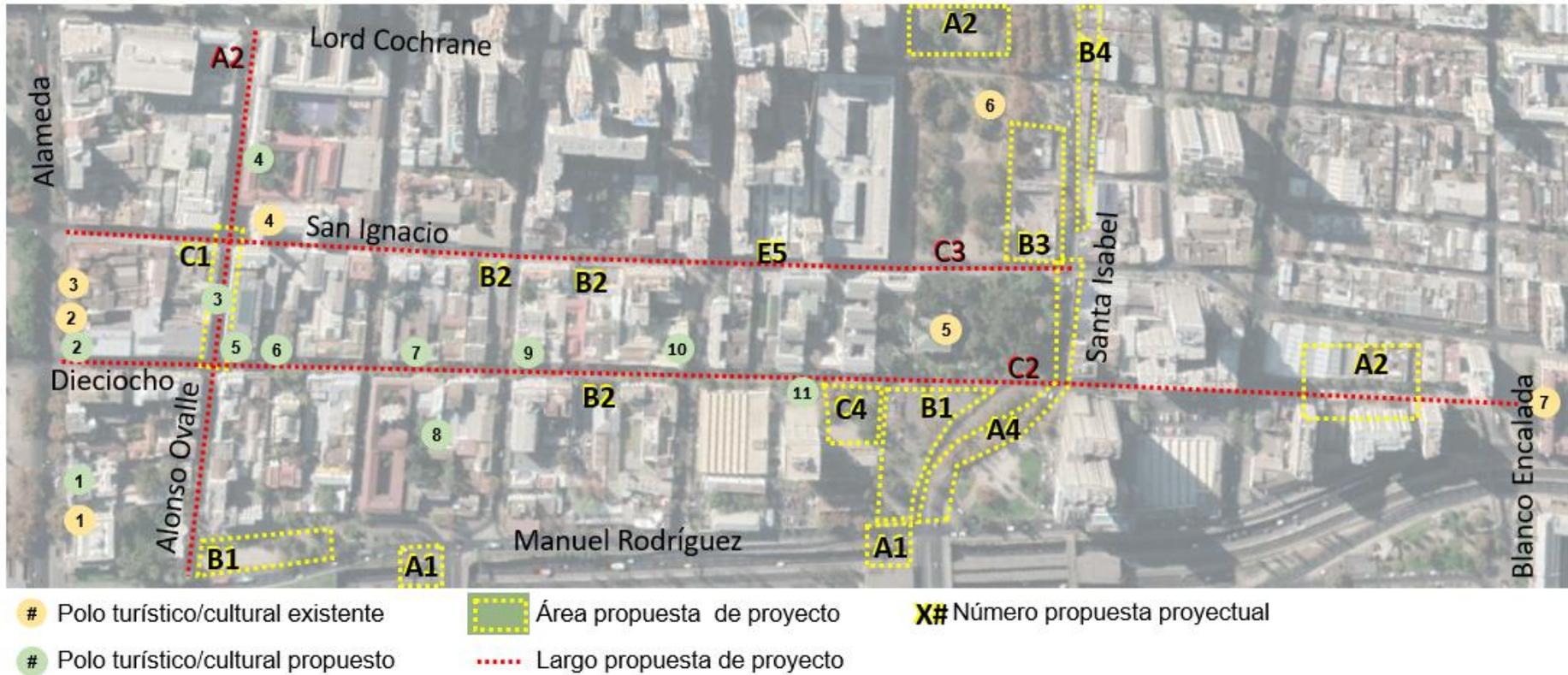


Imagen 99: Ubicación de propuestas de intervención proyectuales (elaboración propia en base a imagen Google Earth)



1. Centro Cultural Thiago de Mello



2. Café Torres Alameda



3. Palacio Yrrarázabal (C. Español)



4. Iglesia San Ignacio



5. Palacio Cousiño (IMS)



6. Parque Almagro (IMS)



7. Museo Histórico y Militar de Chile

**Imágenes 100:** Propuestas de potenciar polos turísticos existentes



1. Palacio Ariztía (UTEM)



2. Palacio Iñiguez (Duoc)



3. Calle Alonso Ovalle



4. San Alberto Hurtado (San Ignacio)



5. Palacio Eguiguren (Duoc)



6. Palacio Cifuentes (Liceo)



7. Casa Baeza (Dieciocho 164)



8. Salón de Honor (UTEM)



9. Club Suboficiales Carabineros



10. Casa Hasbún Zaror

Imágenes 101: Propuestas de nuevos polos turísticos

## 7.2 Propuestas de intervención estructural

Los pilares de las propuestas de intervención estructural son seis y están enfocados a cambios ligados al sistema estatal de protección y puesta en valor al patrimonio inmueble. Si bien el impacto de la implementación de estos pilares no es el foco de esta tesis, no se pueden dejar fuera del estudio. A continuación, viene la descripción de estos y las sus propuestas asociadas a ellas.

### **A. Normativa general de zonas/inmuebles protegidos y sectores aledaños**

A1. Modificación de ley para implementar zona y/o perímetro de amortiguación a ZT/ZCH y MHN/ICH (capítulo 6.6)

A2. Modificación de ley para incorporar paisajes culturales a ciertas ZT y ZCH (capítulo 6.6)

A3. Establecer normativa general de estado de fachada; señalética, publicidad, pintura y equipamiento (aire acondicionado, ventilación, etc.) aplicable tanto a ZT/ZCH como ICH/MHN. Hoy es poco precisa y difícil de fiscalizar. (capítulo 5.1.2)

A4. Establecer normativa general de usos, desincentivando usos de sitios como playa de estacionamiento, sitios eriazos y/o des utilización parcial o total aplicable tanto a ZT/ZCH como ICH/MHN (imagen 63).

### **B. Reestructurar CMN**

B1. Descentralizar CMN y entregar autonomía a regiones

B2. Entregar financiamiento a CMN para proyectos de PVP y nueva estructura de CMN

B3. Revisar ZT/MHN antiguas (más de 20 años) y modificar decreto si necesario (capítulo 6.6)

### **C. Mejorar coordinación entre entes estatales**

C1. Reducir tiempo de aprobación proyectual de 12 a 6 meses

C2. Para proyectos menores a 200m<sup>2</sup> construidos que no sean MHN, tramitación de permisos proyectuales solo a través de municipio sin que mandante pase por CMN, MINVU y SEA.

C3. Eliminar líneas de expropiación y/o expropiar cuando se justifique dentro de la ZCH (imagen 97)

C4. En caso que hubiese superposición de ZCH con ZT, alinear límites de cada zona para tener una sola zona, la más grande siendo considerada (capítulo 6.6).

### **D. Premiar buena conducta y usos**

D1. Rebaja de impuesto territorial a propiedades bien mantenidas sin excepción del uso o tipo de protección

D2. Eliminación de impuesto territorial a MHN y ICH

D3. Aporte de recursos estatales por abrir y mantener cierto programa cultural al público general dentro de un ICH o MHN

### **E. Penalizar pobre conducta y usos**

E1. Multas de IMS a propiedades utilizadas como playa de estacionamiento o sitio eriazo para desincentivar tal uso

E2. Multas de IMS a señalética y equipamiento de fachada discordantes a la normativa general desarrollada

E3. Multar de IMS a pinturas de fachada discordantes a la normativa general desarrollada

E4. Multar intervenciones irregulares especialmente las de fachada

E5. Multar demoliciones sin permiso municipal

## **F. Mejorar mecanismos de financiamiento PVP**

- F1. Incentivar puesta en valor con rebajas tributarias de lo invertido
- F2. Programa de puesta en valor de conservación patrimonial a privados. Fondo concursable excluyendo inmuebles del estado
- F3. Programa de puesta en valor de fachada. Mínimo cada 20 años por cada ZCH/ZT
- F4. Programa de puesta en valor patrimonial post-evento natural (sismo, aluvión, tsunami, etc..).
- F5. Programa de puesta en valor de infraestructura urbana para ZT/ZCH.
- F6. Programa de puesta en valor para reacondicionamiento de servicios básicos de vivienda (luz, agua, electricidad, gas).
- F7. Programa de puesta en valor para impermeabilización de techos y direccionamiento de aguas lluvias
- F8. Programa de puesta en valor para ayuda técnica proyectual y tramitación de expedientes para propiedades menores a 200m<sup>2</sup> construidas.

## 8. Conclusión: Hacia un mejor entendimiento de zonas patrimoniales urbanas

### 8.1 Recapitulación sobre el tema de estudio

El presente estudio magistral sobre **Entropía de barrios históricos urbanos tomando el caso de estudio barrio Dieciocho** en Santiago de Chile trata de, cómo analizando la entropía de una zona típica urbana, tal como es la del barrio Dieciocho, se puede entender las diferentes problemáticas que tiene esta zona para una futura puesta en valor.

El barrio Dieciocho fue elegido, no solo porque es una zona urbana rica en patrimonio arquitectónico construido, sino también porque a su vez, es un barrio con muchas tensiones urbanas. En lo social, algunos edificios históricos están siendo utilizados como vivienda multifamiliar mayormente para inmigrantes. En lo político, la zona está a pocas cuadras de la casa de gobierno La Moneda, y un sector de constantes protestas. Es una zona central, por su ubicación, a unas pocas cuadras de tres estaciones de Metro y en el centro neurálgico de la capital y sujeto a las tensiones de renovación urbana, demoliendo propiedades históricas para construir torres residenciales multi-pisos. Respecto al cambio de uso, muchas edificaciones históricas construidas inicialmente como vivienda unifamiliar perdieron su funcionalidad, y para ser reutilizadas, se tienen que implementar nuevos programas de arquitectura. Finalmente, es una zona que ha recibido poca atención por parte del municipio y esto se refleja bien en terreno en la zona de estudio (capítulo 1.7).

El término de entropía urbana está mayormente relacionado a la degradación, desgaste, falta de mantenimiento, demolición, pero no siempre tiene una connotación negativa. El barrio alberga una gran variedad de edificaciones construidas en diferentes épocas, heterogéneas, y mucha de ellas conviven armoniosamente juntas, pese que fueron concebidas en distintas eras. Respecto a la demolición de edificaciones históricas para la creación de plazas públicas, estas intervenciones son consideradas como un aporte para la zona (resultado de encuesta ciudadana). Esto es el caso de la plaza Las Heras y la plaza de los Niños en la calle Coronel Pantoja (capítulo 2.1).

La metodología de estudio está basada en el estudio de caso de investigación (Case Study Research) de Robert Yin<sup>58</sup> y es la que mejor se adopta al tema de investigación, dado los fenómenos complejos y enlazados entre sí que se proponen entender (capítulo 1.6). De este estudio de caso, se utilizan una colección de cinco técnicas de estudio para analizar el caso (capítulo 3).

---

<sup>58</sup> Yin, Robert (2018). *Case Study Research: Design and Methods*, 6th Edition

La primera es el estudio de la historia, arquitectura y valores del barrio (capítulo 4). La segunda metodología es el análisis del catastro del barrio y estudio de fachadas (capítulo 5.1, anexos I, II, y III). La tercera es el estudio fotogramétrico (fotos aéreas y satelitales) de la evolución del barrio (capítulo 5.2, anexo IV). La cuarta técnica de estudio es la encuesta ciudadana (capítulo 5.3, anexo V). Finalmente, la última, es el estudio de las declaratorias y plan regulador de la zona patrimonial urbana y alrededores (capítulo 6, anexo VII).

## 8.2 Reflexiones sobre el problema, objetivos, pregunta, hipótesis y resultados esperados

El problema de investigación estaba definido como: **La declaratoria del barrio Dieciocho en ZT, no ha sido suficiente por sí sola como herramienta de revitalización urbana.** Del análisis hecho, podemos concluir que el problema planteado es muy certero. Para que una zona se revitalice, se necesita el apoyo de todos los involucrados en la zona comenzando por el municipio, dueños de propiedades, los diferentes entes gubernamentales involucrados, usuarios del barrio, y leyes vigentes incluyendo el plan regulador.

El municipio, ha tenido un rol reducido en el sector. Los ejemplos sobran. El parque Almagro inaugurado en 1985, está inconcluso ya que quedaron una multitud de propiedades sin expropiar, hoy convertidos en sitios eriazos. Ha habido poca preocupación por parte del municipio para proteger propiedades históricas y/o integrar nuevas construcciones armoniosamente dentro de la zona (imágenes 67-72). El problema de la falta de estacionamientos nunca ha sido bien abordado por el municipio, y este tema se ha dejado mayormente en manos de privados, quien utilizan sitios sin edificaciones para este propósito. Adicionalmente, hay dos áreas

denominadas parques en el plan regulador municipal (imagen 97), pero en práctica, estas son playas de estacionamiento. El instrumento utilizado para que el municipio dialogue con la ciudadanía, es la junta vecinal, y esta, no existe en el barrio Dieciocho desde hace más de una década. Los recursos municipales utilizados para la valoración del barrio Dieciocho se ven reducidos a la mantención del palacio Cousiño. Hay pocas iniciativas nuevas para valorizar el resto de la zona. Esto se ve reflejado en la encuesta realizada; la evaluación del municipio es pobre.

Por otro lado, los dueños de propiedades dentro de la ZT, no tienen las herramientas que necesitan para poner en valor sus propiedades dado las dificultades que esto implica. El estado tiene un proceso burocráticamente complejo y demoroso para hacer cualquier tipo de intervención, desde pintar la fachada hasta la demolición de la propiedad, y abarca la aprobación del proyecto por parte de cuatro entes gubernamentales (IMS, CMN, SEA, y Munvu) para la obtención del permiso. No es inusual que un proceso completo de obtención de permiso dentro de una ZT tome más de un año en aprobarse. Los tiempos y costos que esto implica, son prácticamente inabordables, especialmente para propiedades más pequeñas (menos de 200m<sup>2</sup> construidos). Hay pocas herramientas de financiamiento disponibles para la puesta en valor de propiedades, teniendo que cumplir con un instructivo de intervención restrictivo, pero necesario, para la buena puesta en valor del barrio.

Los diferentes entes gubernamentales que velan por el cuidado del patrimonio, están pobremente coordinados entre sí. Por ejemplo, las líneas de expropiación son dictadas por tres diferentes entes reguladores; el ministerio de transporte vela por las vías nacionales tales como la autopista norte-sur, Coronel Pantoja y Manuel Rodríguez, el Minvu vela por las vías intercomunales como la calle

Vidaurre y el municipio vela por las vías locales tales como Rosales, Olivares y San Ignacio. Todas estas calles (a la excepción de San Ignacio) están dentro de la ZCH y ZT y algunos fragmentos de estas, son expropiables. La contradicción de protección por parte del municipio y el CMN, y por otro lado, la posibilidad de expropiación para la demolición de estas propiedades, ejemplifican la descoordinación Estatal. El único ente Estatal que vela exclusivamente por el patrimonio es el CMN, pero este, tiene pocos recursos económicos para la puesta en valor de áreas de interés y depende de otros entes para hacer aportes económicos tales como el Minvu, MOP, Municipio y/o BID. Por otro lado, la centralización del CMN en Santiago no ayuda para mejorar la fluidez de la comunicación del organismo estatal a nivel nacional. El nuevo proyecto de modificación de ley piensa reparar algunas de las falencias estructurales del CMN, pero no hay un plan para mejorar coordinación entre entidades estatales.

La lentitud para incorporar una zona y/o propiedad protegida al plan regulador es sin precedentes. En el último gran cambio que hizo la IMS para incorporar la ZCH e ICH al barrio Dieciocho tardó ocho años (2003 al 2011) y en este tiempo, pasan muchas cosas, incluyendo la demolición de construcciones históricas las cuales se anhela proteger.

Una vez dictada la zona de protección, es una herramienta efectiva contra la demolición, pero no garantiza la revitalización del inmueble o la zona en cuestión. Por otro lado, los procesos de declaración por el CMN son más expeditos que los del plan regulador, pero muchas veces esto agrega un nivel de complejidad adicional para hacer intervenciones, teniendo que pasar obligatoriamente por el CMN para su aprobación.

El objetivo general de la tesis es de **proponer un modelo de intervención de zonas patrimoniales urbanas, analizando las transformaciones entrópicas que ha tenido el barrio Dieciocho.**

El modelo de intervención propuesto se encuentra en la imagen 98. Este está dividido en dos; las propuestas de intervención proyectuales, y las propuestas de intervención estructurales, que son más de índole legal y gubernamental. A su vez, cada sección está dividida en seis subsegmentos. Si bien este modelo fue desarrollado a partir del caso de estudio Dieciocho, también puede ser utilizado como modelo de base para otras zonas patrimoniales urbanas de Chile.

