



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANKLIN

Ex Instituto Sanitas, la transformación del Inmueble higienista de conservación histórica.

(Barrio Franklin, Santiago de Chile)

POR

Josefina Levy Sepúlveda

Tesis Proyectual para optar al Título de Arquitecto y al grado de Magíster de Arquitectura

Profesores Guía:

José Quintanilla Chala

Juan Eduardo Ojeda

Enero, 2019

Santiago de Chile

ÍNDICE

RESUMEN

Pg. 9

INTRODUCCIÓN

Pg. 11-32

- Patrimonio
- Breve revisión histórica del barrio matadero
- Composición del barrio : comercio, vivienda , equipamiento y espacio público.
- El espacio público
- Barrio patrimonial / el patrimonio actual

FORMULACIÓN

Pg. 33-54

- Problema de Investigación
- Preguntas de Investigación
- Hipótesis
- Objetivos
- Metodología
- Conceptos

CAPITULO I _EL HIGIENISMO

Pg. 55-84

Origen, historia y su influencia en Chile

- El higienismo
- El higienismo en Chile

CAPITULO II_ INSTITUTO SANITAS

Pg. 85-162

Sitio de interés en abandono

- Instituto Médico Sanitas
- El arquitecto: Eugenio Guzmán Larraín
- El inmueble : Etapas de construcción
- El conjunto: Situación actual
- El interior de la manzana : el patio.
- La manzana : Ubicación y Conexión
- Discusión

CAPITULO III_ CENTRO CIVICO Y SOCIAL DEL BARRIO

Pg. 163-186

Reforma y rehabilitación patrimonial

- Referentes
- Definición del programa
- Estrategia y Operación de proyecto

CONCLUSIONES

Pg. 187-196

LAMINAS

Pg. 197-244

BIBLIOGRAFÍA

Pg. 245-254

ANEXOS

Pg. 255-283

RESUMEN

El trabajo presentado en la siguiente tesis propone desarrollar un proyecto que permita rehabilitar y reformar un conjunto de edificios contiguos en un lote, declarados en conjunto inmueble de conservación histórica¹, en función de un cambio de uso. Entenderemos como patrimonio el valor Histórico tanto del sitio como del edificio.

Los usos y nueva conformación del espacio responden y toman en cuenta necesidades propias del contexto cercano al Matadero Franklin. La estrategia entonces busca entender qué pueden ofrecer este conjunto de edificios al sector ante un cambio de uso. Para esto se estudia tanto el edificio, como la manzana y el barrio.

El análisis abarca la historia y composición del edificio, las condiciones morfológicas y programáticas y los problemas y carencias propias del barrio. Se toma también como punto de partida el encargo propuesto al Taller por la municipalidad de Santiago². Con esto se busca dar una respuesta adecuada en cuanto al programa asociado al cambio de uso, y su efecto en la manzana del Instituto Sanitas y el contexto próximo, mediante un proyecto que responda a la falta de equipamiento y espacio público.

En síntesis el propósito es generar una articulación armónica entre las dinámicas del contexto, con la rehabilitación, reforma y nuevo uso del edificio patrimonial. Al lograr una respuesta adecuada, no solo se pondrá en valor el edificio patrimonial en desuso, dotándolo de vida, sino que además se entregará un espacio de uso público, al interior de un espacio privado, inédito en el barrio.

1. El conjunto de edificios pertenecían al Instituto Sanitas hasta el año 1994. Revisar Ficha de Inmueble de conservación Histórica Capítulo III

2. La Municipalidad de Santiago genera un encargo al taller a través de la mediación con PuentesUC, que trata sobre las carencias y problemas del Barrio Matadero Franklin. Esto será explicado en profundidad en el capítulo XX)



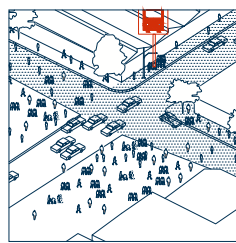
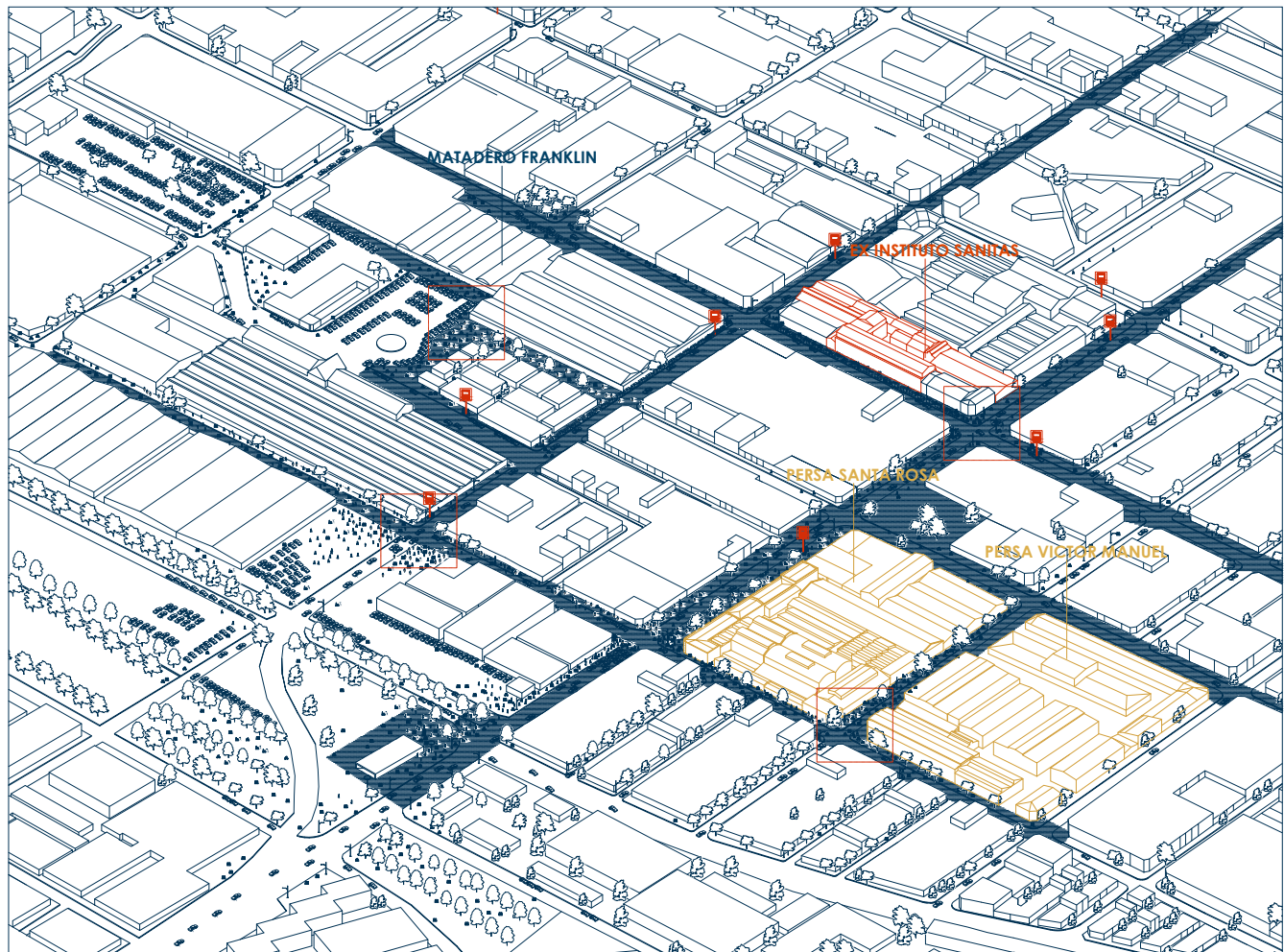
Figura 1.
Persa Victor Manuel
Fuente: Patrimonio del taller



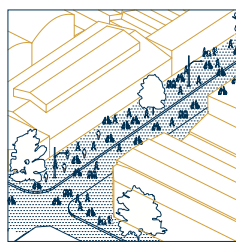
Figura 2.
Imagen de google maps Persa Santa Rosa



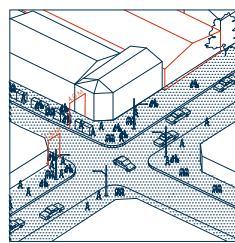
Figura 3.
Imagen de google maps Ex Instituto Sanitas



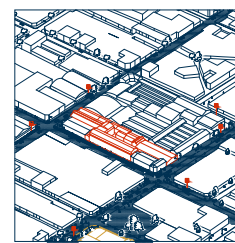
VACÍOS COMO PLAZAS: ESCENARIO DE ARTISTAS CALLEJEROS



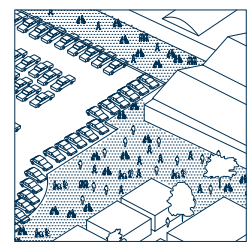
FERIA PERSA LIBRE: EL COMERCIO EFÍMERO



CALLE FRANKLIN ALTO TRÁFICO PEATONAL Y VEREDAS ANCHAS



CALLE SANTA ROSA, FRANKLIN Y SAN FRANCISCO: ARTESANOS VALES Y DE TRANSPORTE PÚBLICO



ESPACIO PÚBLICO COMO ESTACIONAMIENTO

Figura 4.
La tesis se enmarca dentro de un taller de investigación y proyecto. Se cuenta con la colaboración de la municipalidad de Santiago y se dan ciertos encargos a llevar a cabo. Hay 3 investigaciones en este barrio. Se abordan macro lotes o manzanas para intervenir el barrio.

La tesis se enmarca dentro de un taller de Investigación y Proyecto que estudia el barrio Matadero Franklin como contexto patrimonial. En este se cuenta con la colaboración de la Municipalidad de Santiago donde proponen ciertos encargos a llevar a cabo.

Mediante el estudio del patrimonio, el uso y la técnica se propone trabajar y dotar a este patrimonio de una nueva vida, cuidando sus atributos y valores.

Dentro del barrio, y en el contexto del Taller, se encuentran tres investigaciones que abordan los macro lotes o manzanas en donde se propone intervenir. Entre estos podemos listar casos como el Persa Víctor Manuel (fig. 1), el Persa Santa rosa (fig. 2) , y el ex Instituto Sanitas (fig. 3). El interés se pone en revelar las oportunidades de renovación y revalorización que estos conjuntos y edificios presentan para el barrio (fig. 4).

Esta tesis toma como caso de estudio el Ex Instituto Sanitas. Este conjunto de edificios es declarado inmueble de conservación histórica en el año 2015, pero actualmente se encuentra en abandono desde el año 2004. El conjunto está compuesto por diversas etapas y arquitectos, de los cuales se define que se considera de valor, y propiamente patrimonial.

Mediante el estudio exhaustivo del contexto, el edificio y la historia asociada, se proponen estrategias que logren devolver la vida al edificio, valorizarlo, generando además un impacto y mejora a nivel de la manzana, y posiblemente del barrio.

EL PATRIMONIO

“...El patrimonio es parte constitutiva del soporte cualitativo de una ciudad: hace visible su historia, las fases de construcción física y aporta elementos y funciones que cualifican la organización urbana...el patrimonio histórico de una ciudad, ya sea por trascendencia urbanística o singularidad arquitectónica, debe estar en sintonía con la evolución de esta, de modo de desarrollarse a la par de la realidad en la que encaja y así asegurar su permanencia en el tiempo. La mayor debilidad del patrimonio, radica muchas veces en la obsolescencia de los usos originales”

3

Para esta tesis, el concepto de patrimonio se entiende como los valores, atributos o significaciones que como observadores le otorgamos a cierto objeto, tangible o intangible ⁴.

Cómo expone José Rosas en su artículo sobre el concurso del Palacio Pereira, la arquitectura patrimonial aparece como un componente inherente a la ciudad, donde este aporta e impacta la estructura urbana y social en donde se emplaza. Es decir, el patrimonio no se encuentra aislado, sino inserto y nutrido por un contexto determinado.

Es importante notar que el tratamiento que recibe el patrimonio varía de caso en caso. Este puede ser valorado (o desvalorizado) desde sus antecedentes históricos, sociales, Arquitectónico-constructivos, contextuales, cualitativos, entre otros.

La propiedad de los inmuebles muchas veces afecta en como cambian estas condiciones. La posibilidad de pérdida del valor de los inmuebles, mediante cambios irreversibles y agresivos, surge como una cuestión básica a tratar en rehabilitaciones o revalorizaciones de estos, y en cómo

3. José Rosas, «La manzana del Palacio Pereira en el tejido urbano de Santiago», *Concurso Palacio Pereira*, 2014, 68, 69-81.

4. Definición recogida de la presentación del Profesor Mauricio Sánchez, «Del monumento al patrimonio» (15 de mayo de 2018). En el contexto del Taller TES Patrimonio+Uso+Técnica.

abordar el interés y propiedad privada de dichos inmuebles.

La situación actual de algunos inmuebles de conservación histórica es incierta, si bien existen instrumentos legales de conservación ⁵, muchas veces estos no son suficientes para conservar, mantener y revivir el patrimonio.

He ahí la importancia de definir valores y atributos del objeto patrimonial, para poder establecer un adecuado tratamiento y criterios de intervención. Sin olvidar, por cierto, la importancia del contexto en el que se encuentra inserto.

- 5. a. Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales (1970) / Decreto ley N° 651 crea el Consejo de Monumentos Nacionales (1925)
- b. Por los PRC (Art. 60°) Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH)

Figura 5.
Santiago y el matadero
Año 1850

Fuente: Patrimonio del Taller

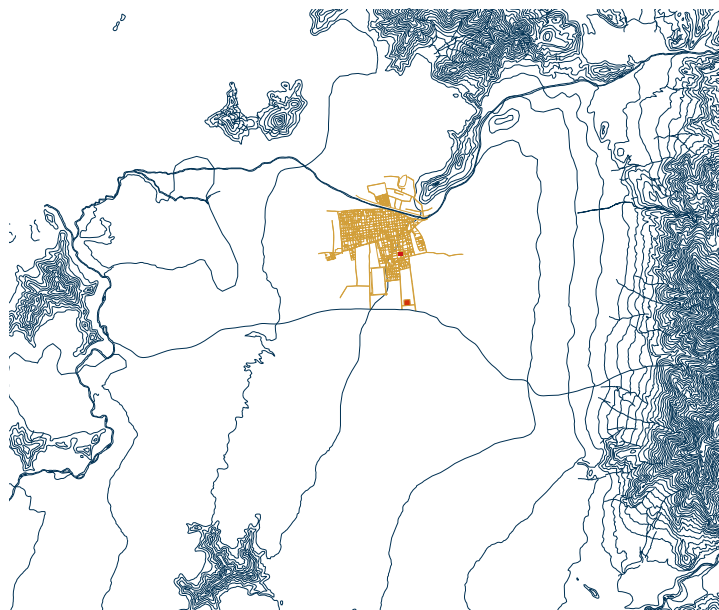


Figura 6.
Santiago y el Matadero
Año 1940

Fuente: Patrimonio del Taller

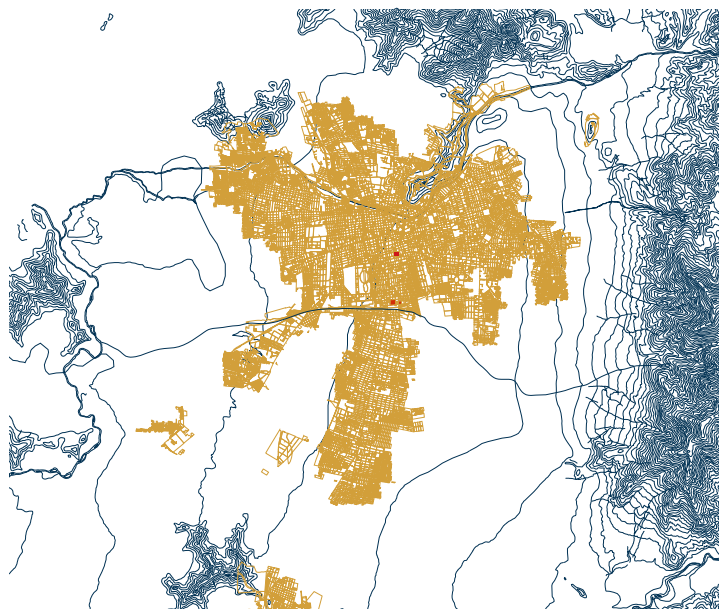
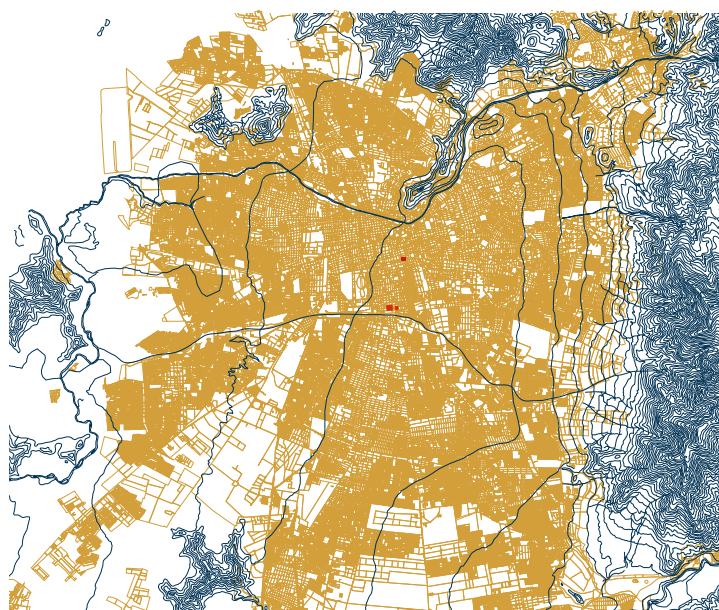


Figura 7. S
Santiago y el Matadero
Año 2000

Fuente: Patrimonio del Taller



BREVE REVISIÓN HISTÓRICA DEL BARRIO MATADERO

El nacimiento del matadero Franklin como lo conocemos hoy en día se remonta al año 1847⁶. Su localización se consideraba estratégica ya que se encontraba a las orillas del Zanjón de la Aguada (entonces borde sur de Santiago) para expulsar sus desechos, a la vez de estar lo suficientemente cerca de la ciudad para vender los productos en sus mejores condiciones (Fig. 5). Previo a su llegada ya existía el eje San Diego, que era la vía utilizada para trasladarse desde el centro fundacional de Santiago hacia el Sur de Chile ⁷.

La localización del matadero, era considerada parte de la periferia sur de Santiago. Ya hacia 1847 se determina la construcción del matadero en ese mismo sector, que se conforma como una nuevo núcleo periférico de la ciudad.

La llegada del Matadero Público fue clave para el crecimiento del sector sur de Santiago. Si bien se encontraba alejado del centro, también se encontraba conectado a este mediante el eje San Diego.

De 1899 a 1901 se construye el ferrocarril de circunvalación con la nueva estación San diego conectada al Matadero. Esta línea unía hacia el sur con Pirque y hacia el norte con la estación central, construida en el año 1856⁸.

La aparición de la línea férrea genera un crecimiento del sector y un aumento en la llegada de industrias como la Fabrica Nacional de Vidrios en 1901 o la Fábrica de azúcar en 1912. Otras industrias son ubicadas ahí para el uso de los subproductos del matadero, como las curtiembres, farmacéuticas, textiles, entre otras ⁹. Este crecimiento industrial trajo consigo también el crecimiento de la población obrera y posteriormente la instalación de nuevas poblaciones y viviendas.

6. "Por escritura pública del 5 de noviembre de 1847, la Municipalidad contrató en remate público con don Diego A. Tagle la construcción del Matadero, cediéndole la posesión del terreno y edificios por el término de 21 años" (LUENGO, 2002)

7. José Pedro Abé Castro, «Un Barrio industrial y obrero en la periferia Sur de la Ciudad: Consolidación urbana a partir de la infraestructura férrea.» (Taller Seminario de Investigación AQA007: Santiago 1910: Límite urbano y anillo de circunvalación, Pontificia Universidad Católica de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, 2009).

8. Abé Castro.

9. Algunos de estos casos son el Ex Instituto Sanitas, dedicado a la producción de productos farmacológicos derivados de la utilización de los órganos y subproductos del matadero del año 1942, o la ex Fábrica de Calzados Aicaguer, Duhalde y Cía. Del año 1917, y la ex industria siderúrgica LAMIFUN en el año 1938, entre otras.

Figura 8.
Barrio Huemul I

Fuente:
Memoria Chilena. Biblioteca Nacional de Chile



Figura 9.
Barrio Franklin 1960
Comercio ambulante .

Fuente:
Memoria Chilena. Biblioteca Nacional de Chile



Las poblaciones ubicadas al sur del Zanjón de la Aguada eran de baja reputación e higiene, por lo que en el año 1911, a razón de generar un cambio en la vivienda de la clase obrera, se edifica la innovadora población del barrio Obrero Huemul I ¹⁰ (Fig. 8) De esta manera, tanto a nivel gobierno, como empresarial, se hace frente a las condiciones de la vivienda obrera.

Ya para el año 1940, podemos ver como se ha consolidado el borde sur de Santiago (Fig. 6), y de esta manera comprender el traslado del Matadero a Lo Valledor en 1970. El Matadero se encontraba con problemas de salubridad y era esencial alejar esta faena y sus olores, de un sector ya completamente consolidado e inserto en el corazón de la ciudad. A raíz de esto, el barrio y su conformación alrededor de la infraestructura productiva empieza a sufrir cambios.

La crisis económica de 1973¹¹, la salida del matadero y el constante crecimiento de la ciudad, genera que los usos originales industriales del barrio hayan ido mutando mayormente hacia el uso comercial y habitacional. Durante esta época, las personas empiezan a salir a las calles a vender e intercambiar sus bienes (Fig. 9) y de esta manera se crea la imagen del barrio en torno al comercio ambulante y las ferias de las pulgas. Con el tiempo estas se regularizan y empiezan a ocupar de manera organizada el interior de los galpones.

Hoy en día el barrio se caracteriza por ser un barrio comercial y habitacional, en el cual los fines de semana se reciben hasta 400.000 personas ¹² interesadas en la variada oferta comercial del barrio. Existen galpones dedicados a distintas actividades, como la venta de antigüedades, artículos de computación, cocinerías, cachivaches, entre otros. Calles, veredas, y galpones se atestan de personas, vendiendo comprando y paseando por el barrio.

El barrio Matadero Franklin es un punto comercial central de la ciudad, muy bien conectado. La llegada de la línea 2, y recientemente la línea 6 del metro, se encuentra cada vez más conectado con los puntos más lejanos de la ciudad, aumentando así, su importancia y la cantidad de visitas que recibe cada semana.

10. Rodrigo Hidalgo, «La vivienda social en la ciudad de Santiago: Análisis de sus alcances territoriales en la perspectiva del desarrollo urbano, 1978-1995», *Revista de Geografía Norte Grande*, 1997.

11. La crisis económica de 1973 crea déficit de empleos que incentivan que la gente salga a las calles a vender sus bienes y comerciar. Franklin y sus galpones en desuso aparecen como un lugar idóneo para llevar a cabo estas ferias de las pulgas.

12. Estadística entregada por Álvaro Ramoneda, ex encargado del barrio Franklin, en una charla dictada al taller.

Figura 10 y 11.

Distribución de patentes por hectárea de servicios profesionales (Izq.) y patentes comerciales (Der.) por hectárea en la municipalidad de Santiago. En rojo vemos la mayor concentración.

Fuente: Información obtenida del Informe N°2: Reflexión Estratégica e Imagen Objetivo para los planes urbanos estratégicos del área Huemul, Franklin, Bio-Bio, realizado por la oficina Vaar Arquitectos, 2014.

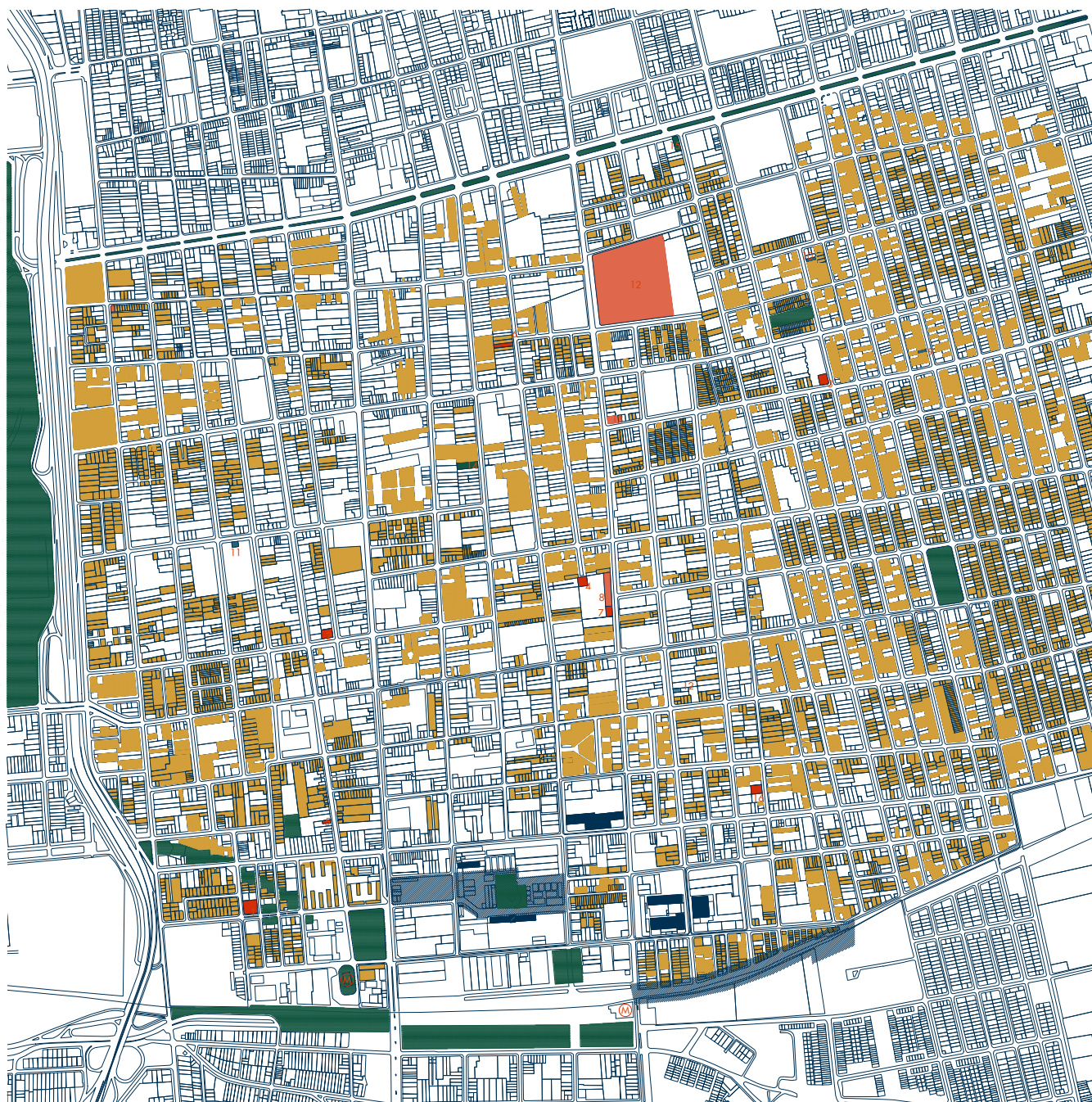
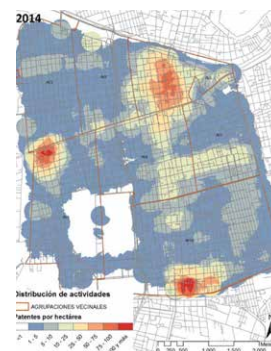
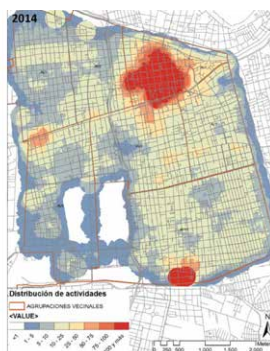


Figura 12.

Plano infraestructura y vivienda del sector entre la calle Matta y el Zanjón de la Aguada. En amarillo se lista la vivienda y en rojo y rosado todo aquello que sea equipamiento e infraestructura para el barrio, en verde el espacio público y parques.

Fuente: Elaboración Propia en base a Informe realizado por Vaar Arquitectos, 2014.

COMPOSICIÓN DEL BARRIO : COMERCIO, VIVIENDA , EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO.

La vivienda y el comercio comparten y conviven el mismo espacio, lo que genera grandes roces entre los diversos actores. La llegada de la gran cantidad de personas los fines de semana, afectan directamente la calidad de vida de los habitantes. Sumado a esto, los habitantes no cuentan con espacios públicos o de calidad donde recrearse, tanto semana, como fin de semana. Podemos ver cómo además existe una grave carencia de infraestructura (Fig. 12)

En temas de salud, la agrupación vecinal cuenta con suficientes hospitales y centros de salud, que en la Figura 12, vemos como las mayores manchas del conjunto. Pero al hablar de servicios municipales, centros comunales, espacio público, jardines infantiles, entre otros, notamos una baja presencia de estos en el barrio¹³. Esto se hace evidente al analizar el pago de patentes tanto comerciales como de servicios (Fig. 10 y 11), el barrio Franklin es donde más patentes comerciales se pagan en la municipalidad de Santiago, pero estos deben desplazarse al centro para poder hacer sus tramites.

En cuanto a las necesidades de la comunidad, se toman en consideración dos estudios¹⁴ en donde se menciona reiteradas veces la necesidad de una escuela para jóvenes y adultos en el barrio. Entre los temas a enseñar se listan formación técnica y gastronomía y repostería en los primeros lugares.

Entendemos que debido a el origen industrial del barrio, estas necesidades no se consideraron en su génesis, y al mismo tiempo, la alta ocupación y densidad comercial, no da oportunidad a encontrar espacios en desuso para insertar estas actividades y equipamientos necesarios.

13. El polígono de estudio, pertenece a la agrupación vecinal N10. Esta carece de Servicios como la DIDECO (dirección de desarrollo comunitario), DIDEL (Dirección de Desarrollo Económico Local), SECPLAN Secretaría Comunal de Planificación), DAF (Registro Civil, Caja Única). Existe también una gran deficiencia de Salas cunas y Jardines Infantiles, bibliotecas, farmacias comunitarias, entre otras.

14. Revisar anexos

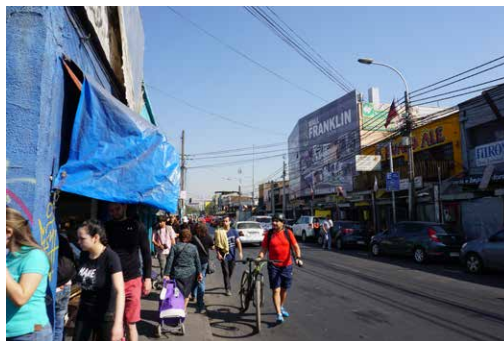


Figura. 13-17.
Serie de fotografías de las visitas a terreno.
Fuente: Patrimonio del taller.

EL ESPACIO PÚBLICO

La perspectiva que se tiene de Franklin cambia según el día que se visite. Los fines de semana, el barrio recibe hasta 400.000 personas, colmando de actividad sus calles, veredas y galpones.

Es por esta misma razón que el espacio público en Franklin tiene una condición variable. Es capaz de albergar y mezclar a los distintos actores¹⁵ que frecuentan el barrio, tanto semana como fin de semana.

Las plazas y espacios de esparcimiento son reducidos, según estadísticas de la municipalidad las proporciones de superficies en el polígono estudiado serían las siguientes:

-E.Publico: 1.6%

-E.Privado 68,7%

-Superficies viales 29,7%¹⁶

Podemos notar entonces que la cantidad de espacio público es bastante reducida.

La Municipalidad de Santiago entrega en comodato para estacionamientos uno de los pocos y únicos espacios públicos que existían en el barrio como espacio público, la Plaza del Matadero.

La carencia del espacio público genera que calles, veredas y lugares de circulación se transforman en el espacio público por excelencia.

Esta condición se ve exacerbada los fines de semanas. Los interiores de los galpones y ferias aparecen como el nuevo espacio público del barrio. Las calles se atestan de feriantes y compradores, las veredas funcionan

15. Dentro de los actores se consideran, comerciantes tanto ambulantes como establecidos, los habitantes, los visitantes y la población flotante.

16. Vaar Arquitectos, «PLANES URBANOS ESTRATÉGICOS ZONA INTERCOMUNA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO. Área de Intervención Huemul - Franklin - Sierra Bella. Informe ETAPA 4 Perfiles de proyectos», 2014.

Figura 18.

Espacio público interconectado

Se grafica la situación del fin de semana, cuando los galpones y persas abren sus puertas y su espacio interior al exterior. Se genera la posibilidad de recorrer las manzanas por su interior.

Fuente: Intervención sobre plano Nolli de Vega, Roberto Ignacio Rodríguez. «Recuperación del barrio Mercado Persa Bío Bío : revalorización de lugares degradados a través del equipamiento urbano». Tesis para optar al grado de magister en arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, MARQ, 2013.

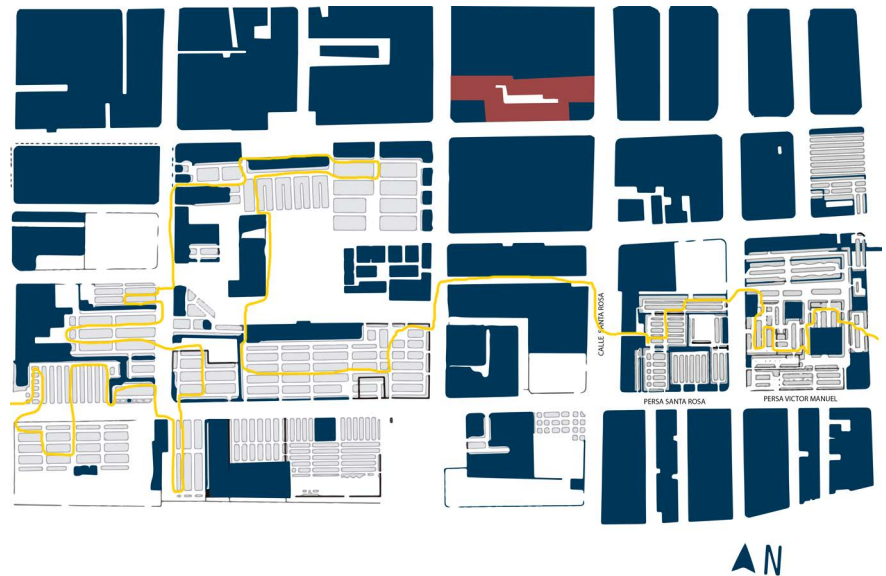
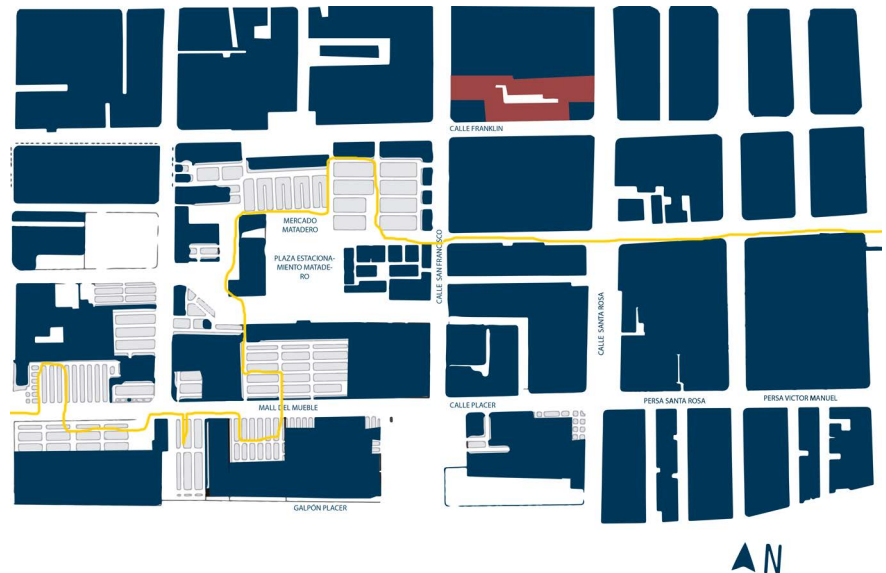


Figura 19.

Espacio público interconectado

Se grafica la situación durante la semana, gran parte de los galpones y persas sierran, por lo que el espacio interconectado desaparece, y a la vez desaparece el espacio público.

Fuente: Intervención sobre plano Nolli de Vega, Roberto Ignacio Rodríguez. «Recuperación del barrio Mercado Persa Bío Bío : revalorización de lugares degradados a través del equipamiento urbano». Tesis para optar al grado de magister en arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, MARQ, 2013.



como desplaje de los más diversos productos.

Es en esta combinación de usos, en la cual se manifiesta una cualidad única de Franklin. El espacio público, se vuelve completamente interconectado (Fig. 18). La posibilidad de recorrer los distintos galpones por el interior de la manzana, sin tener que salir a la calle.

Esto se contrapone durante la semana, gran parte de estos galpones cierran, por lo que el espacio público se ve reducido nuevamente a su porcentaje original (Fig. 19) Afectando a los habitantes del barrio, y ocupantes semanales.

Las lógicas de uso de los espacios públicos existentes responde mayormente al comercio, y no a la necesidad de los habitantes.

Es por esto que se plantea que el espacio privado es el que cumple la condición de espacio público, y es aquí donde encontramos la posibilidad de generar equipamiento y espacio público.

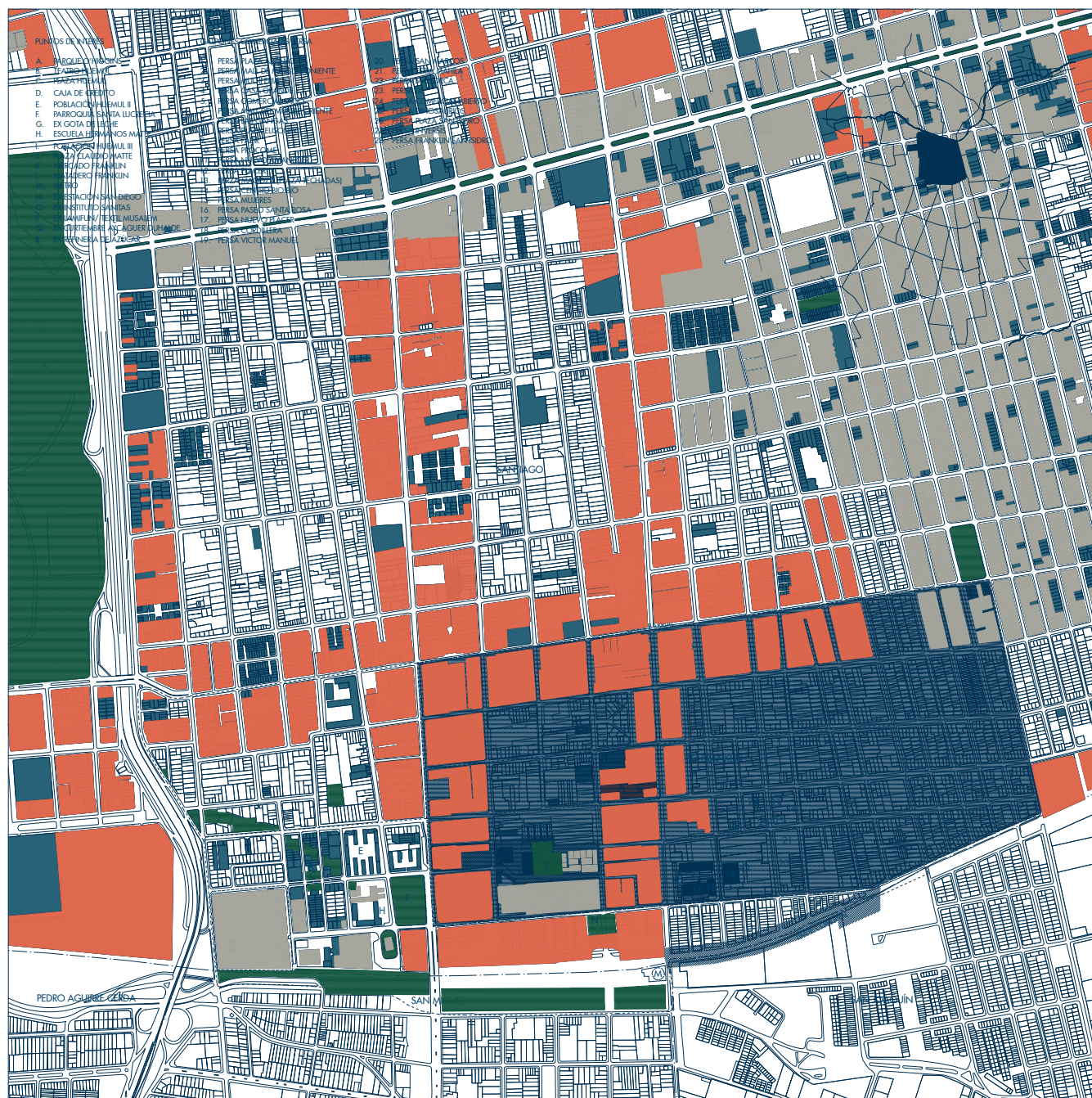


Figura 20.
Plan Regulador PRS-02 E de zonificación
especial de la Municipalidad de Santiago
fue actualizado en Julio del año 2015.
Rosado: Zonas Especiales
Celeste: Inmuebe de conservación
historica
Gris: Zona de conservación histrocia

Fuente: Reelaboración del Plan
Regulador PRS-02 E de zonificación
especial de la Municipalidad de Santiago.

BARRIO PATRIMONIAL / EL PATRIMONIO ACTUAL

Dada su historia y contenido es que el barrio franklin es listado como un barrio patrimonial.

El Plan Regulador PRS-02 E de zonificación especial de la Municipalidad de Santiago ¹⁷, nos muestra la alta carga patrimonial del barrio (Fig. 20).

La macro manzana del Matadero aparece como una importante zona de conservación histórica dentro del barrio. En esta se encuentran los edificios de conservación histórica, donde antiguamente se localizaba el matadero y sus actividades. Hoy alojan una tienda de muebles y una distribuidora, que los ha llevado a bastante malas condiciones.

Podemos ver también que el barrio cuenta con bastantes sectores especiales (en rosado) , zonas de conservación (Gris) e inmuebles de conservación (Azul). Dentro de estos encontramos el Ex Instituto Sanitas, que es apenas perceptible, ya que a nivel de calle se encuentran los anaqueles que tapan la fachada, que además ha sido intervenida para calzar con las necesidades de los comerciantes y arrendatarios del sector.

Podemos listar a la vez los conjuntos habitacionales Huemul I, II y II, o la FAMAE ¹⁸. Otros edificios como el Persa Víctor Manuel, no se encuentran listados como inmuebles de conservación, siendo que tienen una alta carga histórica y arquitectónica.

El patrimonio en Franklin no ha sido puesto en valor, al estar inserto en un contexto complejo y bullente, se pierde de vista y termina por fundirse en su contexto pasando inadvertido.

17. El Plan Regulador PRS-02 E de zonificación especial de la Municipalidad de Santiago fue actualizado en Julio del año 2015.

18. Fabrica y maestranza del Ejecito de Chile.



Figura 7.
Foto Aerea de parte del barrio Matadero Franklin. Aquí podemos apreciar la densidad de las manzanas, ya sea por los grandes galpones, como por las viviendas y la ausencia de vacíos dentro y en los bordes de las manzanas. Podemos apreciar en rojo la manzana donde se ubica el Ex Instituto Sanitas

Fuente: Imagen google Earth más intervención del autor (c) Josefina Levy

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .

El barrio Matadero Franklin es hoy un **importante foco de comercio y desarrollo de la comuna de Santiago**. Este barrio ha modificado su uso original, orientado a la industria, hacia un uso básicamente comercial y residencial que lo caracterizan hoy en día.

El problema actual del barrio, es la **condición precaria de infraestructura, equipamiento, espacio público¹⁹ y servicios comunales²⁰ para los habitantes** (Fig. 6) . Debido a la **alta densidad en las manzanas, es que resulta difícil encontrar lugares donde intervenir**. La Ilustre Municipalidad de Santiago, a través de la organización Puentes UC²¹, nos propone como taller, buscar solución a estas cuestiones.

Este trabajo busca, **mediante la rehabilitación y reforma del Instituto Sanitas, generar un cambio de uso orientado a subsanar ciertas necesidades y carencias tanto de la manzana, como del barrio en general.**

Este al encontrarse estratégicamente localizado y actualmente en abandono, aparece como una **oportunidad con gran potencial de reconversión asociada a el barrio. Se genera la posibilidad de adaptar un edificio privado, a la posibilidad de construir un espacio público.**

19. Según estadísticas de la municipalidad, en el barrio Franklin las superficies serían las siguientes:
-E.Publico: 1.6%
-E.Privado 68,7%
-Superficies viales 29,7%
Información entregada por la Municipalidad en convenio con PuentesUC

20. Por ejemplo podemos tomar el gran número de patentes comerciales y de servicios que paga el Barrio Franklin. Existiendo esto, no cuentan con un lugar donde llevar a cabo trámites y pagos en la cercanía.

21. Puentes UC es un programa del Centro de Políticas Públicas UC que permite a los estudiantes UC ejecutar proyectos que contribuyen de manera concreta y útil a la solución de problemas públicos reales. Los proyectos se desarrollan como parte de la formación académica de los estudiantes, permitiéndoles elaborar propuestas y ejecutar intervenciones en beneficio de diversas organizaciones públicas.

PREGUNTAS

- ¿Cómo detectar los potenciales espacios o edificios disponibles en el barrio para intervenir y generar cambios de uso?
- ¿Qué características ofrece el conjunto de edificios pertenecientes al Ex Instituto Sanitas a el contexto, altamente densificado, ante una rehabilitación y cambio de uso?
- ¿Qué operaciones permiten potenciar el valor del edificio y el conjunto que lo rodea?
- ¿Cómo se rehabilita, reforma y mantienen los valores de un edificio patrimonial higienista manteniendo sus características originales?

HIPÓTESIS

Dado el origen industrial, y cambio que ha tenido el barrio hacia un uso comercial y de vivienda, es que este se encuentra **carente de espacio público, servicios y equipamiento**. A diferencia del barrio Huemul, vecino por pocas cuadras, que desde su génesis, cuenta con una plaza, teatro, iglesia, colegio y diversos servicios asociados a la vivienda.

Por consiguiente, **la manera de conseguir espacio público hoy, es entonces, mediante la intervención de espacios privados**.

La tesis propone la **estrategia de extrovertir y reformar una manzana privada que es hermética y densa, a través de la activación, rehabilitación y cambio de uso de un conjunto de edificios** que componen el inmueble de conservación histórica, Ex Instituto Sanitas, y la consiguiente **inserción de espacio público al interior de la manzana, a partir de la utilización del patio existente en el conjunto**.

Se toma como **oportunidad de proyecto la condición arquitectónica higienista del Ex Instituto Sanitas**, con sus leyes que permiten tener **versatilidad en los espacios, como un facilitador para la inserción de usos mixtos**.

Al reformar y rehabilitar la serie de edificios, habilitándolos en su interior con usos diversos, y a la vez abriendo la manzana en su interior, se logra **la creación de un espacio público de origen privado que articule y medie entre los distintos edificios y sus programas**.

El contexto informa al programa y los futuros usos, tomando las lógicas de circulación propias del barrio ²², la morfología del caso a estudiar y las lógicas de funcionamiento y cierre de los espacios públicos y privados.

22. Los galpones se caracterizan por estar interconectados entre ellos, es decir, la posibilidad de recorrer una manzana completa por el interior sin salir a la intemperie. El tema se toca en mayor profundidad en la página xx

OBJETIVOS

Objetivo general

- Plantear una estrategia de rehabilitación y reforma del conjunto de edificios privados pertenecientes al Ex Instituto Sanitas, en el barrio Franklin, donde actualmente no se encuentran espacios disponibles, mediante un cambio de uso, que subsane carencias y necesidades de programa propias del contexto próximo y del barrio.

Objetivos Específicos

- Identificar los valores y atributos del conjunto de edificios pertenecientes al Ex Instituto Sanitas.
- Reconocer las oportunidades que presenta el inmueble y su estructura en relación a su contexto y ante un cambio de uso.
- Revalorizar el edificio principal del conjunto, y su arquitecto, poco conocido, mediante el contraste entre las partes, logrado a través del saneamiento y reforma de el conjunto.
- Incorporar espacio público e infraestructura al interior de un lote privado en una manzana de alta densidad.

METODOLOGÍA Y PLAN DE TRABAJO

La metodología planteada para cumplir los objetivos se compone de las siguientes partes:

- Para identificar los valores y atributos del conjunto de edificios pertenecientes al Ex Instituto Sanitas Se generará una recopilación de la información disponible acerca del conjunto de edificios pertenecientes al Ex Instituto Sanitas. Comprender la historia, origen arquitectónico y valor y atributos actuales del Inmueble. Esta información se recopila en base a planos históricos obtenidos en la Municipalidad de Santiago, planos del archivo de Aguas Andinas, información del Conservador de Bienes Raíces, aproximaciones a el dueño original del Inmueble, la Farmacéutica Sanitas, Aproximaciones al dueño actual del inmueble para obtener acceso al edificio, levantamiento in situ del Ex instituto Sanitas y búsqueda de bibliografía asociada al tema en si. Esto lleva a un levantamiento exhaustivo de la historia y etapamiento del conjunto. A partir de la información obtenida, se evalúa las opciones que entrega el conjunto para un cambio de uso, y el valor y significación histórica que se debe conservar del inmueble.
- Para reconocer las oportunidades que presenta el inmueble y su estructura en relación a su contexto, ante un cambio de uso se realiza un levantamiento exhaustivo de la condición actual del inmueble, acompañada de una modelación 3D del conjunto.
- Para Revalorizar el edificio principal del conjunto, y a su arquitecto, se genera un estudio histórico, de ambos, en la relación a la corriente arquitectónica del inmueble original, y el trabajo del arquitecto Eugenio Guzmán Larraín. De esta

manera, con el análisis histórico claro, se revaloriza mediante el contraste entre las partes, logrado a través del saneamiento y reforma de el conjunto, exacerbar las condiciones valoradas del edificio principal.

- Para lograr incorporar espacio público e infraestructura al interior del lote privado se estudian las dimensiones y posibilidades de la estructura existente y del conjunto en sí, y las dimensiones de los programas necesarios para activar el espacio público, además de la localización de posibles espacios y estrategias a desarrollar al interior del inmueble.

CONCEPTOS

Para el entendimiento de esta Tesis me es esencial explicar ciertos conceptos que se tratan repetidamente en el escrito. Los más relevantes serán expuestos a continuación, pero existe la posibilidad que se vayan desarrollando a mayor profundidad más adelante.

Como punto de partida se utilizará el “Documentos de ICOMOS. Cuaderno del Consejo de Monumentos Nacionales”²³ y el libro “POPS: El Uso Público Del Espacio Urbano”²⁴.

Rehabilitación

Para hablar de rehabilitación tomaré los conceptos planteados en el Documento de Nara sobre autenticidad:

*“Los sitios culturales dinámicos ... pueden ser considerados como la obra de muchos autores durante un largo periodo y cuyo proceso de creación prosigue en la actualidad. Esta adaptación constante a la necesidad humana puede contribuir activamente en mantener la continuidad entre la vida pasada, presente y futura de nuestras comunidades. A través de ella se mantienen nuestras tradiciones, a la vez que evolucionan para responder a las necesidades de la sociedad. Esta evolución es normal e intrínseca a nuestro patrimonio. Algunas transformaciones físicas relacionadas con mantener los patrones tradicionales del uso comunitario del sitio patrimonial, no necesariamente disminuyen su importancia, sino que al contrario, la pueden realzar. Por lo tanto es posible aceptar estos cambios materiales como parte de la evolución en curso... Sólo mediante el estudio, la publicación y la investigación de pruebas materiales, estos sitios y sus objetos pueden manifestar sus valores y restablecer sus vínculos con la identidad cultural presente...”*²⁵

En este sentido tomamos la rehabilitación como la adaptación a la necesidad humana para mantener la vida pasada, presente y futura de el edificio, donde se pueden generar ciertas transformaciones físicas para

23. Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, *Documentos de ICOMOS: Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales*, Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Segunda Serie N°111 (Santiago, Chile, 2015).

24. Elke Schlack, *POPS: El Uso Público Del Espacio Urbano* (Santiago de Chile: Ediciones ARQ, 2015).

25. Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, cap. Documento de Nara sobre la autenticidad, Nara, Japón, 1994 pg. 177.

mantener el valor del patrimonio, a manera de generar una evolución en curso, que manifieste los valores y la identidad cultural presente.

Espacio Público

La definición de espacio público aparece con gran importancia en esta Tesis, Para esto tomaremos el libro “POPS: El uso público del espacio Urbano”²⁶ como punto de partida.

*“Lo esencial de lo público y del espacio público, a diferencia de la esfera privada, es su accesibilidad libre y no controlada”*²⁷

En este sentido El espacio público se entiende como espacio de accesibilidad universal y no controlada, que pueden variar en su origen, pudiendo ser este también privado.

Es importante tomar en cuenta que es esencial que exista la **apropiación del espacio** en el espacio público, y esto se plantea como:

*“El resultado de las posibilidades de moverse libremente en él, relajarse, poseerlo, de sentir cosas, de admirar, soñar, conocer algo, hacer algo que responda a los propios deseos, exigencias, expectativas e ideas concretas y puede realizarlo”*²⁸

El uso de este espacio nos da una visión de cómo rehabilitar, siendo esto logrado a cabalidad mediante el uso y la apropiación del espacio de los usuarios.

Uso

Se conceptualiza como las funciones de un sitio, así como las actividades y prácticas que pueden ocurrir en el mismo.²⁹

26. Schlack, *POPS: El Uso Público Del Espacio Urbano*.

27. Schlack, 292.

28. Schlack, 298.

29. Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, *Documentos de ICOMOS: Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales*, 243.

Adaptación

Entendemos adaptación como la modificación de un sitio para adaptarlo a un uso actual o un uso propuesto.³⁰

“...Los lugares pueden ser analizados también para identificar si sus características arquitectónicas y su equipamiento posibilitan, apoyan o dificultan los respectivos usos y, dado el caso, de qué manera”³¹

En este sentido se debe tomar en cuenta la morfología del lugar, para identificar posibles usos y adaptaciones necesarias para cumplir un fin. Es ahí donde aparece la concepción de uso mixto como llave que nos permite unir la necesidad de espacio público, la apropiación de este por los usuarios y los intereses del privado.

También se toma en cuenta que la localización del sitio nos da luces de su significación cultural, y como esta debe ser tomada en cuenta al momento de definir el uso futuro.

Participación

La conservación, interpretación y gestión de un sitio debe contemplar la participación de la gente para la cual el sitio tiene especiales asociaciones y significados. En este sentido se toma la participación ciudadana para dar luces y determinar el programa para una correcta apropiación del espacio.

30. Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, 243.

31. Schlack, *POPS: El Uso Público Del Espacio Urbano*, 301.

Figura 1.
vivienda construida sobre un depósito de
inmundicias.

Fuente: Mauricio Folchi D, «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925», en *Perfiles habitacionales y condiciones ambientales : historia urbana de Latinoamérica, siglos XVII-XX*, ed. Loreto López Rosalva (Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades, 2007).

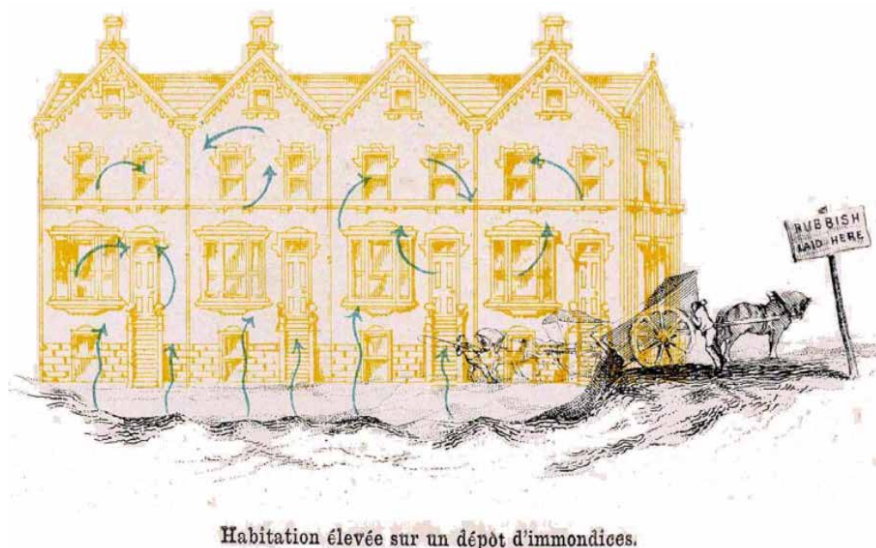


Figura 2.
Situación de vivienda en londres siglo
XVIII. Deficiencia en el alcantarillado y
generación de malas condiciones,

Fuente: Mauricio Folchi D, «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925», en *Perfiles habitacionales y condiciones ambientales : historia urbana de Latinoamérica, siglos XVII-XX*, ed. Loreto López Rosalva (Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades, 2007).

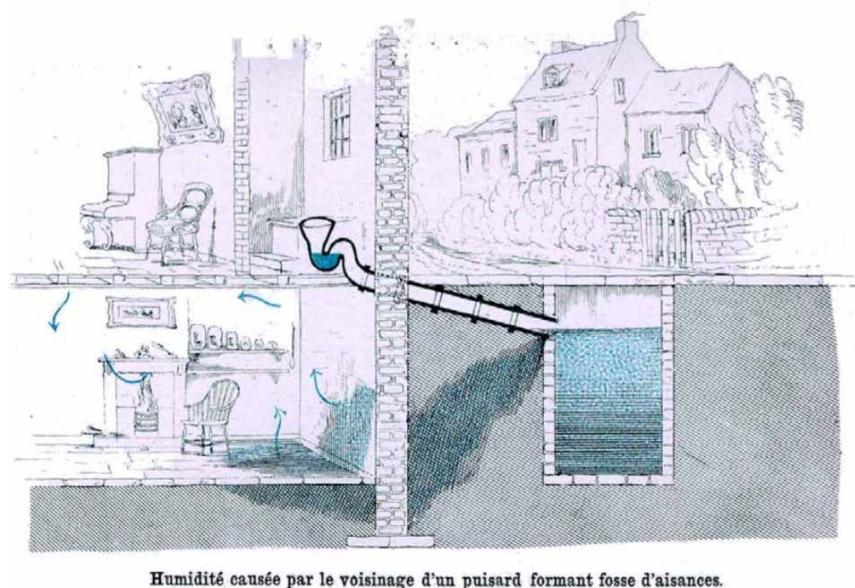
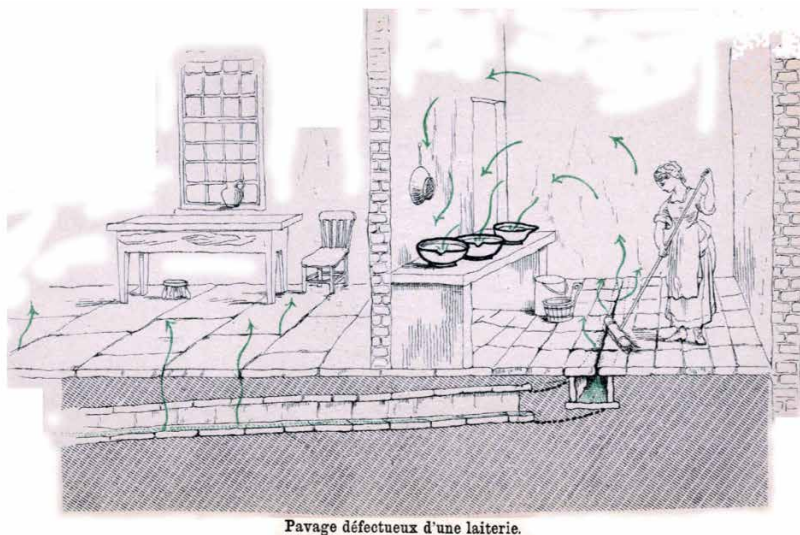


Figura 3.
Pavimento defectuoso genera esparci-
miento de miasmas y aires peligrosos.

Fuente: Mauricio Folchi D, «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925», en *Perfiles habitacionales y condiciones ambientales : historia urbana de Latinoamérica, siglos XVII-XX*, ed. Loreto López Rosalva (Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades, 2007).



EL HIGIENISMO

El higienismo como concepto o creencia nace en la antigua Grecia Clásica con la creación del juramento Hipocrático¹. Pero este se desarrolla con mayor fuerza a mediados del siglo XVIII con la llegada de la revolución industrial. Esta revolución genera grandes impactos tanto en la sociedad como en la ciudad.

Posteriormente durante las sucesivas guerras mundiales, debido a la pobreza e inestabilidad del periodo, el higienismo nuevamente se vuelve un flanco importante de la arquitectura sobre el cual trabajar.

La revolución industrial trae consigo una alta migración a las ciudades, las cuales no se encontraban preparadas para acoger este gran aumento de la población, estas se vuelven lugares insalubres. El hacinamiento de la clase obrera genera altos contagios de enfermedades debido a las mínimas condiciones higiénicas en las que se encontraban tanto en la vivienda, como en la ciudad (Fig. 1-3).

La clase obrera vivía en las buhardillas de las viviendas, en los subterráneos y en barrios insalubres dejados del cuidado del gobierno. Las viviendas eran espacios confinados, sin ventilación e iluminación natural, al igual que las nuevas fábricas y lugares de trabajo obrero. Estas viviendas se caracterizaban por el hacinamiento que se generaba en su interior, llegando a tal punto de arrendar las “camas calientes”, donde de día la ocupaba un inquilino, y de noche otro (Fig. 4-5).

Existía también la creencia, dado el desconocimiento de la existencia de virus y bacterias, que las enfermedades infecciosas eran provocadas por los miasmas; emanaciones abstractas que provenían de distintos lugares como el agua pútrida, los excrementos, la basura, los cuerpos sanos en situación de hacinamiento (Fig. 5), entre otros.

