



Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Proyecto de Título 2022  
Memoria de Antecedentes

Profesor Guía  
Christian Yutronic Villalobos

Estudiante  
Raúl Macaya Puebla

REHABILITACIÓN  
DEL  
**TEATRO**  
**MUNICIPAL**  
DE  
**SAN BERNARDO**

*Conformación de un  
equipamiento público comunal*





Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Proyecto de Título 2022  
Memoria de Antecedentes

Profesor Guía  
Christian Yutronic Villalobos

Estudiante  
Raúl Macaya Puebla

REHABILITACIÓN  
DEL  
**TEATRO**  
**MUNICIPAL**  
DE  
**SAN BERNARDO**

*Conformación de un  
equipamiento público comunal*

76 páginas

15 julio, 2022 11:41 p. m.  
San Bernardo, Santiago, Chile

Tipografía utilizada:  
Book Antiqua 9/10 en textos  
Artisual Deco 15/30/120 en títulos

Imagen de Portada  
Detalle de la esquina sur poniente del Teatro Municipal de San Bernardo  
Colección del autor

# ÍNDICE

## PRESENTACIÓN

El presente informe corresponde a la recopilación de antecedentes para el proyecto denominado “Rehabilitación del Teatro Municipal de San Bernardo. Conformación de un equipamiento público comunal.” Desarrollado durante el primer semestre del año 2022, en el contexto del curso “Planteamiento integral del problema de título” de la carrera de Arquitectura de la Universidad de Chile, bajo la tutela del profesor Christian Yutronic Villalobos.

Esta memoria se organiza de acuerdo a 3 ejes principales: Tema, una profundización de la perspectiva arquitectónica con la que se busca desarrollar el proyecto; Caso, detalles de la situación específica

que se resuelve con la propuesta; y Lugar, una problematización del contexto urbano dónde se sitúa el caso. Todo lo anterior es condensado en los capítulos de este trabajo escrito con el acompañamiento de imágenes, referencias bibliográficas y otros esquemas; para luego dar paso al planteamiento de las primeras estrategias de diseño del proyecto.

De esta forma, en el primer capítulo se introduce lo que luego es desarrollado en profundidad, se presentan antecedentes iniciales, se fijan los objetivos que se buscan alcanzar con el desarrollo del trabajo y se define un marco metodológico general de acuerdo al cual fue desarrollado. Por su parte, el segundo capítulo “Antecedentes del tema a tratar” inicia lo

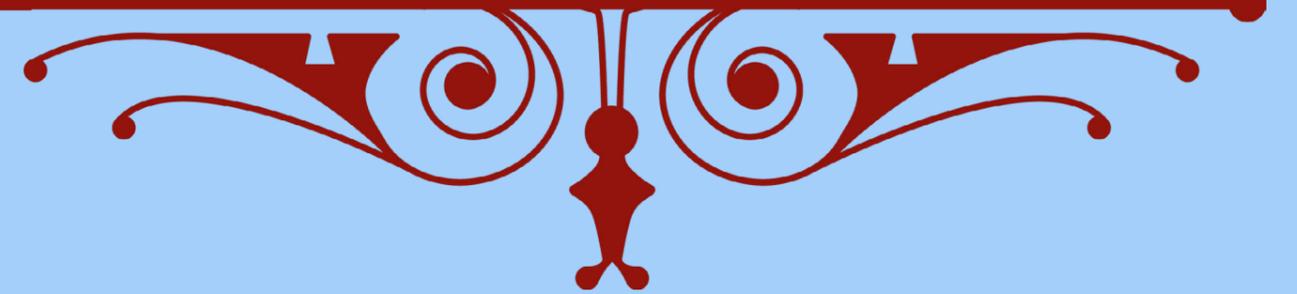
sustancial del informe conteniendo la problematización de las distintas perspectivas que se conjugan para sustentar teóricamente el proyecto. Luego, el tercer capítulo “Problema arquitectónico a enfrentar” se conforma por las especificaciones del estado actual de la arquitectura del edificio a intervenir y las características de otros inmuebles contiguos que caben en la intervención propuesta. Sumado a ello, el cuarto capítulo “Definición de la localización”, establece la relevancia, la historia y las consideraciones urbanas del emplazamiento. Finalmente, el quinto capítulo, titulado “Propuesta y estrategias de proyecto”, presenta la idea arquitectónica, que resulta de la síntesis de los antecedentes, y las consideraciones para su materialización.

<b>A</b>	Levantamiento crítico.....48
<u>Introducción al proyecto</u>	Valoración Patrimonial.....51
Motivaciones personales.....10	<b>D</b>
Antecedentes iniciales.....10	<u>Definición de la localización</u>
Recopilación de antecedentes.....13	La comuna de San Bernardo.....54
Objetivos del trabajo.....14	El legado del Ferrocarril.....56
Aspectos metodológicos.....14	Normativa.....57
<b>B</b>	<b>E</b>
<u>Antecedentes del tema a tratar</u>	<u>Propuesta y estrategias de proyecto</u>
Intervención en arquitectura.....20	Propuesta.....60
La rehabilitación arquitectónica...20	Estrategias de proyecto.....63
El sentido urbano.....21	Planimetría.....64
<b>C</b>	<b>F</b>
<u>Problema arquitectónico a enfrentar</u>	<u>Conclusiones y Referencias</u>
Teatro Municipal.....26	Conclusiones.....70
Levantamiento fotográfico.....30	Referencias bibliográficas.....73
Planimetría original.....36	
Patologías constructivas.....46	



A

## INTRODUCCIÓN AL PROYECTO



### Contenidos del capítulo

Motivaciones Personales  
Antecedentes iniciales  
Recopilación de antecedentes  
Objetivos del trabajo  
Aspectos metodológicos

## MOTIVACIONES PERSONALES

Los arquitectos y las arquitectas son, al mismo tiempo, pobladores de la ciudad en la que viven y profesionales que aportan en ellas respecto a la construcción y la urbanidad. Esta dualidad debe ser aprovechada para reconocer las particularidades de los lugares en los que se trabaja – habita, permitiendo utilizar con mayor precisión las herramientas que son entregadas en la formación académica para lograr mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la calidad de las ciudades.

Es decir, siendo residente de toda la vida en la comuna de San Bernardo, como es el caso del autor, es posible conocer de primera fuente los modos de habitar de la ciudad, las características del centro urbano e identificar necesidades y sucesos relevantes en los cuales enfocarse para abordar un proyecto en este lugar. En todo caso, siempre de acuerdo a una perspectiva personal, desde la cual el desarrollo del trabajo cobra más sentido y se vuelve más motivante.

Si a esta primera idea se le suma el contexto de la efervescencia de la actualidad política en Chile, que deviene de repercusiones del “Estallido Social” de octubre de 2019; del proceso constituyente que a raíz de ese hecho se realiza, y de la elección presidencial del año 2021. Todos ellos eventos que denotan la necesidad de cambios estructurales y mancomunados que implican repensar el aparataje de la institucionalidad pública de nuestro país, buscando dignidad en las políticas territoriales para todos y demandando a su vez nuevas ideas para su desarrollo.

En la combinación resulta el trasfondo de las motivaciones para este trabajo, desarrollar un proyecto

**¿Por qué la originalidad que se nos admite sin reservas en la literatura arquitectura se nos niega con toda clase de suspicacias en nuestras tentativas tan difíciles de cambio social?**

Fragmento de “La soledad de América Latina” discurso para la obtención del premio Nobel de Literatura.  
Gabriel García Márquez, diciembre de 1982.

en el territorio cotidiano que aporte en la línea de construir una ciudad más equitativa, con un fuerte sentido de responsabilidad por resguardar el patrimonio urbano y arquitectónico del centro de la comuna de San Bernardo. Un lugar que tiene características particulares que lo distinguen del resto de la ciudad, pero que no ha recibido inversiones equivalentes a su uso, y que se ve amenazado por medidas poco adecuadas a su originalidad.

Finalmente, la idea de rehabilitar el teatro municipal también deviene de una intención por democratizar el acceso a la cultura y por diversificar la posibilidad de actividades, para que un viaje al centro de la comuna no sólo tenga que ver con el comercio, también con acceder a otros insumos vitales menos reconocidos.

## ANTECEDENTES INICIALES

Habitar, tiene que ver con la manera como la cultura se manifiesta en el espacio, por ello la ciudad es un fenómeno cambiante que no puede ser analizado sin tomar en cuenta la coyuntura social e histórica en la cual se desarrolla su estudio (Giglia, 2012). Desde esta perspectiva es posible afirmar que Santiago es una ciudad gestionada bajo ideas neoliberales, puesto que su desarrollo en los últimos años es producto de una cultura que funciona bajo los principios de esa corriente político-económica, los que propician la desregulación y el retraimiento del Estado en beneficio de la libertad del mercado.

En perspectiva histórica, los fundamentos neoliberales se afianzaron en el periodo postdictadura, cuando se evitó abordar la controversia sobre quién y cómo se toman las decisiones finales en políticas públicas. Debido a que aun sin una definición clara de las nuevas relaciones de gobierno y sociedad, con la vuelta a la democracia, se trataba de hacer prevalecer el “control y el orden social”, que un cambio en el sistema de decisión en sí perturbaría (Bustos, Lukas y Stamm, 2019). Así entonces, la gestión pública se guio en Chile y en la mayoría de los países de Latinoamérica por lineamientos similares bajo la idea de un modelo único de administración pública globalizado (Quintero, 2017), que se caracterizó por ser de baja calidad e incapaz de procesar conflictos relevantes de la sociedad de manera efectiva.

En este sentido, A. Orellana en 2009 sostiene que en la práctica los municipios, las instituciones del Estado encargadas de la acción local, con potestades para guiar el crecimiento de las ciudades y resguardar su patrimonio, son

## Rehabilitación de inmuebles patrimoniales

El patrimonio arquitectónico puede entenderse como una manifestación tangible de la expresión cultural de una sociedad, de esta forma la rehabilitación arquitectónica corresponde a un conjunto de operaciones que habilitan un edificio existente recuperando su función o integrándole un nuevo uso, pero buscando un equilibrio entre los aspectos técnicos, la preservación de los valores patrimoniales y la sostenibilidad. Esto permite incorporar ideas contemporáneas a una obra ya existente (Torres, 2014).

entes generalmente débiles, con poco poder económico, político e ideológico y limitadas en su autonomía, legitimidad y capacidad de gestión. Además que existe entre ellas una disparidad en las posibilidades de satisfacer las demandas de su población residente. Es más, en su estudio se determina que en aquellas comunas donde existe mayor concentración de población en situación de pobreza, al mismo tiempo es donde los municipios manejan un menor presupuesto para hacer frente a las demandas socio territoriales.

Por ejemplo, en la comuna de San Bernardo, donde residen alrededor de 300 mil personas, un 30% de los habitantes lo hace en condición de pobreza multidimensional, de acuerdo a los datos de la encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) del año 2017 (BCN, 2022). Y al mismo tiempo este territorio se ha mantenido en los últimos 10 años en un nivel “bajo” de condiciones socioculturales, de acuerdo a una revisión de los datos del Índice de Calidad de Vida Urbana, elaborado por el Núcleo de Investigación sobre Gobernanza y Ordenamiento Territorial (NUGOT)

del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad Católica de Chile (Orellana, et. al., 2021).

Este indicador se refiere a la participación ciudadana en organizaciones sociales, al ámbito educacional y todo lo que afecta la formación de capital social, lo que en parte se traduce concretamente en la disponibilidad de infraestructura en la que se pueda desarrollar el encuentro y el ejercicio ciudadano, además de apreciar manifestaciones culturales diversas. ¿Está preparada la infraestructura cultural de San Bernardo para satisfacer las necesidades de sus residentes?

Según el Catastro Nacional de Infraestructura Cultural elaborado el año 2015 por el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en San Bernardo existen 8 inmuebles reconocidos como infraestructura cultural, 6 de ellos dispuestos enteramente a la cultura y 2 de uso esporádico para estos efectos. Un dato importante de ese levantamiento informa que esta es una de las pocas comunas de la Región Metropolitana, junto con La Florida, Las Condes, Lo Barnechea y Vitacura, donde la proporción de infraestructura de carácter privado (6) es superior a la pública (2) (CNCA, 2017).

## Intervención del Teatro Municipal de San Bernardo

En la época de apogeo ferroviario y con los recursos económicos y sociales atraídos por la industria mastrancina en San Bernardo, se construyeron edificaciones que hoy tienen un gran valor patrimonial, de entre ellas destaca el Teatro Municipal, construido en 1938 a una cuadra de la plaza de armas de la comuna y que se mantuvo en funcionamiento hasta 1990. Con posterioridad el edificio quedó en abandono, hasta hoy en día que es escenario de múltiples patologías constructivas. En el año 2006 se declaró Inmueble de conservación histórica y actualmente existe un proyecto municipal que busca recuperarlo (IMSB, 2021), e iniciativas ciudadanas que también han buscado revalorar esta construcción.

Figura 1  
Tabla resumen de la Infraestructura cultura de San Bernardo  
Elaboración propia en base a CNCA, 2017

Total	Carácter	Titularidad	Financiamiento
8	6 Infraestructura cultural como tal	6 Titularidad privada	2 Financiamiento mixto
			4 Financiamiento privado
Inmuebles reconocidos como infraestructura cultural	2 Infraestructura con uso cultural	2 Titularidad Pública	3 Financiamiento público

Asumiendo como un futuro probable la aprobación del proyecto de nueva constitución que se está discutiendo actualmente, la demanda de infraestructura cultural y el equipamiento público en las ciudades será mayor, toda vez que la propuesta incorpora como un derecho fundamental que el Estado garantice la integración de las personas en la vida política, económica, social y cultural para lograr su pleno desarrollo. Lo que se espera genere un fuerte componente de participación activa de las personas en torno al nuevo régimen de administración local de las "Comunas autónomas".

Esta idea además se conjuga con la inminente desaparición de las Delegaciones presidenciales como entes administrativos, tanto a nivel regional como provincial, una idea que de hecho es parte del programa del gobierno actual, y que de concretarse dejaría en cada capital provincial del país edificios libres de uso que actualmente sirven a esta función del Estado, que se encuentran por lo general bien localizados y que pueden ser aprovechados para acoger estas necesidades futuras de espacio cívico.

## Lugar

### Centro Histórico de la comuna de San Bernardo

El Teatro se encuentra a contiguo al edificio que alberga a la Delegación Presidencial Provincial de Maipo y a cuadras de la estación San Bernardo del servicio Metrotren Nos, los 3 lugares dentro del eje "Arturo Prat", que se proyecta a futuro como una calle peatonal de carácter cívico y cultural.

Esta acción de rehabilitación jugará un rol clave en la conformación de este eje, materializando los planes urbanos determinados en la normativa local; también ayudará a sentar bases y definir parámetros que permitan seguir el mismo proceso con otras infraestructuras e inmuebles deteriorados, abandonados o en desuso en el centro de la comuna; y al mismo tiempo dará acceso a una oferta de actividades culturales y otros servicios a los residentes de proyectos inmobiliarios en altura que han surgido últimamente en la zona por la cercanía al nuevo servicio de tren urbano.

1 San Bernardo celebra sus 200 años con un firme compromiso social

2 Teatro San Bernardo

3 Teatro Municipal de San Bernardo

4 De amenaza y patrimonio Teatro Municipal de San Bernardo busca sobreponerse al olvido

5 Biblioteca Municipal de San Bernardo

6 Realizan campaña para recuperar el mítico teatro municipal de San Bernardo

7

8 elmostrador El primer diario digital de Chile

9 Centro Estudios Locales San Bernardo

10 El rescate de un viejo teatro

11 Ex Teatro Municipal Monumento Histórico

12 "Viejo Teatro Pub" Abandonado - San Bernardo, Chile.

13

14 Ruta Caminando "EJE PRAT" - SAN BECLETA

## RECOPILACIÓN DE ANTECEDENTES

A continuación se presentan algunos enlaces de interés relacionados con el trabajo y recopilados desde diversos sitios web. Al pulsar una imagen se puede acceder a la fuente.

1 Nota del año 2021 en la página web de la I. Municipalidad de San Bernardo, que establece como posibilidad la adquisición del teatro para iniciar un proyecto de recuperación.

2 Video de Youtube que muestra un recorrido por el edificio en el año 2016.

3 Descripción del inmueble en Wikipedia.

4 Video de Youtube que muestra un recorrido por el edificio en el año 2018.

5 Artículo de 2019, en la sección de cultura del "diarioUchile" que reconoce la intención de una agrupación cultural de convertir el Teatro en un Monumento Histórico.

6 Página de Facebook de la Biblioteca Municipal de San Bernardo, donde se pueden encontrar publicaciones relacionadas con el patrimonio de la comuna.

7 Video elaborado por profesionales de la Secretaría de Planificación Comunal de la municipalidad de San Bernardo, en el que describen los inmuebles de valor patrimonial mientras recorren el eje Arturo Prat.

8 Artículo del año 2013 en el periódico on line "El Mostrador" en que se señala la campaña que un grupo de vecinos, agrupados en la coordinadora "Rescatacultura", están llevando a cabo para concientizar sobre la importancia de rescatar el edificio del Teatro.

9 Discurso de inauguración del Teatro municipal de San Bernardo publicado en el blog del "Centro de Estudios Locales", una organización destinada a la promoción y difusión de investigaciones en el ámbito de la Historia Local con sede en la ciudad de San Bernardo - Chile.

10 Nota en "latercera.com" del año 2013 que da cuenta de los intentos de distintos actores por rescatar el edificio del abandono.

11 "Ex Teatro Municipal Monumento Histórico" Página de Facebook que promueve el resguardo del Teatro Municipal desde hace varios años.

12 Posteo del año 2011, sobre el Teatro en abandono, en el blog "Oxido Austral. Exploración urbana en Chile" y dónde se incluyen fotografías del interior del lugar.

13 Perfil de Instagram enfocado en la puesta en valor del patrimonio de San Bernardo, a cargo de la Unidad de Patrimonio SECPA.

14 Evento organizado a través de Facebook, por "San Beclita Cultura y Patrimonio Sobre Ruedas", en el que se invita a un recorrido a pie por el eje Arturo Prat deteniéndose en edificios de valor patrimonial para reconocer su valor. El objetivo de esta organización es contribuir a la preservación, conservación y educación del patrimonio cultural y natural de San Bernardo.

Figura 2  
Recopilación de antecedentes en línea  
Fuentes diversas

## OBJETIVOS DEL TRABAJO

Objetivo General:

Proponer un equipamiento público en la comuna de San Bernardo al alero de la rehabilitación del edificio del Ex Teatro Municipal.

Objetivos específicos:

- 1 Develar la importancia de la recuperación arquitectónica de inmuebles patrimoniales localizados en centros urbanos.
- 2 Caracterizar el edificio del Teatro Municipal de San Bernardo.
- 3 Destacar las aptitudes urbanas de la localización de este inmueble.

localizados en centros urbanos, para lo que se recurre a la revisión documental de diversas fuentes bibliográficas. Toda la información que se recopila se sintetiza y se presenta con el acompañamiento de esquemas e imágenes. Luego, la segunda parte de la investigación se enfoca en caracterizar el edificio del Teatro Municipal de San Bernardo, lo que se realiza mediante un levantamiento crítico en base a antecedentes planimétricos y fotografías elaboradas o recopiladas, además de fuentes bibliográficas que describen su origen y contexto histórico. La tercera etapa del trabajo se basa en destacar las aptitudes urbanas de la localización del inmueble en la zona céntrica de la comuna de San Bernardo, para tales efectos la información se aúna en la elaboración de material planimétrico, que permite sintetizar los datos y presentarlos con una relación espacial y geográfica más clara.

En la cuarta y última etapa, se presenta la propuesta de rehabilitación y las estrategias de su desarrollo, para esto resulta fundamental la asimilación de la información procesada con anterioridad, lo que deriva en principios referidos al espacio, al uso, al lugar, a la forma, al orden, a la organización, a la materia y a los recursos involucrados en el proyecto. Las etapas a seguir, que se definen en el esquema que acompaña a este texto, corresponden a un paso a paso de sentido personal del autor, que busca explicar de manera ordenada un proceso que en la práctica resulta de una operación de orden de ideas que es dispersa y que incluye acciones como la escucha, el dibujo de bosquejos y bocetos e incluso un proceso introspectivo difícil de describir en profundidad.