Respecto a las transformaciones entrópicas, se identificaron un total de ocho. **Primero**, el barrio es una zona de constante renovación urbana con una mezcla de estilos y épocas sin precedentes (imágenes 55 y Anexo III). En este caso en particular, podemos definir como entropía, la demolición de lo antiguo para construir algo nuevo, y esto es algo positivo, siempre y cuando estas nuevas construcciones convivan armónicamente con el resto del barrio y que el carácter y espíritu original del barrio no se vea afectado. **Segundo**, el barrio tuvo tres transformaciones mayores que mutiló la zona en dos ejes; la creación de la norte sur a partir de la década de los 1970, la construcción del IGM a fines de los 1970, y la creación de la avenida Santa Isabel en los ochenta (capítulo 4.5). Estas transformaciones mayores cambian el barrio para siempre, cortando la extensión original del barrio hacia el poniente con el barrio República y hacia el sur con Santa Isabel con el Museo Histórico y Militar, que solía ser el remate y extensión total de la calle Dieciocho (imágenes 31). **Tercero**, el otro evento de transformación mayor del barrio, es la creación del parque Almagro, que es el lugar mejor evaluado del barrio Dieciocho (imagen 81). Para construir este, se tuvo que expropiar un sinnúmero de propiedades mayormente

viviendas obreras para disponer del terreno. Si bien hubo demolición de viviendas obreras para dar espacio al parque, esta intervención es considerada mayormente como una externalidad positiva para el barrio, dado que les dio a los residentes del barrio, una zona verde recreacional que no tenían anteriormente. **Cuarto**, ya que los inmuebles históricos originalmente proyectados, no fueron concebidos con estacionamientos, muchas edificaciones fueron demolidas para dar espacio a playas de estacionamiento (10% de la ZCH). **Quinto**, debido a las nuevas tecnologías de construcción, que permite edificar inmuebles de gran altura en terrenos de poca superficie, la ubicación privilegiada del barrio Dieciocho en el corazón neurálgico de la ciudad, y un plan regulador permisible, muchas propiedades fueron explotadas, para maximizar su constructibilidad y rentabilidad económica. Esto ha arrasado con mucho del patrimonio construido, dejado el entorno de la zona protegida con grandes proyectos inmobiliarios discordantes (imagen 66). **Sexto**, muchas fachadas de construcciones históricas han sido dañadas por una serie de factores que incluyen falta de mantenimiento, fenómenos naturales (mayormente movimientos telúricos), grafiti callejero (imagen 79). Usualmente, la fachada es un buen reflejo del estado del interior de una propiedad y puede ser tomado como un indicador de su estado general. **Séptimo**, la falta de buena gestión por parte del municipio en el sector, ha llevado a ciertos sectores del barrio, a desvalorizarse. Esto ha sido el ejemplo de las propiedades que quedaron sin expropiar dentro del parque Almagro, hoy convertidos en sitios eriazos, y playas de estacionamiento creadas en lugares destinados como plazas/parques en el plan regulador. **Octavo**, la pobre delimitación inicial de la ZT y la casi nula explicación de sus valores por parte del CMN en la declaratoria original de 1983, le jugó una mala pasada al barrio. La zona originalmente delimitada para proteger mayormente las construcciones de la calle Dieciocho y Alameda fue concebida

con poca visión de la constitución del barrio y entendimiento valórico. El Estado parcialmente arregló este error ampliando la zona en 19% con la declaratoria de la ZCH en 2011. Sin embargo, aún quedan partes del barrio que merecen la pena ser protegidas (capítulo 6).

Las cinco técnicas de estudio desarrolladas con la ayuda de la bibliografía referenciada, para proponer un modelo de intervención se encuentran descritas en el capítulo 3. La primera es el estudio histórico-arquitectónico, el segundo es el catastro y estudio fotográfico de fachadas, el tercero es el estudio fotogramétrico aéreo-satelital, el cuarto es la encuesta ciudadana del barrio. Finalmente, el quinto es el estudio del patrimonio declarado por el CMN y el municipio.

Con la identificación de las transformaciones entrópicas con la ayuda de las técnicas de estudio para generar un modelo de intervención, se da por contestado el objetivo general. Los objetivos específicos planteados en el capítulo 1.4, también fueron contestados oportunamente en el transcurso de la tesis.

La pregunta de investigación formulada es **¿Cómo se puede medir el estado de concordancia patrimonial y entropía del barrio Dieciocho?**

El porcentaje de concordancia patrimonial propone medir el estado estético patrimonial de una cuadra, calle, zona, o barrio (fórmula imagen 8). Las variables utilizadas para el cálculo son: metros lineales de fachada vistos desde la calle, concordancia patrimonial (construcción anterior a 1960), discordancia patrimonial (construcción posterior a 1960), parque/plaza pública, playa de estacionamiento, sitio eriazo y concordancia volumétrica. Los resultados del análisis del barrio se encuentran descritos en el capítulo 5.1.1, graficados en las imágenes 53-54 y en el estudio fotográfico de fachadas (Anexo II). Este indicador puede ser utilizado para medir el estado estético de esta, y/o otras zonas patrimoniales urbanas, para así comparar sus estados relativos, o determinar los deslins de una nueva ZT/ZCH o ampliación de una zona existente.

Para medir el estado de entropía del barrio Dieciocho, se analizan las diferencias de los porcentajes de concordancia patrimonial dentro de la ZT entre 1983 y 2020 justo a las afueras de la ZT entre 1983 y 2011 (capítulo 5.1.1). Dentro de la ZT, el porcentaje de entropía es de 0,27% / año, y fuera de la zona protegida, este factor es de 1,04% / año. En otras palabras, si no hubiese protección patrimonial, después de 100 años, ya no quedarían construcciones históricas. Esta afirmación no es categórica ya que hay instituciones tales como iglesias y colegios, que no están dispuestas a vender sus terrenos para participar en el proceso de la renovación

urbana. Esto reafirma el funcionamiento parcial de los mecanismos actuales de protección patrimonial para frenar la demolición de edificaciones históricas. También es importante notar que, en años recientes, hay mayor conciencia por preservar construcciones históricas que hace años atrás.

La hipótesis de la tesis magistral fue definida como: **Es posible proponer una estrategia de puesta en valor del barrio Dieciocho, analizando la entropía del barrio.**

La imagen 99 del capítulo 7.1, detalla el programa de puesta en valor del barrio Dieciocho, que está conformado por seis pilares de intervención proyectuales, entre los cuales se encuentra 1. Mayor conectividad dentro de la zona y sectores aledaños, 2. Eliminar playas de estacionamiento y sitios eriazos 3. Mejorar infraestructura pública 4. Mejorar estética y conservación de edificaciones históricas, 5. Mejorar relación/coordinación con vecinos 6. Potenciar barrio como polo turístico y cultural. De todos los proyectos propuestos, hay algunos con mejor rendimiento que otros, en donde el impacto social es importante y el costo económico de su implementación abordable.

Los **resultados esperados** están alineados con los encontrados en la tesis de la investigación. El palacio Cousiño ha recibido buen cuidado, pero el municipio ha tenido un rol menor en la puesta en valor del barrio Dieciocho desde su creación como zona típica hasta la fecha. Los proyectos de infraestructura urbana son escasos e inconclusos (parque Almagro). La puesta en valor del barrio como zona histórica patrimonial proviene mayormente de instituciones educacionales (Duoc, UTEM) pero esto no ha sido insuficiente para la valorización adecuada del barrio.

### 8.3 Temas adicionales para abordar en futuro

Los temas que se podrían abordar en mayor profundidad en una investigación futura son varios. **Primero**, existe poca historia sobre las edificaciones históricas del barrio. De los 98 roles de propiedades históricas existentes, solo se sabe algo de historia sobre 30 de ellas o bien menos de 30%. Se podrían obtener mayor información histórica de sus dueños y arquitectos.

**Segundo**, se podría desarrollar un indicador de la condición de fachadas considerando su estado de mantención incluyendo grafitis e intervenciones discordantes en ella.

**Tercero**, las propuestas de intervención podrían ser evaluadas entre sí para medir su impacto social y económico. Si bien todas las propuestas mencionadas mejoran la zona, es importante priorizar estas.

**Cuarto**, algunas de las propuestas de intervención estructural mencionadas, carecen de investigación para determinar con precisión cual serían los detalles del programa y modo de implementación. La nueva modificación de ley del patrimonio próxima a entrar en el congreso resuelve alguno de estos puntos (p.e. zona de amortiguación) pero es débil con otros aspectos (p.e. financiamiento y coordinación entre entes estatales).

**Quinto**, la pregunta de encuesta que ha sido muy útil para este trabajo es la pregunta abierta "Cual es el lugar especial del barrio". Se podría hacer la pregunta opuesta: "Cual es el lugar del barrio menos grato", que seguro recopilará información valiosa para analizar el Barrio.

### 8.4 Palabras de cierre

El resultado final de esta tesis es producto de más de dos años de investigación. Inicialmente, el trabajo se enfoca en los instrumentos financieros de puesta en valor del patrimonio. Rápidamente, el foco de la investigación se vuelca hacia una problemática más amplia que cubre el entendimiento acertado de la problemática, desafíos y entropía, diseño de un plan de intervención, e indicadores de puesta en valor del patrimonio.

Lo más importante, por sobre cualquier investigación, indicador, o plan, es de contar con personas apasionadas por la revitalización de barrios patrimoniales, dispuestas a invertir energía, tiempo y recursos propios, para la buena causa. Estas personas no solo son residentes del barrio (hoy van quedando cada vez menos), sino que también instituciones, organizaciones, un movimiento ciudadano, o simplemente, individuos, que, de una manera o de otra, logren con su liderazgo, una mayor conciencia ciudadana sobre los valores y atributos de dicha zona. Espero que una de esas personas apasionadas y/o institución estatal, pueda tomar esta tesis como punto de partida, para ejecutar alguna de las intervenciones propuestas para revitalizar el barrio Dieciocho.

Nuestra sociedad vive bajo cambios constantes. Lo que no es una prioridad de Estado hoy, si lo es mañana. Algunos ejemplos de cambios ocurridos recientemente son, el estallido social del octubre 2019, y la crisis Covid-19, que nos ha hecho reflexionar mucho sobre la condición del mundo y que queremos para nuestro futuro. Preservar la memoria, fomentar conocimiento, incentivar la sostenibilidad, y cultivar el bienestar ciudadano por encima de todo, es nuestra prioridad, y la puesta en valor del patrimonio nos ayuda con todos estos aspectos.

## 9. Anexos

- I. Catastro de inmuebles dentro de zona de estudio
- II. Levantamiento fotográfico de fachadas barrio Dieciocho
- III. Levantamiento fotográfico por diferentes décadas barrio Dieciocho
- IV. Levantamiento fotogramétrico (aéreo) barrio Dieciocho; 1981, 1995, 2002, 2011, 2019
- V. Consentimiento Informado de Participación en Encuesta
- VI. Entrevista a transeúntes del barrio Dieciocho
- VII. Declaratoria ZT 1983 y modificación de declaratoria ZT 1984

# Anexo I Catastro de Inmuebles 1 de 4

Dirección principal	Largo	Verd ZT	ZCH	MHN	Nombre Edificio	Dueño Actual	Usuario Actual	Uso Principal	Arquitecto 1	Arquitecto	Año	Decada	Rol	Dueño Ilustre	Conc	Altur	Punte	ML	Concordancia	
Adriana Undurraga 206 / Olivares 1650	12	Orier No	Si			Copropiedad		Residencial				1930-1960	498-90031		Si	Si	1	12		
Adriana Undurraga 207 / Olivares 1660	12	Ponil No	Si			Copropiedad		Residencial	Jorge Millan		1948	1930-1960	498-90034		Si	Si	1	12		
Adriana Undurraga 220	16	Orier No	Si			INMOBILIARIA E INVERSIONES VANDM		Comercial				1930-1960	498-032		Si	Si	1	16		
Adriana Undurraga 223	16	Ponil No	Si			INST PROFESIONAL DE SANTIAGO		Comercial				1930-1960	498-033		Si	Si	1	16		
Alameda 1340	12	Sur No	Si			BANCO BICE		Comercial				1930-1960	387-257		Si	Si	1	12		
Alameda 1346	21	Sur No	Si	ICH		CENTRAL UNITARIA TRABAJADORES DE	CUT	Institucional			1913	1900-1930	387-258		Si	Si	1	21		
Alameda 1390	20	Sur No	Si			Copropiedad		Comercial				1930-1960	387-90259		Si	Si	1	20		
Alameda 1394 / Cochrane	15	Sur No	Si			Copropiedad		Comercial				1960-1980	387-90260		No	Si	0,5	7,5		
Alameda 1414 / Cochrane	30	Sur No	Si			EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Metro	Gubernamental				1980-2020	390-001		No	Si	0,5	15		
Alameda 1426	17	Sur No	Si	ICH	Palacio Bustamante	EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Metro	Gubernamental	Irrazabal			1900-1930	390-016		Si	Si	1	17		
Alameda 1436	19	Sur No	Si	ICH	Casa Rentas Bustamante	EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Metro	Gubernamental				1900-1930	390-017		Si	Si	1	19		
Alameda 1442-1446	16	Sur No	Si	ICH		Copropiedad		Comercial				1900-1930	390-90143		Si	Si	1	16		
Alameda 1452	14	Sur No	Si	ICH	Palacio Campino Irrazabal	CIRCULO OFICIALES EN R FFAA		Institucional	Ricardo Larrain Br	Cruz Montt		1900-1930	390-146	Juan Antonio Rios	Si	Si	1	14		
Alameda 1460	33	Sur No	Si			Copropiedad		Comercial				1960-1980	390-90020		No	No	0	0		
Alameda 1486	16	Sur Si	Si			INMOBILIARIA LA QUIMERA II LIMITADA		Comercial				1930-1960	390-021		Si	Si	1	16		
Alameda 1488 / San Ignacio 008-022	18	Sur Si	Si			CORTINAJES Y TAPICES VERATEX LIM		Comercial				1930-1960	390-022		Si	Si	1	18		
Alameda 1504-1516 / San Ignacio 001-033	22	Sur Si	Si	ICH	Palacio Ochagavia Echaurren	S A INMOBILIARIA CIRCULO ESPANOL	Circulo Español	Institucional	Eugene Joannon	Larrain E	1905	1900-1930	391-046	Silvestre Ochagavia	Si	Si	1	22		
Alameda 1550	35	Sur Si	Si	ICH	Palacio Yrarrázabal Fernandez	S A INMOBILIARIA CIRCULO ESPANOL	Circulo Español	Institucional	Alberto Cruz Montt		1906	1900-1930	391-047	Fernando Yrarrázabal Macker	Si	Si	1	35		
Alameda 1570	15	Sur Si	Si	ICH	Palacio Iñiguez Undurraga	INVERSIONES SAN RENATO S A	Cafeteria Torre	Comercial	Alberto Cruz Mont	Larrain E	1908	1900-1930	391-048	Eduardo Iñiguez Tagle	Si	Si	1	15		
Alameda 1588 / Dieciocho 002-048	20	Sur Si	Si	ICH	Palacio Iñiguez Undurraga	FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Mont	Larrain E	1908	1900-1930	391-049	Eduardo Iñiguez Tagle	Si	Si	1	20		
Alameda 1602-1614 / Dieciocho	20	Sur Si	Si			Copropiedad		Comercial				1960-1980	393-90003		No	No	0	0		
Alameda 1620	20	Sur Si	Si			INMOBILIARIA APOQUINDO 3001 S A		Comercial				1980-2020	393-004		No	No	0	0		
Alameda 1626	10	Sur Si	Si			PIA SOC SAN PABLO		Comercial				1980-2020	393-005		No	Si	0,5	5		
Alameda 1630	10	Sur Si	Si	ICH	Iglesia San Vicente de Paul	CONGREGACION PADRES LAZARISTAS	Iglesia	Religioso	Eucebio Chelli		1872	1870-1900	393-045		Si	Si	1	10		
Alameda 1632	10	Sur Si	Si			CONGREGACION PADRES LAZARISTAS		Religioso				1960-1980	393-045		No	Si	0,5	5		
Alameda 1642	25	Sur Si	Si	ICH	Palacio Ariztia Brown	FISCO	UTEM	Educacional	Alberto Cruz Montt		1917	1900-1930	393-007	Rafael Ariztia Lyon	Si	Si	1	25		
Alameda 1656	60	Sur Si	Si	ICH	Palacio Errázuriz	Embajada de Brasil	Embajada de B	Institucional	Eucebio Chelli		1872	1870-1900	393-008	Maximiliano Errazuriz	Si	Si	1	60		
Alonso Ovalle 1400-1460	85	Sur No	Si	ICH	Colegio San Ignacio	FUND EDUCACIONAL A OVALLE	Colegio San Ign	Educacional	Pedro Mira	Reyes	1944	1930-1960	444-002		Si	Si	1	85		
Alonso Ovalle 1409 / Cochrane	24	Nort No	Si			Copropiedad		Comercial				1960-1980	390-90007		No	Si	0,5	12		
Alonso Ovalle 1419	21	Nort No	Si			EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Metro	Gubernamental				1960-1980	390-008		No	Si	0,5	10,5		
Alonso Ovalle 1431	15	Nort No	Si	ICH	Casa Astaburuaga	EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Metro	Gubernamental				1900-1930	390-009		Si	Si	1	15		
Alonso Ovalle 1435-1441	10	Nort No	Si			EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Metro	Gubernamental				Sin Construc	390-010		Sin	Si	0	0		
Alonso Ovalle 1460-1480	56	Sur Si	Si	ICH	Colegio San Ignacio	FUND EDUCACIONAL A OVALLE	Colegio San Ign	Educacional				1870-1900	444-003		Si	Si	1	56		
Alonso Ovalle 1465	47	Nort No	Si			CN LIFE COMPANIA DE SEGUROS S A	Caja Los Andes	Institucional				1980-2020	390-012		No	No	0	0		
Alonso Ovalle 1475	18	Nort Si	Si			CN LIFE COMPANIA DE SEGUROS S A	Caja Los Andes	Institucional				1980-2020	390-142		No	No	0	0		
Alonso Ovalle 1490	28	Sur Si	Si	MHN	Iglesia San Ignacio	ORDEN RELIGIOSA COMPANIA DE JESUS	Iglesia San Igna	Religioso	Eucebio Chelli	Joannon	1872	1870-1900	444-004		Si	Si	1	28		
Alonso Ovalle 1493 / San Ignacio	30	Nort Si	Si			CN LIFE COMPANIA DE SEGUROS S A	Caja Los Andes	Institucional				1980-2020	390-043		No	No	0	0		
Alonso Ovalle 1506 / San Ignacio 101-107	11	Sur Si	Si	MHN	Casa Conjunto Eguiguren	FERNANDEZ FERRERAS EMILIO	Hogar de Cristc	Comercial	Alberto Cruz Montt			1900-1930	445-001		Si	Si	1	11		
Alonso Ovalle 1525 / San Ignacio 89	22	Nort Si	Si	MHN	Casa Valdés Bustamante	Antonio Hasbun Selman		Comercial	Ricardo Larrain Bravo		1906	1900-1930	393-043	Francisco Valdes Vergara	Si	Si	1	22		
Alonso Ovalle 1526	8	Sur Si	Si			FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Montt		1918	1900-1930	445-007		Si	Si	1	8		
Alonso Ovalle 1535	10	Nort Si	Si			Galeria Alonso Ovalle 1535		Comercial				1960-1980	391-90002		No	Si	0,5	5		
Alonso Ovalle 1536	8	Sur Si	Si			FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Montt		1918	1900-1930	445-008		Si	Si	1	8		
Alonso Ovalle 1545	10	Nort Si	Si			Casa Monckeborg Barros	Crear Asociad	Comercial	Ricardo Larrain Bravo		1906	1900-1930	391-044	Gustavo Monckeborg Bravo	Si	Si	1	10		
Alonso Ovalle 1546	8	Sur Si	Si			FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Montt		1918	1900-1930	445-009		Si	Si	1	8		
Alonso Ovalle 1555	15	Nort Si	Si			Mercado Alonso Ovalle	Playa de Estaci	Estacionamien	Alberto Cruz Montt		1908	1900-1930	391-045		Si	Si	1	15		
Alonso Ovalle 1556	8	Sur Si	Si			FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Montt		1918	1900-1930	445-010		Si	Si	1	8		
Alonso Ovalle 1566	8	Sur Si	Si			Palacio Eguiguren Irrazabal	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Montt		1918	1900-1930	445-011		Si	Si	1	8		
Alonso Ovalle 1576 / Dieciocho 102	25	Sur Si	Si			Palacio Eguiguren Irrazabal	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Mont	Larrain E	1918	1900-1930	445-012	Luis Eguiguren Valero	Si	Si	1	25		
Alonso Ovalle 1585 / Dieciocho 064-098	27	Nort Si	Si			Muebleria Cruz Montt	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Mont	Larrain E	1907	1900-1930	391-051	Carlos Cruz Montt	Si	Si	1	27		
Alonso Ovalle 1606 / Dieciocho 105	15	Sur Si	Si			MARGAS GARETTO MIGUEL LUCIANO		Residencial				1900-1930	448-001		Si	Si	1	15		
Alonso Ovalle 1609-1621 / Dieciocho 087-099	40	Nort Si	Si			Copropiedad		Mixto				1980-2020	393-90155		No	No	0	0		
Alonso Ovalle 1618	19	Sur Si	Si			CARRASCO ROJAS LUCIO EDUARDO Y OTRO		Comercial	E. Costabal	Garafulic		1930-1960	448-014		Si	Si	1	19		
Alonso Ovalle 1626	16	Sur Si	Si			COOP DE AHORRO Y CREDITO UNION Y PA		Comercial				1930-1960	448-015		Si	Si	1	16		
Alonso Ovalle 1631	25	Nort Si	Si			Copropiedad		Residencial				1960-1980	393-90051		No	No	0	0		
Alonso Ovalle 1632	12	Sur Si	Si			COOP DE AHORRO Y CREDITO UNION Y PA		Comercial	Samuel Eyzaguirre			1930-1960	448-016		Si	Si	1	12		
Alonso Ovalle 1637	23	Nort Si	Si	ICH	Palacio Ariztia Brown	FISCO	UTEM	Educacional	Alberto Cruz Montt		1917	1900-1930	393-007	Rafael Ariztia Lyon	Si	Si	1	23		
Alonso Ovalle 1638	15	Sur Si	Si			Colegio de Ingenieros Agronomos de Chile		Institucional				1925	1930-1960	448-017	Jorge Irrazabal	Si	Si	1	15	
Alonso Ovalle 1640 / Coronel Pantoja 108	33	Sur Si	Si			Copropiedad		Residencial				1980-2020	448-90032		No	No	0	0		
Alonso Ovalle 1647-1665 / Manuel Rodriguez	66	Nort Si	Si	ICH	Palacio Errázuriz	Embajada de Brasil	Embajada de B	Institucional	Eucebio Chelli		1872	1870-1900	393-008	Maximiliano Errazuriz	Si	Si	1	66		
Alonso Ovalle 1650	20	Sur No	Si			Municipalidad de Santiago		Estacionamiento				Sin Construc	Publico		Sin	Si	0	0		
Cochrane 001-059 / Alameda 1414	110	Ponil No	Si			EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	Metro	Gubernamental				1980-2020	390-001		No	Si	0,5	55		
Cochrane 002-036 / Alameda	57	Orier No	No			Copropiedad		Comercial				1960-1980	387-90260		No	No	0	0		
Cochrane 052	13	Orier No	No			CHILECTRA S A		Estacionamiento				Sin Construc	387-262		Sin	Si	0	0		
Cochrane 054-098	49	Orier No	No			CHILECTRA S A		Estacion Electrica				Sin Construc	387-263		Sin	Si	0	0		