1. El autor cita el inciso del juramento hipocrático, donde se propone que la salud de las personas dependía de la calidad del ambiente que éstas habitaban, habiendo lugares sanos e insanos. Mauricio Folchi D, «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925», en *Perfiles habitacionales y condiciones ambientales : historia urbana de Latinoamérica, siglos XVII-XX*, ed. Loreto López Rosalva (Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades, 2007).

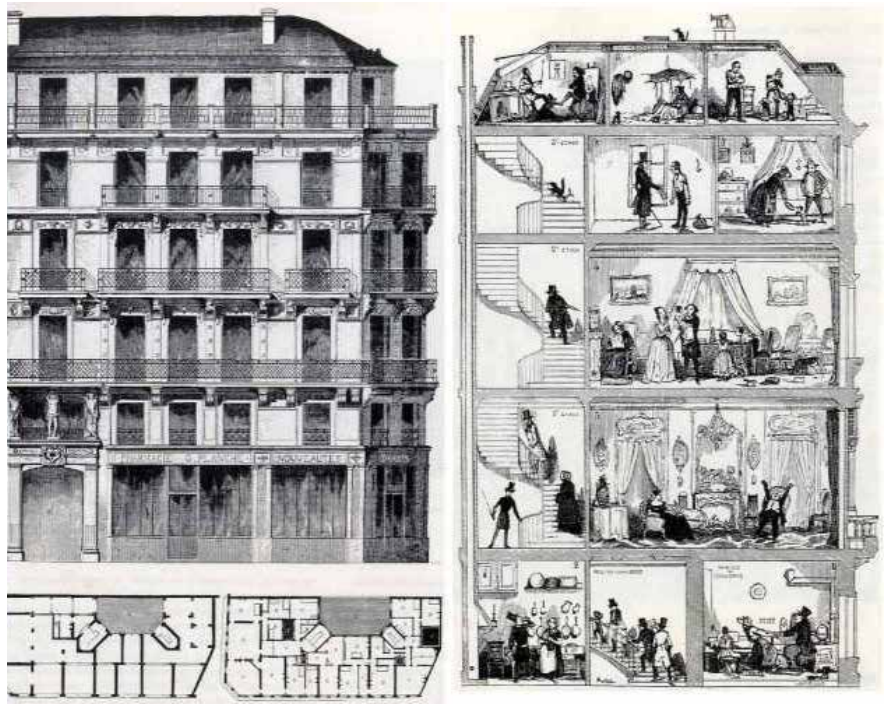


Figura 4.
Vivienda de París de Hausman S. XIX

Fuente:

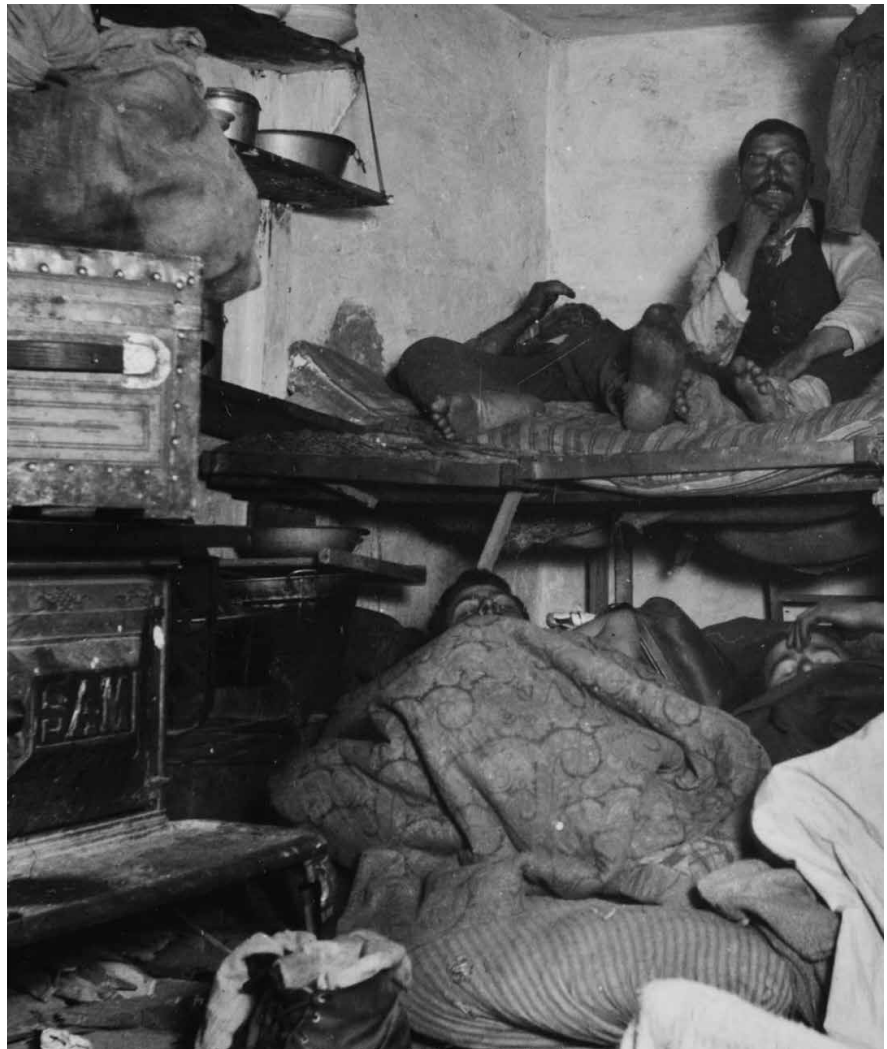


Figura 5.
Vivienda obrera durante la revolución industrial.

Fuente: Portada del libro Duque, Juan Sebastián. «Confort e Higiene: Historia de la vivienda obrera, durante la revolución industrial.» Universidad Nacional de Colombia, 2015.

No habiendo descubierto todavía fármacos y métodos para combatir las enfermedades que se propagaban en las ciudades, se comienza a generar el pensamiento de que “ la salud física y moral de las personas dependía directamente de la calidad o características del medio ambiente en el cual habitaban... Este paradigma médico (que hoy consideramos equivocado) es lo que se ha conocido como *higienismo*”²

Algunos higienistas, además de creer que la vivienda era un lugar propicio para el contagio y generación de enfermedades, proponían que la vivienda en malas condiciones era el origen de comportamientos impropios por parte del proletario³.

De Esta manera se pensaba que, si se combatían las condiciones de habitabilidad, y los generadores de miasmas, entonces se podrían evitar las enfermedades y su contagio, a la vez de mejorar la calidad de vida de los habitantes, y erradicar los comportamientos impropios⁴.

Las condiciones que se le exigían a una vivienda higiénica eran básicamente las siguientes⁵:

- Aptitud del suelo para colocar una vivienda (Suelo de características no húmedas o no usado previamente como basural o otra actividad emisora de miasmas)
- Sistema de eliminación de aguas, fecas y desperdicios.
- Mantener la vivienda libre de humedad, ventilando constantemente, con la existencia de mas de una abertura en paredes opuestas, para conseguir ventilación cruzada.
- La vivienda tenía que recibir suficiente luz solar, por lo cual se exigen ventanas de mayor tamaño para asegurar esta condición, además de la ventilación.

2. Folchi D, 363.

3. Fermín Hernández Iglesias describe cómo el obrero, bajo las condiciones insalubres de su vivienda, solo encuentra repulsión y enojo, y sucumbe moralmente alimentando su cerebro con ideas de odio y desesperación, distrayéndose en tabernas, o otros lugares incóvenientes.

4. La insalubridad en la vivienda misma era asociada a las malas costumbres “... el obrero no halla más que motivos de repulsión y de enojo, y sucumbe moralmente alimentando su cerebro con ideas de odio y de desesperación...” Folchi D, «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925».

5. El autor plantea que los higienistas de cualquier parte del mundo consideraban las condiciones expuestas eran necesarias para una vivienda sana. Folchi D, 377.

Figura 6.
Queen Alexandra lung sanatorium,
davos, switzerland, 1907
Arquitectos, A. Pflegard, M. Haefeli and
R. Maillart.

Fuente: <http://www.cosmicinspirocloud.com/archive>



Figura 7.
Waiblingen Hospital, 1926-28, Patients
in reclining Chairs on Terrace, R.Docker

Fuente: Giedion, Sigfried. Liberated
Dwelling (Befreites Wohnen). Zurich:
Lars Müller Publishers, 1929.

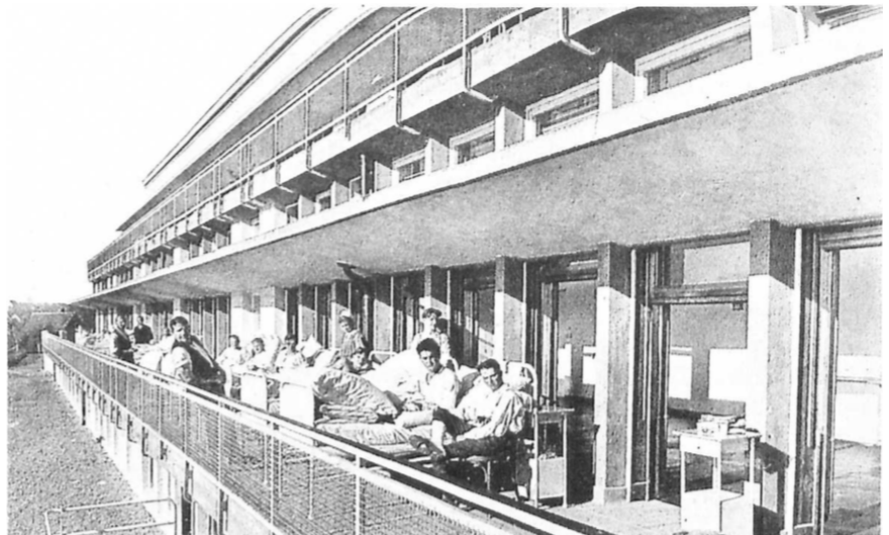


Figura 8.
Waiblingen Hospital, 1926-28, Patients
in reclining Chairs on Terrace, R.Docker

Fuente: Giedion, Sigfried. Liberated
Dwelling (Befreites Wohnen). Zurich:
Lars Müller Publishers, 1929.



- Contar con un suministro de agua potable.
- Mantener la vivienda aseada.
- Simpleza interior para evitar acumulaciones de suciedades indeseadas.
- Contar con superficies duras y lavables.
- Contar con al menos 12m³ de aire por persona.

Son entonces los arquitectos guiados por la mano de los médicos e higienistas, los principales responsables de generar cambios en pos de la salud. Según plantea Beatriz Colomina en su libro *The medical Body in Modern Architecture*, la arquitectura siempre ha seguido a la medicina, y el cuerpo médico ha informado a la retorica de la teoría sobre arquitectura, y la retorica de la arquitectura en si ⁶.

Además de los problemas higiénicos asociados a la vivienda, existían enfermedades y epidemias que influencian en gran manera al movimiento higienista en la arquitectura, dentro de estas, una de gran importancia fue la Tuberculosis.

Desde sus inicios y hasta mediados del siglo XX,⁷ no se conocía una real cura para esta enfermedad, pero si existían tratamientos que creían mejorar la condición de los pacientes, y en algunas ocasiones, hasta curarlos. La creencia popular decía que la tuberculosis se producía por un exceso de humedad en los pulmones, la cual se debía secar ⁸. Para su cura, la cual carecía de trasfondo científico, era de vital importancia, mover al paciente de lugar, sacarlo del donde este contrajo la enfermedad (posiblemente la ciudad y vivienda antihigiénica), para aislarlo de las malas condiciones y llevarlo a un ambiente totalmente higiénico (Fig. 6). El tratamiento en los sanatorios constaba en el asoleamiento diario de los pacientes, llevando a la necesidad de disponer de terrazas al aire libre en los últimos pisos para este fin (Fig. 7). También se priorizaba la calidad de las habitaciones orientadas mayormente al norte (o sur según

6. Beatriz Colomina, «The Medical Body in Modern Architecture», en *Anybody*, ed. Cynthia Davidson (MIT press, 1997).

7. En el año 1944 Albert Schatz y Selman Waksman descubren la Estreptomicina, capaz de curar la Tuberculosis en muchos casos, no es hasta 1952, que se descubre la Isonacida, específica para la cura de la TB.

8. La autora plantea como se culpaba a el exceso de humedad en los pulmones, a la vida en ciudades húmedas y poco higiénicas, por lo que los pacientes eran trasladados a sanatorios en lo alto de las montañas a curarse de esta humedad. Susan Sontag, *Illness as Metaphor* (United States: Farrar, Straus y Giroux, 1978).

Figura 9

Conjunto Habitacional Kiefhoek 1925-1930, J.J.P. Oud, Rotterdam.

Fuente: JanvanHelleman
<https://www.flickr.com/photos/janvanhelleman/8444772802/in/album-72157645111415238/>



Figura 10.

Conjunto Habitacional Kiefhoek 1925-1930, J.J.P. Oud, Rotterdam.

Fuente: Fotografía del autor



Figura 11.

Conjunto Habitacional Kiefhoek 1925-1930, J.J.P. Oud, Rotterdam.

Fuente: Barbieri, Umberto, y J.J.P. Oud.
J.J.P. Oud. Zürich ; München: Verl. für
Architektur Artemis, 1989.



el hemisferio) para obtener una mayor ganancia de luz solar y tener vistas que aumentaran el bienestar de los pacientes (Fig. 8).

Se entiende este tipo de arquitectura, comúnmente llamada también moderna, como una arquitectura concebida como un tipo de equipo médico, un mecanismo que protege y mejora el cuerpo⁹.

“Los arquitectos modernos ofrecieron salud a través de proporcionar exactamente un cambio de medio ambiente. La arquitectura del siglo diecinueve fue maldicha como insalubre, y sol, luz, ventilación, ejercicio, techos-terrazas, higiene, y la blancura fueron ofrecidas como medio para prevenir, sino curar, la tuberculosis...”¹⁰

En Europa encontramos diversos ejemplos de cómo el pensamiento higienista y llamado también funcionalista se ve plasmado en la arquitectura. En la vivienda podemos poner como ejemplo el conjunto habitacional de vivienda obrera Kiefhoek de 1930 del arquitecto Holandés J.J.P. Oud, ubicado en la ciudad de Rotterdam (Fig. 9-11). En este, la vivienda obrera y la calidad de vida de sus moradores se vuelve de vital importancia. En las viviendas vemos aplicados principios del higienismo; una gran cantidad de ventanas, que debido a la crujía angosta de la vivienda, servían además para generar ventilación cruzada (Fig. 10). Las casas contaban con todo el equipamiento de servicios higiénicos modernos necesarios en una vivienda. El agua potable, baños, alcantarillados, eran considerados una necesidad, y se priorizaba la simplicidad y apertura de los espacios interiores, que baños y cocinas estuvieran cubiertos con cerámicos, de fácil limpieza, y contando además con los más modernos artefactos de higiene (Fig. 11).

Este cambio lo podemos ver también en la industria. La Fabrica Van Nelle en Rotterdam (Fig. 12-15), es un icónico ejemplo de la búsqueda por mejorar las condiciones de trabajo que venían desde la revolución industrial. Este mejoramiento se lograba entregando iluminación natural y haciendo el trabajo más ameno mediante la organización espacial y en

9. Colomina, «The Medical Body in Modern Architecture», 2.

10. Colomina, 231.

Figura 12.
 Fabrica Van Nelle, 1926-1931, Johannes Brinkman, Leendert Van der Vlugt, Rotterdam.

Fuente: Barbieri, Umberto. «La fábrica Van Nelle de Rotterdam». Casabella, 1983.



Figura 13.
 Interior Fabrica Van Nelle, 1926-1931, Johannes Brinkman, Leendert Van der Vlugt, Rotterdam.

Fuente: Fotografía del Autor



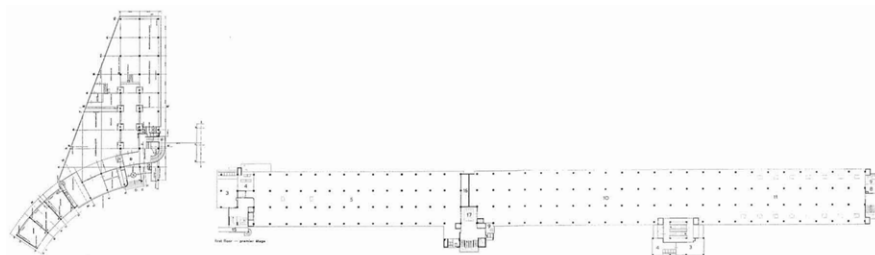
Figura 14.
 Fabrica Van Nelle, 1926-1931, Johannes Brinkman, Leendert Van der Vlugt, Rotterdam.

Fuente: Barbieri, Umberto. «La fábrica Van Nelle de Rotterdam». Casabella, 1983.



Figura 15.
 Fabrica Van Nelle, 1926-1931, Johannes Brinkman, Leendert Van der Vlugt, Rotterdam.

Fuente: Barbieri, Umberto. «La fábrica Van Nelle de Rotterdam». Casabella, 1983.



planta de la fábrica, contando además con todos los servicios higiénicos correspondientes, y facilidades donde recrearse.

Estos ejemplos son pruebas fehacientes de cómo, los pensamientos sobre la higiene y necesidad de mejoramiento en la vida de las personas, afecta a la arquitectura y la manera como esta se manifiesta en distintos flancos de la sociedad. La necesidad de iluminación natural, y el aumento de superficies acristalada aumenta en gran medida, la ventilación cruzada y simplicidad y apertura de los espacios, todos estos aspectos se vuelven característicos de la arquitectura moderna de la época. Esta arquitectura tiene un acerbo importante en el cuerpo humano, su entorno y como mejorar su salud. Lo interesante es analizar cómo distintas obras adquieren este pensamiento, en pos de una arquitectura que sirva y cure al ser humano.

Figura 16.
Afiche de la Semana de la Vivienda organizada por el Colegio de Arquitectos en 1945, diseñado por Camilo Mori.

Fuente: Pérez Oyarzún, Fernando.
Arquitectura en el Chile del Siglo XX:
Modernización y Vanguardia 1930-1950.
Ediciones ARQ, 2017. pg. 23.



EL HIGIENISMO EN CHILE

Para entender la el movimiento higienista en Chile, debemos considerar que Chile comienza su proceso de independización en el siglo XIX. Desde ese momento el Estado de Chile, en formación, se ve en la obligación de asumir el cuidado de su población en los asuntos más básicos; salud, vivienda y educación.

Es ya en el siglo XX, cuando el Estado asume un compromiso directo por la construcción y renovación técnica y cultural del equipamiento en el País¹¹. Las normativas son las que impulsan el proceso hacia la mejora de las condiciones existentes hasta el siglo XX. El higienismo entonces, acompaña este proceso de mejora a las condiciones de vivienda, salud y educación.

VIVIENDA

Los problemas existentes en la vivienda y la ciudad durante el siglo XIX son parte de la génesis del higienismo en Chile. Durante el mandato del Presidente Benjamín Vicuña Mackenna, entre los años 1872-1875, se plantea que en Santiago existían necesidades higiénicas de primer orden.

A manera de solucionar estas cuestiones, es que forma el Consejo de Higiene y Salubridad Públicas. Este Consejo estaba encargado de proveer de salubridad a las localidades y viviendas, prevenir epidemias, vacunar a la población, trasladar las Fábricas insalubres, mejorar las condiciones higienicas de la población y reedificar los suburbios “insalubres y pestilentes”, entre otras ¹². Vicuña Mackenna propone una campaña de remodelación urbana separatista de la ciudad de Santiago, formando dos anillos concentricos diferenciados, donde en el interior se encontraba “lo decente y civilizado” y al exterior la “barbarie” ¹³. La propuesta era de demoler todas viviendas pertenecientes a la “barbarie” que se encontraran en el circulo interior. Si bien esta medida fue criticada

11. Fernando Pérez Oyarzun, *Arquitectura en el Chile del Siglo XX: Modernización y Vanguardia 1930-1950* (Ediciones ARQ, 2017), 92.

12. Folchi D, «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925», 375.

13. Folchi D, 376.

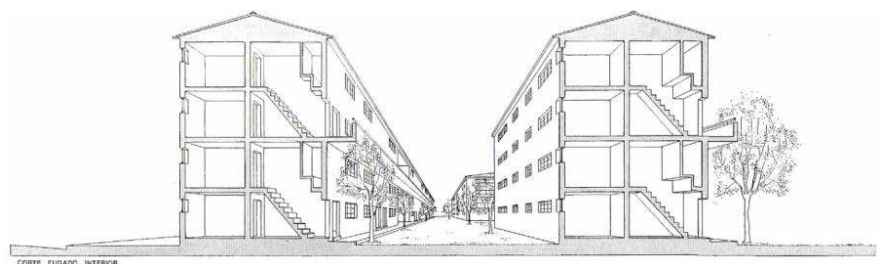
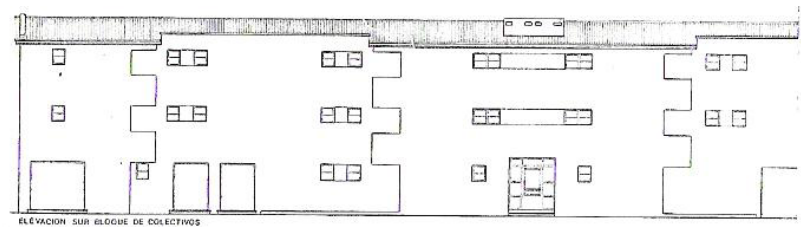
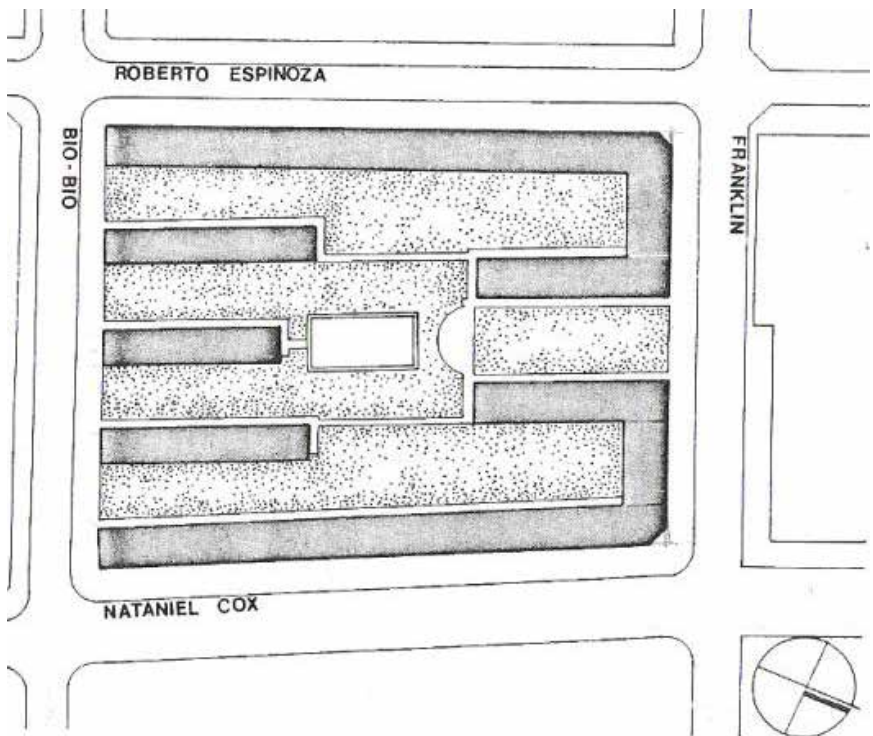


Figura 17. Planta corte fugado y elevación del Conjunto de Vivienda Obrera Huemul II, Franklin, Santiago

Fuente: poblacionhuemul2. «VIVIENDA SOCIAL EN CHILE». Entrevista políticas públicas Huemul II (blog), 2008. <https://poblacionhuemul2.wordpress.com/>.

por su discriminación social, es también un proyecto de ciudad con una clara inspiración higienista ¹⁴, es decir, el intento de remover los focos de enfermedades, llevándolos a la periferia, para evitar el contacto y la propagación indeseada de enfermedades.

En este sentido, se entiende que el desarrollo de las políticas de mejoramiento iban en paralelo a los discursos de los higienistas Chilenos. Dentro de las políticas notables del periodo tenemos el Reglamento de conventillos de 1899 y la ley de Habitación Obrera de 1906 que nace en conjunto con el Consejo Superior de la Habitación. Estas entidades buscaban la mejora en la vivienda de la clase obrera, operando mediante fiscalizaciones de las viviendas existentes y en construcción ¹⁵.

Es en 1925 con el decreto Ley N°308 y Ley N°261, donde se establece un incentivo para la construcción de vivienda obrera, que exigía a la futura vivienda condiciones específicas y características técnicas de una vivienda higienica moderna. El cumplimiento de dicha Ley, en manos del Consejo Superior de Bienestar Social, aseguraba las condiciones de la vivienda, de esta manera, cada vez la vivienda obrera adquiría más y mejores condiciones higienicas y de habitabilidad.

No es hasta el gobierno de Arturo Alessandri Palma, en 1936, que se crea la Caja de Habitación Popular, masificando así la vivienda obrera higienica. El estado logra compartir su responsabilidad, con el financiamiento de privados, pero siempre, cumpliendo normas y principios de lo que se consideraba una vivienda higienica moderna.

La población Huemul II (Fig. 17) , ubicada en el barrio Franklin, es un claro ejemplo de cómo afectó esta norma a la construcción de viviendas. La Poblacion Huemul II se construye entre los años 1941-1943, a manos del arquitecto Julio Cordero ¹⁶. La forma de operar se basó en la disposición y orientación adecuadas de los nuevos bloques, orientando los volúmenes principales en la dirección Norte-Sur. De esta manera se

14. Folchi D, 376.

15. Folchi D, 384.

16. Pérez Oyarzun, *Arquitectura en el Chile del Siglo XX: Modernización y Vanguardia 1930-1950*, 84.

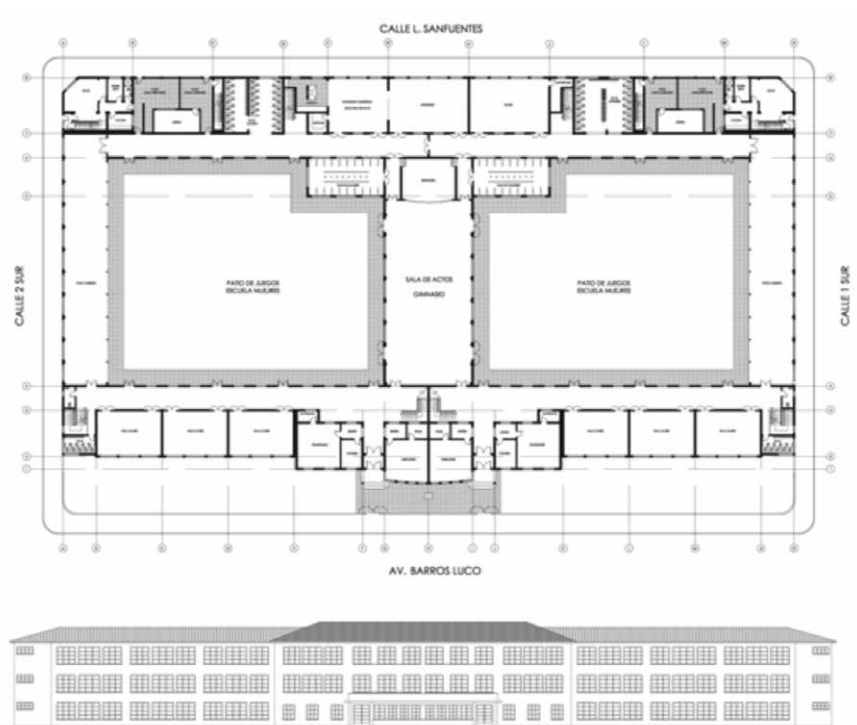


Figura 18,19,20
 . Grupo Escolar. Instituto Bicentenario J.
 Miguel Carrera. San Antonio, V Región
 . (1948).

Fuente: Claudia Torres Gilles, Arquitec-
 tura escolar pública como patrimonio
 moderno en Chile. Registro y análisis
 de las obras construidas por la "socie-
 dad constructora de establecimientos
 educacionales" en la zona centro del
 país. 1937-1960 (Santiago: Universidad
 de Chile, 2015)



creaban espacios públicos intersticiales entre los edificios, además de no proyectar sombras entre un edificio y el siguiente. La crujía angosta de estos, lograba la ventilación cruzada de los departamentos, además de una vasta iluminación interior.

De esta manera, mediante a creación de leyes y regulaciones en la construcción y manejo de la vivienda obrera, se logra que el pensamiento higienista se instaure y se haga imprescindible en cualquier vivienda que se considerase moderna o acorde a las necesidades de sus tiempos.

EDUCACIÓN

El gran cambio que se produce en la educación, ocurre cuando el estado comienza a desarrollar la planificación masiva de arquitectura escolar como parte de una política pública¹⁷.

En el año 1860 se promulga la Ley General de Instrucción Primaria, como primera aproximación a una regularización tanto de la educación, como su docencia. Más tarde ya en 1879 se dicta la Ley de Instrucción Primaria y Secundaria, en conjunto con la creación del Consejo de Educación Pública¹⁸.

Según el Autor Braulio Carimán, el número de escuelas fiscales en Chile entre el 1875 y 1915 creció de 812 a 2.920¹⁹. Este crecimiento trae consigo consecuencias tanto a nivel social, como estatal, generando entonces la necesidad de la promulgación de la Ley de Educación Primaria Obligatoria en 1920. Gracias a esta nueva ley es que *“El estado asume la responsabilidad de garantizar acceso a la educación primaria a niños y niñas... Gestionando, coordinando y asignando recursos para la construcción de escuelas y la formación de docentes”*²⁰

En dicha Ley se establecían exigencias a las condiciones de higiene de las escuelas. Para esto profesionales como arquitectos y médicos eran

17. Claudia Torres Gilles, *Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la "sociedad constructora de establecimientos educacionales" en la zona centro del país. 1937-1960* (Santiago: Universidad de Chile, 2015), 3.

18. Torres Gilles, 9.

19. Braulio Carimán, «El Problema Educacional entre 1920 y 1937: Una historia de reformas y limitaciones», *Revista UNIVERSUM*, 2012, 33.

20. Torres Gilles, *Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la "sociedad constructora de establecimientos educacionales" en la zona centro del país. 1937-1960*, 10.

Figura 21.
Bosquejo para una Escuela Básica.
Arquitecto José Aracena (1938).

Fuente: Claudia Torres Gilles, Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la "sociedad constructora de establecimientos educacionales" en la zona centro del país. 1937-1960 (Santiago: Universidad de Chile, 2015)

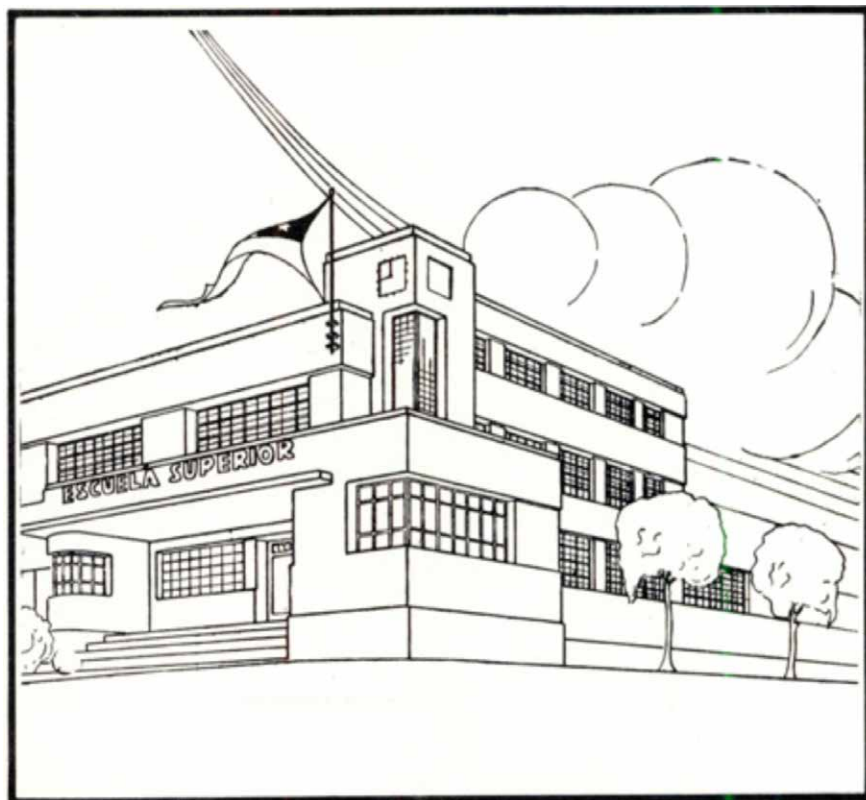


Figura 22.
1) Escuela República de Alemania, Santiago. (1940)
b) Puerta tipo con ventilación superior
3) Liceo Municipal Metropolitano de Adultos, Santiago. (1938).

Fuente: Claudia Torres Gilles, Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la "sociedad constructora de establecimientos educacionales" en la zona centro del país. 1937-1960 (Santiago: Universidad de Chile, 2015)



encargados de supervisar el cumplimiento de las condiciones²¹. Si bien la promulgación de leyes promovían buenas prácticas, no fue hasta el mandato de Arturo Alessandri Palma en 1937, con la creación de la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales (SCEE), donde se logra generar un cambio tanto en la arquitectura escolar como en el déficit de establecimientos educacionales a nivel País²².

Es entonces entre 1937 y 1960, donde nos encontramos ante una unidad arquitectónica, gracias a el uso de ciertos fundamentos como el racionalismo formal y el funcionalismo espacial²³.

Pero transversal a todas las obras y escuelas, encontramos los principios del higienismo plasmados tanto a nivel general del establecimiento como en el diseño de las salas de clases;

*“... se propicia la ventilación cruzada, mediante un muro con ventanas que dan directamente al exterior y en el muro opuesto que da a los corredores... Las salas de clases cuentan con amplios ventanales hacia el exterior, que además de ventilar, iluminan naturalmente ... la disposición de las aulas y circulaciones se disponen siempre en función de la orientación lumínica más favorable, generalmente salas al norte y al oriente...”*²⁴ De esta manera, los establecimientos cumplían con los principios del higienismo, mejorando de esta manera la calidad del entorno del estudiante, y por consiguiente también mejorando la educación.

Todas estas escuelas, diseñadas bajo el alero de la SCEE²⁵ conforman parte del Patrimonio Moderno del País, la mayoría contando con rasgos claramente pertenecientes al higienismo²⁶ (Fig. 18-22).

El Estado entonces, es quien se encarga de promover estas condiciones, mediante la creación de leyes y organismos que regulen la construcción, la educación y la docencia, y de esta manera logra mejorar la educación, y por consiguiente la sociedad.

21. Torres Gilles, *Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la "sociedad constructora de establecimientos educacionales" en la zona centro del país. 1937-1960.*

22. Torres Gilles.

23. Torres Gilles, 88.

24. Torres Gilles, 91.

25. Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales

26. Torres Gilles, *Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la "sociedad constructora de establecimientos educacionales" en la zona centro del país. 1937-1960.*

Figura 23.
Hospital Regional de Valdivia 1938.

Fuente: Laborde, Miguel. Medicina Chilena en el siglo XX. Santiago: Corporación Farmacéutica Recalcine, 2002.



Figura 24.
Hospital Roberto del Río, 1939.

Fuente: Laborde, Miguel. Medicina Chilena en el siglo XX. Santiago: Corporación Farmacéutica Recalcine, 2002.



Figura 25.
Hospital Regional de Concepción 1943.

Fuente: Laborde, Miguel. Medicina Chilena en el siglo XX. Santiago: Corporación Farmacéutica Recalcine, 2002.



Figura 26.
Hospital José Joaquín Aguirre, 1952.

Fuente: Laborde, Miguel. Medicina Chilena en el siglo XX. Santiago: Corporación Farmacéutica Recalcine, 2002.



SALUD

En temas de salud, hacia 1909 se consideraban en el total del territorio de Chile 97 hospitales ²⁷ de muy bajas condiciones, donde pocos podrían llamarse realmente hospitales. La salud se sostenía principalmente por la beneficencia, y no existían leyes ni organismos capaces de asumir la responsabilidad sobre el sector de la salud. Los hospitales eran apoyados por la Junta de Beneficencia y Asistencia Social, entidad semi-estatal administrada por la iglesia católica que canalizaba las donaciones privadas, encargándose de la dirección, administración y construcción de hospitales ²⁸

Durante el mandato de Arturo Alessandri Palma, tanto como presidente y ministro, se firman las principales leyes médico-sociales Chilenas, tales como el Código Sanitario, la Dirección General de Sanidad de 1918, la Ley de Medicina Preventiva de 1938 y el seguro obrero obligatorio de 1924 ²⁹. Esta última organización destina el 5,5% de los sueldos de los obreros a la salud. Dentro de este ítem se destina parte de los fondos a la renovación y construcción de nuevos Hospitales y servicios de Salud.

Gracias a estos ingresos, la responsabilidad del gobierno toma fuerza por sobre la de la beneficencia, que había imperado hasta ese momento. Desde 1927 hasta 1934, el gobierno reorganiza los servicios de beneficencia, en pos de responsabilizarse cada vez en mayor medida de los hospitales existentes , y también sobre el plan de construcción de nuevos hospitales³⁰.

En 1938 se crea la Junta Central de Beneficencia y en 1944 la Sociedad Constructora de Establecimientos Hospitalarios³¹.

El pensamiento higienista imperante a principios del siglo, se encuentra fuertemente ligado a la medicina en el diseño de hospitales. Durante el siglo XX en Chile, la arquitectura hospitalaria pasa por diferentes etapas y procesos hasta como la conocemos hoy en día.

27. Miguel Laborde, *Medicina Chilena en el siglo XX* (Santiago: Corporación Farmacéutica Recalcine, 2002).

28. Laborde, *Medicina Chilena en el siglo XX*, 23.
5 de septiembre de 2018, <http://www.hospitalbarrosluco.cl/institucion/historia-y-estadisticas/>.

29. Laborde, 32.

30. Laborde, 55.

31. Pérez Oyarzun, *Arquitectura en el Chile del Siglo XX: Modernización y Vanguardia 1930-1950*, 99.

Figura 27. Hospital de Tocopilla, 1939, Fachada norte, arquitecto Fernando Devilat Rocca.

Fuente: Galeno, Claudio. «La arquitectura estatal de los hospitales como paradigmas de modernidad en el norte chileno: Tocopilla, 1937-40, y Antofagasta, 1957-66.» Escuela de Arquitectura UCN, n/a.

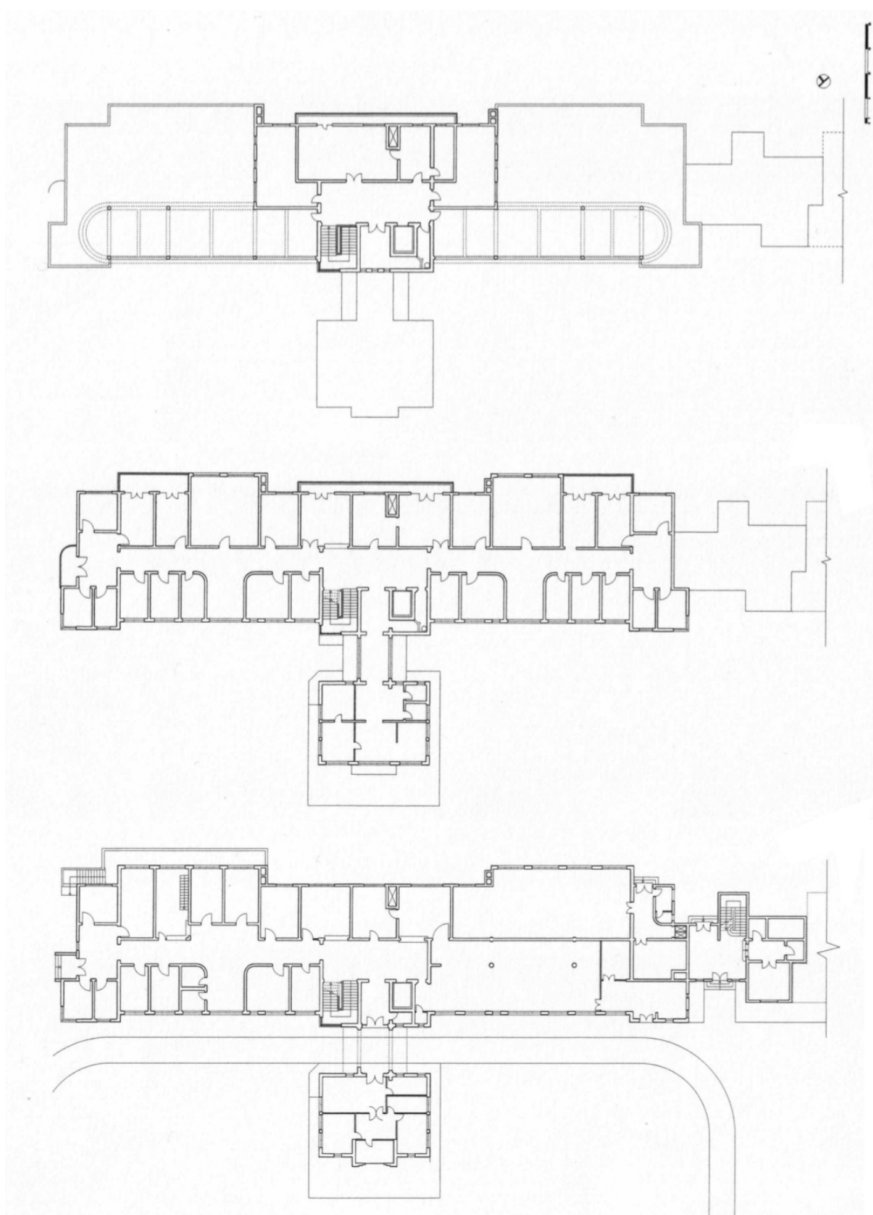
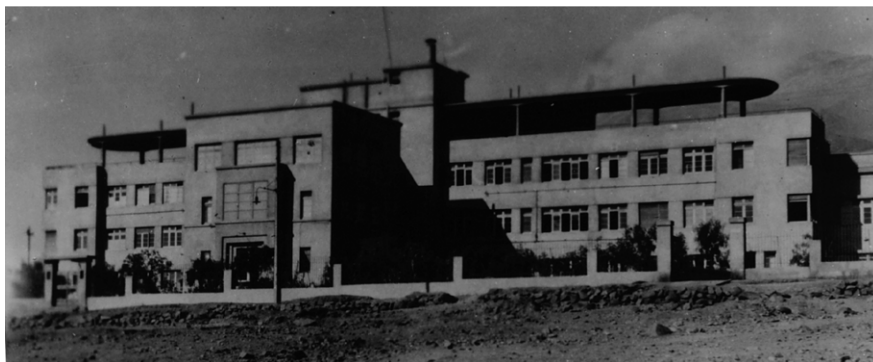


Figura 28. Hospital de Tocopilla, plantas del primer, tercer y cuarto piso

Fuente: Galeno, Claudio. «La arquitectura estatal de los hospitales como paradigmas de modernidad en el norte chileno: Tocopilla, 1937-40, y Antofagasta, 1957-66.» Escuela de Arquitectura UCN, n/a.

Durante el cambio de siglo hasta 1934 ³² la arquitectura Hospitalaria cambia gracias a la introducción de las ideas de Louis Pasteur, a través de los médicos que viajaban al extranjero. La falta de tecnologías y habilidades constructivas de la época, no permitían construir más de dos o quizás tres pisos de altura. Por esta misma razón los hospitales de esta época se caracterizaban por su extensión, existiendo en algunos casos, hasta un pequeño tren que unía las distintas partes³³. En estos hospitales existía una clara separación de las funciones. Lavanderías y servicios, se encontraban en edificios separados, pero siempre contando como eje central, la recepción y administración. Los Quirófanos eran anexados a las salas de pacientes, dentro de este mismo esquema de extensión.

De a poco, y con la introducción de nuevas tecnologías, se comienzan a agregar nuevas estructuras a los antiguos hospitales. Son finalmente los mismos médicos portadores de ideas del extranjero, quienes plantean mejoras a los futuros hospitales, para evitar contagios, y mantener a los pacientes en condiciones óptimas.

Uno de los grandes referentes en la reforma arquitectónica de los hospitales es el Doctor Alejandro del Río³⁴, a eso del año 1934, quien orienta las futuras construcciones hacia un “diseño aséptico”. Este diseño se lograba mediante la construcción del moderno monoblock.

En principio, el monoblock, se entendía como un edificio único y en altura (Fig. 23-28). Este, según los postulados de el Doctor Del Río, permitía la vuelta a la unidad en la medicina, donde se logran concentrar todas las especialidades, para facilitar el intercambio de ideas, interconsultas, y el aprovechamiento de los servicios generales³⁵.

“ El esquema general es: un Carrefour central de distribución, dos alas de hospitalización y una torre de servicios generales... Un largo cuerpo de hospitalización que irá al Norte. En el primer piso, la administración y estadística, el policlínico, el

32. El autor define 7 épocas de la arquitectura Hospitalaria. Van desde los hospitales de la conquista, hasta los hospitales coetaneos al escrito. Para efectos de esta tesis tomaremos los periodos comprendidos en el Siglo XX. Ignacio Gonzales Gionouves, *La evolución de la arquitectura hospitalaria en Chile* (Santiago, 1944).

33. Folchi D, «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925».

34. El Doctor Alejandro del Río, estudia medicina en la Universidad de Chile. Posteriormente viaja a Alemania a especializarse en higiene y salubridad. Fue Primer Ministro de Higiene, Asistencia, Previsión social y trabajo en 1924.

35. Laborde, *Medicina Chilena en el siglo XX*, 55.

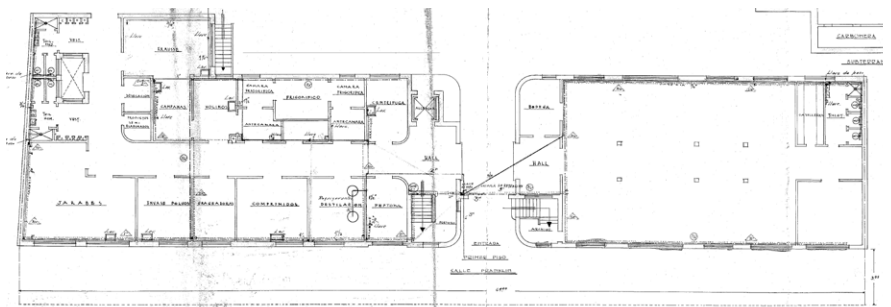
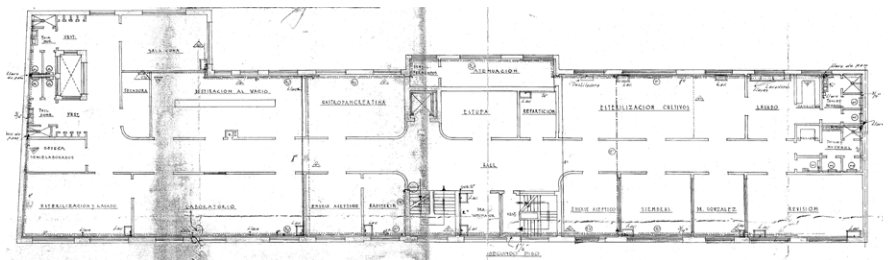
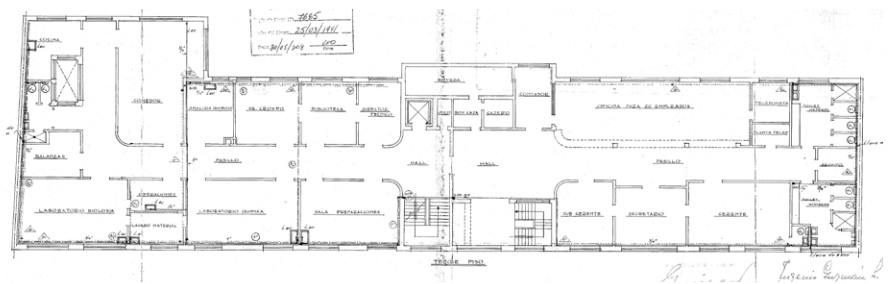
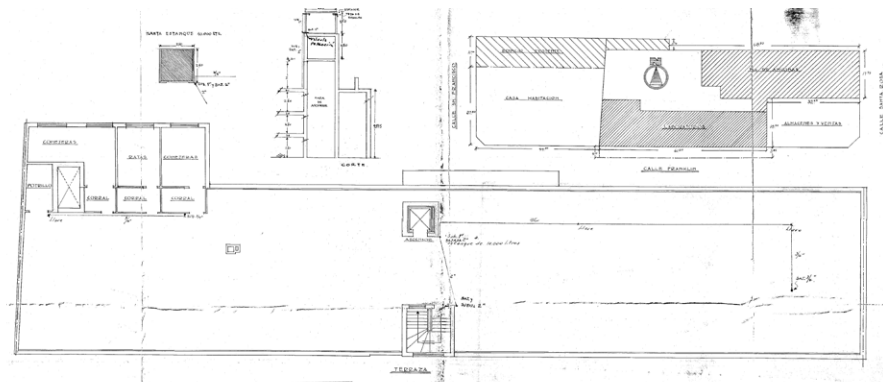
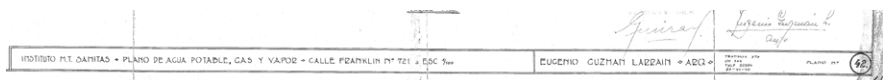


Figura 29.
Plano Original Instituto Sanitas.
2do piso
1er piso
plano localización
viñeta original

Fuente: Archivo Aguas Andinas



servicio de recepción. En los pisos 2, 3, 4 y 5, la hospitalización propiamente dicha: salas que ocupan exclusivamente el lado norte (sol) y servicios (toilettes, exámenes, salas de enfermeras, etc.), al lado sur. Perpendicular a este cuerpo, en su centro, se destaca la torre de servicios que contiene: en el piso zócalo, la lavandería y la cocina (ambas concluyen, entonces, al Carrefour, que es la intersección de la torre con el cuerpo principal... Dentro de estas mismas líneas, se desarrollan los hospitales de Iquique, Tocopilla, etc., y los Sanatorios para Tb, de “El Peral” y “Valparaíso” y en parte los nuevos hospitales de la zona del terremoto, Concepción, Chillán y Cauquenes.”

Ignacio Gonzales Gionouves,

La evolución de la arquitectura hospitalaria en Chile (Santiago, 1944).

Los hospitales entonces comienzan un cambio de imagen, en pos de una que los propusiera como santuarios de la salud, con “criterios de Servicio Social”³⁶

Hospitales de fines de Siglo como la Clínica Alemana de Santiago, o la Clínica Las Condes, son claros ejemplos de cómo este concepto y arquitectura ha perseverado en el tiempo, por su inteligencia espacial y programática.

Esta lógica del hospital moderno, e higiénico traduce su arquitectura a otras esferas de la salud.

Encontramos el edificio de la compañía Farmacéutica, Instituto Sanitas (Fig. 29), ubicada en Franklin, como un ejemplo de esta traducción de ideas entre los distintos ámbitos que rodean a la medicina. Si bien la farmacéutica es una Industria, su arquitectura presenta bastantes similitudes con la lógica de los de hospitales.

La arquitectura del edificio, diseñado por Eugenio Guzmán Larraín de

36. Pérez Oyarzun, *Arquitectura en el Chile del Siglo XX: Modernización y Vanguardia 1930-1950*, 99.

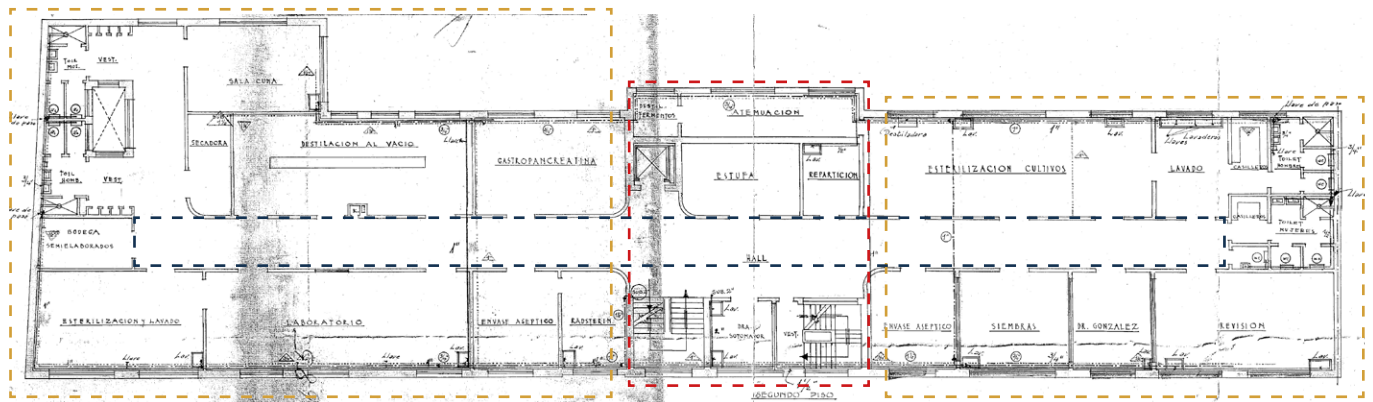
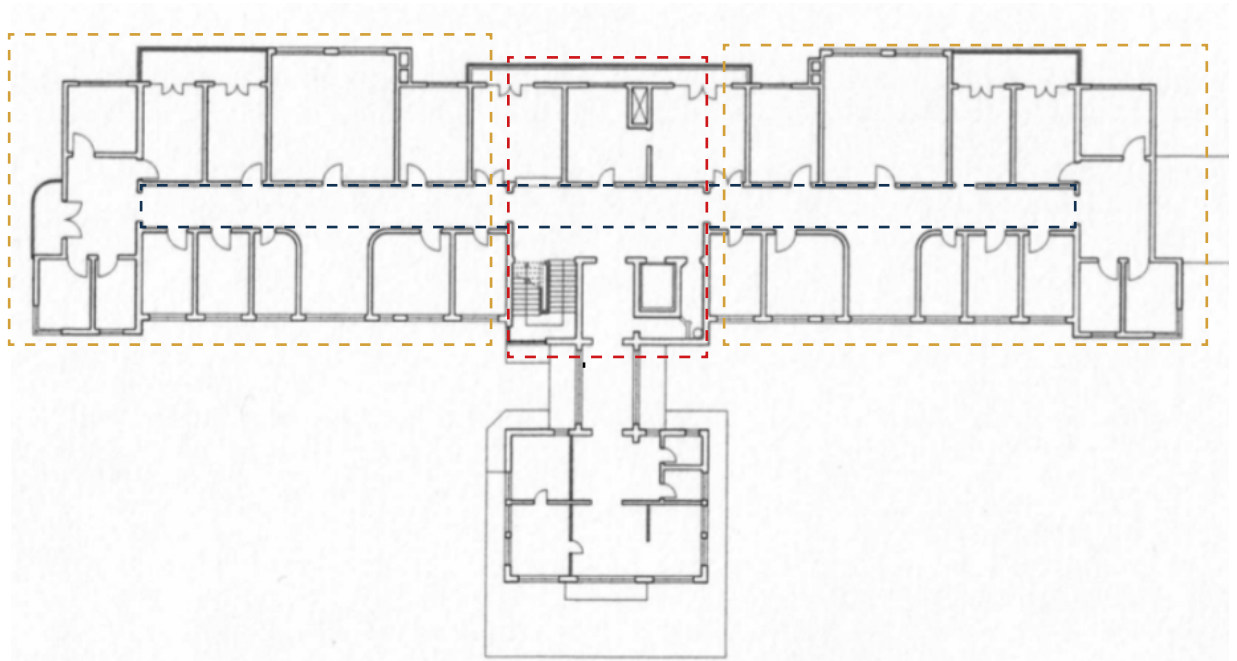


Figura 30.
Comparación segundos pisos Instituto
Sanitas y Hospital de Tocopilla

Fuente: Elaboración Propia

1940, muestra los mismos principios planteados por el Doctor del Río para los hospitales.

Su estructura es la de monoblock con un núcleo central de circulaciones y dos alas con las fachadas principales orientadas hacia el Norte y el Sur, y una terraza superior. Las ventanas, en grandes cantidades y tamaño, permitían ingresar una basta cantidad de luz solar .

La estructura de pilar y viga de hormigón, similar a las de los hospitales, permitía apertura y flexibilidad de los espacios, además de resistir las importantes cargas asociadas a la maquinaria Industrial que utilizaban.

Al comparar la planta del Hospital de Tocopilla con el Instituto Sanitas, las similitudes saltan a la vista como se muestra en la (Fig. 30). Los usos de ambos edificios difieren, uno dedicado a la salud, y el otro a la industria³⁷. Por lo que podemos dilucidar que si bien ambos usos difieren, esta configuración es capaz de acogerlos a los dos por igual.

37. El instituto técnico médico Sanitas, nace en el año 1920 con una vocación mayormente orientada hacia la investigación y diagnóstico de enfermedades, ligada a la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile. Profesionales de la medicina y docentes como el Dr. Héctor Croxatto Rezzio, Dr. Mamerto Cádiz Calvo, Dr. Eduardo Cruz-Coke, deciden formar el instituto con este fin, pero con el paso de los años, y la creación de nuevos y populares medicamentos, es que el instituto termina por orientarse a la industria farmacéutica, y es en el año 1938, que deciden ampliar sus dependencias y mudarse ya con el nombre de Instituto Sánitas, al Barrio Franklin.





Para lograr el entendimiento del Instituto Sanitas y su presencia en la manzana y el barrio, el presente capítulo consta de tres etapas, la primera es el levantamiento de información sobre el instituto, su historia y su llegada al Barrio Franklin.

La segunda trata el etapamiento histórico del conjunto de edificios, donde se proponen En este 7 etapas que analizan los valores y oportunidades de cada una de las construcciones.

Para este efecto se realiza un trabajo de archivo, en la Municipalidad de Santiago, aguas andinas, y el conservador de bienes raíces. A partir de esto se deducen fechas y hechos que corresponden a la historia del conjunto. Además se contacta a la oficina de arquitectos MasFernandez, que habían realizado una regularización de la apertura de la fachada hacia la calle Franklin.

Dentro de este estudio, fueron útiles anécdotas contadas por los comerciantes más antiguos de el Barrio Franklin. Existían ciertas incongruencias entre los planos históricos, pero finalmente se termina por construir una historia lo suficientemente congruente para entender como se formó y creció el instituto.

Luego del trabajo de archivo, que determina los años de construcción, materialidades y arquitectos, se procede a levantar el inmueble plan métricamente. Para este efecto se toman como punto de partida los planos del archivo, y se refuerzan y verifican con un levantamiento in situ.

Debido a la propiedad privada, y situación de abandono del edificio, , se contacta al administrador del Persa Santa Rosa, Don Douglas Mella, para gestionar la entrada. Este genera un contacto con el administrador del edificio y nos consigue una visita para realizar el levantamiento. El contacto directo con el administrador y el arrendatario, permite realizar sucesivas visitas al edificio para generar un catastro fotográfico y terminar el levantamiento. En el mismo edificio se encuentran también folletos e información valiosa para el estudio en cuestión.

La documentación fotográfica forma parte esencial del levantamiento, para comprender el estado actual del conjunto, y las necesidades de restauración o demolición pertinentes.

De esta manera, y conjugando estos estudios se llega a un análisis de que es lo que se considera patrimonio, que merece conservarse, ser rehabilitado y que es lo que se demuele.

Cada etapa cuenta con fotografías de la condición actual, la ubicación histórica en la manzana y una planta y axonometría que muestra la volumetría del edificio, en todos los casos a la misma escala.

La última sección del capítulo trata el estudio de la manzana y sus conexiones, y cómo el inmueble al generar un interior de manzana, nos entrega una posibilidad de proyecto y rehabilitación.

En base al estudio previo, se elabora una conclusión de lo que se considera a demoler. Utilizando los colores azul para lo que permanece y amarillo lo que se demuele.



Figura 1.
Imágenes del libro conmemorativo de
los 75 años del instituto Sanitas.

Fuente:
Libro conmemorativo 75 años del
instituto encontrado en el interior del
edificio en una bodega.

INSTITUTO MÉDICO SANITAS

La creación del Instituto médico Sanitas se remonta a el año 1920. En su primera fase se ubica en una casona en el barrio Brasil y posteriormente en los años 30 se trasladan a la calle estado.

El Instituto nace con una función social y de mejoramiento público sin fines de lucro, ligada a la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile. Profesionales de la medicina y docentes como el Dr. Héctor Croxatto Rezzio, Dr. Mamerto Cádiz Calvo, Dr. Eduardo Cruz-Coke, deciden formar el instituto con el objetivo de lograr una mayor eficiencia médica en cuanto a los procesos bioquímicos y bacteriológicos para tratar enfermedades como la diabetes, bacilo de koch, sífilis, gonorrea, entre otras.

Con el tiempo contratan famosos profesionales en el extranjero , como también generan el intercambio de doctores con el instituto Pasteur en París, a manera de traer a Chile las técnicas más modernas para el diagnóstico clínico.

El instituto crece y va creando nuevos y mejores productos que terminan por orientarse a la industria farmacéutica. Esto genera la necesidad de nuevas y más grandes dependencias por lo que deciden mudarse del barrio Brasil.

La llegada al barrio Franklin, en el año 1940, radica en que la materia prima principal para las preparaciones farmacológicas, procedía de los órganos de animales recién faenados, los cuales podían obtener rápidamente y en las mejores condiciones, directamente del Matadero.

Es por esto que se compra un gran terreno ubicado a una sola cuadra del matadero. En este se plantea la construcción de un nuevo edificio que será diseñado por el arquitecto Eugenio Guzmán Larraín, con las funciones necesarias para la investigación y producción de medicamentos (Fig. 2-13).

Con el tiempo el instituto añade construcciones que van adaptándose a las nuevas necesidades del Instituto. Al avanzar la tecnología, se

crean procesos artificiales que prescinden del uso de los órganos animales para extraer hormonas. Esto, sumado a el gran crecimiento que tuvo la empresa, conlleva a que ya por el año 2004, no se necesite más la cercanía a el Matadero, se haga pequeño el espacio y la industria se muda a las afueras de la ciudad, dejando el edificio en abandono desde ese momento hasta el presente (2004-2018).

Sanitas S.A.

