

## Patrimonio actual de dos barrios originalmente residenciales y un tercero corporativo

**Orlando Sepúlveda Mellado**

El presente trabajo expone un análisis referencial de tres barrios de Santiago de Chile, ubicados en el centro cívico, que han sido calificados "patrimonio urbano" por el Consejo de Monumentos Nacionales. El análisis no es comparativo, sino simplemente referencial, porque no pretende calificarlos ni jerarquizarlos; sólo indagar en sus atributos de acuerdo a las cinco premisas formuladas por el Arquitecto Urbanista y Profesor del Curso "Arquitectura y cultura de la conservación. Teoría y práctica de la intervención en lugares históricos", Sr. Francisco de Gracia, en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile en abril de 2004, en virtud del Doctorado que se imparte según convenio FAU-UPM.

El estudio revela las circunstancias históricas de gestación y los atractivos propios de cada barrio, referidos principalmente a la espacialidad, volúmenes edificados y conservación de las propiedades públicas y privadas. Concluye reconociendo los atributos particulares de cada uno y sus valiosos atractivos.

**Palabras claves:** Patrimonio Urbano, Conservación del Patrimonio

This paper deals with a referential analysis of three neighbourhoods in Santiago, Chile, located in the civic centre and which have been labelled as "urban heritage" by the Consejo de Monumentos Nacionales (National Heritage Council). The analysis is not comparative but referential since no qualification or hierarchy is intended but the aim is to find out their attributes according to the five premises stated by the architect, planner and teacher of the course "Architecture and the culture of preserving. Theory and practice of the intervention of historical places", Mr. Francisco de Gracia, given at the Faculty of Architecture and Planning, University of Chile, April 2004, as part of the FAU-UPM Doctor degree program.

The paper reveals the historical circumstances that originated them and the characteristics of each neighbourhood, as regards space, built volumes and preservation of public and privately own properties. It finishes by acknowledging the attributes of each and everyone of their valuable characteristics.

**Key words:** Urban heritage, Heritage preservation

## 1. INTRODUCCIÓN

Las primeras incursiones que los españoles realizaron a Chile desde el Perú, fueron a mediados del siglo XVI, en que Don Pedro de Valdivia fundó la ciudad de Santiago, estimando que el lugar reunía varios atributos de seguridad, defensa, abastecimiento de agua, entre otros.

Las primeras construcciones fueron principalmente de adobe, de una sencillez casi minimalista y una tecnología precaria. Nada de ella pudo resistir invasiones de indios, terremotos, inundaciones por desborde del Río Mapocho; por lo cual no queda ningún vestigio de esa época. Uno de los edificios más antiguos data de 1650 y su arquitectura es modestísima, por no decir paupérrima, no obstante está calificado “Monumento Nacional” y cuenta por ello, con una mantención estatal casi permanente.

Toda la arquitectura de Chile durante la colonia, fue extremadamente sencilla y precaria. Sólo a fines del siglo XIX (después de varias décadas de ocurrida la independencia) ▶ 1 se iniciaron obras de urbanización (alcantarillado y agua potable) y construcción de edificios de alta calidad arquitectónica con recursos fiscales obtenidos por la explotación de yacimientos guaneros y salitrosos.

Esta mayor calidad arquitectónica se logró por influencias culturales europeas, ya sea porque hijos de las clases acomodadas eran enviados a estudiar a Europa o bien el Estado contrataba profesionales y/o expertos de ese

continente en diversas materias. En el fondo Chile obtuvo recursos para asomarse al contexto internacional especialmente europeo y logró avanzar culturalmente con mayor rapidez respecto a su evolución anterior, entre lo que se incluye la tecnología y las artes del diseño y edificación arquitectónica.

Desde fines del siglo XIX a la fecha actual, la población de Santiago ha crecido cincuenta veces ▶ 2 aproximadamente. No obstante las obras urbano arquitectónicas han crecido en una proporción mucho menor, aparte que muchas se han demolido para ser reemplazadas por edificios nuevos en el transcurso de estos últimos 100 años.