# Anexo I Catastro de Inmuebles 2 de 4

Dirección principal	Largo	Verde	ZT	ZCH	MHN	Nombre Edificio	Dueño Actual	Usuario Actual	Uso Principal	Arquitecto 1	Arquitecto	Año	Decada	Rol	Dueño Ilustre	Conc	Altur	Punte	ML	Concordanc
Cochrane 061-099 / Alonso Ovalle 1409	38	Ponil	No	Si			Copropiedad		Comercial				1960-1980	390-90007		No	Si	0,5	19	
Cochrane 101-151 / Alonso Ovalle	98	Ponil	No	Si			FUND EDUCACIONAL A OVALLE	Colegio San Ign	Educacional				1930-1960	444-002		Si	Si	1	98	
Cochrane 153 / Vidaurre	10	Ponil	No	Si			FUND EDUCACIONAL A OVALLE	Colegio San Ign	Educacional				1930-1960	444-001		Si	Si	1	10	
Coronel Pantoja 101	61	Ponil	No	Si			Municipalidad de Santiago		Estacionamiento				Sin Construc	Publico		Si	Si	0	0	
Coronel Pantoja 108 / Alonso de Ovalle 1640	22	Orier	Si	Si			Copropiedad		Residencial				1980-2020	448-90032		No	No	0	0	
Coronel Pantoja 128	21	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1980-2020	448-002		No	No	0	0	
Coronel Pantoja 130	16	Orier	Si	Si			COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A G		Institucional				1980-2020	448-029		No	Si	0,5	8	
Coronel Pantoja 131	51	Ponil	No	Si			Municipalidad de Santiago		Plaza Publica				Sin Construc	Publico		Plaz	Si	1	51	
Coronel Pantoja 132	9	Orier	Si	Si			Hong Chen		Comercial				1900-1930	448-030		Si	Si	1	9	
Coronel Pantoja 138	9	Orier	Si	Si			Hong Chen		Comercial				1900-1930	448-031		Si	Si	1	9	
Coronel Pantoja 148 / Vidaurre 1647	33	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1900-1930	448-010		Si	Si	1	33	
Coronel Pantoja 302 / Vidaurre 1600-1698	33	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1900-1930	496-001		Si	Si	1	33	
Coronel Pantoja 312 / Olivares	71	Orier	No	Si			ARZOBISPADO DE SANTIAGO		Residencial				1960-1980	496-002		No	Si	0,5	35,5	
Dieciocho 002-046 / Alameda 1588	49	Orier	Si	Si	ICH	Palacio Iñiguez Undurraga	FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Mont Larrain E	1908	1900-1930	391-049		Eduardo Iñiguez Tagle	Si	Si	1	49	
Dieciocho 011-031 / Alameda 1602-1614	45	Ponil	Si	Si			Copropiedad		Comercial	Eugenio Guzman		1960-1980	393-90003		No	No	0	0		
Dieciocho 045	42	Ponil	Si	Si			Copropiedad		Mixto		1933	1930-1960	393-90001		Si	Si	1	42		
Dieciocho 048-050	24	Orier	Si	Si			FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional			1900-1930	391-050		Si	Si	1	24		
Dieciocho 064-098	36	Orier	Si	Si			FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Mont Larrain E	1907	1900-1930	391-051		Carlos Cruz Montt	Si	Si	1	36	
Dieciocho 087-099 / Alonso Ovalle 1609-1621	18	Ponil	Si	Si			Copropiedad		Mixto			1980-2020	393-90155		No	No	0	0		
Dieciocho 102 / Alonso de Ovalle 1535-1600	26	Orier	Si	Si			FUND DUOC DE PONTIF UNIVER CATOLICA	Duoc	Educacional	Alberto Cruz Mont Larrain E	1918	1900-1930	445-012		Luis Eguiguren Valero	Si	Si	1	26	
Dieciocho 105 / Alonso de Ovalle 1610	19	Ponil	Si	Si			MARGAS GARETTO MIGUEL LUCIANO		Residencial			1900-1930	448-001		Si	Si	1	19		
Dieciocho 109	21	Ponil	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1870-1900	448-002		Si	Si	1	21		
Dieciocho 116	29	Orier	Si	Si			CORP METROPOLITANA DE EDUCACION	Liceo Abdon Ci	Educacional	Manuel Cifuentes	1905	1900-1930	445-013		Abdon Cifuentes Espinoza	Si	Si	1	29	
Dieciocho 120	18	Orier	Si	Si			SERV SALUD METROPOLITANO CENTRAL	Compin	Gobernament	Fernando de la Cri. Rosas Santa M	1900-1930	445-014			Si	Si	1	18		
Dieciocho 121	27	Ponil	Si	Si	ICH	Palacio Astoreca	COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A G		Institucional	Alberto Cruz Mont Larrain E	1910	1900-1930	496-003		Matías Astoreca Granja	Si	Si	1	27	
Dieciocho 133 - 135	20	Ponil	Si	Si			FISCO	Integra (Sala d	Educacional			1900-1930	496-004		Si	Si	1	20		
Dieciocho 136	19	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1870-1900	445-015		Si	Si	1	19		
Dieciocho 145 / Vidaurre 1621	22	Ponil	Si	Si			INM.INV. Y ASES PETRINOVICH DOS		Comercial	Manuel Cifuentes	1923	1900-1930	448-005		Luis Barros Borgoño	Si	Si	1	22	
Dieciocho 146 / Vidaurre 1557	19	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1890	1870-1900	445-016		Enrique Morandé y Sara Cam	Si	Si	1	19
Dieciocho 160 / Vidaurre 1500-1598	12	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1980-2020	493-007		No	Si	0,5	6		
Dieciocho 161 / Vidaurre 1600-1698	32	Ponil	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional	Joannon		1870-1900	496-001		Manuel Camilo Vial Formas	Si	Si	1	32	
Dieciocho 164	22	Orier	Si	Si	ICH	Casa Beza	FISCO	Cuprem	Religioso	Alberto Cruz Montt	1909	1900-1930	493-008		Luis Besa / Rodolfo Errazuriz	Si	Si	1	22	
Dieciocho 173 - 175	25	Ponil	Si	Si			ARZOBISPADO DE SANTIAGO		Residencial	Gustavo Monckeberg		1900-1930	496-002		Si	Si	1	25		
Dieciocho 178	10	Orier	Si	Si			OVALLE CORREA ALFREDO JOSE Y OTROS		Comercial			1930-1960	493-009		Si	Si	1	10		
Dieciocho 181	15	Ponil	Si	Si			SOC MAQUIMETAL LTDA		Comercial			1900-1930	496-004		Si	Si	1	15		
Dieciocho 182	19	Orier	Si	Si			SOCIEDAD DE INVERSIONES LANDF LI		Comercial			1900-1930	493-010		Si	Si	1	19		
Dieciocho 190	17	Orier	Si	Si	ICH	Casa Cruzat Balmaceda	INMOBILIARIA LIGUAI SA	Centro de Ever	Comercial	Josue Smith Solar	1913	1900-1930	493-011		Francisco Subercaseaux	Si	Si	1	17	
Dieciocho 193 / Olivares 1609	28	Ponil	Si	Si			SOC MAQUIMETAL LTDA		Comercial			1980-2020	496-004		No	Si	0,5	14		
Dieciocho 194 / Olivares	16	Orier	Si	Si			INMOBILIARIA LIGUAI SA	Centro de Ever	Estacionamiento			Sin Construc	493-012		Si	Si	0	0		
Dieciocho 203 / Olivares 1620	25	Ponil	Si	Si			UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CI	Iberoamericana	Educacional			1980-2020	498-001		No	No	0	0		
Dieciocho 208 / Olivares	22	Orier	Si	Si			Carabineros de Chile	Club de Subofic	Gobernamental			1918	1900-1930	494-008		Horacio Calvo	Si	Si	1	22
Dieciocho 216-226	16	Orier	Si	Si			LECAROS CONCHA ANDRES		Comercial			1930-1960	494-009		Si	Si	1	16		
Dieciocho 225-229	20	Ponil	Si	Si			Copropiedad		Mixto	Carlos Cruz	Munizag	1939	1930-1960	498-90002		Guillermo Edwards	Si	Si	1	20
Dieciocho 232	16	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1870-1900	494-010		Si	Si	1	16		
Dieciocho 237	18	Ponil	Si	Si			Carabineros de Chile		Estacionamiento			Sin Construc	498-007		Si	Si	0	0		
Dieciocho 242	13	Orier	Si	Si			COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A G		Residencial			1900-1930	494-011		Si	Si	1	13		
Dieciocho 256	13	Orier	Si	Si			INMOBILIARIA PROMASH LIMITADA		Comercial			1870-1900	494-012		Si	Si	1	13		
Dieciocho 263	20	Ponil	Si	Si			CON CON S A	Tecnicolor	Comercial			1980-2020	498-008		No	Si	0,5	10		
Dieciocho 267	18	Ponil	Si	Si			Copropiedad		Residencial	Carlos Cruz	Munizag	1939	1930-1960	498-90012		Guillermo Edwards	Si	Si	1	18
Dieciocho 268-270	25	Orier	Si	Si			Carabineros de Chile		Gobernament	E. Costabal	Garafulic	1930-1960	494-013		Si	Si	1	25		
Dieciocho 272-286 / Rosales 1547	30	Orier	Si	Si			BISON INVERSIONES SPA	Comercial	Santiago Cruz Guzman	1918	1900-1930	494-014		Manuel Hasbun Lama	Si	Si	1	30		
Dieciocho 277	11	Ponil	Si	Si			LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS		Religioso			1900-1930	498-017		Si	Si	1	11		
Dieciocho 289 / Rosales	13	Ponil	Si	Si			CANALES NAVARRO PROSPERO		Comercial	Calvo Mackenna	1926	1900-1930	498-018		Si	Si	1	13		
Dieciocho 301-367 / Rosales	57	Ponil	No	No	IGM		COMANDO DE IND E ING DEL EJERCITO		Gobernamental			1960-1980	549-001		No	Si	0,5	28,5		
Dieciocho 302 / Rosales 1568	13	Orier	Si	Si			Copropiedad		Mixto			1980-2020	545-90019		No	No	0	0		
Dieciocho 332-338	18	Orier	Si	Si			GARCÍA POWDITCH EDUARDO		Comercial			1900-1930	545-011		Si	Si	1	18		
Dieciocho 350	12	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Plaza Privada			Sin Construc	545-004		Plaz	Si	1	12		
Dieciocho 369	40	Ponil	No	No	IGM		COMANDO DE IND E ING DEL EJERCITO		Gobernamental			1960-1980	549-001		No	Si	0,5	20		
Dieciocho 370	11	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional	Agustín Errázuriz		1930-1960	545-013		Si	Si	1	11		
Dieciocho 371-381	57	Ponil	No	No	IGM		COMANDO DE IND E ING DEL EJERCITO		Gobernamental			1960-1980	549-001		Plaz	Si	1	57		
Dieciocho 383-399	75	Ponil	No	No			Municipalidad de Santiago		Estacionamiento			Sin Construc	Publico		Si	Si	0	0		
Dieciocho 390	20	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1980-2020	545-014		No	No	0	0		
Dieciocho 404-406	15	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1900-1930	545-015		Si	Si	1	15		
Dieciocho 414	17	Orier	Si	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional	Emilio Doyère		1900-1930	545-016		Emilio Doyère Rouvieres	Si	Si	1	17	

