



UNIVERSIDAD
DE CHILE

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Pregrado
Departamento de Arquitectura

PARADOR ESTANCIA SAN GREGORIO

Rehabilitación del patrimonio industrial en la zona austral

Memoria de Proyecto de Título
Autor - José Dante Morán Vallejo
Profesor Guía - Álvaro Farrú Betinyani

Santiago, Chile

Julio 2021

Profesionales Consultados

María Paz Valenzuela
Arquitecta Universidad de Chile

Armando Fernandez
Arquitecto Universidad de Chile

Patricio Massardo
Arquitecto Universidad Mayor

Kayen Montes
Arquitecto Universidad de Buenos Aires

Andreas Symietz
Arquitecto Universidad Técnica de Brunswick

Índice

Agradecimientos	7
Motivaciones	9
Resumen	11

Capítulo I

Presentación del Proyecto de Título	13
-------------------------------------	----

Introducción	13
Emplazamiento y caso de estudio	15
Tema y Problema Arquitectónico	16

Capítulo II

Fundamento Teórico	19
--------------------	----

Patrimonio	19
Patrimonio Industrial	21
Protección del Patrimonio en Chile	22
Intervención del Patrimonio	25

Capítulo III

Antecedentes del caso de estudio	27
----------------------------------	----

Lugar	27
Análisis Histórico	28
Comuna de San Gregorio	31
Problemáticas Actuales	32
Oportunidades	33

Capítulo IV

Caso de estudio	35
-----------------	----

Estancia San Gregorio	35
Casco de la estancia San Gregorio	36
Galpón de Esquila	38
Estado de conservación	46
Grasería	48
Baño de Ovejas	50
Herrería	51
Casa Principal	52
Capilla	53
Baños	54
Garage	55
Cocina	56
Proveduría - Oficina	57
Dormitorio Esquiladores	58
Viviendas	59
Vapor Amadeo	60
Clipper Ambassador	61
Elementos desmantelados	62
Valoración	64
Síntesis	66

Capítulo V

Criterios de Diseño	69
---------------------	----

Propuesta Conceptual	69
Ejes de la Propuesta	71
Propuesta de Programa	73
Propuesta Arquitectónica	75
Criterios de Intervención	77
Propuesta Estructural y Constructiva	79
Propuesta de Sustentabilidad y Climatización	80
Anillo de Viento	83
Propuesta de Paisaje	84
Propuesta de Conjunto	86
Gestión y Mantenimiento	87
Referentes	88

Capítulo VI

Proyecto	93
----------	----

Croquis	93
Planta de Cubierta	94
Planta de Demolición	95
Planta de primer nivel	96
Planta de segundo nivel	97
Elevaciones	98
Maquetas virtuales	99

Capítulo VII

Conclusiones	105
--------------	-----

Comentarios finales	105
Ruta Paradores de las Estancias	106

Capítulo VIII

Anexos	109
--------	-----

Bibliografía Consultada	109
Bibliotecas Consultadas	111
Decreto N° 304 (2000) - Zona Típica	112
Plano - Zona Típica	116

Agradecimientos

Quisiera agradecer a todos aquellos que entregaron parte de su tiempo para conversar y discutir acerca del proyecto que he desarrollado durante este año.

Luego a mis abuelos y padres por el constante apoyo, que siempre me han entregado las herramientas para ir logrando grandes metas.

Finalmente, a mi profesor guía, Álvaro Farrú por la paciencia y dedicación durante las largas horas de discusión acerca del proyecto que me han entregado como resultado una mayor comprensión sobre la arquitectura.

Motivaciones

A partir de mi Seminario, relacionado relacionado a la investigación de las Estancias Magallánicas, surge el deseo de continuar abordando esta temática desde un nuevo punto de vista, el cual conforme a las preguntas y conclusiones que se fueron generando durante aquel proceso me permitieran generar un proyecto de arquitectura acorde a aquellas preocupaciones.

Durante mi investigación tuve la oportunidad de habitar la Estancia Laguna Blanca, ubicada a 130 km al norte de Punta Arenas. En aquellos días pude observar y apreciar los sucesos cotidianos que surgen en los cascos de las estancias, forzando a mi parecer una actividad que persiste a duras penas en el tiempo, la ganadería ovina enfocada a la producción lanar es sin duda un oficio que trasciende lo físico en donde destacan las historias y experiencias vividas por los habitantes de la región, en la que pareciera que todos están ligados de una u otra manera a esta noble tradición, entregando relatos, fiestas y actividades que definen la forma de vida y de ser de los habitantes de Magallanes.

Es por estos relatos y experiencias vividas que me he propuesto como desafío seguir explorando este campo y proponer un proyecto de arquitectura que sea capaz de plasmar mi visión acerca de lo que es vivir la Patagonia, en su contexto rural, despoblado y fuertemente aislado del entorno urbano.

Resumen

A continuación, presentaré la memoria que explica los diferentes aspectos del proyecto realizado durante el proceso de título, pero antes sería apropiado reflexionar acerca del significado que representa esta instancia. Si bien el proyecto pretende abordar íntegramente todos los aspectos necesarios para demostrar las aptitudes que competen a un arquitecto, es importante previamente entender que aquellos aspectos no podrían ser completamente demostrados en esta instancia, ya que el proceso de diseño en este caso no contempla el rol final de la arquitectura, que supone la consecución de una obra terminada y construida.

Si bien lo anterior resulta contradictorio frente al fin de este proceso, se abre la pregunta de qué realmente representa esta instancia. Personalmente, aquella reflexión me lleva a pensar que el verdadero fin es la oportunidad, o incluso deber, de poder expresar una visión personal y una opinión frente a la arquitectura, la cual ha sido el resultado de la maduración durante los 6 años de carrera cursados.

Es con aquella intención que pretendo abordar el siguiente documento, el cual representa mi visión y los intereses que he podido desarrollar en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.



CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE TÍTULO

Introducción

A finales del Siglo XIX comenzaba a desarrollarse en la región de Magallanes uno de los modelos industriales más prolíficos de la Patagonia. La producción lanar en torno a la ganadería ovina se asentó en la ruralidad Magallánica a partir del primer ganado importado a la región desde las Islas Malvinas en el año 1877, y desde entonces podemos observar en el territorio las denominadas “Estancias Magallánicas” las cuales se encuentran repartidas desde la provincia de Última Esperanza hasta el Cabo de Hornos.

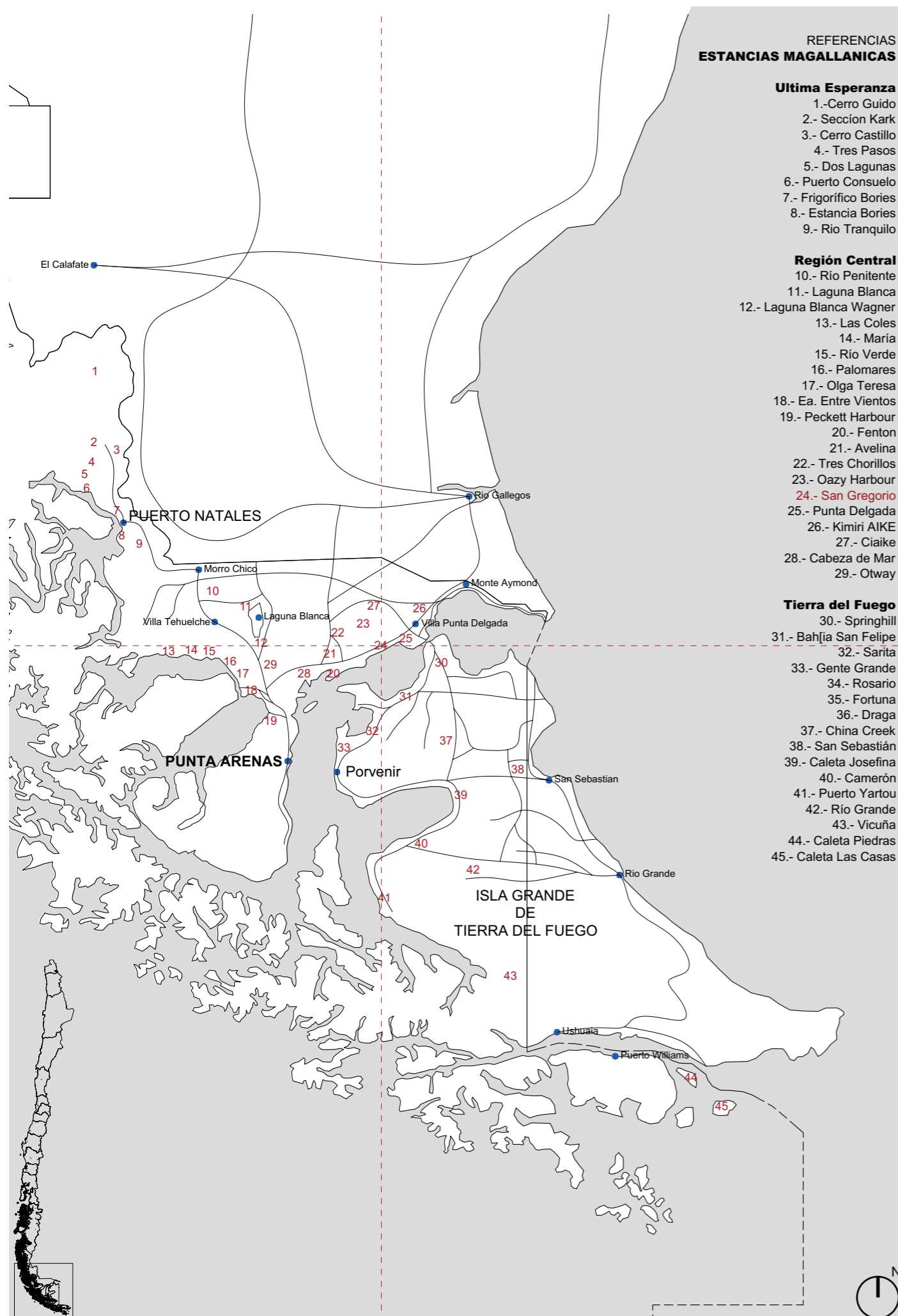
La amplia expansión de estas tuvo su esplendor económico por más de medio siglo para luego decaer lentamente hasta llegar a los años sesenta, en los cuales debido a diferentes factores tanto sociales como económicos, las estancias fueron mayoritariamente abandonadas.

Hoy en día persisten algunas cooperativas que utilizan los antiguos cascos de las Estancias para poder continuar con el legado histórico y la producción lanar de la región, pero a pesar de sus esfuerzos es una labor que se ha visto disminuida cada vez más.

Las Estancias no sólo significaron un desarrollo económico para la región, también representaban la expansión del ecúmene en la zona, la cual hasta el día de hoy ha sido pausada y el único vestigio humano que podemos encontrar en la ruralidad magallánica son los abandonados cascos de las estancias ganaderas que yacen en los extensos campos de la Patagonia.

El Proyecto “Parador Estancia San Gregorio” tiene como objetivo rescatar y valorizar las expresiones culturales desarrolladas en torno a las Estancias Magallánicas mediante el uso de los edificios que permitieron su desarrollo y que al día de hoy se encuentran en condiciones precarias, las cuales comprometen un buen estado de conservación. Para esto se focaliza la identificación de actividades culturales, las cuales puedan incluirse como programas que permitan un nuevo uso y a partir de esto una conservación apropiada a los inmuebles.

Las nuevas actividades introducen un usuario, al cual, en consecuencia de la rehabilitación, le permitirá comprender y explorar los antiguos galpones relacionados a la ganadería ovina y, al mismo tiempo, reconocer el territorio y la historia en el cual está inmerso.



Selección del emplazamiento y caso de estudio

A partir de lo mencionado anteriormente, y de las conclusiones realizadas durante el proceso de seminario, resulta evidente que cada estancia conlleva su propio análisis y estudio para poder llevar a cabo un proyecto de arquitectura acorde a las necesidades del caso de estudio, por lo que se hace necesario realizar una selección acotada que cumpla con los siguientes criterios:

- 1.- Ser considerablemente accesible para poder ser visitado con el fin de constar con un conocimiento que abarque las diferentes escalas del proyecto
- 2.- Debe encontrarse en un estado que permita reconocer la arquitectura de sus inmuebles.
- 3.- Tener información accesible mediante bibliotecas virtuales o medios de comunicación apropiados.

Considerando los criterios anteriores en conjunto a la experiencia del seminario se decide tomar como caso de estudio la Estancia San Gregorio, la cual se ubica a 130 km. al noreste de Punta Arenas, siendo la primera estancia construida en la región en el año 1876 y actualmente declarada como Zona Típica por el Consejo de Monumentos Nacionales en el año 2000 (Decreto N° 304).

Imagen Izquierda
Mapa de ubicación de las Estancias Magallánicas 2021, en base a Proyecto FONDECYT No. (1999). Las estancias magallánicas: Un modelo de arquitectura industrial y ocupación territorial en la zona austral (1a. ed.). Santiago de Chile: Universitaria.

Tema y Problema Arquitectónico

Conservación del Patrimonio Industrial Magallánico

La temática que se abordará en el desarrollo de este documento está centrada en torno a la conservación del Patrimonio Industrial desarrollado en la región de Magallanes.

Para poder comprender esta temática nos remontamos a los inicios de la industrialización del entorno rural magallánico a partir de fines del siglo XIX, donde la extensión de la Revolución Industrial y sus procesos productivos definieron las formas y tipologías de sus edificaciones basadas en la modulación y estandarización de sistemas constructivos los cuales, en el caso de la región de Magallanes, fueron modelos importados desde los campos de Australia y Nueva Zelandia. En concreto, nos referimos a las Estancias Magallánicas, las cuales son

“centros de actividad económica y de vida orientados exclusivamente a la actividad productiva ovina, careciendo de importancia de otras faenas. Éstos, en su diseño y desenvolvimiento, siguieron una suerte de patrón común según el modelo angloescocés adoptado y definido en general por un ordenamiento y jerarquización constructiva que comprendía edificios e instalaciones varias.”¹

Si bien la arquitectura industrial en Magallanes respondía directamente a la capacidad de entregar una solución rápida y eficaz a los procesos productivos en torno a la ganadería ovina, también representaban un modelo de negocio a escala internacional, algo completamente ajeno a la realidad local, lo cual trajo consigo numerosos avances en la región. Las Estancias Magallánicas fueron activas por más de medio siglo, pero como otros modelos de producción industrial en Chile, tuvieron su decadencia y colapso, dejando hoy en día sus vestigios en el territorio. Este hecho se repite a lo largo del país, teniendo como ejemplos la industria del ferrocarril o las salitreras, los cuales, a pesar de estar situados en contextos territoriales completamente diferentes, tienen en común el deterioro o incluso abandono en algunos casos de sus establecimientos, lo que conlleva a que sus inmuebles se enfrenten a factores que comprometan su integridad y, en consecuencia, la eventual pérdida del Patrimonio.

Ante esto surge como pregunta, ¿cómo actuar frente al patrimonio construido?, Se puede afirmar que existe un interés a nivel global por el patrimonio y su conservación, lo cual ha sido un eje de desarrollo del pensamiento arquitectónico a partir del siglo XIX. Podemos ver como ejemplo las corrientes europeas que han debatido en torno a esta materia y encontrar diferentes posturas al respecto, como las propuestas de Viollet-le-Duc, John Ruskin o Camillo Boito, entre otros, llegando a la actualidad con lo que se conoce como La Carta de Venecia (1964), en la cual se establecen los lineamientos a seguir frente a la restauración y preservación del patrimonio, los cuales serán los conceptos que guiarán el desarrollo de este trabajo. En cuanto al estado de la conservación y valoración del patrimonio en Chile se puede observar que es un fenómeno más bien reciente, en el cual destaca la creación del Consejo de

1.- Benavides Courtois, Martinic B., Pizzi Kirschbaum, Valenzuela Blossin, & Proyecto FONDECYT No. (1999). Las estancias magallánicas : Un modelo de arquitectura industrial y ocupación territorial en la zona austral (1a. ed.). Santiago de Chile: Universitaria.

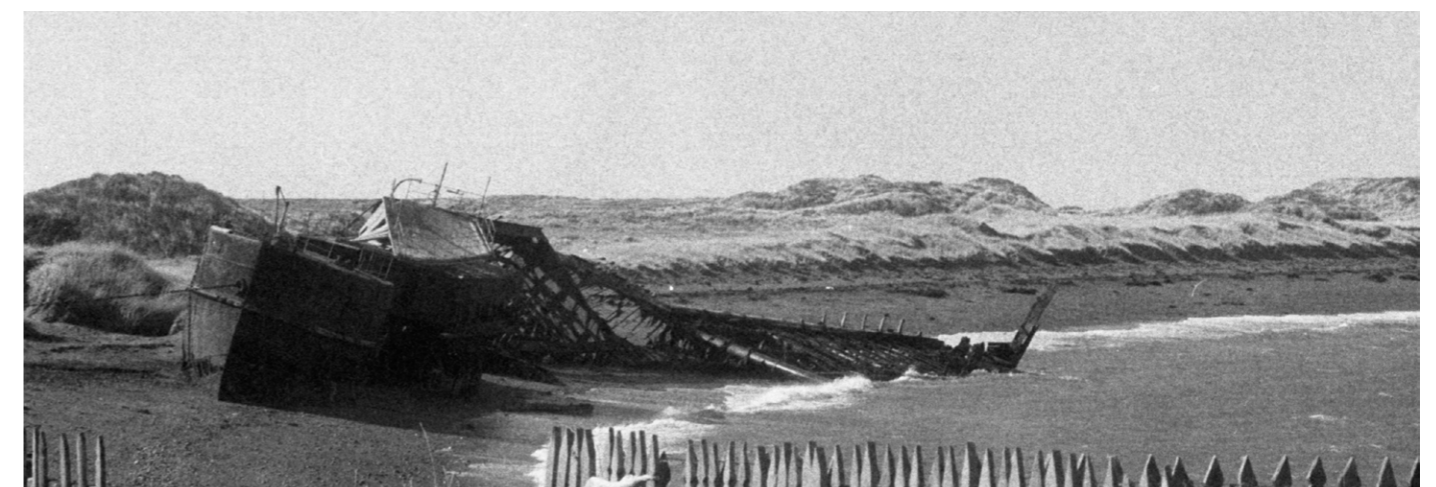
Monumentos Nacionales en el año 1925. Hoy en día esta institución se encuentra bajo la organización del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, entregando la protección y tuición del patrimonio cultural y natural de Chile.

Entendiendo que los planteamientos en torno a la conservación del patrimonio arquitectónico están en constante desarrollo, surge la necesidad de interpelar aquellos planteamientos en cuanto se aplican a casos específicos, los cuales resultan ajenos a una conservación apropiada. Respecto a lo anterior, nos referimos específicamente al caso de estudio, en el cual se evidencia un claro deterioro en su conjunto a pesar de su carácter patrimonial y estar bajo el listado del Consejo de Monumentos Nacionales. Es a partir de este análisis, el cual profundizaremos a lo largo de esta memoria, que surge la pregunta previamente realizada y frente a esta se presentarán los siguientes conceptos que guiarán el proceso:

- Comprender los valores y atributos del conjunto y sus objetos como oportunidad de desarrollo cultural.
- Integrar nuevas funciones para lograr un equilibrio entre lo antiguo y lo nuevo.
- Promover la conservación del patrimonio a partir de la interacción del usuario con la historia e identidad del lugar.

Imagen Superior
Costado galpón de esquila
2021
Fotógrafo: Armando Fernandez

Imagen Inferior
Vapor Amadeo y Clipper
Ambassador
2021
Fotógrafo: Armando Fernandez





CAPÍTULO II FUNDAMENTO TEÓRICO

Patrimonio

Continuando con lo anterior cabe comenzar a mencionar y definir los conceptos que fundamentaron el trabajo presentado en esta memoria.

El primer concepto a definir será el de Patrimonio y para esto nos guiaremos por la definición realizada por la UNESCO, la cual, en su 17a Convención sobre la protección del patrimonio mundial², define lo siguiente.

2.- UNESCO. (1972). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. París.

Patrimonio Cultural

- Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.
- Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.
- Los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

Patrimonio Natural

- Los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.
- Las formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies, animal y vegetal, amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.
- Los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

Cabe destacar que existe algún grado de similitud con las definiciones relacionadas al patrimonio propuestas por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, lo cual profundizaremos más adelante.

En lo que compete a este cuerpo teórico nos enfocaremos en el Patrimonio Cultural, ya que es relativo al caso de estudio seleccionado. Lo siguiente nos lleva a cuestionarnos la importancia de aquello, la cual radica en su capital antrópico y, por ende, en la oportunidad de desarrollo cultural e identitario de una región, asimismo pudiendo difundir aquellas experiencias y conocimientos generados entre distintas generaciones. Para esto, es necesario comprender el patrimonio de manera en que la memoria y las tradiciones cumplen un rol fundamental en las sociedades, las cuales les entregan un sentido y continuidad en el futuro.

En relación a esto, cabe mencionar que el patrimonio ha adquirido un valor específico en el ámbito del turismo de intereses especiales tanto a nivel global como a nivel nacional, en el cual podemos mencionar el ejemplo del Hotel Singular Patagonia. Este será un referente dentro de este trabajo, no solo por su ejemplar arquitectura, sino que también por el hecho de compartir la temática de las Estancias Magallánicas y la arquitectura industrial relacionada a la actividad ganadera en la región. En este ejemplo podemos analizar cómo se puede incorporar una propuesta de desarrollo turístico en base a la puesta en valor del patrimonio. Consideraremos que esto resulta fundamental para la conservación y su arquitectura, ya que como menciona Valenzuela:

“Quedarnos solo en la identificación y estudio de este patrimonio arquitectónico nacional no nos ayuda a protegerlo suficientemente, sino que es necesaria la intervención proactiva para su uso comunitario, superando el ámbito público de la gestión y su destino para usos meramente culturales, fórmula meramente fácil para la protección.”³

3.- Valenzuela Blossin, M.P. (2019). La arquitectura tradicional chilena: de su descubrimiento por la Academia a su puesta en valor turístico-cultural. Estudios de casos. Revista Internacional de Turismo, Empresa y Territorio, 3 (1), 22-36. <https://doi.org/10.21071/riturem.v3i1.10987>.

Imagen Inferior
The Singular Patagonia
Fuente: <https://www.thesingular.com/>



Patrimonio Industrial

En relación al concepto anterior, ahondaremos en una subcategoría del Patrimonio, el cual hace referencia a las construcciones que evidencian el progreso cultural y económico a partir de la producción. Hablamos del Patrimonio Industrial y así como el concepto anterior es definido en la Carta de Venecia de 1964 por la UNESCO, en este caso se define a partir de la Carta escrita en Nizhny Tagil (Rusia) durante la convención del Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH) en el año 2003, la cual define.

El patrimonio industrial se compone de los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos consisten en edificios y maquinaria, talleres, molinos y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación....

El período histórico de principal interés se extiende desde el principio de la Revolución Industrial, la segunda mitad del siglo XVIII, hasta la actualidad, incluida, si bien, también se estudian sus raíces preindustriales y anteriores. Además, se recurre al estudio del trabajo y las técnicas laborales rodeadas de historia y tecnología.⁴

Cabe destacar esta última consideración, ya que el caso de estudio es una consecuencia directa de la Revolución Industrial lo cual destaca en su arquitectura y construcción, enfocándose principalmente en lo funcional. A pesar de esto, podemos también vislumbrar ciertos valores que son intrínsecos a este, como:

1. **Valor Histórico:** El patrimonio industrial es la constancia de la visión productiva del hombre sobre un territorio, las cuales tuviesen, o aún tengan, consecuencias históricas en la zona en la cual se han desarrollado.
2. **Valor Social:** Radica en la identidad de las personas que han habitado o sido parte del proceso industrial que conllevan las instalaciones de un conjunto industrial.
3. **Valor Tecnológico y Científico:** En concreto la producción, ingeniería y construcción de los proyectos de carácter industrial.
4. **Valor Estético:** Se entiende a partir de la calidad de su arquitectura, diseño o planificación.
5. **Valor en su originalidad:** Existe una apreciación particular en los ejemplos tempranos o pioneros de un modelo industrial sin precedentes y por ende, la supervivencia de procesos particulares, tipologías de sitios o paisajes deben ser consideradas.

Ante esto, se establece la importancia del mantenimiento y la conservación del Patrimonio Industrial, el cual debe estar previamente estudiado y catalogado para poder entregar un testimonio auténtico de sus componentes y así dar paso a nuevos usos sin comprometer la pérdida de información previa de los establecimientos.

4.- TICCIH (2003). Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial. Recuperada de: <http://ticcih.org/wpcontent/uploads/2013/04/NTagilSpanish.pdf>

Protección del Patrimonio en Chile

Siguiendo las directrices mencionadas previamente, las cuales se rigen por los organismos internacionales de protección del patrimonio como el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) y el Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH), en Chile se encuentra el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), el cual es un organismo público creado en el año 1925. El rol de esta institución es la protección y tuición del patrimonio cultural y natural de Chile. El marco normativo que regula esto es la Ley N°17.288, en los artículos de esta ley se definen que son Monumentos Nacionales y sus subcategorías, se rige el proceso de declaratoria y las normas para su intervención⁵.

1. Monumentos Históricos

Son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad.

2. Monumentos Públicos

Son Monumentos Públicos y quedan bajo la tuición del Consejo de Monumentos Nacionales, las estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocarán para perpetuar memoria en campos, calles, plazas y paseos o lugares públicos.

3. Monumentos Arqueológicos y Paleontológicos

Son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, yacimientos y piezas antro-po-arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional. También serán bienes Paleontológicos restos o evidencias de organismos del pasado que se encuentran en estado fósil (petrificadas). Estas evidencias pueden estar ubicadas en yacimientos o en colecciones científicas institucionales y su conservación es prioritaria ya que aportan información relevante desde el punto de vista científico-cultural y permiten conocer más sobre la historia natural de diversas especies animales y vegetales

4. Zonas Típicas

Las zonas típicas o pintorescas tendrán una coherencia de conjunto en términos de su morfología, tipología, materiales utilizados en ellas, técnicas constructivas propias de la época de su origen, o de los paisajes y espacios públicos, con cuya conservación se contribuye al patrimonio cultural de la Nación.

5. Santuarios de la Naturaleza e Investigaciones Científicas

Son santuarios de la naturaleza todos aquellos sitios terrestres o marinos que ofrezcan posibilidades especiales para estudios e investigaciones geológicas, paleontológicas, zoológicas, botánicas o de ecología, o que posean formaciones naturales, cuyas conservaciones sean de interés para la ciencia o para el Estado.

Con respecto al caso de estudio profundizaremos en la categoría de Zonas Típicas ya que será parte del marco normativo que regirá sobre las intervenciones del proyecto.

5.- Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio (Ed.). (2019). LEY No 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas (Número 7a Edición). Consejo de Monumentos Nacionales.

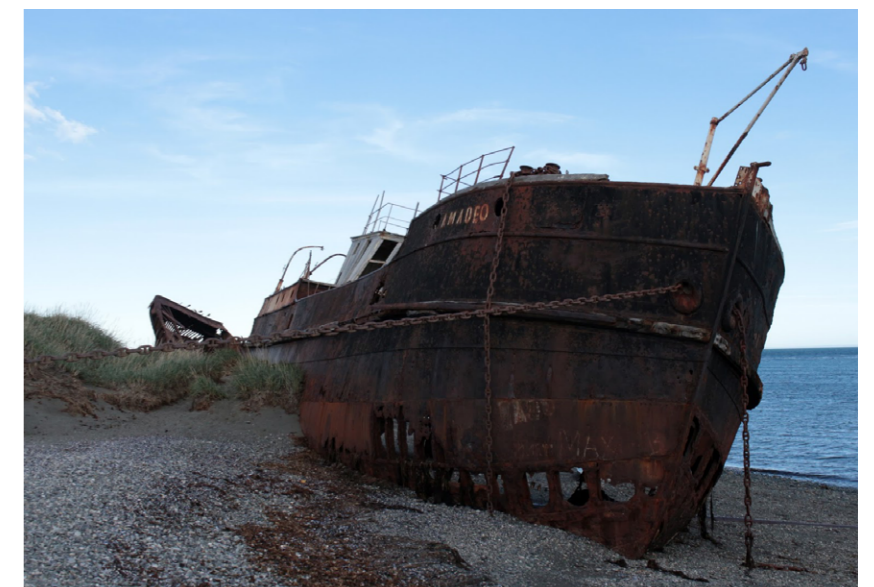


Imagen Superior
Vista a la estancia San Gregorio
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Imagen Central
Interior galpón de esquila
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Imagen Inferior
Vapor Amadeo
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Intervención del Patrimonio

Si bien existen otros instrumentos de protección del patrimonio en Chile que se pueden identificar dentro de los Planes Reguladores Comunales (PRC), como los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y las Zonas de Conservación Históricas (ZCH), nos enfocaremos en las normas de la Ley N° 17.288 ya que el caso de estudio no es mencionado en el actual PRC de San Gregorio, que se encuentra en proceso de actualización.