Chile tiene, en consecuencia, pocas áreas urbanas con arquitectura histórica de cierto valor, cuya edad no supera mayormente un siglo de existencia. No obstante la situación descrita, en virtud de consideraciones espaciales de tipo urbano arquitectónico, se han considerado tres barrios diferentes de gran calidad pública, que figuran en los registros del Consejo de Monumentos Nacionales y que han tenido la suerte de conservarse vigentes con los actuales modos de vida, contando para ello con recientes intervenciones urbanas del Estado, lo cual les permite gozar de plusvalías importantes y una valoración pública merecida, que les garantiza perpetuarse al futuro.

Como se podrá entender, estos tres barrios se encuentran en el casco antiguo de la ciudad de Santiago, inmersos en el área cívica de la ciudad. Ellos son el Barrio Concha y Toro, el Barrio París-Londres y el Barrio Nueva-York-La Bolsa-Club de la Unión.

**1 4 La Independencia de Chile se produjo en 1810; y la explotación intensa de la minería, especialmente del salitre, se inició a partir de 1880.**

**2 4 La población de Santiago en 1900 era de 100.000 habitantes aproximadamente y en la actualidad es de alrededor de los 5.000.000.**

## 2. MARCO TEÓRICO

Aun cuando el estudio analítico que nos proponemos realizar está centrado en tres barrios ubicados en diferentes lugares, y cada uno desempeña un rol urbano específico, distinto a los otros dos, el análisis nos conducirá a conclusiones más nítidas en la medida que se realice referencialmente, es decir, que los diferentes aspectos del estudio se aborden con un criterio transversal.

Ahora bien, para centrar el presente trabajo con la perspectiva descrita, el análisis adoptará un criterio conceptual basado en las cinco premisas ▶ 3 que definen el enfoque teórico del Arquitecto Urbanista español, Sr. Francisco de Gracia Soria, según el siguiente detalle:

- Importancia de la forma visual de la ciudad y de los aspectos psicológicos del espacio.
- Prevalencia del espacio urbano sobre los volúmenes edificados sometidos a un vigoroso dispositivo de agregación.
- Construcción de la ciudad por áreas completas, suficientemente caracterizadas.
- Estructuración geométrica de los trazados urbanos vinculados a las alineaciones de los edificios.
- Recuperación para la acción urbanística del método propio del proyecto de arquitectura, donde el principio de colaboración compositiva de las piezas es consustancial.

Para los efectos de este trabajo, me he permitido desglosar estas premisas planteando mis puntos de

vista en 7 temas, para facilitar el análisis referencial. Ellos son los siguientes:

- 2.1. Construcción de la ciudad por áreas o barrios claramente caracterizados.
- 2.2. La gestión y materialización urbana debe adoptar el método propio del proyecto de arquitectura, donde los principios de unidad, armonía e integración de sus partes, componentes o piezas, es consustancial.
- 2.3. Estructuración geométrica de los trazados urbanos, consecuentemente con la ordenación de los edificios y viceversa.
- 2.4. Importancia de la forma visual de la ciudad y de los barrios en nuestro caso.
- 2.5. Importancia del aspecto psicológico de los espacios urbanos.
- 2.6. Prevalencia del espacio urbano sobre los volúmenes edificados.
- 2.7. Compromiso de integración de los edificios entre ellos y con el contexto urbano donde se localizan.

El criterio conceptual con que se entienden e interpretan estos siete conceptos, que en adelante llamaremos premisas, lo desarrollo en los siguientes siete puntos:

### **2.1. Construcción de la ciudad por áreas o barrios claramente caracterizados**

Esto quiere decir que cada barrio se entiende localizado complementariamente con el equipamiento urbano existente; respetándolo y vitalizándolo, pero evitando la compe-

34 De Gracia Soria, Francisco. "Arquitectura Moderna y Regeneración Urbana". Documento de Apoyo Docente; Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Enero de 1997. Pág. 4.

tencia desequilibrada y menos negándolo o anulándolo. Además, sus atributos espaciales y morfologías edificadas deben integrarse con armonía en el contexto, orientado a lograr una continuidad fluida del espacio público, sin perder su identidad en el interior, pero sí trabando la transición con el entorno, de modo que el recorrido al ingresar o salir de él, sea estimulando las motivaciones del transeúnte para conocerlo, vivirlo y habitarlo.

