

Centro Comunitario y Cultural

EX TEATRO SAN BERNARDO



Antecedentes de proyecto de título

Facultad de Arquitectura y Urbanismo universidad de Chile

Semestre primavera 2021

Profesor guía: Álvaro Farrú Betinyani

Autora: Constanza Dueñas

1.1. RESUMEN

El siguiente documento tratará sobre el olvido, la obsolescencia y el rescate de nuestro patrimonio arquitectónico. Cada vez son más y más los inmuebles que hemos ido perdiendo con el pasar de los años y es que, una sociedad acelerada, que no observa a su alrededor y que no está suficientemente informada, no encontrará valor alguno en aquellos inmuebles. Este trabajo trata de, en primer lugar, dar a conocer y así poner en valor un edificio que no muchas personas conocen, pero que siempre está presente en la vida del sanbernardino, pues es cercano a la Plaza de Armas de la comuna y destaca como hito arquitectónico.

Mis agradecimientos a :

Mis padres, por su apoyo desde que decidí aventurarme a estudiar lejos de casa

Mis amigos, quienes siempre creyeron en mí

Mary, Nati, y Fran por acompañarme a lo largo de esta carrera y por los memes compartidos

Kevin, por acompañarme a las salidas a terreno y contenerme en momentos de estrés

Álvaro Farrú por las correcciones que me impulsaron a idear un gran proyecto

Marcelino Romero por su labor en SECPLA y por su buena disposición al compartirme la historia del caso de estudio además de material para la investigación

Yuset González por su amabilidad al compartirme su tesis y archivos útiles para el desarrollo de este trabajo

A Las personas encuestadas en terreno, por su disposición y ganas de conversar

A todas las bandas y artistas que me acompañaron con su música durante los traspasos eternos

A todas las formas de arte y cultura, que nos salvan de la tragedia, y deberían ser incentivadas y accesibles para todos

ÍNDICE

Capítulo I: Presentación

1.1. Resumen	3
1.2. Introducción	7
1.3. Motivaciones	8
1.4. Preguntas y objetivos	9

Capítulo II: Marco teórico

2.1. Aproximación al caso de estudio	12-15
2.2. Problema	16
2.3. Cines y teatros recuperados del siglo pasado en Chile	17-19
2.4. Patrimonio perdido en San Bernardo	20-21
2.5. Reflexiones	22
2.6. La obsolescencia en las salas de cine de antaño	23
2.7. Iniciativas para recuperar el edificio	24
2.8. Lineamientos a considerar	25
2.9. Referentes en el mundo	26-27

Capítulo III: Localización del proyecto

3.1. Historia de la comuna	29-32
3.2. Reflexiones	33
3.3. Línea de tiempo de San Bernardo	34-35
3.4. Análisis urbano: comparación uso de suelo	36-37
3.5. Reflexiones	38
3.6. Resistencia al cambio	39
3.7. Reflexiones	40
3.8. Vialidad	41-42
3.9. Reflexiones	43
4.0. Línea de tiempo del edificio	44-45
4.1. Planimetrías originales	46-51
4.2. Situación Actual	53
4.3. Análisis espacial	54-55
4.4. Diagnóstico patologías	56-57
4.5. Conclusiones	58

Capítulo IV: La comunidad

4.6. Caracterización de la población	60-61
4.7. Conclusiones	62
4.8. Consulta ciudadana	63-65
4.9. Conclusiones	66
5.0. Identidad de San Bernardo	67
5.1. Municipalidad de San Bernardo	68-69

Capítulo V: Propuesta

5.2. Objetivos del proyecto	71
5.3. Situación actual	72
5.4. Masterplan	73
5.5. Propuesta programática	74-75
5.6. Conceptos a aplicar	76
5.7. Estrategias de diseño	77
5.8. Partido General	78-82

Capítulo VI: Referencias

83

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN

1.2. Introducción

- **El abandono y no reconocimiento del patrimonio nacional** es un tema cada vez más recurrente debido al crecimiento acelerado de las ciudades, las que al estar siempre en constante cambio, van moldeando nuestro modo de vida y, ciertas funciones que han cumplido indispensablemente algunos edificios, de pronto dejan de ser útiles para las necesidades actuales. El problema es qué hacer con estos edificios que en algún momento fueron importantes para la ciudad pero que cada vez menos personas recuerdan su valor, por lo tanto, van quedando a la deriva esperando su demolición o eventual transformación.
- Dicho esto, tras un proceso de selección entre 3 casos de edificios antiguos y abandonados dentro de Santiago, previamente estudiados y analizados, se eligió el caso del **Ex Teatro Municipal San Bernardo** el cual lleva casi 2 décadas en abandono desde su cierre. Nos hemos decantado por este edificio dada su condición de Inmueble de Conservación Histórica, valor histórico, ubicación y potencial para ser recuperado. Todo esto dentro del contexto de que este inmueble aún está a la espera de su restauración
- En los siguientes capítulos se hará una revisión tanto de casos que lograron éxito en su rehabilitación como casos en los que el destino de la pérdida fue inevitable. Se revisarán lineamientos y referentes para un proyecto de restauración óptimo.
- Luego, se revisará la historia de la comuna y un análisis urbano en diversas materias para tener un diagnóstico acabado de lo que es hoy San Bernardo. También revisaremos la situación actual del edificio y sus condiciones que dictarán en qué dirección debe ir el proyecto.

1.3. MOTIVACIONES:

- Habiendo estudiado anteriormente en mi seminario de investigación parte de la historia y tipología de los cines y teatros de inicios del siglo pasado en Chile, considero que es importante como estudiante de último año tener la oportunidad de proponer un proyecto con la intención de rescatar uno de los pocos ejemplares que aún existen de este tipo de edificios y que todavía está en condiciones de poder ser restaurado.
- La localización del edificio es otro punto que resultó interesante como caso de estudio ya que suele haber una concentración de edificios culturales y recreacionales en Santiago centro, pero en las periferias este tipo de equipamiento suele ser mucho menor o inexistente, obligando a los habitantes de estos sectores a trasladarse fuera de su comuna para acceder a ellos.
- Por otro último mi interés personal en la cultura y el arte - dada la compatibilidad de estas actividades con el origen del edificio a estudiar- hizo que me decantara por este edificio entre otras 2 opciones previamente seleccionadas.

1.4. PREGUNTA Y OBJETIVOS

PREGUNTA

Ante la falta de espacios públicos de los cuales se puedan apropiar las personas que viven en San Bernardo ¿De qué forma se puede rescatar un edificio antiguo y en estado de abandono con el fin de reactivar ese espacio y que sea utilizado por la comunidad?

OBJETIVO GENERAL

Recuperar un edificio con valor histórico que forma parte de la identidad de San Bernardo y que está en la memoria colectiva de sus vecinos más antiguos; y que tiene el potencial para poder ser utilizado de otra forma, en concordancia con las necesidades que presenta la vida actual.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A escala mayor, se propone un plan para reactivar la manzana donde se encuentra el inmueble. Se propondrá un nuevo equipamiento que le devuelva el carácter cívico al sector y que funcione como una extensión del proyecto en sí.

Hacer de este un espacio principalmente destinado al desarrollo de actividades culturales y recreativas con un carácter público que le hace falta al sector y además generar instancias en donde se pueda impulsar económicamente a los vecinos de la comuna que lo necesiten (como prioridad).

CAPÍTULO 2

MARCO TEÓRICO

2.1. APROXIMACIONES AL CASO DE ESTUDIO

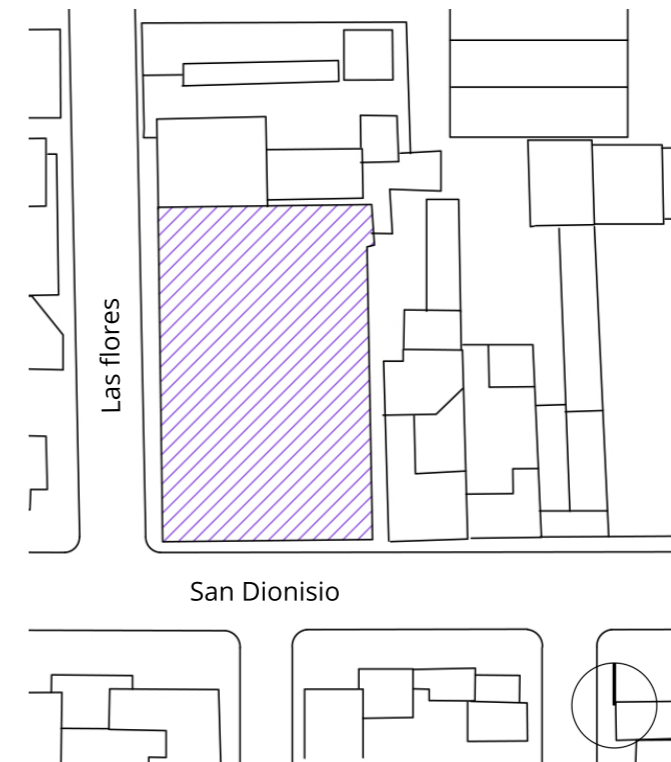
- La elección del tema partió sobre la idea de trabajar con la **recuperación** de un edificio abandonado y con cierto **valor histórico o patrimonial** a modo de justificar su recuperación.
- Por otra parte, dado que el tema de la **salud mental** ha sido relevante en estos últimos tiempos, se pensó desde el inicio proponer un **espacio público** que contribuyera a mejorar la salud mental de las personas de alguna forma, entonces la **escala del edificio** también fue un **factor a considerar**.
- Se seleccionaron 3 casos de estudio en una primera etapa: el **Ex teatro Septiembre**, el **Edificio IMELSA** y el **Ex Teatro Municipal San Bernardo**. Los 2 primeros casos se ubican en Santiago centro y el último, en San Bernardo.



Plano de ubicación de los 3 casos de estudio. Fuente: Elaboración propia



Ex Teatro Septiembre (7 de septiembre, 2021).
Fuente: Elaboración propia



Plano de ubicación Ex Teatro Septiembre.
Fuente: Elaboración propia.

Ex teatro Septiembre, ubicado en San Dionisio 2565. Su último uso fue una fábrica de la empresa MACHASA, ya hace años abandonada. Se deduce que en su interior ya no queda nada de las instalaciones del antiguo teatro.

Puntos a favor:

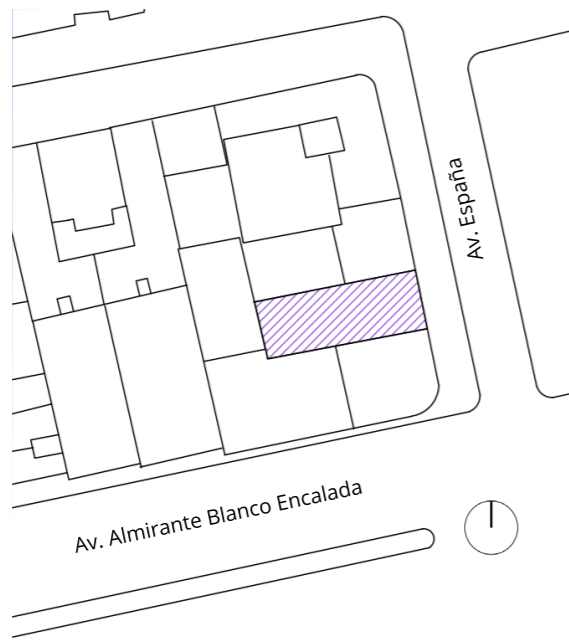
- La escala del edificio, el cual es imponente en la manzana
- Está protegido (Inmueble de Conservación Histórica)

Desventajas:

- Ubicado en un sector de borde, alejado del metro y rodeado de zonas industriales.
- El sector es solitario, se percibe como inseguro.
- No se cuenta con suficiente información, no hay planos.



Edificio en Avda. España 743 (6 de septiembre, 2021). Fuente: Elaboración propia.



Plano de ubicación Edificio IMELSA. Fuente: Elaboración propia.

Edificio IMELSA, ubicado en avenida España 743. Se deduce que tuvo un pasado como vivienda y en 2012 se proyectaron oficinas de dicha empresa, que tiene un edificio al lado. El proyecto no se ha concretado, sigue en abandono.

Puntos a favor:

- Ubicación céntrica, cercana a diversos servicios
- Inmueble de Conservación Histórica dentro de un sector con historia

Desventajas:

- Plantas muy rígidas debido a su uso. No se podría hacer una intervención significativa.
- Normativa aplicada demasiado restrictiva, sugiere la mínima intervención.



Ex Teatro San Bernardo (7 de septiembre, 2021). Fuente: Elaboración propia



Plano de ubicación Ex Teatro San Bernardo. Fuente: Elaboración propia.

Ex **Teatro Municipal San Bernardo**, ubicado en Arturo Prat 412. Su último uso fue una discoteca que funcionó de manera irregular entre 2000 y 2002. Actualmente lleva casi 2 décadas de abandono.

Puntos a favor:

- Inmueble de Conservación histórica, edificio de valor histórico y elemento arquitectónico que destaca en la imagen urbana del centro de San Bernardo
- Ubicación en pleno centro, cerca de la Plaza de Armas de la comuna.
- Interés de la comunidad por recuperarlo
- Normativa no tan restrictiva, es más libre
- Edificio aún en condiciones de poder ser restaurado

Desventajas:

- Sector periférico
- Imposibilidad de ingresar al edificio, está resguardado por su actual dueño

2.2. PROBLEMA

El problema que se va a abordar en este trabajo se referirá en líneas generales al abandono y al olvido, lo que conduce a la desvalorización de edificios con valor histórico y a la pérdida de identidad del patrimonio arquitectónico en San Bernardo como extensión a nivel comunal del problema.

- El **abandono y no reconocimiento del patrimonio** ha llevado primero al **olvido** y luego, a la **pérdida o demolición** de los inmuebles. En la mayoría de los casos, esta situación implica transformaciones en su uso a fin de poder rescatar las estructuras, pero que en el intento suele resultar **incompatible** o muy poco reconocible la identidad de estos edificios que en algún momento fueron emblemáticos en la ciudad. Esto se traduce en la **pérdida de la memoria colectiva** y en la **falta de identidad en la ciudad con la cual poder reconocerse como habitante de ella**.
- Especialmente el tema es crítico entre los más jóvenes. Ya a partir de cierta edad se produce un **cambio y una brecha generacional**. Como consecuencia ellos no alcanzan a tener conocimiento sobre la importancia de tal edificio, entonces no consideran tan preocupante si se empieza a demoler el patrimonio con el fin de renovar la imagen de la ciudad.
- Específicamente se estudiará el **Ex Teatro Municipal de San Bernardo**, edificio con **valor histórico** que data de **1938**. Su importancia radica en su identidad original como edificio que nació desde una iniciativa de la comunidad para tener un **espacio popular y con actividades culturales**. Su **antigüedad** destaca ya que su estructura ha resistido frente a los sismos gracias a la innovación en cuanto al uso del hormigón. Finalmente, su **valor arquitectónico** que lo hace destacar como elemento de gran escala en la manzana y la combinación de lo moderno y lo clásico en su imagen, como los elementos decorativos en su fachada que corresponden al estilo barroco quiteño (estilo perteneciente al barroco andino, se empezó a utilizar debido a la influencia europea durante la colonización).
- El edificio es actualmente **Inmueble de Conservación Histórica** y ha estado **abandonado por casi 2 décadas** tras su último uso como **discotheque ilegal** en los 2000, lo cual dañó gravemente parte de la estructura.
- Es por esto que **es necesaria su recuperación y transformación** en un nuevo programa que, sin perder su identidad original, sea capaz de adaptarse a las nuevas necesidades de los vecinos que viven en el sector.

2.3. CINES Y TEATROS RECUPERADOS DEL SIGLO PASADO EN CHILE



Teatro María Elena. (2020). fuente: <https://www.aminerals.cl/media/6423/pampinos-por-siempre.pdf>



vista escenario restauración (2016). Recuperado de: <https://kalam.es/obra/teatro-metro-maria-elena-chile/>

Anteriormente a esta investigación se han estudiado varios casos de salas de cine y teatros en nuestro país que datan de los años 30, 40 y 50. Mencionaremos los más relevantes para mostrar de qué forma fueron evolucionando y en qué estado están actualmente.

- **Teatro Metro María Elena** edificado en **1947**, **monumento nacional** desde el año **1999**.
- Este edificio asociado a la **salitrera** que funcionaba en este sector, se convirtió en el **epicentro de la vida social** del pueblo.
- Exigió cumplir normas y un **estatus social** que mantener: **sectorización típica** (galería, platea y balcón) donde cada estrato social tenía su lugar definido
- Tras agudizarse la **crisis salitrera**, la actividad del teatro decayó y décadas después, tras varios sismos que dañaron su estructura, se clausuró ante un eventual colapso de la cubierta.
- En **2010** se aprobó el **proyecto para su restauración** por el Consejo de Monumentos Nacionales. Las obras partieron en **2016**.
- **Consolidación de su estructura y reparación de daños** causados por el terremoto.
- En **2018 fue inaugurado** y llegó a funcionar con normalidad, pero en 2020 debió ser clausurado debido a las restricciones sanitarias por el COVID-19. Se desconoce si ha vuelto a operar.



Teatro Lota restauración (15 diciembre, 2020). Recuperado de: <https://www.tvu.cl/>



Escenario Teatro Lota post remodelación (2019). Recuperado de: <https://radiodonmatias.cl/>

- **Teatro Lota**, ubicado en la Región del Bío-Bío. Su construcción inició en 1942 y fue inaugurado en 1944.
- **Financiado por el Sindicato nº 6 de los mineros de Lota** y su objetivo principal fue **promover la cultura y la recreación** entre los trabajadores de las minas del carbón.
- Cumplió un **rol social importante en el sector**. Participación de la **comunidad obrera** en su construcción y diseño.
- Entre los años **60 y 70** se dieron **diversas actividades artísticas y sociales**, destacando el paso de importantes **artistas nacionales y figuras políticas**.
- A partir de los 90 el teatro **fue quedando en desuso hasta 1997**, año en que la oficina cerró sus puertas.
- Luego pasó a manos de la municipalidad para iniciar **obras de su restauración**, las que fueron pausadas el año pasado debido a la pandemia y ya se retomaron. Pronto debería estar concluido.
- Obras: reparación de filtraciones provocadas por aguas lluvia, arreglos de la losa de la bóveda principal, reparación y perfeccionamiento de la instalación de las puertas ubicadas en vías de evacuación a fin de garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad, entre otras obras menores.



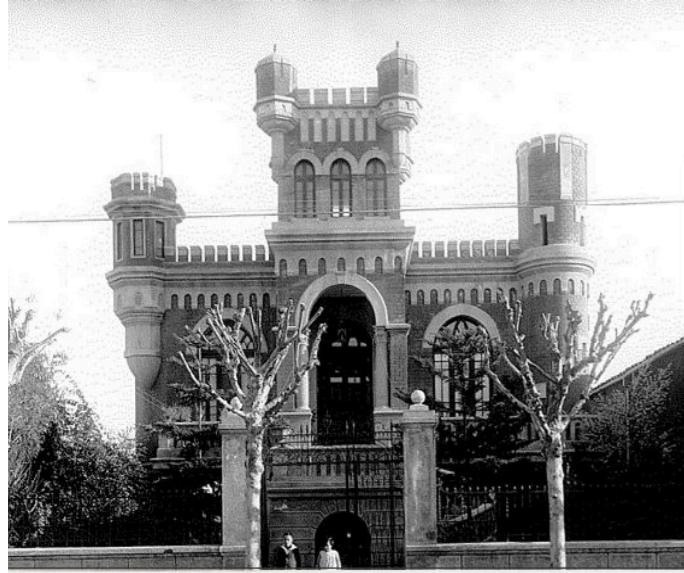
Centro Cultural Dante post remodelación (2019). Recuperado de: <https://www.canal9.cl/>



Vista escenario Centro Cultural Dante y patio central (15 diciembre, 2021). Recuperado de: <https://cooperativa.cl/>

- **Centro Cultural Dante** (Ex Teatro Dante) en Talcahuano. Su construcción inició a finales de los años 40 pero tardó hasta 1954 para ser inaugurado.
- Destacó como **uno de los edificios más modernos de la zona**, con comodidades y tecnología de alta gama para la época
- Constituyó una parte importante del **patrimonio cultural** dentro de la comuna.
- Luego de décadas de funcionamiento, **en los años 80 el teatro cerró sus puertas** ya que dejó de ser rentable para sus dueños y desde ese entonces quedó totalmente abandonado.
- Luego del **terremoto de 2010** surgieron diversos planes para recuperar el teatro pues sufrió los **mayores daños en su interior**.
- **2012** fue presentado el proyecto para convertirlo en **Centro Cultural**. Se rehabilitó el volumen de la fachada y se construyó un nuevo edificio en la parte posterior del terreno. El programa incluye **teatro, cafetería, sala de exposiciones, talleres de formación artística, área de administración y una terraza mirador en la cubierta**.
- Luego de varios imprevistos (incluida la situación pandémica) el **3 de agosto** de este año fue reabierto al público.

2.4. PATRIMONIO PERDIDO EN SAN BERNARDO



Castillo Pavlisa (c 1920). Recuperado de: <https://www.facebook.com/Yovivoensanbernardo/>



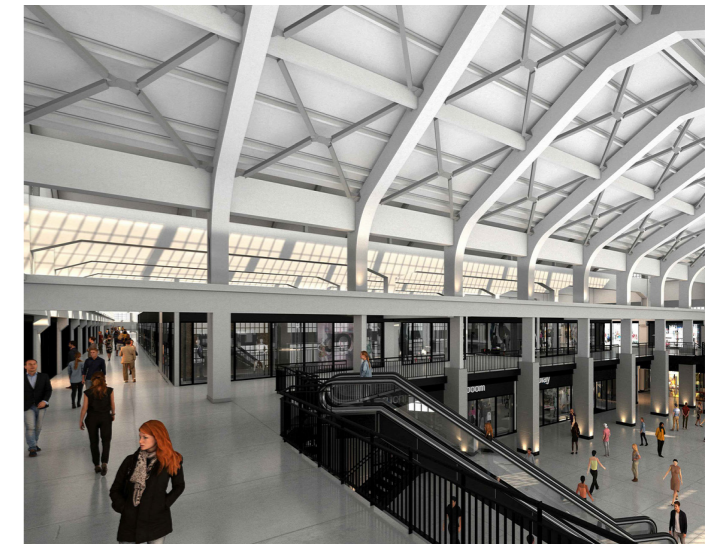
Casa Dagnino (2014). Recuperado de: <http://casona-santiguassanbernardo.blogspot.com/>

A continuación se presentarán algunos casos de arquitectura patrimonial icónica de San Bernardo de inicios del siglo XX y cual fue su destino con el correr de las décadas a modo de ejemplificar el problema de la pérdida de patrimonio e identidad de la comuna.

- El castillo, cuya construcción data de los **años 20**, perteneció a la familia Pavlisa. Estaba ubicado entre las calles Freire y Prat, destacando por ser el **edificio más lujoso de la ciudad**. Contaba con una escalera de mármol blanco de doble subida y 3 torres en su cima. Su interior estaba adornado con decoraciones de Europa oriental. Perteneció a sus dueños por años hasta que se fueron del país. Luego pasó a manos de la población donde funcionó como casa de la cultura, de manera irregular. También fue sede de un club deportivo, hasta que el **terremoto de 1985 lo dejó inhabilitado**. Hubo intentos fallidos por recuperarlo y finalmente fue demolido en 1995. Por años, su lugar se mantuvo como sitio de estacionamientos. Hoy existe una pagoda, donde funciona un restorán chino. Ya no queda ningún vestigio de lo que fue el castillo.
- La casa Dagnino fue **construída en el siglo XIX** por Carlos Riesco, la cual fue habitada durante muchos años por **Arturo Dagnino Olivieri**, quien llegó a ser regidor y alcalde de San Bernardo entre 1924 y 1932, período en que se inició el proyecto para la construcción del Teatro Municipal de San Bernardo. Esta casa fue catalogada en **2007**, por el blog "Revista Aki" como la **última casona patrimonial de la ciudad**. En **2014 fue demolida** debido a los daños causados por el **terremoto del 27. F**. Su demolición fue lamentable para los vecinos de San Bernardo pues era una de las casonas antiguas mejor conservadas del sector.



Maestranza San Bernardo (2020). Recuperado de: <https://www.monumentos.gov.cl/>



Mall Maestranza San Bernardo (2019). Recuperado de: <https://www.facebook.com/sanbernardoopinion/>

- **La Maestranza de Ferrocarriles** fue construída entre **1916 y 1921** con el fin de modernizar el sistema de máquinas a vapor. Este fue un **símbolo del desarrollo** en **San Bernardo** y en **Sudamérica**, constituyendo la **segunda maestranza más grande de la zona**. En 1920 entró en funcionamiento, provocando un fuerte impacto en la **fisionomía y crecimiento de la comuna**. Décadas más tarde y tras un prolongado deterioro, la maestranza fue hipotecada y en 1995 los terrenos fueron cedidos a un proyecto inmobiliario. La mayor parte de las hectáreas que ocupaba fueron utilizadas para levantar viviendas. Hoy en día sobreviven las ruinas de su estructura principal. Desde ese entonces ha estado por muchos años **abandonado**. En 2010 fue declarado **Monumento Histórico** por el Consejo de Monumentos Nacionales y durante esta última década se han estado gestando iniciativas para su pronta recuperación.
- En **2017?** la oficina Uno proyectos presentó el **"Boulevard Cultural Maestranza San Bernardo"** para su restauración y rehabilitación. La idea era generar un **centro histórico, comercial y de esparcimiento para los habitantes** que integre el pasado con nuevos usos. En **2019** se iniciaron las obras para su construcción, aunque el proyecto no ha estado exento de polémica, ya que hubo de inseguridad y duda por parte de vecinos que consideraban que el proyecto no respetaría la identidad de la maestranza y la anularía por completo, tratándose de **un centro comercial más**. Una noticia apareció publicada en la página de facebook "San Bernardo opinión" bajo el título de **"Mall Maestranza"** en el 2019, lo cual cambió completamente el sentido del proyecto presentado originalmente como un paseo cultural. Tras leer los comentarios se puede observar el descontento por parte de los vecinos quienes **temen perder una parte más de su patrimonio** y que San Bernardo termine por quedar con una **imagen irreconocible** a como ellos la recuerdan; incluso se ha hecho una recolección de firmas para evitar que este proyecto se realice.