Para poder generar una propuesta de intervención a un conjunto declarado Zona Típica, primero debemos comprender los elementos que proporcionan una coherencia arquitectónica, constructiva y del paisaje que conforman, y segundo entender los parámetros dentro de los cuales se pueden realizar o no intervenciones. Esto se encuentra normado bajo la Ley N° 17.288 la cual indica en el artículo 30° que:

“Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados.”⁶

El proceso de intervención deberá estar previamente estudiado y acotado por antecedentes generales y estudios preliminares, a partir de aquello se podrá establecer cuáles serán los criterios de intervención que definirán el proyecto de arquitectura a realizar sobre las obras ya construidas y su entorno.

El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios propone ciertos fundamentos para los criterios de intervención sobre estructuras patrimoniales, en los cuales menciona que se deberá comprender el valor y la autenticidad de las obras arquitectónicas en cuanto a su relación al contexto cultural en el cual se han desarrollado, así mismo el valor del patrimonio arquitectónico reside en la integridad de todas sus componentes tanto como en su forma y expresión. También se deberá tener como prioridad la conservación del patrimonio al realizar cambios en su funcionalidad y proponer nuevos programas. En cuanto al proceso de restauración se entenderá como un medio al servicio de la arquitectura y no como un fin en sí mismo. A la hora de analizar las patologías de una obra no solo será necesario comprenderlas sino que también reconocer su origen, para que las elecciones de las medidas para corregir aquellos deterioros sean eficaces y mantengan un equilibrio en su costo y resultado. Por último no se deben realizar intervenciones sin haber previamente estudiado los beneficios y perjuicios sobre el patrimonio a menos que se requieran tomar decisiones urgentes causadas por factores de riesgo inminente, y de ser así el caso se deberá optar por modificaciones que sean reversibles a las estructuras.

6.- Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio (Ed.). (2019). LEY No 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas (Número 7a Edición). Consejo de Monumentos Nacionales.



Imagen Superior
Baño de los dormitorios de la
estancia San Gregorio
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Imagen Central
Baño de la estancia San Gregorio
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Imagen Inferior
Interior grasería
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

CAPÍTULO III

ANTECEDENTES DEL CASO DE ESTUDIO

Lugar

El caso de estudio se encuentra en la provincia de Magallanes, específicamente en la comuna de San Gregorio, 120 kilómetros al norte de Punta Arenas (página 15). Otra localidad de referencia es Punta Delgada ubicada al este de la estancia cercana a la frontera con Argentina, cabe destacar que su origen es posterior al caso de estudio.

La comuna presenta un clima estepario, en el cual destaca el frío continuó durante el año presentando una temperatura promedio de 9.5 °C. además su condición semiárida se hace presente en la zona recibiendo entre 300 y 400 milímetros de lluvia anualmente, durante los meses de invierno se presentan las escasas nevadas las cuales no suelen ser significativas, cabe destacar las inusuales tormentas del año 1995 conocidas como “Terremoto Blanco”, las cuales fueron una serie eventos climáticos que dañaron la zona y específicamente el ganado de las estancias.

Sin duda una característica predominante en la región es la persistencia del viento, el cual viaja en dirección poniente-oriente, ocasionalmente puede superar los 100 km/h (11 en la escala de Beaufort, considerado como un potencial peligro por las destrucciones que podría generar esta magnitud de fuerza), pero en general podemos observar una media de 30 km/h, lo cual se considera como una condición habitual en la zona.

Respecto a la orografía del entorno se reconocen las extensas planicies que conforman el paisaje típico del lugar descendiendo levemente hacia el estrecho, desembocando en las bahías San Gregorio y Posesión.

La flora de la zona se caracteriza por ser de baja altura, siendo el coirón uno de las especies predominantes en el entorno, este elemento era el principal alimento del ganado ovino, pero debido a la baja capa vegetativa del terreno su regeneración ha sido lenta y actualmente se aprecia la erosión causada por la industria ganadera.

Imagen Inferior
Punta Delgada Tabla Climática.
Fuente: PUNTA DELGADA CLIMA (CHILE). (<https://es.climate-data.org/america-del-sur/chile/xii-region-of-magallanes-and-chilean-antarctica/punta-delgada-1035708/>). 2020.

Punta Delgada	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	11	11	9.4	6.7	3.9	1.7	1.5	2.4	4.4	6.6	8.4	10.1
Temperatura min. (°C)	7.4	7.5	6.2	4	1.7	-0.2	-0.5	0	1.4	3	4.8	6.4
Temperatura máx. (°C)	15	15.3	13.3	10	6.6	3.9	3.9	5.5	8.1	10.8	12.5	14.2
Precipitación (mm)	53	43	50	43	34	29	29	31	29	33	43	60
Humedad(%)	60%	61%	65%	71%	77%	80%	80%	75%	71%	63%	59%	58%
Días lluviosos (días)	11	8	8	7	6	5	5	5	6	7	9	11

Análisis Histórico

Los primeros habitantes de la zona central de la región de Magallanes de los cuales se tiene registro son las tribus prehispánicas conocidas como Aonek'enk, que corresponden al componente meridional de los Tehuelches. Vivían desplazándose según las migraciones de los animales que eran su principal fuente de alimento, lo cual les permitía habitar en extensión el territorio de la Patagonia. Los primeros relatos de aquellas tribus se remontan a la expedición de Hernando de Magallanes en donde Antonio Pigafetta describe por primera vez el encuentro entre los Patagones y Españoles en la bahía San Julián⁷. Si bien existe una amplia fuente de información acerca de su cultura y tradiciones, estas tribus han sido erradicadas por diversos factores del colonialismo, y específicamente en la región de Magallanes, el principal motivo de su exterminio está directamente ligado a las estancias que poblaron la zona.

Luego del paso de Hernando de Magallanes en el siglo XVI, hubo escasos intentos de colonizar aquellos territorios hasta el año 1843 en donde la República Chilena toma una efectiva posesión de la actual región de Magallanes fundando el Fuerte Bulnes, en la cual su poblado se transferirá años más tarde unos kilómetros al norte para establecerse en la actual Punta Arenas. Es importante mencionar que en sus inicios aquellos poblados corresponden a colonias penales con el fin de marcar la presencia nacional, en un territorio que por su localización geográfica no presentaba un dominio claro. Esto marcó los primeros años de la colonia magallánica en donde el objetivo principal de sus pobladores era subsistir ante un clima extremo. Años más tarde se vería un pequeño progreso económico en la región derivado de los intercambios realizados en el puerto de Punta Arenas a consecuencia de la navegación de ultramar, ya que hasta 1914, era el único paso entre el océano Pacífico y Atlántico. Pero el progreso más notorio de la región comenzaría a partir de la instauración de la ganadería ovina la cual tendrá sus cimientos en las políticas migratorias y las concesiones de terreno por parte del estado⁸, lo cual fue el principio de la expansión del ecumene magallánico y por ende una colonización más íntegra del entorno rural el cual comenzaba a vislumbrar una actividad productiva que sería significativa para la zona.



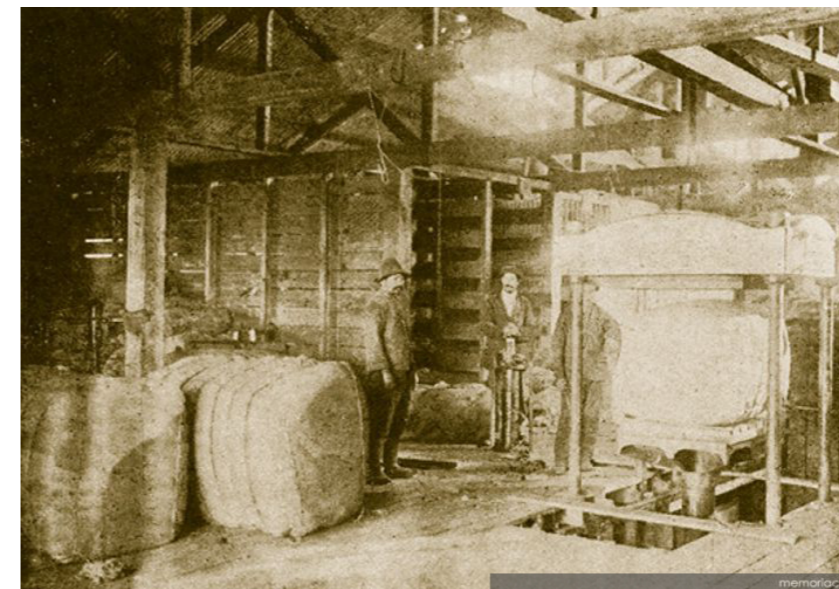
7.- Pigafetta, Antonio, ca. 1480-ca. 1534. Primer viaje alrededor del mundo . Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-7757.html>

8.- Martinic Beros, Mateo, 1931-. Historia de la Región Magallánica . Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-10419.html>

Imagen Izquierda
Julius Popper dirigiendo un ataque contra indígenas Selknam en la llanura de San Sebastián, Tierra del Fuego, 1886 .
Fuente: Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-74462.html> .

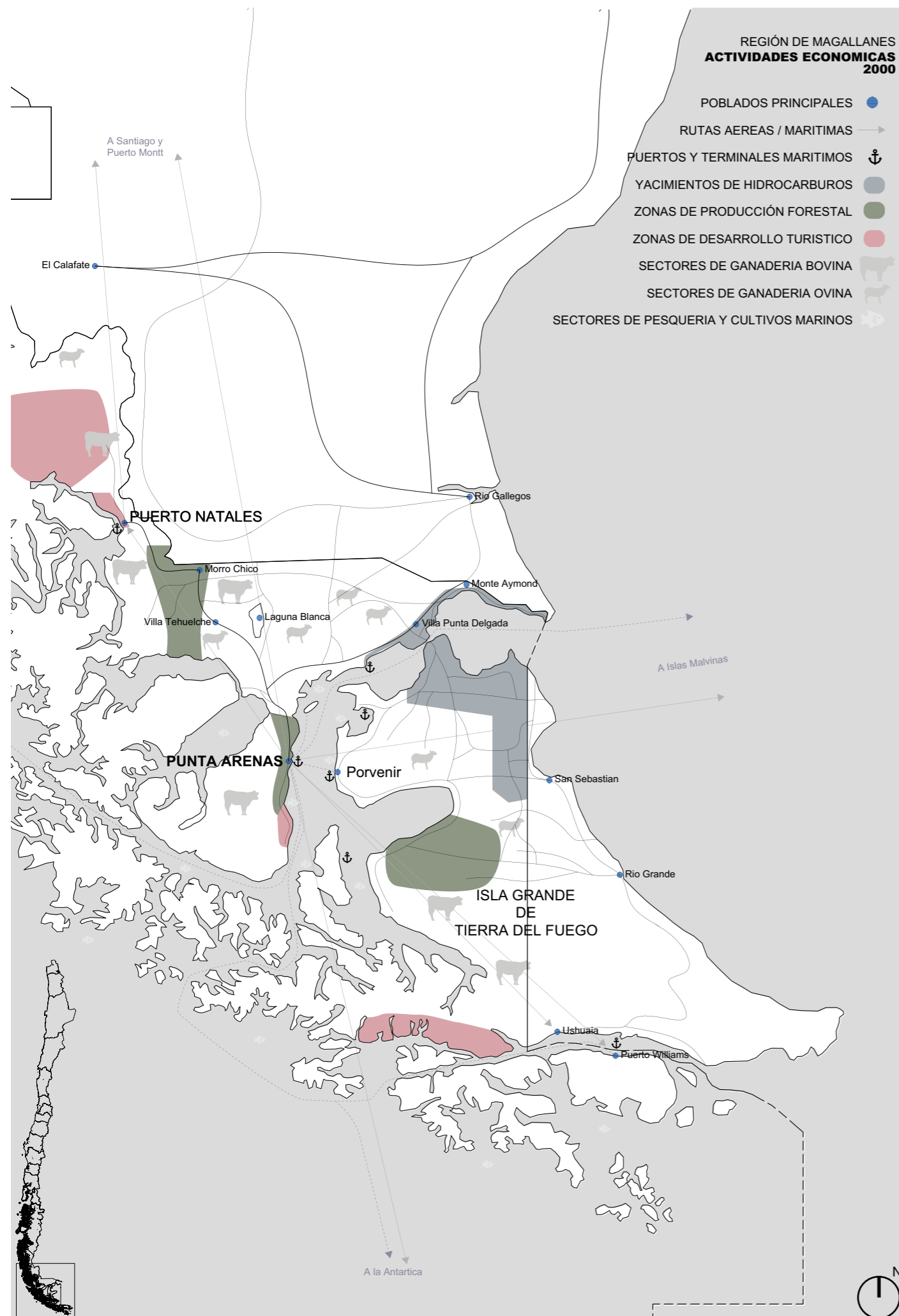
Así es como en 1876 se instaura la primera estancia de la región en la bahía de San Gregorio, construyendo el primer casco en el cual entre varias edificaciones se distingue el galpón de esquila tanto por su escala como por su importancia en marcar una producción lanar a nivel industrial y con la capacidad de exportación a nivel global⁹. A partir de esto comienza lo que se conoce como “el boom de la ganadería ovina”, que duraría por más de medio siglo hasta decaer tanto por factores externos, como la competencia productiva de Australia y Nueva Zelanda, como por factores internos del país relacionados a los movimientos sociales producidos durante los gobiernos de Jorge Alessandri y Eduardo Frei Montalva, los cuales terminaron por disolver los terrenos de las estancias magallánicas. Esto significó el fin de una época dorada en la región y también en algunos casos la pérdida de los inmuebles representativos de aquella época.

Ya a finales del siglo XX se podían ver un disminuido número de estancias que continuaron con el rubro pastoril, en las cuales destaca la Cooperativa Cacique Mulato, uno de los resultados de la reforma agraria. Si bien la economía en torno a la ganadería ovina se veía en un notorio declive, el “terremoto blanco” del año 1995 acentuará aún más el fin de esta actividad, con la pérdida de una gran parte del ganado ovino de la región.



9.- Benavides Courtois, Martinic B., Pizzi Kirschbaum, Valenzuela Blossin, & Proyecto FONDECYT No. (1999). Las estancias magallánicas : Un modelo de arquitectura industrial y ocupación territorial en la zona austral (1a. ed.). Santiago de Chile: Universitaria.

Imagen Izquierda
Prensadora de lana en la Estancia Bories, provincia Última Esperanza, Magallanes, 1920 .
Fuente: Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-74465.html> .



Comuna de San Gregorio

Profundizando en el contexto del caso de estudio, cabe mencionar que el territorio que actualmente administra la comuna de San Gregorio, a pesar de ser el lugar de inicio de la ganadería ovina, no tuvo mayores avances en sus poblados y en ningún caso un auge urbano pese a sustentar una actividad económica prolífica, por ende al caracterizarse como una zona completamente rural, las fuentes de información suelen ser escasas y también ambiguas.

Por esto nos enfocaremos en aquellos datos que nos darán a entender el poblamiento de aquel territorio a partir de las concesiones de terrenos por parte del estado durante las últimas décadas del siglo XIX. Los primeros asentamientos corresponden a los pioneros en la industria pecuaria, en la cual destacan la estancia San Gregorio, Ciaike, Oazy Harbour (Gringos Duros), entre otras. Luego del mencionado auge y descenso de la actividad pastoril, comienza a surgir la extracción de petróleo e hidrocarburos en la zona por parte de la Empresa Nacional del Petróleo (ENAP). Otros hitos son la fundación de Punta Delgada (Villa O'higgins) en 1969 y posterior delimitación de la Comuna de San Gregorio en 1979. Actualmente Punta Delgada es la capital de la comuna en donde se encuentra su sede administrativa.

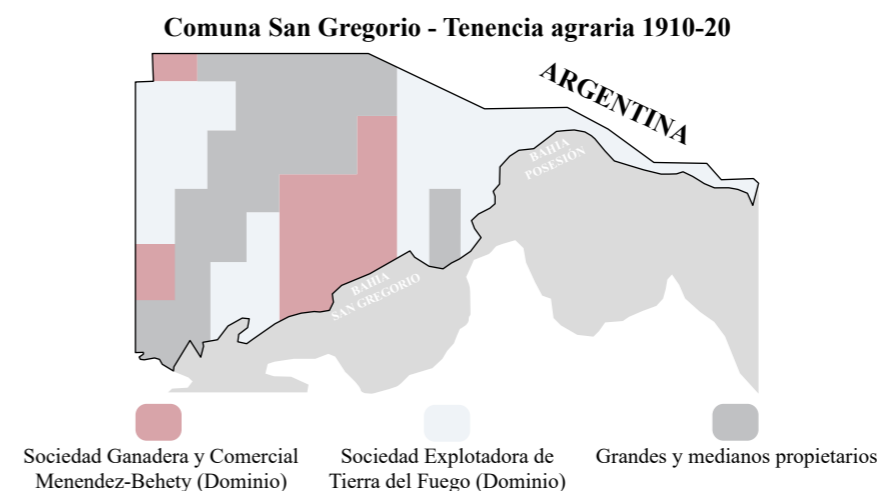


Imagen Izquierda
Actividades económicas en la región de Magallanes año 2000, en base al mapa de Martinic Beros, Mateo, 1931-. Historia de la Región Magallánica . Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-10421.html>.

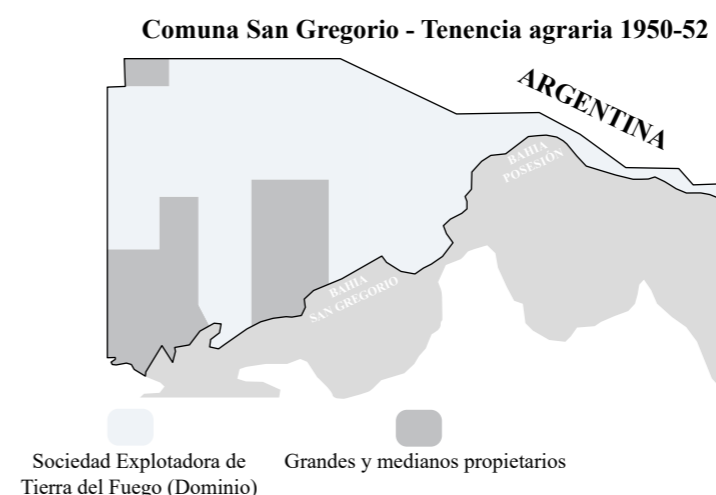


Imagen Superior
Tenencia agraria 1910-20, en base al mapa de Martinic Beros, Mateo, 1931-. Historia de la Región Magallánica . Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-10421.html>. Fuente: Archivo Propio

Imagen Inferior
Tenencia agraria 1950-52, en base al mapa de Martinic Beros, Mateo, 1931-. Historia de la Región Magallánica . Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-10421.html>. Fuente: Archivo Propio

Problemáticas Actuales

Actualmente la comuna de San Gregorio está siendo amenazada principalmente por el envejecimiento de la población y en consecuencia un rápido despoblamiento, ya que según los datos del censo realizado en el año 2017, la comuna cuenta con 799 habitantes, con una proyección de -14,77% hacia 2020¹⁰.

La población se encuentra casi en su totalidad en la capital de la comuna, por lo que el entorno rural presenta una densidad poblacional extremadamente baja, teniendo 0,14 habitantes por kilómetro cuadrado.

La disminución de la población ha sido similar a la disminución en la industria ovina y explotación lanera, en la cual la cantidad de trabajadores en la actividad y comuna mencionadas ha decrecido anualmente a una tasa promedio de -15,9%, pasando de 96 trabajadores en 2006 a 12 trabajadores en 2018¹¹.

Ya que las ofertas laborales decrecen en la comuna, las personas generalmente migran a los centros urbanos más relevantes de la región como Punta Arenas o Puerto Natales. Esto acompañado del déficit de un centro de estudio de educación superior se ha convertido en un factor preponderante para el éxodo de los habitantes de la comuna.

Esto no solo afecta al desarrollo cultural de la comuna, sino que también su capacidad de conservar tanto los elementos como el imaginario colectivo que componen el legado de la industria de la lana en la región.

10.- San Gregorio reportes estadísticos | 2020. (s. f.). Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Recuperado 13 de junio de 2021, de <https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/repordf.html?anno=2020&idcom=12104>

11.- Cría de ganado ovino y explotación lanera en la comuna de San Gregorio. (s. f.). ADALYTICS. Recuperado 13 de junio de 2021, de <https://adalytics.cl/geo/12/121/12104/actividad/A/012/012120>

Oportunidades

Si bien existen diversas oportunidades de desarrollo en la comuna, nos enfocaremos en el carácter turístico de esta ya que está ligado directamente con el caso de estudio y a como la comuna lo presenta como un punto de interés dentro de su desarrollo ligado a este campo.

La región de Magallanes se presenta como un punto de interés turístico tanto a nivel nacional como internacional, entregando una variada cartera de puntos de interés. Estas se encuentran distribuidas en 6 macro zonas según el SERNATUR, las cuales se definen como Canales Patagónicos, Torres del Paine, Estrecho de Magallanes, Tierra del Fuego, Cabo de Hornos y Antártica. Durante el año 2017, se presentaron un total de 526.368 personas registradas en establecimientos de alojamiento turístico, con un alza promedio del 8.1% en tres años¹².

Teniendo en cuenta estos datos, surge como oportunidad el desarrollo de equipamiento turístico ligado al patrimonio de la zona, y si profundizamos en la comuna de San Gregorio, podemos observar una propuesta de progreso en torno al turismo específico denominado “La ruta de los Vientos”¹³, la cual se subdivide en tres ejes temáticos (Ganaderos del fin del mundo, Rastros de la Historia, Naturaleza Austral), dentro de estos ejes destaca la estancia San Gregorio como punto de interés principal en la comuna.

A esto se suma la posición estratégica de la comuna, la cual se ubica en el centro de la región presentando una conectividad fácil con varios puntos de interés, como el paso fronterizo Monte Aymond, Primera Angostura (la cual es la principal vía de acceso a Tierra del Fuego), Puerto Natales y Punta Arenas.

Cabe mencionar por último las manifestaciones culturales en torno a la ganadería ovina las cuales contienen un potencial turístico frente a un patrimonio inmaterial invaluable.

12.- Servicio Nacional de Turismo Chile (Ed.). (2018). Plan de Acción Región de Magallanes y la Antártica Chilena / Sector Turismo. Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

13.- Comuna de San Gregorio. (2019). Plan de desarrollo turístico comuna de San Gregorio 2019. http://www.sangregorio.cl/?page_id=111



Imagen Izquierda
Actividades en torno a las fiestas de la esquila.
Fuente: Fiestas de Tradición Patagónica se viven en Magallanes. (s. f.). Patagoniad. Recuperado 13 de junio de 2021, de <http://patagoniad.com/2019/01/23/fiestas-de-tradicion-patagonica-se-viven-en-magallanes/>

CAPÍTULO IV

CASO DE ESTUDIO

Estancia San Gregorio

Los inicios de la estancia San Gregorio se remontan a 1876, cuando el inmigrante francés Marius Andrieu iniciaría la explotación del ganado ovino con una partida de 700 lanares en los terrenos aledaños a la bahía de San Gregorio. Pero a pesar de obtener un resultado favorable en los primeros años, como menciona Martinic¹⁴, Andrieu entrega la estancia en manos del asturiano José Menéndez. Es entonces cuando la primera estancia fundada en la Patagonia comienza a vislumbrar un auge económico importante.

Esto en conjunto a las instalaciones industriales y tecnológicas pertinentes para poder llevar a cabo la labor ovejera a niveles de producción de carácter internacional. En esto destacan la esquila a máquina, la prensa y maquinaria de distribución de la lana, métodos de transporte del material como un ferrocarril y una flota de buques para poder distribuir directamente a los principales compradores sin tener que desembarcar en el puerto principal de Punta Arenas. Todo esto previo a la consolidación de caminos y una ruta terrestre entre la estancia y la capital de la región.

Todo el ímpetu de los estancieros fue recompensado gracias a una fuerte demanda del producto que generaban, y esto trajo consigo mejoras y una expansión de la ganadería ovina en la cual ya no solo se consideraba la lana como el material de producción, sino que también la carne y el cebo de los animales se convertiría en otro gran punto de apoyo a la economía ganadera. Esto se desarrolla gracias a la implementación de frigoríficos que contarán con las herramientas y tecnología para desarrollar esta labor. Cabe mencionar que los frigoríficos se encuentran en puertos o zonas con salida al mar, debido a su manera de distribución. También son elementos externos a las estancias, debido a aquello no profundizaremos en su labor o su arquitectura, pero sí es fundamental mencionarlos para comprender la totalidad que pudo abarcar esta industria en la región.

14.- Martinic, M. (1982). San Gregorio a través del tiempo. Departamento de Historia y Geografía Instituto de la Patagonia.

Casco de la estancia San Gregorio

Cabe señalar previamente, que el casco de una estancia representa el centro de trabajo de aquella, en el cual generalmente podemos encontrar la mayor densidad de inmuebles relacionado a la industria ovejera, la estancia en su totalidad representa todos los campos en los cuales se esparcía el ganado ovino, en el caso de San Gregorio esto llegaron a ser más de 90.000 hectáreas para poder mantener alrededor de 123.000 lanares, en cambio el casco representa menos de un dos por ciento del total, aproximadamente 1.600 hectáreas.

El casco de la estancia San Gregorio es un hito tanto a nivel comunal como regional, ya que como hemos mencionado previamente fue el pionero en este rubro y es el que da inicio a lo que hoy conocemos como las Estancias Magallánicas. Actualmente se encuentra en un estado de abandono parcial, que se ve reflejado en el estado de conservación de los inmuebles, los cuales presentan daños en sus revestimientos, ventanas y puertas, a pesar de esto en general las estructuras de los inmuebles se presentan en buenas condiciones a pesar de algunos casos puntuales.

Dentro de las instalaciones podemos observar su galpón de esquila, grasería, invernadero, baño de ovejas, herrería, bodegas, casas para el administrador, capataces, empleados y obreros, cocina, proveeduría, servicios sanitarios, capilla, entre otros. Además en la costa se encuentran varados las barcasas que fueron parte de la naviera Menéndez Behety.

En general se puede apreciar un estilo sureño, con ciertos matices que se asimilan a la arquitectura chilota, además de tener una semejanza con las edificaciones de las estancias de Australia y Nueva Zelanda.

Actualmente la estancia se encuentra declarada como Zona Típica desde el año 2000 pero el polígono que la conforman se encuentra dividido por tres terrenos los cuales presentan diversos propietarios, algunos de ellos son herederos de Jose Menendez los cuales se encuentran entre Argentina y Chile.



36 Parador Estancia San Gregorio

Nombre	Estancia San Gregorio / Estancia José Menéndez
Protección Patrimonial	Zona Típica
Propietario Inicial	Marius Andrieu (1876) José Menéndez (1882)
Propietario Actual	Varios
Año de Construcción	1876
Dirección	BCE 13 Los Pioneros
Condición	Abandono parcial
Predios	5101-170 5101-157
Destino	Agrícola

Imagen Izquierda
Estancia San Gregorio desde el este
1932
Fotógrafo: Robert Gerstmann

CMN
Zona Típica

52°34'05.03"S 70°04'27.25"O

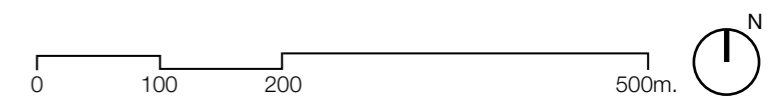
Región de Magallanes
Estancia San Gregorio



Planta de Conjunto - Zona Típica
Escala 1:6000

REFERENCIAS

- | | | |
|-----------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1.- Galpón de Esquila | 7.- Baños | 13.- Vapor Amadeo (MH-CMN) |
| 2.- Grasería | 8.- Garage | 14.- Clipper Ambassador (MH-CMN) |
| 3.- Baño de Ovejas | 9.- Cocina | |
| 4.- Herrería | 10.- Proveduría y Oficina | |
| 5.- Casa Principal | 11.- Dormitorio Esquiladores | |
| 6.- Capilla | 12.- Viviendas | |



Galpón de Esquila

El galpón de esquila fue construido bajo un modelo estándar, el cual se basaba en las edificaciones realizadas en Australia y Nueva Zelanda. Su construcción comienza a partir del año 1876 y se tiene registro de que continuó con su forma original hasta 1924, luego de eso se aprecia el estado actual del galpón, el cual presenta una ampliación hacia el costado.

La volumetría general responde netamente a dos funciones; esquilar y almacenar la lana. Es importante mencionar esto ya que en esto se destacan los galpones de esquila de las estancias Magallánicas con sus símiles Australianos y Neozelandeses, ya que en el mismo edificio junta estas dos funciones las cuales se complementan y además se alinea con la integridad de las construcciones ganaderas, las cuales se basan en la eficiencia y efectividad, al igual que la mayoría de las construcciones de carácter industrial que podemos analizar en el conjunto.

El interior del edificio se compone de un espacio central conformado por dos naves principales a las cuales se adosan espacios con una cubierta a un agua en ambos costados. En la fachada principal del edificio que da hacia la carretera, se aprecian cuatro naves, afianzados por dos naves transversales que conforman una forma de "T" en la planta, la cual se divide en la zona de esquila (posterior) y la zona de almacenaje (frontal)

La estructura de las naves se compone de escuadras de madera de 10 metros de largo aproximadamente, sostenidas por pilares centrales de 6" x 6" y tabiques de madera rígidos de 3" x 4" en el perímetro del edificio. Las cerchas tipo Howe presentan un sobretecho el cual permite la iluminación cenital del edificio al igual que una mejor ventilación. El edificio se compone en su longitudinalidad de 18 ejes, lo que lo clasifica como un galpón de esquila de tamaño grande en los edificios de la misma tipología de la zona.