De manera simple, el proceso de formulación del proyecto se basa en la identificación de una necesidad de diseño ante un problema o

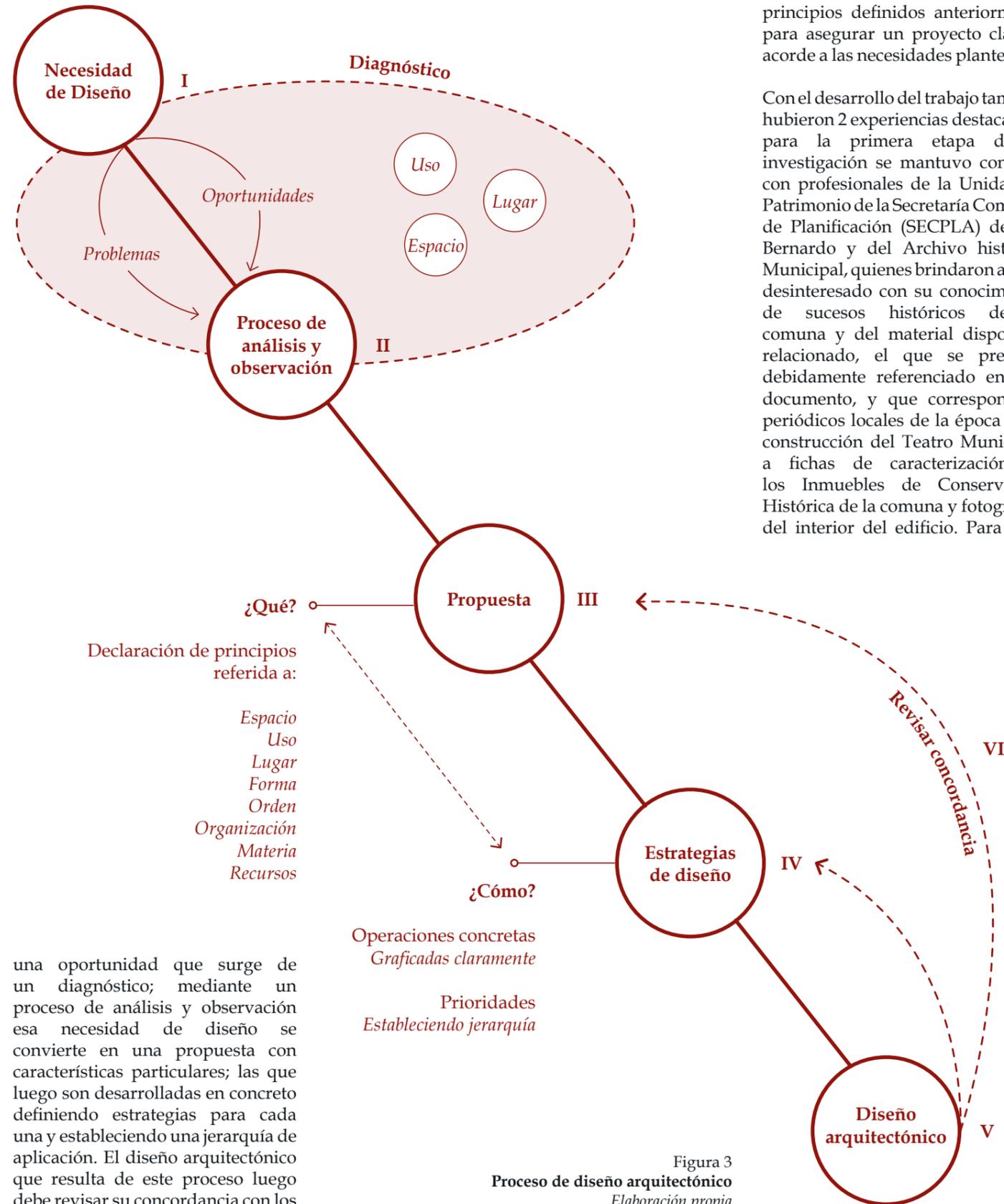


Figura 3  
 Proceso de diseño arquitectónico  
 Elaboración propia

una oportunidad que surge de un diagnóstico; mediante un proceso de análisis y observación esa necesidad de diseño se convierte en una propuesta con características particulares; las que luego son desarrolladas en concreto definiendo estrategias para cada una y estableciendo una jerarquía de aplicación. El diseño arquitectónico que resulta de este proceso luego debe revisar su concordancia con los

principios definidos anteriormente para asegurar un proyecto claro y acorde a las necesidades planteadas.

Con el desarrollo del trabajo también hubieron 2 experiencias destacables; para la primera etapa de la investigación se mantuvo contacto con profesionales de la Unidad de Patrimonio de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) de San Bernardo y del Archivo histórico Municipal, quienes brindaron apoyo desinteresado con su conocimiento de sucesos históricos de la comuna y del material disponible relacionado, el que se presenta debidamente referenciado en este documento, y que corresponde a periódicos locales de la época de la construcción del Teatro Municipal, a fichas de caracterización de los Inmuebles de Conservación Histórica de la comuna y fotografías del interior del edificio. Para ellos

se extiende el agradecimiento por facilitar la búsqueda de información y el desarrollo de este trabajo.

Una segunda experiencia de relevancia fue la participación en una ruta guiada por la calle Arturo Prat de la comuna de San Bernardo, organizada por "San Beclera", una fundación enfocada en promover el patrimonio con diversas actividades, entre ellas circuitos de bicicleta por hitos relevantes para la historia local. En la oportunidad mencionada se recorrió el eje con detenciones y exposiciones acerca de lugares importantes y través de conversaciones libres se pudo dar cuenta de algunas ideas relacionadas con este tema de interés y aclarar dudas complementarias al desarrollo de las segunda y tercera etapa del trabajo.

Acerca de las dificultades metodológicas es importante mencionar que el levantamiento de información planimétrica para el edificio del Teatro Municipal fue lo más complejo, por un lado, en la Dirección de Obras de la comuna se guardan planos que corresponden a la regularización de junio del año 2000 para adecuarlo a un nuevo uso de discoteque, y no a los originales, los que de acuerdo a información de la Unidad de Patrimonio de la comuna, fueron robados. Además comparando con fotografías antiguas y actuales existen discrepancias evidentes con el dibujo, sobre todo en las fachadas del edificio.

Sumado a ello es importante mencionar que no hay respuestas del dueño del Teatro para apoyar este trabajo, y eso impide poder recabar antecedentes vigentes del estado del edificio en su interior, por lo que el proceso de levantamiento crítico y la identificación de patologías constructivas sólo se pudo realizar mediante fotografías.

Figura 4  
Tabla de síntesis metodológica  
Elaboración propia

Ejes del trabajo		Objetivo general	Objetivos Específicos	Técnicas	Capítulos del documento
<b>Tema</b>	Rehabilitación de inmuebles patrimoniales	<b>Proponer un equipamiento público en la comuna de San Bernardo al alero de la rehabilitación del edificio del Teatro Municipal.</b>	1 Develar la importancia de la recuperación arquitectónica de inmuebles patrimoniales localizados en centros urbanos.	Revisión documental	<b>B.</b> Antecedentes del tema a tratar
<b>Caso</b>	Intervención del Teatro Municipal		2 Caracterizar el edificio del Teatro Municipal de San Bernardo.	Observación del lugar Elaboración de fotografías Revisión documental Levantamiento crítico	<b>C.</b> Problema arquitectónico a enfrentar
<b>Lugar</b>	Centro histórico de San Bernardo		3 Destacar las aptitudes urbanas de la localización de este inmueble.	Revisión documental Levantamiento gráfico	<b>D.</b> Definición de la localización
<b>Propuesta</b>					<b>E.</b> Propuesta y estrategias de proyecto

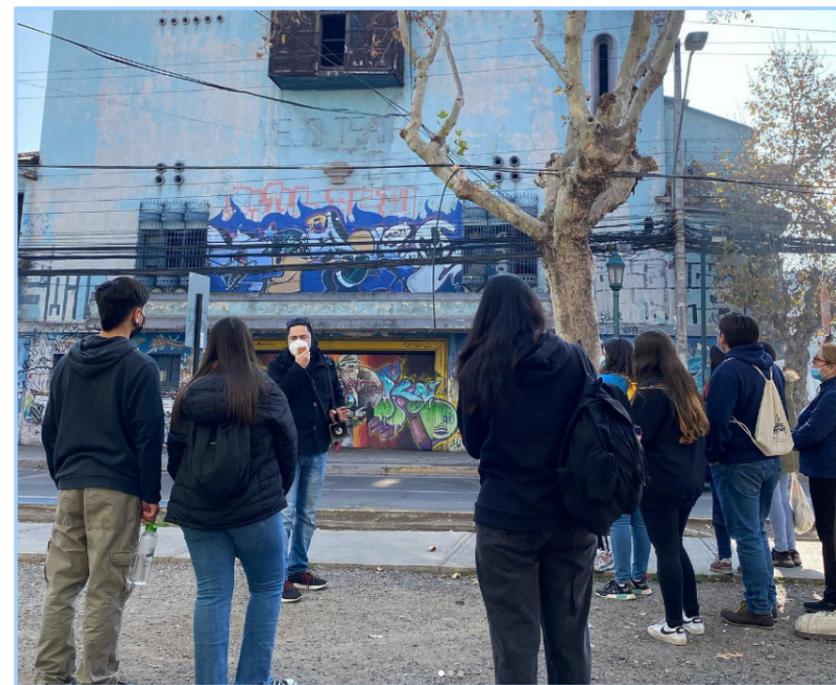


Figura 5  
Exposición frente al Teatro Municipal de San Bernardo  
Instagram de @sanbeclata, "Ruta caminando Eje Prat"

Por último, se presentan dos tablas resumen, en la parte superior una síntesis metodológica de los ejes de trabajo, los objetivos definidos y las técnicas que se consideran para lograr cada uno de ellos; y al lado derecho un cuadro que resume el proceso de valoración, que sirve a este trabajo para establecer una base que ayude a definir las operaciones arquitectónicas que se consideran en la propuesta final del proyecto.

Esta tabla de manejo de acción para la valoración patrimonial tiene por objeto guiar las acciones para la intervención de un inmueble que es considerado patrimonio y que se compone de 3 etapas. En primer lugar se deben definir los atributos de un edificio los que pueden ser tangibles o intangibles, y pueden mezclarse entre sí, por ello el rol de los profesionales avocados a la recuperación de bienes patrimoniales debe ser detectar e identificar estas características,

Figura 6  
Manejo de acción para la valoración patrimonial  
Elaboración propia

Valoración Patrimonial	1 Atributos que dan valor a un edificio	2 Estrategias de intervención	3 Categorías de intervención
<b>Composición etimológica</b>  <b>Valor:</b> Utilidad, deleite o bienestar. Capacidad de las cosas. Significado e importancia.  <b>Patrimonio:</b> Conjunto de bienes o derechos adquiridos (herencia).	<b>Tangibles:</b> Urbano / Paisajístico Originalidad Técnico Estructural Conjunto Singularidad Antigüedad Funcionalidad	Mientras más precisa sea la valoración patrimonial habrá mayor certeza en los criterios de intervención a considerar. Por ejemplo: - Recuperación - Liberación - Integración - Diferenciación	<b>Conservación</b> Preservación evitando el deterioro
			<b>Restauración</b> Volver al estado original tal cual
			<b>Rehabilitación</b> Recuperar sólo el uso
			<b>Consolidación</b> Dar solidez física
			<b>Reciclaje</b> Devolver un uso cualquiera
			<b>Remodelación</b> Transformación sustancial, reconversión
			<b>Reconstrucción</b> Volver a construir post catástrofe
			<b>Reposición</b> Volver a poner en uso sin conservar lo original

revelar atributos desconocidos mediante la investigación, dar valor a los atributos más evidentes y jerarquizar cada uno de ellos. Luego, en segundo lugar y en base a esta definición, se deben escoger estrategias o criterios de intervención, un paso intermedio antes de definir una categoría, y en el cual priman dos consideraciones. Por un lado mientras más precisión haya en la definición de atributos del edificio, podrá haber más certeza en la definición de criterios

de intervención; y por otro lado, en cuanto a la relación con el contexto urbano, mientras menor sea el valor patrimonial de un edificio, será necesario un mayor enlace urbano, y al revés, mientras mayor sea el valor, será necesario escoger una estrategia de mayor independencia al contexto.

Finalmente, la tercera fase de la valoración patrimonial corresponde a escoger una categoría de intervención de acuerdo a los pasos

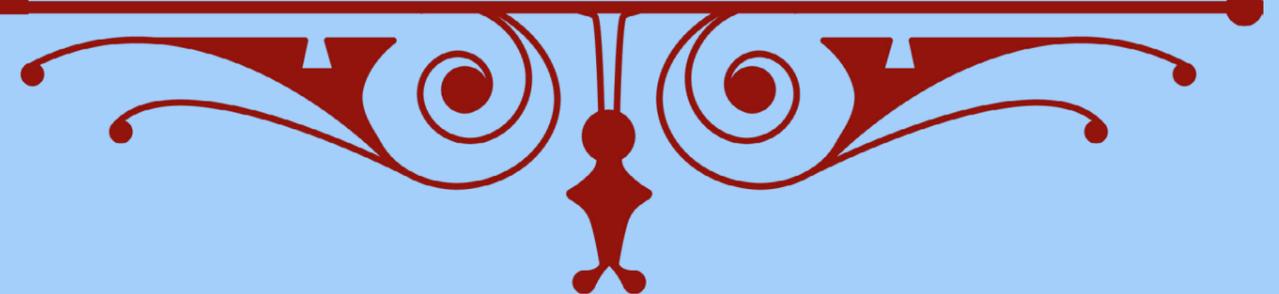
anteriores. De ellas se reconocen al menos 8, que se presentan siguiendo el criterio de mayor a menor nivel de conservación de lo original, o inversamente, de menor a mayor nivel de rupturismo con lo construido inicialmente. Como se detallará más adelante, para este trabajo se escoge la rehabilitación, que corresponde a recuperar sólo el uso del edificio permitiéndose intervenir su interior, exterior y contexto.





# B

## ANTECEDENTES DEL TEMA A TRATAR



### *Contenidos del capítulo*

Intervención en arquitectura  
La Rehabilitación arquitectónica  
El sentido urbano

## INTERVENCIÓN EN ARQUITECTURA

La intervención de un edificio es el tema de fondo de este trabajo, y en la disciplina de la Arquitectura esta acción se puede definir de distintas maneras y puede tomar diferentes acepciones dependiendo del contexto histórico y social desde el cuál se analice. Ignasi de Solà-Morales plantea en 1982 que todo problema de intervención es, al mismo tiempo, un problema de interpretación, y por lo tanto las posibles formas de intervenir un edificio son también maneras diferentes de interpretar un nuevo discurso sobre este.

El autor concluye en su texto que hoy en día es necesario repensar la actitud que se toma sobre edificios históricos rescatando lo mejor de la interpretación del concepto de “intervención arquitectónica” en dos épocas de la historia, el conocimiento preciso del artefacto arquitectónico para generar operaciones coherentes con las condiciones existentes, que surge con el clasicismo en el renacimiento; y también la capacidad del edificio para expresarse como elemento estructural, resguardando las preexistencias con una restauración o una preservación, una concepción que surge con el positivismo posthegeliano. Ambas ideas en pos de inyectar mecanismos de reanimación que permitan enfrentar los procesos de degradación o que las obras pericliten, es decir, pierdan fuerza o identidad.

## LA REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA

En este sentido, y de acuerdo con C. Torres (2014), el patrimonio arquitectónico puede entenderse como una manifestación tangible

de la expresión cultural de una sociedad, de esta forma la rehabilitación arquitectónica corresponde a un conjunto de operaciones que habilitan un edificio existente recuperando su función o integrándole un nuevo uso, pero buscando un equilibrio entre los aspectos técnicos, la preservación de los valores patrimoniales y la sostenibilidad. Esto permite incorporar ideas contemporáneas a una obra ya existente en la ciudad. Estudiando en profundidad los fenómenos locales y las vulnerabilidades tanto de los edificios como de las comunidades del entorno es posible generar una adaptación a las obras existentes que permita extender su vida útil e incorporarlas nuevamente al ciclo de funcionalidad social y cultural de un barrio. En el esquema adjunto se presentan cinco actuaciones de rehabilitación: la habitabilidad, la sostenibilidad, la seguridad, la legalidad y la transitabilidad; y cada una de ellas relacionada a variables que condicionan un proyecto de arquitectónico en esta línea: el estado de conservación del edificio, las limitaciones económicas, las condiciones de riesgo, las condiciones normativas y los requerimientos funcionales (Torres, 2014).

Esta visión de la rehabilitación como una posibilidad de restauración con mayor versatilidad e impacto es presentada por Córdoba y Mardones en 2020, quienes persiguiendo objetivos y localización similares a los de este trabajo, proponen un proyecto denominado “Centro de difusión cultural y plaza de abastos” que busca poner en valor el Mercado Municipal de San Bernardo. Una infraestructura inaugurada en 1958 a cargo del arquitecto Emilie Keller, localizada a dos cuadras del Teatro Municipal y que según los autores corresponde, junto con otros edificios de las mismas características, a la opción más cercana para implementar y ejecutar

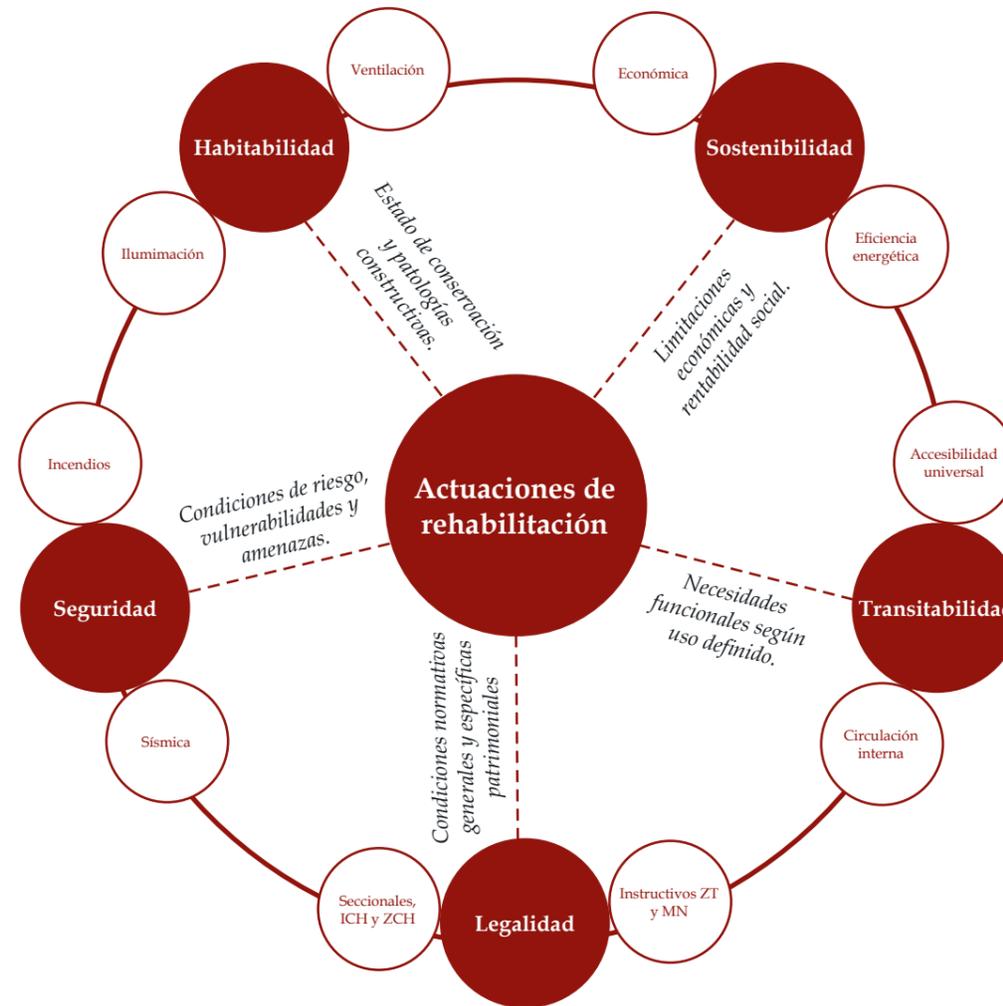


Figura 7  
Síntesis de actuaciones de rehabilitación  
Elaboración propia en base a C. Torres (2014).

propuestas de equipamiento en los subcentros de la ciudad de Santiago, que permitan enfrentar en parte el deterioro multidimensional de los barrios periféricos de la ciudad. De esta manera, a partir de la rehabilitación se pueden generar proyectos acorde a la realidad económica y social de cada barrio o sector urbano y al mismo tiempo resguardar el patrimonio arquitectónico de Santiago.

## EL SENTIDO URBANO

En perspectiva histórica, esta noción de sentido urbano del patrimonio se ha venido desarrollando lentamente desde finales del siglo XIX a partir del impacto que generó el plan de Haussmann para la renovación de París, provocando un cambio radical de la ciudad medieval a la ciudad industrial de la época. Esto generó que se comenzara a postular la idea del valor estético de la ciudad histórica y ha hablar propiamente tal de “patrimonio urbano”, un término acuñado por Giovanoni a principios del siglo XX. Desde mediados del siglo XX y fundamentalmente a raíz de las normas de Quito de 1967 y la

declaratoria como Sitio Patrimonio Mundial (SPM) al centro histórico de esta ciudad en 1978, se abre el camino al reconocimiento de los centros históricos en las ciudades de América Latina. Producto de la crisis política y económica generalizada en la región entre 1970 y 1980 esta senda deriva en la actualidad en nuevas formas de gestión procurando un sentido de sostenibilidad de las intervenciones realizadas y la incorporación de las variables socioeconómicas a los planes de resguardo patrimonial (Ortega, 2021).

En este proceso, A. Ortega destaca en 2021, que algunos recogen el enfoque de “Paisaje Urbano Histórico”, que ha tenido más un enfoque teórico que práctico pero que en lo sustancial plantea la integración tanto de herramientas de participación ciudadana, como de herramientas de conocimiento y planificación, sistemas normativos, y herramientas financieras para la formulación de planes de intervención en entornos urbanos de valor patrimonial.