2.5. REFLEXIONES

Tras haber revisado estos 3 casos cabe preguntarse ¿qué pasará con el ex Teatro San Bernardo?

- Tras **20 años de abandono** y un dueño que no está dispuesto a transar con iniciativas que buscan recuperar el patrimonio y respetar su carácter original, el panorama es complicado. En palabras del mismo dueño, este solo estará dispuesto a vender el teatro a **propuestas rentables económicamente**, como por ejemplo un centro comercial.
- Hay una **disputa** entre quienes desean **conservar y rescatar** sus edificios, su historia, y evitar que se pierda en la memoria colectiva y por otra parte, un **sector privado** que no tiene reparos en derribar todo a su paso con tal de conseguir a cambio actividad económicamente rentable.
- Esto **no es un problema nuevo y tampoco es propio de San Bernardo**. En el caso de los teatros y salas de cine en Santiago centro, algunos de estos nunca volvieron a su uso original y fueron reconvertidos en una multitiendas o tiendas menores, discoteques y pubs, bodegas de materiales... y así continúa el listado. Entonces surge la interrogante de cómo poder recuperar este tipo de edificios sin que caiga en una restauración que diste demasiado del carácter original del inmueble.

2.6. OBSOLESCENCIA DE LAS SALAS DE CINE DE ANTAÑO

Habiendo ya señalado el problema principal, se suma un factor que contribuyó al abandono de nuestro caso de estudio: La obsolescencia en la actividad de las salas de cine de antaño. Si bien partió siendo un teatro que después se acondicionó como sala de cine y después dio lugar a actividades artísticas, principalmente funcionó como un cine.

- Tras estudiar varios casos, podríamos señalar que **a partir de los 80** en Chile empezó a decaer en general la actividad en las salas de cine tradicionales. Partiendo por el hecho de la **masificación del televisor** lo cual llegó a reemplazar el panorama de las familias chilenas que iban sagradamente al cine todas las semanas.
- Otro hecho es la **aparición del video** y el negocio del **arriendo de películas**. Esto de igual manera estaría ligado al uso del televisor ya que cada vez más familias contaban con uno en su casa para la década de los 80, y ya a partir de los 90 existía la posibilidad de alquilar la película que uno deseara. La **aparición del cable** a fines de los 80 en Chile, también se podría mencionar pues la oferta de canales se hizo mucho más amplia y diversa.
- Claramente, las salas de cine fueron perdiendo más y más protagonismo. Estas debieron ir cerrando ya que no podían costear su mantenimiento. Ya en los 2000 apareció el fenómeno de los **centros comerciales** como los conocemos hoy en día. Todos los programas en un sólo edificio. En el nuevo milenio ya casi **no tenía sentido que se construyera o que se ocupara una sala de grandes dimensiones solamente para un cine**. Esto terminó por sepultar muchos de los edificios modernos que reinaron durante el siglo XX.
- El cine aún seguía siendo un panorama relevante entre la sociedad, especialmente entre los más jóvenes pero este había ido mutando: Su última transformación tiene que ver con los **servicios de streaming** de películas. Cada vez más son las personas que adquieren este servicio, el cual entrega al usuario **autonomía** de decidir entre un amplio catálogo de películas, series y documentales, a la hora que desee y de manera ilimitada y sin salir de su casa. Con la **pandemia** que estalló en 2020 en todo el mundo y sus restricciones, esta se convirtió en una **fuentes de entretenimiento de manera masiva**
- Frente a esta breve historia de la obsolescencia del cine, se advierte que el nuevo uso que tenga el edificio, si bien debe respetar su identidad, **no podría volver a restaurarse en lo que fue en un principio**. Esto no nos garantizaría que tuviera suficiente demanda de uso y ya no sería pertinente en la búsqueda de un programa rentable.

2.7. INICIATIVAS PARA RECUPERAR EL TEATRO

Durante la última década se han estado generando propuestas distintas para el rescate del inmueble que demuestra un gran interés por parte de la comunidad sanbernardina para evitar que se pierda el patrimonio. A continuación se mencionarán algunas de estas ideas:

Movilizaciones ciudadanas:

- Fundación Rescata Cultura (2013) Esta agrupación de gestores culturales hizo una campaña para recolectar firmas, consiguiendo más de 6 mil, con el fin de rescatar el edificio.
- Asociación Cultural Egregora (2016) Encabezada por el artista Arturo Zuloaga hizo una campaña para transformar el inmueble en monumento histórico y así poner en valor el edificio.

SECPLA 2020:

- En septiembre de este año se presentó el caso en SUBDERE en un curso de evaluación de proyectos y también se estuvo cotizando la realización de un diagnóstico estructural. La idea es impulsar un proyecto para la adquisición y rehabilitación del espacio como una sala multipropósito para la cultura y las artes. [Actualización del proyecto en diciembre]. Reunión con DICTUC e IDIEM para cotizar estudios de cálculo. Paralelamente se han revisado asuntos presupuestarios y administrativos para realizar dichos estudios en una propiedad privada. A partir de los resultados obtenidos se podrá tener una idea clara del grado de intervención que se podrá realizar en el edificio acorde a las nuevas normas de seguridad y accesibilidad, además de rehabilitación. Se prevee que el primer semestre del próximo año se presentará el proyecto.

2.8. LINEAMIENTOS A CONSIDERAR

Tras revisar la normativa aplicada al caso de estudio, esta no ha dictado mucha información sobre cómo operar, entonces se revisaron también algunos autores a modo complementario.

NEUTRALIDAD

“Según Warren (1999, p. 188), el principio de la neutralidad es una continuación del principio de autenticidad, lo que implica que, en un edificio, el carácter existente anteriormente a la intervención deberá ser garantizado por la acción de conservación.” (Principios Patrimonio Chile, 2020). Especialmente en este caso será importante tener en cuenta no solo el uso original del edificio sino su **carácter original como espacio popular para las artes y la cultura**. Aunque el uso que se proponga sea diferente, debería moverse dentro de esta línea ya que lo que se quiere es mantener su identidad y que no se pierda en la memoria lo que alguna vez fue.

UNIDAD

“De acuerdo con Brandi (2006, p. 13), el carácter de unidad se desarrolla más en la noción de lectura del objeto como un todo que en una lectura por partes, implícita en la lectura de su total. Y siguiendo a Correia y Fernandes (2006, p. 238), el objeto bajo investigación deberá ser abarcado como un todo en su unidad, en el contexto del concepto original como fue construido.” (Principios Patrimonio Chile, 2020). Este principio también es algo que siempre se tomará en cuenta, ya que se debe **entender el edificio como una sola unidad** a pesar de proponer distintos programas dentro de él. Toda actividad que se proponga tendrá un mismo fin el cual deberá verse reflejado también en la propuesta de espacio público asociada al edificio.

PREVENCIÓN DE RIESGO PATRIMONIAL Y PERSONAL

“El objeto de que el principio de prevención esté presente en todo el proceso y con independencia del tipo de rehabilitación y del tipo de edificio es necesario actuar con los siguientes criterios de intervención programada durante la fase de redacción del proyecto:

-Examen del edificio (Reconocimiento; Sistemas constructivos y estructurales; Examen de la patología del edificio).

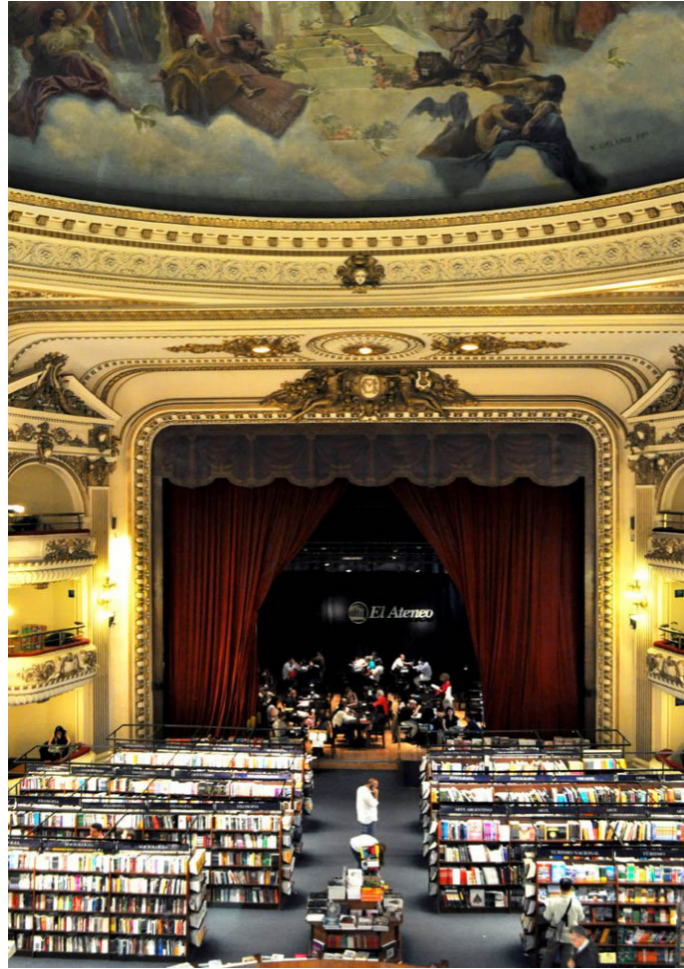
-Examen de edificios medianeros (Inspección de los edificios y toma de datos; Acciones previas al inicio de los trabajos).

-Examen del entorno de la obra (Zona de actuación; Zona auxiliar; Zona de influencia).

-Factores técnicos y humanos (Circulación peatonal y rodada; Ubicación de instalaciones faena; Accesos; Señalización, Cerramientos y delimitaciones; Servidumbres). (Principios Patrimonio Chile, 2020).

También nos centraremos en este punto pues el edificio presenta daños que fueron catastrados hace ya un tiempo, entonces se debe **evaluar el estado actual de su estructura lo cual puede haber variado**. También es necesario evaluar qué es lo que hay a sus alrededores para poder saber hasta donde podría extenderse la propuesta y qué elementos se deben mantener. Así como ya se mencionó evaluar el estado del edificio, también salvaguardar la integridad física de las personas involucradas en la intervención pues cierto deterioro estructural implica peligro para quienes van a ingresar y tengan que operar sobre este inmueble.

2.9. REFERENTES EN EL MUNDO



Ateneo Grand Splendid (Buenos Aires, Argentina)
Fernando Manzone. Fuente: <https://www.google.com/maps/>

1. Teatro Ateneo Grand Splendid, inaugurado por primera vez en **1919**, pasó a ser sala de cine en los últimos años de la década del 20. En el año 2000 hasta el 2010 fue alquilado por un grupo propietario de una cadena de librerías y una editorial. El espacio fue reacondicionado para transformarlo en una **tienda de libros y música** que además cuenta con un café en donde antes estaba el escenario.

Este es un ejemplo de rehabilitación de un espacio que cambió su uso original pero se mantuvo en la línea cultural, logrando revitalizar el edificio. Se mantuvieron las características del teatro y del cine, así respetando su origen y la atmósfera original al interior del teatro.

2. Centro cívico Cristalleries Planel es la restauración del antiguo edificio de cristalerías Planel. El edificio ocupa un terreno triangular que se distingue del trazado de la ciudad del **siglo XIX**. En 1957, quedó en abandono y sus muros fueron cegados con motivo de seguridad. En 2012, cuando H arquitectes se haría cargo del proyecto, el paso del tiempo había deteriorado bastante las fachadas del edificio. Los espacios interiores fueron reformados por completo, transformando el edificio en un **centro de servicios socio-educativos**. Los nuevos programas se repartieron en 4 plantas, alejándose de la fachada patrimonial sur. Esto terminó siendo una ventaja para la eficiencia energética del edificio. El patio cubierto resultante permite compatibilizar edificación y patrimonio mejorando las condiciones de luz natural.



Centro cívico Cristalleries Planel 1015 (Barcelona, España). H Arquitectes. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/>



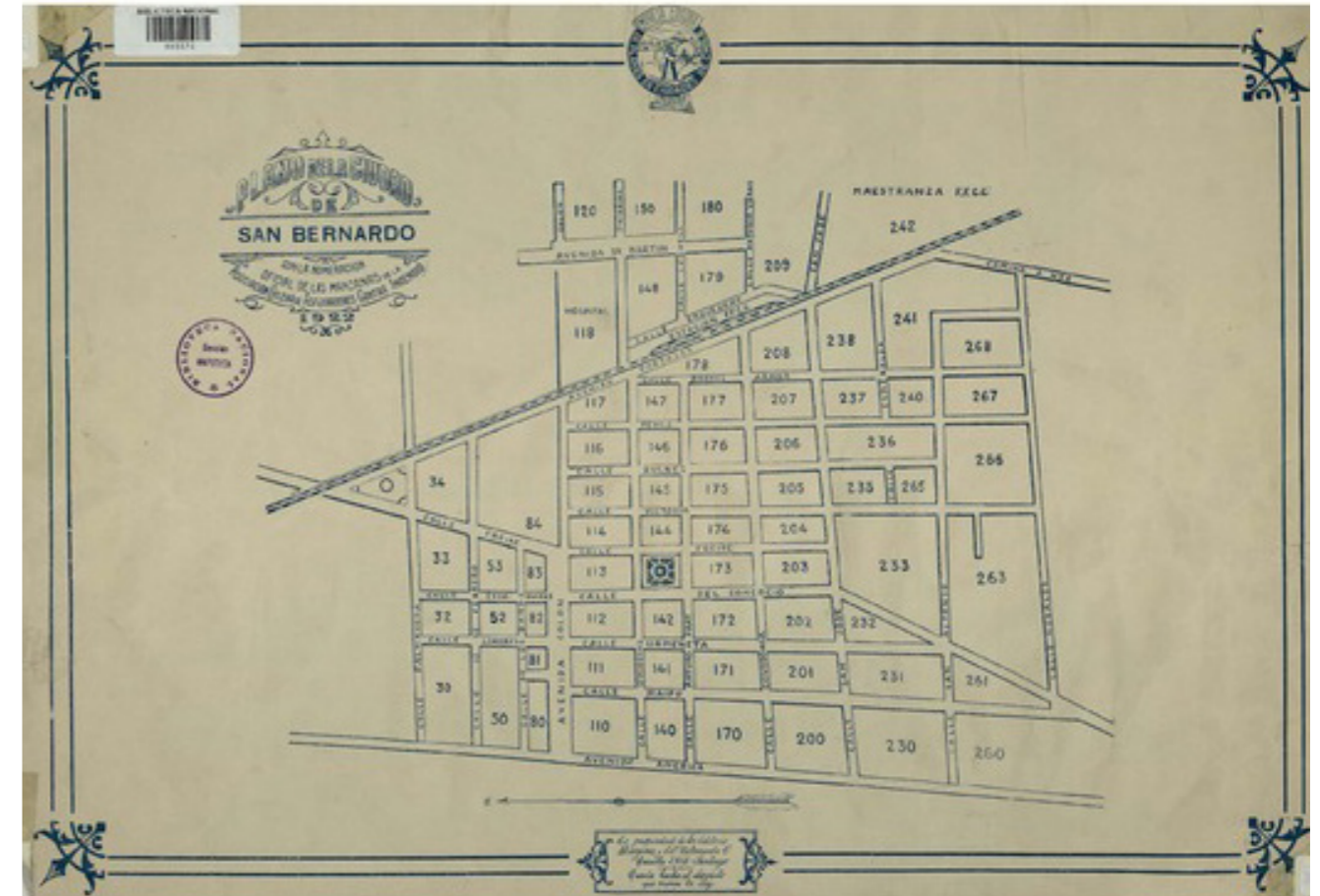
Tate Modern (Londres, Reino Unido)
Herzog & de Meuron. Fuente: <https://www.archdaily.com/>

3. Tate Modern es el nombre con el que se conoce al **Museo Nacional Británico de Arte Moderno**. Fue construido sobre la antigua **central de energía** de Bankside, la cual cerró sus puertas en 1981. El edificio fue reconvertido en museo por los arquitectos Herzog y De Meuron tras presentar su propuesta que resultó ganadora en un concurso para rediseñar la central y adaptarla a un nuevo uso. La propuesta destacó por su simplicidad, respeto por la arquitectura original, introducción de luz natural al interior del edificio a través de grandes lucernarios y un nuevo interior funcional. La parte que más destaca de la intervención es el haz de luz sobre la cubierta, elemento horizontal que contrasta con la torre vertical de la chimenea. La intención fue de mantener en todo momento el carácter industrial del diseño original e integrar de manera franca el edificio con la traza urbana.

CAPÍTULO 3

LOCALIZACIÓN

3.1. HISTORIA DE LA COMUNA



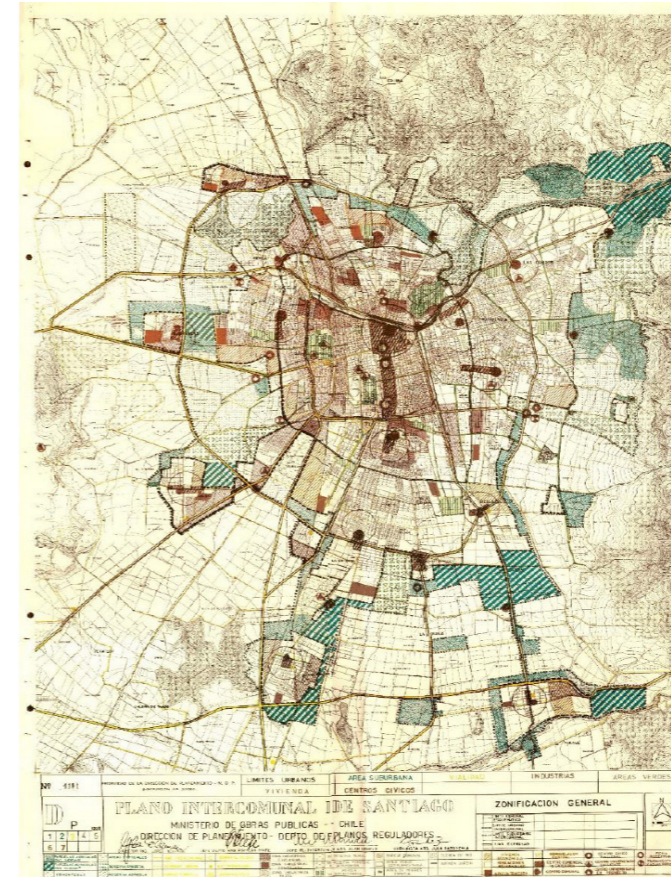
Plano de la ciudad de San Bernardo con la numeración oficial de manzanas. Fuente: <http://www.biblioteca-nacionaldigital.gob.cl/>

- La historia de la comuna parte a inicios del siglo XIX, donde fue fundada la villa nombrada en honor al Director Supremo a partir de la **canalización del Río Maipo** a cargo de Domingo Eyzaguirre y Joaquín Gandarillas en **1811**. La batalla de Rancagua (1814) hizo que se suspendieran las obras temporalmente, siendo reanudadas e inauguradas el 20 de agosto de 1820, luego de consolidar la Independencia. El 9 de febrero de **1821** fue promulgado el reglamento sobre enajenación de tierras del Llano del Maipo, por lo que se considera esta como la fecha de su fundación. En 1822 se instaló la primera parroquia cuyo primer párroco fue Manuel Malebranc.
- Años más tarde, Domingo Eyzaguirre presentó un proyecto para fundar oficialmente la ciudad y crear un monte de piedad el cual fue aprobado en 1830. De esta forma, **tras su segunda fundación San Bernardo fue reconocida como villa**. Proyectada en forma de damero, la villa fue diseñada con 36 cuadras las cuales se empezaron a poblar lentamente. A partir de la segunda mitad del siglo XIX, gracias a la **instalación del ferrocarril en 1856**, San Bernardo se convirtió en una comuna con un carácter **rural y estival**. Se transformó en uno de los destinos preferidos por la aristocracia santiaguina para pasar la temporada de verano gracias a la tranquilidad que caracterizó al sector.

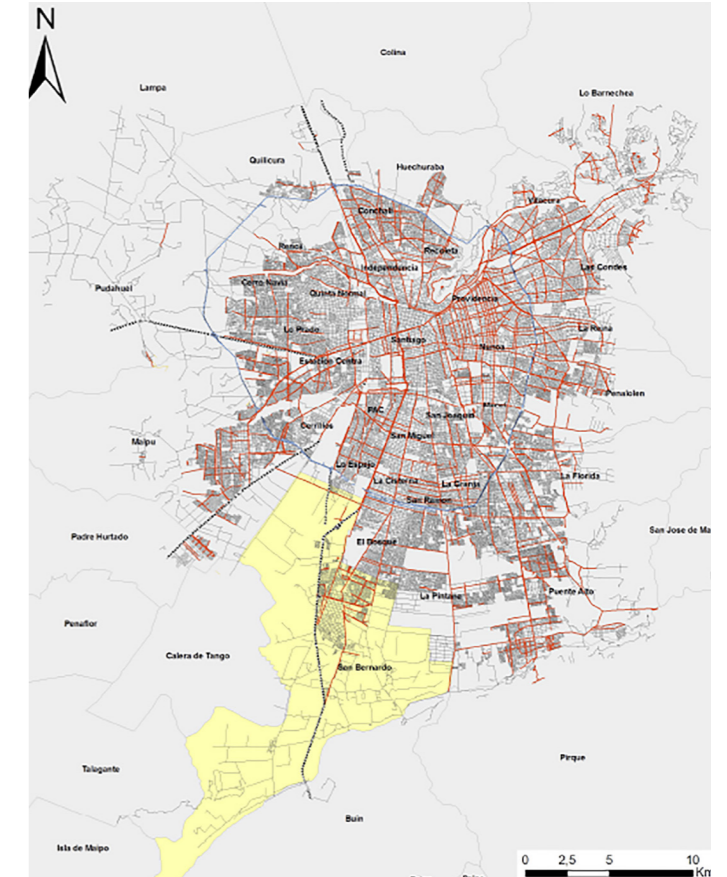


Rumbo a San Bernardo, alrededor de El Llano Subercaseaux, actual Gran Avenida, (29 de noviembre, 1931).
Fuente: <http://www.memoriachilena.gob.cl/>

- Todo cambió a partir de **1872**, cuando se instaló la **Fábrica Nacional de la Pólvora**, que propició un cambio en el uso de suelo de la comuna. Pasó de ser agrícola – tradicional y residencial a **industrial y comercial**. Podría afirmarse que esto atrajo el asentamiento de más personas pues durante el siglo XX Los Bajos empezó a poblarse paulatinamente llegando a ser el **sector más poblado** y con más servicios en la actualidad. La instalación de la FNP significó todo un hito: el alcance de la exportación de explosivos llegó a ser internacional e implicó que las condiciones laborales se empezaran a regularizar por primera vez. Tras décadas de funcionamiento la FNP cesó su funcionamiento en 1966 debido a las quejas de los vecinos de Los Bajos ante el peligro de accidentes explosivos provenientes de la fábrica.
- Décadas más tarde, con otro hito importante que fue la **instalación de la Maestranza de ferrocarriles hacia 1920**, se empezó a mostrar una dinámica cada vez más **industrial y urbana**. El crecimiento demográfico se tradujo en una **dualidad rural-urbana** gracias a factores como el desarrollo de la actividad comercial y la inmigración. Antes de terminar las obras de la Maestranza, se tuvo que instalar una población obrera con viviendas suficientes frente al gran número de trabajadores que llegarían al sector. Con la expansión urbana, se dieron 2 grandes acontecimientos en la vialidad: se inauguró el **tranvía eléctrico en 1908** y se abrió paulatinamente la **Gran Avenida** entre **1900 y 1920**.



Plan intercomunal oficial Santiago (1960-1994). Fuente: <https://web.uchile.cl/>



Santiago y San Bernardo 1990. Fuente: municipalidad de San Bernardo.

- A pesar de los avances, aún para 1918 San Bernardo estaba **marginada** del centro de Santiago y daba la impresión de ser una comuna abandonada. Fue catalogada como atrasada respecto a las demás, con **altos índices de ruralidad**. La **línea ferroviaria**, que constituyó uno de sus límites, hizo que la accesibilidad con Santiago centro fuese aún menor, **acentuando su condición periférica**. Consecuencia de esto, surgieron problemas de inseguridad social tras la llegada de nuevos vecinos. A mediados del siglo XX, el cambio de carácter de San Bernardo se hizo aún más notorio en cuanto a su imagen. Las antiguas viviendas lujosas fueron sustituidas por residencias populares. En parte, esto hizo que el sector perdiera su atractivo como lugar vacacional. San Bernardo pasó a ser una **ciudad obrera, moderna e industrial**.
- Un problema agravado fue el **déficit habitacional** en los años 30 tras el aumento de la población. La comuna no daba abasto suficiente en cuanto a viviendas para los nuevos habitantes, entonces surgieron las **poblaciones callampa** que proliferaron en sectores de extrema pobreza. Al rededor de los años 40 el radio de la ciudad se comenzó a ampliar hacia los terrenos que estaban al oriente de la línea férrea. Un hito importante, asociado a la expansión urbana es el **Plan Regulador Intercomunal de Santiago de 1960**, por primera vez se **incluyó a San Bernardo como parte del área metropolitana**. *“La normativa viene contemplando desde 1960 a San Bernardo como subcentro metropolitano, aunque nunca se haya cristalizado en ningún proyecto concreto (a no ser por las inversiones de infraestructura vial)”* Boccardo, D. (2011).