El revestimiento del galpón se compone netamente de planchas de zinc de 250 cm x 80 cm aproximadamente, las cuales conforman el paisaje típico de las zonas industriales de la ruralidad magallánica. Este tipo de materialidad al igual que la estructura principal, estaban pensados para poder realizar un montaje en seco del edificio en un tiempo acotado.

Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Planchas de Zinc
Madera

Superficie
2.423 m²

Altura
8.20 m

Año de construcción
1876-1925



Elevación Sur Galpón de Esquila 1876-1924
Escala 1:200

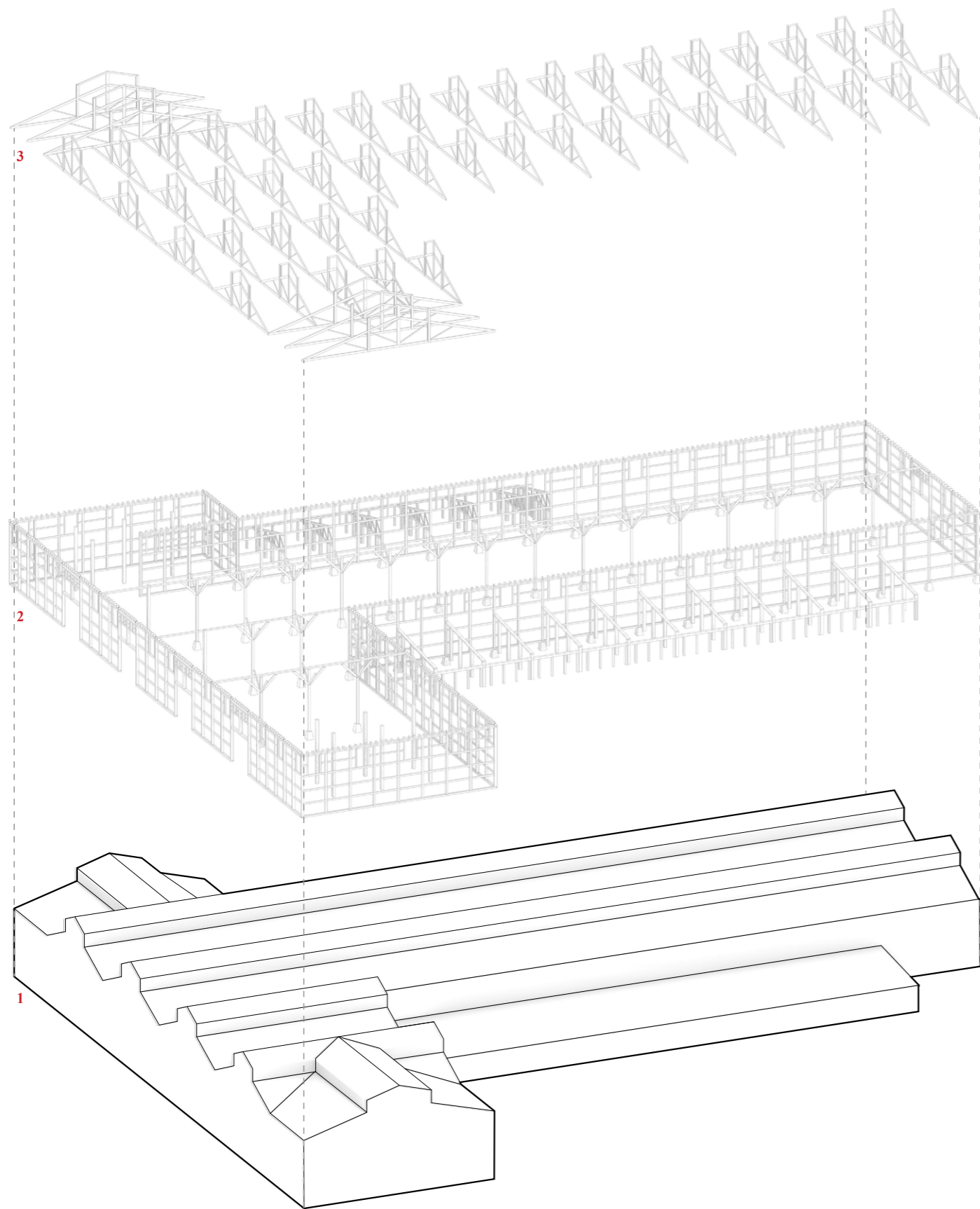


Imagen Superior
Galpón de esquila de la estancia
San Gregorio, Magallanes
1924

Fuente: Memoria Chilena,
Biblioteca Nacional de Chile
<http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-53658.html>

Imagen Central
Galpón de esquila
2021
Fotógrafo: Armando Fernandez

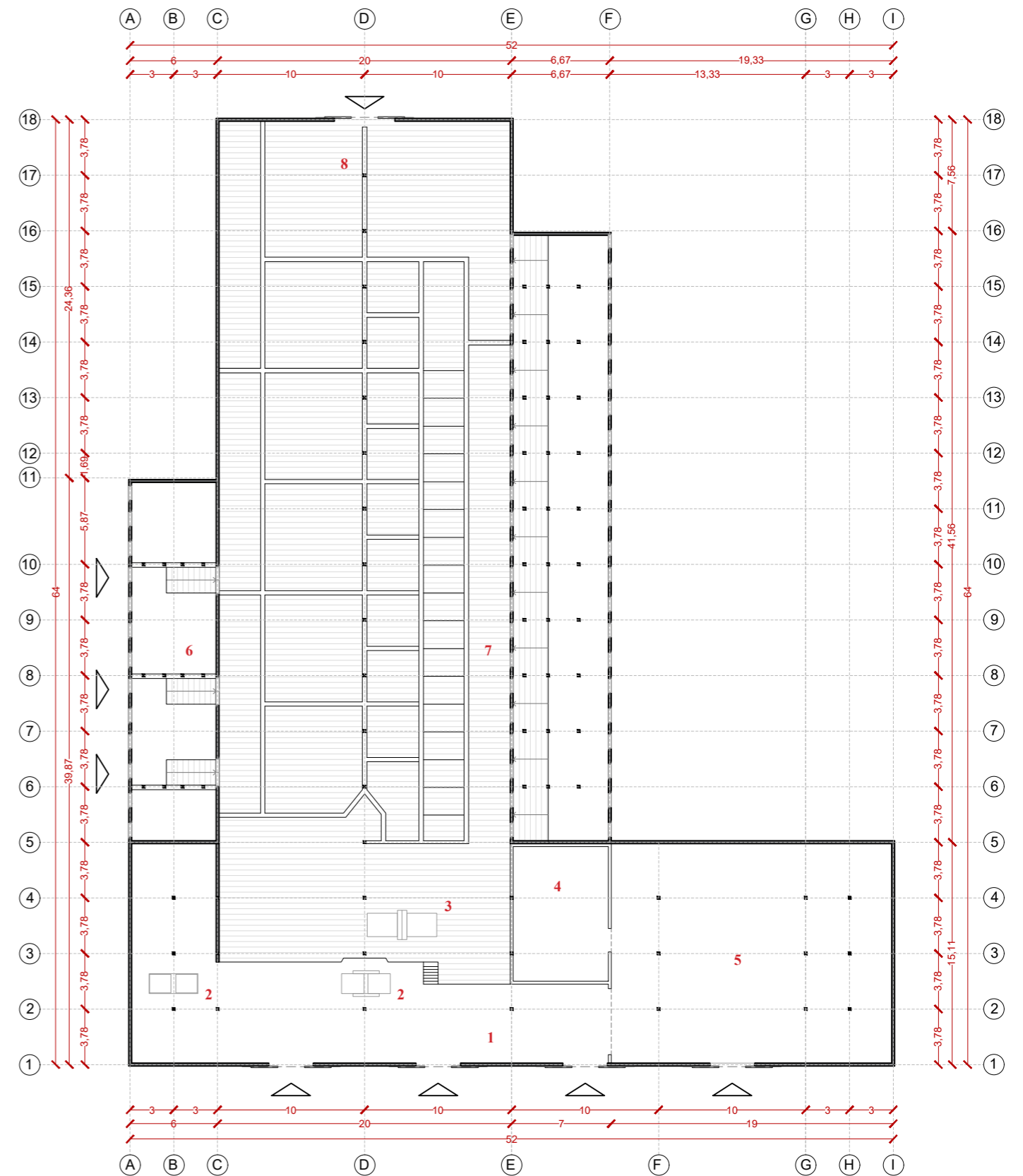
Imagen Inferior
Costado galpón de esquila
2021
Fotógrafo: Armando Fernandez



Axonometría Galpón de Esquila

REFERENCIAS

- 1.- Fisonomía galpón
- 2.- Esquema estructura principal
- 3.- Esquema estructura cubierta

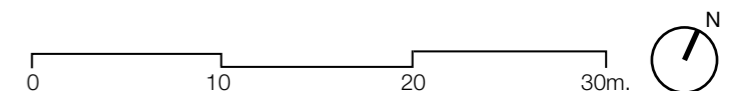


Planta Galpón de Esquila

Escala 1:400

REFERENCIAS

- 1.- Entrada principal
- 2.- Maquinaria
- 3.- Prensa
- 4.- Sala de administración
- 5.- Bodega
- 6.- Entrada rebaño
- 7.- Zona de esquila
- 8.- Entrada posterior

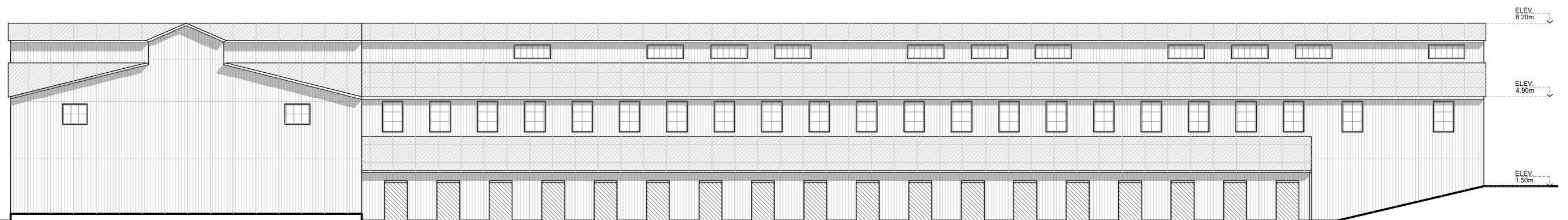




Elevación Sur Galpón de Esquila
Escala 1:200



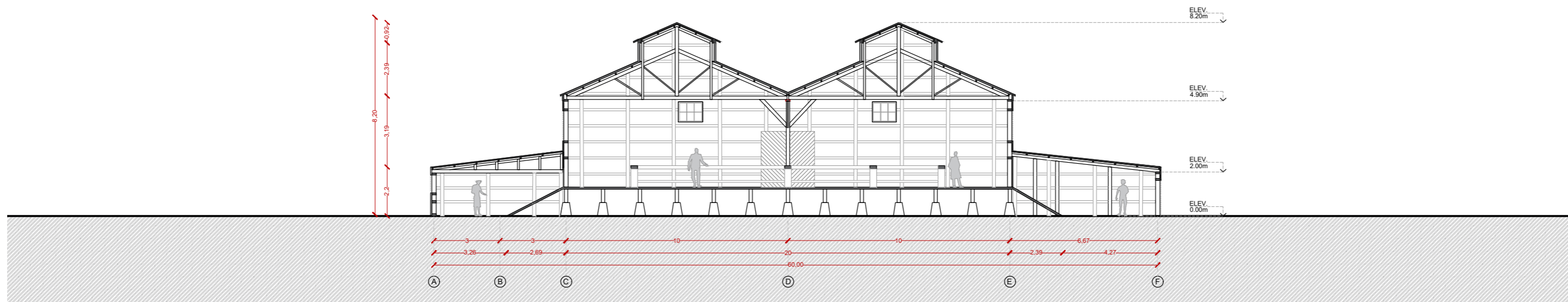
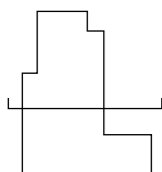
Elevación Norte Galpón de Esquila
Escala 1:200



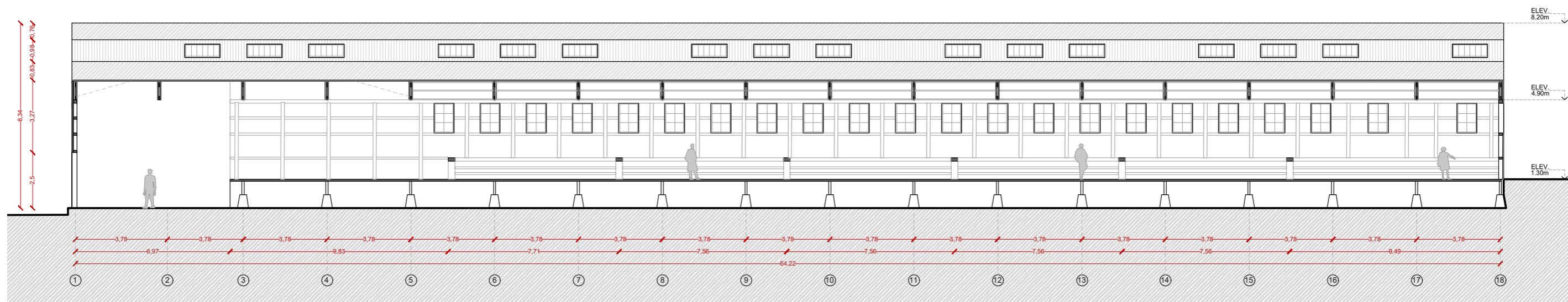
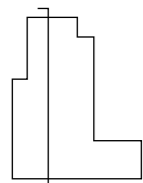
Elevación Este Galpón de Esquila
Escala 1:200



Elevación Oeste Galpón de Esquila
Escala 1:200



Corte Transversal Galpón de Esquila
Escala 1:200



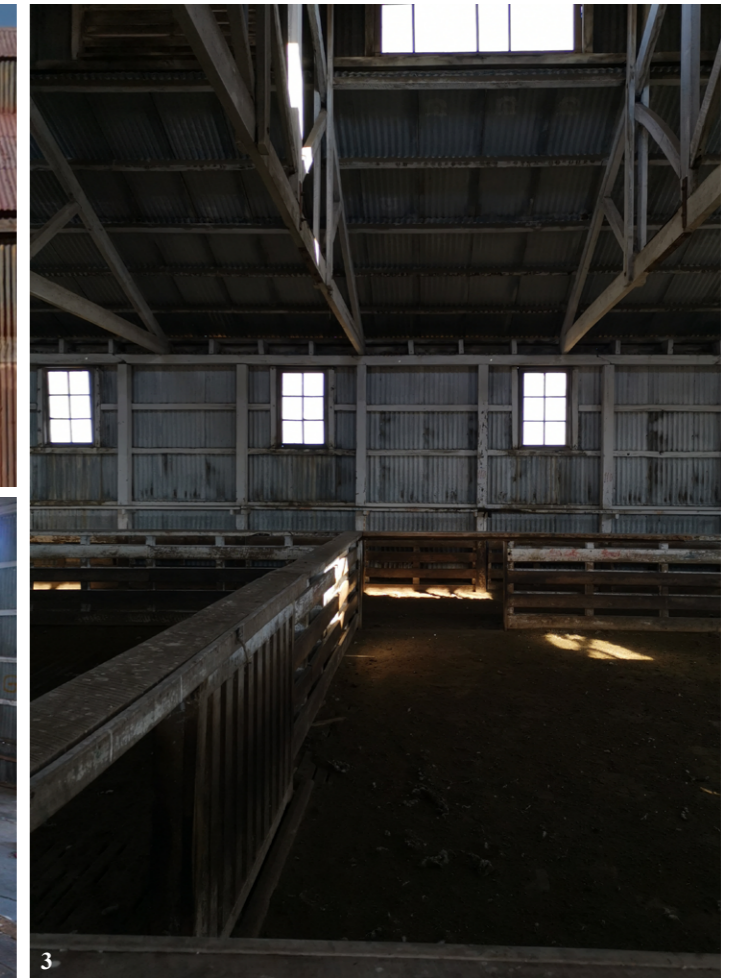
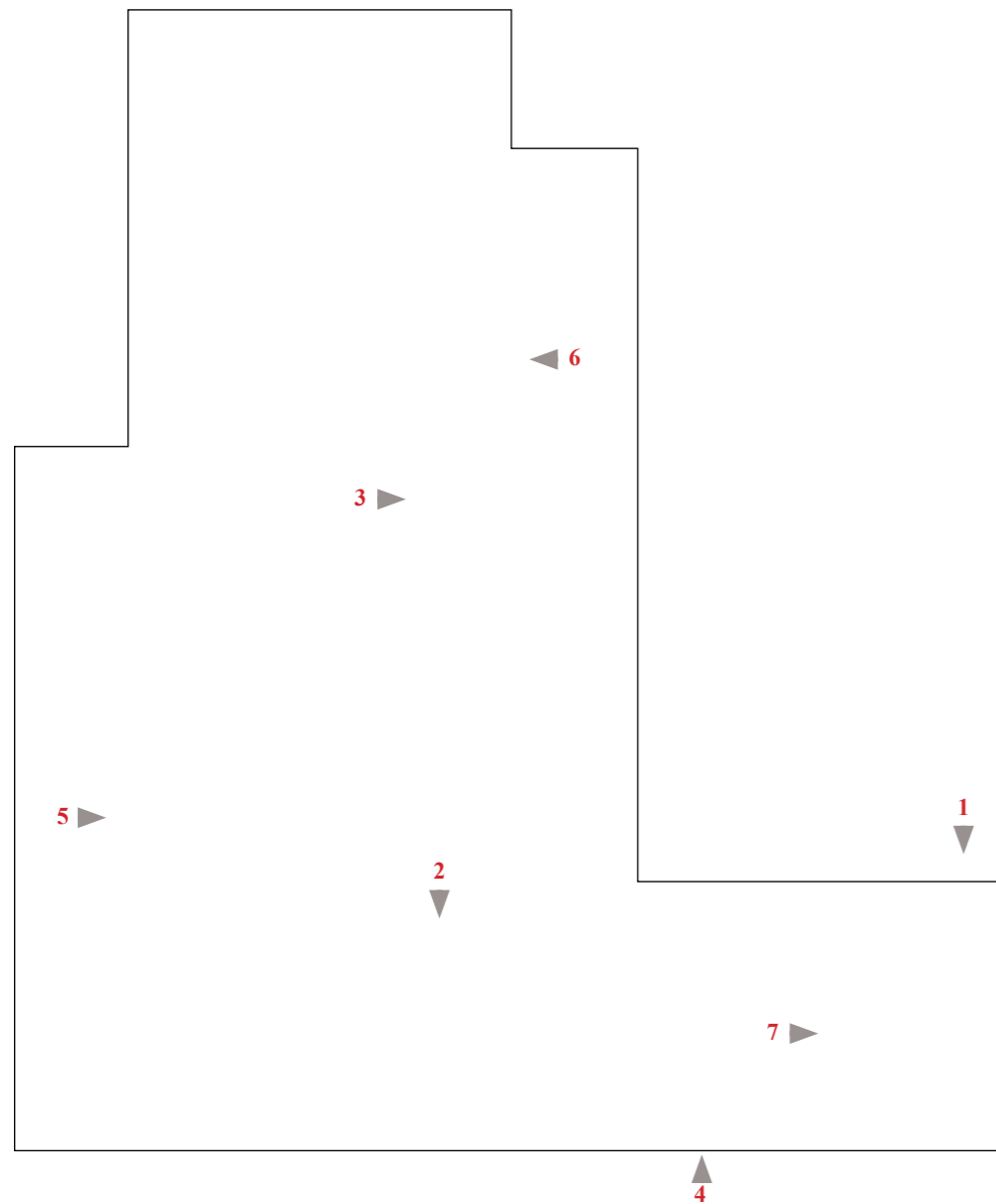
Corte Longitudinal Galpón de Esquila
Escala 1:200

Estado de conservación

Analizaremos el estado de conservación del inmueble en dos partes, primero el revestimiento y luego la estructura, ya que son los dos componentes principales que lo conforman, dejando de lado el análisis de su maquinaria debido a la falta de información de aquella.

El revestimiento de planchas de Zinc color rojo (cubierta) y amarillo (fachadas) presenta un alto porcentaje de oxido debido a la condición climática del entorno y probablemente acentuada por la salinidad del aire producida por el mar, esto conlleva a perforaciones, las cuales producen que el interior del edificio pierda un aislamiento efectivo frente a lluvias y viento.

Por otro lado, la estructura se conserva en buenas condiciones, a excepción de dos zonas. Entre el eje 5 y 6 se pueden ver derrumbes de la estructura, causados por un colapso de la cubierta en ambas alas laterales del galpón. Por lo que resulta fundamental estudiar y proponer una contención frente a estos problemas estructurales.



2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Grasería

La Grasería como tipología es un derivado de la ganadería ovina, por lo que su construcción no estaba planteada en los inicios del casco de la estancia San Gregorio. Más bien son una adición al ciclo industrial ganadero, el cual se complementa con la baja capacidad alimenticia de la zona, por lo que da una doble solución a los problemas o más bien oportunidades que se enfrentaron los estancieros de Magallanes.

Según el libro “Las estancias magallánicas” el primer frigorífico fue construido en 1894 en la estancia Oazy Harbour¹⁵, en la comuna de San Gregorio, por lo que se intuye que en la estancia San Gregorio su construcción debió haber sido pocos años después a finales del siglo XIX.

Siendo estas construcciones una especie de proto-frigorífico, contaban con una amplia tecnología que le permitiese ejercer sus principales funciones, las cuales eran; la elaboración y almacenaje, de sebo y grasa del ganado ovino.

La grasería de San Gregorio es un edificio de tres plantas la cual a pesar de haber sido construida posterior al galpón de esquila, presenta una similitud notable en su perfil y materialidad, en cuanto a su estructura también hay similitudes, pero la grasería presenta desafíos constructivos aún más interesantes al plantearse en varios niveles sobre un terreno en pendiente.

El estado de conservación de este inmueble destaca sobre el resto ya que en su interior presenta un colapso en la estructura del tercer piso, lo cual dificulta el trabajo de restauración / rehabilitación de este edificio.

Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Planchas de Zinc
Madera

Superficie
810 m²

Altura
13.80 m

Año de construcción
No disponible

15.- Benavides Courtois, Martinic B., Pizzi Kirschbaum, Valenzuela Blossin, & Proyecto FONDECYT No. (1999). Las estancias magallánicas : Un modelo de arquitectura industrial y ocupación territorial en la zona austral (1a. ed.). Santiago de Chile: Universitaria.

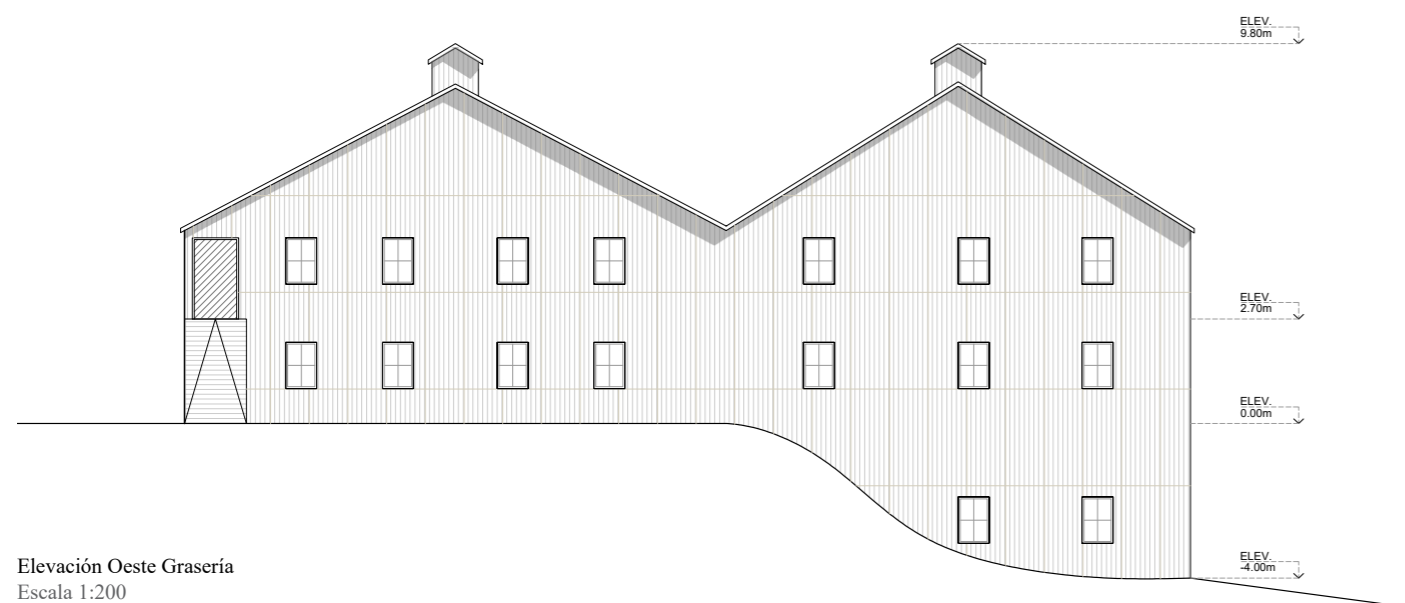
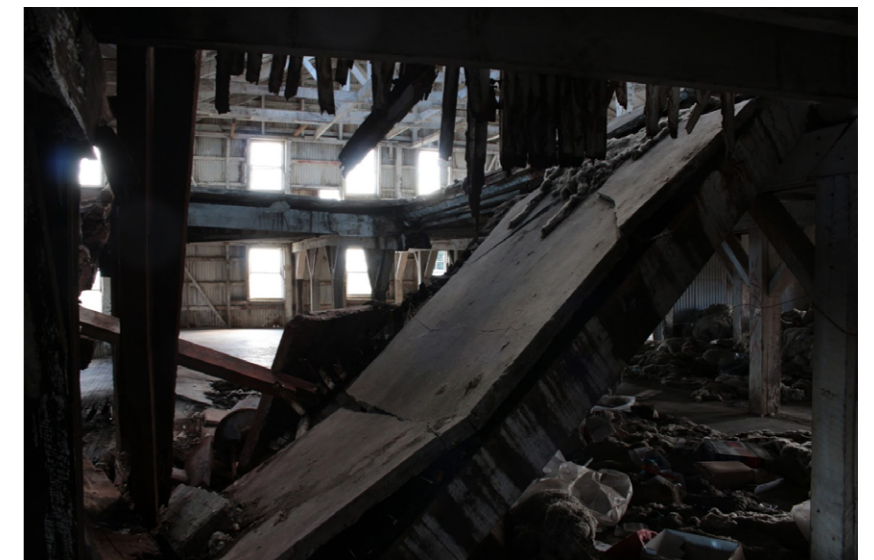


Imagen Superior
Grasería desde el camino
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Imagen Central
Colapso de la estructura del
segundo piso de la Grasería
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Imagen Inferior
Interior Grasería
2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Baño de Ovejas



Materialidad exterior
Planchas de Zinc
Hormigón

Materialidad interior
Planchas de Zinc
Madera

Superficie
540 m²

Altura
5 m

Año de construcción
1876



Herrería



Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Planchas de Zinc
Madera

Superficie
58 m²

Altura
4 m

Año de construcción
1876



Casa Principal

La casa principal de San Gregorio, también conocida como Villa San Gregorio, fue construida en 1925 a partir de los planos del arquitecto francés Antoine Beaulier. Es la única construcción en la cual se conoce el origen de su diseño y por ende resulta un ejemplar notable en la zona.

Debido a su tardía construcción no es representativa del estilo industrial del resto de los edificios de la estancia, sino que más bien se asemeja a un estilo de arquitectura historicista. Esto se destaca tanto en su materialidad como en su fachada.

No existe mucha información al respecto de este inmueble y sus fotos son escasas, ya que es parte uno de los tres terrenos que conforman la “zona típica”, el cual conserva su privacidad y además se encuentra alejado del resto de los edificios del casco de la estancia.

