

Seminario Final
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS OBRERAS DE PRINCIPIOS DE SIGLO XX EN EL
PATRONATO DE SAN ANTONIO EN SANTIAGO SUR.

Postítulo En Conservación Y Restauración Arquitectónica.

1

Profesores Guías: Lorenzo Berg Costa - Gunther Suhrcke Caballero

Claudio Marabolí P.
Carolina Soto Rivero

0.0. ÍNDICE TEMÁTICO

0.1. Introducción.

PRIMERA PARTE.

1.0. EL PATRONATO DE SAN ANTONIO. PRESENTACIÓN. DATOS DE SUPERFICIE, VOLUMEN, MATERIALIDAD Y USOS.

2.0. EL PATRONATO DE SAN ANTONIO Y LA BENEFICENCIA CATÓLICA, LAS CASAS DE ALTO DE CALLE CARMEN COMO UNA MANIFESTACIÓN DE LA VIVIENDA OBRERA DE PRINCIPIOS DE SIGLO XX.

2.1. En un escenario de cambios, el nacimiento de un nuevo grupo social, el proletariado y su precaria situación de vivienda.

2.2. Movimientos sociales asociados a las inquietudes generadas por la situación de la “cuestión social”.

2.3. La acción social católica en las instituciones de beneficencia, la acción del estado a través de la ley de habitaciones obreras de 1906, motivaciones, modos de operación y vínculos entre ambas. 2

2.4. Soluciones tipológicas de unidad, la vivienda obrera, higiénica y unifamiliar.

2.5. Tipología de conjunto.
Relación entre Familia y equipamiento urbano en la conformación de una identidad común.

3.0. EL PATRONATO DE SAN ANTONIO Y EL PRIMER ANILLO PERIFÉRICO URBANO, EN EL CONTEXTO DE LA CONSOLIDACION Y EXPANSIÓN DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

3.1. Santiago desde su fundación hasta transformarse en capital de una república independiente, criterios de expansión.

3.2. La lógica de segregación en el plan de transformaciones de Vicuña Mackenna y su resultado en el inicio de la conformación de una periferia consolidada.

3.3. El cinturón industrial y el ferrocarril de circunvalación asociados a la localización de conjuntos habitacionales en la consolidación de un borde periférico en Santiago Sur.

4.0. EL PATRONATO DE SAN ANTONIO, COMO INSTITUCIÓN DE BENEFICENCIA. ORIGEN,

ORDEN INTERNO Y CRONOLOGIA DE APARICIÓN DE LA EDIFICACIONES.

5.0. CONCLUSIONES DE LA PRIMERA PARTE.

SEGUNDA PARTE, Situación de conservación de las viviendas en estudio.

6.0. ESTADO DE CONSERVACIÓN; ESTUDIO DE PATOLOGÍAS VINCULADAS A LA LINEA DE TIEMPO DE LA EDIFICACIÓN.

6.1. La elección del área de intervención, fundada en la temprana transformación que sufrió el conjunto.

6.2. Trazado inicial de la línea de tiempo de la edificación y lógica actual de subdivisión interna.

6.3. Vestigios de la transformación en el perímetro portante, fachadas y medianerías, asociadas a la lógica actual de subdivisión interna.

6.4. Levantamiento y clasificación de lesiones en las fachadas según: Elemento y/o partida afectada y causas que la anteceden.

6.5. La transformación de la capilla, reconstrucción hipotética de las fachadas originales, los ejes heredados.

6.6. Las unidades al interior método de análisis.

6.7. Levantamiento de daños y modificaciones.

6.8. Lógica estructural y constructiva de la segunda etapa en la línea de tiempo de la edificación, como base para la reconstrucción hipotética de la capilla.

6.9. Coincidencia de antecedentes para reconstrucción hipotética de la capilla y los ejes heredados.

7.0. CONCLUSIONES 2º PARTE.

TERCERA PARTE.

Proyecto de conservación para las viviendas unifamiliares, Higiénicas y económicas de dos pisos en calle Carmen.

8.0. PROPUESTA DE REHABILITACIÓN

8.1. Posibles Criterios De Intervención Relativos A Los Comentarios Constructivos de

la Edificación, Evaluación De Los Valores En Riesgo Según Escenarios Opuestos.

8.2. Programa de rehabilitación.

8.3. Criterio de intervención

9.0. CONCLUSIÓN.

10.0. BIBLIOGRAFÍA.

ANEXOS

11.0. EXTRACTOS DEL ARCHIVO FRANCISCANO.

12.0 ESTUDIO DE ASOLEAMIENTO DIGITAL.

0.1. Introducción.

Los docentes a cargo del taller de evaluación, análisis crítico y restauración, que estructura el Curso de Especialización de Pos título en Conservación y Restauración Arquitectónica, proponen como materia de estudio El Patronato de San Antonio de Padua.

En la exposición que nos introduce al tema se nos describen el área de estudio, en términos coloquiales, como una “ciudadela”, por concentrar en una manzana gran parte de las tipologías edificatorias que conforman una ciudad: espacios destinados para vivienda, el culto religioso, educación, ocio y recreación.

Dicha manzana está ubicada en la ciudad de Santiago, en la comuna de Santiago, entre las calles Carmen y Santiago Concha, en sentido norte sur, y Pedro Lagos y Maule, en sentido oriente poniente. En el sector sur poniente de la comuna.

La metodología propuesta, plantea hacernos cargo de una de las tipologías edificatorias presentes en la manzana para realizar el estudio de seminario. Los alumnos que presentamos esta investigación asumimos el encargo de estudiar las viviendas de dos pisos ubicadas en calle Carmen. El presente seminario, que expone dicho estudio, se ordena en cuanto a su metodología de desarrollo, en tres partes.

En las dos primeras partes, se presenta la evaluación y análisis crítico que nos permitió establecer los valores patrimoniales sean estos, culturales, arquitectónicos o urbanos, que le otorgamos a la obra.

En la primera, entregamos una visión general del Patronato, en cuanto a su dimensión, volumen, materialidad y usos, relatando brevemente el proceso de gestión y construcción que lo lleva a completar su configuración actual, entendiendo este proceso dentro de la lógica de acción de las instituciones de beneficencia de principios de siglo XX en Santiago. A su vez se presenta un análisis histórico en el que se expone el contexto, socio cultural y geo urbano del Patronato De San Antonio, circunscribiéndolo en las primeras experiencias de construcción de vivienda obrera en relación a los

movimientos sociales y a la expansión y consolidación del primer cinturón periférico de características homogéneas y definidas en Santiago.

La segunda parte corresponde a la reconstrucción de la línea de tiempo de la edificación, que a través de un levantamiento “arqueológico” de las transformaciones del inmueble, sintetiza la aproximación física a la obra, con el objeto de realizar un análisis crítico de su estado de conservación, estableciendo la lógica de causa y efecto de los procesos patológicos que llevan al edificio a su situación actual. A través de este levantamiento se establece que el edificio tuvo dos etapas de construcción o “dos momentos constructivos”. El primero, como espacio de culto y reunión, “La Capilla”, primera edificación de la manzana del Patronato. Luego un segundo momento, una vez que concluyó la construcción de la Iglesia en la misma manzana, la capilla se fraccionó para dar lugar a diez viviendas unifamiliares, higiénicas y económicas, para obreros.

El propósito del análisis y diagnóstico que se lleva a cabo en la primera y segunda parte, es el de establecer los criterios de intervención que lleven a configurar una propuesta de restauración, esto último es lo que se expone en la Tercera parte.

El objetivo que ordena los criterios de intervención es develar la transformación que sufrió el edificio, dejando al descubierto sus dos etapas de construcción. Delatando, con el rescate del principal espacio perdido en la segunda etapa de construcción, la nave central de la Capilla, el proceso mismo de la transformación como testimonio del modelo de acción de las instituciones de beneficencia católica en el ámbito de las políticas públicas.

Revelando, al mismo tiempo, las consecuencias que tuvo la transformación del edificio, al acentuar procesos patológicos que provocan hoy un deterioro sostenido. Es decir que con la misma acción de rescate de la principal cualidad perdida, se apunta a detener los procesos de deterioro que amenazan al edificio. Afirmando que pese a la postura crítica que se asume sobre la transformación, se reconoce el inmenso valor asociado al uso de vivienda en este sector de la ciudad y el deseo de defender su permanencia, pero de un modo que permita coexistir las dos etapas constructivas descubiertas en el edificio.

P R I M E R A P A R T E

1.0.

EL PATRONATO DE SAN ANTONIO. PRESENTACIÓN.
DATOS DE SUPERFICIE, VOLUMEN, MATERIALIDAD Y USOS.



Ubicación _ Carmen, Santiago Concha, Maule, Pedro Lagos. Comuna de Santiago.
Región Metropolitana

DATOS DE GENERALES DE SUPERFICIE Y USOS

N



Superficie de la manzana
al interior de la
línea de edificación _
11.065 m²



Superficie construida planta
primer piso _ **7.447 m²**.
Porcentaje del total _ **67%**



Uso público equipamiento _ **53%**

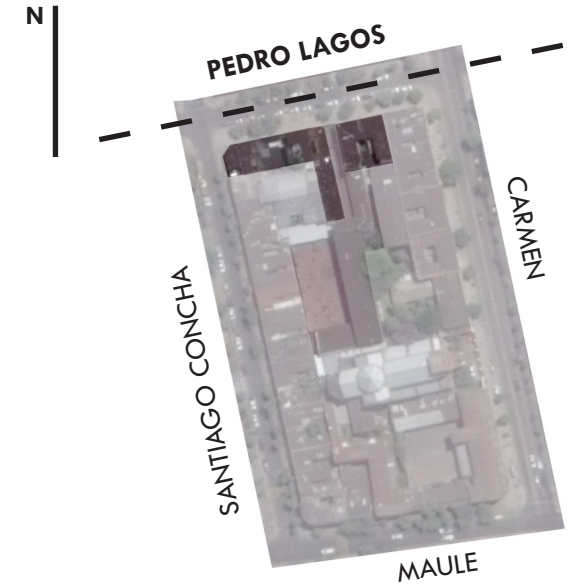


Uso privado _ **47%**

RECONOCIMIENTO DE LOS CUATRO FRENTES DE LA MANZANA Y SUS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

FRENTE POR PEDRO LAGOS

Ubicación de las tipologías edificatorias en la manzana



Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería simple
VIVIENDA.
Año de construcción 1926.
Casas de alto que agrupan 4 unidades de viviendas

Agrupación Aislada
Sin Antejardín
1 y 2 pisos
Albañilería simple y Hormigón Armado
EDUCACIÓN
Escuela para hombres.
Segunda edificación destinada a la comunidad.
Construida en etapas desde 1913

Agrupación continua
Sin Antejardín
1 piso
Albañilería simple
VIVIENDA.
Primera edificación destinada a vivienda construida en el Patronato en el año 1914, proyectadas por el arquitecto Alfredo Webber.



Agrupación Continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería simple.
CENTRO COMUNITARIO PARROQUIAL
Casa Parroquial
En su origen correspondió a la escuela para mujeres que contaba con una vivienda para la directora, construida en etapas sucesivas desde 1915.



Agrupación Aislada
Con Antejardín
1 piso más torre
Albañilería simple.
CULTO
Iglesia.
La edificación de mayor dimensión en el Patronato, construida en el año 1918, proyectada por el arquitecto Emilio Doyer. Tras su inauguración se inicia la transformacin de la capilla original en viviendas.



Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería simple
VIVIENDA.
Año de Construcción 1912 como preceptoría. Posible segunda edificación de la manzana, ha sufrido transformaciones conservando su destino.

UBICACIÓN EN LA MANZANA. VISTA AÉREA



Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería simple
VIVIENDA.
Año de Construcción 1912 como casa para capellán
Casas de alto que agrupan 4 unidades de viviendas

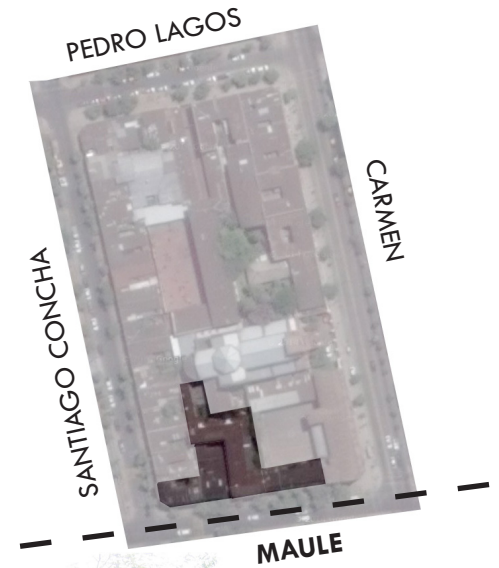
Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería simple
VIVIENDA.
Casas de alto que agrupan 4 unidades de viviendas. Año de Construcción 1917

Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería simple
VIVIENDA.
Primera edificación construida en la manzana, originalmente como capilla en 1912, luego en 1922 fue transformada a viviendas. Casas de alto que agrupan 10 unidades de viviendas

FRENTE POR MAULE

UBICACIÓN EN LA MANZANA. VISTA AÉREA

N



Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería
VIVIENDA.
Data estimada posterior a 1929.
Dos unidades.



Agrupación continua
Sin Antejardín
1 piso
Albañilería
TALLER
Data estimada posterior a 1929.
Posible destino original como "centro social"



Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería simple
INTERNADO
Posible año de construcción en 1930.
Última edificación construida en el Patronato.
Se desarrolla hacia el Interior de la manzana



Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería
VIVIENDA.
Data estimada posterior a 1929.
una unidad.



Agrupación continua
Sin Antejardín
2 pisos
Albañilería encofrada
VIVIENDA.
Data estimada posterior a 1929.
Casas de alto que agrupan 4 unidades de viviendas

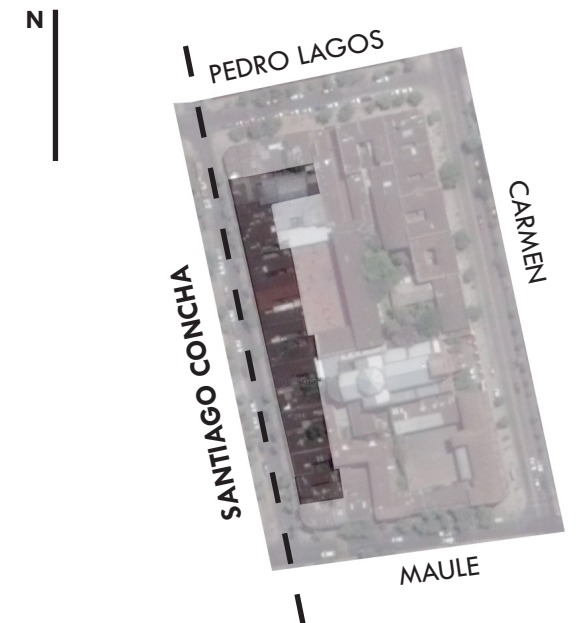


Agrupación continua
Sin Antejardín
1 piso
Albañilería
OFICINA
Data estimada posterior a 1929.
Posible destino original como "centro social"



Agrupación continua
Sin Antejardín
1 piso
Albañilería simple
VIVIENDA.
Construidas por etapas entre 1926.
Son 14 unidades divididas en 4 tipologías muy similares

UBICACIÓN EN LA MANZANA. VISTA AÉREA



EDIFICACIONES AL INTERIOR DE LA MANZANA - DESTINO EQUIPAMIENTO



1 Escuela Basica del Patronato. Antigua escuela para hombres

Las edificaciones cuyo destino es equipamiento se sitúan o se desarrollan hacia el interior de la manzana. La principal de ellas es la Iglesia, tiene un largo aproximado de 60 metros dentro de la manzana cuyo ancho, pasado por el eje central de la iglesia, es de 77 metros. Logrando separar la manzana en dos partes, una hacia el norte y la otra hacia el sur.

Hacia el norte se sitúan la escuela para hombres, hoy escuela básica del Patronato de San Antonio, y el teatro.. Y hacia el sur, la Escuela de mujeres, hoy centro comunitario "Casa Parroquial" la preceptoría y un internado de monjas.



2 Escuela Basica del Patronato. Antigua escuela para hombres

3 Teatro - Gimnasio - fachada



4 Teatro - Gimnasio - fachada, interior



Salón

Centro Comunitario Casa Parroquial

Internado



Iglesia

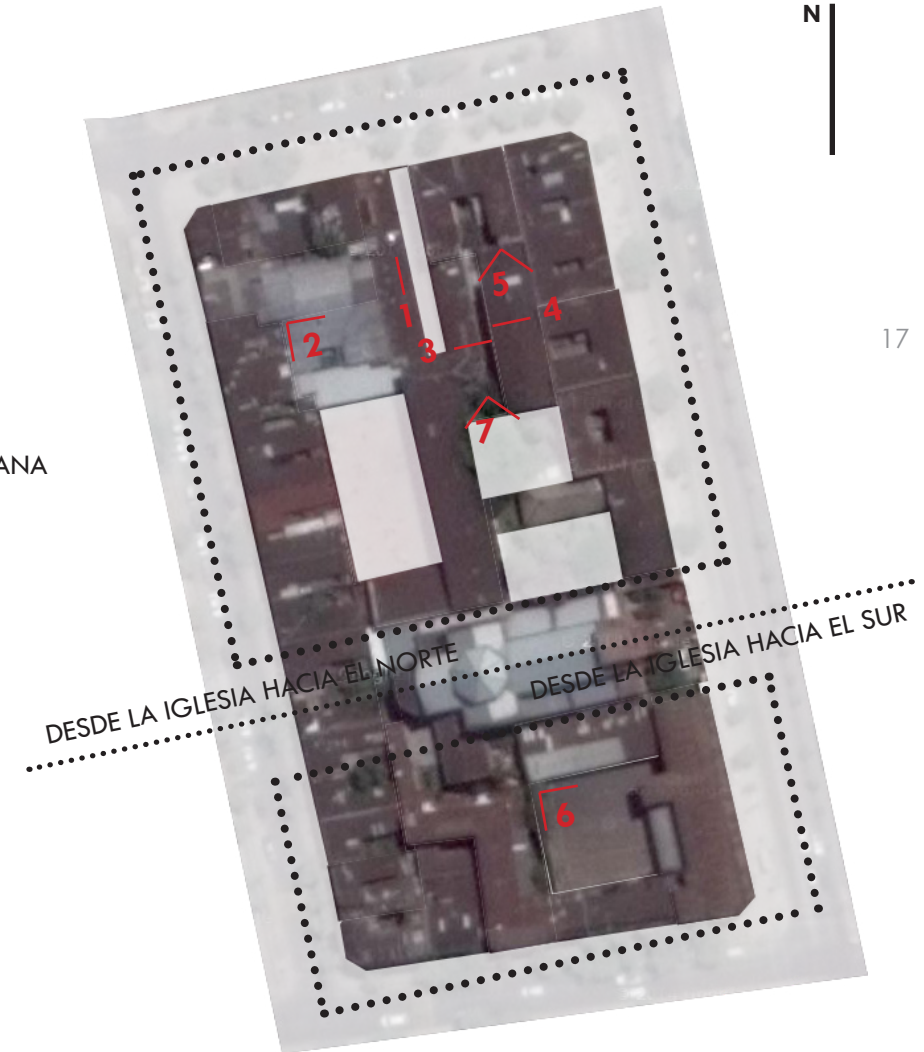
Escuela básica

Teatro Gimnasio

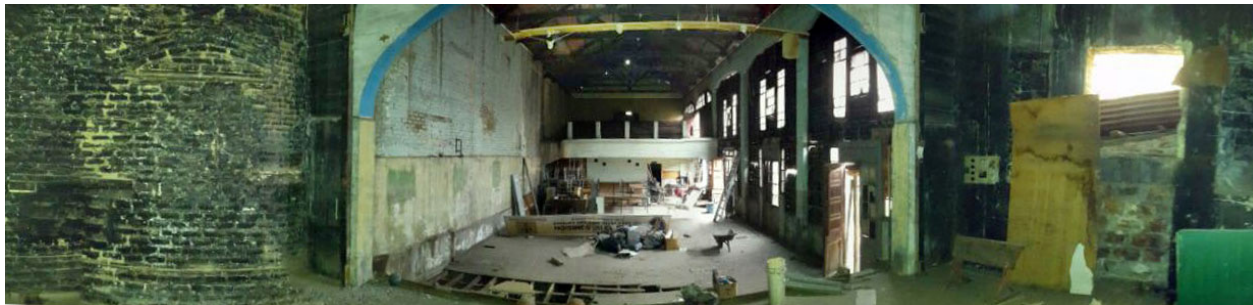
Preceptoría



UBICACIÓN DE LAS FOTOS EN LA VISTA AÉREA DE LA MANZANA



5 Teatro - Gimnasio - fachada, interior







Imágenes portal "Memoria Chilena"



Familia chilena 1900.



Obreros detenidos 1908.
Memoria Chilena.



Conventillo 1906



Conventillo 1910



Conventillo 1910

2.0. EL PATRONATO DE SAN ANTONIO Y LA BENEFICENCIA CATÓLICA, LAS CASAS DE ALTO DE CALLE CARMEN COMO MANIFESTACIÓN DE LA VIVIENDA OBRERA DE PRINCIPIOS DE SIGLO XX.

2.1. EN UN ESCENARIO DE CAMBIOS, EL NACIMIENTO DE UN NUEVO GRUPO SOCIAL, EL PROLETARIADO Y SU PRECARIA SITUACIÓN DE VIVIENDA.

Para situar al patronato de San Antonio y las viviendas en estudio en el contexto sociocultural en el que surgen, retrocedemos al último cuarto del siglo XIX. El escenario que aparece es uno de profundos cambios, tanto en la intermediación nacional como en la órbita internacional.

A nivel mundial se han iniciado procesos que gatillan cambios en la estructura social, estos antecedentes foráneos se suman a movimientos internos en curso, como es la transformación del país en república independiente, situación que lleva recién casi medio siglo de establecida, tanto los factores internos detonados de esta transición, como el proceso de industrialización a nivel mundial, afectan la distribución de la población en Chile, que comienza una etapa de movimiento que se inicia con el proceso de migración del campo a la ciudad.

El proceso de industrialización que se ha iniciado en el exterior, ya está arribando a Chile, el país afirma un camino de explotación minera que estimula el proceso de industrialización nacional, por otro lado, dentro de la transformación de Chile a república independiente, se genera un proceso de "modernización" de las ciudades, se están mejorando sus redes de infraestructura e iniciando nuevas actividades relacionadas con la floreciente industria y sus servicios asociados, como el transporte. Todo esto provoca el crecimiento de la población en la urbe, los datos son significativos, entre 1865 y 1875 la población rural pasa de concentrar el 75% al 65% del total del país, en 1885 la cifra había decaído otro tanto hasta llegar al 62% del total de la población, para 1895, la población rural representaba el 57%. La cantidad de habitantes en Santiago había aumentado de 129.807 a 332.724 en 50 años entre 1865 y 1907.



Conventillo 1910

Santiago comienza a recibir un impresionante contingente migratorio, que busca espacios para habitar y para iniciar su proyecto de vida en la ciudad, con nuevas alternativas de empleo y una red de servicios emergente de la cual quiere beneficiarse.

Las crónicas nos informan que la recepción que pudo ofrecer esta ciudad no fue la mejor. La nueva población de Santiago, conformada en gran parte por trabajadores del campo y sus familias, llega a exacerbar una ya precaria situación de habitabilidad en la que se encontraban los grupos con menos recursos de la urbe. Los efectos de esta situación quedan registrados en la acelerada expansión de barrios pobres que se convirtieron en verdaderos guetos, una periferia sin abastecimiento de los servicios más básicos, que ni siquiera podía ofrecerles a sus habitantes un estándar mínimo de habitabilidad y de calidad de vida.

Para agravar la situación, surgen inescrupulosos que generaron un escenario de escasez que estableció una carestía asociada a la búsqueda de habitación en la ciudad y que comenzaron a rentabilizar con las necesidades de los nuevos habitantes de Santiago, quienes tenían cada vez menos alternativas.

Las posibilidades de habitación que se les ofrecían a los crecientes grupos de trabajadores en la ciudad, extremadamente precarias, eran básicamente tres: Los conventillos, los cuartos redondos y los ranchos. Lo que más prolifero en la periferia de Santiago fueron los cuartos redondos, tipología



Calles de Santiago 1919

consistente en una mejora que levantaba una habitación construida con material liviano, muchas veces de desecho, en un suelo arrendado, cuya única fuente de luz y ventilación era una puerta. El conventillo era, o bien, dos hileras paralelas de cuartos redondos distribuidos a lo largo de un espacio común o la subdivisión de una edificación mayor en arriendo por habitaciones. El rancho era una tipología más rural que se manifestó en menor medida.

Cuartos redondos y conventillos se propagaron en la periferia de Santiago, debido a que por mandato edilicio, solo podían ser edificados fuera de ciertos límites definidos. Además de las nulas condiciones de higiene y habitabilidad había que tolerar índices de hacinamiento crecientes.

En este espacio de absoluta desesperanza, en que casi no se veían alternativas de movilidad, la población iniciaba un proceso de degradación, que fomentaba los vicios, asociados al abuso en el consumo de alcohol, la delincuencia y enfermedades que pululaban casi sin barreras entre individuos. La pobreza transformada en miseria era la fotografía que se tomaba en todos los arrabales de la periferia de Santiago.

Esta situación representaba un panorama social demográfico que se repetía a nivel mundial, cuyas principales causas tienen relación con la incapacidad que tuvo la infraestructura urbana existente para hacerse cargo de los requerimientos que demandaba un cambio social de la magnitud del que se estaba gestando.

2.2.

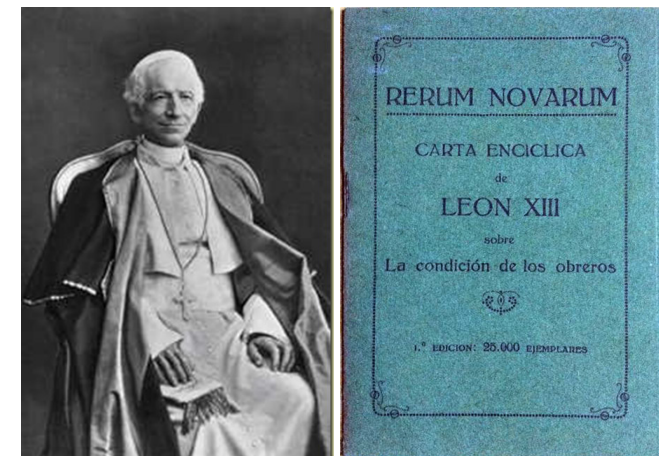
MOVIMIENTOS SOCIALES ASOCIADOS A LAS INQUIETUDES GENERADAS POR LA SITUACIÓN DE LA “CUESTIÓN SOCIAL”.

Distintos estamentos de la sociedad chilena entregan sus pareceres y posibles soluciones a la situación de la “Cuestión Social”.

Por un lado, la nueva clase trabajadora urbana, empieza de a poco a adquirir conciencia de conjunto y de la desfavorable posición que le toca asumir en la sociedad recientemente industrializada. En el extranjero ya aparecen ideologías asociadas a las reivindicaciones de este nuevo grupo social que, tanto en Santiago como en todo el mundo, vive en una situación dramáticamente desventajosa.

La elite gobernante, económica e intelectual, está preocupada, ve en el escenario de miseria descrito un abismo para el desarrollo de la sociedad republicana y para la conformación de una nación, algunos de ellos tampoco están contentos con las nuevas ideas que emergen de la noción de conjunto de este nuevo grupo, que plantean alternativas de organización social distintas de la existente y que están gestando movimientos importantes en el exterior.

En este contexto aparece la corriente higienista, vinculado al liberalismo y a los principios republicanos. Es una corriente intelectual que permea en todos los quehaceres, Médicos, ingenieros, arquitectos, urbanistas, asocian la lógica higienista a modernidad, desarrollo y bienestar, y ven en



Papa Leon XIII que promulga encíclica Rerum Novarum

la aplicación de estos principios una posibilidad para enfrentar esta enfermedad social que se esta apoderando de los grupos mas desfavorecidos de la ciudad.

Dentro de las corrientes de reacción la que tuvo mayor repercusión en la joven sociedad santiaguina fue la de la Iglesia católica, que establece su posición y líneas de acción, en torno a la “Cuestión Social” en una enciclica que se concentra en este topico, la “Rerum Novarum”, que es promulgada el 15 de mayo de 1891. En esta carta se hace un llamado a las elites gobernantes para que inicien acciones orientadas a mejorar la deteriorada calidad de vida de la clase trabajadora. Este llamado se extiende con fuerza a todos los creyentes, a quienes emplaza a formar comunidades y sociedades de beneficencia, orientadas por los valores de la Caridad Cristiana.

En el texto, también, se hacen reflexiones sobre las consecuencias que un entorno de miseria material tiene en la calidad de vida espiritual de las personas. A partir de los fundamentos cristianos, establece la necesidad de hacerse cargo del entorno urbano que condiciona la calidad de vida de los sectores desposeídos de la población, postulando que a través del mejoramiento de las condiciones materiales se puede aspirar a mejorar y rectificar las costumbres en deterioro y el alma misma.

Este llamamiento de la Iglesia, a todos los católicos, que los impelía a actuar sobre la calidad de vida de las capas proletarias para iniciar un cambio en su situación espiritual, aúna fuerzas con las corrientes higienistas que están en boga en la práctica de distintos profesionales y se apoderan de la elite intelectual gobernante estableciendo un discurso común: Se deben mejorar las condiciones de vida material para generar una mejora en la situación de vida espiritual de nuestra sociedad.

2.3.

LA ACCIÓN SOCIAL CATÓLICA EN LAS INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA, LA ACCIÓN DEL ESTADO EN LA LEY DE HABITACIONES OBRERAS DE 1906,

MOTIVACIONES, MODOS DE OPERACIÓN Y VÍNCULOS ENTRE AMBAS.



Mariano Casanova



Melchor Concha y Toro.



Luis Barros Borgoño.

Nos interesa comprender las motivaciones de los actores que desempeñan un rol decisivo en la construcción de las primeras viviendas obreras en Santiago, porque establecen líneas de acción y modos de operación social que definen profundamente un modo de hacer arquitectura y ciudad, utilizándolas como herramientas para construir un tejido social definido y armónico.

Corrientes de pensamiento provenientes de distintos sectores de la sociedad, concuerdan en que el panorama de degradación valórica y social en el que está inmersa la mayor parte de la población de menos recursos, tiene relación directa e indisoluble con su situación de habitabilidad, el ámbito de acción está definido por este precepto, hay que mejorar el entorno físico, para iniciar una mejora moral que acerque al ciudadano común al camino de la virtud.

En ese sentido el actuar de la iglesia Católica es decisivo, por su carácter precursor y porque establece los referentes que guiarán las acciones posteriores del estado, que a través de leyes, establece los cánones constructivos de la experiencia católica en norma.

Sus motivaciones se fundamentan en la Fe, existe un llamamiento a la caridad cristiana, como medio a través del cual se logra la salvación del alma, hay también una misión evangelizadora hacia el prójimo. Por otro lado, algunos representantes de la fe católica, ven en las ideas socialistas una amenaza al orden natural determinado por Dios y como consecuencia de ello, un peligro para la armonía social y el orden existente, la acción de la beneficencia católica a través de su doctrina sería el medio más eficaz para contenerlas.

Esta preocupación por la contención de cualquier avance de ideologías rupturistas, se manifiesta en otros actores sociales que componen la elite que dirige el país, que ven con urgencia, en el mejoramiento de las condiciones de vida del proletariado, el único modo de mantener la paz y orden social, para avanzar en la conformación de una sociedad republicana moderna, manteniendo a raya la proliferación de ideas que buscan órdenes sociales alternativos como el socialismo.

Establecido que todos comparten el diagnóstico de la urgencia de proyectar planes de mejoramiento urbano habitacional, el plan de acción que se decide adoptar, es la fundación de sociedades de beneficencia católica, que asuman el encargo de entregarle al proletariado alternativas de vivienda digna que signifiquen una mejora sustantiva en su situación de habitabilidad.

La apuesta es que como consecuencia natural se iniciaría un proceso virtuoso de fortalecimiento moral de los grupos beneficiados a partir de su formación en base a valores cristianos, por otro lado, el asumir una vivienda en calidad de propietario, fomentaría la comprensión del concepto de “propiedad privada” y detendría cualquier inquietud ideológica socialista.

La tarea inicia su emprendimiento en 1890, con el surgimiento de instituciones de beneficencia católicas que nacen abocadas exclusivamente a la construcción de viviendas obreras higiénicas. Las pioneras fueron: Fundación León XIII, Sofía Concha, Sociedad de Instrucción Primaria, Sociedad San Vicente de Paul, Parroquia de la Asunción y la Iglesia de la Inmaculada Concepción. El objetivo de estas instituciones era construir viviendas dignas para hombres de trabajo y familia.

La institucionalidad, modos de operar y actores involucrados tienen claras semejanzas entre las instituciones nombradas, todas dependen financieramente de donaciones de importantes empresarios de distintos sectores, en el caso de la primera de ellas, la Institución León XIII, es fundada en 1891 por don Melchor Concha y Toro, importante empresario vitivinícola, liberal moderno, que fue además diputado de la república.

Para entregar las viviendas una vez construidas en régimen de arriendo, había que cumplir ciertos requisitos, éstos se repetían en todas las instituciones, eran: pertenecer a una asociación de trabajadores católicos y ser un hombre de familia católico practicante. Quienes se adjudicaran una vivienda, debían observar una conducta concordante con reglamentos rígidos, que hacían referencia al apego a las buenas costumbres y la observancia cristiana. El incumplimiento de los estatutos internos de convivencia podía ser motivo de expulsión.

Como estímulo se entregaban premios a los arrendatarios que mostrasen la mejor conducta y mantuviesen su vivienda en buen estado. El sistema consideraba que tras un determinado tiempo de arriendo, la cuota se reducía a la mitad o se condonaba y la propiedad pasaba a manos de su arrendatario.

La respuesta del estado es algo posterior y su vínculo con la experiencia de las instituciones de beneficencia católica es muy estrecho, tanto así que en su labor rectora y constructora se basa, sin

prejuicios, en la práctica que ya habían adquirido las sociedades constructoras católicas y la asume como un canon, norma a seguir por cualquier sociedad constructora.

La primera acción del estado está representada en la promulgación de la ley de Habitaciones Obreras de 1906, los antecedentes normativos previos se circunscriben a iniciativas normativas de municipios que establecen los límites urbanos donde se admite la construcción de viviendas obreras.

La ley se discutió entre 1883 y 1906, generar consenso en torno al espíritu de la ley no fue fácil los puntos de desencuentro tenían relación con el papel que debían jugar el estado y los privados en la construcción de viviendas higiénicas obreras, en un sistema político de carácter liberal, las intervenciones del estado eran entendidas como un atentado a las libertades individuales. Se defendía lo atingente que era dejar estas iniciativas en el ámbito de las instituciones de beneficencia.

Cuando al fin se logra un acuerdo, quizás estimulados por los acontecimientos vinculados a la “huelga de la carne” de 1905, se promulga una ley que promovía la acción privada y estatal de igual manera, estableciendo que cualquier sociedad instituida con ese objetivo podía construir habitaciones obreras higiénicas, también fomentaba la creación de cooperativas de obreros y la participación de industriales dueños de fábricas en la generación de sociedades constructoras.

Se estableció un Consejo Superior De Habitaciones Obreras que tenía importantes atribuciones: Asumía la tarea de fomentar la construcción de viviendas obreras higiénicas para arriendo o venta, establecía los parámetros de habitabilidad básicos de estas viviendas, revisaba los proyectos que se quisieran construir bajo el epíteto de habitación obrera, en los parámetros de habitabilidad anteriormente establecidos, fiscalizaba las construcciones según los proyectos aprobados y pesquisaba, en la ciudad, si las habitaciones obreras construidas cumplían con los parámetros de habitabilidad que había establecido el consejo, podía decretar el saneamiento de un inmueble o la demolición de habitaciones en caso de calificarlas como insalubres.

Los parámetros de habitabilidad que debían garantizar las construcciones que se acogieran a esta ley, debían respetar lo establecido en ésta en cuanto a: distribución de recintos, el nivel de comunicación de interiores con patios y calle, el cubo de aire mínimo, la ventilación e iluminación natural mínimas, las materialidades de terminaciones idóneos para conservar una casa higiénica e instalaciones básicas. Por su lado el fisco asumía: la red sanitaria de agua potable y alcantarillado, la inclusión de una plaza y de al menos una escuela en una superficie no superior a 20 manzanas.

Mientras estuvo en vigencia, el catastro de viviendas higiénicas que llevó a cabo personal del Consejo arrojó cifras alarmantes en materia de déficit de vivienda higiénica, dándole números a la crisis de salud pública relacionada a la vivienda modesta, como lógica consecuencia de lo anterior se cursaron numerosos decretos de demolición, el ritmo de construcción de nuevas viviendas higiénicas, no alcanzó ni por mucho el ritmo de demolición de las que se calificaban como insalubres, lo que agravó la situación de hacinamiento en los conjuntos que quedaban en pie y generó un alza de los arrendamientos.

Sobre su labor constructiva, el primer conjunto que se levantó amparado bajo esta ley fue la Población Huemul, para ello el Consejo contrató un préstamo y su construcción estuvo a cargo de la Caja de Crédito Hipotecario.

Al momento de adjudicar estas viviendas aportadas por el estado, se importaron los modos de operar de las instituciones católicas, los requisitos eran, primero, ser imponente de la caja de ahorros y tener un depósito que tuviera relación con una parte del precio de la casa y tener una familia constituida que fuese a ocupar la casa. También habían normas de convivencia interna que eran vigiladas por la administración del conjunto, que definían parámetros de comportamiento y disposiciones de orden e higiene

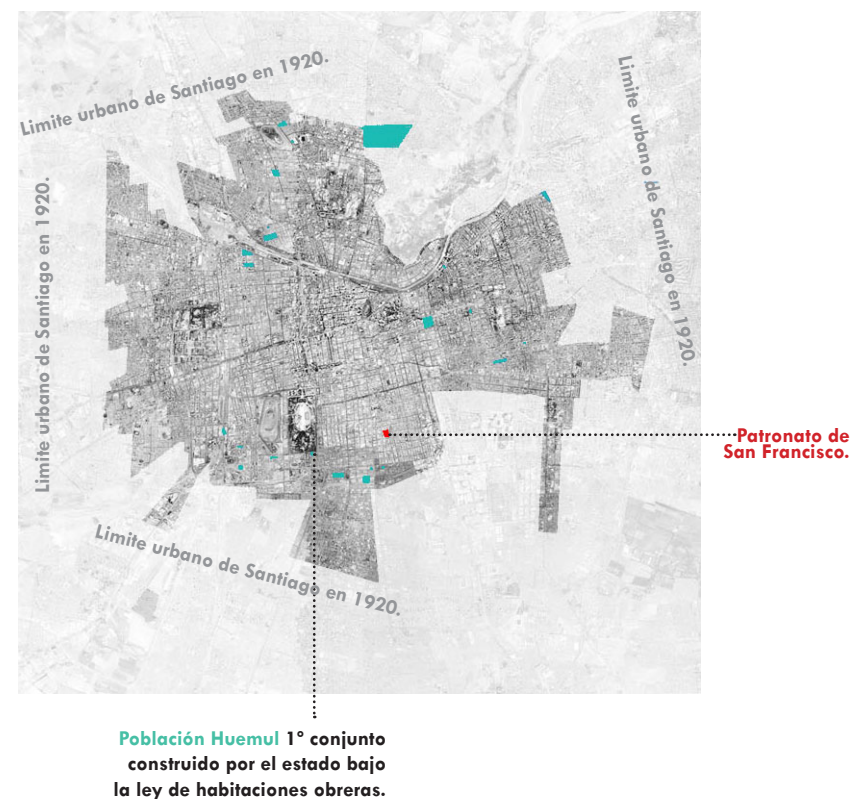
Es importante recalcar la estrecha relación que existe entre la acción del estado y la de la beneficencia católica, a nuestro parecer, el motivo de estas similitudes entre acción estatal y católica, es que comparten los mismos objetivos, lo que los lleva a establecer el mismo *modus operandi*.

LOCALIZACIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CONSTRUIDOS POR LA ACCIÓN CATÓLICA A TRAVÉS DE LAS INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA Y DE LA ACCIÓN DEL ESTADO A TRAVÉS DE SUS POLÍTICAS DE LEGISLACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES ENTRE 1890 Y 1925

Localización de los **conjuntos habitacionales** construidos por la Beneficencia Católica entre **1890 y 1920**.



Resumen de la acción del estado en la primera mitad del siglo xx: **conjuntos habitacionales** construidos al amparo de la ley de habitaciones obreras de 1906 y de la ley de habitaciones baratas de 1925.



Base foto aérea de Santiago en 1997



Vivienda León xiii.



Conjunto habitacional León xiii

2.4.

SOLUCIONES TIPOLOGICAS DE UNIDAD. LA VIVIENDA OBRERA, HIGIÉNICA Y UNIFAMILIAR.

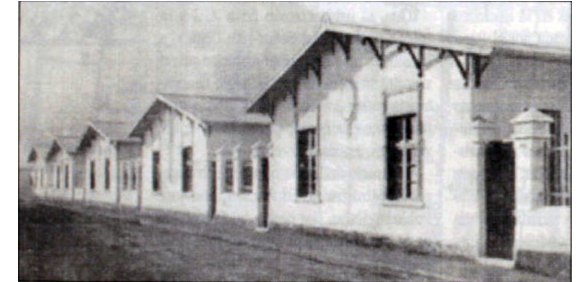
Hemos hablado de los actores sociales, sus motivaciones y las líneas de acción que emprendieron en la tarea de construir viviendas obreras, ahora llegamos al punto en que cualificamos las respuestas constructivas a las que llegaron y cómo estas son la manifestación de las ideas que las motivaron.

Uno de los tópicos de importancia en la exposición universal de París de 1867, fue la vivienda obrera. Dentro de las conclusiones de la discusión, se asume que la vivienda digna contribuye a la armonía social y se reafirman la familia y el sistema cooperativo obrero como bases para instaurar una sociedad sana.

La comprensión de la familia como núcleo fundamental de la sociedad es decisiva en la formulación de una tipología arquitectónica de vivienda unifamiliar, se asume que cualquier confusión que se pueda generar y fomentar a causa de las malas condiciones de habitabilidad de la clase trabajadora, puede acarrear una confusión en la comprensión de otras leyes naturales y dar paso a ideologías que planteen formas de organización social alternativas.



Conjunto habitacional León xiii



Conjunto habitacional León xiii

El principio formal de la vivienda obrera está marcado por esta noción de hábitat adecuado para una familia nuclear y por ideas que se importan de la corriente higienista para caer en arquitectura, Ricardo Larraín Bravo, arquitecto que especializa su práctica profesional en el ámbito de la higiene en las construcciones, realizando una importante tarea en la investigación y difusión de estas ideas, establece en sus cátedras que existen ciertos aspectos técnicos que tienen la capacidad de dar forma a la arquitectura y transformar la ciudad.

Quizás un paralelo algo antojadizo es lo que hoy entendemos por arquitectura sustentable, en que decisiones basadas en la eficiencia energética y el mejor aprovechamiento de los recursos establecen condiciones de diseño y le dan forma a ciertas soluciones arquitectónicas.

Las problemáticas que se enfrentaron tuvieron relación con cómo generar soluciones arquitectónicas que cayeran dentro de estándares de habitabilidad, higiene y confortabilidad básicos, en superficies limitadas, con recursos limitados. Entre los temas a solucionar estaban la zonificación de distintas áreas al interior de la vivienda y la importancia de definir relaciones con exteriores controlados que permitieran la iluminación y ventilación natural de los recintos.

Las respuestas fueron variadas, nuevamente la importancia de la experiencia de la beneficencia católica fue clave, en la medida en que genera un catálogo de respuestas que entregó distintas posibilidades de distribución espacial, elementos arquitectónicos y tecnologías constructivas, al cual se pudo recurrir para exportar soluciones a la gran mayoría de los conjuntos construidos.

Esta exploración de alternativas tipológicas, que experimentó en relación a distribución espacial y sistemas constructivos, esta plasmada en el proceso mismo de construcción de la Población León XIII. La construcción de este conjunto fue desarrollada por partes, cada una de estas asumida con responsabilidad por parte de asesores técnicos, arquitectos e ingenieros, y es una buena fuente de estudio en términos de lo que fue el desarrollo de las alternativas de vivienda económica eficiente a partir de un ensayo de prueba y error en un laboratorio a escala humana.

En síntesis, en tres etapas se construyen 164 casas en un periodo de diez años, a continuación se entrega un breve análisis que vincula cada etapa de construcción del conjunto con las tipologías utilizadas, las imágenes que apoyan la descripción física se desprenden del análisis visual del plano de conjunto de la población.

En la primera etapa, entre 1891 y 1903 se edifican las tres calles principales, Melchor concha, Arzobispo Casanova y Sofía Concha. La materialidad utilizada fue el adobe, su modo de agrupamiento fue continuo y se construyeron dos tipologías, la A, tenía cuatro piezas, un pasillo central y servicios al fondo, y la tipología B, que tenía dos o tres piezas, pasillo lateral y servicios al fondo.

Entre esta primera etapa recién descrita y la segunda, se organiza un concurso de arquitectura en el cual participan connotados profesionales y cuyo objetivo era encontrar un modelo de vivienda que respondiera de manera eficiente al encargo de viviendas unifamiliares higiénicas para obreros. Los participantes, Jequier, Cruz Montt, Larrain Bravo y Smith Solar, debían construir, cada uno, cuatro casas. Como hemos visto, el encargo si bien complejo, era sumamente amplio, de ahí la diversidad de soluciones a las que se llega, la mayoría de las cuales perduran hasta hoy. Los parámetros con los que se experimentó fueron: el tamaño, la proporción de los predios, organización de la planta, tipo de agrupamiento, número de pisos, cantidad de recintos, entre otros.

Aunque es muy difícil definir que arquitecto propuso cual de las tipologías, si se pueden diferenciar claramente entre sí. La tipología A, con Antejardín, pareada en ambos costados, predio angosto,

de albañilería y un piso. La tipología B, sin fachada a la calle, pareada a un costado y al fondo, predio ancho, un piso. La tipología C, fachada continua, pareada a un costado y al fondo, predio angosto, zócalo mas un piso, y por ultimo la tipología D, fachada continua y pareada a un costado y al fondo, predio ancho.

La segunda etapa se realiza entre 1903 y 1909 con los recursos correspondientes al segundo y tercer legado de don José Irarrázabal y don Eduardo Marín, respectivamente. Se llegó al consenso de que “El tipo de casas de dos piezas en bajo con pasillo al centro, cocina y patio era el mas práctico y el que mas agradaba los obreros”, con este tipo se completa Capellán Abarzúa y la vereda oriente de Irarrázabal (actual Punta Arenas), luego con el legado de Eduardo Marín se invirtió en las casas de calle Bellavista entre Irarrázabal y pio x (Punta Arenas e Isabel Riqueleme), la tipología utilizada fue de fachada continua, ladrillo a la vista, con ritmo regular de puertas y ventanas con sus rebordes estucados y de color blanco, remate superior cornisa horizontal y techumbre oculta, planta con pasillo central y dos o cuatro habitaciones en uno o dos pisos.

La tercera y ultima etapa entre 1903 y 1909, se construye con recursos solicitadas a través de un crédito hipotecario, con este se completa el terreno donado por Don Melchor de Concha y Toro y de este modo se finaliza el proceso de construcción de la población, edificando en las calles Salvador donoso, Isabel Riquelme y Punta Arenas, que fueron calles cerradas hasta 1955 cuando se abrió nueva Dardignac. Para esta etapa se contó con la asesoría profesional de don Luis Casanueva, el ingeniero jefe del consejo superior de habitaciones obreras, se edificaron 42 casas de concreto armado, de dos tipos:

Un tipo A correspondiente a un modulo de dos viviendas pareadas, aisladas e el predio, sin antejardín, con fachada continua y reja lateral hacia la calle, tres piezas, patio lateral, techo de dos aguas, con alero hacia la calle y al costado, fachadas y frontones con ornamentos y estucos. Y un tipo B, ya utilizado en la población, con sistema de agrupación continuo, pareada a ambos costados, con remate superior de cornisa horizontal que oculta el techo, planta de pasillo central y cuatro piezas.

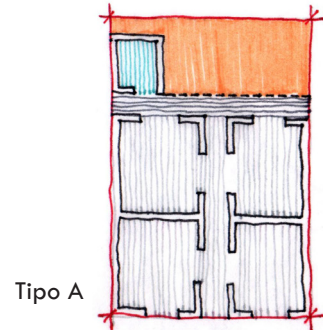
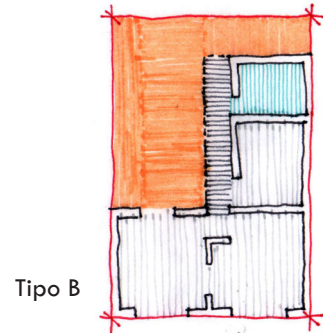
ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN LEÓN XIII

Ilustración en planta de las etapas en que se construyó la población León XIII

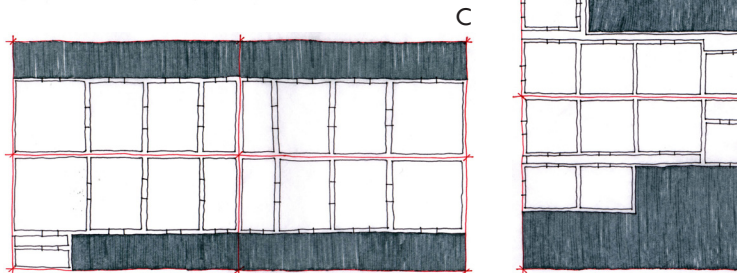
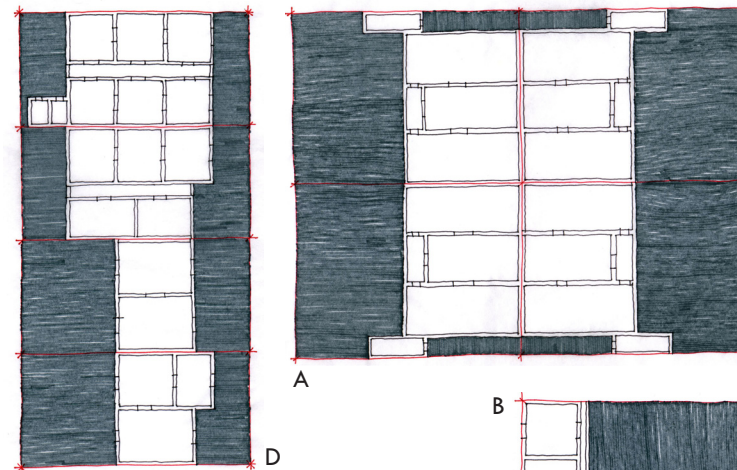


- PRIMERA ETAPA
1891 - 1903
- SEGUNDA ETAPA
1903 - 1909
- CONCURSO
1903
- TERCERA ETAPA
1906 - 1912

Tipologías construidas en la 1ª etapa de la población León XIII

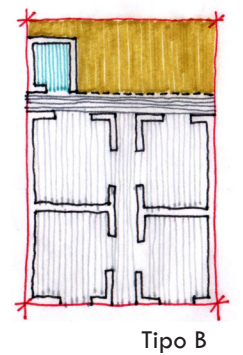
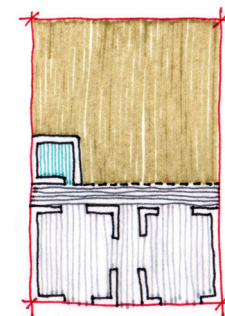
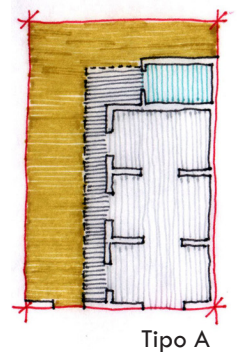


Tipologías desarrolladas para el concurso de arquitectura, organizado durante la construcción de la población.



Tipologías construidas en la 2ª etapa de la población León XIII

Tipologías construidas en la 3ª etapa de la población León XIII

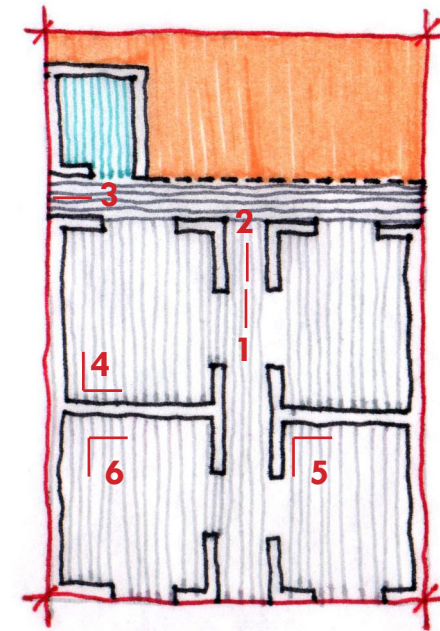


■ 1ª ETAPA
 ■ 2ª ETAPA
 ■ 3ª ETAPA
 PREDIO
 DIVISIONES
 SERVICIOS
 ESPACIOS INTERMEDIOS
 INTERIORES

VIVIENDA CONSTRUIDA EN LA 1ª ETAPA DE LA POBLACIÓN LEÓN XIII

La tipología más representativa resulta ser la que encontramos frecuentemente subsistiendo hoy en ciertos sectores de la ciudad, de agrupamiento continuo, en la fachada aparecen una o dos ventanas más el acceso, las habitaciones son mas bien homogéneas, la sectorización está dada por la conexión con la calle o con el patio, a través del corredor, que en su origen era exterior pero se fue convirtiendo en galería, los Servicios, la sala de baño y la cocina se sitúan al fondo del patio en el remate del corredor.