Ingreso a la ciudad de San Bernardo por Av. Colón. Fuente: Archivo histórico comunal de San Bernardo

3.2. REFLEXIONES

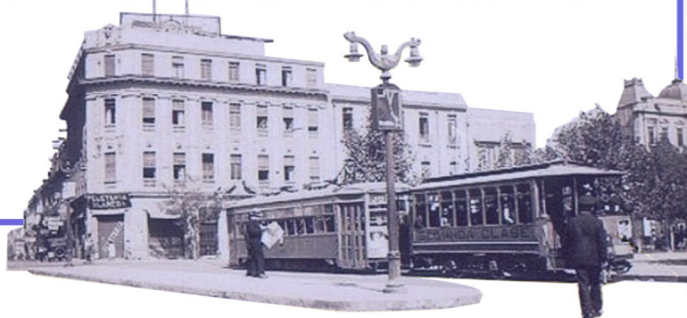
“(...)Resulta relevante a la hora de un análisis, el sentido de pertenencia y comunidad que tuvieron los obreros para aquellos tiempos, donde se valoró lo colectivo en vez de lo individual, sin embargo; ¿serán ellos los únicos hijos consentidos de esa época o existirá espacio para ese tipo de vínculos en la era de las redes sociales y las pandemias?” Ilustre municipalidad de San Bernardo (2020).

- Como desafío actual, se puede afirmar que San Bernardo está actualmente en la búsqueda de su identidad, donde se produce un choque entre las generaciones más antiguas y las más nuevas, que poco conocen de la historia de este lugar.
- La pérdida del patrimonio y su descuido han contribuido a la pérdida de la identidad y memoria colectiva. El hecho de que los problemas sociales asociados a las periferias aún persistan en la actualidad, responde a por qué el patrimonio ha pasado a un segundo plano, ya que hay necesidades más urgentes por atender.
- Han habido intentos anteriores por parte del plan regulador del año 2006 por respetar el carácter arquitectónico y patrimonial, adecuándolo al crecimiento urbano de la comuna, pero lamentablemente no siempre se ha podido cumplir ya que en los últimos años se ha producido una desafectación y demolición de inmuebles de conservación histórica por presiones inmobiliarias y malas gestiones con privados.
- Entre **1970 y 1990** se efectuaron procesos que ayudaron a la comuna a unirse con Santiago: hacia el nor-orienté con las comunas de El Bosque y la Pintana; principalmente gracias a las **viviendas sociales** que se estaban construyendo. A pesar de los cambios se puede destacar el ambiente -aún tranquilo hasta esta época- que atrajo y acogió a numerosos artistas e intelectuales. **La armonía social** todavía regía en San Bernardo hasta ese entonces. Desde finales de los 60 hasta mediados de los 70, los obreros de la Maestranza se involucraron en **actividades culturales y deportivas**. Estas últimas, constituyendo una **práctica cultural popular** y muestra de lo que produjo el desarrollo. Es destacable mencionar durante este periodo, la **incorporación de la mujer al trabajo en la Maestranza** y en actividades deportivas, desafiando una sociedad que desde siempre marginó a las mujeres de estas actividades. Como hemos mencionado, la Maestranza constituyó una importante fuente laboral para la comuna llegando incluso a conformarse poblaciones ferroviarias, con familias que interactuaron con el comercio local.
- A partir de los 80, con la instalación del neoliberalismo, surgieron muchos cambios. Un factor que responde a la explosión demográfica que se dio en aquellos años, fue el **desplazamiento masivo de población que ocurrió durante la dictadura militar**. Personas que vivían en otros sectores periféricos fueron trasladadas a San Bernardo. El gobierno impulsó la **autoconstrucción** en lotes no urbanizados. Surgieron problemas derivados como el vandalismo (especialmente en plazas), **segregación** y **desigualdad**. A nivel general ya se advertía una falta en la planificación urbana que produjo **hacinamiento y falta de conectividad**. A lo largo de la década continuaron los problemas asociados a las periferias lo que derivó en una mala calidad de vida para sus habitantes. Con esto, San Bernardo se convirtió en una **comuna fragmentada** y a la vez se definió como **centro periurbano**. Se había generado un cambio drástico en el carácter social y cultural de lo que alguna vez fue.

EVOLUCIÓN DE SAN BERNARDO

- 1856: INSTALACIÓN DEL FERROCARRIL
- 1872: FÁBRICA NACIONAL DE LA PÓLVORA
- 1920: INSTALACIÓN DE LA MAESTRANZA DE FERROCARRILES

CRECIMIENTO URBANO Y EXPANSIÓN DEMOGRÁFICA GRACIAS A LA MODERNIZACIÓN



1856-1940

- San Bernardo se fue configurando como una periferia alejada de la ciudad
- 2º mitad s. XIX: comuna atrasada, alta ruralidad y poca accesibilidad con Santiago.
- Problemas de inseguridad social tras la llegada de los nuevos vecinos.

DECADENCIA DEL SECTOR Y PÉRDIDA DE SU CARÁCTER RURAL

- AÑOS 80: EXPLOSIÓN DEMOGRÁFICA
- INSTALACIÓN DE MODELO NEOLIBERAL EN CHILE
- EL ESTADO IMPULSA LA AUTOCONSTRUCCIÓN EN LOTES NO URBANIZADOS



1980 - 1989



- Segregación, desigualdad y vandalismo
- Falta de planificación urbana, hacinamiento y falta de conectividad

PÉRDIDA DE ATRACTIVO DE CARÁCTER VACACIONAL: CAMBIO A UNA CIUDAD OBRERA, MODERNA E INDUSTRIAL

1941- 1979

- SE CONSTRUYEN VIVIENDAS SOCIALES EN EL SECTOR
- INICIOS S. XX: AMBIENTE TRANQUILO Y DE ARMORÍA SOCIAL QUE ATRAE A ARTISTAS E INTELLECTUALES
- 1960 - 1970 OBREROS DE LA MAESTRANZA INVOLUCRADOS EN ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS
- INCORPORACIÓN DE LA MUJER AL TRABAJO EN LA MAESTRANZA Y EN DICHAS ACTIVIDADES



- Déficit habitacional hacia finales de los años 30 por el aumento de población.
- Proliferación de poblaciones callampa y sectores de extrema pobreza.



GIRO PERIFÉRICO: SE GENERÓ UN CAMBIO DRÁSTICO EN EL CARÁCTER CULTURAL Y SOCIAL

1990 - 2000

- LA COMUNA RECIBE A UN GRAN NUMERO DE POBLADORES DESPLAZADOS DURANTE LA DICTADURA
- CONTINÚAN PROBLEMAS ASOCIADOS A LA PERIFERIA: MALA CALIDAD DE VIDA
- COMUNA FRAGMENTADA /CENTRO PERIURBANO



DESAFÍO ACTUAL: RECONOCER LA IDENTIDAD DE LA COMUNA DE SAN BERNARDO

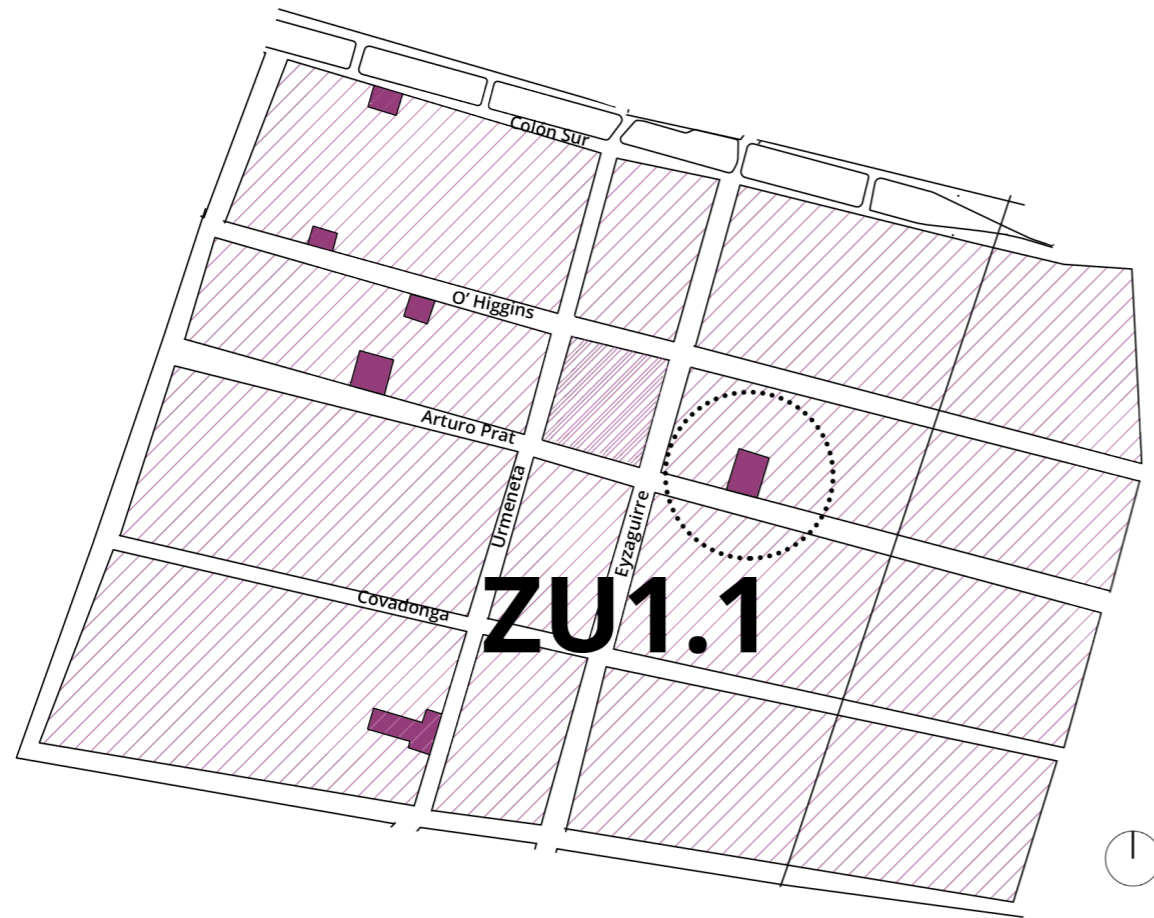
PROBLEMA: PATRIMONIO DESCUIDADO QUE SE TRADUCE EN UNA PÉRDIDA DE LA IDENTIDAD Y LA MEMORIA

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO: PASA A UN **SEGUNDO PLANO** FRENTE A OTROS **PROBLEMAS SOCIALES** DE LA COMUNA

PRC 2006: RESPETAR **CARÁCTER ARQUITECTÓNICO** Y PATRIMONIAL Y COMPATIBILIZARLO CON EL **CRECIMIENTO URBANO** DE LA COMUNA



DESAFECTACIÓN Y DEMOLICIÓN DE ICH EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, PRESIONES INMOBILIARIAS Y **MALAS GESTIONES**

3.4. ANÁLISIS URBANO: COMPARACIÓN USOS DE SUELO



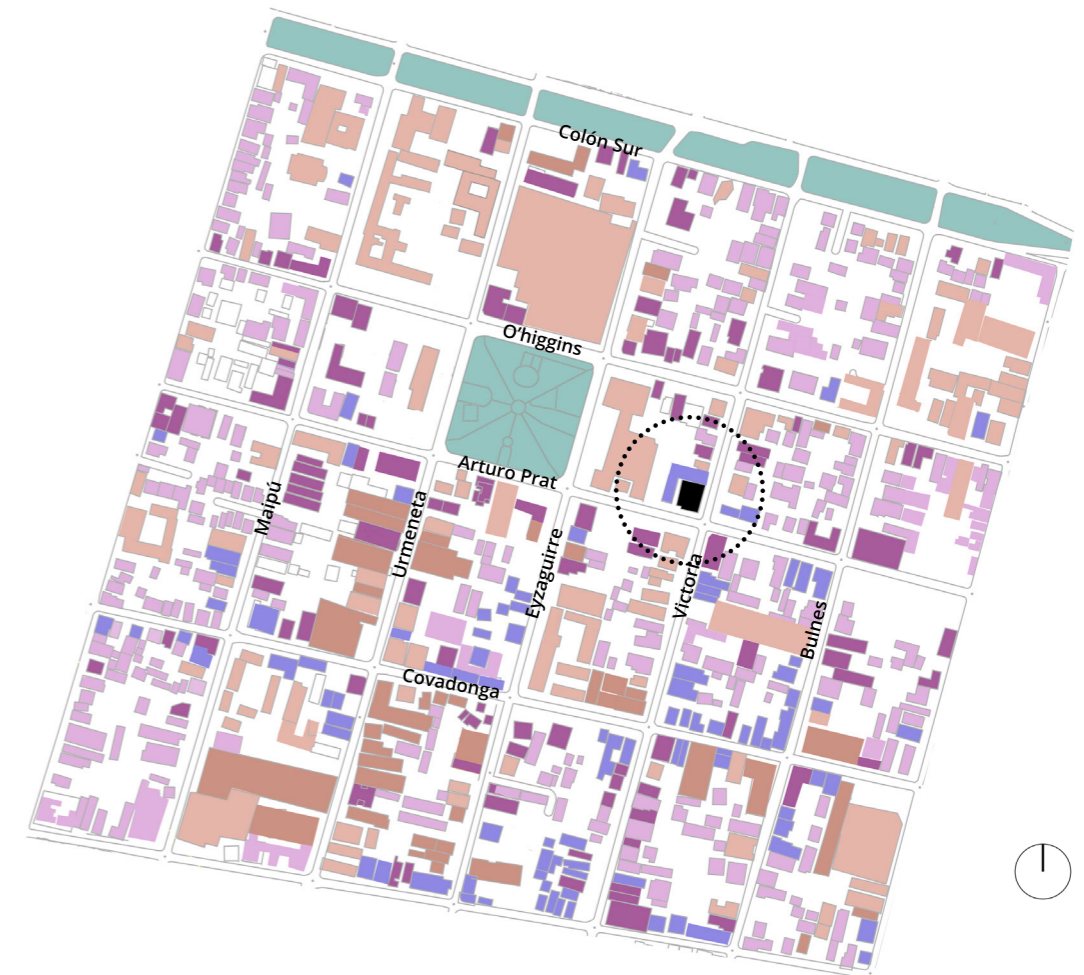
Uso de suelo según Plan Regulador de San Bernardo, redibujado. Fuente: Elaboración propia

Simbología

-  Zona ZU1.1. Plaza de Armas
-  Zona ZE6 - Zona de conservación histórica







- La zona en la que se encuentra el inmueble corresponde a **ZU1.1** (Plaza de Armas) y a la vez, **ZE6** (zona de conservación histórica). En la situación actual se observa una **discordancia respecto a lo planificado originalmente**: hay **usos de suelo explícitamente prohibidos** en esta zona como son los supermercados, las clínicas, mercados persa, viviendas en el primer piso y playas de estacionamiento [ver anexo] los cuales existen de igual forma dentro del sector.

Ilustre Municipalidad de San Bernardo. (2021). Historias de San Bernardo. San Bernardo: Gabriel Salazar.



Uso de suelo en San Bernardo actual. Fuente: Elaboración propia

Simbología

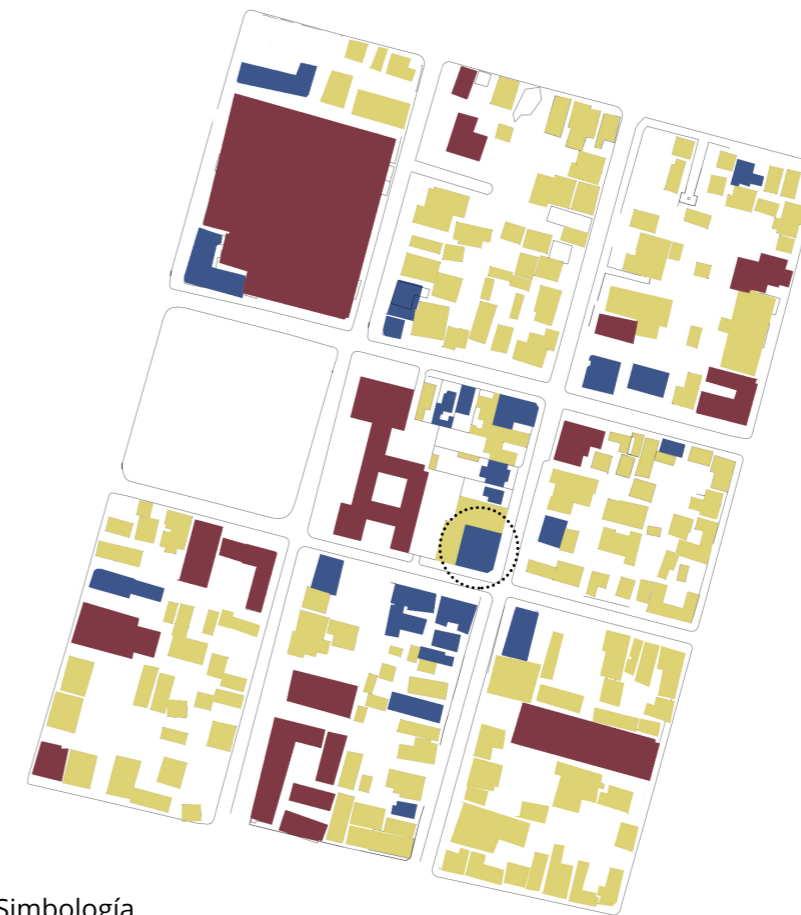
-  equipamiento
-  servicios
-  comercio
-  áreas verdes
-  comercio menor
-  residencial

- Un extracto del libro "Historias de San Bernardo" nos ayuda a entender la situación: *"Otro caso interesante, constituye la modificación del plan regulador de la comuna en mayo de 1984. Esta modificación permitió el cambio en el uso de suelo de la vivienda exclusiva a comercio, oficinas, equipamiento, talleres artesanales, industrias, áreas verdes, entre otras."* (Municipalidad de San Bernardo, 2021). De ahí que ocurre que actualmente hay **en una misma manzana 2, 3 o más usos de suelo distintos**.

3.5. CONCLUSIONES

- Dicho esto, se concluye a modo de diagnóstico general que hay un desorden respecto a los usos de suelo que hay en la actualidad y esto bien puede tratarse de uno de los **factores que ha contribuido a que San Bernardo haya ido perdiendo su identidad** a través de los años.
- Una situación agravante es el nivel de la percepción de cercanía de equipamiento, que resulta ser peor en comparación a otras comunas de acuerdo a estudios SECTRA (2006). **Las distancias a pie son mayores** y probablemente a esto se debe la gran cantidad de líneas de locomoción colectiva que existen.
- Finalmente, queda en evidencia el **problema de gestión del territorio** existente en cuanto a la planificación.

3.6. RESISTENCIA AL CAMBIO



Simbología

- Duro
- Intermedio
- Blando



1. Duro



2. Intermedio



3. Blando



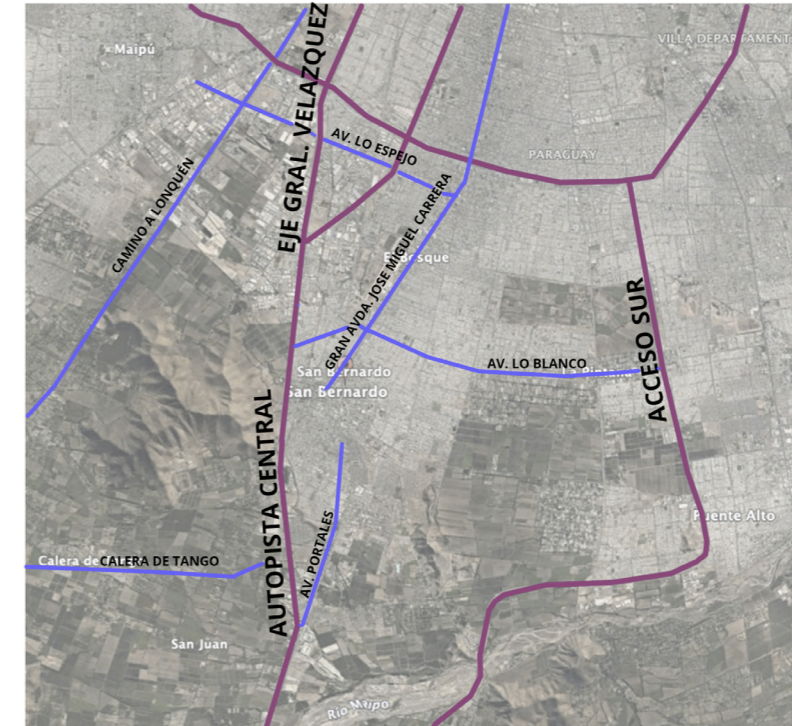
Plano de resistencia al cambio. Fuente: Elaboración propia.

- **1. Construcciones Duras** (burdeo): Edificios de escala grande a nivel de manzana y/o con una materialidad difícil de eliminar. Uso: equipamiento cívico y de comercio a gran escala, como también equipamiento de salud (hospitales) y colegios. Ej: Supermercado Tottus.
- **2. Construcciones intermedias** (azul): Edificios que por su estado de conservación requieren menor dificultad para eliminar o intervenir. Uso: servicios y equipamiento, escala menor que la anterior.
- **3. Construcciones blandas** (rosado): son aquellas que resultaría más fácil quitar ya que su intervención en el contexto no es muy relevante y/o su materialidad es ligera o está muy deteriorada. Aquí entran las viviendas (casas), comercio a menor escala y el resto de las construcciones.

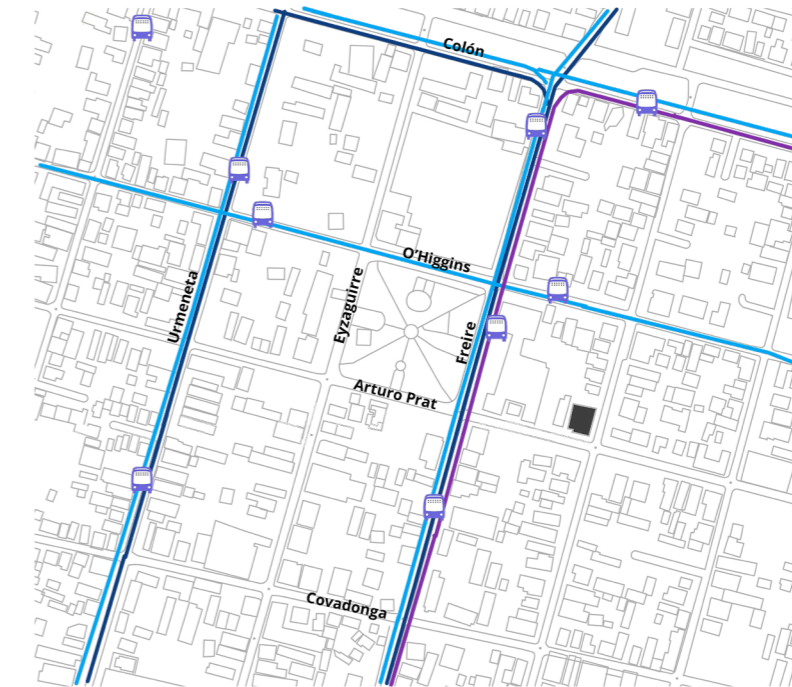
3.7. CONCLUSIONES

- El caso de estudio se consideró como **construcción intermedia**, pues a pesar de su gran escala y antigüedad, su **estado de conservación** no es óptimo.
- En el sector analizado **predominan las construcciones blandas**, de las cuales la mayoría son viviendas. Esto se debe a que originalmente, el sector estaba destinado para **uso residencial**.
- En la manzana donde está el caso de estudio, se advierte una **zona con facilidades de intervenir** ya que en su mayoría hay construcciones blandas e intermedias.

3.8. ANÁLISIS DE VIALIDAD



Vías principales de San Bernardo. Fuente: elaboración propia

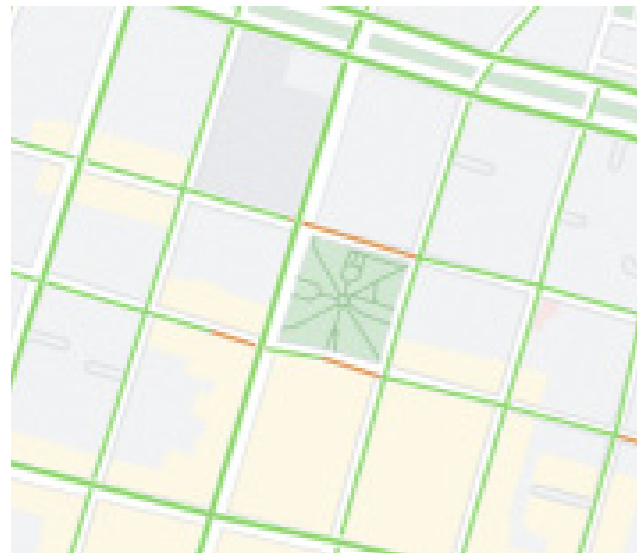


Plano de recorridos de transporte público. Fuente: elaboración propia

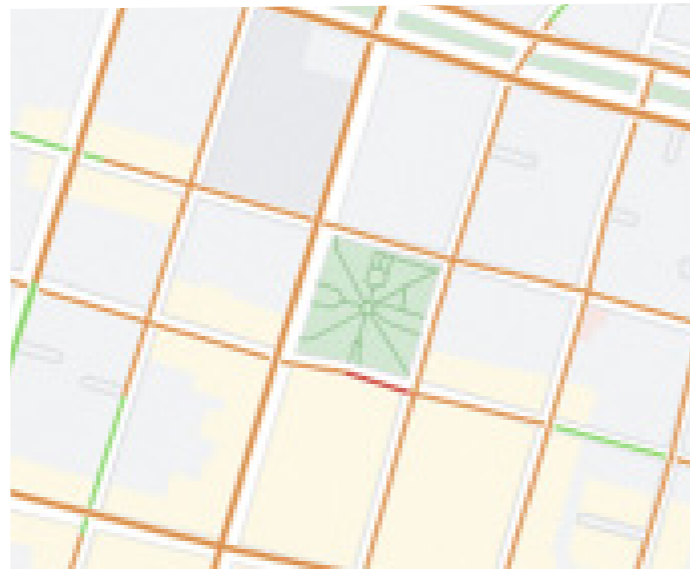
- Las principales vías de la comuna son: la **Autopista Central** (ruta 5 Sur) que permite el ingreso a la comuna desde el norte y el sur, el **Eje General Velázquez** que permite principalmente el acceso de cargas pesadas y buses interprovinciales y el **Nuevo Acceso Sur a Santiago**. Esta vía no atraviesa la comuna pero se conecta con la trama urbana a través de la salida hacia calle Eyzaguirre
- En el sector se observan 3 líneas de autobuses que transitan además de paraderos a cortas distancias uno de otro. **No hay estaciones de metro** en San Bernardo, sólo se puede acceder desde el metrotren si se viaja desde Santiago centro.