Probablemente el mayor desafío en el contexto urbano actual, para lograr articular un plan con las características presentadas, corresponde a generar compatibilidad entre las tendencias de desarrollo urbano y la conservación de inmuebles de valor patrimonial que generalmente persiguen intereses contrarios, por de pronto el ejemplo más común es el enfrentamiento entre la búsqueda de rentabilidad inmobiliaria, en la disponibilidad de servicios en los centros de las ciudades, y los intereses de conservación de inmuebles localizados en el mismo sector.

Ortega y Aguayo en 2020 ponderan esta disyuntiva a favor de la preservación del patrimonio, para ellos esto resulta fundamental para la proyección urbana pues entienden

la ciudad como una “cartografía de la historia” en la que se sitúan “fragmentos de perdurabilidad” a partir de los cuales debe modelarse el crecimiento urbano en una dinámica más respetuosa de la cultura y de las vivencias del pasado, por sobre objetivos meramente instrumentalistas. Con esta base, proponen un “Plan de recuperación y puesta en valor del patrimonio de San Bernardo” sustentado en dos partes, por un lado el reconocimiento y mantenimiento del paisaje urbano histórico de la comuna, que en concreto corresponde a los cerros, canales y acequias que delimitan la comuna; y por otro lado la regeneración urbana del centro histórico conformando un eje cívico entre el parque “García de la Huerta” y la estación “San Bernardo” del servicio ferroviario “Metro Tren Nos”.

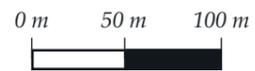
Finalmente, una característica clave del valor urbano de la comuna de San Bernardo tiene que ver con el patrimonio Ferroviario, en su texto del año 2021 Ortega e Ibarra exponen que la industria ferroviaria no sólo aportó en la conformación de la ciudad de manera directa con los trazados de líneas férreas (que divide a la comuna en dos), y la disposición de la infraestructura (en San Bernardo funcionó desde 1920 una maestranza de gran escala, cuyos vestigios hoy son un Monumento Nacional), sino que también en términos socioculturales con la actividad sindical y la organización de los trabajadores. Esto último se desarrolló al menos en tres términos, en primer lugar con la conformación de cooperativas para la adquisición y/o construcción de viviendas y poblaciones de obreros; en segundo lugar, con la reivindicación de derechos que derivó en la formación de una identidad distintiva; y finalmente con la organización en torno a actividades recreativas, por ejemplo, se construyó un “Gimnasio Ferroviario” y se realizaban

reuniones políticas y de distensión en los Teatros de la comuna, entre ellos el municipal.

Todo esto conformó un "Patrimonio Ferroviario" y una memoria colectiva más allá de los espacios laborales que dio significado simbólico a las estructuras materiales y funcionales y que dotó al territorio de un paisaje con contenido sociocultural. Ahora bien, a raíz de lo determinante de este ámbito para la comuna, la disminución de la actividad de la industria de ferrocarriles en el país durante la dictadura, significó a su vez el declive de la ciudad, por lo que los autores plantean que es necesario relevar su valor y aprovechar el potencial de trabajo que ha quedado para estudios críticos sobre patrimonio en San Bernardo.

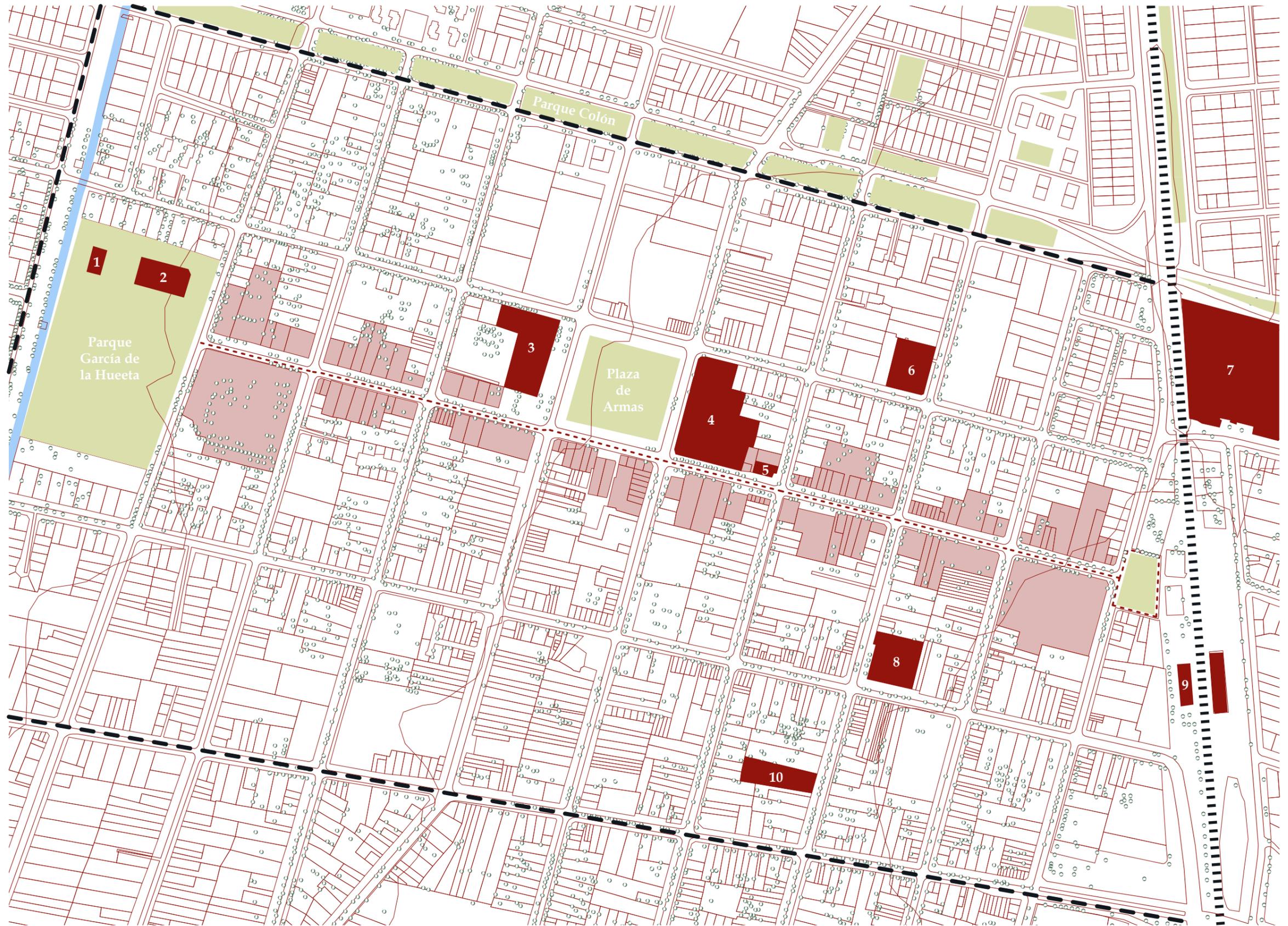


Figura 8  
 Plano de la zona centro de la comuna de San Bernardo  
 Elaboración propia



**Simbología**

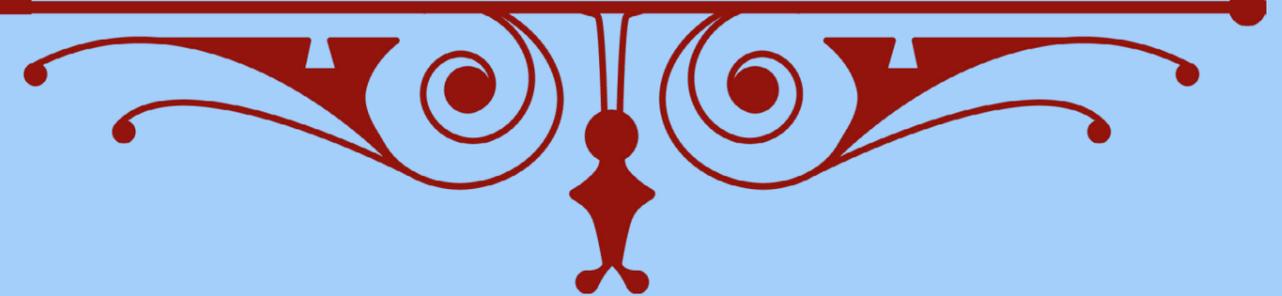
- Áreas Verdes ■
  - Infraestructura relevante ■
  - ZU 1.1 Plaza de Armas
  - Eje Arturo Prat
1. Gimnasio municipal
  2. Casa de la cultura
  3. Complejo municipal
  4. Edificio de Servicios públicos / Delegación Presidencial Provincial de Maipo
  5. Ex Teatro Municipal
  6. 14va comisaría
  7. Hospital Parroquial de San Bdo.
  8. Mercado Municipal
  9. Estación San Bernardo
  10. Gimnasio Ferroviario





# C

## PROBLEMA ARQUITECTÓNICO A ENFRENTAR



### *Contenidos del capítulo*

Teatro Municipal de San Bernardo  
Levantamiento fotográfico  
Planimetría original  
Patologías constructivas  
Levantamiento crítico  
Valoración Patrimonial

## TEATRO MUNICIPAL DE SAN BERNARDO

### Localización

Centro urbano de San Bernardo

### Dirección

Arturo Prat N°412

### Rol

1921 - 6

### Avalúo Fiscal

\$284 millones

### Avalúo Comercial

\$900 millones

### Propietarios

Familia Arenillas.

### Superficie

614 m<sup>2</sup>

### Arquitecto

Alberto Risopatrón

### Estilo

Ecléctico

### Fecha de construcción

entre 1934 y 1938

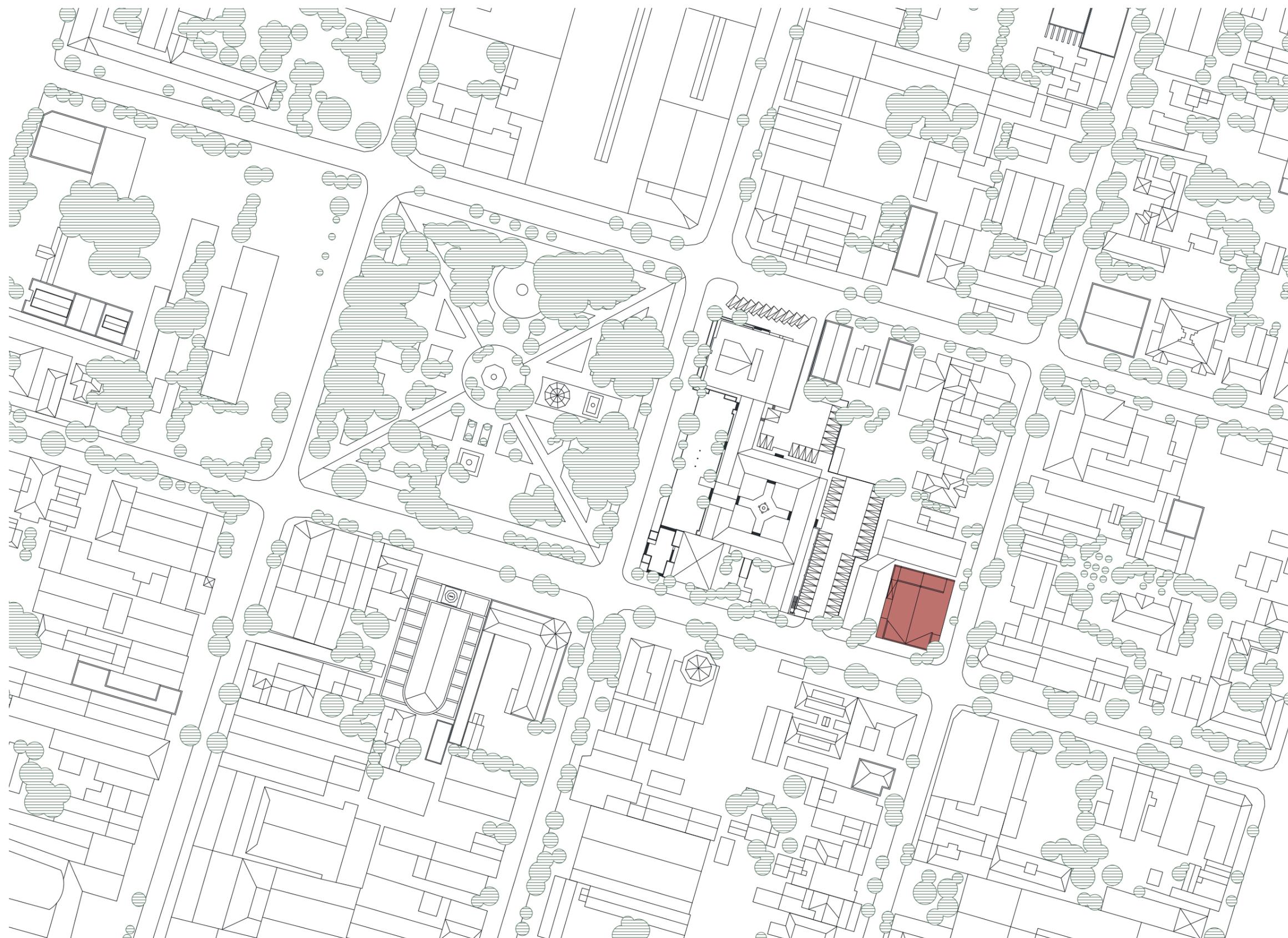
### Fecha de Inauguración

12 de febrero de 1938, el día de  
conmemoración del aniversario de la  
comuna

### Estado Actual

En abandono desde el año 2003

Figura 9  
Plano de la ubicación Teatro Municipal  
de San Bernardo  
Elaboración propia



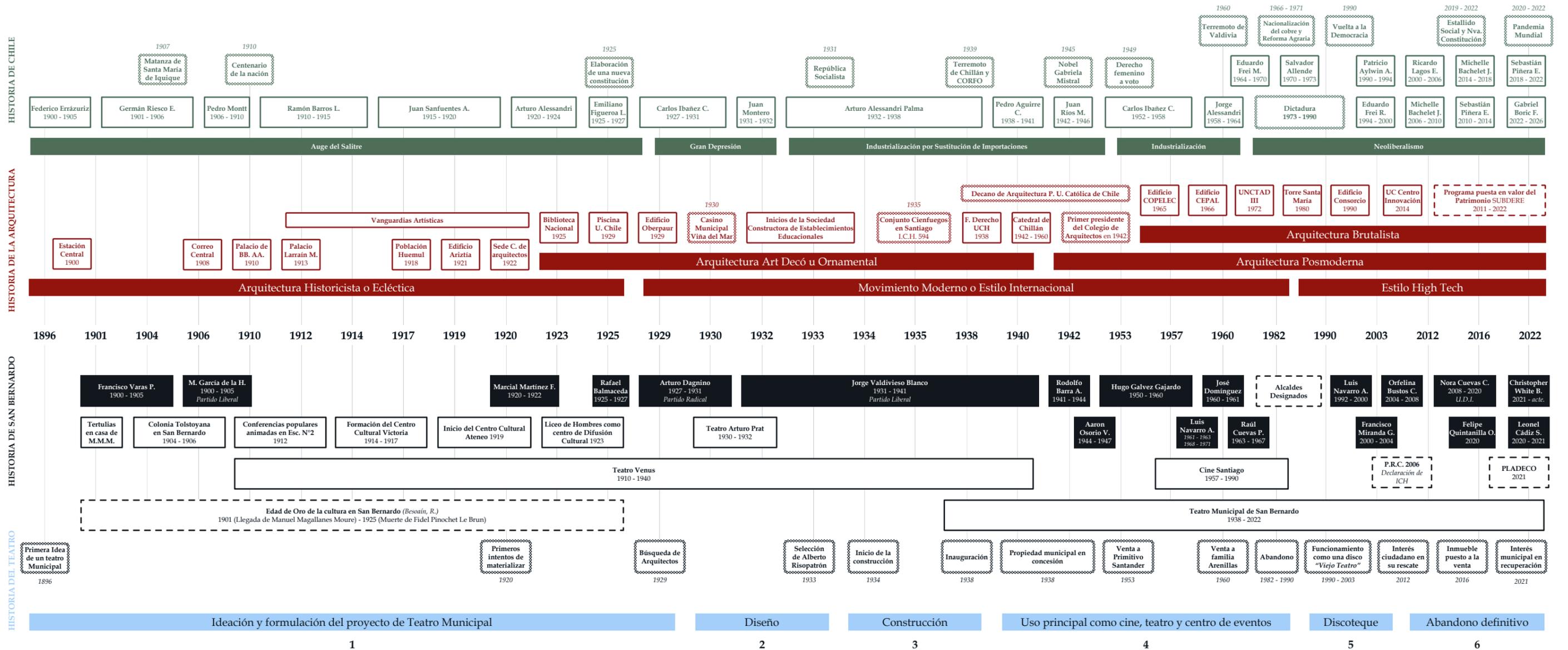


Figura 10  
Línea de tiempo del Teatro Municipal  
Elaboración propia

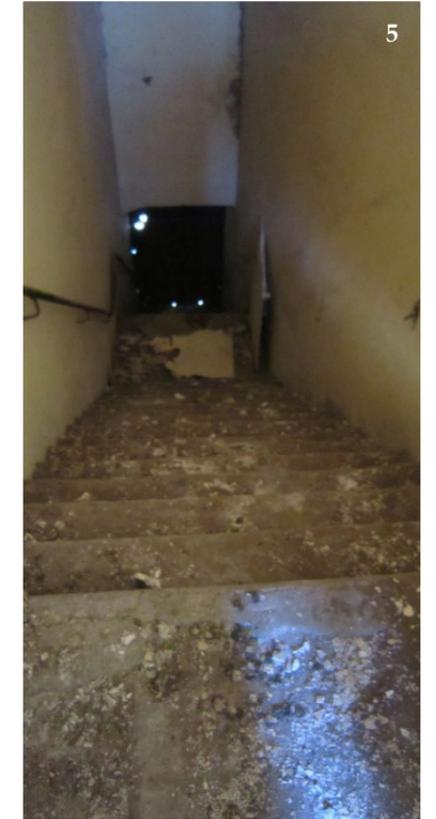
La historia del edificio del ex teatro municipal de San Bernardo parte cuando en 1933, después de algunos concursos realizados por la municipalidad que no llegaron a buen término, la oficina del destacado Arquitecto Alberto Risopatrón B, se hace cargo del proyecto, trabajando en este junto a los Arquitectos Mario Valdivieso y Ramón Acuña. Alberto Risopatrón fue presidente del Colegio de Arquitectos y dentro de sus obras también destaca el Casino Municipal de Viña del Mar.

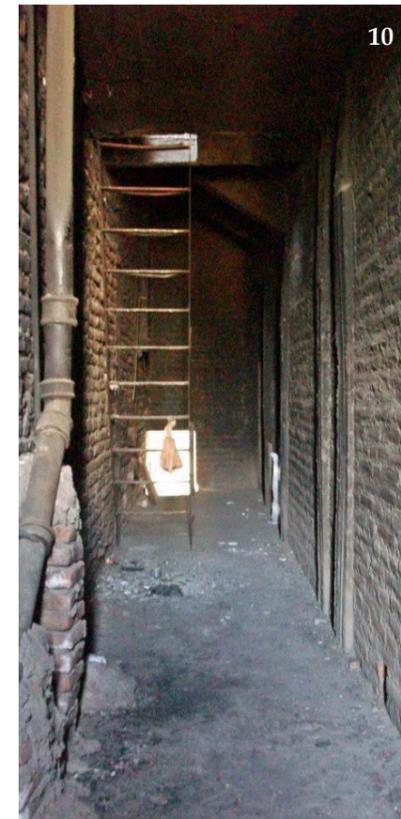
La estructura del edificio se compone de muros exteriores de albañilería confinada y una estructura interior de hormigón armado, la techumbre de zinc acanalado y el piso de la sala principal se soportan por entramados de madera de raulí reforzado con estructuras metálicas. La decoración de balcones, cornisas y rejas están inspirado en el barroco quiteño. Desde su apertura en 1938 hasta el año 1953 el teatro fue de propiedad municipal, siendo arrendado

y administrado por Primitivo Santander, quien lo compro ese último año y lo mantuvo hasta alrededor de los años 60, cuando es adquirido por la familia Arenillas, quienes son sus actuales dueños. Durante sus años activos este espacio funcionó como teatro, sala de eventos, cine (la última película se proyectó en 1982), terminando sus días como pub y discoteque hasta el año 2003.