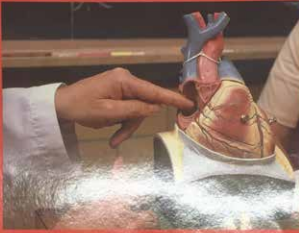
VASCULAR

CARDULEN 100

CARDULEN 80

CARDULEN AP

EN LA CARDIOPATIA CORONARIA



CORASOL®
NISOLDIPINO

DA A SU PACIENTE
CARDIOPROTECCION CONTINUA
Y UN MAYOR APORTE DE O₂

PRAYANOL®
Amantadina

Es segura prevención y tratamiento de la Influenza.



PRAYANOL®
Amantadina

Disminuye la morbilidad y mejora la calidad de vida

CORASOL®
NISOLDIPINO

CONTROLA Y PREVIENE LA
CARDIOPATIA CORONARIA

CARACTERISTICAS	VENTAJAS
Acción coronaria selectiva	→ Dilata los vasos coronarios en mayor medida que los vasos periféricos
Potente efecto sobre el músculo (a) vascular sin acción sobre el miocardio	→ Ausencia de efecto inotrópico negativo a dosis habituales
Mejora el aporte de O ₂ al miocardio	→ Potente acción vasodilatadora coronaria
Reduce el consumo de O ₂	→ Disminuye el trabajo cardíaco

Puede administrarse aun con función ventricular izquierda disminuida
No tiene efecto sobre el Sistema excito conductor
Adecuado tanto como monoterapia o en combinación con otros antianginosos
No desarrolla tolerancia a la terapia permanente

CORASOL®
NISOLDIPINO

CARDIO PROTECCION CONTINUA GRACIAS A SU ACCION TERAPEUTICA MAS PROLONGADA

REDUCE LOS RIESGOS Y EFECTOS SECUNDARIOS PARA UN CONTROL CONTINUO DE LA ANGINA E HIPERTENSION



Una sala del Departamento de Computación

Control de calidad para la fabricación de comprimidos

Capacidad de Promoción Médica

Equipo de recubrimiento de comprimidos

Departamento de Producción.

En las diferentes áreas que cuenta en su moderna infraestructura de más de 4.300 m² construidos, dotados de la más alta tecnología el Instituto Sanitas desarrolla un amplio rango de productos que incluye comprimidos, cápsulas, polvos, gránulos, líquidos, jaleos y cremas. Todos ellos se benefician con el estándar innovador de la compañía en materia de equipamiento y mano de obra de la más alta calidad, y en una línea de procesamiento moderna y efectiva para la mayor conservación de los productos.

Desde la planta de procesamiento, que elabora los productos mediante maquinaria de última generación, la mayoría de los procesos están completamente automatizados, permitiendo una producción expedita y segura.

Además cuenta con personal de alta especialización y en su mayoría de larga experiencia y trayectoria en el mismo Instituto.

Departamento de Control de Calidad.

Para asegurar la calidad de los productos un completo equipo de profesionales y técnicos de sólida experiencia, realiza rigurosos pruebas físicas y químicas con el apoyo del más avanzado instrumental y tecnología de punta.

En la sala de Control Microbiológico se somete a prueba cada una de las etapas de los productos, desde el control de materias primas hasta el momento del empaque y despacho. Nada puede pasar de un proceso a otro sin haber estado en la denominada "línea de cuarentena", que certifica los sucesivos chequeos internos de todo el procesamiento de los medicamentos.

Área de Remediación y Empaque.

Esta área cuenta con tren automático de envasado para líquidos, tabletas de alta velocidad, granulatorias automáticas para recubrimiento de tabletas, modernas impresoras para aluminado y cobrado, todo ello para garantizar la pureza y alta calidad de los productos que se elaboran. Ya en la Etapa de Productos terminados, éstos son sometidos a los últimos controles de calidad antes de ser despachados a todo el país, hacia los diversos establecimientos encargados de su comercialización.

Promoción y venta.

Un equipo de gran profesionalismo, sometido a constante capacitación e información, conforma el grupo de Visitadores Médicos, los que se contactan con los profesionales médicos de todo el país, para proveerle de las más modernas y actualizadas informaciones para su correcta administración: técnicas de acuerdo a cada caso clínico.

Los productos elaborados por el Instituto Sanitas abarcan prácticamente todas las especialidades médicas, constituyendo en uno de los principales abastecedores de medicamentos del país.

Relaciones Laborales.

Dentro del Instituto funcionan un Comité Paritario, integrado por 3 representantes de la Empresa y 3 de los trabajadores, el que se encarga de todo lo relativo a higiene y seguridad vialidad.

Del mismo modo se cuenta con diversos beneficios sociales, para los trabajadores y sus familias, especialmente en atención de salud, con servicio médico permanente dentro de la empresa y repatrio en clínicas y hospitales (hospitalización, exámenes y medicamentos, exoneración, sujeciones de producción y rentas, etc.). También existen los siguientes servicios entre su personal, ofrece diversas actividades deportivas y sociales que benefician un clima de armonía.

También se cuenta con Atención Social permanente, para seleccionar todo tipo de problemas de la multitud en, asegurando una preocupación constante por el mantenimiento de los buenos relaciones laborales.

Un Departamento de Mantenimiento se preocupa de realizar revisiones periódicas a las instalaciones y maquinarias, asegurando su perfecto y continuo funcionamiento, con máxima prevención para el choque de puros. lo cual garantiza el adecuado procesamiento de la fabricación de los productos y el despacho oportuno de éstos.

Gerencia General y Administración.

Las áreas administrativas y ejecutivas disponen de oficinas y equipamiento eficientes, dotados de todos los adelantos en materia de comunicación y en el más moderno equipo computacional, que permiten una atención expedita a todos los clientes.

De esta forma el Instituto está preparado para satisfacer las demandas a todo nivel, con un equipo humano y tecnológico a todo punto.

chemo pharma

Además elabora, envasa y distribuye las diferentes especialidades farmacéuticas del Laboratorio ChemoPharma S.A.



Ferranem®
ANALGESICO Y ANTIFIEBRIL
en combinación de Ibuprofeno y Paracetamol

Clonalgin®
Analgesico y Antifiebril

Nastul®
Clonazepam

Figura 41-42.
Instituto Médico Sanitas, por el
arquitecto Eugenio Guzmán Larrain,
1940.

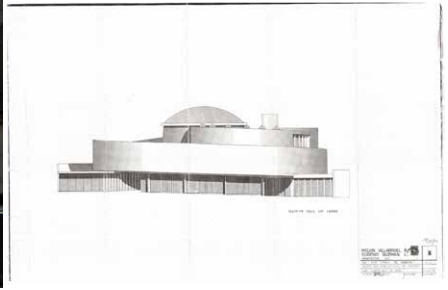
Fuente:
Fotografías del autor

41



42

43



44

Figura 43-45.
Caracol de los Leones, se plantea como
el primer caracol comercial de Chile, por
los arquitectos Eugenio Guzmán Larrain
y Melvin Villaroel Jordán en el año 1974.

Fuente:
Arqmodern. «Caso N16: Caracol
los Leones». Arqmodern: Casos de
Arquitectura Moderna. Arquitectura
Moderna Comercial (blog). Accedido
11 de junio de 2018. [http://www.
arquitecto.com/2015/11/16/caso-
no16/](http://www.arqmodern.com/2015/11/16/caso-no16/).

45

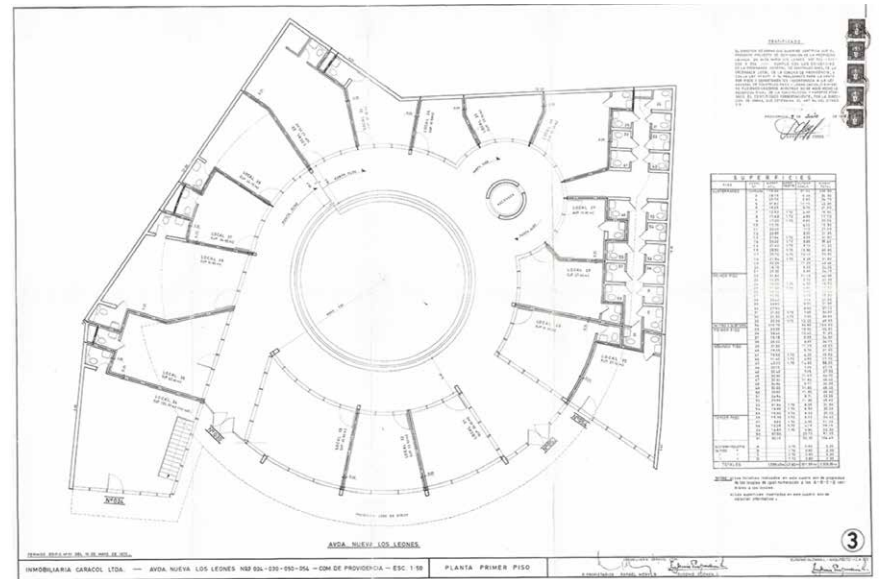


Figura 46-48.
Edificio diseñado por el Arquitecto
Eugenio Guzmán Larrain en el año 1947.
Este se encuentra en el barrio Huelen de
Providencia, en Santiago. Consta de 4
niveles, el primero dedicado a oficinas y
los tres superiores a la vivienda.

Fuente:
Francisco Vicuña Balaresque -
Propiedades + Arquitectura. «Gran
Edificio Bauhaus Año 47». Inmobiliaria
virtual. Francisco Vicuña Balaresque -
Propiedades + Arquitectura (blog), 2018.
[http://fvb.cl/propiedades/gran-edificio-
bauhaus-1947/](http://fvb.cl/propiedades/gran-edificio-bauhaus-1947/).

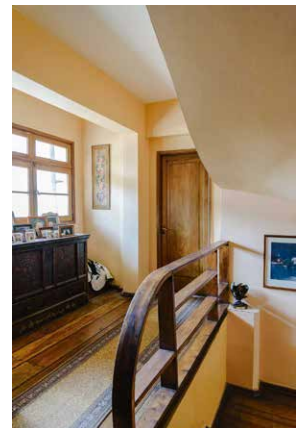
46



47



48



EL ARQUITECTO: EUGENIO GUZMÁN LARRAÍN

Eugenio Guzmán Larraín nace el 27 de julio del año 1907 y fallece el 5 de febrero de 1980. Estudia Arquitectura en la Pontificia Universidad Católica de Chile titulándose el 14 de Enero de 1929. Es además profesor de la escuela en el periodo comprendido entre 1894 y 1994¹, y se encuentra colegiado en el colegio de arquitectos con el ICA 302. Podemos encontrar diversas obras atribuidas al arquitecto, que van desde la industria, pasando por oficinas, comercio y vivienda. La gran mayoría de sus obras utilizaban el hormigón armado en su estructura, y más particularmente, el sistema estructural de pilar y viga.

El Instituto Sanitas (Fig. 41-42) en 1940 se encuentra dentro de las primeras obras conocidas del arquitecto según el material recopilado. Esta es de uso industrial, perteneciente al movimiento moderno higienista.

Dentro de sus obras podemos encontrar el Caracol de Los Leones, diseñado en conjunto con Melvin Villarroel Roldan en 1964 (Fig. 43-45) es conocido como el primer caracol comercial de Chile.

También se listan una serie de edificios habitacionales como el Edificio Román Días 22, diseñado en Conjunto con el arquitecto Mario Pérez de Arce y el edificio habitacional Bahía de 1974.

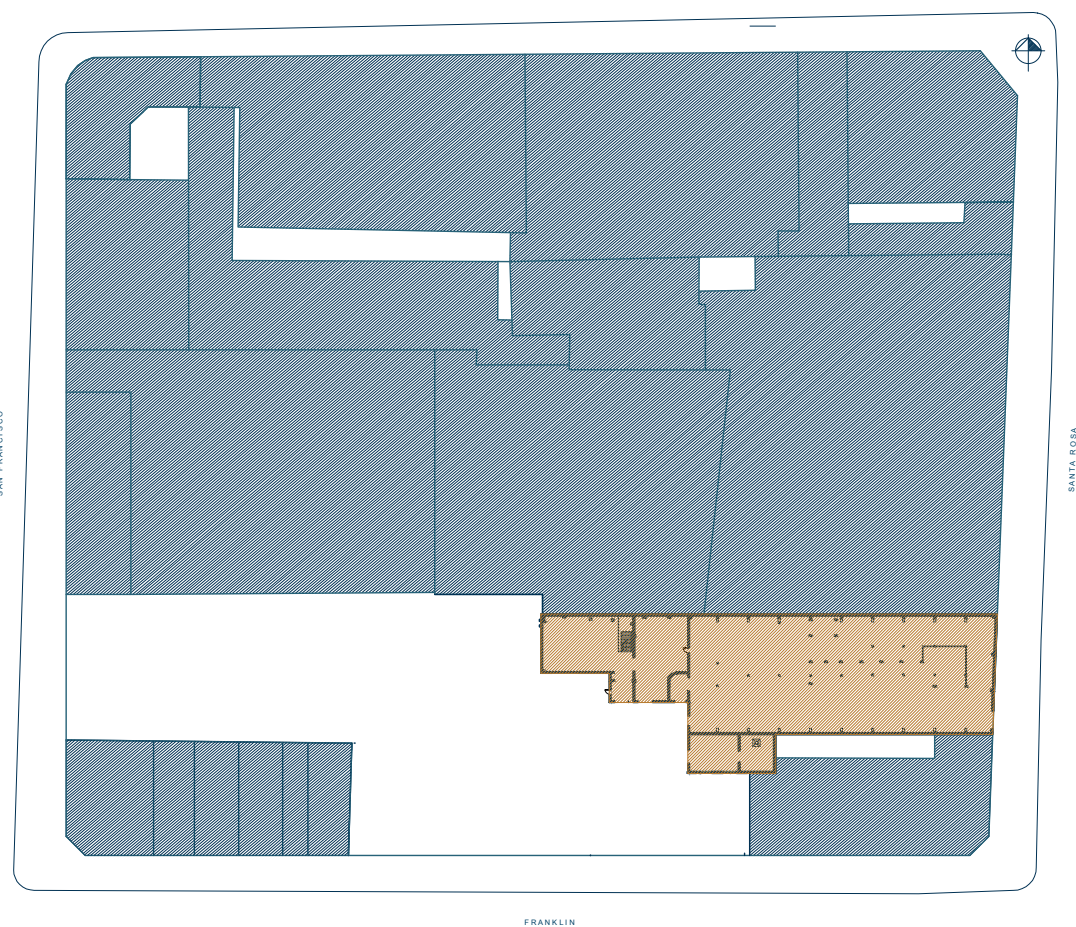
Un caso notable es el edificio ubicado en el barrio Huelén de Providencia, del año 1947. Este consta de 4 niveles, el primero siendo de oficinas y los tres pisos superiores dedicados a una espaciosa casa con todas las comodidades (Fig. 46-48).

La obra del arquitecto se inserta en el movimiento moderno en Chile, podemos encontrar en sus trabajos ventanas redondas, grandes paños de ventanas, muros lisos y carentes de decoración, y la exploración formal, utilizando curvas y rampas en sus diseños.

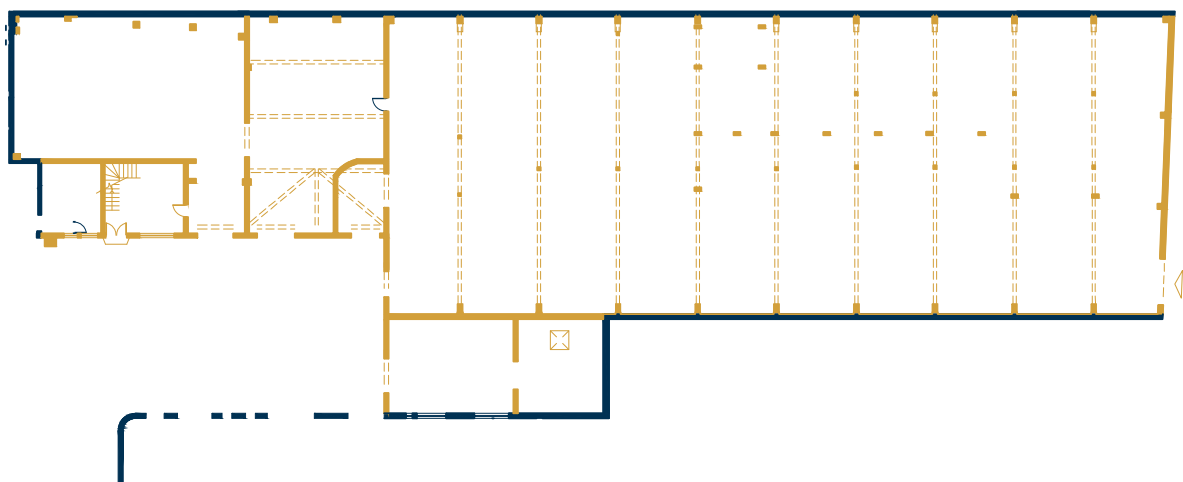
1. Wren Strabucchi Chambers, *Cien Años de Arquitectura en la Universidad Católica*, Monserrat Palmer (Santiago de Chile: Ediciones ARQ, 1994).

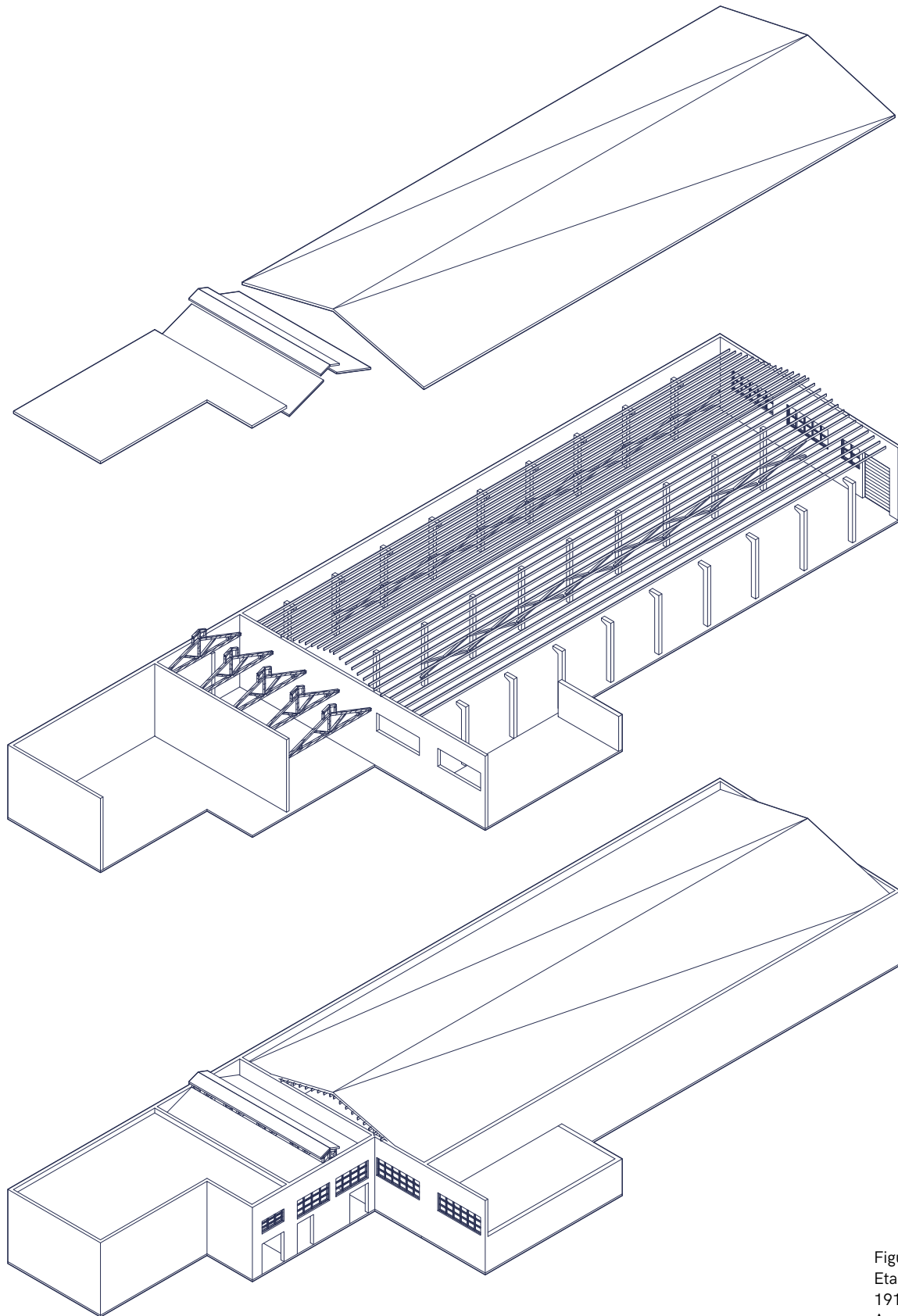


14



15





Figuras 14-21.
 Etapa 0
 1917
 Arquitecto: N.N
 Superficie total: 1144 m²
 Uso Original: Bodegaje

Fuente:
 Elaboración Propia

17



18



19



20



21



ETAPA 0: 1917-1939

Previo la llegada del Instituto Sanitas encontrábamos en el lugar un galpón de madera con construcciones pequeñas adheridas.

Los documentos revisados en el archivo de la Municipalidad de Santiago, datan la primera construcción en ese sitio del año 1917. En el catastro generado por la investigación FONDECYT N1085253, “Plano Santiago 1910: Arquitectura, Paisaje y ciudad” planos que generan una compilación desde 1908 a 1915, aparece el solar desocupado ².

Por la información recopilada , no podemos dilucidar si ese galpón fue construido efectivamente en 1917, o es posterior. Pero sí sabemos a ciencia cierta que estaba ahí previo a la construcción del Instituto, ya que en los planos de 1940, aparece como preexistencia en el terreno con el nombre de “fabrica de Anilinas”

No se conoce el arquitecto, ni el dueño, pero se entiende que el solar pertenecía en un inicio a la tienda de abastos de la esquina de Santa Rosa con Franklin. Este no pertenece a la propiedad del instituto desde el inicio, sino que se añade a las dependencias, pero no se sabe en que año se efectúa el traspaso.

El galpón cuenta con una estructura de cerchas y pilares de madera (Fig. 21), en donde se han generado divisiones internas de albañilería para el bodegaje de productos. La altura del conjunto es de 2,5 m en los muros y 6,3 m en el punto más alto de la cumbrera, la superficie tiene un total de 1131m2 en el primer y único piso.

Hoy en día las vigas principales de algunas cerchas se encuentran en mal estado y con peligro de derrumbe. El galpón no está habilitado, pero los inquilinos de las tiendas del edificio hacia franklin lo usan como colgador de ropa y trastero (Fig.17).

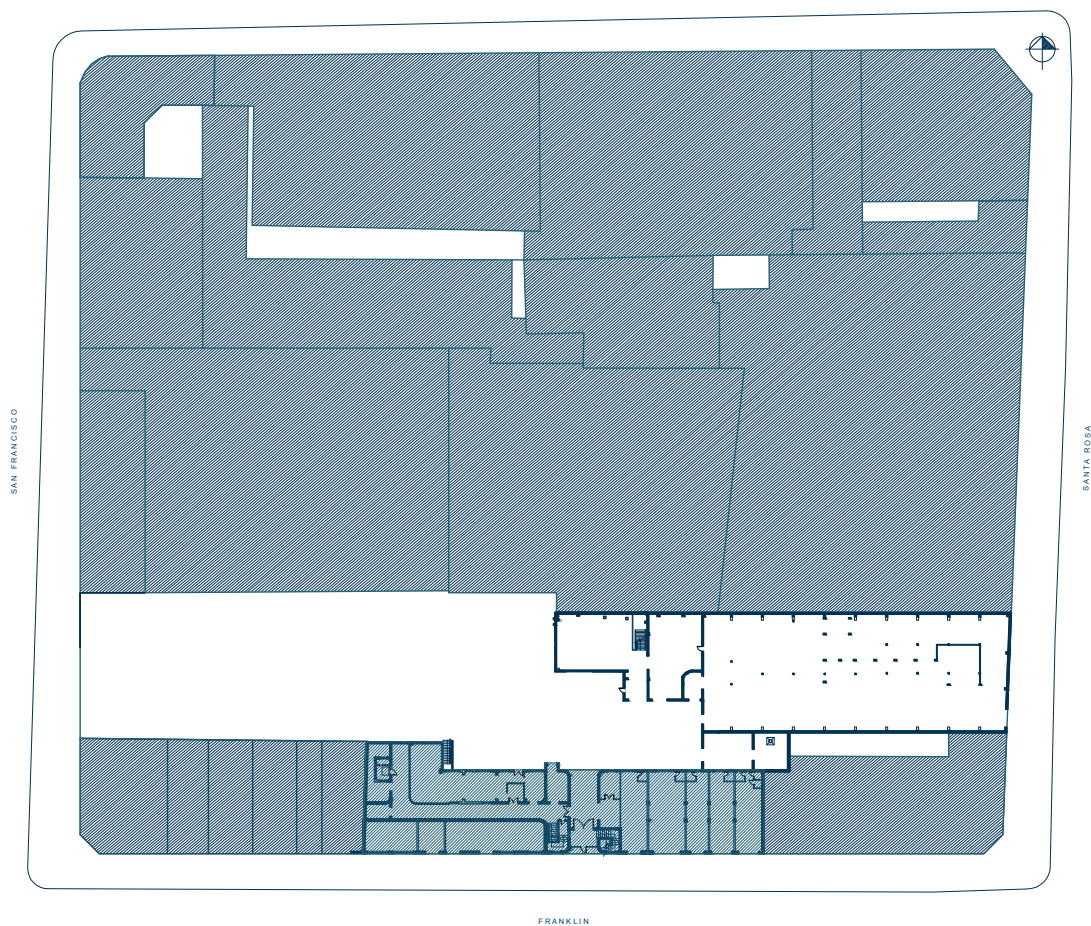
Al analizar la historia y condiciones actuales del edificio, y teniendo en cuenta que este galpón no forma parte del conjunto declarado inmueble de conservación histórica³, es que se propone que este conjunto no se debe conservar, sino utilizar el solar como un nuevo espacio con nuevas configuraciones.

EO		
Area total (m2)		1131
circulación	n/a	
Altura		720
Pisos		1
P1 (m2)		1131

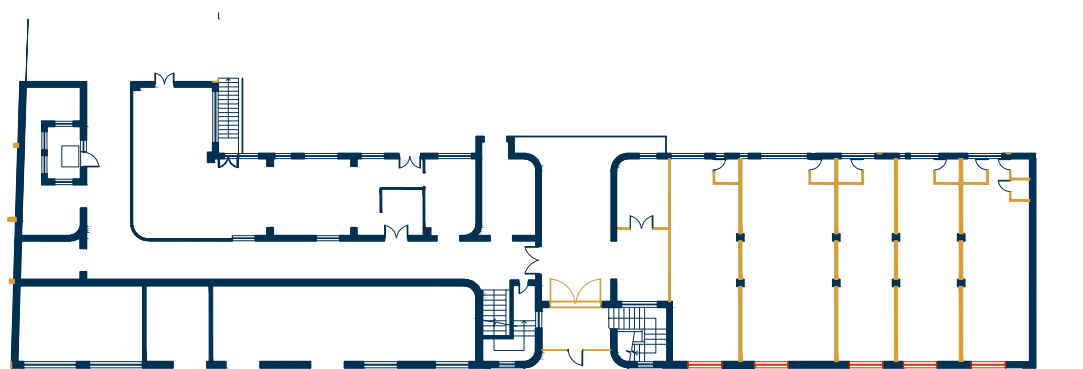
2. Revisar anexos

3. Fig. 89, más adelante en el capítulo: declaratoria del conjunto como Inmueble de Conservación Histórica

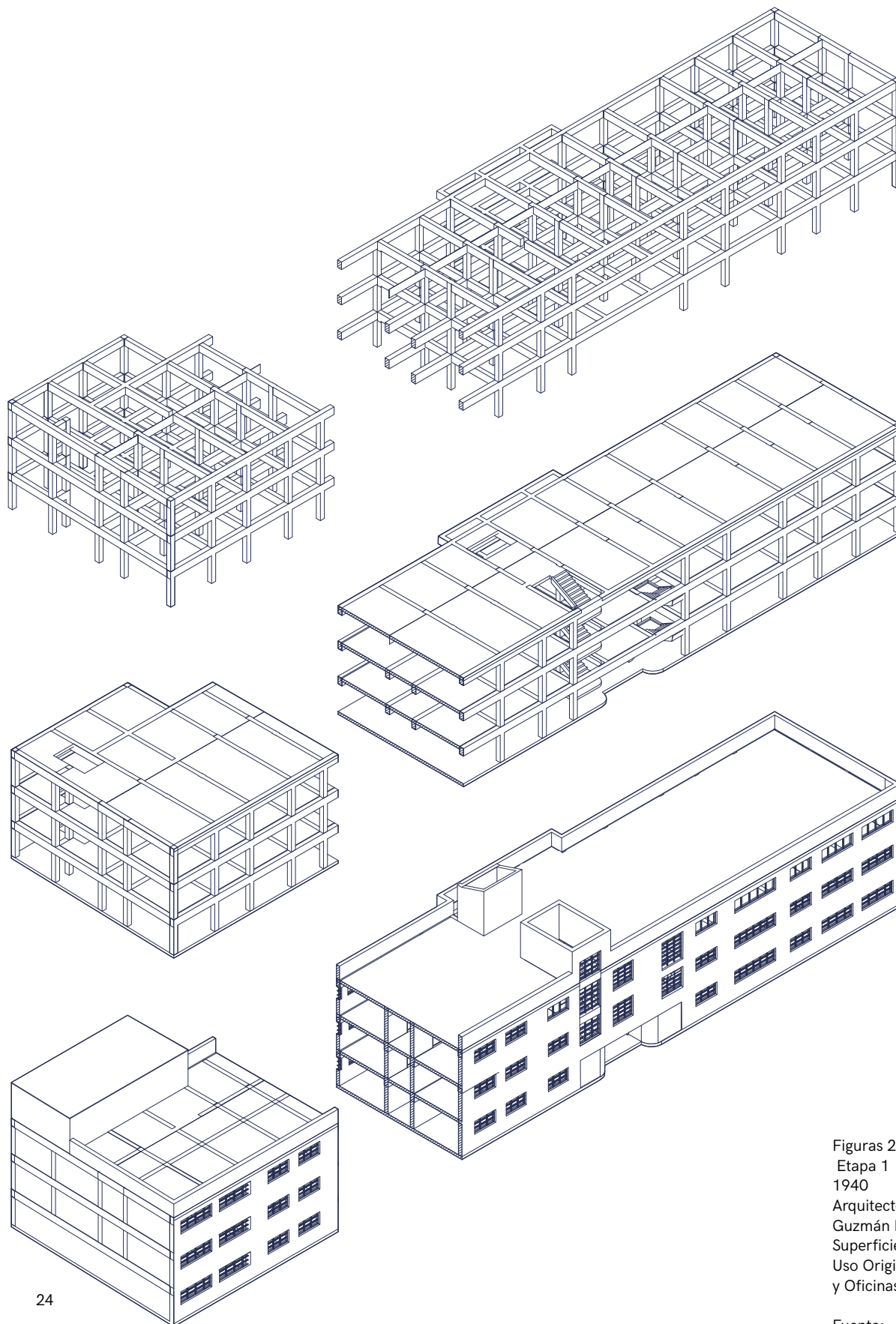




22



23



Figuras 22-29
Etapa 1
1940
Arquitecto: eugenio
Guzmán Larrain.
Superficie total: 2400 m2
Uso Original: Laboratorios
y Oficinas

Fuente:
Elaboración Propia



25



26



27



28



29

ETAPA 1: 1940

El edificio de 1940 es el que marca la llegada del Instituto Sanitas al barrio El edificio pertenece a la autoría del arquitecto Eugenio Guzmán Larraín.

En el archivo se encuentran planos que difieren entre si en ciertas aspectos como la ubicación de los programas, pero la estructura y dimensiones son las mismas.

Como se expone en el primer capitulo, el edificio sigue la lógica higienista, y más en concreto el sistema de monoblocks propuestos para los hospitales de la época. Si bien la configuración espacial es la misma, el programa interior es el que difiere.

Encontramos un Núcleo central de circulación que cuenta con dos escaleras y un ascensor, y adosadas dos alas de programa. El ala oriente considera la mayoría de los programas asociados a oficinas y empleados de planta. En el ala poniente se encuentran gran parte de los laboratorios, frigoríficos, un montacargas y facilidades para la preparación de los medicamentos. En la terraza superior se consideran conejeras, jaulas para ratas y hasta un corral para un potrillo, adosados al montacargas (Fig. 40).

También es importante notar que todos los servicios higiénicos se encuentran en los extremos de ambas alas, adosados a los medianeros, de esta manera se prioriza la iluminación natural en los recintos ubicados cercanos al núcleo.

La estructura del edificio es de pilar y viga de hormigón armado generando una planta libre, y muros y tabiques de albañilería (Fig.27). Debido a la función original del edificio, es que la estructura se encuentra sobre dimensionada pudiendo albergar maquinaria pesada en todos sus niveles.

Este sistema estructural nos entrega libertad de compartimentalizar el espacio interior. Podemos notar en la distribución del programa original, cómo en los distintos pisos no se sigue la misma lógica de cierre , sino que se adaptan los espacios entre pilar y pilar a las diversas necesidades (Fig. 40). Este esquema entonces nos entrega una circulación clara en el centro que accede a los recintos de diferentes dimensiones ubicados a su alrededor.

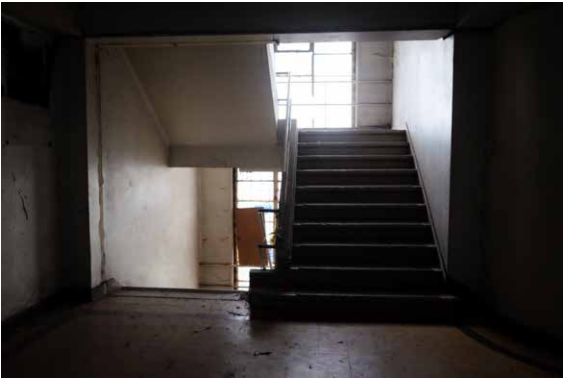
E1	
Area total (m2)	2190
Area Terrazas (m2)	749
Area Util (m2)	1574
Area circulación (m	658
Altura	1060 cm
Pisos	3p+ terraza
P1 TOTAL (m2)	692
Circ (m2)	189
Util (m2)	503
P2 TOTAL (m2)	749
Circ (m2)	206
Util (m2)	543
P3 TOTAL (m2)	749
Circ (m2)	221
Util (m2)	528
Terraza TOTAL (m2)	749
Circ (m2)	42

Figuras 30 y 31.
Caja de ascensor y
escalera principal en
el nucleo central de
circulaciones

Fuente:
Elaboración Propia



30



31

Figuras 32 y 33.
Detalles de los colores y
colocación de las baldosas.
A la derecha vemos el
pequeño espacio que une
ambas salas y permite
desaguar.

Fuente:
Elaboración Propia



32



33

Figura 34 y 35.
Fachada sur hacia la calle
Franklin, anaqueles y
tiendas se han tomado el
exterior del edificio.

Fuente:
Elaboración Propia



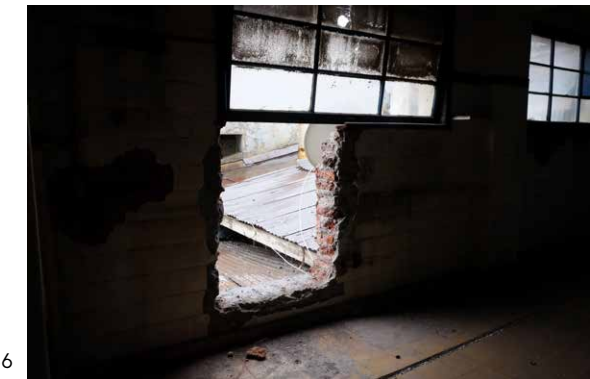
34



35

Figura 36 y 37.
Sacados en los muros de
albañilería en la fachada
norte.

Fuente:
Elaboración Propia



36



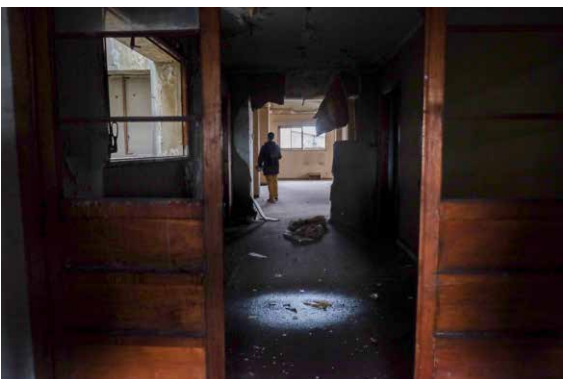
37

Figura 38 y 39.
Condición de las oficinas
en el tercer nivel.

Fuente:
Elaboración Propia



38



39

De esta manera, el **núcleo de circulación**, añadida a la presencia de las dos alas que se desprenden de este, y el sistema flexible de pilar y viga, nos permiten introducir en este edificio los más variados programas; salas de clases, maquinaria, oficinas, entre muchas otras.

Otro aspecto importante del edificio son los sistemas de drenaje con los que cuenta cada piso. Podemos ver una pequeña abertura entre los distintos recintos (Fig. 33) , que sirve como conector y desagüe entre una habitación y otra.

Los muros están recubiertos por cerámicos blancos y los suelos de cerámicos amarillos, delicadamente posicionados (Fig. 32). Estos recubrimientos están directamente ligados con el afán higienista, de generar suelos y muros duros y lavables para mantener la mejor higiene.

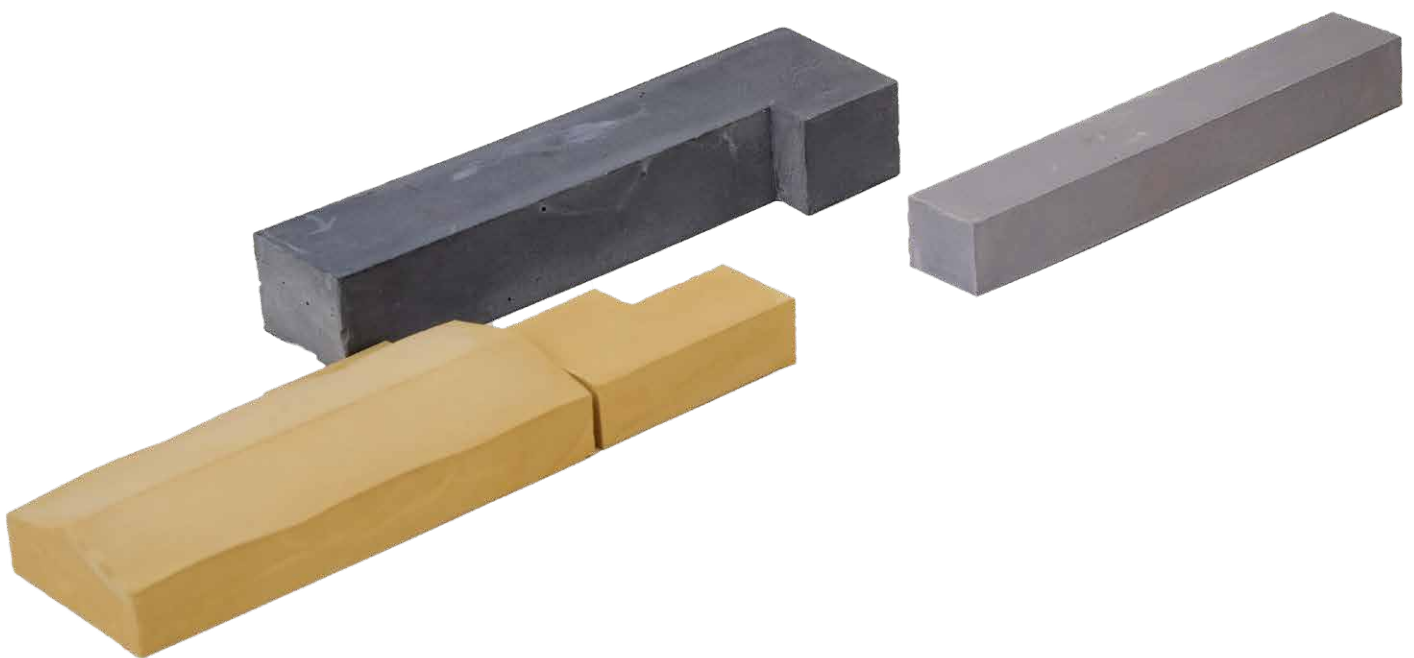
El esquema de color es similar al del movimiento moderno. Encontramos colores en la gama del amarillo, azul, negro y blanco, siendo el azul el color principal que distingue el logotipo del instituto.

El edificio ha sido modificado en su estructura original. En el primer piso, en la fachada sur, fueron creadas aperturas para albergar comercio hacia la calle Franklin (Fig. 34). En la fachada norte, podemos ver como se han demolido ciertas porciones de los muros de albañilería dejando aperturas a la intemperie (Fig. 36-37). Se ha removido gran parte del sistema eléctrico, y algunas cañerías de cobre que iban por los pisos inferiores.

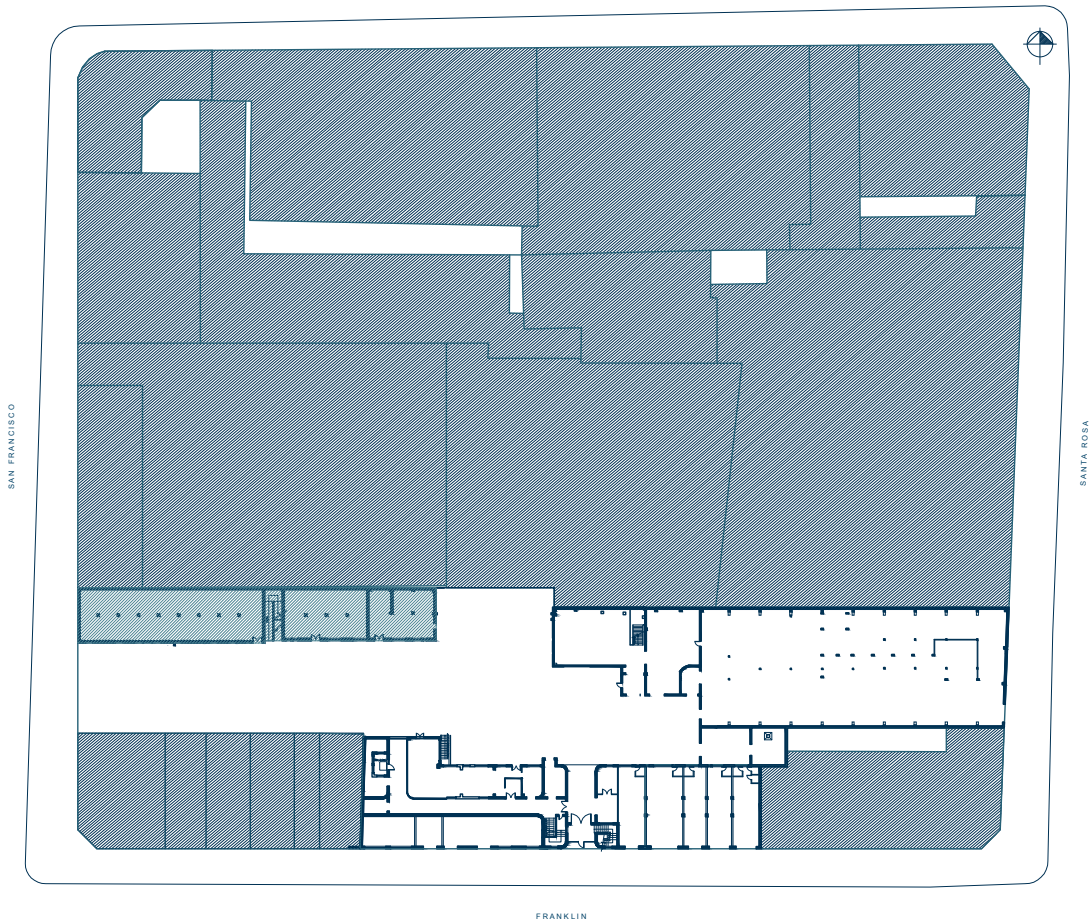
Los pisos superiores se encuentran en abandono, teniendo el tercer piso, graves problemas de humedad (Fig. 38-39)

Para la rehabilitación de este edificio se toman en cuenta sus valores y atributos mencionados anteriormente. De esta manera se propone reconstruir la fachada norte, cerrando los locales, a manera de volver a entender el edificio en su estado original. Además se propone recuperar todas las aperturas de las fachadas y ventanas originales. En el interior del edificio se propone reorganizar los espacios según el programa que albergue, dando cabida a la demolición de los tabiques interiores de ser necesario.

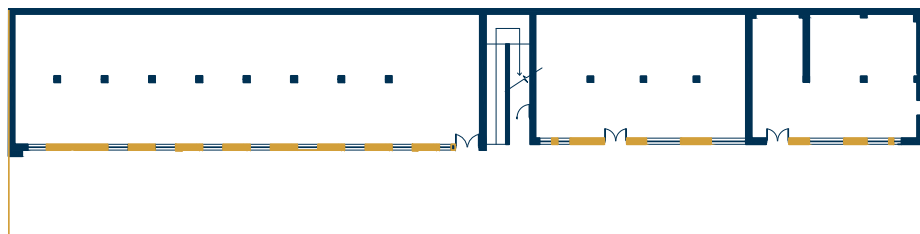
Finalmente, entendemos que este edificio es la génesis de todo el conjunto, tanto estilística como estructuralmente. Todas las adiciones posteriores siguen la lógica del edificio, por eso se propone el edificio como el con más valor dentro del conjunto, y con prioridad a restaurar y reformar.

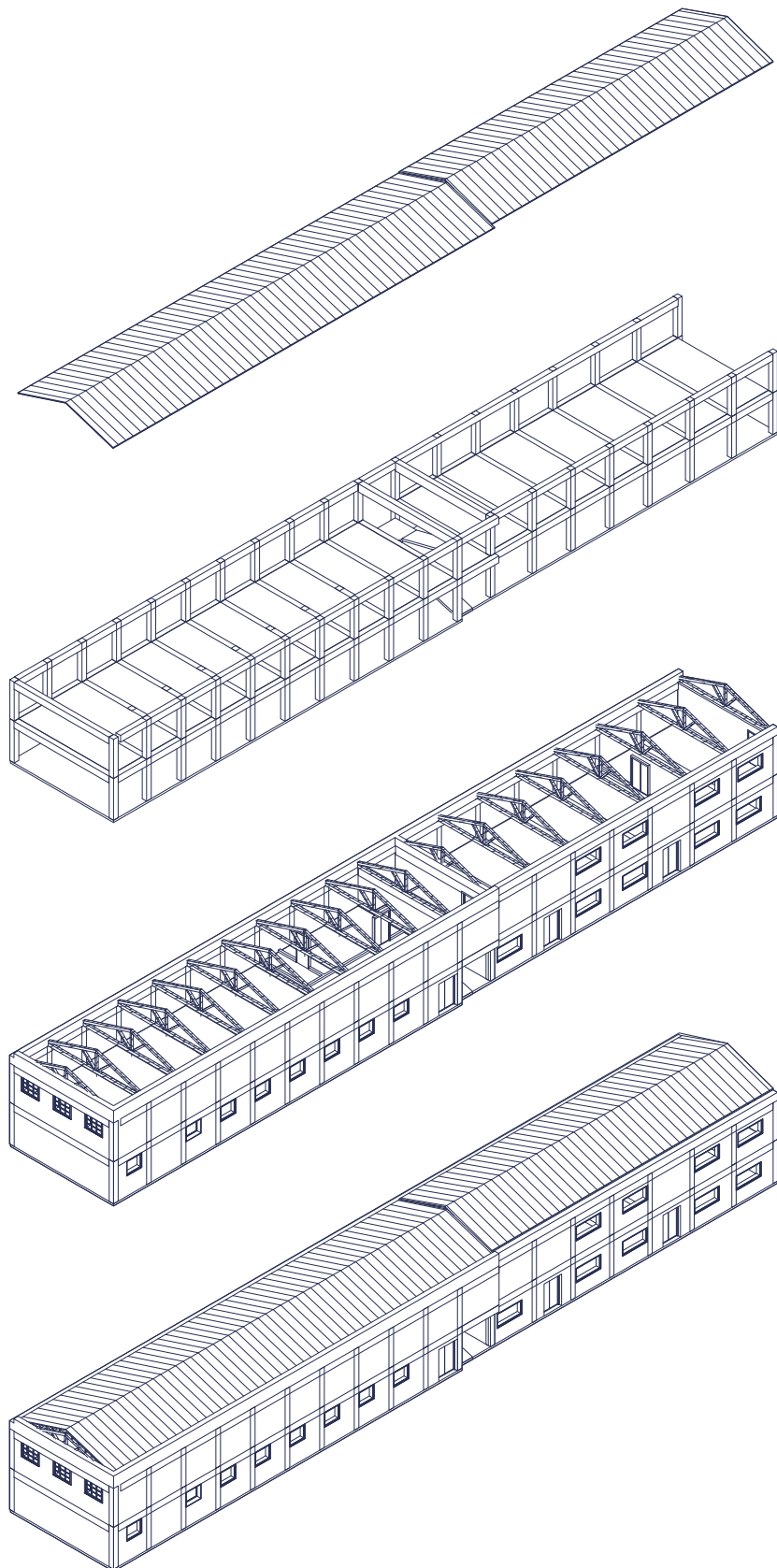


49



50





51

Figura 49-56
 . Etapa 2
 1944
 Arquitecto: N.N
 Superficie total: 864 m2
 Uso Original: Bodegaje

Fuente:
 Elaboración Propia

52



53



54



55



56



ETAPA 2: 1941

El segundo edificio que se añade al conjunto perteneciente al Instituto Sanitas se diseña el año 1941. La función de este era la de bodegaje. Frente a su fachada principal se encontraba un patio vacío (Fig.53) (donde posteriormente se instalara el galpón de la etapa 4) con salida vehicular hacia la calle San Francisco.

Este edificio Responde a la misma estructura de pilar y viga (Fig. 56) del edificio principal, cambiando solo la terminación de techo, donde en vez de ser un techo plano, se compone de cerchas de madera a dos aguas (Fig. 52). Este techo a dos aguas no es perceptible ya que se encuentra escondido detrás de la fachada de hormigón y albañilería que se prolonga para ocultarlo.

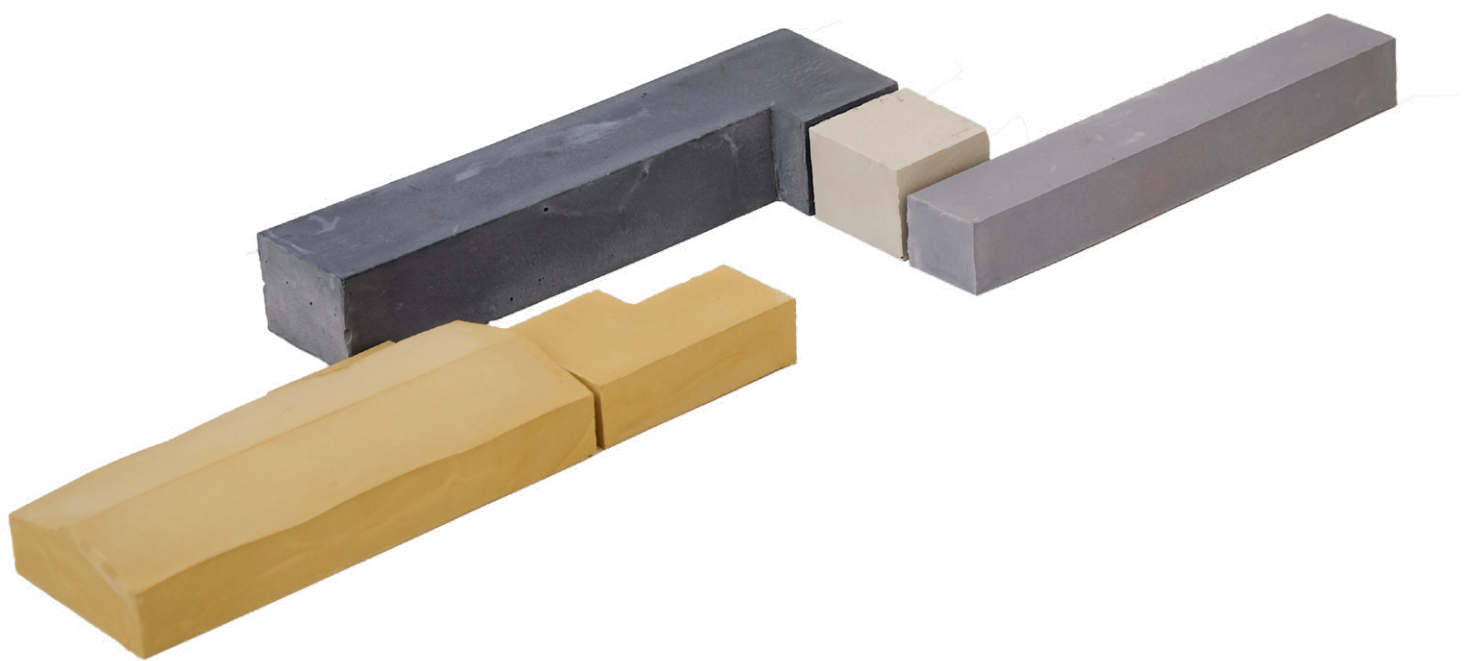
Debido a su condición de bodega, el segundo nivel no cuenta con ventanas hacia su fachada sur (Fig. 54), y solo existe una rampa en la mitad del volumen que sirve como circulación vertical.

Actualmente el edificio se encuentra en buenas condiciones, solo los cielos rasos adosados a la cerchas se encuentran en mal estado. La estructura se encuentra en perfectas condiciones.

Debido a la presencia del pilar y viga, este edificio nos entrega la oportunidad de compartimentalizar el espacio de diversas maneras, dando posibilidad a la introducción de programas diversos.

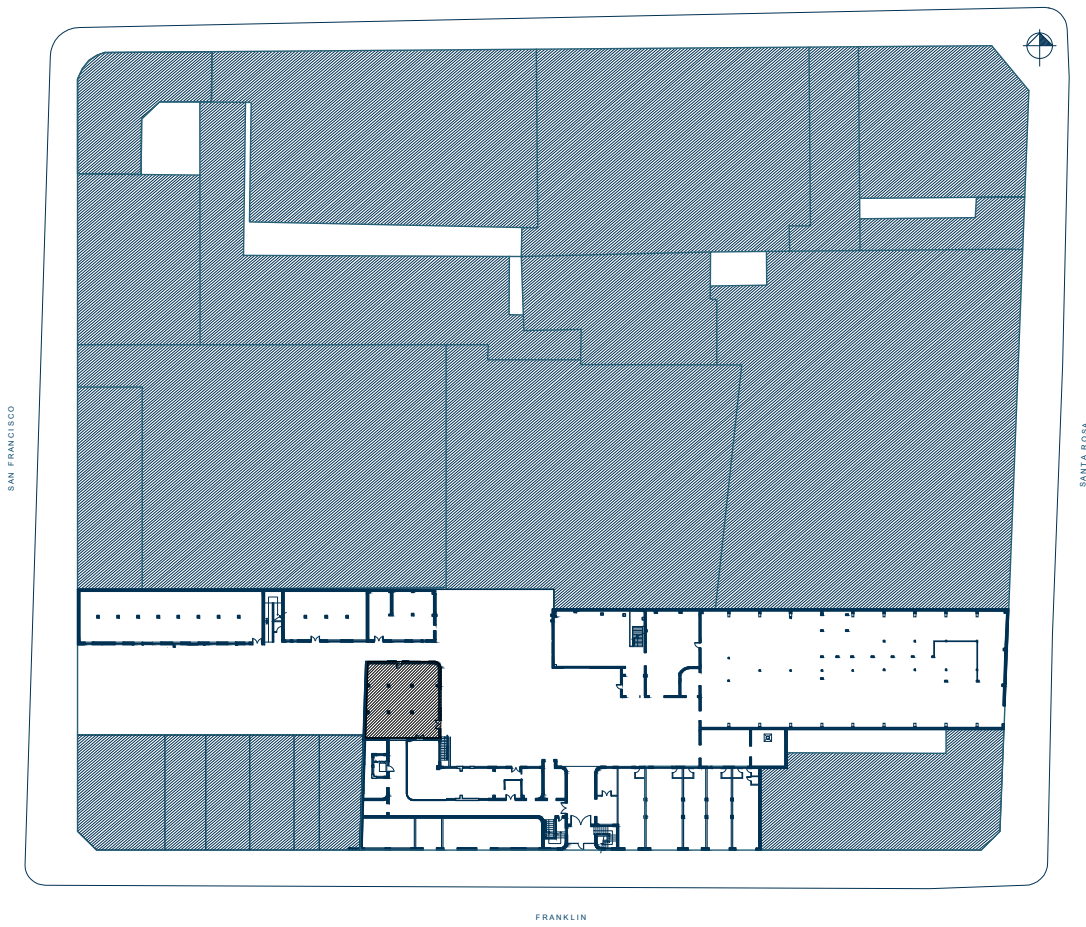
Para este edificio se propone dejar solo la estructura pilar y viga, es decir demoler los paños de albañilería que se encuentran entre pilar y pilar. Esta operación permitiría iluminar de mejor manera los espacios interiores y otorgarle mayor flexibilidad en su uso y acceso.

E2	
Area total (m2)	820
Area Util (m2)	780
Area circulación (m2)	40
Altura	615 cm
Pisos	2p
P1 TOTAL (m2)	410
Circ (m2)	20
Util (m2)	390
P2 TOTAL (m2)	410
Circ (m2)	20
Util (m2)	390

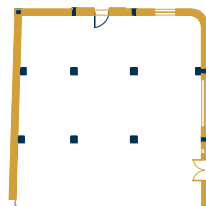


ETAPA 3:

1945-1957



57



58

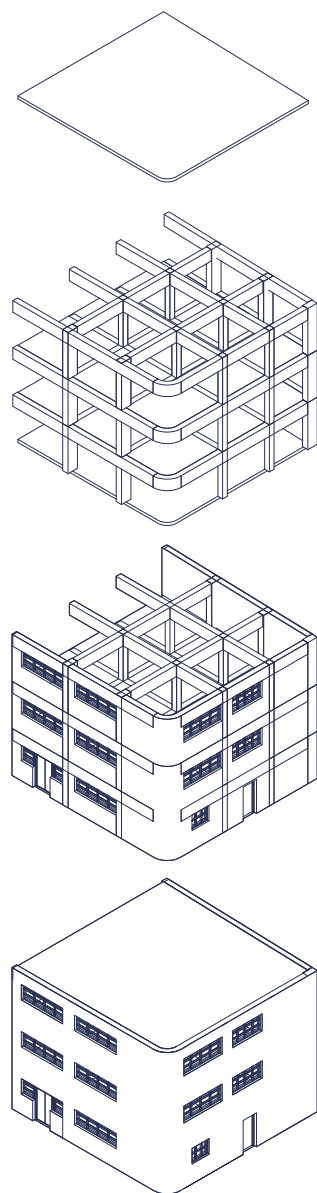


Figura 57-64
 Etapa 3
 1950
 Arquitecto: Desconocido
 Superficie total: 390 m2
 Uso Original: Laboratorios
 y Oficinas

Fuente:
 Elaboración Propia

60



61



62



63



64



ETAPA 3: 1945-1957

El edificio corresponde entre los años 1945 y 1958, no se puede determinar una fecha exacta ya que no se encontró información planimétrica, ni documentos o regularizaciones que puedan atribuirse a este.

Gracias al plano de la etapa 4 de 1958, podemos dilucidar que esta edificación ya se encontraba previa a la etapa 4, por lo que se asume que fue construido en el periodo señalado anteriormente.

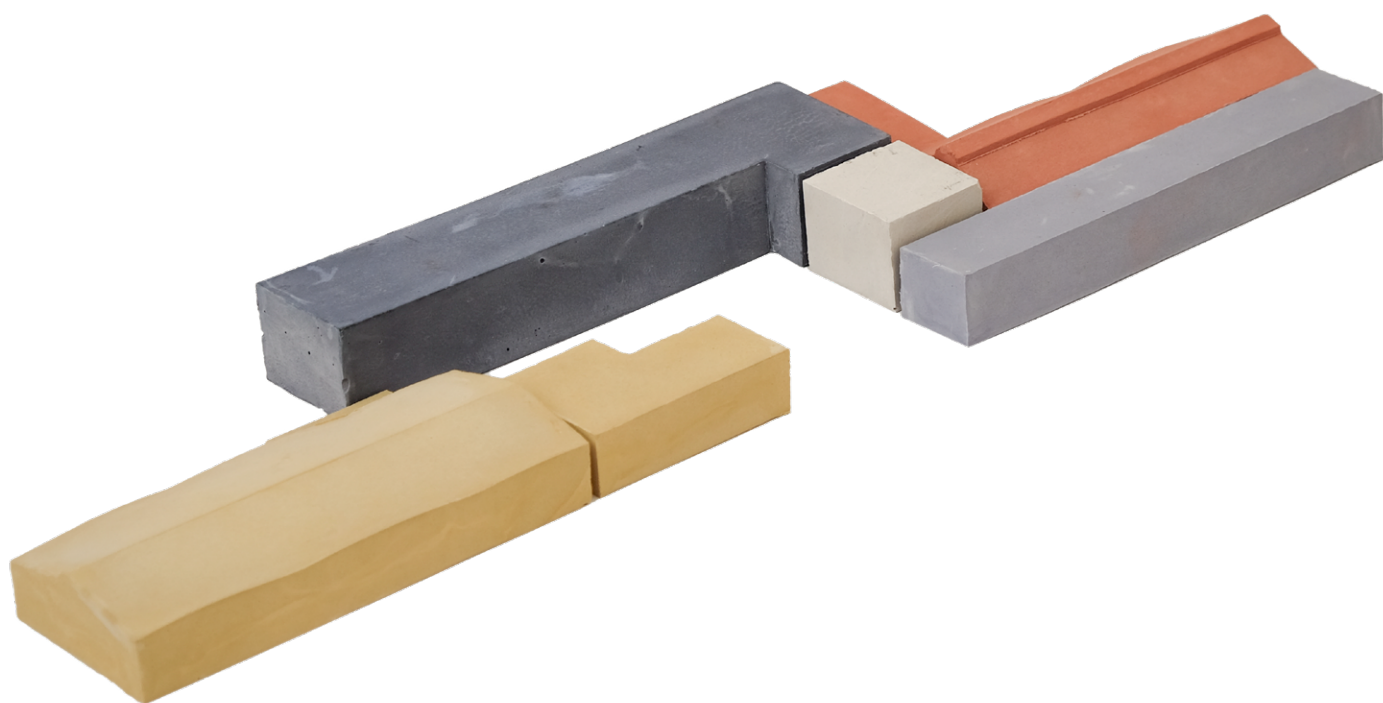
Debido a la falta de información, no sabemos quien es el arquitecto, ni los programas específicos que se encontraban en su interior.