Fuente datos: Pladeco San Bernardo 2011



Sábado 11 am.



Lunes 16 pm.

Simbología tráfico

+ velocidad - velocidad

Análisis del comportamiento del tránsito vehicular y peatonal. Fuente: Google maps

- Mayor **contraste** se produce entre los primeros 3 días de la semana y el **fin de semana**
- Horario **AM - PM** otro factor de variación
- **Sábado AM**: sector de la plaza y sus alrededores es **más transitado** y lunes PM menos transitado
- Fin de semana AM: mayor número de **adultos mayores**
- Semana, horario PM: mayor número de **adolescentes y adultos jóvenes** (horarios de colacion de colegio y trabajo)

3.9.CONCLUSIONES

- La **vía férrea** desde siempre ha representado una **barrera y limitante** en cuanto a la integración general de la comuna lo cual ha acentuado la imagen de ciudad alejada y periférica que se tiene de San Bernardo "(...) **estratificando socialmente su uso de suelo**" (Pladeco San Bernardo, 2011). Esto explica por qué es una comuna que hoy sigue estando en desventaja respecto a otras y que la **desigualdad entre sectores** dentro de la misma sea tan marcada.
- La presencia de la **Autopista Central** es el **límite** más evidente entre lo que es **rural y lo urbano**. Esto se puede notar particularmente hacia el sector sur, en el encuentro con el río Maipo y la zona urbana hacia el oriente de la vía. Por eso se dice de San Bernardo que es una **comuna fragmentada o estratificada**.
- En materia de vialidad estructurante se observa una **falta de planificación de transportes alternativos** pues no existen suficientes ciclovías y sendas peatonales. Esto demuestra una vez más, que la ciudad está diseñada para el automóvil y no para los peatones. Entonces, resultará más difícil trasladarse dentro de la ciudad si no es con vehículo propio lo que se traduce en una comuna **menos accesible**.

A finales del siglo XIX surge la idea de contar en la comuna con un teatro-circo como un espacio para las artes de carácter popular

1929



1929 - 1930

- 1929 PRIMER CONCURSO DE DISEÑO DEL EDIFICIO
- PROPUESTA DE HERMENEGILDO CEPPI DESTACA TRAS REALIZARSE OTRO CONCURSO
- EN EL MUNICIPIO SE TRAMITAN LOS PERMISOS PARA SU CONSTRUCCIÓN
- 1931 PROYECTO SE ESTANCÓ DEBIDO A LA CRISIS DE 1929

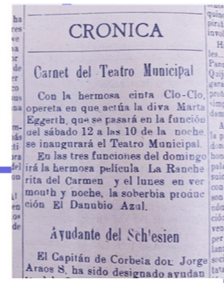
1933

- EL PROYECTO ES RETOMADO Y FINANCIADO POR EL GOBIERNO CENTRAL
- LOS ARQUITECTOS ALBERTO RISOPATRÓN, RAMÓN VALDIVIESO Y MARIO ACUÑA ENTREGARON PLANOS DEFINITIVOS



1934 - 1938

- 1934 INICIO DE OBRAS, 1936 OBRA GRUESA TERMINADA. INAUGURACIÓN EN 1938



1953



- ÚLTIMO AÑO EN QUE EL EDIFICIO ES MUNICIPAL
- FUE COMPRADO POR EL EMPRESARIO PRIMITIVO SANTANDER. FUE ARRENDADO Y ADMINISTRADO POR ÉL
- EDIFICIO EXPLOTADO PRINCIPALMENTE COMO CINE + ACTIVIDADES MUNICIPALES OCASIONALMENTE



1960

- 1960 TEATRO VENDIDO A JUSTO ARENILLAS
- BRUNO ARENILLAS, SU HIJO, ES ACTUAL PROPIETARIO



1980



- TEATRO EXPLOTADO COMO CINE HASTA 1982, AÑO EN QUE CIERRA SUS PUERTAS
- LA OFERTA DE CINE EMPIEZA A DECAER EN LA COMUNA A MEDIADOS DE LOS 80
- PRIMEROS SIGNOS DE DETERIORO DEL EDIFICIO.



2000 - 2002



2000

- EMPIEZA A FUNCIONAR LA DISCO "VIEJO TEATRO PUB" DE MANERA IRREGULAR, EL PROYECTO QUE NUNCA OBTUVO PERMISO
- EN 2002 DEBIÓ CERRAR LA DISCO. ESTE ÚLTIMO USO HIZO QUE TERMINARA POR DAÑARSE MÁS LA ESTRUCTURA
- BUTACAS Y PISO DE MADERA REMOVIDOS - PISO NIVELADO CON CEMENTO - EN EL SEGUNDO PISO SE LLENÓ UN VACÍO EXISTENTE PARA CONSTRUIR EL COMEDOR



2013

EX TEATRO MUNICIPAL SAN BERNARDO MONUMENTO HISTÓRICO



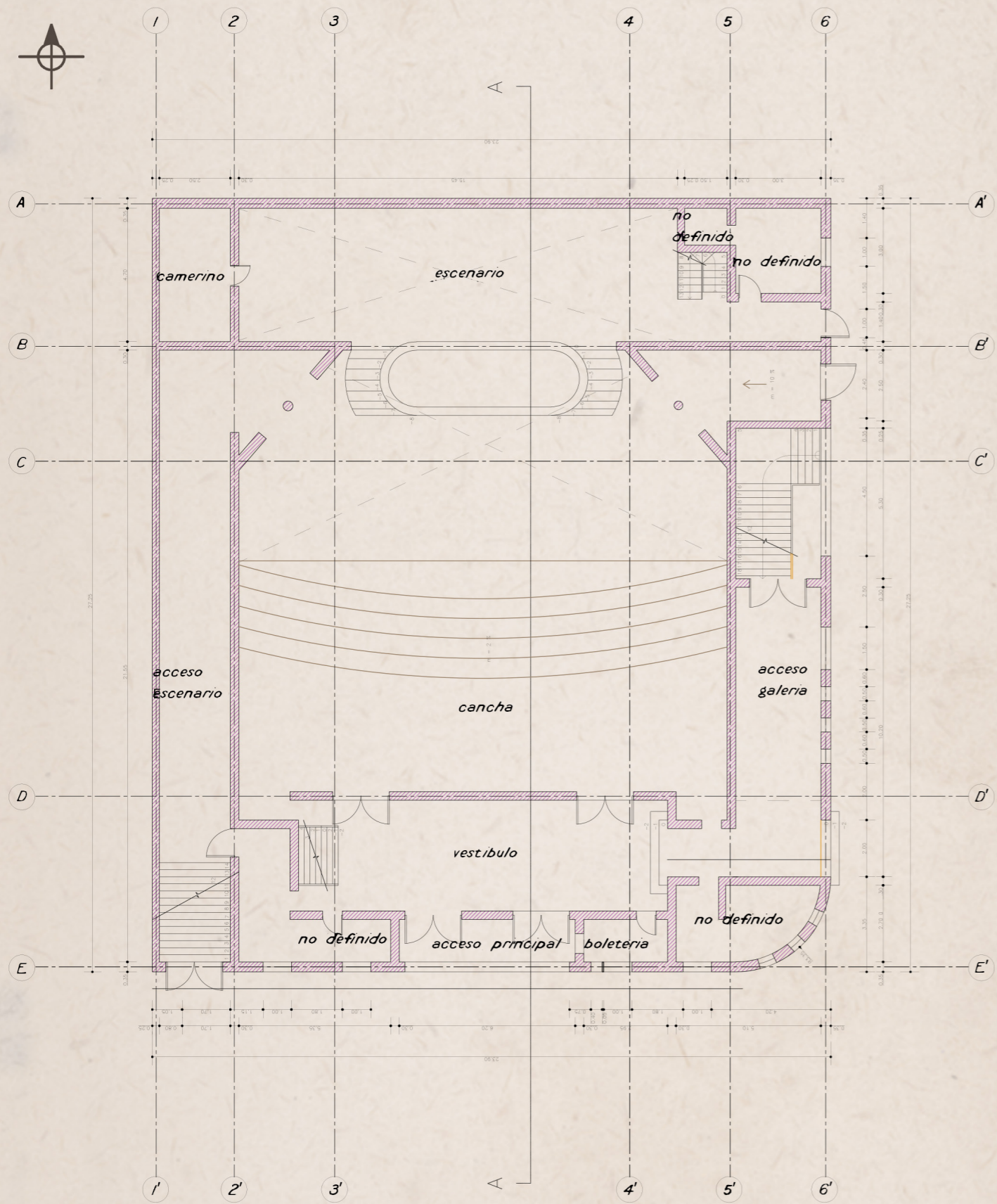
POR SU ARQUITECTURA ÚNICA POR SU RESGUARDO Y PROTECCIÓN POR QUE AHÍ SE GUARDAN INFINIDAD DE RECUERDOS DE LOS SAMBERNARDINOS POR QUE SAN BERNARDO DEBE RECUPERAR ESTE ESPACIO POR QUE ES NUESTRO PATRIMONIO

- EDIFICIO TOTALMENTE ABANDONADO DANDO LUGAR A OKUPAS Y PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE.
- 2013 RECOLECCIÓN DE FIRMAS - FUNDACIÓN RESCATA CULTURA
- IDEA: TEATRO RECUPERADO PARA Y POR LA COMUNIDAD.

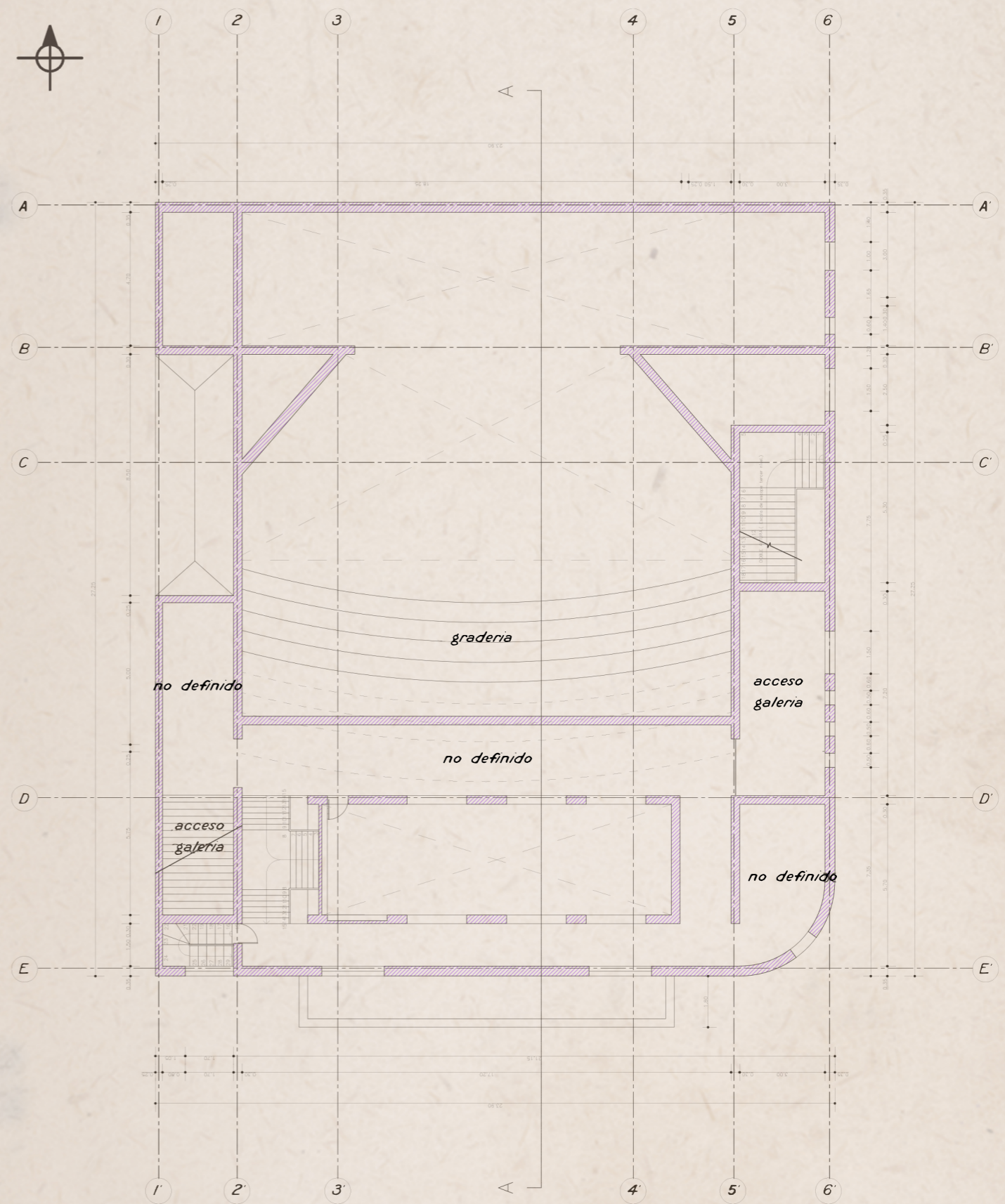
2016



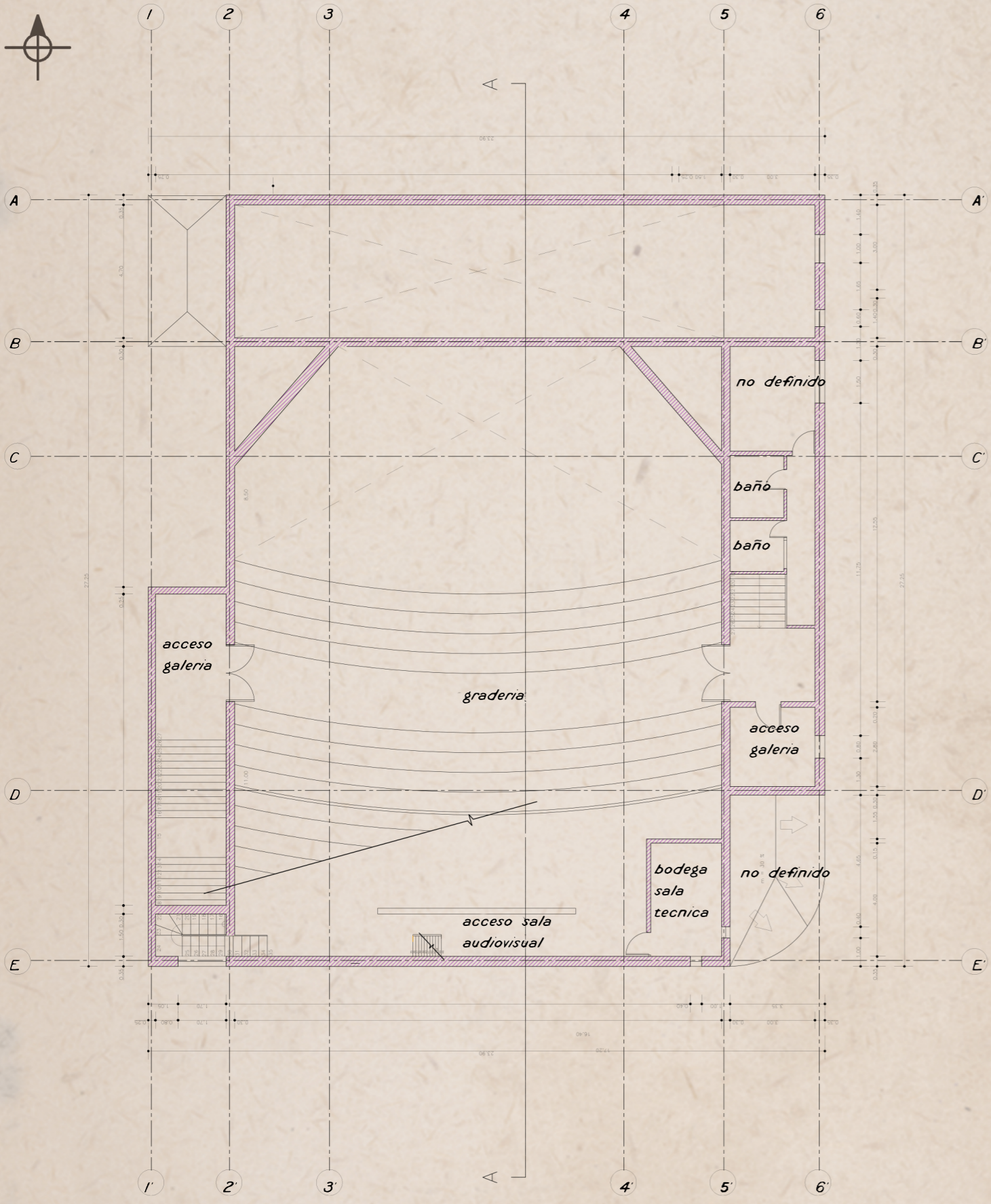
- EN 2016 LA FAMILIA ARENILLAS PUSO EN VENTA EL INMUEBLE POR MÁS DE MIL MILLONES DE PESOS
- 2019-2020 ASOCIACIÓN CULTURA EGREGORA - INICIATIVA DE DECLARARLO COMO MONUMENTO HISTÓRICO.



Planta primer nivel



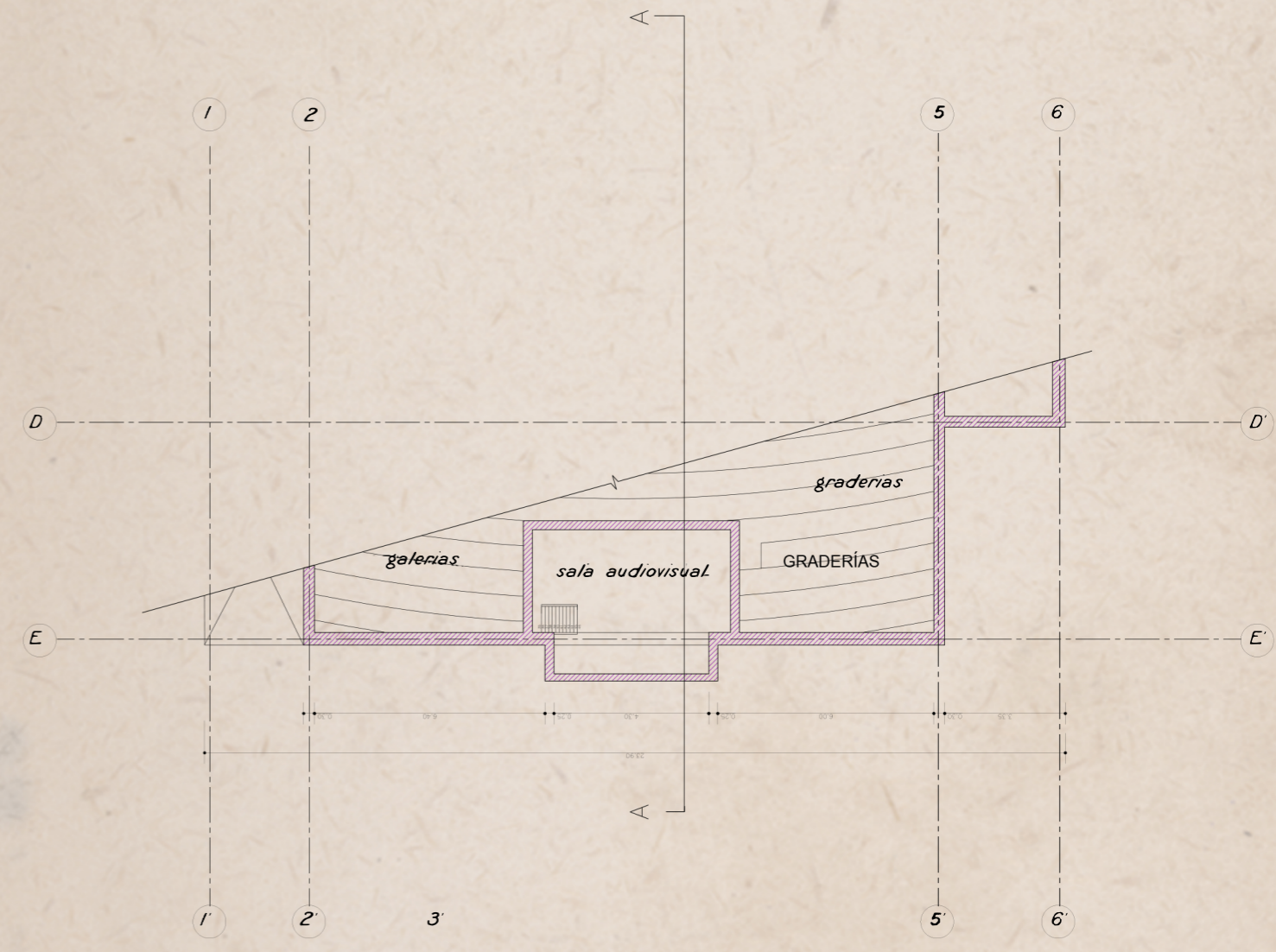
Planta segundo nivel



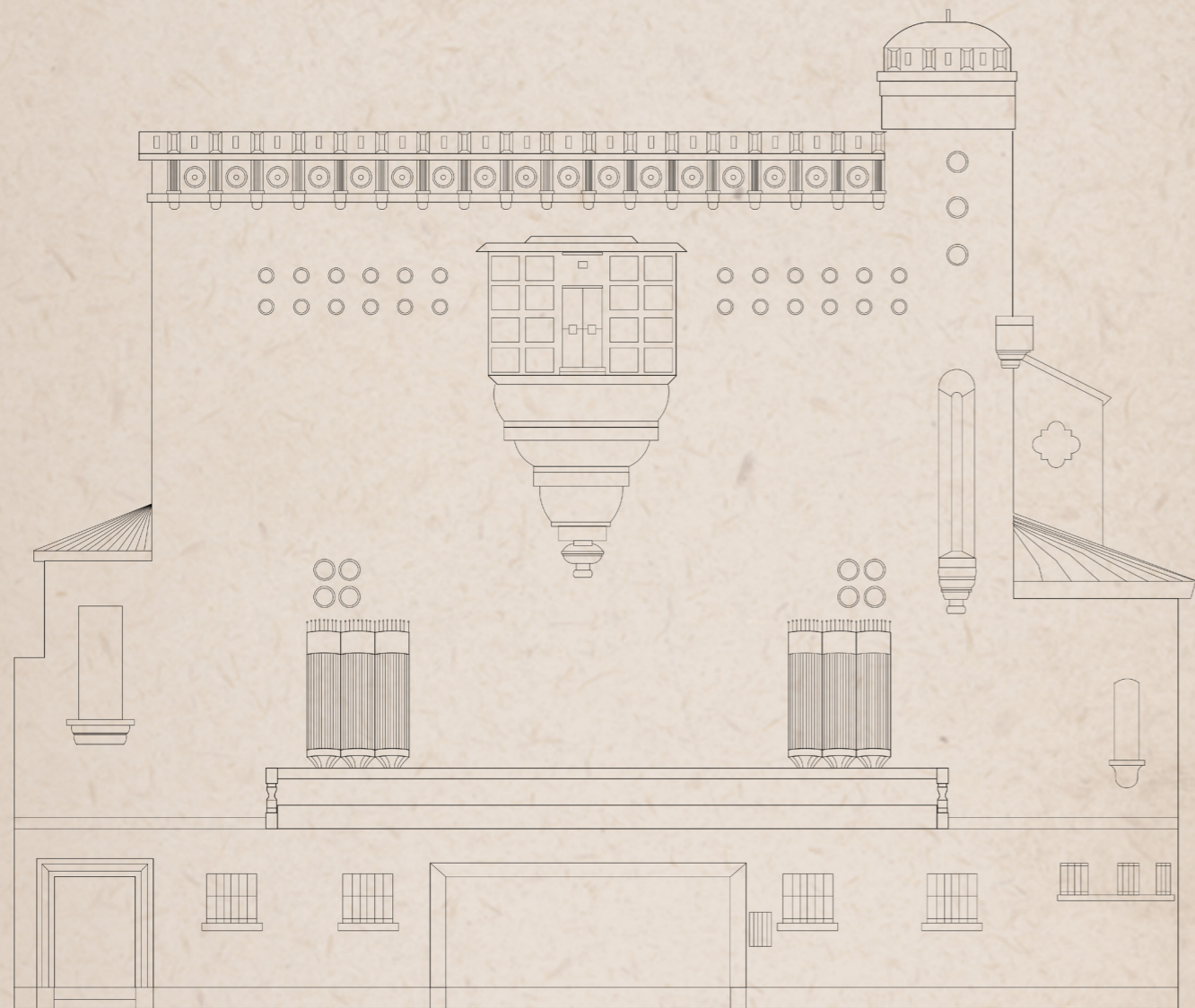
Planta tercer nivel



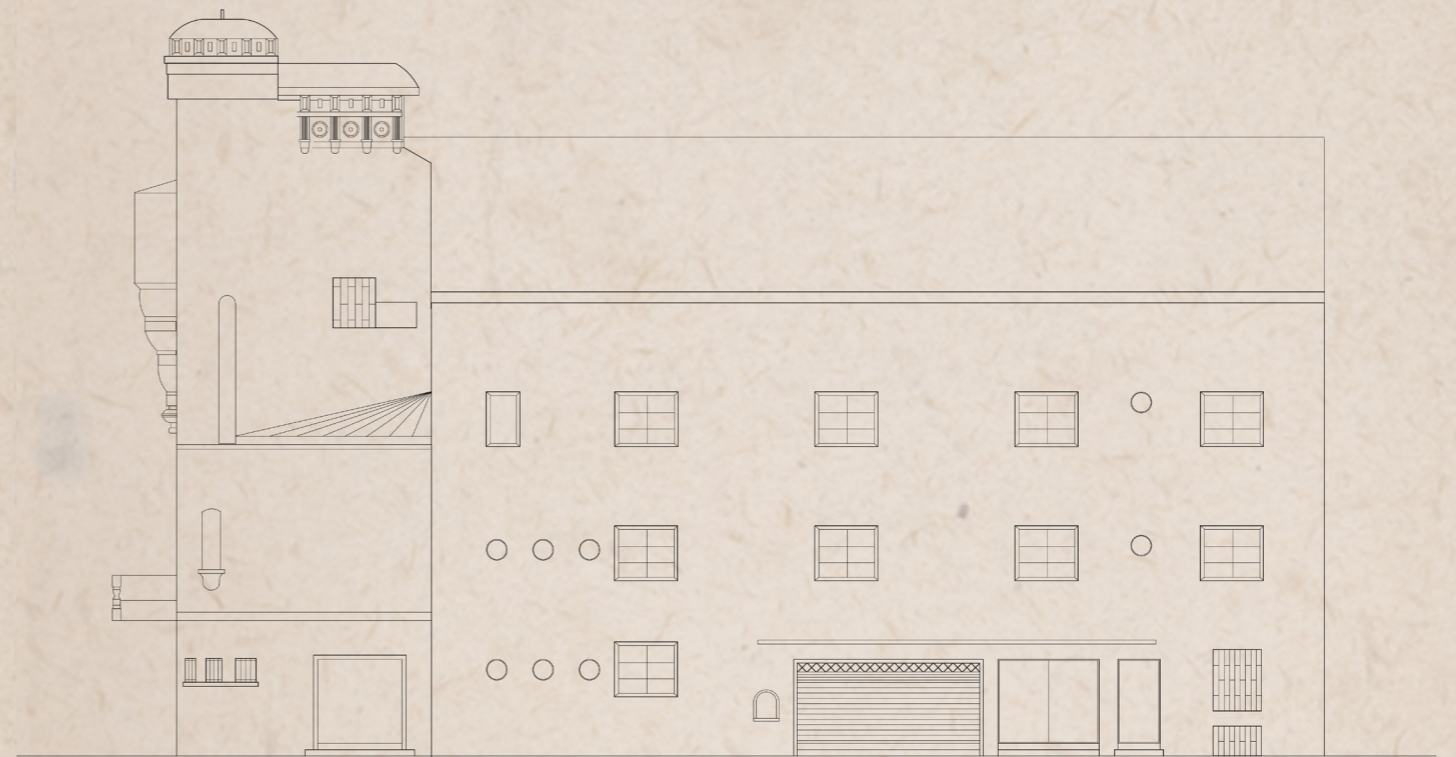
Las planimetrías mostradas son una reconstrucción en base a planos del año 2000 de un proyecto de discotheque, el cual se llevó a cabo de manera irregular. Además de este, se tomó en cuenta el trabajo del proyecto de título de Yuset González, quien intentó reconstruir estos planos anteriormente. Los planos originales se perdieron hace varios años, de acuerdo a lo consultado con la municipalidad.