**Simbología**

- Alcaldes de San Bernardo
- Acontecimientos culturales
- Estilos arquitectónicos imperantes
- Obras emblemáticas de Chile
- Sucesos de Alberto Risopatrón
- Otros
- Otros
- Sucesos del Teatro Municipal
- Modelos económicos
- Principales presidentes de Chile
- Sucesos históricos







12



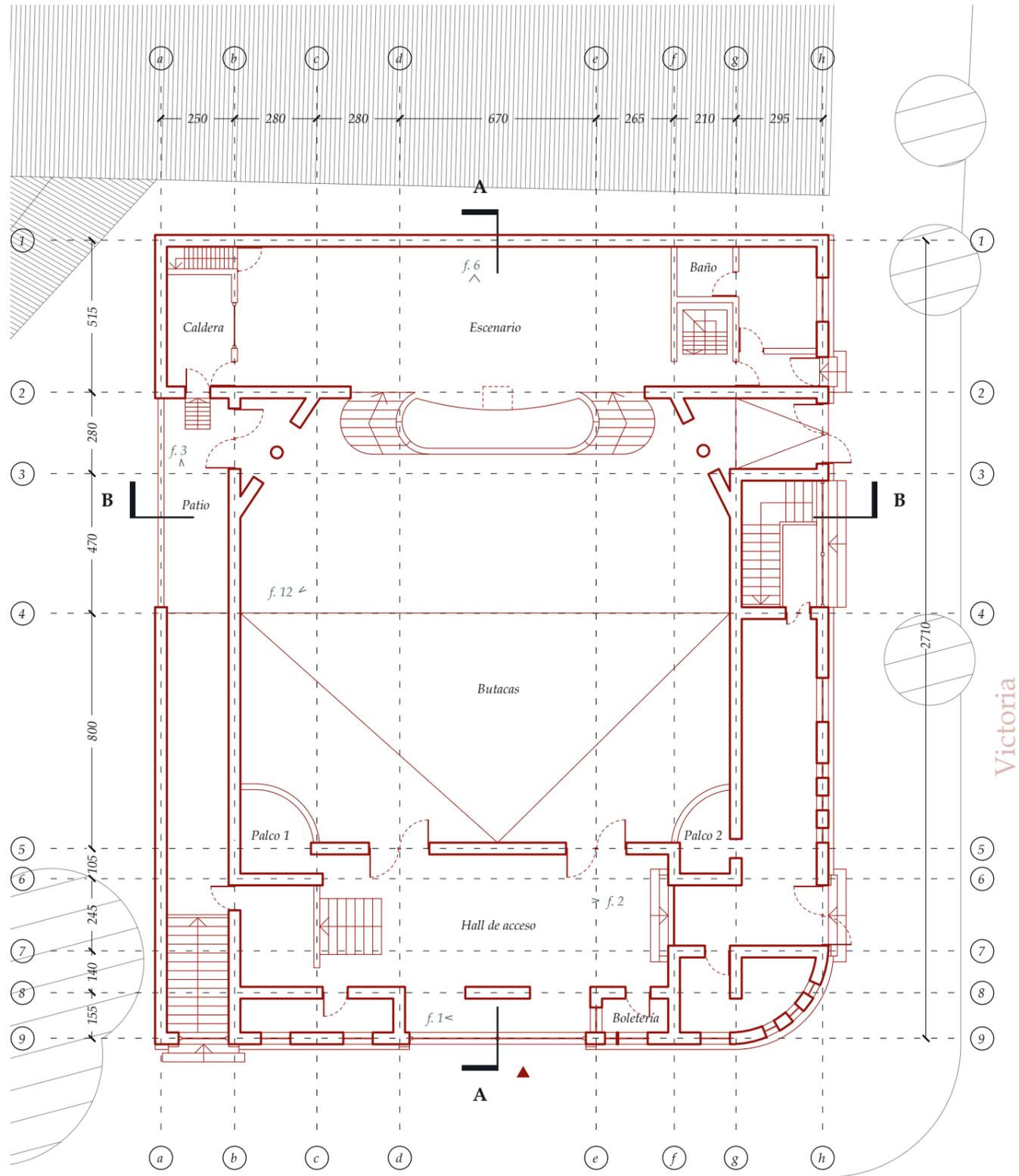
13



14

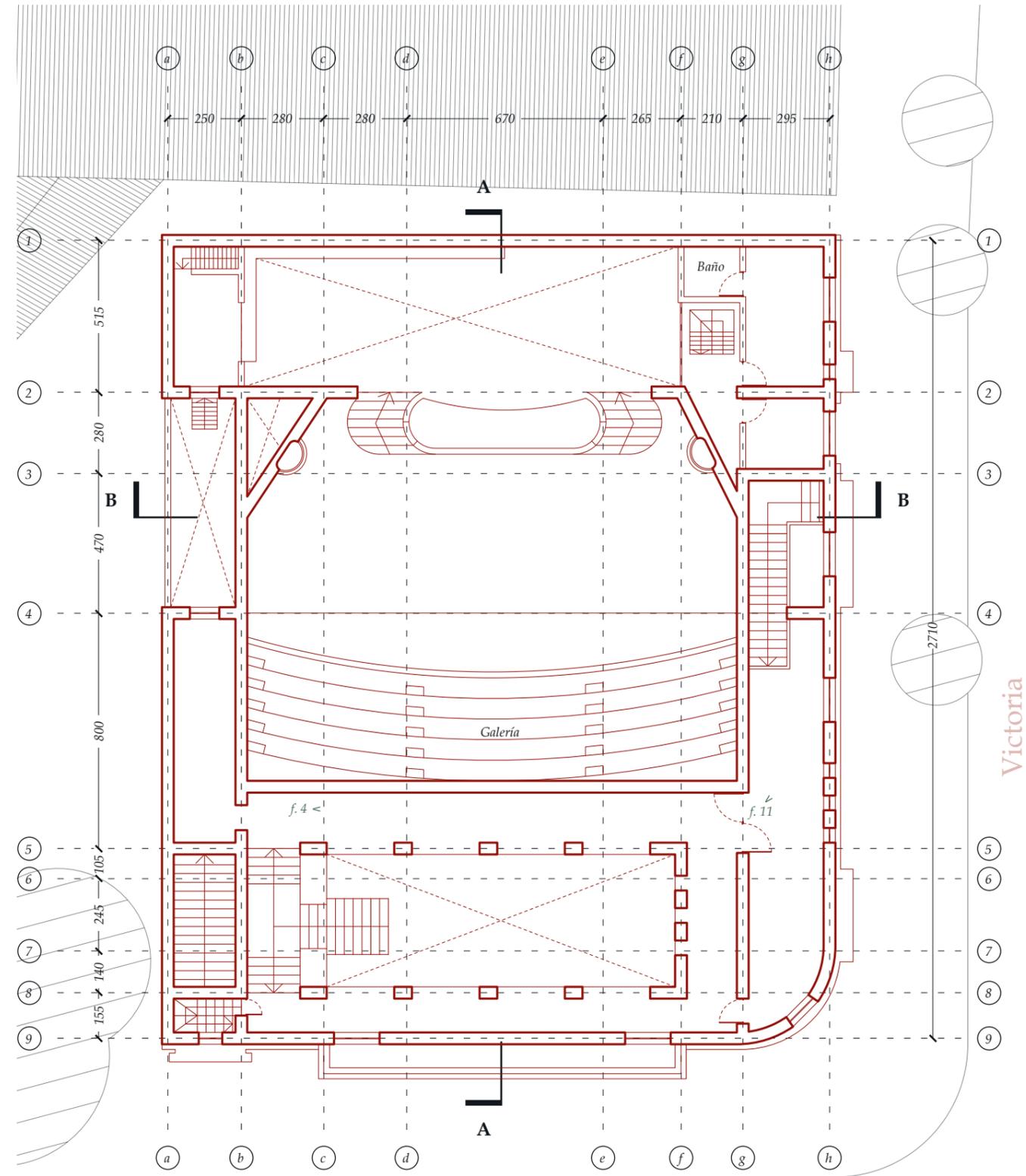
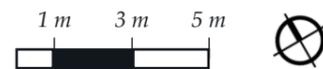
1. Boletería desde el acceso principal.
2. Hall en primer piso.
3. Vista del patio hacia el sur.
4. Galería en segundo piso.
5. Vista del acceso lateral desde el tercer piso.
6. Vista panorámica desde el escenario.
7. Vista panorámica desde la galería de espectadores.
8. Acceso a galería superior desde las gradas.
9. Vista de la cabina de proyección
10. Acceso a cabina de proyección desde el tercer nivel.
11. Recinto indeterminado en el segundo nivel.
12. Frente del escenario desde el primer nivel.
13. Vano en baños del tercer nivel.
14. Vista general del sector de servicios en el tercer nivel.

Todas son parte de la colección de  
Marcelino Romero.



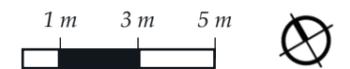
Arturo Prat

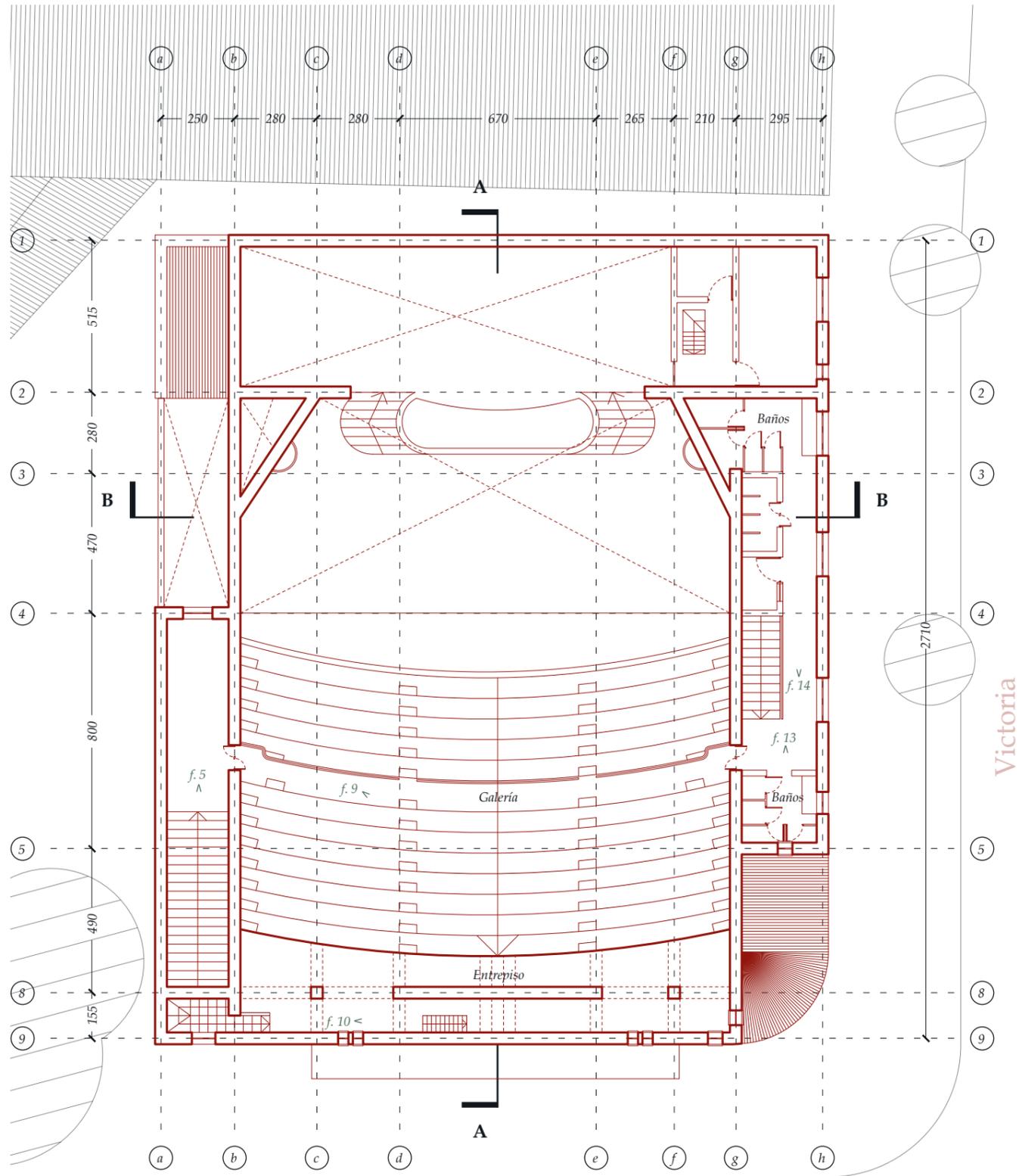
Figura 11  
 Planta de arquitectura Primer nivel  
 Elaboración propia



Arturo Prat

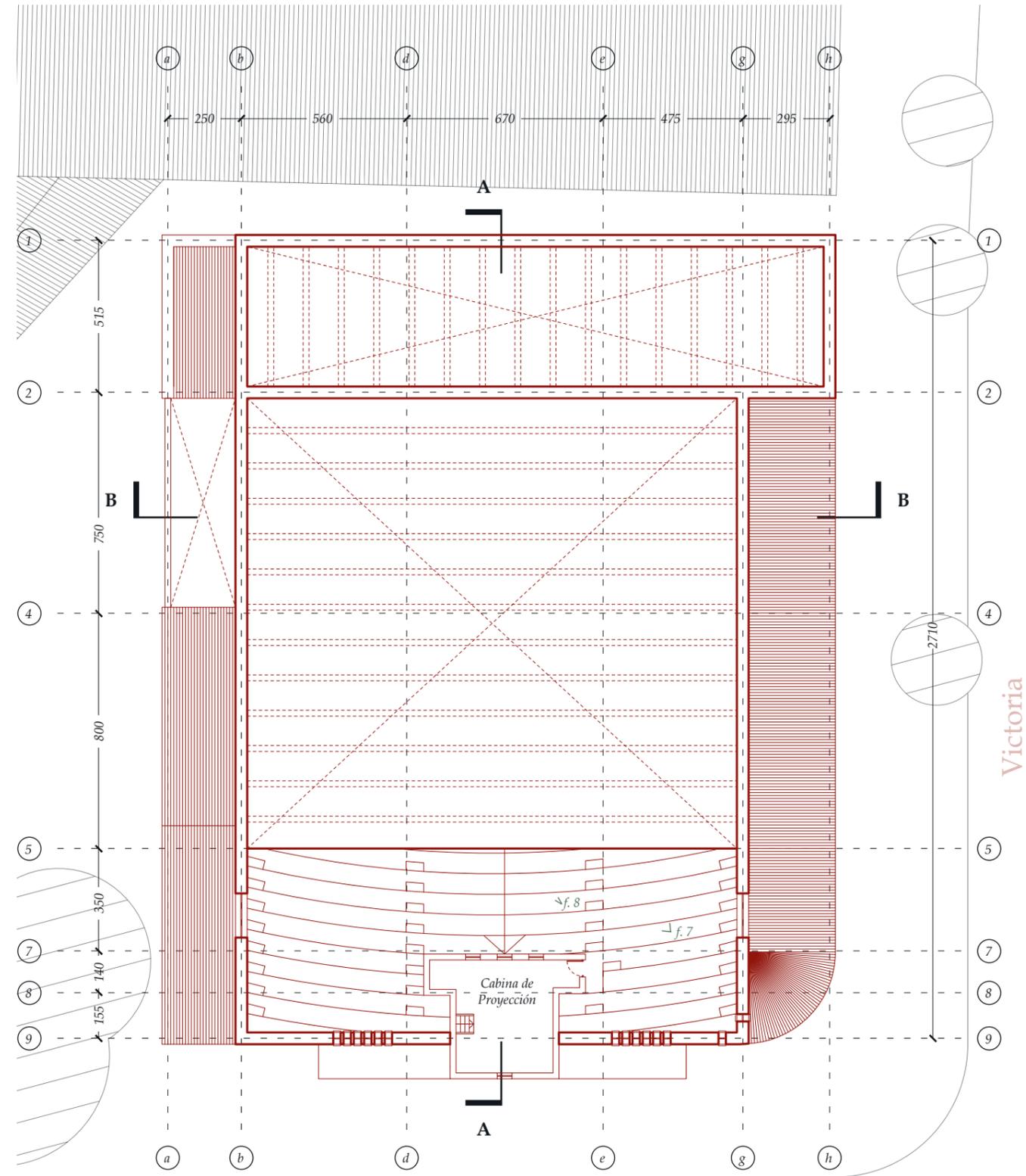
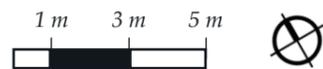
Figura 12  
 Planta de arquitectura Segundo nivel  
 Elaboración propia