Cuando le llegó el turno al estado, en la Población Huemul, el arquitecto a cargo, Ricardo Larraín Bravo, utilizó la tipología de corredores exteriores, laterales que servían a las habitaciones y daban a un patio con los servicios al fondo, las habitaciones estaban abiertas al corredor y la calle.



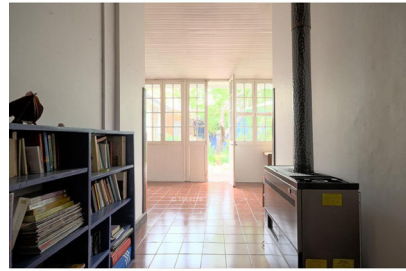
Planta genérica de las viviendas correspondientes a la primera etapa donde se ubica el registro fotográfico.

FOTOGRAFIADA EN SU ESTADO ACTUAL

Transformaciones posteriores.



1



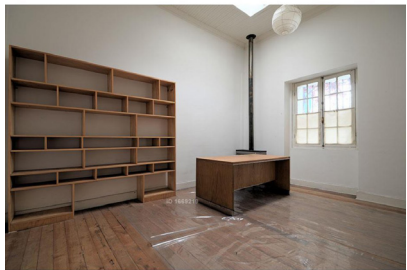
2



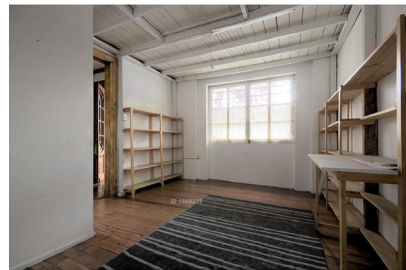
3



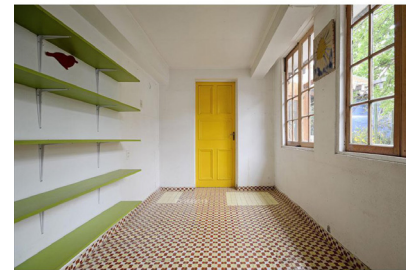
4



5



6



33



2.5.

TIPOLOGÍA DE CONJUNTO.
RELACIÓN ENTRE FAMILIA Y EQUIPAMIENTO URBANO
EN LA CONFORMACIÓN DE UNA IDENTIDAD COMÚN.

Todo el quehacer de la arquitectura y del urbanismo de esta época, esta trascendido por ideas muy concretas sobre el mejor modo de organizar la sociedad. Los conjuntos habitacionales construidos, son una manifestación de cómo se responde a través de la planificación urbana a una noción de sociedad en construcción y al logro de un objetivo de bienestar social e individual, en este contexto el espacio publico es comprendido como un espacio de sociabilización, complementario a la vivienda e igualmente fundamental.

Hemos hablado de la labor constructora de distintos estamentos sociales, que entregaban alternativas de vivienda digna para grupos de trabajadores, pero lo cierto es que es mucho mas acertado hablar de la construcción de conjuntos habitacionales, “barrios”, compuestos por la unidad básica, la vivienda y una cantidad creciente de equipamiento: plazas, escuelas, iglesias, teatros, centros comunitarios y mas.

Las motivaciones son un tema en el que nos hemos detenido para comprender las soluciones construidas que surgen de éstas, en el caso de la composición de los conjuntos, las motivaciones son las mismas que ya se han establecido, el deseo de afectar positivamente la vida de la clase trabajadora mejorando su entorno físico.

Los conjuntos construidos completaban su labor ofreciendo espacios que albergaran otras situaciones de la vida cotidiana, en las que también se desarrollaba una acción evangelizadora, como las escuelas de instrucción primarias y los centros de reunión, donde se organizan asociaciones

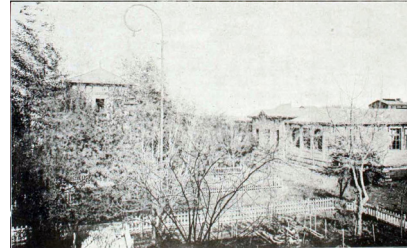
piadosas. La población León XIII entregó, junto a 150 casas, una iglesia, una escuela, una sala de reuniones y un mausoleo.

El objetivo era estar presente en todos los ámbitos de la vida para realizar la acción moralizante de un modo integral. Luego cuando le llega el turno al estado, nuevamente emula la experiencia de las instituciones católicas y junto con la casa ofrece equipamiento urbano de calidad. Si bien no tenía la misión evangelizadora de las instituciones católicas, entendía el valor de la vida pública en la conformación de una sociedad sana. La Población huemul junto con entregar 166 casas en 25.434 m², entregó: plazas públicas, escuela, capilla, caja de ahorro, mercado, centros de reunión, biblioteca, teatro, policlínico, lavandería, comisaría, guardería.

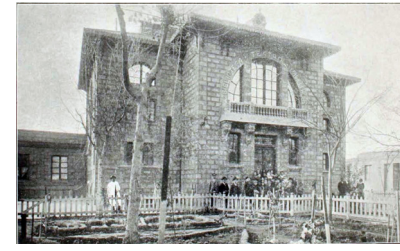
Los criterios de localización de los conjuntos los emplazaban en los mismos márgenes donde se ubicaba la industria y el comercio y servicios asociados a ésta, los que constituían la fuente de trabajo de los nuevos posibles habitantes, al mismo tiempo, la ley de 1906 amplía el universo de posibles sociedades constructoras e incentiva a que sociedades de obreros, industriales o cualquier sociedad instituida con este fin, pueda construir viviendas, uno de los resultados es que se consolidó un vínculo entre fuente laboral y conjunto habitacional asociado.

El resultado es sumamente positivo, se generan barrios con identidad, fundada en las experiencias compartidas en distintas instancias de la vida cotidiana de sus habitantes que generan un verdadero tejido social espeso, con vínculos muy variados en profundidad y extensión, que le entregan cualidades distintivas al espacio de ciudad que habitan.

EDIFICIOS PUBLICOS CONSTRUIDOS SIMULTÁNEAMENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS



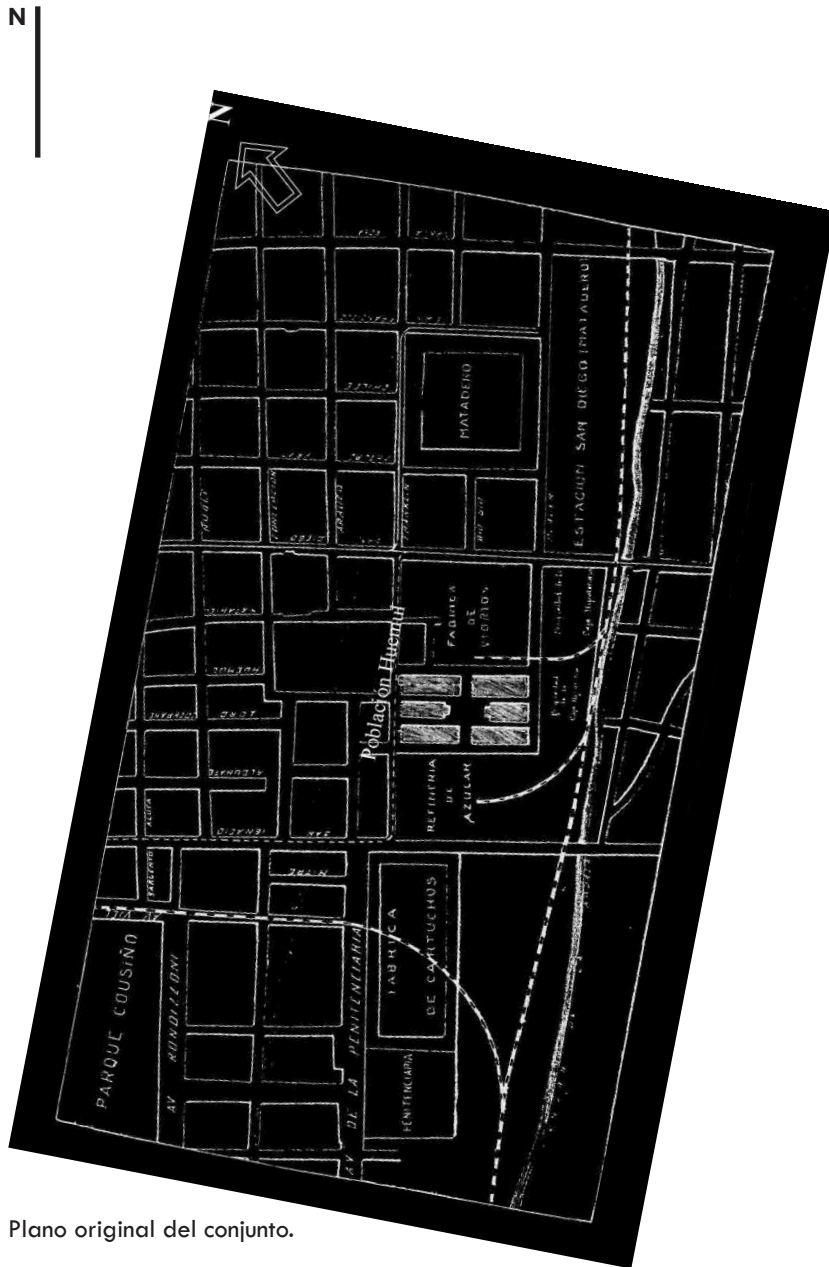
PLAZA



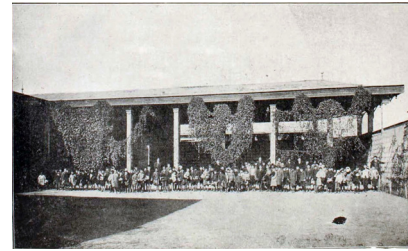
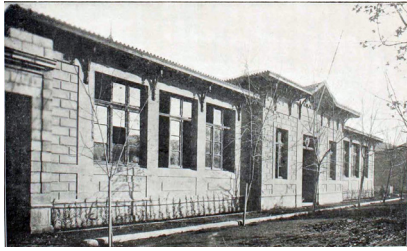
BIBLIOTECA



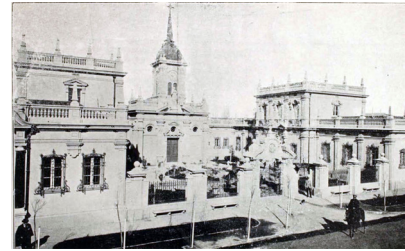
TEATRO



Plano original del conjunto.



ESCUELA MUJERES



IGLESIA - GUARDERIA



VIVIENDAS

EDIFICIOS PUBLICOS CONSTRUIDOS SIMULTÁNEAMENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN SU SITUACIÓN ACTUAL 37



TEATRO



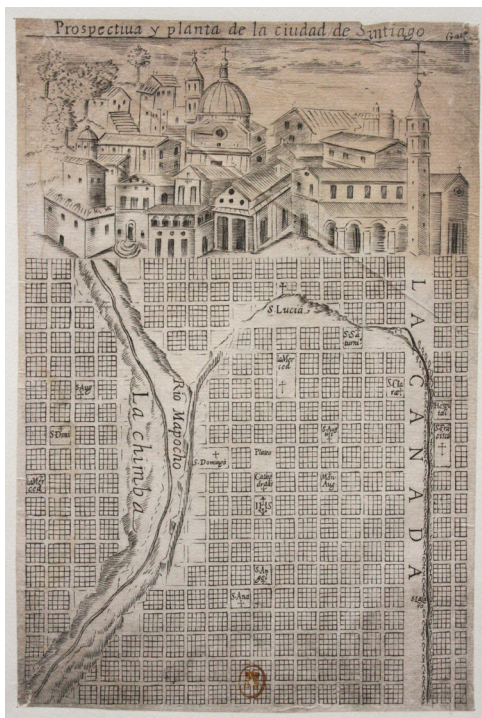
BIBLIOTECA



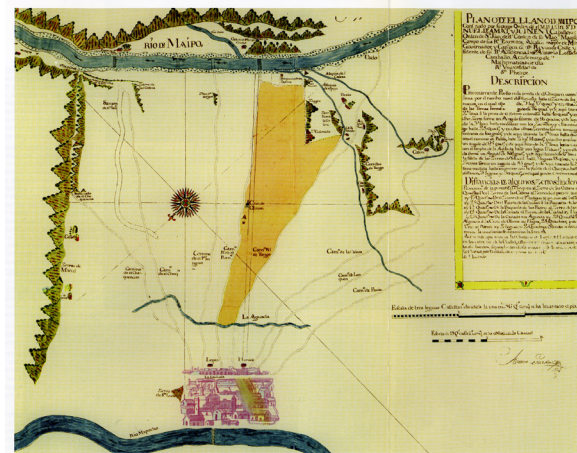
CAPILLA Y GUARDERIA



ESCUELAS



Santiago 1646



Santiago Maipo 1700



Santiago 1770

3.0.

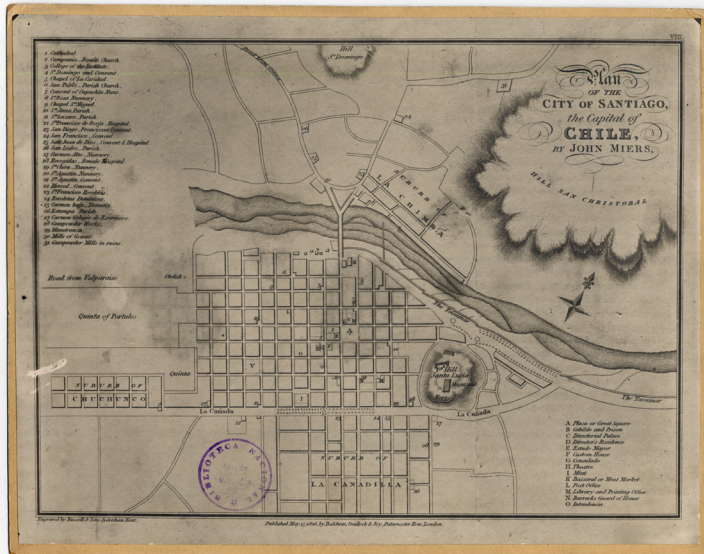
EL PATRONATO DE SAN ANTONIO Y EL PRIMER ANILLO PERIFÉRICO URBANO, EN EL CONTEXTO DE LA CONSOLIDACIÓN Y EXPANSIÓN DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

Quizás hablar de criterios de expansión, en el caso de Santiago, no sea tan apropiado, al parecer criterios entendidos como una planificación controlada no han sido lo mas definitorios en la formas que ha ido asumiendo esta ciudad, pero nos interesa entender en que ciudad apareció el patronato de San Antonio y que lógica de expansión la llevo a esa configuración urbana.

Vamos a instalar el inicio de este relato en la fundación de Santiago al pie del cerro Huelen entre dos brazos del río Mapocho. El trazado de la ciudad toma el orden del Damero y lo instala en sentido Norte Sur y Oriente Poniente. Santiago inicia su historia con 126 manzanas, 15 en sentido norte sur y 9 en sentido oriente poniente, cada una dividida en cuatro predios. El río alimentaba una red de acequias que se superponía a la cuadrícula, consolidando su trazado.

A continuación de la fundación viene un sombrío periodo de construcción, destrucción y reconstrucción. Los lapsos de destrucción están definidos, ya sea por terremotos, crecidas del río, o visitas no pacíficas de los caciques de la región.

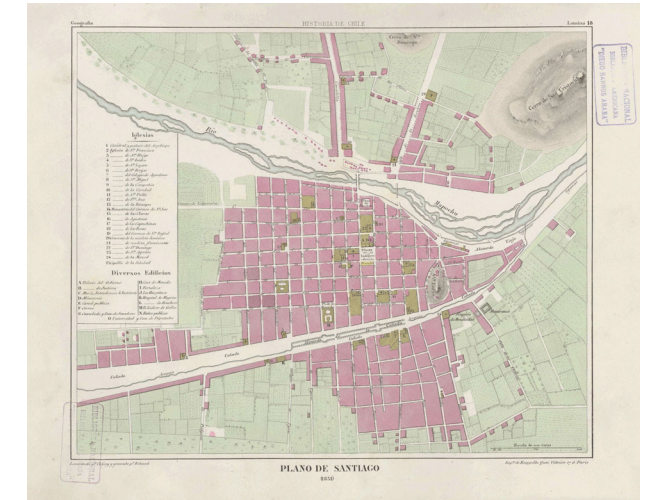
3.1. SANTIAGO DESDE SU FUNDACIÓN HASTA TRANSFORMARSE EN CAPITAL DE UNA REPÚBLICA INDEPENDIENTE, CRITERIOS DE EXPANSIÓN.



Santiago 1826



Santiago 1836



Santiago 1854

Sobre la expansión urbana en este periodo diremos que asume la lógica de su trazado fundacional a través de una acción tan simple como es ir sumando manzanas, continuando el orden establecido en la grilla existente. Esta lógica de crecimiento establece una expansión homogénea en las cuatro direcciones la que solo era detenida o re encausada en el encuentro con algún elemento geográfico, el agua o el cerro.

El espacio publico construido se limitaba a la plaza central y la calle corredor.

En un segundo momento de esta primera etapa de la ciudad, se inician obras de infraestructura fluvial que en el futuro impulsaran la expansión de Santiago hacia el sur oriente, La gran obra es la conexión del río Maipo con el río Mapocho a través del canal San Carlos, a partir de éste se encausa una red de canales que transforma el clima en el llano al sur de la ciudad, convirtiendo dichos terrenos en fértiles campos posibles de cultivar.

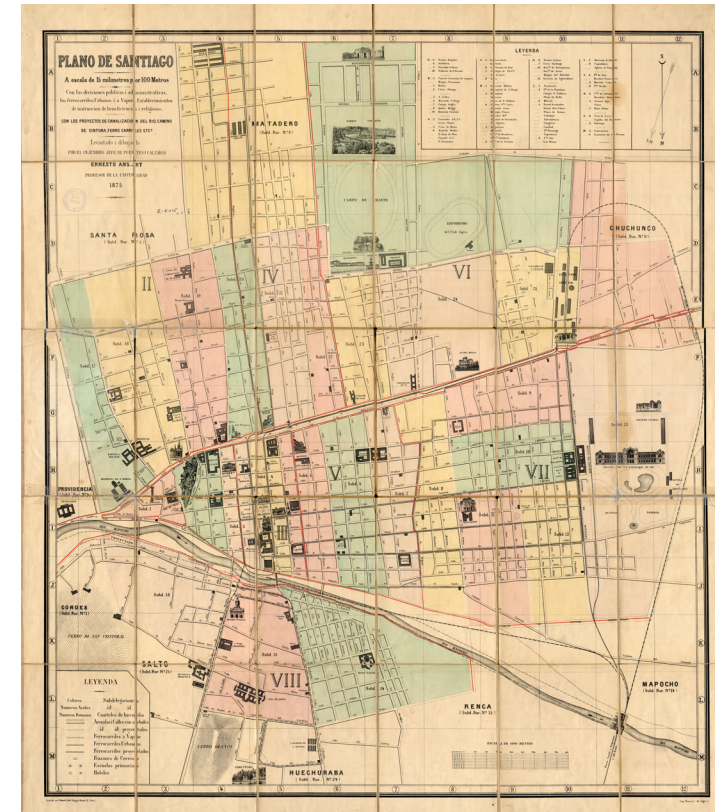
La expansión de Santiago en este periodo, sigue la misma lógica de asumir la ruta por donde la ciudad no encuentra obstáculos, principalmente hacia el poniente, allí aparece un barrio vinculado al esparcimiento. Sobre la expansión hacia el Norte, si bien hay puentes para cruzar el río y se han construido tajamares para controlar sus crecidas, estas obras no le quitan su carácter de fuerza inestable e incontrolable, a pesar de eso, en la rivera norte aparece la Chimba, con otra trama de orden.

Así llega Santiago a convertirse en capital de una república. En la primera etapa, la ciudad republicana, pre industrial, los límites urbanos más definidos eran la cañada, San Pablo, Santa Lucía y la Acequia de Negrete (actual calle Brasil)

Se inicia un proceso de densificación asociado al aumento de la población lo que se vincularía con la mayor inversión del estado en obras públicas, se organiza una nueva subdivisión predial en la manzana original.

La ciudad continúa su proceso de expansión, el que se vincula a nuevos focos de alternativas laborales: hacia el Sur, asociada a la estación central de FFCC. Aparece el barrio de Chuchunco, se generan servicios asociados a la entrada y salida de pasajeros. Cruzando el río esta la Chimba y desde 1818 el cementerio general, hacia el sur esta el campo de Marte, parque Cousiño, actual parque O'Higgins, que también genera un foco de expansión a esta altura de la ciudad hacia el sur.

Existe una ciudad no formal, que se expande desde el siglo XVIII en barriadas y arrabales en la periferia de Santiago y que concentra a la población de menos recursos, a estos lugares es adonde llega la nueva masa de habitantes que traen las primeras oleadas de migración del campo a la ciudad, a finales del siglo XIX y principios del XX. Santiago necesita un plan que se haga cargo, no solo de esta situación en la periferia, sino que además la equipe para asumir su condición de capital de una nación en formación.



Santiago 1875 - Plano de Anst.

3.2. LA LÓGICA DE SEGREGACIÓN EN EL PLAN DE TRANSFORMACIONES DE VICUÑA MACKENNA Y SU RESULTADO EN EL INICIO DE LA CONFORMACIÓN DE UNA PERIFERIA CONSOLIDADA.

Vamos a congelar la ciudad que estudiamos en la que resulta de las transformaciones gestadas por Don Benjamín Vicuña Mackenna, considerando las que ocurren dentro de su periodo en la Intendencia de Santiago y las que se originaron como consecuencia de las influencias que sembró en este periodo como intendente, considerando que ésta es la ciudad que ve emerger al Patronato de San Antonio.

Ciertas nociones básicas que nos sirven para contextualizar la acción del intendente de Santiago entre 1872 y 1875, son: el proceso de industrialización en el que se encuentra el país, la bonanza económica asociada a la explotación de recursos minerales, la expansión de Santiago producto de los movimientos migratorios del campo a la ciudad y el proceso de consolidación de su institucionalidad republicana.

En este panorama germina la idea de que Santiago necesitaba una transformación, que la modernizara, que la transformara en la capital de un país en progreso, al respecto hay un referente de



Cerro Santa Lucía 1906.



Alameda de las Delicias 1900



Quinta Normal 1906



Quinta Normal 1883

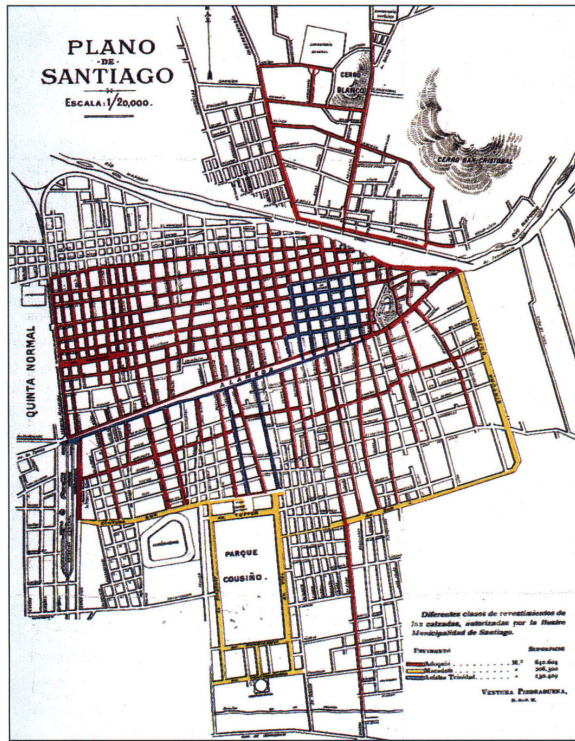
ciudad al cual se aspira, donde la plataforma urbana da espacio a que sucedan cosas en el ámbito social y cultural. Y como mencionábamos anteriormente, en el concepto de vida urbana, el espacio público se entiende como un espacio complementario al de la vivienda.

El proyecto de Vicuña Mackenna y su legado en la ciudad de Santiago, se a calificado como un proyecto de embellecimiento higienista, con algunas acciones que generan controversia hasta hoy. Establece un campo de acción a través de la definición de un camino de cintura al interior del cual el va a iniciar un plan de transformaciones, lo que pase en el exterior lo define como un ámbito que no es materia de su competencia, aunque quizás si de su preocupación. Este camino de cintura se establecía entre Matucana, Exposición, Blanco Encalada, Avenida Matta, Vicuña Mackenna y Mapocho. Para consolidarlo planteó la arborización de las avenidas que lo demarcaba, estas líneas de árbol tenían la labor de señalar el limite de la ciudad propia y de tamizar los humores provenientes de los arrabales.

Al interior de estos limites emprende dos líneas de acción:

Por un lado, esta la estructuración de la ciudad jerarquizando líneas al interior de la trama existente, ensanchando avenidas, iniciando trabajos de pavimentación y despejando la trama en los lugares donde aparecía obstruida. Asociado a esto inicia la consolidación de redes sanitarias y de vialidad. La jerarquización de ciertas vías por sobre otras da cabida mas adelante a la inserción del principal sistema de transporte urbano de principios de siglo XX, el tranvía.

La otra línea de acción que inició fue un trabajo de creación y composición de espacios públicos donde se integran elementos de diseño de paisaje urbano, que ocupa para intervenir el espacio público y darle un carácter definido, así introduce elementos como: mobiliario urbano, ornamentos, fuentes de agua y arborización. Máximo ejemplo de esta línea de acción es el paseo que proyecta en el cerro Santa lucía, su obra emblemática, la que el mismo presenta como el que será el panorama preferido por los habitantes de la ciudad en sus paseos de día domingo. Otros ejemplos de esta misma línea de acción son: la Alameda de las delicias, la Quinta Normal de agricultura y las 18 plazas que inaugura dentro de su periodo como intendente.



Pavimentos autorizados por la Mun. De Stgo. 1904



Alcantarillado y canalizaciones 1906



Agua potable 1905.

Actúa sobre sitios en deterioro, generando nichos de inversión a través de una acción de ordenamiento, como el plan de canalización del río, que no se concluye en su periodo como intendente, pero cuya gestión esta muy ligada a su acción de gestor inmobiliario, tras la canalización del Mapocho, se inicia el desalojo del borde deteriorado del río, el que con el relleno de las excavaciones se convierte en un parque que revaloriza todos los predios en el borde, lo que a la larga importa cuantiosos réditos para el municipio.

El resultado es una ciudad que puede recibir en 1910 lo edificios que celebran el centenario, sin que estos se vean descontextualizados en una ciudad que sin las intervenciones de Vicuña Mackenna les pudo haber quedado chica.

Establece un modelo de ciudad, es verdad que es uno muy hijo de sus referentes, que son principalmente París y las principales capitales europeas, pero con los elementos que encuentra en Santiago

es capaz de generar una buena plataforma de espacios públicos de calidad, la mayoría de los cuales perduran hasta hoy.

Si bien genera una ciudad cerrada y muy restringida a ciertos límites y en sus proyectos no hay verdaderas propuestas que se hagan cargo del tema de la expansión urbana de Santiago hacia la periferia, si genera un conjunto modelo que sirve como referente para ser repetido a otras escalas en los conjuntos habitacionales que se están construyendo en la periferia de Santiago.

3.3. EL CINTURÓN INDUSTRIAL OBRERO Y EL FERROCARRIL DE CIRCUNVALACIÓN ASOCIADOS A LA LOCALIZACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES EN LA CONSOLIDACIÓN DE UN BORDE PERIFÉRICO EN SANTIAGO SUR.

Es un dato que los actuales límites de la comuna de Santiago coincidan casi completamente con los que estableció Benjamín Vicuña Mackenna en el trazado de su camino de cintura, excepto en su límite sur, hacia donde se extiende hasta encontrarse con la huella del que fue el Ferrocarril de circunvalación de Santiago.

Es claramente apreciable que entre 1875 y 1910, Santiago creció sistemáticamente hacia el sur, en ese sentido, el ferrocarril de circunvalación tiene un rol fundamental en la conformación de Santiago sur y de su integración a la trama urbana de Santiago, de tal modo que a pesar de haber estado fuera del camino de cintura de Vicuña Mackenna se integra dentro de los límites geopolíticos de la comuna de Santiago. Esto sin bien se asocia a que el límite generado por el trazado del ferrocarril es mucho más potente que la arborización de una avenida más ancha, también habla de que la expansión hacia el Sur se ordena en base a una lógica urbana que se integra con facilidad a la de la trama fundacional.

Cuando Vicuña Mackenna proyectó el camino de cintura, pronosticó que más adelante, por esa misma senda, se trazaría el recorrido del ferrocarril, el que tras su construcción pasaría a solidificar la segmentación de la ciudad entre el núcleo interior y la periferia. Pero el ferrocarril en su construcción siguió una lógica de consolidación que era más espontánea que planificada y cuando al fin su trazado se hace realidad, la ciudad había crecido mucho más de lo que cualquier pronóstico hubiera proyectado consolidando el barrio industrial hacia el sur, hay que considerar que Santiago, en ese entonces, concentraba el 75% de la producción industrial del país.

El Ferrocarril de Circunvalación era principalmente para transporte de carga y atendía a las industrias que se distribuían entre estación Central, Yungay, San Eugenio, San Diego y Santa Elena. Esto explica que no hubiesen subestaciones entre las grandes estaciones asociadas a los núcleos industriales, el transporte de pasajeros quedaba en manos de los tranvías. Como decimos en la consolidación de su trazado no hubo una planificación previa sino una coincidencia de circunstancias, el crecimiento productivo asociado a la industria, la preexistencia de una red troncal, el contexto geográfico, la evolución de la trama urbana, la acción de intereses privados y la reacción del estado.

Recordemos que en la ley de habitaciones obreras de 1906 se estimula la creación de sociedades de construcción por parte de entidades privadas, que podían acogerse a los beneficios que esta entregaba, como rebajas de impuestos y tasas de créditos especiales: Los emplazados a participar en esta actividad eran: las sociedades que tuvieran como objetivo construir viviendas higiénicas y baratas, asociaciones cooperativas de obreros que construyeran casa para sus miembros, dueños de fábricas que construyan casas para sus trabajadores.

El resultado de lo anterior, es que se establece un claro vínculo entre los criterios de localización de los conjuntos habitacionales y fuentes laborales asociadas a estos, en ese sentido el ferrocarril de circunvalación no solo ayudó a consolidar un borde industrial, sino que un borde industrial obrero, cuya trama esta compuesta por industrias de distintas escalas y conjuntos habitacionales construidos para los trabajadores de dichas industrias.

Las etapas de construcción del ferrocarril de circunvalación podrían establecerse en cinco hitos:

El Primero es la construcción de la red troncal en 1853, Santiago - Valparaíso y en 1863, Santiago - San Fernando, luego la red que conectaba al país en sentido Norte - Sur continuaría su proceso de crecimiento. La estación Central de ferrocarriles apareció en el borde Occidental de la ciudad, a partir de ésta se desarrolla un barrio asociado, Chuchunco y una línea de industria liviana, bodegas,

e importadoras a lo largo de Matucana.

El Segundo hito se establece en 1888, cuando la estación Yungay que extiende un ramal hasta el mercado, el que permitía acercar las mercancías hacia el centro de la ciudad, luego para el centenario se construye la Estación Mapocho. Yungay es un centro de distribución, del tránsito norte sur y oriente poniente y tenía numerosos ramales conectados a industrias y bodegas del sector desde San Pablo hasta el río.

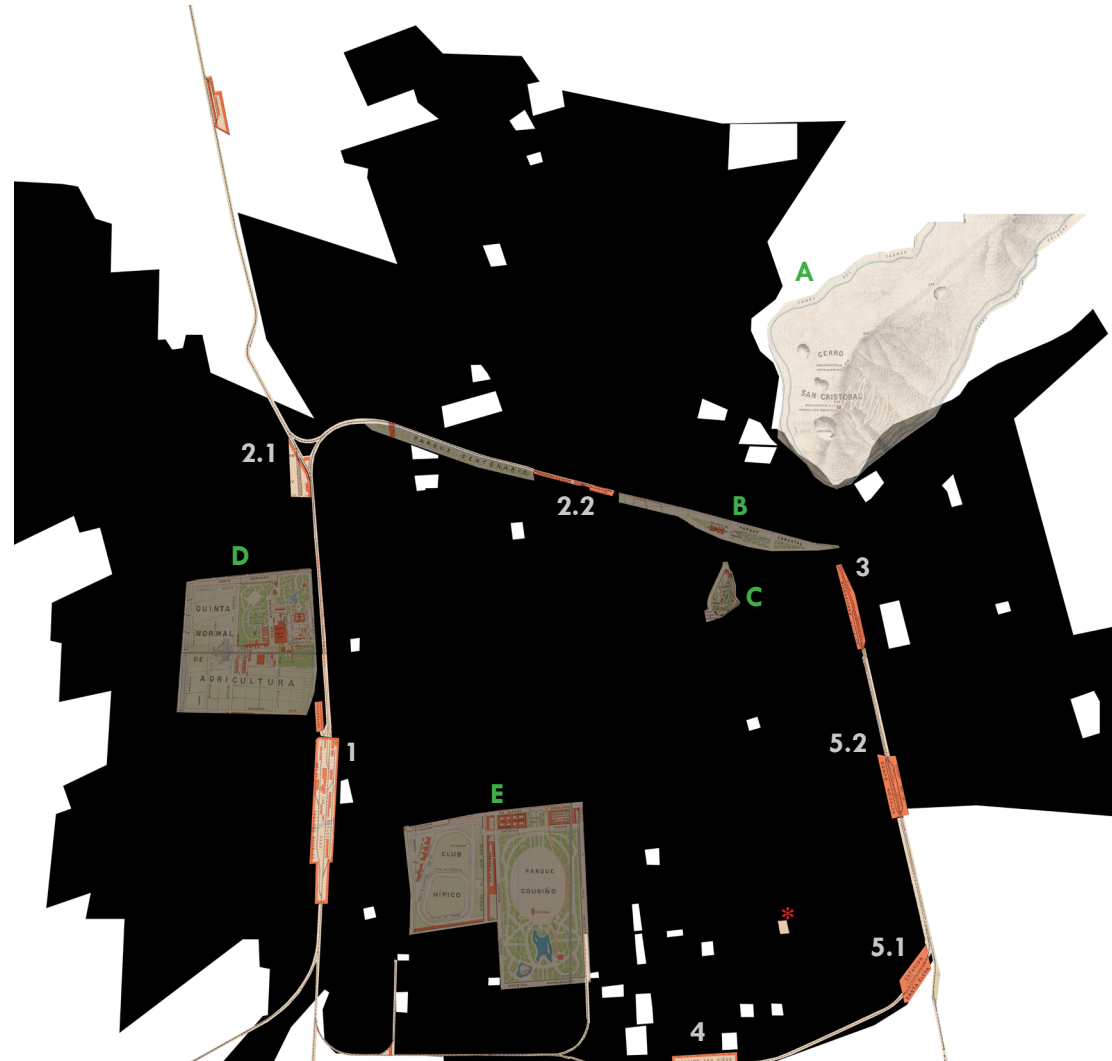
44

El tercer hito se genera con la vinculación del centro con la zona oriente en 1891, a través del ferrocarril del Llano del Maipo, que llega hasta puente Alto, este ramal es construido por los propietarios de las viñas ubicadas en La Florida, Puente Alto y Pirque. La última estación se ubicaba en la plaza Baquedano

Cuarto hito, que puede tener algún grado mayor de planificación es 1898 con la conexión entre la estación Central y la estación San Diego asociada al matadero, en este caso la instalación de este ramal es previa al desarrollo urbano que se genera a partir de este. La estación San Diego fue un importante factor para la localización de una nueva área industrial de Santiago y de los conjuntos habitacionales asociados a esta: Población Huemul, San Eugenio, Santa Rosa y Matadero ubicadas en el barrio Franklin.

El último momento es el que completa el anillo abierto que es el ferrocarril de circunvalación, entre 1903 y 1906 se une el ramal hacia puente alto con el sistema de circunvalación, San Diego se prolonga hasta Santa Helena y luego a la estación Ñuñoa.

En este momento el trazado del ferrocarril completa 13,4 kilómetros, y queda en esa condición de anillo abierto ya que nunca se cerró porque la conexión entre estación Pirque y Mapocho no se realizó, debido a que no habían industrias que atender en esa zona.



SANTIAGO 1911 · INFORMACIÓN GRÁFICA DE BASE CARTOGRAFÍA DE SANTIAGO POR NICANOR BOLOÑA.

MANCHA URBANA · SUPERFICIE URBANA OCUPADA POR CONJUNTOS HABITACIONALES · PRINCIPALES LINEAS DEL FERROCARRIL DE CIRCUNVALACIÓN · ESTACIONES · ÁREAS VERDES CONSOLIDADAS SIGNIFICATIVAS. (A CERRO SAN CRISTÓBAL · B PARQUE FORESTAL · C CERRO SANTA LUCIA · D QUINTA NORMAL DE AGRICULTURA · E CLUB HÍPICO Y PARQUE COUSIÑO). * PATRONATO DE SAN ANTONIO.

FERROCARRIL DE CIRCUNVALACIÓN: DENOMINACIÓN DE LAS ESTACIONES SEGÚN SU ORDEN DE VINCULACIÓN AL TRAZADO DEL FC.

1. E CENTRAL · 2.1. E YUNGAY · 2.2. E MAPOCHO · 3. E PROVIDENCIA · 4. E SAN DIEGO · 5.1. E SANTA HELENA · 5.2. E ÑUÑO A

4.0. EL PATRONATO DE SAN ANTONIO, COMO INSTITUCIÓN DE BENEFICENCIA. ORIGEN, ORDEN INTERNO Y CRONOLOGÍA DE APARICIÓN DE LA EDIFICACIONES.

La Congregación de Los franciscanos fue parte de los grandes procesos de cambio y transformación que vivió la sociedad chilena a finales del siglo XIX y principios del XX. Un periodo de al menos cincuenta años, donde buscaron responder con simplicidad, tenacidad y cercanía, las necesidades de los más desfavorecidos.

La paupérrima realidad de los trabajadores de ese periodo lleva a renovar con fuerza, en el seno de la orden, los votos de Caridad y Amor al Prójimo, carisma permanentes de la espiritualidad del Seráfico Franciscano. Sacerdotes, religiosos y laicos, buscarán vivir la Regla de San Francisco uniendo esfuerzos para llevar a efecto su trabajo de beneficencia. 46

La obra del Patronato de San Antonio de Padua, en particular, no ha sido objeto de investigación ni en el ámbito social ni el patrimonial. A pesar de ser una construcción atípica, que pone en evidencia una excelente solución espacial y un buen uso de tecnología constructiva evolucionada para la época. Una ciudadela en el barrio sur de Santiago, erigida y desarrollada bajo el alero del hábito franciscano que permanece hasta hoy.

Es importante entender que antes de que se iniciara el proceso de fundación sistemática de sociedades de beneficencia católica “constructoras” ya existían en Santiago, operando, instituciones cuyo objetivo era desarrollar obras de caridad que buscaban la santificación de sus miembros a partir de la salvación de las almas necesitadas, combatiendo la miseria espiritual en la que caía la población de menos recursos.

Por mandato supremo todas estas instituciones de caridad, conferencias, estaban bajo la tutela del consejo general de la sociedad de San Vicente de Paul. Esta sociedad, originaria de Francia, inicio sus actividades en Chile en 1854 en la capilla de San Ignacio de Loyola, con la fundación de la primera Conferencia de San Vicente de Paul, a cargo de un grupo de cincuenta católicos, el Obispo Hipólito Salas y el presbítero Joaquín Larraín Gandarillas. La ciudad completa, se distribuyó en manzanas, a los cincuenta participantes, que tuvieron como misión iniciar obras impulsadas por la caridad cristiana.

Desde este punto de origen, la aparición de nuevas conferencias se multiplica exponencialmente y se expande por todo Chile. Cada conferencia desarrollaba su labor en un sector determinado por un límite geo urbano o social.

En 1890 la Sociedad de San Vicente de Paul, decide fundar patronatos, que vincularan las Conferencias con los Círculos de Obreros, el de Santa Filomena, por ejemplo, vincula el Círculo Católico de Obreros de Santo Domingo con la Conferencia de Santa Ana quedando bajo la tutela de esta última.

El patronato inicia su misión desarrollando labores de asistencia, como el Patronato Dominical, donde jóvenes del Colegio San Ignacio, atendían a niños de familias obreras, luego se incluyó la visita a los domicilios, de este modo se va ampliando la labor del patronato.

Más adelante el patronato afianza su tarea y se plantea acrecentar su campo de acción, construyendo obras de equipamiento social y urbano, varias escuelas, una capilla, un teatro y una cancha de fútbol, es recién en este momento cuando se plantea la posibilidad de abarcar incluso mas ámbitos de la vida de la familia obrera ofreciéndoles viviendas dignas, como un modo de completar la labor moralizadora que se proponía la institución.

Este es un ejemplo de institución de caridad que no tuvo en su origen el objetivo de construir casas para obreros, su labor se inicio con la asistencia espiritual, luego, una vez iniciada y consolidada su labor evangelizadora, se incorpora la idea de completar su misión construyendo casas para obreros, el patronato de San Antonio responde a este modo de organización institucional.

El relato del Patronato de San Antonio de Padua, comienza en un paisaje desolador, que muy bien representa la fotografía del escenario de miseria que ya hemos descrito, fundadas en barriales, aparecían agrupaciones de casitas a medio terminar, donde vivían familias completas apiñadas en una sola habitación, sin ninguna asistencia pública.

La historia se inicia en 1909, con una donación realizada por la familia Fernández Concha a la Orden Franciscana, el 11 de diciembre de 1910 se colocaba la primera piedra de la que se convertiría en la manzana del patronato, la ceremonia la preside el arzobispo de Santiago Don Juan Ignacio González y asiste, entre otras autoridades, el presidente de la república Don Emiliano Figueroa. En la ceremonia se recibe una nueva donación en dinero consistente en la suma de \$ 5.150 para iniciar las obras de construcción.

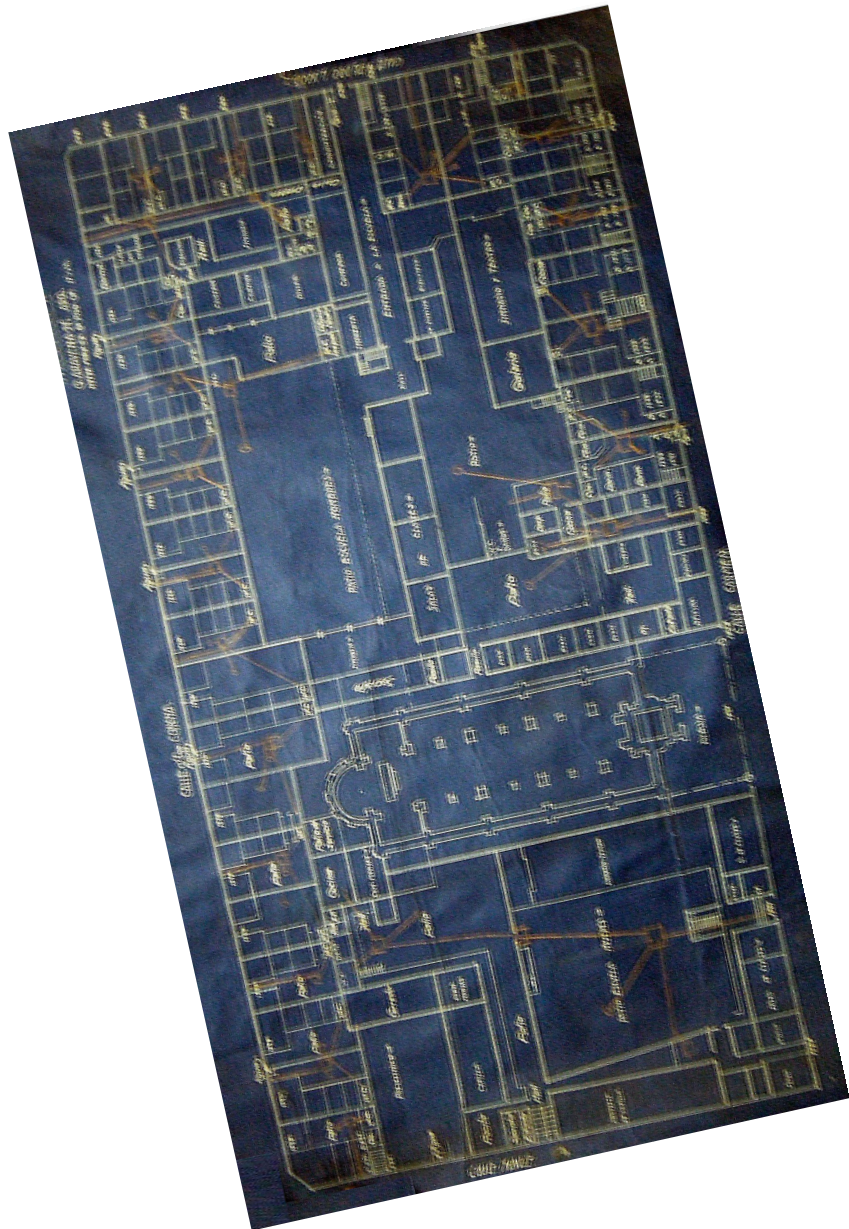
47

En 1912 se aprueban los estatutos donde se establece una institución de beneficencia cuyos objetivos eran la construcción y mantención de escuelas primarias, escuelas talleres y eventualmente, casas para obreros, el primer director general fue el padre Luis de Tolosa Orellana.

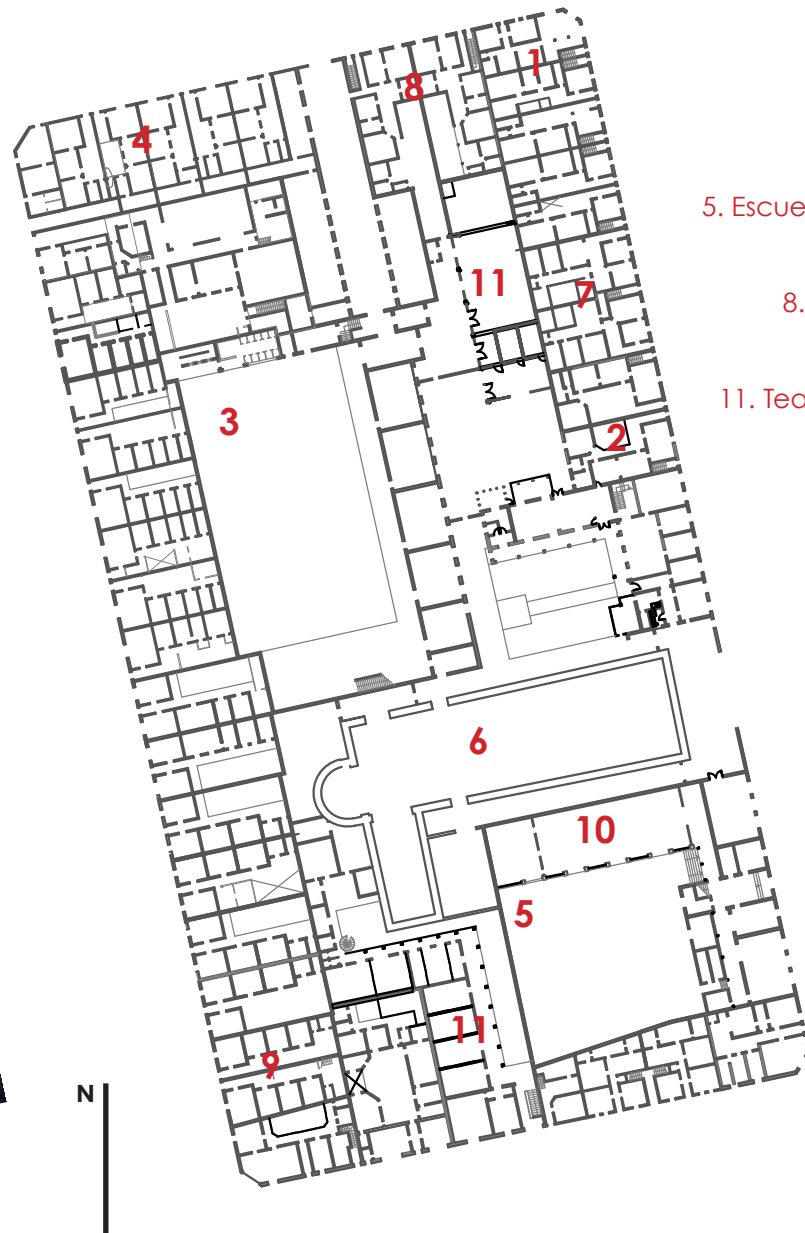
En la Manzana donada perteneciente a la chacra “El Carmen” inscrita entre las calles Carmen, Santiago Concha, Maule y Pedro Lagos, en las inmediaciones del nascente sector industrial obrero, de Santiago Sur – Poniente, próximo al FFCC de circunvalación, comienzan a emerger, a ritmo acelerado, las construcciones del patronato, que como ya hemos descrito, nacen con el objetivo de prestar auxilio a las familias obreras amparando la mayor cantidad de actividades posibles que formaran parte del cotidiano de estas familias.

Su criterio de localización responde a las lógicas que ya hemos descrito, podemos agregar que el Patronato se ubica en uno de los últimos cuadrantes en densificarse dentro de los límites interiores que demarca, sin planificación asociada, el FFCC de circunvalación, así lo atestiguan los distintos planos de la ciudad entre los años 1880 y 1910, este paño, recién aparece graficado con traza urbana en el plano de Boloña de 1911. Esto podría deberse a que la extensión de la trama fundacional chocó en su expansión hacia el oriente con el peñón del Huelén y quizás esto protegió el avance de la misma trama hacia el sur de este.

PLANO DE INSTALACIONES
SANITARIAS 1932



PLANO SITUACIÓN ACTUAL



- Programa original / uso actual
- 1. Capilla - vivienda / vivienda
 - 2. Capellanía - viviendas religiosos / Capellanía - viviendas religiosos
 - 3. Escuela para hombres/ escuela basica
 - 4. Viviendas / Viviendas
 - 5. Escuela de mujeres / centro comunitario parroquial
 - 6. Iglesia / iglesia
 - 7. Viviendas / viviendas
 - 8. Viviendas / Viviendas administracion escuela
 - 9. viviendas / viviendas
 - 10. Salon de actos / Salon.
 - 11. Teatro - gimnasio / teatro - gimnasio inhabilitado.

Sobre la cronología constructiva, la primera edificación del Patronato, la Capilla, aparece en septiembre de 1912, y funcionó como un espacio de uso múltiple: escuela primaria, centro de reunión y, mientras no se inauguró la iglesia en 1918, también funcionó como el espacio sagrado para los ritos de la misa del Domingo. Era un centro de reunión donde se iniciaron las primeras comunidades del Patronato. Tras la inauguración de la Iglesia, la capilla fue sometida a una profunda transformación destinada a dar cabida a 10 unidades de viviendas unifamiliares, higiénicas y económicas.

Entre 1912 y 1918, es decir, entre la construcción de la capilla y la iglesia, la acción del patronato se concentró en la construcción de edificios destinados al equipamiento: escuela para hombres, escuela para mujeres, capellanía, sacristía y administración. En torno a la educación primaria se organiza la familia, también se ofrecen cursos de especialización para iniciar algún oficio. Hay programas asociados al proceso educativo normal, el gimnasio – teatro, por ejemplo, del que se podía servir la comunidad, otro ejemplo eran las canchas de deporte.

Si bien en este lapso de tiempo aparecen algunas casas, estas son para la directora de la escuela de mujeres, para el capellán y cinco casas construidas en Pedro Lagos proyectadas por el arquitecto Alfredo Webber, estas no están definidas en los documentos ni como “casas para empleados” ni como “casas para obreros” y aparecen como una iniciativa aislada en relación a la construcción de vivienda.

En 1918 y los cuatro años sucesivos, toda la energía la absorbe la puesta en marcha de la Iglesia como principal espacio destinado al culto y, por cierto, como principal recinto dentro de la manzana.

En 1922 comienza una nueva etapa y es inaugurada con la transformación de la capilla en “10 viviendas para empleados”, como se señala en el archivo franciscano, información recopilada por hermanos franciscanos en la “Memoria Del Patronato De San Antonio de Padua”.

Con esta transformación se inicia la tarea de construcción de viviendas, como resultado hay variadas tipologías presentes, casas de alto de dos pisos y viviendas de un piso, estas fueron las últimas en aparecer y se concentran en Santiago Concha.

Por las cuatro fachadas aparecen viviendas unifamiliares, que tienen distintas lógicas de distribución espacial, pero todas tienen en común, el ser hijas de alguna tipología encontrada en los conjuntos habitacionales precursores de la vivienda obrera.



C R O N O L O G Í A D E E D I F I C A C I Ó N

·1912
LA CAPILLA
 CASA CAPELLÁN Y
 PRECEPTORIA



·1913
ESCUELA DE
HOMBRES



·1914
CASAS
PEDRO LAGOS



·1915
ESCUELA DE
MUJERES



·1916



La Construcción de la **escuela para hombres** se desarrolla hacia el interior de la manzana.



La **escuela para mujeres** inicia su construcción en 1915 y se realiza en etapas sucesivas que incluyeron una vivienda para la directora del establecimiento.



Primeras unidades de vivienda construidas en el Patronato, en 1914. Proyectadas por el arquitecto Alfredo Webber.

La **Capilla** inicia la construcción del Patronato en 1912.

·1917

·1918
IGLESIA

·1919

·1920

·1921



Entre 1918 y 1921 la **iglesia** concentra los esfuerzos constructivos del patronato, se construye en 1918 y luego aparecen algunas construcciones de apoyo como la sacristía y servicios. Es proyectada por el arquitecto Emilio Doyer.



·1922
TRANSFORMACIÓN
CAPILLA



·1923



Transformación de la **Capilla** en **viviendas** unifamiliares hiegiénicas y económicas.