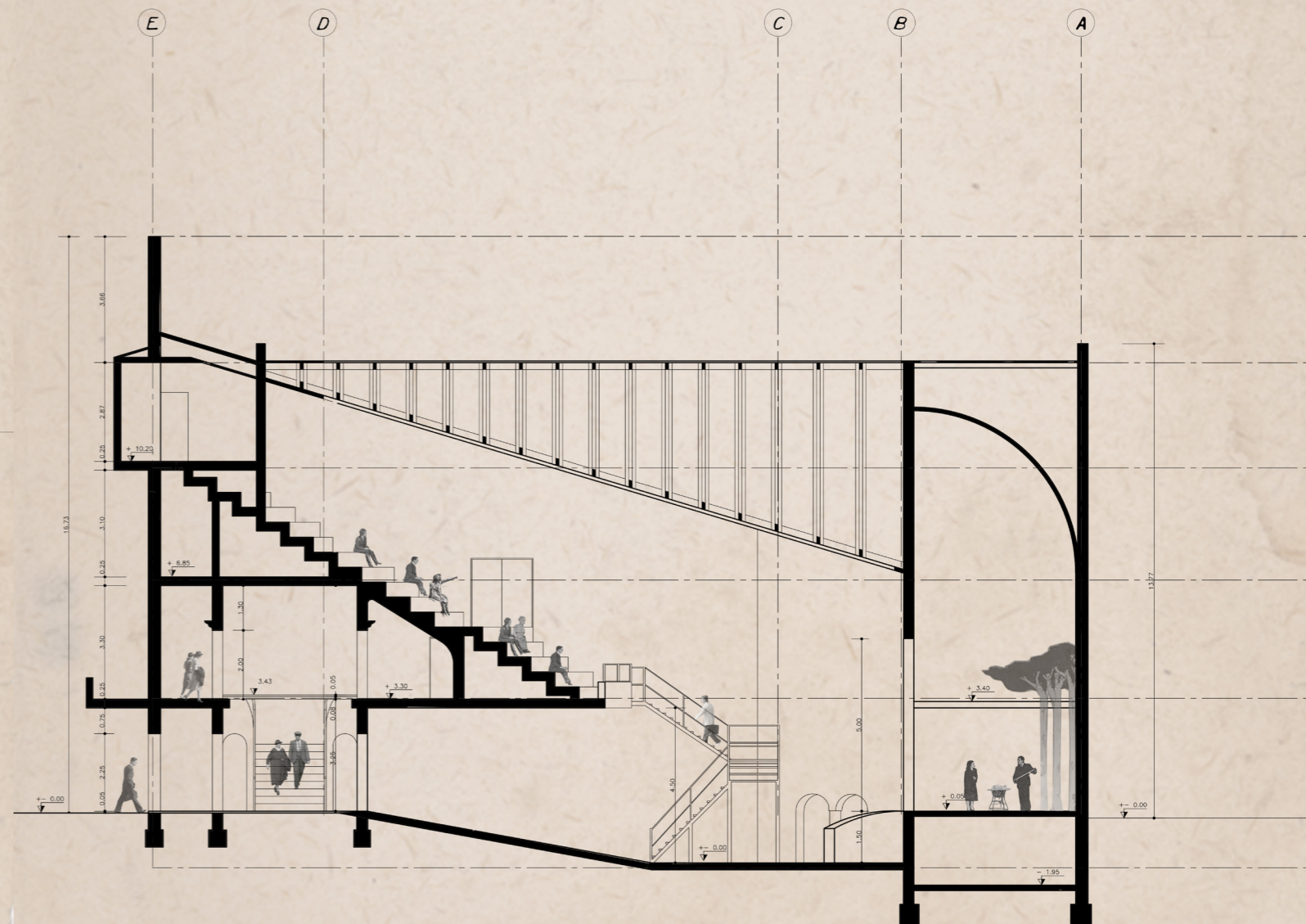
Planta cuarto nivel



Elevacion sur

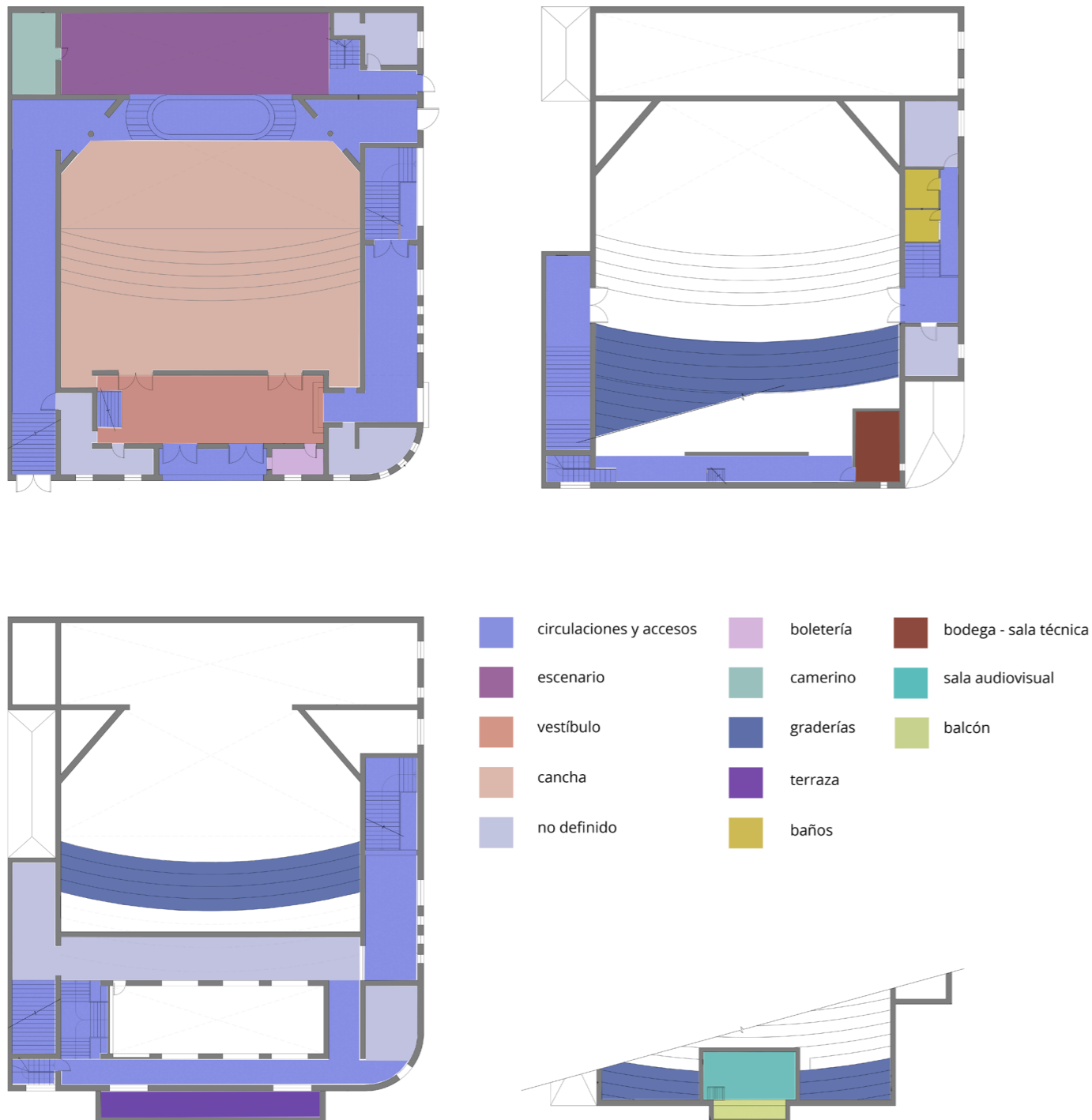


Elevacion este



Corte longitudinal

4.1. ZONIFICACIÓN ORIGINAL DEL EDIFICIO



Esquemas de zonificación original. Fuente : elaboración propia en base a información obtenida en tesis de Yuset González.

4.2. SITUACIÓN ACTUAL



IDENTIFICACIÓN

- **Localidad:** Centro urbano de San Bernardo
- **Dirección:** Arturo Prat N° 412
- **Área:** Urbana
- **Referencia de Localización:** a dos cuadras al oriente de la plaza de armas de San Bernardo
- **Propietario actual:** Bruno Arenillas
- **Anterior:** Justo Arenillas Frías
- **Rol:** 1621-6

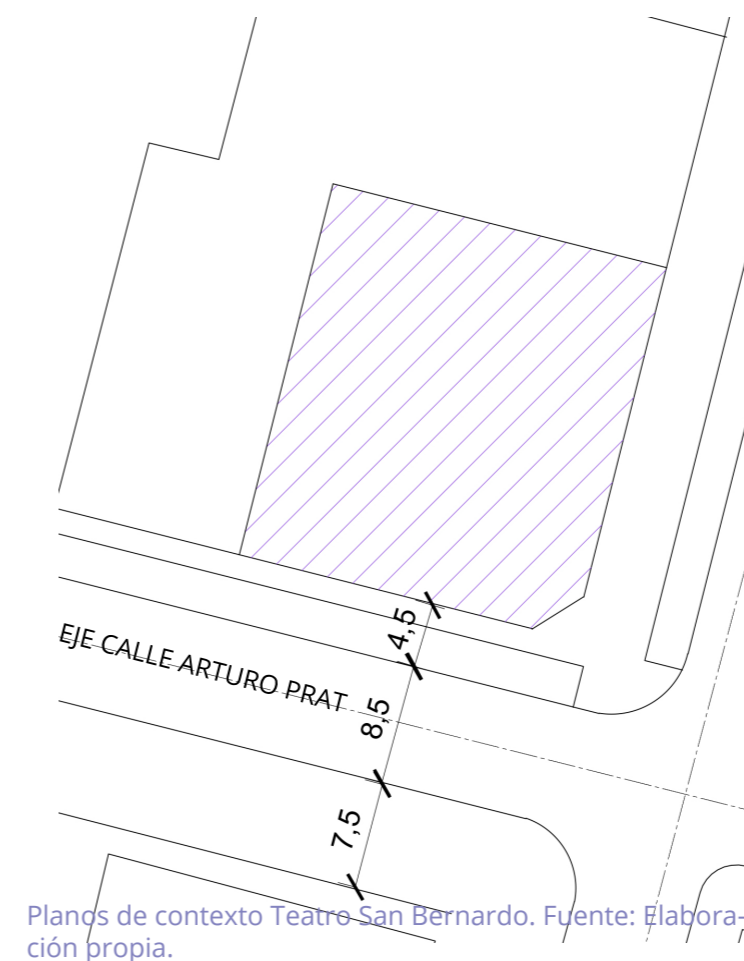
DESCRIPCIÓN GENERAL

- **Superficie total:** 1294,594 m²
- **Tipo de construcción según función original:** construcción artística
- **Uso actual:** En desuso / Abandonado
- **Protección legal:** Edificio patrimonial PRC de San Bernardo

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

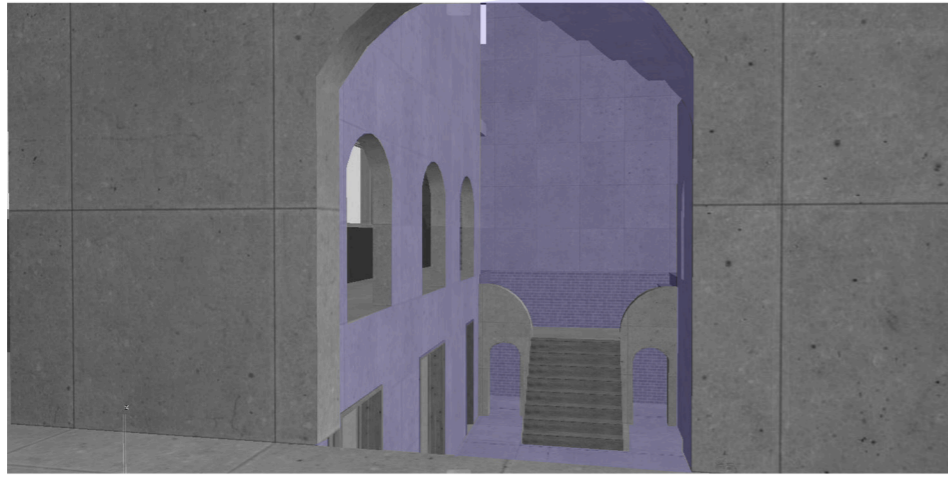
- **Autor:** Anónimo*
- **Fecha de construcción:** 1936
- **Estilo:** Quiteño
- **Arquitectura:** Elemento único de gran tamaño y belleza, con una gran presencia urbana
- **Materialidad:**

- Cimientos de cal y piedra
- Muros de ladrillo y hormigón ; adornos de cornisa, fachada e interiores de hormigón
- Cubierta de zinc y entablado interior de raulí
- Fierro Galvanizado y pintado en rejas de ventanas
- Gran artesanado de madera en balcón de su fachada principal



Planos de contexto Teatro San Bernardo. Fuente: Elaboración propia.

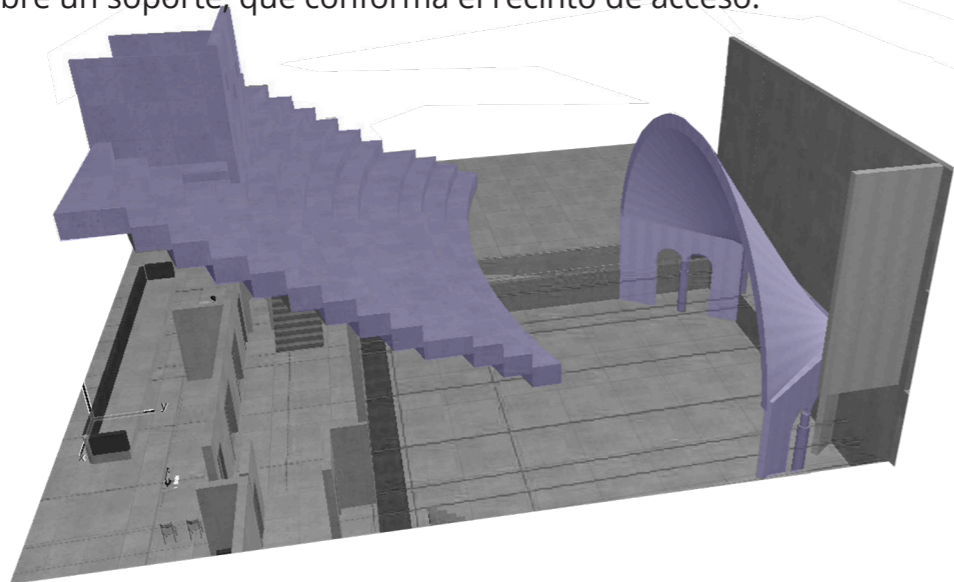
4.3. ANÁLISIS ESPACIAL DEL EDIFICIO



- Vista espacio de **doble altura** en segundo piso: Es un espacio contenido que marca una **delimitación entre el acceso y el área de público**. Destacan los **arcos de medio punto** a través de los cuales ingresa la luz que entra por las ventanas iluminando este espacio de forma controlada.

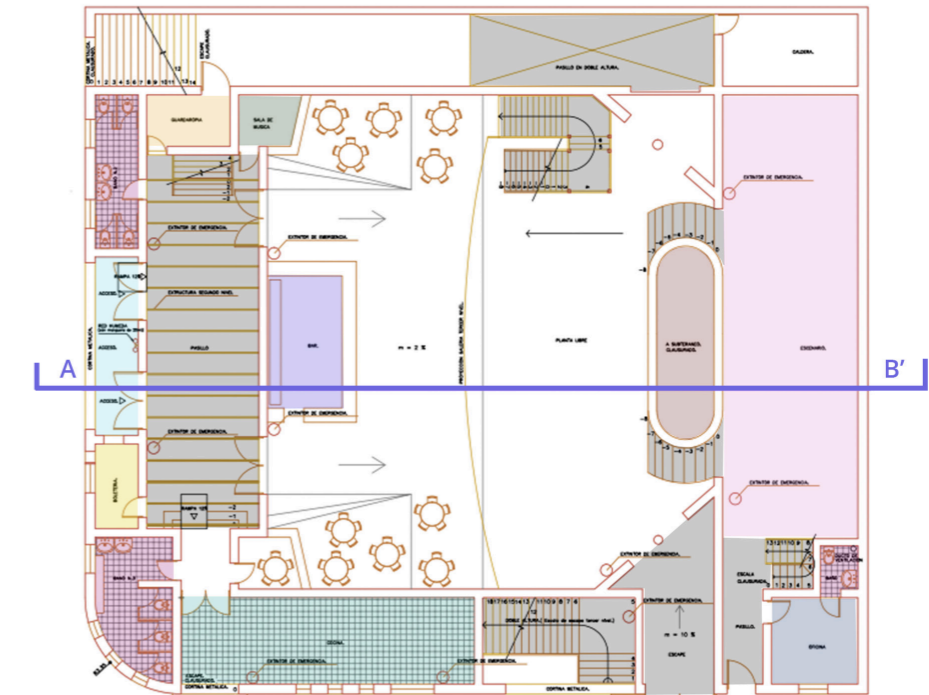


- Vista desde escenario hacia área público: El elemento más predominante son las **graderías**. Estas ocupan una gran parte de la planta, adosándose a los muros laterales y construidas sobre un soporte, que conforma el recinto de acceso.



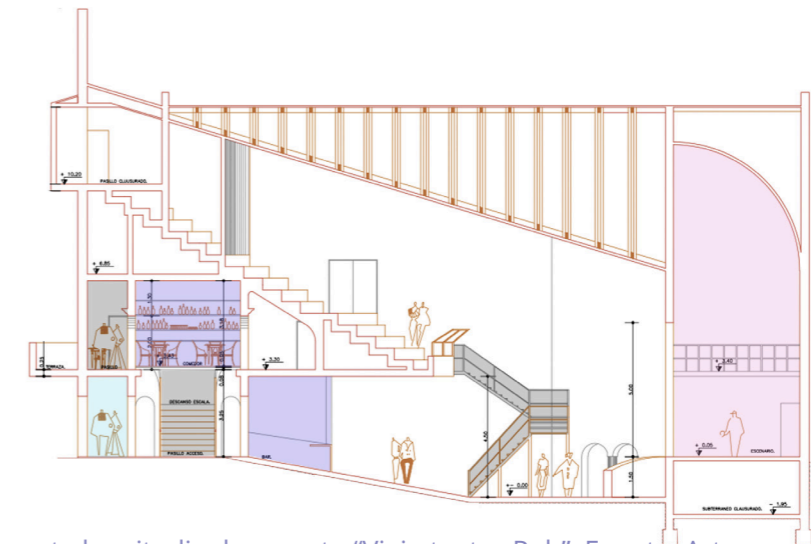
Escenario aislado: La forma del escenario consiste en una **estructura cónica** sobre la cual va otra estructura en forma de **arco**, creando así un sector contenido y **rígido**. Las graderías se extienden hasta el nivel 4, siendo predominantes en el edificio.

Esquemas de espacialidad elaborados en base a modelo 3d compartido por Yuset González. Fuente: Elaboración propia.



Planta primer nivel proyecto "Viejo teatro Pub". Fuente: Arteco (Arquitectura y construcción).

- Entre los cambios más significativos, se **eliminaron las butacas del primer piso** para destinar ese espacio a una pista de baile. De esta forma, se aprecia un **espacio central** que ocupa la mayor cantidad de m² en planta. Al frente está el escenario y a ambos costados circulaciones que conducen a los niveles superiores. El acceso cambió su condición de **núcleo rígido** el cual estaba unido al foyer. Hoy es sólo un pasillo de circulación.



corte longitudinal proyecto "Viejo teatro Pub". Fuente: Arteco (Arquitectura y construcción).

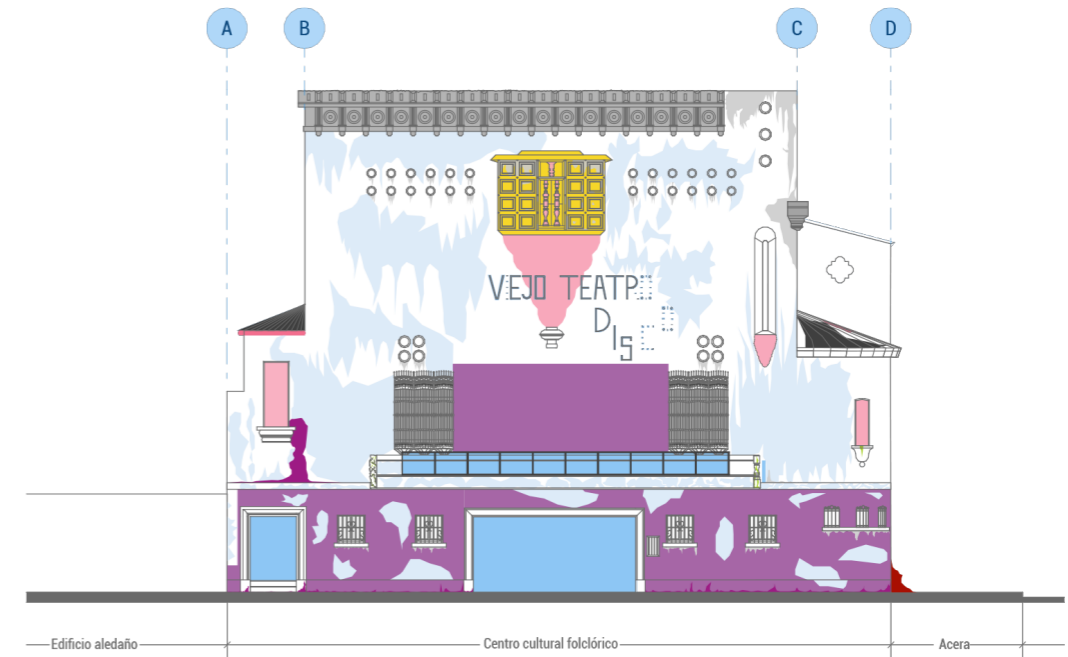
- Otro cambio es en el vano de doble altura que llega al segundo piso, donde se ha construido un comedor. Se observa que esto **quitó continuidad** al edificio ya que el foyer constituía un espacio de **doble altura**, y desde arriba se generaba una **conexión visual**. Algunos recintos se han desaprovechado pues figuran como clausurados.

cocina	acceso	clausurado
baño	sala de música	oficina
comedor	bar	
escenario	guardarropía	
boletería	circulaciones	

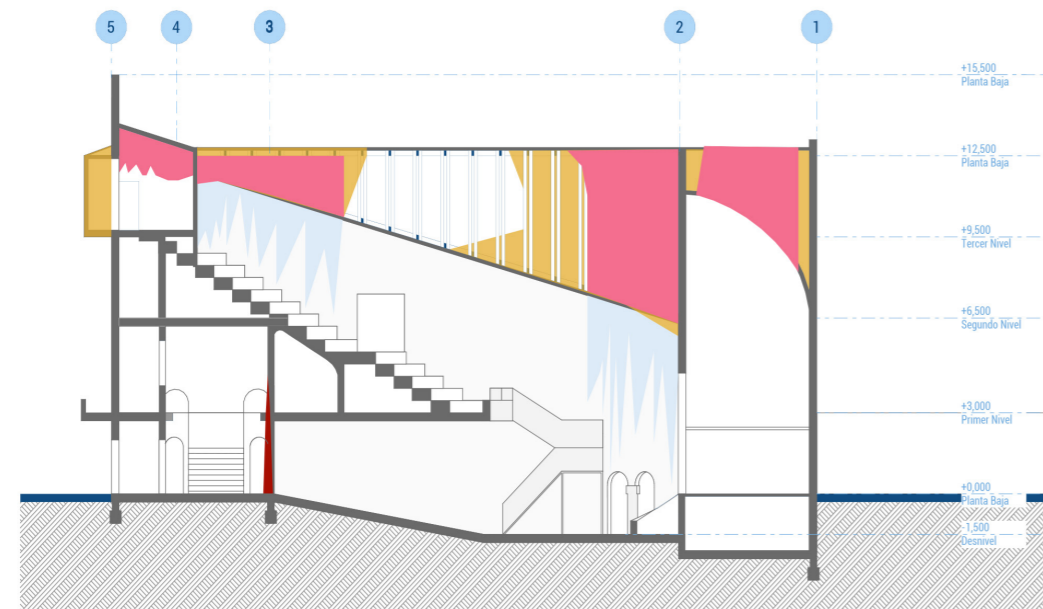


Daños estructurales al interior del edificio. Quemadura de la madera y desprendimiento de quinchita. (2016). Fuente: Romero, M.