# Anexo I Catastro de Inmuebles 3 de 4

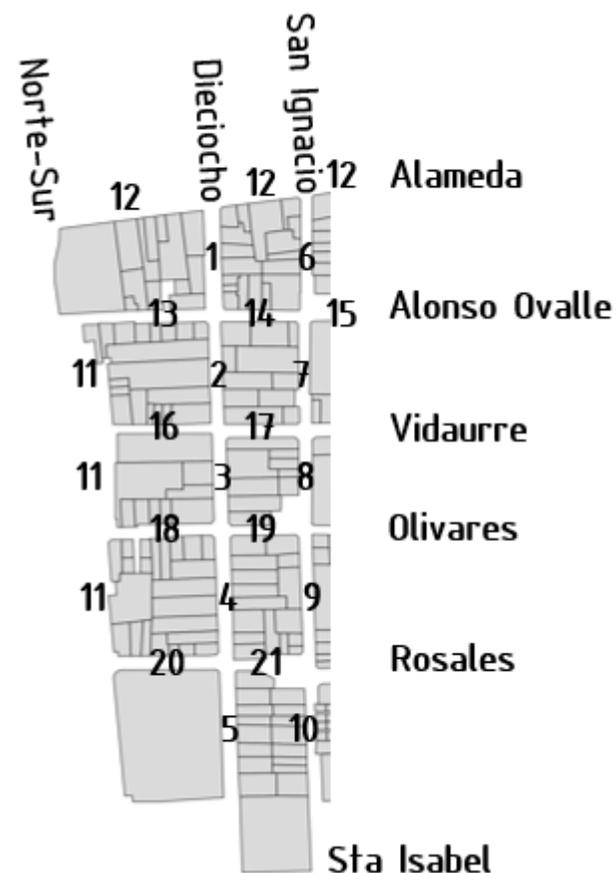
Dirección principal	Largo	Verde	ZT	ZCH	MHN	Nombre Edificio	Dueño Actual	Usuario Actual	Uso Principal	Arquitecto 1	Arquitecto Año	Decada	Rol	Dueño Ilustre	Conc	Altur	Punte	ML	Concordancia
Dieciocho 418-424	25	Orier	Si			Edificio Rentas Cousiño			Residencial	Harrington	1911	1900-1930	545-90072	Maria Ines Lyon de Cousiño	Si	Si	1	25	
Dieciocho 438	82	Orier	Si		MHN	Palacio Cousiño	Municipalidad de Santiago		Gobernamento	Paul Lathoud	1878	1870-1900	545-018	Luis Cousiño / Isidora Goyene	Si	Si	1	82	
Dieciocho 440-498 / Santa Isabel	57	Orier	Si			Parque las Heras	Municipalidad de Santiago		Parque Publico			Sin Construc			Plazz	Si	1	57	
Dieciocho 501-529 / Santa Isabel	40	Poni	No						Residencial			1980-2020	655-90001		No	No	0	0	
Dieciocho 520 / Santa Isabel	23	Orier	No						Copropiedad			1930-1960	652-90010		Si	Si	1	23	
Dieciocho 531-599 / Diez de Julio	90	Poni	No				INMOBILIARIA PASEO 18 SPA	Lider Express	Comercial			1980-2020	655-010		No	Si	0,5	45	
Dieciocho 552	20	Orier	No		ICH	Casa Wenceslao Sierra	SERVICIO BIENESTAR SOCIAL FACH		Institucional			1900-1930	652-011	Wenceslao Sierra	Si	Si	1	20	
Dieciocho 620	61	Orier	No						Copropiedad			1980-2020	652-90001	Victor Echaurren Valero	No	No	0	0	
Dieciocho 690 / Diez de Julio	27	Orier	No						Residencial			1980-2020	652-90480		No	No	0	0	
Dieciocho 702 / Diez de Julio	60	Orier	No				OLEA FLANO PEDRO HERNAN		Comercial			1980-2020	2823-001		No	Si	0,5	30	
Dieciocho 703-705 / Diez de Julio	16	Poni	No				ABUSADA GONZALEZ OMAR KARIM		Comercial			1930-1960	2824-001		Si	Si	1	16	
Dieciocho 707	10	Poni	No				BARRALES DAROCH ROSA HERMINIA		Residencial			1930-1960	2824-002		Si	Si	1	10	
Dieciocho 715	26	Poni	No						Copropiedad			1980-2020	2824-90021		No	No	0	0	
Dieciocho 733	18	Poni	No				INMOBILIARIA LUJAN SPA.		Sin Uso			1900-1930	2824-004		Si	Si	1	18	
Dieciocho 747-767	51	Poni	No					Agrosuper	Comercial			1980-2020	2824-90593		No	Si	0,5	25,5	
Dieciocho 748-756	17	Orier	No				INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA NAVARRETE BRITO MARIA TERESA		Sitio Eriazo			Sin Construc	2823-008		Sin	Si	0	0	
Dieciocho 758	17	Orier	No						Residencial			1900-1930	2823-009		Si	Si	1	17	
Dieciocho 777-799 / Blanco Encalada	25	Poni	No						Copropiedad			1980-2020	2824-90407		No	Si	0,5	12,5	
Dieciocho 784	15	Orier	No				CARO PARRA CARLOS OCTAVIO		Residencial			1900-1930	2823-010		Si	Si	1	15	
Dieciocho 786	15	Orier	No				INMOBILIARIA CALVO FLORES SOCIED		Comercial			1980-2020	2823-011		No	Si	0,5	7,5	
Dieciocho 788	14	Orier	No				CARO PARRA CARLOS OCTAVIO		Sitio Eriazo			1900-1930	2823-012		Sin	Si	0	0	
Dieciocho 798 / Blanco Encalada	20	Orier	No						Copropiedad			1980-2020	2823-90014		No	No	0	0	
Manuel Rodriguez 002-098	91	Orier	Si			Palacio Errázuriz	Embajada de Brasil	Embajada de B	Institucional	Eucebio Chelli	1872	1870-1900	393-008	Maximiliano Errazuriz	Si	Si	1	91	
Manuel Rodriguez Sur 220 / Olivares	38	Orier	No				UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA	UTEM	Educacional			1980-2020	498-043		No	Si	0,5	19	
Manuel Rodriguez Sur 250-256	55	Orier	No				CON CON S A	Tecnicolor	Comercial			1980-2020	498-008		No	Si	0,5	27,5	
Manuel Rodriguez Sur 280 / Rosales 1661	35	Orier	No				SALAS CORNEJO JOSE HERNAN		Comercial			1960-1980	498-022		No	Si	0,5	17,5	
Olivares 1500-1598 / Dieciocho 208	76	Sur	Si				DIRECCION BIENESTAR CARABINEROS		Gobernamental			1900-1930	494-008		Si	Si	1	76	
Olivares 1501 / San Ignacio 195	42	Nort	No				INMOBILIARIA LIGUAI SA	Centro de Even	Estacionamiento			Sin Construc	493-005		Sin	Si	0	0	
Olivares 1551 / Dieciocho 194	34	Nort	Si				INMOBILIARIA LIGUAI SA	Centro de Even	Estacionamiento			Sin Construc	493-012		Sin	Si	0	0	
Olivares 1609 / Dieciocho 193	47	Nort	Si				SOC MAQUIMETAL LTDA		Comercial			1980-2020	496-004		No	Si	0,5	23,5	
Olivares 1620 / Dieciocho 203	17	Sur	Si				UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DE CI	Iberoamerican	Educacional			1980-2020	498-001		No	No	0	0	
Olivares 1624-28	33	Sur	Si				UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA	UTEM	Educacional			1980-2020	498-028		No	No	0	0	
Olivares 1625	12	Nort	Si			Escuela Superior de Comercio Ex	SOCIEDAD DE INVERSIONES LANDF LI		Comercial	Rafael Gonzalez	1957	1930-1960	496-005		Si	Si	1	12	
Olivares 1630	10	Sur	Si				UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA	UTEM	Estacionamiento			Sin Construc	498-029		No	Si	0,5	5	
Olivares 1633	11	Nort	No				DIV DE BIENEST SOCIAL DE LA FACH	La Fach	Gobernamental			1930-1960	496-006		Si	Si	1	11	
Olivares 1635	16	Nort	No			Edificio UNICT	INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S A	Iberoamerican	Educacional	Fernando de la Cri Rojas Sa	1954	1930-1960	496-007		Si	Si	1	16	
Olivares 1640	10	Sur	No				COMERCIAL E INVERSIONES ALADINO		Estacionamiento			Sin Construc	498-030		No	Si	0,5	5	
Olivares 1643	12	Nort	No				INMOBILIARIA IBEROAMERICANA S A		Comercial			1930-1960	496-008		Si	Si	1	12	
Olivares 1645 / Coronel Pantoja	5	Nort	No				ARZOBISPADO DE SANTIAGO		Sitio Eriazo			Sin Construc	496-002		Sin	Si	0	0	
Olivares 1650 / Adriana Undurraga 206	12	Orier	No						Copropiedad			1930-1960	498-90031		Si	Si	1	12	
Olivares 1660 / Adriana Undurraga 207	12	Poni	No						Copropiedad	Jorge Millan	1948	1930-1960	498-90034		Si	Si	1	12	
Olivares 1670 / Manuel Rodriguez 220	14	Sur	No				UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA	UTEM	Educacional			1980-2020	498-043		No	Si	0,5	7	
Rosales 1509 / San Ignacio 287-289	16	Nort	No				SALDIVIA GOMEZ ALBERTO		Comercial			1936	1930-1960	494-005	Si	Si	1	16	
Rosales 1525 - 1527	10	Nort	No				INVERSIONES LESAKA SPA		Comercial			1930-1960	494-006		Si	Si	1	10	
Rosales 1537	15	Nort	No						Plaza Privada			Sin Construc	494-007		Plazz	Si	1	15	
Rosales 1547 / Dieciocho 272-286	35	Nort	Si			Casa Hasbun Zoror	BISON INVERSIONES SPA		Comercial	Santiago Cruz Guzman	1918	1900-1930	494-014	Manuel Hasbun Lama	Si	Si	1	35	
Rosales 1568 / San Ignacio	76	Sur	Si						Copropiedad			1980-2020	545-90019		No	No	0	0	
Rosales 1600-1698 / Dieciocho 369	116	Sur	No				IGM		Gobernamental			1960-1980	549-001		No	Si	0,5	58	
Rosales 1627 / Dieciocho 289	45	Nort	Si				CANALES NAVARRO PROSPERO		Comercial	Calvo Mackenna	1926	1900-1930	498-018		Si	Si	1	45	
Rosales 1637	28	Nort	Si				SALAS CORNEJO JOSE HERNAN		Comercial	Wenceslao Cousiñ Brugnoli	1926	1900-1930	498-019		Si	Si	1	28	
Rosales 1641	3	Nort	Si				LA IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS		Religioso			1900-1930	498-017		Si	Si	1	3	
Rosales 1643-1645	11	Nort	No		ICH		CON CON S A	Tecnicolor	Comercial			1900-1930	498-020		Si	Si	1	11	
Rosales 1647-1649	10	Nort	No		ICH		CAPACITACION Y DESARROLLO ASISTE		Comercial	José Alcalde	1927	1900-1930	498-021		Si	Si	1	10	
Rosales 1661 / Manuel Rodriguez 280	13	Nort	No		ICH		SALAS CORNEJO JOSE HERNAN		Comercial			1900-1930	498-022		Si	Si	1	13	
San Ignacio 001-033 / Alameda 1504-1516	44	Poni	Si		ICH	Palacio Ochagavía Echaurren	S A INMOBILIARIA CIRCULO ESPANOL		Institucional	Eugene Joannon Larrain E	1905	1900-1930	391-046	Silvestre Ochagavía	Si	Si	1	44	
San Ignacio 008-022 / Alameda 1488	28	Orier	Si				CORTINAJES Y TAPICES VERATEX LIM		Comercial			1930-1960	390-022		Si	Si	1	28	
San Ignacio 030	12	Orier	Si				COMERCIAL E INVERSIONES GABRIELA		Comercial			1930-1960	390-023		Si	Si	1	12	
San Ignacio 034-038	12	Orier	Si				SALINAS GALDAMES FRESIA		Comercial			1930-1960	390-024		Si	Si	1	12	
San Ignacio 042-048	10	Orier	Si				HASBUN JAAR SONIA DENISE Y OTRO		Comercial			1930-1960	390-025		Si	Si	1	10	
San Ignacio 049	11	Poni	Si				S A INMOBILIARIA CIRCULO ESPANOL	Circulo Español	Institucional			1960-1980	391-047		No	Si	0,5	5,5	
San Ignacio 050-054	11	Orier	Si				BICE VIDA COMPANIA DE SEGUROS S A		Comercial			1980-2020	390-026		No	Si	0,5	5,5	
San Ignacio 056-062	13	Orier	Si						Copropiedad			1960-1980	390-90027		No	Si	0,5	6,5	
San Ignacio 061-67	15	Poni	Si				HASBUN CHARAD PATRICIO EDUARDO		Mixto			1900-1930	391-001		Si	Si	1	15	
San Ignacio 069-081	18	Poni	Si			Galeria San Ignacio 075			Mixto			1960-1980	391-90002		No	Si	0,5	9	