Con esta acción se inicia la labor constructiva de viviendas para "obreros y empleados" por parte del Patronato.

·1924
CASAS
CARMEN



Últimas 4 casas construidas por Carmen, que terminan la construcción de la manzana por este frente.

C R O N O L O G Í A D E E D I F I C A C I O N

·1925

·1926
CASAS
PEDRO LAGOS
CASAS
SANTIAGO CONCHA



Última edificación construida por Pedro Lagos y que completa la manzana por este frente.



En 1926 se incia a construcción de casa de un piso por Santiago Concha.



D E LA MANZANA DEL PATRONATO 1922 - 1930

·1927
SALÓN ESCUELA DE MUJERES
CASAS SANTIAGO CONCHA



·1928

·1929
CASAS
SANTIAGO CONCHA



·1930
INTERNADO



Se concluye la construcción de la manzana del Patronato de San Antonio.



5.0. CONCLUSIONES DE LA PRIMERA PARTE.

El Patronato de San Antonio de Padua y sus casas de alto en calle Carmen, las que tomamos como objeto de estudio, son representantes de la respuesta constructiva que fueron capaces de entregar los distintos estamentos sociales que participaron en la organización de la sociedad en Santiago entre 1875 y 1930, en cuanto a su calidad como viviendas higiénicas baratas para obreros, que integraban un conjunto habitacional, que poseía una superficie de equipamiento asociado y cuya localización responde a las lógicas de densificación de Santiago Sur.

Al respecto diremos que en su calidad de representante, comparte notables valores, extensivos a toda esta manifestación arquitectónica y urbana: Se constituyen en una vanguardia, en cuanto son la primera solución de vivienda social a la que se llega en el país. Construyen un pedazo importante de la ciudad a partir de tipologías de unidad y conjunto, de muy buena calidad espacial, que con un lenguaje claro y reconocible, constituyen el testimonio físico de una parte fundamental de nuestra historia de construcción social a partir de la planificación de la ciudad en un momento histórico tan trascendente como el que estudiamos.

En relación a eso, también diremos, que existen valores intangibles, culturales, asociados a estas edificaciones y a estos importantes trozos de la ciudad, que son los que trascienden de los nexos que se generaron entre los habitantes de estos espacios, al respecto diremos, que las lógicas de diseño urbano y localización, congregaron a familias con experiencias en común que las llevaron a solidificar una noción de comunidad y que la ciudad construida se constituyo en una plataforma, muy adecuada, para albergarla, cargándola además con un solido sentido de identidad, relacionada con el tejido social y el paisaje urbano al que se referenciaban como conjunto.

S E G U N D A P A R T E

La primera obra de construcción levantada en el terreno del patronato fue la capilla de 30 metros por 15 m.

... Que abrió sus puertas en la misma esquina de Carmen y Pedro Lagos, fue en Setiembre de 1912 cuando empezaron los catecismos.

Modesta por que con su aspecto de barraca y sobre su piso rústico, se apresuraban los pobres sedientos de espiritualidad de oír la palabra divina: Tal fue esa capilla célula básica del patronato.

Allí nacieron las primeras instituciones piadosas, allí en los días en que no había misa, funcionaron las primeras clases elementales de las escuelas, (Marzo de 1913) alcanzando a tener 120 niños de asistencia diaria; allí surgieron las primeras reuniones dominicales de las que habían de nacer mas tarde los centros y demás instituciones de asistencia social.

...Pero llenos de entusiasmo y vigor vibran aún en muchos las primeras novenas y procesiones a la caída de la tarde, ante conventillos y viviendas llenas de incrédulos y agitadores de blasfemos y de libertinos. Cristo tomaba posesión de aquella tierra y de aquellos corazones a los que quería bendecir con toda clase de gracias.

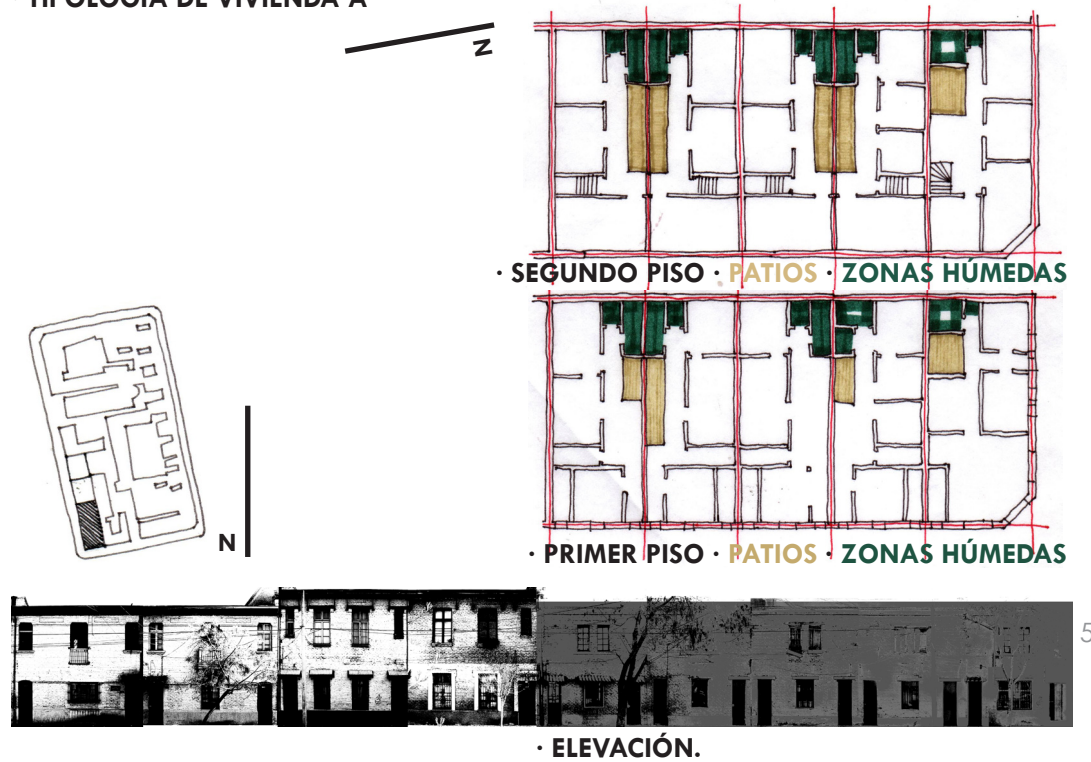
... Hoy día la capilla a sido convertida en casa para obreros.

Extracto de la "Memoria interna del Patronato" en el Archivo Franciscano.

6.0. ESTADO DE CONSERVACIÓN; ESTUDIO DE PATOLOGÍAS VINCULADAS A LA LINEA DE TIEMPO DE LA EDIFICACIÓN.

6.1. LA ELECCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN, FUNDADA EN LA TEMPRANA TRANSFORMACIÓN QUE SUFRIÓ EL CONJUNTO.

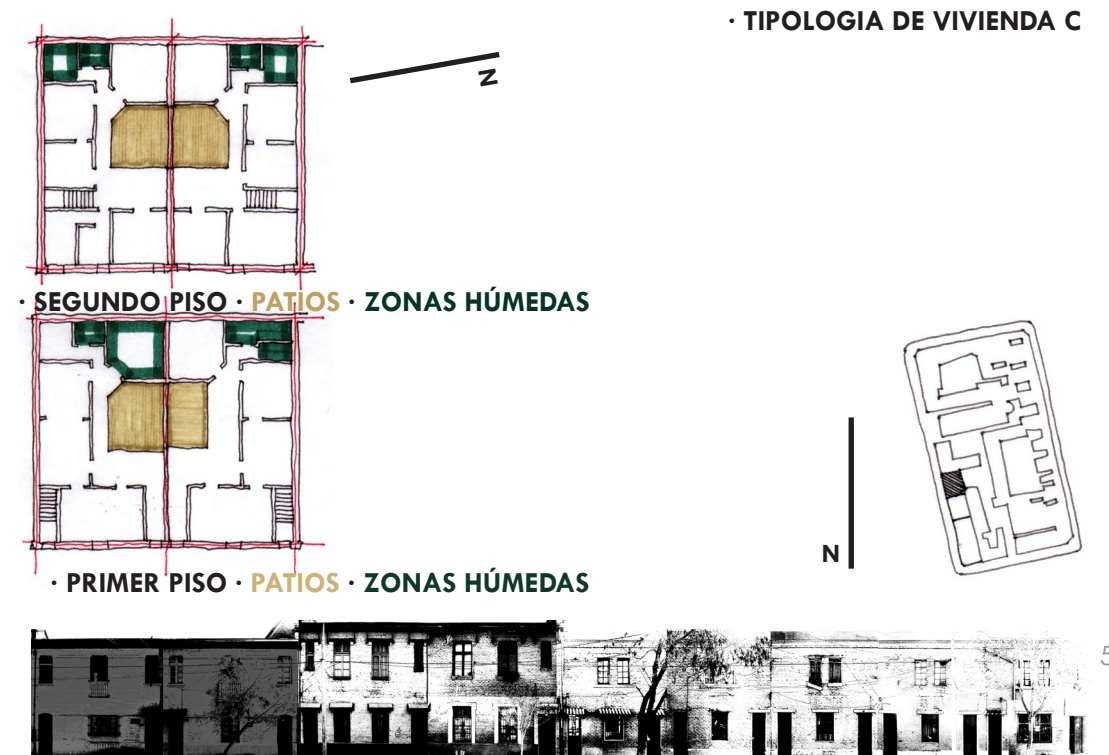
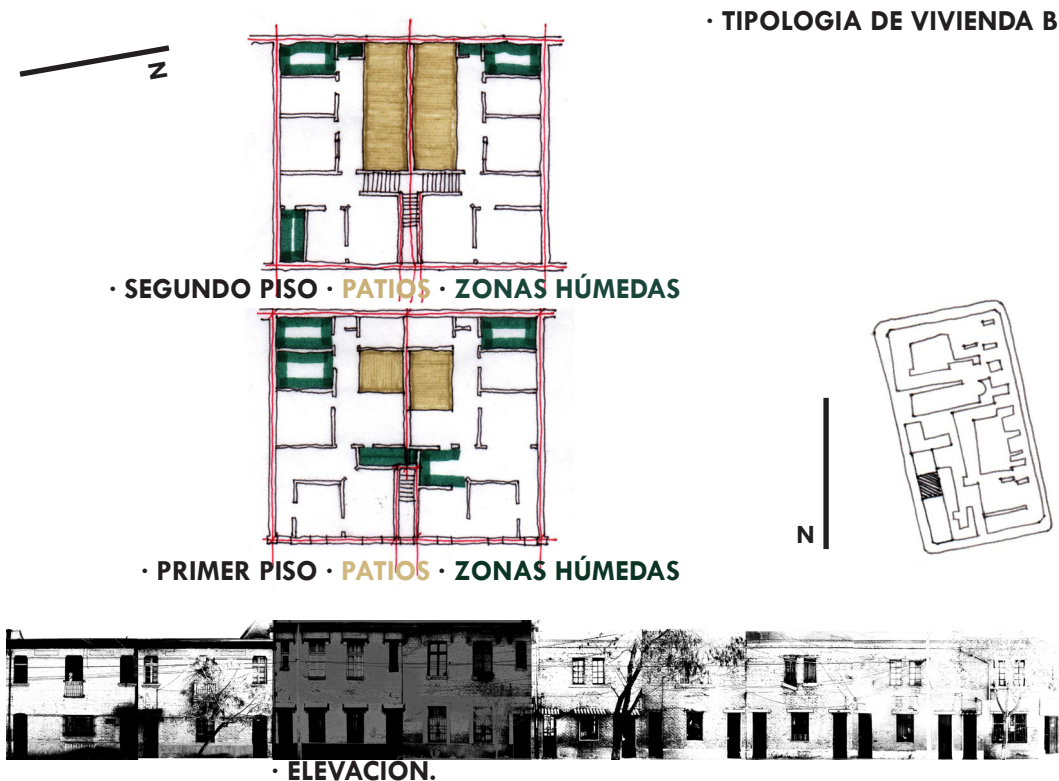
• TIPOLOGIA DE VIVIENDA A



Los márgenes territoriales que entregó el curso para iniciar el ejercicio que expone este escrito son las edificaciones destinadas para uso de vivienda, de dos pisos, ubicadas en calle Carmen, en la manzana de "El Patronato de San Antonio" definida por las calles Carmen, Pedro Lagos, Santiago Concha y Maule. En términos generales, son 18 viviendas divididas en tres tipologías, cada una de las cuales define un edificio que agrupa unidades de viviendas en su interior, el edificio A tiene 10 unidades, el B y el C tienen 4 unidades cada uno.

Entre edificios, comparten características generales: El sistema de agrupamiento es continuo, son casas de alto, es decir, se dividen por la planta en unidades en el primer y otras en el segundo piso, su organización espacial genera un patio lateral, cuyo fin es entregar ventilación y asoleamiento a los recintos interiores, el patio esta flanqueado por un corredor que conecta las habitaciones ubicando en el fondo los servicios, el sistema constructivo es de muros perimetrales de albañilería en ladrillo simple sin confinamientos ni refuerzos, la tabiquería interior y entepiso es de madera chilena y adobillo y se plantean los cimientos corridos hipotéticamente en mampostería en piedra.

Parte del desarrollo del estudio era acotar un área de intervención, dentro de los límites que se recibieron. Con este primer objetivo se inició el estudio de los edificios, en los perímetros portantes



de albañilería, es decir, las fachadas y medianerías. Es en estos elementos donde se hacen los descubrimientos que fundan la decisión de circunscribir el área de estudio a una determinada tipología y a emprender el estudio de patologías por un camino que está determinado por estos primeros hallazgos. En la primera evaluación general del estado de conservación de las fachadas, en el edificio correspondiente a la tipología A, se hallan rastros que no son catalogables como lesiones propiamente tales, sino como vestigios que delatan una transformación del conjunto.

En busca de antecedentes que revelen el carácter de esta intervención previa, se revisan los documentos conservados en el archivo histórico franciscano, la información que se encuentra aporta datos contundentes. Se informa, que la tipología de viviendas A, fue en su origen la capilla, la que fuera la primera edificación de la manzana del patronato, que tras la inauguración de la iglesia se transformó, en su uso y morfología, para albergar viviendas.

Se decide acotar el área de intervención al edificio que compone la tipología de viviendas A,

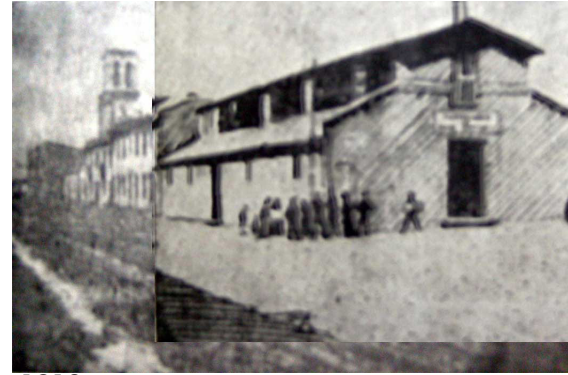
porque se asume, que directa o indirectamente, esta primera transformación es la que determina el actual estado de conservación del inmueble.

Asumiendo esta línea de investigación, se establece, como uno de los objetivos del seminario, definir la "Línea de tiempo" de la edificación, con el fin de hacer un vínculo entre esta y el estudio de patologías, entendiendo la transformación previa como el principal antecedente que explica la situación actual del edificio. Esta se reconstituye estableciendo los principales hitos o etapas constructivas del edificio, la primera, su versión primigenia, la capilla, la segunda, la transformación de la capilla en viviendas y la tercera, su situación actual.

A continuación se exponen el desarrollo y conclusiones del estudio de patologías que irá aparejado con la reconstitución de las transformaciones de la edificación que llega a plantear de manera hipotética el que fue el origen, la capilla.



·1912
LA CAPILLA · PRIMERA CONSTRUCCIÓN DE LA MANZANA



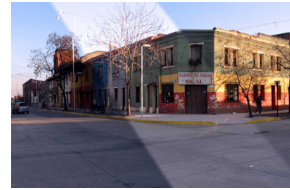
·1918
APARECE LA IGLESIA CON SU TORRE DE DOS CUERPOS



·1922
TRANSFORMACIÓN DE LA CAPILLA EN VIVIENDAS

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA ESQUINA NOR - ORIENTE DE LA MANZANA DEL PATRONATO

6.2. TRAZADO INICIAL DE LA LINEA DE TIEMPO DE LA EDIFICACIÓN Y LÓGICA ACTUAL DE SUBDIVISIÓN INTERNA.



• 2014 SITUACIÓN ACTUAL.

Poca es la información que entrega el archivo histórico Franciscano sobre la versión original del inmueble y su proceso de transformación, las constataciones que se desprenden con respecto a las características físicas y constructivas del edificio, solo entregan dimensiones totales y cualidades materiales muy generales. Las dimensiones en planta, 30 por 15 metros, que corresponde a una superficie de 450 metros cuadrados, los elementos estructurales de cerramiento contruidos en albañilería de ladrillo de arcilla, simple, sin confinamientos. Sus componentes constructivos interiores, de madera.

En estos documentos se establece que la capilla funda la acción del patronato en 1912, que su uso era variado, pero principalmente el de albergar las reuniones de la comunidad residente, orientada a la caridad cristiana y la educación de los mas necesitados, que esta edificación pronto dejo de ser la única y que cuando se concluyó el proyecto mas ambicioso del patronato, la iglesia en 1922, ya existían en la manzana una escuela para hombres, otra para mujeres otras edificaciones para diversos usos y algunas casas para obreros. Esta secuencia de aparición de las construcciones es reflejo de la tendencia que estaba siguiendo la acción caritativa del patronato, que era asumir el desafío de entregar viviendas unifamiliares, higiénicas y económicas para trabajadores, en este contexto, de la historia interna del patronato, es cuando desaparece la capilla, que dejó de ser necesaria para los usos que albergaba, su desenlace lógico, en un afán de eficiencia en la administración de recursos limitados, fue transformarla en viviendas, unifamiliares, higiénicas y de bajo costo.

Es evidente que el edificio en su versión original, fue sometido a un proceso de fragmentación, que tendría como lógico objetivo, transformar a la capilla en un conjunto de viviendas, no existen antecedentes sobre cuales fueron los criterios que guiaron este proceso, los documentos con los que se cuenta establecen solo de manera general, cual fue morfología original del edificio, estos son, la reseña de la capilla, la cronología de aparición de las edificaciones y un croquis. Con la información, que se extrae de estos documentos, cruzada con datos que se rescatan en el levantamiento, se realizó la reconstrucción hipotética de la capilla, como se adelantó, se pretende vincular el proceso patológico con la línea de tiempo de la edificación, bajo el supuesto que de este modo se explicarán, el origen y las causas, de las lesiones que aparecen en el estudio patológico del inmueble.

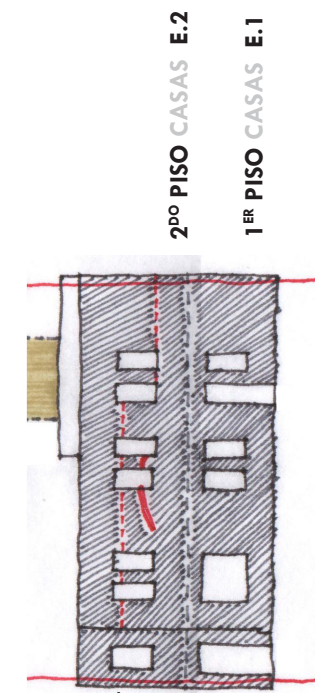
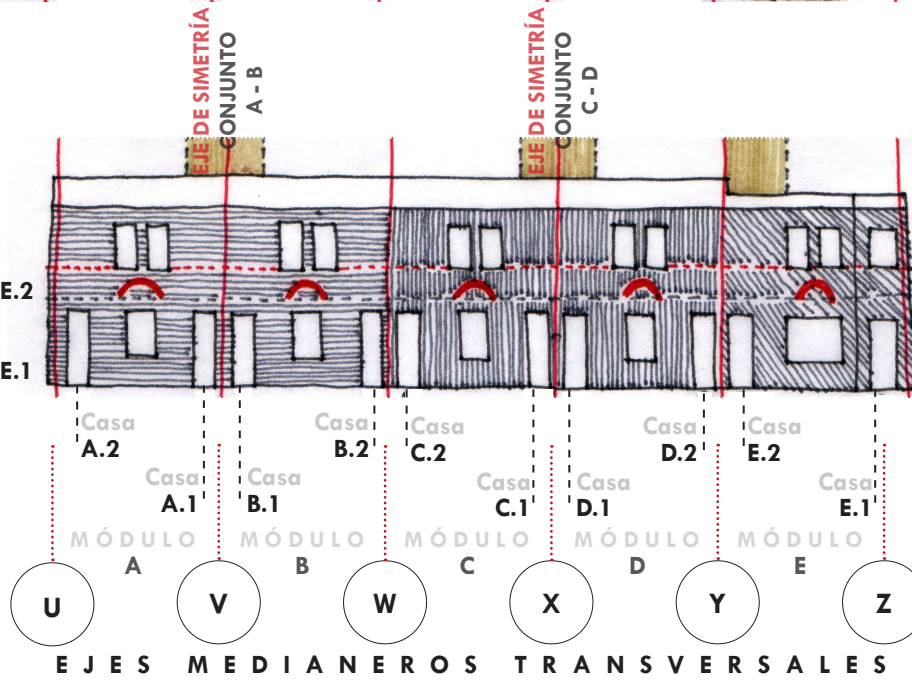
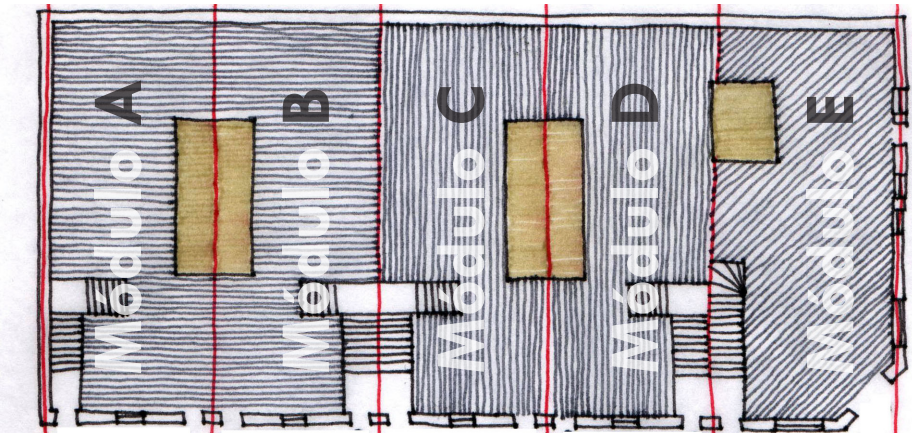
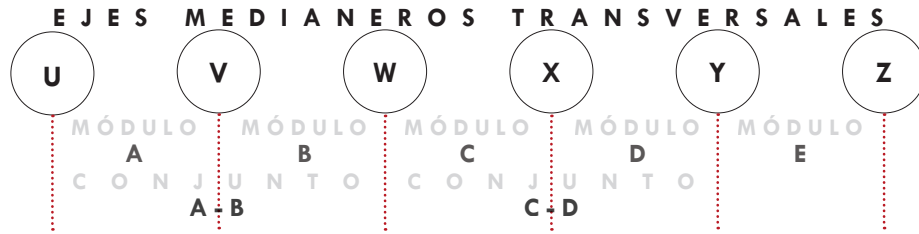
Uno de los caminos fue entender que si se hallaba el método de subdivisión del “entero” en las partes resultantes, este se reconstruiría, justamente, a partir de estas partes. Dicho de otro modo, entender cual fue el criterio de subdivisión de la capilla y que de ésta perduró o se transmitió a las viviendas, es fundamental para reconstruirla, en ese sentido, es un hecho reconocible, que desde su primera versión en 1922, hasta hoy, las casas han sufrido modificaciones, parte importante del levantamiento, fue detectar estas transformaciones para establecer con claridad, cual fué el segundo hito constructivo del inmueble, entendiendo que en esta segunda etapa, de la línea de tiempo de la edificación, se encontrarán las “partes” que delatarán el “todo”, que fue la capilla en su origen.

En cuanto a la lógica actual de subdivisión interna y organización de las unidades al interior del edificio: Este sistema de agrupación continua se divide, a través de ejes medianeros transversales, en cinco "módulos", cuatro de ellos iguales (1-2, 3-4, 5-6, 7-8) y uno distinto (9-10). Cada módulo contiene dos casas, el dígito impar que designa al módulo hace referencia a la casa del primer piso y el dígito par, a la del segundo, el módulo 9-10 se diferencia del resto en que asume el ochavo de la esquina y en que la espacialidad interna, distribución de recintos y relación con el patio interior, es distinta a la del resto de las unidades de vivienda, además la 9, es la única unidad que integra en primer piso programa de servicios en un almacén.

La distribución de recintos al interior de las viviendas se organiza a través de un patio, la disposición de éste en la planta determina la orientación de la casa. Para hacer más eficiente el volumen de patio de cada unidad, estas se agrupan en conjuntos de dos módulos, cada conjunto tendrá cuatro casas, dos en el primero y dos en segundo piso, dejando el patio atravesado por el eje medianero, que comparten los módulos que componen un conjunto, el eje medianero que atraviesa el patio (ejes B y D) se transforma en un eje de simetría, que genera que las casas a la izquierda del eje sean iguales a las de la derecha pero con orientaciones opuestas.

Los conjuntos, A y B son aparentemente iguales, cada uno deja, a través del patio interior, dos casas con orientación norte, una en primero y otra en segundo piso y dos casas con orientación sur, las que también se separan por un entrepiso. De este modo, la situación de las casas 3 y 4 es similar a la de las casas 7 y 8 y las casas 1 y 2 comparten características con las casas 5 y 6, las casas 9 y 10 componen un módulo excluido del sistema descrito.

LÓGICA ACTUAL DE SUBDIVISIÓN INTERNA.



CAMBIO CALIDAD ALBAÑILERÍA

- SIMILITUDES ENTRE UNIDADES DE VIVIENDA
- A1 = C1
 - A2 = C2
 - B1 = D1
 - B2 = D2
 - E1 = -
 - E2 = -

- CONJUNTO A - B
- MÓDULO A Y MÓDULO B
- CONJUNTO C - D
- MÓDULO C Y MÓDULO D
- MÓDULO E
- PATIOS
- ARCO TAPIADO

Imagen 85: Distribución de las unidades de vivienda al interior del conjunto, edificio tipología A

6.3.

VESTIGIOS DE LA TRANSFORMACIÓN EN LAS FACHADAS, ASOCIADOS A LA LÓGICA ACTUAL DE SUBDIVISIÓN INTERNA.

El estudio partió con un primer reconocimiento del estado exterior de los elementos estructurales visibles, las fachadas por Carmen y Pedro Lagos. Las conclusiones parciales que se generan son, en primer termino, determinantes en el curso que asume la presente investigación y en segundo lugar inician el proceso de reconstrucción de la línea de tiempo de la edificación, aportando los primeros datos sobre la lógica de segmentación que orientó la transformación de capilla a conjunto de viviendas, ordenando la subdivisión interna del edificio.

Las constataciones que se levantaron en la primera aproximación a las fachadas son dos: La primera y mas evidente, es la existencia de vestigios que delatan una transformación, que tras la primera observación tenía un alcance indefinido, éstos son las marcas que dejaron en la albañilería, el cambio de aparejo que dio forma a seis vanos cuyos dinteles eran arcos y que han sido parcialmente tapiados. En la fachada por Carmen se encontraron cinco y por Pedro Lagos, uno.

Desde Carmen, se aprecia que los arcos tapiados aparecen asociados a los modulos de agrupación de viviendas que se describieron en el punto anterior, a razón de un arco por modulo. Estos arcos se localizan, justo por sobre los actuales dinteles de los vanos correspondientes a las ventanas del primer piso, así por ejemplo, el arco tapiado (AT) A, se ubica por sobre la ventana que da hacia la calle, de la vivienda de primer piso del modulo 1-2. El modulo 9 - 10, que como se describió se aleja de la lógica que asumen sus vecinos, y que tiene fachada por Carmen y por Pedro Lagos, es el único que presenta dos arcos modificados (AT) el primero es el que se describe por Carmen (AT E) y el segundo corresponde al gran arco (AT F), este ultimo rastro se ubica en el centro de la fachada y abarca las dos alturas del edificio, este fue modificado existiendo hoy once vanos distribuidos en primero y segundo piso.

La correspondencia que se aprecia en la fachada Carmen, entre vanos tapiados (VT) y los modulos de agrupación de viviendas (definidos en el punto 6.2) llevaron a conjeturar que la transformación que sufrió el inmueble, solo afectó la morfología de la fachada y no el uso y distribución interna del edificio, esta primera hipótesis sobre el alcance de la transformación, se descarto rápidamente, por la conclusiones que se extraen a partir del vestigio de arco encontrado por Pedro Lagos, que como se describió, compromete las dos alturas del inmueble, abarcando desde el centro una superficie indeterminada, que no tiene ningún vinculo aparente, con la lógica de distribución interna de las viviendas, esto dio a entender que la transformación que delatan los arcos, si afectó la organización interna del edificio, pero que al mismo tiempo habría respetado los ejes transversales a partir de cuales se pudo haber organizado la estructura y espacialidad original del inmueble.

Esta lógica de aparición de los arcos asociada a los modulos delata el primer criterio de intervención que definió la transformación y que fue: Respetar los ejes transversales que regularon la construcción original.

VESTIGIOS QUE DELATAN UNA TRANSFORMACIÓN EN LAS FACHADAS DE CARMEN Y PEDRO LAGOS
1º CONSTATACIÓN.



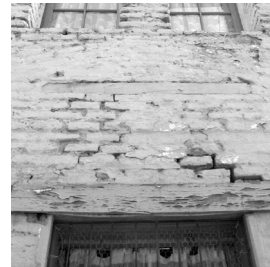
(AT) A



(AT) B



(AT) C



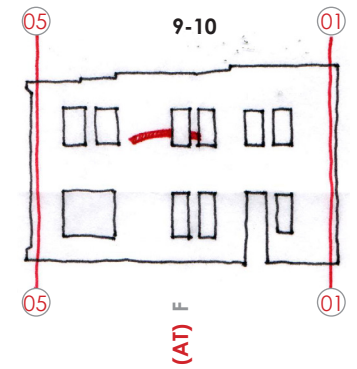
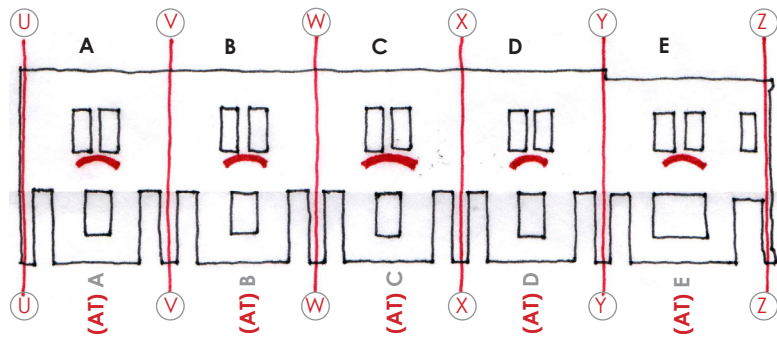
(AT) D



(AT) E

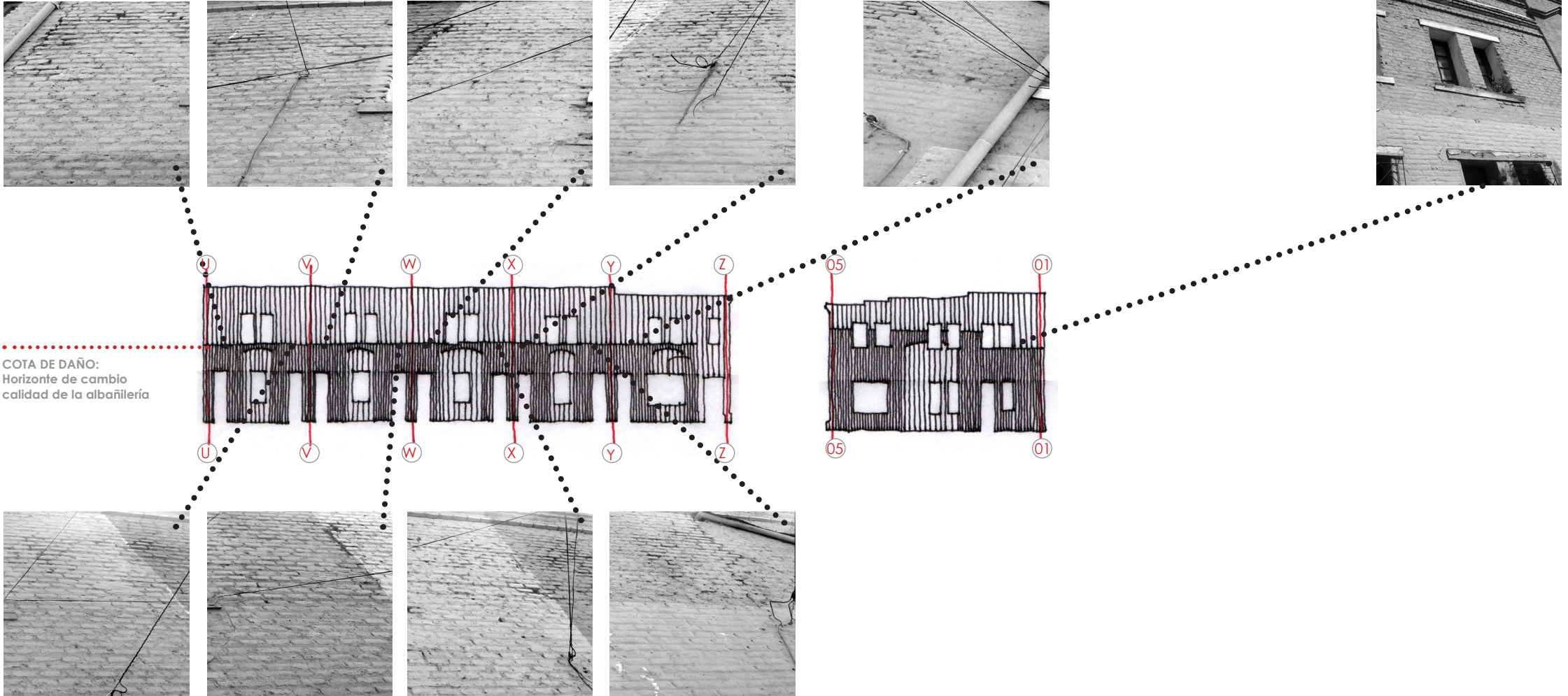


(AT) F



La segunda constatación se relaciona con el estado de conservación de las albañilerías y en específico el del mortero de pega que une los ladrillos, se percibe una “cota de daño” que se define como una recta imaginaria ubicada a la altura de los antepechos de las ventanas de segundo piso, a partir de esta línea hacia abajo y hacia arriba, se identifican dos estados de conservación distintos, por un lado desde el sobre cimiento hasta la cota de daños señalada, se aprecia un buen estado de la albañilería, en términos de la integridad de las unidades que la componen y la unión entre estas, en cambio el panorama cambia notoriamente desde esta “cota de daño” hasta el ante techo, donde se aprecian sectores en que el mortero de pega se ha disgregado dejando la unidades menos afianzadas entre si, iniciándose el proceso de deterioro de los elementos de arcilla. Este cambio tan reconocible y asociado a determinada altura, en la fachada existente por Carmen, da pie a la hipótesis de que esta fachada fue construida en dos etapas, claramente identificables y que el segmento inferior, que es el que además contiene los arcos tapiados, es un muro de fachada, original de la capilla y que su altura total llegaba a la que se definió como “cota de daños”.

VESTIGIOS QUE DELATAN UNA TRANSFORMACIÓN EN LAS FACHADAS DE CARMEN Y PEDRO LAGOS 2º CONSTATAción.

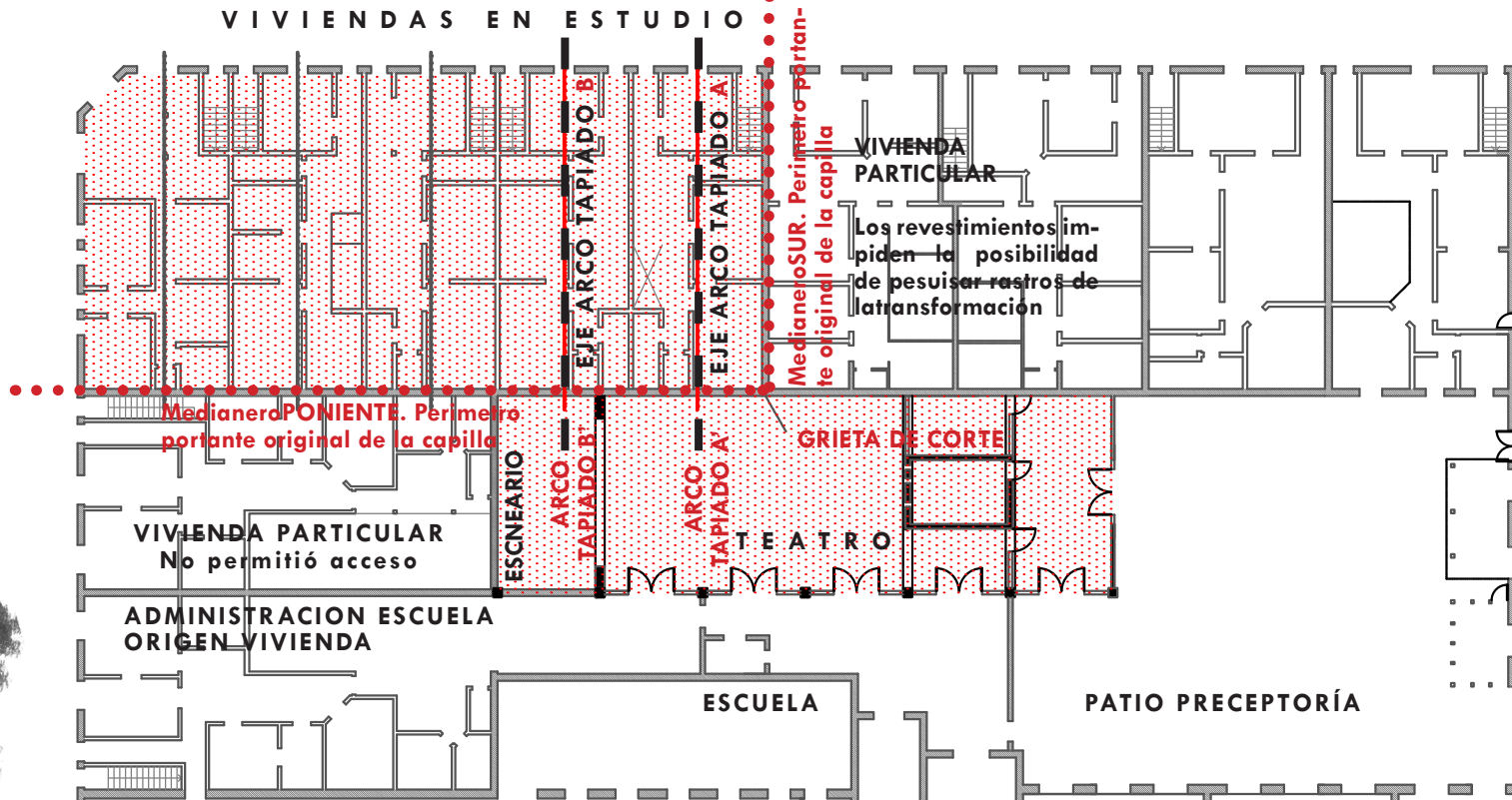


VESTIGIOS EN PERÍMETRO PORTANTE CONSTITUIDO POR LOS MEDIANEROS HACIA EL INTERIOR DE LA MANZANA

FACHADA CARMEN



VIVIENDAS EN ESTUDIO



PLANTA VIVIENDA EN ESTUDIO Y EDIFICIOS VECINOS



Vista exterior desde el patio que lo vincula con la escuela

CONGRUENTES CON LOS DESCUBRIMIENTOS EN LA FACHADAS POR CARMEN Y PEDRO LAGOS

ARCO TAPIADO B'
en muro medianero común con teatro, al interior del escenario



Vista panorámica del teatro desde el extremo norte, el escenario.

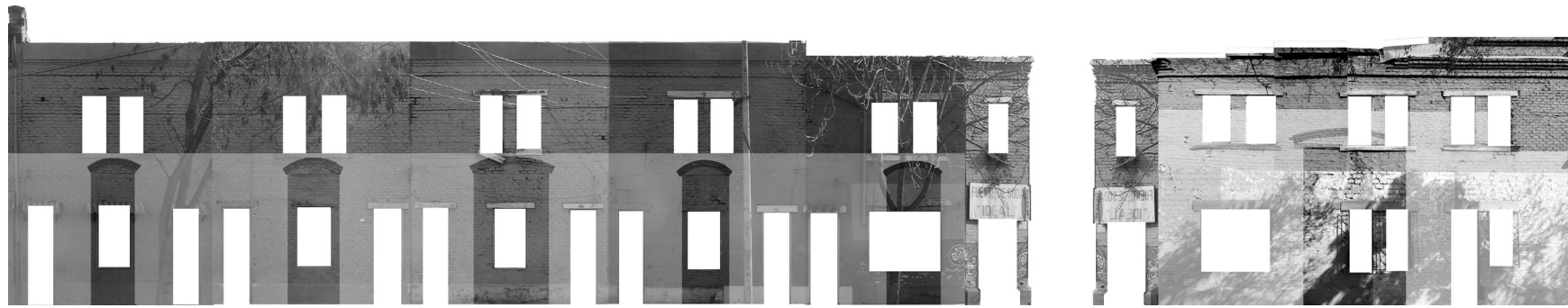
ARCO TAPIADO A'
en muro medianero común con teatro



Vista panorámica de muro medianero con teatro.
En el centro la grieta de corte que coincide con el medianero perpendicular que cierra las viviendas en estudio

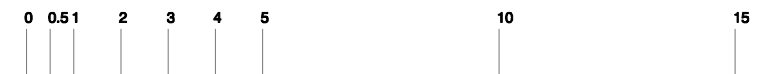
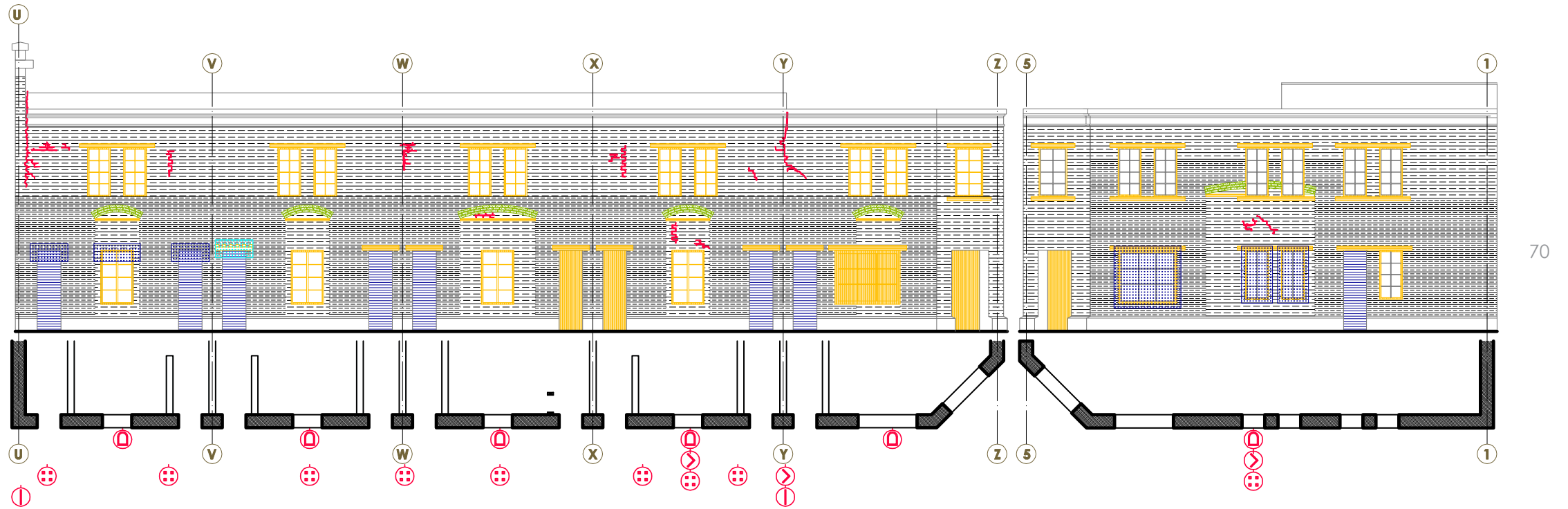


A modo de conclusión parcial, se establece que se conservó el muro de fachada, hacia Carmen, casi totalmente, a excepción del segmento perdido por el ochavo y que los ejes transversales, originales de la capilla, fueron heredados a las viviendas. A partir de estas dos constataciones se inicia un proceso de “reconstitución de la transformación” en el que se busca descubrir los criterios que redefinieron, desde el origen que fue la capilla, las actuales características del edificio, como ya se dijo, el objetivo es recomponer la línea de tiempo del inmueble.





LLENO · VACÍO DE LAS FACHADAS DE CARMEN Y PEDRO LAGOS

MAPEO DE DAÑOS EN LAS FACHADAS DE CARMEN Y PEDRO LAGOS



6.4. LEVANTAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE LESIONES EN LAS FACHADAS, SEGÚN: ELEMENTO Y/O PARTIDA AFECTADA Y CAUSAS QUE LAS ANTECEDEN.

-  Aparejo primera etapa.
-  Aparejo segunda etapa.
-  Vestigio de vano previo.
-  Sustitución de un elemento original.
-  Agregación de elemento.
-  Pérdida de elemento.
-  Puerta - Ventana con daño moderado.
-  Elemento de madera dañado.
-  Dibujo grieta
-  Grieta en diagonal (arriba abajo) de derecha a izquierda
-  Grieta en diagonal (arriba abajo) de izquierda a derecha.
-  Grieta vertical
-  Pérdida del mortero de pega entre un.
-  Grieta que acusa vestigio vano previo.

A continuación se expone el análisis del levantamiento de daños en los ejes visibles del perímetro portante de albañilería, las fachadas, que corresponden a los ejes "1" la fachada por Carmen, "F" que es la fachada por Pedro Lagos y eje 0, que es la elevación que construye el ochavo. Como aclaración a la nomenclatura de los ejes, estos se definieron a posterior y es por esto que no son consecutivos.

Los muros analizados están contruidos en albañilería de ladrillos de arcilla, a la vista, agrupados en aparejo de sogá sin confinamientos ni refuerzos, la unidad de arcilla es de 39,5 por 19,5 cm. La granulometría del mortero de pega se encontraría compuesta por cemento, cal y arena fina y esta disgregada en ciertos sectores, como se expone.

Se registran los daños clasificándolos según elementos afectados y el carácter directo o indirecto de las causas que los provocaron. Según elementos o partidas afectadas, se distinguen tres conjuntos: **Lesiones en albañilería, estado de elementos de madera originales, preservación de elementos no estructurales**, cada uno de estos conjuntos dividirá el análisis de los daños en aquellos cuyas causas son indirectas, asumiendo como principal antecedente, la transformación que sufrió el inmueble, y aquellos cuyas causas son directas.

6.4.1. Previo al registro de **lesiones en la albañilería**, algunas consideraciones generales: La fachada por Carmen, eje 1, tiene 192 m², el 81% es masa y el 19% es vacío, el eje F, por Pedro Lagos, tiene 85 m², de los cuales el 83% es masa y el 17% es vacío, por último, el ochavo, eje 0, tiene 14 m², de los cuales el 71% es masa y el 29% es vacío.

71

En el punto 6.3. Se adelantan las principales constataciones de daños y vestigios, que tienen como antecedente la transformación previa del edificio, producto de ésta los muros perimetrales de albañilería sufrieron un proceso de adición y sustracción de masa. Con respecto a las "adiciones", los vanos originales fueron parcial o totalmente tapiados en ambas fachadas, Oriente y Norte y se continuaron los muros de albañilería para configurar un segundo piso (ejes 1 y F), la incorporación de la sección correspondiente al ochavo no tiene una data definida y situamos su aparición al mismo tiempo que la transformación de 1922.

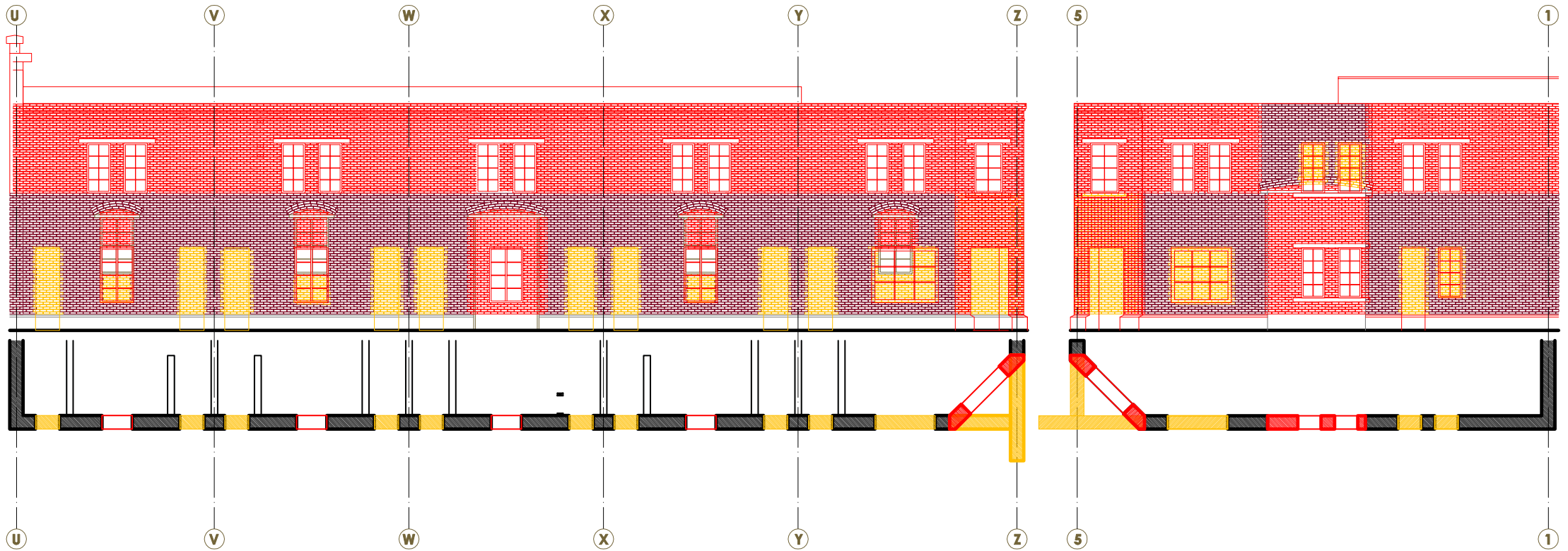
Con respecto al registro de lesiones a la luz de la transformación, entendida como antecedente y causa indirecta del proceso patológico, es perceptible a simple vista que la segunda etapa de construcción de los muros de fachada se hizo con otra calidad de materiales y de factura, es así como en la fachada por Carmen, se observa a partir de la línea horizontal que constituye hoy día el borde inferior de los vanos del segundo piso, una notoria diferencia en el estado de conservación de las albañilerías, que se repite en las zonas donde aparecen los rellenos que reconfiguraron los vanos.

Es en estos sectores donde la albañilería concentra el grueso de las lesiones, registrándose grietas verticales y en diagonal, que evidencian el exceso de carga que asume el muro y que actúan en sentido perpendicular al eje constructivo de éste, es más en tres de las cinco grietas registradas, la localización de éstas, aparece vinculada, a los ejes medianeros transversales que dividen los módulos de viviendas. A su vez se aprecian áreas donde la pérdida del mortero de pega entre las unidades, producto de la disgregación del material, ha generado la pérdida de cohesión entre las unidades de ladrillo.

Sobre los daños asociados a las “sustracciones”, dentro de los antecedentes históricos con los que contamos para reconstruir la capilla esta un croquis de la edificación original, en el no aparece el ochavo de la esquina, por lo que asumimos, que para construir este ochavo fue necesario acortar ambos muros, por otro lado para configurar las fachadas de las diez viviendas que reemplazaron la capilla, fue necesario ejecutar trabajos de apertura de vanos.