4.4. DIAGNÓSTICO PATOLOGÍAS



Análisis de patologías vista fachada sur. Fuente: González, Y. (2021)



*Reconstrucción a base de fotografías y videos recopilados del lugar. Puede haber inexactitudes.

Corte Longitudinal - Patología
1:250

Análisis de patologías vista corte longitudinal. Fuente: González, Y. (2021)

- Descascaros por humedad
- Desprendimiento
- Quemadura superficial
- Humedad en madera



Análisis de patologías vista fachada este. Fuente: González, Y. (2021)

- Desprendimiento
- Elem. Faltante
- Elem. Agregado
- Descascaros por humedad
- Fisura
- Eflorescencia
- Sobre capas de pinturas
- Musgo
- Vegetación
- Humedad en madera
- Costra negra
- Oxidación

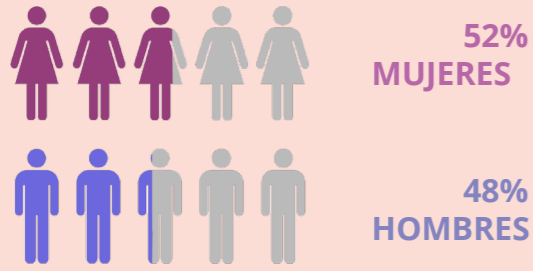
4.5. CONCLUSIONES

- En **2016, SECPLA** accedió al interior del edificio para revisar los daños estructurales y elaborar un primer diagnóstico.
- El daño de mayor gravedad, y por ende, el más urgente a solucionar es en la **cubierta**, de la cual se ha desprendido gran parte de la quincha y corre el riesgo de un **eventual colapso de su estructura**.
- Tras su último uso como discoteque irregular, el edificio quedó en el abandono y luego fue apropiado por okupas, quienes terminaron por deteriorar más el edificio pues se registraron **daños por acción humana** como **quemaduras y elementos faltantes** los cuales se deduce que utilizaron para hacer fogatas.
- Además de lo mencionado, el edificio presenta **daños por humedad** especialmente en los **elementos de madera** que conforman la cubierta; , daños en su **revestimiento**, y otros daños registrados como **grietas** en la parte de la fachada, otras zonas afectadas por la humedad y **descascamiento** de material.

CAPÍTULO 4 LA COMUNIDAD

4.6. SAN BERNARDO Y SUS HABITANTES

GÉNERO



POBLACIÓN

2,082 HABITANTES



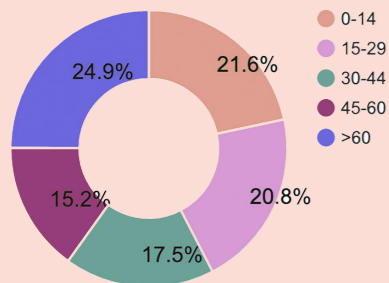
756 HOGARES



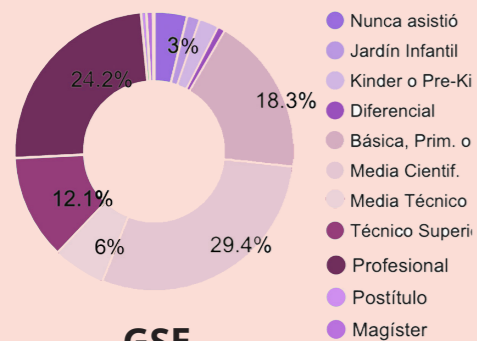
869 VIVIENDAS



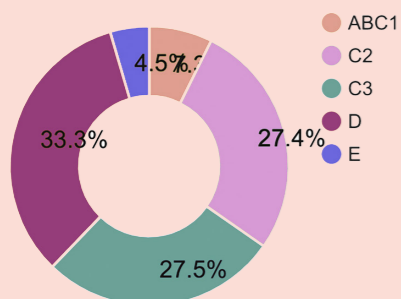
RANGO ETARIO



NIVEL DE ESTUDIOS



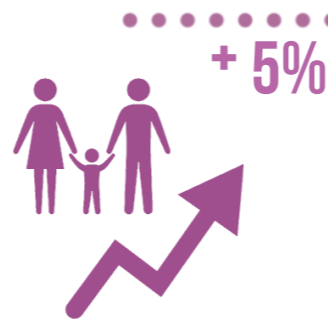
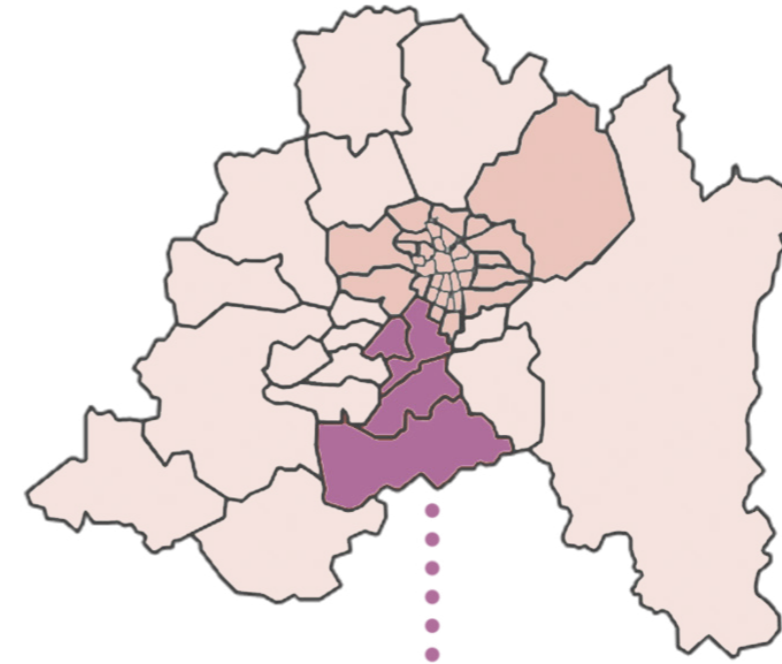
GSE



ALTA POBLACIÓN A NIVEL PROVINCIAL

La provincia del Maipo concentra un 6,4 % de la población total de la Región Metropolitana

San Bernardo, capital de la provincia del Maipo presenta un 65,2% de la población provincial y un 4,07% de la población regional



Crecimiento peso relativo de la comuna respecto al Censo de 1992.

POBLACIÓN MUY JOVEN



El grupo etáreo de mayor peso se encuentra entre los 10-14 años, siendo el de menor peso el grupo de personas entre los 75 y 79 años

CIUDAD SATÉLITE



El grupo de hombres entre 30-64 años trabaja preferentemente fuera de la comuna, y a la vez, conserva autonomía en actividades como compras, atenciones de salud y trámites frecuentes.

SATISFACCIÓN CON LA COMUNA



A pesar de ciertas insatisfacciones detectadas, la apreciación general de la comuna es de satisfacción. Esta situación bien podría deberse al valor social y cultural atribuido al territorio históricamente.

Datos obtenidos del sitio "Mi entorno". (Análisis demográfico de un radio de 500 metros desde la ubicación del edificio). Datos estadísticos obtenidos de Pladeco San Bernardo 2011.

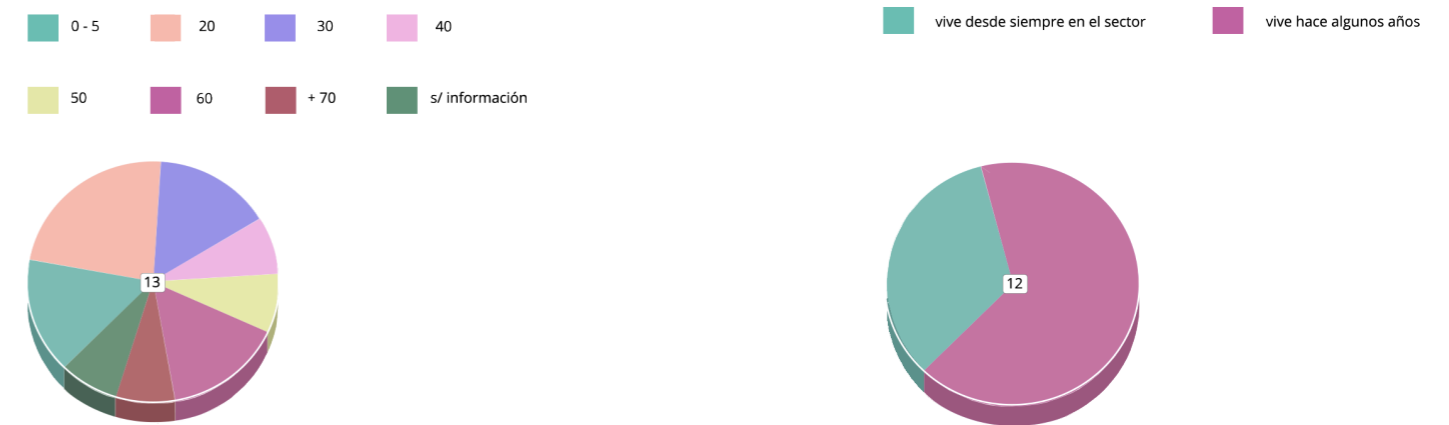
4.7. CONCLUSIONES :

- La **densidad poblacional** de la comuna ha crecido considerablemente desde los últimos 50 años, pero aún así la cifra es **menor respecto al Gran Santiago**. Entonces se puede concluir que aún es una comuna que no está altamente densificada ni es tan concurrida como Santiago centro.
- Dicho esto, y respecto a las conclusiones obtenidas en vialidad, esta puede ser otra razón por la que **no hay tal número de equipamiento que satisfaga distancias a pie** considerables para llegar a ellos.
- Según los datos del censo, esta es la **comuna con menor índice de vejez** lo cual es coherente con su crecimiento demográfico en los últimos años. Como se mostró anteriormente, el grupo de mayor peso es el de **10-14 años** y da cuenta de una población muy joven, la cual hará que posiblemente **cambien algunas de las dinámicas urbanas** de la comuna dentro de poco tiempo.
- Es por esto que hay que tomar en cuenta la **edad del usuario promedio** y qué necesidades tendría al elaborar un proyecto que logre satisfacer estos requerimientos.

4.8. CONSULTA CIUDADANA

- Se aplicó dos encuestas a las personas que transitaban la Plaza de Armas de San Bernardo y sus alrededores. De este grupo se seleccionó a quienes vivían en San Bernardo y/o a quienes lo frecuentaran constantemente. Se encuestó personas de diversos grupos etáreos, con distintas ocupaciones. La primera encuesta, que consistió de 4 preguntas preliminares se aplicó el **sábado 02 de octubre de 2021 a las 12 AM**

1. ¿Ud. es del sector? ¿Hace cuántos años vive aquí?



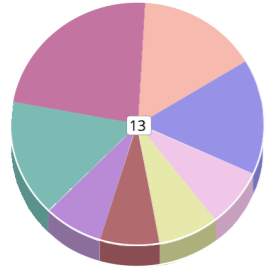
2. ¿Qué opina del Ex-Teatro Municipal? ¿Y de su estado actual?

"Es un edificio que está **abandonado**, lo que lo hace un **foco de delincuencia**. Se mete gente a drogarse". Paula Henríquez, 39 años.

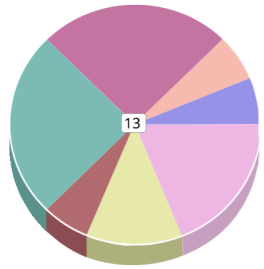
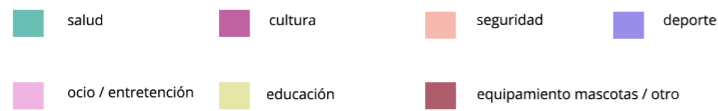
"Es **inseguro**, lo ocupan personas en situación de calle para dormir por las noches. Está deteriorado. **Debería ocuparse para algo**". Cassandra Salas, 21 años.

"Era **el único teatro que había**. Iba siempre al cine. ¿Por qué lo tendrán abandonado si antes fue tan importante?". Anónimo. Hombre 78 años.

3. ¿Según su percepción qué es lo que le falta al sector? ¿Si se restaurara el edificio qué programa nuevo podría tener?

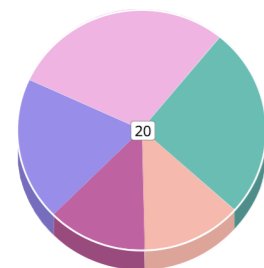


¿Qué tipo de administración debería tener el proyecto según usted?

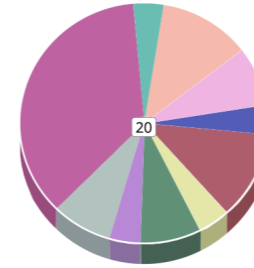
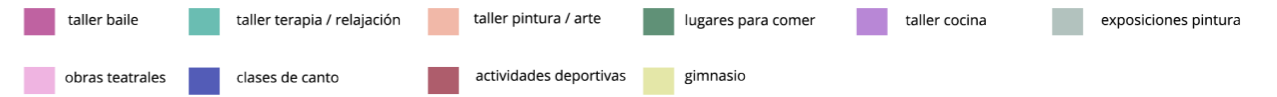


Una segunda encuesta fue realizada **miércoles 13 de octubre del 2021 a las 13:30 y a las 16:00**. Esta vez las preguntas estuvieron enfocadas a determinar qué actividades les gustaría a las personas que se realizaran en el edificio y cómo se imaginarían el funcionamiento de este.

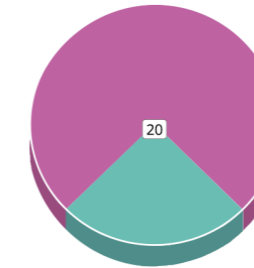
1. ¿Qué área no debería faltar dentro de un nuevo programa para el edificio?



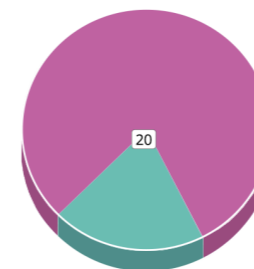
2. ¿Qué actividad te motivaría a asistir al edificio específicamente?



3. ¿Te imaginas un funcionamiento del edificio continuo o por temporadas?



4. ¿Estarías dispuesto a pagar un precio por la entrada al edificio o asociado a alguna actividad impartida en él?



4.9. CONCLUSIONES

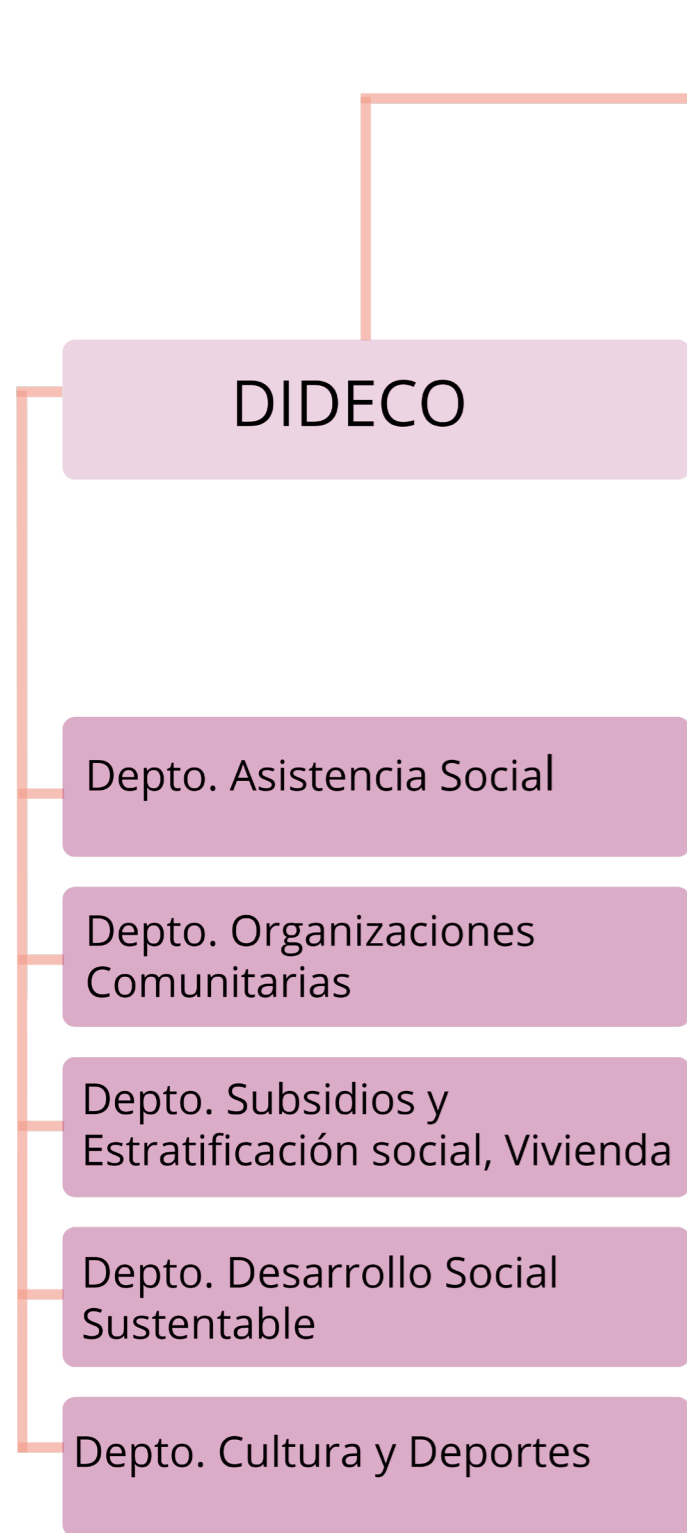
- Con la primera encuesta se determinaron lineamientos claves para idear la propuesta programática.
- La mayoría de los encuestados concuerda en que el edificio en estado de abandono es un **foco de delincuencia y debería utilizarse para algo**
- Varios encuestados señalaron la **carencia de espacios públicos culturales y de recreación** en el sector, además de **falta de cobertura en temas de salud y educación**.
- Varios encuestados señalaron la **falta de espacios públicos para niños y jóvenes**
- La segunda encuesta mostró que las áreas programáticas que más atraen a la gente son la **cultural y la deportiva**. Se le suman **actividades educativas** en tercer lugar.
- Se mostró interés positivo en asistir a **talleres donde se enseñen actividades culturales**.
- En cuanto al funcionamiento, la **mayoría de los encuestados estaría dispuesto a pagar un precio accesible** para ingresar o para asistir a alguna actividad
- La mayoría preferiría que el **edificio funcionara todo el año y constantemente**. Se piensa que si fuera de otro modo, el edificio quedaría nuevamente abandonado.

5.0. IDENTIDAD EN SAN BERNARDO

(...)“Como conclusión de este proceso, la expansión urbana desregulada de San Bernardo y su conurbación con el área metropolitana de Santiago ha dado como resultado una comuna territorialmente fragmentada. Por un lado, San Bernardo se caracteriza actualmente por tener un centro histórico que se ha transformado en un centro primordialmente comercial donde destaca el retail. Sin embargo, a pesar de que actualmente mantiene una débil identidad de centro cívico, aún resisten vestigios materiales e inmateriales que entregan una identidad patrimonial a escala local”.

- Como ya hemos visto, la modernización a inicios del siglo pasado condujo a un cambio total en la dinámica de San Bernardo. Los instrumentos de planificación territorial a partir de los años 60 también han contribuido a transformaciones que en su momento, pretendían integrar la comuna con la región metropolitana.
- Estos cambios, sin duda tuvieron un costo: la pérdida de identidad de una ciudad tranquila, que acogía a sus vecinos y tenía un rico pasado cultural, a la par del desarrollo que se fue dando en cuanto a lo industrial. De esto hoy sólo queda la nostalgia y es que, teniendo una población tan joven para recordar esos momentos, se advierten cambios mayores.
- Hoy la comuna aún presenta falencias en cuanto a conectividad y accesibilidad a servicios, por lo que esta desigualdad genera descontento en su población la cual, por ejemplo, prefiere otros destinos para ir a trabajar (a pesar de las distancias).

Hoy cabe preguntarse si vale la pena recuperar lo poco que va quedando en cuanto a vestigios arquitectónicos que sobreviven entre la modernización. Sin duda, cuando la imagen de la ciudad cambia radicalmente, también lo hacen sus habitantes ya sea para bien o para mal. Hoy podríamos concluir que frente a la mayoría de población joven, la ciudad presenciara la configuración de una nueva identidad durante la próxima década



MUNICIPALIDAD

pladeco 2011

- Entendiendo servicios que otorga el municipio como educación y salud que sean de **calidad**, lo cual promueve un mejoramiento en sus condiciones de vida: otorga seguridad social

SEGURIDAD

Social

Orden / control

- Existen **factores de riesgo** asociados a la **falta de ofertas recreativas** y oportunidades para un buen uso del tiempo libre

APOYO AL MICROEMPREDIMIENTO LOCAL

Microcréditos como incentivo

Capacitaciones para potenciar habilidades

ESPACIO PUBLICO

Mejorar los espacios públicos y áreas verdes

Recuperar los espacios públicos abandonados

Problema: aumento del comercio ambulante en el centro

Apropiación por parte de los habitantes de los espacios públicos para sus familias

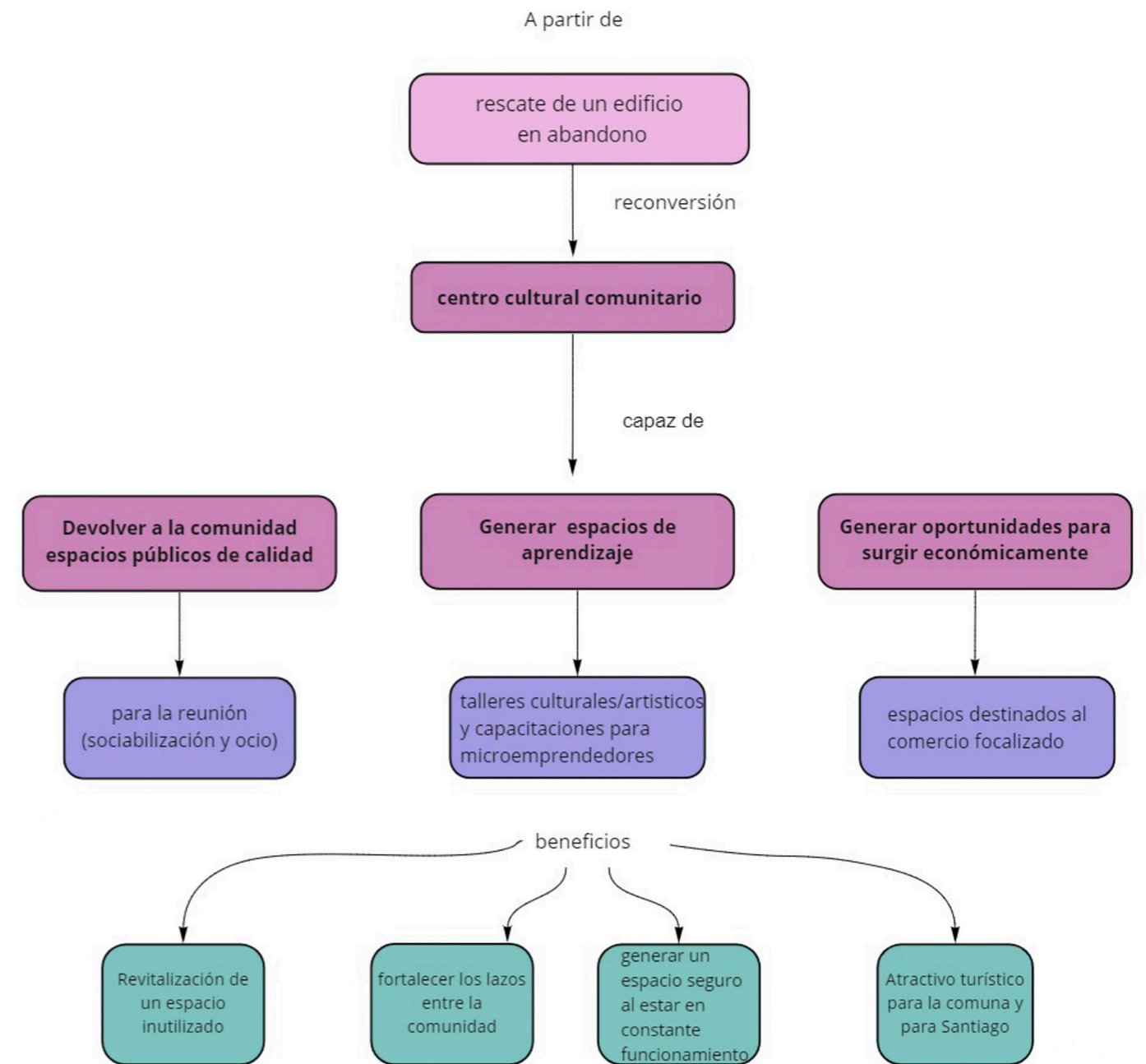
San Bernardo es una comuna con una **zona dinámica** en torno a actividades comerciales.