Materialidad exterior
Piedra

Materialidad interior
No disponible

Superficie
486 m²

Altura
10 m

Año de construcción
1925

2017

Fotógrafo: Jorge Delgado



Capilla



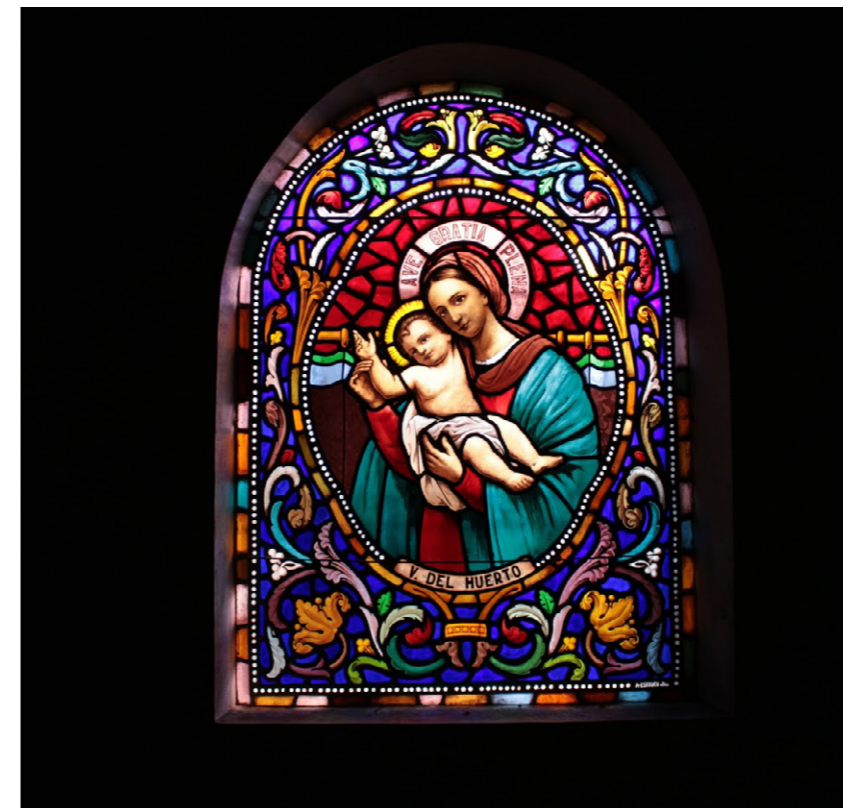
Materialidad exterior
Piedra

Materialidad interior
Piedra

Superficie
144 m²

Altura
6 m

Año de construcción
No disponible



2017

Fotógrafo: Jorge Delgado

Baños



Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Planchas de Zinc
Madera

Superficie
36 m²

Altura
4 m

Año de construcción
1876



Garage



Materialidad exterior
Planchas de Zinc
Estuco exterior color amarillo

Materialidad interior
Hormigón

Superficie
227 m²

Altura
5 m

Año de construcción
No disponible



Cocina



Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Madera

Superficie
806 m²

Altura
5 m

Año de construcción
1876



Proveduria - Oficina



Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Madera

Superficie
185 m²

Altura
6 m

Año de construcción
1876



2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Dormitorio Esquiladores



Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Madera

Superficie
520 m²

Altura
5 m

Año de construcción
1876



2017

Fotógrafo: Jorge Delgado

Viviendas

Las viviendas del personal se encuentran al extremo este del casco de la estancia, estas representan en algún grado el estilo de construcción del conjunto de la estancia, pero si se observa detenidamente se encuentran ciertas discrepancias que delatan su tardía construcción. Esto se devela en los elementos ornamentales tanto en sus fachadas como en sus cubiertas, las cuales no concuerdan con el resto de las construcciones originales de la estancia.

Además estas construcciones son parte de uno de los tres terrenos que conforman la “zona típica”, pero a diferencia del resto de las construcciones, se puede apreciar que continúan en uso, además se observa que sus fachadas han sido mantenidas y presentan una capa de pintura reciente.

Como hemos mencioando previamente su arquitectura resulta en cierta medida diversa el resto de las construcciones, pero esto se exacerva con el mantenimiento que le han entregado los usuarios de aquellas viviendas invirtiendo el patron de color original de la estancia, el cual usaba el rojo en las cubiertas y amarillo en las fachadas.

Materialidad exterior
Planchas de Zinc

Materialidad interior
Madera

Superficie
305 m²
114 m²
85 m²

Altura
6 m

Año de construcción
No disponible

2010

Fotógrafo: Andreas Symietz



Vapor Amadeo



Materialidad exterior
Acero

Superficie
237 m²

Altura
4 m

Año de construcción
1884



2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Clipper Ambassador

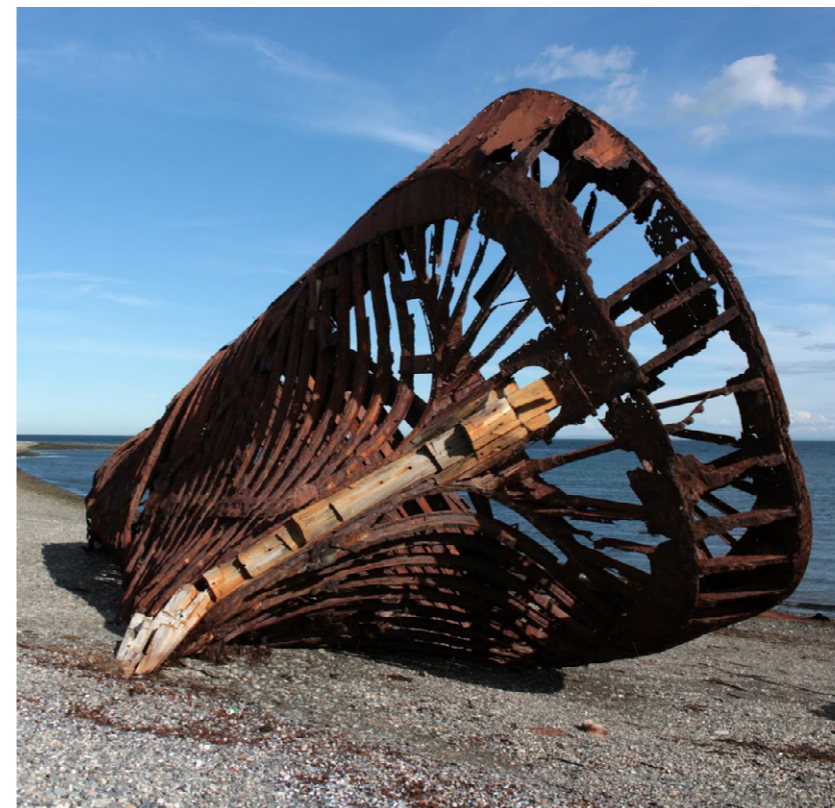


Materialidad exterior
Acero

Superficie
271 m²

Altura
3 m

Año de construcción
1869



2017
Fotógrafo: Jorge Delgado

Elementos desmantelados

Si bien todavía se aprecian la mayoría de las construcciones originales de la estancia San Gregorio, mediante el estudio de diferentes fuentes podemos concluir la falta de algunos elementos que eran parte fundamental de las actividades en torno a la ganadería ovina, propias del caso de estudio, los cuales son;

Cortavientos

Es uno de los elementos más destacables de las estancias ganaderas en general, suelen ser estructuras de madera altas que conforman una especie de muro, el cual como su nombre lo indica servían para reparar a los trabajadores y usuarios de las estancias del viento. Es importante destacar esta estructura ya que revela una condición climática del lugar predominante, y su desmantelamiento o demolición dificulta la posibilidad de habitar el conjunto.

La estancia San Gregorio contaba con uno de los sistemas de cortaviento más importantes de toda la región el cual tenía una altura de más de 5 metros. Actualmente se aprecia en torno a la casa principal algunos restos de este sistema.

Ferrocarril

El ferrocarril de la estancia San Gregorio era el método de transporte de los fardos de lana, que podían llegar a pesar entre 200 y 300 kilos, hacia las embarcaciones de la naviera Menéndez Behety.

El ensamblaje y la rápida distribución de la materia prima que se extraía en la patagonia, era parte de la visión de una tierra industrializada en la cual todos sus procesos deben ser optimizados para poder entregar una respuesta eficiente.

Actualmente no se encuentran rastros del ferrocarril en la estancia, por lo que descansa en el imaginario de San Gregorio y en las fuentes bibliográficas y fotográficas que podemos encontrar.

Muelle

En continuación con el ferrocarril, el muelle era el punto de carga de las embarcaciones, en este caso se puede apreciar los pilotes en la bahía de San Gregorio que emergen apenas unos pocos centímetros por sobre el nivel del mar, el cual nos permiten reconocer su previa existencia.

Chimenea

La chimenea se ubicaba al costado de la grasería, en la cual se ventilaban los gases que generaban los equipos industriales.

Mediante el registro fotográfico que hay se podría estimar que tenía más de 10 metros de altura, esto la consolidaba como uno de los elementos destacados del conjunto ya que era la pieza de mayor altura en la zona.

Actualmente no se encuentran rastros de esta estructura, ni huellas en el pavimento.

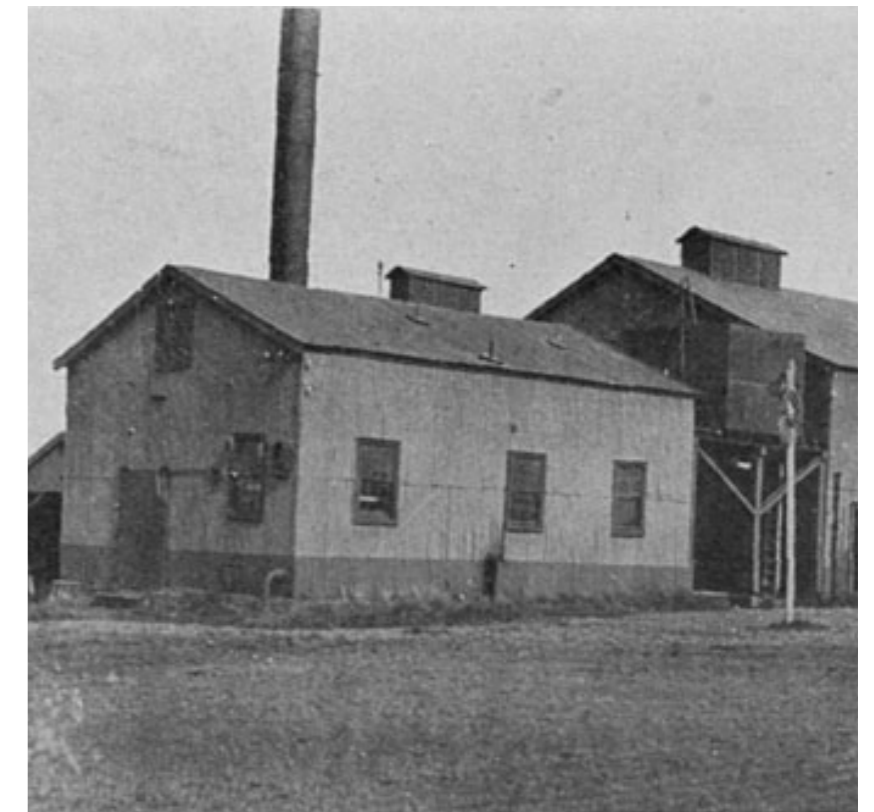


Imagen Superior
Estancia San Gregorio, bodega y chimenea grasería en fondo
1919
Fuente: Díaz, Contardi y Cía. (1919).

Ganadería, industrias y comercio del territorio de Magallanes, desde sus principios hasta la actual época. Santiago de Chile: Encuadernación Universo.

Imagen Central
Casa Principal y corta vientos
2010
Fotógrafo: Andreas Symietz

Imagen Inferior
Bahía San Gregorio con los pilares del muelle
2010
Fotógrafo: Andreas Symietz



Valoración

Atributos	Inmueble	Galpón de Esquila	Graseria	Baño de Ovejas	Herrería	Casa Principal	Capilla	Baños	Garage	Cocina	Proveduria - Oficina	Dormitorio Esquiladores	Viviendas
		Representatividad tipológica	3	3	3	3	1	1	3	2	3	3	3
Imagen	3	3	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	1
Singularidad estructural	3	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Integridad estructural	3	3	1	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2
Integridad espacial	2	3	3	1	2	2	1	1	3	3	3	3	2
Integridad del paisaje	3	3	2	3	1	1	3	1	3	3	3	3	1
Integridad de su fisonomía	3	3	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	2
Flexibilidad espacial	3	3	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1
Estado de conservación material	2	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	3
Estado de conservación estructural	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
		27	26	20	22	18	17	21	17	22	22	23	18

La siguiente tabla indica en una escala del 1 al 3 la representatividad objetiva de cada atributo en los inmuebles del conjunto.

Siendo 1 una baja representatividad y 3 una alta representatividad.

Imagen

Es la capacidad de un inmueble de dar representatividad al conjunto y reforzar el paisaje de la zona.

Singularidad

Característica la cual resalta un inmueble dentro del conjunto, en comparación al resto de las edificaciones.

Integridad

Cualidad de representar una imagen total en los elementos que componen el inmueble.

Flexibilidad programática

Capacidad del inmueble de proporcionar un espacio libre en el cual se pueda proponer diversas funciones.

Estado de conservación

Condición actual en la que se encuentran los diversos componentes que conforman los inmuebles.

Síntesis

A partir del contexto histórico y territorial en el cual se desarrolló la estancia San Gregorio, y bajo el análisis de las condiciones actuales que presentan los diferentes inmuebles del conjunto, podemos dar cuenta de que existe una leve pérdida respecto a su estado de conservación ya que como hemos mencionado previamente se evidencia la falta de ciertos elementos que eran fundamentales para los trabajos que se realizaban en la estancia, además del desgaste de los inmuebles por diversos factores. Esto pone en riesgo la capacidad de preservar las construcciones en un mediano plazo, lo cual empeora al observar las falencias estructurales de los principales edificios del conjunto.

En relación al valor arquitectónico de las diferentes construcciones del conjunto, la tabla de valoración entrega un acercamiento a las potenciales áreas de desarrollo o génesis del proyecto. Si analizamos el casco de la estancia en su conjunto, observamos que en el centro se encuentran los inmuebles de mayor valor en cuanto al imaginario del paisaje industrial / rural magallánico, en cambio en sus extremos se diluye en cierta manera la integridad del conjunto con ciertas construcciones que desafían el carácter de este.

Si bien el paisaje industrial de la estancia se encuentra en mayor medida en el los inmuebles del centro, esto también conlleva a que aquellos inmuebles debido a su antigüedad, presentan mayores deterioros tanto en su estructura como en sus revestimientos

En cuanto a los inmuebles que se presentan en la tabla, destacan el galpón de esquila y la grasserie, lo cual es también evidente al analizar las imágenes del conjunto, debido a su hegemonía en relación al tamaño y altura del resto de las construcciones.

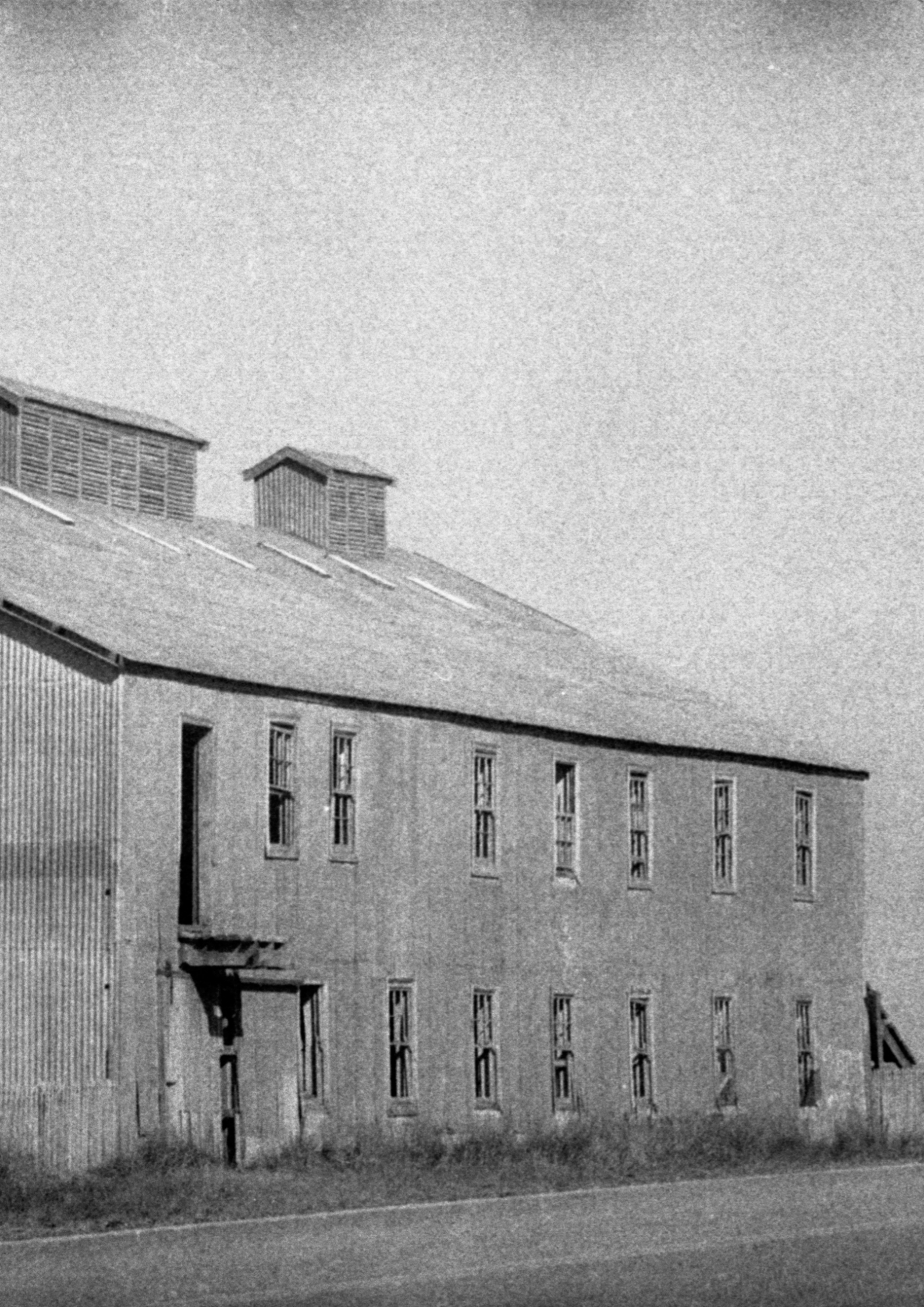
El galpón de esquila resulta un elemento propicio para el desarrollo de un proyecto que permita la preservación y puesta en valor del conjunto, lo cual se fundamenta en base a dos características. La primera es en relación al contexto histórico general de las estancias magallánicas, en la cual resulta una construcción pionera en la zona, por lo que en ciertas medidas representa la génesis de una industria fructífera y de sus derivados.

Por otro lado su estado de conservación permite realizar trabajos sobre su estructura ya que ha podido prevalecer en el tiempo y además presenta una condición espacial la cual permite una propuesta programática variada en su interior.

La grasería por otro lado, a pesar de ser una construcción preponderante en el conjunto, presenta en su interior daños estructurales que dificultan realizar un trabajo de restauración / rehabilitación apropiado. Si bien es posible realizar un proyecto de esta índole, es propicio contar con un levantamiento detallado del inmueble y sus patologías, y también contar con el conocimiento para poder actuar frente a estos desafíos.

Otro punto a analizar en relación al conjunto, es lo que se encuentra entre las diferentes construcciones. Primero que nada se destaca la ausencia de elementos que faciliten el tránsito peatonal dentro de la estancia, ya que las construcciones se encuentran separadas las unas de las otras, por precauciones frente a incendios, por lo cual el casco de la estancia abarca en su longitud más de un kilómetro y resulta complejo la circulación dentro de esta. Además algunos edificios se encuentran separados por la ruta CH-255 sin ningún elemento que indique el cruce de esta vía. Por último se aprecia que la vegetación en general del terreno se encuentra erosionada, esto debido al ganado ovino y la leve capa vegetativa que impide una pronta recuperación del estado natural del suelo.

Finalmente cabe destacar que la condición de Zona Típica ayuda en dar visibilidad a este conjunto, lo cual crea también un valor turístico. Pero esto, no resulta suficiente para poder preservar su patrimonio, lo cual deja en evidencia el alcance que pueden tener las instituciones encargadas de la tuición del patrimonio en Chile. A partir de eso surge la oportunidad de crear un proyecto que proponga una conservación a partir de la puesta en valor de este conjunto.



CAPÍTULO V CRITERIOS DE DISEÑO

Propuesta Conceptual

A partir de los antecedentes previamente mencionados, y la síntesis de sus valores y atributos, se propone un proyecto de conservación en el cual se ponga en valor la historia y tradición del conjunto.

Para esto, se plantea la reactivación de sus inmuebles y elementos relacionados al paisaje industrial de la zona, lo cual se base a partir de tres conceptos que definen el proyecto;

Permanencia

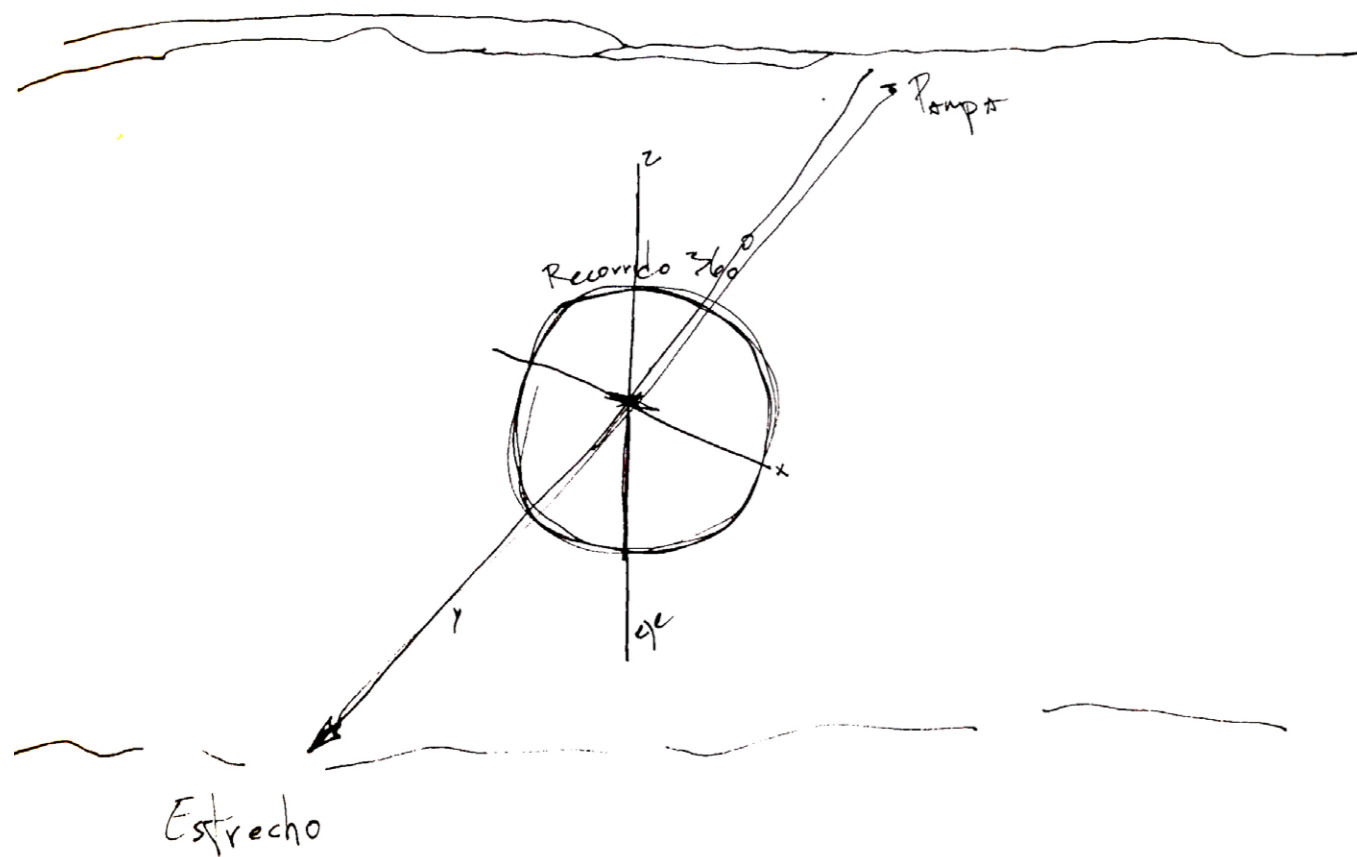
El concepto principal del proyecto radica en la permanencia del usuario como una propuesta de conservación a partir del uso y habitabilidad de los inmuebles del conjunto. Es por esto que el programa del proyecto se sustentará en base a acciones que permitan recuperar el carácter de “estancia” dentro del polígono de la Zona Típica.

Reconocimiento del contexto climático

Tanto el frío como la intensidad del viento generan una condición climática que caracteriza a la Patagonia. Estos elementos son fundamentales dentro del relato histórico, ya que dan a entender la perseverancia de los estancieros de la zona. Esto es utilizado a favor del proyecto, como un elemento principal intangible dentro de la experiencia del entorno.

Transmitir la historia

Debido al estado de conservación actual del conjunto, se presenta como una oportunidad ineludible, la capacidad de inmersión del usuario en la época durante la cual la estancia permanece activa, lo cual permite comprender y observar la historia de manera particular, para poder generar una experiencia propia del lugar.



Ejes de la propuesta

En continuación con las directrices del proyecto, se consideran tres escalas de diseño, de manera de dar respuesta a las condiciones previamente establecidas y a los valores que han destacado en el análisis.

Galpón de esquila

El punto central del proyecto y donde se desenvolverá la mayor parte del diseño en torno a este, se ve representada por ser en base al elemento principal del conjunto, el cual se comprende a partir del análisis y de sus características, tanto físicas como históricas.

En este eje se centrarán los fundamentos del proyecto en torno a la conservación del patrimonio y a partir de esta la puesta en valor de su historia.

Anillo de viento

A partir del análisis del conjunto y las condiciones climáticas, se propone una escala de proyecto intermedia en la cual le permita al usuario percibir su entorno natural dentro del conjunto a partir de diferentes zonas.

Se propone para esta escala de diseño un área reducida, la cual responde a la necesidad de dar un límite visual dentro del área central del proyecto.

Conjunto

Por último se desarrolla una propuesta que represente la escala general y abarque el conjunto en su totalidad. Es fundamental para el éxito del proyecto reconocer la Zona típica y dar una propuesta atingente al paisaje industrial propio del lugar.