Al no encontrar grietas asociadas a los vanos y al ochavo, se evalúa que los traumas en la estructura, que generaron las demoliciones llevadas a cabo para transformar la capilla, fueron menores, si se considera el porcentaje de sustracciones que sufrieron los muros analizados, se asume entonces, la excelente calidad de las fundaciones preexistentes, tanto en su geometría como resistencia, y se conjetura y afirma la posibilidad de que los ejes constructivos que definieron a la capilla fueron respetados y traspasados a las casas, lo que permitió ampliar en segundo piso la edificación sin generar cambios significativos en el comportamiento estructural del edificio. Finalmente, se reafirma que los daños pesquisados correspondientes a fallas mecánicas tienen su antecedente principal en la mala calidad de las faenas constructivas aplicadas en la transformación y la nula mantención ni cuidado de las albañilerías. Ambos ejes se someten a un estudio de cálculo estructural. 72

DEMOLICIÓN - CONSTRUCCIÓN · ELEVACIONES CARMEN Y PEDRO LAGOS



73

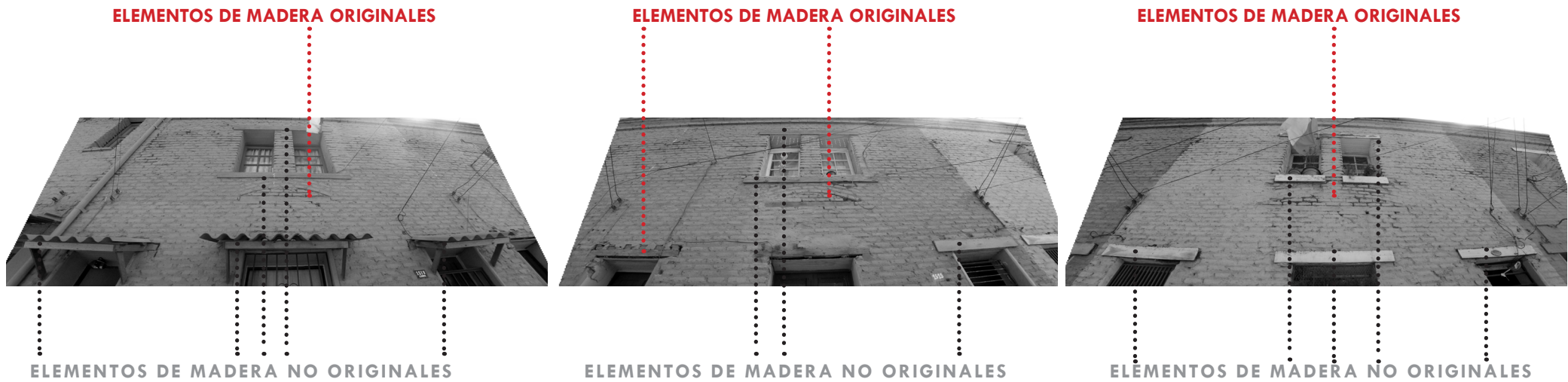
DEMOLICIÓN - CONSTRUCCIÓN

SUSTRACCIONES Y ADICIONES QUE SUFREN LAS FACHADAS EN EL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE CAPILLA A CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

- APERTURA DE VANOS.
- MODIFICACIÓN DE VANOS EXISTENTES.
- GENERACIÓN DEL OCHAVO EN LA ESQUINA.
- CONSTRUCCIÓN EN ALTURA PARA SEGUNDO PISO.



ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE MADERA



6.4.2. En cuanto al **estado de elementos de madera originales**, se establece que éstos se reducen a los cuartones utilizados como refuerzos para modificar los vanos de la capilla, las ventanas y solo cuatro de las diez puertas que separan la mampara de la calle, Sobre el estado de estos elementos se puede decir que en general, se aprecian distintos niveles de deterioro en su operatividad, lo que se traduce en la pérdida de su capacidad para asegurar la hermeticidad de los recintos, esto podría explicar el recambio de la mayoría de las puertas originales, las que, en algunos casos han sido sustituidas por elementos de materialidad distinta a la original, apareciendo, en algunos vanos, puertas metálicas. La causa directa es la nula mantención que se hace a estos elementos, una causa indirecta en la cual no se explora es el deterioro del barrio o la percepción subjetiva de inseguridad que lleva a optar por elementos distintos de los originales que garantizan la incorruptibilidad de los inmuebles, las puertas de fierro.

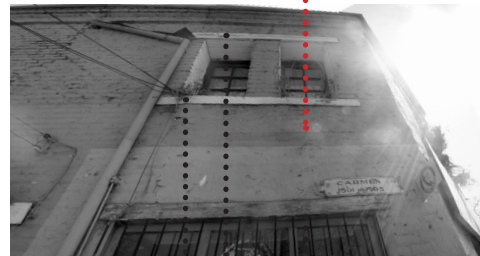
ORIGINALES Y NO ORIGINALES.

ELEMENTOS DE MADERA ORIGINALES



ELEMENTOS DE MADERA NO ORIGINALES

ELEMENTOS DE MADERA ORIGINALES



ELEMENTOS DE MADERA NO ORIGINALES

ELEMENTOS DE MADERA ORIGINALES



ELEMENTOS DE MADERA NO ORIGINALES

6.4.3. Preservación de elementos no estructurales.

En el proceso de reconstitución de la segunda etapa constructiva, definir como eran las viviendas cuando fueron entregadas en 1922, los elementos cuya veracidad histórica son más difíciles de establecer son, en el caso de este inmueble, los ornamentales, se asume la existencia de un elemento que se perdió por el vestigio que se encuentra sobre el ingreso a la casa 3, en el módulo 3 - 4, en concreto se trata de una estructura de madera incrustada en la albañilería del muro de fachada. Se asume que es el rastro que dejó una estructura secundaria que aparecía en los dinteles y que construía una techumbre que resguardaba un espacio asociado a puertas y ventanas que conectaban la casa con el exterior, además de plantear esta hipótesis como posibilidad, este estudio no asume la tarea de reconstruir estos elementos.

LA TRANSFORMACIÓN DE LA CAPILLA.
RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LAS FACHADAS ORIGINALES,
LOS EJES HEREDADOS.

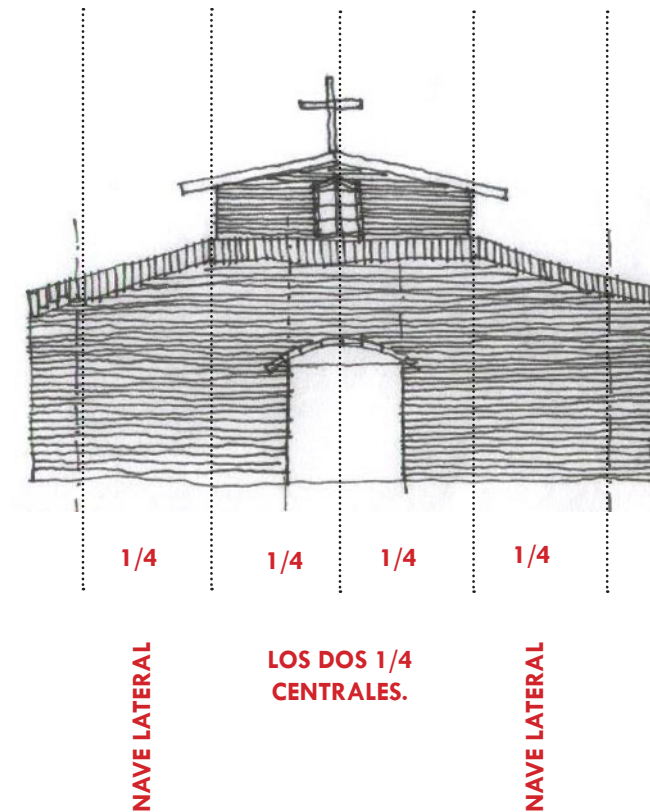
Luego de rescatar los elementos que prevalecen de la capilla en la envolvente, se afirma la veracidad histórica de la única imagen existente de la capilla en su versión original, esta autenticidad se justifica en la concordancia entre los elementos hallados en la envolvente, heredados de la capilla y como estos aparecen graficados en el croquis histórico.

Recapitulando, las conclusiones parciales sobre las características físicas de la capilla, que se extraen del levantamiento de daños en las fachadas son básicamente tres: Primero, los vanos originales de han sido parcialmente tapiados, los vestigios que prevalecen indican que la fachada original por Carmen tuvo cinco arcos, al centro el mayor, por Pedro Lagos, la fachada tenía un solo gran arco en el centro. Segundo, la altura original del muro de fachada por Carmen, corresponde a la altura que hoy determina el alféizar de las ventanas de segundo piso. Por ultimo, los ejes transversales, estructurales, a partir de los cuales se configuro la capilla se heredaron a las casas y a partir de estos, la construcción original, fue subdividida en cinco modulos, cada uno de los cuales contenía una casa en primer y otra en segundo piso.

El croquis histórico muestra: Una edificación organizada a partir de una nave axial de doble altura, ⁷⁶ cuya dimensión, si se divide la planta en cuartos iguales, correspondería a los dos cuartos centrales, flanqueada a ambos lados por naves laterales, que ocupan, cada una, los dos cuartos restantes. una fachada en el frente corto de la edificación, que contiene un gran acceso, sobre el cual emerge un modesto torreón. Cinco vanos, ubicados en la elevación longitudinal, uno de ellos, el de la mitad, de mayor magnitud. Cuatro elementos que sostienen la techumbre a la doble altura de la nave central, dispuestos de manera equidistante en sentido longitudinal, que hacen suponer que la planta de la capilla se dividía, la lo largo, en cinco módulos, divididos por cuatro ejes internos y dos en las extremos, esto es congruente con la localización de los vanos en el croquis.

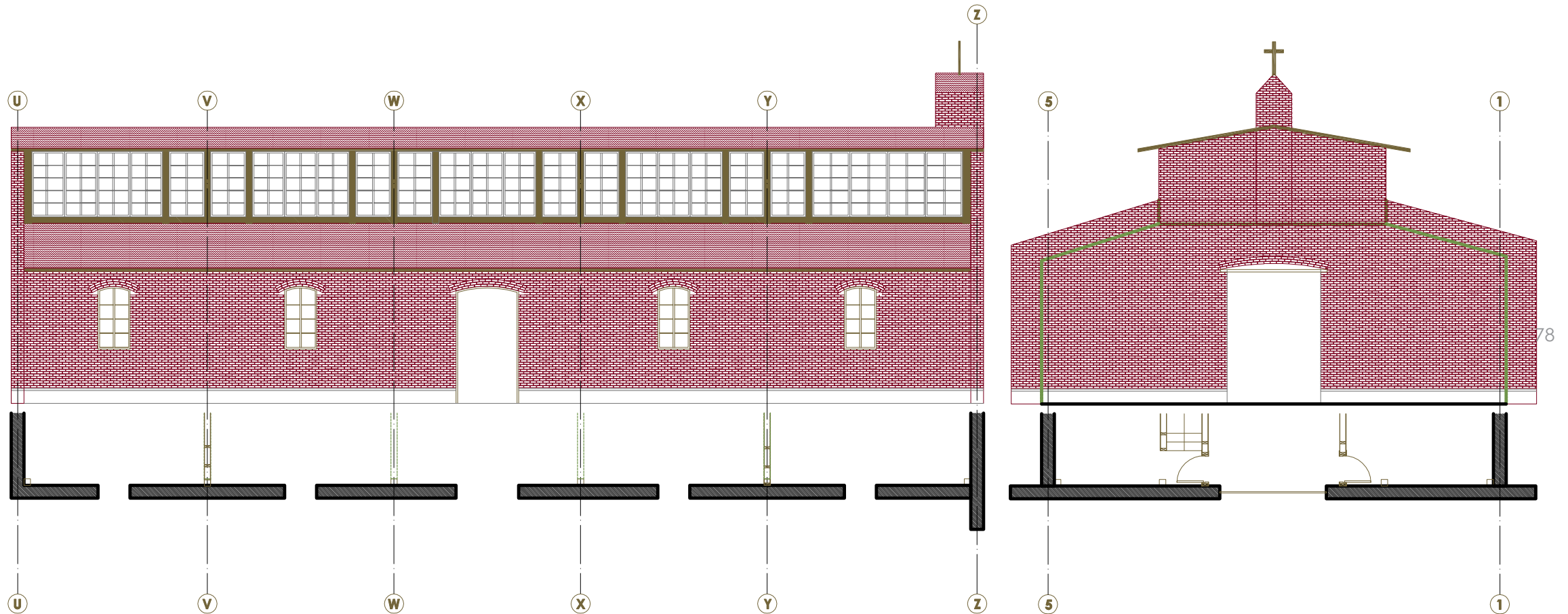
Los datos que se recabaron en el levantamiento, se complementan con las constataciones que se extraen del croquis histórico, a partir del cruce de ambas fuentes se reconstruyen las fachadas de la capilla como se presentan en las imágenes precedentes: Con seis arcos en la elevación por Carmen, cuya altura alcanzaba la cota inferior de los vanos de segundo piso de la elevación actual, un gran arco de doble altura en el centro de la elevación frontal. Se perfila una distribución interior en base a una nave central y dos laterales y se determina la cantidad de ejes que la estructuraban, constructiva y espacialmente, en sentido transversal y longitudinal a partir de las proporciones que se infieren de la imagen.

INTERPRETACIÓN DEL CROQUIS A UN ESQUEMA DE LA ELEVACIÓN FRONTAL.



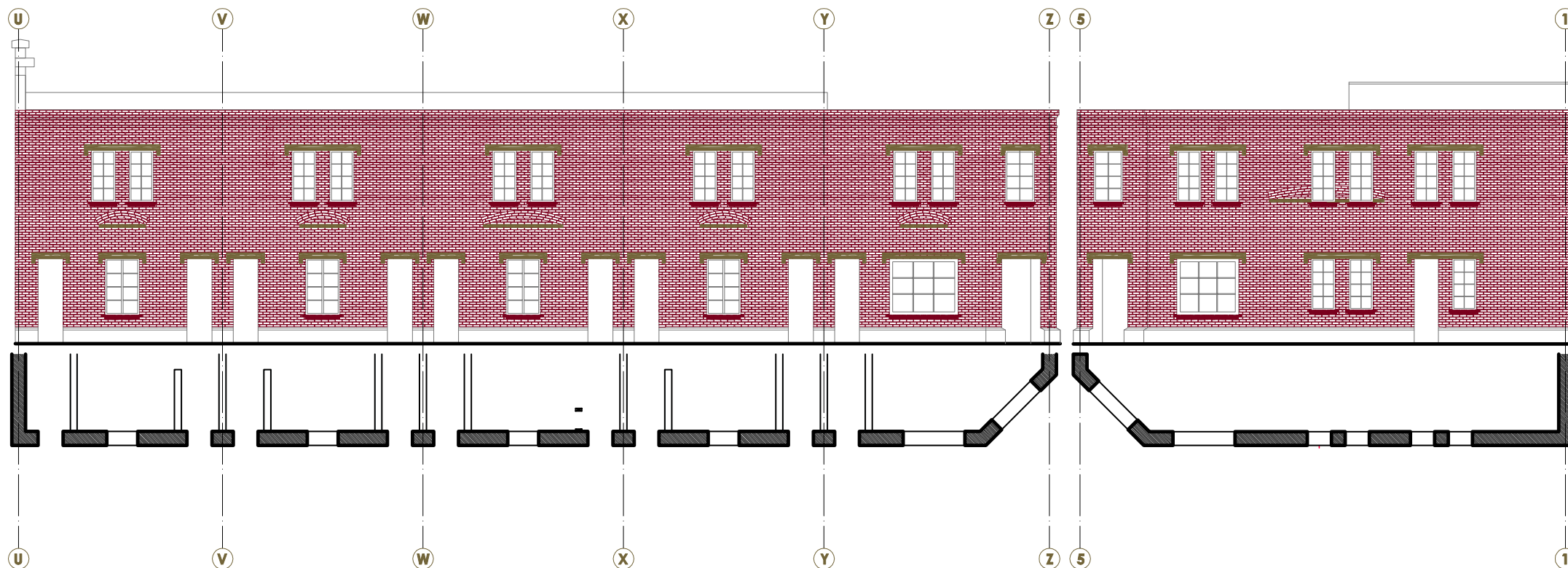
Una fachada en el frente corto de la edificación, que contiene un gran acceso, sobre el cual emerge un modesto torreón.

RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LAS ELEVACIONES DE LA CAPILLA · PRIMERA ETAPA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO



- Nave axial de doble altura, cuya dimensión, correspondería a los dos cuartos centrales.
- Naves laterales, que ocupan, cada una, los dos cuartos restantes.
- Una fachada en el frente corto de la edificación, que contiene un gran acceso, sobre el cual emerge un modesto torreón.
- Cinco vanos, ubicados en la elevación longitudinal, uno de ellos, el de la mitad, de mayor magnitud.
- Cuatro elementos que sostienen la techumbre a la doble altura de la nave central, dispuestos de manera equidistante en sentido longitudinal, que hacen suponer que la planta de la capilla se dividía, la lo largo, en cinco módulos, divididos por cuatro ejes internos y dos en las extremos.

ELEVACIONES DE LAS VIVIENDAS EN SU PRIMER MOMENTO · SEGUNDA ETAPA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO



79

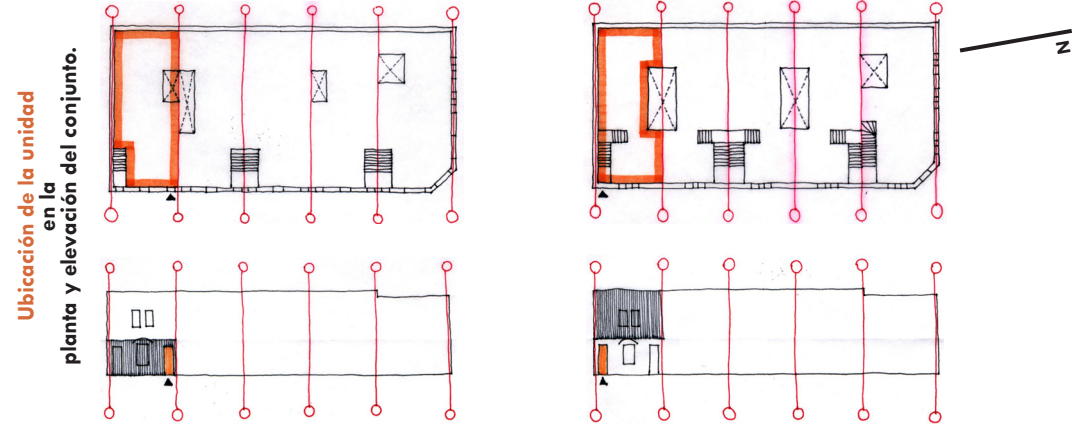
- Los vanos originales de han sido parcialmente tapiados, la fachada original por Carmen tuvo cinco arcos, al centro el mayor. Por Pedro Lagos, la fachada tenía un solo gran arco en el centro.
- La altura original del muro de fachada por Carmen, corresponde a la altura que hoy determina el alféizar de las ventanas de segundo piso de las viviendas.
- Los ejes trasversales, estructurales, a partir de los cuales se configuro la capilla se heredaron a las casas y a partir de estos, la construcción original, fue subdividida en cinco módulos, cada uno de los cuales contenía una casa en primer y otra en segundo piso.

El estudio patológico del inmueble establece una clasificación de daños, según localización de la vivienda analizada, utilizando la nomenclatura que éste estudio a establecido para explicar sus hallazgos, las tipologías de daños se agrupan en las que aparecen en todas las unidades de vivienda indistintamente, y otras que tienen una lógica de localización al interior del modulo, diferenciándose el conjunto de lesiones que aparecen en las casas de primer piso con el que aparece en las de segundo piso. Una sub clasificación es la que determina el carácter de las causas que anteceden a las lesiones, sean estas directas o indirectas, a modo de aclaración, se entenderá como causa directa aquella que se constituye en el origen inmediato del proceso patológico cuya consecuencia directa es una de las lesiones pesquisadas, por otro lado, las causas indirectas son los antecedentes que no originan la lesión en un sentido inmediato, pero si dan pie a un proceso patológico que desencadena daños en una edificación. Para recalcar la diferenciación en los procesos patológicos que han sufrido las casas de primer y segundo piso, el análisis se plantea de modo comparativo, siempre contraponiendo las dos casas que contiene un modulo.

Complementando lo anterior, uno de los principales objetivos de esta parte de la investigación, es lograr definir que es lo que perduró de la capilla tras su transformación en conjunto de viviendas, para lograr definir esto con claridad, es preciso establecer la situación inicial de las viviendas, aislando los cambios que han sufrido desde que fueron entregadas para ser habitadas, es decir establecer la segunda etapa constructiva de la linea de tiempo de la edificación. Se realizó, entonces, un levantamiento de modificaciones, este análisis, levanta cambios constructivos, espaciales y programáticos y busca detectar las transformaciones que han afectado a las viviendas desde que son habitadas, el objetivo es generar una reconstrucción hipotética del origen, planteando su lógica estructural y constructiva a través de plantas y cortes. Con la reconstrucción de la segunda etapa constructiva de la linea de tiempo de la edificación, complementada con la información que entregan los documentos históricos, se logra definir los ejes estructurales que han perdurado de la construcción inicial, la capilla, y se plantea una reconstrucción hipotética de esta.

Se detectan patologías asociadas a la primera gran transformación, que contextualizan la información recabada en los levantamientos de daños y modificaciones, orientando el análisis hacia la evaluación de la configuración de los patios y las condiciones de habitabilidad que éstos le confieren a las viviendas.

UNIDAD DE VIVIENDA A.1 UNIDAD DE VIVIENDA A.2



Panorámica tomada de oriente a poniente desde el centro del eje medianero transversal de la vivienda.

Vista del patio rehabilitado como sala de estar.



CONJUNTO (A-B) MÓDULO A CASA A.1

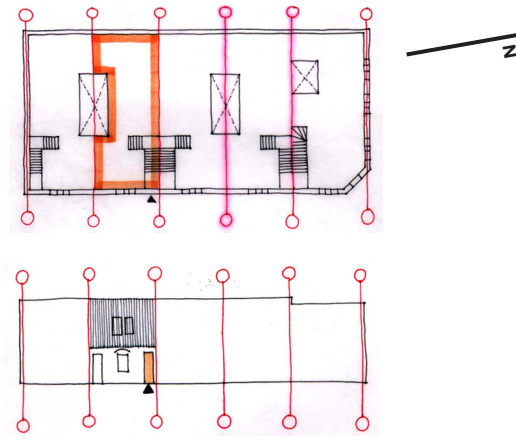
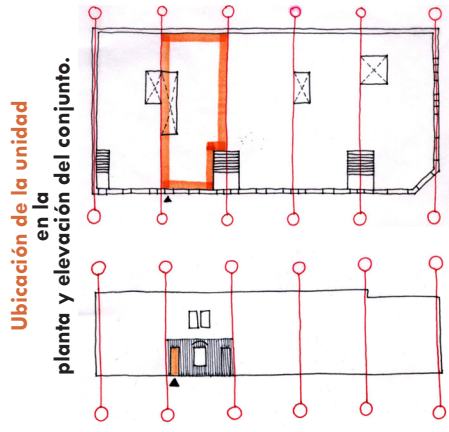
Panorámica tomada de oriente a poniente desde el centro del eje medianero transversal de la vivienda.

Vista del cerramiento hacia el patio.



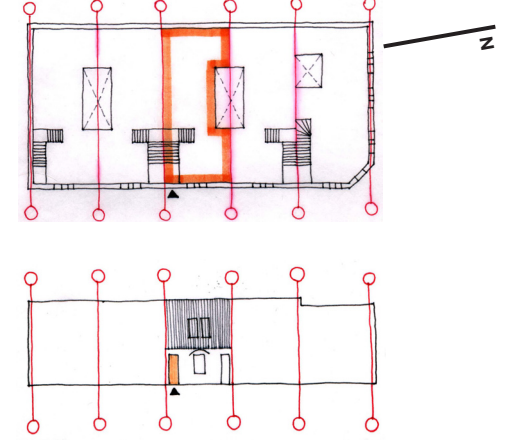
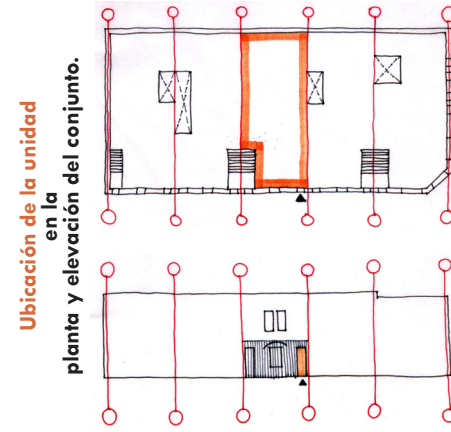
CONJUNTO (A-B) MÓDULO A CASA A.2

UNIDAD DE VIVIENDA B.1 UNIDAD DE VIVIENDA B.2



Vistas de daños ordenadas según ítem constructivo.

UNIDAD DE VIVIENDA C.1 UNIDAD DE VIVIENDA C.2



Vistas de daños ordenadas según ítem constructivo.

Vistas de daños ordenadas según ítem constructivo.

CONJUNTO (A-B) MÓDULO B CASA B.1 Sin habitantes.



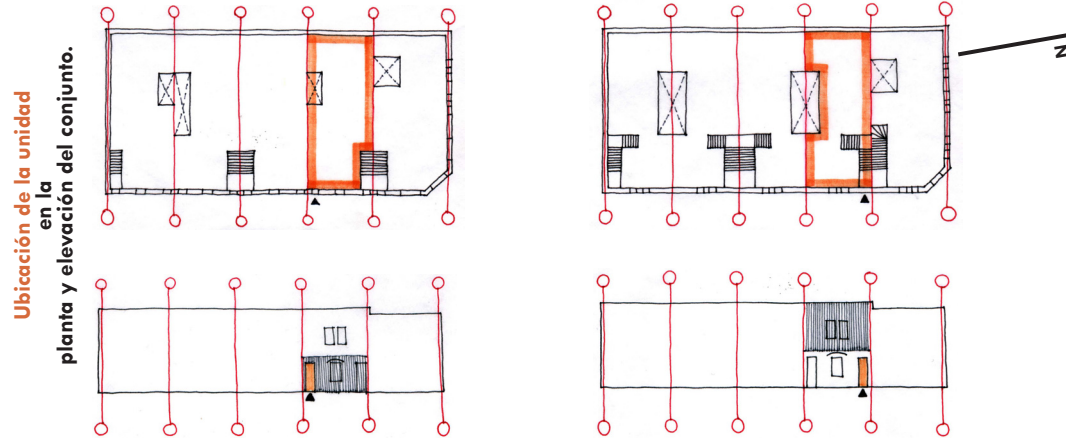
CONJUNTO (C-D) MÓDULO C CASA C.1



CONJUNTO (C-D) MÓDULO C CASA C.2



UNIDAD DE VIVIENDA D.1 UNIDAD DE VIVIENDA D.2



Ubicación de la unidad en la planta y elevación del conjunto.

Panorámica tomada de oriente a poniente desde el centro del eje medianero transversal de la vivienda.

Vista del patio rehabilitado como sala de estar y la cocina ampliada.



Panorámica tomada de oriente a poniente desde el centro del eje medianero transversal de la vivienda.

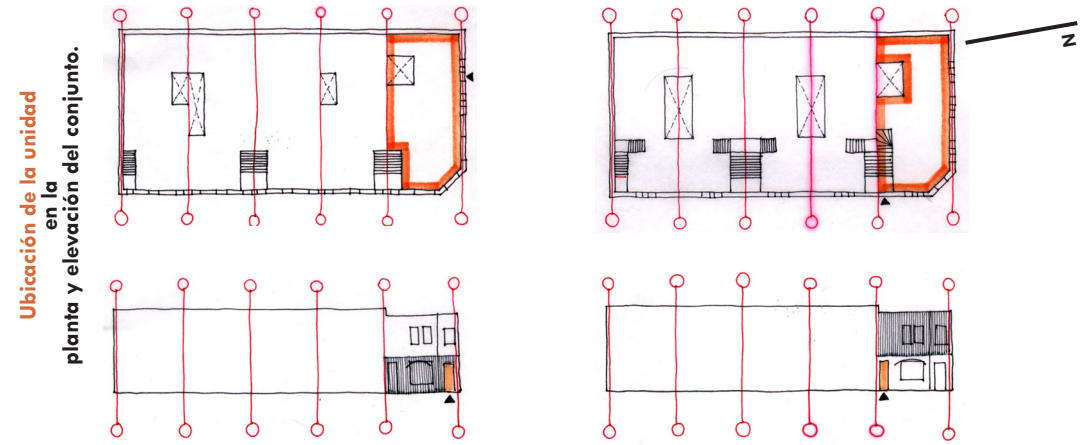
Vista del patio desde el segundo piso hacia el módulo opuesto.



CONJUNTO (C - D) MÓDULO D CASA D.1

CONJUNTO (C - D) MÓDULO D CASA D.2

UNIDAD DE VIVIENDA E.1 UNIDAD DE VIVIENDA E.2



Ubicación de la unidad en la planta y elevación del conjunto.

Vistas de daños ordenadas según ítem constructivo.

CONJUNTO (E) MÓDULO E CASA E.1 No accedió a la visita.

CONJUNTO (E) MÓDULO E CASA E.2



6.7. LEVANTAMIENTO DE DAÑOS Y MODIFICACIONES.

Sobre la zonificación interior de las viviendas, la superficie de aproximadamente, 70 m² útiles, se reparte en tres habitaciones, un baño, una cocina y circulaciones. Una de las habitaciones deslinda con la calle, las otras dos dan hacia el interior, además de esta diferencia, entre las habitaciones, no existe jerarquización alguna en términos de tamaño o vínculo con las circulaciones interiores. En primer piso las casas tienen acceso al patio que tiene 7 m² de superficie, en todas las casas a las que se tuvo acceso, este patio ha sido conquistado como un espacio interior donde se ubican los programas de uso común de la vivienda. Las lesiones pesquisadas se ordenan así:

6.7.1. Conjunto de lesiones que se encuentran en todas las unidades. Los daños que aparecen en todas las unidades son: Los provocados por el desgaste, el uso y la poca mantenimiento, se manifiestan, principalmente, en los entablados de pavimentación, cuyo estado hace suponer que el daño también afecta los envigados de piso; Los daños asociados al mal estado de las instalaciones, también son una constante, la instalación eléctrica de todas las viviendas está en precarias condiciones, proliferando sistemas de canalización a la vista, resueltos de modo que son un potencial riesgo para las edificaciones y sus moradores; Las instalaciones sanitarias, están defectuosas, existiendo muchos puntos de filtración que generan daños por humedad, afectando entrepisos y tabiques, y generando, en ciertos casos, asentamientos puntuales en las zonas húmedas. Haciendo el vínculo con el tema que sigue a continuación, las malas condiciones de asoleamiento que determina la proporción vertical de los patios agravan esta situación de humedad en los servicios.

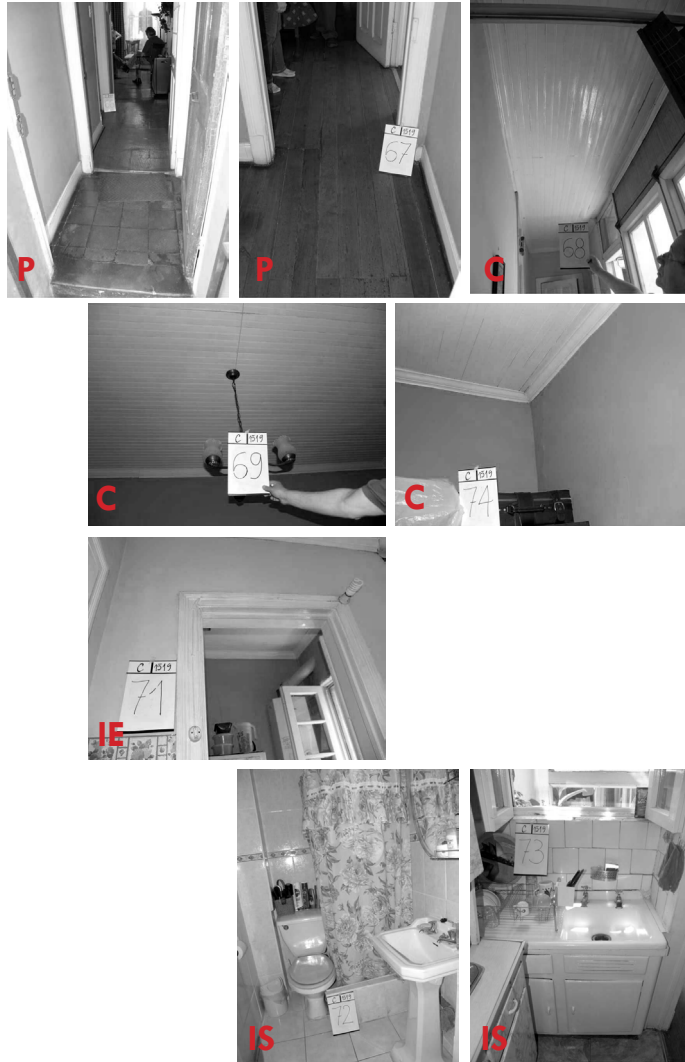
6.7.2. Conjunto de lesiones que se encuentran asociadas a la localización de las unidades dentro del módulo. Esto será en primer o segundo piso. En general se puede observar que las unidades en segundo piso se encuentran en mejor estado de conservación que las del primero, esto se debe, principalmente, a que algunas patologías están asociadas a las condiciones de asoleamiento de las viviendas:

a) Tipología de daños pesquisados en unidades del primer piso: En estas unidades se aprecian lesiones causadas por la humedad, localizadas principalmente en la zona de servicios o cercana a esta, precisando sobre las causas, se dirá que la causa directa es la humedad propiamente tal, indagando sobre la causa indirecta que propicia la aparición de humedad, hay una relación con las condiciones de asoleamiento, de las casas en primer piso que son comparativamente peores con respecto a las de segundo piso, esta situación afecta entablados de piso, cielo y tabiques divisorios, con el ensanchamiento o la torcedura de los elementos de madera y el deterioro de las pinturas, enlucidos y estucos de tabiques divisorios, como principales daños asociados a esta patología. En esa misma línea, el levantamiento que pesquisa las modificaciones constata que la casa de primer piso sufre muchas más modificaciones que la del segundo, estas modificaciones afectan la configuración original de los patios disminuyendo el ya mínimo asoleamiento, además, las soluciones de cubierta de estas “mejoras” construidas en los patios, intervienen los aleros originales de mal modo, generando filtraciones de aguas lluvias en estos puntos, lo que aumenta los daños por humedad.

b) Tipología de daños pesquisados en unidades del segundo piso: En el segundo piso, el estado de conservación es mucho mejor, hay menos daños por humedad, debido a que las condiciones de asoleamiento son mejores. Incluso considerando que aquí los daños por esta causa afectan la estructura de techumbre y los entablados de cielo y se originan por el mal estado de las cubiertas. Estas unidades no presentan modificaciones y los daños manifestados por asentamientos de los entrepisos asociados a cambios en la estructura son efecto de algunas modificaciones que se han hecho en primer piso y que afectan la estabilidad estructural de las del segundo.

CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN EN TODAS LAS UNIDADES

CONJUNTO A - B MODULO A CASA A.1



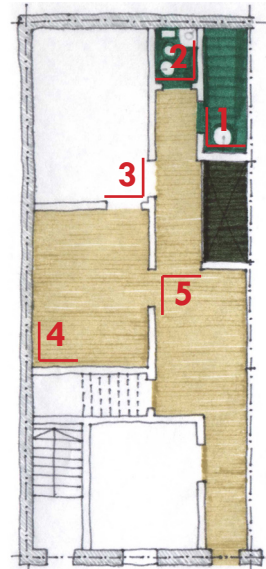
Pavimentos. En regular y mal estado de conservación.
Cielos. En regular y mal estado de conservación.
Instalación Eléctrica. Fuera de norma y en mal estado.
Instalación Sanitaria. En mal estado con filtraciones.
Puertas / Ventanas. Regular estado de conservación

CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN ASOCIADAS A LA LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DENTRO DEL MODULO



Tipología de daños pesquisados en unidades del primer piso:
 El patio original fue modificado reduciéndolo a la mitad de su superficie original, para acondicionar una sala de estar anexa a la habitación utilizada como comedor.

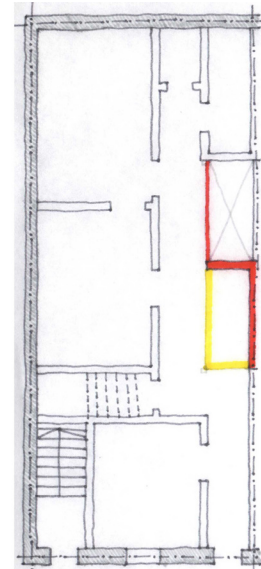
PLANO DE ZONAS COMUNES



RECINTOS HÚMEDOS ·
RECINTOS COMUNES Y
CIRCULACIONES · PATIO

MAPA DE IMÁGENES
DE LAS ZONAS COM-
UNES DE LA UNIDAD

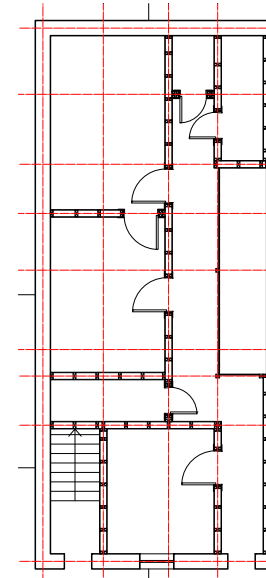
PLANO DE MODIFICACIONES



ELEMENTO CONSTRUIDO
NO ORIGINAL.
ELEMENTO ORIGINAL
DEMOLIDO.

MODIFICACIONES EN LA
UNIDAD DESDE SU ORI-
GEN COMO VIVIENDA

RECONSTRUCCIÓN DEL ORIGEN



RECONSTRUCCIÓN HIPO-
TÉTICA DE LA UNIDAD EN
SU ORIGEN

**LAS MODIFICACIONES
SIGNIFICATIVAS AFEC-
TAN, PRINCIPALMENTE,
AL PATIO.**

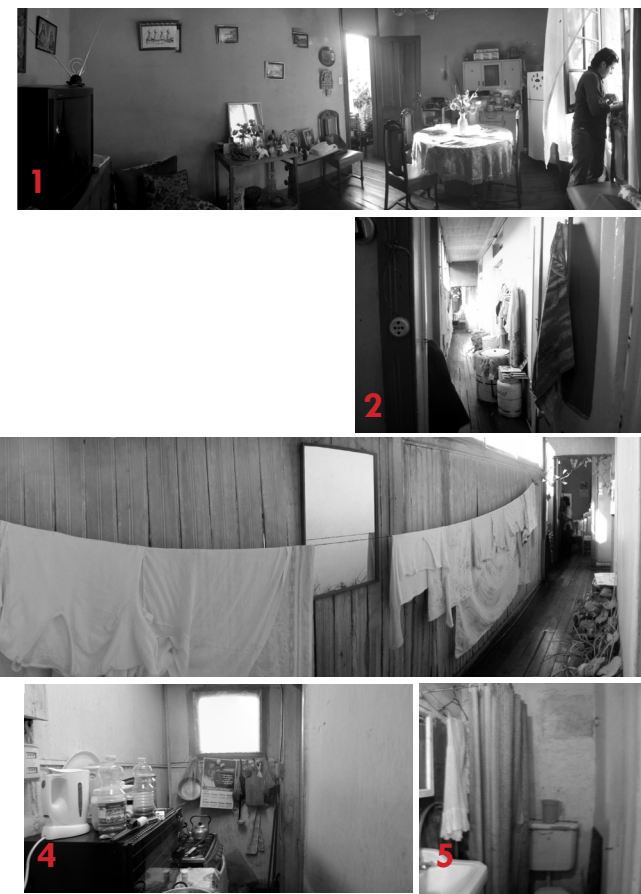
CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN EN TODAS LAS UNIDADES

CONJUNTO A - B MODULO A CASA A.2



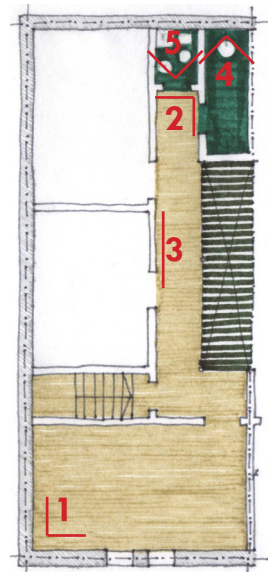
Pavimentos. En regular y mal estado de conservación.
Cielos. En regular y mal estado de conservación.
Instalación Eléctrica. Fuera de norma y en mal estado.
Instalación Sanitaria. En mal estado con filtraciones.
Puertas / Ventanas. Regular estado de conservación

CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN ASOCIADAS A LA LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DENTRO DEL MODULO



Tipología de daños pesquisados en unidades del segundo piso:
 La estructura de la vivienda y su distribución programática no tienen transformaciones significativas desde su versión original.

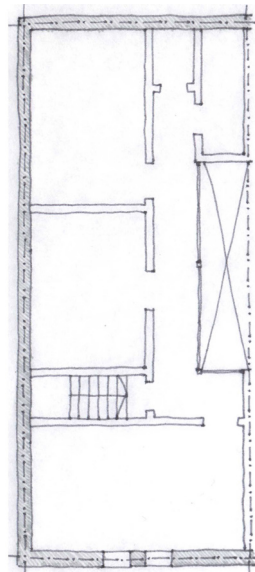
PLANO DE ZONAS COMUNES



RECINTOS HÚMEDOS ·
RECINTOS COMUNES Y
CIRCULACIONES · PATIO

MAPA DE IMÁGENES
DE LAS ZONAS COM-
UNES DE LA UNIDAD

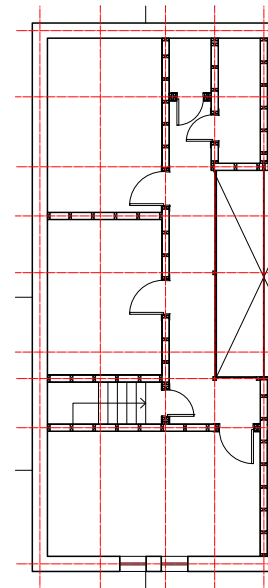
PLANO DE MODIFICACIONES



ELEMENTO CONSTRUIDO
NO ORIGINAL.
ELEMENTO ORIGINAL
DEMOLIDO.

MODIFICACIONES EN LA
UNIDAD DESDE SU ORI-
GEN COMO VIVIENDA

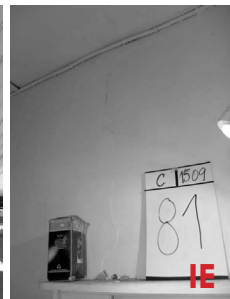
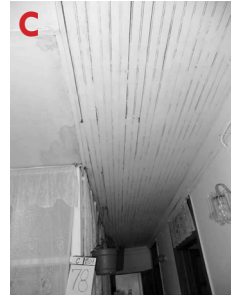
RECONSTRUCCIÓN DEL ORIGEN



RECONSTRUCCIÓN HIPO-
TÉTICA DE LA UNIDAD EN
SU ORIGEN

ESTA UNIDAD NO PRE-
SENTA MODIFICACIONES
SIGNIFICATIVAS DESDE SU
ORIGEN.

CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN EN TODAS LAS UNIDADES



CONJUNTO C - D MODULO D CASA D.1

CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN ASOCIADAS A LA LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DENTRO DEL MODULO



Vista desde el segundo piso al patio de la intervención en el patio

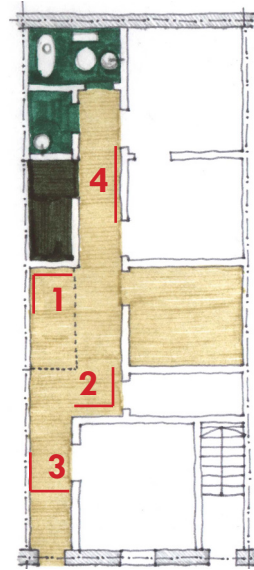
- Pavimentos.** En regular y mal estado de conservación.
- Cielos.** En regular y mal estado de conservación.
- Instalación Eléctrica.** Fuera de norma y en mal estado.
- Instalación Sanitaria.** En mal estado con filtraciones.
- Puertas / Ventanas.** Regular estado de conservación

Tipología de daños pesquisados en unidades del primer piso:
 El patio original fue modificado para acondicionar una sala de estar anexa a la habitación utilizada como comedor. Se amplió el baño y se reubicó la cocina, dejando despejado solo un tercio del patio original .

PLANO DE ZONAS COMUNES

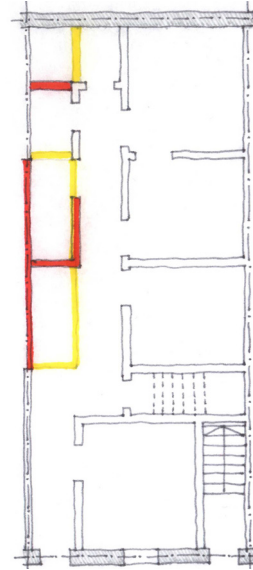
PLANO DE MODIFICACIONES

RECONSTRUCCIÓN DEL ORIGEN



RECINTOS HÚMEDOS ·
RECINTOS COMUNES Y
CIRCULACIONES · PATIO

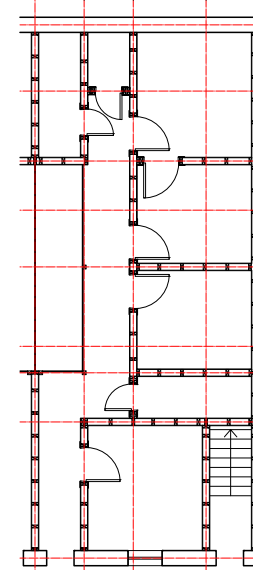
MAPA DE IMÁGENES
DE LAS ZONAS COMU-
NES DE LA UNIDAD



ELEMENTO CONSTRUIDO
NO ORIGINAL.

ELEMENTO ORIGINAL
DEMOLIDO.

MODIFICACIONES EN LA
UNIDAD DESDE SU ORI-
GEN COMO VIVIENDA



RECONSTRUCCIÓN HIPO-
TÉTICA DE LA UNIDAD EN
SU ORIGEN

LAS MODIFICACIONES
SIGNIFICATIVAS AFEC-
TAN, PRINCIPALMENTE,
AL PATIO.

CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN EN TODAS LAS UNIDADES

CONJUNTO C - D MODULO D CASA D.2



Pavimentos. En regular y mal estado de conservación.
Cielos. En regular y mal estado de conservación.
Instalación Eléctrica. Fuera de norma y en mal estado.
Instalación Sanitaria. En mal estado con filtraciones.
Puertas / Ventanas. Regular estado de conservación



Imagen 103:
 Conjunto, espacialidad, daños y modificaciones en la unidad de vivienda 08.



CONJUNTO DE LESIONES QUE SE ENCUENTRAN ASOCIADAS A LA LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DENTRO DEL MODULO

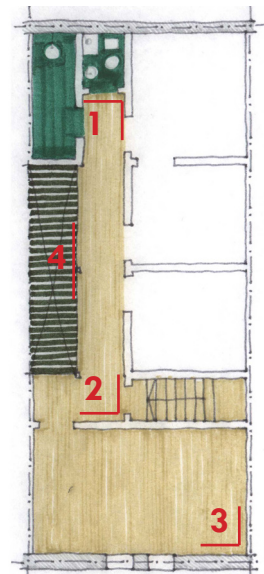


90



Tipología de daños pesquisados en unidades del segundo piso:
 La estructura de la vivienda y su distribución programática no tienen transformaciones significativas desde su versión original.

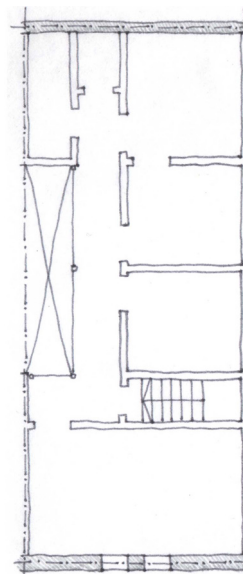
PLANO DE ZONAS COMUNES



RECINTOS HÚMEDOS ·
RECINTOS COMUNES Y
CIRCULACIONES · PATIO

MAPA DE IMÁGENES
DE LAS ZONAS COMU-
NES DE LA UNIDAD

PLANO DE MODIFICACIONES

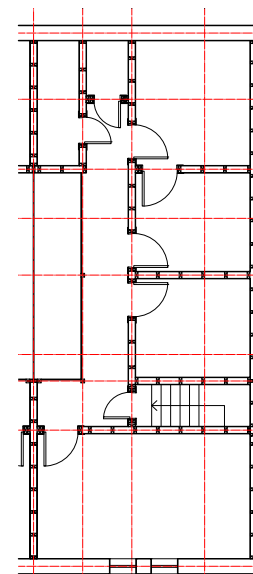


ELEMENTO CONSTRUIDO
NO ORIGINAL.

ELEMENTO ORIGINAL
DEMOLIDO.

MODIFICACIONES EN LA
UNIDAD DESDE SU ORI-
GEN COMO VIVIENDA

RECONSTRUCCIÓN DEL ORIGEN



RECONSTRUCCIÓN HIPO-
TÉTICA DE LA UNIDAD EN
SU ORIGEN

ESTA UNIDAD NO PRE-
SENTA MODIFICACIONES
SIGNIFICATIVAS DESDE SU
ORIGEN.

6.8.

LÓGICA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA DE LA SEGUNDA ETAPA EN LA LINEA DE TIEMPO DE LA EDIFICACIÓN, COMO BASE PARA LA RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LA CAPILLA

A continuación se recomponen las unidades de vivienda como eran cuando fueron entregadas, la descripción las reconstruye a partir de la lógica descriptiva de los ejes, estableciendo a partir de éstos, las coordenadas de ubicación de los elementos, el objetivo final de esta acción es llegar a definir los ejes que se heredaron de la capilla, para entender la lógica que generó la transformación y que a priori se establece como posible causa indirecta del proceso patológico en estudio. Como el relato de este estudio se configura a posteriori, cuando ya se han formulado las conclusiones, en esta etapa se adelantó la definición de los ejes fundacionales de la capilla, transmitidas a las viviendas y como recurso se grafican en rojo. ⁹²

Como ya se dijo, la tipología de viviendas A, agrupa diez unidades, cinco de ellas ubicadas en primer piso y cinco en segundo, todos los elementos de subdivisión interior, verticales y horizontales, están contruidos en madera, en el caso de los tabiques, la malla de soporte compuesta por soleras, pies derechos y diagonales, se rellena con adobillo, para estucarse, enlucirse y pintarse.

Todas las estructuras interiores, verticales y horizontales, llámese pilares, tabiques, vigas de entrepiso, escaleras, techumbres, entablados de piso y cielo, son de madera nativa: roble y raulí principalmente. Los tabiques medianeros y subdivisiones interiores, están contruidas con pies derechos, soleras, cadenetas y diagonales de madera de roble rellenos con adobillo, sujetos con mallas de alambre, para evitar el vaciado del material arcilloso, estucado y pintado. Por otra parte, las escaleras, los marcos de puertas y ventanas son de raulí. La altura de las casas en ambos niveles es de 2.9 metros.

Con respecto a la subdivisión y medianeros interiores de la crujía, Estos elementos estructurales, que soportan el peso del envigado de entrepiso y de la estructura de techumbre, no exigen la descarga de pesos al perímetro de albañilería, sino que actúan como una estructura flexible simplemente apoyada en el cuerpo rígido perimetral.

Sobre la configuración interior de la crujía se puede decir que se ordena en 6 ejes transversales y 5 ejes longitudinales, principales, entre los cuales se ubican ejes constructivos de menor importancia.

Los ejes transversales son el **U, V, W, X, Y, Z**, la crujía que queda entre estos ejes, determina la dimensión espacial del ancho de las viviendas. Los ejes **U** y **Z**, corresponden a los muros perimetrales sur y norte de albañilería simple. Los ejes **W** y **Y** corresponden a muros medianeros de madera y adobillo, que atraviesan la crujía completa de oriente a poniente. Los ejes **V** y **X**, también corresponden a muros medianeros de madera y adobillo, pero atraviesan la crujía y parten los patios por la mitad, por los que en esta zona se convierten en una pandereta divisoria.

Entre los ejes principales transversales, aparecen ejes secundarios, entre cada eje principal hay tres ejes secundarios, excepto entre los ejes **Y** y **Z**, donde aparecen cuatro ejes secundarios distribuidos en la distancia que separa a los ejes principales. Los patios están definidos por un eje principal y uno secundario, esta distancia define su ancho, los corredores de distribución de las viviendas están contenidos en dos ejes secundarios.

En sentido longitudinal hay cinco ejes, **1, 2, 3, 4** y **5**. Los ejes **1** y **5** corresponden a los muros perimetrales de albañilería, oriente y poniente, el resto de los ejes atraviesa la vivienda definiendo su ordenamiento espacial. Entre los ejes **2** y **3** se emplazan los patios y esta distancia determina su largo, son muros de madera y adobillo que en algunas elevaciones están expuestos al exterior y que en otras determina subdivisiones espaciales interiores, esta presente en todas las viviendas. El eje **4** define subdivisiones espaciales interiores de las casas, materializadas en tabiques de madera y adobillo, apareciendo en todas las unidades y en las casas de arriba define el área de ingreso a la segunda planta.

Entre los ejes longitudinales principales, aparecen ejes secundarios, que corresponden a subdivisiones espaciales interiores de madera y adobillo, estos no aparecen del mismo modo en todas las unidades y son los que determinan las diferencias en la distribución espacial interna.

Para lograr definir si existen elementos en las casas que se conservan de la capilla, es necesario aventurar una primera reconstrucción de esta, la que tomaría su forma definitiva, justamente, detectando los elementos de la capilla que perduran en la unidades de vivienda.