Centro histórico: área de servicios , ferias libres y locales de microemprendedores comunales: consecuencia del **aumento del comercio ambulante**.

Se requiere mayor dotación de **infraestructura e instrumentos** para generar condiciones óptimas para el desarrollo de estas actividades.

CAPÍTULO 4 PROPUESTA

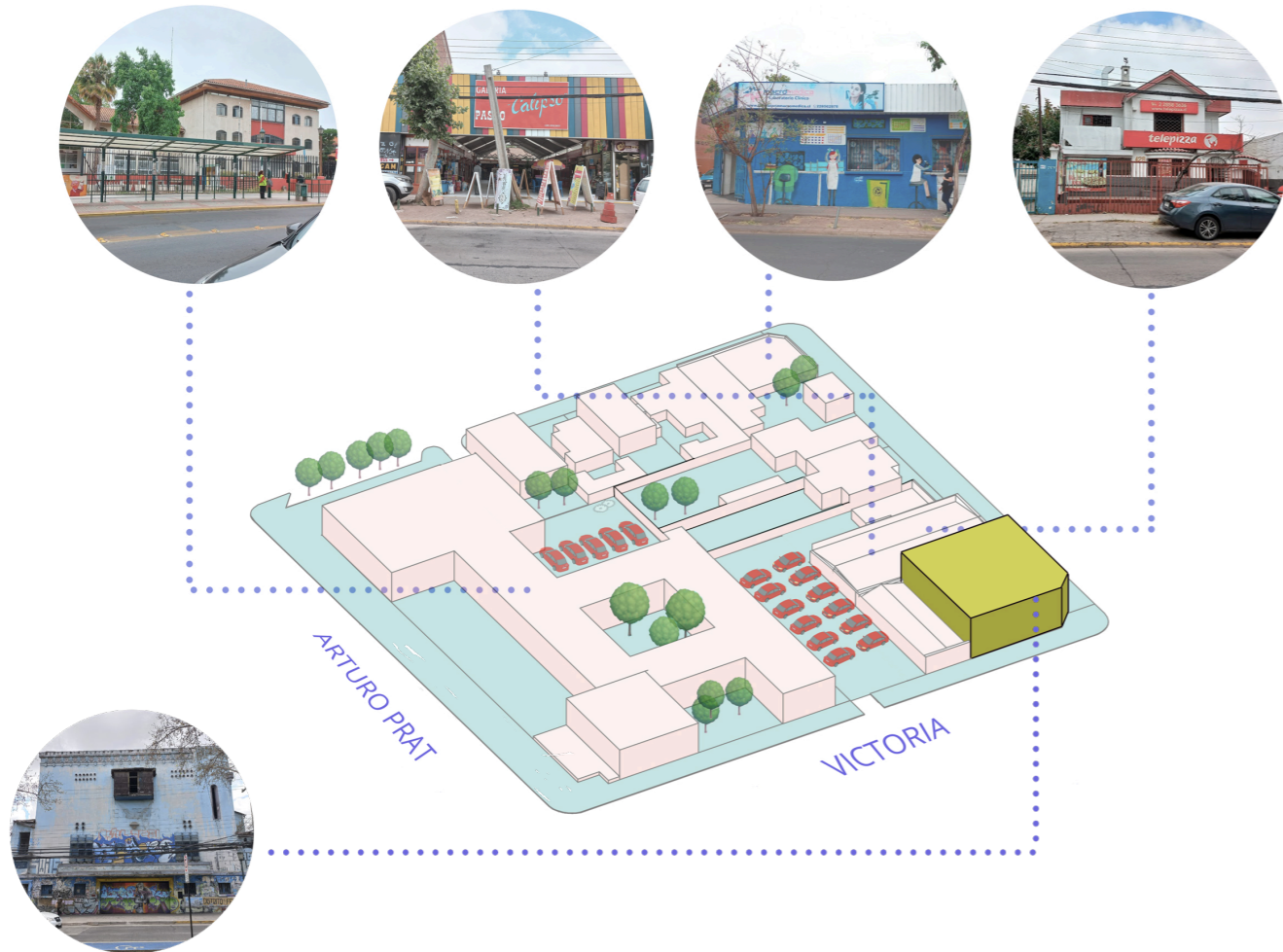
5.2. OBJETIVOS DEL PROYECTO



Mapa conceptual objetivos del proyecto. Fuente: Elaboración propia

5.3. SITUACIÓN ACTUAL

- Existe **desorden** respecto al uso de suelo en la manzana. Esta está compuesta por el **Edificio de la Gobernación**, el **Ex Teatro**, **equipamiento de salud** y servicios asociados, **viviendas** de 1 piso, otros servicios y **comercio menor**, además de **playas de estacionamientos** en su interior, lo cual no está permitido según la normativa que rige en el sector.
- A partir de esta situación, antes de intervenir nuestro caso de estudio, es necesario proponer un **plan a escala de manzana** con el objetivo de **limpiar y organizar el sector**. Esto es relevante para que el nuevo edificio restaurado y rehabilitado funcione, ya que el **carácter cívico** de la manzana que se pretende recuperar con este plan, ayudará a que se generen **nuevas dinámicas**.



- Para solucionar este problema se plantea un proyecto de rehabilitación de la manzana en el que está inserto el Ex Teatro. Básicamente se puede resumir en 3 pasos:

1º Organizar programática y espacialmente la manzana

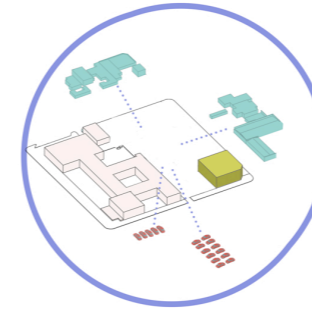
2º Consolidar actividades afines dentro de esta

3º Potenciar así, el sentido comunitario que tendrá el teatro

Situación actual manzana. Fuente: Elaboración propia.

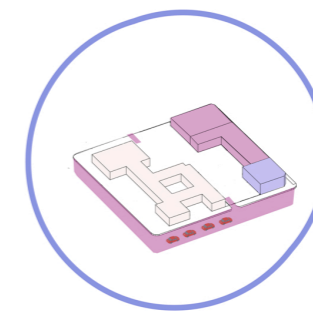
5.4. MASTERPLAN MANZANA CÍVICA

1. LIBERAR

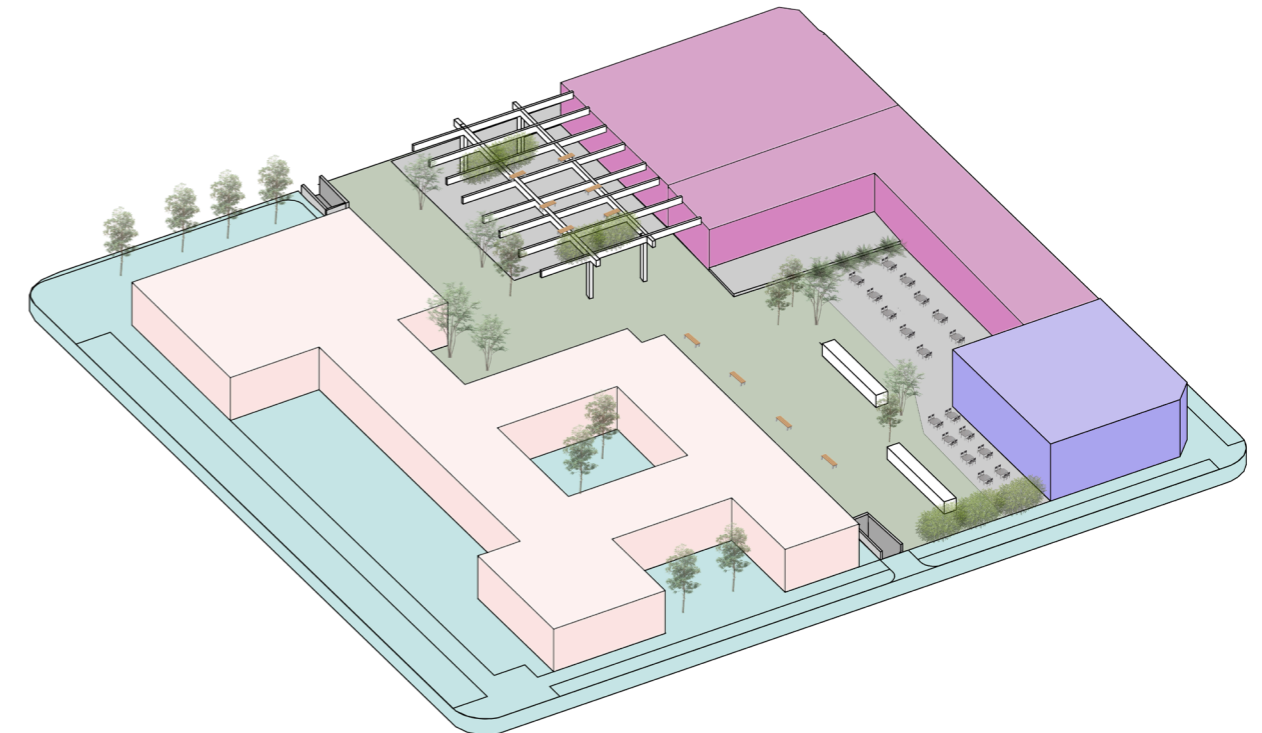


1º Quitar elementos que entorpecen el carácter de la manzana como un sector cívico y de encuentro. Se eliminarán los estacionamientos actuales, la galería comercial adyacente al teatro y edificios que no tienen concordancia con el sector.

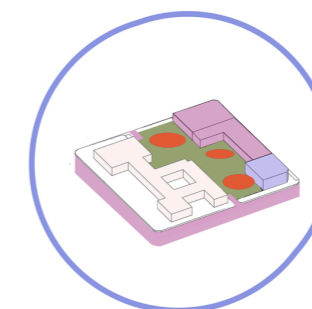
2. REORGANIZAR



2º Reubicar programas existentes para que no interfieran con la organización principal. Se proponen estacionamientos subterráneos en reemplazo de los existentes. El comercio de la galería se reubicará en puestos móviles dejando libre la circulación.

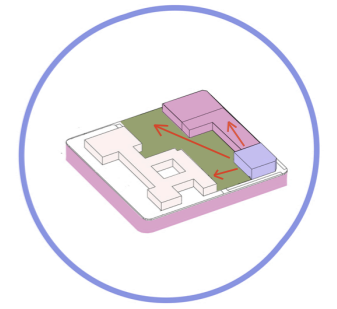


3. ACTIVAR



3º Gracias a la nueva organización de áreas programáticas se **activarán** otras zonas que antes no tenían ningún uso específico.

4. CONECTAR

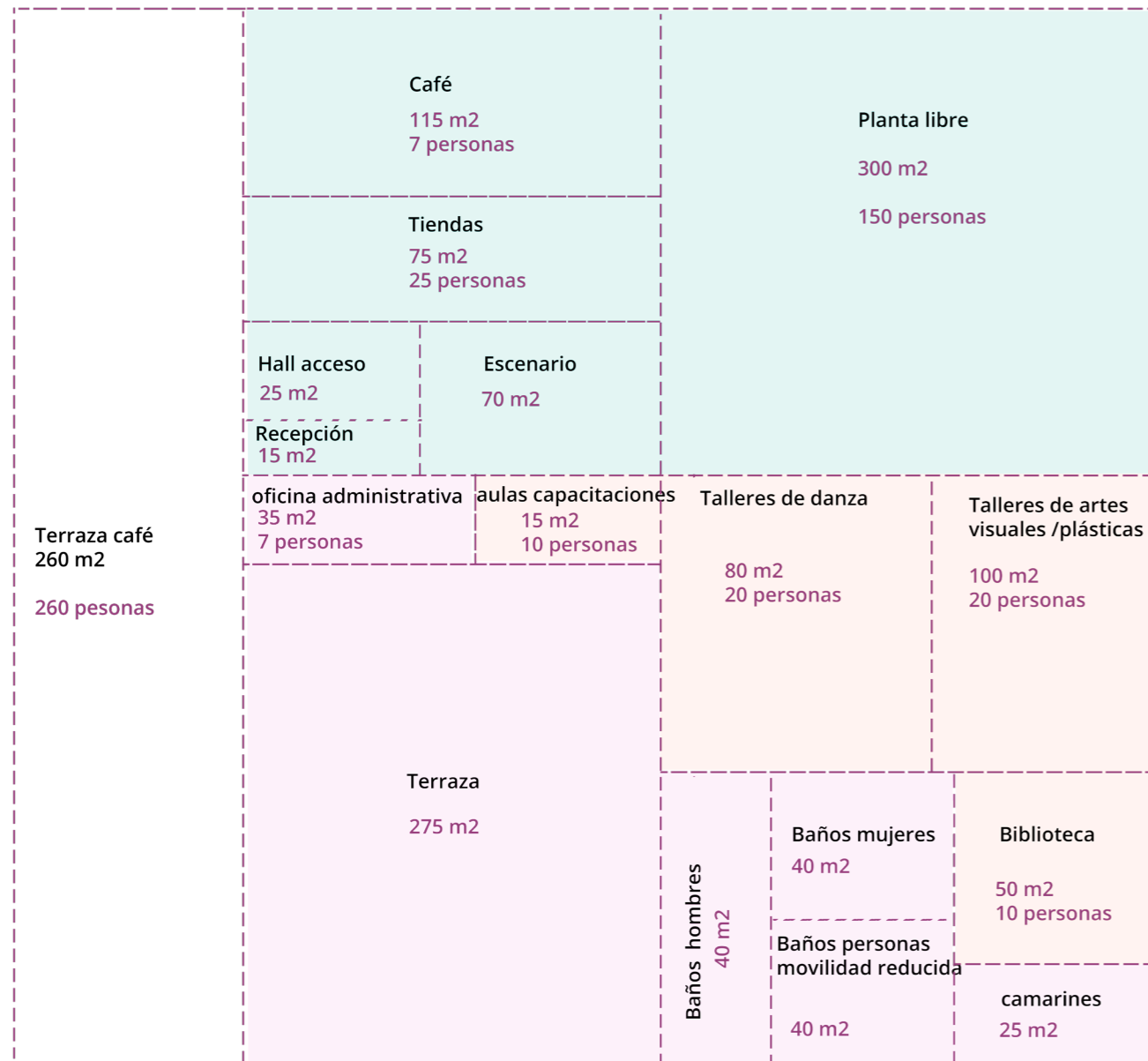


Los **nuevos programas** estarán relacionados con el Ex Teatro, por lo tanto serán **una extensión de este**.

Imagen objetivo propuesta urbana. Fuente: Elaboración propia.

5.5. PROPUESTA PROGRAMÁTICA

- A partir de los 1294 m² de superficie total del edificio se han agrupado los programas propuestos en 3 áreas principales: **social-comunitario, educativo-cultural, administración y servicios** + acceso en donde se contempla un área a definir para los **estacionamientos subterráneos** propuestos en el masterplan.
- También se ha propuesto una distribución en niveles que responde al criterio de **privacidad y grado de accesibilidad al público**, destinando el nivel 1 para las actividades comunitarias, nivel 2 para actividades que requieran previa inscripción (talleres), nivel 3 para actividades que necesitan funcionar con menos ruido y nivel 4 como una zona contemplativa en la terraza.



I. ACCESO

- Hall acceso
- Recepción
- Estacionamientos subterráneos

II. SOCIAL - COMUNITARIO

- Planta libre - zona recreativa
- Escenario
- Café
- Tiendas

III. EDUCATIVO - CULTURAL

- Taller de artes
- Taller de danza
- Aula Capacitaciones
- Biblioteca

IV. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

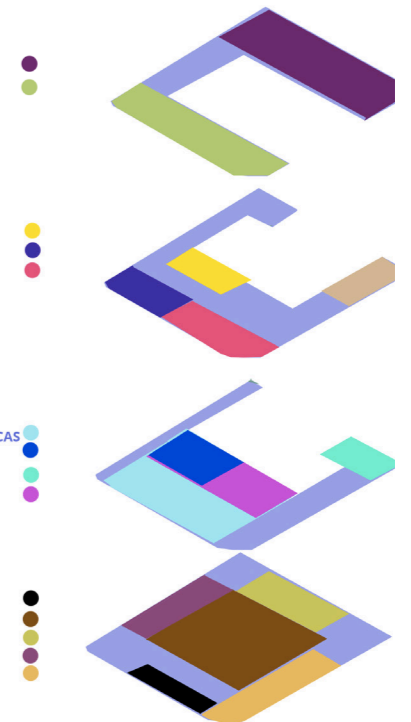
- Baños públicos hombres
- Baños públicos mujeres
- Baños públicos personas con movilidad reducida
- Camarines
- Cocina (café)
- Oficina administrativa
- Terraza

NIVEL 4
TERRAZA- MIRADOR
CUBIERTA VERDE - JARDÍN

NIVEL 3
BIBLIOTECA
AULA PARA CAPACITACIONES
OFICINA ADMINISTRATIVA

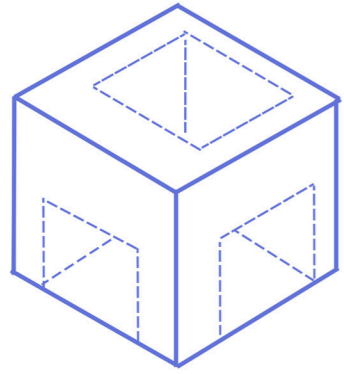
NIVEL 2
ÁREA TALLERES ARTES VISUALES / PLÁSTICAS
ÁREA TALLERES DANZA
BAÑOS
CAMARINES

NIVEL 1
HALL ACCESO Y RECEPCIÓN
PLANTA LIBRE
ESCENARIO
TIENDAS
CAFÉ



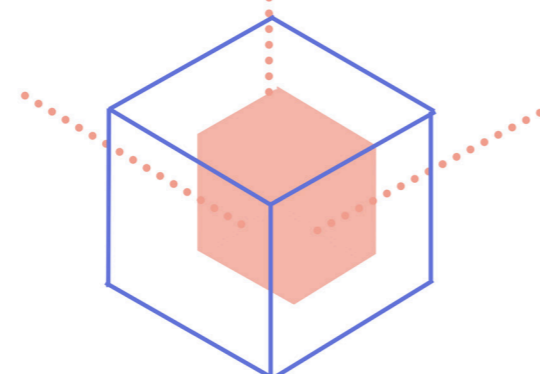
5.6. CONCEPTOS A APLICAR

- A partir de los objetivos mostrados anteriormente, se trabajó en cuatro conceptos que serán un paso previo para aplicar las estrategias de diseño.



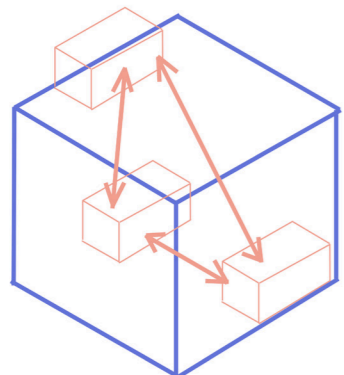
1- LIBERACIÓN

La idea es, en primer lugar, quitar elementos en mal estado o que contribuyen a la condición del edificio como un espacio hermético y oscuro. Se propone trabajar con la apertura de 3 posibles caras del volumen.



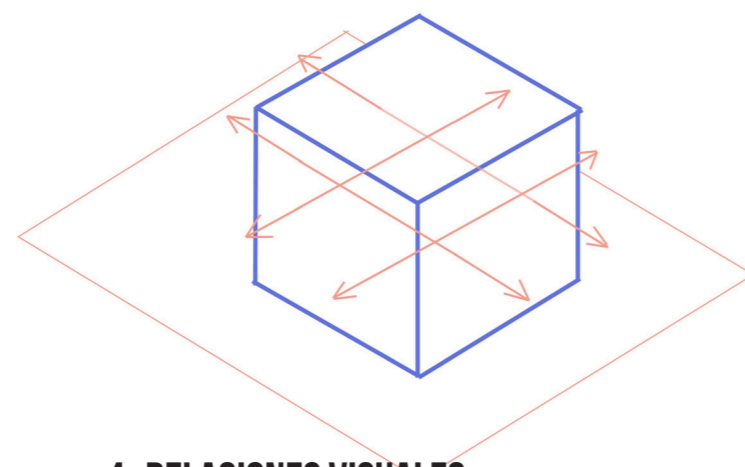
2- NÚCLEO PERMEABLE

Luego de liberar el volumen, se plantea un núcleo central accesible, permeable y flexible para reunir a las personas y acoger diversas actividades.



3- NIVELES

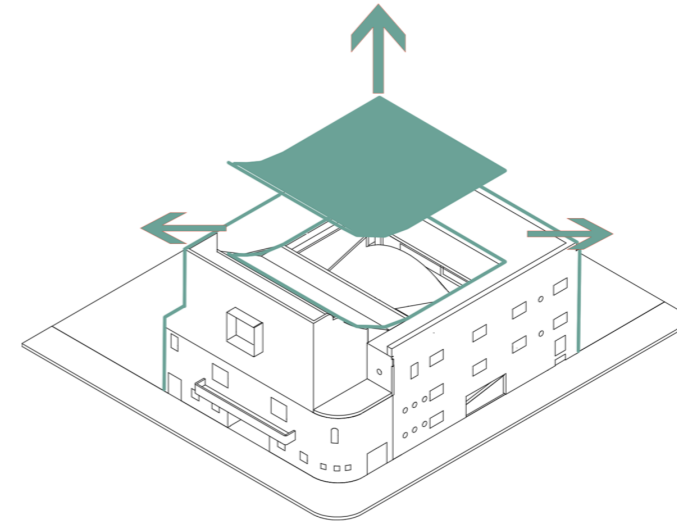
En distintas alturas, se ubicarán los programas de acuerdo a criterios de privacidad y aforo de personas. Como será un núcleo abierto, facilitará el diálogo entre programas y a la vez se generarán conexiones visuales con su entorno.



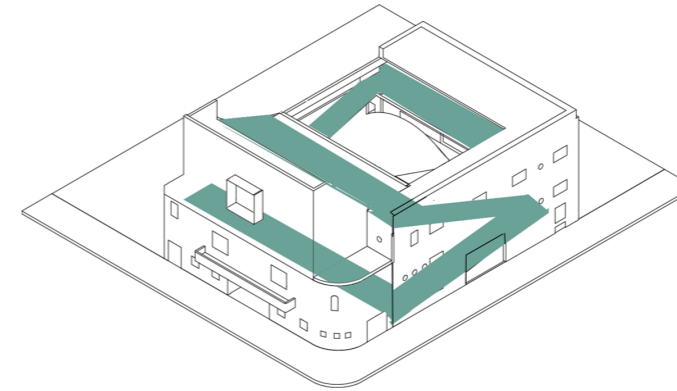
4- RELACIONES VISUALES

A través del núcleo central también se generarán conexiones en un plano horizontal, lo cual se podrá proyectar hacia el contexto en el que está inserto el edificio. Así, las áreas propuestas en el masterplan resultarán ser una extensión del edificio.