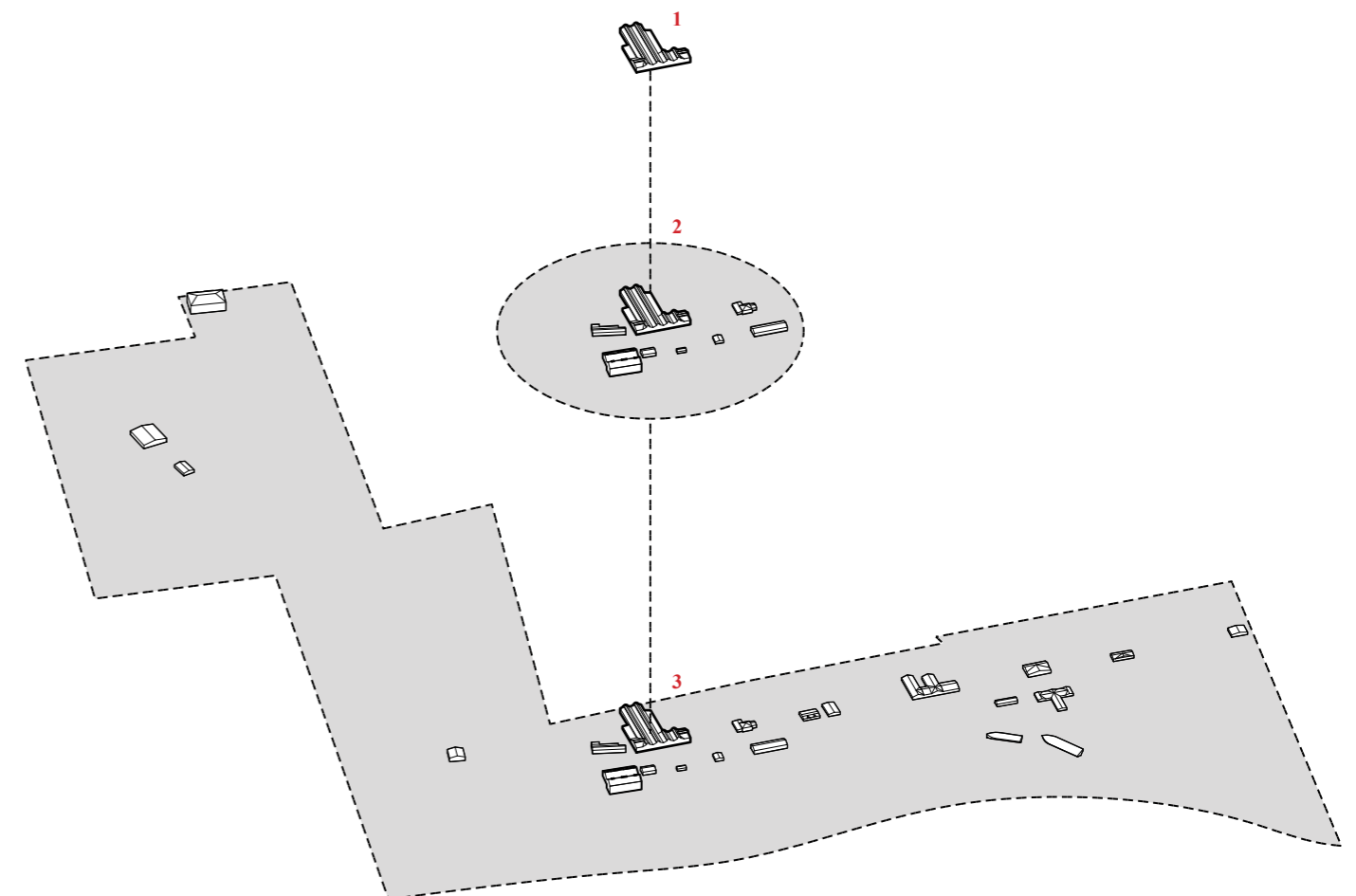
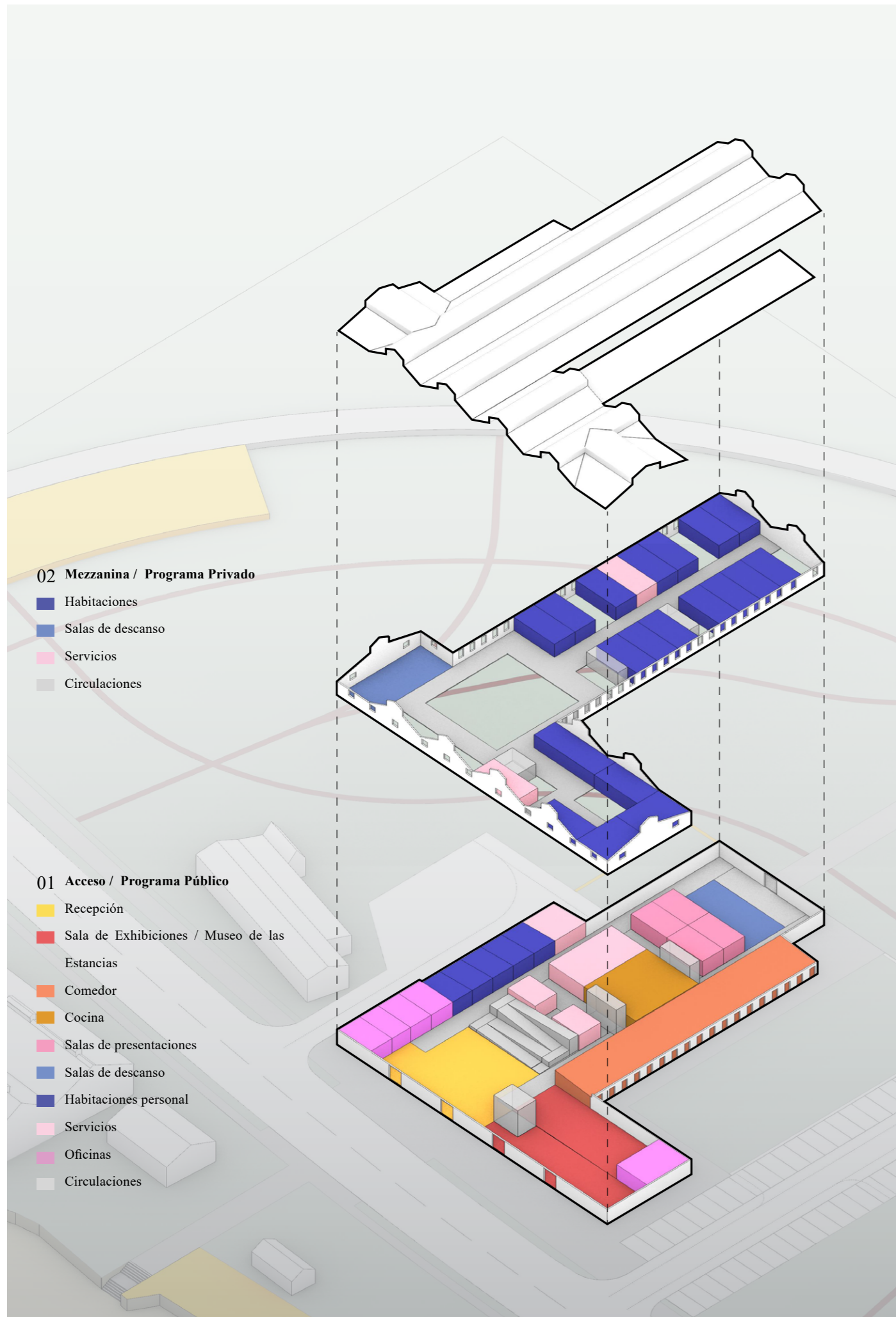


Imagen Inferior
Esquema de los ejes de la propuesta
1.- Galpón de esquila
2.- Anillo de Viento
3.- Conjunto



Propuesta de Programa

La propuesta programática se basa en la necesidad de entregar a la estancia San Gregorio una actividad sustentable, con la cual a partir del uso, sea capaz de obtener una conservación efectiva del patrimonio que la conforma.

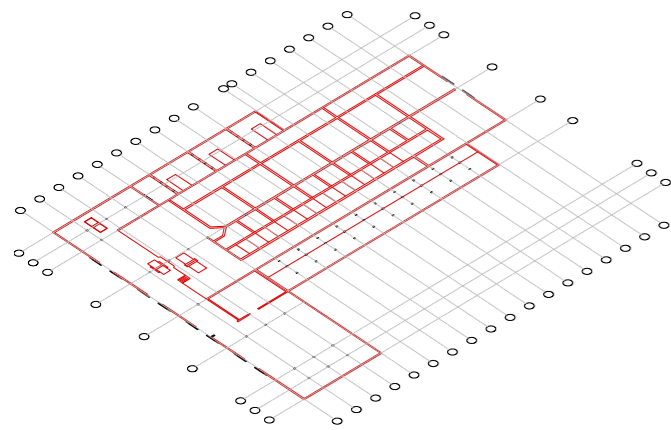
Para esto se plantea la creación del “Parador de la Estancia San Gregorio” a partir de la conservación y rehabilitación del patrimonio industrial de la estancia, los cuales ofrecen la oportunidad de ser recorridos y habitados para los turistas que deseen explorar la cultura que desarrollaron las estancias magallánicas.

La propuesta de “Parador” proviene de la cadena hotelera pública española, en la cual a partir de la reutilización de edificios históricos, proponen una red de turismo específico, en torno a la cultura y el patrimonio. En cuanto a esto, a nivel nacional se presenta un interés significativo en torno al turismo, el cual es impulsado a través del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR). En la región de Magallanes se observan polos de crecimiento en torno al turismo, fuertemente ligados al patrimonio natural. Pero también cabe destacar ciertas propuestas que aprovechan tanto el patrimonio cultural como el natural para crear proyectos que se sustenten en ambos pilares, como el ya mencionado hotel Singular Patagonia y también el hotel estancia El Ovejero Patagónico, entre otros.

A partir de estos referentes y del valor patrimonial que destaca la estancia San Gregorio, se propone una propuesta programática dividida en dos grandes grupos, relacionados a lo cultural (público) y al turismo (privado), los cuales se distribuyen dos niveles, creando una separación vertical entre los programas de carácter público con los privados, el enlace de estos dos programas se realiza a través de las circulaciones verticales distribuidas a lo largo del galpón.

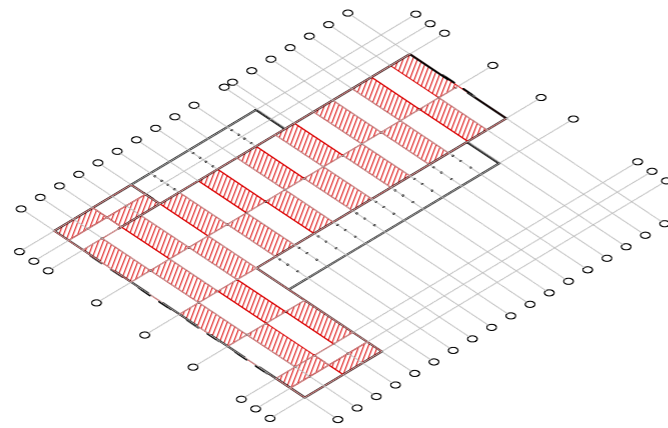
Para poder acotar la propuesta, se presenta en la siguiente tabla las áreas totales de los programas propuestos.

Público	
Recepción	100m ²
Sala de Exhibiciones / Museo de las Estancias	300m ²
Comedor	270m ²
Cocina	110m ²
Salas de presentaciones	90m ²
Salas de descanso	180m ²
	1.050m²
Privado	
Habitaciones (24)	870m ²
Oficinas	80m ²
Servicios	170m ²
	1.120m²
Circulaciones	
20 %	434m²



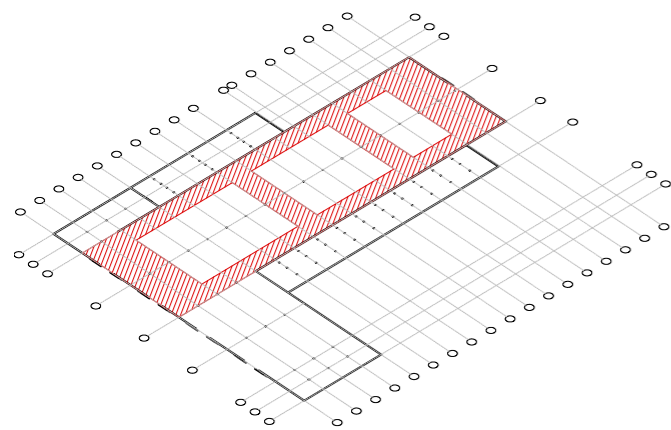
Análisis de la pre-existencia

Conservación



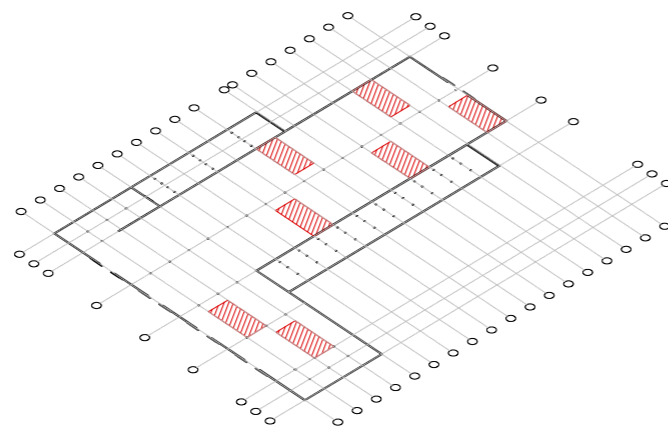
Módulo estructural

Orden



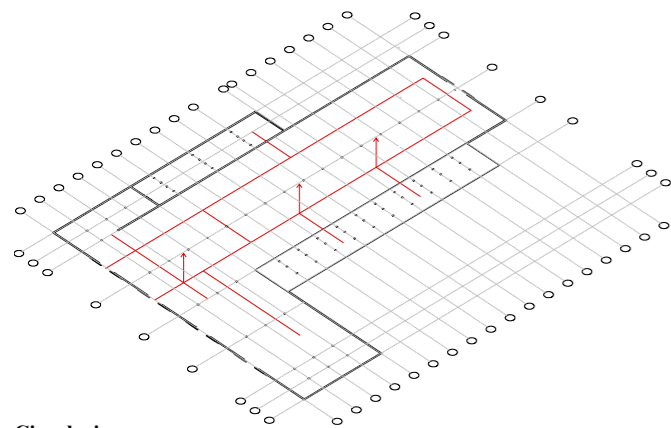
Subdivisiones

Programa



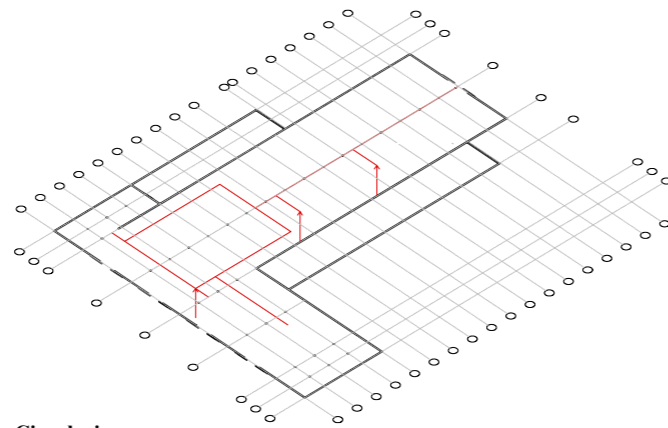
Articulaciones

Conexión vertical



Circulaciones

Nivel 1



Circulaciones

Nivel 2

Propuesta Arquitectónica

Como se ha mencionado previamente, el galpón de esquila es rehabilitado para poder contener el programa propuesto, permitiendo la puesta en valor la identidad del edificio. Para poder llevar a cabo el diseño, se formularon los siguientes pasos que permitieran abarcar de forma íntegra el proyecto;

1.- Análisis de la pre-existencia

El primer paso corresponde al entendimiento del edificio y su estado actual, a partir de esto se desprenden dos categorías de análisis, las cuales son las componentes tangibles y las componentes intangibles. Dentro de la primera categoría destaca la materialidad y su estado de conservación, como también la estructura y sus espacios interiores y su relación con el exterior. A partir de la segunda categoría, destaca la historia y función que representa el inmueble.

2.- Módulo estructural

Luego del primer paso, surge como punto de partida el módulo estructural base del edificio, el cual se compone a partir de una grilla rectangular de 10 x 3,78 metros (3 x 12 pies) aproximadamente, en la cual los elementos principales son la cercha de madera, apoyada por un lado en los tabiques perimetrales del edificio y en el interior por un pilar central de 20 x 20 centímetros (7,5 x 7,5 pulgadas). A partir de estos elementos se propone la distribución general de los programas del proyecto,

3.- Subdivisiones

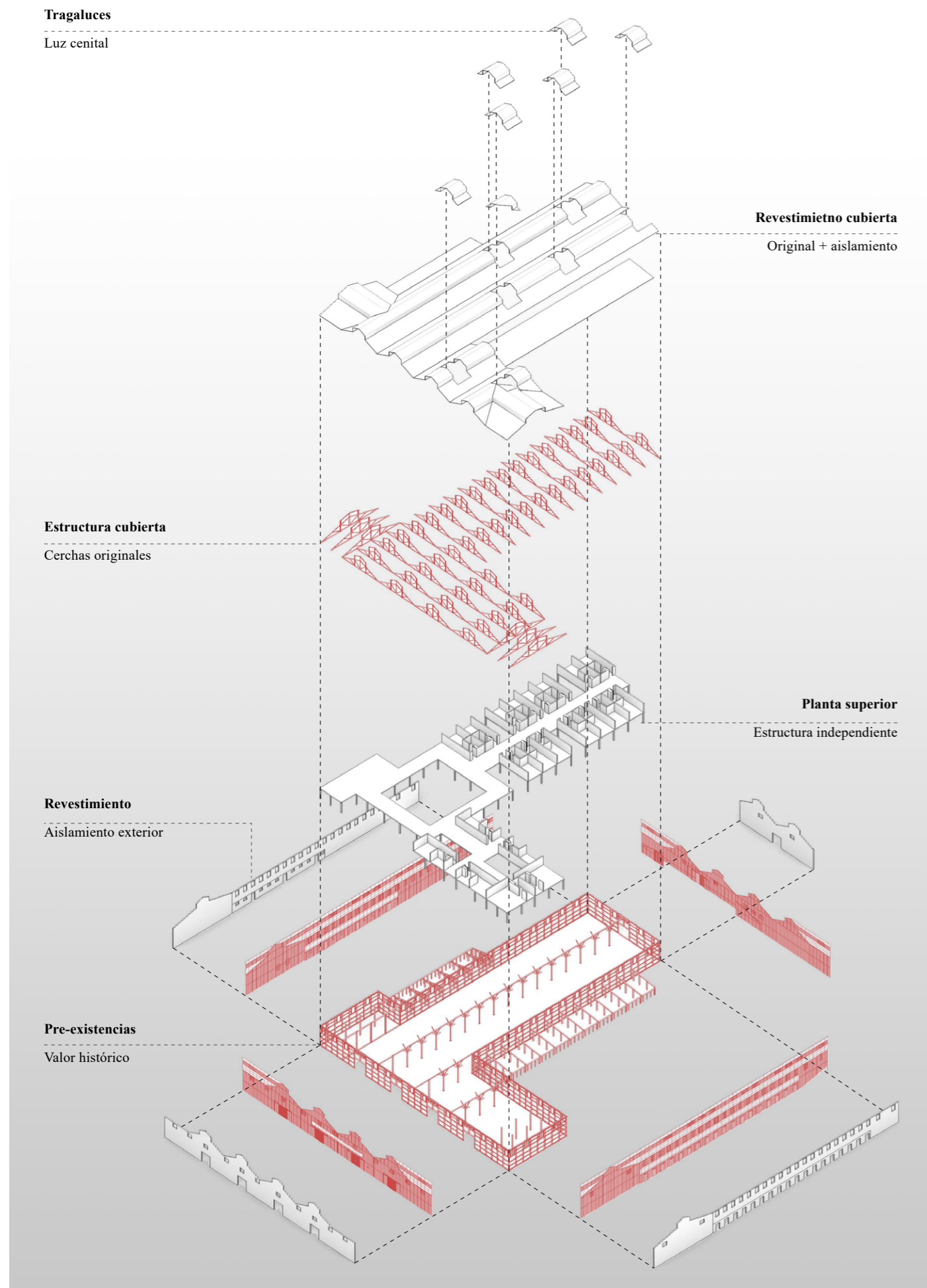
A partir del análisis del módulo estructural y su distribución en la mayor parte del edificio, se propone una subdivisión en dos niveles. El primer nivel se distribuye a partir de los galpones principales que recorren longitudinalmente el total del edificio, proponiendo en estos una subdivisión en su interior, permitiendo la conexión a los programas que se encuentran en los espacios adyacentes al volumen principal. En el segundo nivel se propone una subdivisión a partir de un recorrido central utilizando el módulo estructural como unidad de programa.

4.- Articulaciones

La conjugación de la nueva espacialidad interior del galpón que se genera a partir de los dos niveles, se resuelve a partir una serie de espacios de doble altura que surgen a partir del módulo estructural como elementos para resolver la iluminación en la primera planta y la conexión entre ambos niveles. A partir de esto se distribuyen los espacios principales del proyecto que presentan una mayor amplitud.

5.- Circulaciones

Por último se propone la distribución de las circulaciones a partir de los espacios de doble altura contando con una ruta de accesibilidad universal que respete la normativa vigente



Crterios de Intervención

¿Cómo se puede preservar la historia y al mismo tiempo crear un nuevo proyecto sobre edificios patrimoniales?

En base al propósito principal del proyecto, el cual busca a partir de la rehabilitación transmitir el legado histórico del patrimonio de la estancia San Gregorio. Se consideran los siguientes principios de intervención que permitan desarrollar un proyecto acorde a la pregunta enunciada;

Autenticidad

Las intervenciones del proyecto se regirán a partir de la comprensión de las características y elementos que representan al inmueble, las cuales se conservarán para poder resguardar la integridad del edificio.

A partir de esto destacan fuertemente sus elementos constructivos, en los cuales se aprecian los materiales en estado crudo y destacan ciertos métodos constructivos que asimilan a ciertas edificaciones chilotas. Además destaca el carácter funcional del edificio en el cual se realizaba una labor singular propia del lugar.

Neutralidad

A partir del reconocimiento de los valores auténticos del inmueble, se establece que las intervenciones deberán garantizar su conservación. Esto es exacerbado aún más en el proyecto de rehabilitación, ya que al cambiar la función original del edificio, se deben respetar sus características esenciales, para entregar una conservación atingente.

Universalidad

Desde el análisis se puede comprender que el inmueble posee un valor cultural extraordinario por lo que se clasifica como un patrimonio mundial, y en consecuencia adquiere un valor universal. Por esto existe un deber de conservarlo para las futuras generaciones.

Integridad

Frente al estado del objeto y sus componentes físicas, resulta fundamental la lectura de este como un todo. Por lo que resulta fundamental la elección de los materiales que complementen los nuevos programas del proyecto.

Reversibilidad

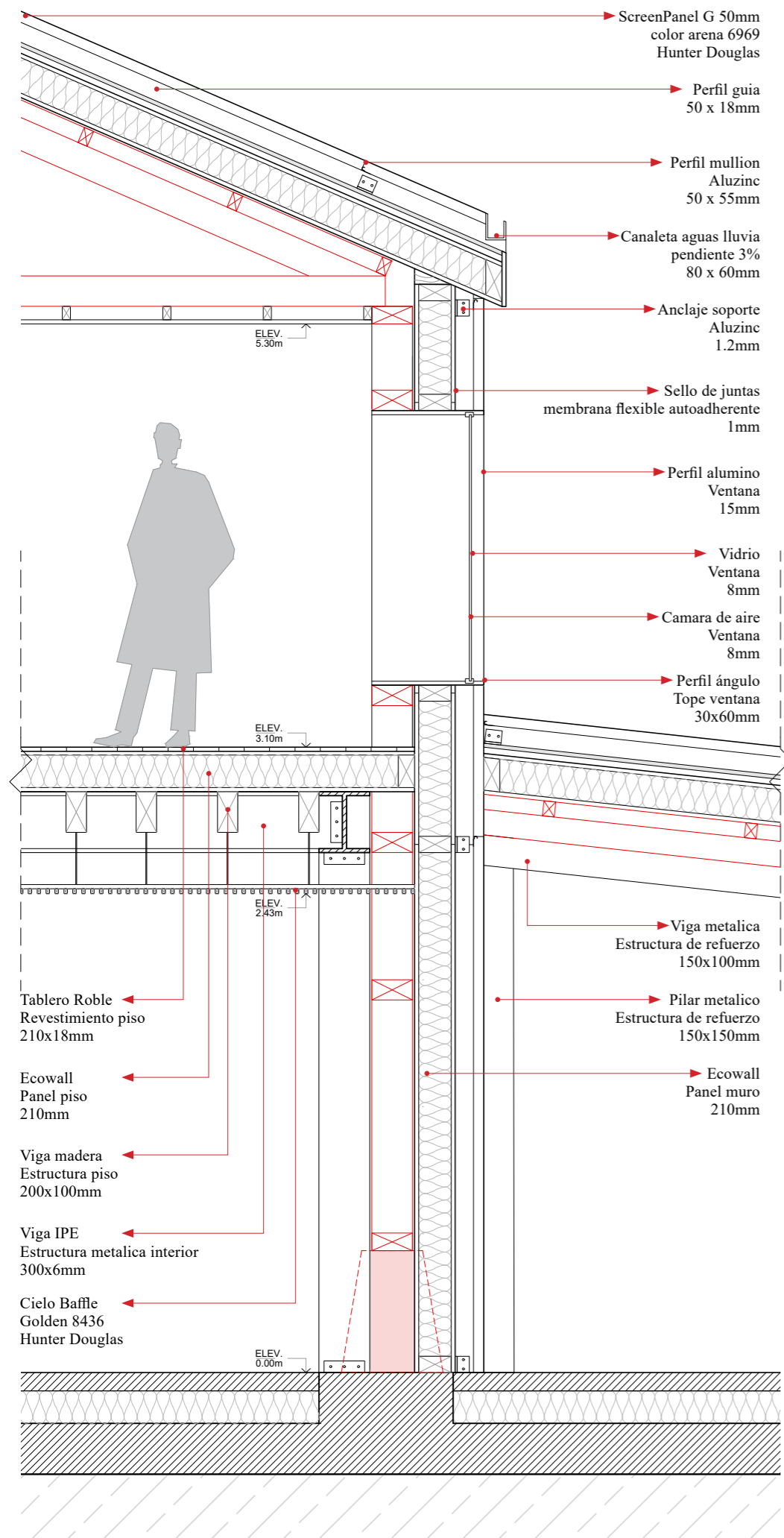
A partir del análisis de los componentes materiales y estructurales, la propuesta busca realizar la menor cantidad de cambios permanentes en el inmueble original.

Mínima Intervención

En conjunto al principio de la reversibilidad la propuesta debiera ser realizada con los elementos justos que permitan el desarrollo de la idea de proyecto.

Unidad

Se desprende de este principio la necesidad de que la lectura final del proyecto sea total y no se desprenda por partes que afecten su concepto original.



Propuesta Estructural y Constructiva

A partir del análisis del edificio y las constataciones que se pudieron realizar acerca del estado de su estructura, se propone que los elementos que permitan el desarrollo del nuevo proyecto funcionen de manera independiente, lo cual permite enfatizar en dos conceptos claves de los criterios de intervención, la autenticidad y la reversibilidad. Si bien las condiciones climáticas extremas del contexto son notorias, es importante considerar que el inmueble ha podido enfrentarse a estas por más de un siglo sin presentar lesiones significativas en su estructura principal.

Desde el interior al exterior, los elementos que conformarán la nueva propuesta de rehabilitación del inmueble son;

Estructura mezzanina

Según el programa propuesto y la distribución de este en dos plantas, surge la necesidad de proponer una estructura que permita levantar un segundo nivel en el interior del galpón, el cual se propone solucionar a partir de una estructura metálica en base a vigas y pilares IPE. Si bien la subdivisión de la grilla estructural responde a los ejes principales del galpón, se proponen pilares intermedios que acorten la distancia máxima de las luces para poder utilizar vigas de menor espesor lo cual permite que ambos niveles presenten una altura adecuada a sus programas.

Tabiques interiores

Luego de la consolidación de la estructura interior se dividen los espacios del programa a partir de paneles de estructura aislante (SIP) lo cual permite un montaje eficiente y además da una respuesta a las condiciones climáticas del proyecto. Específicamente se propone la utilización de paneles Ecowall por sus características térmicas que complementan las necesidades del proyecto.

Estructura original

A partir del criterio de autenticidad, resulta fundamental preservar el mayor porcentaje de los elementos que conforman y dan sentido al galpón de esquila, es por esto que la estructura original queda expuesta hacia el interior y en resultado se exhibe la historia del inmueble cumpliendo con los fundamentos del proyecto.

Aislamiento exterior

Tomando en consideración las condiciones climáticas del entorno como principal factor al momento de plantear un aislante efectivo para el proyecto, se proponen utilizar paneles SIP al igual que en los tabiques interiores del proyecto. Esto da como resultado un aislamiento efectivo al igual que un montaje en seco y rápido.

Revestimiento

Por último se decide utilizar un material exterior que represente el paisaje industrial del conjunto, para esto se propone utilizar en las fachadas paneles metálicos rectangulares, que respondan a las subdivisiones del revestimiento original y sus tonalidades.

Propuesta de Sustentabilidad y Climatización

Desde la génesis del proyecto la sustentabilidad se aborda en tres ejes fundamentales. El primer eje se enfoca en la reutilización como punto de partida del proyecto, a partir de esto se permite reducir la energía utilizada en las obras de construcción y por ende disminuir la huella de carbono del proyecto. En paralelo, dentro del proceso constructivo, se propone la prefabricación de todos los elementos que conformarán la obra gruesa de la nueva propuesta, generando una mayor eficacia y reduciendo nuevamente el impacto ambiental.

El segundo eje va dirigido a la sustentabilidad social del proyecto, en el cual a partir del valor histórico y patrimonial del conjunto de la estancia san gregorio, se enfatiza la conservación de sus inmuebles como parte de un proceso industrial particular de la zona, con el fin de poder entregar los vestigios de la historia a las generaciones futuras.

Por último se valora la sustentabilidad económica del proyecto como un pilar esencial para lograr uno de los fundamentos claves, el cual es la conservación del patrimonio y la historia. En base a esto surge el programa principal del proyecto, el cual se enfoca en el turismo de intereses especiales para poder generar un retorno sostenible a las actividades de conservación y restauración. Así el conjunto se beneficia de sus nuevos usuarios y de la misma forma el conjunto puede entregar de vuelta parte de su legado cultural.

Con el objetivo de optimizar los recursos y reducir la huella de carbono del proyecto, se proponen diversas acciones de diseño que a partir de la pre extinción, puedan ser sostenibles a largo plazo.