PLANTA PRIMER PISO · ESTRUCTURA DE MADERA · POSIBLE GRILLA DE ENTRAMADO VERTICAL · SEGUNDO MOMENTO CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO

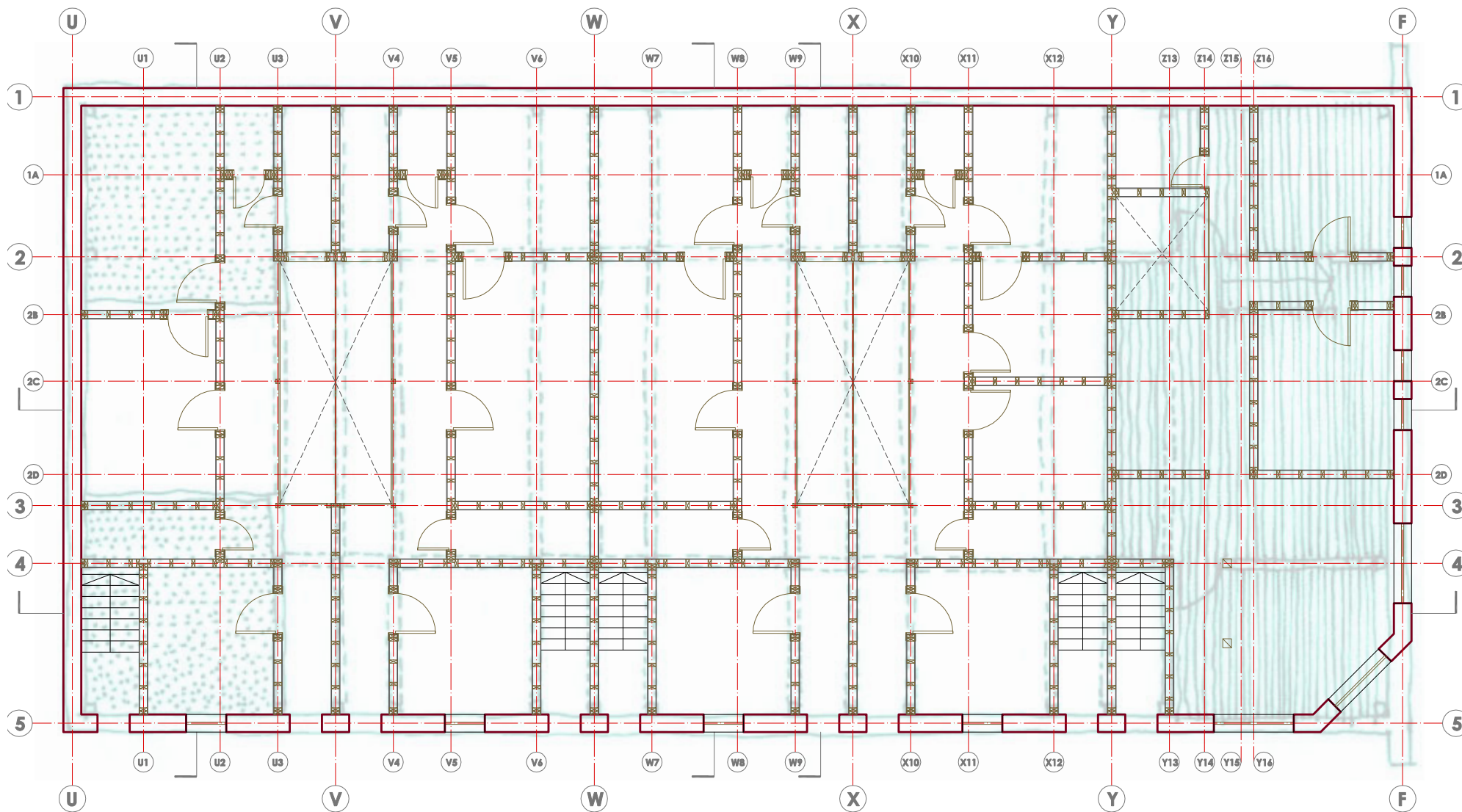
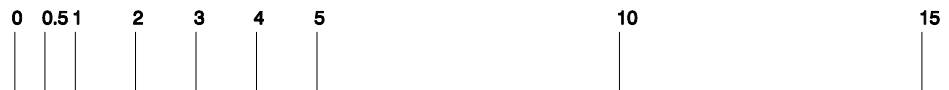


Imagen de fondo · reconstrucción hipotética de la planta de la capilla, primer momento construido de la edificación



PLANTA SEGUNDO PISO · ESTRUCTURA DE MADERA · POSIBLE GRILLA DE ENTRAMADO VERTICAL · SEGUNDO MOMENTO CONSTRUIDO DEL EDIFICIO

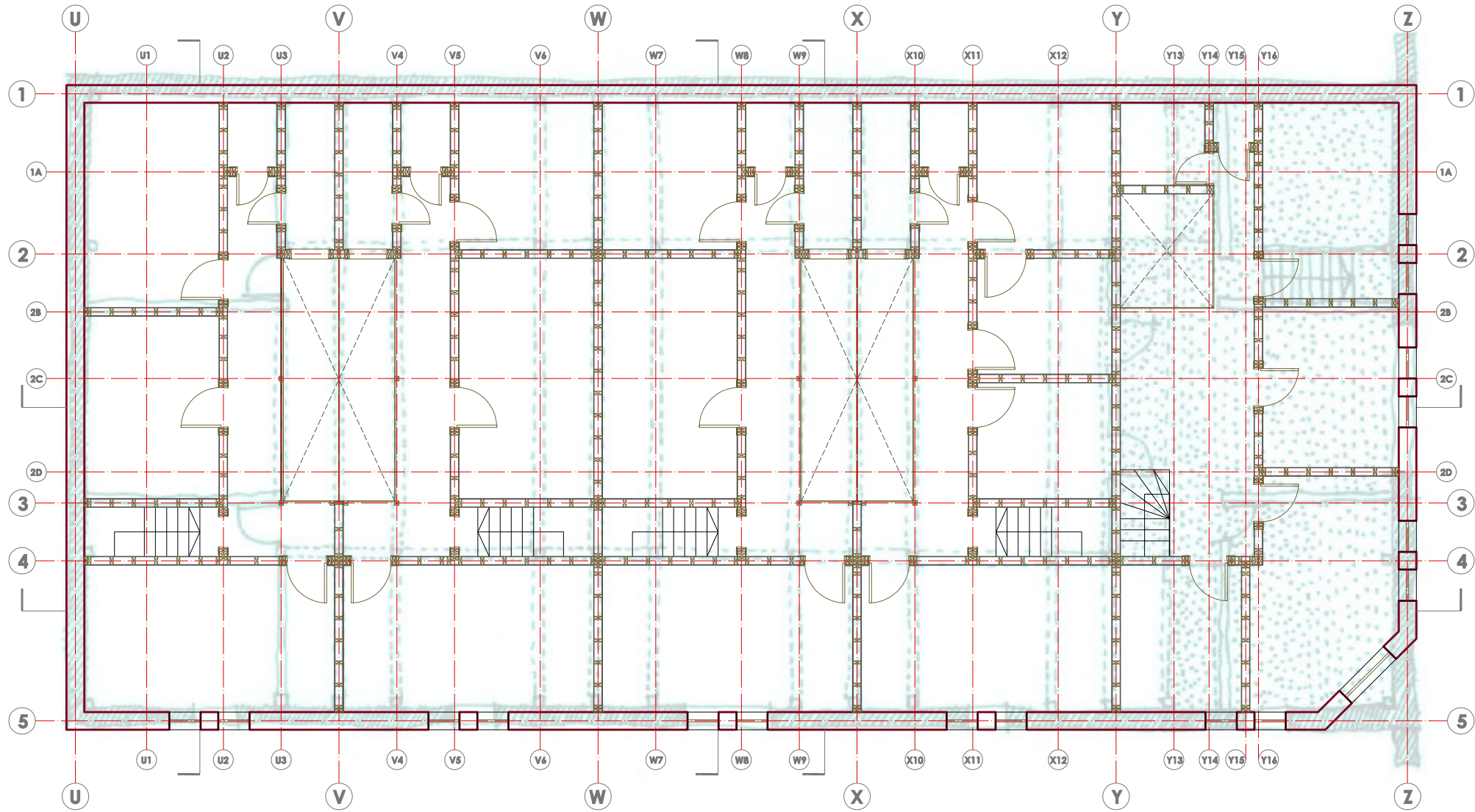
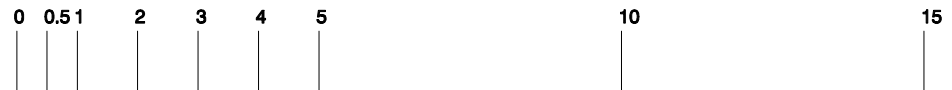
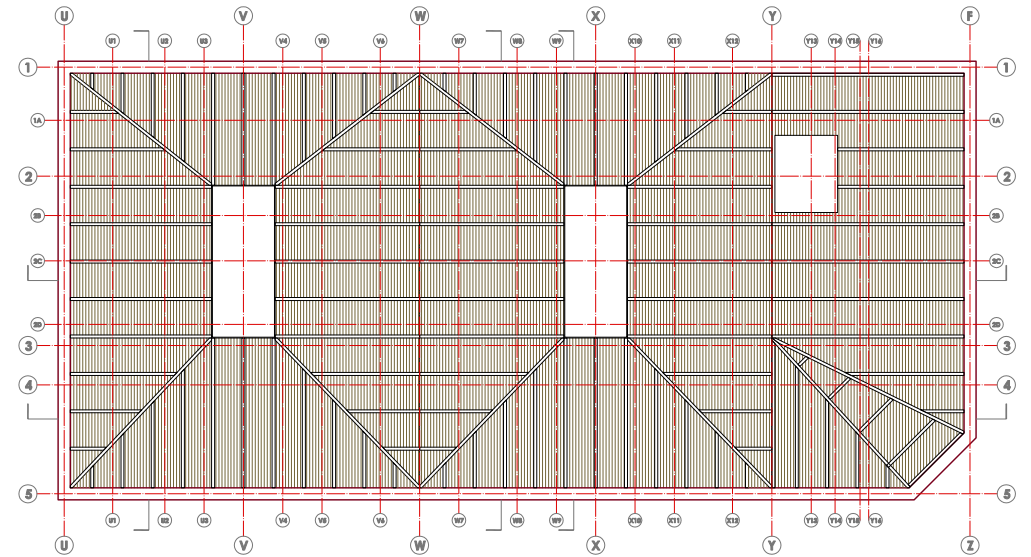
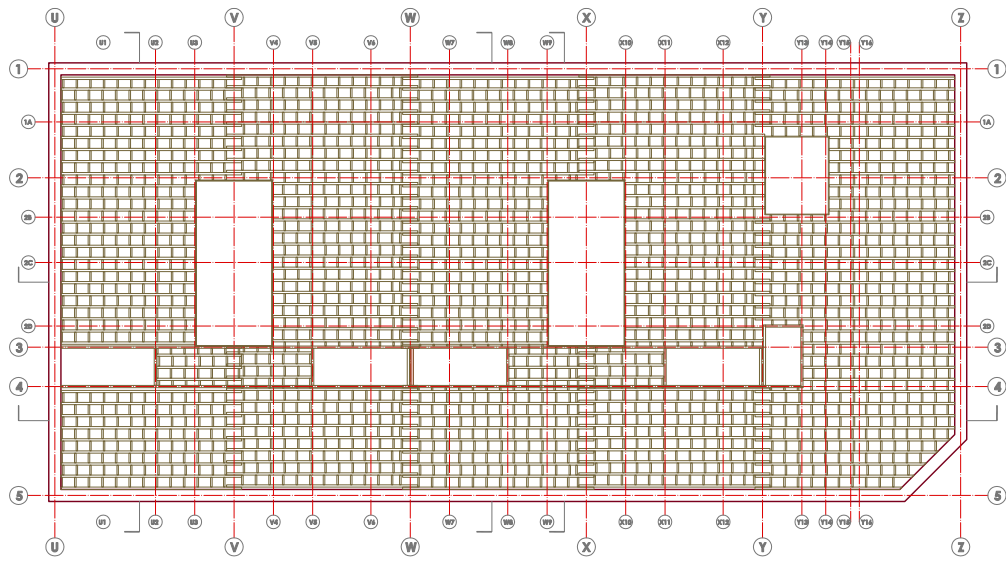


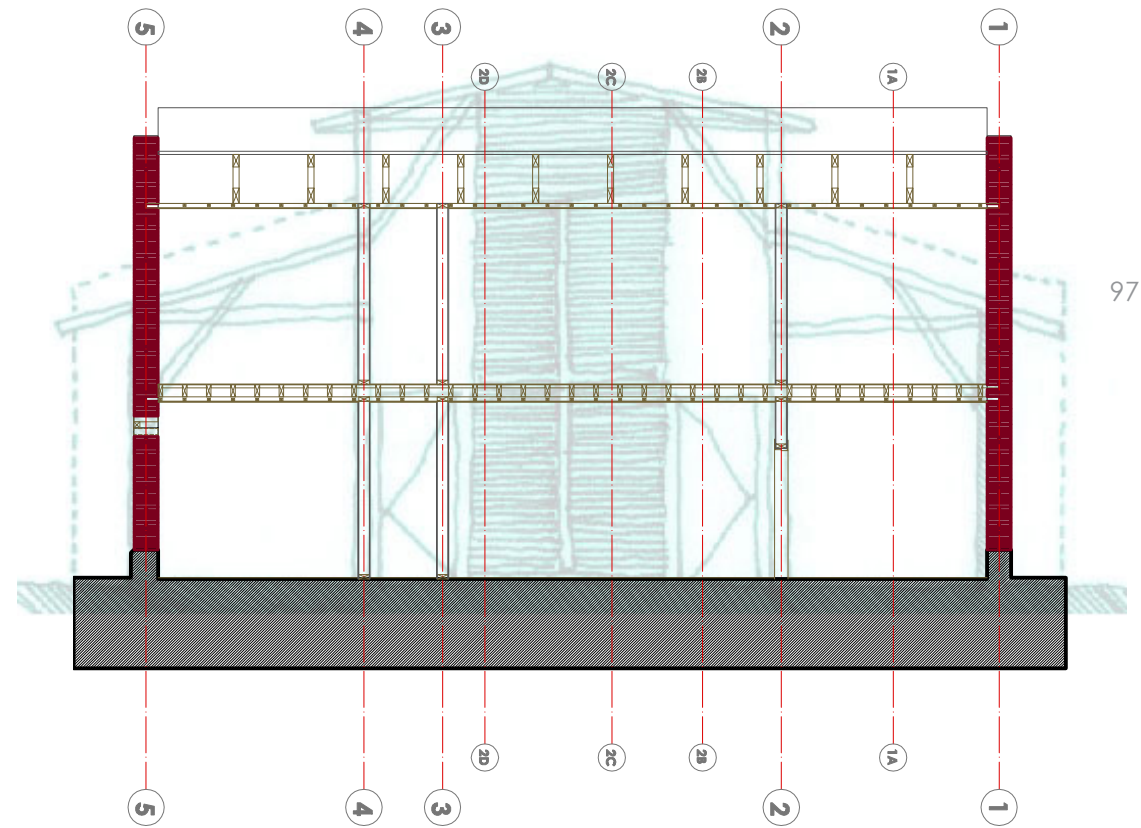
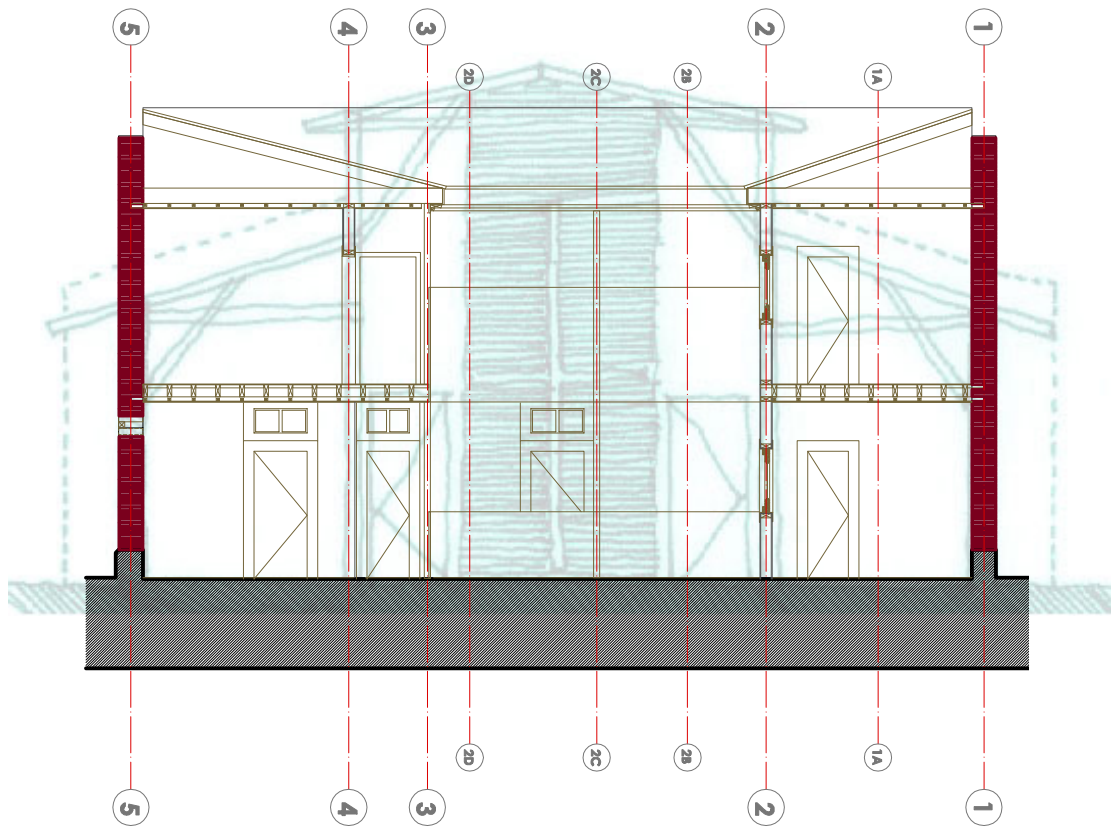
Imagen de fondo · reconstrucción hipotética de la planta de la capilla, primer momento construido de la edificación



PLANTA ENTREPISO Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA · POSIBLE GRILLA DE ENTRAMADO HORIZONTAL · SEGUNDO MOMENTO CONSTRUIDO DEL EDIFICIO



CORTES TRANSVERSALES · SEGUNDO MOMENTO CONSTRUIDO DEL EDIFICIO



97

Imagen de fondo · reconstrucción hipotética de la planta de la capilla, primer momento construido de la edificación



CORTES LONGITUDINALES · SEGUNDO MOMENTO CONSTRUIDO DEL EDIFICIO

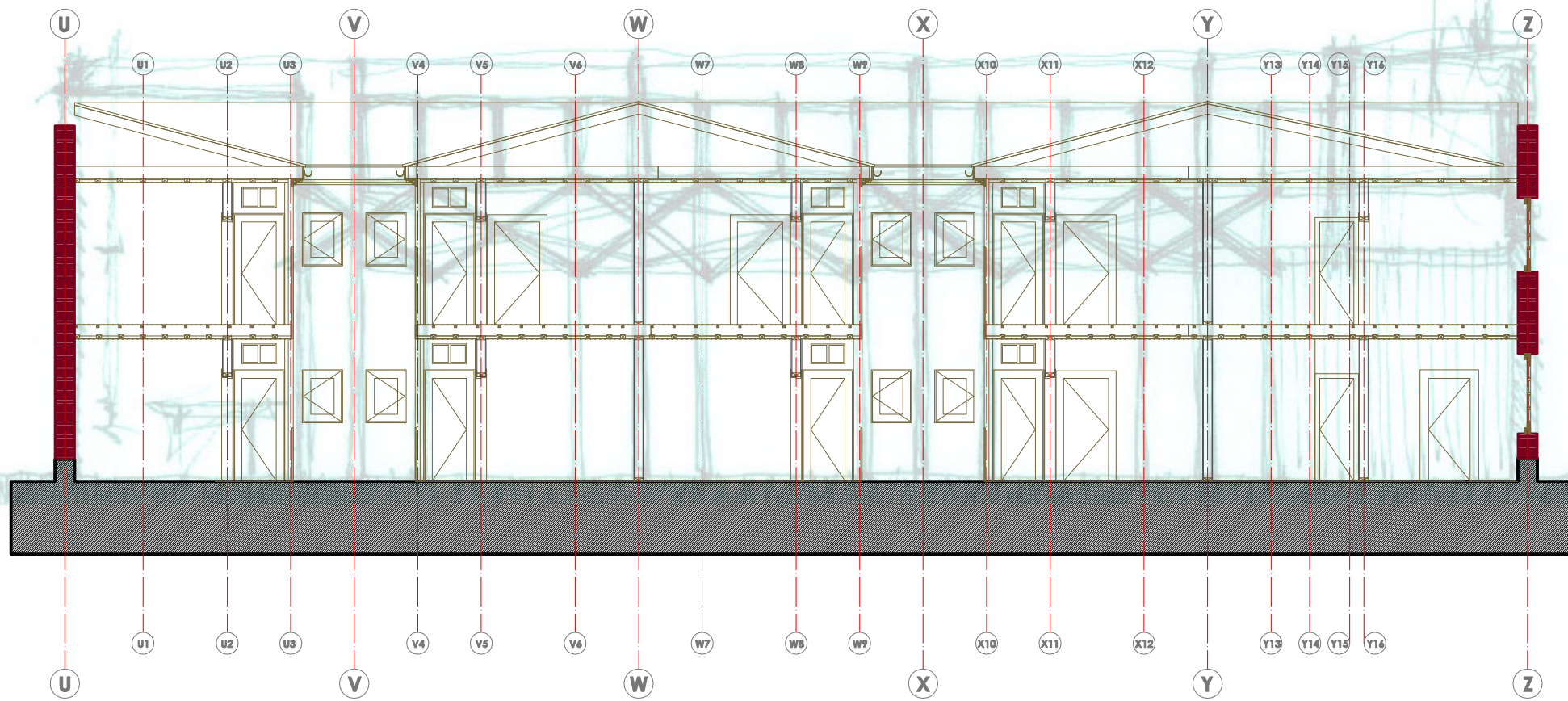
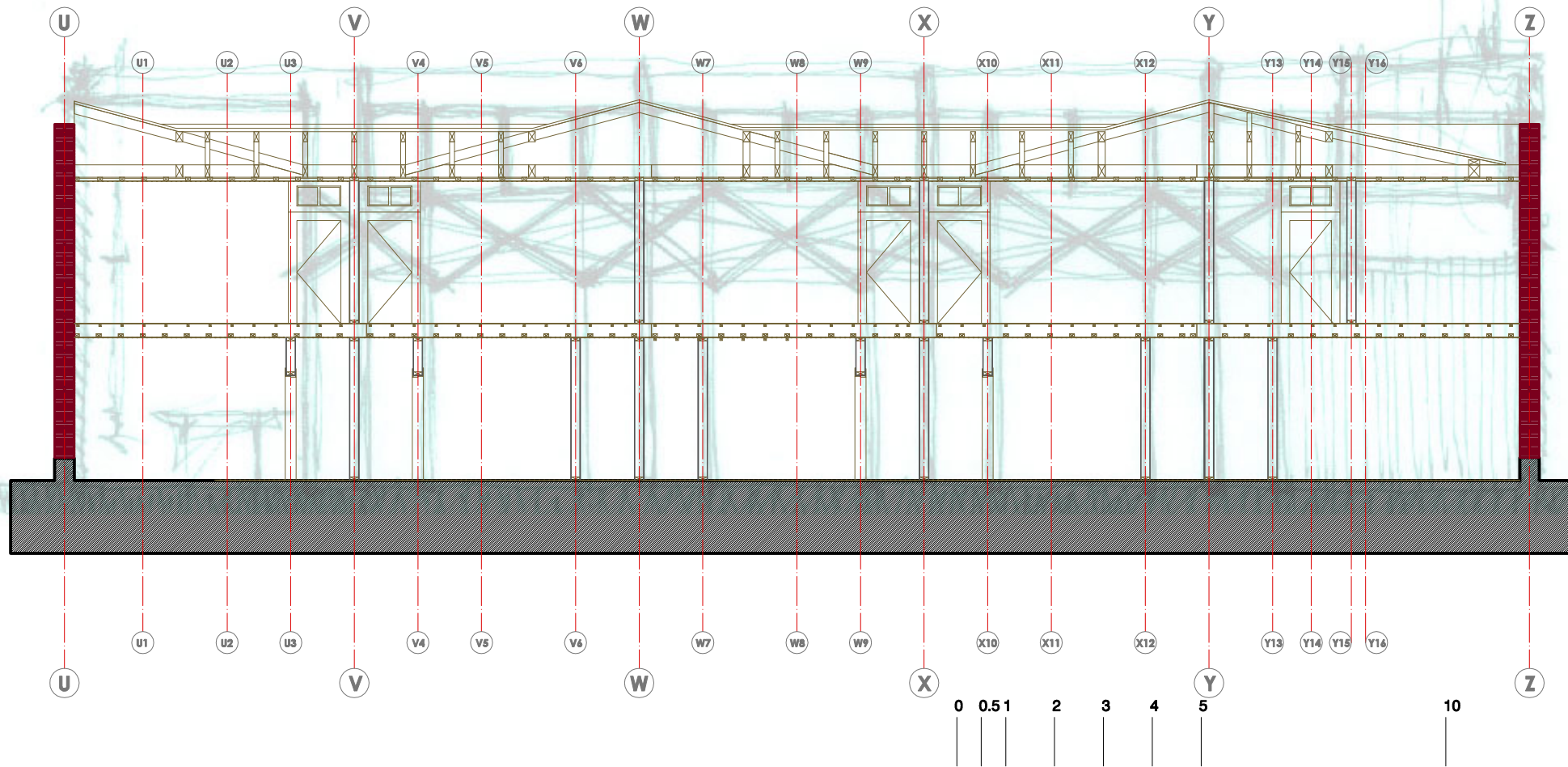


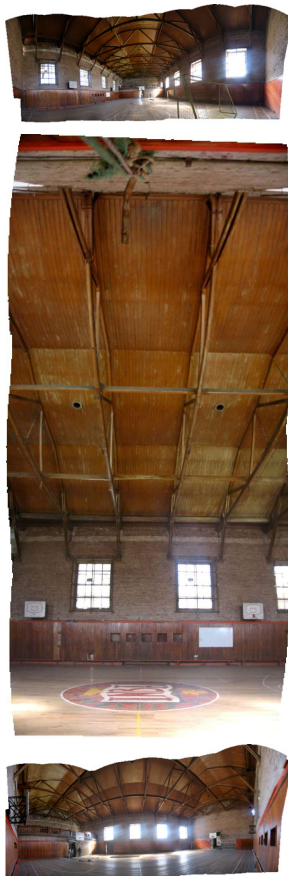
Imagen de fondo · reconstrucción hipotética de la planta de la capilla, primer momento construido de la edificación



REFERENTES PARA RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LA CAPILLA, GALPONES DE ALBAÑILERÍA Y TECHUMBRE DE MADERA.
 EN EDIFICACIONES DE PRIMERA MITAD DE



Gimnasio liceo Manuel Barros Borgoño



Gimnasio liceo Internado Nacional Barros Arana.



Salón de actos Escuela república de Alemania



Caballerizas casona avda. España con Alameda, actual escuela República del



6.9.

COINCIDENCIA DE ANTECEDENTES PARA LA RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LA CAPILLA Y LOS EJES HEREDADOS

En esta etapa se consigue establecer que elementos de la capilla prevalecen en las viviendas, ya se estableció que los ejes transversales, originales de la capilla, fueron traspasados a las casas, estos son los ejes U, V, W, X, Y y Z, que son los que construyen las fachadas y los medianeros que dividen las unidades de vivienda entre si, la afirmación de que estos ejes constructivos fueron heredados de la capilla, se sustenta en los hallazgos detectados en la primera parte del estudio de patologías, que evaluó el estado de conservación de las fachadas, se ratifican en los datos sustraídos de la imagen, croquis histórico, y se consolida como afirmación con la reconstrucción de la segunda tapa constructiva en la línea de tiempo de la edificación.

REFERENTES PARA RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LA CAPILLA, OTRAS EDIFICACIONES AL INTERIOR DEL PATRONATO

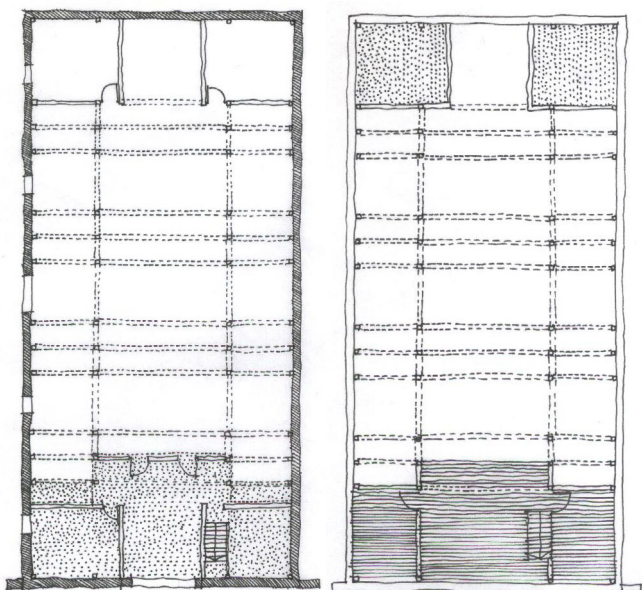


Corredor escuela para hombres, año de construcción 1913



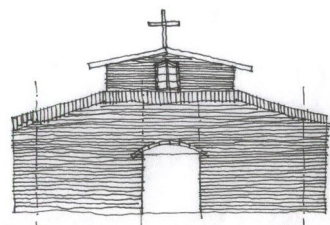
Galería escuela para mujeres, año de construcción 1915

ESTUDIO PARA LA RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LA CAPILLA

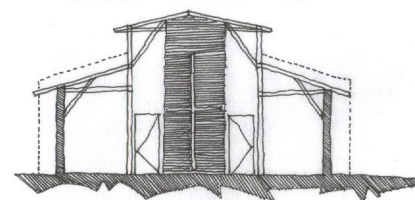
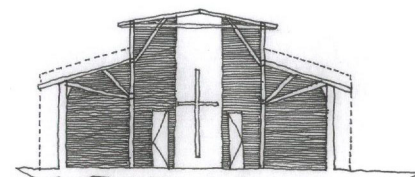
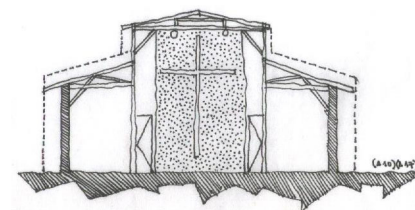


Estudio para Reconstrucción hipotética de la capilla planta

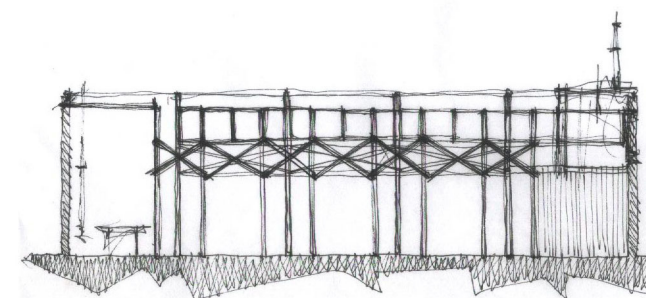
Estudio para Reconstrucción hipotética de la capilla planta



Estudio para Reconstrucción hipotética de la capilla planta Elevación.



Reconstrucción hipotética de la capilla Estudios de cortes transversales.



Estudio para Reconstrucción hipotética de la capilla Estudios de cortes longitudinal.

Sobre los ejes longitudinales, a partir de las proporciones que se deducen de la imagen, se establece que la nave central de la capilla, que correspondió a los dos cuartos centrales que resultan de la división del lado corto en cuatro partes iguales, coincide con la distancia que existe entre los ejes principales 2 y 4. A partir de esto se afirma que la nave central de la capilla se ubicaba entre estos ejes y que estos prevalecieron en las viviendas dando origen a la disposición de los patios. Así, el eje 2 construye el borde poniente de los actuales patios de las viviendas, el eje 4, se distancia solo por 1,3 metros del eje 3 que construye el borde oriental de los patios. Este eje construye en el primer piso la conexión entre el acceso y el corredor y en el segundo piso el ingreso a la vivienda en la segunda planta.

Las pequeñas variaciones encontradas en la subdivisión espacial interior de las casas manifestada en los ejes longitudinales secundarios (2B, 2C y 2D), lleva a conjeturar que estos definían una espa-

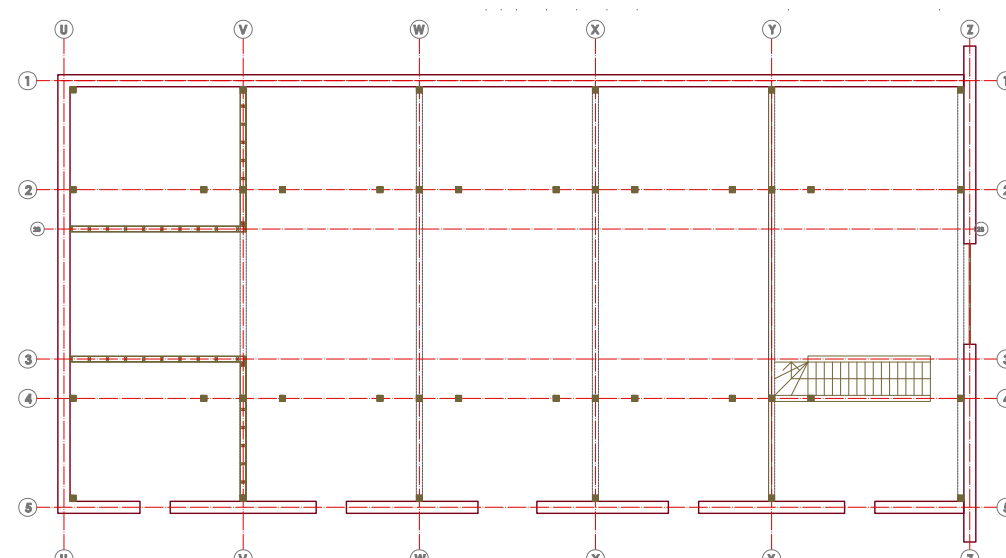
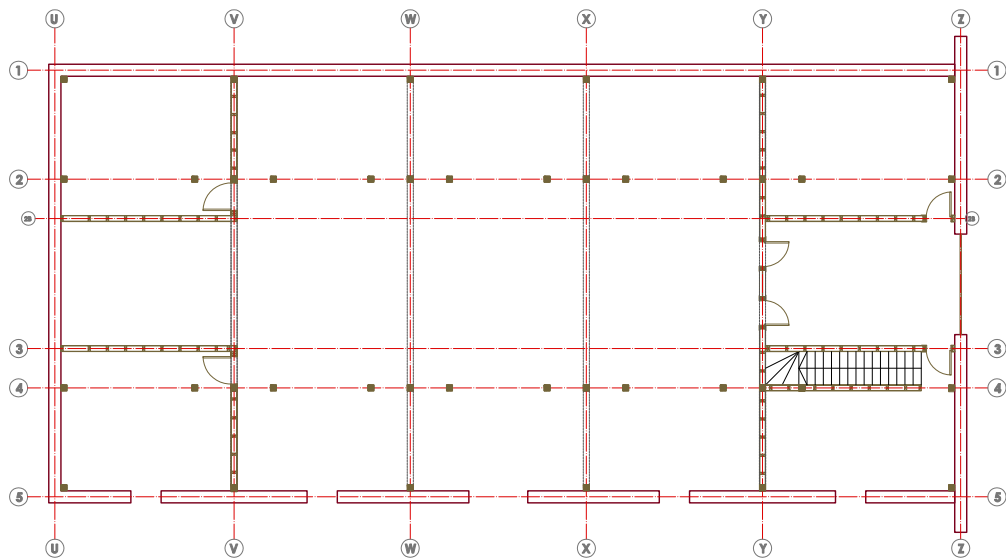
cialidad interior en la capilla, específicamente, un recinto de acceso y una sacristía. Las diferencias de ubicación en los tabiques interiores de las casas, determinados por estos ejes secundarios, no generan cambios espaciales significativos, como para justificarlas en el objetivo generar distintas tipologías de casa, se deduce entonces, que el eje 2B también es un eje longitudinal heredado.

por último en la casa 7 se encontraron, en el medianero que la separa de la casa 9, dos vanos tapiados que aparentemente conectaron ambas casas en el pasado, esta conexión tampoco tiene una justificación que se funde en la habilitación del programa de vivienda, por lo tanto, también se considera que estos elementos son resabios de la capilla.

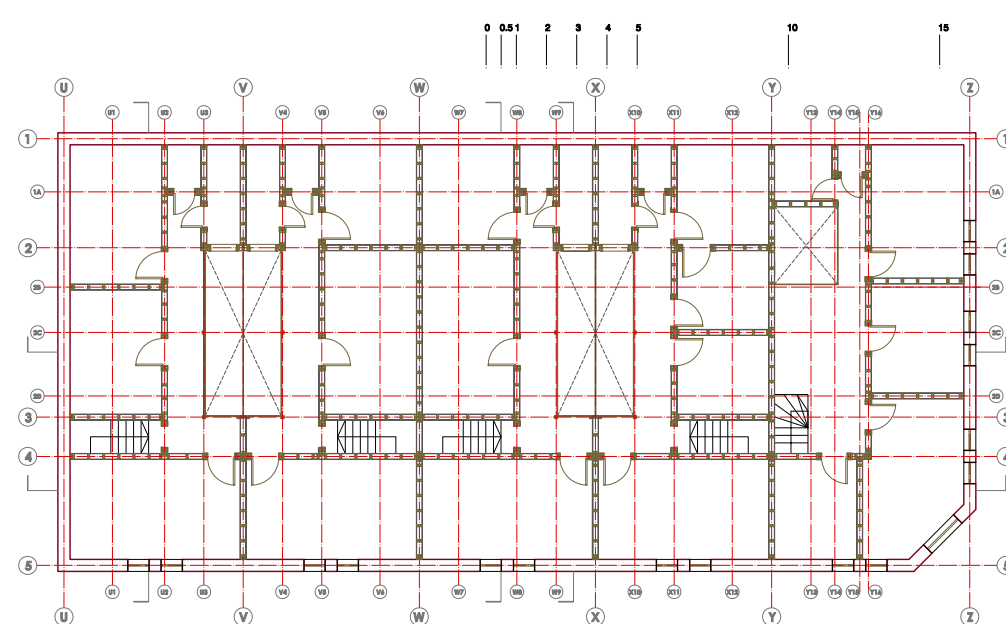
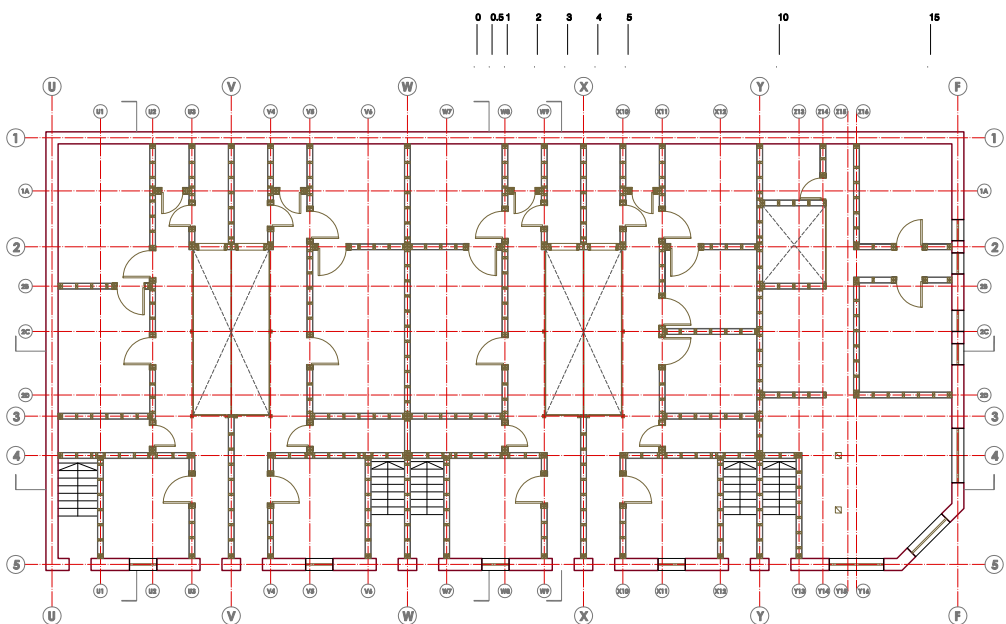
Conjugando todos estos antecedentes, se llega a la reconstrucción de la capilla y se logra definir que elementos de ella sobreviven en la edificación actual.

RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LA CAPILLA PRIMER PISO Y ALTILLO

1^{ER} MOMENTO CONSTRUIDO · LA CAPILLA

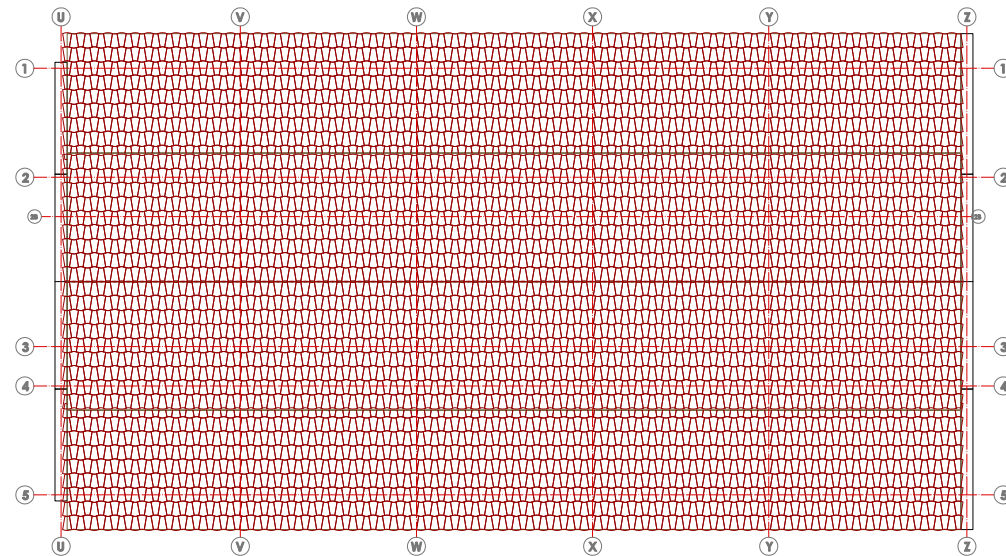
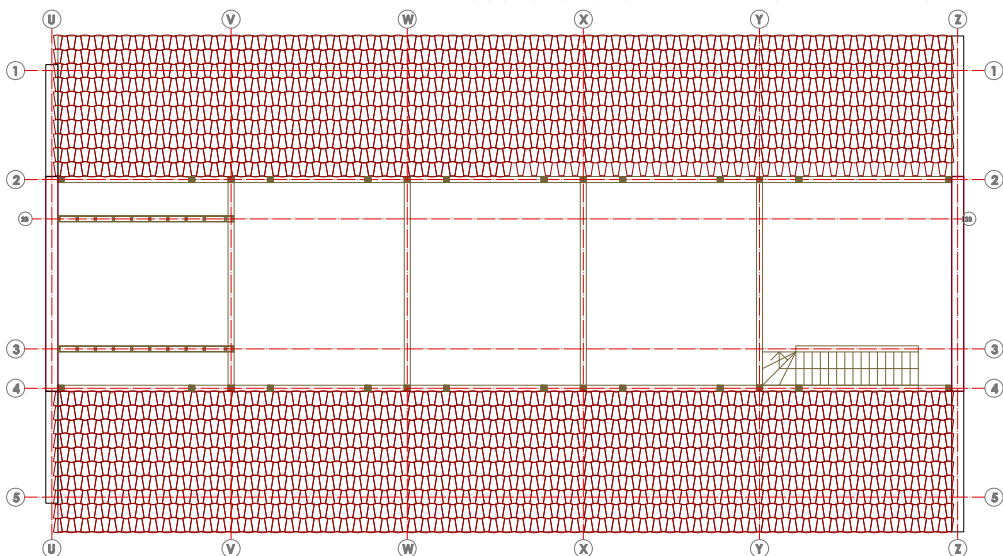


2^{DO} MOMENTO CONSTRUIDO · LAS VIVIENDAS



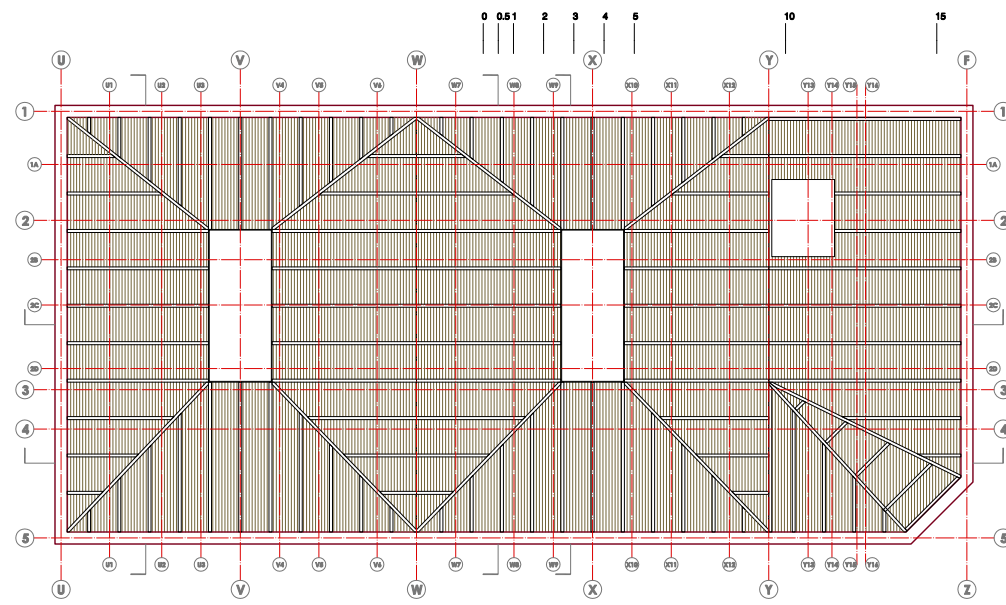
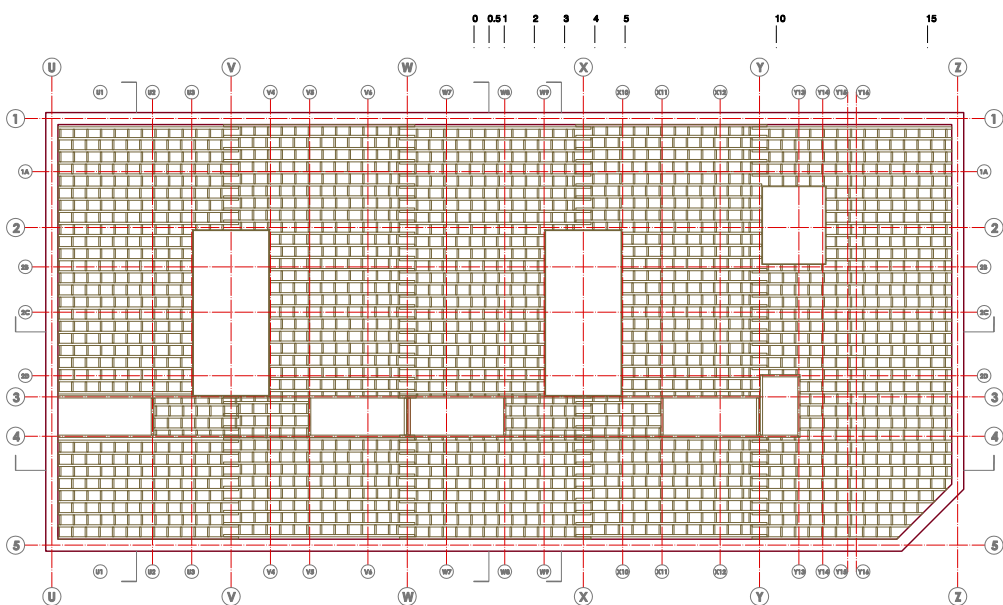
PLANTA PRIMER Y SEGUNDO PISO · ESTRUCTURA DE MADERA · POSIBLE GRILLA DE ENTAMADO VERTICAL

RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE LA CAPILLA NAVE CENTRAL PISO Y CUBIERTA



1ER MOMENTO CONSTRUIDO · LA CAPILLA

105



2DO MOMENTO CONSTRUIDO · LAS VIVIENDAS

PLANTA ENTREPISO Y PAQUETE CUBIERTA · ESTRUCTURA DE MADERA · POSIBLE GRILLA DE ENTAMADO HORIZONTAL

7.0. CONCLUSIONES 2º PARTE.

A modo de resumen, en términos estructurales, las transformaciones a las que fue sometida la edificación original, cambiaron en cierto grado, el comportamiento y la calidad del edificio, el reciclaje de la estructura y la manera como se ejecutaron las partidas anexas de ampliación y remodelación, dieron origen a traumas que son reconocibles a simple vista, se diferencian grietas de corte asociadas a sismos, que poseen dos orígenes distintos, estos son: Grietas asociadas a las transformaciones de la cruzía, por una parte la aparición del ochavo y por otra, la mala calidad de la albañilería en rellenos y ampliaciones y grietas asociadas al adosamiento en fachada continúa en a la unión de los muros de albañilería con los tabiques medianeros compuestos de madera y adobillo.

Sobre la causalidad indirecta, claramente, la transformación de la estructura preexistente tiene una gran influencia en el posterior comportamiento estructural del edificio.

En relación al análisis de daños pesquisados en las unidades de vivienda al interior, se concluye que el estado de conservación de las casas en segundo piso es notablemente mejor que el de las casas del primero. Esto se explica a partir de las malas condiciones de asoleamiento y ventilación que le logran entregar los patios a las viviendas de primer piso, esto agravado por el hecho de que los patios, han sido total o parcialmente contruidos con ampliaciones que reducen, aun mas, los índices de asoleamiento y ventilación. Para consolidar esta precariedad, estas nuevas construcciones en los patios, no han resuelto bien las cubiertas, interviniendo el alero existente de mal modo, generando numerosos puntos de filtración.

Al ser esta una rehabilitación, existen “pies forzados” en el trazado que configura la espacialidad de las viviendas, al respecto, se evalúa que la subdivisión existente en cinco módulos iguales, que determinan el “ancho” de las viviendas, es una “dimensión heredada” que ajustada a la nueva tipología de vivienda unifamiliar, higiénica y económica, no resulta efectiva, debido a que las condiciones espaciales de los patios generados, no entregan posibilidades efectivas de asoleamiento y ventilación, resultando comparativamente inferiores a otras viviendas de la misma tipología, lo que degenera en una deterioro progresivo del inmueble.

Las patologías mas complejas de enfrentar son aquellas asociadas a la rehabilitación de la capilla en viviendas, porque implican hacerse cargo de la configuración de los patios para entregar soluciones efectivas en terminos de revertir el proceso de deterioro en el que ha caído el edificio. Esta conclusión entrega los primeros lineamientos, la idea fuerza de intervención tiene que hacerse cargo de la situación actual de estos patios y mejorar las condiciones de habitabilidad que están determinadas por éstos, para hacerlo se utilizará, como principal herramienta, el antecedente histórico, programático y constructivo que es la capilla.

T E R C E R A P A R T E

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN PARA LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES HIGIÉNICAS DE DOS PISOS DE CALLE CAR- **8.0.**

8.0.

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN PARA LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES HIGIÉNICAS DE DOS PISOS DE CALLE CARMEN 110

- 8.1. POSIBLES CRITERIOS DE INTERVENCIÓN RELATIVOS A LOS MOMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA EDIFICACIÓN, EVALUACIÓN DE LOS VALORES EN RIESGO SEGÚN CADA ESCENARIO.

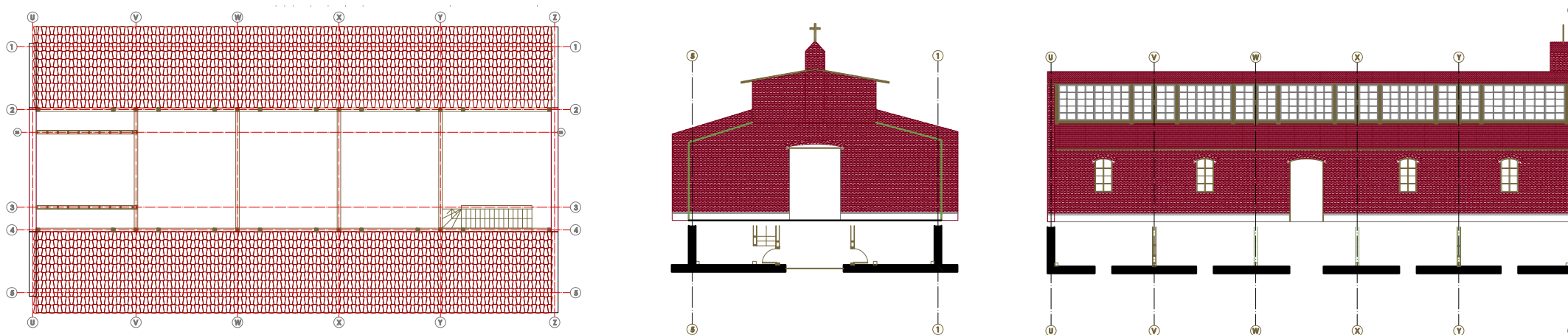
Llegamos al punto en que debemos establecer la estrategia de conservación del edificio. Considerando que la obra en estudio tiene dos momentos constructivos diferentes, la capilla y las viviendas, cuál de estos es el que decidimos valorar.

Para abordar esta primera inquietud y buscando espesor teórico en el cual fundar la acción restaurativa con la que concluye este estudio, recurrimos a las cartas internacionales de restauración, y algunas de las reflexiones que desencadenaron. Estos son los documentos que sintetizan y recopilan las principales conclusiones de expertos en materia de restauración, recogiendo su experiencia y llegando a consensos sobre cuales son en cada época los lineamientos generales que deberán guiar el trabajo sobre inmuebles de carácter patrimonial y los criterios que deben ser considerados previamente. La carta ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) de 2003 expone dentro de sus criterios generales en el punto siete que “No deben emprenderse actuaciones sin sopesar antes sus posibles beneficios y prejuicios sobre el patrimonio arquitectónico, excepto cuando se requieran mediadas urgentes de protección.”