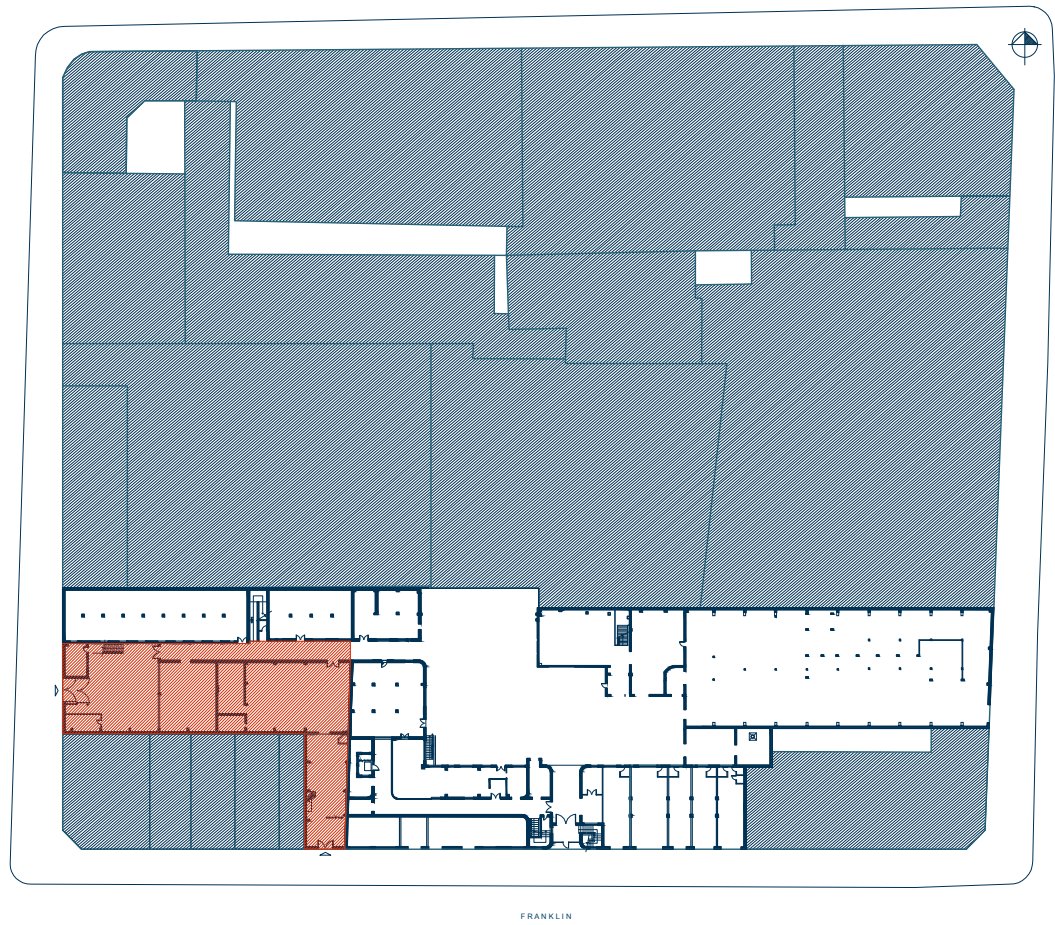
Se realiza un levantamiento del edificio y se determina que utiliza la misma estructura y niveles que el edificio principal, Pilar y viga rellenos con paños de albañilería (Fig. 60-61). La conexión entre ambos pasa desapercibida (Fig. 63), ya que imita las terminaciones, detalles y estructura a cabalidad, utilizando incluso los mismos ejes estructurales.

De esta manera determinamos este edificio como un falso histórico, que se adhiere al edificio original, careciendo entonces de la importancia y peso del edificio de Eugenio Guzmán Larraín.

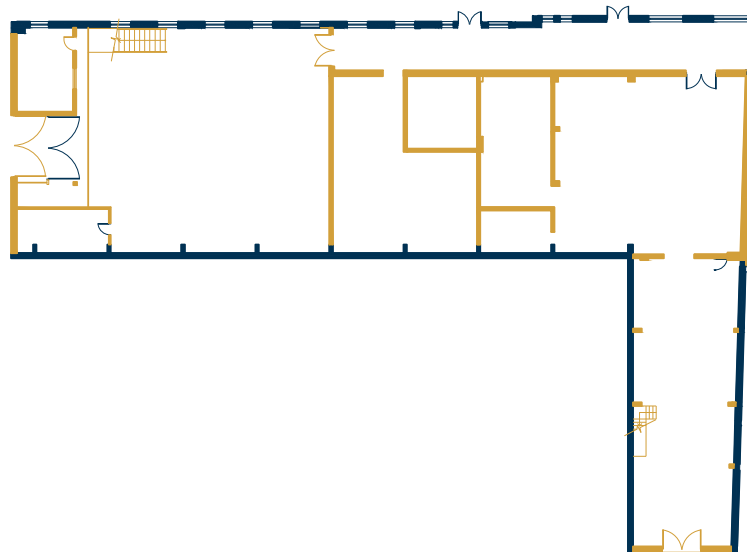
Dado esto se propone demoler este volumen en su totalidad, a manera de volver el edificio de 1940 a su situación original. Se propone despojarlo de este volumen que aparece en la mitad del solar, interrumpiendo la posible conexión de ambas calles. También se descubre que las fundaciones de este son bastante profundas y afectan la utilización del subsuelo del patio central.

E3	
Area Total (m2)	480
circulación (m2)	n/a
Altura	1060 cm
Pisos	3p + terraza
P1 TOTAL (m2)	120
P2 TOTAL (m2)	120
P3 TOTAL (m2)	120
Terraza TOTAL (m2)	120

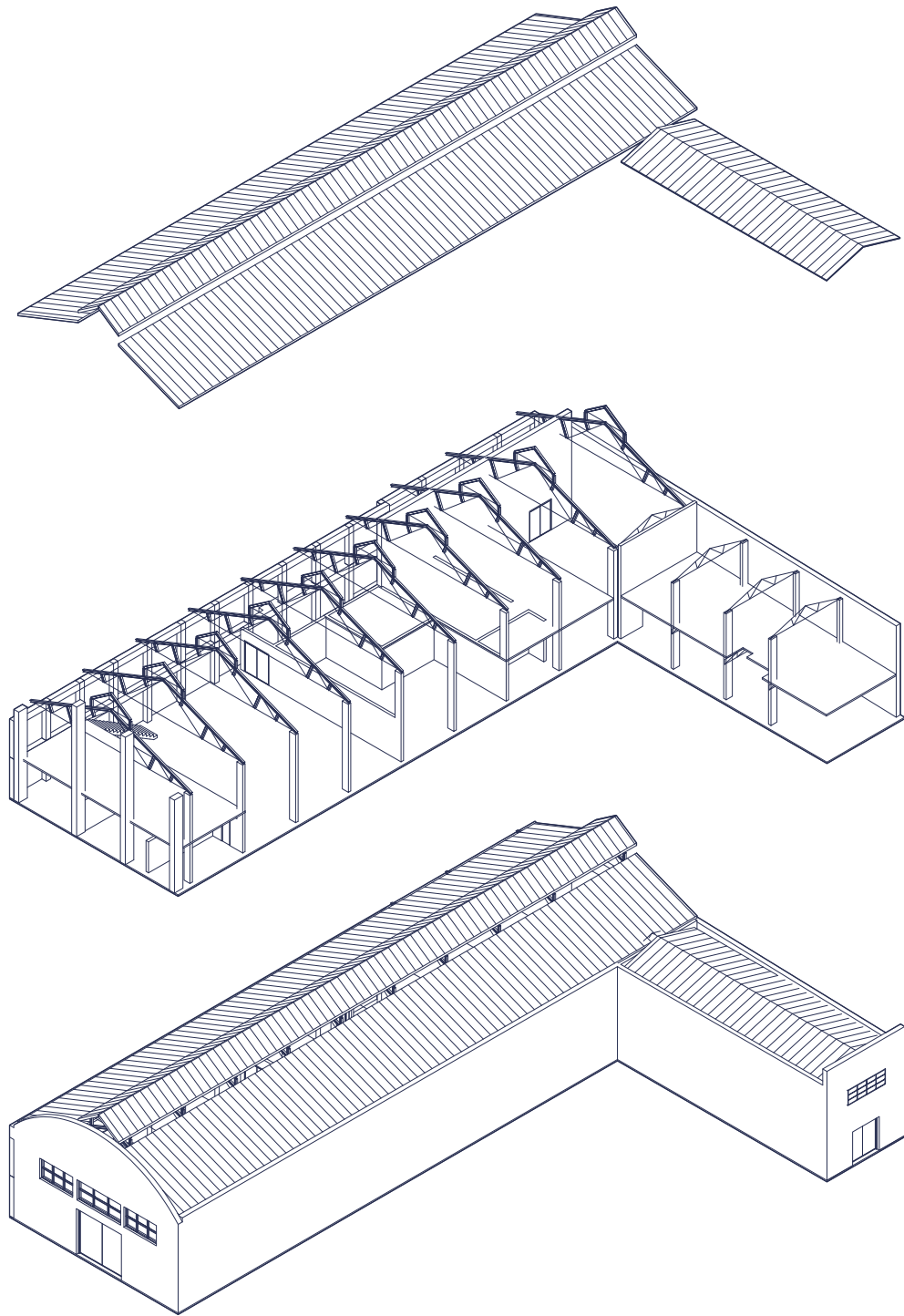




65



66



Figuras 65-72 .
 Etapa 4
 1958
 Arquitecto: Ward y de
 la Maggiora Ingenieros
 Superficie total: 760m²
 Uso Original: Bodegaje

Fuente:
 Elaboración Propia

68



69



70



71



72



ETAPA 4: 1958

El crecimiento de la industria, y la necesidad de ampliar sus conexiones y salidas a las calles Franklin y San Francisco, lleva a que se construya el volumen de 1958.

Esta construcción cuenta de un galpón mayor que da a la calle san francisco (Fig. 68), y un pequeño edificio que cierra el espacio restante entre el edificio de 1940, y el medianero con el vecino (Fig. 70-71). De esta manera, estos dos volúmenes se conectan dando la opción de salida hacia ambas calles, interconectadas por el interior.

La estructura del edificio se le atribuye al arquitecto Alfonso Grez, y a los Ingenieros Ward y de la Maggiora⁴. Estos utilizan las lógicas de construcción y materiales propias del barrio, utilizando cerchas y estructuras metálicas de fácil instalación (Fig. 70-72).

El galpón grande se apoya en el medianero existente y en la estructura de la fachada del edificio de 1941, cerrando entonces el patio abierto original. La estructura de techo se compone de cerchas metálicas, que se encuentran en muy buen estado.

El edificio que conecta con la calle franklin cuenta con su propia estructura reticulada metálica de pilares, losa y viga. Pero carece de importancia, ya sea por su estructura, como por su importancia histórica.

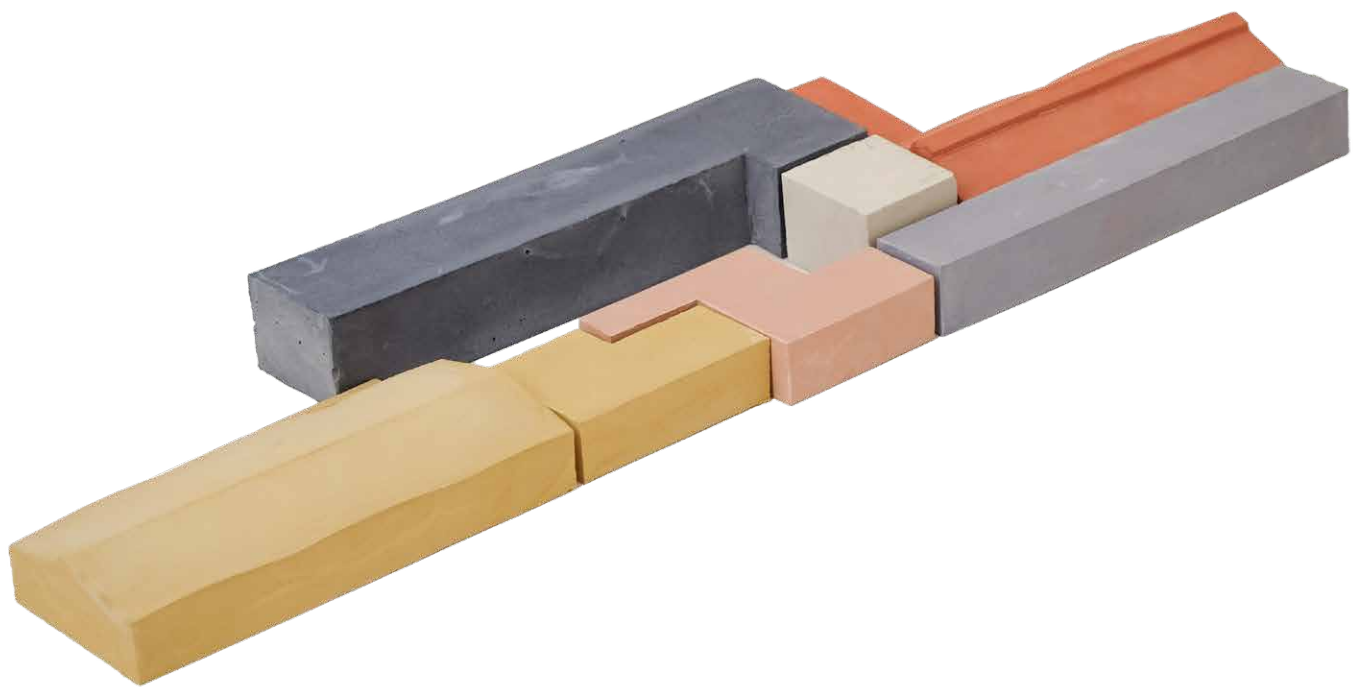
En los planos originales⁵ notamos como el galpón original carecía de las estructuras de albañilería que se montan en su interior (Fig. 68). Hoy esta estructura se encuentra en dudosas condiciones, y son utilizadas como acopio de muebles, y materiales en desuso. Por lo que el estudio propone demolerlas para tener un espacio versátil de grandes dimensiones, dando flexibilidad a su uso.

El pequeño edificio se demuele, para generar una conexión abierta y directa del interior del inmueble con la calle Franklin.

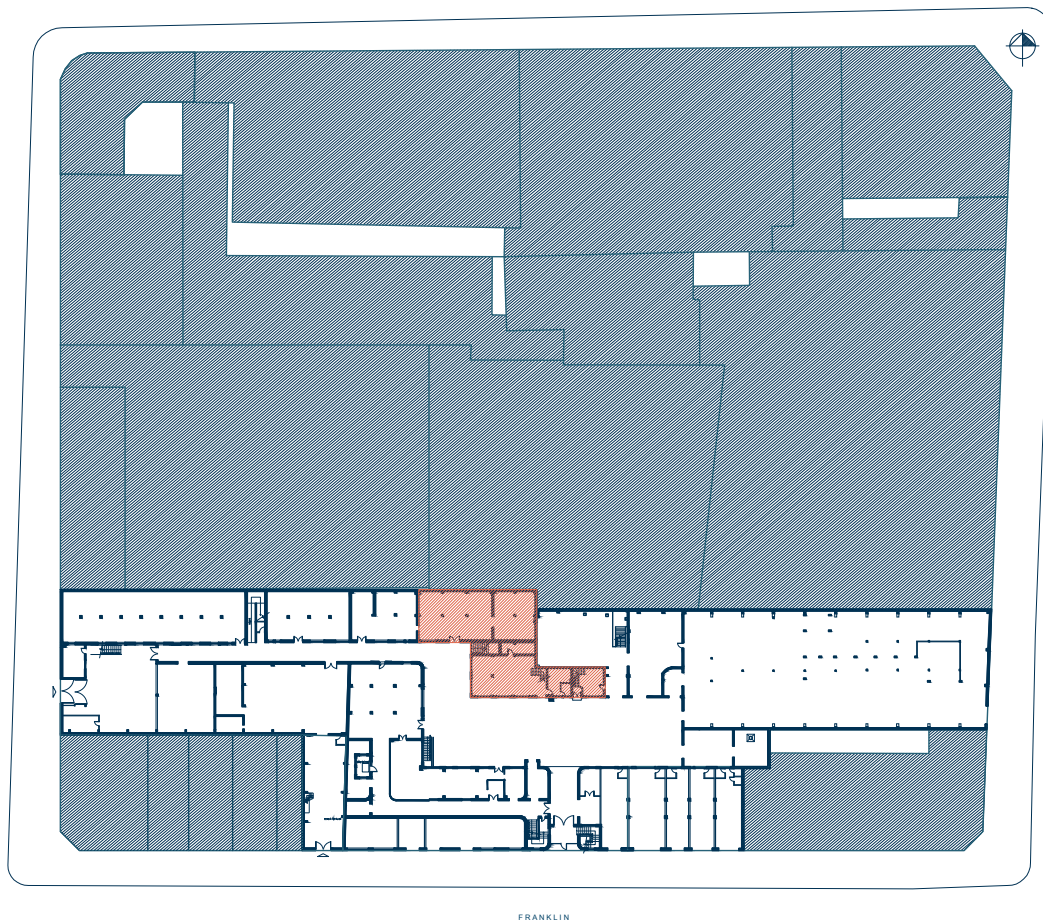
E4	
Area total (m2)	666
Area util (m2)	666
Area circulación (m:n/a	
Altura	1050 cm
Pisos	1
P1 TOTAL (m2)	666

4. Revisar Anexos

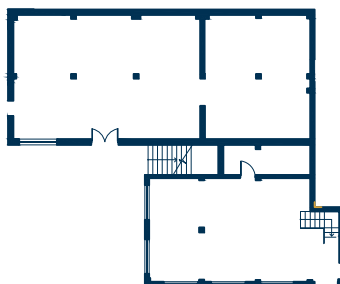
5. Revisar anexos



73



74



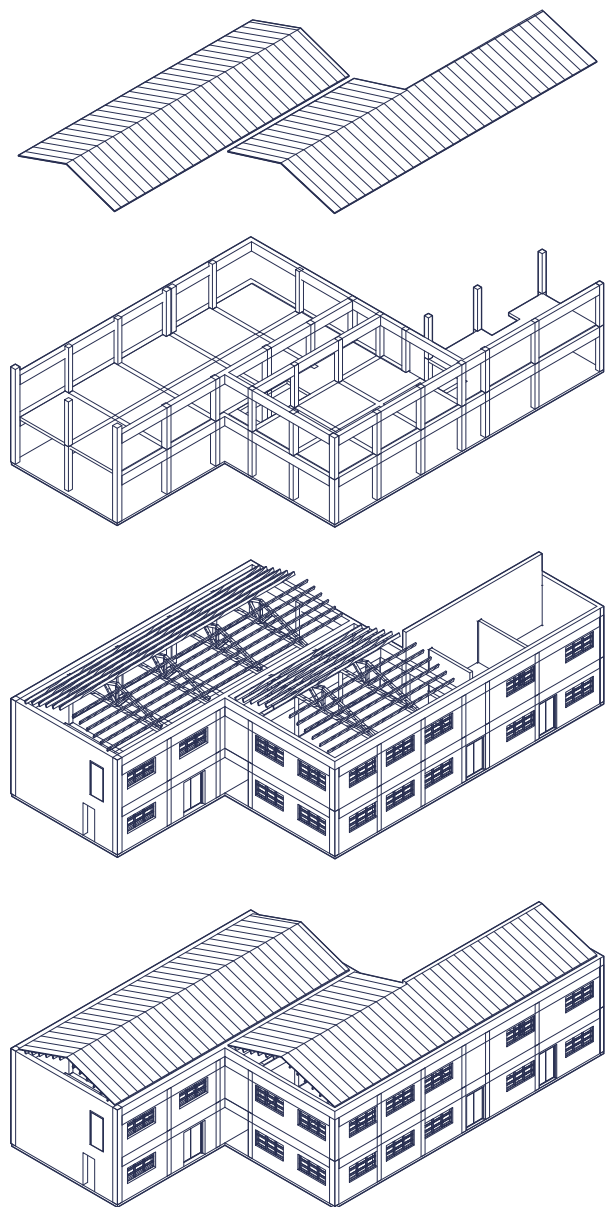


Figura 73-80.
Etapa 5
1960
Arquitecto: José Myrus
Superficie total: 572 m²
Uso Original: Laboratorios y
Oficinas

Fuente:
Elaboración Propia

76



77



78



79



80



ETAPA 5: 1960

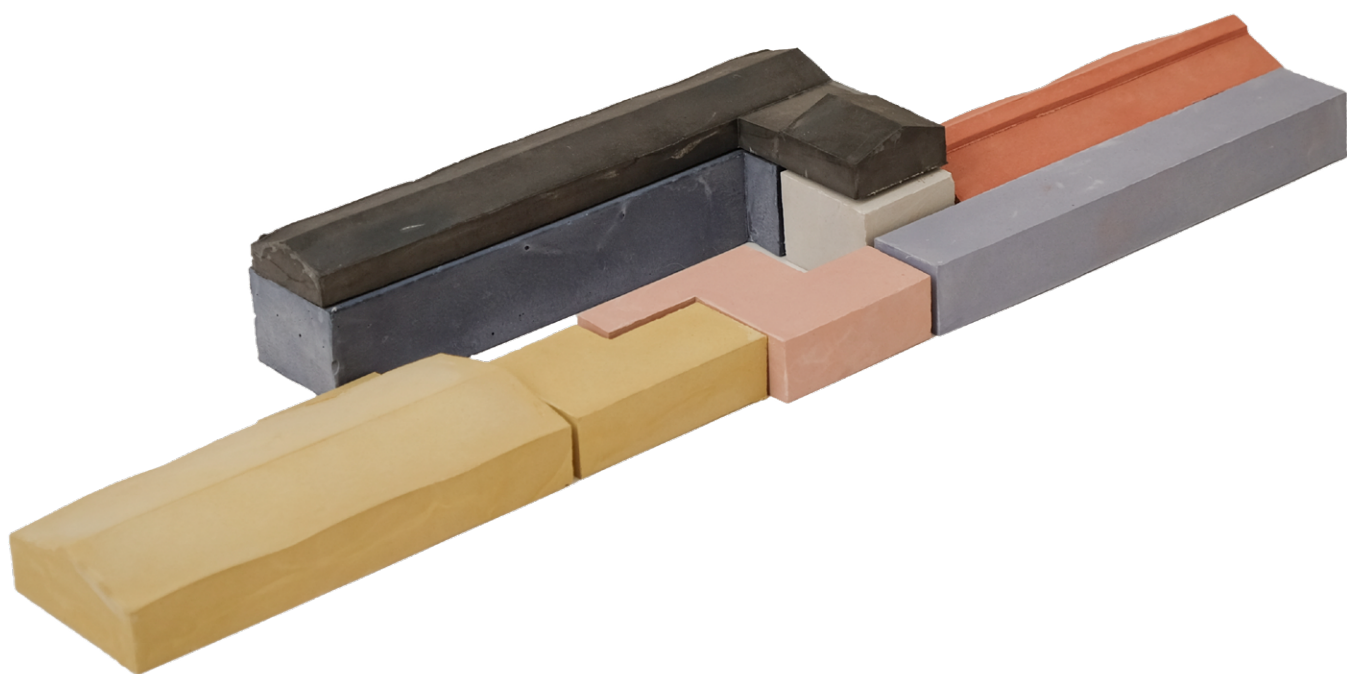
Debido a la falta de espacio para el crecimiento de la industria es que se construye este nuevo edificio de laboratorio. Este se le encarga al arquitecto José Myrus en el año 1960.

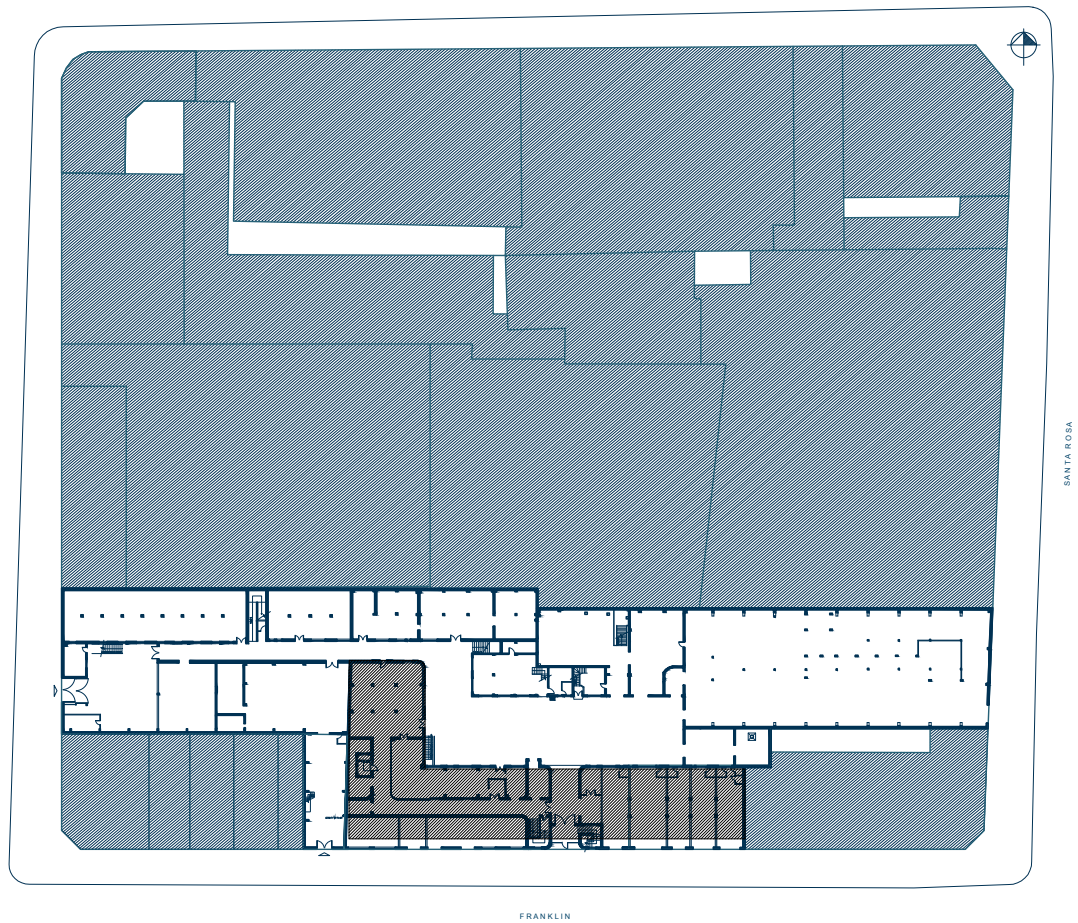
La ubicación es el cierre y conexión del volumen de 1941, con los volúmenes de 1917-1939. Este aparece como el último espacio libre con condiciones idóneas de iluminación para la ubicación de laboratorios.

La estructura de este es idéntica a la del edificio de 1941, pilar y viga con cierres de mampostería (Fig. 76) y techo a dos aguas con cerchas de madera. Este emula las fachadas y el tipo de ventana (Fig. 80) del edificio original, dándole unidad y continuidad a todo el conjunto que se encuentra adherido al medianero trasero.

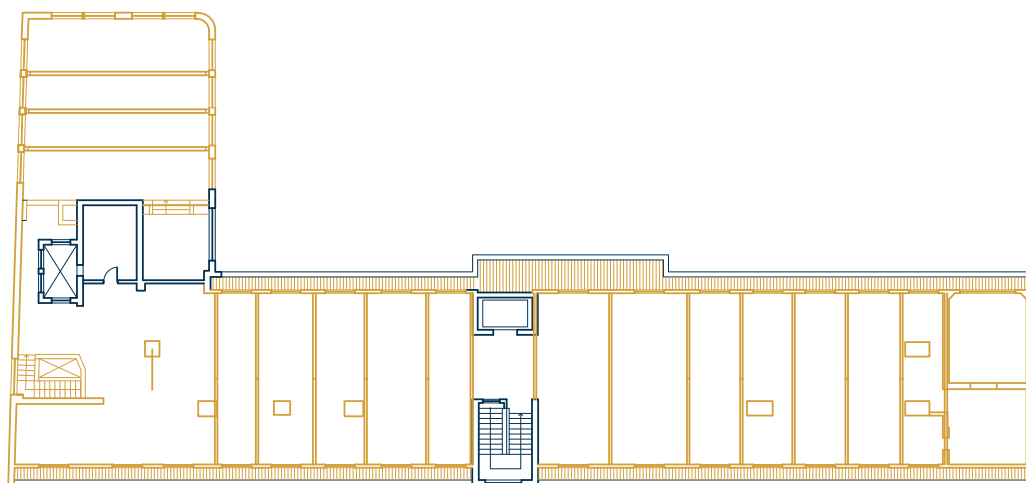
De esta manera el valor de este edificio se encuentra en su estructuras y las posibilidades que esta ofrece. Debido a esa razón se considera que este puede ser demolido o adaptado a las necesidades del nuevo programa.

E5	
Area total (m2)	420
Area util (m2)	394
circulación (m2)	26
Altura	630 cm
Pisos	2p
P1 TOTAL (m2)	210
Circ (m2)	13
Util (m2)	197
P2 TOTAL (m2)	210
Circ (m2)	13
Util (m2)	197





81



82

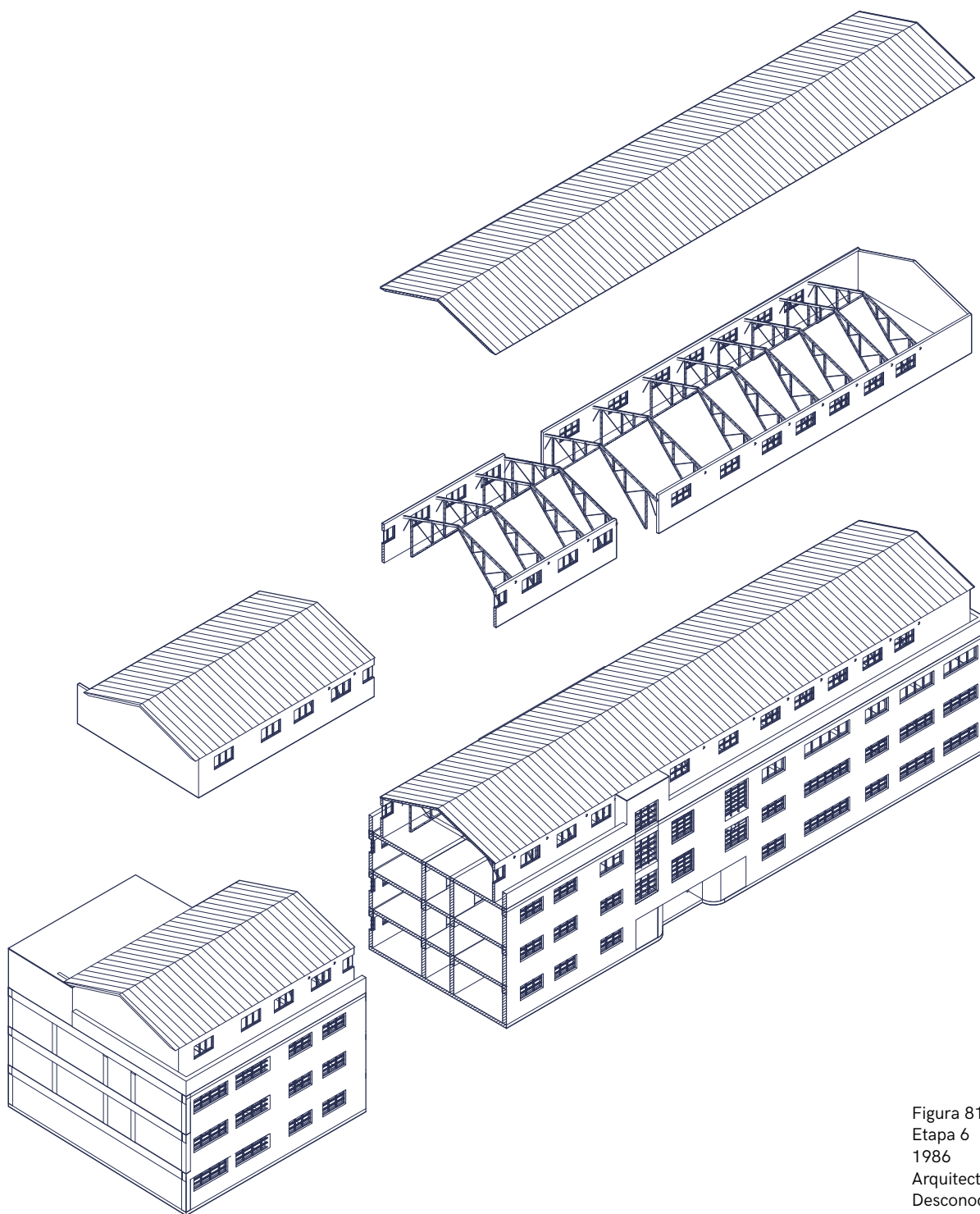


Figura 81-88.
 Etapa 6
 1986
 Arquitecto:
 Desconocido
 Superficie total:
 700m²
 Uso Original: Oficinas

Fuente:
 Elaboración Propia

84



85



86



87



88



ETAPA 6: 1986

La última construcción que se adhiere al conjunto es la coronación del edificio principal, en el techo terraza.

Se construye una estructura de tabiquería liviana en madera, constando con una cercha que sirve a la vez de estructura y cerramiento (Fig. 84).

Este volumen acogía a nuevas oficinas administrativas y un nuevo casino para el personal (Fig. 88).

Actualmente se encuentra en condiciones deplorables, ya que la falta de mantención y la instalación de una colonia de palomas, han llevado a su estructura e interior a degradarse (Fig. 87).

Se propone demoler este volumen, entregando la posibilidad de una nueva construcción más respetuosa con el edificio original de 1940.

E6	
Area total (m2)	765
Area util (m2)	720
Area circulación (m2)	45
Altura	480 cm
Pisos	1p
P1 TOTAL (m2)	765
Circ (m2)	45
Util (m2)	720

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA ASESORÍA URBANA 2015		Parte A																								
ANTECEDENTES GENERALES																										
NOMBRE: Ex Instituto SANITAS DIRECCIÓN: Franklin 721 al 765 y San Francisco 2070 TIPO: Inmueble ARQUITECTO: AÑO CONSTRUCCIÓN: AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: 1940 ESTADO CONSERVACION: Bueno Nº PISOS: 4 SUP. TERRENO (m2): 3694 SUP. EDIFICADA (m2): 2572 DESTINO: Industria PROPIETARIO: Inmobiliaria Santa Ana Ltda. CALIDAD JURÍDICA: Privada SECTOR CATASTRAL: 26 MANZANA CATASTRAL: 42 ROL: 3713 - 6 EXPROPIACIÓN: No	Plano de Ubicación ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>NORMATIVA PRC</td> <td>Zona E</td> </tr> <tr> <td>SECTOR ESPECIAL</td> <td>☒ E10c - Corredor Santa Rosa</td> </tr> <tr> <td>ZONA DE CONS.</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>ZONA TÍPICA</td> <td>☐</td> </tr> </table>	NORMATIVA PRC	Zona E	SECTOR ESPECIAL	☒ E10c - Corredor Santa Rosa	ZONA DE CONS.	☐	ZONA TÍPICA	☐	FICHA Nº 1194																
NORMATIVA PRC	Zona E																									
SECTOR ESPECIAL	☒ E10c - Corredor Santa Rosa																									
ZONA DE CONS.	☐																									
ZONA TÍPICA	☐																									
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS																										
ESTILO ARQUITECTÓNICO Movimiento Moderno MATERIALIDAD PREDOMINANTE Hormigón	COMPOSICIÓN DE FACHADA Fachada plana asimétrica, con repetición de módulos y sin acentuación de vanos.																									
Siluetu inmueble original	Fotografía de fachada	Detalle u otro																								
OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">DESTINO DEL INMUEBLE</td> </tr> <tr> <td>SUBSUELO ORIGINAL: Equipamiento</td> <td>PRIMER PISO ORIGINAL: Equipamiento</td> <td>PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Equipamiento</td> </tr> <tr> <td>SUBSUELO ACTUAL: Equipamiento</td> <td>PRIMER PISO ACTUAL: Comercio</td> <td>PISOS SUPERIORES ACTUALES: Equipamiento</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TENENCIA</td> <td>AFECTACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">RÉGIMEN: Propiedad Individual</td> <td>TIPO DE AFECTACIÓN:</td> </tr> </table>			DESTINO DEL INMUEBLE			SUBSUELO ORIGINAL: Equipamiento	PRIMER PISO ORIGINAL: Equipamiento	PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Equipamiento	SUBSUELO ACTUAL: Equipamiento	PRIMER PISO ACTUAL: Comercio	PISOS SUPERIORES ACTUALES: Equipamiento	TENENCIA		AFECTACIÓN	RÉGIMEN: Propiedad Individual		TIPO DE AFECTACIÓN:									
DESTINO DEL INMUEBLE																										
SUBSUELO ORIGINAL: Equipamiento	PRIMER PISO ORIGINAL: Equipamiento	PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Equipamiento																								
SUBSUELO ACTUAL: Equipamiento	PRIMER PISO ACTUAL: Comercio	PISOS SUPERIORES ACTUALES: Equipamiento																								
TENENCIA		AFECTACIÓN																								
RÉGIMEN: Propiedad Individual		TIPO DE AFECTACIÓN:																								
CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> TIPOLOGÍA EDIFICIO: Entre medianeros AGRUPAMIENTO: Continuo ALTURA EN METROS (Apox.): 15 ANTEJARDÍN: No TIPO DE CUBIERTA: Inclínada RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Ubicación y singularidad FORMA PARTE DE UN CONJUNTO: ☐ PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES: </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Bueno ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Equipamiento - Comercio OBSERVACIONES Ampliación sobre terraza en madera y sin valor. </td> </tr> </table>			TIPOLOGÍA EDIFICIO: Entre medianeros AGRUPAMIENTO: Continuo ALTURA EN METROS (Apox.): 15 ANTEJARDÍN: No TIPO DE CUBIERTA: Inclínada RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Ubicación y singularidad FORMA PARTE DE UN CONJUNTO: ☐ PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:	MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Bueno ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Equipamiento - Comercio OBSERVACIONES Ampliación sobre terraza en madera y sin valor.																						
TIPOLOGÍA EDIFICIO: Entre medianeros AGRUPAMIENTO: Continuo ALTURA EN METROS (Apox.): 15 ANTEJARDÍN: No TIPO DE CUBIERTA: Inclínada RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Ubicación y singularidad FORMA PARTE DE UN CONJUNTO: ☐ PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:	MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Bueno ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Equipamiento - Comercio OBSERVACIONES Ampliación sobre terraza en madera y sin valor.																									
RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">VALOR URBANO</td> <td> - Se destaca por su aporte al paisaje urbano - No forma parte de un conjunto con valor patrimonial - No es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial </td> </tr> <tr> <td>VALOR ARQUITECTÓNICO</td> <td> - Es característico de un estilo o tipología - Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología - Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica </td> </tr> <tr> <td>VALOR HISTÓRICO</td> <td> - No está vinculado a acontecimientos históricos - No está publicado </td> </tr> <tr> <td>VALOR ECONÓMICO SOCIAL</td> <td> - Buen estado de conservación del inmueble - Buen estado de conservación del entorno - Es mencionado como patrimonio por la comunidad </td> </tr> </table>			VALOR URBANO	- Se destaca por su aporte al paisaje urbano - No forma parte de un conjunto con valor patrimonial - No es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	VALOR ARQUITECTÓNICO	- Es característico de un estilo o tipología - Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología - Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	VALOR HISTÓRICO	- No está vinculado a acontecimientos históricos - No está publicado	VALOR ECONÓMICO SOCIAL	- Buen estado de conservación del inmueble - Buen estado de conservación del entorno - Es mencionado como patrimonio por la comunidad																
VALOR URBANO	- Se destaca por su aporte al paisaje urbano - No forma parte de un conjunto con valor patrimonial - No es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial																									
VALOR ARQUITECTÓNICO	- Es característico de un estilo o tipología - Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología - Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica																									
VALOR HISTÓRICO	- No está vinculado a acontecimientos históricos - No está publicado																									
VALOR ECONÓMICO SOCIAL	- Buen estado de conservación del inmueble - Buen estado de conservación del entorno - Es mencionado como patrimonio por la comunidad																									
EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 240)																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">VALOR URBANO IMAGEN:</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2</td> <td style="width: 33%;">VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>VALOR URBANO CONJUNTO:</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	0	VALOR URBANO CONJUNTO:	0	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	0	VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	0	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2	VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2	VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:	1	VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	2		
VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	0																							
VALOR URBANO CONJUNTO:	0	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	0																							
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	0	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2																							
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2																							
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:	1																							
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	2																									
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		TOTAL PUNTAJE:																								
		10																								

Figura 89.
Ficha de declaración de inmueble de conservación histórica 2015.

Fuente:
<http://www.patrimoniourbano.cl>

EL CONJUNTO: SITUACIÓN ACTUAL

El año 2015, el conjunto de edificios del instituto es declarado inmueble de conservación histórica. Dentro de la ficha, a este se le asigna el mínimo de puntaje para entrar en esta categoría.

Además podemos notar en la delimitación de lo que se considera el inmueble, que el edificio previo a la llegada del instituto, el galpón del año 1917 no se encuentra incluido, ni tampoco el galpón de 1958.

Entendemos que el conjunto no tuvo mayores renovaciones desde el año 1986, hasta el presente. El año 1994, el Instituto se muda a sus nuevas dependencias a las afueras de la ciudad.

Desde el año 1994 el instituto se encuentra en desuso. El año 2007 ⁶ el edificio es vendido a una inmobiliaria llamada Inmobiliaria Santa Ana Ltda. Esta inmobiliaria lo ha tenido en desuso desde ese entonces.

Desde el año 2017 el edificio se arrienda a una empresa que organiza eventos deportivos de Airsoft. Deporte que consiste en la utilización de armas de aire comprimido con balines plásticos. Esto ha generado un desgaste acelerado del edificio, debido al poco cuidado que tienen los deportistas, y la velocidad e impacto que tienen los balines sobre las estructuras y detalles del edificio. Todo el inmueble se encuentra plagado de balines.

Las siguientes páginas muestran el trabajo acabado del levantamiento del inmueble en el estado actual (Fig. 90-101).

En estos planos se evidencia la presencia de un patio dentro del inmueble, que aparece como una posibilidad de proyecto a el interior de la manzana.

6. Ver anexos Fojas de la venta a la Inmobiliaria Santa Ana Ltda.

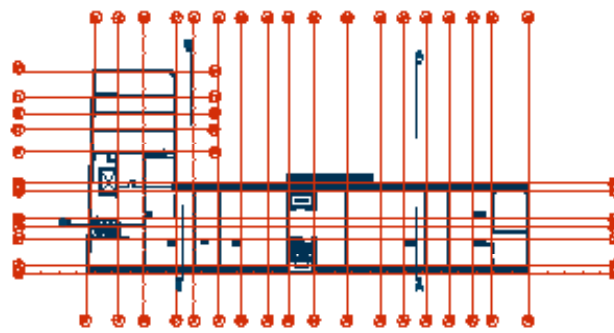


Figura 90. Planta cuarto nivel

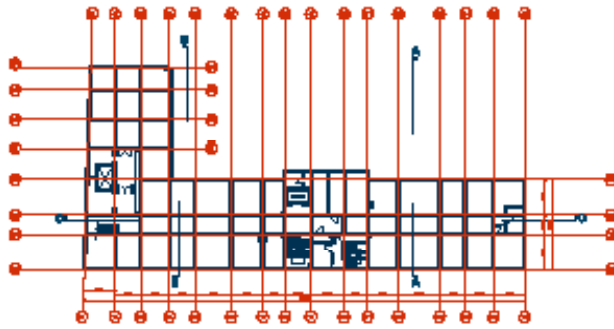


Figura 91. Planta tercer nivel

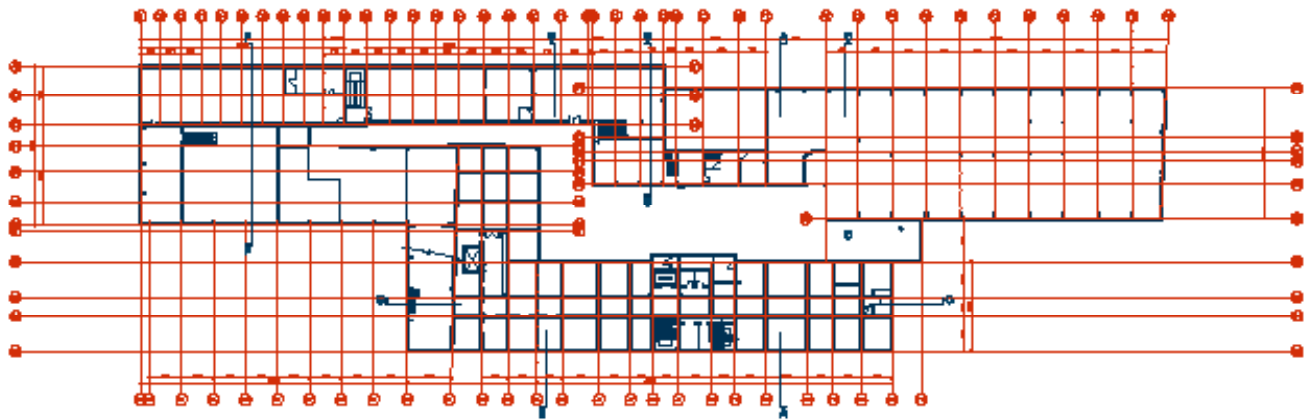


Figura 92. Planta segundo nivel

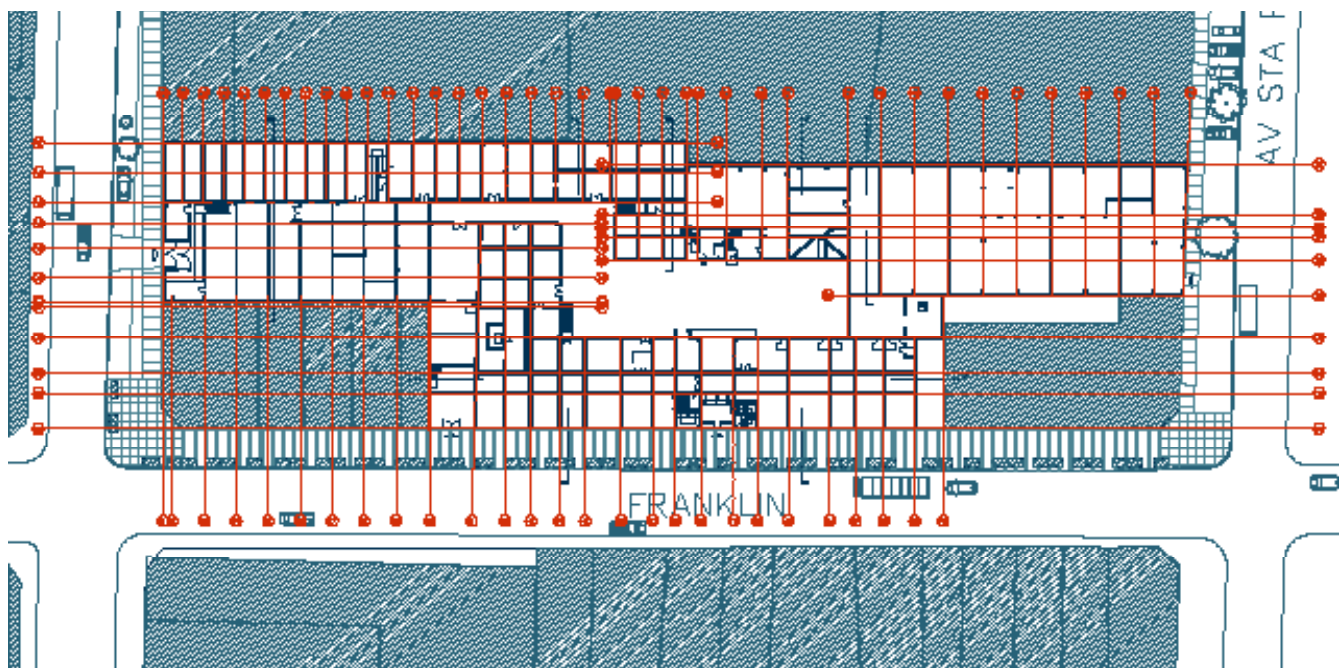


Figura 93. Planta primer nivel



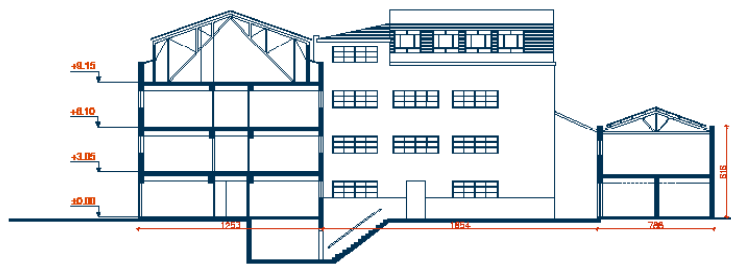


Figura 94. Corte B-B

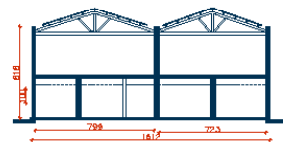


Figura 95. Corte G-G

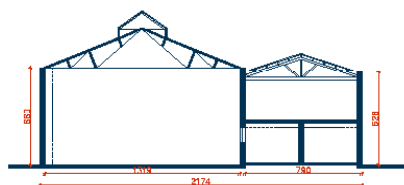


Figura 96.

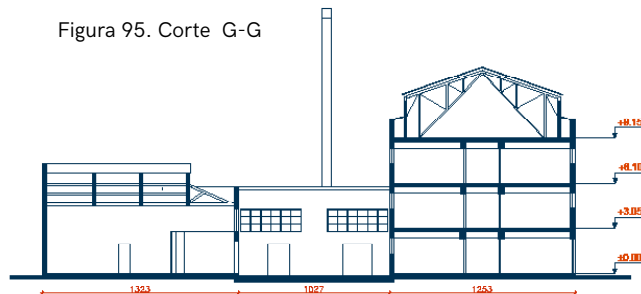


Figura 97. Corte A-A

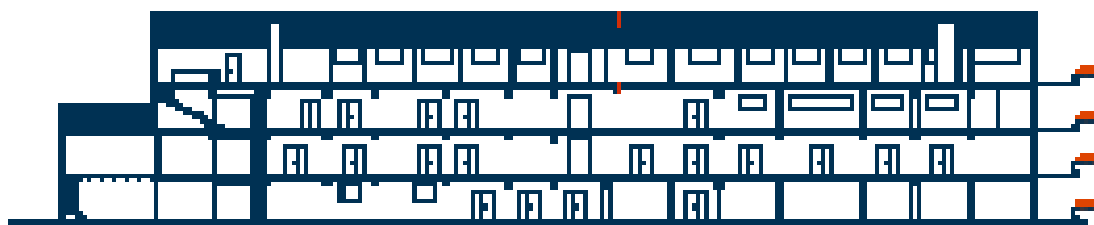


Figura 98. Corte

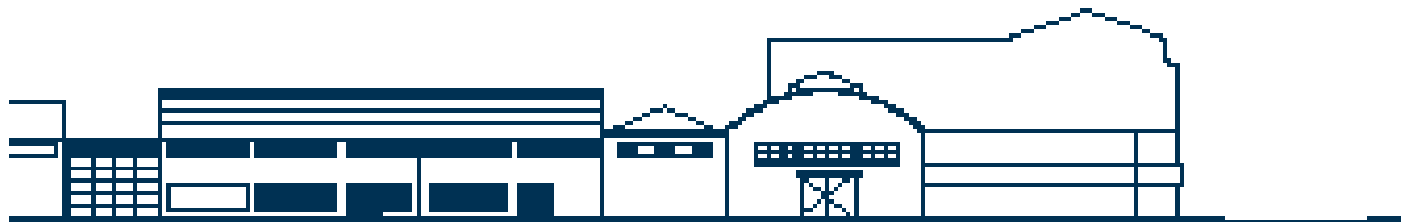


Figura 99. Elevación Poniente



Figura 100. ElevaciónOriente



Figura 101. Elevación Sur



Figura 102.

Manzanas en Franklin entre las calles Franklin al sur, Arauco hacia el norte, Santa rosa al oriente y Chiloe al poniente.

La imagen muestra los espacios o patios sin construcción de las manzanas.

Fuente: Google Earth con intervención.



Figura 103.

Manzana del Ensanche de Barcelona de Idelfons Cerdá, 1863.

Cada manzana se inserta en un cuadrilatero de 113x113 metros

Fuente: http://issuu.com/anycerda/docs/el_nom_dels_carrers

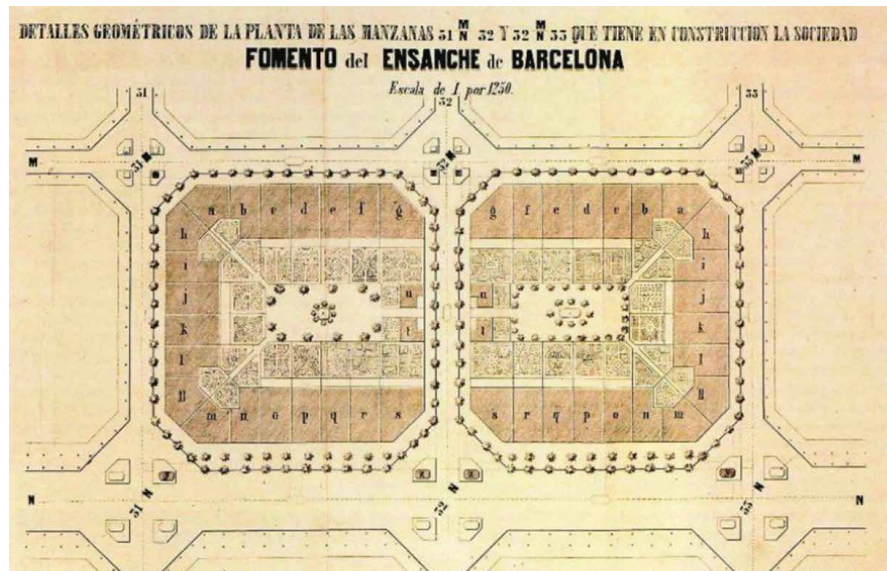
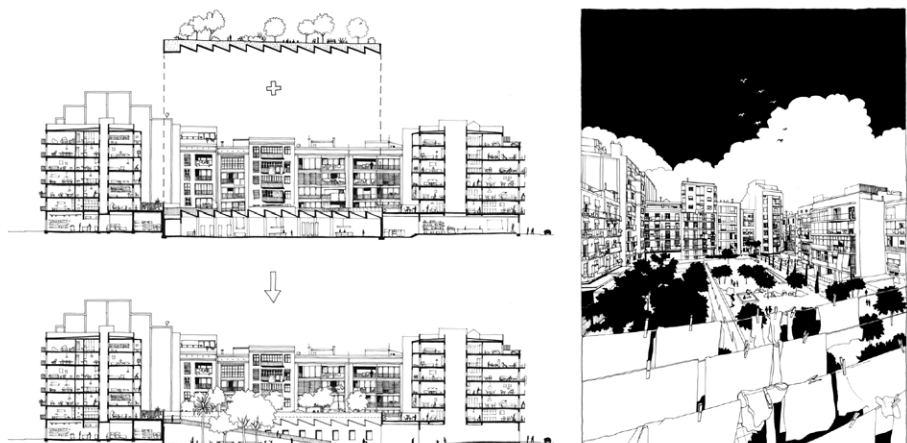


Figura 104.

zPropuesta por los arquitectos para una manzana de Barcelona. Se propone mantener las edificaciones, propiedades y actividades existentes en estos patios llegando a un acuerdo económico para la cesión de sus cubiertas, añadiendo una nueva "capa" de jardín sobre las edificaciones existentes.

Fuente: Annaeugenibach.
«Superponer». Anna & Eugeni Bach (blog), 19 de mayo de 2013. <https://annaeugenibach.com/2013/05/19/superponer/>.



EL INTERIOR DE LA MANZANA : EL PATIO.

En Franklin, la ciudad se encuentra ya consolidada y presenta gran densidad. La historia industrial que domina la constitución del barrio, exagera esta falta de espacios libres y públicos, debido a la nula necesidad de estos para la industria que colonizó el barrio desde 1847.

Es por esto que la búsqueda de lugares útiles donde trabajar, se hace de vital importancia para generar nuevos espacios. En el barrio franklin podemos encontrar ciertos lugares insospechados, que fueron generados por el crecimiento acumulativo, y que muchas veces han quedado infrautilizados como espacios servidores, o simplemente de acopio.

En el conjunto de edificios del instituto Sanitas encontramos un patio en desuso al interior de la manzana (Fig. 102).

Estos sitios, escondidos de la cotidianidad de las personas, olvidados y complejos, tienen la posibilidad de recuperación y reocupación, al entregarle un nuevo modo de ocupación y uso.

Estos espacios nos ofrecen sorpresas insospechadas y lugares de cambio y transformación en las ciudades.

“Áreas donde reconocer nuevas posibilidades, donde mirar la realidad desde una nueva perspectiva, con otra escala y estableciendo distintas relaciones con el medio físico”⁷

Podemos notar como estos espacios se han rehabilitado en distintas ciudades. Dentro de los casos más emblemáticos se encuentran los interiores de manzanas de Barcelona, muchas veces llamadas trasteras, por su calidad de patio trasero de acopio.

Estas fueron pensadas como jardines traseros y lugares de espacio público, por el Plan de Idelfonso Cerdá de 1863 (Fig. 103) . Como podemos ver hoy, esto ha mutado hacia un uso comercial, de acopio y de servicio (Fig. 105-106). Se han propuesto diversas iniciativas para reactivar estos interiores (Fig. 104) .

7. Rosa Ballester Espigares, «Calle e Interior de Manzana: mecanismos de transición en la ciudad consolidada: Manzana 13, rue des Suisses.» (Universidad Politécnica de Madrid, 2013).

Figura 105.

Manzanas en Barcelona. Podemos ver en el centro la manzana Jardins de la Torre de Les Aigües, que contiene juegos de agua y una plaza pública. A la izquierda y derecha vemos manzanas que han sido colmadas de bodegas, casas y otros. Las imágenes inferiores muestran las condiciones interiores de la manzana rehabilitada.

Fuente: Google Earth con intervención propia, imágenes inferiores, subidas por los usuarios a google maps.



Figura 106.

Manzanas en Barcelona. Podemos ver a la izquierda la manzana del Jardín de Jaume Perich, que contiene juegos, y una plaza pública de maicillo. A la izquierda vemos manzanas que han sido colmadas de bodegas, casas y otros. Las imágenes inferiores muestran las condiciones interiores de la manzana rehabilitada.

Fuente: Google Earth con intervención propia, imágenes inferiores, subidas por los usuarios a google maps.



Dentro de los casos exitosos, tenemos la manzana de los Jardins de la Torre de Les Aigües (Fig. 105) La torre de agua, construida originalmente en el año 1867 para abastecer a los vecinos del área de agua potable. En el año 1987, el Ayuntamiento de Barcelona expropia el interior de la manzana y lo reconvierte en el primer interior recuperado como espacio público del Ensanche. Este espacio, de 40x40 metros aproximadamente, recoge una piscina para niños y una plaza de arena , arboles y bancas que la rodean.

Otro caso notable y más reciente es la manzana de los Jardines de Jaume Perich (Fig. 106. Las proporciones de este son de aproximadamente 20x40 metros, y cuenta con una explanada de gravilla, una serie de bancas y árboles, que permiten que ocurran una multiplicidad de situaciones.

En las paginas siguientes se encuentran cuatro manzanas donde en su interior encontramos patios que han cambiado de uso. Todas las imágenes se encuentran a la misma escala para facilitar su comparación.

La primera imagen (Fig. 107-108) Muestra el caso ya mencionado del Jardín de Jaume Perich. La segunda imagen (Fig. 109-110) muestra parte de la Ex Fábrica de ataúdes de Vienna, hoy conjunto habitacional y cultural llamado Sargfabrik. Aquí logran convivir la cultura y la vivienda en un mismo espacio, el patio de la figura muestra un insterticio entre ambos programas.

La tercera figura (Fig. 111-112) muestra la manzana del ex Instituto Sanitas, donde se muestra el patio en abandono. Por último, la cuarta figura (Fig. 113-114) muestra el hoy campus Oriente de la Pontificia Universidad Catolica, que en sus origenes fue un convento pertenecientes a la Orden del Sagrado Corazón.

La puesta en comparación de estos ejemplos es para mostrar que no importa las dimensiones de los patios, estos siempre pueden acoger diversas funciones y usos para los cuales no necesariamente fueron pensados. De fábrica de ataúdes, a vivienda, o de convento a universidad. Entendemos estos patios como elementos unificadores y detonantes de la posibilidad de cambios de uso.

Figura 107-108.

Manzana del Jardín de Jaume Perich, que contiene juegos, y una plaza pública de maicillo.

La imagen inferior muestra las condiciones interiores del patio rehabilitado.

Todas las imágenes aéreas están a la misma escala.

Fuente: Google Earth con intervención propia, imágenes inferiores, subidas por los usuarios a google maps.