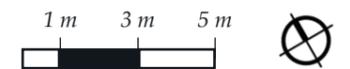
Arturo Prat

Figura 13  
 Planta de arquitectura Tercer nivel  
 Elaboración propia



Arturo Prat

Figura 14  
 Planta de arquitectura Cuarto nivel  
 Elaboración propia



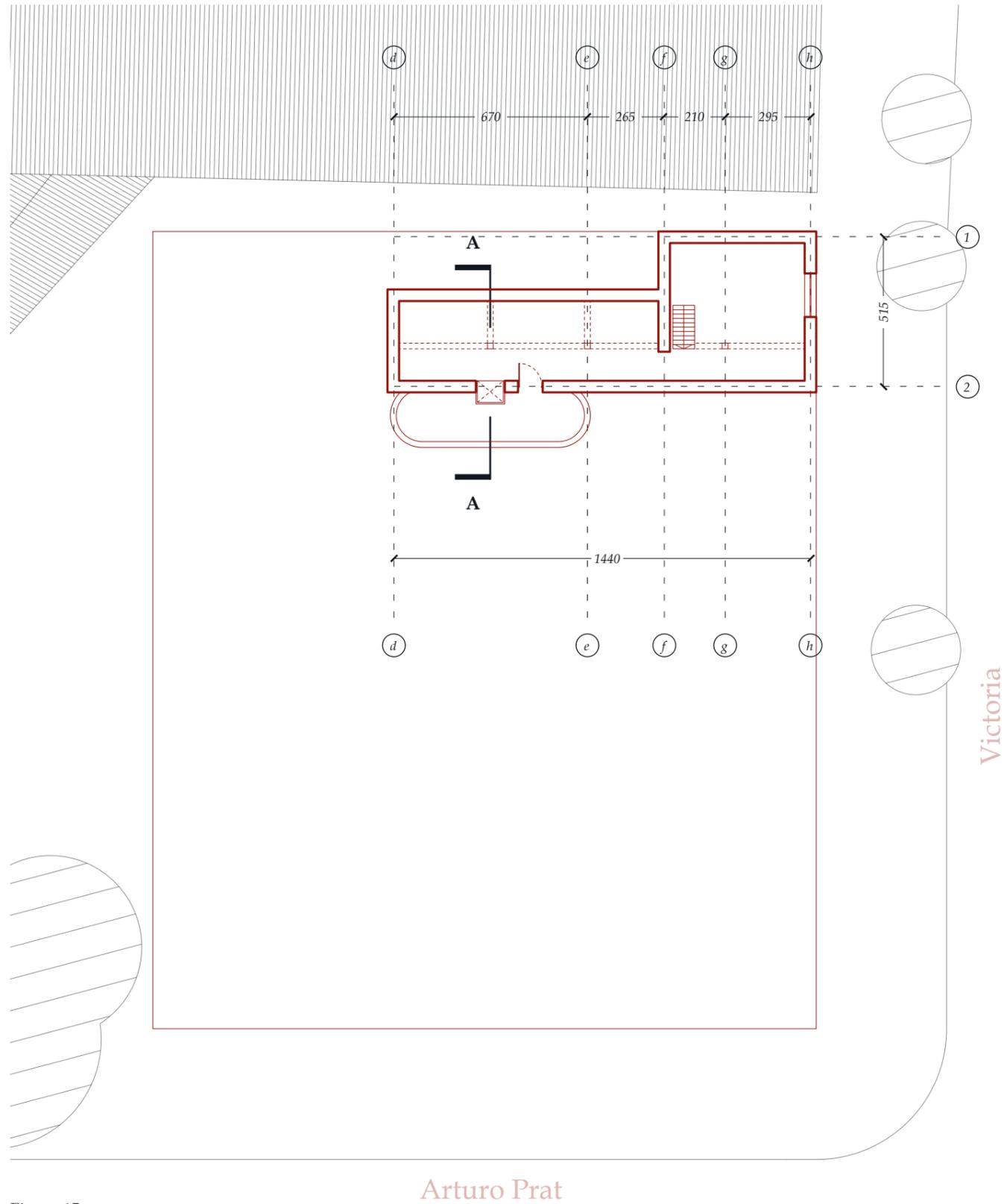


Figura 15  
 Planta de arquitectura Nivel Subterráneo  
 Elaboración propia

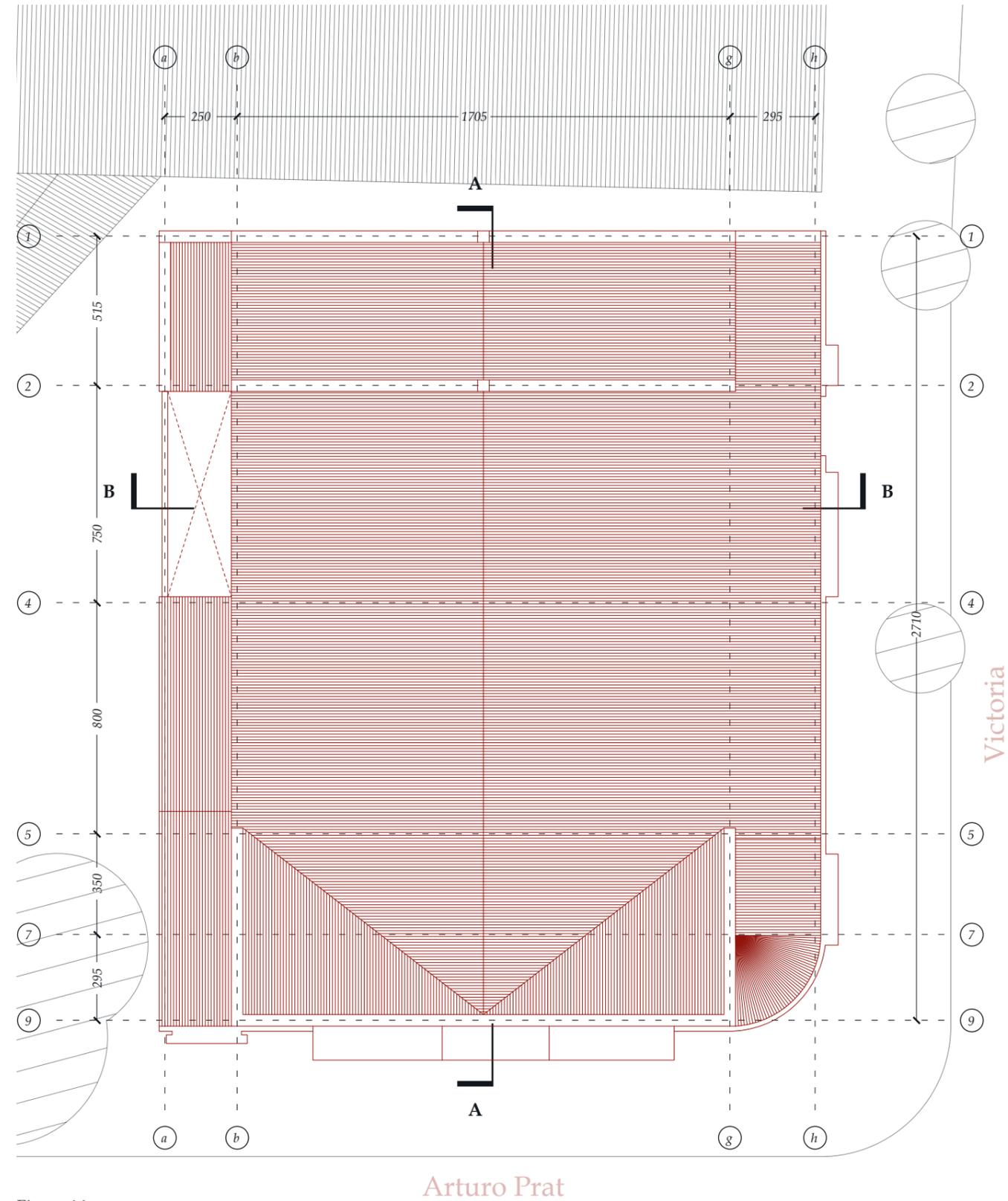


Figura 16  
 Planta de techumbres  
 Elaboración propia

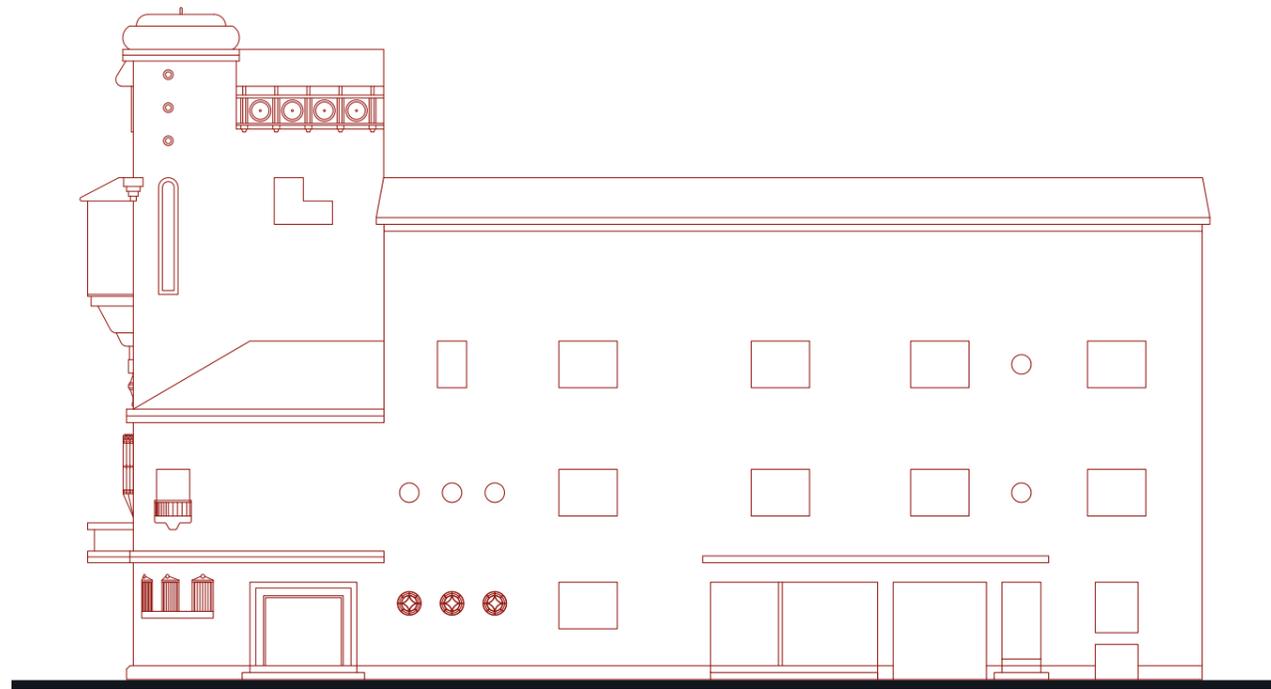


Figura 17  
Elevación de la fachada oriente  
Elaboración propia

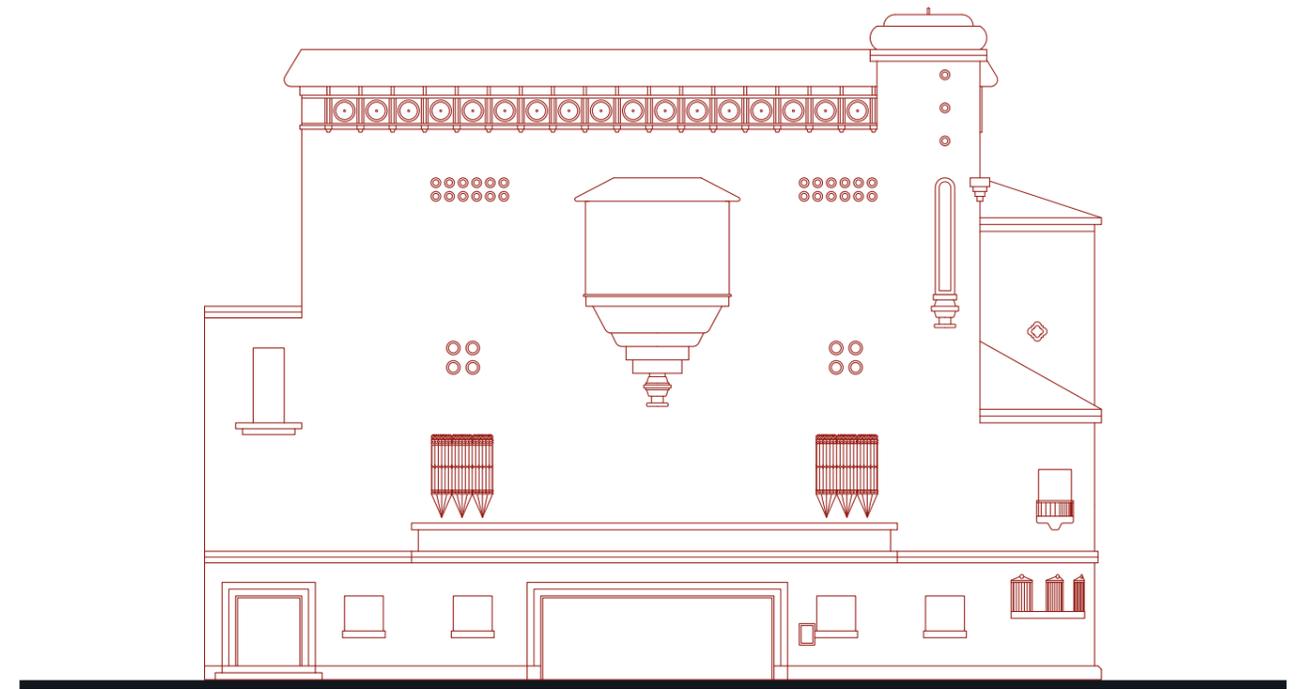
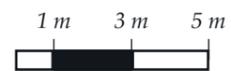


Figura 18  
Elevación de la fachada sur  
Elaboración propia



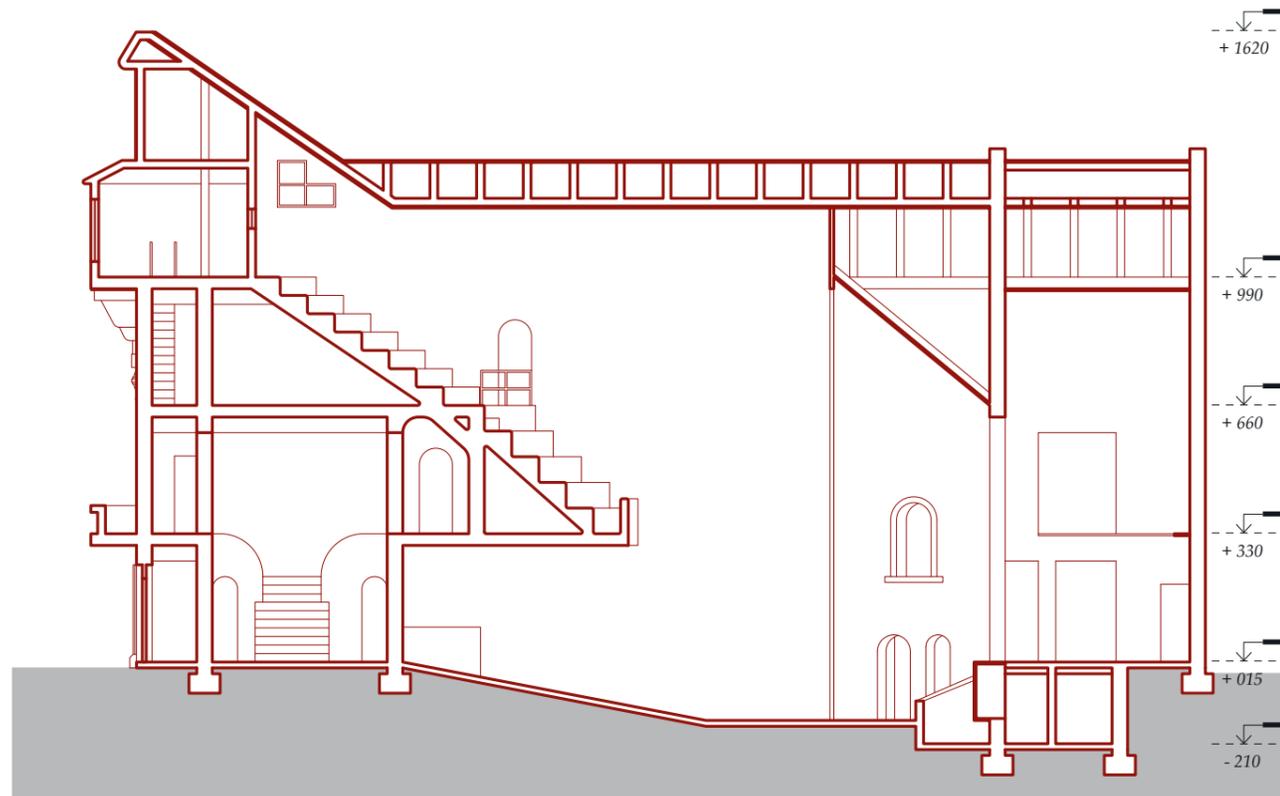


Figura 19  
Corte longitudinal A - A'  
Elaboración propia

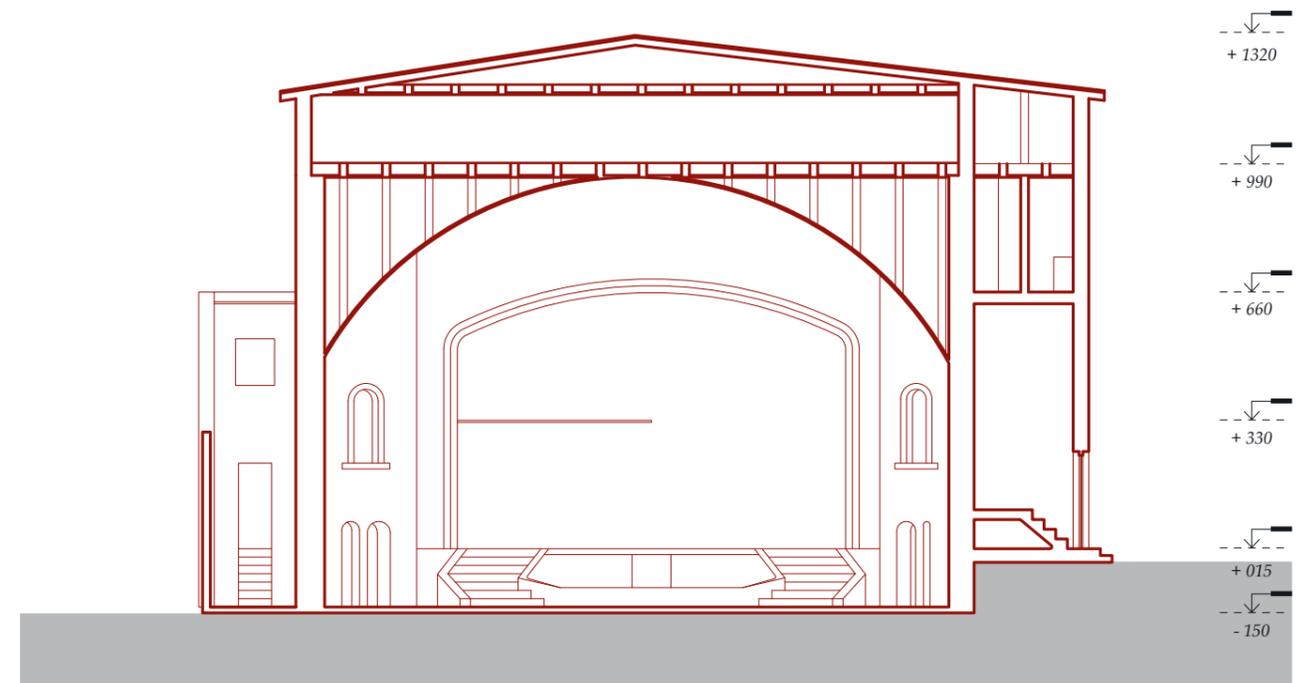
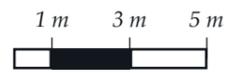
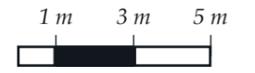


Figura 20  
Corte transversal B - B'  
Elaboración propia





Imágenes del lado derecho  
Colección del autor

1. Desprendimiento en alero, estructura a la vista
2. Caída de vidrio en ventanas del segundo piso
3. Eflorescencia en muro de albañilería
4. Desprendimiento de cúpula y fisura en fachada oriente
5. Soplado de la capa de pintura e intervención con rayados
6. Desprendimiento de elementos ornamentales de la fachada sur





## LEVANTAMIENTO CRÍTICO

De acuerdo a la información recabada es posible determinar que el edificio no se encuentra en un buen estado de conservación, por un lado ha sido afectado por eventos naturales de desastre, principalmente los terremotos de 1985 y 2010, probablemente a raíz del primero se desplomó la parte superior de la fachada sur, y también se puede inferir que a raíz del segundo evento la cubierta de la sala principal colapsó dentro del edificio.

Sin embargo, la afectación de mayor impacto ha sido el daño antrópico provocado por la adaptación a un nuevo uso de pub y discoteque durante su último periodo de funcionamiento, un proceso mediante el cual se intervino de manera generalizada el inmueble. La pista de baile de la disco "Viejo Teatro" se instaló en el área de las butacas del primer piso, para lo que se retiraron los asientos y se apilaron en el subterráneo donde aún permanecen restos, pero más

1. Aplanamiento del piso de la sala principal. *Colección de Marcelino Romero.*
2. Segundo piso sobre hall de acceso principal en uso como pub - restaurant. *Colección de Marcelino Romero.*
3. Acopio de butacas bajo el escenario. *Ex Teatro Municipal Monumento histórico.*
4. Derrumbe de la techumbre. *Ex Teatro Municipal Monumento histórico.*
5. Acumulación de suciedad por depósito. *Ex Teatro Municipal Monumento histórico.*

importante que eso, para evitar el deslizamiento al bailar se aplanó la pendiente original de ese nivel del edificio.

Junto con lo anterior, también se instalaron servicios higiénicos en lugar que antes no estaban habilitados para ese uso, se colocaron cerramientos en diversos accesos, se inhabilitó la caldera, se instalaron señaléticas al interior y elementos complementarios de uso, como una escaleta soportada en un andamio que conectaba el primer nivel con el tercero. Finalmente, también se construyó un segundo piso sobre el hall de acceso principal, interrumpiendo la originalidad de ese espacio en doble altura, destinando el área intervenida a un comedor.

Con posterioridad a estas situaciones, el estado de abandono en el que permanece el Teatro también ha generado un deterioro más profundo, puesto que no se han hecho trabajos de mantención, y ha sido ocupado irregularmente sin cuidado, provocando incendios en el interior, rayando sus muros y depositando residuos de diversa clase.

### Simbología de Levantamiento Crítico

Fisura	
Descascaro	
Eflorescencia	
Desprendimiento	
Elemento faltante	
Elemento agregado	
Rayados	

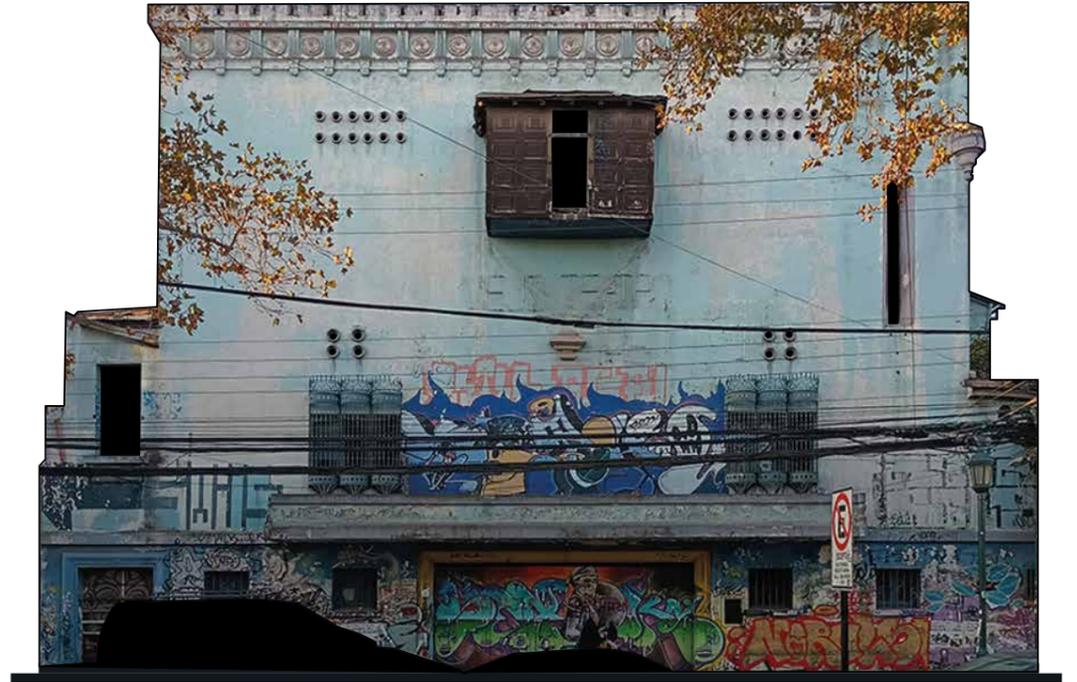


Figura 22  
Composición  
fotográfica de la  
fachada sur  
Elaboración propia

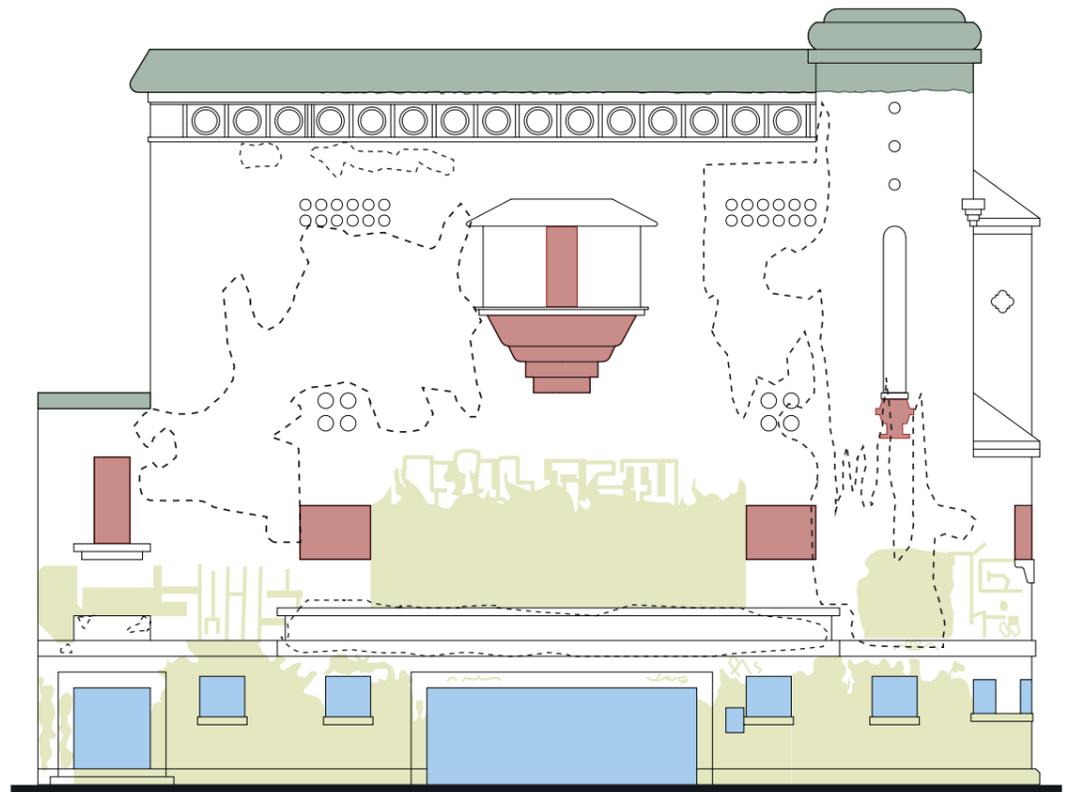


Figura 23  
Levantamiento de  
patologías en la  
fachada sur  
Elaboración propia