# Anexo I Catastro de Inmuebles 4 de 4

Dirección principal	Largo	Vereda	Zona	MHN	Nombre Edificio	Dueño Actual	Usuario Actual	Uso Principal	Arquitecto 1	Arquitecto	Año	Decada	Rol	Dueño Ilustre	Conc	Altur	Punte	ML	Concordan
San Ignacio 078-098 / Alonso de Ovalle	35	Orier	Si			CN LIFE COMPANIA DE SEGUROS S A	Caja de Compe	Institucional				1980-2020	390-043		No	Si	0,5	17,5	
San Ignacio 085	10	Ponih	Si	MHN		Ines Troy Hugel		Comercial	Ricardo Larrain Bravo		1906	1900-1930	393-042		Si	Si	1	10	
San Ignacio 089 / Alonso Ovalle 1525	10	Ponih	Si	MHN	Casa Valdés Bustamante	Antonio Hasbun Selman		Residencial	Ricardo Larrain Bravo		1906	1900-1930	393-043	Francisco Valdes Vergara	Si	Si	1	10	
San Ignacio 100-134 / Alonso de Ovalle 1490	82	Orier	Si	MHN	Iglesia San Ignacio	ORDEN RELIGIOSA COMPANIA DE JESUS	Iglesia San Igna	Religioso	Eucebio Chelli	Joannon	1872	1870-1900	444-004		Si	Si	1	82	
San Ignacio 101-107 - Alonso Ovalle 1506	27	Ponih	Si			FERNANDEZ FERRERAS EMILIO	Hogar de Cristo	Comercial			1920	1900-1930	445-001		Si	Si	1	27	
San Ignacio 115-129	47	Ponih	Si			CORP METROPOLITANA DE EDUCACION	Liceo Abdon Ci	Educacional				1980-2020	445-013		No	Si	0,5	23,5	
San Ignacio 135-141	18	Ponih	Si			CONFERRER	Inacap	Educacional				1980-2020	445-005		No	No	0	0	
San Ignacio 136-148 / Vidaurre	32	Orier	Si	ICH		FUND EDUCACIONAL A OVALLE	Colegio San Ign	Educacional				1960-1980	444-002		Si	Si	1	32	
San Ignacio 143-157 / Vidaurre 1501	18	Ponih	Si	ICH		BARRA URRRA PEDRO		Mixto	Miguel Zamora			1900-1930	445-006		Si	Si	1	18	
San Ignacio 160 / Viadurre	18	Orier	No			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1980-2020	492-010		No	Si	0,5	9	
San Ignacio 161 / Vidaurre 1500-1598	12	Ponih	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1980-2020	493-007		No	No	0	0	
San Ignacio 163-165	10	Ponih	Si	ICH	Accion Gay	FISCO	Accion Gay	Institucional	Manuel Cifuentes		1915	1900-1930	493-013		Si	Si	1	10	
San Ignacio 167 - 169	11	Ponih	Si			LAGOS HUGO BERNARDO	Jardin Tia Sarit	Educacional				1930-1960	493-001		Si	Si	1	11	
San Ignacio 171	8	Ponih	No			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM	Utem	Educacional				1980-2020	493-002		No	No	0	0	
San Ignacio 175-177	20	Ponih	No	ICH		LECAROS PRICE LUIS HERNAN Y OTROS		Comercial	José Alcalde		1936	1930-1960	493-003		Si	Si	1	20	
San Ignacio 184	60	Orier	No			SOC CONST ESTAB S A ESCUELA E 10	Escuela de Cad	Educacional				1960-1980	492-012		No	Si	0,5	30	
San Ignacio 185	13	Ponih	No			INMOBILIARIA LIGUAI SA	Centro de Ever	Estacionamiento				Sin Construc	493-004		Sin	Si	0	0	
San Ignacio 195 / Olivares 1501	18	Ponih	No			INMOBILIARIA LIGUAI SA	Centro de Ever	Estacionamiento				Sin Construc	493-005		Sin	Si	0	0	
San Ignacio 196 / Olivares	15	Orier	No			FISCO	Escuela de Cad	Educacional				1960-1980	492-013		No	Si	0,5	7,5	
San Ignacio 204 / Olivares	15	Orier	No			LEE CHAI HSIN LIEN		Comercial				1930-1960	491-068		Si	Si	1	15	
San Ignacio 210-218	18	Orier	No			PIA SOCIEDAD DE SAN PABLO		Estacionamiento				Sin Construc	491-069		Sin	Si	0	0	
San Ignacio 211 / Olivares 1500-1598	21	Ponih	No			DIRECCION BIENESTAR CARABINEROS		Gubernamental				1900-1930	494-008		Si	Si	1	21	
San Ignacio 217	17	Ponih	No			DIRECCION BIENESTAR CARABINEROS		Gubernamental				1960-1980	494-008		No	Si	0,5	8,5	
San Ignacio 226-230	35	Orier	No			FISCO	Ejercito	Gubernamental				1980-2020	491-062		No	Si	0,5	17,5	
San Ignacio 227-229	14	Ponih	No			FISCO	Carabineros de	Estacionamiento				Sin Construc	494-015		Sin	Si	0	0	
San Ignacio 239-243	14	Ponih	No			FISCO	Carabineros de	Estacionamiento				Sin Construc	494-001		Sin	Si	0	0	
San Ignacio 242-268	35	Orier	No			DIR SERVICIOS DEL EJERCITO		Gubernamental				1980-2020	491-070		No	Si	0,5	17,5	
San Ignacio 243-247	14	Ponih	No			FISCO	Carabineros de	Estacionamiento				Sin Construc	494-002		Sin	Si	0	0	
San Ignacio 272-274	12	Orier	No			INMOBILIARIA LA ESMERALDA SPA		Comercial				1980-2020	491-072		No	Si	0,5	6	
San Ignacio 273	35	Ponih	No			Copropiedad		Residencial				1980-2020	494-90016		No	No	0	0	
San Ignacio 286	13	Orier	No			CENTRO PERS RET ARMADA NAC ESM		Gubernamental				1930-1960	491-073		Si	Si	1	13	
San Ignacio 287-289 / Rosales 1509	14	Ponih	No			SALDIVIA GOMEZ ALBERTO		Comercial			1936	1930-1960	494-005		Si	Si	1	14	
San Ignacio 290 / Eleuterio Ramirez 1491	15	Orier	No			Copropiedad		Residencial				1980-2020	491-90226		No	No	0	0	
San Ignacio 310 / Eleuterio Ramirez 1488	19	Orier	No			Copropiedad		Residencial				1980-2020	542-90745		No	No	0	0	
San Ignacio 341 - 355 / Rosales	17	Ponih	No			GARCIA VARGAS RODRIGO EDUARDO		Comercial				1900-1930	545-071		Si	Si	1	17	
San Ignacio 350	20	Orier	No		Cite San Ignacio 350	Copropiedad		Residencial				1900-1930	542-21/36		Si	Si	1	20	
San Ignacio 359-363	11	Ponih	No			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Plaza Privada				Sin Construc	545-003		Plazz	Si	1	11	
San Ignacio 360	20	Orier	No		Cite San Ignacio 360	Copropiedad		Residencial				1900-1930	542-37/51		Si	Si	1	20	
San Ignacio 369-371	11	Ponih	No			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Plaza Privada				Sin Construc	545-004		Plazz	Si	1	11	
San Ignacio 402	14	Orier	No			Copropiedad		Residencial				1980-2020	542-90056		No	No	0	0	
San Ignacio 405	35	Ponih	No			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1980-2020	545-014		No	No	0	0	
San Ignacio 406	51	Orier	No			UNIVERSIDAD CENTRAL	Universidad Ce	Educacional				1980-2020	542-055		No	No	0	0	
San Ignacio 409	8	Ponih	No			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1930-1960	545-006		Si	Si	1	8	
San Ignacio 411	8	Ponih	No			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1960-1980	545-007		No	Si	0,5	4	
San Ignacio 416-474	84	Orier	No		Parque Almagro	Municipalidad de Santiago		Parque Publico				Sin Construc	Publico		Plazz	Si	1	84	
San Ignacio 425	25	Ponih	No			Copropiedad	Vivienda	Residencial				1900-1930	545-90072		Si	Si	1	25	
San Ignacio 441	82	Ponih	No		MHN Palacio Cousiño	Municipalidad de Santiago		Gubernament	Paul Lathoud		1878	1870-1900	545-018	Luis Cousiño / Isidora Goyene	Si	Si	1	82	
San Ignacio 451-499	57	Ponih	No			Municipalidad de Santiago		Plaza Publica				Sin Construc	Publico		Plazz	Si	1	57	
San Ignacio 484	32	Orier	No			COMERCIAL ALMAGRO S.A		Sitio Eriazo				1930-1960	651-018		Sin	Si	0	0	
Viadurre 1401-1489	157	Nort	Si	ICH		FUND EDUCACIONAL A OVALLE	Colegio San Ign	Educacional				1930-1960	444-002		Si	Si	1	157	
Viadurre 1499 / Cochrane 153	10	Nort	Si			FUND EDUCACIONAL A OVALLE	Colegio San Ign	Educacional				1930-1960	444-001		Si	Si	1	10	
Vidaurre 1500-1598 / Dieciocho 160	80	Sur	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1980-2020	493-007		No	No	0	0	
Vidaurre 1501 / San Ignacio 143-157	18	Nort	Si	ICH		BARRA URRRA PEDRO		Mixto	Miguel Zamora			1900-1930	445-006		Si	Si	1	18	
Vidaurre 1547	26	Nort	Si			Copropiedad		Residencial				1980-2020	445-70002		No	Si	0,5	13	
Vidaurre 1557 / Dieciocho 146	37	Nort	Si		Palacio Morandé Camino	UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional			1890	1870-1900	445-016	Enrique Morandé y Sara Cam	Si	Si	1	37	
Vidaurre 1600-1698 / Dieciocho 161	104	Sur	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional	Joannon			1870-1900	496-001	Manuel Camilo Vial Formas	Si	Si	1	104	
Vidaurre 1621 / Dieciocho 145	45	Nort	Si		Casa Barros Borgoño	INM.INV.Y ASES PETRINOVICH DOS		Comercial	Manuel Cifuentes		1923	1900-1930	448-005	Luis Barros Borgoño	Si	Si	1	45	
Vidaurre 1623	9	Nort	Si			INMOBILIARIA INVERSIONES Y ASES		Comercial			1922	1900-1930	448-006		Si	Si	1	9	
Vidaurre 1625	9	Nort	Si			RAMIREZ QUEZADA JOSE LUIS		Comercial			1930	1900-1930	448-007		Si	Si	1	9	
Vidaurre 1629	8	Nort	Si			INMOBILIARIA INVERSIONES Y ASES		Comercial				1900-1930	448-008		Si	Si	1	8	
Vidaurre 1639	15	Nort	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1980-2020	448-009		No	Si	0,5	7,5	
Vidaurre 1647 - Coronel Pantoja	21	Nort	Si			UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA UTEM		Educacional				1900-1930	448-010		Si	Si	1	21	

## Anexo II Levantamiento Fotográfico de Fachada

<b>II.1</b>	Dieciocho 1	entre Alameda	y Alonso de Ovalle
<b>II.2</b>	Dieciocho 2	entre Alonso de Ovalle	y Vidaurre
<b>II.3</b>	Dieciocho 3	entre Vidaurre	y Olivares
<b>II.4</b>	Dieciocho 4	entre Olivares	y Rosales
<b>II.5</b>	Dieciocho 5	entre Rosales	y Santa Isabel
<b>II.6</b>	San Ignacio 1	entre Alameda	y Alonso de Ovalle
<b>II.7</b>	San Ignacio 2	entre Alonso Ovalle	y Vidaurre
<b>II.8</b>	San Ignacio 3	entre Vidaurre	y Olivares
<b>II.9</b>	San Ignacio 4	entre Olivares	y Rosales
<b>II.10</b>	San Ignacio 5	entre Rosales	y Santa Isabel
<b>II.11</b>	Coronel Pantoja	entre Alonso Ovalle	y Rosales
<b>II.12</b>	Alameda	entre Norte sur	y San Ignacio
<b>II.13</b>	Alonso Ovalle 1	entre Coronel Pantoja	y Dieciocho
<b>II.14</b>	Alonso Ovalle 2	entre Dieciocho	y San Ignacio
<b>II.15</b>	Alonso Ovalle 3	entre San Ignacio	y Cochrane
<b>II.16</b>	Vidaurre 1	entre Coronel Pantoja	y Dieciocho
<b>II.17</b>	Vidaurre 2	entre Dieciocho	y San Ignacio
<b>II.18</b>	Olivares 1	entre Coronel Pantoja	y Dieciocho
<b>II.19</b>	Olivares 2	entre Dieciocho	y San Ignacio
<b>II.20</b>	Rosales 1	entre Manuel Rodríguez	y Dieciocho
<b>II.21</b>	Rosales 2	entre Dieciocho	y San Ignacio



Anexo II.1  
Dieciocho 1  
entre  
Alameda  
y  
Alonso Ovalle



Concordancia Patrimonial: 100%

Norte 6 18 22 46 48 (Duoc) 50 64 Mueblería Cruz Montt (Duoc) 98 Sur

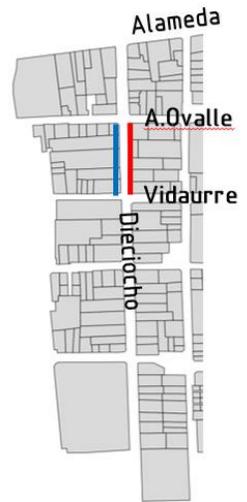


Concordancia Patrimonial: 40%

Sur 99 91 87 45 (Copropiedad) 43 39 37 25 17 (Copropiedad) 11 Norte

## Anexo II.2

Dieciocho 2  
entre  
Alonso Ovalle  
y  
Vidaurre



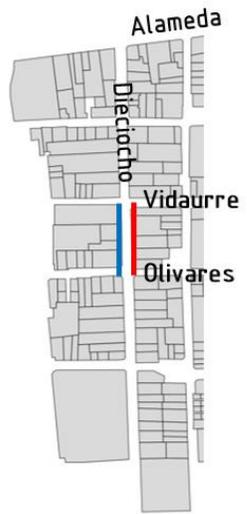
### Anexo II.3

Dieciocho 3  
entre  
Vidaurre  
y  
Olivares



Concordancia Patrimonial: 77%

Norte 160 164 178 182 190 192 194 Sur  
(UTEM) Casa Besa (Cuprem) Casa Cruzat Balmaceda (centro eventos 18)

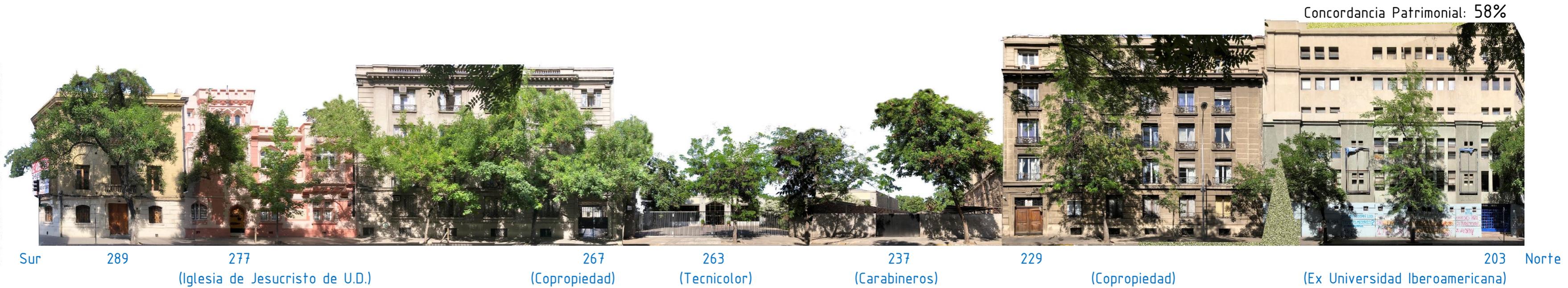
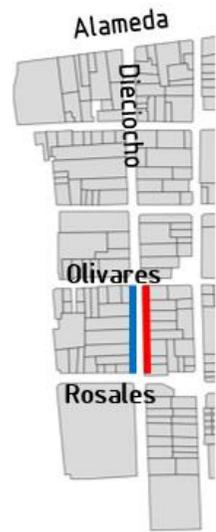
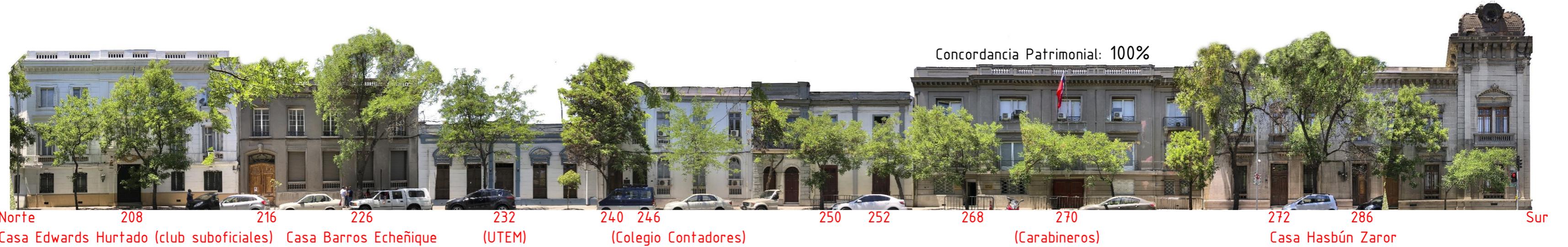


Concordancia Patrimonial: 86%

Sur 193 181 173 161 Norte  
(Residencial del Arzobispado) (UTEM)

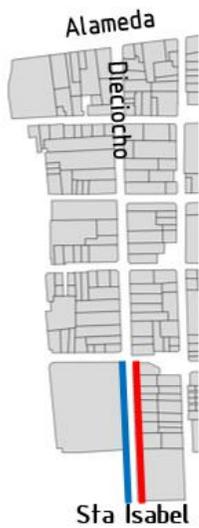
Anexo II.4

Dieciocho 4  
entre  
Olivares  
y  
Rosales



## Anexo II.5

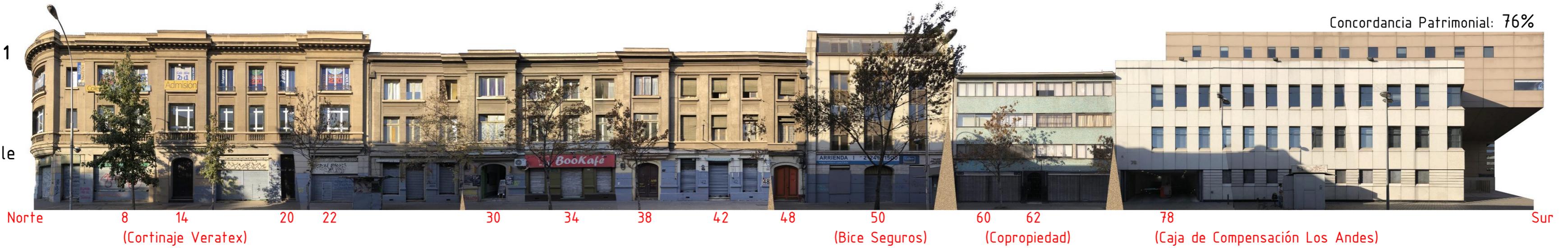
Dieciocho 5  
entre  
Rosales  
y  
Santa Isabel