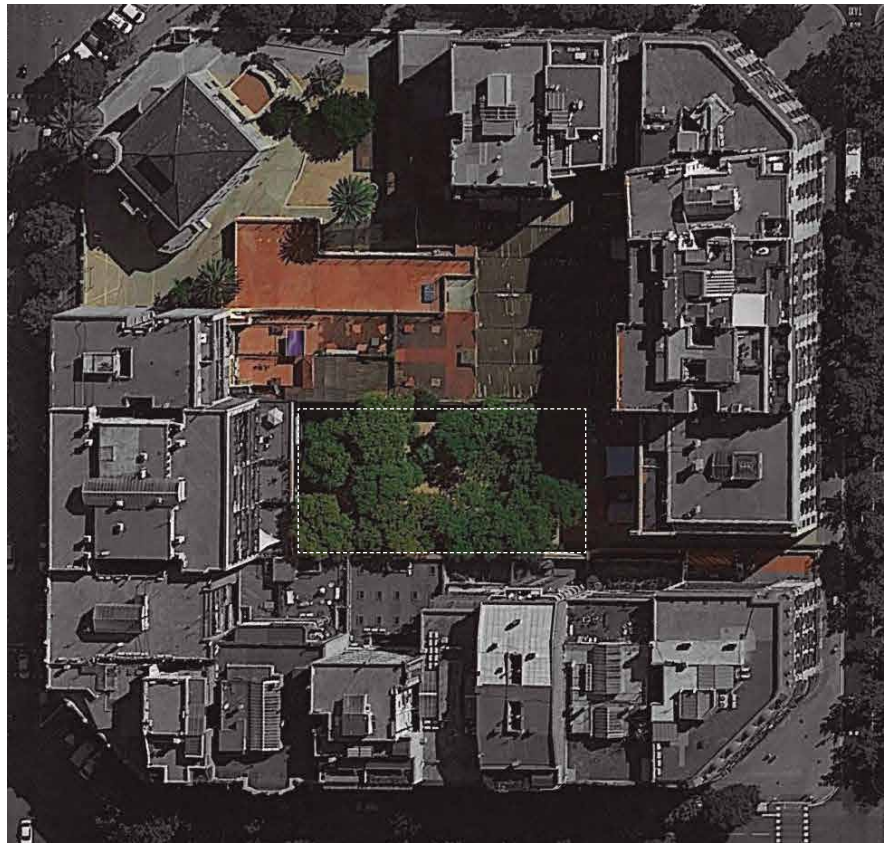


Figura 109-110.

Sargfabrik ,Ex Fábrica de ataúdes Julius Maschner y Sohne, ubicada en Viena. En el 1987, los residentes y trabajadores de la fábrica crean una comunidad que cambia el esquema de vivienda del lugar, aunando distintos estilos de vida, en conjunto con un centro cultural para mejorar la calidad de vida de la comunidad. Este patio era donde se encontraba la salida de la Chimenea, hoy es el patio trasero de las viviendas.

Todas las imágenes aéreas están a la misma escala.

Fuente: Google Earth con intervención propia, fotografía del patio subidas por los usuarios a google maps.



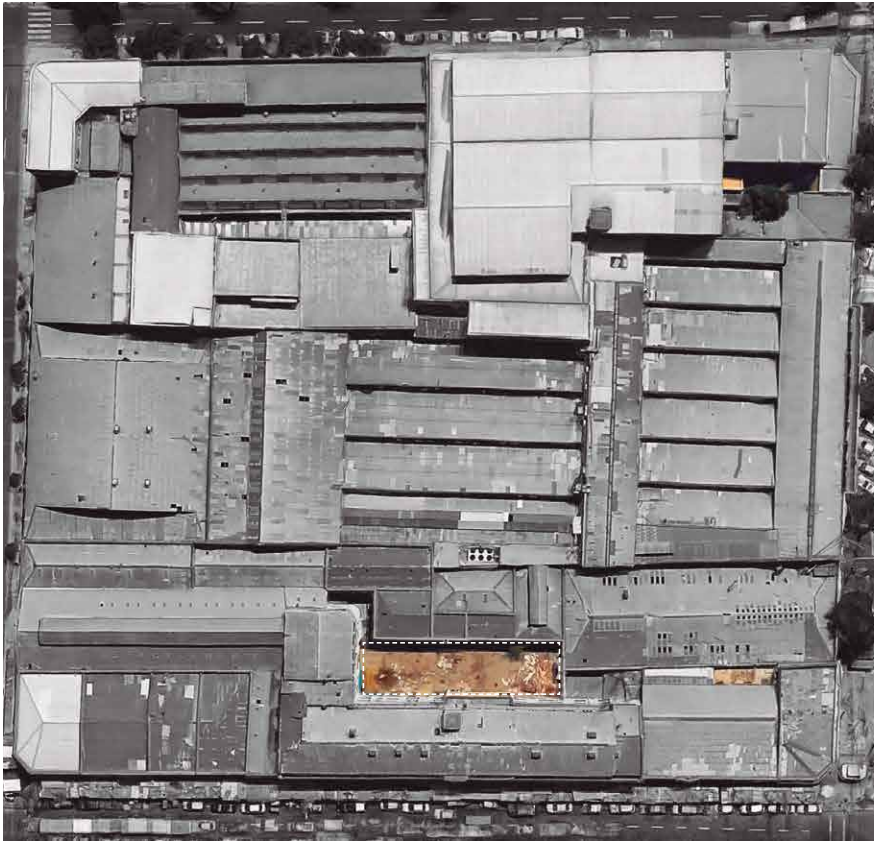


Figura 111-112.
Manzana del Instituto Sanitas, En color se puede ver el patio central del Ex Instituto Sanitas, actualmente en abandono.

Todas las imágenes aéreas están a la misma escala.

Fuente: Google Earth con intervención, imagen del autor.



Figura 113-114.
Campus oriente, Ex Claustro que cambió su uso a una sede universitaria. Cuenta con una serie de patios interiores asociados a los corredores. La imagen inferior muestra el patio que antecede a la entrada a la biblioteca. Este patio se toma en referencia a sus dimensiones y su similitud con las del I.S.

Todas las imágenes aéreas están a la misma escala.

Fuente: Tomás Bravo, Ortomosaico del 2017, fotografía del patio subidas por los usuarios a google maps.



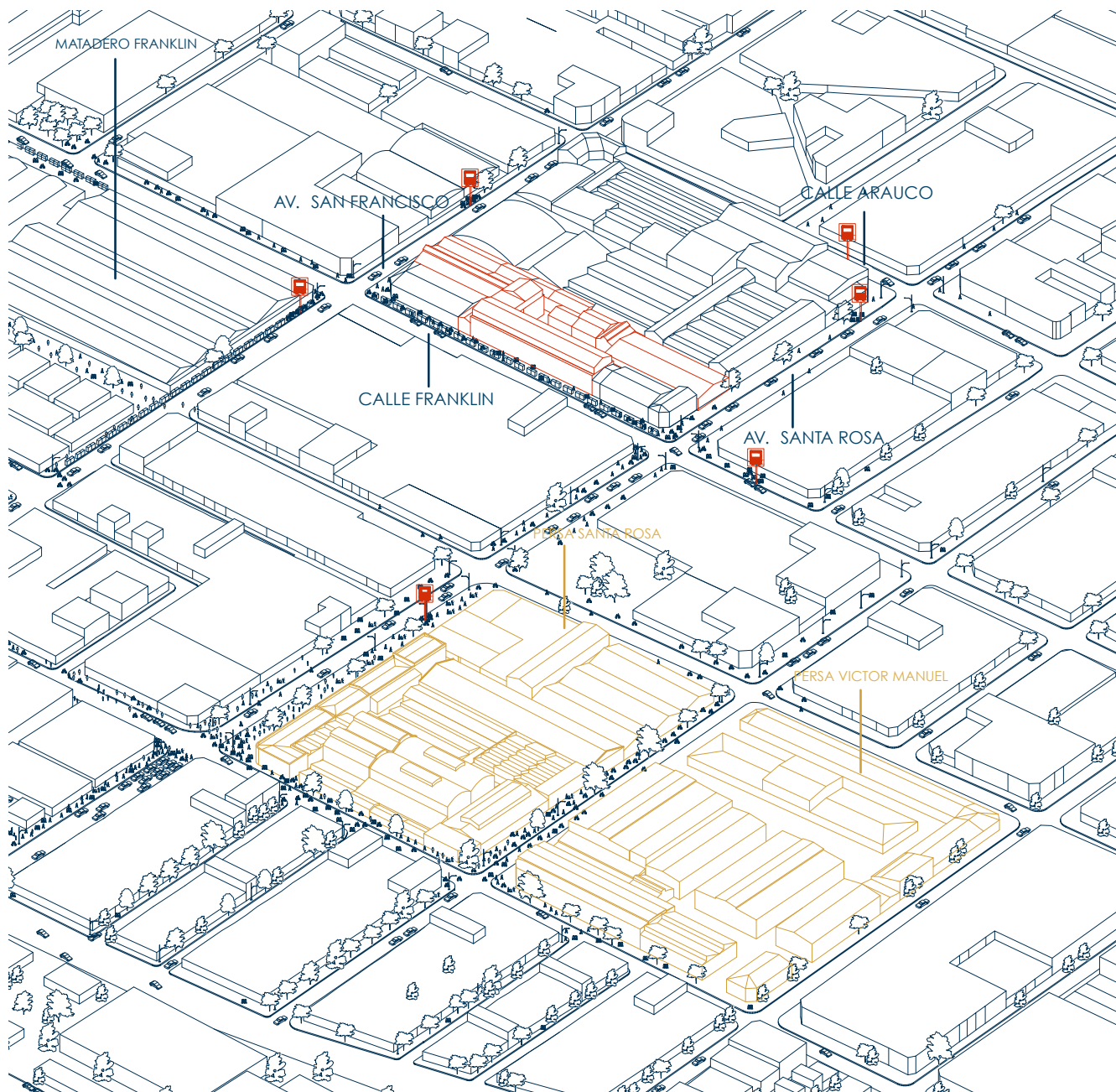


Figura 115.
Axonométrica alrededores manzana Sanitas1
Fuente:
Elaboración Propia

Calle	Ancho vereda Mts.
Franklin Entre Víctor Manuel y Santa Rosa	
Vereda Norte	4,5
Vereda Sur	6
Franklin Entre Santa Rosa y San Francisco	
Vereda Norte	4
Vereda Sur	1,5
Franklin Entre San Francisco y Chiloe	
Vereda Norte	3,7
Vereda Sur	4

Calle	Ancho vereda Mts.
San Francisco entre Arauco y Franklin	
Vereda Este	7,5
Vereda Oeste	3
San Francisco entre Franklin y Placer	
Vereda Este	4
Vereda Oeste	2,7

Calle	Ancho vereda Mts.
Santa Rosa Entre Arauco y Franklin	
Vereda Este	8,5
Vereda Oeste	7
Santa Rosa Entre Franklin y Bio Bio	
Vereda Este	7,7
Vereda Oeste	5
Santa Rosa entre Bio-Bio y Placer	
Vereda Este	18
Vereda Oeste	5

Figura 116.
Ancho veredas alrededores Manzana Sanitas

Fuente:
Elaboración Propia

LA MANZANA: UBICACIÓN Y CONEXIÓN

Es importante analizar las condiciones actuales que delimitan la manzana. Dentro de los aspectos importantes que afectan directamente el futuro uso de la manzana se encuentran el ancho de las veredas, el comercio formal e informal de los alrededores y la conexión a los diversos recorridos del transporte público.

La manzana se encuentra delimitada por las calles Franklin al Sur, San Francisco al Oeste, Santa Rosa al Este y Arauco hacia el Norte. En su esquina Sur-Oeste delimita con la macro manzana del Matadero, y al Sur-Este encontramos a pocas cuadras los persas más importantes del barrio, el Persa Víctor Manuel y el Persa Santa Rosa. Esto le da una localización privilegiada, en un punto neurálgico del barrio.

La localización de los anaqueles en la calle Franklin entre Santa Rosa y San Francisco por la vereda Norte genera un alto roce entre los comerciantes, las personas que utilizan esa vía solo para desplazarse, y los clientes. La vereda tiene un ancho de 4mt (Fig. 116). , pero con la presencia de los anaqueles, de dimensiones 2x1mt. queda reducida a 1,2mt o menos dependiendo de cómo localizan los productos los comerciantes.

Cabe destacar que en la calle Franklin se encuentra uno de los flujos de peatones más abundantes en el barrio⁸, tanto semana como fin de semana. Este flujo baja notablemente su velocidad por la presencia de todos estos actores en un espacio tan reducido.

Notamos además que los paraderos de transporte público más importantes, se encuentran localizados alrededor de la manzana del Instituto Sanitas (Fig. 115), aumentando aún más el flujo peatonal por la calle Franklin. Las calles principales por las cuales circula el transporte público son Santa Rosa, San Francisco y Franklin⁹.

8. Roberto Ignacio Rodríguez Vega, «Recuperación del barrio Mercado Persa Bío Bío : revalorización de lugares degradados a través del equipamiento urbano» (Tesis para optar al grado de magister en arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, MARQ, 2013).

9. Ver Anexo Plano de Recorridos transporte público.

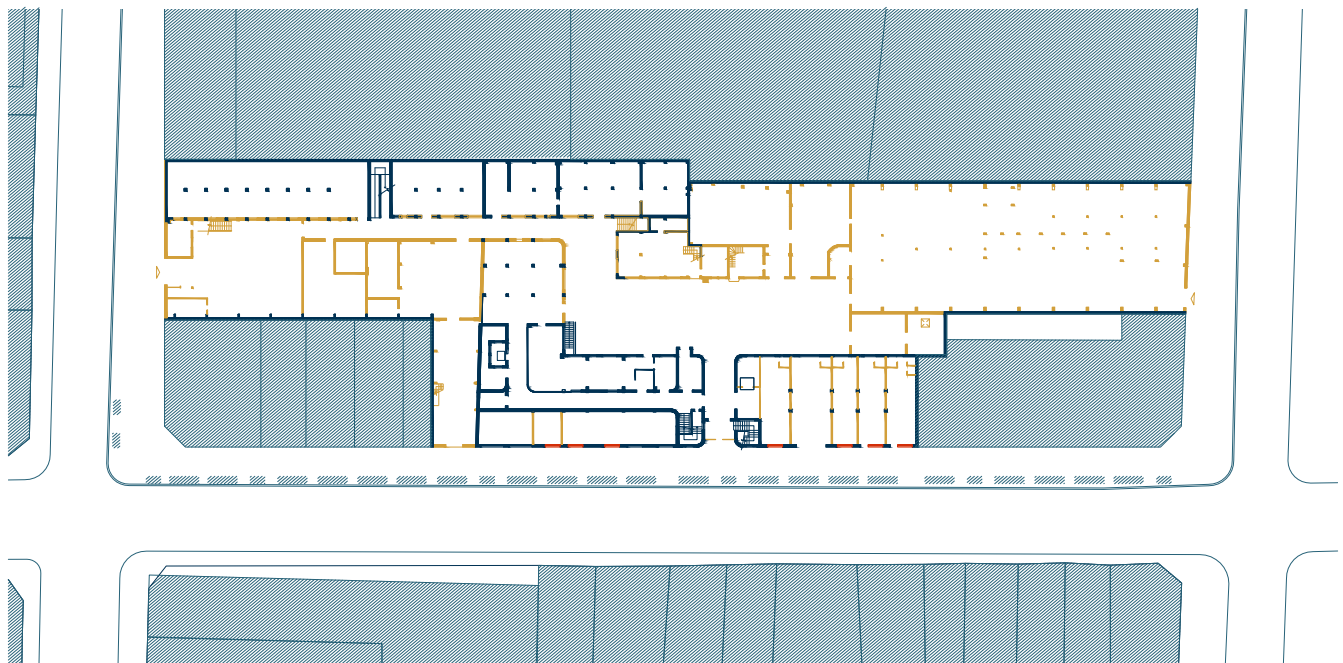
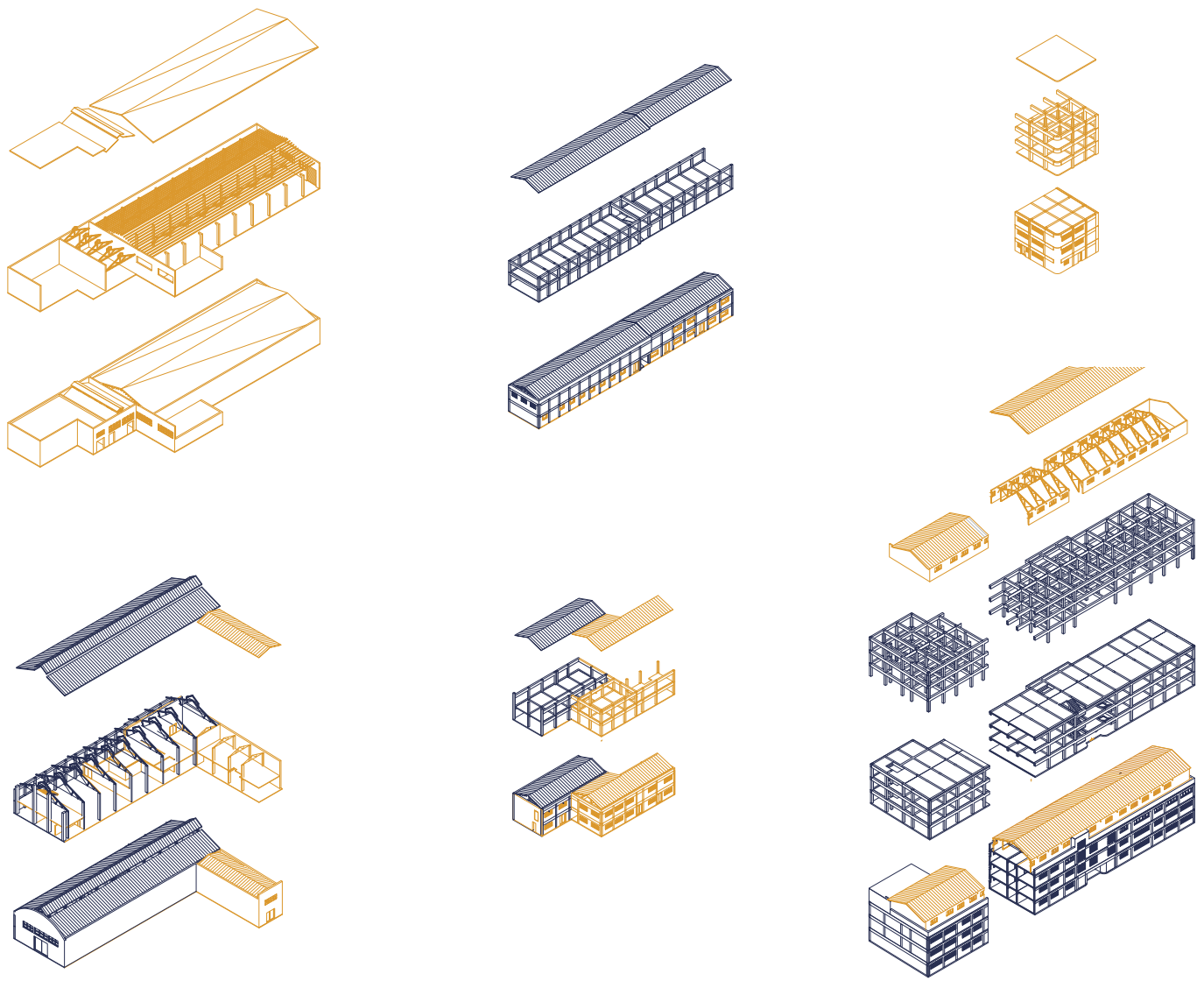


Figura 117-123.
Planta y axonometricas de demolición.

Fuente:
Elaboración Propia

DISCUSIÓN

A través del etapamiento podemos concluir que existen tanto aspectos positivos como negativos en cada edificio y su configuración. Al dividir y entender el valor histórico de cada una de las partes, logramos tomar decisiones en cuanto a que se debe conservar, demoler, rehabilitar y reformar.

Se decide que el edificio icónico del conjunto es el de 1940, del arquitecto Eugenio Guzmán Larraín. Este edificio aparece como contemporáneo a la época que se tome. Su planta libre entrega flexibilidad ante un cambio de uso. Su carácter es icónico en la manzana al ser esta la fachada visible del conjunto hacia el barrio, además de su origen ligado directamente a el Matadero.

El edificio además aparece en un punto neurálgico barrio, rodeado de circulación y transporte público. Las oportunidades que nos entrega, son muy diversas gracias a las cualidades de iluminación natural, ventilación, estructura flexible, entre otros.

Esto nos entrega óptimas condiciones de habitabilidad, además de contar con la sobre estructuración de sus losas y pilares, dando cabida a diversos programas. No debemos olvidar, como el núcleo central de escaleras, nos entrega mayores posibilidades aún, y la oportunidad de separar programáticamente ambas alas del conjunto. De esta manera, se propone rehabilitar el edificio y restaurarlo en todas sus fachadas, pero dando la oportunidad de modificar la compartimentalización y tabiquería interna del edificio.

Las decisiones sobre el conjunto al interior de la manzana se toman en pos de una renovación, y la posible utilización del patio interior, para generar un atravesado entre las calles Santa Rosa y San Francisco. Es por esto que se decide demoler el falso histórico adosado al edificio de 1940. Esta operación además permite develar el edificio original en su totalidad e individualidad.

Además se propone reutilizar las estructuras existentes de pilar y viga, entregándoles un nuevo lenguaje que los diferencie del edificio original. Estos son importantes en el conjunto, pero no tienen presencia en el barrio por haber estado siempre al interior.

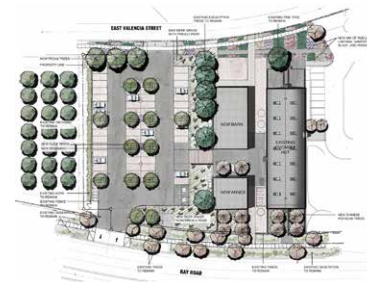


Figura 1-6.
BARNONE
Debartolo architects
Ubicación Gilbert, AZ, Estados Unidos
Área 12500 pies cuadrados
Año Proyecto 2016

Fuente: Rojas, Piedad. «BARNONE / debartolo architects». Plataforma Arquitectura. Remodelaciones (blog), 14 de enero de 2018. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/886955/barnone-debartolo-architects>.

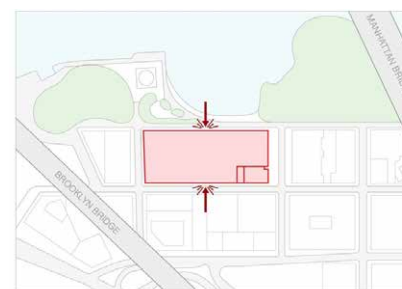


Figura 7-12.
Empire Stores
NY , USA
Arquitectos S9 Architecture
Área 662,000 sq. feet
Año 2017

Fuente: S9 Architecture. «EMPIRE STORES. BROOKLYN». S9 Architecture (blog). Accedido 15 de septiembre de 2018. <http://s9architecture.com/work/#/empire-stores/>.

EXISTING BUILDING AS WALL BETWEEN PEDESTRIAN ZONES

PROPOSAL AS GATEWAY BETWEEN PEDESTRIAN ZONES

BREVE ESTUDIO DE REFERENTES

Para entender maneras apropiadas de cómo tratar el patrimonio y la rehabilitación de edificios se revisan referentes que tocan diversas temáticas de interés para el proyecto como la rehabilitación patrimonial, proyectos de uso mixto y tratamiento de plazas, patios y espacios públicos.

BARNONE

Rehabilitación ; introducción de nuevos usos y construcción de un volumen.

El proyecto trata de la reutilización de un galpón de almacenamiento de maquinaria agrícola. La rehabilitación consta de crear un sitio patrimonial y creativo para la comunidad, capaz de soportar las necesidades de un grupo ecléctico de inquilinos. Cocinerías, tiendas, talleres de fabricación de armas, entre otros, son los programas que acoge el centro.

En este ejemplo podemos ver cómo, mediante simples gestos como el saneamiento y la **introducción de nuevos usos asociados al comercio y el entretenimiento**, se logra dotar de **nueva vida al galpón**. Podemos ver como mediante **la adición de un volumen moderno**, se logra añadir facilidades necesarias en un proyecto de este orden.

EMPIRE STORES

Rehabilitación ; usos mixtos y apertura del edificio al espacio público, atravesado y conexión

El proyecto trata de la rehabilitación de una ex planta energética del Siglo XIX en el barrio de Brooklyn, Nueva York. El re-uso adaptativo consiste en la creación de un centro creativo y comunal para los habitantes como turistas.

Se crean nuevos espacios de oficinas, comercio, restaurantes, galerías

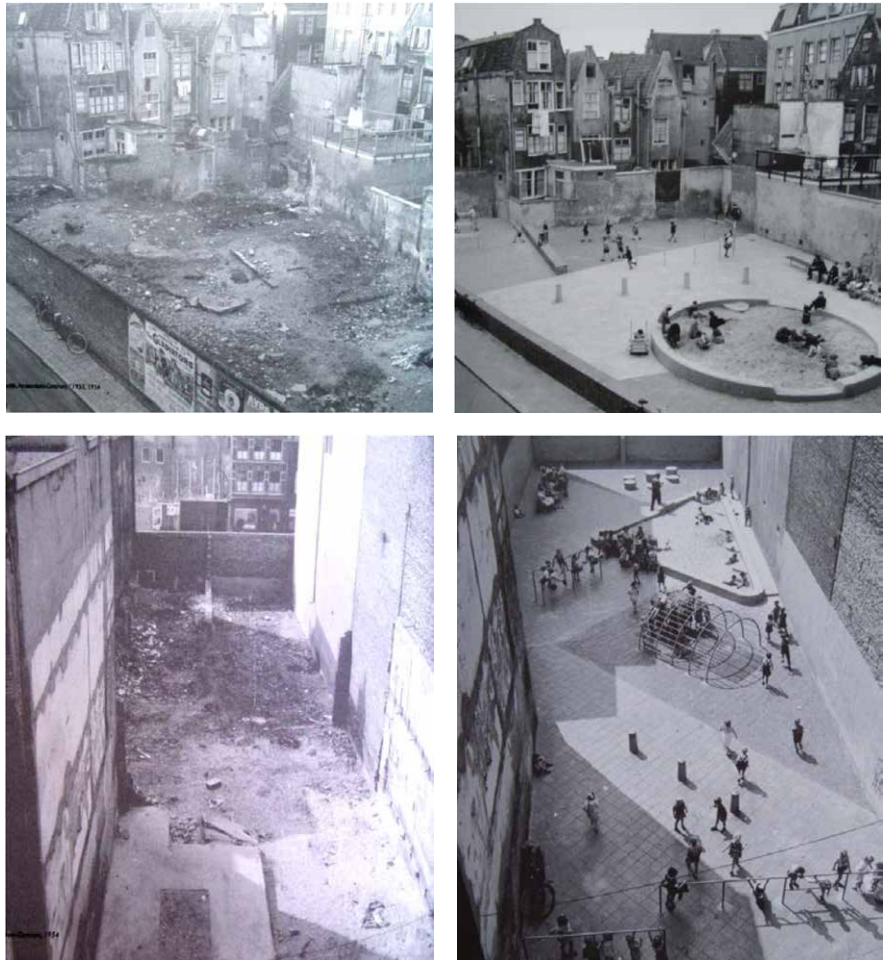
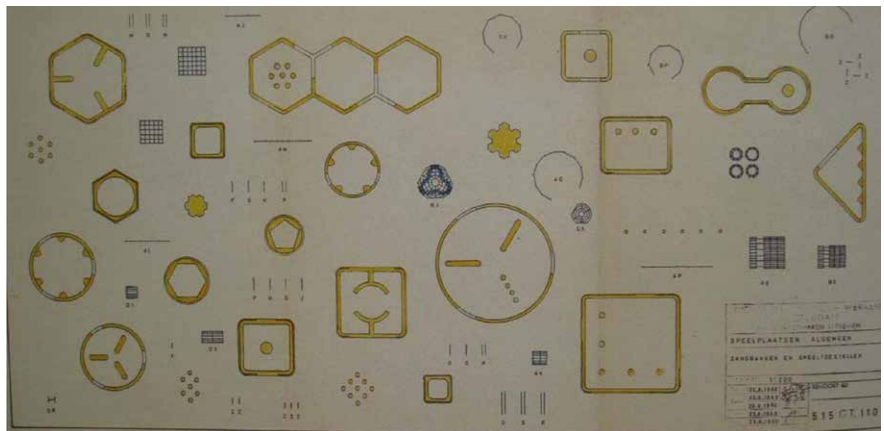


Figura 13-17.
Parques infantiles Imagen del
parque infantil Dijkstraat, año 1954 y
en Amsterdam 1947-1978.
Aldo Van Eyck

Fuente: Álvarez Santana, Jaime.
«Proteger la infancia a través de Aldo van
Eyck Parques infantiles en Ámsterdam.
1947>78.» Composición Arquitectónica
de la Escuela Técnica Superior de
Arquitectura de Madrid, Universidad
Politécnica., 2017.



y espacio público integrado. Se conserva la presencia monumental del edificio, pero se genera un vacío interior y un atraveso en el primer piso que une el barrio con el paseo de la bahía. De esta manera se introduce un nuevo programa de uso mixto en un edificio generando las separaciones por niveles y creando un gran núcleo de circulación.

El proyecto muestra cómo, mediante **la inserción de usos mixtos**, y la **apertura del edificio con el espacio público**, se logra crear un **espacio de cambio** en el barrio, que entrega tanto espacios necesarios como las oficinas, como entretención, restaurantes, y un nuevo espacio público de calidad. El proyecto además crea un nuevo patio interior donde se encuentran las circulaciones verticales que articulan los distintos programas. El proyecto genera un nuevo **atraveso y conexión** entre el barro y la costa.

PARQUES INFANTILES EN AMSTERDAM:

Utilización de espacios en desuso como nuevos espacios públicos.

Nos es conocido el caso de los parques de juego de Aldo Van Eyck en Ámsterdam. Estos nacen a través de un encargo del Ayuntamiento de Ámsterdam para dar ocupación a los terrenos baldíos de la demolición de edificios afectados del bombardeo durante la guerra. El encargo consistía en generar nuevos espacios de juego alrededor de la ciudad, y se llegaron a contar alrededor de 700 parques¹. Teniendo en cuenta al niño dentro de la teoría urbanística, Van Eyck establece ciertos principios compositivos y espaciales, que podían ser replicados, llegando a crear un sistema de generación de parques².

Se entiende entonces que la apropiación del espacio por parte de el niño, mediante la utilización y creación de una realidad propia, a través de la interacción con los objetos y trazados del parque, aparece como un tema a tratar en el proyecto. Entender cómo con operaciones simples en estos espacios baldíos, se pueden generar múltiples situaciones, y que no se necesita de planificaciones muy

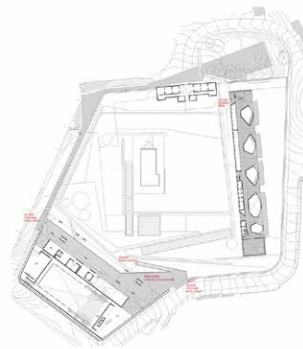
1. Jaime Álvarez Santana, «Proteger la infancia a través de Aldo van Eyck Parques infantiles en Ámsterdam. 1947>78.» (Doctorado Composición Arquitectónica de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Universidad Politécnica., 2017), 11.

2. Álvarez Santana, 13.



Figura 18-22.
Parque Cultural Valparaíso,
Valparaíso, Chile
Arquitectos HLPS
Área 8711.0 m2
Año Proyecto 2011

Fuente:
"Parque Cultural Valparaíso / HLPS"
06 nov 2012. Plataforma Arquitectura.
Accedido el 10 nov 2018. <<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-206232/parque-cultural-valparaiso-hlps>> ISSN 0719-8914



específicas, sino entregar la posibilidad y el espacio para la creatividad y apropiación del espacio. Con esta teoría, se subentiende que no se necesita de grandes paños para lograr este objetivos, de manera que esta teoría podría ser replicada en distintos lugares.

PARQUE CULTURAL VALPARAÍSO:

Rehabilitación patrimonial cultural y creación de espacio público

El proyecto trata la rehabilitación de la Ex Cárcel de Valparaíso y transformación de este en un Parque cultural de encuentro e integración de los cerros de Valparaíso. Se utiliza la condición previa de la cárcel, la gran explanada, para generar un nuevo gran espacio público. El edificio que albergaba a los presos, es vaciado y reconvertido en su interior. Se agrega un nuevo volumen moderno con programas culturales y de esparcimiento.

Este caso interesa, ya que trata la **rehabilitación patrimonial en Chile**, y como esta logra **generar cambios a nivel de espacio público**. Al añadir un **nuevo volumen se dota de programas inexistentes en el contexto**, y de uso para la comunidad. Se genera un espacio público inédito en el lugar gracias al **aprovechamiento de las condiciones existentes** de la cárcel, como es el gran patio que la rodea.

DEFINICIÓN DEL PROGRAMA

La Municipalidad de Santiago en conjunto a Puentes Uc, proponen al taller necesidades urgentes presentes en el barrio Franklin. Estas se manifiestan como un encargo para el taller a resolver.

Plantean que el barrio Franklin ha tenido un crecimiento exponencial, y que además, con la llegada de la línea 5 del metro, la cantidad de personas que visitan el barrio ha llegado a las 400.000³ visitas por fin de semana. De esta manera el barrio ha aumentado la cantidad de habitantes y visitantes, pero sin ningún cambio en su infraestructura.

Dentro de las necesidades más imperantes se encontraba, la necesidad de espacio público, infraestructura y equipamiento. Las posibilidades de programa que se sugieren, son de equipamientos, tales como carabineros, bomberos, oficinas de participación ciudadana entre otras. Además se hace hincapié en la severa falta de espacio público en el barrio, y la falta de espacios libres para poder generarlo.

Existía también la necesidad de un centro de convenciones o reuniones. En donde actividades de la Municipalidad pudieran llevarse a cabo.

Se plantea a la vez que existe una grave carencia de estacionamientos, estando los estacionamientos existentes y las calles colapsadas.

Siguiendo las recomendaciones de la municipalidad, se estudio el barrio en cuanto a su infraestructura, equipamiento, espacio público, transporte, comercio y vivienda.

De este estudio se sacan conclusiones sobre que es lo que efectivamente se necesita, pero no olvidando también la perspectiva de los habitantes, para lo cual se toman las encuestas y mesas de trabajo comunales⁴.

Para el desarrollo de este proyectos se localizan los programas más críticos en el barrio. Dentro de estos encontramos los siguientes:

1. Sede del SECPLA: Secretaría comunal de planificación
 - Oficina de Jefatura 18m2

3. Estadística entregada por Álvaro Ramoneda, ex encargado del barrio Franklin, en una charla dictada al taller.

4. Revisar Anexos

- Secretaria 6m2
- Profesionales (x3) 18m2
- Sala de Espera (x4pp) 6m2
- Sala de reuniones (x10pp) 18m2
- Kitchenette 7m2
- Sala de copiado y archivo 18m2
- Servicios higiénicos

2. Sede del DAF: Dirección de administración y finanzas.

Sección tesorería municipal, Patentes y permisos

- Oficina de Jefatura 9m2
- Secretaria 6m2
- Sala de espera (x4pp) 9m2
- Tesorera + profesional (con atención a publico) 12m2
- Módulos de atención a público (x3)12m2
- Cajeros (x2) 6m2
- Zona de seguridad Bóveda + recuento y valores 6m2
- Kitchenette 7m2
- Archivo general 1 módulo x 22m2
- Servicios higiénicos

3. Sedes de DIDECO y DIDEL: Dirección de desarrollo comunitario y Dirección de desarrollo económico local

Depto. De organizaciones comunitarias, desarrollo social, desarrollo económico local y emprendimientos

- Oficina de Jefatura 9m2
- Secretaria 6m2
- Mesón 1 modulo 4m2
- Profesionales con sillas de atención 6m2
- Sala de reuniones (x12pp) 22m2
- Sala de espera común (x10pp) 15m2
- Archivo general 1 modulo 22m2
- Kitchenette 7m2
- Servicios higiénicos

4. Sede de la Dirección de Barrios Patrimonio y Turismo.

Depto. gestión patrimonial de barrios, dpto. turismo

- Oficina de Jefatura 9m2
- Secretaria 6m2
- Mesón 1 modulo 4m2
- Profesionales con sillas de atención 6m2
- Sala de reuniones (x12pp) 22m2
- Sala de espera común (x10pp) 15m2
- Biblioteca y archivo patrimonial 20m2 con espacio de consulta 6m2
- Kitchenette 7m2
- Servicios higiénicos

5. Servicios

- Cafetería comedor 1,5m2xpp

- Higiénicos Funcionarios 3m2 por modulo W.C. + lavatorio
- Baño discapacitados 6m2
- Vestidores y duchas 1 ducha por hombres y 1 mujeres, además de lockers y un pequeño vestidor. 10m2 por vestidor
- Higiénicos Público 1 modulo hombres, 1 mujeres, 1 discapacitados.
- Sala de basura 5m2

6. Escuela de cocina, oficios y biblioteca.

- Biblioteca abierta a el público 100m2
- Salas multiuso 40m2
- Sala de clases de cocina con equipamiento. 40m2
- Sala de Clases multiuso 20m2
- Bodega de materiales 20m2
- Sala de herramientas 40m2
- Servicios higiénicos asociados.

7. Relocalización de los anaqueles

- Introducción al interior de la manzana de 48 Anaqueles.
Los puestos al interior de los persas tienen dimensiones de 200x200cms.

8. Cocinerías

- Se instalan cocinerías asociadas a los habitantes del barrio.
Este rubro está en auge en el barrio.
- Se toman las medidas de las cocinerías existentes en el

Persa Santa Rosa. (480x420cms.)

9. Oficinas

- Cada día llegan al barrio más emprendimientos, empresas y oficinas de co-working
- Se Consideran oficinas para 3 personas con baño y kitchenette.

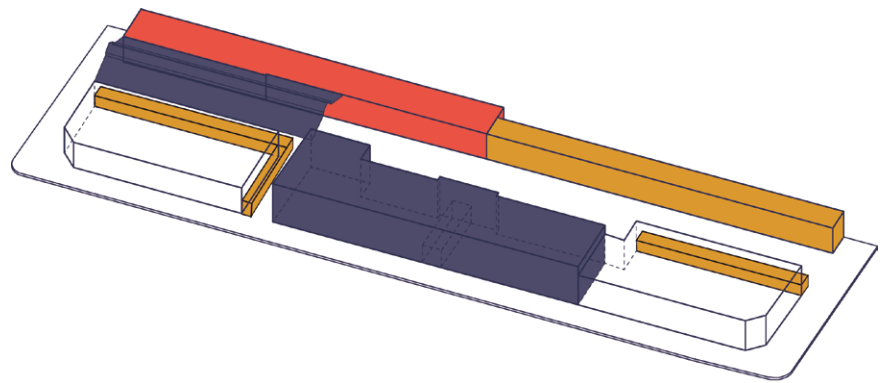


Figura 23.
Esquema de rehabilitación reforma y construcción del inmueble.

Fuente:
Elaboración Propia

Reforma ■
Construcción ■
Rehabilitación ■

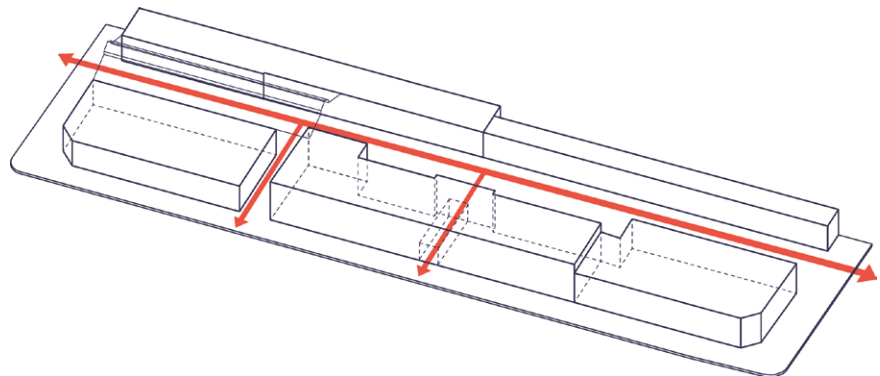


Figura 24.
Esquema apertura de acceso al interior de la manzana.

Fuente:
Elaboración Propia

Nueva circulación ■

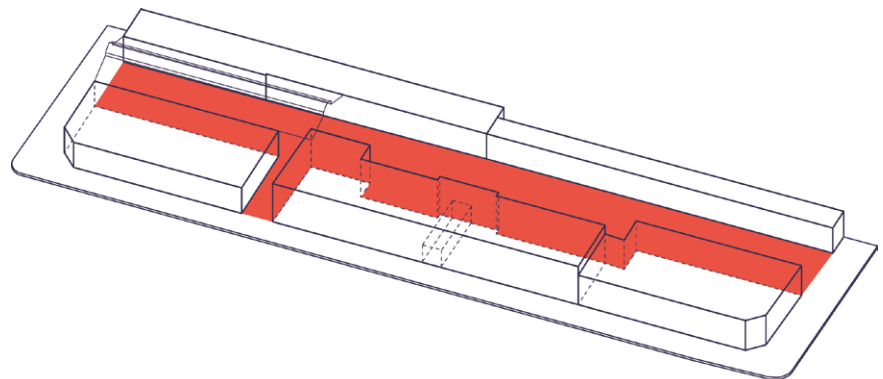


Figura 25.
Esquema suelo continuo unificador.

Fuente:
Elaboración Propia

Suelo unificado ■

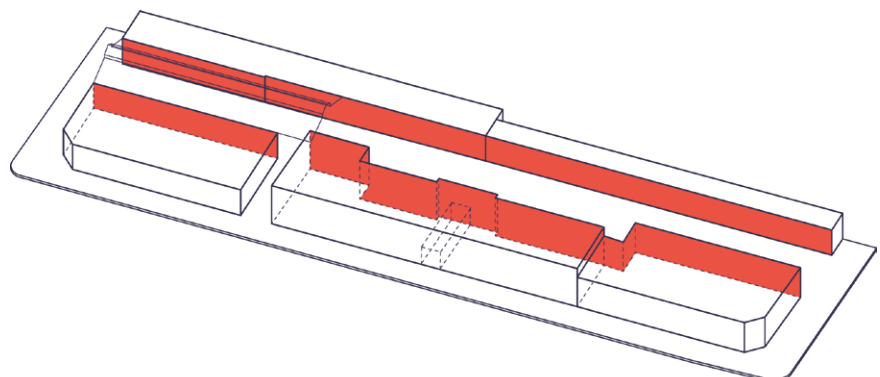


Figura 26.
Esquema Duplicación de la fachada.

Fuente:
Elaboración Propia

Duplicación de la Fachada ■

ESTRATEGIAS Y OPERACIONES DE PROYECTO

PERMEABILIDAD: LA EXTROVERSIÓN DE LA MANZANA

El proyecto propone la creación de una nueva calle interior utilizando las posibilidades de reconversión que nos entrega el conjunto de edificios. Mediante la demolición ,reforma, rehabilitación y construcción al interior de la manzana, se logra crear una conexión entre las calles San Francisco, Santa Rosa y Franklin, potenciando el vacío existente. De esta manera se hace permeable el interior de la manzana, aumentando la posibilidad de desviar el flujo hacia el interior de la manzana.

PATIO UNIFICADOR DEL PROYECTO

Se propone utilizar la nueva calle interior, generadora de una serie de patios continuos, como un nuevo espacio público en el barrio, que se configure como un espacio unificador y también como una extensión de los programas asociados al interior de los edificios.

EL DOBLE MEDIANERO: LA DUPLICACIÓN DE LA FACHADA

Se plantea la liberación de la fachada principal hacia Franklin, introduciendo a los comerciantes y anaqueles al interior de la manzana. De esta manera, la nueva calle interior genera una duplicación de la fachada, aumentando el área comercial y útil mediante la construcción de los medianeros resultantes de la apertura de la calle.

Figura 27.
Esquema Inserción de los anaqueles al interior de la manzana. Utilización de los medianeros.

Fuente:
Elaboración Propia

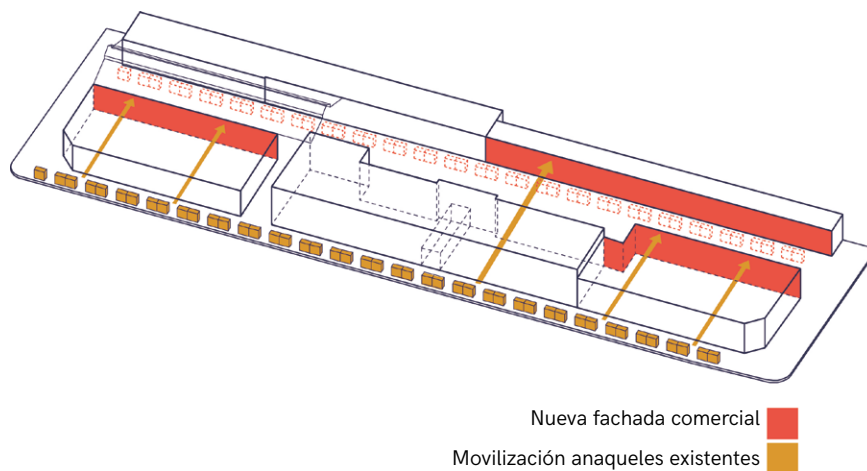


Figura 28.
Esquema programa de uso mixto.

Fuente:
Elaboración Propia

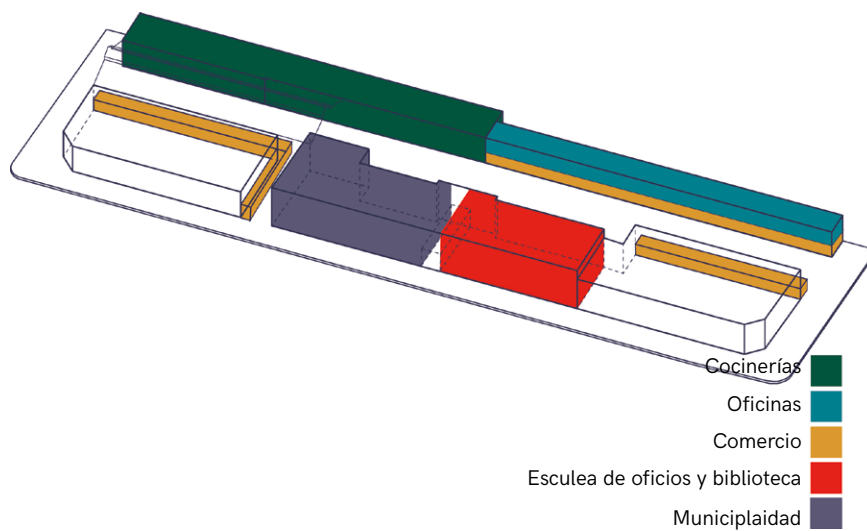


Figura 28 y 29.
Imagen objetivo del proyecto.
Fuente:
Elaboración Propia



USO MIXTO: MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE URBANO

Se propone utilizar el espacio en desuso al interior de la manzana, y presente en los edificios del ex Instituto Sanitas. De esta manera se revalorizan mediante la inserción de usos mixtos que atraigan a diversos actores y mantengan el funcionamiento del conjunto tanto en la semana como en el fin de semana. Estos programas y servicios, como las cocinerías, el comercio, los servicios públicos, la biblioteca y la escuela de oficios favorecen el desarrollo del barrio y suplen las necesidades existentes en el contexto⁵. Esto más la creación de un nuevo espacio público genera un mejoramiento del ambiente urbano, y aumenta la calidad de vida de los habitantes.

5.
Se plantean en la definición del Programa

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

El barrio Matadero Franklin es hoy un importante foco de comercio y desarrollo de la comuna de Santiago. Este barrio ha modificado su uso original, orientado a la industria, hacia un uso básicamente comercial y residencial que lo caracterizan hoy en día.

El origen industrial del barrio, no contemplaba espacio público o equipamiento en su génesis. Por esta razón es que hoy en día nos encontramos con una escasa presencia de estos en el barrio. En consecuencia, las manzanas se caracterizan por su alta densidad de ocupación, y por esta razón es que resulta difícil encontrar lugares donde intervenir para generar espacio público e infraestructura.

Para detectar los posibles espacios disponibles se toma en cuenta que el espacio privado aparece como posible generador de espacio público. En este contexto se observa que existen manzanas con patios interiores en desuso. Estos espacios adquieren importancia debido a que constituyen una oportunidad de intervención que puede contribuir a potenciar la creación de espacio público y equipamiento, mejorando también el ambiente urbano del barrio.

En cuanto a el caso de estudio específico, se trata del conjunto de edificios pertenecientes al Ex Instituto Sanitas, industria farmacéutica cuya llegada al barrio data al 1940.

La manzana donde se ubica hoy en día el conjunto, se encuentra rodeada de grandes flujos tanto peatonales, vehiculares, como de transporte público. El inmueble se encuentra en una ubicación privilegiada de gran presencia urbana, con frentes hacia las calles Santa Rosa, San Francisco y Franklin.

El estudio del inmueble y su conformación histórica prodigó

información sobre los edificios y sus valores, y permitió determinar que se debía conservar, rehabilitar, reformar o demoler y de esta manera tomar decisiones en pos del proyecto.

Hoy en día el conjunto de edificios se encuentra en situación de abandono, que sumado a la existencia de un vacío al interior de la manzana, plantean una oportunidad con gran potencial de reconversión asociada a la introducción de programas asociados a las necesidades y esquemas actuales del barrio.

Específicamente se propone poner énfasis en la consolidación de un espacio que conjugue equipamiento y espacio público con el fin de rehabilitar el edificio patrimonial y su conjunto, a la vez de subsanar las necesidades inherentes del barrio en cuanto a espacio público y equipamiento.

Para lograr este cometido se utilizan las siguientes estrategias:

Se demuelen, rehabilitan y reforman piezas del conjunto, generando una nueva conexión entre las calles San Francisco y Santa Rosa.

Al conservar la fachada y estructura del edificio principal, separándolo de el conjunto aledaño, se logra poner en valor el edificio patrimonial higienista, y a la vez, poner en valor las estructuras de los edificios que complementa al edificio principal. Más aún, al generar una distancia frente al edificio principal, y movilizar los anaqueles de la fachada norte hacia el interior de la manzana, se logra que por primera vez se entienda el edificio en su totalidad, entregando una nueva perspectiva que revive las cualidades arquitectónicas de este.

Gracias a la creación de esta nueva calle interior es que se genera un suelo único que funciona como extensión de los programas asociados al interior de los edificios, y como espacio público para el barrio, generando una serie de patios que unifican el recorrido y los programas asociados.

Se utiliza la flexibilidad al cambio de uso que nos entregan las estructuras de pilar y viga de los edificios y las dimensiones interiores tanto del

edificio principal, como del conjunto aledaño, para lograr la inserción de programas como la escuela de oficio, la sede municipal, la biblioteca, oficinas y cocinerías. De esta manera se logra subsanar algunas de las necesidades propuestas por la Municipalidad al taller y también las determinadas por los habitantes, logrando así un mejoramiento urbano en el barrio.

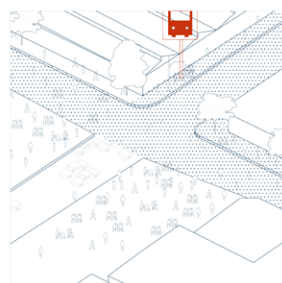
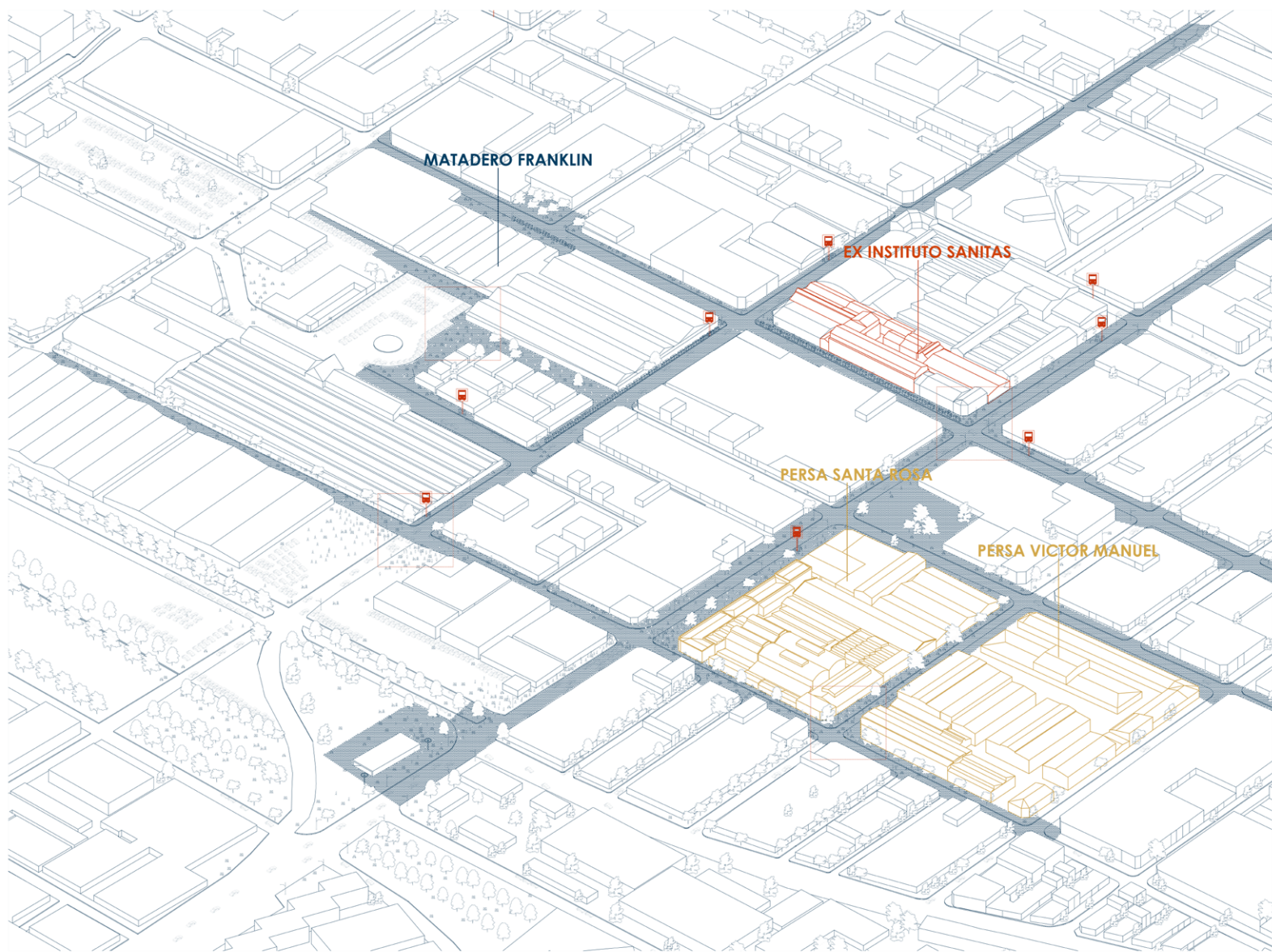
Al complementar diversos usos como el comercio, servicios, oficinas y educación, la nueva calle interior se configura como un espacio público multifuncional, lugar de encuentro, integración y unificación del barrio, tanto en la semana como en los fines de semana, tanto para turistas, comerciantes y residentes.

En síntesis se afirma que mediante la operación de la extroversión de la manzana, se logra reformar y rehabilitar el conjunto de edificios privados generando un cambio de uso que logra subsanar la necesidad de equipamiento y espacio público del barrio.

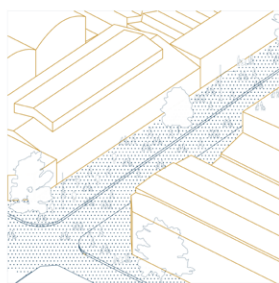
Mejorando así el ambiente urbano, y entregando un lugar de esparcimiento e integración en el barrio.

Las estrategias propuestas entregan herramientas de cómo tratar estos espacios en desuso, y cómo gestionarlos para subsanar necesidades del contexto en el que se insertan.

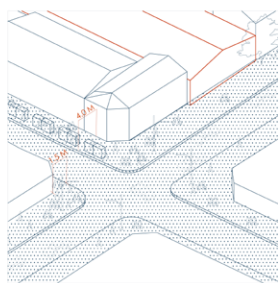
Se espera que esta propuesta permita poner en valor el conjunto patrimonial perteneciente al Ex Instituto Sanitas y a su arquitecto, además de ser un punto de partida para casos de rehabilitación de interiores de manzanas.



VACÍOS COMO PLAZAS: ESCENARIO DE ARTISTAS CALLEJEROS



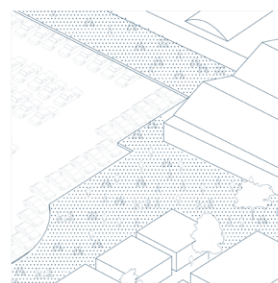
FERIA PERSA LIBRE: EL COMERCIO EFÍMERO



CALLE FRANKLIN-AUTO TRÁFICO PEATONAL Y VEREDAS ANGOSTAS



CALLE SANTA ROSA, FRANKLIN Y SAN FRANCISCO:
ARTERIAS VIALES Y DE TRANSPORTE PÚBLICO



ESPACIO PÚBLICO COMO ESTACIONAMIENTO

L1

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANKLIN
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

AXONOMETRICA BARRIO FRANKLIN
LUGARES DE ESTUDIO
S/E

PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA



CENTROS COMUNITARIOS

8 CENTRO COMUNITARIO CAROL URZÚA
Fundación: 1978 remodelación 2008
Programa:
-Biblioteca
-Salas talleres
-Atención adulto mayor
-Huerto urbano

BIBLIOTECAS

9 BIBLIOTECA VECINAL N6
Dirección: Madrid 1437

10 BIBLIOTECA VECINAL N4
Dirección: Tocornal 1318

11 BIBLIOTECA VECINAL N2
Dirección: Pedro Lagos 1390

COMISARIA

14 CUARTA COMISARIA DE SANTIAGO

BOMBEROS

15 DECIMA COMPAÑIA DE BOMBEROS DE STGO

ESTACIÓN DE METRO

METRO FRANKLIN LINEA 6

METRO FRANKLIN LINEA 2

ESTACIÓN BIO-BIO LINEA 6

JARDINES INFANTILES

COMITE PARA LA INFANCIA Y LA FAMILIA

1 JARDIN NEMESIO ANTUNEZ

Dirección: Waldo Silva 2185.
Año fundación: 1994
Capacidad: 182 Párvulo

2 JARDIN MARCELA PAZ

Dirección: Zenteno 1695.
Año fundación : 2007
Capacidad: 20 Lactantes

3 JARDIN APOSTOL SANTIAGO

Dirección: Tocornal 1445.
Año fundación: 1990
Capacidad: 144 Párvulo, 84 Lactantes

4 JARDIN TERESITA DE LOS ANDES

Dirección: Juan Vicuña 1650
Año fundación: 1990 - 2006
Capacidad: 125 Párvulo, 12 Lactantes

5 JARDIN GABRIELA MIESTRAL

Dirección: Natalmi 2029.
Año fundación: 2006
Capacidad: 20 lactantes

6 JARDIN SAN FRANCISCO

Dirección: San Francisco 1315.
Año fundación: 2009
Capacidad: 40 parvulos y lactantes.