Sopesemos pues. Como ejercicio para evaluar estrategias plantearemos dos escenarios contrapuestos basados en la prevalencia de uno de los dos momentos constructivos del inmueble en estudio. Que resultan antagónicos en más de un aspecto; Por un lado el origen, la capilla, corresponde a un edificio que se habitó como unidad, destinado a uso comunitario, público. Tras la transformación en viviendas, el edificio se compartimentó para ser habitado por partes, en la esfera de lo privado, lo íntimo, de la habitación unifamiliar. Sometiéndonos a una realidad artificial que resulta instrumental para este análisis, nos obligamos a evaluar estos dos escenarios opuestos entre sí, desconociendo cualquier matiz intermedio, que sabemos puede existir, pero cuya validación lograremos a través del descrédito de sus alternativas: “resucitar” la capilla o restaurar las viviendas.

Haremos, entonces una síntesis de valores y posibles riesgos asociados a asumir determinada línea de acción. Para realizarla volvemos a la carta de ICOMOS de 2003 que en sus puntos dos y tres aclara: 2) El valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden fundamentarse en criterios predeterminados porque el respeto que merecen todas las culturas requiere que el patrimonio material de cada una de ellas sea considerado dentro del contexto cultural al que pertenece. 3) El valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época.

SÍNTESIS DEL PRIMER MOMENTO CONSTRUIDO DE LA EDIFICACIÓN



Iniciamos nuestro análisis bajo el supuesto que decidimos recuperar el primer momento constructivo de la edificación, la capilla, el origen de la edificación.

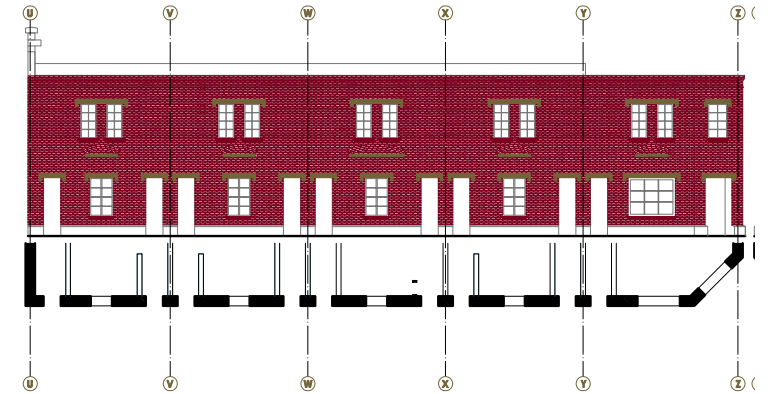
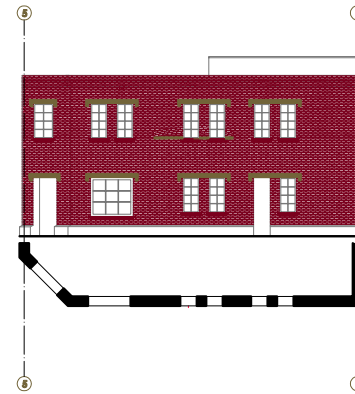
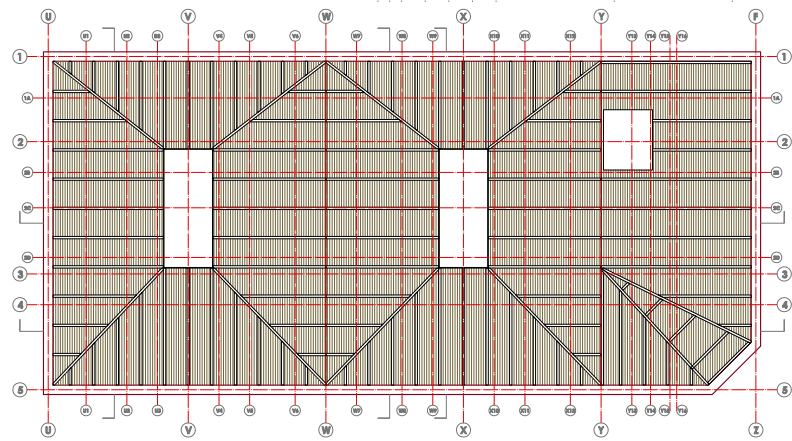
La capilla funda la acción del patronato en la manzana donde se ubica es por lo tanto la primera edificación y su construcción se data en el año 1912. Si bien su origen programático incluye cierta “multifuncionalidad”, su vocación era la de un edificio público, cuyo destino era la reunión de la comunidad en torno a la celebración de un rito religioso, la impartición de clases de carácter diverso y la simple reunión de vecinos en busca de una convivencia sana. Es el edificio “emblema” del origen del patronato, una especie de primera piedra constituida en edificio, obra fundante de la acción evangelizadora de la orden franciscana en el Patronato de San Antonio. Desde cierta perspectiva, se podría decir que la capilla es patrimonio, aunque no exclusivo, si mayoritariamente de la orden franciscana y del Patronato de San Antonio. Pero solo desde cierta perspectiva, porque desde su lugar en la manzana es testimonio de la acción de la beneficencia católica en respuesta a la “cuestión social” de principios de siglo XX.

Desde un punto de vista constructivo, a pesar de que existe muy poca información, logramos hacer una reconstrucción hipotética a partir de los vestigios que quedaron de ella tras la transformación y de los documentos históricos, el que más información aportó, fue un croquis de la edificación original. Resulta extremadamente complejo evaluar sus valores técnicos, constructivos, su realidad material, por cuanto casi no existen testimonios concretos de ello, no hay planos ni especificaciones técnicas de ninguna especie y lo que encontramos es una descripción breve en el archivo franciscano que está acompañada de una imagen. Es casi imposible categorizar sus valores arquitectónicos, cuando hemos tenido que recurrir a hipótesis para su reconstrucción, homologando sus características físicas a las de otras naves de albañilería y cubierta de madera contemporáneas a la capilla y a otras edificaciones, relativamente contemporáneas en el mismo patronato.

Pero continuando con el ejercicio, asumamos que decidimos recuperarla, cuál sería el riesgo asociado a esta estrategia, el primero y más directo es la pérdida de todos los valores que detectamos en las viviendas en las que se transformó la capilla hace ya más de 90 años atrás. En ese sentido, el riesgo lo constituye el perder los valores asociados al uso de vivienda en este sector. Esto lo agrava el hecho que bajo nuestra evaluación, el valor cultural intangible de las formas de vida asociadas a estos barrios se encuentra en riesgo, debido a una falta de planificación urbana que ha desembocado en la densificación desmedida de ciertos paños prediales que no va asociada a una reformulación de las redes urbanas y de equipamiento. Al no existir una planificación clara de que se conserva y que se reedifica, aparece una constelación de edificios que, por sectores no tiene una figura clara y que afecta la calidad de las casas que quedan en las inmediaciones. Tampoco existe un control claro respecto de la cantidad de bodegas, talleres e industria menor que a proliferado en la zona. Es decir que con esta acción perderíamos los valores socioculturales asociados a las viviendas propiamente tales y los asociados a los valores intangibles vinculados al tipo de ciudad que estas construyen.

Incluso avanzando más en el supuesto de asumir esta línea como la idea que dirige la estrategia de intervención, frente al problema de reconstruir la capilla cuyos vestigios se podrían reducir a las fundaciones y parte del perímetro portante de albañilería, cómo reconstruiríamos la estructura de techumbre. Cómo, con la exigua información que existe reconstruimos certeramente la planta, la posibilidad de un altillo para el coro, o una posible sacristía. Incluso relativizando el concepto de “falso histórico”, extrapolado desde la restauración de obras de artes, en el que se considera como tal cualquier intervención que busque restituir un original por poner en riesgo la autenticidad de la obra. Incluso haciendo una adaptación de este concepto a una obra de arquitectura, nos faltarían recursos para reconstruir la capilla de modo consistente con alguno de los fundamentos teóricos que ordenan el accionar de los profesionales que trabajan en restauración amenazando fuertemente la autenticidad de lo que buscamos rescatar.

SÍNTESIS DEL SEGUNDO MOMENTO CONSTRUIDO DE LA EDIFICACION -



En el otro extremo del espectro de posibilidades que estamos evaluando para clarificar la intervención que propongamos esta el recuperar las viviendas, restaurarlas a su estado de bienestar original, el que tenían cuando fueron recién entregadas a sus moradores, lo que habría ocurrido según el archivo franciscano durante el año 1922.

Del análisis crítico del contexto histórico y social y de los antecedentes que gestan la construcción del patronato y de estas casas, se concluyó que su valor patrimonial no solo es tangible y se manifiesta en su forma material, sino que además existen valores intangibles asociados a esta construcción como manifestación de un modo de construir ciudad y a través de la organización de ésta, un modo de configurar una sociedad a partir del “barrio”, con una identidad definida por sus miembros que comparten instancias de encuentro variadas en distintos momentos vitales, son compañeros de curso en la escuela, sus madres participan del mismo centro de madres, sus padres son compañeros de trabajo y se encuentran en la plaza donde se recrean. La ciudad se transforma en un soporte que da paso a la convivencia entre vecinos donde se generan interacciones que definen un modo de ser en conjunto, el tejido social es una red de vínculos que se manifiestan en el “barrio”, en la ciudad.

Desde la perspectiva de la tipología arquitectónica y su valor constructivo, estas viviendas son exponentes de un modo de construir unidades habitacionales: viviendas unifamiliares higiénicas y baratas, representativas de la respuesta particular que se formuló para resolver el problema de vivienda en un momento crítico en la construcción de Santiago. Logrando construir el paisaje urbano del primer anillo periférico de Santiago, con edificaciones de buena calidad constructiva que configuran importantes zonas de Santiago.

Entonces, si esta evaluación es tan categórica en la definición de estos valores en relación a una noción de identidad urbana en distintas escalas, barrio, comuna, ciudad, cuáles serían los riesgos asociados a asumir como estrategia de conservación llevar las viviendas a foja cero, respetando las decisiones que las formularon en su origen.

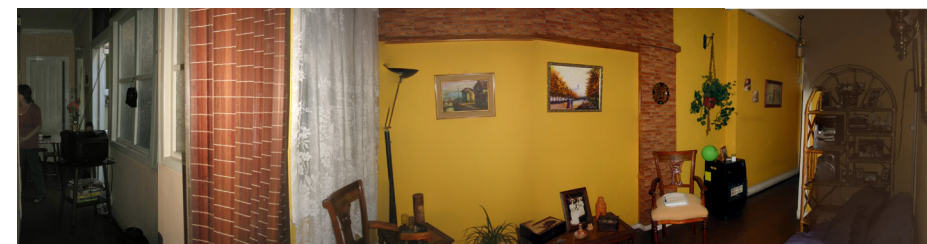
113

Los principios que rigen la tipología de la cual son representativas las casas que están en estudio, están vinculados con su definición como vivienda unifamiliar higiénica barata. Relacionando esto con la prematura transformación que sufrió la edificación, en su paso de capilla a viviendas, se plantea la inquietud de si fue apropiada la matriz estructural original, para asumir la transformación a la que fue sometida. O mas bien, si el programa implantado era posible de adaptarse a la matriz estructural preexistente.

Parece una obviedad mencionar que hay programas adecuados para ciertas rehabilitaciones y otros que no lo son, incluso como afirma Cesare Brandi teórico de la restauración, “La restauración es buena solo para la época que la justifica y puede ser pésima para la siguiente”. En ese sentido, la transformación se valora a la luz de la evaluación de daños que se realizó. Las conclusiones fueron categóricas, la tipología de viviendas que ejemplifican las casas en estudio, no llega a una eficaz resolución, en su transformación de capilla a viviendas y como efecto de esto y de una mala mantención, es el mal estado de conservación en el que se encuentra hoy el edificio.

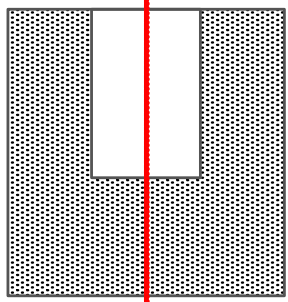
Se podría decir que esto se debe a que en el proceso de transformación, en pos de la implantación de un modelo dentro de una estructura previa, se tuvieron que abandonar ciertos principios que dan origen a la versión original del modelo y que responden a los preceptos de la arquitectura higienista, que es precursora de éstos y que entre otras cosas, establece que hay ciertos aspectos técnicos que tienen la capacidad de dar forma a la arquitectura. En relación a eso, la calidad de los recintos interiores que se establece por su relación con el patio y la espacialidad misma de este, no responden a los aspectos técnicos que debieron haber prevalecido, si el objetivo hubiese sido construir una vivienda higiénica, sino a otros aspectos determinados por la implantación del módulo de viviendas en la grilla estructural pre existente.

En ese escenario restaurar las casas respetando su configuración actual es una tarea que no tiene buen pronóstico en lo que se refiere a la protección de los valores, tangibles e intangibles inherentes a esta construcción. Debido a que las condiciones de habitabilidad y confort que tienen las viviendas hoy y concretamente sus índices de ventilación y asoleamiento, las dejan en una situación de absoluta desventaja con respecto, incluso, a sus viviendas hermanas dentro del mismo conjunto o en relación a viviendas de similar programa y superficies, ubicadas en la "nueva periferia". Esto las mantiene en una situación sumamente vulnerable y susceptible de continuar deteriorándose, progresivamente, con el resultado de la subsecuente pérdida de los valores que queremos proteger.

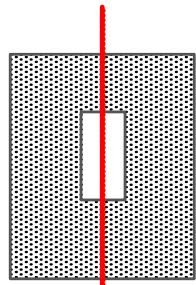


ANÁLISIS COMPARATIVO, GRÁFICO DE LAS VIVIENDAS DE DOS PISOS CON PATIO INTERIOR PRESENTE EN EL PATRONATO

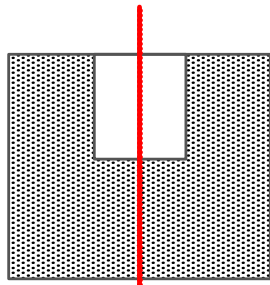
RELACION DE LLENO Y VACIO EN CUANTO A SUPERFICIE EN TODAS LAS TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS DE DOS PISOS EXISTENTES EN EL PATRONATO.



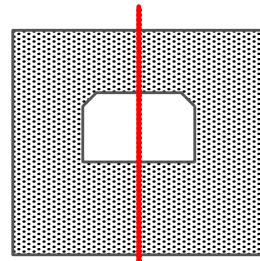
Superficie vivienda 159 m²
Superficie de patio 37 m²
% de patio en relación a superficie vivienda **23%**



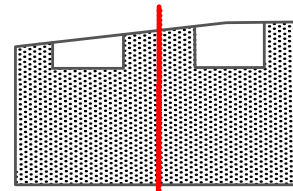
Superficie vivienda 83 m²
Superficie de patio 7,5 m²
% de patio en relación a superficie vivienda **9%**
VIVIENDAS EN ESTUDIO



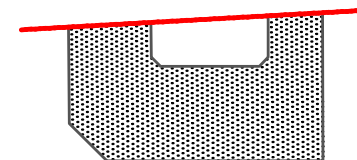
Superficie vivienda 118 m²
Superficie de patio 19 m²
% de patio en relación a superficie vivienda **16%**



Superficie vivienda 114 m²
Superficie de patio 15 m²
% de patio en relación a superficie vivienda **13%**

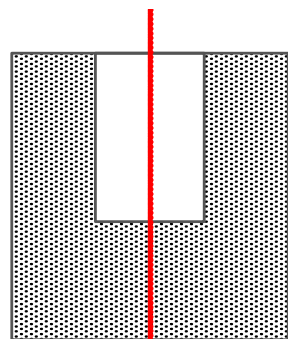


Superficie vivienda 84 m²
Superficie de patio 8.5 m²
% de patio en relación a superficie vivienda **10%**

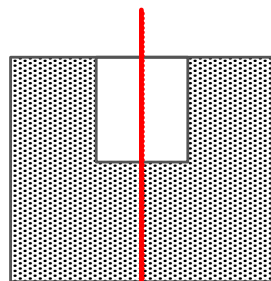


Superficie vivienda 142 m²
Superficie de patio 21 m²
% de patio en relación a superficie vivienda **15%**

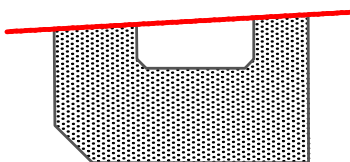
DE MAYOR A MENOR EN



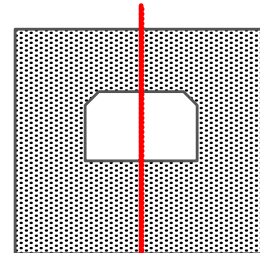
23%



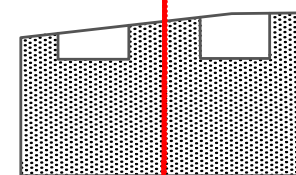
16%



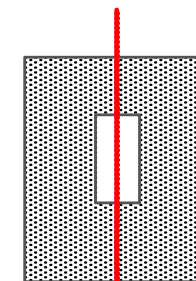
15%



13%



**13%
10%**



**9%
VIVIENDAS EN ESTUDIO**

Superficie vivienda 92 m²
Superficie de patio 12 m²
% de patio en relación a superficie vivienda **13%**

1^{ER} MOMENTO CONSTRUIDO · LA CAPILLA

Ahora bien, abandonando esta realidad de extremos que nos hemos autoimpuesto como ejercicio de análisis, evaluemos una tercera posibilidad, situémonos ahora en algún punto en el medio del radio cromático de posibles estrategias de conservación. Evaluemos la transformación de capilla a viviendas como un valor en sí mismo.

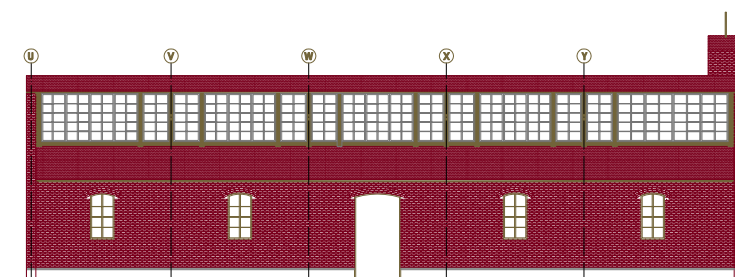
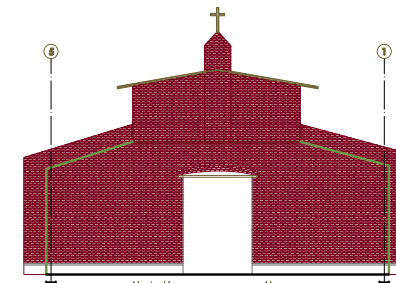
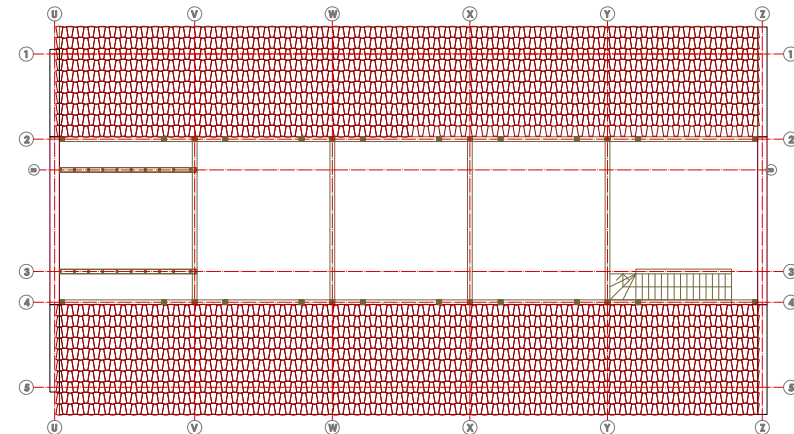
Evaluar este escenario es complejo por cuanto es uno que no está ni estuvo construido, podría plantearse como el tercer momento constructivo de la edificación, que a través de una estrategia de conservación ponga en valor el proceso de transformación del edificio.

Cual sería el valor de asumir esta línea de acción: hemos hablado de los modos de actuar de la beneficencia católica, de cómo se aproximaban hacia los sujetos que eran receptores de su llamado a la evangelización, de cómo entraban a la vida de las personas, primero construyendo comunidades y luego configurando un hábitat sano para la familia y de este modo entrando al ámbito más íntimo de la vida cotidiana al que puede acceder una institución. En ese sentido, el proceso de construcción del patronato: el cimentar primero la capilla, espacio destinado al catequismo, continuar la construcción de la manzana con edificios de destino público, escuelas primarias, espacios de reunión para los vecinos, y cerrar el ciclo con la construcción de viviendas, concluyendo el proceso con la transformación del primer edificio, las capilla, en viviendas unifamiliares higiénicas y baratas. Es un proceso que en sí mismo se constituye en patrimonial, por cuanto es fiel reflejo del *modus operandi* que fue relativo a muchas de las organizaciones de beneficencia católica que se instauraron en verdaderos planificadores urbanos que terminaron edificando importantes porciones del primer anillo periférico de Santiago.

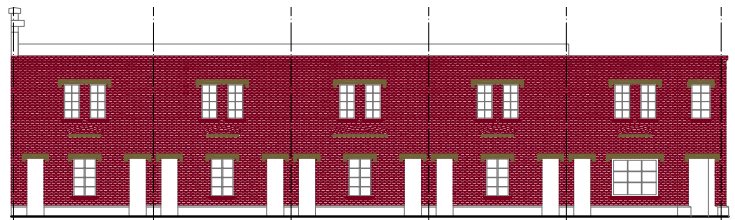
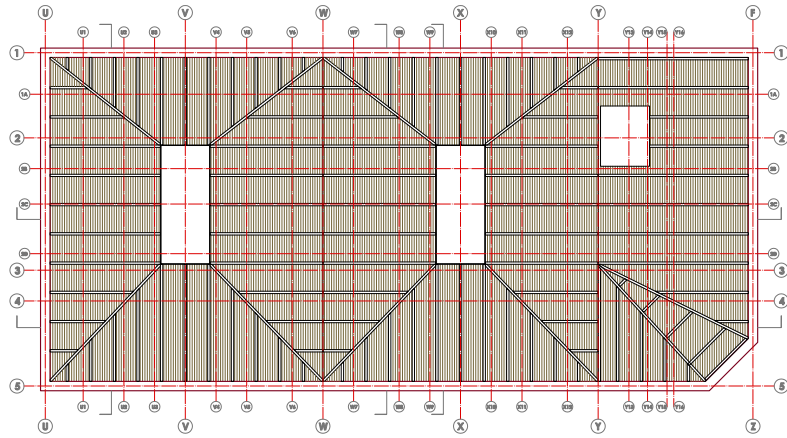
Dicho proceso queda plasmado en el edificio de dos pisos en estudio, que se constituye en un testimonio bastante particular de los modos de acción de la beneficencia en la construcción de Santiago, logrando manifestar en sí mismo este proceso, representativo de las dinámicas de gestión inmobiliaria de Santiago en la primera mitad del siglo xx.

Es además un valor específico, único, debido a que no se han encontrado otras transformaciones de estas características en otros conjuntos habitacionales similares a este.

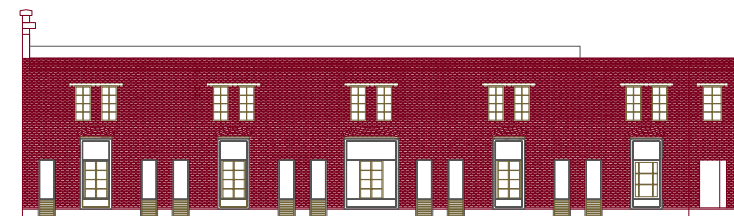
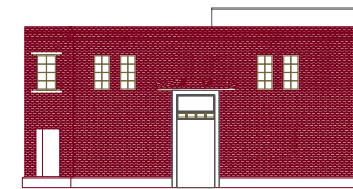
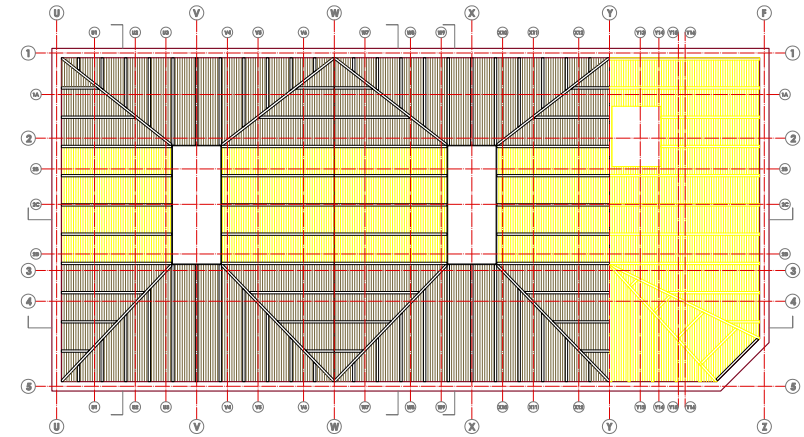
Decidimos entonces acentuar este rasgo de la edificación a través de la puesta en valor de la transformación, combatiendo, con la misma estrategia de valorización, los riesgos que están latentes y que son los que sintetizamos cuando evaluamos el primer y segundo escenario de posibles criterios de restauración.



2º MOMENTO CONSTRUIDO · LAS VIVIENDAS



3ER PUESTA EN VALOR DE LA TRANSFORMACIÓN



8.2.

PROGRAMA DE REHABILITACIÓN.

Luego de realizar la síntesis valorativa de la edificación en relación a su transformación apoyados en el espesor teórico que entregan los tratados internacionales sobre restauración, generamos ciertas conclusiones previas a la formulación de la estrategia de conservación.

Nuestro propósito es: develar la transformación que sufrió el edificio, dejando al descubierto sus dos etapas de construcción. Delatando, con el rescate del principal espacio perdido en la segunda etapa de construcción, la nave central de la Capilla, el proceso mismo de la transformación como testimonio del modelo de acción de las instituciones de beneficencia católica en el ámbito de las políticas públicas.

A través de la liberación de las piezas de madera de revestimiento, que son las que se encuentran en peor estado, entablados de piso, cielo, revestimientos y rellenos de tabiquerías, se busca evocar la nave central de la capilla sin reconstruirla, pero si sugiriéndola, a través de una acción de liberación medida. Actuando, además, sobre los riesgos que asolan hoy a las viviendas, principalmente, en las condiciones de deterioro en las que se encuentran sus patios.

A través de una rehabilitación programática se busca devolver al edificio el carácter de unidad que tuvo en su origen. Como esta es una estrategia que busca poner en valor la transformación propiamente tal, el desafío es que así como restituimos la unidad en el modo de habitar el edificio, no perdamos la lógica de compartimentación que se integró en su segunda etapa constructiva, las viviendas. Yendo al destino propiamente tal, que el programa que albergue el edificio restaurado vaya de lo público a lo privado, o de lo comunitario a lo íntimo.

Nos encontramos frente al desafío de encontrar un programa acorde con las necesidades que plantea la estrategia de intervención que estamos asumiendo, que respete la vocación del edificio en su origen como tras su transformación, este debe cumplir los siguientes requisitos:

- Constituir una institución orientada a entregar un servicio.
- Debe respetar el carácter social del origen del patronato.
- Dedicada a la comunidad laica y religiosa.
- Constituirse en una solución habitacional, transitoria o permanente.

Siendo consistentes con la postura crítica que asumimos al afirmar que la transformación de capilla a viviendas, como se ejecutó, no fué totalmente adecuada para la estructura original, nos planteamos cual es el uso o programa que resulta adecuado bajo nuestro propósito de conservación.

Nos pareció que una residencia es un programa de uso habitacional y comunitario al mismo tiempo, si sumamos los factores como la vocación de servicio y educación que tiene el Patronato nos resulta lógico proponer para esta rehabilitación una residencia para estudiantes. Por un lado es un edificio que congrega a una comunidad en torno a espacios comunes de reunión, por otro lado es un edificio que constituye la alternativa de vivienda para jóvenes durante un periodo de tiempo acotado.

En concreto la propuesta se enmarca bajo los siguientes criterios generales de intervención en inmuebles patrimoniales:

- Intervención de liberación sana.
- Respeto a la autenticidad, utilizando un lenguaje arqueológico e histórico de valorización.
- Diferenciación entre lo existente, lo restaurado y lo incorporado.
- Considerar la individualidad propia del edificio, y por ende de la restauración.
- Delimitar las intervenciones a razón de la necesidad, respetando ejes estructurales del edificio original (capilla).

La principal herramienta con la que contamos para ordenar los criterios que dirigen este proyecto de rehabilitación es la grilla de ejes heredados e incorporados, la idea es que a partir de estos se ordene una intervención que organice un conjunto de habitaciones en torno a espacios comunes que, como consecuencia de la necesidad de actuar sobre los patios, se situarían en la subyacente nave central de la capilla.

RECUPERACIÓN DE LA NAVE CENTRAL DE LA CAPILLA.

Hemos expuesto en la reconstrucción hipotética de la capilla que tenemos fundamentos para creer que la nave original correspondió al espacio que hoy ocupan los patios, entre los ejes longitudinales 2 y 4. Es además en los espacios construidos a partir de estos ejes donde se ubican, en el primer piso, la mayor cantidad de modificaciones a la estructura original de las viviendas. Acentuando el diagnóstico de deterioro en el que se encuentran los patios y espacios contiguos a estos, se suma el que en las zonas de circulación es donde se pesquisó la mayor cantidad de daños en entablados de cielo y pavimentos.

Se plantea la restauración del espacio más representativo del primer momento constructivo de la obra, la nave central de la capilla. Con esta acción se busca “corregir” las limitadas cualidades de habitabilidad de los patios que resultan de la segmentación de la misma nave, tras el proceso de transformación que llevo al edificio de capilla a viviendas.

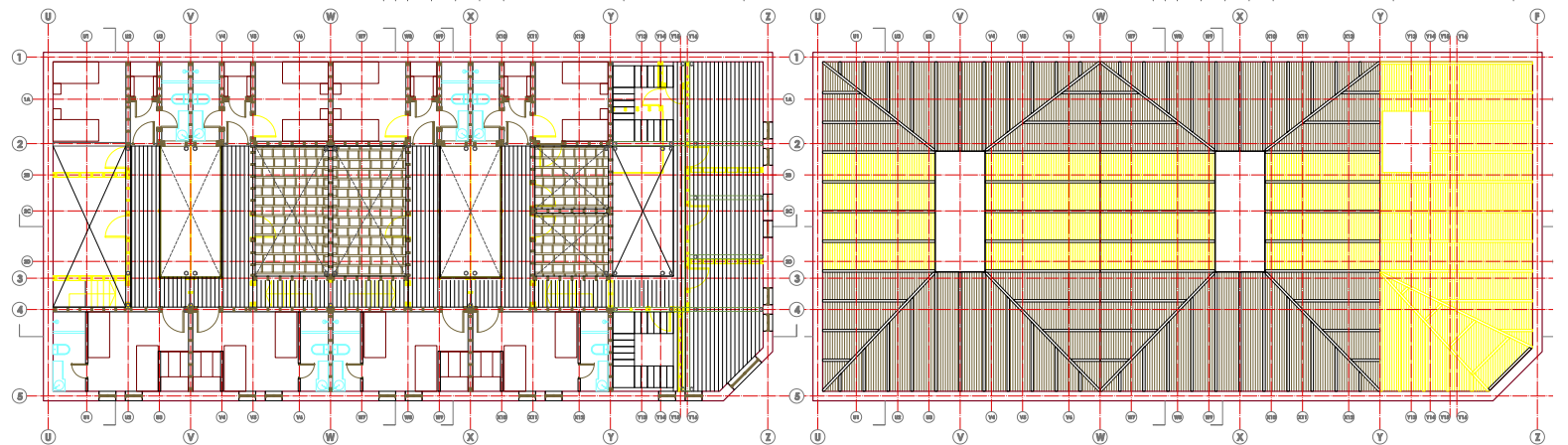
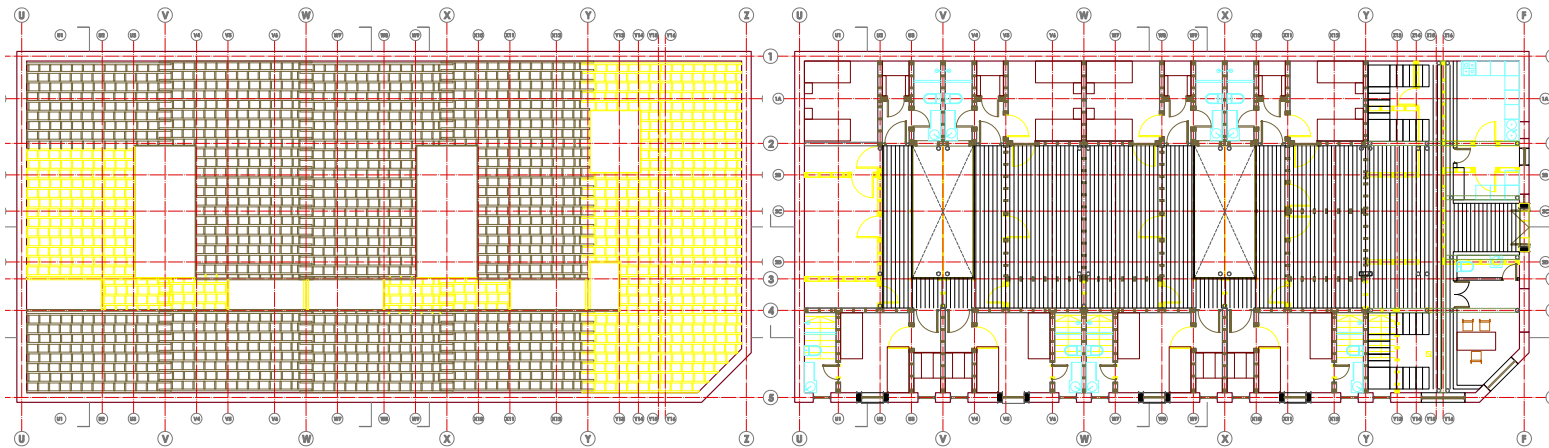
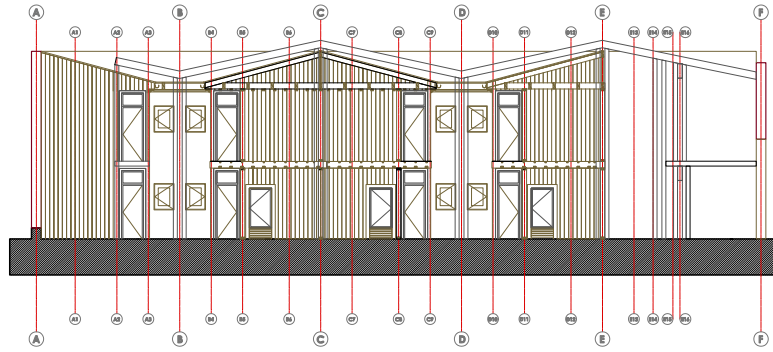
El modo como se realiza esta liberación es siempre evidenciando la transformación. Desde esta perspectiva esta “nueva transformación” también debe ser evidente. Las acciones incluyen extraer todos los elementos de terminación y los entablados que no cumplen una función estructural y que además son los que presentan más daños. Permaneciendo los elementos constitutivos de las tramas horizontales y verticales: vigas maestras, vigas secundarias, cadenas, pies derechos y otros elementos de madera que tienen un rol estructural y que se suponen en buen estado debido a que el levantamiento de daños no arrojó cambios significativos en la geometría de las terminaciones. 120

El único tramo que se despejará totalmente es el que en su versión original correspondió al altar de la capilla ubicado en el extremo final de la nave, opuesto al ingreso, entre los ejes transversales U y V. La acción de liberación completa de este segmento, tiene que ver con evidenciar lo difícil que resulta establecer una transformación apropiada desde un origen tan cargado de significado como el altar de un espacio de culto, es por esto que este se recompone como un vacío.

De este modo se “reconstruye” la nave central de la capilla, reunificando los espacios liberados, con los patios existentes, en un solo gran espacio. Se incorpora un elemento de “unificación” que es una nueva cubierta, considerando que se eliminaron los entablados de pisos, cielos y cubiertas, se incorpora un nuevo elemento de cubierta continuo y que abarca la extensión longitudinal de la nave central, exceptuando la sección que ocupó el altar entre los ejes U y V. El fin de esta cubierta es unificar y cubrir los recintos que ahora componen la nave central reconstituida.

Esta nave reconstituida tendrá como destino programático recintos de uso comunitario, sala de lectura, comedor, patios y en el segundo piso, circulaciones. Alrededor de este espacio se ordenan las habitaciones, asegurando buenas condiciones de iluminación y ventilación natural.

SINTESIS DE LA INTERVENCIÓN

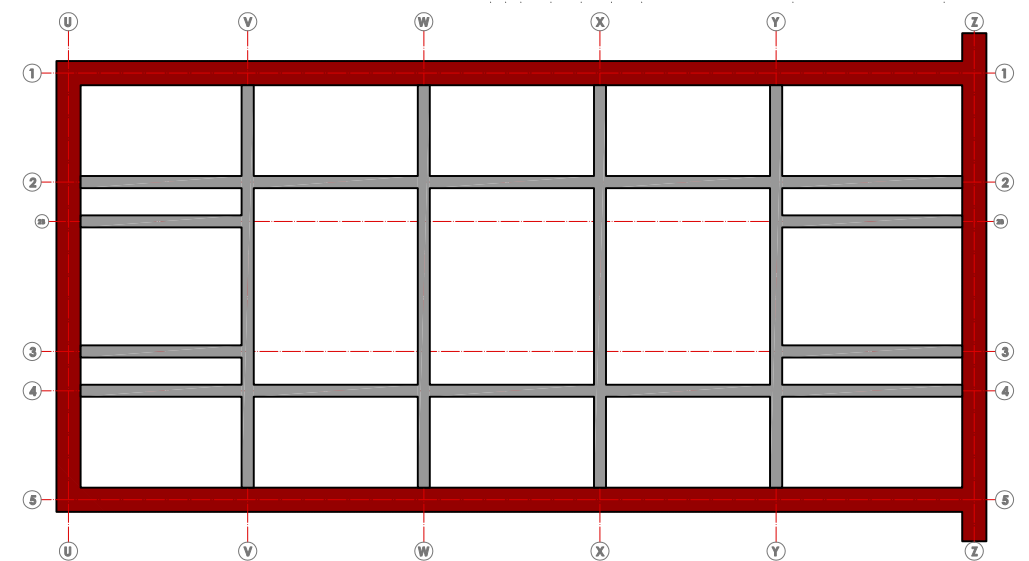


DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES, ENTRE LOS EJES TRANSVERSALES PRINCIPALES U, V, W, X, Y, Z

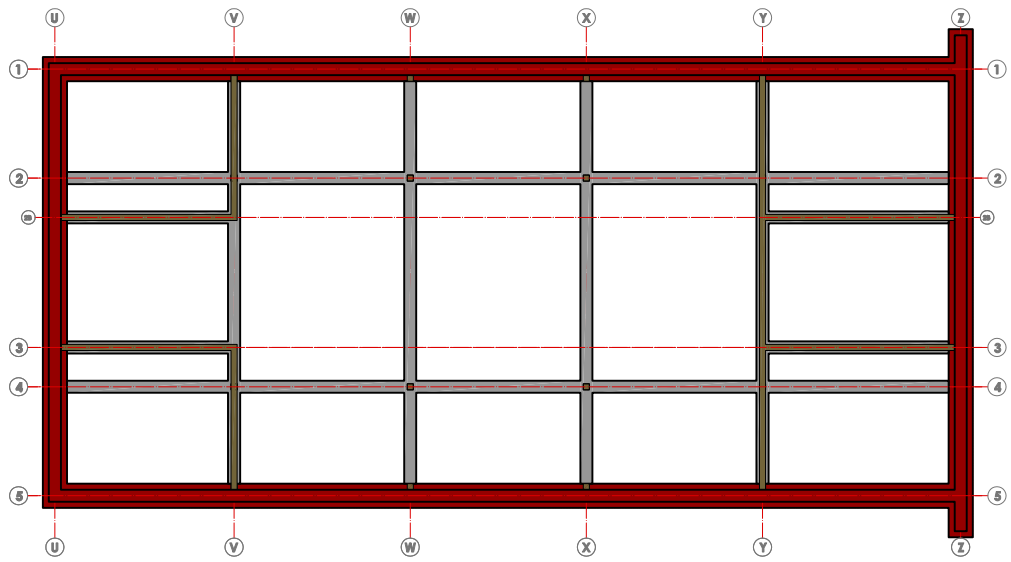
Consistente con el criterio de evidenciar la transformación, se conservan los ejes principales, que estructuraban, construían y subdividían en sentido transversal, los módulos de viviendas. Que se traspasaron del primer al segundo momento constructivo de la obra y que atestiguan una lógica estructural y constructiva existente y heredada. En relación a estos es que se subdividen las habitaciones. En total se generan 16, ocho en primer piso y ocho en segundo, entre los ejes U e Y. Entre los ejes Y y Z, se libera el espacio y se rehabilita considerándose programa de uso común y reformulando el ingreso al edificio recuperando la axialidad de la capilla, reconstruyendo el acceso original del edificio. Cabe recordar que cuando expusimos la lógica actual de subdivisión de las viviendas al interior del edificio, explicamos que el “modulo E”, el que delimitan los ejes Y y Z, era el único modulo aislado, diferente de los cuatro restantes y que por lo tanto las casas ubicadas al interior de estos ejes, en primero y segundo piso, eran diferentes del resto. Se decide respetar esta lógica de diferenciación que suponemos tuvo su origen en la distribución de los patios en la planta.

CONSERVACIÓN DE LOS EJES SECUNDARIOS INCORPORADOS EN LA SEGUNDA ETAPA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO GENERANDO LA SEGMENTACIÓN INTERIOR DE LAS UNIDADES REFORMULADAS.

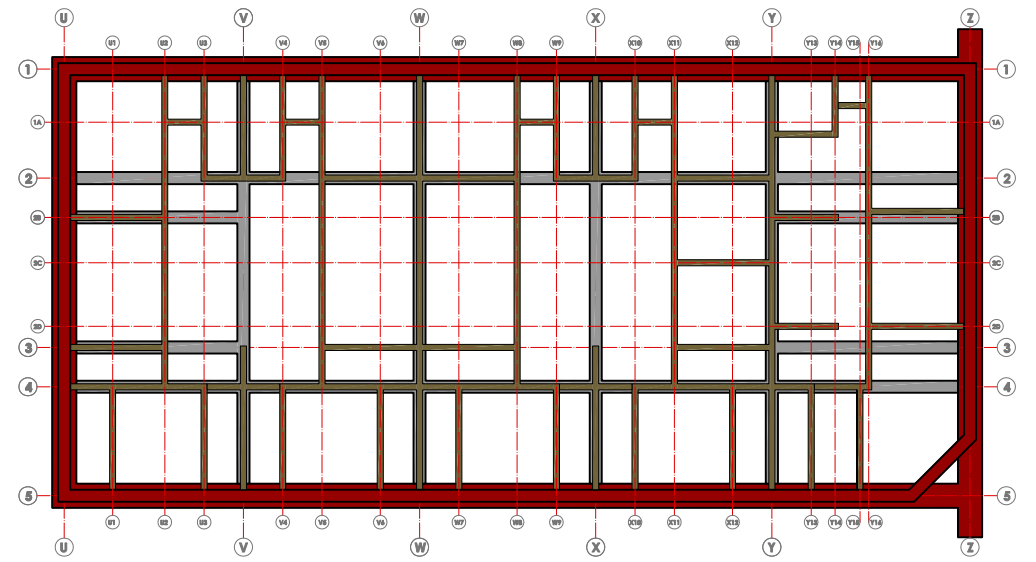
En la transformación de la capilla a viviendas, en la solución espacial de estas, se incorporaron ejes constructivos que correspondían a tabiques destinados a compartimentar el espacio interior de las viviendas. Estos ejes se reutilizan en la segmentación espacial interior de las habitaciones. Delimitando las zonas al interior de la nueva unidad, en la habitación propiamente tal, una zona de acopio y una zona húmeda correspondiente al recinto de servicios higiénicos.



PLANTA HIPOTÉTICA DE LAS FUNDACIONES EN EL ORIGEN



PLANTA HIPOTÉTICA DE LAS FUNDACIONES EN EL ORIGEN + LOS EJES CONSTRUCTIVOS DE LA CAPILLA



PLANTA HIPOTÉTICA DE LAS FUNDACIONES EN EL ORIGEN + LOS EJES CONSTRUCTIVOS DE LAS VIVIENDAS.

8.4. PLAN DE PROPUESTA DE CONSERVACIÓN SEGÚN GRADOS DE INTERVENCIÓN.

Las actividades a implementar en torno a la Propuesta de Conservación y Restauración de las viviendas de Calle Carmen del PSA, se planificará según los cuatro grados de intervención propuestos por el Dr. José Terán; éstos son:

La Preservación
La Conservación
La Restauración
El Mantenimiento

Preservación

“La preservación constituye el conjunto de medidas, cuyo objetivo es prevenir del deterioro a los inmuebles. Es una acción que antecede a las intervenciones de Conservación y/o Restauración, procurando que con estas actividades las alteraciones se retarden lo más posible e implica el realizar operaciones continuas que buscan mantener al monumento en buenas condiciones”. (Terán. J. 2004).

La primera actividad que se establece como una acción de preservación del inmueble es el consolidamiento estructural del perímetro de albañilería simple que construye las fachadas y las medianerías.

Conservación

“La conservación consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de tener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico”. (Terán. J. 2004).

Como medida de conservación estableceremos el retiro de las instalaciones sanitarias y eléctricas que representan un riesgo latente para el edificio por su calamitoso estado e irregular situación. Principalmente las redes que conducen agua, que presentan diversos puntos de filtración y que generan daño sostenido en los elementos de madera y adobe del edificio.

Restauración

La restauración, como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo“(Terán, J. 2004).

Dentro de la definición de restauración encontramos diversos tipos de intervención, entre los cuales se encuentran: Liberación, Consolidación, Reestructuración, Reintegración, Integración y Reconstrucción.

En este caso las acciones abarcan el amplio espectro de significados que tiene el concepto de restauración, por un lado se libera la nave original de la capilla, pero esta liberación no puede desconocer el segundo momento constructivo del inmueble, por lo que se plantea una liberación que respeta la permanencia de los elementos estructurales de madera, limpiándolos de los elementos en mal estado que componen entablados de piso, de cielo, de cubierta y rellenos de adobillo.

Dentro de las acciones vinculadas al concepto de integración de elementos se incorpora la cubierta central que se sitúa donde en su origen estuvo la cubierta de la nave central de la capilla. Al interior de las habitaciones se integran nuevos elementos para compartimentar espacios y habilitar servicio higiénicos, uno por habitación.

Reconstrucción

Por último, la reconstrucción considerará volver a construir partes desaparecidas, pérdidas o mutiladas del monumento, empleando para ello nuevos materiales, debiendo siempre ser claramente identificados. 124

En este caso se considera la reconstrucción de los elementos en mal estado que están al interior de las unidades de habitación, principalmente:

La estructura de techumbre y la cubierta propiamente tal.
Los entablados: pavimentos, encielados.
Puertas y ventanas.
Instalaciones, eléctricas, sanitarias y de gas combustible.

Mantenimiento.

El mantenimiento está constituido por acciones cuyo fin es evitar que un inmueble vuelva a deteriorarse, por lo que se realizan después de que se han concluido los trabajos de conservación o restauración (según sea el grado de intervención) efectuados en el monumento arquitectónico” (Terán. J. 2004).

Proponemos un plan de mantenimiento general. Para una conservación adecuada se requiere la implementación de una serie de actividades de carácter periódico. Cabe señalar que debido al gran número de materiales, piezas y partes que componen este inmueble no es posible abordar estas acciones para cada una de ellas en detalle, incluyéndose sólo aquellos aspectos que son más comunes o de mayor importancia.

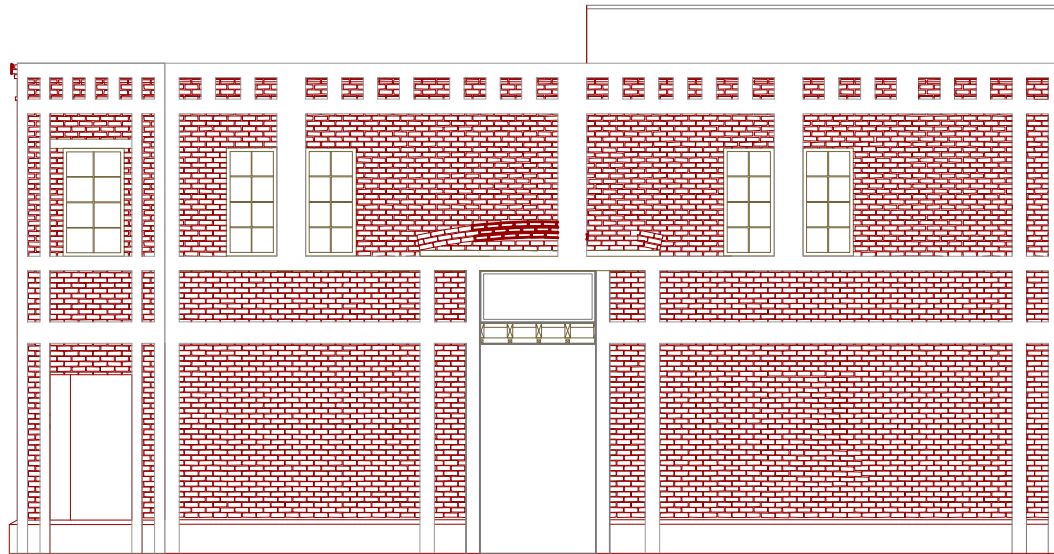
Para instrucciones detalladas sobre algún elemento en particular, refiérase siempre a las indicaciones de los fabricantes del producto a utilizar. Si alguna de las recomendaciones contenidas en este ítem llegan a entrar en conflicto con lo establecido por el fabricante, siempre deben primar las recomendaciones de este último, por ser de aplicación particular al material instalado.

Por último, cabe recordar que el principal responsable de llevar a cabo el mantenimiento del edificio de forma periódica es el propio propietario, se ve representado en Los Franciscanos, debiendo considerar que una buena mantención no sólo conservará en óptimas condiciones al inmueble sino que también permitirá ahorrar tiempo y recursos.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
Repintar con óleo cocina y baños	3
Repintar con Látex interiores	2
Repintar elementos a la intemperie	2
Reparar fisuras	2
impermeabilizar estucos	3
Revisión sellos baños y cocinas	1
Revisión sellos ventanas y espejos	2
Reemplazo de sellos	3
Limpieza gárgolas jardineras y terrazas	1
Limpieza sifones, lavaplatos y lavatorios	1
Mantenimiento instalaciones de gas	2
Mantenimiento y limpieza de calefones	1
Limpieza ductos evacuación de gases	1
Ajustar tornillos quincallería y bisagras	3
Revisar ajuste de puertas	3
Lubricación de cerraduras y piezas móviles	3
Revisar carros y cierres de ventanales	3
Revisar tablero eléctrico	2
Limpieza ductos de alcantarillado y aguas lluvias	2
Revisión y limpieza de techumbre	2

PRESERVACIÓN · CONSOLIDAMIENTO ESTRUCTURAL DEL PERÍMETRO PORTANTE





Consolidamiento Estructural en base a sistema FRP.

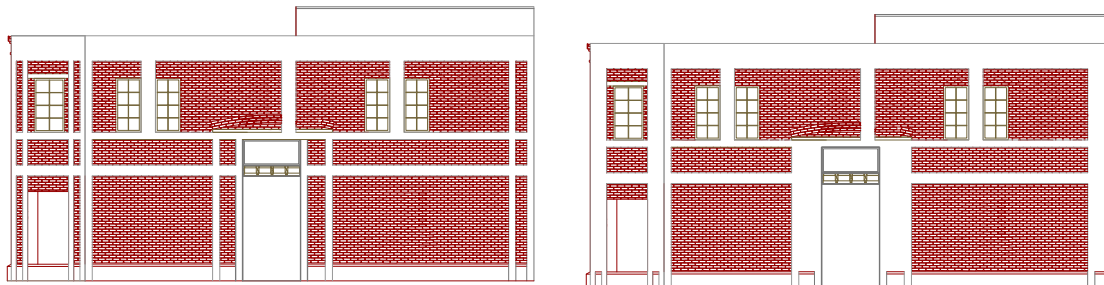
Materiales poliméricos reforzados con fibra (FRP · Fibre-Reinforced-Plastic),

El uso de FRP se justifica en el refuerzo de la estructura deteriorada principalmente por:

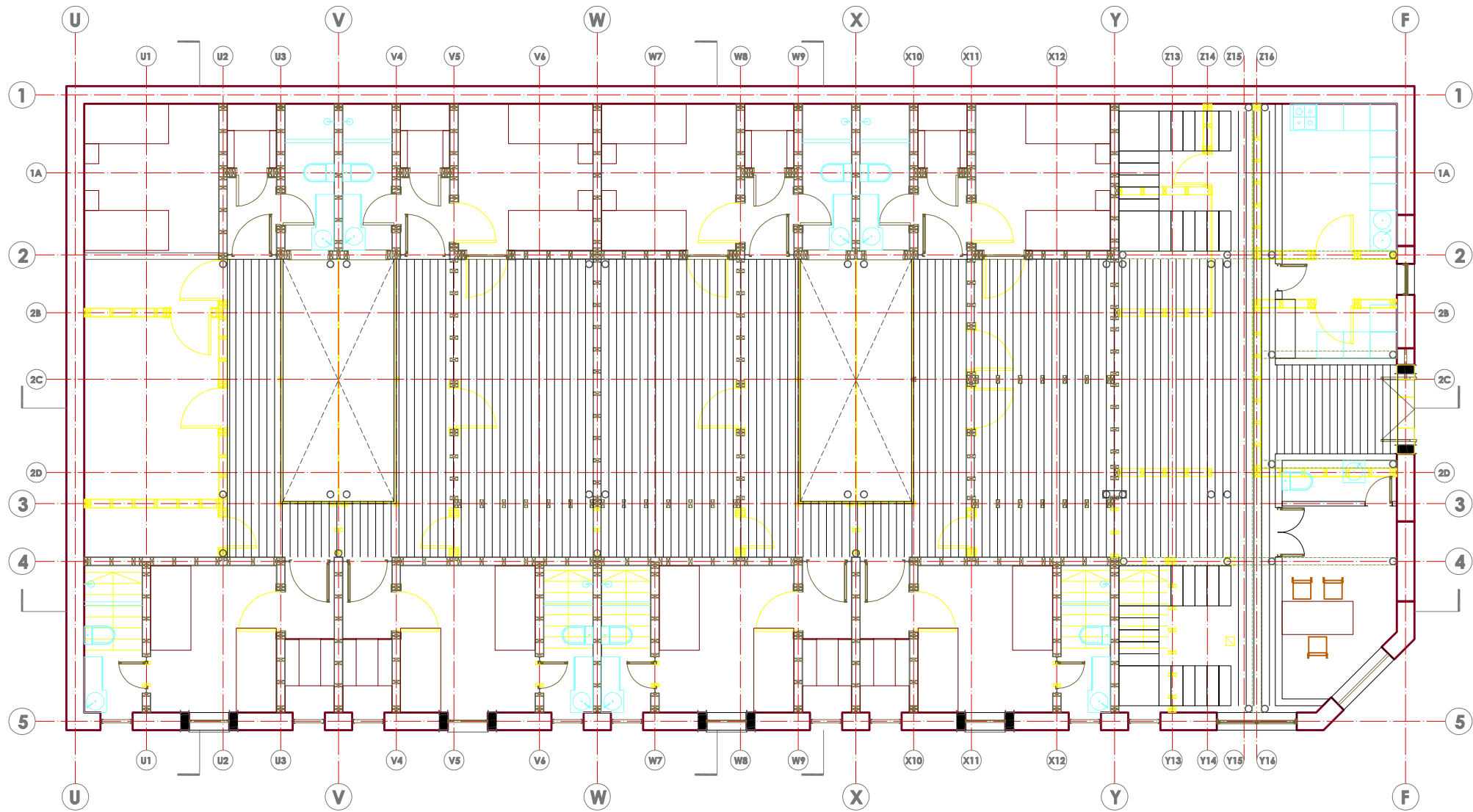
- Cambios de uso del edificio.
- Por sismos.
- Deterioro de los materiales de construcción originales.
- Falta del acero como refuerzo, al tratarse de albañilería simple.