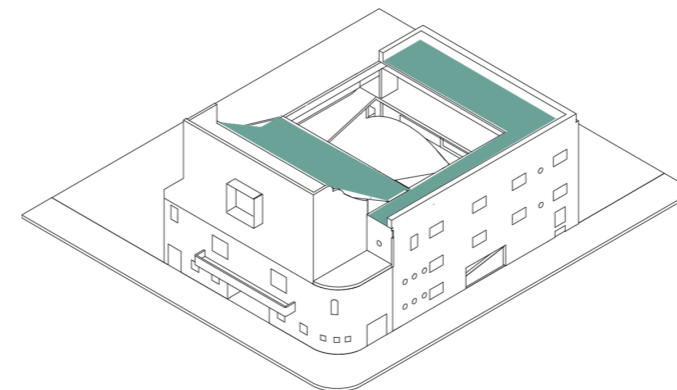
5.7. ESTRATEGIAS DE DISEÑO



1. Apertura de fachadas

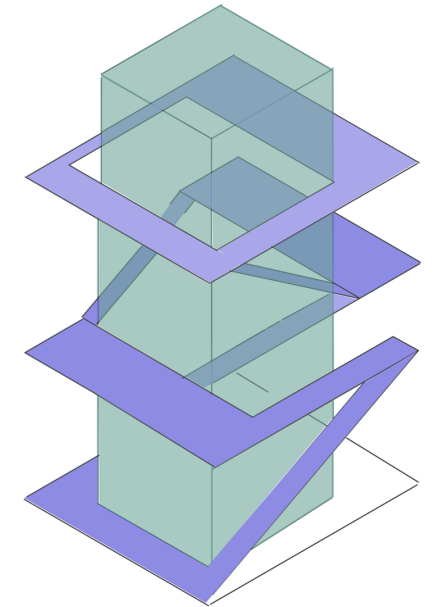


2. Circulaciones perimetrales

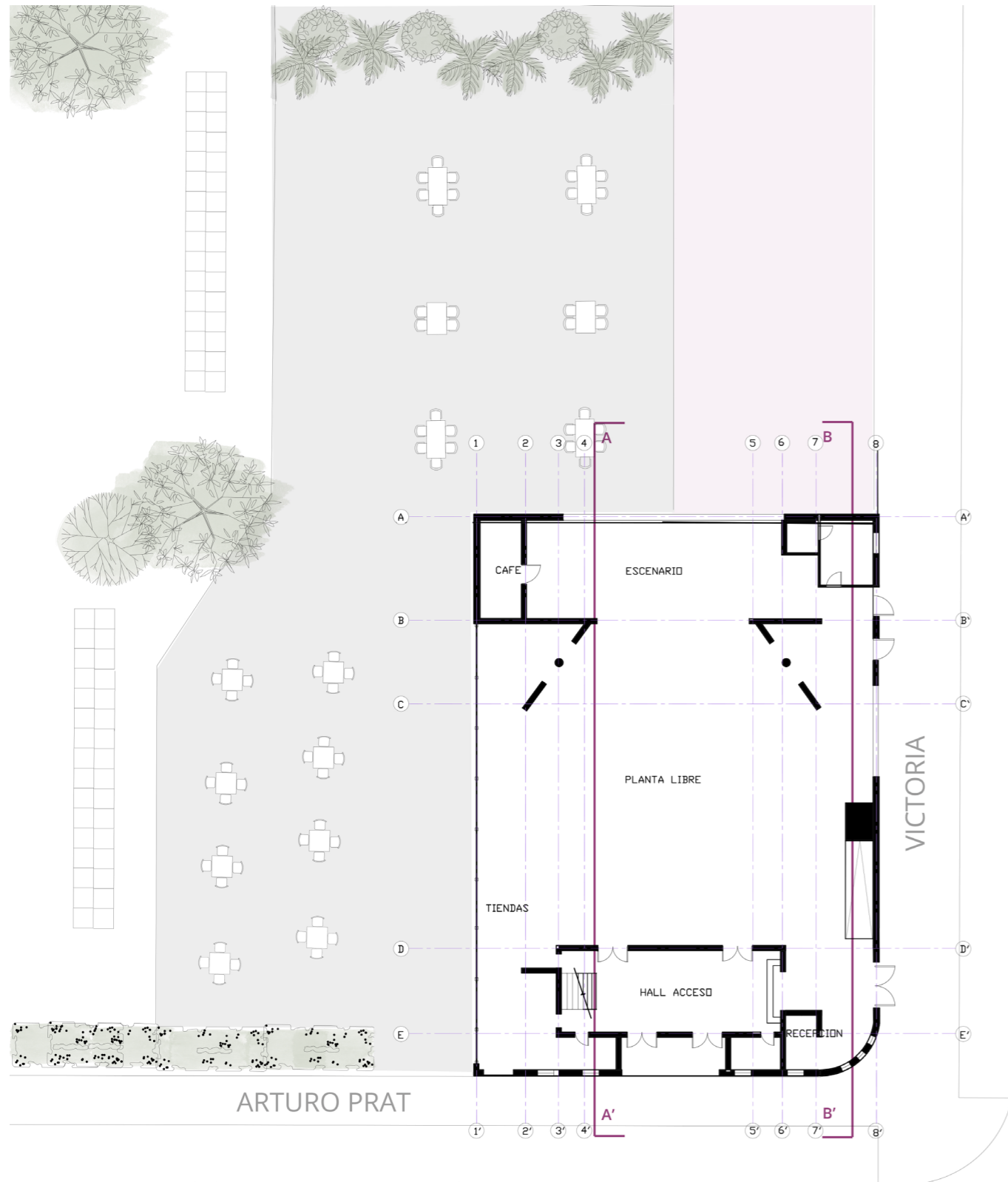


1. Activación de nuevos espacios

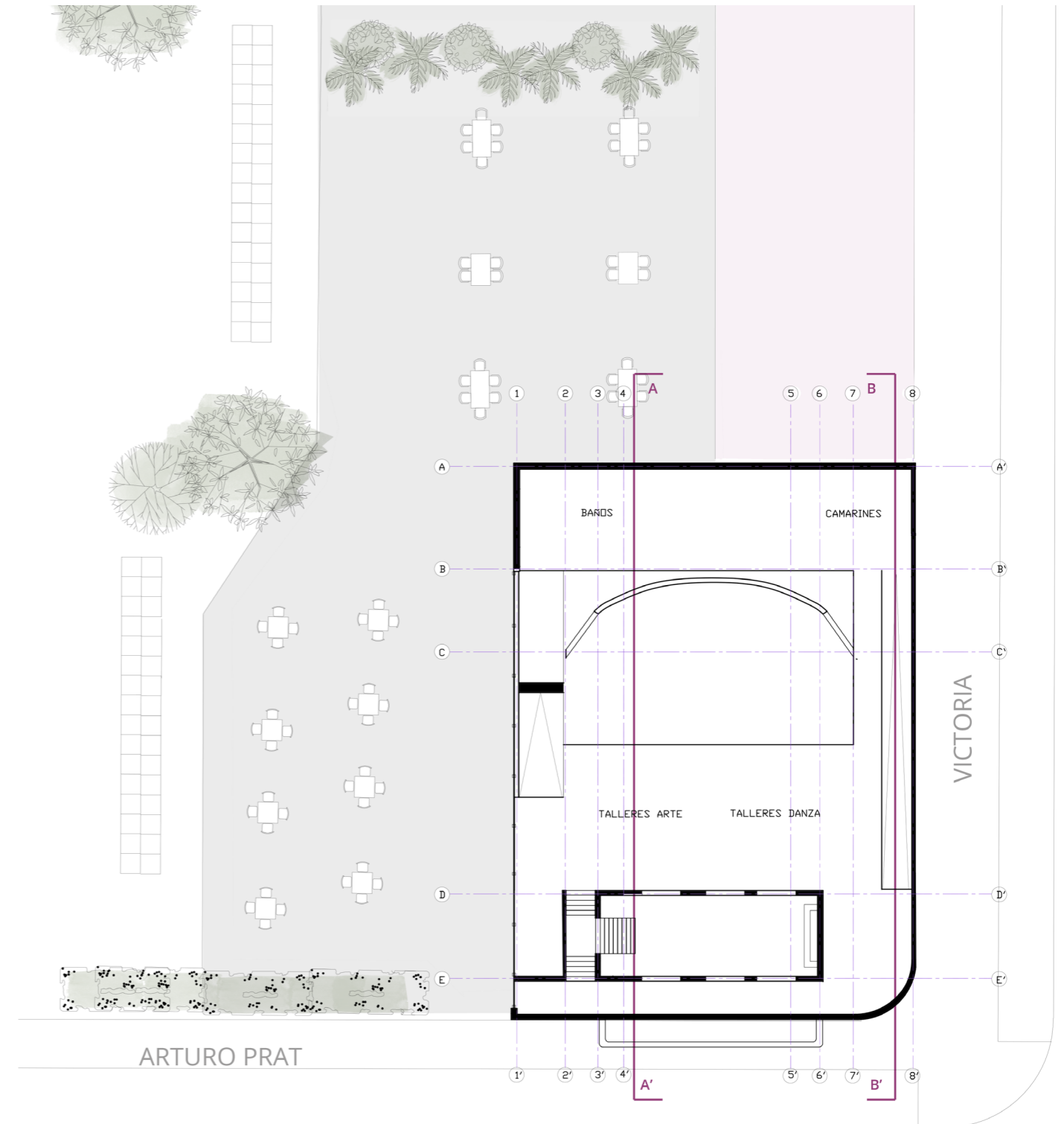
Se propone una apertura parcial del edificio 3 de sus fachadas para liberar y generar iluminación. Las circulaciones serán de tipo perimetral, rodeando el espacio central que se genera y manteniendo conexión visual en todo momento. Por último se propone activar nuevas zonas como la cubierta, la cual puede funcionar como terraza-mirador y así, integrar al edificio en su totalidad con el entorno.



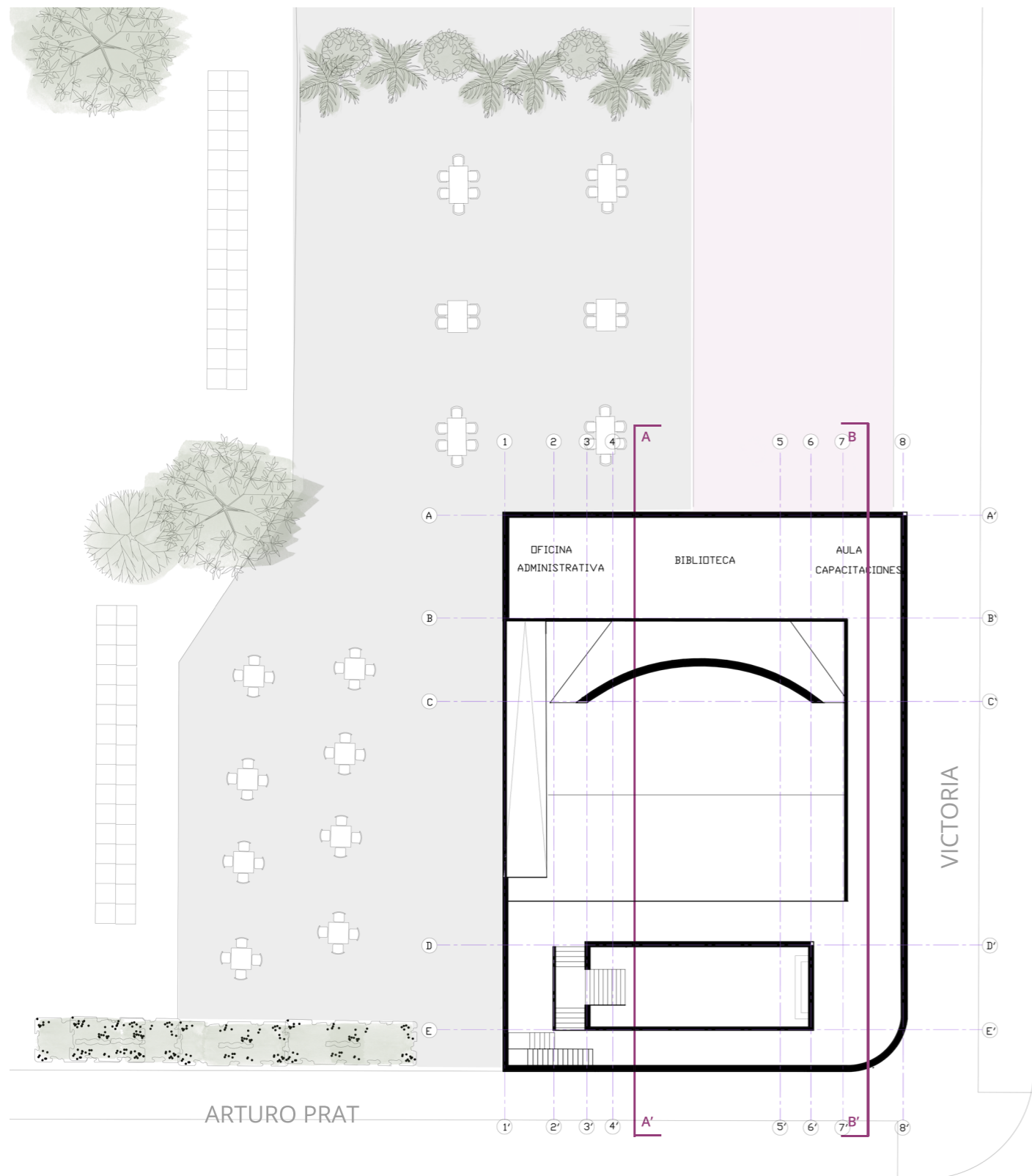
5.8. PARTIDO GENERAL



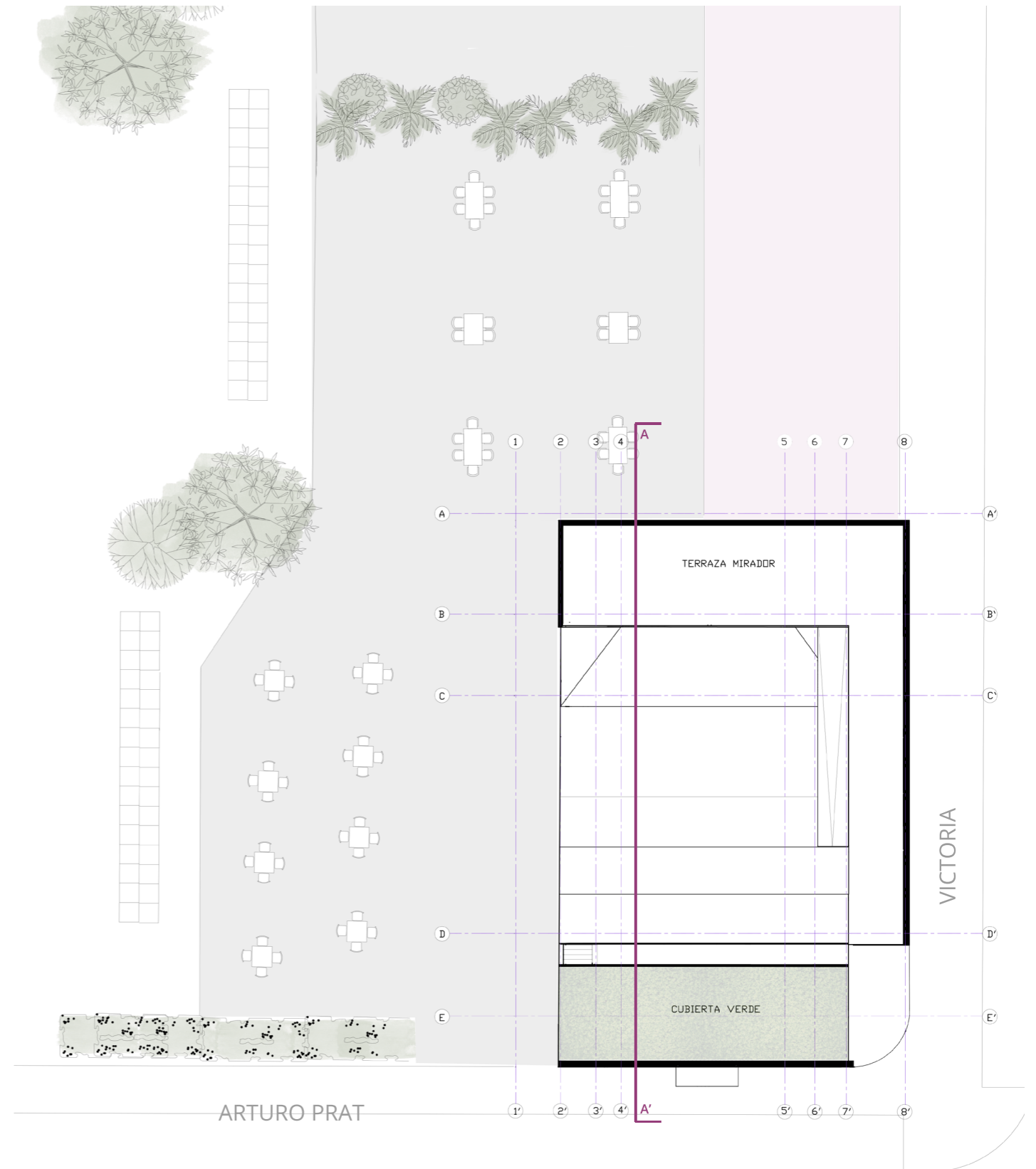
Partido general planta nivel 1. Fuente: Elaboración propia.



Partido general planta nivel 2. Fuente: Elaboración propia.



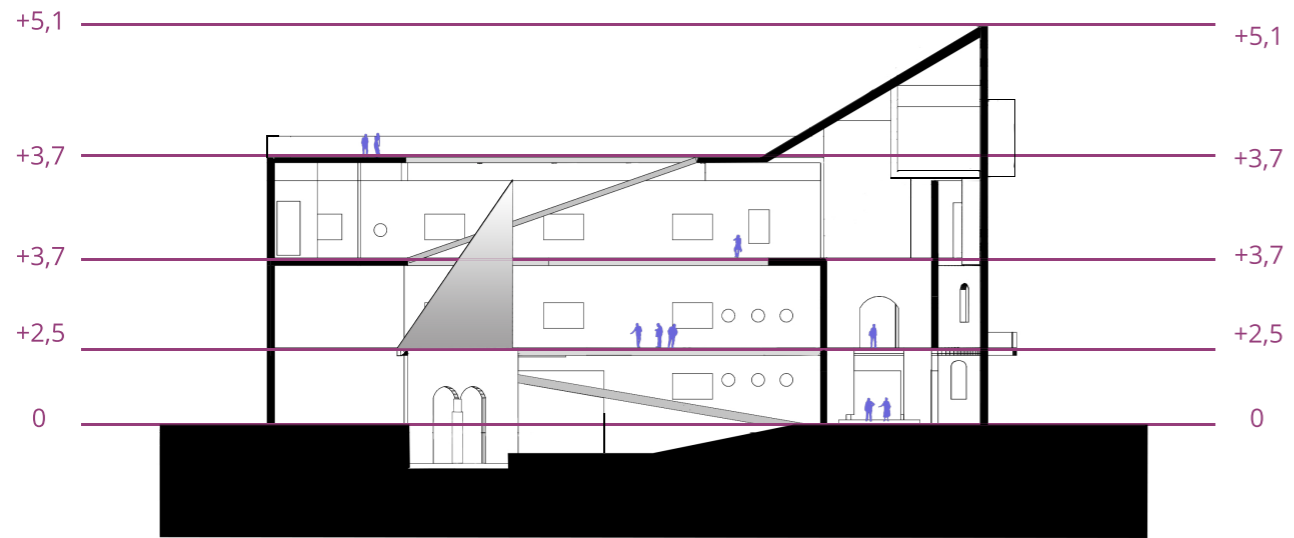
Partido general planta nivel 3. Fuente: Elaboración propia.



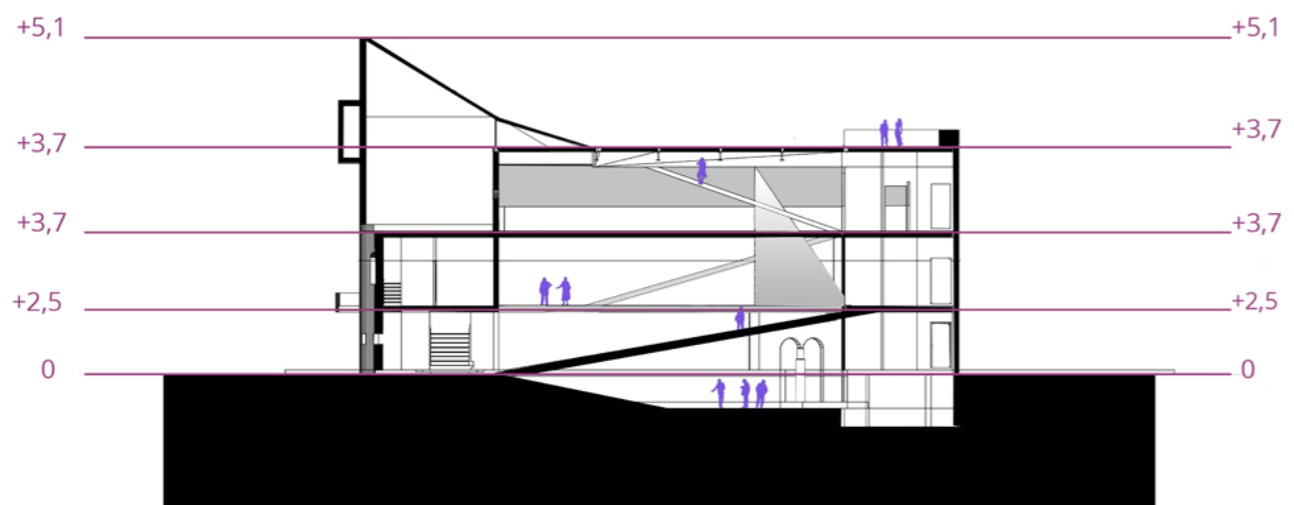
Partido general planta nivel 4. Fuente: Elaboración propia.



CAPÍTULO IV REFERENCIAS



Partido general corte longitudinal A-A' . Fuente: Elaboración propia.



Partido general corte longitudinal B-B' . Fuente: Elaboración propia.

BIBLIOGRAFÍA

Ilustre Municipalidad de San Bernardo. (2021). Historias de San Bernardo. San Bernardo: Salazar, G.

González, Y. (2021). Centro Cultural Folclórico de San Bernardo: Rescate y Rehabilitación Patrimonial del Ex Teatro Municipal. Santiago, Chile.

Boccardo, D.. (2012). Tensiones de una triple vocación urbana: San Bernardo en su proceso de absorción por Santiago de Chile . 22 oct 2021, de Research Gate Sitio web: <https://www.researchgate.net/>

(2014). Inmuebles y zonas patrimoniales. 30 sept 2021, de Patrimonio Urbano Sitio web: <https://www.patrimoniourbano.cl/inmuebles-y-zonas-patrimoniales/>

PAC-Consultores Ltda.. (2011). TOMO 1 PLADECO SAN BERNARDO. La Reina, Santiago

(2014). La casona de Arturo Dagnino. 10 dic 2021, de Blogspot Sitio web: <http://casonasantiguassanbernardo.blogspot.com/2014/03/la-casona-de-arturo-dagnino.html>

SITIOS WEB CONSULTADOS

<https://www.facebook.com/Yovivoensanbernardo/>

<https://www.sanbernardo.cl/web/>

<https://www.principiospatrimonio.cl/>

<https://www.monumentos.gob.cl/>

ANEXOS



SAN BERNARDO

1446-2021

FECHA

20/10/2021

SOLICITUD N°

7944497

FECHA

13/10/2021

ROL S.I.I.

1921-6

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ARTURO PRAT	
LOTEO O RES.	-----	MANZANA	SITIO
LOCALIDAD		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	412

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	-----	FECHA	-----
PLAN REGULADOR COMUNAL	D. ALCALDICIO EXENTO N° 3855	FECHA	13/06/2006
ENMIENDA N°1	D.A. EXENTO N° 6.387	FECHA	(05 / 10 /2017)
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION N°	-----
FECHA	-----

4.1 Deberá acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.2 Declaración Jurada sobre existencia de cursos de agua en el terreno	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA ZU1.1 PLAZA DE ARMAS / ZONA ZE6 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS (CAPÍTULO 2: ART. 81 PLAN REGULADOR COMUNAL):					
SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN BERNARDO EN HOJA ANEXA N° 1, ADJUNTA AL PRESENTE DOCUMENTO.					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		
Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN	
Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Hoja Anexa 1	Ver Hoja Anexa N° 1	
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
Ver Hoja anexa N° 1	Ver Hoja anexa N° 1	ALTURA	% TRANSPARENCIA	Ver Hoja Anexa N° 1	
		Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1		
(*) LOS PROYECTOS QUE SE EMPLACEN EN TERRENOS CON PENDIENTES PROMEDIO SUPERIORES AL 10%, RESULTANTES O NO DE SUBDIVISIONES O LOTEOS, DEBERÁN CUMPLIR CON EL PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO ESTABLECIDO EN EL ART. 3.3.2.2 DEL P.R.M.S.					
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 3.3.5 del P.R.M.S.)			1 : 3		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
1.- SEGÚN ART. 7.1.2.1 Y ART. 7.1.2.9 DEL P.R.M.S. PARA ZONA C Y CUADRO DEL ART. N° 36 DE LA ORDENANZA DEL PRC.					
2.- SEGÚN ART. 2.4.2 DE LA O.G.U.C. (DISCAPACITADOS)					
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL		
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO AERÓDROMO EL BOSQUE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)		



FORMULARIO 5.2.

HOJA ANEXA N° 1

ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC SAN BERNARDO CIP N° 1446-2021

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE DOS ZONAS

ZONA 1: ZONA ZU1.1 PLAZA DE ARMAS

USOS DE SUELO PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES				
CONDICIONES	ZONA	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS		
	1	2	3	4
	ZU 1.1			
USOS DE SUELO PERMITIDO				
ZONA 1 Equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento. Áreas verdes.				
Usos Restringidos: El uso residencial sólo puede localizarse en los niveles superiores al primer piso. Equipamiento de salud, educación, culto y cultura, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, y los hoteles, sólo pueden localizarse en las calles Arturo Prat, Covadonga, Freire, Eyzaguirre, Avenida Portales, Avenida Colón, San José, Avenida Costanera y América.				
Los estacionamientos deberán ser en edificios o subterráneos. Cuando sean en edificios, éstos deben contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio y servicios, sin perjuicio de lo establecido en los puntos a.1 y a.3 del presente artículo.				
Usos Prohibidos: Se prohíben los Hospitales, Clínicas y Casas de Reposo, y todos los usos de suelo que requieran de tranquilidad y silencio para su desarrollo. Las ferias libres, persas, los estadios, las canchas de fútbol, los supermercados, los mercados, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales, las bombas de bencina, centros de reparación automotor, centros de servicio automotor y las playas de estacionamientos. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.				
1	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	Continua hasta el cuarto piso incluyéndolo (equivalente a 12 metros) y aislada en pisos superiores.		
2	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5		
3	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,8		
4	ALTURA EDIFICACION	Libre según rasante		
5	ADOSAMIENTOS			
6	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	El ángulo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será de 60°. La rasante se aplicará desde la altura de adosamiento a partir de los 12.00 metros, sobre la edificación continua. En los pisos superiores a los 12 metros de altura (cuarto piso): Retranqueo en los niveles superiores al cuarto piso (12 metros) de 2,5 metros. Distanciamiento mínimo del deslinde posterior será de 6 metros. Distanciamiento mínimo a los deslindes laterales será de 4 metros.		
7	EDIFICACION CONTINUA			
8	SUPERF. PREDIAL MIN. FRENTE PREDIAL MIN.	600 m²		
9	DENSIDAD BRUTA MINIMA DENSIDAD BRUTA MAXIMA	150 Hab./Há. 1.600 Hab./Há.		
10	RETIRO LATERAL			
11	ESTACIONAMIENTOS	Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.		
12	OTRAS DISPOSICIONES / OBSERVACIONES	Antejardín Mínimo : A la línea		
Normas Especiales: No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes. Se exigirán ochavos hasta los cuartos pisos en las edificaciones que hagan esquina.				

NOTAS

OBSERVACIONES DESGLOSE DE PERFIL CALLE ARTURO PRAT SUJETO A VERIFICACION POR PARTE DEL SERVIU METROPOLITANO.

OBSERVACIONES PREDIO ANTES INDIVIDUALIZADO CONSULTA FAJA DE RESGUARDO AERÓDROMO EL BOSQUE. AREA "B" SEGUN PLANO N° 0446-2021