# Anexo II.6

San Ignacio 1  
entre  
Alameda  
y  
Alonso Ovalle

Concordancia Patrimonial: 76%

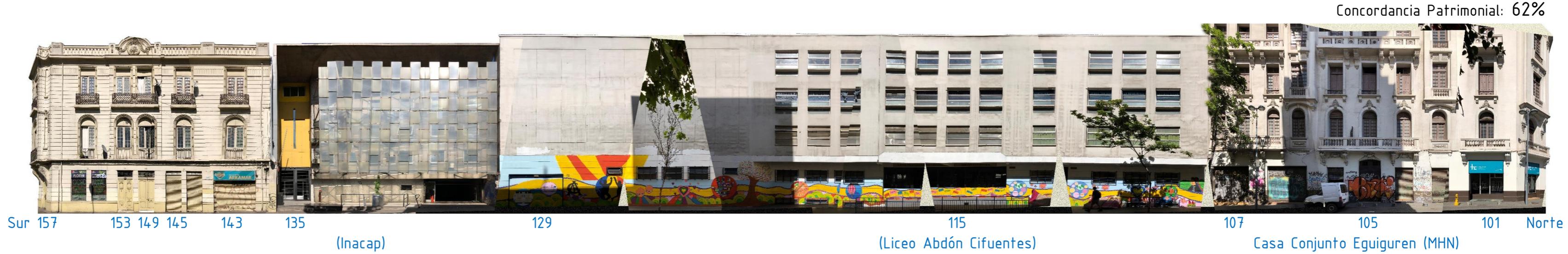
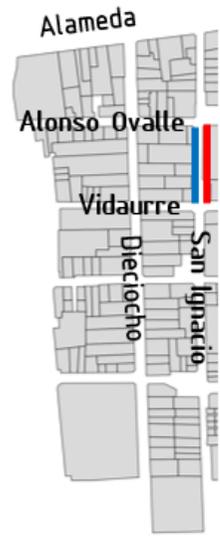


Concordancia Patrimonial: 87%



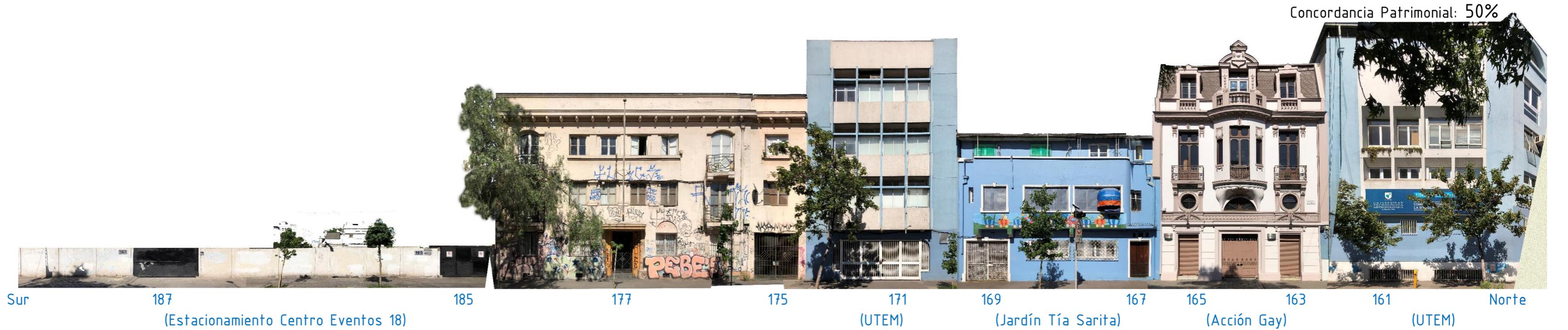
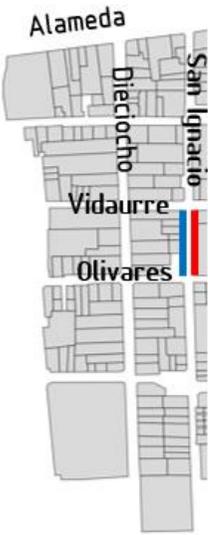
## Anexo II.7

San Ignacio 2  
entre  
Alonso Ovalle  
y  
Vidaurre



## Anexo II.8

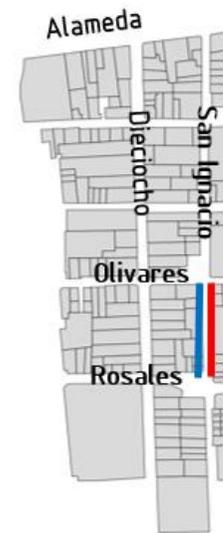
San Ignacio 3  
entre  
Vidaurre  
y  
Olivares



# Anexo II.9

San Ignacio 4  
entre  
Olivares  
y  
Rosales

Concordancia Patrimonial: 48%



Concordancia Patrimonial: 34%



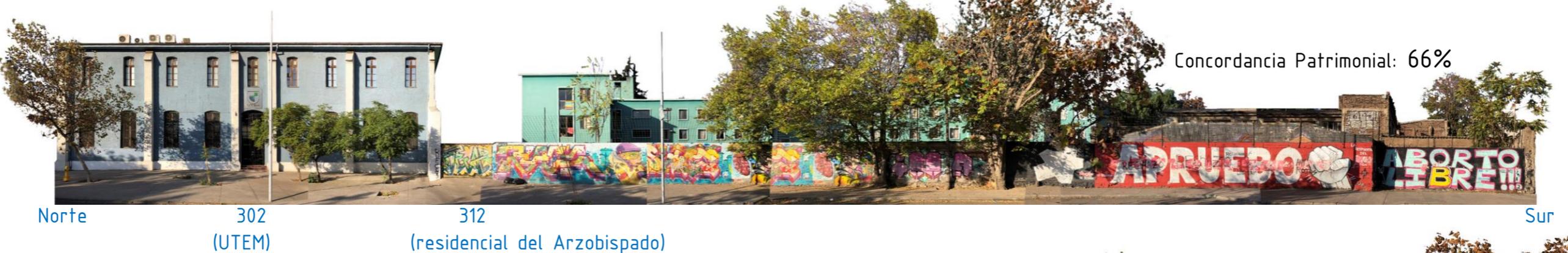
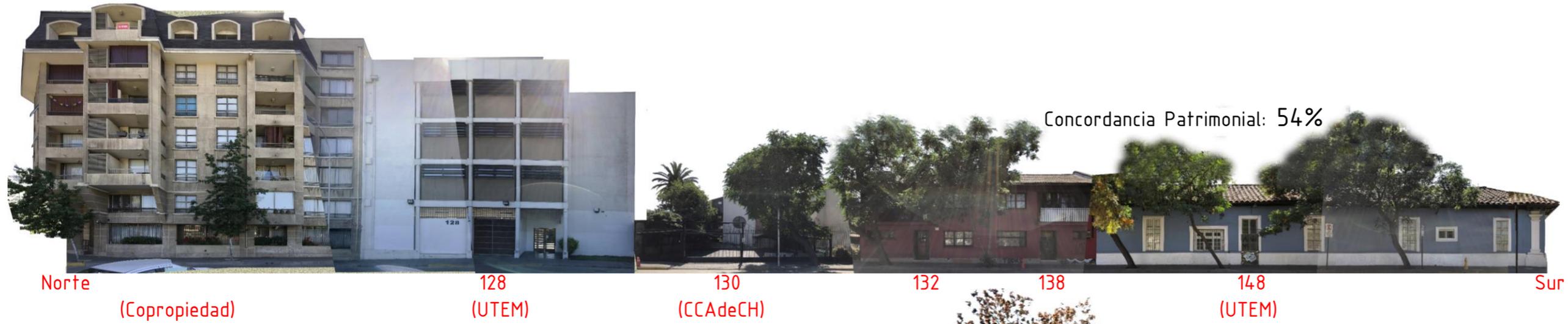
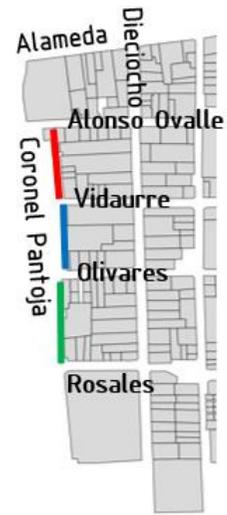
## Anexo II.10

San Ignacio 5  
entre  
Rosales  
y  
Sta Isabel



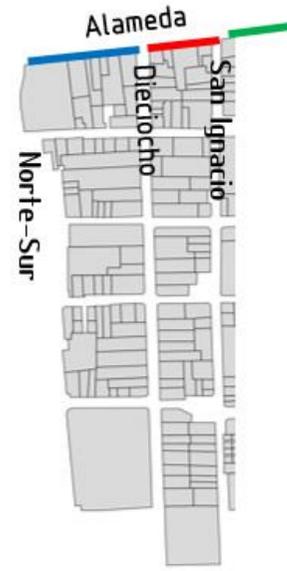
# Anexo II.11

Coronel Pantoja  
entre  
Alonso Ovalle  
y  
Rosales



## Anexo II.12

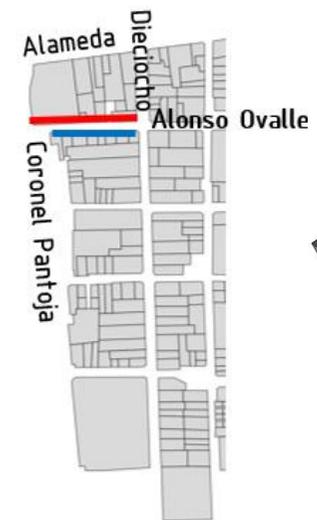
Alameda 1  
entre  
San Ignacio  
y  
Norte-Sur



# Anexo II.13

Alonso Ovalle 1  
entre  
Coronel Pantoja  
y  
Dieciocho

Concordancia Patrimonial: 58%



Concordancia Patrimonial: 59%



## Anexo II.14

Alonso Ovalle 2  
entre  
Dieciocho  
y  
San Ignacio

Concordancia Patrimonial: 94%



Concordancia Patrimonial: 100%



# Anexo II.15

Alonso Ovalle 3  
entre  
San Ignacio  
y  
Cochrane



Concordancia Patrimonial: 23%

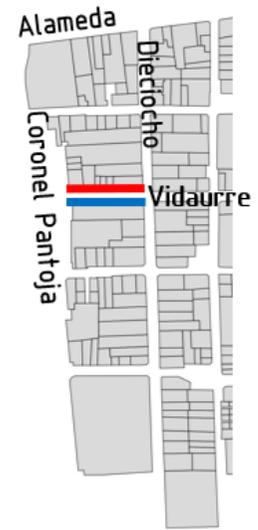
Poniente 1493 (Caja de Compensación Los Andes) 1475 (Caja de Compensación Los Andes) 1441 (Metro) 1431 Casa Astaburuaga (Metro) 1419 (Metro) 1409 (Copropiedad) Oriente



Oriente 1452 Colegio San Ignacio Habitación San Alberto Hurtado Iglesia San Ignacio Poniente

# Anexo II.16

Vidaurre 1  
entre  
Coronel Pantoj  
y  
Dieciocho



## Anexo II.17

Vidaurre 2  
entre  
Dieciocho  
y  
San Ignacio



Poniente

1557

1547

1501

Oriente

Palacio Morandé Campino (UTEM)

(Copropiedad)

Concordancia  
Patrimonial: 84%



Oriente

1502

1550  
(UTEM)

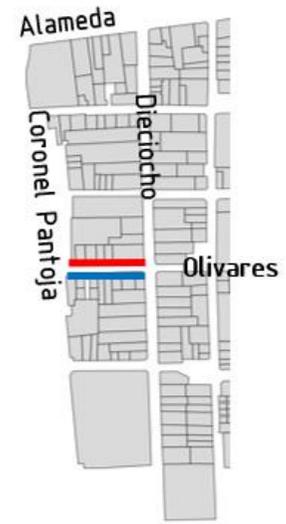
1598

Poniente

Concordancia  
Patrimonial: 0%

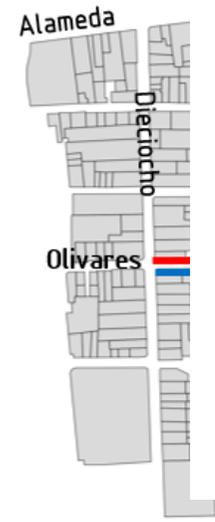
# Anexo II.18

Olivares 1  
entre  
Coronel Pantoja  
y  
Dieciocho



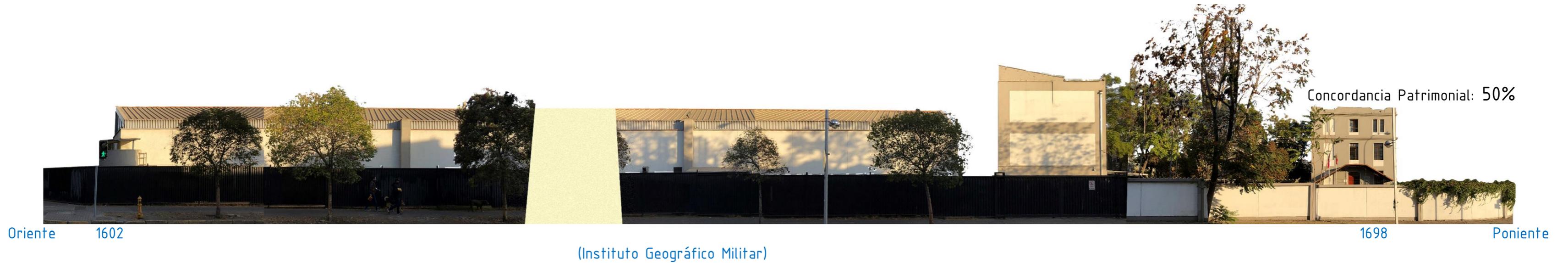
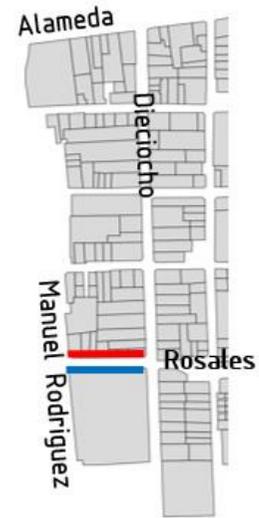
# Anexo II.19

Olivares 2  
entre  
Dieciocho  
y  
San Ignacio



## Anexo II.20

Rosales 1  
entre  
Manuel Rodriguez  
y  
Dieciocho



## Anexo II.21

Rosales 2  
entre  
Dieciocho  
y  
San Ignacio



Poniente

Casa Hasbún Zaror

1547

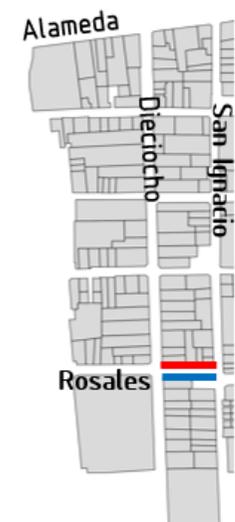
1537

1527

1509

Oriente

Concordancia  
Patrimonial: 100%



Oriente

(Copropiedad)

1568

Poniente

Concordancia  
Patrimonial: 0%

## Anexo III Levantamiento fotográfico por diferentes décadas barrio Dieciocho

Posterior al levantamiento fotográfico de fachadas, se procedió a clasificar las fachadas por décadas de construcción para ver las similitudes y diferencias estilísticas y constructivas. Se diferenciaron seis períodos que están descritos a continuación y se asignó una nominación estilística a cada período.

### **Décadas 1870-1900: Neoclásico**

La simetría y ritmo de los vanos de ventanas es una de las características de esta época. Las construcciones más austeras tienen pocos vanos y estos casi siempre en forma rectangular. La cantidad de ventanas y su tamaño son sinónimo de lujo. Los grandes palacios como Cousiño y Errazuriz tienen ventanas de medio punto, que son más complejas de confeccionar. Las viviendas más sencillas solo tienen un piso de altura mientras que las construcciones con mayor lujo tienen dos pisos de altura salvo por las iglesias, que sobrepasan todas las construcciones del barrio.

### **Décadas 1900-1920: Inicios del Eclecticismo**

Hay mayor ornamentación en las terminaciones de fachada que en décadas anteriores (Alameda 1520, Alonso Ovalle 1585, 1555). No se tiene miedo de mezclar diferentes estilos en una misma construcción ni en una misma cuadra. Se comienzan a ver construcciones de 3 y hasta 4 pisos de altura (San Ignacio 101). Hay una proliferación de ventanas que antes eran poco habituales. Es común ver a edificaciones con usos mixtos; primer piso comercio y segundo piso residencial, especialmente en las calles más transitadas como Alameda y Alonso de Ovalle. La modernidad desde el punto de vista estilístico aun no llega al barrio. Algunos arquitectos aún tienen un estilo neoclásico Manuel Cifuentes (Dieciocho 116 y Dieciocho 145). Se comienza a construir vivienda popular con mayor calidad (San Ignacio 350-360).

### **Décadas 1920-1930: Fines del Eclecticismo**

Las construcciones tienen nuevas formas tales como fachadas curvas (Dieciocho 120, 181) y esquinas en corte (San Ignacio 211) que no se apreciaban anteriormente. Hay menos ornamentación que décadas anteriores, pero se observa mayor libertad estilística (Dieciocho 277, Vidaurre 1629, 1647, Dieciocho 181)

### **Décadas 1930-1960: Inicios de la Modernidad**

Los diseños iniciales modernos de los años 1930 tienen gran calidad de detalles (San Ignacio 175-177 y Dieciocho) y a medida que avanza el tiempo, los detalles constructivos van disminuyendo (San Ignacio 204 y 286). Se construye una mayor cantidad de pisos (Dieciocho 45 y 229 con 5 pisos). La arquitectura es más racional y funcional (Alonso de Ovalle 1452) y el hormigón armado se convierte en el material imprescindible para las construcciones.