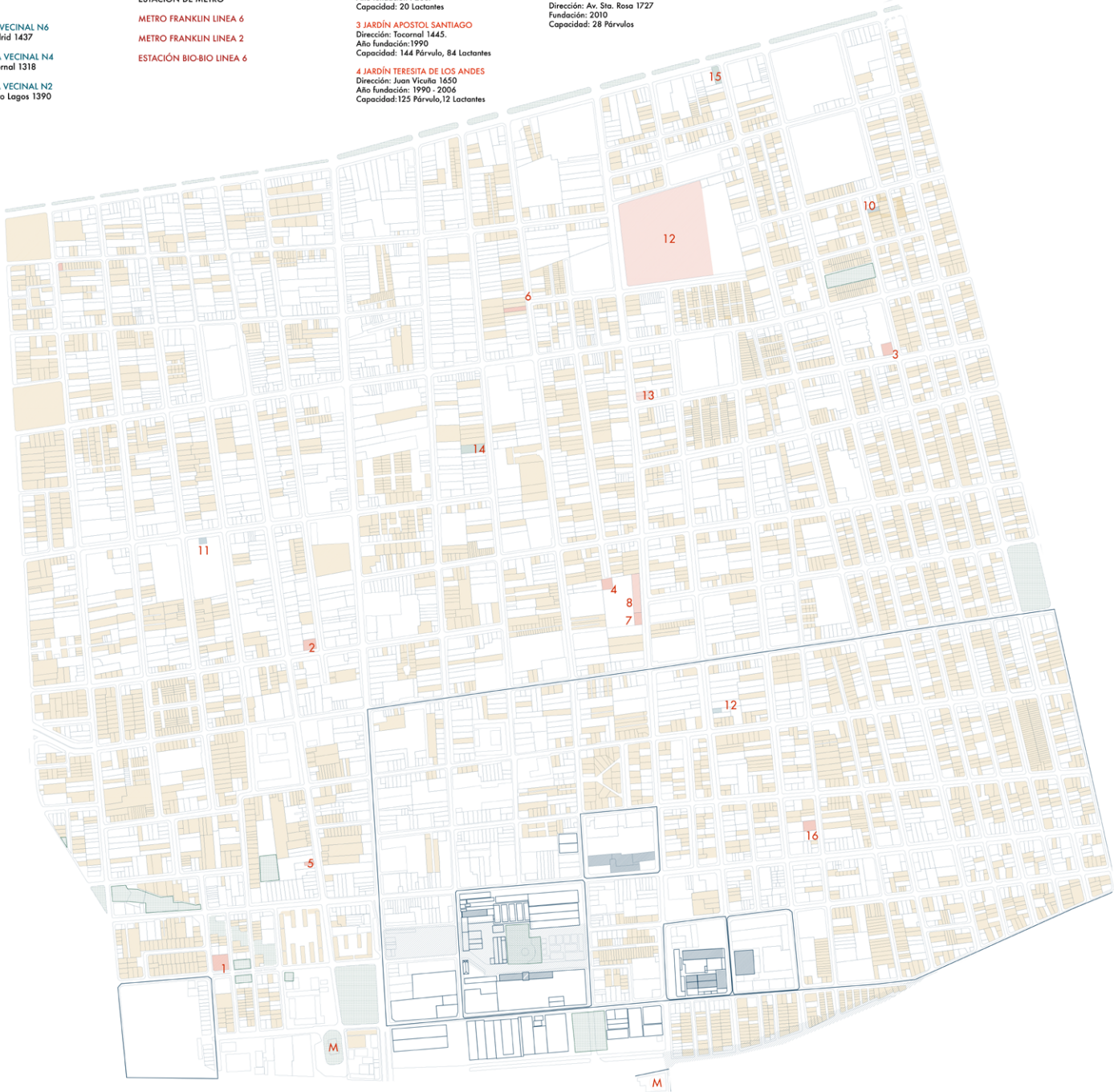
16 JARDIN INFANTIL PELUSILLA

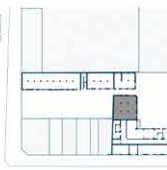
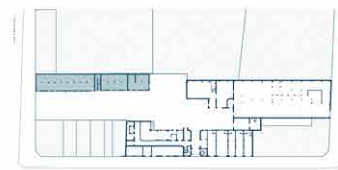
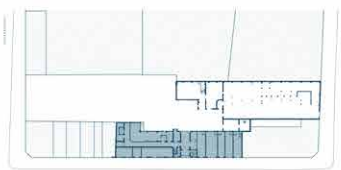
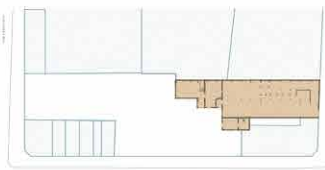
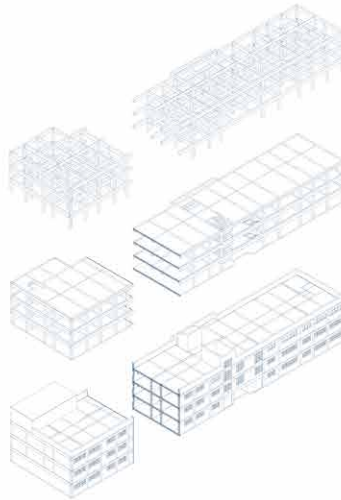
7 JARDIN CAROL URZÚA
Dirección: Av. Sta. Rosa 1727
Fundación: 2010
Capacidad: 28 Párvulos

CENTROS DE SALUD

12 HOSPITAL CLINICO SAN BORJA

13 CLINICA JUAN PABLO II





ETAPA D:

1917-1939:

- ARQUITECTO DESCONOCIDO
- CERO ORIGINAL BARRERA
- ESTRUCTURA GALPÓN PRINCIPAL
- CERCHAS Y PILARES DE MADERA Y FLOMOON
- CALDERA Y BOQUILLAS
- CERCHAS DE MADERA Y PILARES Y MUROS DE HORMIGÓN

ACTURA	
1 P50	
2.5-6.3 m	
SUPERICE	
100 P50	1144 m
100 m	1144 m



ETAPA I
1940
- ARQUITECTO:
EUGENIO GUZMÁN LARRAÍN
- LUGAR ORIGINAL:
INSTITUTO SAMPSON
- ESTRUCTURA:
PLANTA VIGA DE HORMIGÓN ARMADO

ACTON
3 PINS
0.2 M

SUPERSIL
319062



ETAPA 2

1981

ARGENTICO
DESCONOCIDO

USO ORIGINAL
BOGGA

ESTRUCTURA
BLAR Y VIGA CON RELLENO DE ANCHO

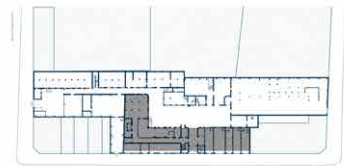
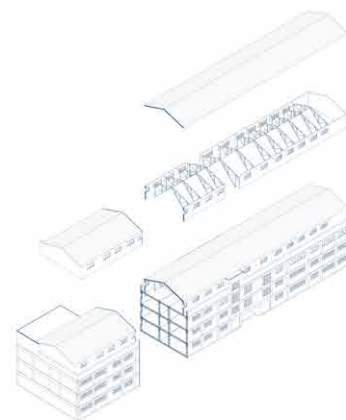
ALTIMA
2 PINOS
ALMOS FOR
SUPERFICIE
ALMO



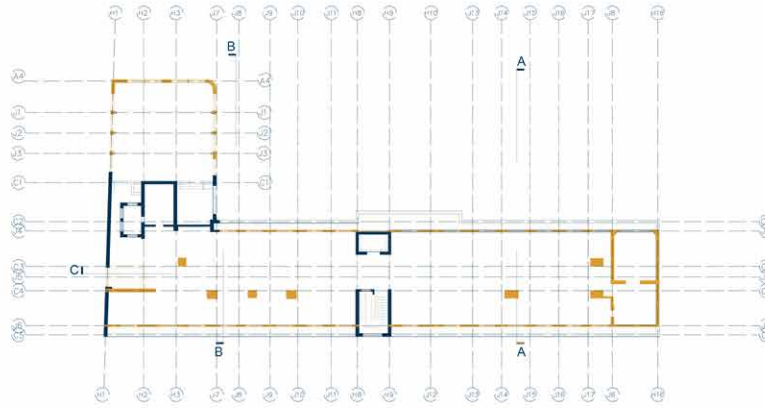
ETAPA 3
1940-1980

- ARQUITECTO:
DESCONOCIDO
- USO ORIGINAL:
CINEMA Y LABORATORIO
- ESTRUCTURA:
PLANTA YACI CON RELEVO DE BARRA
POTRENA EN LA CORDOBA

ALTEUR
3 POUCE
9.3 CM
SUPPORT DE
MONTAGE



ALUMNO
JOSFINA LEVY SERUVEDA



PLANTA CUARTO NIVEL
ESCALA 1:200

L10

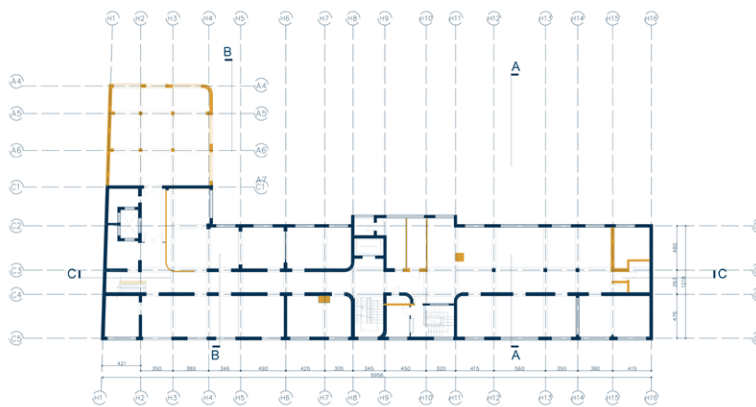
MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANKLIN
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PLANIMETRÍA INSTITUTO SANITAS
DEMOLICIÓN
1:200

PROFESORES GUÍA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA



PLANTA TERCER NIVEL
ESCALA 1:200

L11

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

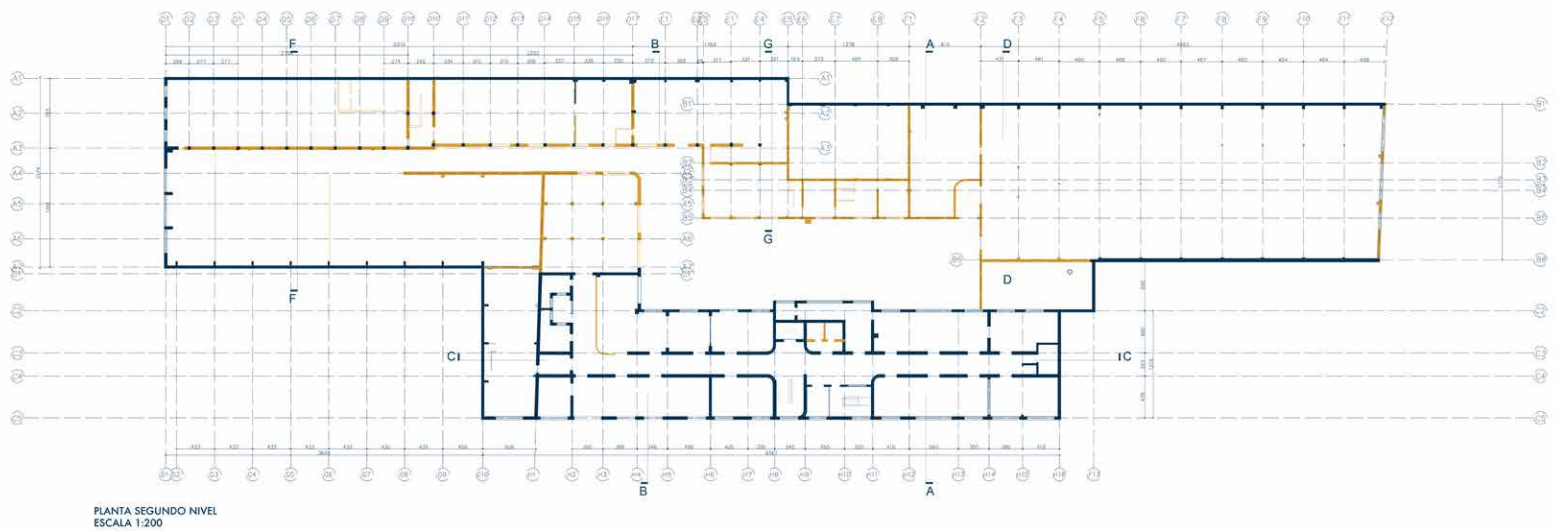
REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANKLIN
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PLANIMETRÍA INSTITUTO SANITAS
DEMOLICIÓN
1:200

PROFESORES GUÍA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA





L12

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANKLIN
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PLANIMETRÍA INSTITUTO SANITAS
DEMOLICIÓN
1:200

PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA



L13

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANKLIN
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PLANIMETRÍA INSTITUTO SANITAS
DEMOLICIÓN
1:200

PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

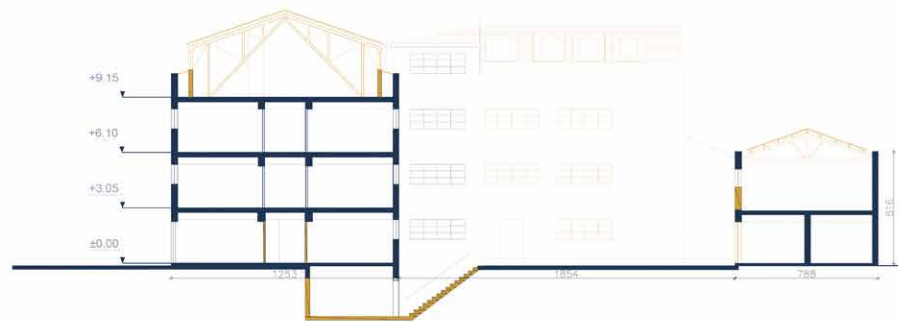
ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA



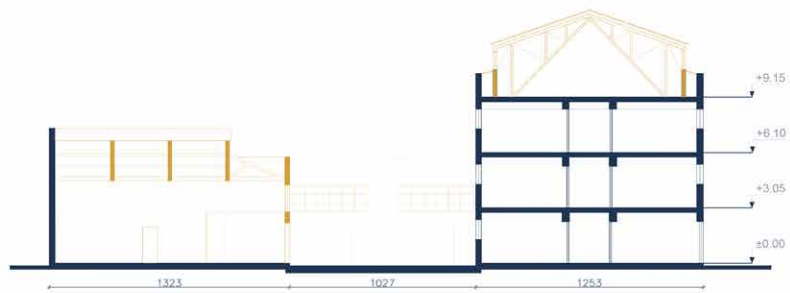


ELEVACIÓN CALLE FRANKLIN

ESCALA 1:200

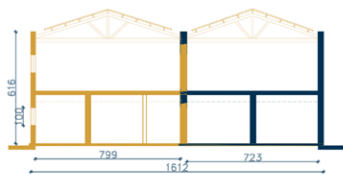


SECCIÓN B-B
ESCALA 1:200

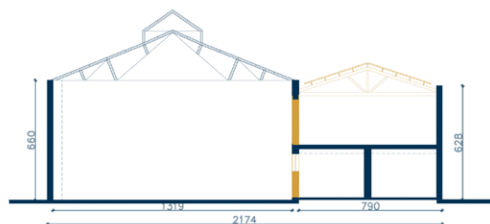


SECCIÓN A-A
ESCALA 1:200

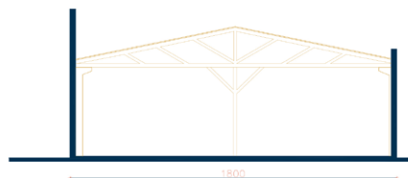
SECCIÓN G-G
ESCALA 1:200



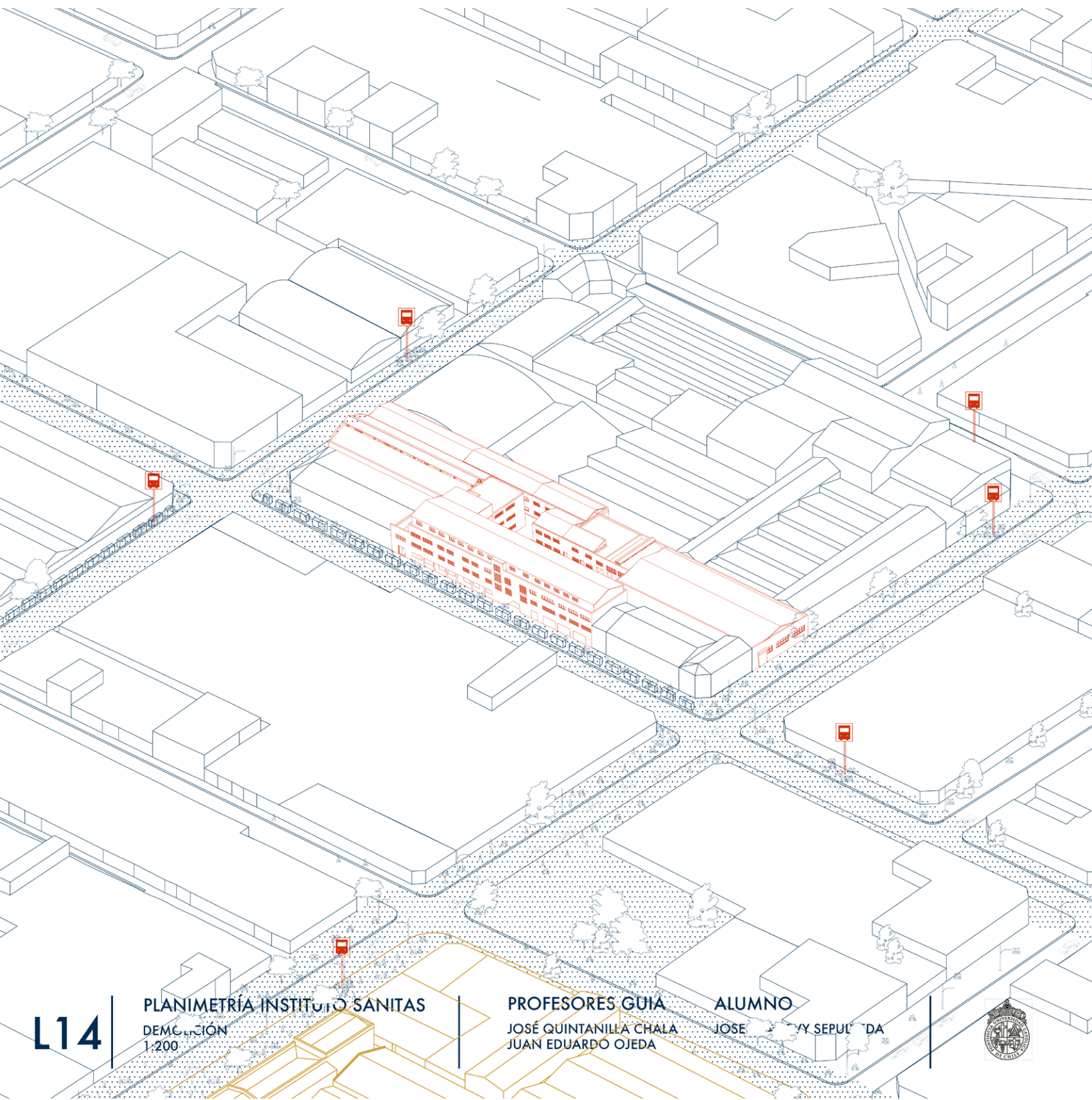
SECCIÓN F-F
ESCALA 1:200



SECCIÓN D-D
ESCALA 1:200



SECCIÓN C-C
ESCALA 1:200



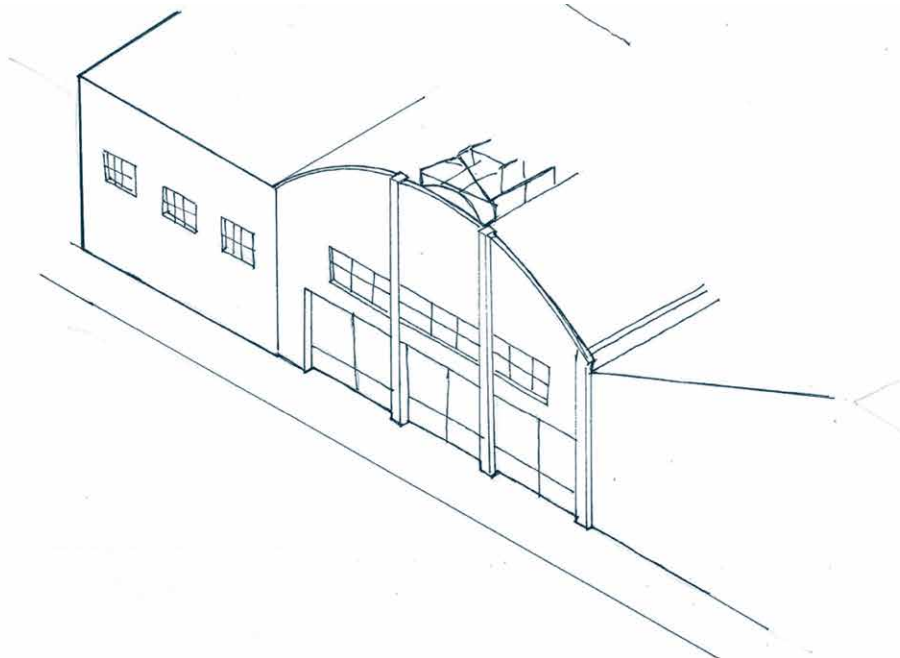
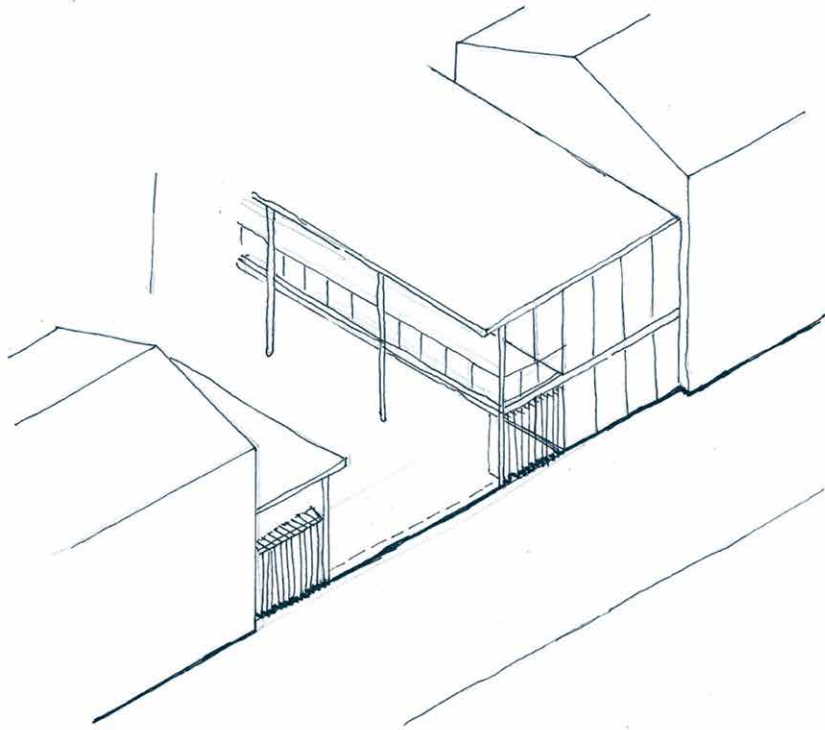
L14

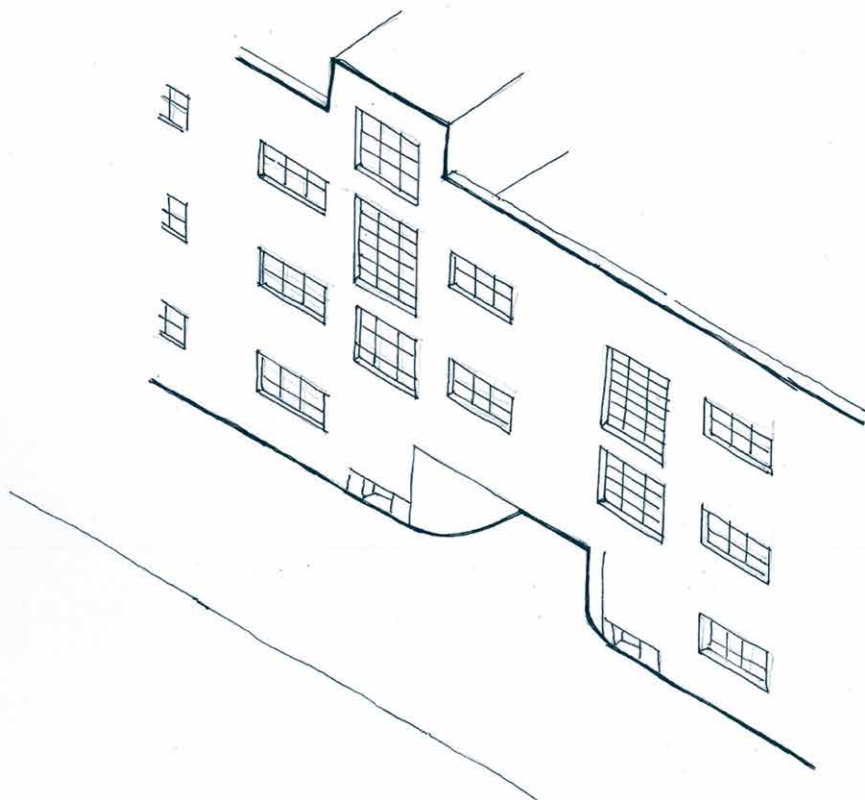
PLANIMETRÍA INSTITUTO SANITAS
DEMARCACIÓN
1:200

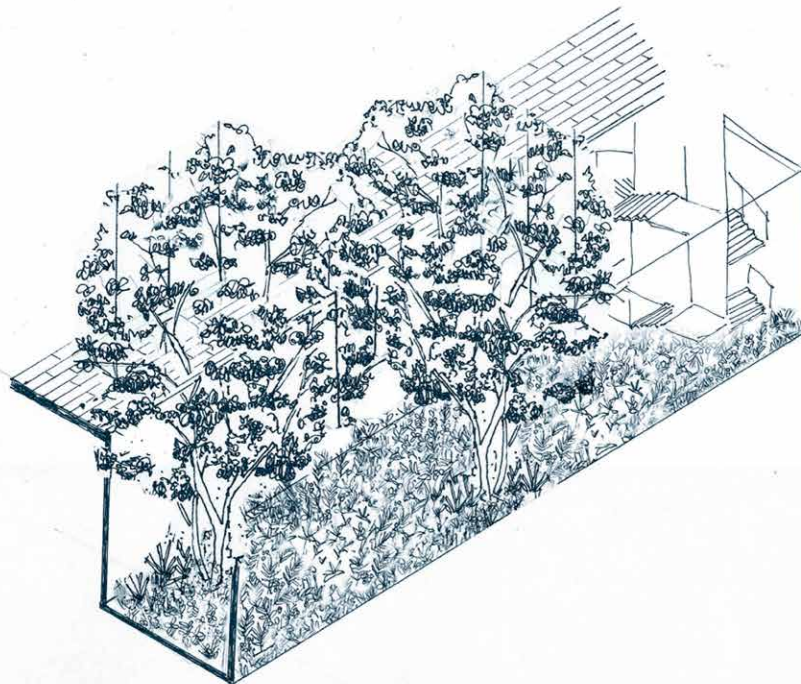
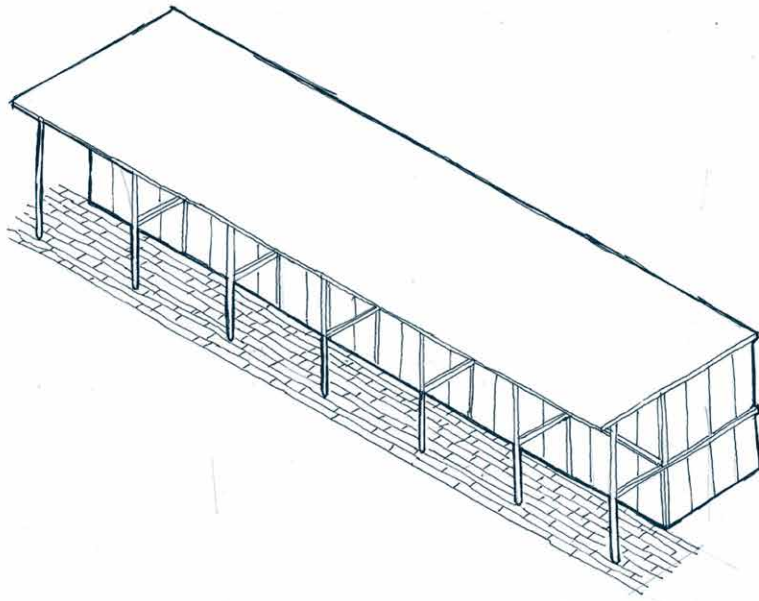
PROFESORES GUÍA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

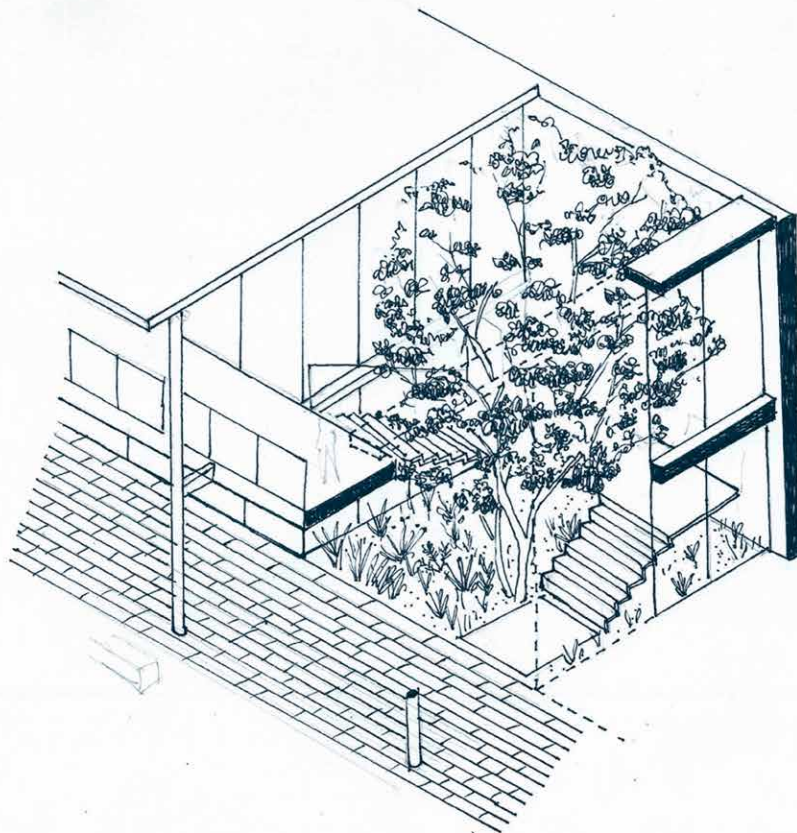
ALUMNO
JOSÉ ANDRÉS SEPULVEDA

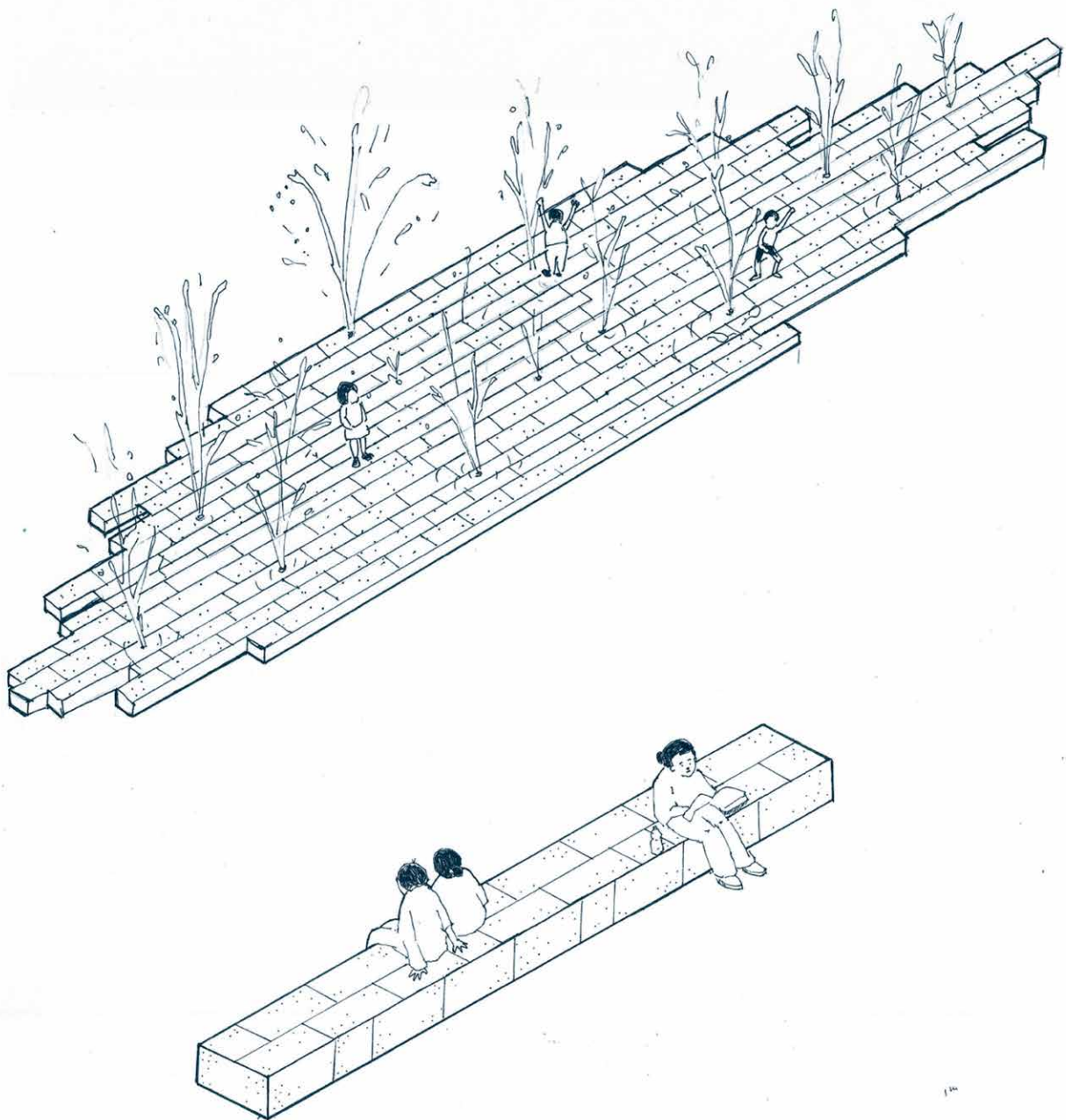


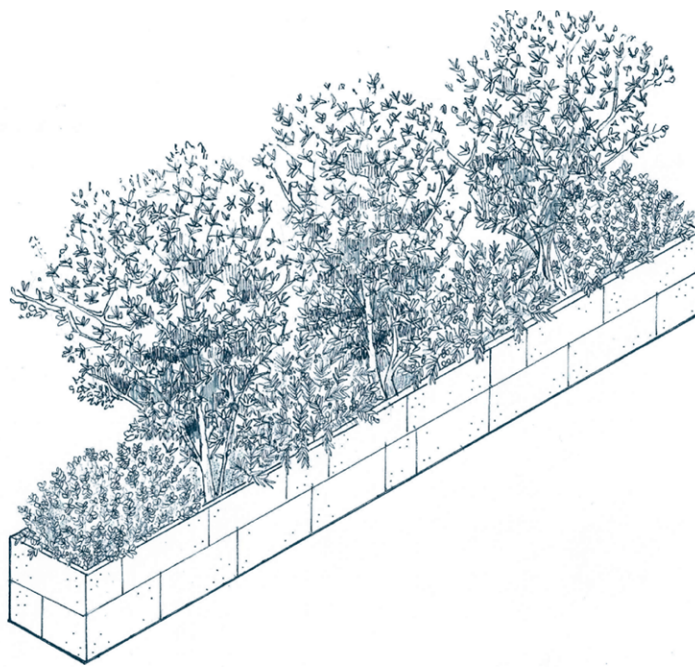












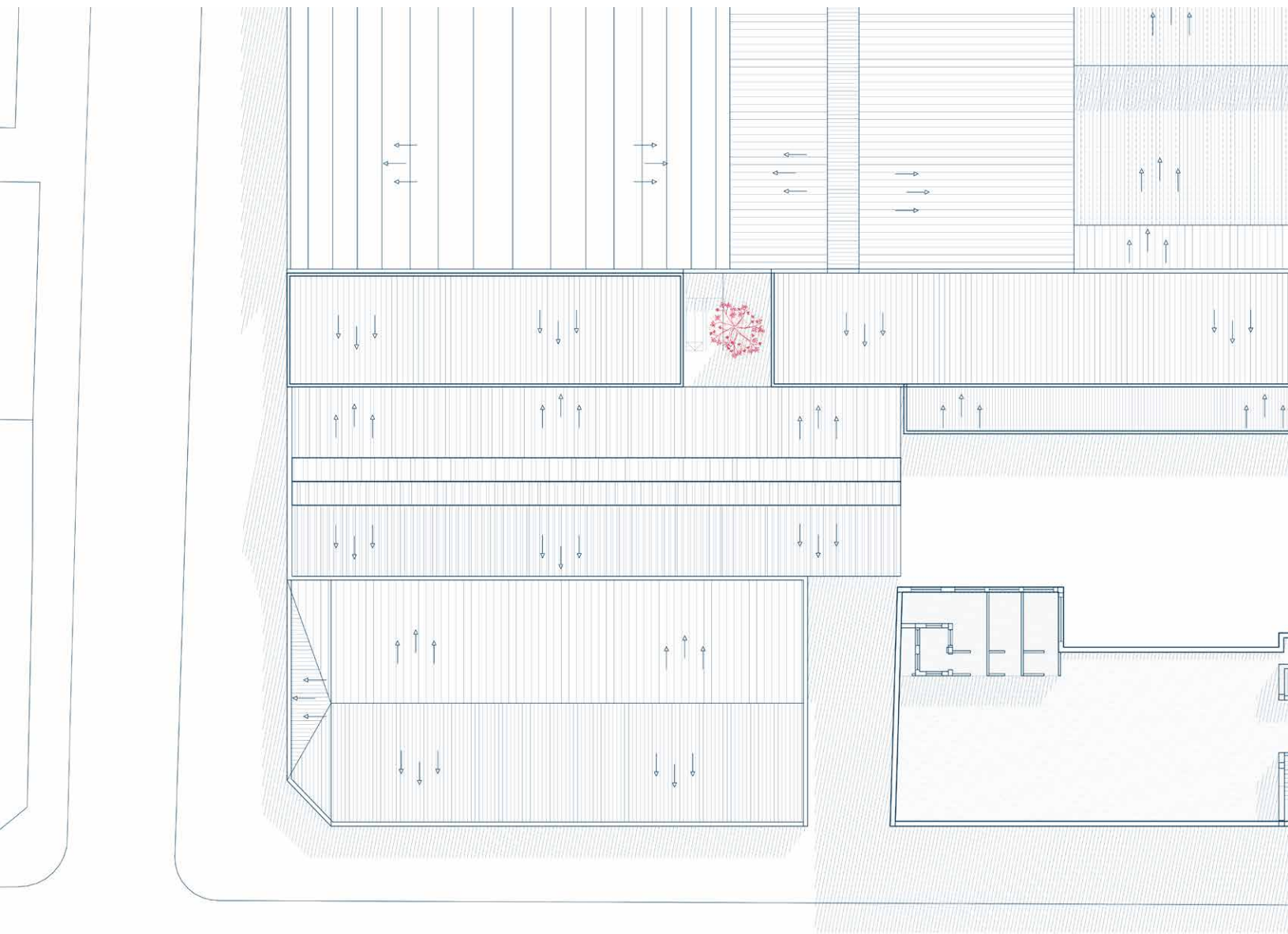
L16

PROGRAMA Y CATALOGO DE OPERACIONES
PROYECTO
S/E

PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA

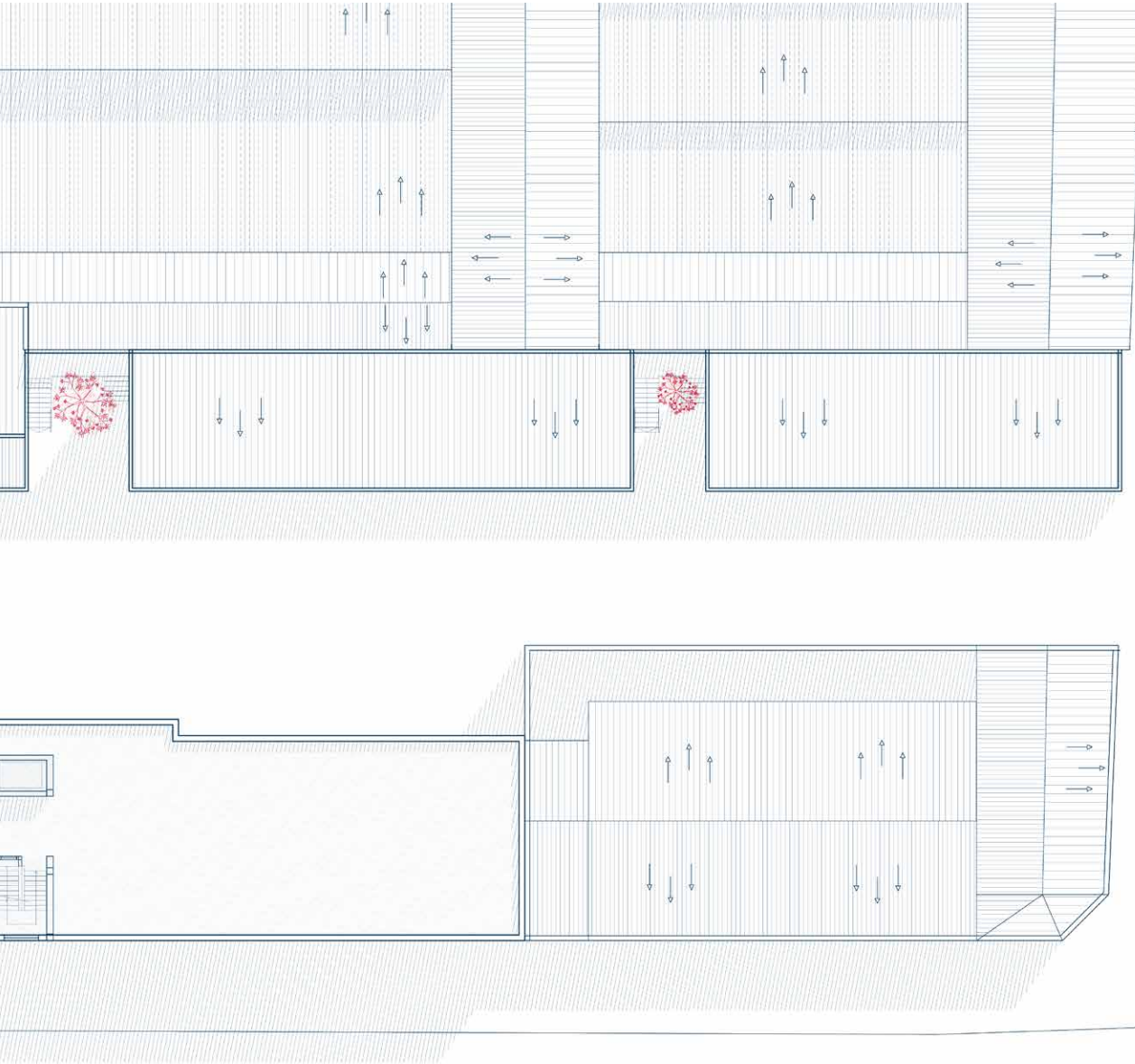




L17

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANK
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERV



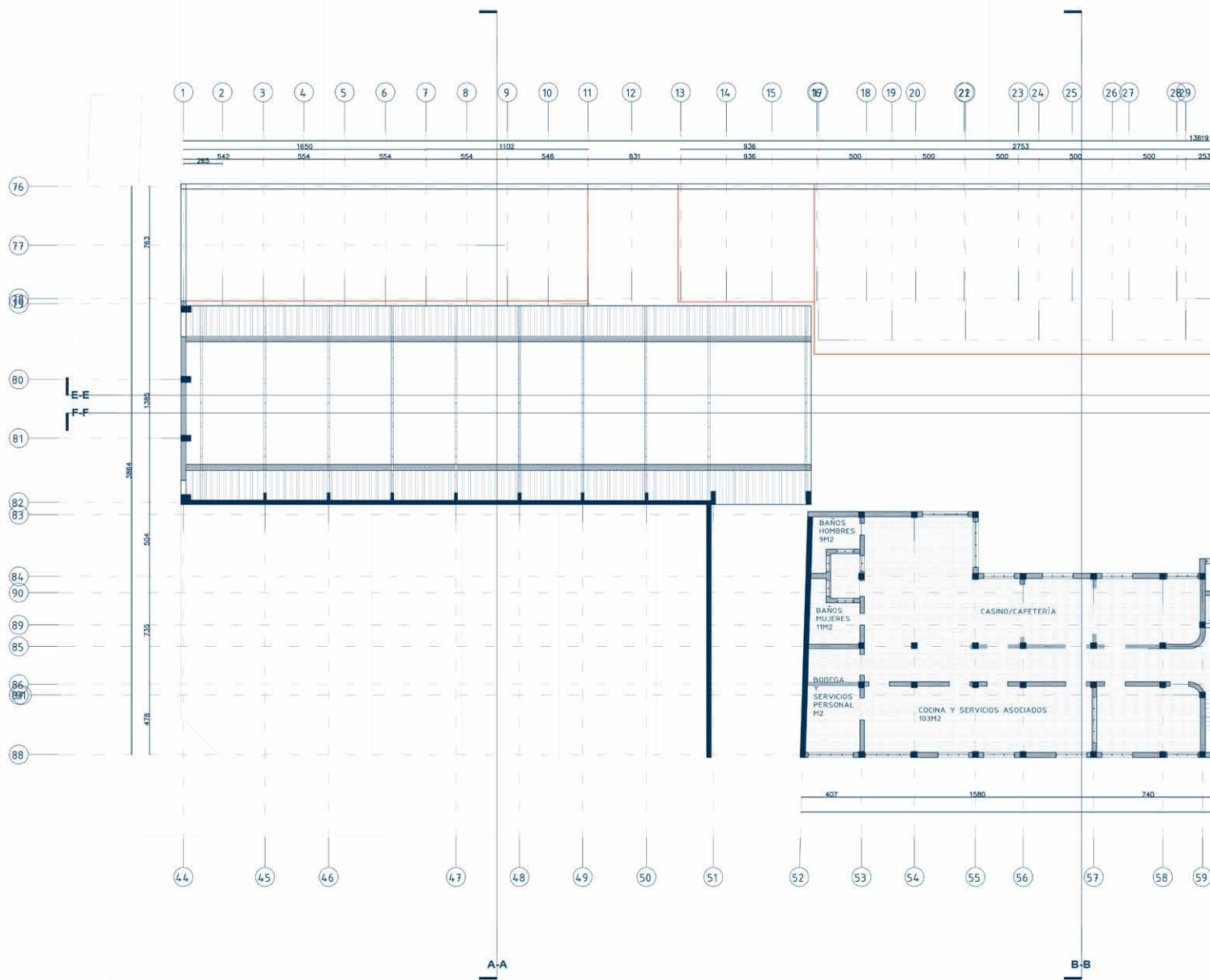
KLIN
ACIÓN HISTÓRICA

AXONOMETRICA BARRIO FRANKLIN
LUGARES DE ESTUDIO
S/E

PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA

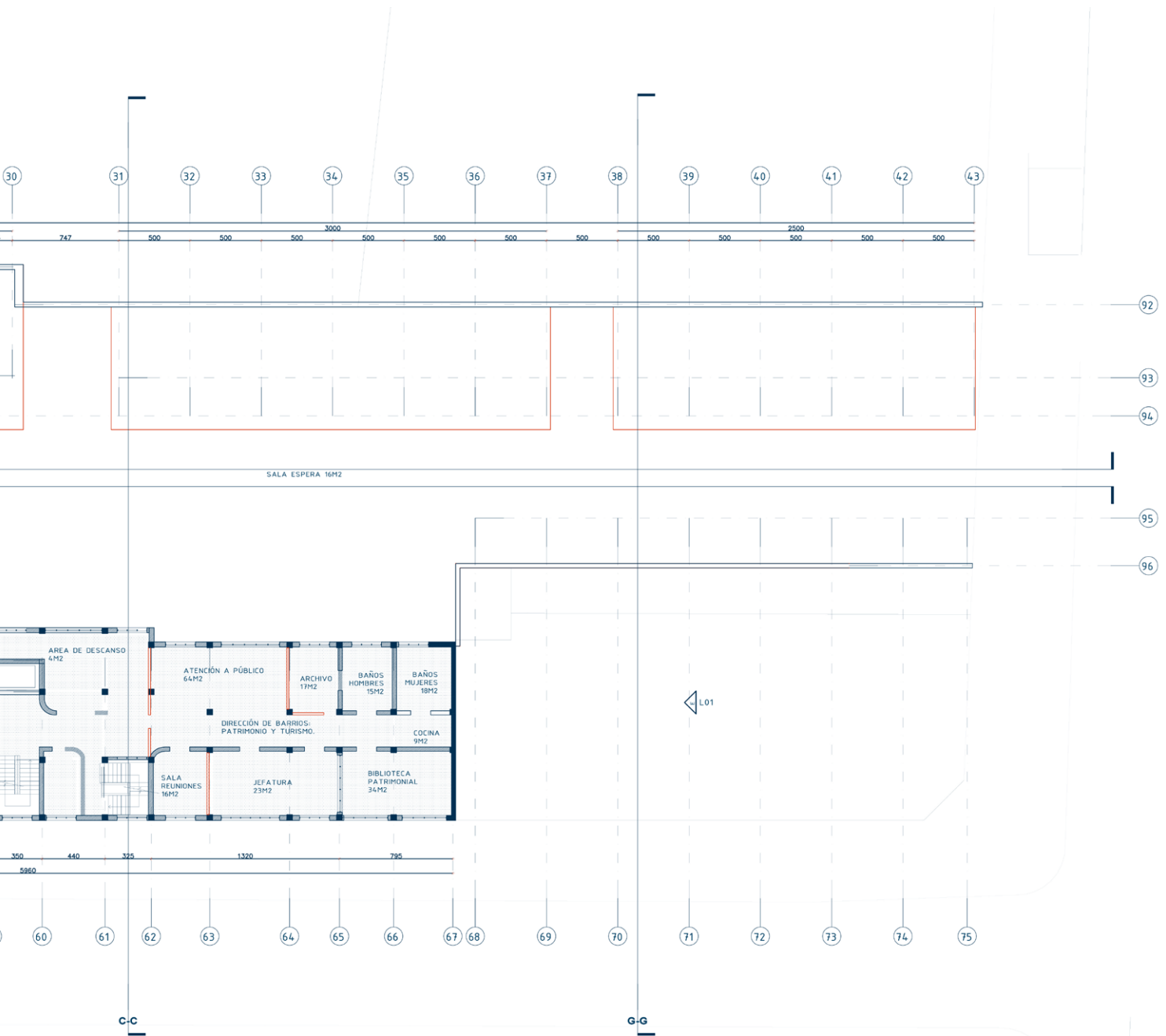




L19

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANK
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERV



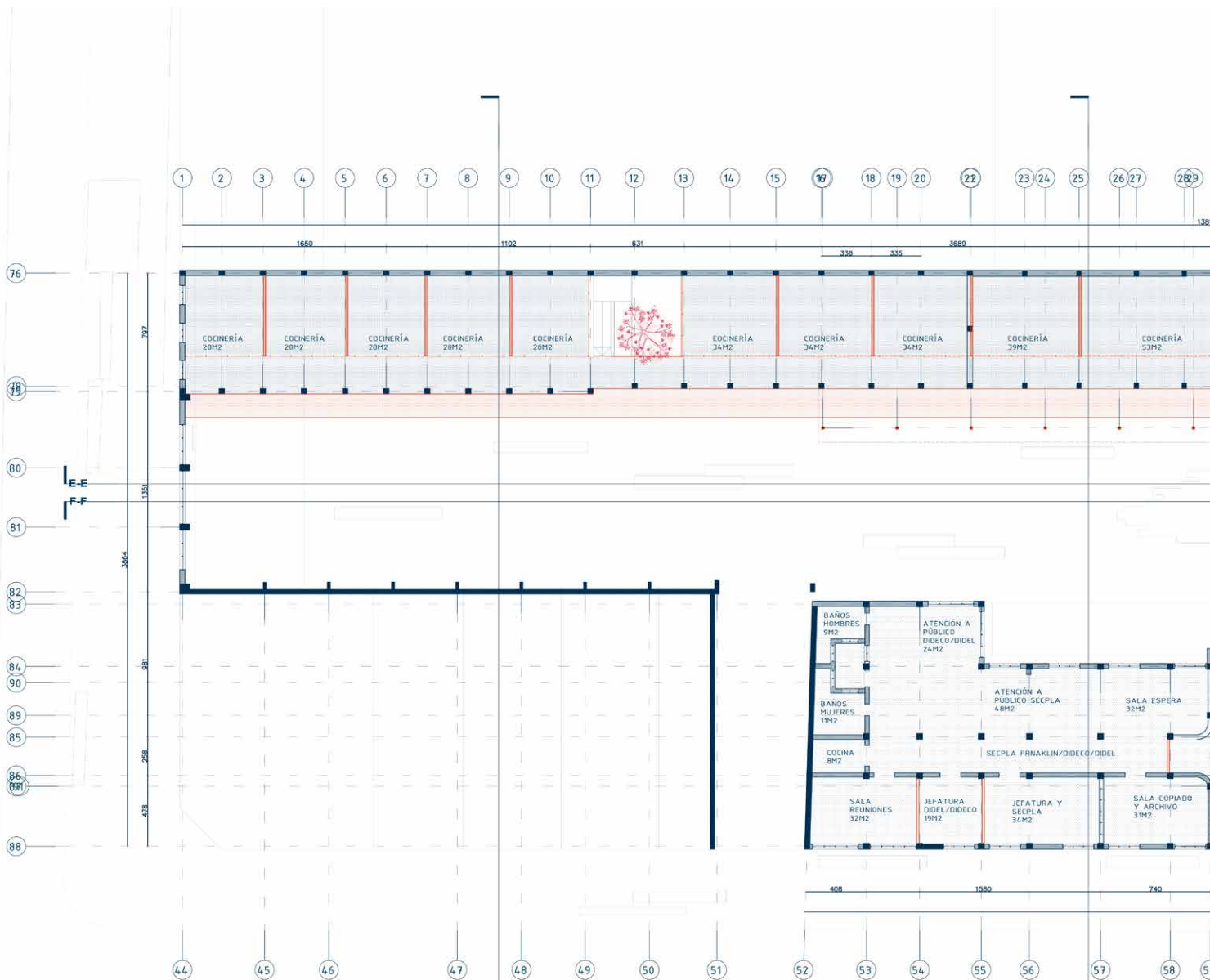
KLIN
ACIÓN HISTÓRICA

AXONOMETRICA BARRIO FRANKLIN
LUGARES DE ESTUDIO
S/E

PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA





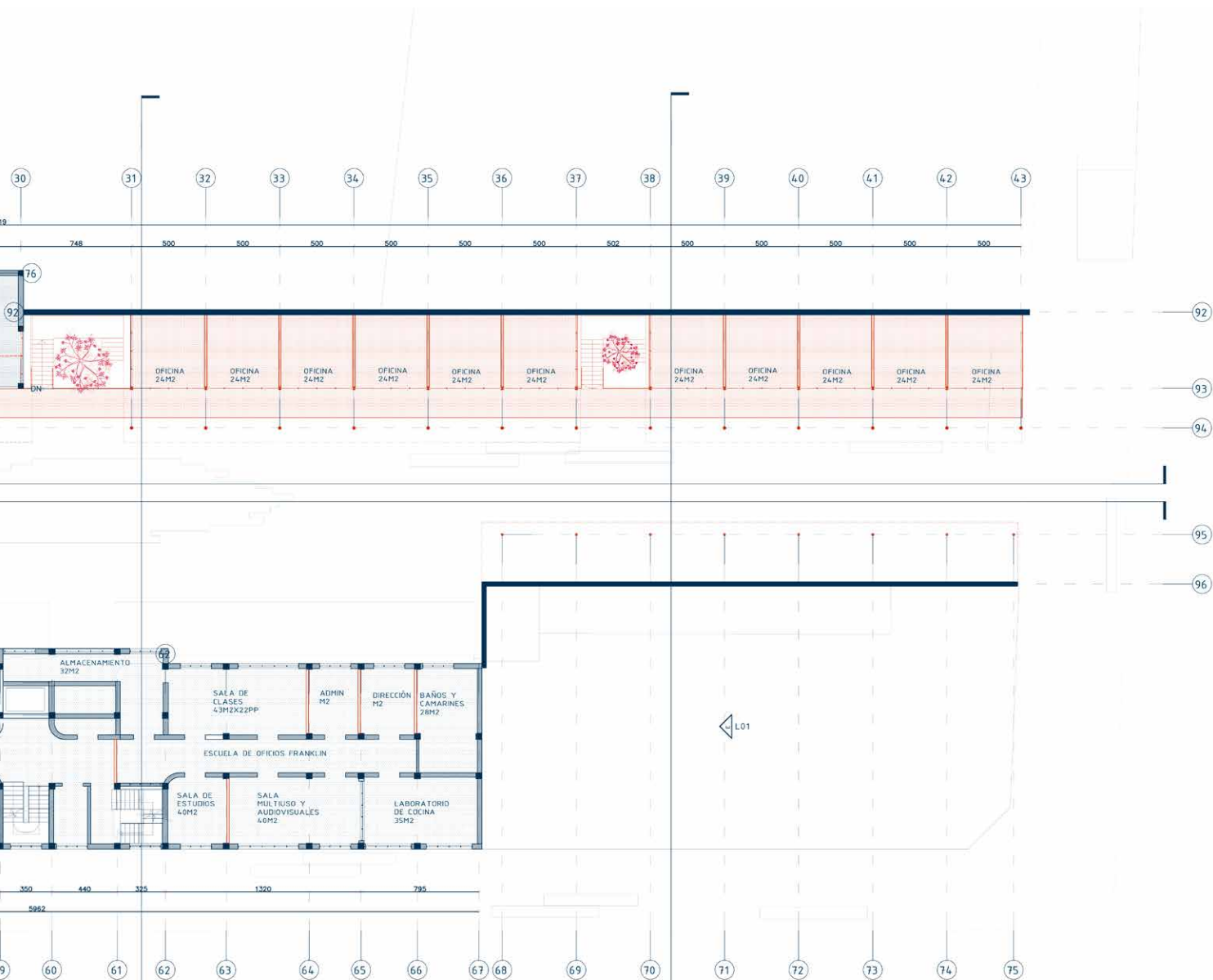
L20

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

A-A

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANKLIN
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERVACIÓN

B-B



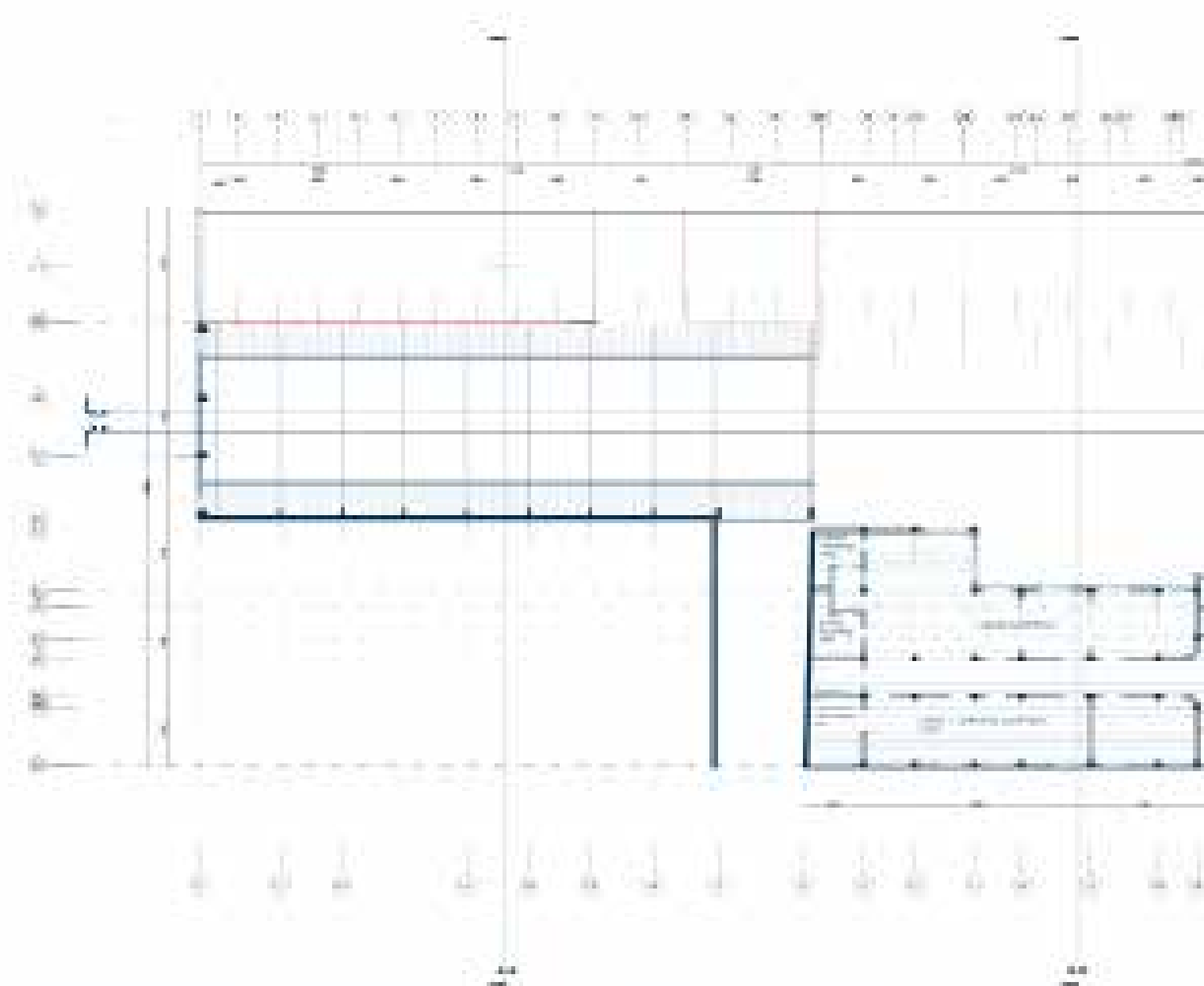
KLIN
ACIÓN HISTÓRICA C-C

AXONOMETRICA BARRIO FRANKLIN
LUGARES DE ESTUDIO
S/E

PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA

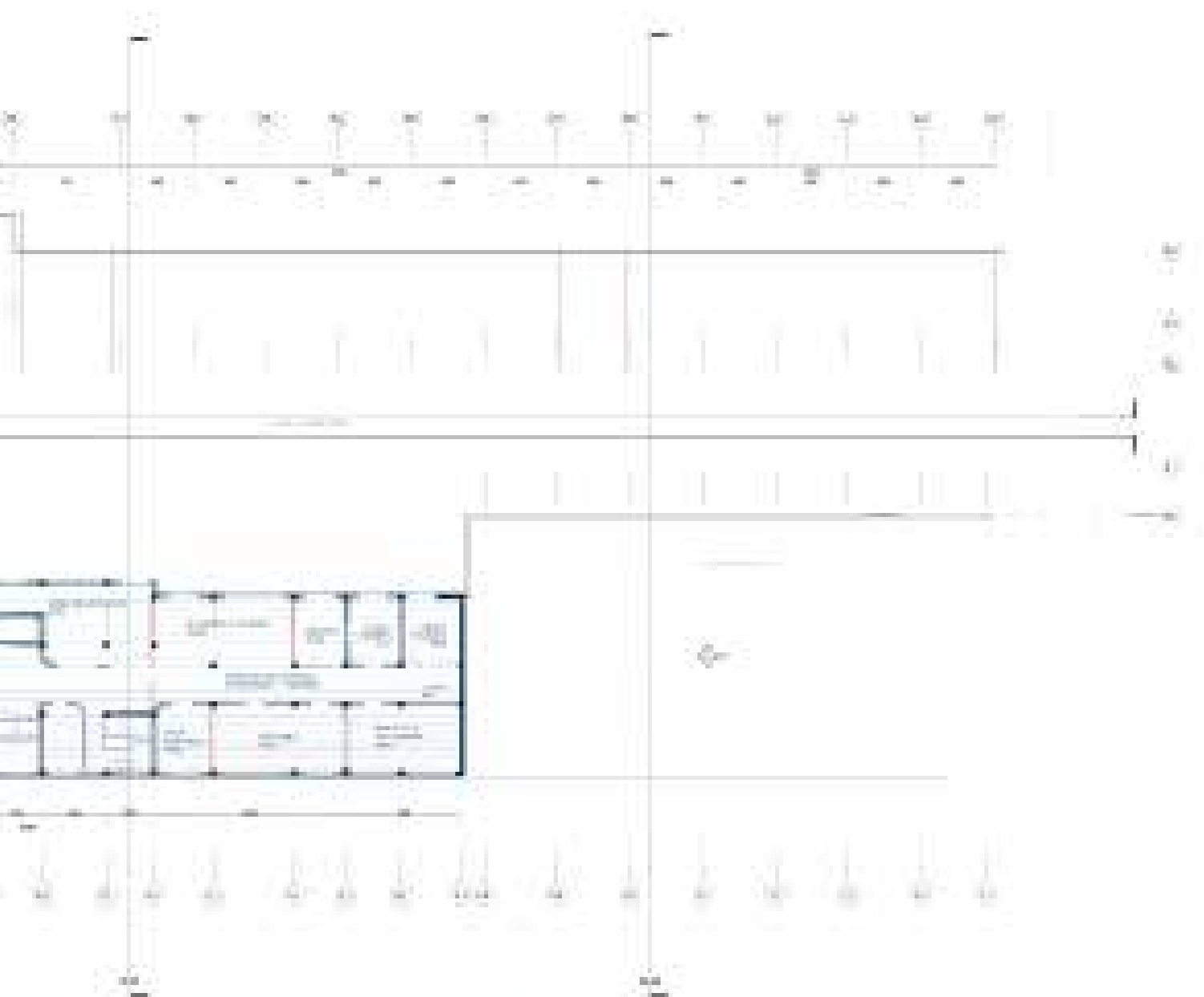




L19

MAPC_MARG_PATRIMONIO + USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANK
DE INTERIO SANFAL LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HISTÓRICO DE CONDOR