Refuerzo de estructuras de albañilería simple en caso de cargas de flexión y corte, debido a que:

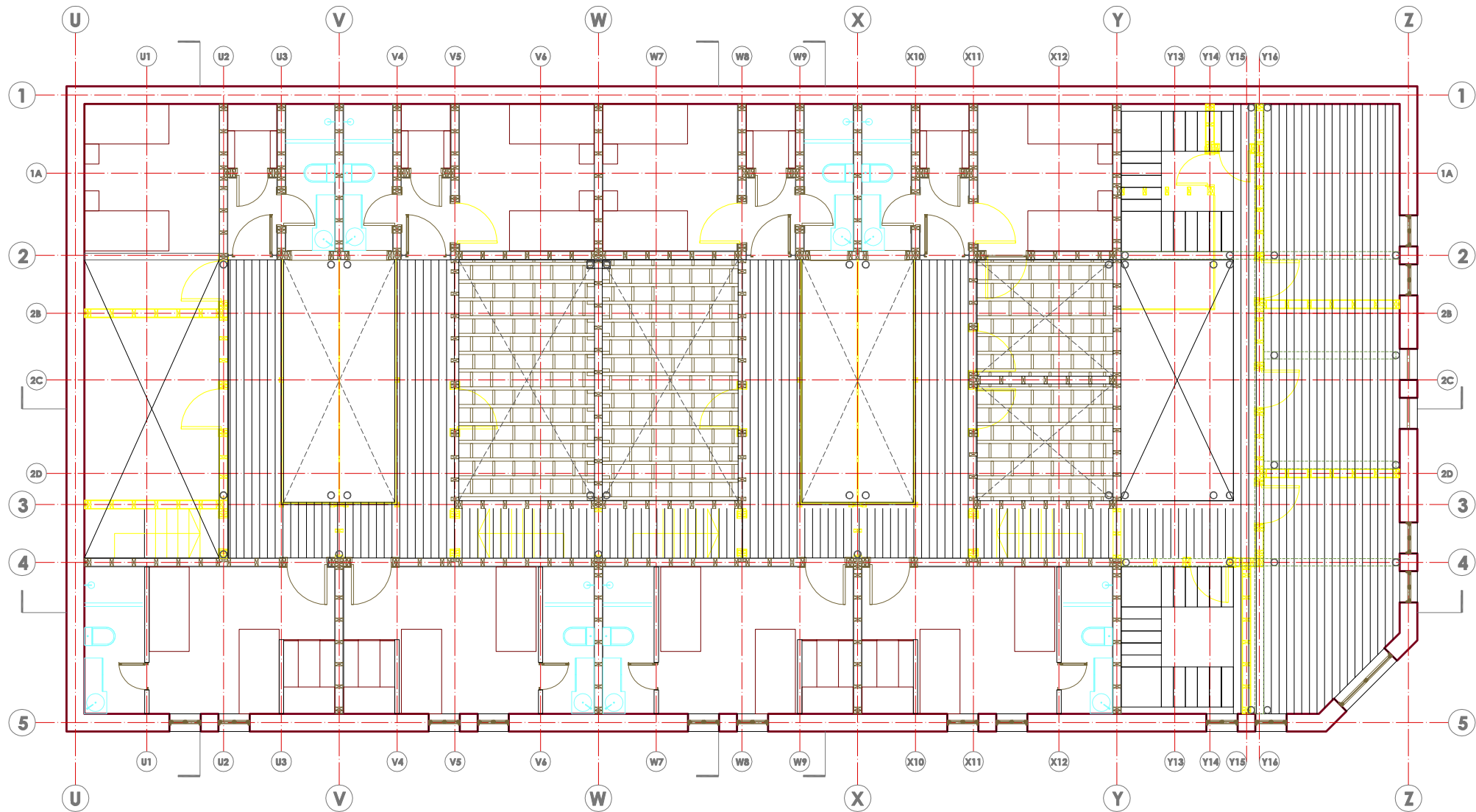
- Previene daños por solicitaciones sísmicas.
- Sustituye armadura ausente y es menos invasivo que el H.A.
- Incrementa la resistencia y ductilidad de columnas (confinamiento).
- Incrementa la capacidad de carga de elementos estructurales.
- Cambia el uso, modificaciones y rehabilitación de edificios.
- Corrige el diseño de estructuras y /o defectos de construcción.
- Aumenta la resistencia al movimiento sísmico.
- Mejora la vida de servicio y durabilidad.
- Mejora la condición estructural para responder a las normas vigentes.



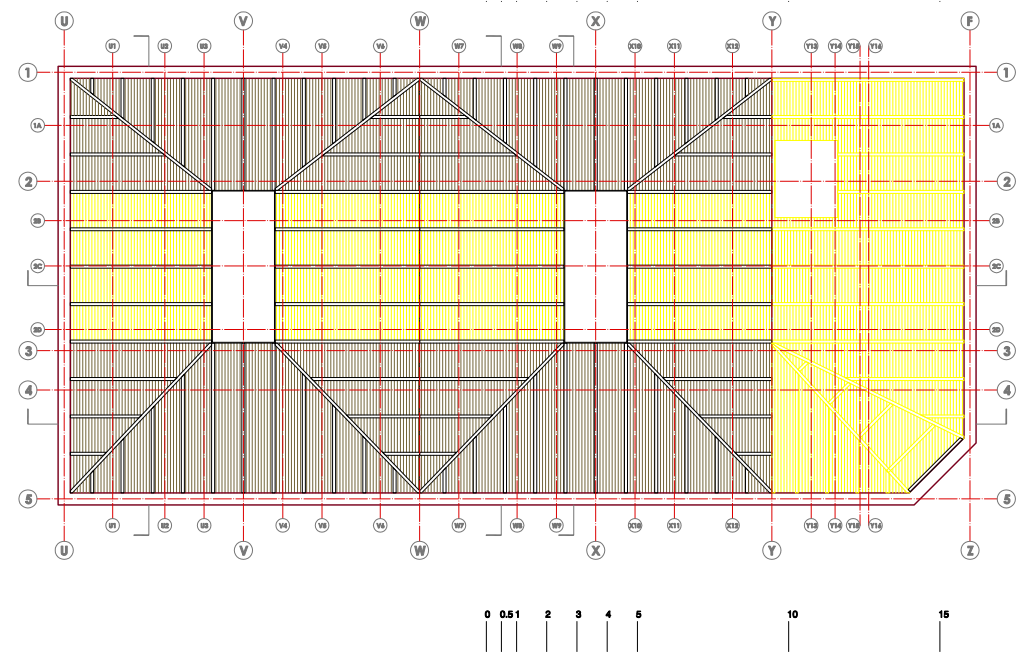
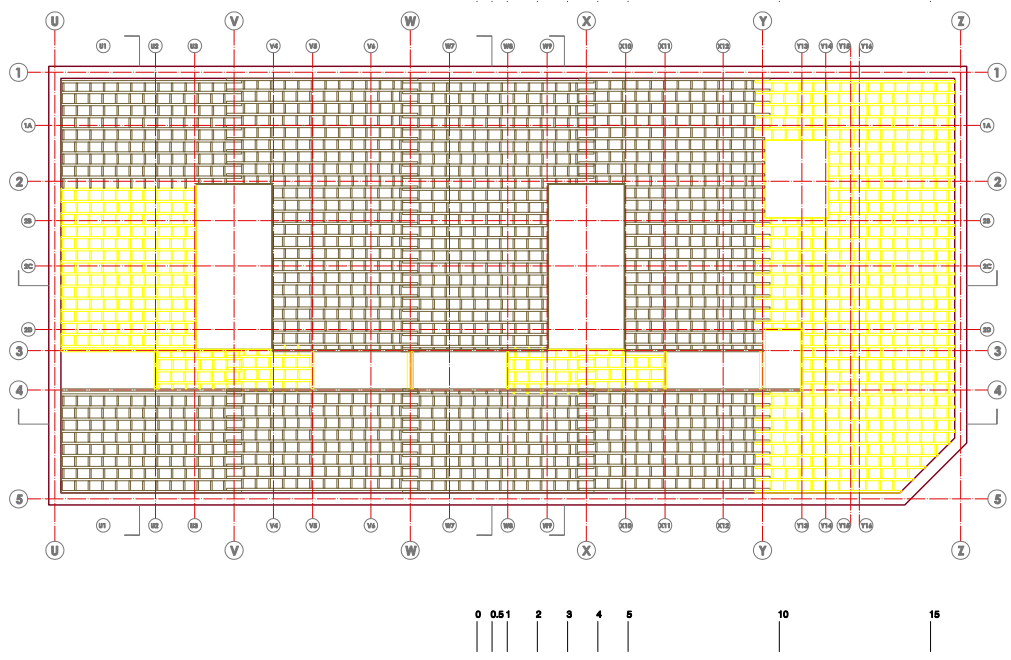
PLANTA PRIMER PISO · EN AMARILLO LIBERACIONES · GRILLA DE ENTRAMADO VERTICAL EXPUESTA · PUESTA EN VALOR DE LA TRANSFORMACIÓN



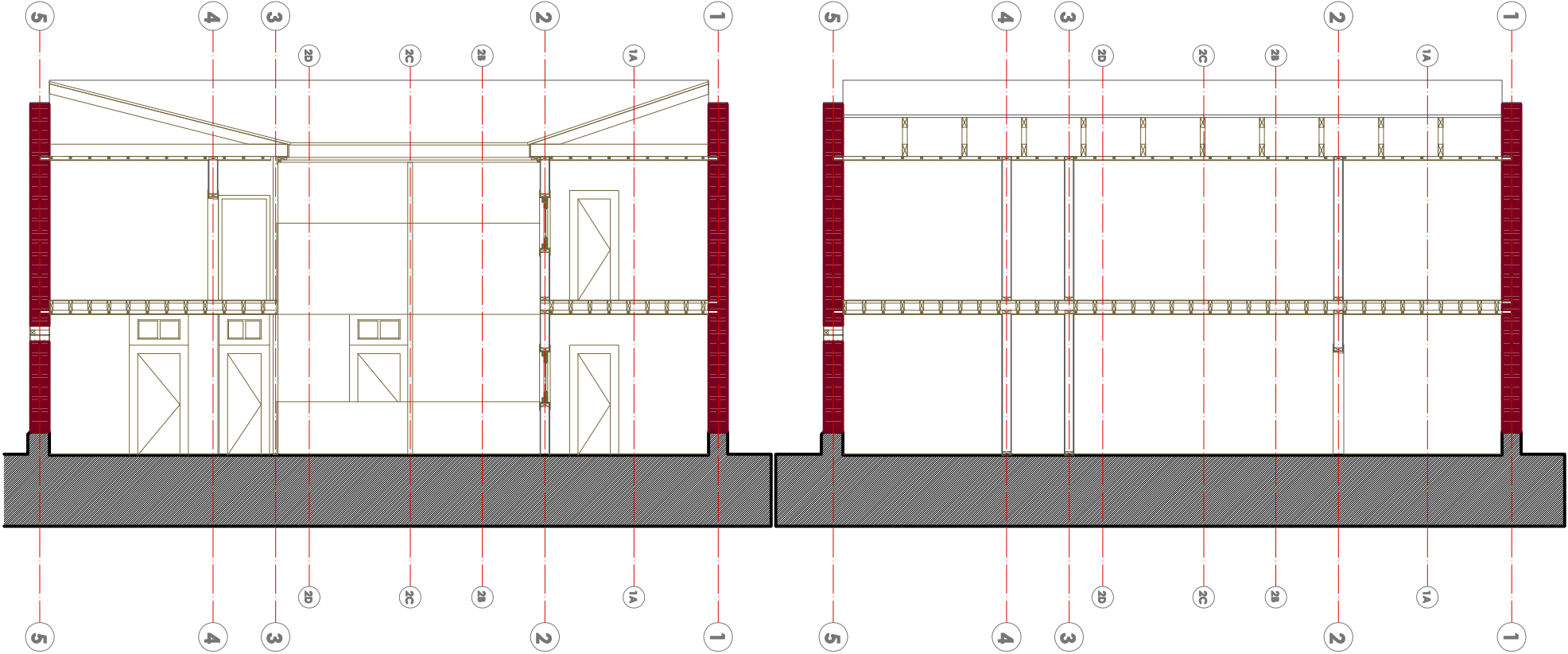
PLANTA SEGUNDO PISO · EN AMARILLO LIBERACIONES · GRILLA DE ENTRAMADO VERTICAL EXPUESTA · PUESTA EN VALOR DE LA TRANSFORMACIÓN



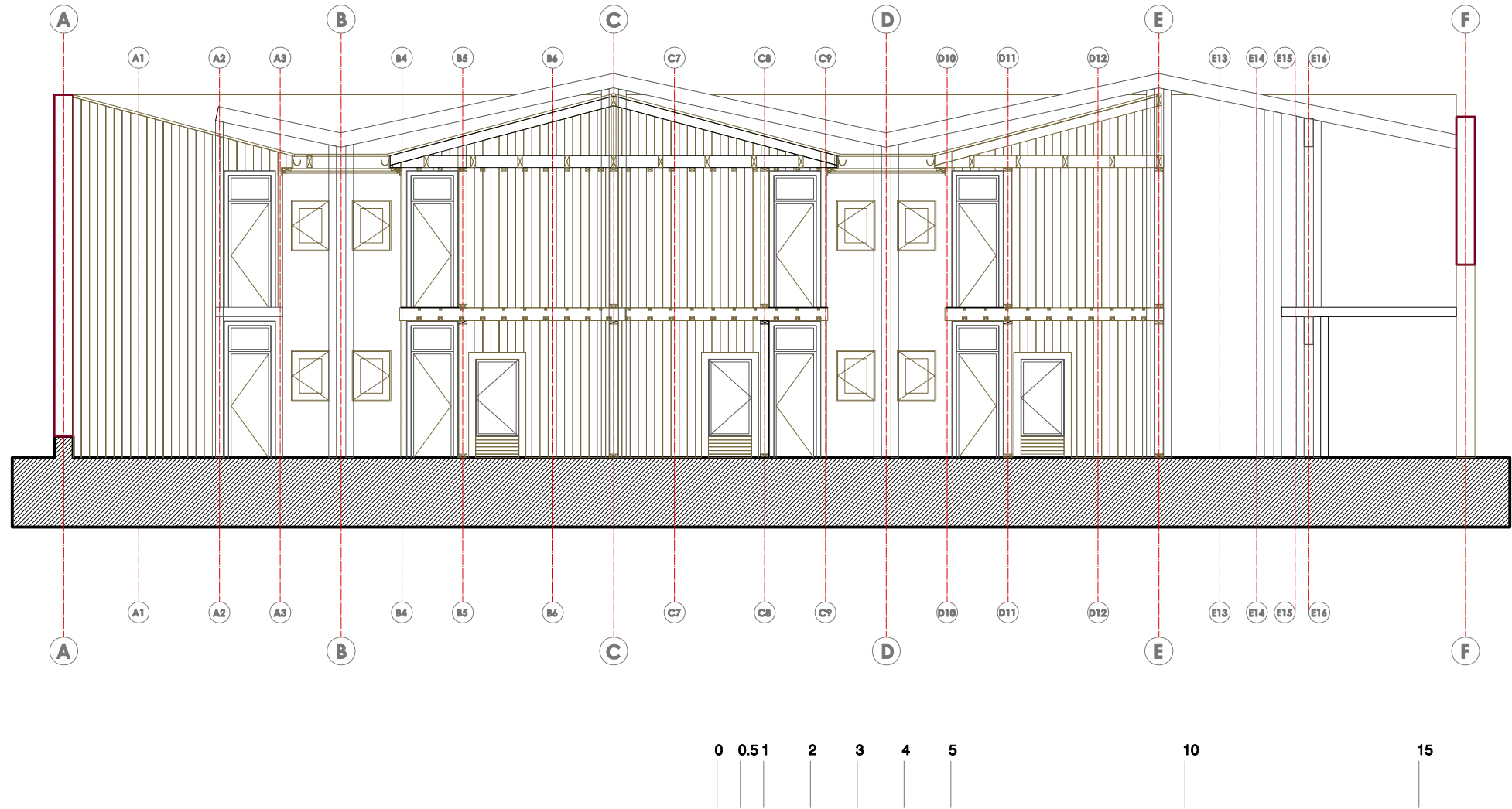
PLANTA ENTREPISO Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA · LIBERACIÓN EN LA GRILLA DE ENTAMADO HORIZONTAL · PUESTA EN VALOR DE LA TRANSFORMACIÓN

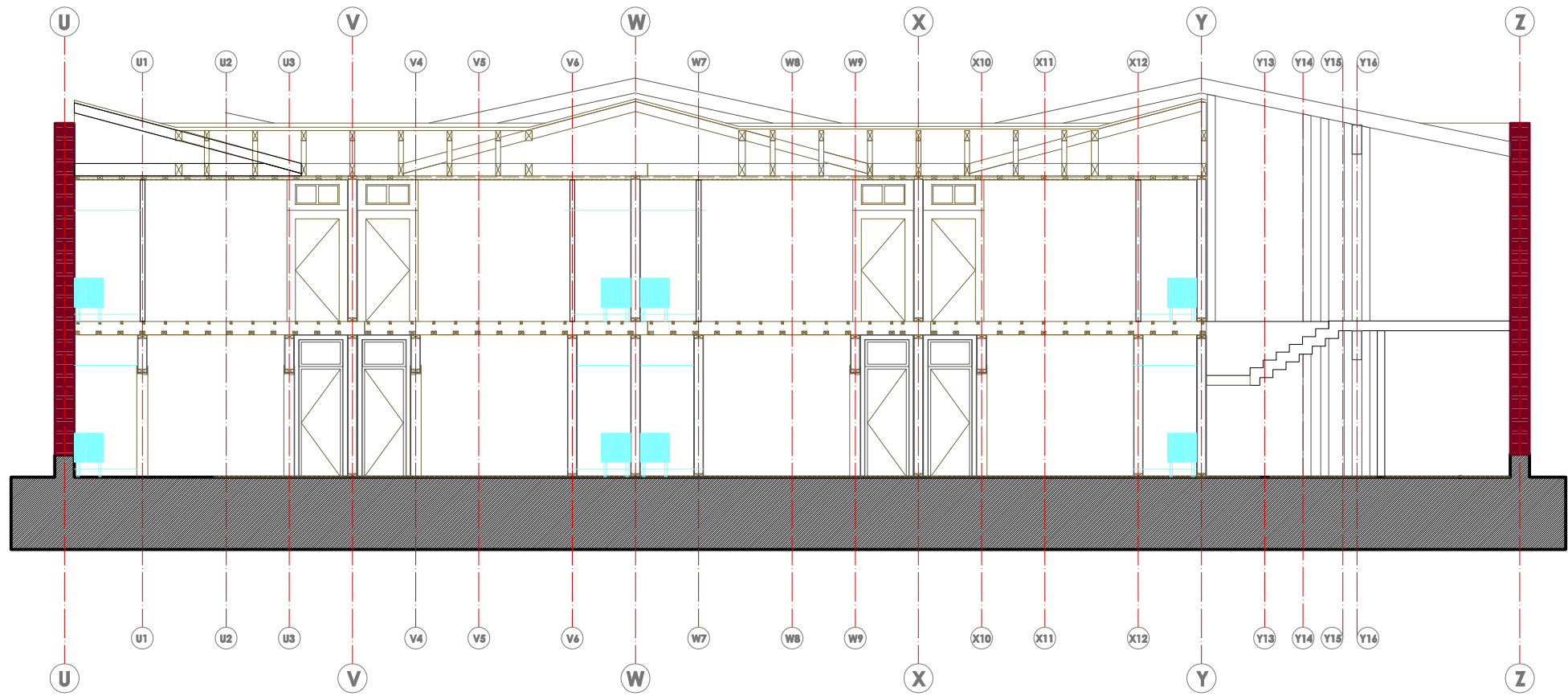


CORTES TRANSVERSALES· PUESTA EN VALOR DE LA TRANSFORMACIÓN

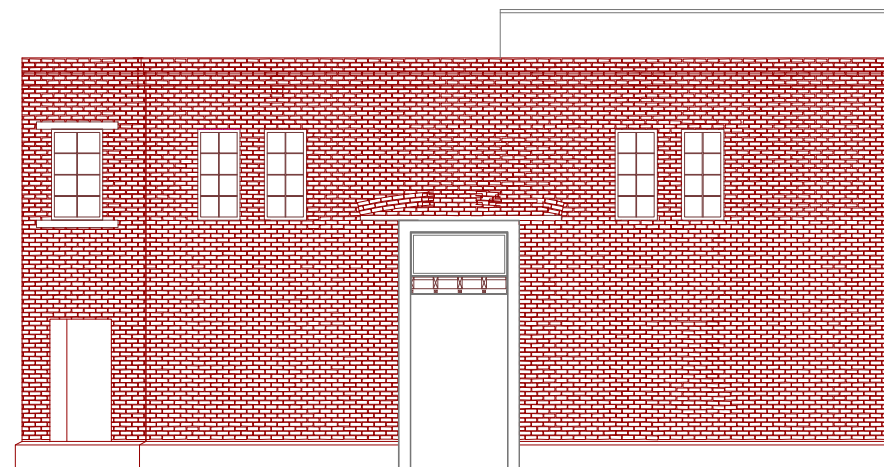


CORTES LONGITUDINALES · PUESTA EN VALOR DE LA TRANSFORMACIÓN.





ELEVACIONES · PUESTA EN VALOR DE LA TRANSFORMACIÓN.





8.0.

CONCLUSIÓN

La fragilidad de las decisiones de arquitectura radica en los factores que las propician, todos en movimiento. Pareciera que vinculando dichas decisiones a los factores más inmóviles le resguarda cierta vida útil al hábitat que está creando, pero lo cierto es que nada es inamovible.

Lo sorprendente es que frente a esto pareciéramos poco acostumbrados, como sociedad, a enfrentarnos a la obsolescencia funcional de nuestros edificios históricos. Cuando se trata de espacios en desuso lo que nos parece lógico es: tapiar, inhabilitar o demoler y hacer algo nuevo, “útil”. La respuesta de los restauradores es opuesta y extrema en su oposición. Su misión, en este escenario adverso, es salvar y conservar lo más posible. Esta posición tiene mucho sentido en el contexto de escasa validación del patrimonio, en el que resaltar los valores históricos de un edificio pareciera un lujo que nuestra sociedad no está preparado para solventar. Es una postura de equilibrio precario que apuesta por que en un promedio de opuestos, algo se logra salvar. ¹³⁷

Asumir esta postura trae aparejado el riesgo de dificultar el dialogo con la enorme vereda opuesta, constituida por una masa inmensa de usuarios, administradores de presupuestos y espacios. La postura de esta intervención apunta a flexibilizar posiciones, permitiendo acciones que pueden significar intervenciones profundas, pero a partir de las cuales se logra conservar un edificio histórico, resaltando sus valores esenciales. Una estructura que se rehabilita es una estructura que se conserva y cuando los criterios que ordenan dicha intervención rehabilitadora, son congruentes con algunos de los criterios originarios de la obra arquitectónica que se busca proteger los resultados pueden ser muy buenos.

En nuestra opinión rehabilitar es conservar, es una postura arriesgada considerando que las decisiones vinculadas a establecer los criterios de restauración con los que se interviene una obra de carácter patrimonial, no se eximen de la misma tragedia a la que está expuesta cualquier decisión de arquitectura, pareciera necesario construir un vínculo con la frivolidad de lo transitorio. Y en el contexto actual del estado de valoración de lo patrimonial, es la postura que decidimos asumir.

10.0.

B I B L I O G R A F Í A .

1. Hidalgo Dattwyler, Rodrigo. Errázuriz. Booth, 2005, Las Viviendas De La Beneficencia en Santiago. Instituciones Constructoras y Efectos Urbanos (1890 - 1920) Revista Historia n° 38, Vol. II, Julio Diciembre 2005: 327 – 366.
2. Hidalgo Dattwyler, Rodrigo. 2003, Beneficencia Católica Y Barrios Obreros En Santiago De Chile en La Transición Del Siglo XiX y XX. Conjuntos Habitacionales Y Actores Involucrados. Revista Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona Vol. Vii Núm. 146 (100), 1 de Agosto de 2003.
3. Hidalgo Dattwyler, Rodrigo. 2002, Vivienda Social Y Espacio urbano En Santiago De Chile. Una Mirada Retrospectiva A La Acción Del Estado En Las Primeras Décadas Del Siglo XX, Revista Eure V. 28 N. 83 Mayo 2002.
4. Hidalgo Dattwyler, Rodrigo. 2000, La Política De Casas Baratas Principios Del Siglo XX. El Caso Chileno. Revista Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona Núm. 55, 1 de Enero de 2000.
5. Hidalgo Dattwyler, Rodrigo. 2002, Patrimonio Urbano y Vivienda Social En Santiago De Chile. El Legado De La Ley De Habitaciones Obreras De 1906. Revista geográfica De Chiile, Terra Australis, 47:7-16, 2002.
6. Palacios Roa, Alfredo. 2010, La Gran Remodelación De Santiago De Chile Bajo La Intendencia De Benjamín Vicuña Mackenna (1872 - 1875), Diseño Urbano Y Paisaje, Universidad Central, Facultad De Arquitectura, Urbanismo y Paisaje Vol. VII N° 20, Agosto 2010.
7. Martínez Lemoine, René. 2007, Santiago, Los Planos De Transformación. 1984 – 1929, Diseño Urbano Y Paisaje, Universidad Central, Facultad De Arquitectura, Urbanismo y Paisaje Vol. IV N° 10, Abril 2007.
9. Perez Oyarzún, Fernando. Rosas. Valenzuela. 2009, Las Aguas Del Centenario. Revista ARQ. N°. 72, Agosto 2009.
10. Castillo, Simón 2009, El Mapocho Urbano Del S. XIX. Revista ARQ. N°. 72, Agosto 2009.
11. Rosas, José. Strabucchi. Hidalgo. Cordano. 2010, Santiago 1919. Tramas Del Ocio, ARQ. N°. 74, Abril 2010.
12. Munizaza Vigil, 2000, Gustavo, Las Grandes Etapas De La Formación De Santiago, Santiago Poniente Desarrollo Urbano.
13. Saavedra Sáenz, Miguel, 2000, La Infraestructura. Desde La Fundación, Hasta finales De Los Años Treinta. Santiago Poniente Desarrollo Urbano.
14. Pizzi Kirschabaum, Marcela. Valenzuela. 2007, La vivienda Obrera Asociada Al Patrimonio Arquitectónica Industrial En Torno Al Ex FFCC. De Circunvalación De Santiago, Oportunidad De Recuperación. V Jornada Internacional De Vivienda Social “El Derecho A La Ciudad Y a la Vivienda: Propuestas y Desafíos De la Realidad Actual” 10 de Octubre, 2007.
15. Pizzi Kirschabaum, Marcela. Valenzuela. Benavides. Duran. 2006, El Ferrocarril De Circunvalación, Su Rol En La Consolidación De la Ciudad De Santiago De Chile A Principios Del Siglo XX. IV Congreso De Historia Ferroviaria.

A N E X O S

EL PATRONATO SAN ANTONIO DE PADUA

MEMORIA, DOCUMENTO ARCHIVO FRANCISCANO

Su objetivo era tener una recopilación de todos los datos referentes al Patronato de San Antonio a través de sus 20 años de existencia, y dar a conocer su origen y las actividades que actualmente tiene esta Institución.

Santiago, Diciembre de 1930

David Álvarez A.
Oscar Álvarez Andrews

DEL PATRONATO DE SAN ANTONIO 1910 - 1930

La calle Carmen en el sector comprendido entre las calles Maule, Pedro Lagos y Santiago Concha, al Sur de esta capital, era allá por lo años 1908 y 1909 un trozo de la chacra "el Carmen" de propiedad de Don Pedro Fernández Concha e hijos.

Los alrededores y especialmente la zona oriente de la calle Carmen, no podrían citarse ciertamente como modelos de urbanización, salubridad o de estética arquitectónica y mucho menos como modelos de virtud y moralidad de la población. Casas a medio terminar, conventillos insalubres, ranchos semi destruidos, servían de vivienda a una población de obreros y de pobres diezmada por la epidemia y la miseria y privada de todo auxilio religioso, moral y cultural. Barriales intransitables en invierno, polvaredas asfixiantes en verano constituían un campo propicio para el desarrollo de todo tipo de enfermedades. 140

La oscuridad y la falta de vigilancia, convertían esos sitios desde el anochecer en teatro de toda clase de crímenes y delitos, y en guarida de cuanto maleante quería huir de la acción de la justicia.

Y fue allí donde la inspiración divina quiso que don Pedro Fernández Concha y sus hijos donaran el 21 de Julio de 1909 a la venerable orden tercera de San Francisco la Manzana de terreno en que se alza hoy como un faro, como una ciudadela, el patronato de San Antonio.

El 11 de Diciembre de 1910 se verificaba solemnemente la colocación de la primera piedra para la construcción del templo y demás obras que debían constituir el patronato, siendo este acto realizado por el Ilustrísimo Arzobispo de Santiago, Dr. Don Juan Ignacio González E., con asistencia de S. E. el presidente de la república Don Emiliano Figueroa, provincial de la V. Orden Franciscana Fray Antonio Pavez, del rector de la V.O.T. fray Luis Orellana, del ministro de esta orden Don Francisco Domínguez Cerda y de la ministra Doña Amalia Errázuriz de Subercaseaux.

En el mismo acto se recogía la primera erogación que dio \$ 5.150, para iniciar la construcción de las obras del patronato, estableciéndose así que todo cuanto en dicho terreno se hiciera sería obra de la caridad y de limosna. Fueron estos \$5.150 los que sirvieron de base para las construcciones que hoy admiramos.

Como todas las obras franciscanas el patronato de San Antonio, fue obra silenciosa y anónima de todos los hermanos y hermanas terceras. Cada piedra, cada ladrillo de su templo y de sus escuelas, de sus casas para obreros y de sus centros culturales, puede decirse que representa una dádiva de un hermano o de una hermana de la V.O.T. Franciscana, quizás muchos de ellos fallecidos. Allí están desde los centavos economizados semana a semana por la modesta empleada, hasta las donaciones generosas de algún agricultor. Profesional o comerciante quería compartir así con el santo patrono de la obra, el éxito de algún negocio encomendado a su poderosa mediación.

Y poco a poco, como en las leyendas orientales, visiblemente amparado por la mano de dios fue surgiendo el patronato de San Antonio. Primero la capilla (1912); luego las casas para empleados y obreros (1913); ense-

11.0.

EXTRACTOS DEL ARCHIVO FRANCISCANO.

guida la escuela de hombres (1913); a continuación otras casa para obreros (1914); en 1915 la escuela de mujeres; dos años después la iglesia, una de las mas bellas de Santiago (1918); en 1921 el centro social; entre los años 1922 a 1927 25 casas mas para obreros y finalmente en 1930 el internado de la escuela de mujeres. Hoy día, la manzana del patronato de San Antonio constituye un bello ejemplo de adelanto local, debido a la iniciativa privado.

Las torres de su iglesia; como aquellas otras de los templos medioevales parecen cobijar como madre cariñosa todas las obras de la caridad cristiana, a través de las doctrinas franciscanas, ha querido dedicar desinteresadamente al bien de los pobres. Allí están las escuelas de hombres y mujeres con sus 1000 alumnos de ambos sexos, allí están las escuelas nocturnas; los centros deportivos, culturales artísticos y sociales allí los policlínicos, los dispensarios; las conferencias de San Vicente, las sociedades mutualistas ; allí las sociedades piadosas de todo genero, todo un girón de vida material y espiritual de uno de los sectores mas poblados de Santiago, y todas ellas en noble competencia y emulación, disputándose el sitio de honor como obra principal del patronato;

Hoy día el patronato de San Antonio ha llegado a obtener los honores de parroquia, los límites materiales de su acción espiritual, la colocan entre las parroquias más extensas de la capital.

Los que en 1909 miraban aquellos rincones despoblados, como los limites de un arrabal en donde termina la ciudad y empieza el campo, no podrían haber soñado jamás que antes de 20 años, iba a palpar allí el corazón de una nueva población cristiana y que sobre esas piedras y esas tierras iban a levantar la caridad y la fe, una de las obras mas bellas y mas importantes de la capital.

Construcciones en el patronato de San Antonio

AÑO

1912	1	Capilla	31.892,50	
	4	Casas para capellán y Precep id.		34.965,68
1913	1	Escuela de Hombres - Administ id		68.785,17
1914	5	Casas Pedro Lagos - Webber	31.926,87	
1915		Murallas, fachada etc.	8.178,00	
1915		Portada Escuela - Hombres	860,00	
1915		Media Agua	819,00	
1915		Escuela - Mujeres	52.662,23	
1916	1	Salas - Clases	1.276,00	
1916	1	Casa Directora	18.368,75	
1916		Fachada por calle S. Concha	6.474,50	
1918		Iglesia	495.120,49	
1920		Escuela - Mujeres	5.072,45	
1920		Casa Capellán	75.725,35	
1922		Y sacristía	2.759,35	
1922	10	Casas para empleados Antiga. Capilla	58.761,80	
1924	4	Casas para empleados Calle Carmen	59.031,55	
1926	4	Casas para empleados Calle P. Lagos	85.468,09	
1926	1	Casas para empleados Calle S. Concha	13.368,63	
1926	1	Casas para empleados Calle S. Concha	14.750,89	
1926		Baño W.C Casa Capellán	2.524,98	
1927	1	Salón Escuela de Mujeres	16.590,50	
1927	4	Casas para obreros Calle S. Concha	76.400	

1928	1	Oficina Construcción	4.905,40	
1929		Gimnasio Teatro	63.624,24	
1929	10	Casas - S. Concha	199.728,00	
1929		Centro Social, imprenta y otros		74.950,00
1930		Pendiente Internado	231.304,00	
		TOTAL	1.754.294,64	

CONTEXTUALIZACION HISTÓRICA

El despertar social en la nueva perspectiva de la Rerum Novarum será acogido por la Orden Franciscana en Chile a partir de la inquietud de un grupo de miembros de la Tercera Orden Franciscana y de Fr. Luis de Tolosa Orellana y un grupo de religiosos de la Provincia de la Santísima Trinidad que se sentían inquietos por las nuevas transformaciones.

Las publicaciones, como hemos podido percatarnos en las revistas franciscanas, habían realizado un proceso de sensibilización social. En los diversos artículos publicados se toca el problema de los trabajadores y su precaria forma de vida. Especialmente se deja sentir la inhumana condición habitacional en que viven los sectores populares y que traen una gran cantidad de otros males.

Es así que se proponen nuevos estilos de construcciones que sean propicias y dignas para los obreros:

“Yo juzgo que las construcciones de dos pisos son más a propósito para los obreros: primero, porque como estos de ordinario disponen de suelo reducido, este género de construcciones les pueden dejar espacio para algún huertecillo, punto de suma importancia; segundo, porque las habitaciones altas son más aptas para conservar la limpieza y ventilación necesarias; y tercero, porque ello es más económico”. (Revista Seráfica de Chile, “Carta a un Obrero”, Santiago 1911, 105 – 107)

El año 1909, Pedro Fernández Concha e hijos hicieron donación de un trozo de la chacra “El Carmen” a la Tercera Orden Franciscana del Convento Franciscano de la Alameda. Una manzana comprendida por las calles Carmen, Santiago Concha, Pedro Lagos y Maule. Aquí se concentró la obra de beneficencia del Patronato de San Antonio.

El sector era el cordón marginal de Santiago en el cual existían conventillos insalubres, muchos semidestruídos servían de vivienda a una población de obreros y pobres, diezmada por la epidemia y la miseria, privada de todo auxilio religioso, moral y cultural. Barriales intransitables en invierno, polvaredas asfixiantes en verano constituían un campo propicio para el desarrollo de toda clase de enfermedades. La oscuridad y la falta de vigilancia convertían esos sitios desde el anochecer en teatro de toda clase de crímenes y delitos, y en guarida de cuanto maleante quería huir de: la acción de la justicia. El 11 de diciembre de 1910, el Arzobispo de Santiago Juan Ignacio González Eyzaguirre bendijo la primera piedra del Patronato, con asistencia del Presidente

de la República Emiliano Figueroa, el Ministro Provincial Fr. Antonio Pavez y un gran número de invitados. Se aprobaron los Estatutos el año 1912 donde se establece una fundación de beneficencia pública que tiene por objeto la erección y sostenimiento de escuelas primarias, escuelas-talleres, patronatos y otras obras análogas y la construcción de habitaciones higiénicas y baratas para obreros. El primer Director General fue el P. Luis de Tolosa Orellana. Muy pronto el Director logró los fines que se había trazado el Patronato: la construcción de casas para obreros y de escuelas para los niños y jóvenes. La edificación de una capilla que luego se transformaría en un majestuoso templo parroquial. Esta institución de ayuda social integraba lo material con lo espiritual, artístico, deportivo, religioso y cultural.

A medida que se van logrando adelantos en el plan habitacional, se ve la necesidad de preocuparse de la integridad total de la persona humana. No solo una casa necesita la familia, sino que también educación y para eso las escuelas de hombres y mujeres. Pero no es posible educar aisladamente a los alumnos; se necesita educar a los padres y organizarlos en diversas actividades. Se organizan talleres para las madres, para reparar ropa que será utilizada por los niños. Estos pequeños necesitaban alimentación, y para eso, desayunos escolares y almuerzos. La salud es algo primordial que hay que mantener en el sector ante el asedio de las pestes. El 29 de julio de 1927, Julia Altamirano de Alessandri e hijos escucharon el llamado de Fr. Luis donando la construcción del Policlínico incluyendo todo lo necesario para comenzar a funcionar inmediatamente una vez terminado. Este establecimiento asistencial se componía de varias salas, de cirugía general, rayos, dispensario para el despacho de medicinas, sala de administración y amplia sala de espera. Luego se integró la sala dental. Lo anterior no bastaba para formar una nueva generación de trabajadores y cristianos. Todo el medio ambiente debía ayudar a forjar el hombre nuevo. El P. Orellana se da cuenta que una vez que los niños terminaban su educación básica no tenían futuro y crea para que los jóvenes pudieran aprender este oficio y así ganarse la vida. Pero qué ocurría con el tiempo libre de la población del sector, cuando el ocio es el mal de todos los males. Se construye, entonces, un hermoso teatro para presentar obras preparadas por los miembros de las escuelas y también se traían obras teatrales de otras partes. Pero todo esto no bastaba y se crean canchas de deportes. Pero todavía era poco y se construye un nuevo local llamado el Centro P. Luis Orellana. El nuevo edificio constaba de amplias salas de juegos de billar, de salas para secretarías y asambleas, de baños y demás dependencias, fuera de un departamento especial para el cuidador o mayordomo del Centro. La mantención de las obras debía contar con alguna fuente de ingreso permanente y se creó el Bazar de San Antonio. La parte espiritual será esencial en la evangelización y catequización del barrio. Se prepara a los habitantes para los sacramentos y comienzan a funcionar diversos grupos que integran a los vecinos: Orden Tercera, Archicofradía del Santísimo Sacramento, Asociación de la Doctrina Cristiana, Las Hijas de María, Unión de San Antonio, Asociación de la Juventud Católica femenina y masculina, Conferencia de San Vicente de señoras y caballeros, A través de los cincuenta primeros años del siglo XX la atención benéfica esta obra se fue desarrollando con fuerza y el entusiasmo. Prestó a varias generaciones múltiples beneficios. El ideal del Papa Terciario Franciscano, León XIII, dio sus frutos en esta obra auspiciada por estos hermanos laicos y religiosos.

LA BENEFICENCIA DEL DÍA A DÍA

La figura de San Antonio de Padua resulta atrayente y en ella se inspiran varias obras. El año 1911 se funda la "Sociedad de la Juventud Antoniana", conformando sus Estatutos, que comprometía a los asociados a dejarse infundir un espíritu recto y ánimo valiente y esforzado para confesar, ya en público, ya en privado, la religión católica... manifestando su amor a los niños de ambos sexos, favoreciendo, en primer lugar, la piadosa "obra del Pan de San Antonio". Son miembros de la sociedad todos los fieles de uno y otro sexo, que al dar sus nombres prometen observar los estatutos. La Sociedad se divide en tres clases:

1. Protectores de la Juventud Antoniana: pueden pertenecer los viudos y los solteros de uno y otro sexo. Su oficio es mirar por la causa de la Juventud Antoniana; enseñar a esa misma juventud la sana doctrina y dar ejemplo de buenas obras en todo aquello que se refiera a la piedad, institución y beneficencia de los jóvenes.
2. Juventud Antoniana; y
3. Infancia Antoniana. Debemos tener en cuenta que esta es una organización internacional que tiene su Sede en el Colegio de San Antonio de Padua en Roma, y depende directamente del Ministro General de la Orden Franciscana.

Los conventos comparten el diario vivir con los más desposeídos a través de la obra de beneficencia del "Pan de los pobres". En menos de dos meses se ha repartido a los pobres, en la portería del Convento Máximo de San Francisco, hasta \$ 8350 pesos de pan, sin contar con otras limosnas que se han dado a ciertas personas más necesitadas. Esta acción de beneficencia estaba formada por un grupo de señoras que conforman el Directorio del Pan de los Pobres acompañadas de varias distinguidas señoritas de nuestra capital, pero lo mismo se tiende a dar en los diversos conventos del país. Los días martes y el día de la fiesta de San Antonio (13 junio) especialmente se ofrece un gran almuerzo. También se reparte a los pobres ropa y alimentos. El año 1931 se celebró el séptimo centenario de la muerte de San Antonio. La Pía Unión de San Antonio de la Recoleta Franciscana junto a su asesor Fr. Jerónimo Muñoz se propuso preocuparse y aliviar en lo posible la suerte de los indigentes. Se estableció un ropero pop y se organizó la Olla de San Antonio. Diariamente se servía un plato de almuerzo a doscientas personas. En estos años la crisis económica del país se agravó y la olla pasó a ser una de las grandes ollas fiscales de la ciudad. Posteriormente, en el año 1944, siendo párroco Fr. Fidel Obregón, se transformaría esta olla en el comedor para los pobres.

142

RESEÑA HISTORICA, DATOS ESTADISTICOS Y PROGRAMAS AL INTERIOR DEL PATRONATO DE SAN ANTONIO

El patronato y la parroquia de San Antonio de Padua están situados en la manzana comprendida por las calles carmen. Santiago Concha, Pedro Lagos y Maule, de esta ciudad de Santiago. Este terreno fue donado el 21 de julio de 1909 la venerable orden. Tercera del convento máximo de Ntra. Señora del Socorro de San Francisco, por don Pedro Fernández Concha y sus hijos, siendo rector de dicha Orden el M.R.P. Luis Orellana, con el fin, y por sugerencia del M.R.P. Bernardito Díaz, de que fuera trasladada a ese sitio la escuela de Buenaventura que por largos años funcionó en donde hoy está la central de la asistencia pública. El 11 de Diciembre de 1910 fue bendecida la primera piedra del patronato de San Antonio por el Excelentísimo y Reverendísimo Sr. Arzobispo de Santiago Dr. Don Juan Ignacio González Eyzaguirre asistieron a este acto: S.E. el señor presidente de la República señor don Emiliano Figueroa Larrain, M. R. P. provincial Fr. Antonio Pavez. Bernardito Díaz. M.R.P. Luis Orellana y distinguidos sacerdotes de ambos cleros, hermanos ministros de la V.O.T de San Francisco señora Amalia Errázuriz de Subercaseaux y señor Francisco Domínguez Cerda, un grupo selecto y numeroso de damas y de caballeros de nuestra sociedad y un enorme gentío. En septiembre de 1912, en la esquina de las calles Carmen y Pedro Lagos se inauguró una capillita de treinta metros por quince, construida bajo la dirección del R.P. Ángel C Rozas allí nacieron las primeras instituciones piadosas; y desde Marzo de 1913, ahí mismo, se empezó a enseñar las primeras letras a más de 120 niños de ambos sexos. Al morir el laborioso apóstol y fundador del patronato de San Antonio de Padua M.R.P. Orellana, el jueves 21 de Noviembre de 1933, estaban ya terminadas las principales obras y en seguro y vigoroso camino de progreso. En los 38 años que lleva ya existiendo el Patronato de San Antonio, ha tenido tres abnegados presidentes, y

ejemplares hermanos tesoreros, los señores Francisco Domínguez cerda, Ignacio Echevarría vial y Fernán Luis concha Garmendía y tesoreros los dignos hermanos: David Álvarez, María b. de diez Solar, Salvador Valdés Morandé y Amelia Edwards reyes.

En 1922 se inauguró la iglesia, y el 6 de enero de 1924, el señor arzobispo don Crescente Errázuriz creo la parroquia de San Antonio de Padua nombrando primer cura párroco de la misma a R.P Orellana y vicario cooperador al R.P fr. Marcos Rodríguez.

CAPILLA

La primera obra de construcción levantada en el terreno del patronato fue la capilla de 30 metros por 15 m. Dirigida por el reverendo Padre Ángel C. Rosas. Que abrió sus puertas en la misma esquina de Carmen y Pedro Lagos, fue en Setiembre de 1912 cuando empezaron los catecismos.

Quien conoció en aquellos años esa capilla no la olvidará tan fácilmente. Pequeña con capacidad apenas para 2.000 personas; aislada, pues el capellán debía ir a ella desde Santiago una vez por semana; Modesta por que con su aspecto de barraca y sobre su piso rustico, se apresuraban los pobres sedientos de espiritualidad de oír la palabra divina: Tal fue esa capilla célula básica del patronato.

Allí nacieron las primeras instituciones piadosas, allí en los días en que no había misa, funcionaron las primeras clases elementales de las escuelas, (Marzo de 1913) alcanzando a tener 120 niños de asistencia diaria; allí surgieron las primeras reuniones dominicales de las que habían de nacer mas tarde los centros y demás instituciones de asistencia social.

Las primeras oraciones de esta capilla plena de fe y de confianza en la divina providencia y los primeros cantos sagrados, a secas, sin órgano ni armonio, pues los recursos no daban para mas, pero llenos de entusiasmo y vigor vibran aún en muchos las primeras novenas y procesiones a la caída de la tarde, ante conventillos y viviendas llenas de incrédulos y agitadores de blasfemos y de libertinos. Cristo tomaba posesión de aquella tierra y de aquellos corazones a los que quería bendecir con toda clase de gracias.

Primer capellán auxiliar fue el R.P. Fray Pedro Bustos, alma apostólica, que sabia hablar a cada cual en su propio lenguaje. Hoy día la capilla a sido convertida en casa para obreros.

CASAS PARA OBREROS

En 1912 se terminaron las primeras casas dos en altos y dos en bajos, con cuatro piezas cada una, con un costo de \$ 34.965,68.

En 1914 se concluyeron con frente a la calle pedro lagos. El costo total fue de \$31.926,89 dirigió estas obras el arquitecto don Alfredo Webber.

Entre 1922 y 1927 se construyeron 24 casas mas, de las cuales 10 con frente a Carmen y Pedro Lagos, Costaron \$ 58.761, 31; 4 con frente a Carmen \$59.021,55; 4 con frente a Pedro Lagos \$ 85.468,09; 6 con frente a Santiago Concha, \$ 104.429,98.

En total hay 47 casitas que se arriendan a familias necesitadas, de obreros y empleados, en cánones mensuales que fluctúan entre \$ 70.- y \$ 250.- que producen una entrada mensual media de \$3.000 que se destina casi en su totalidad al pago de profesores de las escuelas.

Conviene tener presente que a pesar del alza general de los alquileres en la ciudad, en los últimos diez años, los cánones de las casas del patronato no han experimentado una alza apreciable, y en muchos casos no se ha subido la casa sino cuando se a desocupado. Hay por ejemplo familias de las mas antiguas, a las cuales no se les ha elevado el valor del arriendo desde hace 10 o mas años.

Se vela por la conducta moral de los arrendatarios, exigiéndose a todos ellos no solo una sólida constitución

legal de la familia, sino una vida intima, sobria y ordenada. De suerte que puedan todas y cada una de las familias arrendatarias ser citadas como ejemplo de vida moral, sobria y llena de intenso civismo y virtud.

ESCUELA DE MUJERES

El edificio de la escuela de mujeres se inauguró en 1915 y costo la suma de \$57.734,67, y su construcción estuvo a cargo del arquitecto Don julio cereceda.

Antes de esa fecha, la escuela de mujeres funcionaba en una de las casas particulares del patronato (casa de la directora) siendo su primera regente Doña Natalia Soto, hermana tercera franciscana que con verdadero fervor apostólico se consagro a organizar este establecimiento venciendo mil dificultades. La 1º matrícula arrojó un total de 40 alumnas. Damos a continuación un cuadro del moviendo de la escuela: desde 1910 1930. Actualmente el grupo de profesoras de la escuela lo constituyen las reverendas madres adoratrices que han convenido un contrato verbal con el patronato para hacerse cargo de la enseñanza conforme con los programas oficiales y establecer ademas talleres de costuras, bordados, labores de manos, y demás artes manuales, conforme a las mas modernas tendencias de la enseñanza.

ESCUELA DE HOMBRES

En Marzo de 1919 se abrió la primera escuela de hombres que funcionó en el primer tiempo en una nave de la capilla con una matrícula de 160 alumno y una asistencia diaria de 130 niños.

Su primer director fue el normalista Don Manuel Soto, con una renta de \$160 mensuales. Había solo dos profesores, el señor Soto y un ayudante con \$ 100 mensuales. 143

En 1915 se traslado al local que hoy ocupa cuya construcción costo \$ 86. 783, 40 y estuvo a cargo del arquitecto Don Domingo Baeza.

Damos a continuación un cuadro del movimiento de la escuela del 1912 al 1930.

La escuela ha tenido los siguientes directores, Señor Manuel Soto, Aurelio Pérez y Carlos Ruiz.

La escuela esta dividida en 9 cursos primarios y tiene 8 profesores. Hay además, clases de dibujo, dactilografía, gimnasia, y talleres de imprenta, cartonaje y cestería.

Sostenía Además una escuela nocturna con más de cien alumnos, la cual no funciona actualmente por falta de recursos.

No quedaría completo este bosquejo de la escuela de hombres del Patronato, si no hiciéramos especial mención de la obra verdaderamente encomiástica del director Señor Carlos Ruiz, que supliendo la escasez de recursos y medios económicos, con su entusiasmo y dedicación apostólica ha podido hacer de la escuela de hombres del Patronato un establecimiento modelo que ha merecido en repetidas ocasiones las felicitaciones de los técnicos que la han visitado.

ESTATUTOS DEL PATRONATO DE SAN ANTONIO

Artículo 1º Establécese una fundación de beneficencia pública que se denominará "PATRONATO Y HABITACIONES PARA OBREROS DE SAN ANTONIO", y que tendrá por objeto la fundación y sostenimiento de Escuelas primarias, escuelas talleres Patronatos y obras análogas, y la construcción de habitaciones higiénicas y baratas para obreros.

Artículo 2º El domicilio de la fundación será la ciudad de Santiago, pudiendo extenderse sus operaciones a las

restantes ciudades del país, si el Directorio así lo acordare.

Artículo 3° Formarán parte de la fundación los miembros de la Orden Tercera de San Francisco, que contribuyan con una cuota de cincuenta pesos pagada en los plazos que acuerde el Directorio, los cuales miembros deberán ser previamente calificados por éste.

Artículo 4° La administración y dirección de la Fundación corresponderá a un Directorio formado por quince miembros que se renovarán cada tres años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente para el ejercicio del cargo. En caso de imposibilidad de alguno o varios de los Directores para continuar con el ejercicio de su cargo, se les nombrará reemplazante por el mismo Directorio hasta próxima reunión general de socios. El Directorio podrá delegar en uno o más de sus miembros las facultades que estime necesarias.