### **Décadas 1960-1980: Fines de la Modernidad**

Gran mayoría de construcciones tiene un mismo estilo; cubos funcionales de hormigón armado sin mayor ornamentación. Las corridas de ventanas/balcones horizontales es la norma (San Ignacio 196, Alonso de Ovalle 1535, San Ignacio 60). El revestimiento de muchas construcciones son los mosaicos de vidrio. Algunos edificios alcanzan los 9 pisos de altura (Alameda 1460, IGM).

### **Décadas 1980-2020: Post-Modernidad**

Llama la atención la falta de una línea estilística definida. Los edificios residenciales en altura incorporan balcones, que anteriormente eran escasos (Coronel Pantoja 118 y San Ignacio 273). Hay relativamente pocas construcciones que son falsos históricos (Dieciocho 193) pero tampoco hay muchas que son posmodernas (San Ignacio 78 y 135). La martelina es una de las terminaciones favoritas para exteriores.



Alonso Ovalle 1490



San Ignacio 116



Alonso Ovalle 1665



Alameda 1656



Dieciocho 109



Dieciocho 161



Vidaurre 1600-1698



Dieciocho 136



Dieciocho 146



Dieciocho 232



Dieciocho 438



Alameda 1630

Anexo III.1 Décadas 1870-1900



Alameda 1502

Alameda 1520



Dieciocho 6

Dieciocho 46

Dieciocho 48-50

Dieciocho 64-98



Dieciocho 102

Dieciocho 116



Dieciocho 164



Dieciocho 190



Dieciocho 272-286



Dieciocho 404

Dieciocho 408

Dieciocho 420



San Ignacio 101



A.Ovalle 1431



San Ignacio 89

87-83



Alameda 1642



A.Ovalle 1585

A.Ovalle 1555



A.Ovalle 1545



San Ignacio 163



San Ignacio 360



Rosales 1661 1647 1645 1637 1627



Rosales 1627



Dieciocho 289 Dieciocho 277



Vidaurre 1647



Vidaurre 1629-23



Vidaurre 1613



Coronel Pantoja 132-138

Coronel Pantoja 148



San Ignacio 211



Dieciocho 181



Dieciocho 120



Dieciocho 145



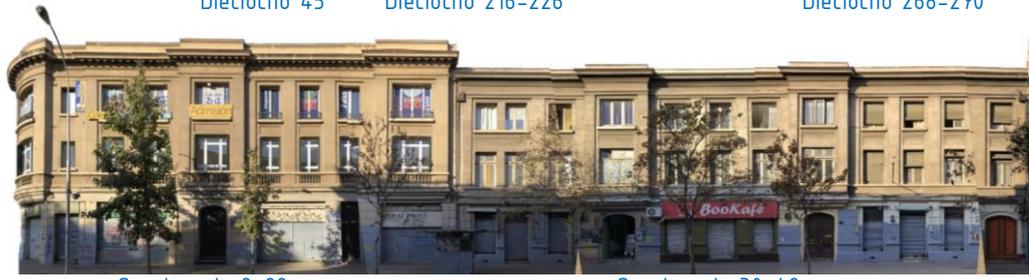
Dieciocho 45

Dieciocho 216-226

Dieciocho 268-270

Dieciocho 229

San Ignacio 160



San Ignacio 8-22

San Ignacio 30-48



Olivares 1635

1633

1631



San Ignacio 165-167



San Ignacio 175-177



San Ignacio 204



San Ignacio 286



San Ignacio 289



A.Ovalle 1618

A.Ovalle 1626

A.Ovalle 1632

A.Ovalle 1638



A.Ovalle 1452

Anexo III.4 Décadas 1930-1960



Dieciocho 11-31



San Ignacio 60-62



San Ignacio 49



San Ignacio 75



San Ignacio 148



San Ignacio 217



San Ignacio 196



A.Ovalle 1631



A.Ovalle 1535



A.Ovalle 1419

A.Ovalle 1409



Alameda 1460

Anexo III.5 Décadas 1960-1980



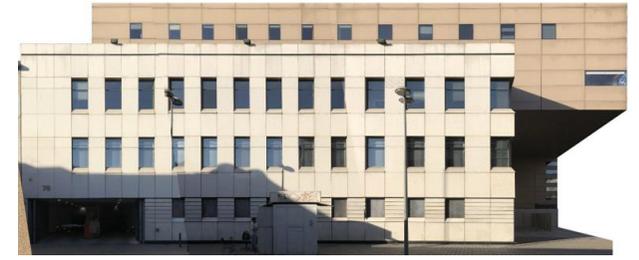
Dieciocho 99-87



Dieciocho 160



Dieciocho 193



San Ignacio 78



Coronel Pantoja 118



Coronel Pantoja 128



Dieciocho 302



Dieciocho 390



San Ignacio 50



Dieciocho 203



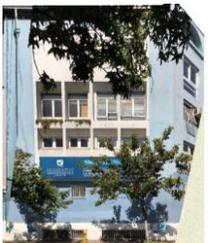
Dieciocho 369



San Ignacio 135



San Ignacio 115



S. Ignacio 161



S. Ignacio 171



San Ignacio 273



San Ignacio 425



San Ignacio 405

Anexo III.6 Décadas 1980-2020

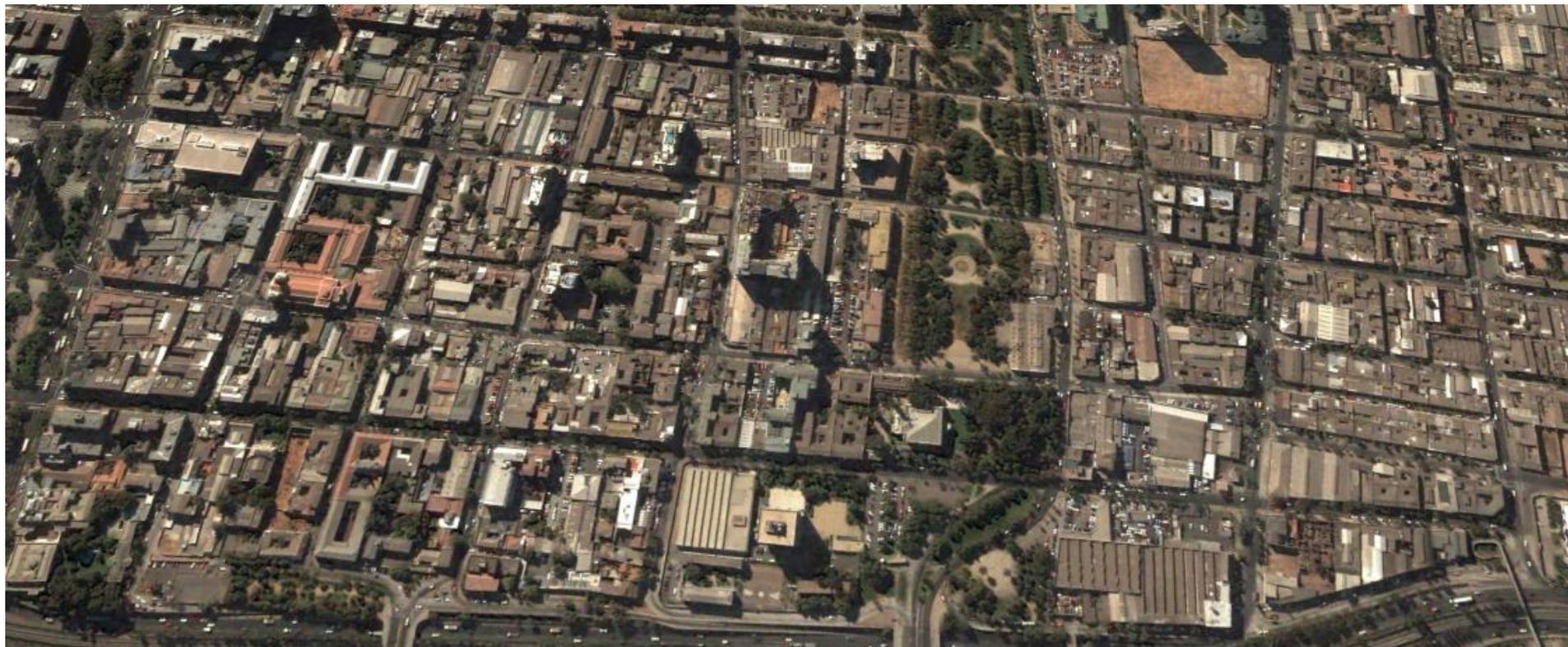
**Anexo IV** Vista Aérea de Zona de Estudio 1981 (Servicio Aero fotogramétrico – FACH)



**Anexo IV.2** Vista Aerea de Zona de Estudio 1995 (Servicio fotogramétrico – FACH)



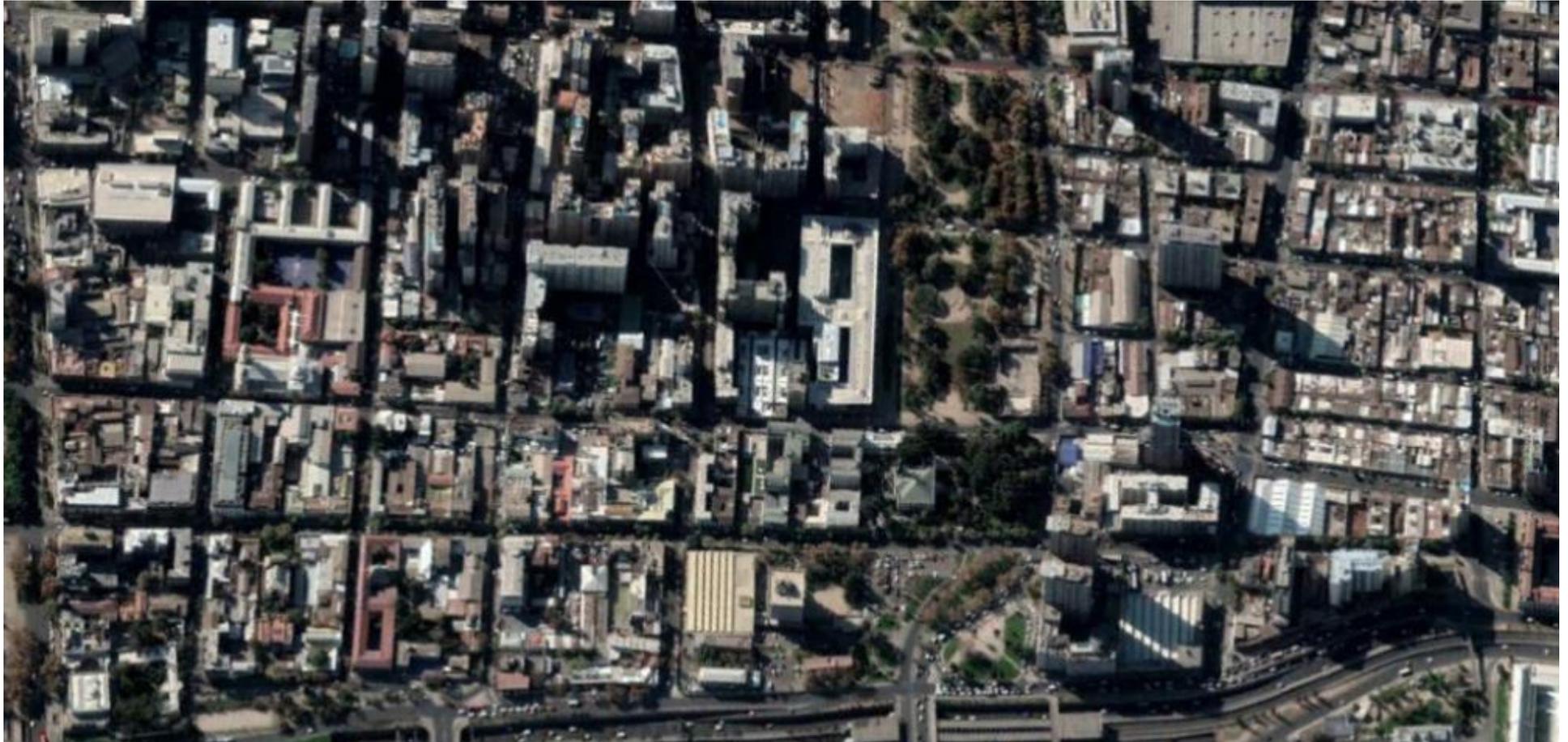
Anexo IV.3 Vista Aerea de Zona de Estudio 2002, 25 de abril (Google Earth)



Anexo IV.4 Vista Aerea de Zona de Estudio 2011, 17 de abril (Google Earth)



Anexo IV.5 Vista Aerea de Zona de Estudio 2019 (Google Earth)



## Anexo V Consentimiento Informado de Participación en Encuesta



### Consentimiento Informado de Participación en Encuesta de Investigación para Tesis Magistral

**Dirigido a:** Residentes y Transeúntes del Barrio Dieciocho

Mediante la presente, se le solicita su autorización para participar de estudios enmarcados en una encuesta de investigación para tesis magistral titulado “**Entropía arquitectónica de zonas patrimoniales urbanas; como evitar la discordancia y promover la conservación patrimonial de Chile. Caso de estudio: Barrio Dieciocho**”, realizado a través de la facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, realizado por el alumno David Schnell Thurman, e guiado por los profesores Camilo Arriagada Luco y Gustavo Carrasco Pérez, perteneciente a la Universidad de Chile.

Dicha encuesta de investigación tiene como objetivos de recopilar información de índole urbano, arquitectónico, social y económico sobre el Barrio Dieciocho para posteriormente analizarla. Adicionalmente, también se busca entender cómo se pueden potenciar las oportunidades de conservación histórica y mitigar sus amenazas.

Al colaborar con esta investigación, deberá responder una encuesta de 20 preguntas, lo cual se realizará mediante el formulario adjunto. Dicha actividad durará aproximadamente 10 minutos y será realizada en el mismo lugar de encuentro del encuestador en la vía pública.

Los alcances y resultados esperados de esta investigación son que hay poca colaboración entre los privados y el sector público para promover la conservación histórica. Además, su participación en este estudio no implica ningún riesgo de daño físico ni psicológico para usted, y se tomarán todas las medidas que sean necesarias para garantizar la **salud e integridad física y psíquica** de quienes participen del estudio.

Todos los datos que se recojan, serán estrictamente **anónimos y de carácter privados**. Además, los datos entregados serán absolutamente **confidenciales** y sólo se usarán para los fines científicos de la investigación. El responsable de esto, en calidad de **custodio de los datos**, será el Investigador Responsable del proyecto, quien tomará todas las medidas necesarias para cautelar el adecuado tratamiento de los datos, el resguardo de la información registrada y la correcta custodia de estos.

El investigador responsable del proyecto y la Universidad de Chile asegura la **total cobertura de costos** de la encuesta, por lo que su participación no significará gasto alguno. Por otra parte, la participación en este estudio **no involucra pago o beneficio económico** alguno.

Si presenta dudas sobre este proyecto o sobre su participación en él, puede hacer preguntas en cualquier momento de la ejecución del mismo. Igualmente, puede retirarse de la encuesta en cualquier momento, sin que esto represente perjuicio. Es importante que usted considere que su participación en este estudio es **completamente libre y voluntaria**, y que tiene derecho a negarse a participar o a suspender y dejar inconclusa su participación cuando así lo desee, sin tener que dar explicaciones ni sufrir consecuencia alguna por tal decisión.

Ya que la investigación de tesis ha sido autorizada por el comité de profesores del magister en intervención del patrimonio arquitectónico de la Universidad de Chile, si usted considera que se han vulnerado sus derechos, le pedimos se comuniquen con uno de los miembros de dicho comité, el Dr. Camilo Arriagada Luco, profesor adjunto de la Universidad de Chile ([carriagada@uchilefau.cl](mailto:carriagada@uchilefau.cl))

Desde ya le agradecemos su participación.

.....  
**DAVID SCHNELL**  
Estudiante Investigador Responsable

## Anexo VI Encuesta a Transeúntes del Barrio Dieciocho 1 de 2

### 1 Porque frecuenta el Barrio Dieciocho? (seleccione 1)

- a Soy residente del barrio
- b Trabajo de forma dependiente en el barro
- c Trabajo de forma independiente en el barrio
- d Estudio en el barrio
- e Otra.....