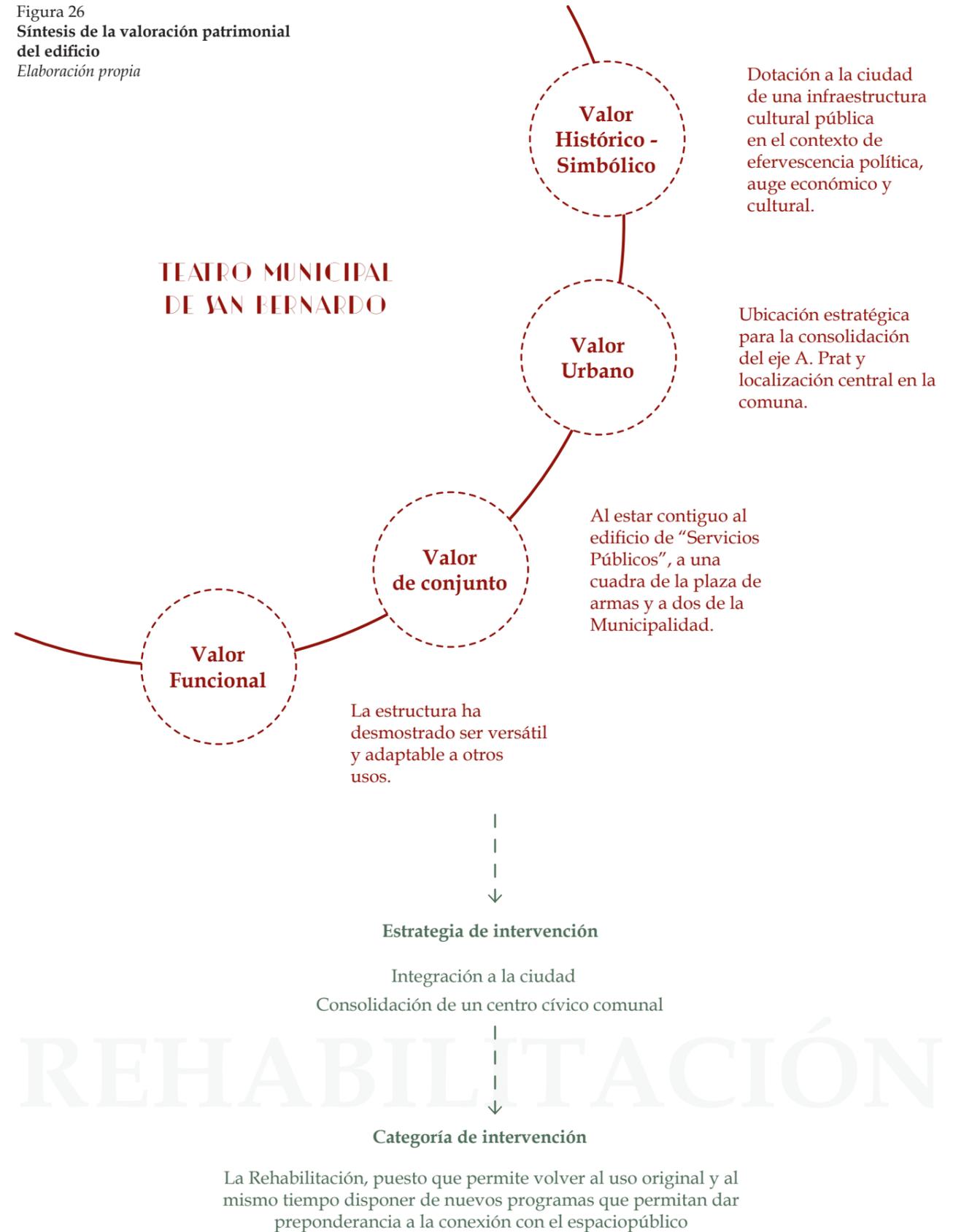


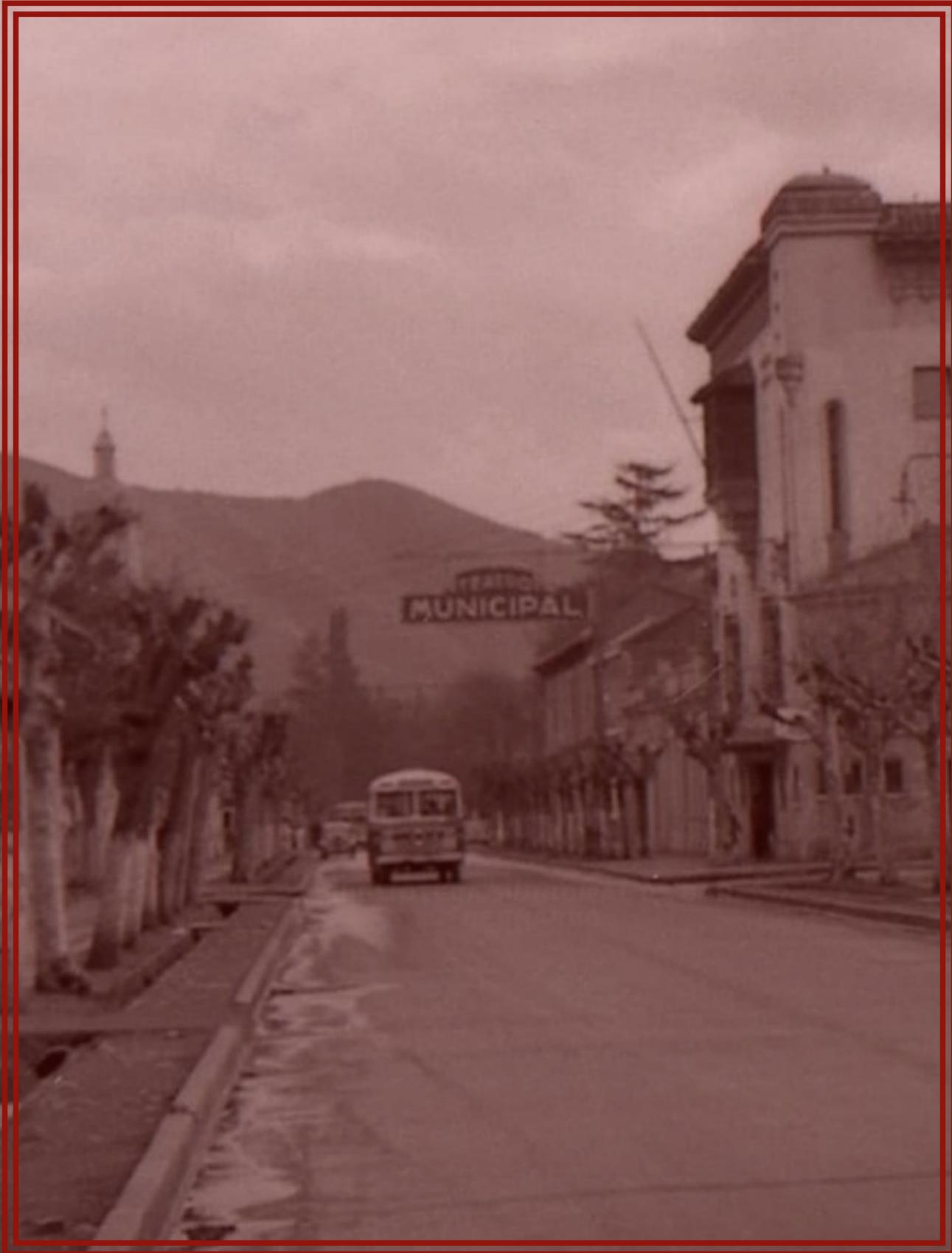
Figura 24  
 Composición fotográfica de la fachada oriente  
 Elaboración propia



Figura 25  
 Levantamiento de patologías en la fachada oriente  
 Elaboración propia

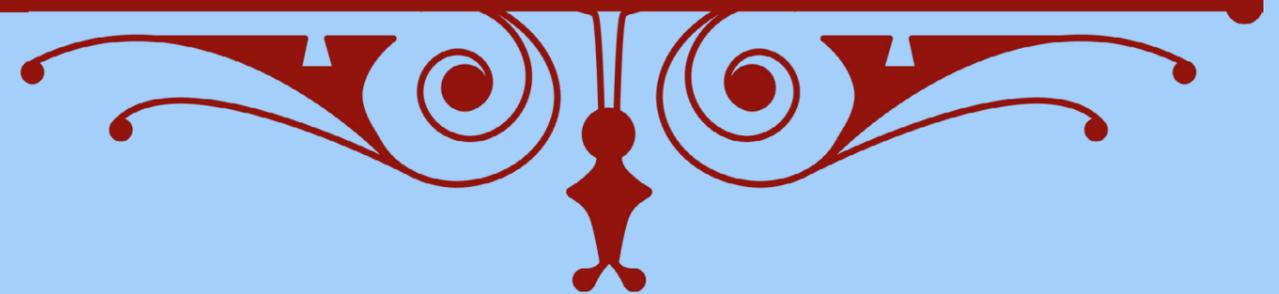
Figura 26  
 Síntesis de la valoración patrimonial del edificio  
 Elaboración propia





# D

## DEFINICIÓN DE LA LOCALIZACIÓN



### Contenidos del capítulo

La comuna de San Bernardo  
El legado del Ferrocarril  
Normativa

## LA COMUNA DE SAN BERNARDO

San Bernardo es una comuna de 154.8 kilómetros cuadrados emplazada en la zona sur del Área Metropolitana de Santiago de Chile, es la capital de la Provincia del Maipo y hasta el año 2017 albergaba a 301313 personas, de acuerdo a los datos del Instituto Nacional de Estadísticas, agrupadas en 68 unidades vecinales. Limita al Norte con la comuna de Cerrillos y Lo Espejo; al Oriente con la comuna de El Bosque, La Pintana y Puente Alto; al sur con la comuna de Buin; y al Poniente con la comuna de Maipú, Calera de Tango, Talagante e Isla de Maipo.

El pueblo fue fundado oficialmente el 9 de febrero de 1821 por Domingo Eyzaguirre de acuerdo a instrucciones del Director Supremo, con el objetivo de fomentar el cultivo de las llanuras del sur de Santiago. Se subdividieron 36 manzanas dispuestas en un plano damero en torno a una plaza central, de acuerdo a las características urbanas predominantes en la época, este sector fundacional hacia mediados del siglo XIX ya estaba plenamente consolidado y en 1934 la ciudad era la capital del Departamento de La Victoria (PLADECO, 2011).

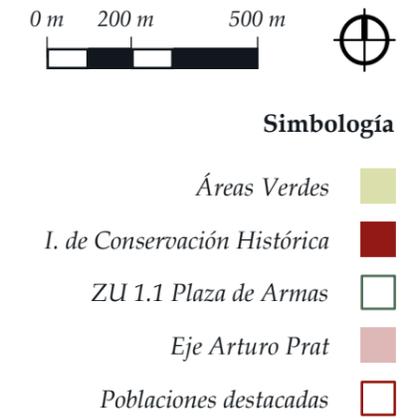
El pueblo de San Bernardo fue un destino de distinción para las familias acaudaladas de la ciudad de Santiago, emplazando en la comuna casonas lujosas y manteniendo grandes extensiones de terrenos, algunas de esas edificaciones quedan en pie, por ejemplo en el Parque García de la Huerta, donado por la familia del mismo nombre a la comuna y que en su interior alberga una casona que ahora es la casa de la cultura comunal.

De acuerdo a lo indicado en el diagnóstico del Plan de Desarrollo Comunal (2011) vigente, el

crecimiento urbano se puede caracterizar de la siguiente manera: Hasta el año 1950 tendió espontáneamente hacia la zona sur del plano original; entre 1950 y 1960 el crecimiento se concentró en el área norte, particularmente al nororiente de la actual Gran Avenida José Miguel Carrera; luego hacia la década de 1970 se ocupa el centro poniente bordeando la Ruta Panamericana; con posterioridad a 1979, con la extensión del área urbanizable de Santiago se genera la conurbación de San Bernardo con el resto de Santiago en una gran área metropolitana; finalmente en la década de los años 90 el crecimiento comunal se caracterizó por la recepción de nuevos conjuntos habitacionales de vivienda social, finalmente, en el último tiempo se han ido desarrollando conjuntos habitacionales que han ido ocupando las áreas rurales más próximas a la zona urbana de la comuna, principalmente en el sector de Nos y potenciado por el proyecto Metrotren Nos con 5 estaciones en la comuna y que permite una conexión directa con el centro de la ciudad.

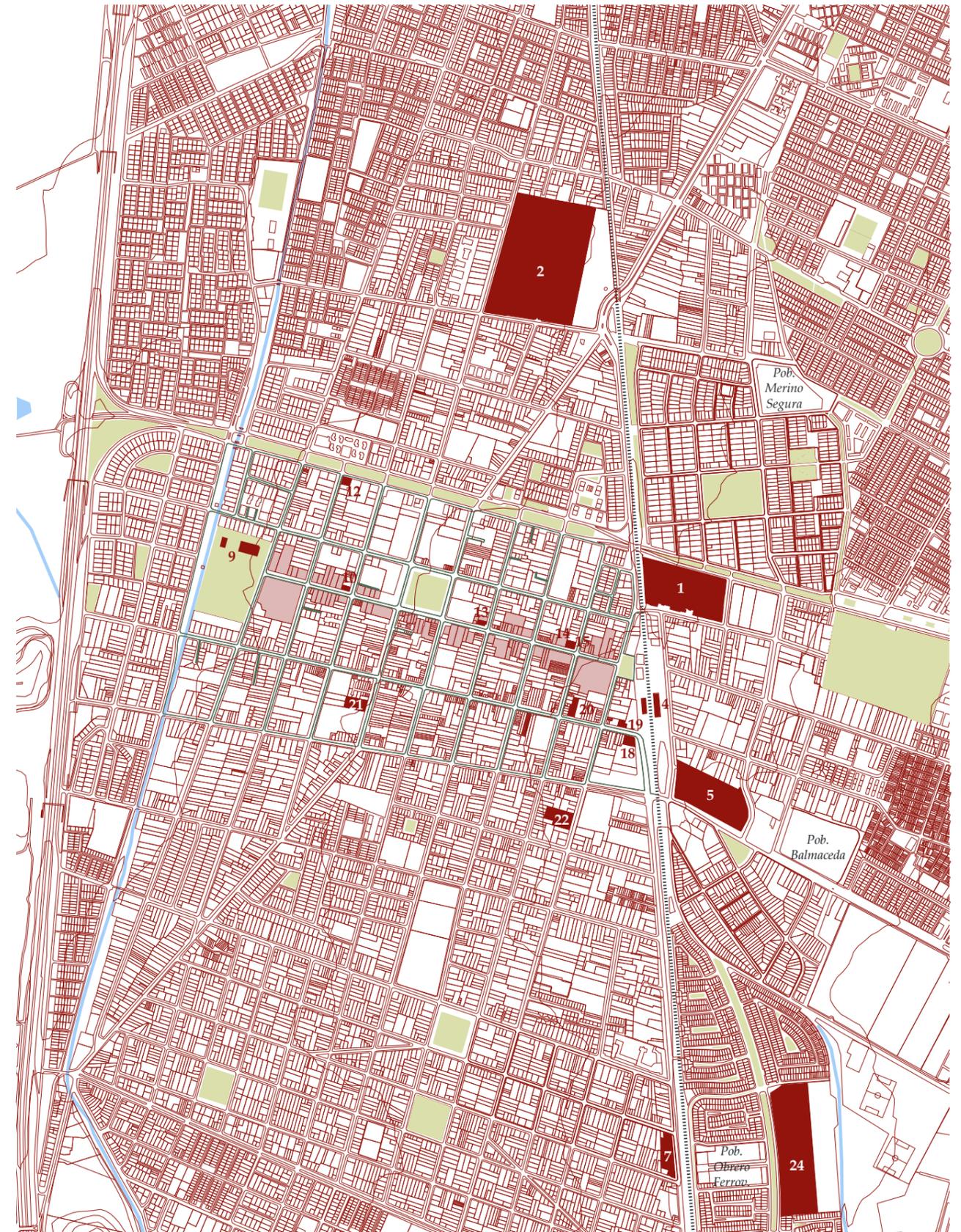
Desde una perspectiva demográfica la mayor densidad de población en la comuna se localiza en la zona Oriente y en la zona Centro sur, ambas correspondiente al desarrollo urbano más contemporáneo de la comuna. En términos socioeconómicos, de acuerdo con el Índice Socio Material Territorial (ISMT), elaborado por el Observatorio de ciudades de la Universidad Católica de Chile, con datos obtenidos del censo 2017, y mediante el uso del índice de escolaridad de los jefes de hogar, la materialidad de las viviendas, y el hacinamiento de las mimas, se puede reconocer que en San Bernardo se distribuyen predominantemente los estratos C2, en una única área central de la comuna, correspondiente al pericentro oriente; el estrato C3 en el pericentro Norte y Sur de la comuna y también en las áreas industriales

Figura 27  
 Plano de la comuna de San Bernardo  
 Elaboración propia



### Listado de Inmuebles de Conservación Histórica reconocidos por el Plan Regulador Comunal de San Bernardo

1. Hospital Parroquial de San Bernardo
2. Edificaciones del Ejército en la calle Balmaceda
3. Fundo Las Lilas
4. Estación San Bernardo
5. Molino San Bernardo
6. Escuela Básica Eleodoro Yañez
7. Frente de la Población Obrero Ferroviaria a la calle Portales
8. Antigua estación "Nos"
9. Parque García de la Huerta y Casa de la cultura
10. Cámara de comercio
11. Ex colegio Cristo Rey
12. Casa calle Colón
13. Teatro Municipal de San Bernardo
14. Ex escuela calle Prat
15. Casa calle Arturo Prat
16. Casa patronal en loteo industrial Siglo XXI
17. Haras Los Cóndores
18. Casa Dagnino
19. Casa de reposo María Paz
20. Colegio Superior del Maipo
21. Edificio calle Eyzaguirre
22. Ex colegio San Pedro Misionero
23. Fábrica Carozzi
24. Maestranza San Bernardo



urbanas; y finalmente el Estrato D en la zona centro y nororiente principalmente.

La comuna conserva un carácter diverso de usos de suelo, con una gran área urbana conurbada con la ciudad de Santiago, que es delimitada, por el paso de la Ruta 5 - Panamericana en el poniente y dividida en el centro por la línea de ferrocarril. Además San Bernardo posee una extensa área agrícola hacia el sur poniente de la comuna y una zona industrial de gran tamaño en la parte norponiente. En términos geográficos el área de la comuna de San Bernardo se caracteriza por limitar hacia el sur con el cauce del Río Maipo, el paso del canal artificial "Espejo" y por albergar 5 Cerros Isla Urbanos de los 26 reconocidos en Santiago. Cuatro de estos último elementos naturales establecen límites naturales a la ciudad, y uno de ellos, el cerro "Quimey" ha sido rodeado por proyectos habitacionales. Este último punto ha tomado relevancia en el último tiempo con el anuncio de la creación del Parque Metropolitano Sur en la ladera oriente del Cerro Chena, el hito natural más importante de la comuna y uno de los cerros más altos de Santiago.