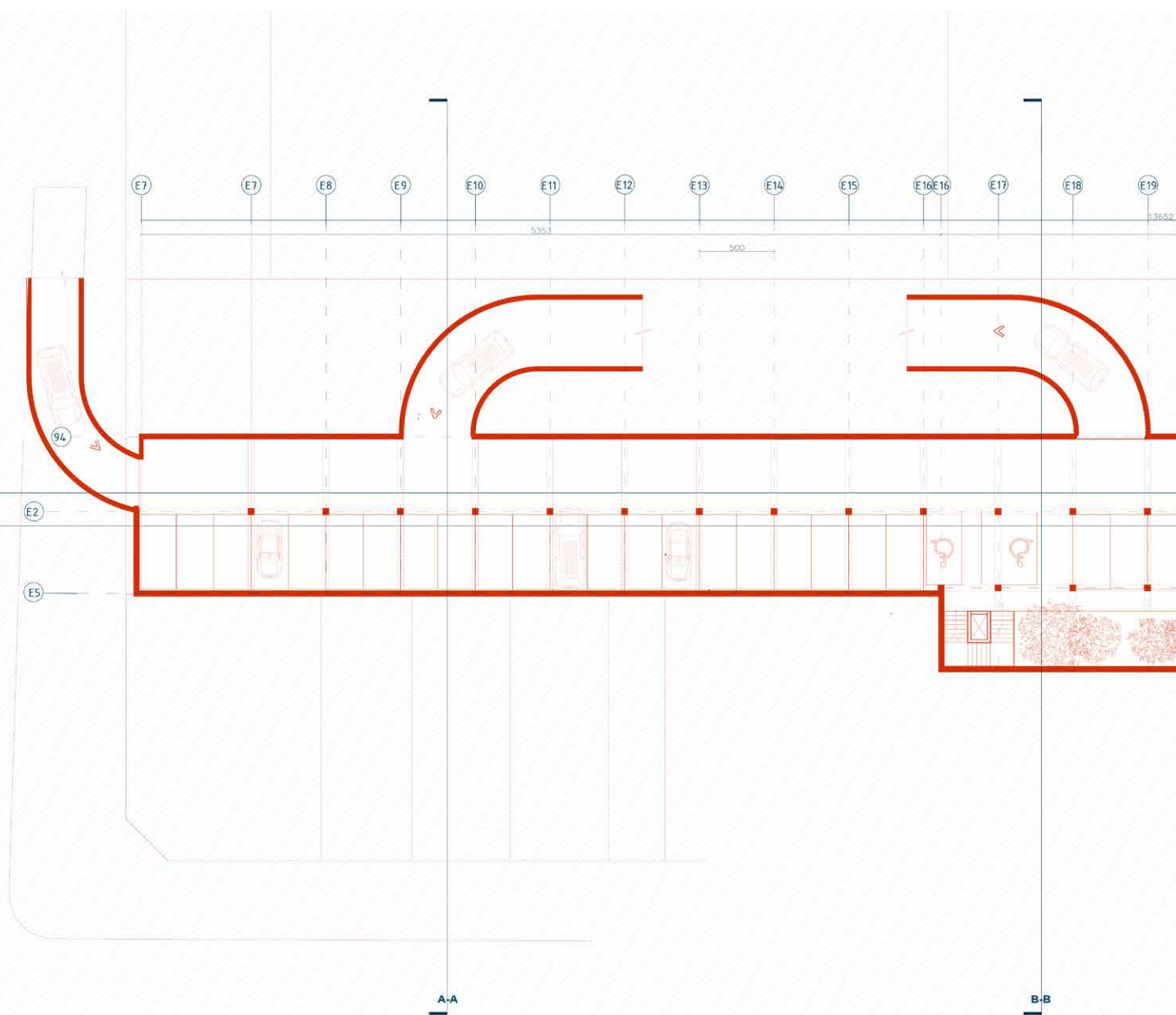
ILIN
ACIÓN REFORICA

AXONOMETRICA BARRIO FRANKLIN
USUARIOS DE ESPACIO
LIT

PROFESORES GUÍA
ROSE GUZMÁN & CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
ADRIANA LUYT BARRERA

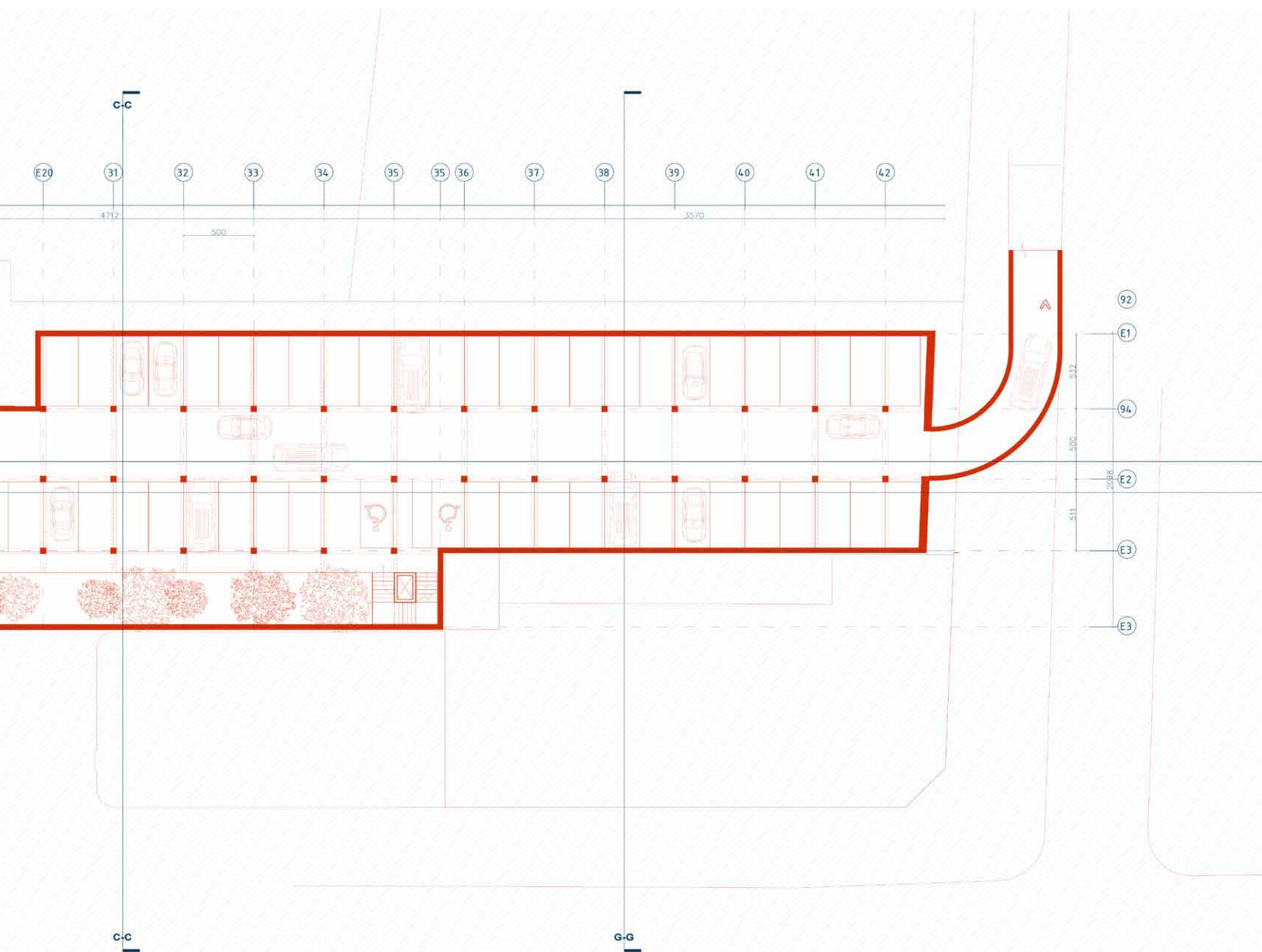




L18

MAPC_MARQ_PATRIMONIO +USO + TÉCNICA
ENERO 2019

REFORMA Y REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL BARRIO FRANK
EX INSTITUTO SANITAS, LA TRANSFORMACIÓN DEL INMUEBLE HIGIENISTA DE CONSERV



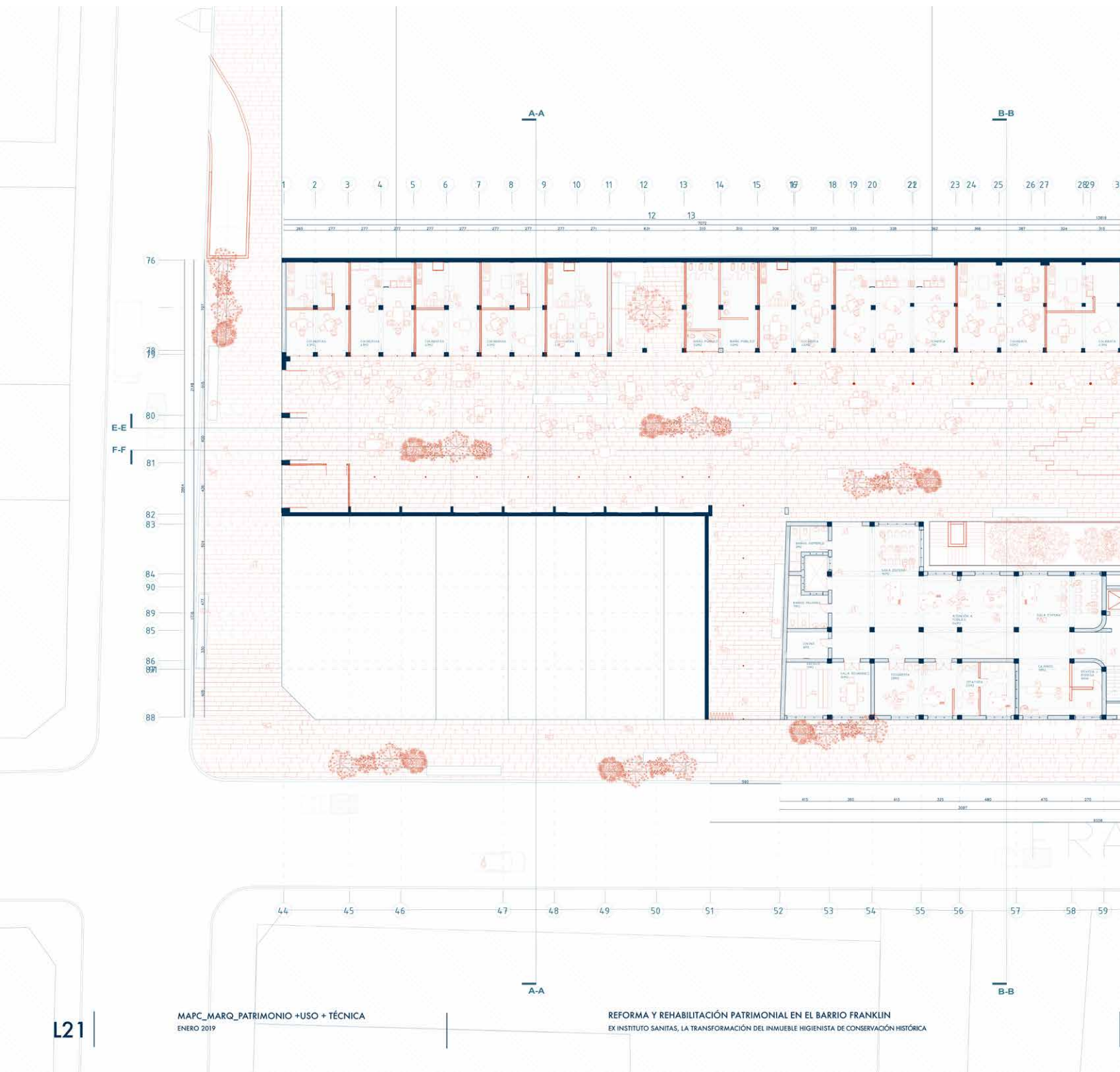
KLIN
ACIÓN HISTÓRICA

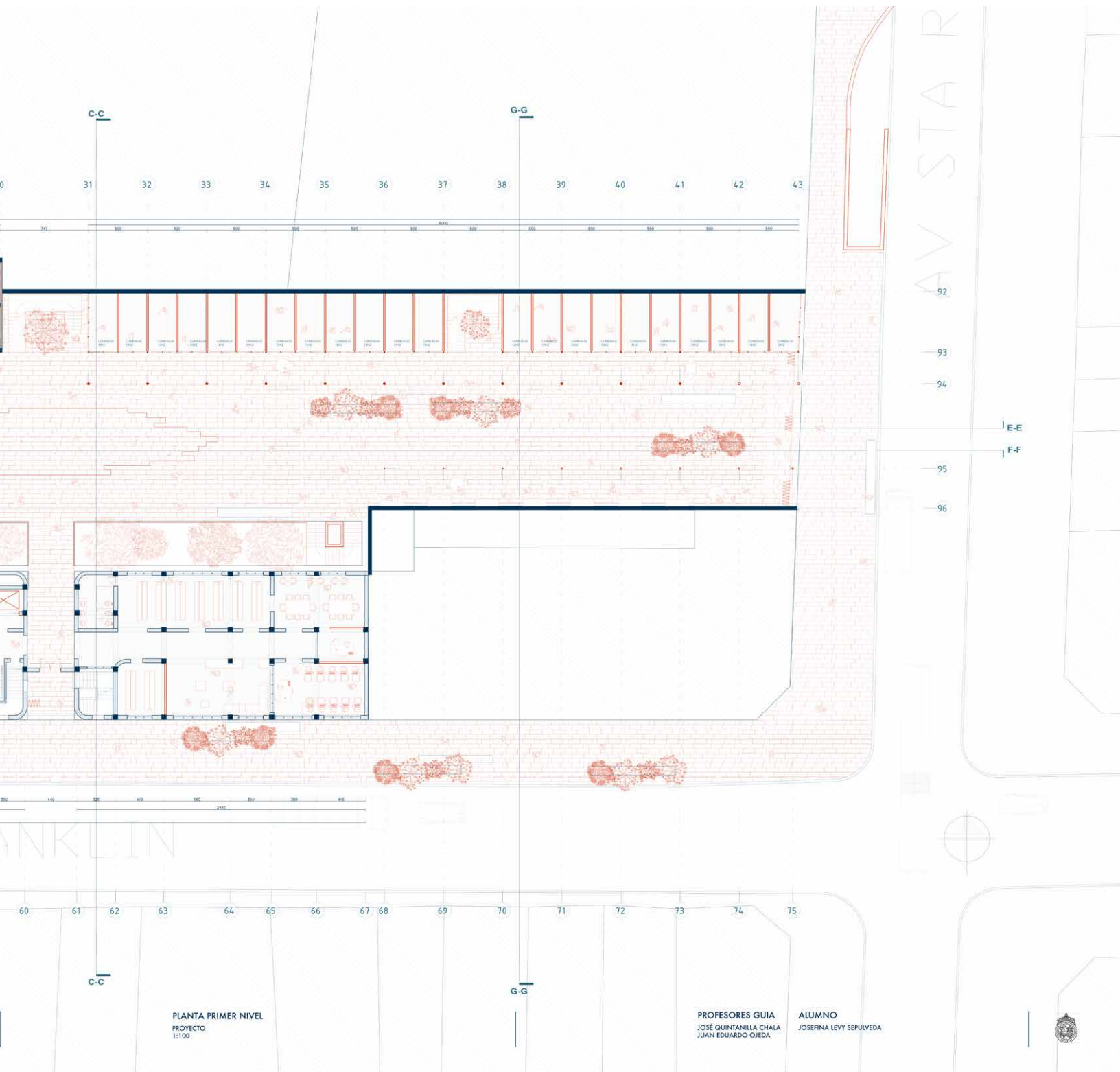
AXONOMETRICA BARRIO FRANKLIN
LUGARES DE ESTUDIO
S/E

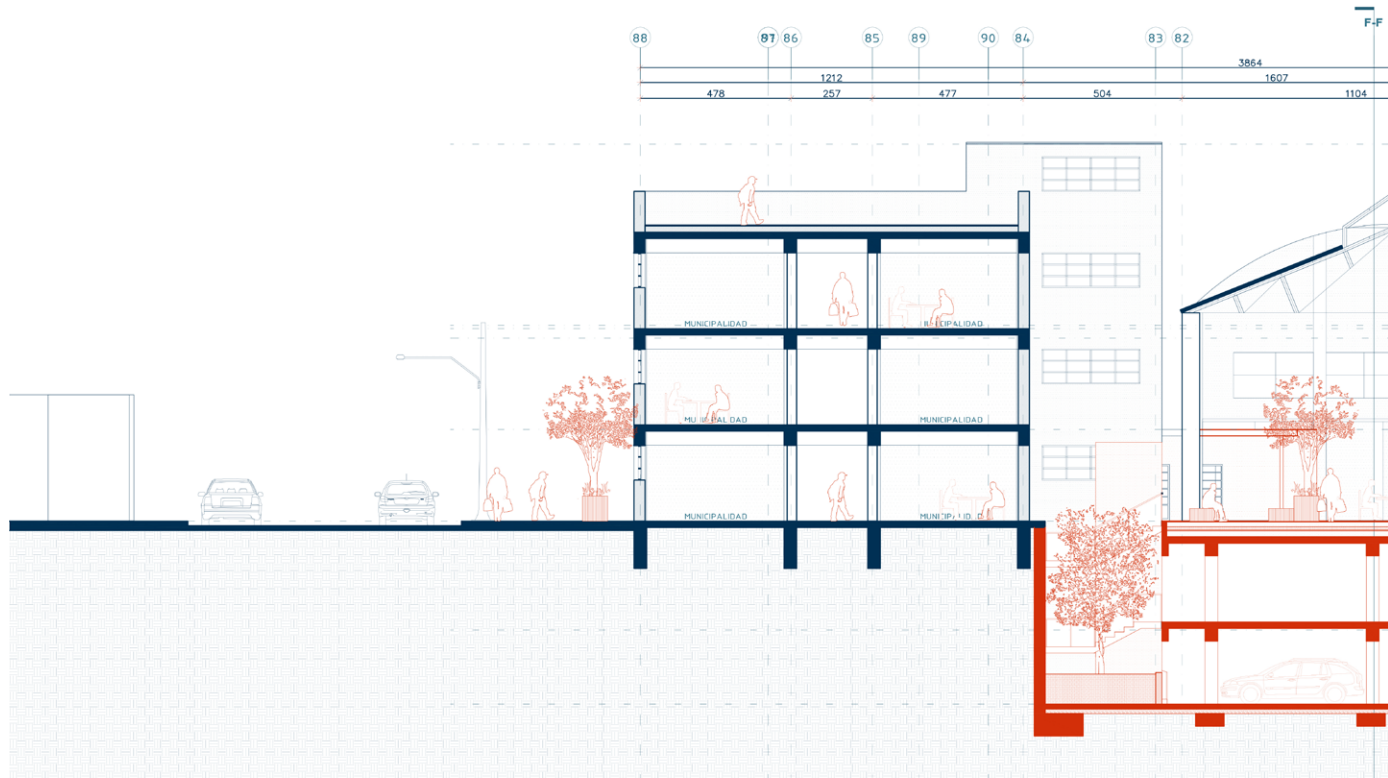
PROFESORES GUIA
JOSÉ QUINTANILLA CHALA
JUAN EDUARDO OJEDA

ALUMNO
JOSEFINA LEVY SEPULVEDA

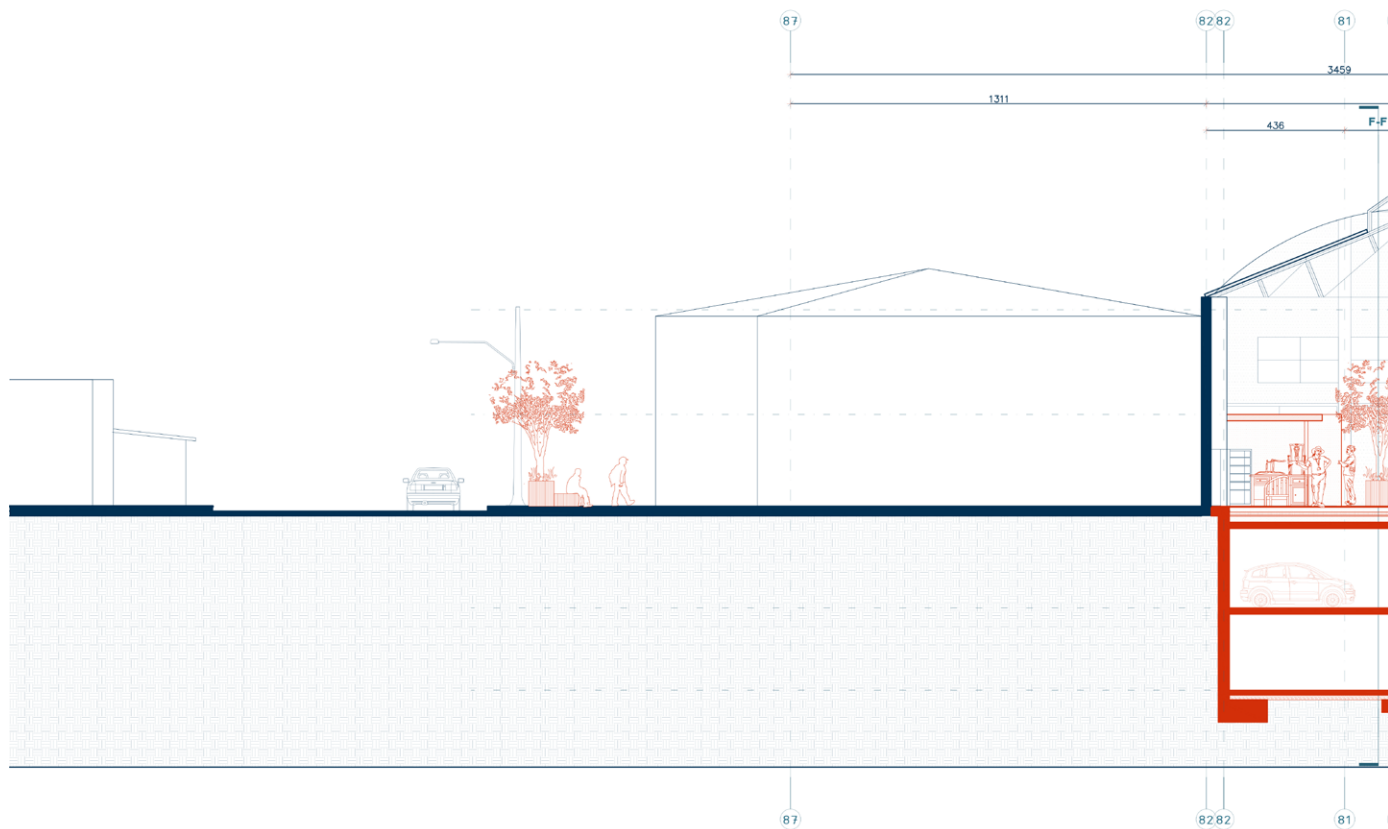




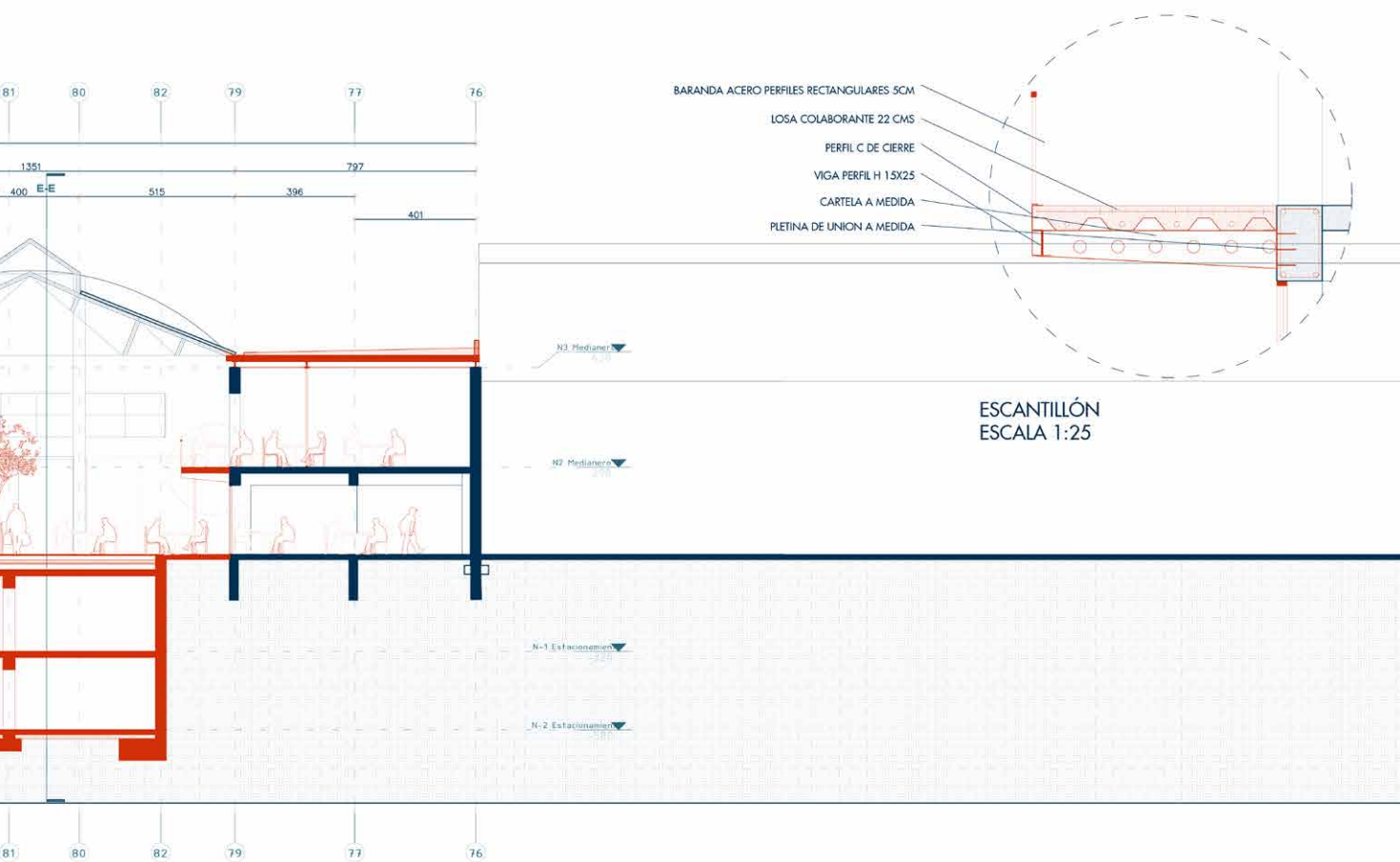
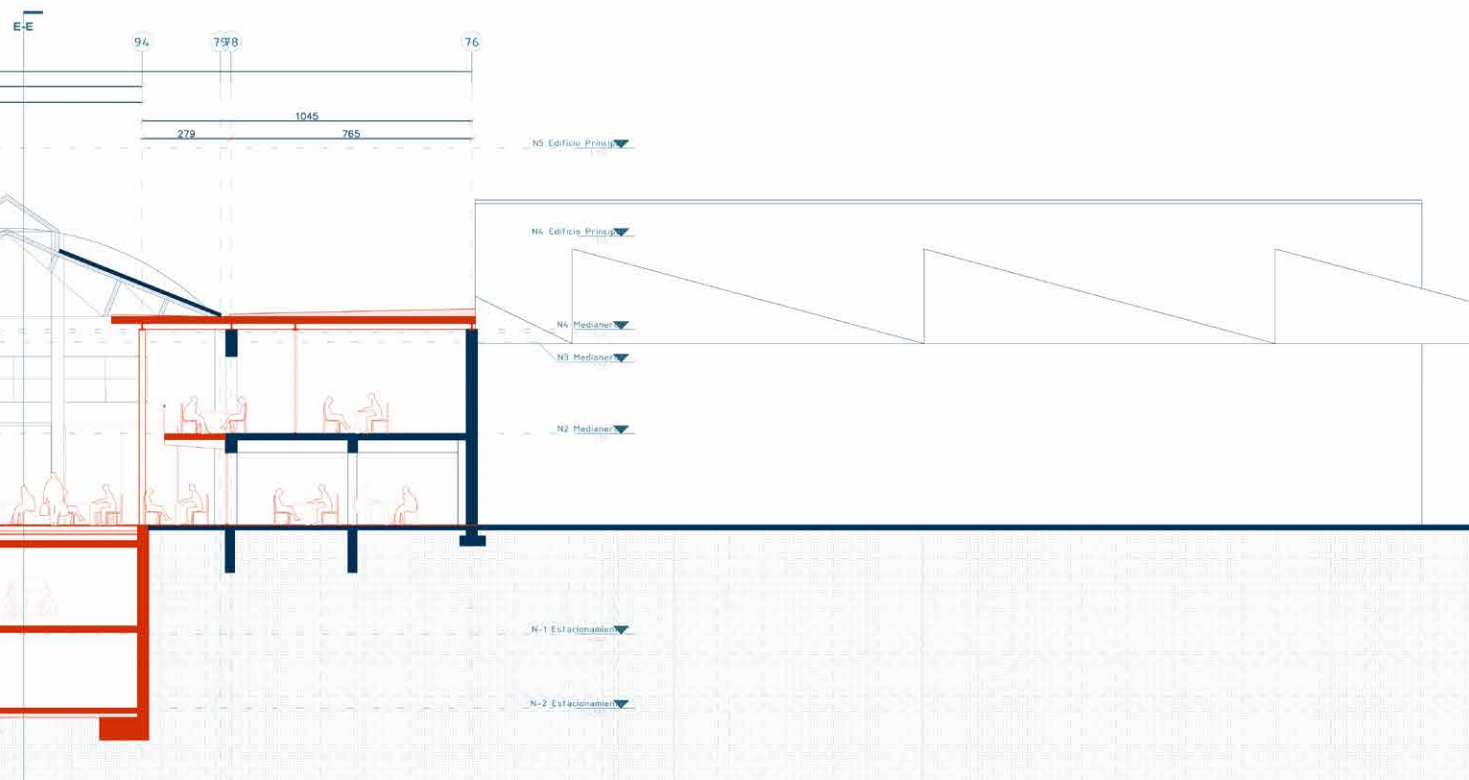


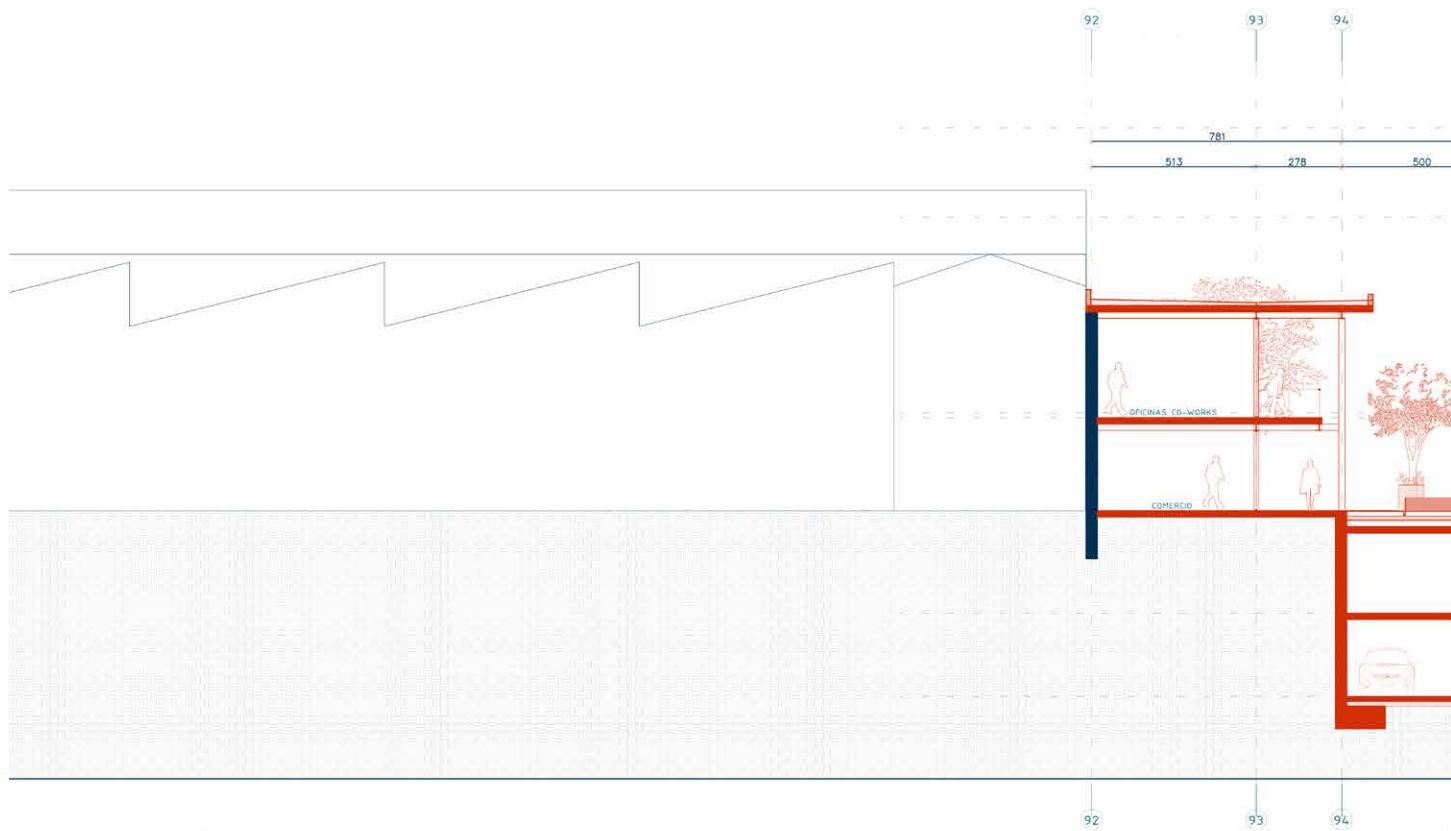


CORTE A-A
ESCALA 1:100

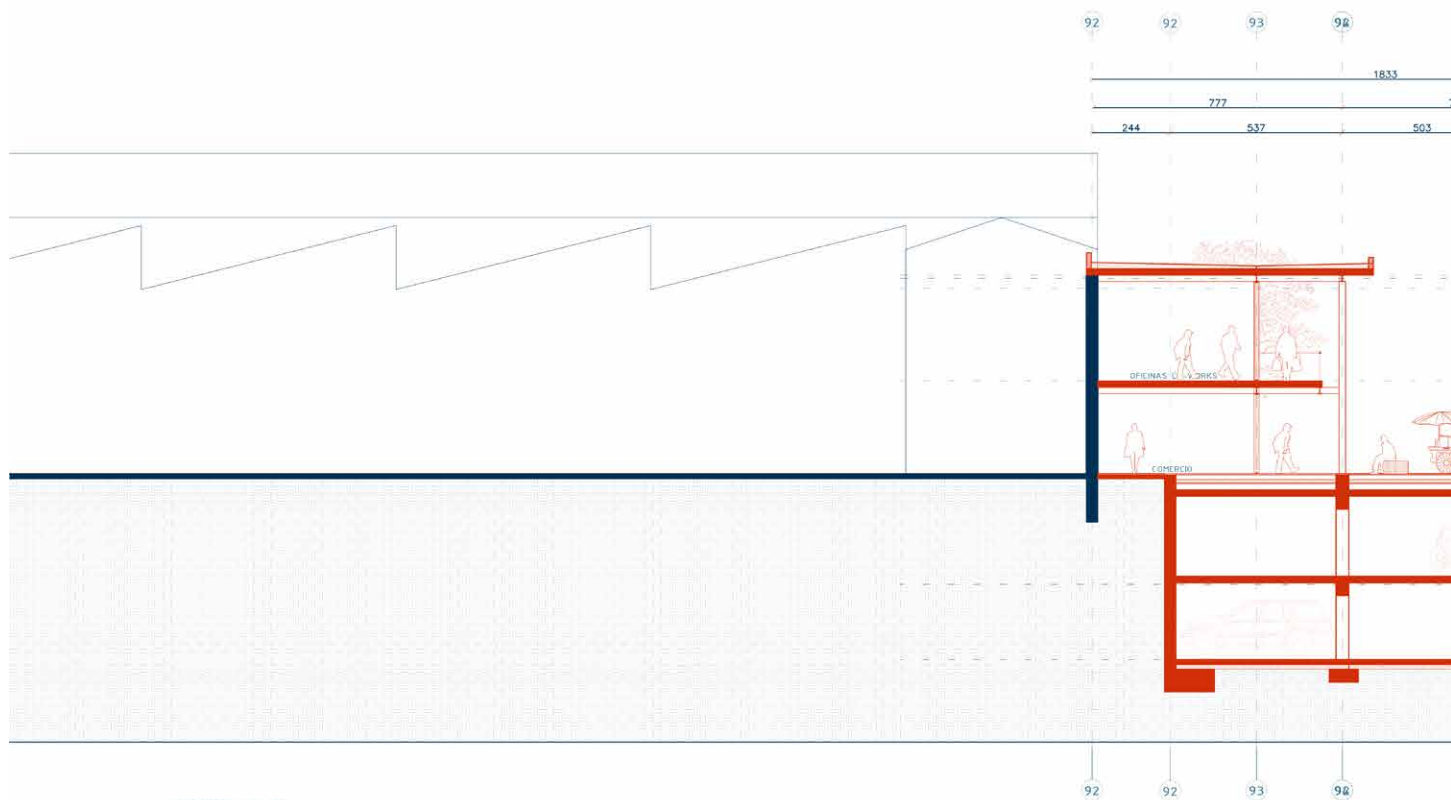


CORTE B-B
ESCALA 1:100

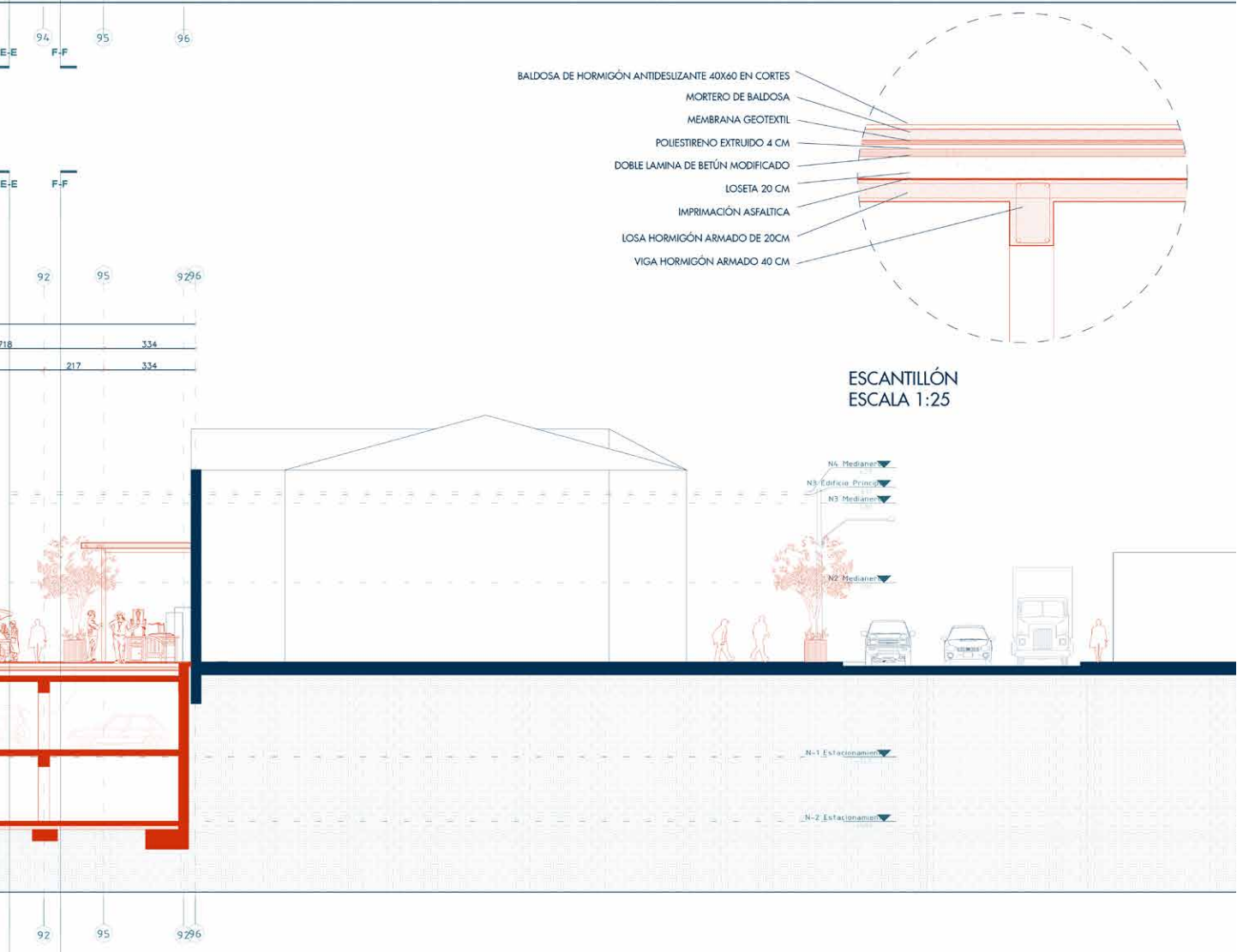
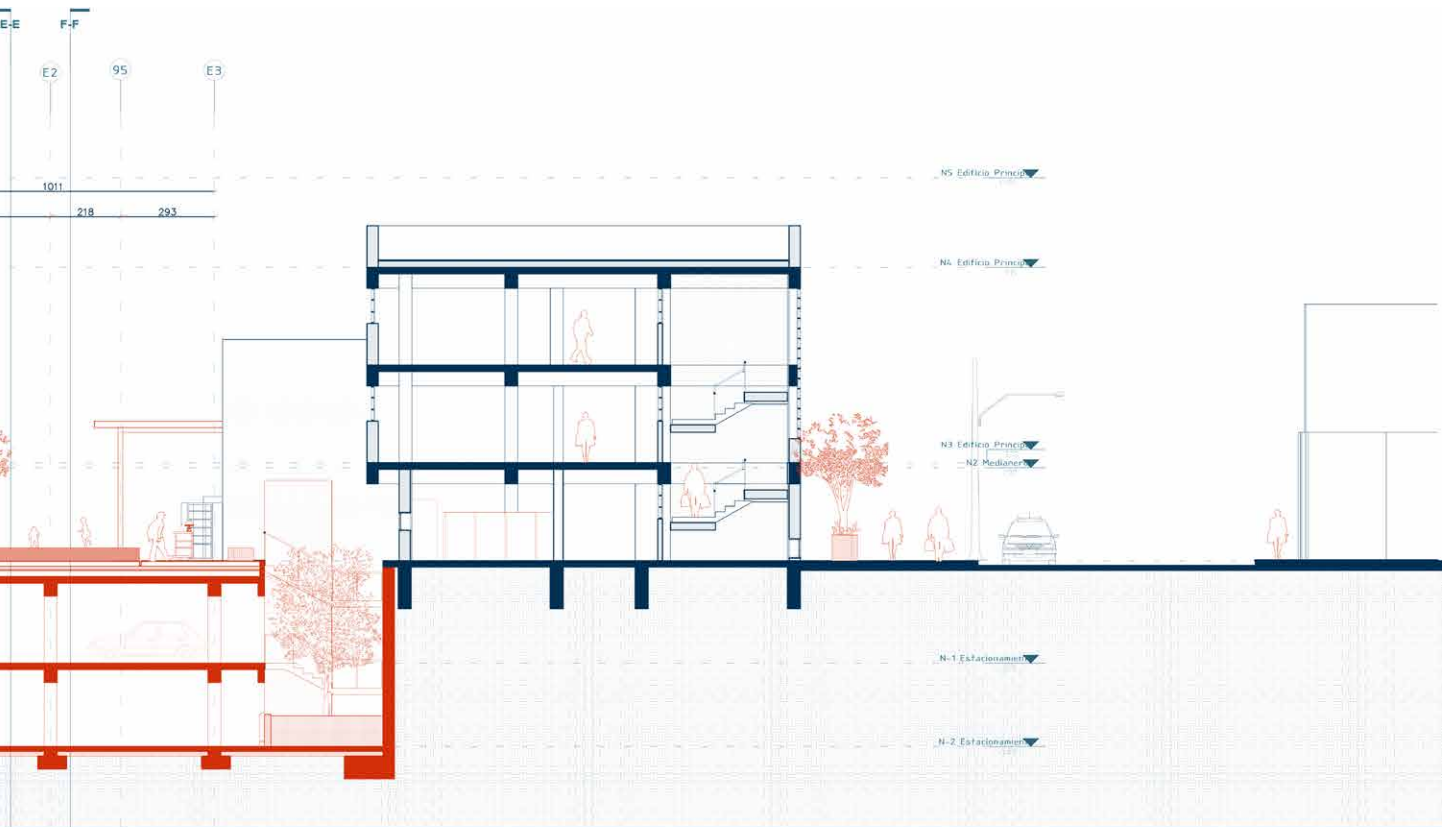


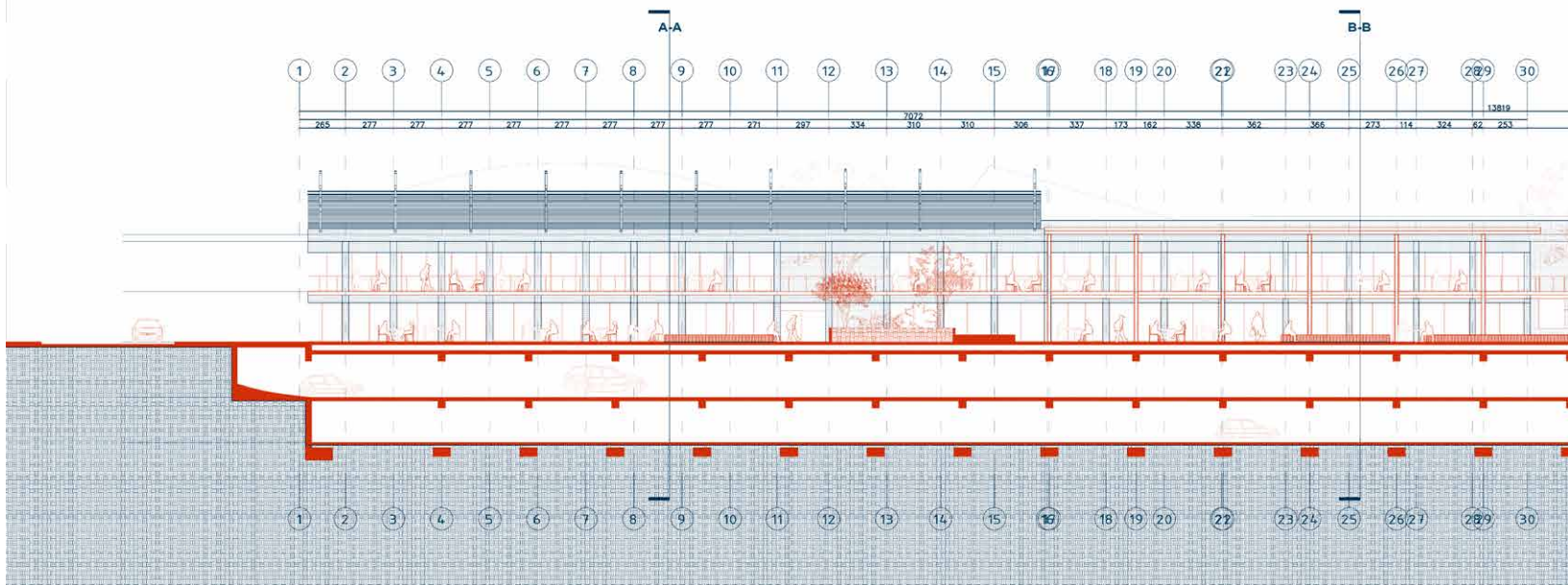


CORTE C-C
ESCALA 1:100

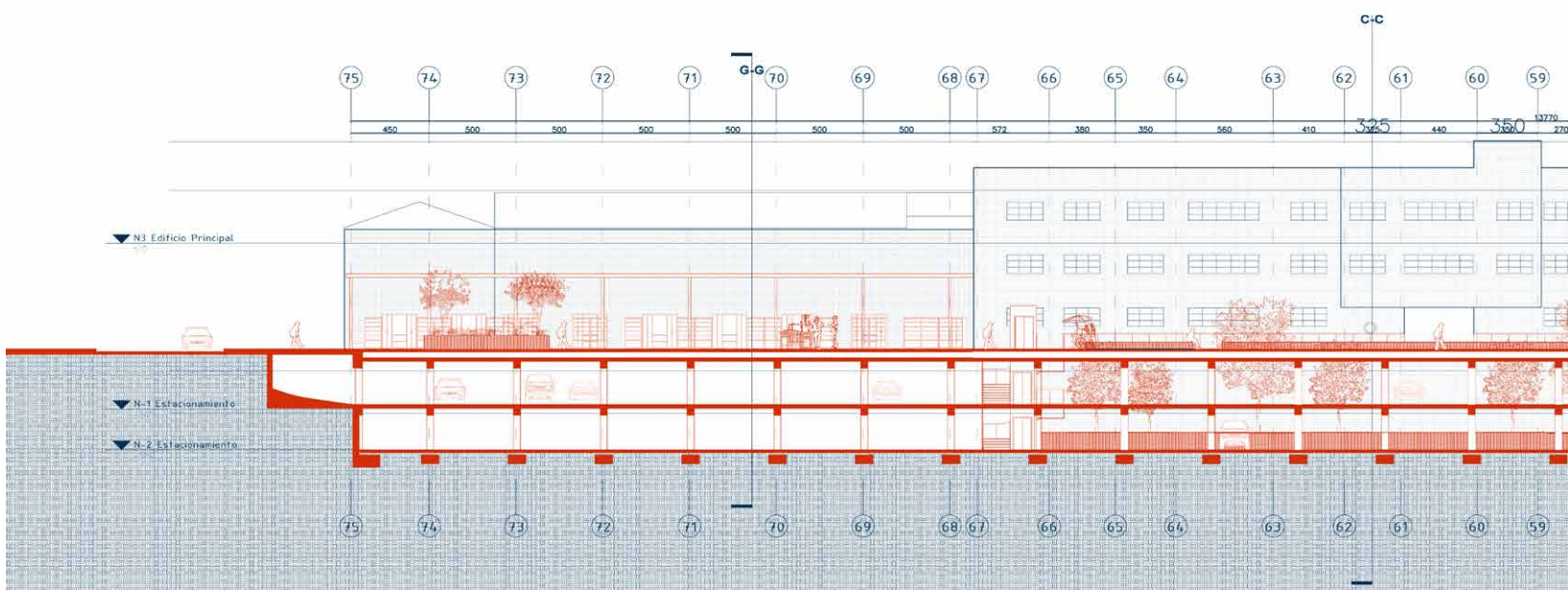


CORTE G-G
ESCALA 1:100

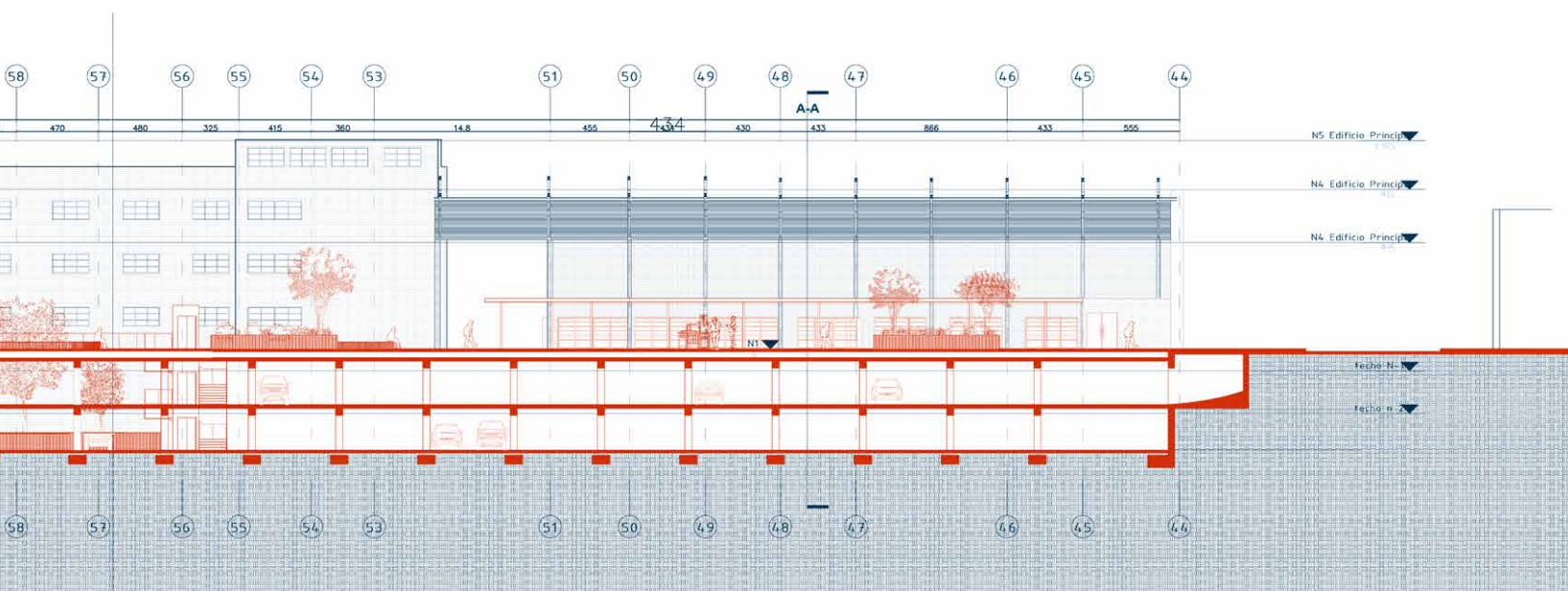
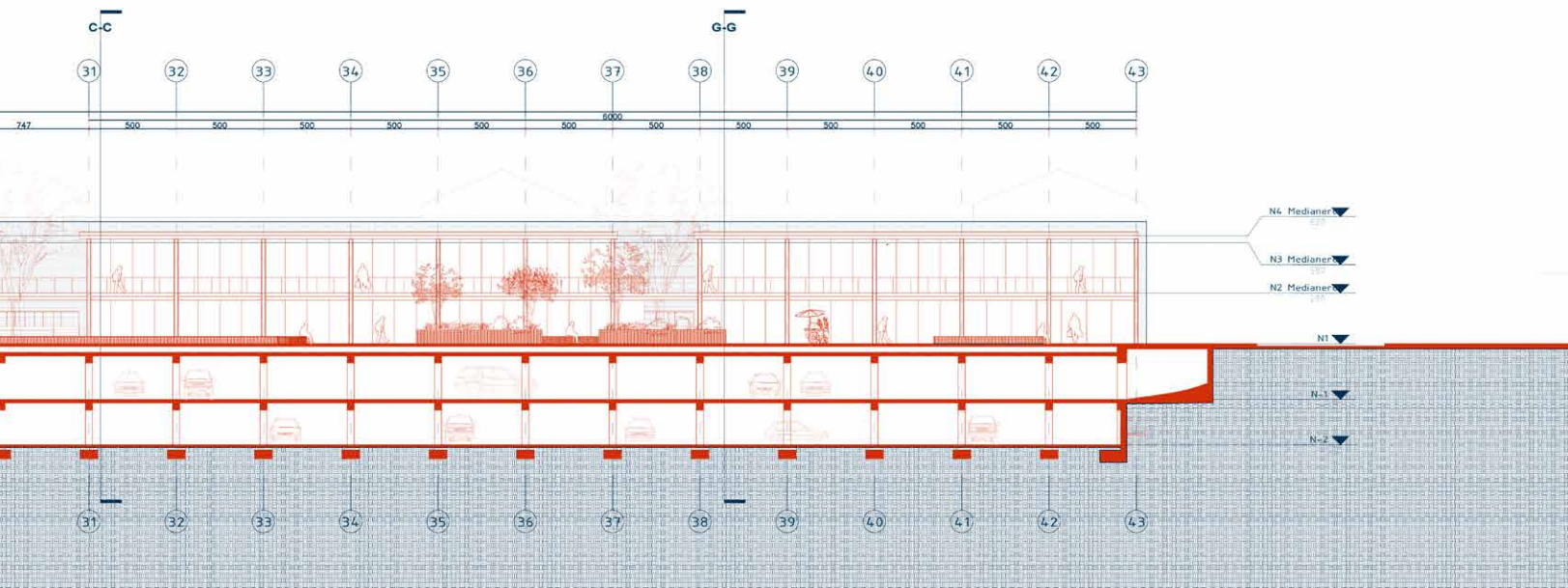




CORTE F-F (ELEVACIÓN NORTE EDIFICIO PRINCIPAL)
ESCALA 1:200



CORTE E-E (ELEVACIÓN SUR MEDIANERO)
ESCALA 1:200

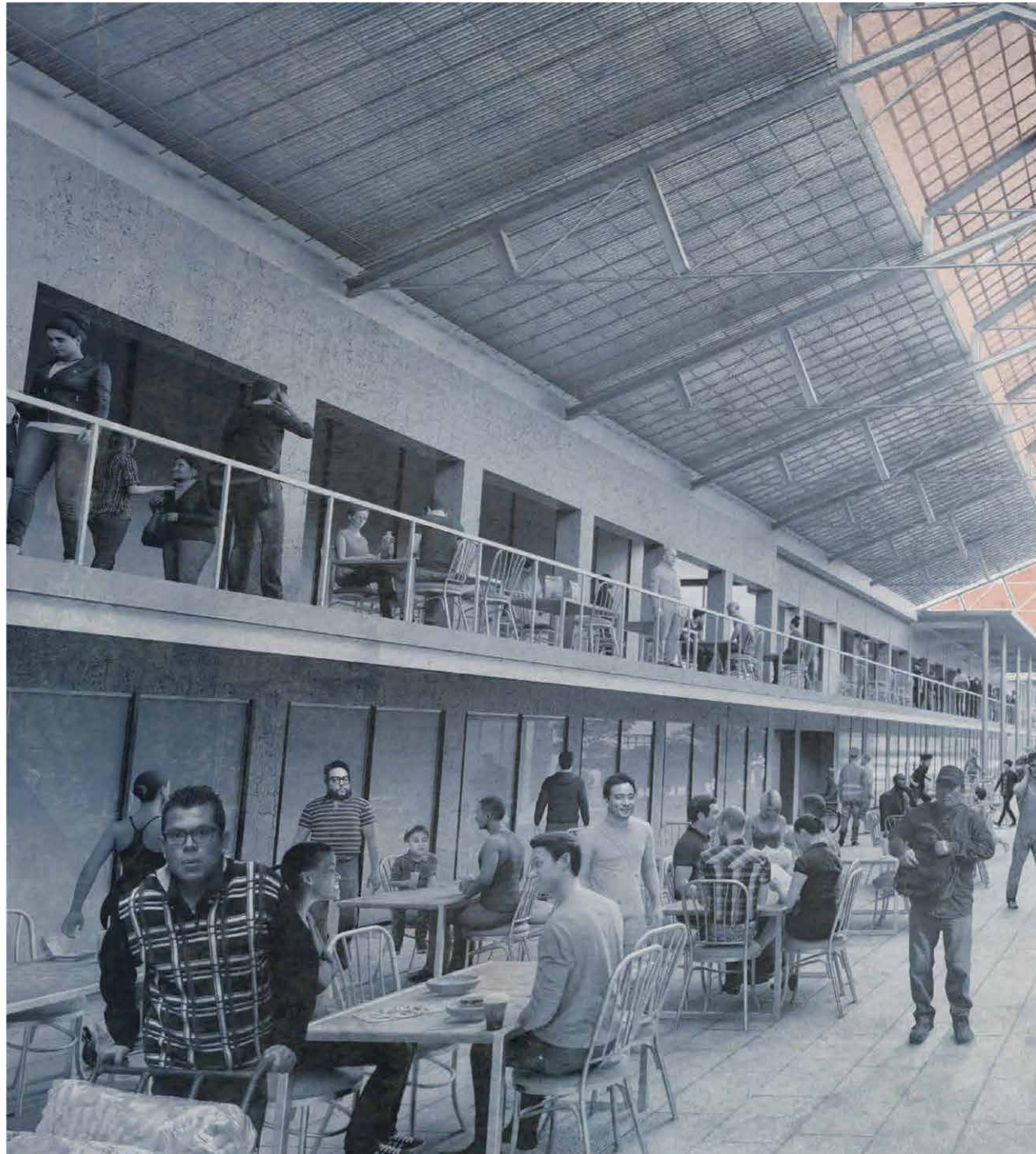


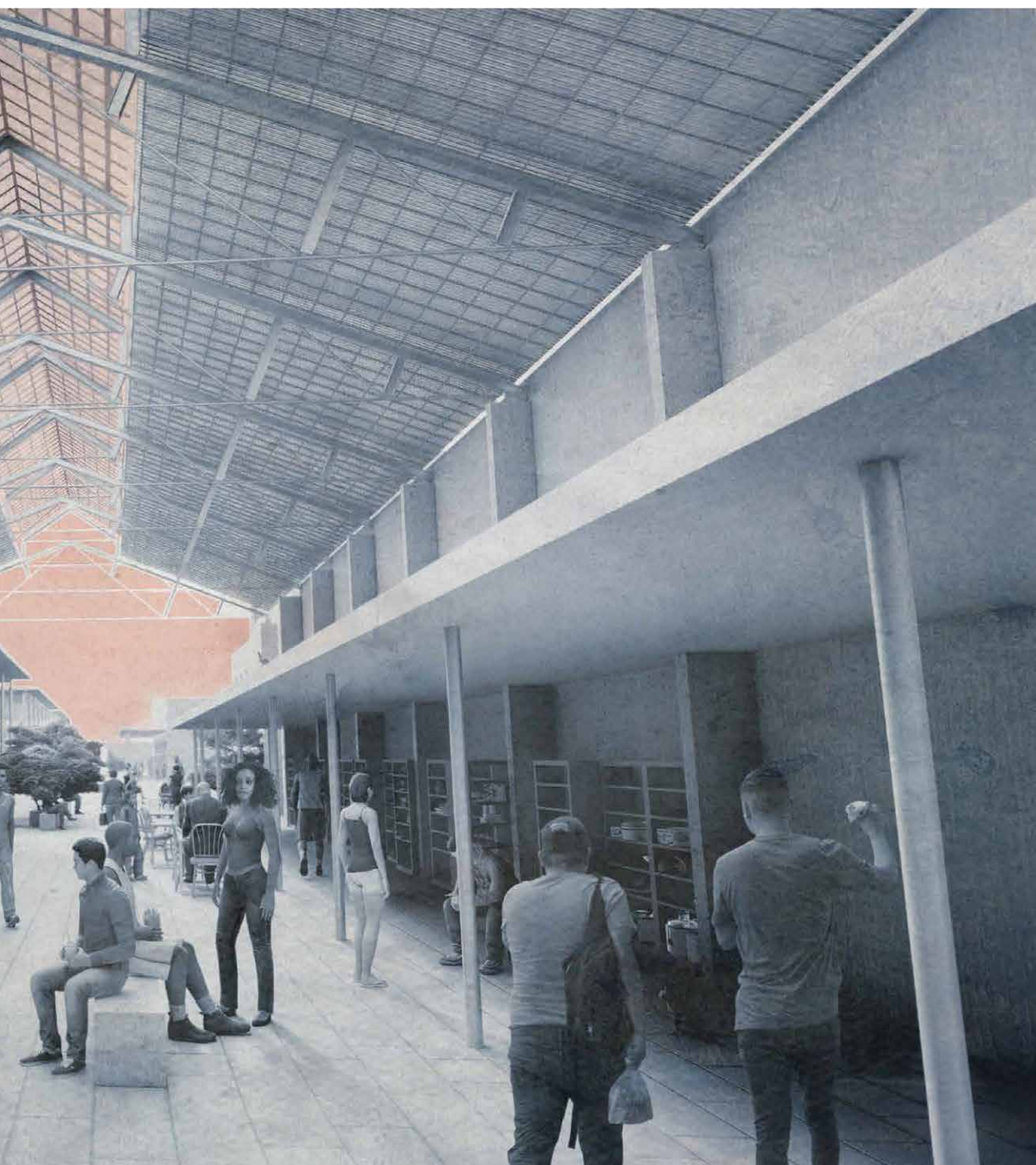


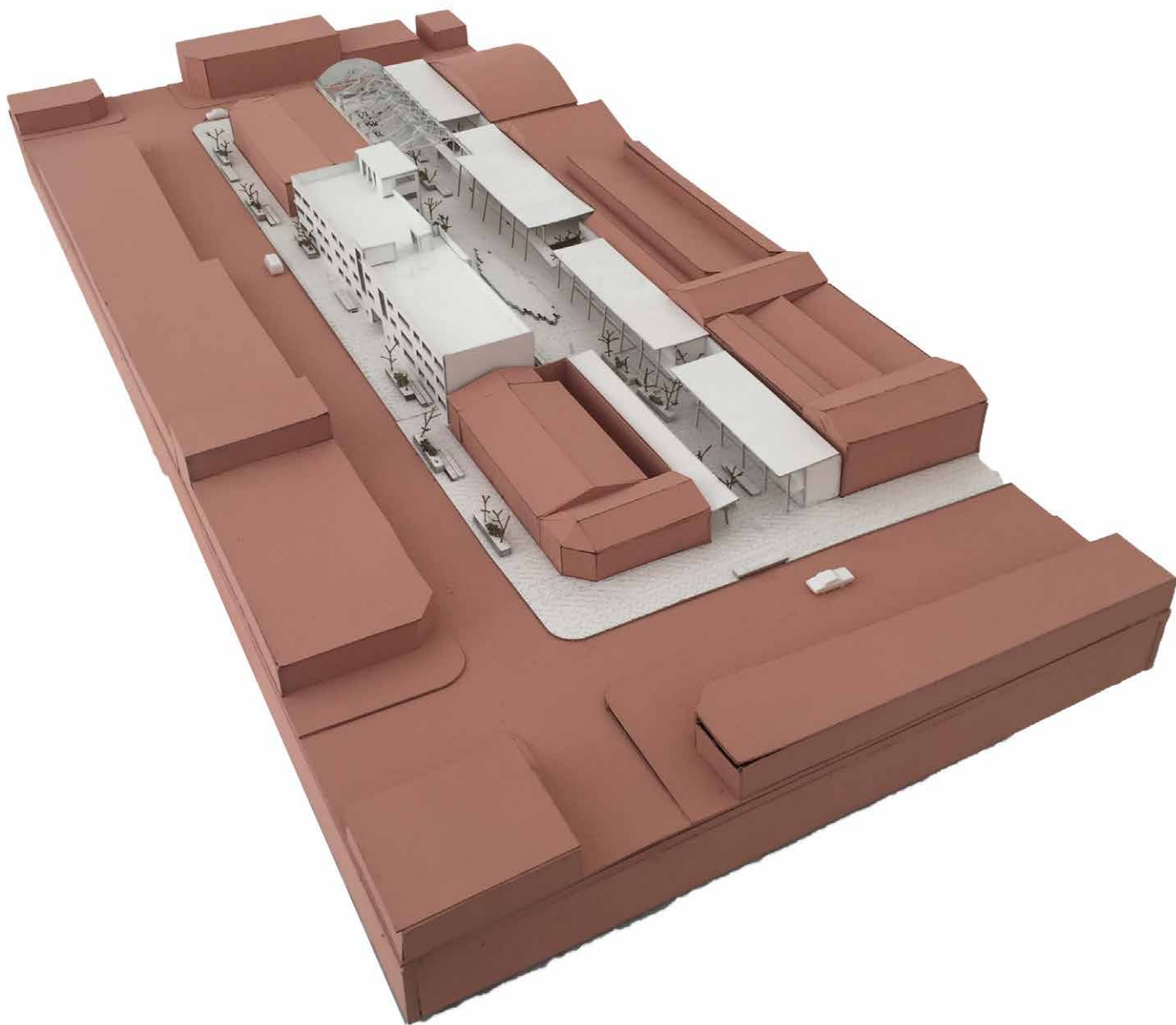


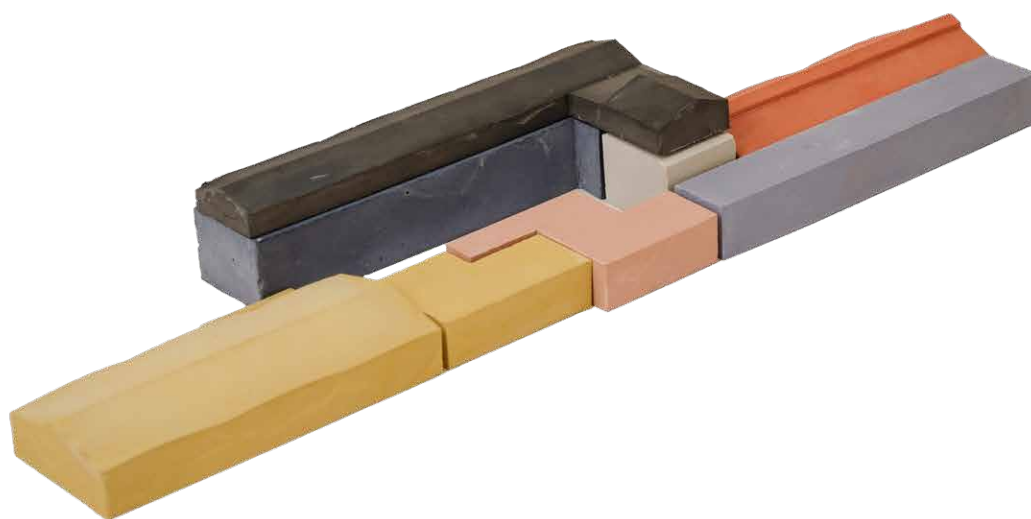














Introducción

Libros

Booth, Rodrigo. «La ruina pedagógica». *Concurso Palacio Pereira*, 2014. 57-67.

Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. *Documentos de ICOMOS: Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales*. Consejo de Monumentos Nacionales, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. Segunda Serie N°111. Santiago, Chile, 2015.

Moneo, Rafael. *La vida de los edificios*. Acantilado, 1990.

Rosas, José. «La manzana del Palacio Pereira en el tejido urbano de Santiago». *Concurso Palacio Pereira*, 2014. 69-81.

Schlack, Elke. *POPS: El Uso Público Del Espacio Urbano*. Santiago de Chile: Ediciones ARQ, 2015.

Wong, Lilian. *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings*. Basel: Birkhauser Basel, 2017.

Charlas

Sanchez, Mauricio. «Del monumento al patrimonio». TES Patrimonio+Uso+Técnica, 15 de mayo de 2018.

Textos

Informe N°2: Reflexión Estratégica e Imagen Objetivo para los planes urbanos estratégicos del área Huemul, Franklin, Bio-Bio, realizado por la oficina Vaar Arquitectos, 2014.

Vaar Arquitectos. «PLANES URBANOS ESTRATÉGICOS ZONA INTERCOMUNA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO. Área de Intervención Huemul – Franklin – Sierra Bella. Informe ETAPA 4 Perfiles de proyectos», 2014.

Tesis

Abé Castro, José Pedro. «Un Barrio industrial y obrero en la periferia Sur de la Ciudad: Consolidación urbana a partir de la infraestructura férrea.» Taller Seminario de Investigación AQA007: Santiago 1910: Límite urbano y anillo de circunvalación, Pontificia Universidad Católica de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, 2009.

Vega, Roberto Ignacio Rodríguez. «Recuperación del barrio Mercado Persa Bío Bío : revalorización de lugares degradados a través del equipamiento urbano». Tesis para optar al grado de magister en arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, MARQ, 2013.

Revistas

Hidalgo, Rodrigo. «La vivienda social en la ciudad de Santiago: Análisis de sus alcances territoriales en la perspectiva del desarrollo urbano, 1978-1995». *Revista de Geografía Norte Grande*, 1997.

Capítulo I : Higienismo

Libros

Colomina, Beatriz. «The Medical Body in Modern Architecture». En *Anybody*, editado por Cynthia Davidson. MIT press, 1997.

Barbieri, Umberto, y J.J.P Oud. J.J.P. Oud. Zürich ; München: Verl. für Architektur Artemis, 1989.

Férez, J. A. L., E. G. Novo, y Hipócrates. *Tratados hipocráticos: Sobre los aires, aguas y lugares ; Sobre los humores ; Sobre los flatos ; Predicciones I ; Predicciones II ; Prenociones de Cos. T. II*. Gredos, 1986.

Folchi D, Mauricio. «La Higiene, La Salubridad Pública y problema de la vivienda popular en Santiago de Chile, 1843-1925». En *Perfiles habitacionales y condiciones ambientales : historia urbana de Latinoamérica, siglos XVII-XX*, editado por Loreto López Rosalva. Puebla: Benemérita

Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades, 2007.

Giedion, Sigfried. *Liberated Dwelling (Befreites Wohnen)*. Zurich: Lars Müller Publishers, 1929.

Gonzales Gionouves, Ignacio. *La evolución de la arquitectura hospitalaria en Chile*. Santiago, 1944.

Hernández Iglesias, Fermín. *Construcción de viviendas económicas e higiénicas para los obreros*. Madrid: Imprenta y esterotipia de El Liberal., 1891.

Hipócrates, López Férez, y García Novo. *Tratados hipocráticos: Sobre los aires, aguas y lugares ; Sobre los humores ; Sobre los flatos ; Predicciones I ; Predicciones II ; Prenociones de Cos. T. II*. Gredos, 1986.

Instituto Sanitas S.A. «75 años Instituto Sanitas S.A 1920-1995: 75v Años Cuidando la Salud». Instituto Sanitas S.A, s. f.

Laborde, Miguel. *Medicina Chilena en el siglo XX*. Santiago: Corporación Farmacéutica Recalcine, 2002.

Pérez Oyarzun, Fernando. *Arquitectura en el Chile del Siglo XX: Modernización y Vanguardia 1930-1950*. Ediciones ARQ, 2017.

Schlack, Elke. *POPS: El Uso Público Del Espacio Urbano*. Santiago de Chile: Ediciones ARQ, 2015.

Sontag, Susan. *Illness as Metaphor*. United States: Farrar, Straus y Giroux, 1978.

Torres Gilles, Claudia. *Arquitectura escolar pública como patrimonio moderno en Chile. Registro y análisis de las obras construidas por la “sociedad constructora de establecimientos educacionales” en la zona centro del país. 1937-1960*. Santiago: Universidad de Chile, 2015.

Páginas Web

Hospital Barros Luco. «Historia Complejo Asistencial Barros Luco». Accedido 5 de septiembre de 2018. <http://www.hospitalbarrosluco.cl/institucion/historia-y-estadisticas/>.

poblacionhuemul2. «VIVIENDA SOCIAL EN CHILE». *Entrevista políticas públicas Huemul II* (blog), 2008. <https://poblacionhuemul2.wordpress.com/>.

Tesis

Duque, Juan Sebastián. «Confort e Higiene: Historia de la vivienda obrera, durante la revolución industrial.» Universidad Nacional de Colombia, 2015.

Galeno, Claudio. «La arquitectura estatal de los hospitales como paradigmas de modernidad en el norte chileno: Tocopilla, 1937-40, y Antofagasta, 1957-66.» Escuela de Arquitectura UCN, n/a.

Revistas

Barbieri, Umberto. «La fábrica Van Nelle de Rotterdam». Casabella, 1983.

Capítulo II

Libros

Instituto Sanitas S.A. «75 años Instituto Sanitas S.A 1920-1995: 75v Años Cuidando la Salud». Instituto Sanitas S.A, s. f.

Laborde, Miguel. *Medicina Chilena en el siglo XX*. Santiago: Corporación Farmacéutica Recalcine, 2002.

Wren Strabucchi Chambers. *Cien Años de Arquitectura en la Universidad Católica*. Monserrat Palmer. Santiago de Chile: Ediciones ARQ, 1994.

Tesis

Abé Castro, José Pedro. «Un Barrio industrial y obrero en la periferia Sur de la Ciudad: Consolidación urbana a partir de la infraestructura férrea.» Taller Seminario de Investigación AQA007: Santiago 1910: Límite urbano y anillo de circunvalación, Pontificia Universidad Católica

de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, 2009.

Ballester Espigares, Rosa. «Calle e Interior de Manzana: mecanismos de transición en la ciudad consolidada: Manzana 13, rue des Suisses.» Universidad Politécnica de Madrid, 2013.

Vega, Roberto Ignacio Rodríguez. «Recuperación del barrio Mercado Persa Bío Bío : revalorización de lugares degradados a través del equipamiento urbano». Tesis para optar al grado de magister en arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, MARQ, 2013.

Capítulo III

Tesis

Álvarez Santana, Jaime. «Proteger la infancia a través de Aldo van Eyck Parques infantiles en Ámsterdam. 1947>78.» Composición Arquitectónica de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Universidad Politécnica., 2017.

Ballester Espigares, Rosa. «Calle e Interior de Manzana: mecanismos de transición en la ciudad consolidada: Manzana 13, rue des Suisses.» Universidad Politécnica de Madrid, 2013.

Páginas Web

Rojas, Piedad. «BARNONE / debartolo architects». Plataforma Arquitectura. *Remodelaciones* (blog), 14 de enero de 2018. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/886955/barnone-debartolo-architects>.

S9 Architecture. «EMPIRE STORES. BROOKLYN». *S9 Architecture* (blog). Accedido 15 de septiembre de 2018. <http://s9architecture.com/work/#/empire-stores/>.

Annaeugenibach. «Superponer». *Anna & Eugeni Bach* (blog), 19 de mayo de 2013. <https://annaeugenibach.com/2013/05/19/superponer/>.

N°85364
GO/SC/VP
C: 4070517
COMPRVENTA
ISABEL DEL
CARMEN
GUTIERREZ
PASCUAL
A
INMOBILIARIA
SANTA ANA
LIMITADA
REP: 90063
B: 50181
F: 517966
KMATPP

5	Santiago, veintiocho de octubre del año dos mil
6	nueve.- La sociedad INMOBILIARIA SANTA ANA
7	LIMITADA, RUT. 89.978.600-9, de este domicilio, es
8	dueña de la propiedad ubicada en calle Santa Rosa
9	números dos mil ochenta y cinco al dos mil noventa
10	y nueve, esquina de calle Franklin números
11	setecientos uno al setecientos diecinueve, Comuna
12	de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda:
13	NORTE, con el Instituto Sanitas; SUR, con calle
14	Franklin; ORIENTE, con calle Santa Rosa; PONIENTE,
15	con el Instituto Sanitas y tiene una superficie de
16	setecientos treinta y ocho metros cuadrados.- La
17	adquirió por compra a doña ISABEL DEL CARMEN
18	GUTIERREZ PASCUAL, según escritura de fecha
19	diecinueve de octubre del año dos mil nueve,
20	otorgada en la notaría de esta ciudad, de don
21	Eduardo Avello Concha, Repertorio Número 19374, por
22	el precio de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES
23	DE PESOS, (\$345.000.000), pagado al contado.- El
24	título anterior está a Fojas 81033 Número 80295 del
25	año 2005.- Rol de avalúo Número 3713-5, Comuna de
26	Santiago.- Requirió la presente inscripción:
27	Mauricio Valenzuela Ruiz.-
28	
29	
30	

Nº74271

LJ/MC/MM

C: 2331421-4

COMPRAVENTA

INSTITUTO

SANITAS S.A.

A

INMOBILIARIA

22 Santiago, dieciséis de agosto del año dos mil
23 siete.- La sociedad INMOBILIARIA SANTA ANA
24 LIMITADA, RUT. 89.978.600-9, de este domicilio,
25 es dueña de parte de la propiedad ubicada en
26 calle Santa Rosa números dos mil sesenta y
27 siete al dos mil noventa y nueve esquina
28 Franklin, Comuna de Santiago, Región
29 Metropolitana, que deslinda: NORTE, con
30

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

Fojas : 46480

SANTA ANA

LIMITADA

REP: 72520

B: 36905

F: 216288

KMATPP

propiedad que fue de doña Lucrecia Vergara de
1 Muñoz, hoy de la Fábrica de Envases y
2 Enlozados; SUR, con propiedad que se reservan
3 los señores Muñoz Vergara; ORIENTE, calle Santa
4 Rosa; PONIENTE, con propiedad del Instituto
5 M.T. Sanitas.- La adquirió por compra a la
6 sociedad INSTITUTO SANITAS S.A., según
7 escritura de fecha dieciocho de julio del año
8 dos mil siete, otorgada en la notaría de esta
9 ciudad, de don Eduardo Avello Concha,
10 Repertorio Número 11143, por el precio de
11 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS VEINTICINCO
12 UNIDADES DE FOMENTO, pagado al contado y en el
13 cual se comprenden otros inmuebles no
14 considerados en esta inscripción.- El título
15 anterior está a Fojas 540 Número 1157 del año
16 1940.- Rol de avalúo Número 3713-6, Comuna de
17 Santiago.- Requirente: Mauricio Valenzuela.-
18
19
20

Mauricio

N°74270	24	Santiago, dieciséis de agosto del año dos mil
LJ/MC/MM	25	siete.- La sociedad INMOBILIARIA SANTA ANA
C: 2331421-3	26	LIMITADA, RUT. 89.978.600-9, de este domicilio,
COMPRAVENTA	27	es dueña de la propiedad ubicada en calle
INSTITUTO	28	Franklin número setecientos treinta y uno al
SANITAS S.A.	29	setecientos treinta y nueve, Comuna de
	30	

		CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO
A		Santiago, Región Metropolitana, que deslinda:
INMOBILIARIA	1	NORTE, Agustín Morán, hoy Fábrica de Envases y
SANTA ANA	2	Enlozados; SUR, calle Franklin; ESTE, resto del
LIMITADA	3	inmueble de que forma parte, antes de doña
REP: 72520	4	Lucrecia Elizondo de Vergara y hoy de doña
B: 20583	5	Lucrecia Vergara de Muñoz Latorre; OESTE, don
F: 216289	6	Alberto Arriagada.- La adquirió por compra a la
KMATPP	7	sociedad INSTITUTO SANITAS S.A., según
	8	escritura de fecha dieciocho de julio del año
	9	dos mil siete, otorgada en la notaría de esta
	10	ciudad, de don Eduardo Avello Concha,
	11	Repertorio Número 11143, por el precio de
	12	CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS VEINTICINCO
	13	UNIDADES DE FOMENTO, pagado al contado y en el
	14	cual se comprenden otros inmuebles no
	15	considerados en esta inscripción.- El título
	16	anterior está a Fojas 5642 Número 13056 del año
	17	1937.- Rol de avalúo Número 3713-6, Comuna de
	18	Santiago.- Requirente: Mauricio Valenzuela.-
	19	
	20	
	21	

N°74269

LJ/MC/MM

C: 2331421-2

COMPRAVENTA

INSTITUTO

25 Santiago, dieciséis de agosto del año dos mil
 26 siete.- La sociedad INMOBILIARIA SANTA ANA
 27 LIMITADA, RUT. 89.978.600-9, de este domicilio,
 28 es dueña de la propiedad ubicada en calle
 29 Franklin número setecientos veintiuno, Comuna
 30

CONSERVADOR
 DE BIENES RAICES
 DE SANTIAGO

Fojas : 46479

SANITAS S.A. de Santiago, Región Metropolitana, que
 A LIMITADA deslinda: NORTE, sitio que fue de don Agustín
 INMOBILIARIA Morán y después de doña Lucrecia Elizondo de
 SANTA ANA Vergara, hoy de la Sociedad Envases y
 LIMITADA Enlozados; SUR, calle Franklin; ORIENTE,
 REP: 72520 Lucrecia Elizondo de Vergara, hoy Lucrecia
 B: 35488 Vergara de Muñoz; PONIENTE, propiedad que fue
 F: 216290 de Lucrecia Elizondo de Vergara, hoy del
 KMATPP Instituto Médico Técnico Sanitas.- La adquirió
 por compra a la sociedad INSTITUTO SANITAS
 S.A., según escritura de fecha dieciocho de
 julio del año dos mil siete, otorgada en la
 notaría de esta ciudad, de don Eduardo Avello
 Concha, Repertorio Número 11143, por el precio
 de CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS
 VEINTICINCO UNIDADES DE FOMENTO, pagado al
 contado y en el cual se comprenden otros
 inmuebles no considerados en esta inscripción.-
 El título anterior está a Fojas 5641 Número
 13055 del año 1937.- Rol de avalúo Número 3713-
 6, Comuna de Santiago.- Requirente: Mauricio
 Valenzuela.-

Handwritten signature

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

N°74268

LJ/MC/MM

C: 2331421-1

COMPRAVENTA

INSTITUTO

SANITAS S.A.

A

INMOBILIARIA

SANTA ANA

LIMITADA

REP: 72520

B: 10508

F: 216292

KMATPP

Santiago, dieciséis de agosto del año dos mil

siete.- La sociedad INMOBILIARIA SANTA ANA

LIMITADA, RUT. 89.978.600-9, de este domicilio,

es dueña de la propiedad ubicada en calle

Franklin número setecientos cuarenta y uno a

setecientos cincuenta y tres, Comuna de

Santiago, Región Metropolitana, que deslinda:

NORTE, don Antonio Jacobo Vial; SUR, con fundo

de doña Agustina Marchant, hoy calle Franklin;

ORIENTE, don Agustín Moya; PONIENTE, doña

Carmen Abarca.- La adquirió por compra a la

sociedad INSTITUTO SANITAS S.A., según

escritura de fecha dieciocho de julio del año

dos mil siete, otorgada en la notaría de esta

ciudad, de don Eduardo Avello Concha,

Repertorio Número 11143, por el precio de

CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS VEINTICINCO

UNIDADES DE FOMENTO, pagado al contado y en el

cual se comprenden otros inmuebles no

considerados en esta inscripción.- El título

anterior está a Fojas 3434 Número 6693 del año

1926.- Rol de avalúo Número 3713-6, Comuna de

Santiago.- Requirente: Mauricio Valenzuela.-

Mauricio Valenzuela

N°74267

LJ/MC/MM

C: 2331421

COMPRAVENTA

INSTITUTO

SANITAS S.A.

A 12489

INMOBILIARIA

SANTA ANA

LIMITADA

REP: 72520

B: 10507

F: 216299

KMATPP

Santiago, dieciséis de agosto del año dos mil

siete.- La sociedad INMOBILIARIA SANTA ANA

LIMITADA, RUT. 89.978.600-9, de este domicilio,

es dueña de la propiedad ubicada en calle San

Francisco número dos mil setenta, Comuna de

Santiago, Región Metropolitana, que deslinda:

NORTE, Antonio Vidal, hoy Eduardo Charme; SUR,

casa dos mil ochenta de la sucesión Francisco

Javier Valenzuela y Rosa Lira de Valenzuela;

ORIENTE, Pedro Juan de Las Claras, hoy Alberto

Arriagada; PONIENTE, calle San Francisco, antes

Llanquihue.- La adquirió por compra a la

sociedad INSTITUTO SANITAS S.A., según

escritura de fecha dieciocho de julio del año

dos mil siete, otorgada en la notaría de esta

ciudad, de don Eduardo Avello Concha,

Repertorio Número 11143, por el precio de

CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS VEINTICINCO

UNIDADES DE FOMENTO, pagado al contado y en el

cual se comprenden otros inmuebles no

considerados en esta inscripción.- El título

anterior está a Fojas 4115 Número 7472 del año

1924.- Una copia de este título anterior mencionado

otorgada por el Conservador del Archivo Nacional de

fecha ocho de agosto del año dos mil siete queda

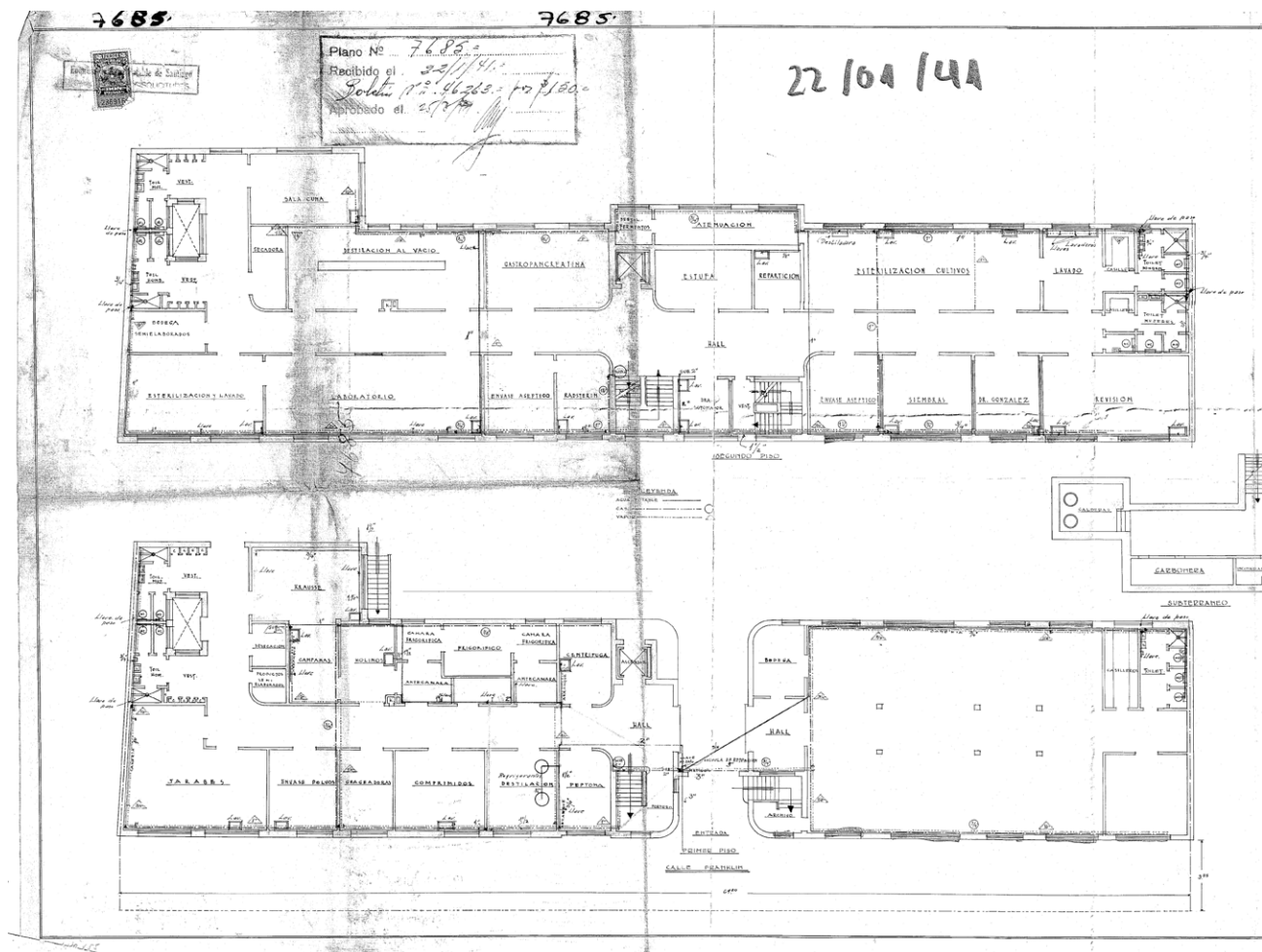
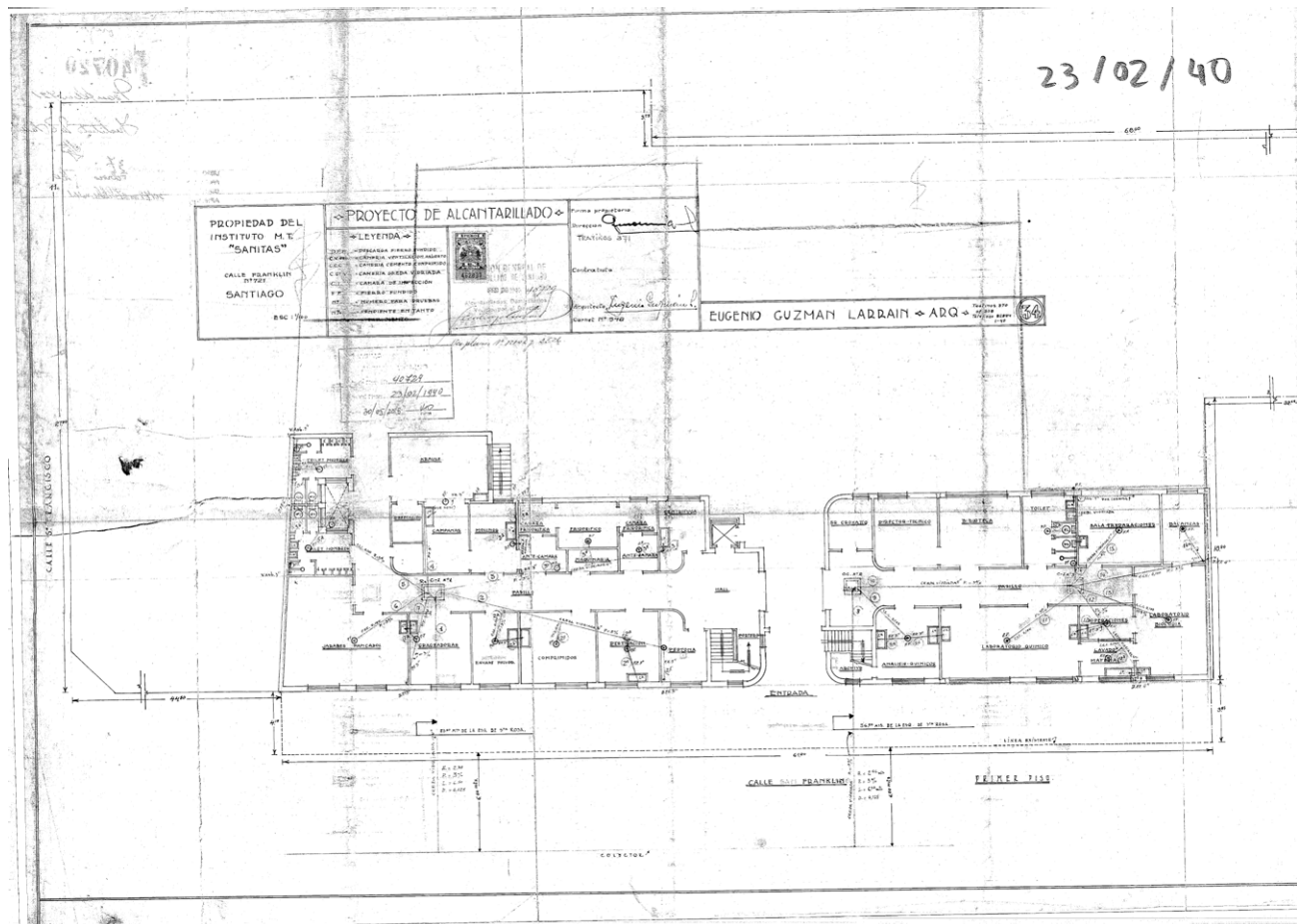
agregado al final del último Registro del presente

mes con el Número 144- Rol de avalúo Número 3713-6,

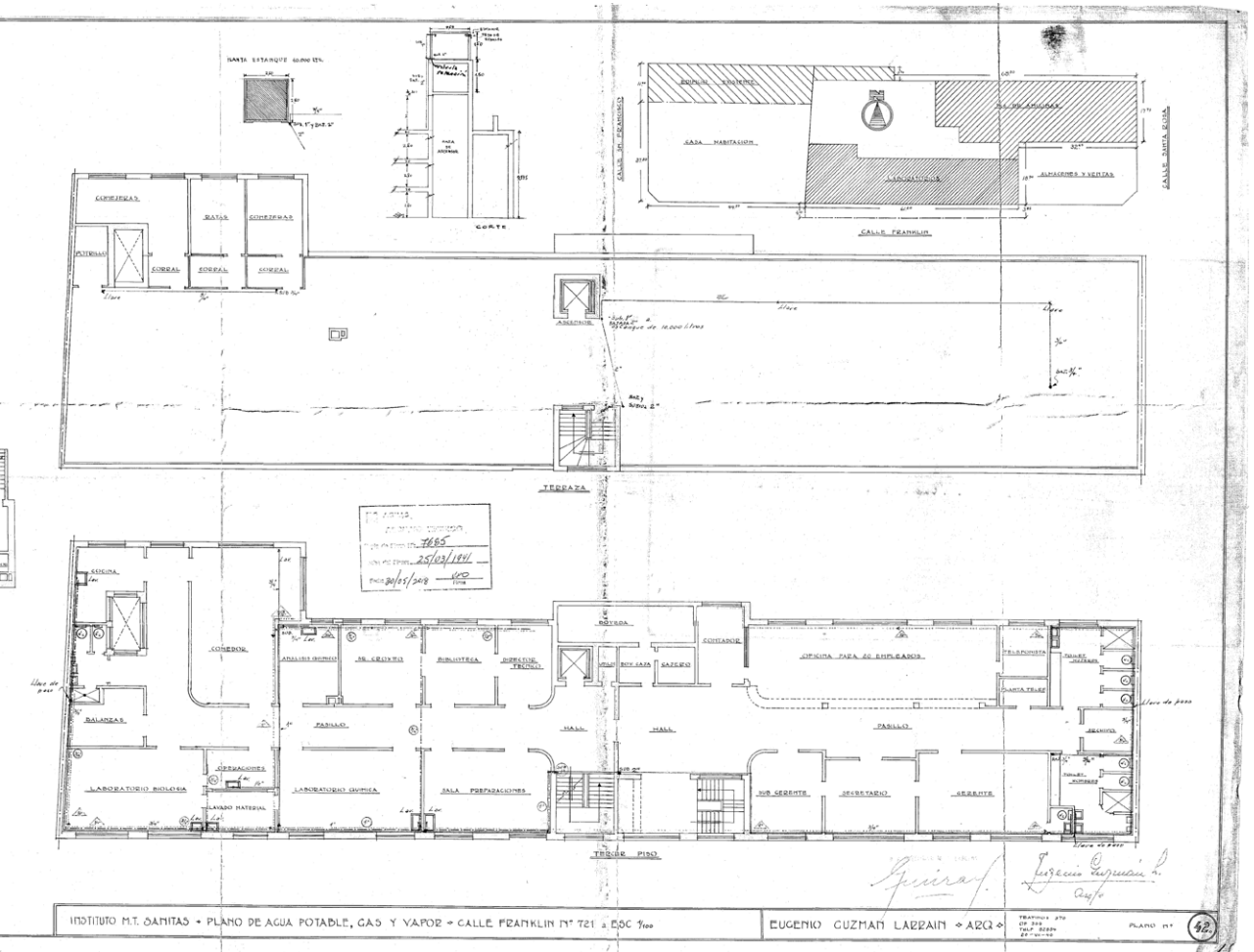
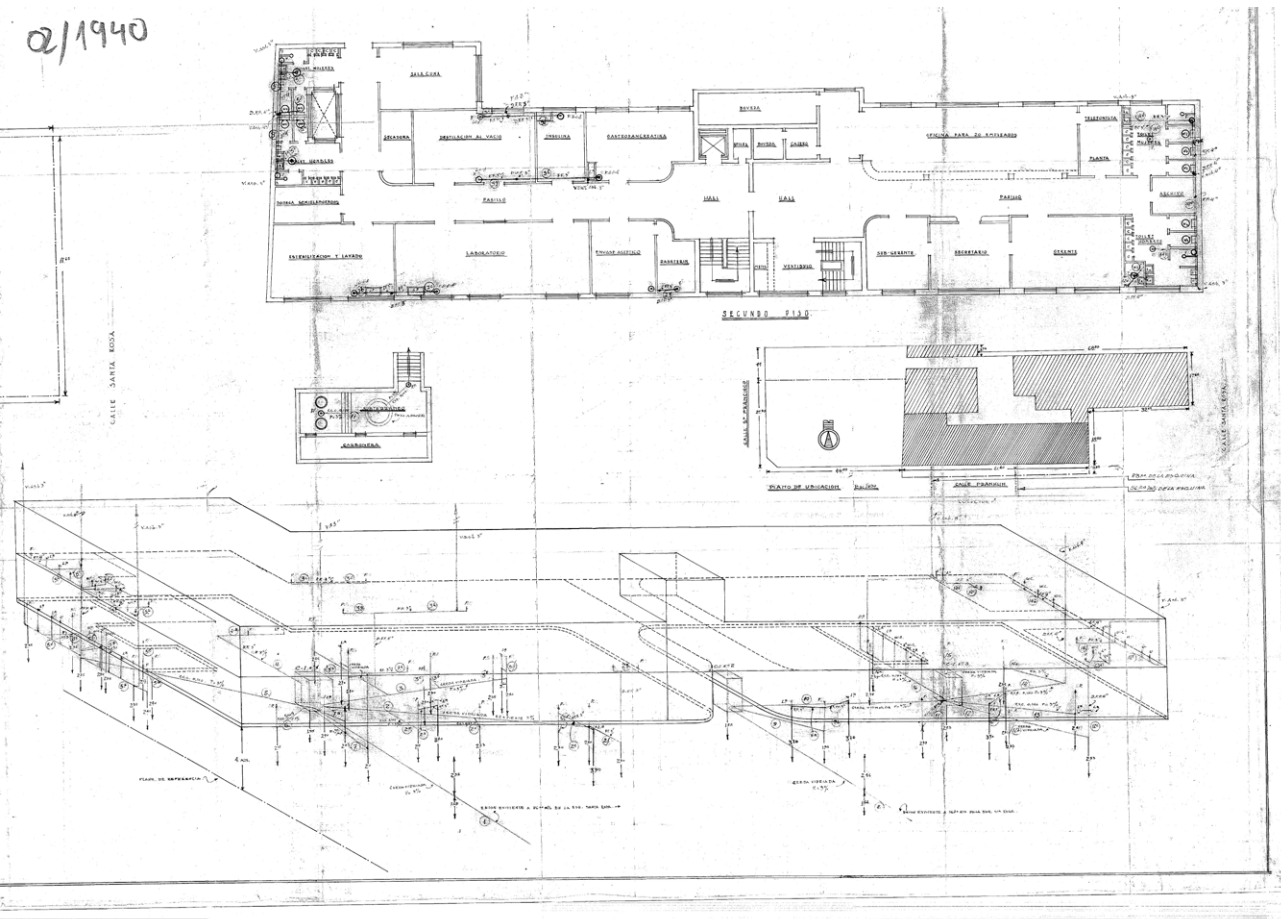
Comuna de Santiago.- Requirió: Mauricio

Valenzuela.-

Handwritten signature



2/1940



INSTITUTO M.T. SANITAS • PLANO DE AGUA POTABLE, GAS Y VAPOR • CALLE FRANKLIN N° 211 a D.C. 7000

EUGENIO GUZMAN LARRAZAIN • A2Q •

PLANO N° 12

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
DEPARTAMENTO DE OBRAS
SECCION EDIFICACION Y LOTEOS
RMR/MEU

3802 M² Superf 23
8024 M² Construido

CERTIFICADO

Certifico que la propiedad ubicada en calle

FRANKLIN N° 747

destinada a INDUSTRIA

fué CONSTRUIDA en conformidad al Permiso de

EDIFICACION N.º 606 de

fecha 27 de Abril de 1960 otorgado

por este Departamento y cuyo presupuesto asciende a \$.

E° 16.406.-

La primera inspección de los trabajos se efectúo

el 15 de Junio de 1960

; la recepción de la Obra Gruesa el 25

de Septiembre de 1960 y

la recepción definitiva el 20 de Octubre

de 1961.-

Jefe de Edificación

Director de Obras Municipales

Santiago, de 13 NOV. 1961 de 19.

Pagó derechos pagados \$ 0.12

Boleta N.º 52458

Mod. 8 - Vintena Fono 6053

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
DEPARTAMENTO DE OBRAS
PERMISOS DE EDIFICACION

SOLICITUD DE REGULARIZACION
(LEY N°18.591 - N°18.627/87)
(CIRCULAR N°267 DE LA DIV. DESARROLLO URBANO MINVU)

INGRESO N° _____ FECHA _____
REGULARIZACION N° _____

* LLENAR POR EL SOLICITANTE CON LETRA IMPRENTA:

I NOMBRE PROPIETARIO O MANDANTE INSTITUTO SANITAS S.A.
CALLE FRANKLIN N° 741
ENTRE LAS CALLES SANTA ROSA Y SAN FRANCISCO
ROL AVALUO PROPIEDAD 3713-6 R.U.T. PROPIETARIO O MANDANTE 90.073.000-4

II CARACTERISTICA DE LAS EDIFICACIONES:

USO ACTUAL LABORATORIO SUPERFICIE TERRENO 3.694 m²
SUPERFICIE EDIFICADA POR PISO _____ M2. 1° PISO
A REGULARIZAR: _____ M2. 2° PISO
_____ M2. 4° PISO
1.201,6 779,66 M2. TOTAL CONSTRUIDO

III MARQUE CON UNA X Y TAPTE LO QUE NO CORRESPONDA:

VIVIENDA ECONOMICA _____ VIVIENDA _____
OTROS (GALPON, BODEGA, ETC.) X AMPLIACIONES _____

IV ANTECEDENTES ACOMPAÑADOS

- CROQUIS DE UBICACION, ESCALA 1:500.
- PLANO DE PLANTAS ESCALA 1:50 O 1:100 CON INDICACION DE LA SUPERFICIE EDIFICADA QUE SE REGULARIZA.
- ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS.
- ENCUESTA DE EDIFICACION APROBADA (TRIPLICADO)
- Fotocopia de la Declaración de Impuestos Internos

INSTITUTO SANITAS S.A.

NOMBRE PROPIETARIO

C. de IDENTIDAD 90.073.000-4

TELEFONO 5550001

DOMICILIO FRANKLIN 741

* A LLENAR POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPALES

V CERTIFICADO DE REGULARIZACION (LEY N°18.591 - 18.627/87) DE 1987. (AHI. 1° LEY 18.591)

SANTIAGO, 29 DE Diciembre DE 1987. (AHI. 1° LEY 18.591)

CON ESTA FECHA SE AUTORIZA LA REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE Franklin N° 741

SOLICITADA POR INGRESO DOM. N° 24976-87 REGULARIZACION N° 1541

M2. regularizados mil doscientos uno, como se indica en el plano

Destino: Laboratorio

MARIA T. ROJAS MEJIAS
Arquitecta

Director de Obras Municipales Interino

DE FECHA 29/12/87 \$ 28.838

PAGO DE DERECHOS POR REGULARIZACION

Esta Regularización No
Autoriza Funcionamiento.

DEPTO. OBRAS MUNICIPALES
OFICINA DE PARTES
29 DIC 1987
INGRESO N° 24976

BOLETA DE PERMISO PARA EDIFICAR

N.º 2368

Calle y N.º Franklin 721/53

Santiago, 20 de Abril de 1940

Vencimiento, 30 de Octubre de 1940 (Si no se diere comienzo a las obras).

Boleta de Línea N.º 24363 Presupuesto \$ 360.000

Vistos los informes recaídos en Expediente N.º 2368 relativos a la Solicitud de Permiso para Edificar, los planos, especificaciones, presupuestos y de la misma obra, aprobados por esta Dirección y considerando que en dicho proyecto se contemplan las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización de la Ley 4563, concédese permiso a Don Instituto M.T. Sanitas para construir un nuevo edificio destinado a Laboratorio prod. químicos, tendrá 2 pisos de altura y de clase de edificación en la calle Franklin N.º 721/53

LOS ANTECEDENTES DE ESTA CONSTRUCCION SON LOS SIGUIENTES:

Propietario Instituto M.- T. Sanitas Domicilio Teatinos 371
Arquitecto Eugenio Guzman Domicilio Teatinos 370 Of. 308
Matrícula N.º 24
Constructor "Desa" Domicilio Central 40
Matrícula N.º 1460
Dimensiones del terreno 1.200 m² Sup. edificada 800 m²
800
1600

PLANOS Y DOCUMENTOS AUTORIZADOS

Plano de situación Si... Planos de fachadas Si...
Plano de plantas de los diferentes pisos Si...
Secciones verticales Si... Plano de detalles Si...
Plano de enfierradura ----- Cálculos de resistencia -----
Especificaciones técnicas Si... Presupuesto detallado Si...
Varios -----

En la construcción se observarán estrictamente las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y las instrucciones especiales que se consignan al respaldo de la presente Boleta de permiso.



Municipalidad de Santiago
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

Propiedad: Rol N°
N°
Calle
Comuna
Dación de línea N° 36.604

Solicitud de Edificación Nueva N° 109

Señor
Director de Obras
Santiago

Muy señor mío:

José Solinas Castillo de profesión *Gerente Instituto Sanitas S.*
domiciliado en *Santiago* calle *Franklin* N° *747* a Ud. respetuo-
samente expongo, que deseo construir un edificio nuevo en la Comuna de Santiago, en la
calle *Franklin* N° *747*, destinado a *Industria*
de *dos* pisos y de clase "*C*" (según Art. 14° de la O. G. de C. y U.).

Con este fin presento a su aprobación planos, especificaciones técnicas, presump-
to detallado o copia detallada de la propuesta aceptada.

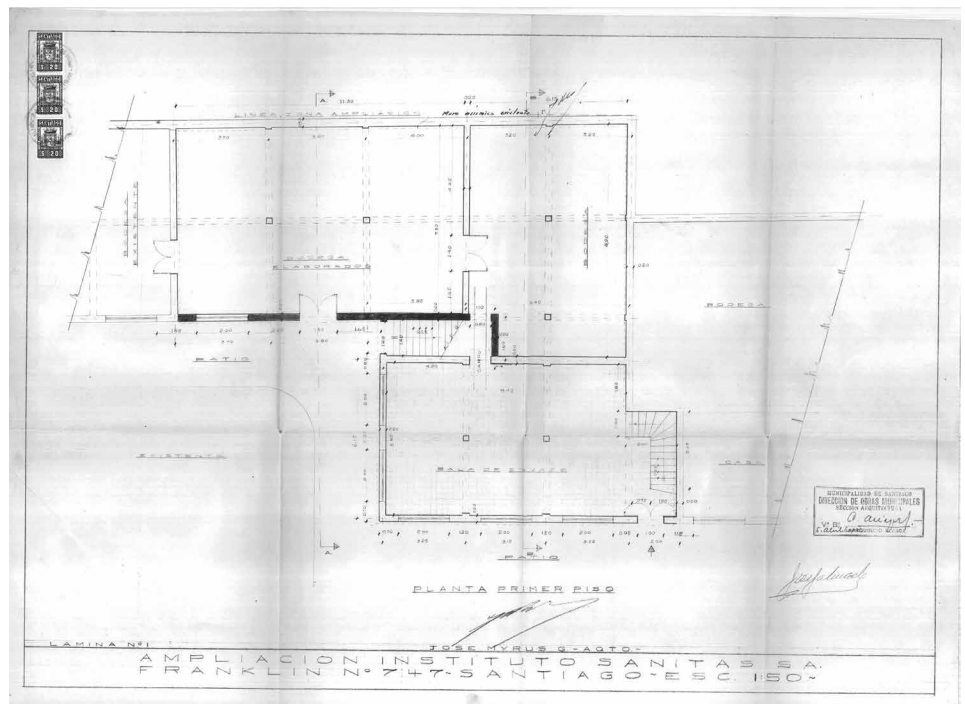
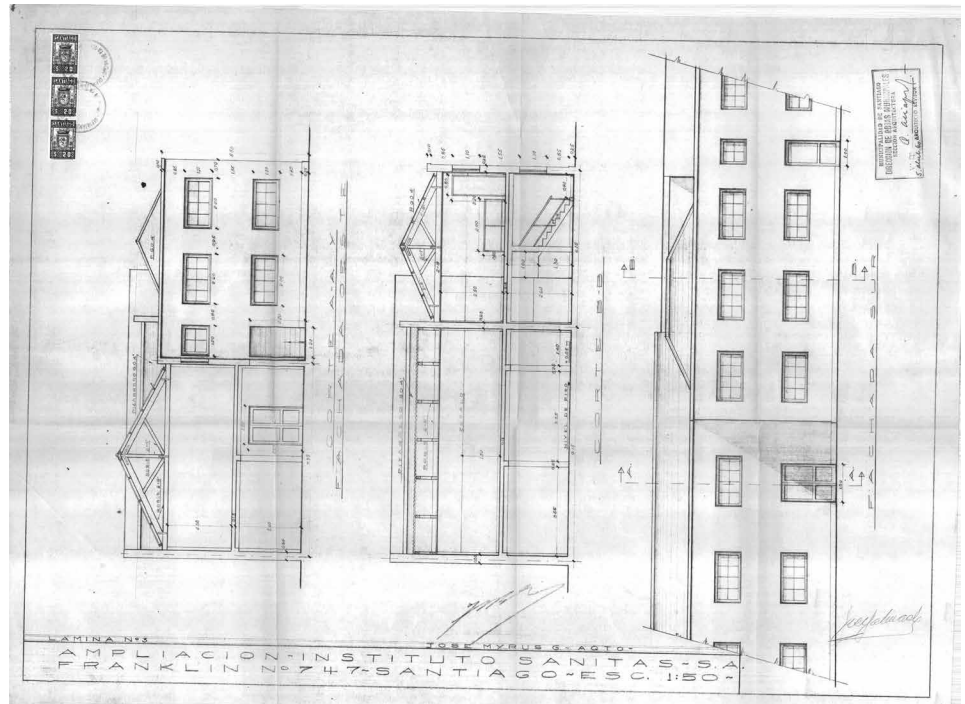
Los planos, especificaciones y presupuestos, fueron confeccionados por el arquitec-
to señor *José Myroz Garthel* domiciliado en calle *Rie. de Janeiro*
N° *694* y matriculado bajo el N° *1138* del Registro de "Profesionales"
N° *1051* Matrícula Colegio Arquitecto y N° *43738* Patente Municipal.

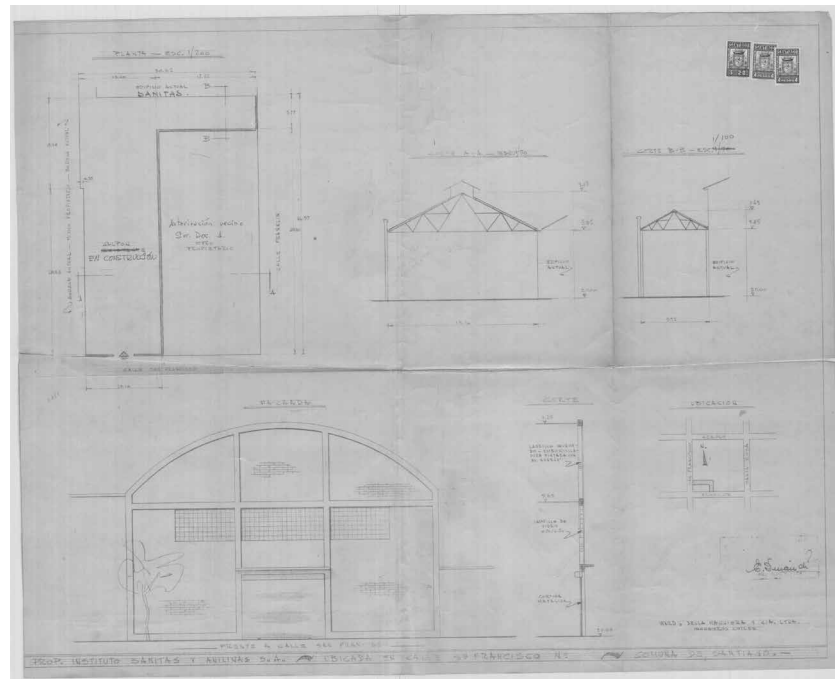
La obra será ejecutada por *Administración* domiciliado en
calle N° , en calidad de Constructor y
Contratista y Matriculado bajo el N° del Registro de "Constructores", y
N° Colegio Constructores Civiles y será supervigilado por
domiciliado en calle
N° y matriculado bajo el N° del Registro de "Profesionales".

La propiedad tiene: *66.50* mts. con frente a la calle *Franklin*
137.00 " contrafrente a la calle *prop. vecina*
36.50 " fondo a la calle *(Mayer)*.











Orden de Compra N.º 253
2000-Vigésima, Legua

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

Propiedad: Comuna Santiago
Calle E
N.º _____
Rol N.º _____
Dación de línea N.º _____

Solicitud de Edificación Nueva N.º _____

Señor
Director de Obras.
Santiago

Muy señor mío:

Instituto U.T. SANITAS.- de profesión LABORATORIO.-
(propietario o representante autorizado)
domiciliado en FRANKLIN calle # 41. N.º _____ a Ud. respetuosamente expongo, que deseo construir un edificio nuevo en la Comuna de Santiago, en la calle San Francisco N.º 2070, destinado a Bodegas de 2 pisos y de clase _____ (según Art. 14.º de la O. G. de C. y U.

Con este fin presento a su aprobación los planos, especificaciones técnicas, presupuesto detallado o copia detallada de la propuesta aceptada.

Los planos, especificaciones y presupuestos, fueron confeccionados por el Ingeniero Sr. S. Empresa Constructora DESA domiciliado en calle Central 40 of 53.
N.º _____ y matriculado bajo el N.º 1460 del Registro de "Profesionales".

La obra será ejecutada por Empresa Constructora DESA domiciliado en calle Central N.º 40, en Calidad de Constructor y Contratista y matriculado bajo el N.º _____ del Registro de "Constructores", y será supervigilado por _____ domiciliado en calle _____ N.º _____ y matriculado bajo el N.º _____ del Registro de "Profesionales".

La propiedad tiene: 11 mts. con frente a la calle San Francisco
11 „ „ contrafrente a la calle central
38 „ „ fondo a la calle central

BOLETA DE PERMISO PARA EDIFICAR

N.º 2952

Calle y N.º San Francisco 2020.-

Santiago, 21 de Agosto de 1941.

Vencimiento, 21 de Febrero de 1942. (Si no se diere comienzo a las obras).

Boleta de Línea N.º 25690 Presupuesto \$ 250.000.-

Vistos los informes recaídos en Expediente N.º 2952 relativos a la Soli-
tud de Permiso para Edificar, los planos, especificaciones, presupuestos y
..... de la misma obra, aprobados por esta Dirección y considerando
que en dicho proyecto se contemplan las disposiciones de la Ordenanza General de Cons-
trucciones y Urbanización de la Ley 4563, concédese permiso a Don Instituto Sanitas
..... para construir un nuevo edificio destinado
a Bodegas que tendrá 2 pisos de altura y de clase
de edificación en la calle Franklin N.º 741

LOS ANTECEDENTES DE ESTA CONSTRUCCION SON LOS SIGUIENTES:

Propietario Instituto Sanitas (Laboratorio) Domicilio Franklin 741

Arquitecto Empresa Constructora "Desq" Domicilio Central 40.-

Matrícula N.º 1460

Constructor Empresa Constructora "Desq" Domicilio Central 40.-

Matrícula N.º 1460.-

Dimensiones del terreno 418 m² Sup. edificada

298
216
514

 m²

PLANOS Y DOCUMENTOS AUTORIZADOS

Plano de situación Si... Planos de fachadas Si....

Plano de plantas de los diferentes pisos Si....

Secciones verticales Si.... Plano de detalles Si....

Plano de enfierradura ---- Cálculos de resistencia ----

Especificaciones técnicas Si... Presupuesto detallado Si...

Varios Garantía Pavimento N.º 1563.-

En la construcción se observarán estrictamente las disposiciones de la Ordenan-
za General de Construcciones y Urbanización y las instrucciones especiales que se consig-
nan al respaldo de la presente Boleta de permiso.

JEFE SECCION ARQUITECTURA

V.º B.º

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

TRAMITACION INTERNA

SECCIÓN	FECHA	FIRMA
Sección Arquitectura Solicitud recibida Garantía de Pavimentación N.º <u>1563</u> Observaciones del Arquitecto Revisor de planos 1.- Se suprimen ventanas del 2º piso del costado Sur. (ver plano)	19/11/41	MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES SECCIÓN ARQUITECTURA V.º B.º <i>Esteban Durazo</i> ARQUITECTO REVISOR Presupuesto \$ 230.000 3,5% 805.00 ✓ Inspección 450.00 ✓ \$ 1.255.00

Derechos que le corresponde pagar de acuerdo con la Ordenanza de Rentas Municipales en relación con el presupuesto aprobado de \$

a) Derechos pagados \$

Se concedió el permiso por Boleta N.º 2952 de 21 de Agosto de 1941
 habiendo pagado los derechos por Boleta N.º 14368/2a

Jefe de Permisos

Sección Plano y Urbanización Línea de Edificación y niveles conformes	<i>Leura Coplicación N.º 25640</i> <i>Junio 21/941.</i>
Sección Ingeniería Observaciones a los cálculos de resistencia Ubicación y observaciones de acuerdo con el Reglamento de Industrias	14-11-41 Calcular el nivel de desplazamiento con 3m de piso por piso. Plantear y detalles de obra que son antes de la reforma. M.M. La Comisión de Edificación, Sección de Edificación, en sesión del 17 de julio de 1941, acordó permitir la construcción de las Bodegas, considerando que se trate del mejoramiento de algo existente. - 5 de Agosto de 1941. <i>Alfonso Rosales</i>

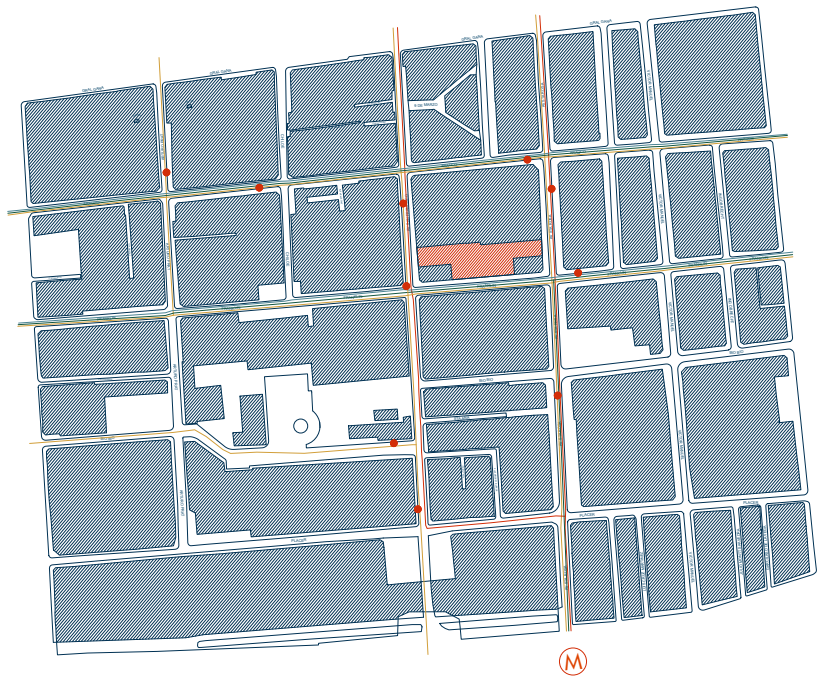


Figura x.
Recorridos del transporte público

Fuente:
Patrimonio del Taller