Sistemas Pasivos

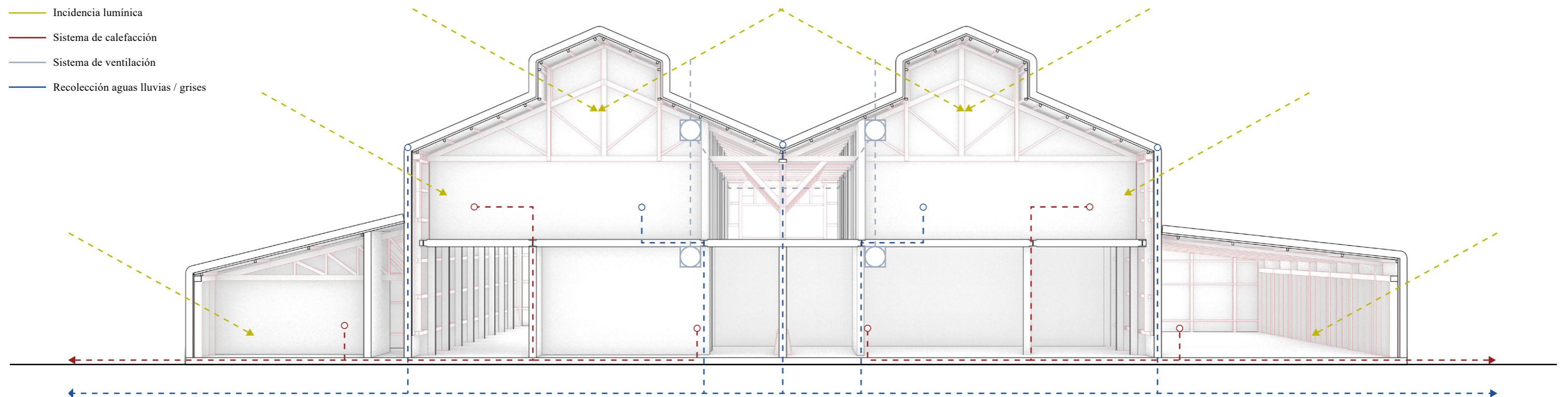
Se aprovechan los vanos originales del galpón de esquila los cuales presentan óptimas condiciones para poder entregar una iluminación natural a los interiores del proyecto, esto en conjunto de nuevas ventanas y persianas que permitan regular la intensidad de la luz en los diferentes espacios.

Con respecto al confort térmico de los interiores y sobre todo las habitaciones, la propuesta constructiva a partir de paneles SIP (Ecowall), propone un aislante térmico eficiente que permita contener los interiores en óptimas temperaturas de habitabilidad.

A partir de la forma de las cubiertas resulta lógico proponer un sistema de recolección de aguas lluvias que permitiese su reutilización en los equipos sanitarios del proyecto.

Sistemas Activos

A partir de la zona climática en la que se encuentra ubicado el proyecto resulta fundamental una propuesta de calefacción integral del edificio. Para esto se implementa en la envolvente un sistema aislado donde los vanos y ventanas permanecen cerrados al exterior, lo cual permite una regulación térmica controlada a partir de radiadores que funcionen por sectores en conjunto a un sistema de ventilación de extracción mecánica.



Anillo de Viento

A partir del análisis del contexto, se propone un recorrido circular en torno al centro del conjunto, el cual responda a la falta de un límite que permita dar escala y comprender el entorno físico en el cual se sitúa el proyecto. También se justifica el gesto a partir de la implementación de diferentes zonas que permitan percibir el viento, ya que como se ha mencionado previamente, surge como un elemento significativo dentro del lugar.

El límite nace a partir del análisis del galpón de esquila y de la intersección de los ejes principales de su cubierta. A partir de este punto se propone un círculo de 140 metros de radio, el cual incluye dentro de sus límites las edificaciones predominantes del conjunto.

El anillo se compone a partir de varios elementos que permiten tanto la circulación dentro del proyecto como la contemplación del entorno. El primer elemento que conforma esta propuesta es el recorrido perimetral del círculo. A partir de este nacen las principales zonas de observación, las cuales se distribuyen dentro de este circuito, en función de esto se integra un eje transversal que recorre de norte a sur el proyecto permitiendo entregar un vínculo entre los inmuebles, la pampa y el estrecho. Luego se suman las circulaciones secundarias, las cuales giran en torno a la propuesta de paisaje del proyecto y generan las conexiones entre los principales puntos de interés entre las edificaciones y su contexto inmediato. Por último destacan las zonas que se generan a partir de las subdivisiones de los recorridos, en los cuales se propone un proyecto de paisaje que sea capaz de recuperar la vegetación autóctona del lugar, la cual ha sido erosionada por el ganado que una vez habitó el lugar durante las épocas de esquila.

A partir del recorrido principal, se proponen varias etapas que permiten el reconocimiento y contemplación del entorno, las cuales se definen como;

- 1.- Estero San Gregorio
- 2.- Zona Oeste
- 3.- Mirador de la pampa
- 4.- Zona Este
- 5.- Borde Costero
- 6.- Muelle

Estas etapas proponen nuevas dinámicas dentro del conjunto las cuales permiten sustentar nuevas propuestas programáticas acordes a los desafíos que implica poder reactivar el conjunto y lograr una puesta en valor sustentable de este.

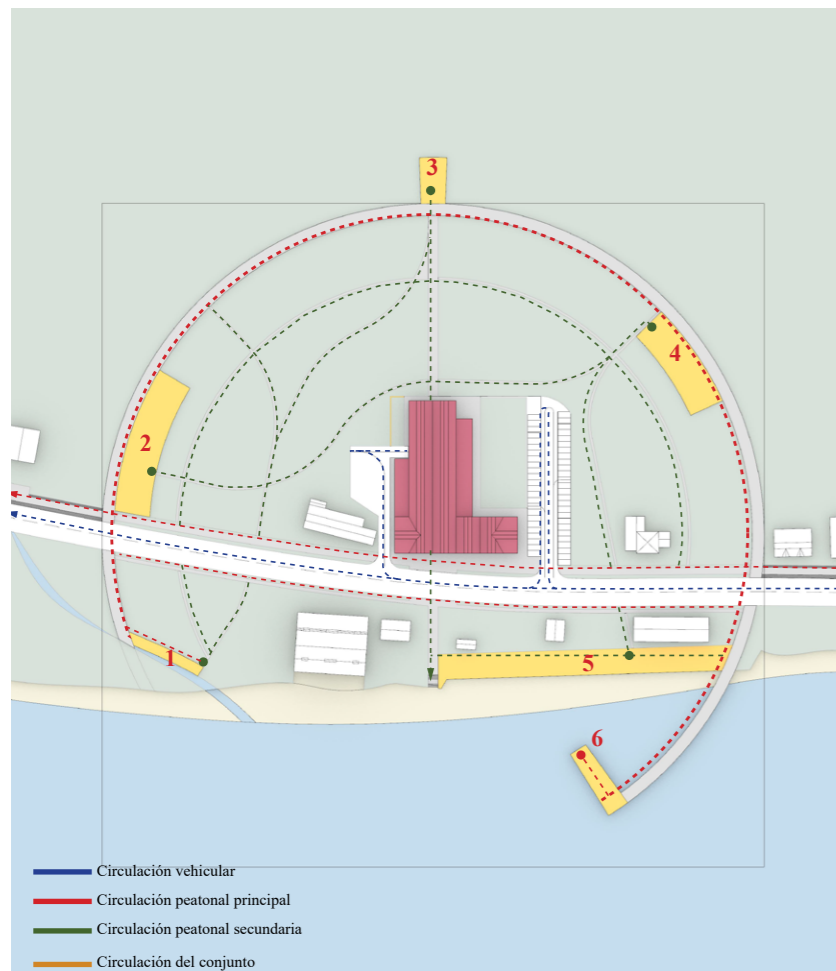
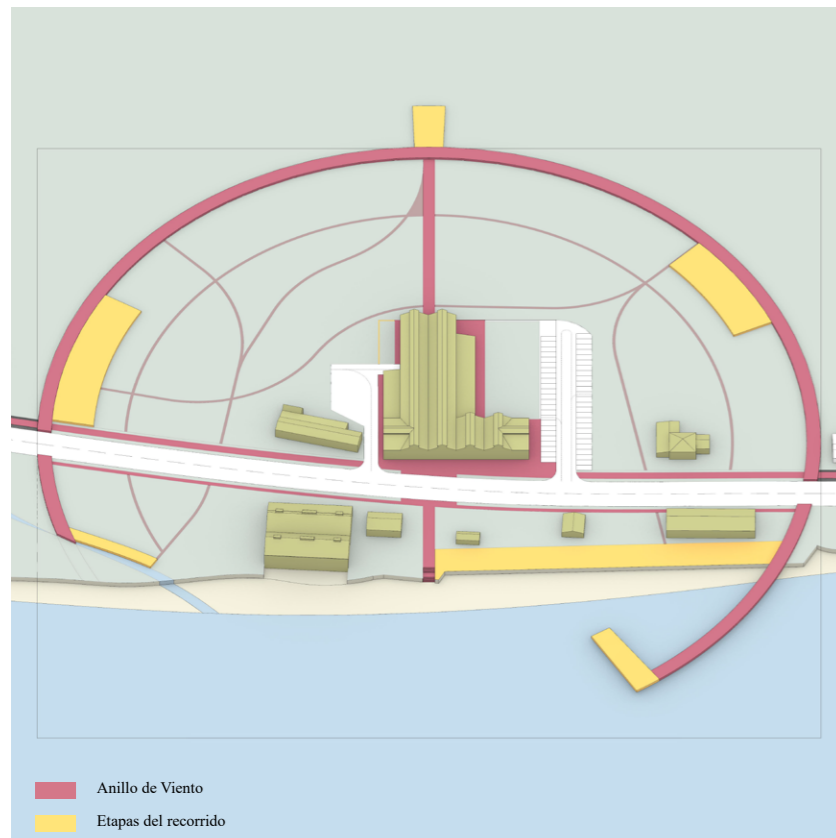
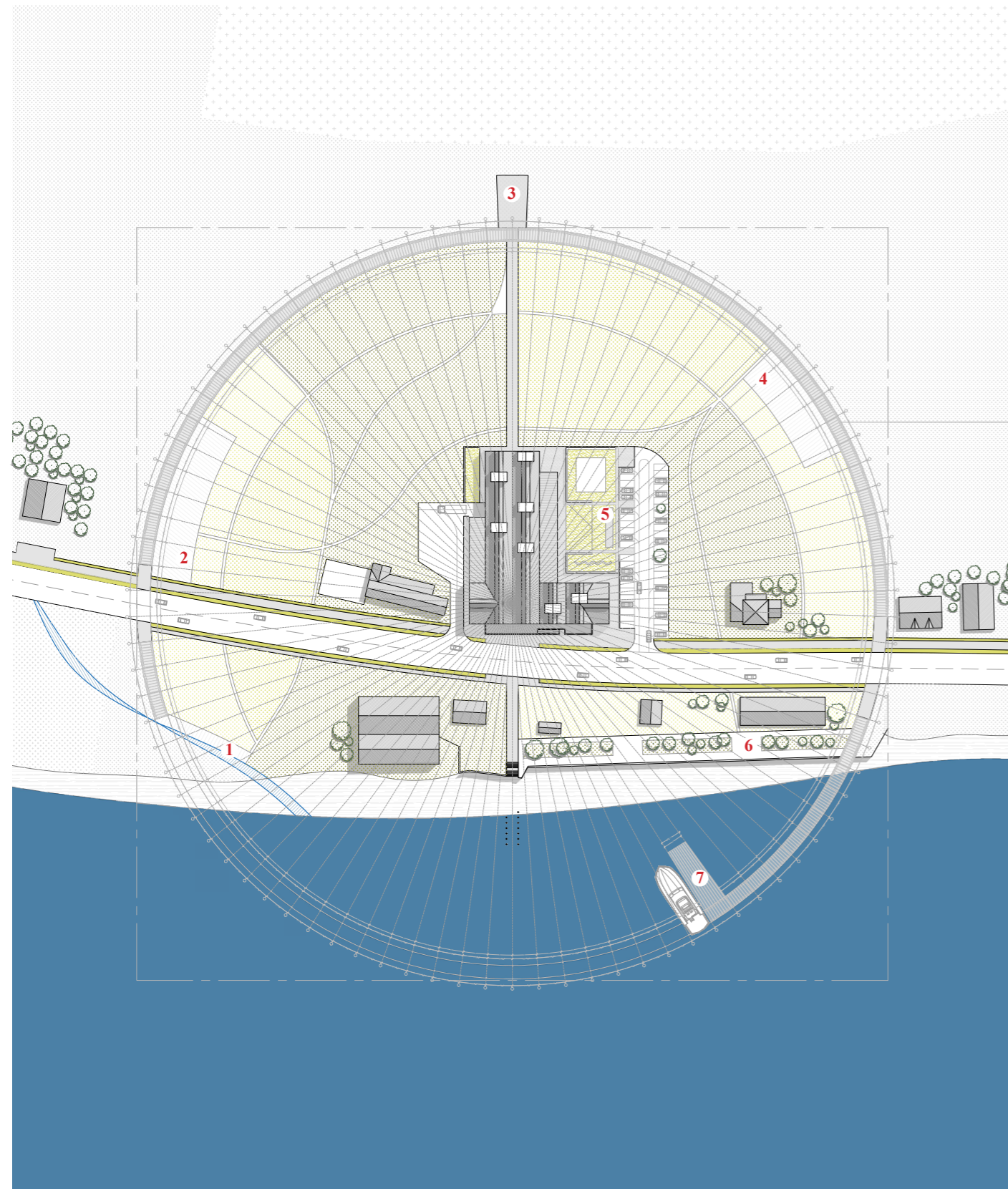


Imagen Superior
Esquema de las zonas del recorrido

Imagen Inferior
Esquema de circulaciones

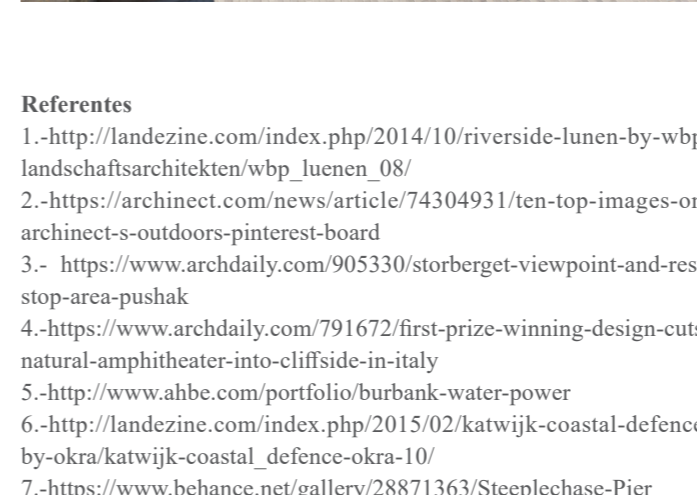
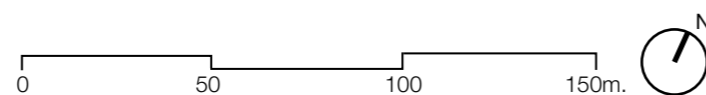
Propuesta de Paisaje



Planta de Paisaje
Escala 1:2000

REFERENCIAS

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|------------|
| 1.- Estero San Gregorio | 4.- Zona Este | 7.- Muelle |
| 2.- Zona Oeste | 5.- Parque del galpón | |
| 3.- Mirador de la pampa | 6.- Borde Costero | |



Referentes

- 1.- http://landezine.com/index.php/2014/10/riverside-lunen-by-wbp-landschaftsarchitekten/wbp_lunen_08/
- 2.- <https://archinect.com/news/article/74304931/ten-top-images-on-archinect-s-outdoors-pinterest-board>
- 3.- <https://www.archdaily.com/905330/storberget-viewpoint-and-rest-stop-area-pushak>
- 4.- <https://www.archdaily.com/791672/first-prize-winning-design-cuts-natural-amphitheater-into-cliffside-in-italy>
- 5.- <http://www.ahbe.com/portfolio/burbank-water-power>
- 6.- http://landezine.com/index.php/2015/02/katwijk-coastal-defence-by-okra/katwijk-coastal_defence-okra-10/
- 7.- <https://www.behance.net/gallery/28871363/Steeplechase-Pier>

Propuesta de Conjunto

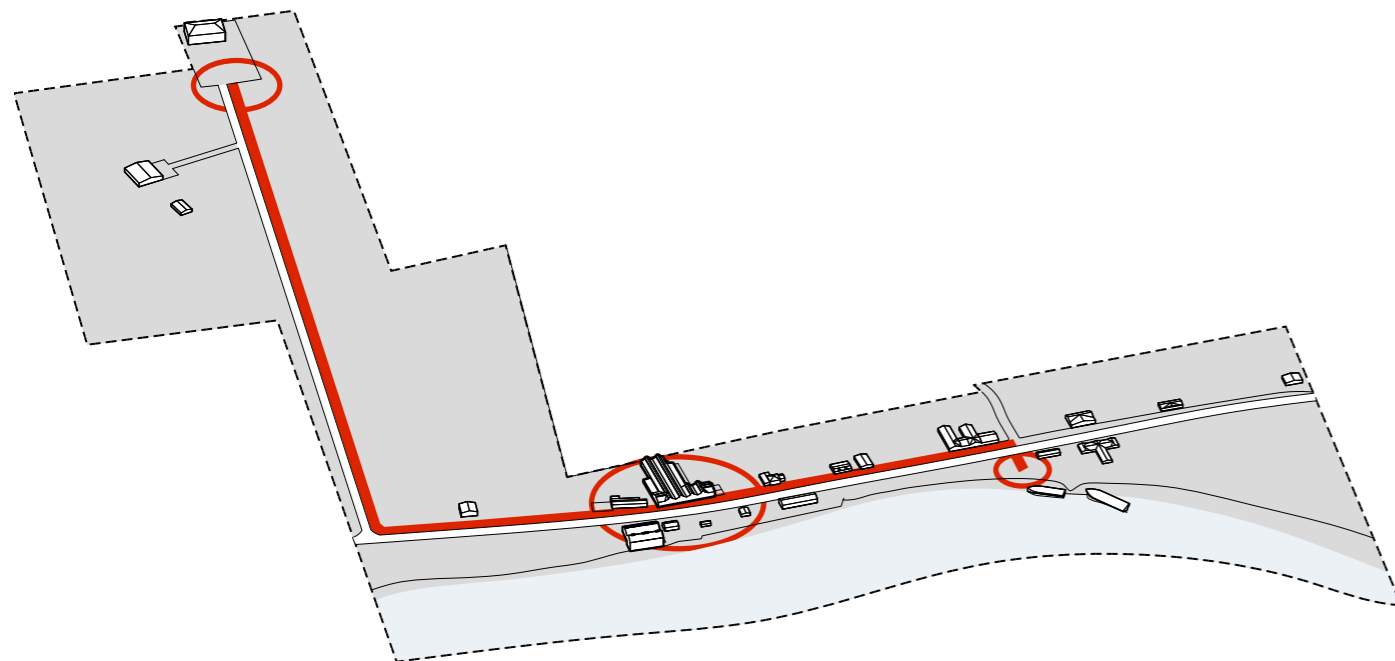
La escala general de la propuesta radica en la implementación de un elemento que permita el reconocimiento de los inmuebles y el tránsito dentro de la Zona Típica.

A partir del análisis del conjunto se observa la carencia de indicaciones que permitan comprender las direcciones en las cuales se ubican los diferentes elementos que componen la estancia San Gregorio, si bien los inmuebles se ubican de manera lógica en el terreno, presentando una disposición paralela a la carretera y al estrecho, la distancia entre estos puede dificultar la lectura de un recorrido claro.

Es por esto que se proponen un elemento que permita un recorrido en torno a los diferentes inmuebles del conjunto de manera lógica. Para esto se proyecta una zona de tránsito peatonal a partir del centro del conjunto, expandiéndose en dos direcciones, la primera en rumbo a las barcazas (monumentos históricos) varadas en la bahía de San Gregorio y la segunda hacia la casa principal (Villa San Gregorio). Para complementar el recorrido es conveniente añadir elementos de información que den a entender la historia y función de los inmuebles, lo cual le permita a los usuarios una comprensión detallada del patrimonio.

El recorrido de la estancia San Gregorio tendrá una distancia de 1.300 metros por lo que resulta fundamental añadir etapas en su trayecto que permitan el descanso. Tomando en cuenta los puntos de interés más relevantes, se proponen tres descansos, ubicados en los extremos del recorrido y en el centro, los cuales también cumplirán con el objetivo de poner en valor los elementos que los rodeen.

Imagen Inferior
Esquema de la propuesta de conjunto.



Gestión del Proyecto

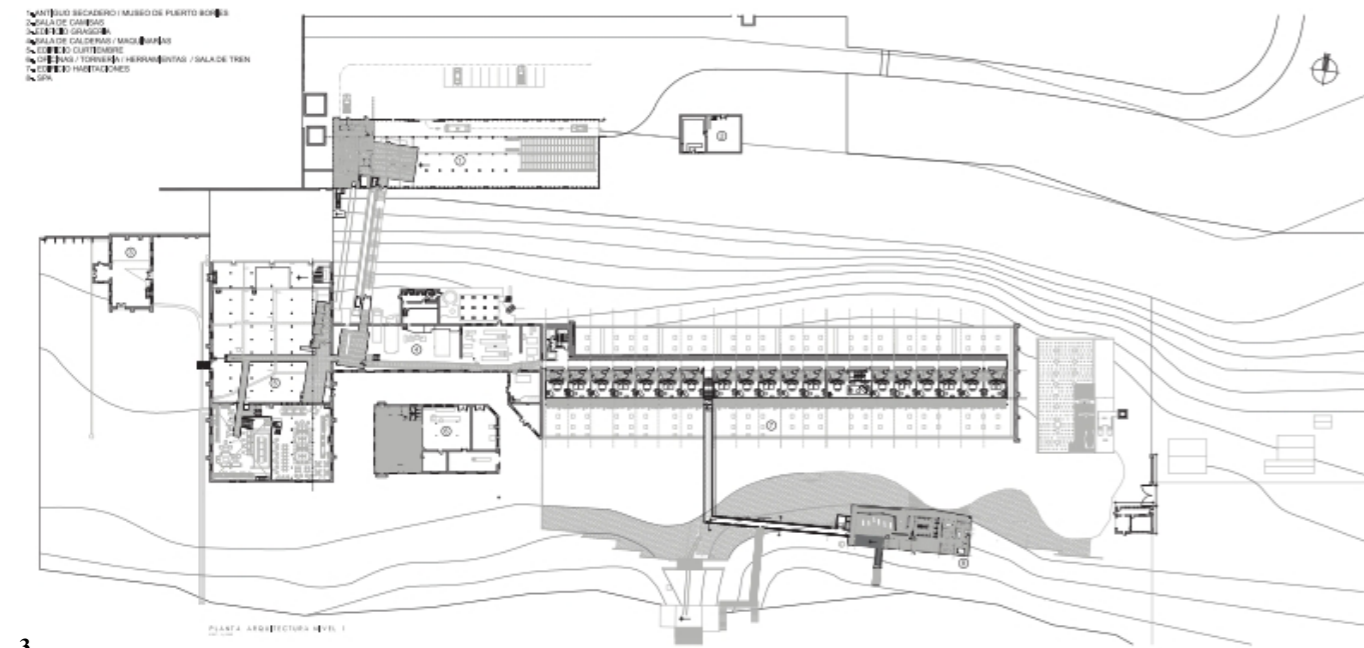
Tomando en cuenta las escalas de desarrollo del proyecto, se considera dividir su gestión en dos partes. La primera corresponde al desarrollo de la propuesta de conjunto y el recorrido de la zona típica, si bien este pasa por tres terrenos que pertenecen a privados, se considera un arriendo estatal, el cual este subvencionado por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio con el fin de preservar y exhibir la zona típica declarada por el CMN. Para poder concretar la construcción de esta etapa se propone que el Ministerio de Obras Públicas gestione o subvencione su desarrollo ya que en esta etapa el proyecto será fundamentalmente de uso público y también al estar trabajando sobre inmuebles y objetos de interés nacional, se debiera favorecer la tuición del estado como responsable de la conservación del patrimonio.

La segunda etapa de desarrollo integral la rehabilitación del galpón de esquila y el proyecto de paisaje en torno. Para esto se propone una gestión privada a partir de un modelo de negocio en torno al turismo, imitando los referentes regionales como el Hotel Singular Patagonia. A partir de esto también se podría incentivar la búsqueda de apoyo y financiamiento estatal como métodos que estimulen el desarrollo del proyecto, entendiendo que dentro de los programas propuestos existe una infraestructura ligada a la exhibición y desarrollo cultural, en la cual podrán participar propuestas de FONDART regional, Programa de financiamiento de infraestructura cultural pública y/o privada e incluso del Financiamiento de Iniciativas para el Fortalecimiento de Organizaciones Culturales Comunitarias (FIFOCC), los cuales promuevan la conservación de la cultura ganadera propia de la región de magallanes.

Una vez completado la fase de construcción se propone que a partir de las utilidades que genere el proyecto, se cobren impuestos específicos para la mantención de la propuesta total, lo cual comprende servicios de limpieza, reparaciones, entre varias, con el fin de mantener la zona típica en óptimas condiciones para sus habitantes y turistas.

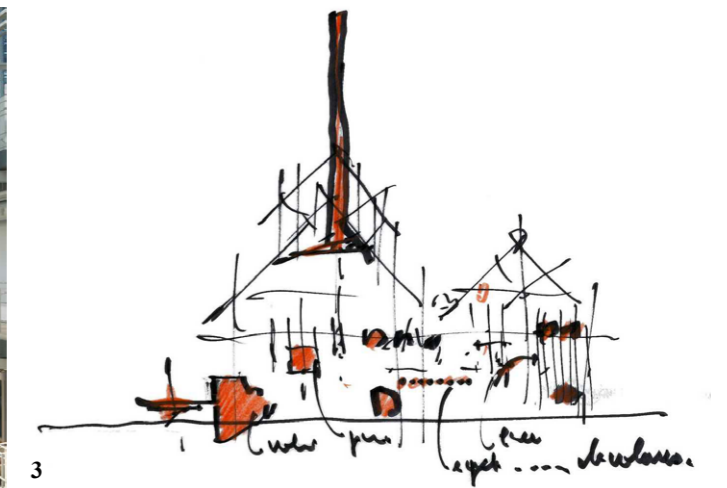
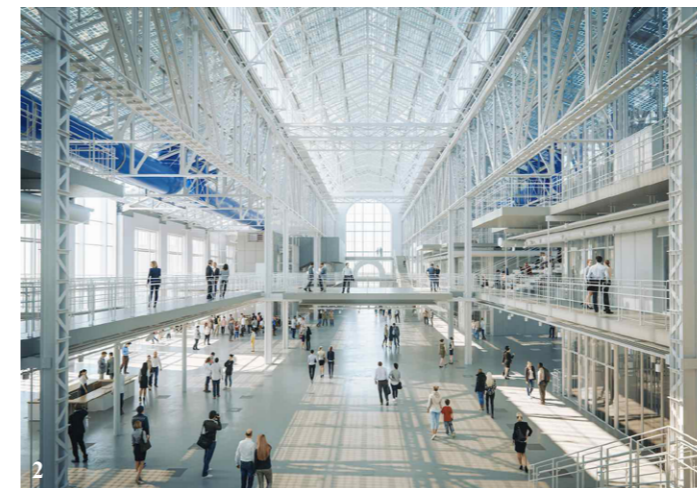
Por último se establece que la comuna de San Gregorio sea el principal ente encargado de la gestión y difusión de las manifestaciones culturales que se pueden presentarse en el proyecto, tanto de las exhibiciones y muestras al interno del galpón de esquila, como fiestas u otras expresiones emblemáticas de la cultura ganadera, para poder consolidar la estancia como un polo de atracción a nivel regional e impulsar el desarrollo comunal a partir del turismo.