## EL LEGADO DEL FERROCARRIL

Un hito histórico importante para la comuna fue la instalación de la Maestranza Central de Ferrocarriles del Estado, que comenzó a operar en el año 1920 y a partir de la cual la comuna creció demográficamente, induciendo la aparición de Poblaciones para obreros ferroviarios y marcando la identidad de los habitantes de San Bernardo. En paralelo a la construcción de la industria se construye la Población Obrero Ferroviaria, posteriormente, en 1933, se construye la Población

Balmaceda y finalmente en 1953 la Población Merino Segura. En todo caso Ortega y Aguayo (2020) destacan los siguientes hitos previos a este proceso que delineaban el carácter de la comuna desde antes: la inauguración del primer tramo del ferrocarril al sur en 1857 y la construcción de la Estación San Bernardo en 1868 y la plaza contigua en 1898 (luego, en 1971, sería declarada como Monumento Histórico).

Junto con esto en las dos primeras décadas del siglo pasado también es posible identificar un periodo que Besoain en 1995 define como "la edad de oro de la cultura 1901 - 1925". Un lapso en el que una pléyade de artistas literarios encontraron en la vida de la ciudad de San Bernardo un ambiente propicio para la creación intelectual, el ejemplo más famoso es la "Colonia Tolstoyana" en torno a la que se agruparon famosos escritores bajo el ideal de crear, vivir en forma natural y "educar al pueblo". Y con ello propiciaban el desarrollo de actividades culturales, demandando y proponiendo espacios para su desarrollo y difusión, generando un contexto en el que surge la idea de un Teatro Municipal.

Hoy en día, el edificio del Teatro Municipal es identificado como Inmueble de Conservación histórica, junto con otros 23 inmuebles, localizado en el centro de la ciudad, en un punto neurálgico que aún toda la identidad patrimonial de la comuna. Y que converge con uno de los planteamientos urbanos que propone el Plan Regulador Comunal que es la peatonalización del eje Arturo Prat, permitiendo establecer una conexión entre la Casa de la Cultura y el Parque García de la Huerta en el poniente, con la estación de trenes "San Bernardo" en el oriente, conformando una senda de carácter cívico hacia la que también confluyen la Municipalidad, la Plaza de Armas y la Delegación Presidencial Provincial.

La memoria explicativa del Plan Regulador Comunal de San Bernardo, reconoce que el valor patrimonial del Teatro Municipal se sustenta en su localización, a una cuadra de la Plaza de Armas, a la gran presencia urbana y a que constituye un elemento de potencial cultural. Además, se reconoce como un exponente de un periodo fuertemente influenciado por el Movimiento Tolstoyano, con un

sistema de vida muy peculiar, atrayendo a numerosos intelectuales de la época. Y se agrega que es una construcción de Estilo Quiteño de 1936, es un elemento único, de gran tamaño y belleza. En dicho documento también se establece como un objetivo primordial mantener, preservar y valorizar el carácter del espacio urbano y de los elementos arquitectónicos y patrimoniales de la comuna en compatibilidad con el proceso de urbanización que se desarrolle.

## NORMATIVA

Adjunto se encuentra un cuadro que resume las normas urbanas que se deben cumplir para la elaboración de un proyecto en la zona ZU 1.1 Plaza de Armas, dónde se localiza el Teatro Municipal. Los usos que permiten en este sector son: Equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento; residencial sólo en los niveles superiores al primer piso; Hoteles y equipamiento con requerimiento de estacionamientos entre 250 y 500 unidades, y hoteles sólo en la calle Arturo Prat.

Adicionalmente a las normas específicas para la zona, cabe destacar otros artículos de la

Figura 29  
Estándares mínimos de estacionamiento según destino  
Elaboración propia en base a lo indicado por el PRC de San Bernardo

Destino	N° de estacionamientos	
Vivienda colectiva o Ley de copropiedad inmobiliaria (15% adicional para visitas)	de 0 a 50 m <sup>2</sup>	1 cada 5 viviendas
	de 50 a 100 m <sup>2</sup>	1 cada 5 viviendas
	de 100 a 150 m <sup>2</sup>	1 por cada vivienda
	más de 150 m <sup>2</sup>	2 por cada vivienda
Esparcimiento Teatro	1 cada 50 espectadores	
Servicios	1 cada 75 m <sup>2</sup> de sup. útil	
Social	No se exige	
Comercio (Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones o similares de acuerdo a los m <sup>2</sup> de superficie útil del proyecto).	1 cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil (mínimo 3)	

normativa local que establecen eventuales requerimientos al proyecto:

Art. 21: Cualquier intervención en los I.C.H. deberá asegurar la conservación y cuidado de todas las características que fundamentan el interés patrimonial de ellos.

Art. 23 y 24: Las relaciones entre las zonas habitacionales y otros usos de suelo se regirán por las normas del capítulo 3.2 del PRMS.

Art. 54: Los usos de suelo que no estén permitidos o restringidos, se entenderán siempre prohibidos.

Art. 16, 33, 34, 36, 37, 38 y 39: Estándares mínimos de estacionamiento según destino. (Los estándares de estacionamientos para personas con movilidad reducida se regirán por lo estipulado en Art. 2.4.2 de la O.G.U.C.), para su simplificar su entendimiento se presenta un cuadro resumen.



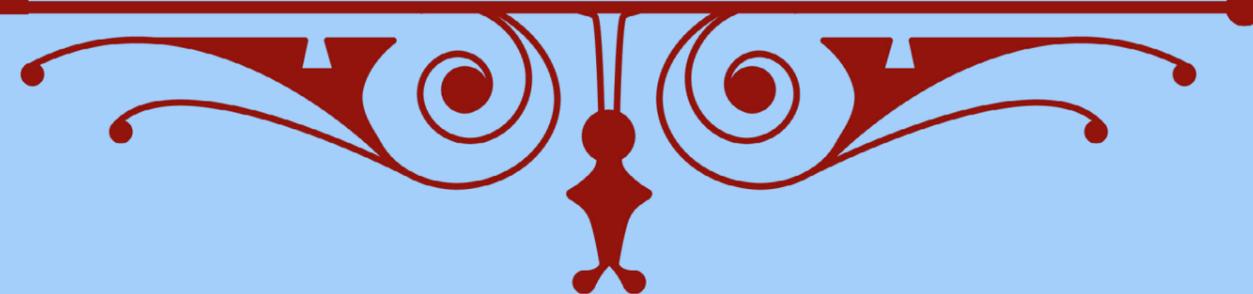
Figura 28  
Cuadro Normativo de la zona ZU 1.1 "Plaza de Armas"  
Elaboración propia en base a lo indicado por el PRC de San Bernardo

Densidad bruta	Superficie predial mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Porcentaje de Arborización	Antejardín	Agrupamiento	Distanciamiento en pisos superiores	Altura	Estacionamientos	Cierros	Ochavos	Planos inclinados
2000 hab/há máximo	600 m <sup>2</sup>	5	0.8	10% del predio mínimo	A la línea mínimo	Aislado en pisos superiores	2,5 m de retranqueo	Libre según rasantes: 70° desde eje de calle 45° desde la altura de adosamiento	Según Art. 7.1.2.9 del PRMS y Art. 36 del PRC de San Bernardo	Según Art. 13 del PRC de San Bernardo Alt. máxima 2 m y 70% de transp.	Hasta los 4 pisos en edificaciones que hagan esquina	No se permiten
150 hab/há mínimo						Continuo hasta 4 pisos o 12 m	4 m mínimo a los deslindes laterales					



# E

## PROPUESTA Y ESTRATEGIAS DE PROYECTO



### Contenidos del capítulo

Propuesta  
Estrategias de proyecto  
Planimetría

Salida de emergencia en el primer piso, año 2011  
Blog "Óxido Austral. Exploración urbana en Chile".

## PROPUESTA

Cómo síntesis de los antecedentes anteriores, en base a los cuales se elabora la perspectiva en la que se decidirán las acciones del proyecto, se propone rehabilitar el inmueble del Ex Teatro Municipal de San Bernardo para volver a su anterior uso, adecuándolo a las exigencias funcionales modernas e incorporando nuevas actividades que lo complementen. Así, se busca aprovechar la localización y al mismo tiempo fortalecer la consolidación de la zona céntrica de San Bernardo como un área de servicios cívicos, comerciales y culturales.

Como primer punto cabe reconocer la importancia del edificio de "Servicios públicos", puesto que se encuentra contiguo al predio propuesto para la intervención y alberga servicios importantes para la comuna, el más importante de ellos la Delegación Presidencial Provincial. El carácter netamente público de este edificio repercute en el diseño de su forma en conexión con la calle, sin embargo es conveniente repensar algunos cerramientos que se han construido con posterioridad, a manera de permitir el libre tránsito y exaltar esta cualidad de su diseño.

La conveniencia de generar esta conexión urbana con la calle Arturo Prat, que conecta tanto al Teatro como a la Gobernación no solo radica en que por medio de este eje se conecta en una relación directa la Estación San Bernardo y el Parque García de la Huerta, y entre ellos varios inmuebles patrimonialmente valiosos, sino que también existe un vínculo de las actividades que se desarrollan o se podrían desarrollar en estos lugares. Por un lado un preponderante carácter comercial del contexto, la aparición de viviendas en altura en el último tiempo y también el desarrollo de

actividades culturales, al aire libre o espacios cerrados. Lo que evidencia la importancia de fortalecer el carácter público y versátil de la calle Arturo Prat como un paso en el reconocimiento de los inmuebles de valor patrimonial de la comuna y de la importancia de la zona céntrica de San Bernardo.



Figura 31  
Patio inglés en borde oriente del edificio de Servicios Público  
Colección del autor



Figura 32  
Estacionamiento descubierto del edificio de Servicios públicos  
Colección del autor

Figura 30  
Croquis de las relaciones urbanas que se busca generar  
Elaboración propia.



Figura 33  
Plano de análisis tipo "Nolli" (Sin escala).  
Elaboración propia.



Figura 34  
Imágen satelital señalando el área a intervenir  
Elaboración propia.



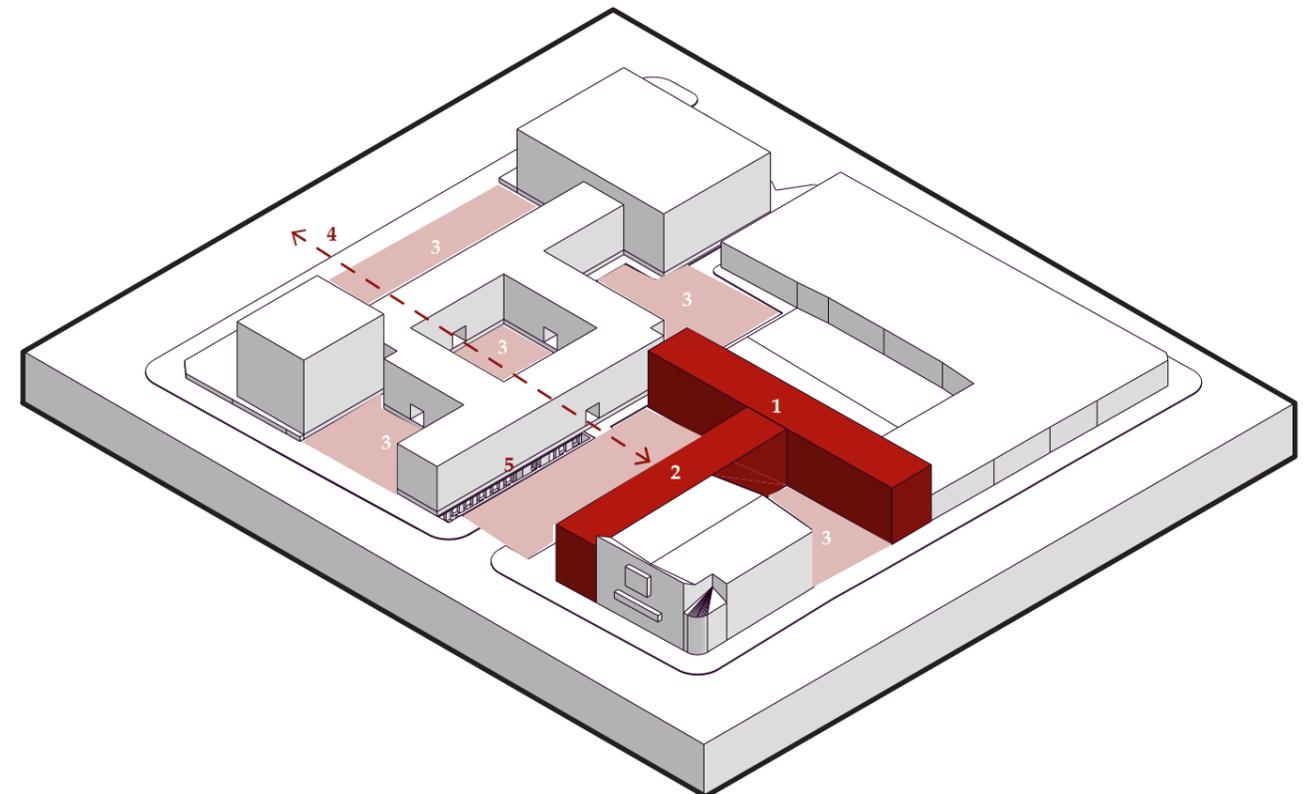
- 1. Teatro Municipal 695 m<sup>2</sup>
- 2. Galería comercial (construida en 2017) 870 m<sup>2</sup>
- 3. Clínica Dental 325 m<sup>2</sup>
- 4. Estacionamiento Gobernación 960 m<sup>2</sup>

Total de la intervención  
2850 m<sup>2</sup>

### Estrategias de proyecto

1. Configuración en forma de te, para aprovechar el deslinde posterior, configurando un edificio de oficinas públicas y comercio en el primer piso.
2. Reposición de los locales comerciales demolidos en una galería longitudinal al conjunto.
3. Aprovechamiento de la morfología de patios impuesta por el edificio contiguo.
4. Continuación del eje Municipalidad, Plaza de Armas, Gobernación, Teatro.
5. Uso de la idea de zanja o patio inglés como articulador del proyecto.

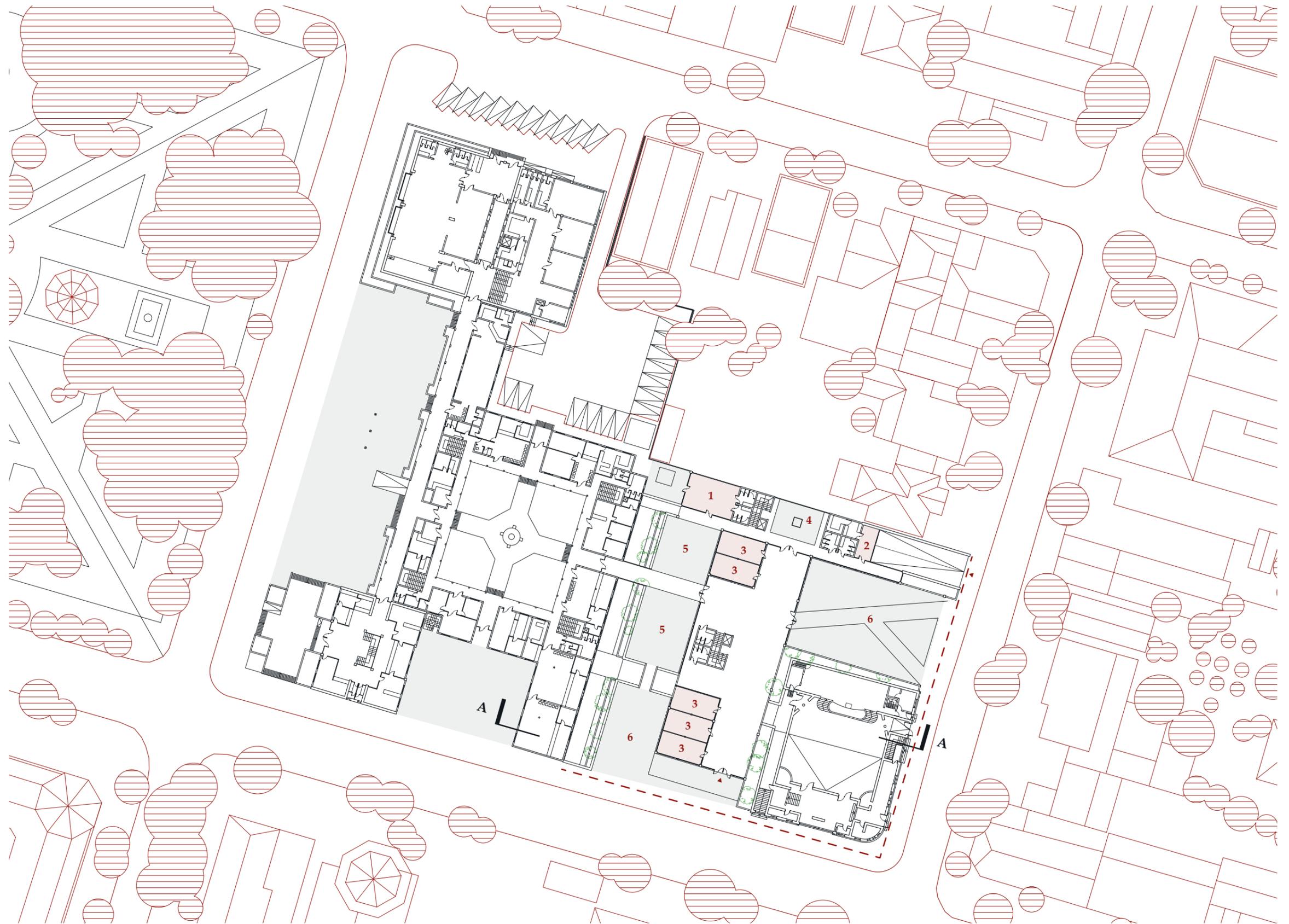
Figura 35  
Axonométrica esquemática de la propuesta  
Elaboración propia.



- 1. Local gastronómico
- 2. Recinto de servicio
- 3. Local comercial
- 4. Patio de luz
- 5. Plaza interior
- 6. Plaza de acceso
- 7. Oficina

Figura 36  
Planta Propuesta de Arquitectura  
Primer Nivel  
Elaboración propia

0 m 5 m 10 m



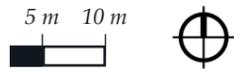


Figura 37  
 Planta Propuesta de Arquitectura  
 Tercer Nivel  
 Elaboración propia

- 1. Local gastronómico
- 2. Recinto de servicio
- 3. Local comercial
- 4. Patio de luz
- 5. Plaza interior
- 6. Plaza de acceso
- 7. Oficina

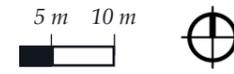
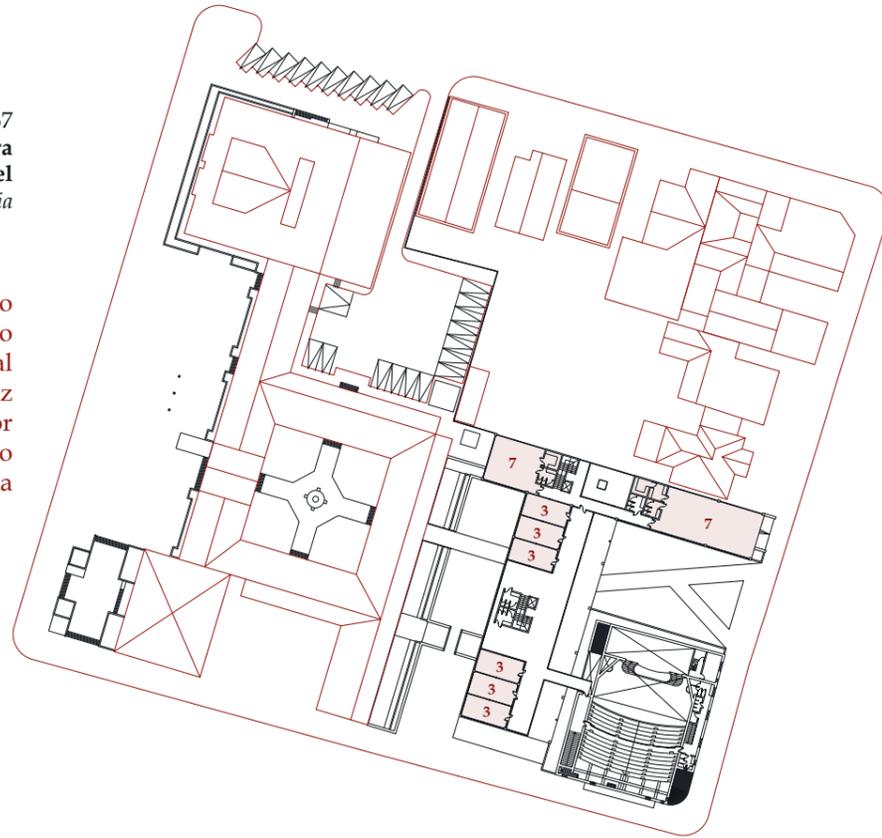


Figura 38  
 Planta Propuesta de Arquitectura  
 Nivel soterrado  
 Elaboración propia