Artículo 5° De entre los miembros del directorio se elegirá por ellos mismos, por mayoría de votos un Presidente, un vicepresidente, un secretario, un tesorero, un Pro-tesorero. Al Presidente y en su reemplazo al Vicepresidente corresponderá la representación Judicial y extrajudicial de la fundación.

Al secretario y en su defecto al Pro Secretario corresponderá llevar el libro de actas de las sesiones del directorio autorizarlas, hacer las citaciones y proporcionar: los datos sobre la marcha de la fundación. Al Tesorero, y en su defecto al Pro Tesorero corresponderá llevar las cuentas de la fundación, anotando sus entradas y gastos por un procedimiento fácil de Contabilidad, coleccionar fondos y rendir cuentas al Directorio con la frecuencia que éste lo determina hacerlo, en ningún caso, al término de cada anualidad. Le corresponde igualmente efectuar los pagos que hayan sido autorizados por el Directorio y a la Orden de la Fundación, mientras no se determine la intervención que debe dárseles.

Artículo 6° El capital y los fondos de todo género que adquiriera la fundación se invertirán exclusivamente en el incremento de las Obras que se emprendan en conformidad con estos Estatutos, salvo las cargas que graven los bienes dejados a la Fundación, las que deberán cumplirse estrictamente.

Artículo 7° La Dirección moral y religiosa de la fundación y sus obras, corresponderá a un sacerdote de la Orden de San Francisco nombrado por el provincial de Santiago, que se llamará Director General. Cada obra de la fundación por el tiempo que dure el nombramiento. Las sesiones del Directorio y las generales de la fundación serán presididas por el Director general y en su defecto por el director Especial más antiguo.

Artículo 8° La fundación celebrará anualmente, el tercer domingo de septiembre, una Asamblea General de todos los miembros en la que se dará cuenta de la marcha de la Institución, se presentará el balance anual y se elegirán los Directores que deban reemplazar a los cesantes y dos personas que inspeccionen las cuentas de la Tesorería, durante el año siguiente. Habrá también reuniones extraordinarias de la fundación siempre que lo acuerde el Directorio o lo determine el Director general debiendo en uno u otro caso publicarse la citación respectiva en un diario de Santiago, con seis días de anticipación y expresarse en ella el objeto de la reunión.

Artículo 9° Si por cualquier causa esta Fundación hubiera de concluir o degenerara del objeto para el cual se ha creado, a juicio del Ordinario Eclesiástico de Santiago, todo sus bienes derechos y obligaciones pasarán al convento de San Francisco de esta Ciudad, quien los aplicará a los mismos objetos indicados en el Artículo Primero, conservando en lo posible lo prescrito en los Estatutos y dando fiel cumplimiento a todas las obligaciones.

Artículo 10° Corresponde al Directorio dictar los reglamentos que fueron necesarios para el buen régimen de administración de la fundación los que tendrían la misma fuerza obligaría que los Estatutos y no podían ser reformados sino por los dos tercios del número total de los Miembros del Directorio.

Artículo 11° La fundación podrá recibir donaciones, herencia, legados y adquirir propiedades a cualquier título; el Directorio podrá aceptar las donaciones, asignaciones a título singular o universal o efectuar cualquiera adquisición a título oneroso o gratuito a favor de la fundación; sea en terrenos u otros valores, podrá hacerse cargo de obras ya iniciadas que por su objeto estén dentro de los fines que persigue la fundación y las adquisiciones de que se ha hablado anteriormente; deberá ser acordada por la mayoría de los miembros del Directorio, y estas adquisiciones se considerarán pertenecientes a la fundación y serán administradas e invertidas en conformidad a las cláusulas que impusieran las personas que las hicieron, a los Estatutos de esta Fundación y a los reglamentos que se dictaren. El Directorio podrá también adquirir para fusión a cualquier título oneroso

o gratuito, contraer préstamos o enajenar las propiedades, hacer en una palabra todo lo que fuere necesario para la buena administración de la fundación. Pero no podrá enajenarse las Escuelas, Patronatos u otras Obras análogas, costeadas por erogaciones particulares, sino en el caso de necesidad o utilidad manifiesta, a juicio de los dos tercios del total de los miembros del directorio, del director General y de la autoridad Eclesiástica. El valor de la propiedad enajenada, deberá destinarse precisamente, a la adquisición o sostenimiento de una obra igual y deberá ubicarse en la misma ciudad o pueblo.

Artículo 12° Las personas que con sus limosnas co ayudaren a las Obras de esta Fundación tendrán derecho a los títulos y concesiones especiales que los reglamentos establezcan.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO Obtenida en forma legal la personalidad Jurídica de esta Fundación, el Directorio procederá a dictar los Reglamentos necesarios para el cabal funcionamiento de la Fundación.

SEGUNDO El primer Directorio quedará compuesto de los comparecientes.

TERCERO Se comisiona a don Francisco Cerda para que haga las gestiones necesarias para el efecto de obtener la personalidad jurídica de la Fundación.

Francisco Domínguez, Gregorio Fuenzalida, Ricardo Lecaros, Fernán Concha, Javier Eyzaguirre, Arturo Claro, Salvador Collao, Roberto Peragallo, Juan J. Mira, Ricardo Cortés, Francisco Urrejola, Juan B. Céspedes, Luis J. Gandarillas, D. Baeza, Francisco Valdés V.

FRAY LUIS ORELLANA, FUNDADOR Y PRIMER DIRECTOR DEL PATRONATO DE SAN ANTONIO, 1906 – 1930

El 19 de Agosto de 1906, fue nombrado Rector de la V. O. T de San Francisco en esta misma ocasión este Rev. Sacerdote manifestó al Consejo de esta Congregación sus propósitos de trabajar con entusiasmo por el progreso de la Tercera Orden.

Durante los 24 años de apostolado que lleva al frente de esta Humanidad; ha demostrado abnegación y celo, llevando triunfalmente sus ideales hasta su realización.

Con la cooperación de los Venerables hermanos y hermanas de la Tercera Orden y de muchos otros distinguidos Caballeros y Señoras, fundó en 1910 el patronato y habitaciones para obreros de san Antonio de Padua, en el terreno donado por el Señor Pedro Fernández Concha.

Para la realización de sus Obras, ha tenido un tino especial para elegir a sus Cooperadores quienes lo han secundado del bien y de la verdad.

Inspirado visiblemente por Dios y con la Protección de N.P. San Antonio en el cual ha depositado toda su esperanza, ha podido continuar en su magna obra, ya casi terminada y ha tenido la satisfacción de ver que ha empleado los mejores esfuerzos de su juventud y de celo franciscano, en bien de sus semejantes para la gloria de Dios.

Es pues muy justo tributarle a este benemérito y virtuoso Sacerdote, el homenaje a que es acreedor, por sus obras, por las cuales ha sacrificado su vida, por la Santa causa de regeneración social cristiana.

En 1912, se dirigió a Europa, para empaparse de dos doctrinas de N. P. Francisco, en la misma ciudad de Asís; adquirió mayores conocimientos para su obra predilecta, quedó en su reemplazo el R.P. Pedro R. Pinto, otro religioso abnegado y entusiasta y amante a la misma causa de su antecesor, el cual impulsó con toda actividad las Obras del Patronato.

En el año 1923, el Rev. Padre Director F. L. Orellana, celebró su boda de plata: Veinticinco años empleados en

el desempeño del fecundo y salvador ministerio sacerdotal.

Que dicha para un sacerdote llegar a más de la cuarta parte de su vida consagrada al servicio de Dios, y ver realizadas sus esperanzas y sus ideales en una Obra que es el mejor monumento y el mejor ejemplo.

David Álvarez A.

REGLAMENTO INTERNO DEL DIRECTORIO DEL PATRONATO SAN ANTONIO

En conformidad al Art. 1° y 10° transitorio del estatuto aprobado por Decreto Supremo N° 3205 de 6 de diciembre de 1913, el Patronato de San Antonio, se regirá por el siguiente Reglamento:

Artículo 1° El Directorio del Patronato, lo formarán 15 miembros, elegidos por votación entre personas que pertenezcan a la V.O.T de San Francisco, las cuales serán calificadas por la Junta directiva. Es requisito esencial tener por lo menos un año de ingreso.

Artículo 2° Las funciones del Directorio durarán 3 años, pudiendo ser reelegido.

Artículo 3° En caso de imposibilidad de algún director de continuar en el ejercicio de su cargo, el Directorio por mayoría de votos nombrará el reemplazante o los reemplazantes si fueran varios por el tiempo que faltare para la nueva elección.

Artículo 4° De entre los miembros del Directorio, se elegirá por ellos mismos, por mayoría de votos un Presidente, un vice-Presidente, un Secretario, un Pro-Secretario, un Tesorero y un Pro-Tesorero.

DEL PRESIDENTE

- a.- Las representaciones judiciales y extrajudiciales del Patronato de San Antonio.
- b.- Presidirá con el Director eclesiástico las sesiones y asambleas de San Antonio.
- c.- En cada sesión dará cuenta de la marcha de todos los servicios del Patronato comprendiendo el movimiento de las Escuelas de hombres y de niñas; de los Centros Sociales de los Policlínicos, de las construcciones y conservación de sus edificios;
- d.- Dará cuenta de la administración en general del Patronato ya sea de accidentes, o de cualquiera evento que ocurra, en las diversas secciones de la institución.
- e.- Vigilará por el orden y disciplina del personal y de las dependencias derivadas de la institución.
- f.- Hará visitas periódicas a cada una de las instituciones organizadas para imponerse de los fines que persigue y el progreso de ellas.
- g.- Se impondrá y oírá todos los reclamos que se presenten y los resolverá de acuerdo con la Junta Directiva, dando cuenta en la próxima sesión del Directorio.
- h.- Podrá delegar sus visitas periódicas al Patronato, en algún miembro del Directorio, teniendo la misma responsabilidad, que el Presidente.
- i.- Procurará por los medios que disponga, propagar los beneficios que reporta esta institución, estimular la caridad de sus patrocinados; visitas a domicilio; etc.
- j.- En caso de ausencia del Presidente el Vicepresidente hará sus veces con las mismas obligaciones.

DEL DIRECTORIO GENERAL

Artículo 6° La dirección moral y religiosa, corresponderá a un sacerdote de la Orden Franciscana, nombrado por el Rev. Padre Provincial del Convento Máximo de Santiago por el tiempo indefinido (de Santiago) y sus atribuciones son las siguientes:

- a) Presidirá las asambleas y sesiones del Directorio, pudiendo delegar otro sacerdote de la misma congregación.
- b) Tendrá a su cargo, la educación moral, instrucción y servicio religioso del Patronato y Escuela, con amplia autoridad.
- c) Cada obra de fundación, tendrá un Sub. Director sacerdote, designado por el Rev. Padre Provincial de s. francisco, el cual
- d) Cooperará al directorio general, en sus obligaciones, y formará parte del directorio) Podrá resolver como autoridad suprema del Patronato todos los asuntos que se le consulte de acuerdo co los miembros de la junta Directiva.

DEL TESORERO

Artículo 7° La administración de los fondos del Patronato de san Antonio estará recomendad al tesorero de acuerdo con el Director Eclesiástico.

Artículo 8° Las obligaciones que corresponden al Tesorero son las siguientes:

- a) Llevar la contabilidad completa y prolija, debiendo poner especial cuidado en que todo gusto, tenga los comprobantes necesarios. Toda esta labor estará siempre bajo la vigilancia de la Junta Directiva.
- b) Formará con la debida anticipación un presupuesto de las entradas de arriendo, donaciones y cualquier ingreso de fondos y salidas fijas como sueldos, luz, agua, seguro, etc. Durante el año venidero, los cuales deberán someterse a la consideración de la Junta Directiva.
- c) Depositar en el Banco o Caja, que acuerde el Directorio, el dinero que ingrese a Tesorería y mantener en Caja del Patronato solo hasta \$1.000; el resto en el depósito.
- d) Guardar con la seguridad que estime conveniente los títulos de propiedad, escritura, inventaros, certificados y demás documentos que comprenden los derechos del Patronato.
- e) Presentar anualmente en la sesión del Directorio un estado de las entradas y salidas de los fondos del Patronato llevará un libro con los nombres de los arrendatarios en donde debe anotar sus pagos correspondientes al mes.
- f) Llevar un libro de entrada y salida de fondos, el cual será saldado todos los meses.
- g) Hacer mensualmente los recibos para el cobro de los arriendos y vigilar sus cobranzas.
- h) Atender el pago de las contribuciones Municipales y fiscales.

EL DIRECTORIO

Artículo 10° Celebrará sesión cada vez que la Junta Directiva, acuerde citar y su forum, será de 7.

Artículo 11° Anualmente el 3er Domingo de Septiembre se citará a Asamblea general, y celebrará sesión con asistencia minino de 7 socios en el cual se dará cuenta de la institución, se presentará el balance y elegirá, los Directores que faltaren.

En esta misma sesión se nombrará inspectores que inspeccionaran las cuentas de tesorería durante el año.

Artículo 12° El Presidente podrá cotar a asamblea cuando estime conveniente con seis días de anticipación de aviso en un diario de la Capital, indicando el objeto de la sesión.

Artículo 13° El directorio, dictará los reglamentos en cada servicio que crea conveniente, para el buen orden y disciplina de los socios.

Artículo 14° La aceptación de las donaciones, asignaciones y las adquisiciones que habla el Art. Deberán ser acordadas por la mayoría de los votos.

Artículo 15° Estas asignaciones, etc. Serán administradas en conformidad a las cláusulas que impusieron las personas que lo hicieron.

Artículo 16° El Directorio podrá contraer préstamos gravar y enajenar las propiedades y gravar y hacer todo lo que signifique en beneficio del Patronato.

Artículo 17° No se autorizará enajenar los terrenos ni edificios de las Escuelas; Iglesia, Parroquia u otras obras análogas, costeadas de particulares, sino en el caso de necesidad o utilidad manifiesta a juicio de los 2/3 del total del Directorio, del Director general y de la autoridad eclesiástica.

Artículo 18° El valor de la propiedad enajenada, deberá destinarse, precisamente en una obra igual y deberá ubicarse en esta misma ciudad.

Artículo 19° El Patronato propio dicho es formado por el conjunto de personas caritativas. Y el que contribuya con sus limosnas co ayudaren las obras del Patronato, tendrán derecho a figurar como bienhechores de la Institución y asistirán a las sesiones del Directorio y harán las observaciones que estimen conveniente, por intermedio del Presidente del Patronato.

Artículo 20° Se nombrará un miembro del Directorio, como delegado en lo Centros Sociales, quien tendrá las facultades las mismas del Presidente del Patronato.

Artículo 21° Corresponde al Directorio, conceder o denegar su acuerdo a las resoluciones del Presidente cuando estas tengan por objeto algunas de las materias siguientes:

- a) establecer o suprimir algunas obras de beneficencia Pública; enajenar a todo fin político y que tiene por objeto algunas de las materias siguientes:
- b) establecer o suprimir algunas obras de beneficencia Pública; enajenar a todo fin político y que tiene por objeto procurar mayor bien religioso, intelectual y general (moralmente) a los miembros de la clase obrera.

Artículo 22° Las cuotas con que deben contribuir los socios del Patronato será la misma que se paga por el rescate como hermano tercero de la orden Franciscana, pagadero a voluntad hasta enterar la suma de \$50. Pasado de esta suma, se considerará como socio contribuyente, hasta \$1.000 del que diere más de esta cantidad, se considerará socio bienhechor fundador.-

Artículo 23° Sólo tendrá derecho a voto, para elegir Director y resolver cualquier votación, los socios que hayan pagado el total del rescate o sea la suma de \$50.

Artículo 24° Todas las personas que contribuyan con dinero, donaciones, legados, se considerarán benefactores del Patronato, sus nombres figurarán en un cuadro especial como bienhechores de esta obra. Después de sus días se les aplicará los sufragios correspondientes; además el Padre Director les aplicará alguna plegaria y los alumnos o alumnas, les ofrecerán la Sagrada Comunión por el descanso de alma.

Artículo 25° Cuando se trata de edificar, acordar los planos, presupuestos, etc. Sería previo informe de la Junta Directiva.

Artículo 26° Si algún miembro del Directorio, considerará grave para resolver en una sesión, cualquier asunto que se discute, podrá decir, se aplase para la sesión siguiente. Salvo que el Director o el Presidente, manifieste urgencia para resolver en una sola sesión en cuyo caso se pondrá en votación y se tratará con el acuerdo de los dos tercios de los presentes.

Artículo 27° Cualquier reforma o modificación de este Reglamento, no se considera reforma de los Estatutos, y sólo se acepta por los dos tercios, del total del Directorio, sólo para modificar el Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

El patronato podrá recibir, donaciones, herencias, legados, adquirir propiedades a cualquier título, asignaciones a título singular o general. O efectuará cualquier adquisición a título honroso o gratuito a favor de la Institución.

CONTABILIDAD

Doy cuenta del movimiento de fondos habido en el Patronato de San Antonio, durante los veinte años de su existencia (1910 – 1930). Pero estimo conveniente, que se sepa previamente la forma en que se lleva esta Contabilidad.

El 15 de Diciembre de 1912, me encontraba en la iglesia de San Francisco y hacia sólo algunos meses que fijaba mi residencia en esta Capital, por lo tanto no Convento y a ningún Religioso de la Orden Franciscana. En ese día, me manifestó el Reverendo Padre Luis Orellana, que deseaba tener una entrevista con el suscrito. Después de una detenida conversación me propuso el honroso cargo de Secretario de V.O.T Franciscana; tenía tiempo libre en las mañanas, por lo cual no tuve inconveniente de aceptar.

Así es como tome contacto con esta obra y con este puesto de gran responsabilidad, durante 19 años y del cual me permito dar cuenta de mis funciones en calidad de tesorero del patronato de San Antonio.

La Contabilidad que se lleva es la siguiente:

Para controlar sus entradas, se llevan dos libros; uno en donde se anotan los nombres, de sus bienhechores con sus limosnas con que contribuyen al sostenimiento de las Obras de esta Institución, y en el otro se anota el total de entradas el cual se liquida mensualmente.

Ambos libros se llevan al día.

En el cuadro de Movimiento de fondos, se verá las entradas año por año, no figurando algunos valores de ingreso como ser por Subvención Fiscal; Bazar; Rifas y Sociedades Protectoras de ambas Escuelas, cuyos valores, se invierten en sueldos del Profesorado, conservación del mobiliario y otros gastos indispensables, que el suscrito no interviene en estos movimientos.

(David Álvarez. A.)

REGLAMENTO CASAS PARA OBREROS Y EMPLEADOS QUE SOSTIENE EL PATRONATO DE SAN ANTONIO

Artículo 1°- Pueden arrendar las casas del patronato todas las personas que justifiquen ser Católicos Apostólicos y Romanos. Entre estas se les dará preferencia a las que pertenezcan a la V.O.T de San Francisco o a otras congregaciones religiosas.

Artículo 2°- Las personas que quieran arrendar las casas del Patronato se les exigirá recomendaciones de su conducta y honorabilidad y su libreta de matrimonio.

Artículo 3°- Para garantizar el cumplimiento de los pagos de arriendo se aceptará la fianza de personas conocidas o si el mobiliario fuera de valor no habrá necesidad de la fianza pero sin aceptara los objetos embargables.

No se les permitirá arrendar a personas viciosas de licor o que tengan malas costumbres, y subarrendar. Tampoco se les permitirá arrendar a niñas solas salvo de cierta edad y con recomendación especial.

No se permitirá en las casas reuniones de gente sospechosa de mal vivir.

Artículo 4°- El valor de los arriendos se pagara anticipado, con espera hasta el día 10 de cada mes en conformidad de la ley.

El que se atrase después de esta fecha, el mayordomo del patronato dará cuenta al administrador para una ejecución por medio de la justicia, tomando antes las precauciones, del caso, y avisar a la policía del orden para no ser burlado del pago del arriendo. Todos los gastos judiciales serán de cuenta del arrendatario.

Artículo 5°- El consumo de luz eléctrica es de cuenta del consumidor, quien deberá mostrar recibo todos los meses al mayordomo; En caso de atraso de un mes, que no cobrara la compañía, los arrendatarios quedaran obligados a entregar el valor al mayordomo , quien pagara en la oficina respectiva, previo recibo cancelado. Por ningún motivo se permitirá el atraso de pago de luz , en caso contrario procederá en el acto a cortar la luz .

Artículo 6°- El consumo de agua será gratuito hasta 12 metros cúbicos mensuales, pasado esta cantidad pagara 0.15 de cada metro.

Artículo 7°- No se permitirá establecer ningún negocio o industria, sin permiso de la administración.

Artículo 8°- Todo reclamo se hará por escrito al administrador

Artículo 9°- Los arrendatarios quedan obligados a mantener un escrupuloso aseo en los escusados, cocinas, baños, patios, piezas y los desagües corrientes etc...

El mayordomo pasara periódicamente a inspeccionar las casas en el estado de aseo y conservación que la tenga el arrendatario, y dara cuenta a la policía de aseo para que cobre la multa respectiva

Artículo 10°- Los deterioros de puertas, murallas, vidrios, papel etc...serán de cuenta del arrendatario

Artículo 11°- El arrendador avisara un mes antes para dejar la casa, y lo mismo lo hara el patronato en conformidad a la ley

Artículo 12°- Según el desarrollo que tengan las propiedades se subirán los arriendos con treinta días de aviso.

Artículo 13°- Se prohíbe golpear, partir leña y Clavar en los edificios de alto.

Artículo 14°- Todo adelanto en el edificio quedara en beneficio del patronato.

Artículo 15°- Se prohíbe que los arrendatarios traigan perros ni aves a las casa que arriendan.

OBLIGACIONES

Para el mayordomo del patronato de San Antonio de Padua

1°- Queda prohibido estrictamente, el hospedaje en el recinto del patronato a toda persona extraña o sospechosa.

2°- Nadie podrá sacar ningún objeto sin la orden correspondiente.

3°- Toda correspondencia, propuestas, cartas y recados los recibirá el mayordomo y se lo comunicara los mas pronto posible al tesorero.

4°- No se permitirá ninguna clase de desorden en el recinto del patronato

5°- Cuidara minuciosamente los materiales herramientas y todos los objetos pertenecientes al patronato.

6°- Inspeccionara por el aseo e higiene general del establecimiento y casas en arriendo.

7°- Cuidara fielmente las instrucciones y ordenes que reciba el tesorero.

8°- Al oscurecerse deberá rondar los edificios de las dos escuelas, iglesia y demás departamentos, fijándose en las cerraduras de las puertas y ventanas u otras novedades que notara y repetirá esta inspección antes de acostarse y cuantas veces pueda en las noches.

9°- En caso de dificultades y accidentes graves, robos, muertes, incendios, en el acto lo comunicara al tesorero, por teléfono n° 80486 o en domicilio calle Rancagua n° 045 y dará cuenta a la comisaría respectiva.

10°- Vigilara por el estricto cumplimiento del reglamento de los arrendatarios.

11°- Al quedar desocupadas las casas por algún arrendatario, se recibirá de ella, en la forma que la entrego, con las respectivas chapas cerraduras, vidrios, llaves. Llaves de agua, etc. En perfecto estado.

12°- Inspeccionará una vez al mes todas las casas para ver en el estado de aseo en que se encuentran, y no exista escape de agua, y peligro de incendio por la luz eléctrica o cocina.

13°- Inspeccionará los recibos de consumo de luz eléctrica que estén en su pago al día

14°- no permitirá que los arrendatarios desocupen las casas sin llevar los requisitos que ordena la ley.

12.0. CÁLCULO DE REFUERZO ESTRUCTURAL.

CONSOLIDAMIENTO ESTRUCTURAL FRP

La experiencia con materiales poliméricos reforzados con fibra (FRP = Fibre-Reinforced-Plastic), se ha vuelto relevante luego de los últimos terremotos ocurridos a nivel mundial en los últimos 5 años, que han afectado a sistemas estructurales tradicionales y no tradicionales (L'Aquila - Italia, 2009, Concepción - Chile 2010, Christchurch – Nueva Zelanda 2010, Sendai - Japón 2011).

El proceso de recuperación estructural debe ser considerado en forma sistémica, considerando guías de diseño establecidas, altos estándares constructivos y tecnologías complementarias. El sistema de Refuerzo Estructural FRP poseen más de 15 años de experiencia en Latinoamérica. Existiendo gran avance en los últimos 5 años.

RECUPERACIÓN ESTRUCTURAL: SITUACIÓN LATINOAMERICANA

En general, para América Latina se tiene normas asociadas a diseño original, con algunas referencias para reparación, refuerzo y protección estructural.

Desarrollo de guías de reparación, refuerzo y protección estructural cada vez más intensivo en EE.UU, Europa y Asia. (ACI 440, Fib 14, Fib35, EN 1504, etc.)

Necesidad de Investigación y Desarrollo Integral en tecnologías especializadas de reparación, refuerzo y protección estructural.

Desafío: Diferenciación clara entre sistema y productos, para cumplir con alcances buscados en el diseño.

ALCANCES RELEVANTES EN PROCESOS DE RECUPERACIÓN ESTRUCTURAL

Diagnóstico de la estructura a recuperar es fundamental para el proceso.

La reparación y/o refuerzo deben ser realizadas en forma óptima, con los materiales, normas, diseños y procedimientos de aplicación adecuadas. Ingeniería, Construcción, Contratistas, ITO's y Proveedores deben estar completamente involucrados para realizar proyectos de reparación y refuerzo estructural.

Se deben considerar aspectos complementarios para el servicio de la estructura recuperada (protección contra fuego, medio ambiente, impacto, etc.).

DIAGNÓSTICO - EVALUACIÓN PARA RECUPERACIÓN ESTRUCTURAL:

Información para estudio y análisis del desempeño estructural del sistema en su estado actual.

RECUPERACIÓN ESTRUCTURAL

Reparación: Restituir propiedades fundamentales de una estructura dañada (i.e. resistencia, rigidez, masa).

Refuerzo: Modificar características de una estructura dañada o sin daño de modo de alcanzar un nivel de seguridad predeterminado mayor que el original.

REPARACIÓN ESTRUCTURAL – CONSIDERACIONES

- Correcta selección de materiales en base a resistencia, compatibilidad y aplicabilidad es fundamental.
- Tecnologías de aplicación asociadas a evitar errores por intrusión humana.
- Selección de especialistas con importante experiencia en el área.
- Selección de sistemas más que materiales aislados.

REFORZAMIENTO CON TEJIDO DE
FIBRA DE CARBONO EN MUROS DE
ALBAÑILERÍA.

MATERIALES

- BARRAS ACERO A630-420.
- PERFIL L 30X30X2 CALIDAD A240ES Ó A36.
- MORTERO EPÓXICO DE REPARACIÓN DE ACUERDO A EETT GENERALES.
- TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO DE ACUERDO A EETT GENERALES.
- RESINA EPÓXICA DE ACUERDO A EETT GENERALES.
- EPÓXICO PARA ANCLAJE DE ACUERDO A EETT GENERALES.

PROCEDIMIENTO:

ETAPA 1:

- REMOVER REVESTIMIENTOS EN 25CM DE ANCHO EN ZONAS DONDE SE INSTALARÁN LOS TEJIDOS DE FIBRA DE CARBONO. USAR DISCO DE DESBASTE.
- EN EL CASO DE COLOCACIÓN DE TEJIDOS DE FIBRAS DE CARBONO EN ESQUINAS (BORDES), ESTOS SE DEBEN REDONDEAR A UN RADIO MÍNIMO DE 25MM.

ETAPA 2:

- PREPARAR EL SUBSTRATO Y REALIZAR LAS REPARACIONES CON MORTERO EPÓXICO CON EL OBJETIVO DE CONSEGUIR UNA SUPERFICIE PLANA (DESVIACIÓN MÁXIMA 1/150) Y LIGERAMENTE RUGOSA ($e < 0,6\text{MM}$).

ETAPA 3:

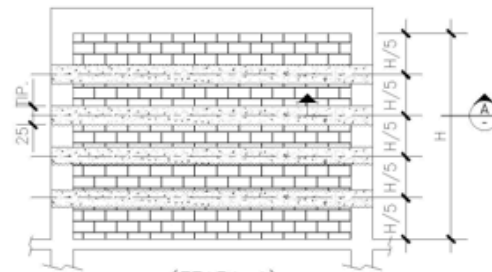
- APLICAR LA RESINA EPÓXICA CON ESPÁTULA SOBRE EL SUBSTRATO.

ETAPA 4:

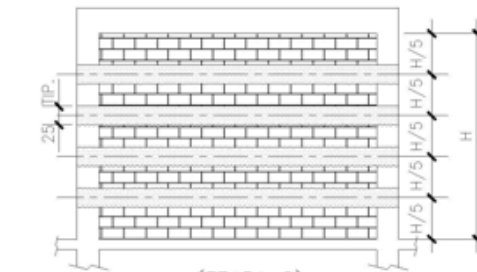
- COLOCAR 4 FRANJAS DE TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO DE 20CM DE ANCHO DISTRIBUIDOS UNIFORMEMENTE EN LA ALTURA DEL MURO HASTA QUE LA RESINA AFLORE POR EL TEJIDO.
- COLOCAR LOS ANCLAJES INDICADOS EN EL DETALLE 2 EN CASO DE EXISTIR EXTREMOS QUE TOPAN CON MUROS ORTOGONALES.

ETAPA 5:

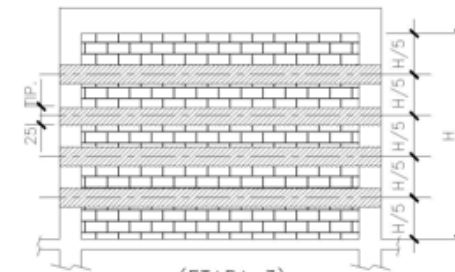
- APLICAR RESINA SOBRE LA CAPA DE FIBRA DE CARBONO PARA OBTENER UN SELLADO COMPLETO. PARA REVESTIMIENTOS Y PROTECCIÓN CONSULTAR EL DOCUMENTO DE EETT GENERALES.



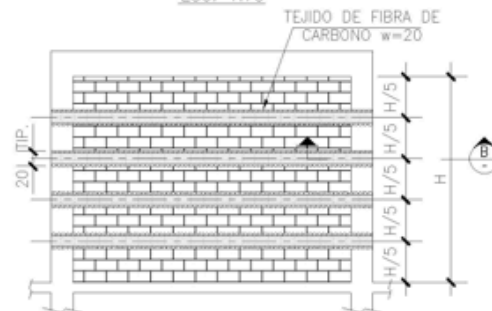
(ETAPA 1)
REMOVER MATERIAL LOGRANDO UNA
SUPERFICIE TEXTURADA Y PAREJA
ESC. 1:75



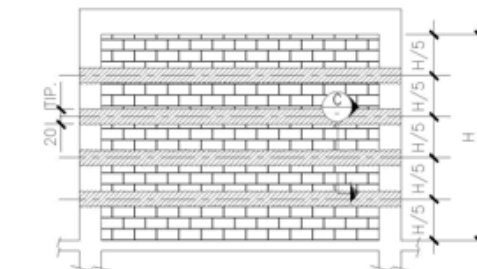
(ETAPA 2)
REPARAR, LLENAR VACÍOS Y NIVELAR
LA SUPERFICIE USANDO MORTERO EPÓXICO
ESC. 1:75



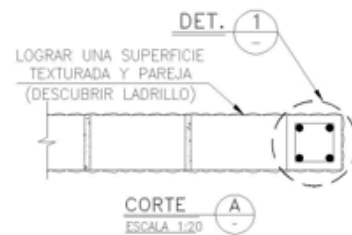
(ETAPA 3)
APLICAR RESINA EPÓXICA SOBRE
SUPERFICIE DEBIDAMENTE PREPARADA
ESC. 1:75



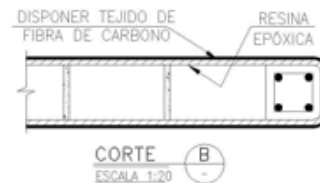
(ETAPA 4)
DISPONER EL TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO
ESC. 1:75



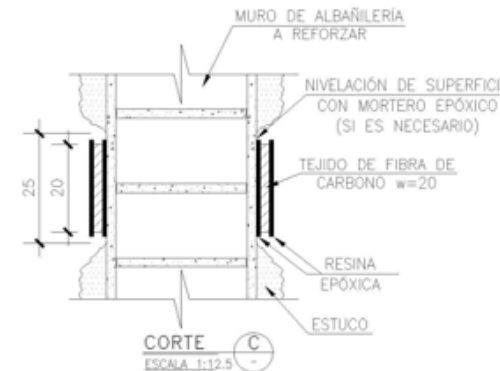
(ETAPA 5)
APLICAR NUEVAMENTE RESINA EPÓXICA
PARA SELLADO
ESC. 1:75



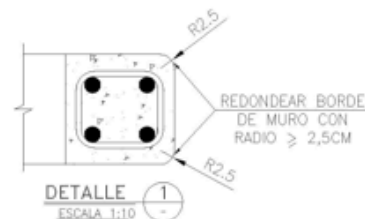
CORTE A
ESCALA 1:20



CORTE B
ESCALA 1:20



CORTE C
ESCALA 1:12.5



DETALLE 1
ESCALA 1:10

ESCALAS
REFERENCIALES

Nº	REVISIÓN	MODIFICÓ	APROBÓ	FECHA
0	EMITIDO PARA CONSTRUCCIÓN	R.R.R.	M.A.S.	25.07.11
A	EMITIDO PARA REVISIÓN DEL CLIENTE		M.A.S.	17.06.11



Av. Presidente Bello 5433 Of. 702 - La Coma
Santiago - Chile
info@sirve.cl www.sirve.cl
fono: (56-2) 4337100

CARL LÜDERS

PROYECTO		EVALUACIÓN VILLAS SERVIU PROYECTO DE REPARACIÓN	
CONTENIDO REFORZAMIENTO CON TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO EN MUROS DE ALBAÑILERÍA			
PROYECTO	F.CANTILLANO	CLIENTE	DITEC - MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REVISÓ	C. LÜDERS	LÁMINA	RF-08-1
DIBUJÓ	J.J.SANCHEZ	ESCALA	IND. 19-01-11
		PROYECTO	10-131
		REV.	0

SITUACIONES ESPECIALES:
REFORZAMIENTOS DE MUROS CON
VANOS

ETAPA 1:

- DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ITEM PROCEDIMIENTO.

ETAPA 2:

- DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ITEM PROCEDIMIENTO.

ETAPA 3:

- DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ITEM PROCEDIMIENTO.

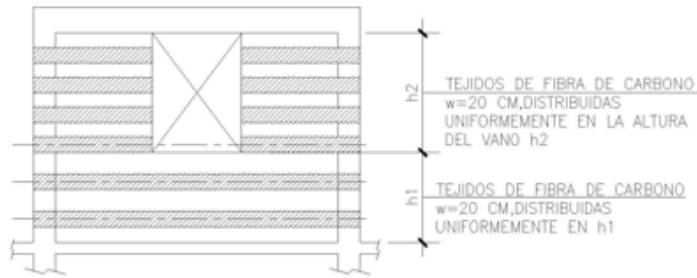
REFUERZO CON FIBRA DE CARBONO

ETAPA 4:

- COLOCAR 4 FRANJAS DE TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO DE 20CM DE ANCHO DISTRIBUIDOS UNIFORMEMENTE EN CADA MOCHETA DE ALBAÑALERIA.
- COLOCAR 2 FRANJAS DE TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO DE 20CM DE ANCHO DISTRIBUIDOS UNIFORMEMENTE EN EL ANTEPECHO DE ALBAÑALERIA .
- EN LOS 2 SECTORES SEÑALADOS, SE DEBERÁ PRESIONAR, HASTA QUE LA RESINA AFLORE.

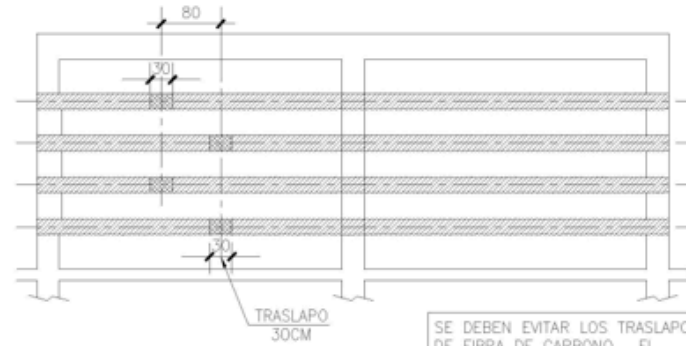
ETAPA 5:

- APLICAR RESINA SOBRE LA CAPA DE FIBRA DE CARBONO PARA OBTENER UN SELLADO COMPLETO. PARA REVESTIMIENTOS Y PROTECCIÓN CONSULTAR EL DOCUMENTO DE EETT GENERALES.



MUROS CON VANOS

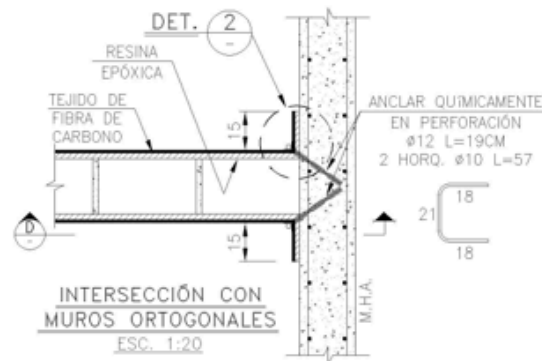
ESC. 1:75



MUROS ADYACENTES

ESC. 1:75

SE DEBEN EVITAR LOS TRASLAPOS
DE FIBRA DE CARBONO , EL
TRASLAPO MINIMO DE LA FIBRA
DEBE SER DE 30 CM.



ESCALAS
REFERENCIALES

Nº	REVISIÓN	MODIFICÓ	APROBÓ	FECHA
0	EMITIDO PARA CONSTRUCCIÓN	R.R.R.	M.A.S.	25.07.11
A	EMITIDO PARA REVISIÓN DEL CLIENTE		M.A.S.	17.06.11



Av. Presidente Bello 5435 Of 1902 - Las Condes
Santiago - Chile
info@sirve.cl www.sirve.cl
fono: (56-2) 4332700

CARL LÜDERS S.

PROYECTO					EVALUACIÓN VILLAS SERVIU PROYECTO DE REPARACIÓN		
CONTENIDO					REFORZAMIENTO CON TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO EN MUROS DE ALBAÑALERIA		
PROYECTO	F.CANTILLANO	CLIENTE	DITEC - MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO		ESCALA	IND.	FECHA
REVISÓ	C. LÜDERS	LÁMINA	RF-08-1		2/2	10-131	19-01-11
DIBUJÓ	J.J.SANCHEZ						REV. 0

13.0. ESTUDIO DE ASOLEAMIENTO DIGITAL.

Los objetivos y patrones de este estudio son:

En Arquitectura se habla de asoleamiento o soleamiento cuando nos referimos a la necesidad de permitir el ingreso del sol en ambientes interiores o espacios exteriores donde se busque alcanzar el confort térmico.

Para evaluar las viviendas en estudio, se utilizaron programas que cumplen la misma función de las cartas solares o heliodon, instrumentos conocidos para modelar la cantidad de radiación y la cantidad de horas que estará asoleado un determinado espacio, el modelamiento de las ventanas, patios y otras superficies no opacas.

El estudio busca comparar la calidad lumínica de ambos pisos de la edificación, a través de la representación planimetría en planta y mediante fotografías virtuales, se generan las condiciones de luminosidad exacta para un día específico del mes a lo largo de un mismo año.

Las conclusiones son las siguientes:

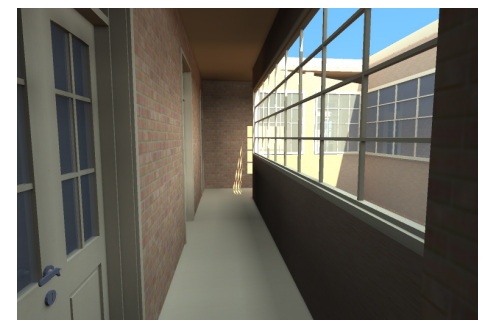
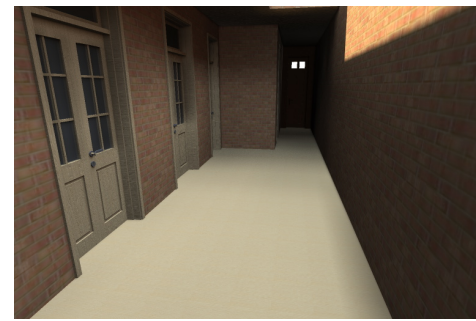
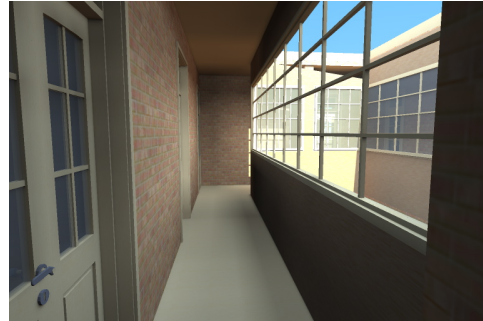
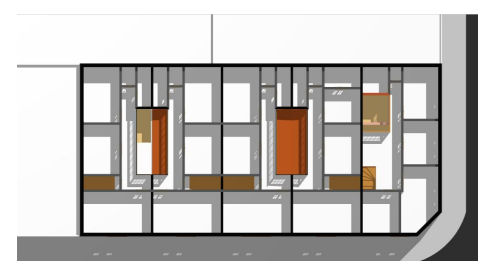
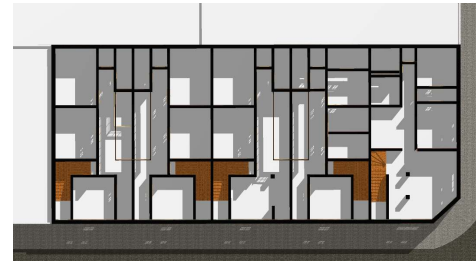
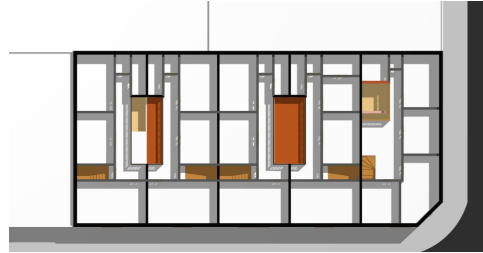
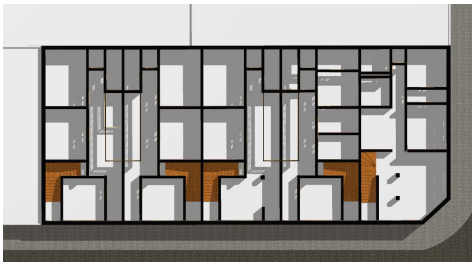
En general, podemos afirmar que durante todo el año el primer piso recibe menos radiación solar y por ende, menor luminosidad que el segundo piso.

La diferencia mas notoria se produce en primavera, entre los meses de septiembre a diciembre, la calidad lumínica del segundo nivel es considerablemente mayor que la del primer piso.

La presencia de patios de luz delimitados por galerías en los segundos pisos, permiten que los recintos tengan un mayor grado de confort. Las transformaciones (remodelaciones y/o ampliaciones) hechas por los usuarios en la mayoría de las viviendas (incluyendo la muestra fotográfica), imposibilita optar a la misma calidad de espacios en los primeros niveles, patios que originalmente eran abiertos, hoy en un 90% de los casos, permanecen cerrados.

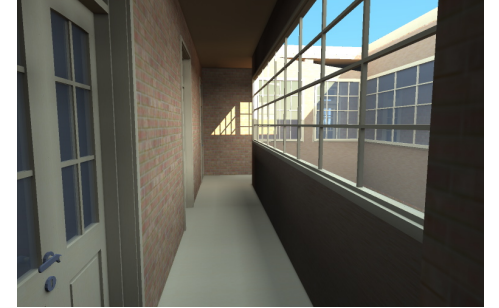
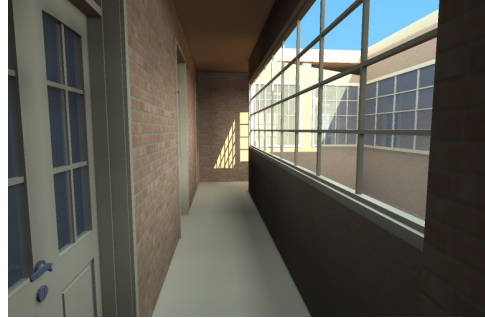
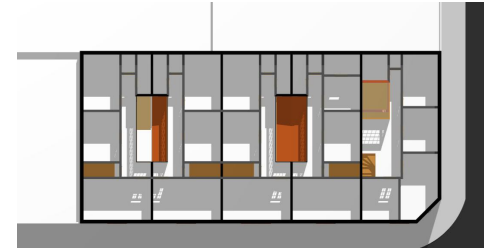
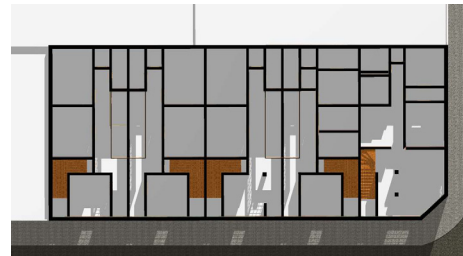
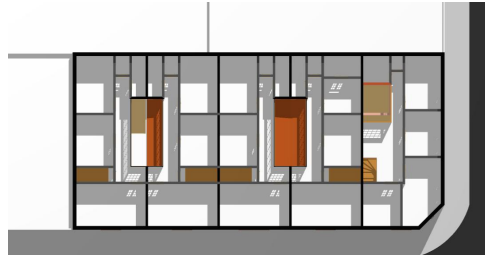
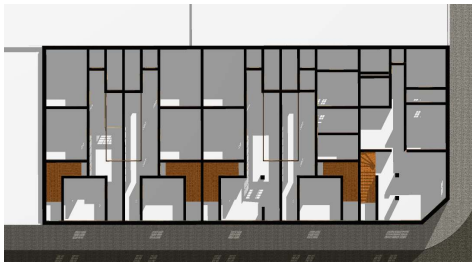
Las áreas mas rescatables en términos de soleamiento en el primer piso, son los recintos ubicados en el perímetro oriente, fachada principal por Carmen, en donde se encuentran los vanos de puertas y ventanas.

La conclusión mas evidente, tomando en consideración el desarrollo histórico de la edificación, con el afán de proponer una mejora en el confort lumínico y térmico, sería liberar los patios de luz en los primeros pisos ubicados en el centro de la crujía, proponer elementos que permitan asolear los perímetros ciegos (medianeros del edificio, ejes poniente y sur).



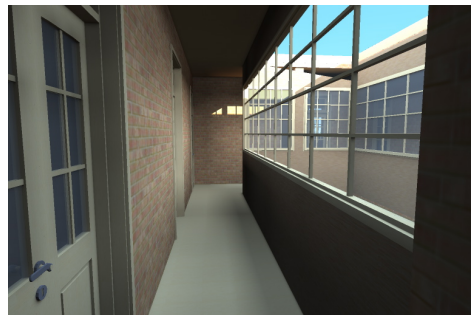
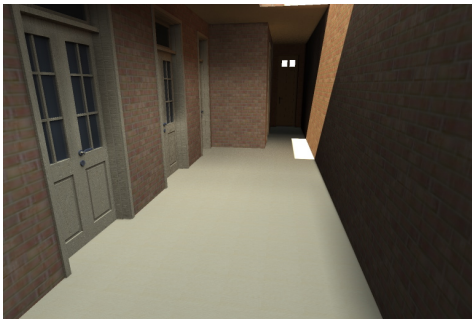
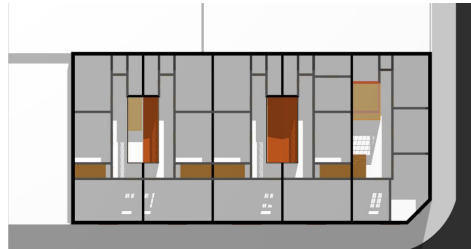
ENERO PRIMER Y SEGUNDO PISO

FEBRERO PRIMER Y SEGUNDO

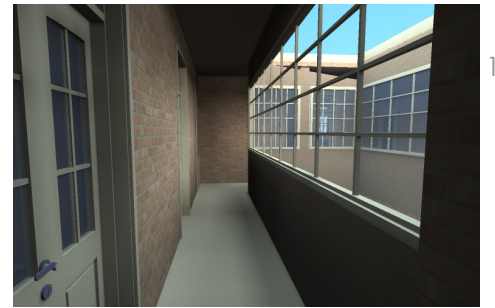
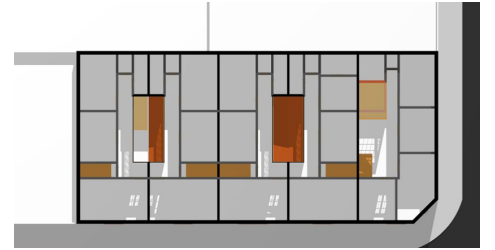


MARZO PRIMER Y SEGUNDO PISO

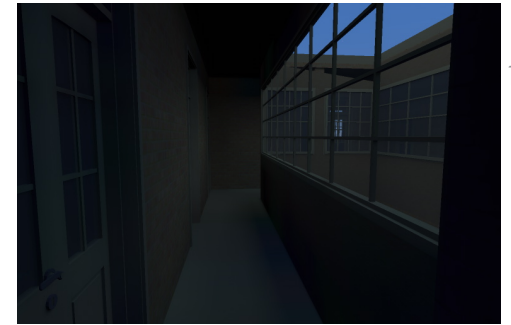
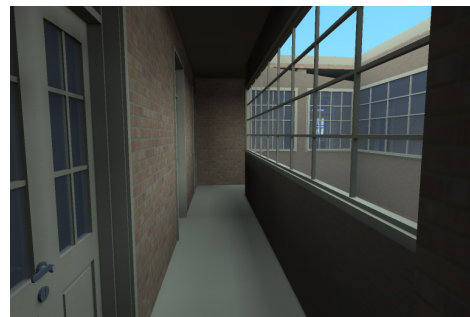
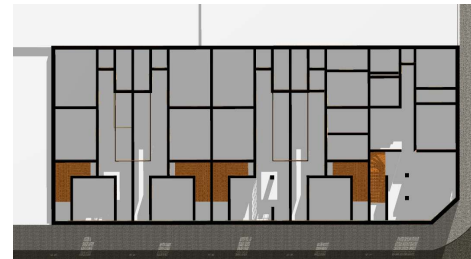
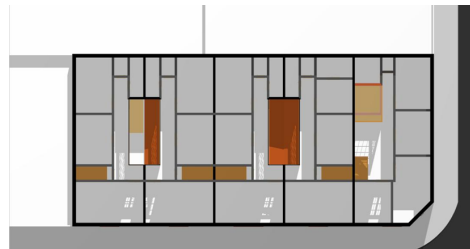
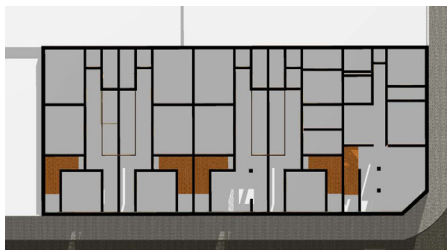
ABRIL PRIMER Y SEGUNDO PISO



MAYO PRIMER Y SEGUNDO PISO

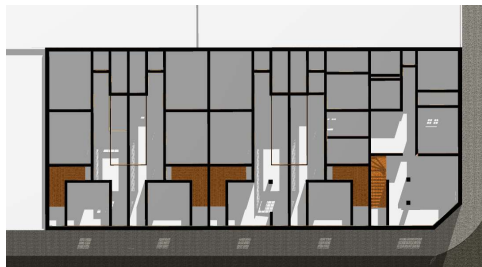


JUNIO PRIMER Y SEGUNDO PISO



JULIO PRIMER Y SEGUNDO PISO

AGOSTO PRIMER Y SEGUNDO

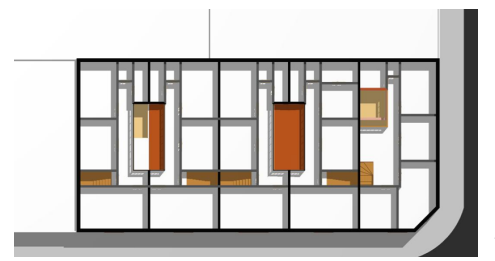
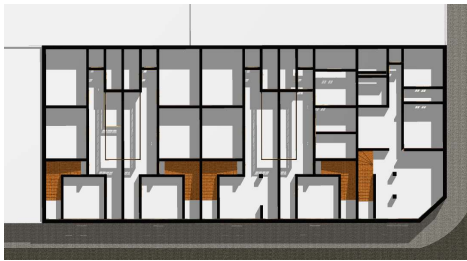


156

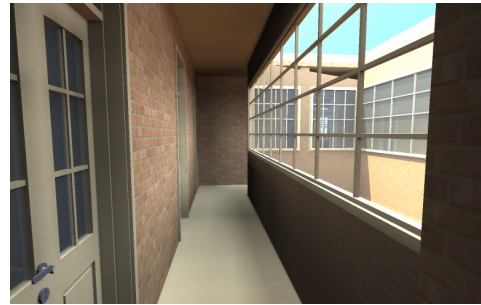
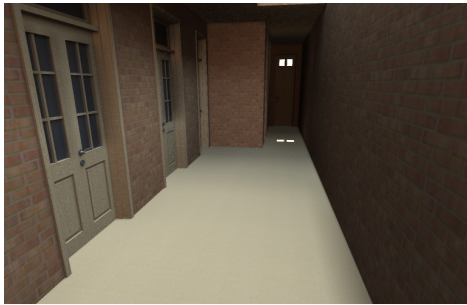


SEPTIEMBRE PRIMER Y SEGUNDO

OCTUBRE PRIMER Y SEGUNDO



157



NOVIEMBRE PRIMER Y SEGUNDO

DICIEMBRE PRIMER Y SEGUNDO