Referentes



Hotel Singular Patagonia / Pedro Kovacic

- 1.-Fotografía: Hotel The Singular
- 2.-Fotografía: Hotel The Singular
- 3.-Planta nivel 1
- 4.-Fotografía: Hotel The Singular
- 5.-Fotografía: Hotel The Singular



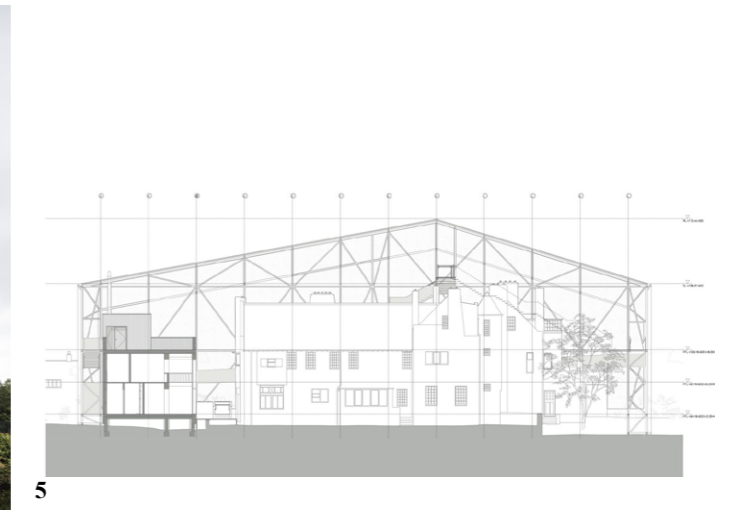
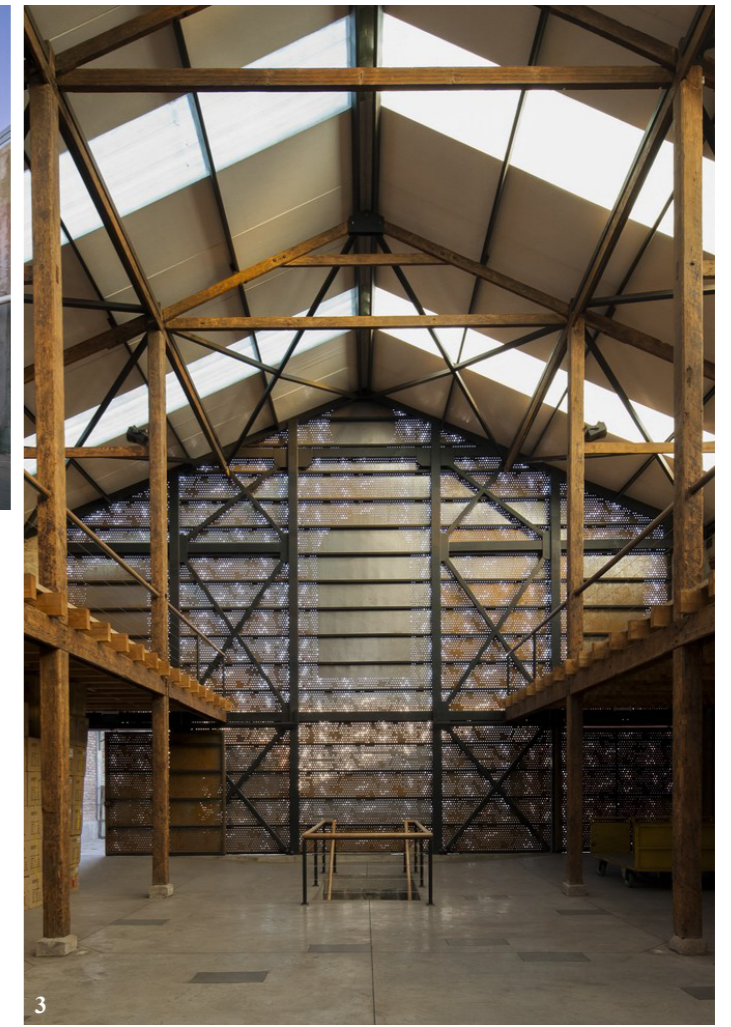
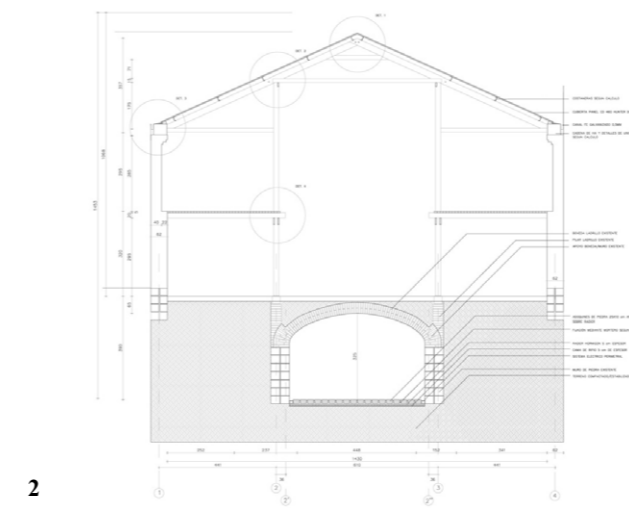
GES-2 / V-A-C Foundation / RPBW

- 1.-Render exterior
- 2.-Render interior
- 3.-Croquis Renzo Piano



Hotel Tierra Patagonia / Cazú Zegers

- 1.-Fotografía: Pia Vergara
- 2.-Planta nivel 1
- 3.-Fotografía: Pia Vergara
- 4.-Fotógrafo: Morten Andersen



Galpón Scanavini / Juan Sepúlveda Grazioli + Cecilia Wolff Cecchi

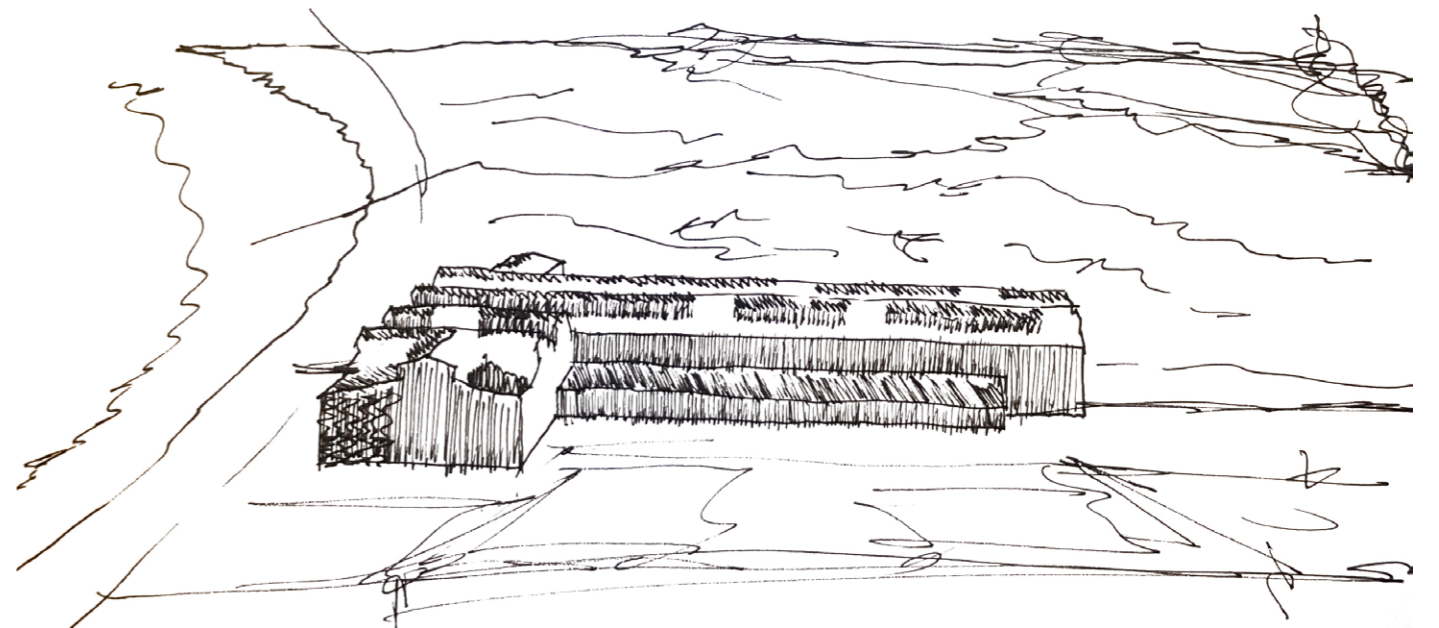
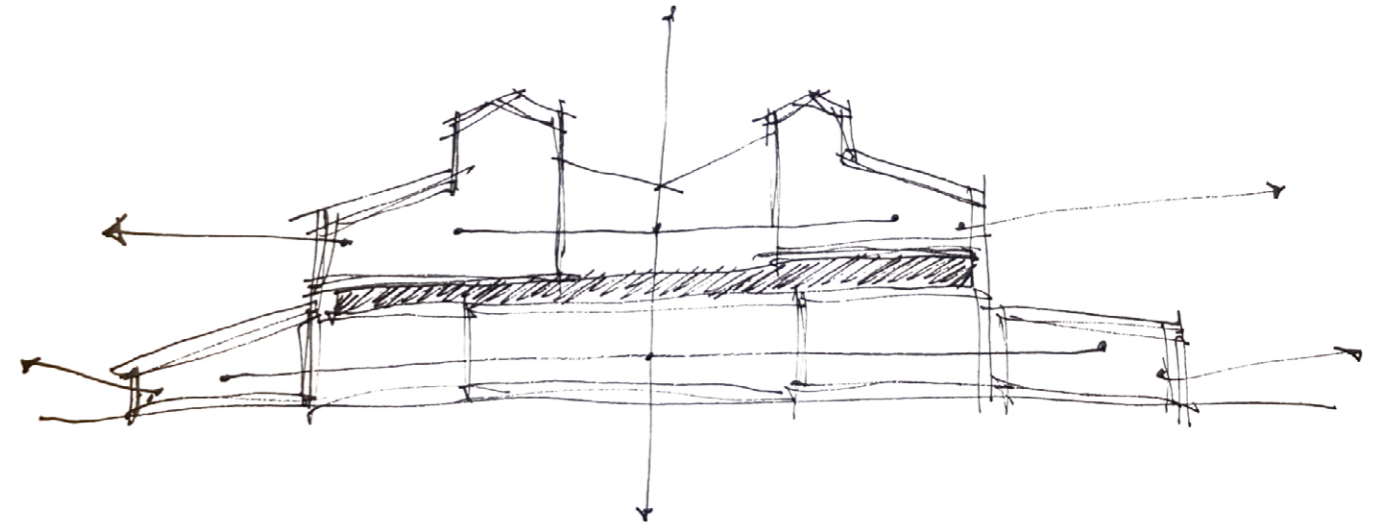
- 1.-Fotógrafo: Juan Sepúlveda Grazioli
- 2.-Corte Transversal
- 3.-Fotógrafo: Juan Sepúlveda Grazioli

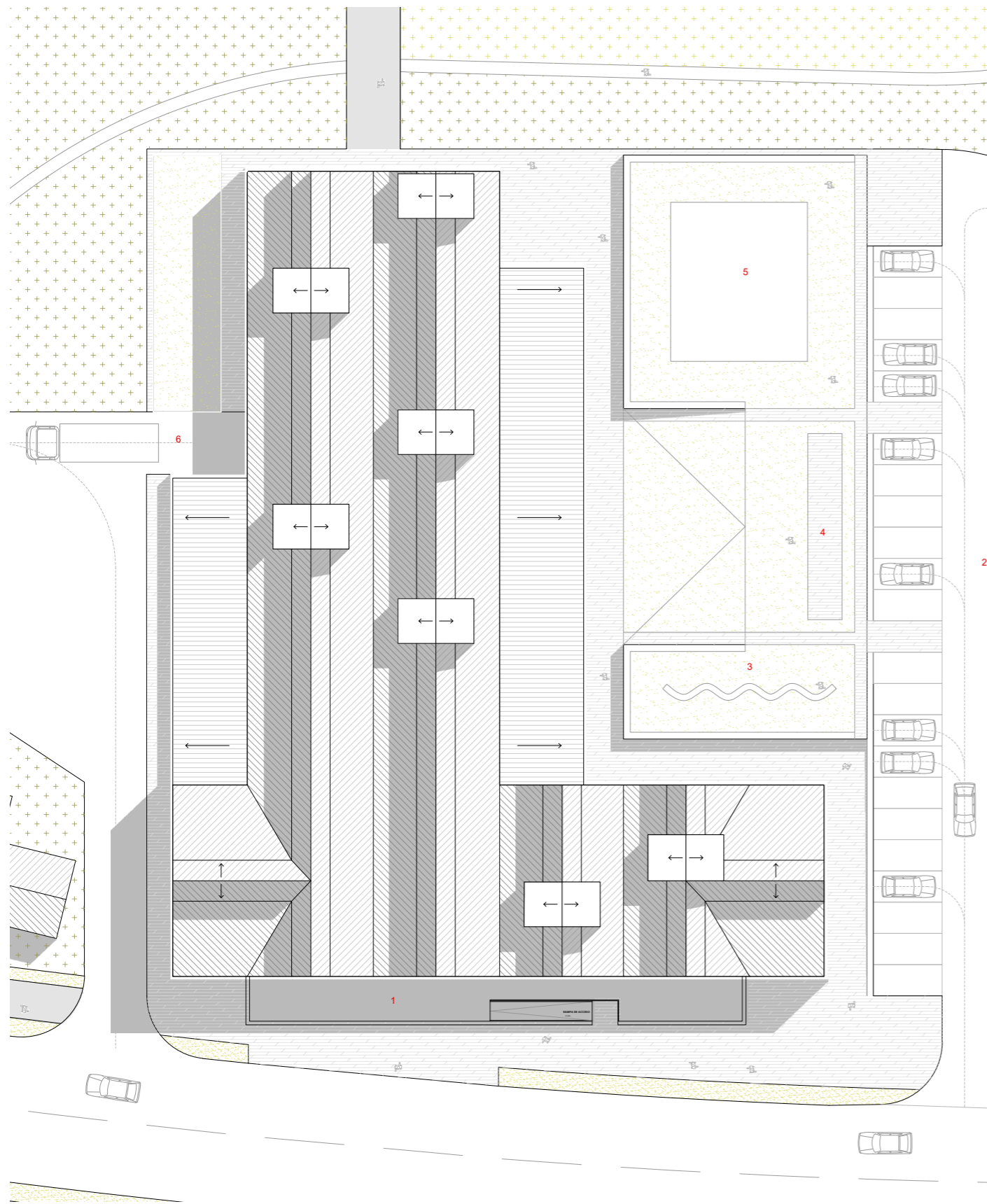
The Hill House Box Museum / Carmody Groarke

- 4.-Fotógrafo: Johan Dehlin
- 5.-Corte Transversal
- 6.-Fotógrafo: Johan Dehlin



CAPÍTULO VI
PROYECTO

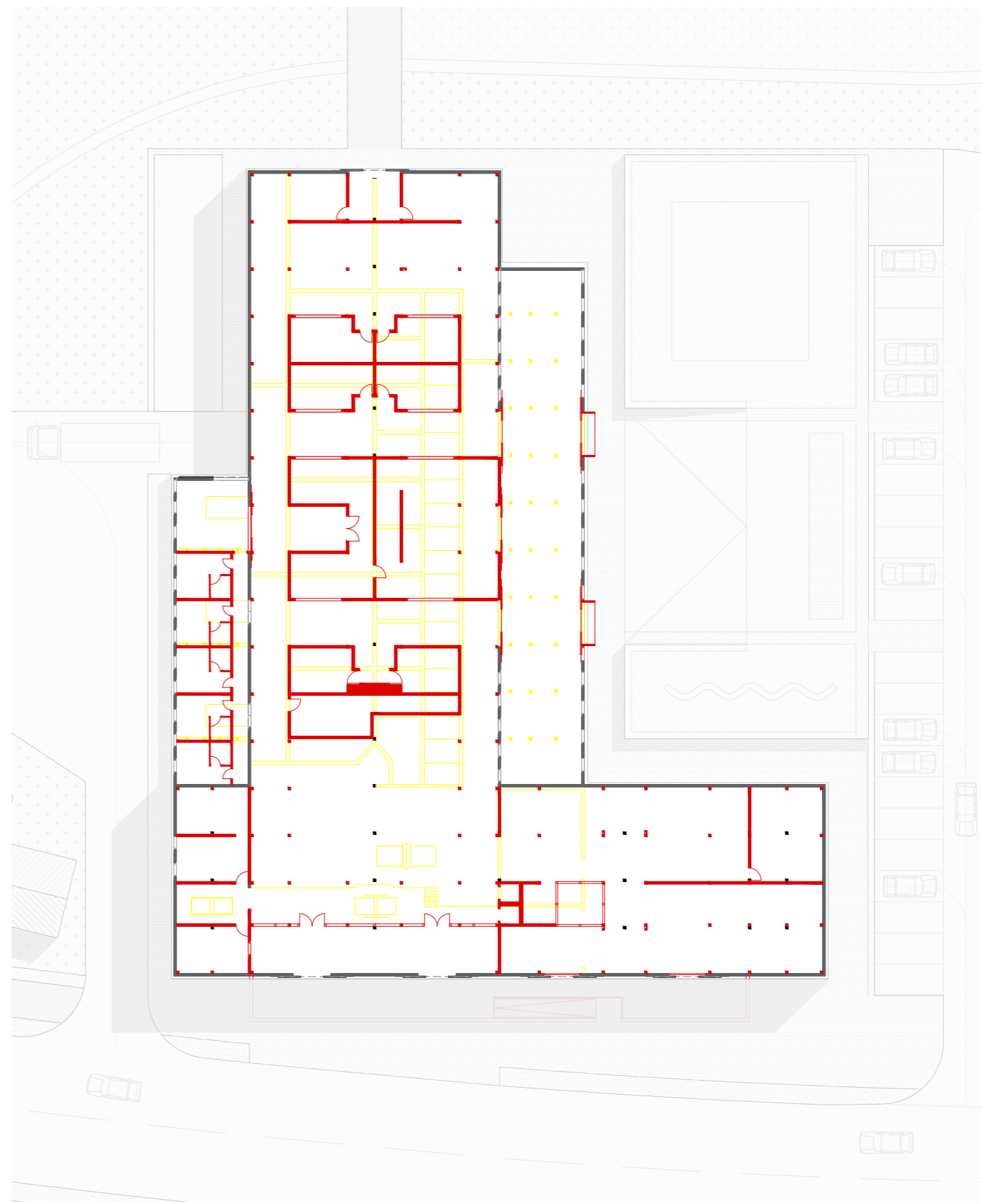
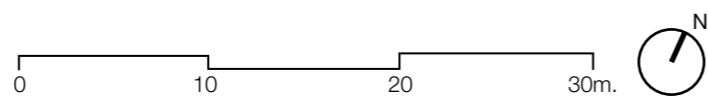




Planta de Cubierta
Escala 1:400

REFERENCIAS

- 1.- Entrada principal
- 2.- Estacionamientos
- 3.- Área de descanso
- 4.- Exposición de las tradiciones
- 5.- Área de las fiestas
- 6.- Zona descarga

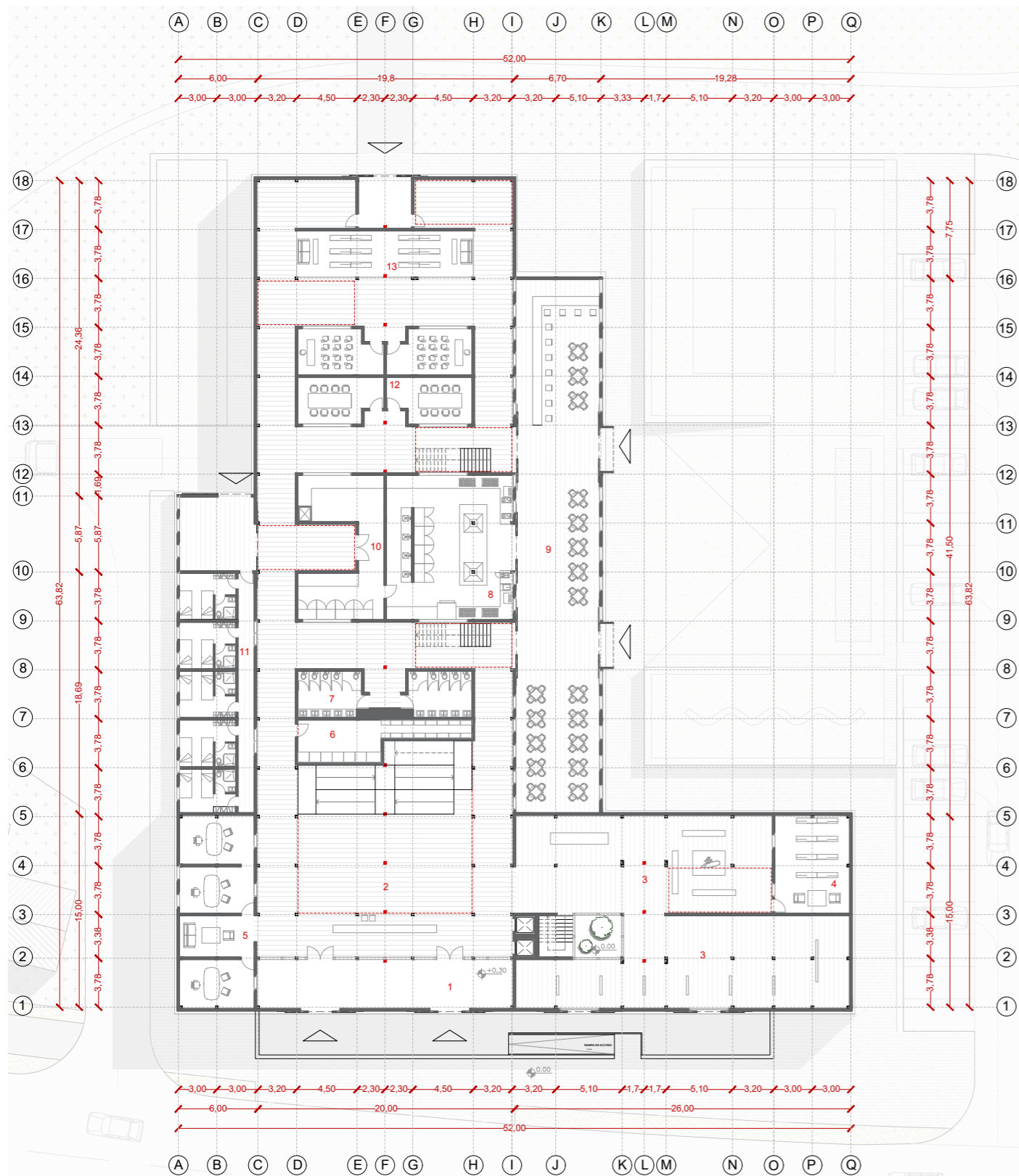


Planta de Demolición
Escala 1:400

REFERENCIAS

- █ - Existente
- █ - Nuevo
- █ - Demolición

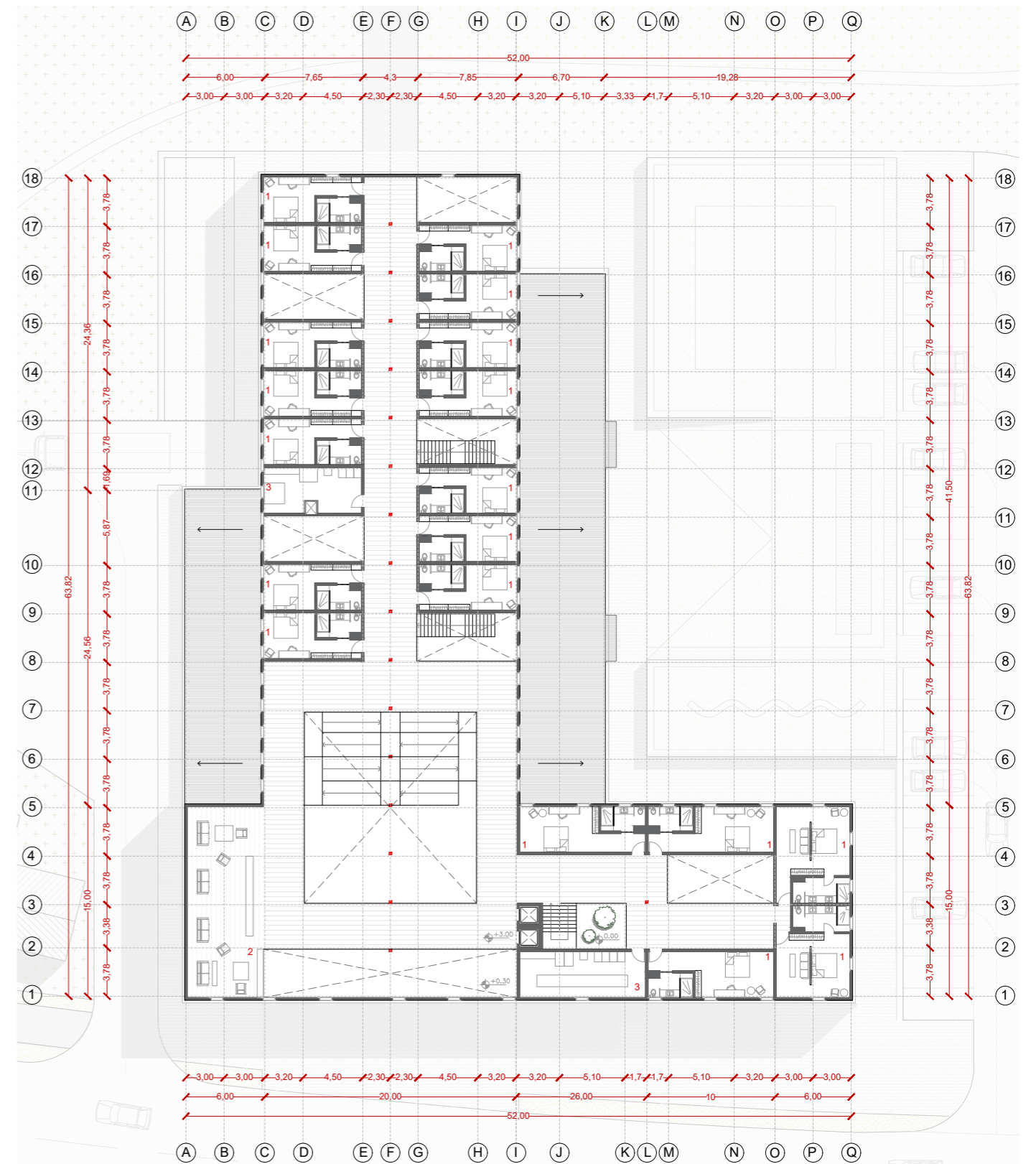
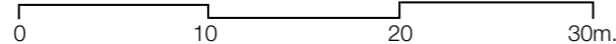




Planta primer nivel
Escala 1:400

REFERENCIAS

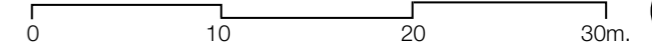
- | | | | |
|-----------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| 1.- Entrada principal | 5.- Oficina | 9.- Comedor | 13.- Sala de estar |
| 2.- Recepción | 6.- Bodega | 10.- Servicios | |
| 3.- Exhibición | 7.- Baños | 11.- Habitaciones | |
| 4.- Archivos | 8.- Cocina | 12.- Salas | |



Planta segundo nivel
Escala 1:400

REFERENCIAS

- | |
|-------------------|
| 1.- Habitaciones |
| 2.- Sala de estar |
| 3.- Servicios |

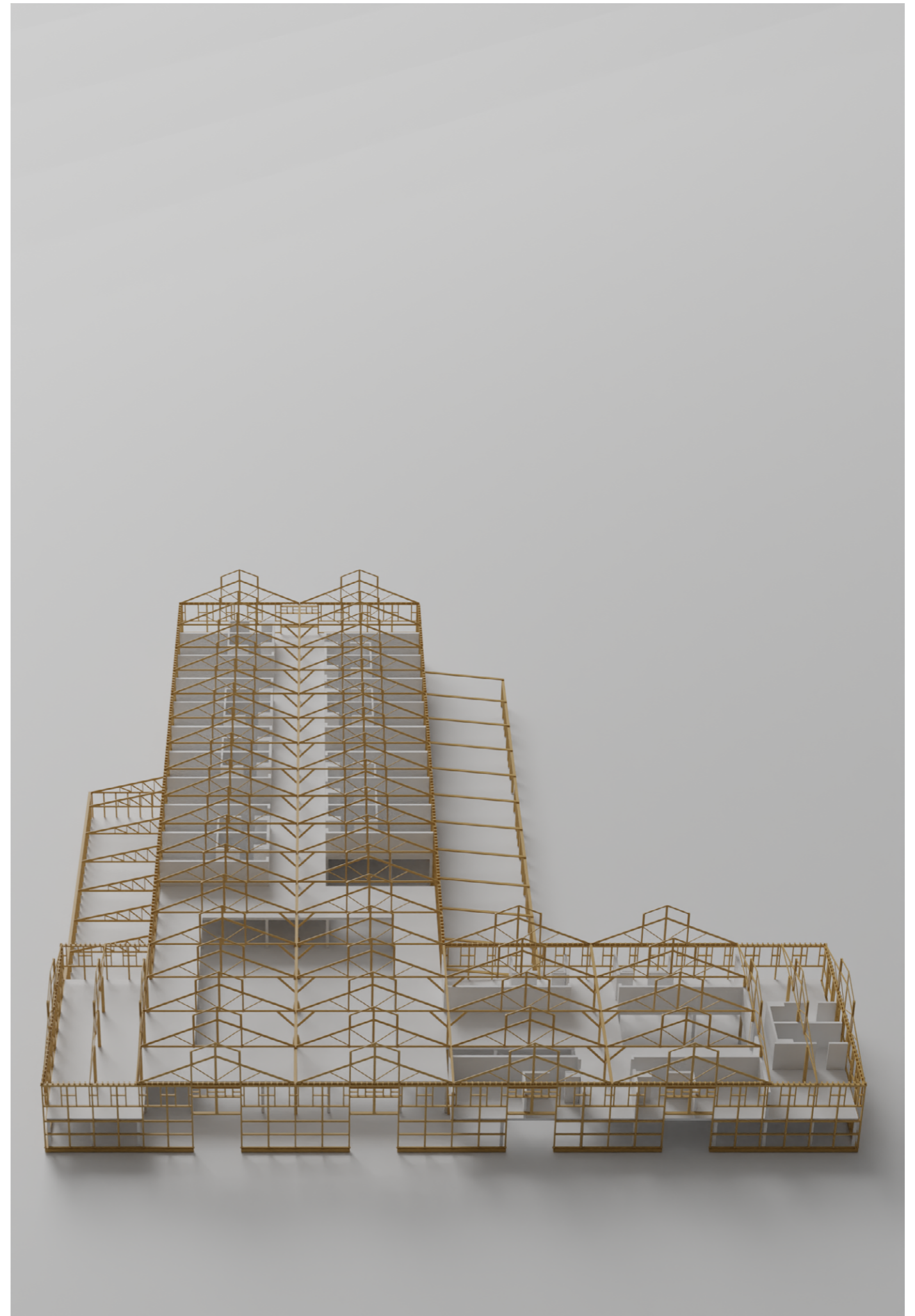
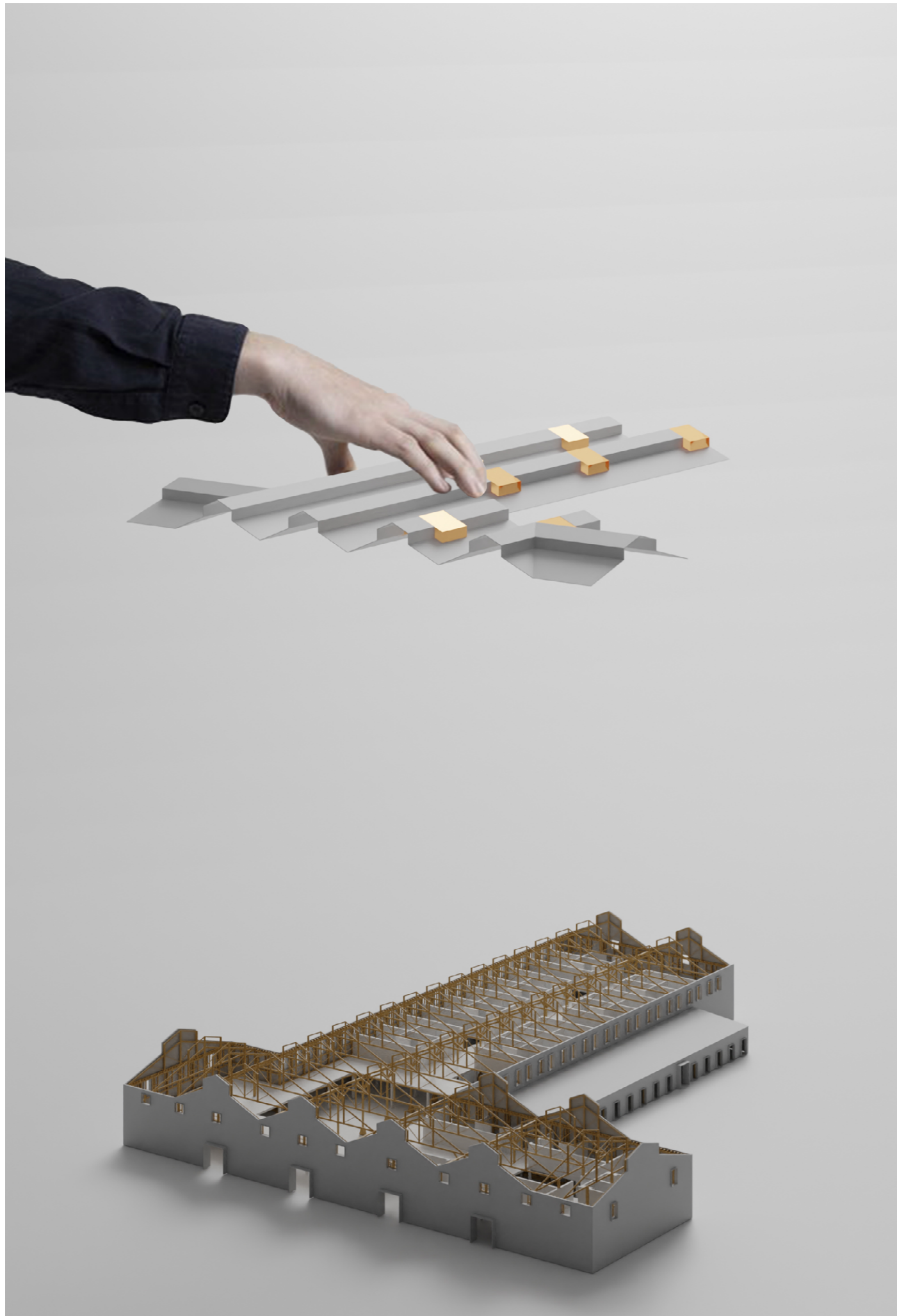