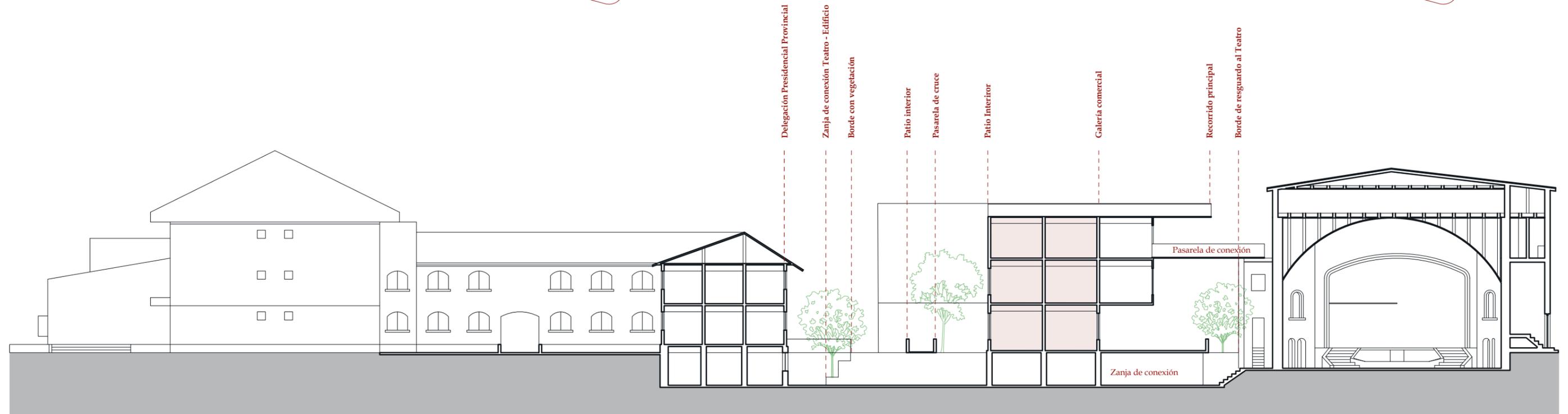
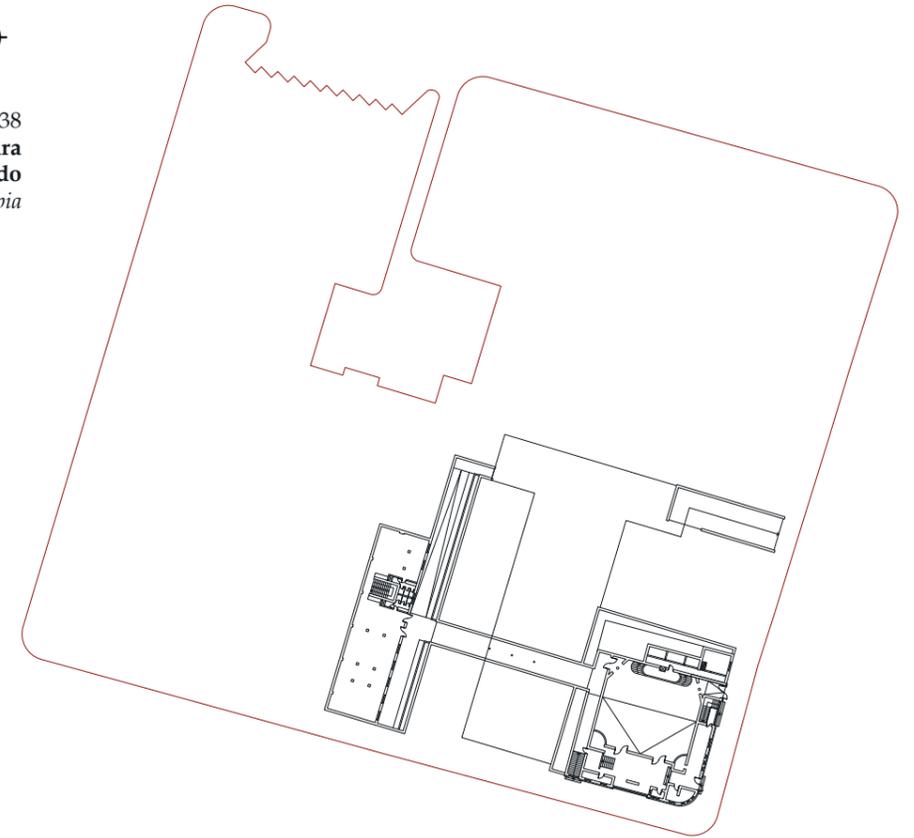


Figura 39  
 Corte Propuesta de Arquitectura A - A'  
 Elaboración propia



# La Opinión

PERIODICO DEPARTAMENTAL

Registrado en la Biblioteca Nacional

FUNDADO EL 6 DE JUNIO DE 1918.—DIRECTOR PROPIETARIO.—LORENZO BESOAIN P.

IMPRESA I OFICINA: CALLE SAN JOSÉ, NÚMERO 350.—CASILLA 61

AÑO XXVI

SAN BERNARDO, (CHILE) SÁBADO 30 DE JULIO DE 1938.

Núm 3,065

## DON ARTURO DAGNINO

El 1.º de Agosto se cumplirán cinco años desde que don Arturo Dagnino entregó su vida en los brazos de la muerte, pero su nombre, con entera sinceridad podemos afirmarlo, permanece latente en nuestro pensamiento y estamos seguros ha de perdurar, porque su actuación de extraordinario relieve jamás podrá extinguirse de nuestro recuerdo.

Las actividades de todo orden de San Bernardo tuvieron en don Arturo Dagnino su más sólida y generoso apoyo y su mejor directiva con la madurez de su criterio y con su palabra inteligente y maestra les infundió confianza y fé, impulsándoles la realización de sus finalidades que les rodeó de acentuado prestigio.

La comuna, de la cual, en más de una ocasión fué su Alcalde, experimentó sus adelantos de mayor aliento: pavimentación definitiva, pozos sépticos, matadero y mercado al tenor de la ciudad y entre otras obras, el Teatro Municipal que proyectó y para cuya realización procuró los medios económicos.

En el Parlamento, desde su sillón de Senador, tuvo el país un experimentado, sereno y patriota servidor.

Su aspecto exterior: agil y dinámico caminaba hermanado con la fuerza interna de su corazón bondadoso, con sus iniciativas y nobles ideales y con su clara y sólida mentalidad, privilegios que imprimieron a don Arturo Dagnino un sello de brillante personalidad.

Espritu el suyo, consagrado a un árduo y noble servicio de bien público, le granjearon la admiración, el respeto y los afectos de cuanto le conocieron. Y este reconocimiento que hace 5 años se manifestó con el más profundo dolor y pesar, se repetirá el 1.º de Agosto próximo, por todos los círculos sociales de San Bernardo, que nuevamente le exteriorizarán un recuerdo lleno de fervor y de sentimiento.

## POR ENFERMEDAD

Vendo negocio de Abarrotes, lo cual es una muy comercial, único en Población. Buena casa habitación, toda comodidad, arriendo barato con contrato.— Tratar

Teléfono 325, con su dueño

## TEATRO MUNICIPAL

Sábado 30 — 6.30 y 9.30

### Los bajos fondos

Hermoso drama por Jean Gabin.

Domingo 31 — Matinée 2.30

### El Corsario Negro

Aventuras de piratas y última función «El Regreso de Chandú».—Platea \$ 1.50.

Domingo 31 — 6.30 y 9.30

### Pasión Salvaje

Hermosa cinta en colores con Dorothy Lamour y Ray Milland.—Especial plateas numeradas.

Lunes 1.º — 6.30 y 9.30

### La Rubia del Camino

Hermosa producción argentina con Paulina Singermap.

Martes 2 — 6.30 y 9.30

### El Agente Secreto

Estreno por Peter Lorre, Madelaine Carroll y Robert Young.—Además la hermosa película en castellano «MADRES DEL MUNDO»

Miércoles 3 — 6.30 y 9.30

### Tres Anclados en París

A pedidos insistentes reprise de esta hermosa película argentina—Platea \$ 2.40

Jueves 4 — 6.30 y 9.30

### La Ciudadela del Silencio

Superproducción francesa con la famosa artista Annabella.

Viernes 5 — 6.30 y 9.30

### El hijo de Af Balá

Divertida comedia por Eddie Cantor.—Además «EL ASTRO VAQUERO»

## LOCOMOCION A LA CAPITAL

Continúa apasionando los ánimos el problema de los microbuses, servicio que ha sido aumentado por los coches de la Asociación de Autobuses que harán también el viaje a la capital.

Y mientras unos arguyen que la autorización dada a las azules constituye un abuso que iría en detrimento de la Empresa García y del público, otros opinan que de la competencia nacen las mejoras que beneficiarían a los pasajeros.

Las observaciones atinadas hechas en pro y en contra han sido acogidas por la autoridad respectiva, quién no escatimará ninguna medida en resguardo de los intereses de las empresas y del buen servicio al público.

Por el momento queda en pie la amenaza del señor García de quitar sus coches, si salen al servicio las nuevas máquinas de la Asociación. Esto y su negativa a atender al público, de la que damos cuenta en párrafo aparte, deja de manifiesto su anhelo de ser el único que pueda ganar dinero a manos llenas, aunque el público que sobra tenga que atenerse a largas esperas o a otros medios de locomoción.

## El Hospital de fiesta

Con motivo de celebrar el día de su Patrona, Santa Ana, las religiosas del Hospital estuvieron de fiesta el martes último.

A la misa solemne de la mañana, acudieron numerosos fieles que en seguida pasaron a visitar el establecimiento, saludando a las monjas en ese día de especial solemnidad y formulando votos muy sinceros por la prosperidad y bienestar de esas abnegadas y caritativas religiosas que, durante los años que están a cargo del Hospital, han conquistado la gratitud del vecindario.

SUSCRIBASE UD. A  
LA OPINION

# F

## CONCLUSIONES Y REFERENCIAS

### Contenidos del capítulo

Conclusiones  
Referencias bibliográficas

Portada del periódico "La Opinión", 30 de julio de 1938  
Colección del Archivo Municipal de San Bernardo

## CONCLUSIONES

Este informe presentó una recopilación de antecedentes que permiten proponer un proyecto de equipamiento público en la comuna de San Bernardo al alero de la rehabilitación del edificio del Ex Teatro Municipal. Los fines perseguidos en un inicio se alcanzaron en mayor medida. El primer objetivo planteado en este sentido es dilucidar la importancia de la recuperación arquitectónica de inmuebles patrimoniales localizados en centros urbanos, lo que se manifiesta en diversas fuentes bibliográficas, a partir de las cuales se puede establecer que la regeneración de los centros urbanos para enfrentar la extensión de la ciudad y el alejamiento de las personas de los servicios, debe incluir la rehabilitación de inmuebles patrimoniales, puesto que forman parte de la historia social y son fuente de memoria colectiva,

además que bajo los términos de la rehabilitación es posible generar una intervención que resguarde el valor patrimonial y sea sostenible en relación a demandas actuales.

Sobre todo en la comuna de San Bernardo, dónde en el marco de la época de apogeo ferroviario y con los recursos económicos y sociales atraídos por la industria mastrancina, aparecieron edificaciones patrimoniales de gran valor, destinadas al ocio y la entretención, en el que se destaca el Teatro municipal. Ya en 1960 el Plan regulador metropolitano de Santiago, que proponía diversos centros urbanos en torno al anillo de Américo Vespucio, planteaba a la comuna como uno de esos nodos a los que se debía acercar el equipamiento social y cultural como complemento a la vivienda.

Esto se relaciona también con el crecimiento inmobiliario del centro

de San Bernardo propiciado por el servicio Metrotren Nos, que ha hecho aparecer numerosos proyectos de torres de departamentos alrededor del centro de la ciudad, por lo que se tensiona el rol del espacio público en las áreas transformadas como una forma de generar identidad y fomentar la integración cultural. Es decir, proponer una renovación del teatro municipal, en el centro histórico de San Bernardo, al alero de la cual se pueda consolidar un núcleo cívico, permite que la planificación urbana se adelante a la regeneración que va a sufrir el centro de San Bernardo a raíz de las inversiones privadas, que ha ido incipientemente apareciendo a través de torres o edificios de departamentos.

Por su parte, el segundo objetivo, que correspondía a caracterizar el edificio del Teatro Municipal de San Bernardo, también se logra concretar, presentando

antecedentes generales y un análisis arquitectónico del inmueble. Este teatro fue desarrollado por Alberto Risopatrón y entregado en 1938, luego de algunos años de uso, terminó decayendo gradualmente pasando a ser usado para distintas cosas, primero un pub y luego una discoteque, que aunque significaron intervenciones físicas e incluso daños a la estructura y los elementos originales, no hicieron decaer la importancia del edificio para la comunidad. Incluso desde un análisis simplista de su historia, resulta interesante que esta versatilidad de uso que se le ha dado al edificio, también demuestra que existe una demanda por actividades culturales y de encuentro en la comuna,

A pesar de la degradación general de las condiciones materiales del

edificio un punto a considerar para una intervención futura es que aún se mantienen elementos específicos en base a los cuales proyectar las reparaciones necesarias para la rehabilitación, por ejemplo algunos marcos de ventanas y puertas. Así mismo existen imágenes que pueden ser tomadas como referencia para una restauración responsable, vale decir, detallada y rigurosa.

El tercer objetivo, que proponía destacar las aptitudes urbanas de la localización de este inmueble también es cumplido, en la medida que se reconoce la importancia de establecer un eje peatonal en la calle Arturo Prat, que concentre servicios, equipamiento y comercio. Como antecedente a este hecho, es importante mencionar que al menos anualmente, se establece la peatonalización del eje Eyzaguirre

*¿Es el agitado  
clima político  
actual la  
oportunidad  
para repensar  
un proyecto  
que surge  
bajo el mismo  
contexto?*

Figura 40  
Panorámica de la fachada sur del Teatro Municipal de San Bernardo  
Colección del autor



entre Arturo Prat y San José para la comercialización de productos en fechas de consumo claves, como navidad y año nuevo. Lo que surge ante el atochamiento del tránsito de personas, por lo que la utilidad de una concepción urbana de esta naturaleza ya está probada a nivel local.

Un aspecto importante del plan regulador comunal de San Bernardo es que contiene normas bastante adecuadas para un proceso de regeneración, en tanto se establecen exigencias que obligan a los desarrolladores a respetar la imagen de la ciudad, como la vegetación existente a generar cierros con visibilidad, a ochavar las esquinas de las calles. Parece ser que fue pensado en un momento en el que la comuna crecía en población, ordenando con bastante claridad la zonas residenciales y el mantenimiento del centro de la comuna como un núcleo comercial, de servicios y de equipamiento. Sin embargo, desde el punto de vista del resguardo patrimonial, sólo se establece un listado de inmuebles de conservación histórica, identificándolos y localizándolos pero no exigiendo requerimientos mínimos de resguardo, más allá del criterio profesional individual.

El proyecto de construcción del Teatro se enmarca en un periodo de mucha agitación política en la historia de Chile, y en una época en la que no predominaba un único estilo de arquitectura, lo que se ve reflejado en lo prolongado de su materialización desde la idea inicial y en lo ecléctico de su diseño. Ante esto, es evidente cuestionarse si justamente ¿Es el agitado clima político actual la oportunidad para repensar un proyecto que surge bajo el mismo contexto? La única respuesta posible a esta interrogante para los fines de este trabajo es afirmativa, pero tal como en un inicio el Teatro logró impactar favorablemente la vida de

los residentes de la comuna de San Bernardo, su rehabilitación hoy en día podría tener el mismo desenlace en la medida que se plantee como un dinamizador que ayude a enfrentar diversas situaciones.

Como punto de partida este proyecto tiene un sustento mayor cuando se piensa que la comuna conmemoró hace poco 200 años de historia, un evento que invita a recordar el pasado y revalorar el patrimonio, pero también porque da paso a combatir la injusticia cultural en las comunas de la zona sur de la región Metropolitana, además porque la versatilidad de su uso representa un valor, en tanto las representaciones culturales son cada vez más diversas y la necesidad de espacios flexibles se vuelve un recurso a considerar; y finalmente porque ninguno de los inmuebles de conservación histórica identificados por el Plan Regulador Comunal han sido intervenido profundamente y este proyecto de rehabilitación ayudará a sentar bases o definir parámetros y márgenes de acción, he ahí también la importancia de establecer un proceso claro de acciones a seguir, desde la definición más completa de valores patrimoniales a los detalles constructivos más precisos.

Es importante comentar, que si se llegara a concretar el proyecto que en estas páginas se presenta, sería una respuesta muy tardía a la preocupación por el patrimonio material de la comuna. Aunque se plantea un camino a seguir y se robustece la teoría local sobre la valoración patrimonial y el urbanismo, en el intertanto desde la declaración de inmuebles de conservación histórica en el Plan Regulador Comunal del año 2006, hasta la fecha, varios de estos edificios han sido demolidos. Ahora, se debe destacar que el desarrollo de iniciativas ciudadanas patrimoniales anteriores a este proyecto marcaron un camino que facilitó su ideación.

A pesar del trabajo realizado,

quedan pendientes puntos a desarrollar para una siguiente etapa del trabajo, entre ellos, analizar la historia de la configuración de los teatros en la arquitectura mundial, enfocándose en la forma en la que se ha moldeado este programa arquitectónico. Y junto con ello revisar ejemplos de teatros emblemáticos del mundo. Así como también ejemplificar teatros intervenidos por el programa "Puesta en valor del patrimonio" y profundizar en el despliegue de esta política, para alcanzar detalles de gestión del proyecto.

Y finalmente, también resultaría interesante comparar la normativa de intervención en Inmuebles de Conservación Histórica en distintas comunas, por ejemplo, haciendo una comparación de los estudios de cabida posibles en varios casos, y así poder establecer normas más adecuadas para futuros proyectos de este tipo en San Bernardo. En esta argumentación comparativa también se debe tener en cuenta lo propuesto en el nuevo Plan Regulador Comunal de San Bernardo que actualmente se encuentra en desarrollo.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Besoain, R. (1995).** Historias de la ciudad de San Bernardo. Santiago de Chile: Imprenta Carán.

**Biblioteca del Congreso Nacional, (2022).** Estimación de pobreza encuesta CASEN 2017 [Tabla de datos]. SIIT Estadísticas Territoriales. Recuperado de: <https://www.bcn.cl/siit/estadisticasterritoriales/resultadosconsulta?id=128744>

**Bustos, B., Lukas, M., Stamm, C. y Torre A. (2019).** Neoliberalismo y gobernanza territorial: propuestas y reflexiones a partir del caso de Chile. Revista de Geografía Norte Grande, 73, 161-183.

**Consejo Nacional de las Culturas y las Artes, (2017).** Catastro de infraestructura cultural pública y privada 2015. Consejo Nacional de las Culturas y las Artes. Recuperado de: <http://repositorio.cultura.gob.cl/handle/123456789/4342>

**Córdoba, V. y Mardones, P. (2021).** Mercado Municipal de San Bernardo: Una mirada multi-social. En Gabriel Salazar (Editor), Historias de San Bernardo 1821-2021. Memoria-Identidad-Patrimonio. Ilustre Municipalidad de San Bernardo.

**Giglia, A. (2012).** El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación. Iztapalapa, Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana.

**Ilustre Municipalidad de San Bernardo, (2021).** San Bernardo celebra sus 200 años con un firme compromiso social. Noticias. Recuperado de: <https://www.sanbernardo.cl/web/interior-noticia-20210210.php>

**Orellana, A. (2009).** La gobernabilidad metropolitana de Santiago: la dispar relación de poder de los municipios. Revista Eure, 104(35), 101-120.

**Orellana, A., Truffello, R., Flores, M. y Altamirano, H.. (2021).** 10 años, calidad de vida urbana.

**Ortega, A. (2021).** Gestión del patrimonio urbano desde el enfoque de Paisaje Urbano Histórico en Latinoamérica. URBE. Arquitectura, ciudad y territorio, 12, 5-19.

**Ortega, A. y Aguayo, J. (2021).** San Bernardo ya no es un pueblo: ¿Cómo compatibilizar la conservación del patrimonio local y las tendencias de desarrollo urbano? En Gabriel Salazar (Editor), Historias de San Bernardo 1821-2021. Memoria-Identidad-Patrimonio. Ilustre Municipalidad de San Bernardo.

**Ortega, A. e Ibarra, M. (2021).** La dimensión política del patrimonio. Reivindicación del valor social del ferro-carril en Chile entre dictadura y democracia (1973-2012). Perfiles Latinoamericanos, 29(58), 1-26.

**Quintero, C. (2017).** Gobernanza y teoría de las organizaciones. Perfiles latinoamericanos, 25(50), 39-57. FLACSO México.

**Solà-Morales, I. (1982).** Teorías de la intervención arquitectónica. Quaderns d'arquitectura i urbanisme, 55. Barcelona: Colegio de Arquitectos de Cataluña.

**Torres, C. (2014).** La rehabilitación arquitectónica planificada. Revista ARQ, 88, 30-35.



Detalle de Cornisa Teatro Municipal de San Bernardo  
Colección del autor





**Universidad de Chile**  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
*Proyecto de Título 2022*

Profesor Guía  
**Christian Yutronic Villalobos**

Estudiante  
**Raúl Macaya Puebla**