### 3 Con que frecuencia transita por el barrio? (seleccione 1)

- a 3 a 7 veces x semana
- b 1 a 2 veces x semana
- c 1 a 2 veces x mes
- d 1 a 10 veces x año
- e menos de una vez por año
- f Primera vez

### 5 Reconoce alguno de estos hitos del barrio? (Seleccione el que aplican)

- a Palacio Cousiño
- b Iglesia San Ignacio
- c Palacio Ariztía
- d Museo Histórico del Ejercito de Chile
- e Palacio Irrarazabal - Circulo Español
- f Palacio Iñiguez
- g Palacio Errazuriz - Embajada de Brasil

### 7 En comparación con otros barrios históricos de Stgo, el Barrio se conserva ... (selec. 1)

- a Mucho mejor
- b Mejor
- c Igual
- d Peor
- e Mucho peor

### 9 Evalúe los siguientes aspectos del Barrio Dieciocho (1=insatisfecho a 5=muy satisfecho)

- |  |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|
| a Belleza                                | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| b Entretencion                           | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| c Empleo                                 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| d Educacion                              | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| e Convivencia con vecinos                | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| f Conectividad con el resto de la ciudad | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

### 2 Hace mucho conoce el Barrio? (seleccione 1)

- a Menos de 6 meses
- b Entre 6 meses y 2 Años
- c Entre 2 años y 5 años
- d Entre 6 años y 15 años
- e Más de 15 años

### 4 En que sector del barrio reside/trabaja/frecuenta más? (seleccione 1)

- a Norte: entre Alameda y Viadurre (Cuadras 1 y 2)
- b Centro: entre Viadurre y Rosales (Cuadras 3 y 4)
- c Sur: entre Rosales y Santa Isabel (Cuadra 5)
- d Austral: entre Santa Isabel y Blanco Encalada (Cuadras 6, 7 y 8)
- e Una Combinación: .....

### 6 Que imagen urbana le transmite el Barrio Dieciocho (seleccione 2)

- a Barrio Universitario
- b Barrio Histórico-Patrimonial
- c Barrio Colegial
- d Barrio Comercial
- e Barrio Residencial
- f Barrio Turístico

### 8 Considera el Barrio Dieciocho seguro de noche?

- a Muy seguro
- b Seguro
- c No tan seguro
- d Poco seguro
- e Nada seguro

### 10 Evalúe las siguientes amenaza para el cuidado del Barrio (1=irrelevante a 5=muy relevante)

- |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| a Las protestas                         | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| b Gente en situacion de calle           | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| c Animales en situacion de calle        | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| d Falta de actividad comercial          | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| e Baja fizcalizacion municipal/policial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| f Vandalismo: grafitis                  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

## Anexo VI Encuesta a Transeúnte del Barrio Dieciocho 2 de 2

### 11 Evalúe si la municipalidad se preocupa de ... en Barrio Dieciocho (1=nada a 5=mucho)

a Seguridad ciudadana	1	2	3	4	5
b Aseo municipal	1	2	3	4	5
c Estado de calles y veredas	1	2	3	4	5
d Iluminacion de calles y veredas	1	2	3	4	5
e Mantenimiento de parques y areas verdes	1	2	3	4	5
f Edificios de interés histórico-patrimonial	1	2	3	4	5
g Señalética histórica-patrimonial	1	2	3	4	5

### 13 Datos Personales del encuestado (seleccione 1)

- a 14-17 años
- b 18-30 años
- c 31-45 años
- d 46-65 años
- e 66+ años

### 15 Que mejoras le gustaría ver en el barrio en los próximos 5 años (Jerarquice)

- a Transformar calles y estacionamientos en zonas peatonales
- b Embellecimiento de construcciones históricas
- c Nuevas plazas, áreas verdes y juegos infantiles
- d Mayor educación y señalética de patrimonio existente
- e Otra.....

### 12 Evalúe el impacto de los usos/situaciones del Barrio (1=malo a 5=muy positivo)

a Almacenes/librerías/fotocopiados	1	2	3	4	5
b Restaurantes	1	2	3	4	5
c Bares y fuentes de soda	1	2	3	4	5
d Universidades e Institutos	1	2	3	4	5
e Sitios eriazos	1	2	3	4	5
f Edificios nuevos en altura	1	2	3	4	5
g Presencia de turistas	1	2	3	4	5

### 14 Nivel educacional completada del encuestado (seleccione 1)

- a Básica
- b Media
- c Técnica
- d Universitaria
- e Post-Grado

### 16 Cual lugar del Barrio Dieciocho considera especial? (Abierta)

## Anexo VII Declaratoria ZT Dieciocho 1983

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA  
ASESORIA JURIDICA  
RECOPIACION Y REGLAMENTOS  
JEFA/RSM/SMD/sma

DECLARA ZONA TIPICA EL SECTOR DE CALLE DIECIOCHO ENTRE AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS Y GENERAL LAS HERAS DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

SANTIAGO,

07.FEB.1983\* 126

N°

### CONSIDERANDO:

Que el sector de la calle Dieciocho entre Avenida Libertador Bernardo O'Higgins y calle General Las Heras de la ciudad de Santiago, es un conjunto valioso, arquitectónicamente de gran importancia, valor y homogeneidad; y

### VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288, de 1970; acuerdo de sesión de 1° de diciembre de 1982 del Consejo de Monumentos Nacionales y en el artículo 32 N°8 de la Constitución Política de la República de Chile,

### DECRETO:

ARTICULO UNICO: Declárase Zona Típica el sector de la calle Dieciocho comprendido entre la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins y calle General Las Heras, con los siguientes deslindes:

Norte: Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, acera sur, desde límite nor-poniente propiedad de la Embajada del Brasil, hasta esquina poniente con calle San Ignacio, calle Dieciocho de por medio, en línea recta (por eje de calzada sur), aproximadamente 275 metros;

Sur: Calle Las Heras, acera norte, desde esquina nor-poniente con calle San Ignacio, hasta esquina nor-oriental eje calle Dieciocho, en línea recta (por eje de calle), aproximadamente 92 metros;

MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA  
OFICINA DE ASISTENCIA JURIDICA  
RECOPIACION Y REGLAMENTOS  
JEFA/RSM/SMD/sma

- 2 -

Oriente: Calle San Ignacio, acera poniente, desde esquina Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, en línea recta (por eje de calle, aproximadamente 80 metros, continuando por deslindes y fondos de propiedades que enfrentan calle San Ignacio hasta calle Alonso Ovalle, aproximadamente 70 metros, continuando por eje de ésta aproximadamente 20 metros, y continuando al sur en línea recta hasta eje calle Vidaurre, aproximadamente 130 metros. Eje calle Vidaurre hasta eje calle San Ignacio, aproximadamente 70 metros y bajando al sur por ésta aproximadamente 40 metros, continuando luego por deslindes y fondos de propiedades que enfrentan calle Dieciocho (acera oriente) hasta deslinde Palacio Cousiño, abarcando éste y la plaza Las Heras, en línea quebrada aproximadamente 510 metros con calle Olivares y Rosales de por medio, y

Poniente: Avenida Norte-Sur, desde límite nor-poniente terreno de la Embajada del Brasil, en línea quebrada hasta eje calle Alonso Ovalle, aproximadamente 120 metros, continuando por eje de ésta aproximadamente 40 metros, siguiendo por fondos de propiedades y eje calle C. Pantoja, acera oriente, en línea quebrada aproximadamente 160 metros, siguiendo por fondos de propiedades que enfrentan calle Dieciocho (acera poniente) hasta eje calle Rosales en línea quebrada aproximadamente 220 metros con calles Vidaurre y Olivares de por medio, continuando por eje calle Rosales (acera norte), en línea recta, aproximadamente 85 metros, bajando en línea recta por eje calle Dieciocho hasta calle Las Heras aproximadamente 300 metros.

ANOTESE, TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE.

AUGUSTO PINOCHET UGARTE  
GENERAL DE EJERCITO  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

JUAN ENRIQUE FROEMEL ANDRADE  
CAPITAN DE FRAGATA  
MINISTRO DE EDUCACION PUBLICA  
SUBROGANTE

Anexo VII Modificación de Declaratoria ZT Dieciocho 1984

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA  
 ASESORIA JURIDICA  
 RECOPIACION Y REGLAMENTOS  
 RSM/IAB/SMD/sma/pps

MODIFICA DECRETO SUPREMO DE EDUCACION N° 126 DE 1983, EN EL SENTIDO DE AMPLIAR ZONA TIPICA DEL SECTOR DE CALLE DIECIOCHO ENTRE AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS Y CALLE GENERAL LAS HERAS DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

SANTIAGO, 16 DIC. 1983 1637 X

DIRECCION DE MONUMENTOS NACIONALES  
 ARCHIVOS Y REGISTROS  
 00500 15 FEB 84  
 OFICINA DE PARTES

CONSIDERANDO:  
 Que se solicita ampliar dicha Zona Típica por ser un conjunto valioso, arquitectónicamente por su homogeneidad; y

VISTO:  
 Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; acuerdo de sesión de 8 de julio de 1983 del Consejo de Monumentos Nacionales y lo establecido en el artículo 32 N° 1 de la Constitución Política de la República de Chile.

DECRETO:

ARTICULO UNICO: Modifícase el Decreto Supremo de Educación N° 126 de 1983, en el sentido de ampliar la Zona Típica del sector de calle Dieciocho entre Avenida Libertador Bernardo O'Higgins y calle General Las Heras de la Ciudad de Santiago, con la inclusión de las siguientes inmuebles:

a) Propiedad de la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins esquina orientada con calle San Ignacio, incluso la línea eje de la calzada que se enfrenta para integrar así el límite norte de la Zona Típica, con una extensión de 320 metros aproximados desde el límite oriente de esta propiedad hasta el costado poniente del edificio de la Embajada del Brasil.

*Comis. Monumentos Nacionales*

-2-

b) Propiedad colindante con el Palacio Cousiño, ubicada en calle San Ignacio, incluyendo la línea eje de la calzada que se enfrenta para empalmar con igual línea que llega hasta calle General Las Heras.  
 Este inmueble tiene relación inmediata con el edificio del Palacio.

ANOTESE, TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE

AUGUSTO PINOCHET UGARTE  
 GENERAL DE EJERCITO  
 PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

HORACIO ARANGUIZ DONOSO  
 MINISTRO DE EDUCACION PUBLICA

Lo que transcribo a usted para su conocimiento Saluda a usted

*Salame*  
 PROF. RENE SALAME MARTIN  
 SUBSECRETARIO DE EDUCACION PUBLICA

DISTRIBUCION

- Oficina de Partes	2
- Diario Oficial	1
- Contraloría	3
- Subsecretaría	1
- Asesoría Jurídica	1
- Total	8

## 10. Bibliografía

Alexander, Christopher, (2015). *Una ciudad no es un árbol: Edición 50 años*, Sustasis Press, edición original 1964

Aparicio Guerrero Ana Eulalia, Serrano Gil Óscar, León Irujo Daniel (2018). *Rehabilitación y reutilización del patrimonio urbano. los centros históricos de nuevas capitales políticas españolas patrimonio de la humanidad*, Cuadernos de Turismo, nº 42, (2018); pp. 15-45

Arriagada, Camilo, Jeri, Tamara (2019). *Guía de Monitoreo de Barrios Patrimoniales Metropolitanos*, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile

Boza, Cristian (2014). *Refundación de la Autopista Norte-Sur en Santiago de Chile*, Plataforma Arquitectura

Burgmann Restauradores, (2013). *La Calle Dieciocho: Recorrido por un barrio Histórico*  
<http://brugmannrestauradores.blogspot.com/2013/08/la-calle-dieciocho-recorrido-por-un.html>

Cámara Chilena de la Construcción (2017). *Fundamenta, Hacia una gestión sustentable del patrimonio arquitectónico en Chile*

Carrión, Fernando (2001) *Centros Históricos de América Latina y Caribe*

Cheong, Caroline & Rypkema, Donovan (2011). *Measurements and Indicators of Heritage as Development*, ICOMOS

Contreras Rodríguez, Sebastián (2014). *Estado del Arte: Entropía Urbana*, blog

Correa Bravo, Agustín (1903). *Comentarios y concordancias de la Ley de Organización y Atribuciones de las Municipalidades de 22 de diciembre de 1891*. Santiago, Chile: Imprenta Cervantes

CMN, (1983). *Declaratoria Barrio Dieciocho*

CMN y IMS (2003). *Expediente Urbano e Instructivo de Intervención para Zona Típica Calle Dieciocho*

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (2017). *Propuestas para un modelo integral de conservación del patrimonio urbano*

De la Cruz Baltazar, Vera, Rodriguez Sanchez, Luz Cecilia, Galán Villa, Mayra Elitania (2012). *Arte público o vandalismo: el Grafiti en el Centro Histórico de Oaxaca, Estudios sobre Conservación Restauración y Museología Volumen II*, (p.264-272)

De Ramon, Armando (1985). *Estudio de Una Periferia Urbana: Santiago de Chile 1850-1900*

Diario Oficial, (2017). *Reglamento sobre zonas típicas o pintorescas de la ley Nº 17.288, D.S. 223 Número 41.767*

- Dirección de Obras Ilustre Municipales de Santiago (2004). *Santiago Sur Poniente Barrio Universitario Desarrollo Urbano y Patrimonio*
- Domínguez, Martín (2000). *Parque Cousiño y Parque O'Higgins: Imagen Pasada, Presente y Futura de un espacio Verde en la Metrópoli de Santiago*
- Fariña Tojo, José y Ruiz Sánchez, Javier, (2002). *Orden, desorden y entropía en la construcción de la ciudad*. Urban No. 7, Politécnica de Madrid
- Ferreira de Souza, Renato Cesar (2015). *Case Studies as Method for Architectural Research*
- Giddens, Anthony (2014). *Sociología*, Séptima edición
- González Berenguer Urrutia (1999). *Urbanismo Sectorial (Las Carreteras, el litoral, los cursos de agua, el patrimonio histórico)*, Editorial Montecorvo S.A. Madrid p. 325
- Gutiérrez Oyarzun, Silvia (1977). Conjunto: *Alameda Dieciocho San Ignacio*, Seminario de Título, Universidad de Chile
- ICOMOS, (2013). *Carta de Burra*
- Ilustre Municipalidad de Santiago (2018) *Palacio Cousiño: Historia y Restauración*
- Imas, Fernando, Rojas, Mario, Velasco, Eugenia (2015). *La Ruta de Los Palacios y Grandes Casas de Santiago*
- Imprenta de la República, (1872). Programa de las Festividades Cívicas de Setiembre de 1872
- Irrazabal Sánchez, Elena (2017). En Buscar del Misterioso Monsieur Lathoud, *El Mercurio, Artes y Letras*
- López, Ernesto, Meza, Daniel, Gasic, Ivo (2014). Neoliberalismo, Regulación Ad-Hoc de Suelo y Gentrificación: El Historial de la renovación urbana del sector Santa Isabel, Santiago, Revista de Geografía Norte Grande
- Mendes Zancheti, Silvio, Katriina Similo (2012). *Measuring Heritage Conservation Performance*, ICOMOS
- MINVU, (2018). DDU 400 *Declaración, reglamentación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, en PRC, referidos a Zonas y los Inmuebles de Conservación Histórica, y Monumentos Nacionales.*
- Munizaga, Gustavo (2008). *Escipión Munizaga Suarez*
- Ojeda Sánchez, Carmen Gloria (2014). *El Estado Actual del Patrimonio Arquitectónico en la Comuna de Santiago*, Memoria de Periodismo, Universidad de Chile

- Robert, Rodrigo (2001). La Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Ordenamiento Jurídico Chileno, *Revista del Derecho Ambiental*
- Rojas, Eduardo (2004). *Volver al Centro. Recuperación de Áreas Urbanas Centrales*. Banco Interamericano de Desarrollo
- Ruskin, John (1849). *Las Siete Lámparas de la Arquitectura*.
- SUBDERE (2010). *Guía Metodológica Para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, PPVP*, Claudio Cabezas
- UNESCO (2010). *Managing Historic Cities*
- UNESCO (2014). *Gestión del Patrimonio Mundial Cultural*
- Universidad Católica de Chile (1923). *Álbum de los Arquitectos de la Universidad Católica de Chile*
- Patrimonio Mundial (2014). *Gestión del riesgo de desastres para el patrimonio mundial: una herramienta de identificación, evaluación y reducción de riesgos para el patrimonio*
- Sedesol, Secretaría de Desarrollo Social, México. Guía Metodológica para la formulación y gestión de proyectos urbanos estratégicos
- Steinberg, Laurence (2011). *Tú y tu adolescente: una guía esencial para las edades de 10 a 25 años*
- Rodrigues, M. S. & M. C. D. Lay. (2012). Perception and evaluation of visual quality of the urban landscape in historic areas. In Zancheti, S. M. & K. Similä, eds. *Measuring heritage conservation performance*, pp. 90-101. Rome, ICCROM.
- Torres Gilles (2015). *Arquitectura Escolar Publica como Patrimonio Moderno en Chile*
- Waisman, Marina (1990). *El Interior de la Historia*
- Wallis, Mónica (1982). *Calle Dieciocho: Antología comentada del urbanismo en Chile*, Seminario de Urbanismo, Universidad de Chile
- Yin, Robert (2018). *Case Study Research: Design and Methods*, 6th Edition
- Zancheti, Silvio Mendes; Hidaka, Lúcia Tone Ferreira. 2012. Measuring urban heritage conservation (Part 2). *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, v. 2, n. 1.
- Zendri, Liliana (2011). *Preservación de Patrimonio Cultural: Dimensión económica del patrimonio cultural: necesidad de adecuadas políticas en materia preservacionista*, UNLP