Elevación Sur
Escala 1:200



Elevación Este
Escala 1:200







CAPÍTULO VII CONCLUSIONES

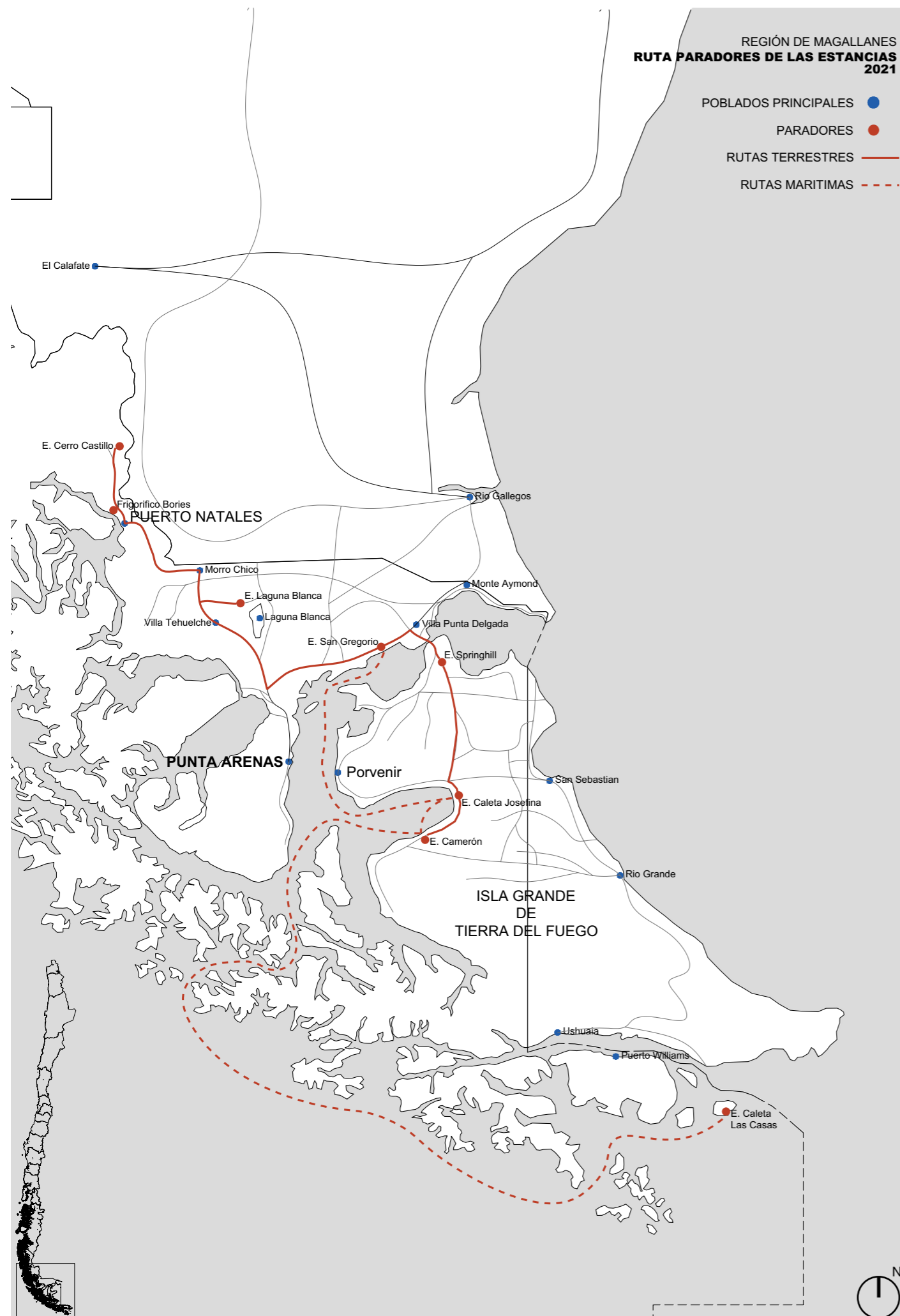
Comentarios finales

Luego de tres semestres trabajando sobre las estancias Magallánicas y un año dedicado al proyecto de título, me gustaría finalizar con una breve reflexión de lo que ha sido este proceso formativo.

Para comenzar, quisiera agradecer el rol de la facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y sus docentes como motor del desarrollo de los conocimientos en torno a la temática de las estancias Magallánicas, el cual sin duda he podido tomar a mi beneficio para poder terminar mi proceso académico, durante el cual he podido ampliar mi conocimiento en este campo, y al mismo tiempo generar más preguntas que quedarán abiertas hasta un nuevo proceso de investigación para poder desarrollarlas. Si bien existe una base bibliográfica sólida en este tema, el valor de la investigación en terreno es algo que en este caso es invaluable, la historia de las estancias sigue viva en las generación que actualmente habitan la zona. Esto es algo que pude apreciar durante mi proceso de seminario, pero no ha sido el caso durante el proceso de título, enmarcado por la pandemia, lo cual sin duda es una desventaja, sobre todo en el proceso de diseño.

En cuanto al desarrollo de un proyecto relacionado a la historia y la conservación patrimonial, ha resultado ser un desafío extra ya que mi formación académica de pregrado en la facultad no pude ampliar mis conocimientos de manera extensa en este campo. Si bien esto no debiese ser un impedimento para el desarrollo de un proyecto, surge el anhelo de tener más herramientas de diseño al momento de enfrentarse a este proceso creativo. En paralelo se evidencia la idea de que en la arquitectura, la interdisciplinariedad juega un rol fundamental para el desarrollo íntegro de un proyecto, en donde el trabajo con la preexistencia condiciona las posibilidades de diseño, las cuales pueden ser tomadas como una ventaja a la hora de entregar propuestas a los desafíos que presenta el proyecto, siempre que estas estén guiadas por un equipo que comprenda la plenitud del elemento sobre el cual se trabaja. Es por esto que a partir de un proceso académico el cual se desarrolla de manera individual, resulta fundamental acotar los intereses y áreas de diseño.

Por último, a partir de la idea del proyecto de convertir la estancia San Gregorio en un centro de desarrollo turístico enfocado a la puesta en valor de la cultura ganadera, surge la posibilidad de crear un circuito en torno a esta temática en la región de Magallanes, en la cual ya podemos apreciar varias iniciativas y proyectos consolidados que siguen esta línea de trabajo. Es por esto que la estancia San Gregorio se presenta como una pieza clave tanto por su historia, como punto de partida del desarrollo ganadero en la región, como también por su posición estratégica para poder conectar varios puntos de interés en la zona.



- 1.-<http://hotelovejropatagonico.com/>
- 2.-<https://www.thesingular.com/>
- 3.-Galpón de esquila estancia Laguna Blanca. Archivo Propio
- 4.-Graseria estancia San Gregorio. Foto A. Fernández.
- 5.-Galpón de esquila estancia Springhill. Foto E. Garcés.
- 6.-<http://estanciacaletajosefina.com/>
- 7.-<http://www.estanciacameronlodge.com/>

CAPÍTULO VIII

ANEXOS

Bibliografía Consultada

- 1899 Pigaffeta, A. (1899). Primer viaje alrededor del mundo. España, Madrid. Imprenta de T. Fortanet.
- 1919 Díaz, Contardi y Cía.. (1919). Ganadería, industrias y comercio del territorio de Magallanes, desde sus principios hasta la actual época. Santiago de Chile: Encuadernación Universo.
- 1931 Martinic B., Mateo, (1931). Menéndez y Braun: prohombres patagónicos. (Punta Arenas). Ediciones de la Universidad de Magallane
- 1972 UNESCO. (1972). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. París
- 1978 Martinic B., Mateo. (1978). Exploraciones y colonización en la región central magallánica, 1853 - 1920. Punta Arenas
- 1982 Martinic, M. (1982). San Gregorio a través del tiempo. Departamento de Historia y Geografía Instituto de la Patagonia.
- 1995 Martinic B., Mateo. (1995). Los aónikenk : historia y cultura. Santiago: Universidad de Magallanes.
- 1999 Benavides Courtois, Martinic B., Pizzi Kirschbaum, Valenzuela Blossin, & Proyecto FONDECYT No. (1999). Las estancias magallánicas : Un modelo de arquitectura industrial y ocupación territorial en la zona austral (1a.ed.). Santiago de Chile: Universitaria.
- 1999 ICOMOS. “Carta Internacional Sobre Turismo Cultural”, 12ª Asamblea General en México, 1999. http://www.international.icomos.org/charters/tourism_sp.pdf

- 2000 Bellini, A. (2000). De la restauración a la conservación; de la estética a la ética. Loggia, Arquitectura & Restauración.
- 2002 Brandi, C. (2002). Teoría de la restauración (2a. ed.). Madrid: Alianza.
- 2003 TICCIH (2003). Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial. Recuperada de: <http://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/NTagilSpanish.pdf>
- 2006 Martinic B., Mateo. (2006). Historia de la Región Magallánica / Tomo II. Magallania (Punta Arenas).
- 2006 Martinic B., Mateo. (2006). Historia de la Región Magallánica / Tomo III. Magallania (Punta Arenas).
- 2006 Martinic B., Mateo. (2006). Historia de la Región Magallánica / Tomo IV. Magallania (Punta Arenas)
- 2015 Guerrero, L. (2015). Sostenibilidad y conservación del patrimonio edificado, Palapa.
- 2018 Rhoden, L. F. (2018). Las contribuciones teóricas de Camillo Boito y de Gustavo Giovannoni y sus posibles aplicaciones en Brasil. Conversaciones con., (4), 217–230.
- 2019 Valenzuela Blossin, M.P. (2019). La arquitectura tradicional chilena: de su descubrimiento por la Academia a su puesta en valor turístico-cultural. Estudios de casos. Revista Internacional de Turismo, Empresa y Territorio, 3 (1).
- 2019 Morales B. Gustavo Adolfo (2019). Construir sobre lo construido: arquitectura y patrimonio en la obra de Rafael Moneo. Proyecto Fin de Carrera / Trabajo Fin de Grado, E.T.S. Arquitectura (UPM)

Bibliotecas Consultadas

Biblioteca Nacional de Chile

<http://www.memoriachilena.gob.cl/>

Biblioteca Digital de la Universidad de Chile

<https://www.bibliotecadigital.uchile.cl/>

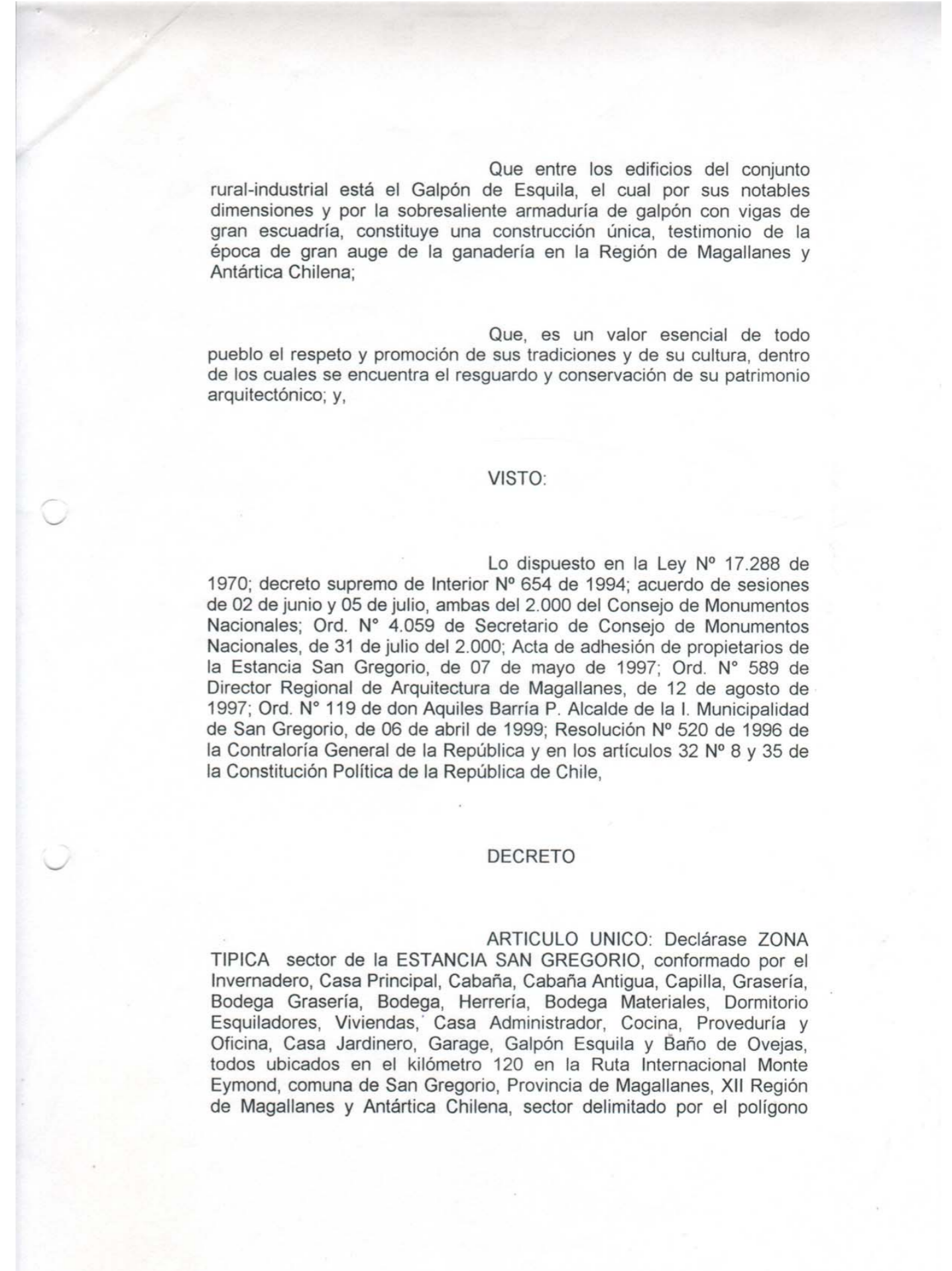
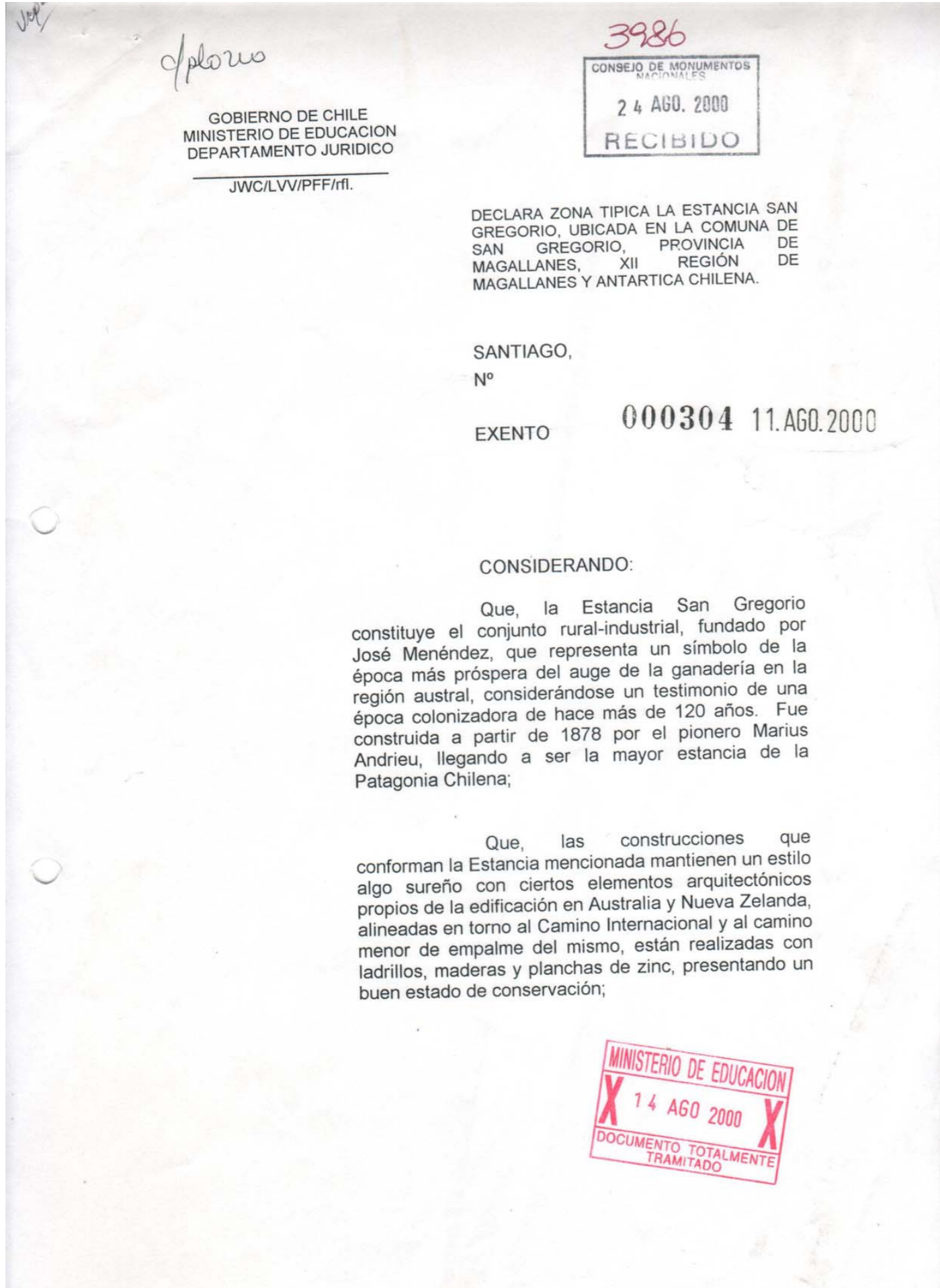
Repositorio académico de la Universidad de Chile

<http://www.repositorio.uchile.cl/>

Biblioteca Central de la Universidad de Magallanes

Instituto de la Patagonia

<http://www.bibliotecadigital.umag.cl/>



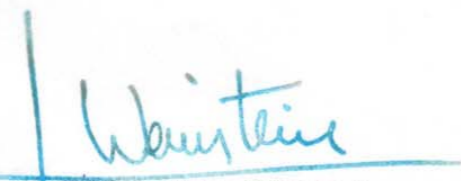
A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,A, según consta del plano que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

PUBLIQUESE. ANOTESE, COMUNIQUESE Y
LA REPUBLICA. POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE

MARIANA AYLWIN OYARZUN
MINISTRA DE EDUCACION

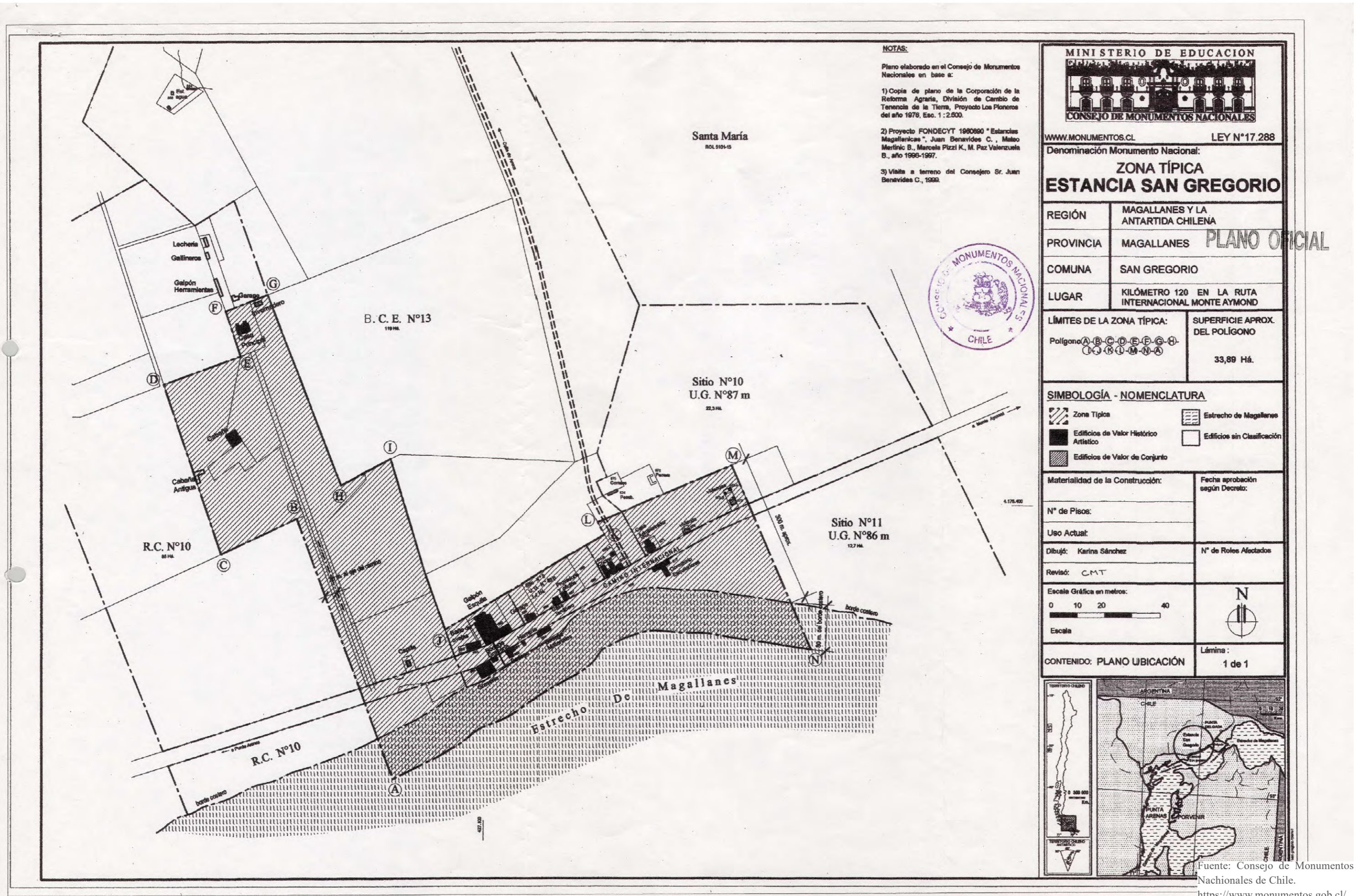
Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.,


JOSE WEINSTEIN CAYUELA
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

DISTRIBUCION:

-Of. de Partes	1
-Subsecretaría	1
-Diario Oficial	1
-Depto. Jurídico	1
-Consejo de Monumentos Nacionales	2
-Secretaría Ministerial de Educación XII Región.	1
-Direcc. Nacional de Arquitectura	1
Ministerio de Obras Públicas	1
-I. Municipalidad de San Gregorio	1
-Total	<hr/> 10



NOTAS:

Plano elaborado en el Consejo de Monumentos Nacionales en base a:

- 1) Copia de plano de la Corporación de la Reforma Agraria, División de Cambio de Tenencia de la Tierra, Proyecto Los Pioneros del año 1978, Esc. 1:2.500.
- 2) Proyecto FONDECYT 1980890 "Estancias Magallánicas", Juan Benavides C., Mateo Merinich B., Marcela Pizzi K., M. Paz Valenzuela B., año 1996-1997.
- 3) Visita a terreno del Consejero Sr. Juan Benavides C., 1999.

MINISTERIO DE EDUCACION



WWW.MONUMENTOS.CL LEY N°17.288

Denominación Monumento Nacional:
ZONA TÍPICA ESTANCIA SAN GREGORIO

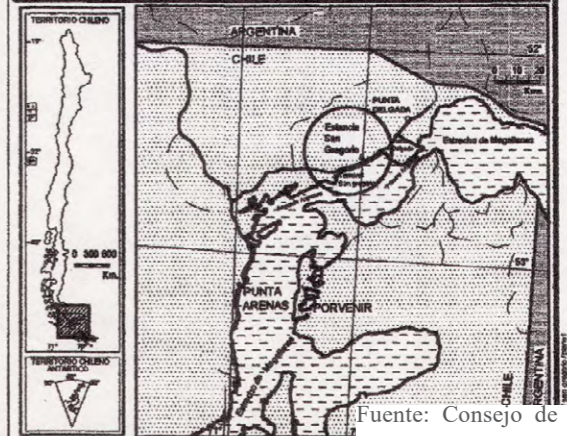
REGIÓN	MAGALLANES Y LA ANTARTIDA CHILENA
PROVINCIA	MAGALLANES
COMUNA	SAN GREGORIO
LUGAR	KILÓMETRO 120 EN LA RUTA INTERNACIONAL MONTE AYMOND

LÍMITES DE LA ZONA TÍPICA: Polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A	SUPERFICIE APROX. DEL POLÍGONO 33,89 Há.
----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

SIMBOLOGÍA - NOMENCLATURA

Zona Típica	Estrecho de Magallanes
Edificios de Valor Histórico Artístico	Edificios sin Clasificación
Edificios de Valor de Conjunto	

Materialidad de la Construcción:	Fecha aprobación según Decreto:
N° de Pisos:	
Uso Actual:	
Dibujó: Karina Sánchez	N° de Roles Afectados
Revisó: C.M.T.	
Escala Gráfica en metros: 0 10 20 40	
CONTENIDO: PLANO UBICACIÓN	Lámina: 1 de 1



Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales de Chile.
<https://www.monumentos.gob.cl/>



UNIVERSIDAD
DE CHILE

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Pregrado
Departamento de Arquitectura