En este caso, cuando hablamos de la ciudad o aludimos a una parcialidad de ella, pensamos que al materializarla o construirla, el diseñador debe tener claro el protagonismo o jerarquía del habitante junto con el resto de los agentes involucrados en su creación, es decir que con esto se aporta una indudable postura humanista para diseñar la ciudad; considerando que todo lo material, físico y espacial, cumple roles convergentes hacia la misma finalidad ya señalada, cual es la de responder a las formas de la vida colectiva y pública del conglomerado social.

Los bordes, entonces, de cada barrio o área serán los que deben armonizar por excelencia con el entorno, donde la espacialidad en dichos límites debe adoptar condiciones o atributos de intermediación para hacer de la transición, un paso efectivamente perceptible, preparatorio y acogedor al transeúnte que pasa a través de él.

**2.2. La gestión y materialización urbana, debe adoptar el método propio del proyecto de arquitectura, donde los principios de unidad, armonía e integración de sus partes, componentes o piezas es consustancial**

Consideramos que esta premisa asigna y entiende que la base de conformación del espacio público se orienta por los mismos principios, enfoques y compromisos que los de la arquitectura. No se entiende que arquitectura y urbanismo, por corresponder a escalas distintas, puedan regirse por propósitos y/o intereses diferentes, ni menos contrapuestos. El espacio privado y el espacio público son la misma cosa, diferenciados sólo por la escala dimensional y la social. Pero las personas que habitan la especialidad privada, son las mismas que lo hacen en el espacio público; tan sólo que el ámbito del conglomerado humano es mayor en el segundo caso, donde las relaciones incluyen las familiares y son más amplias. Pero las percepciones, estados de ánimo, emociones, etc., de cada persona no pueden cambiar por el solo hecho de habitar uno u otro ámbito.

Mucho se dice en arquitectura que los espacios interiores y exteriores deben entenderse como un continuum y que sus diferencias sólo son cualidades ambientales. Si desde la arquitectura, entonces, se adopta esta actitud, no se entiende que el espacio exterior al ser privado pudiera ser distinto al público.

Aunque este enunciado pudiera ser utópico, no podemos dejar de confesarlo, en la medida que es uno de los principios de convivencia que apunta a un estadio de armonía social, donde los postulados humanistas de tolerancia, solidaridad, etc., señalan que la persona (hombre o mujer) en tanto "ser social", debe ponerse en la situación del otro antes de operar cualquier acción.

Esto significa que si aceptamos paradigmas de convivencia social, perfectamente debemos aceptarlos en los lugares que nosotros mismos construimos

para convivir en esas expectativas, porque en el fondo todo hábitat contenido, ya sea público o privado, no es otra cosa que la materialización de lo que somos y de cómo nos comportamos.

### **2.3. Estructuración geométrica de los trazados urbanos consecuentemente con la ordenación de los edificios y viceversa**

Debe darse una relación recíproca entre la forma en que se ordenan los edificios y la geometría estructurante de los trazados urbanos. Unas y otras deben tener presente los motivos inspiradores del conjunto; y en la medida que van materializándose deben ir reforzando la identidad y características de esos propósitos iniciales y adecuándose coherentemente a las contingencias emergentes.

Unas y otras son expresiones explícitas del rol y destino que los barrios deben desempeñar en el contexto urbano, considerando que desde esta perspectiva ambas cumplen una función instrumental en prosecución de una finalidad más amplia. La geometría lo es por principio y la arquitectura debe serlo, en la medida que comprende un hábitat particularizado de un ambiente social y contextual que la incluye.

### **2.4. Importancia de la forma visual de la ciudad y de los barrios para el caso nuestro**

Los aspectos visuales de un ambiente urbano tienen gravitancia para la vida de sus habitantes en relación con los siguientes requerimientos:

- Lectura comprensible; esto quiere decir que el habitante tenga facilidades para ubicarse y desplazarse por él, entendiendo que la orientación es un factor importante para poder recorrerlo y habitarlo, libre de aprensiones y/o temores; donde no cabría o no debería aceptarse la posibilidad de sentirse confundido, extraviado o perdido en él, lo que no descarta atributos positivos como la variedad que debiera ofrecer, incluyendo el factor sorpresa que levante el ánimo, despierte curiosidad para seguir recorriéndolo, visualizar sus jerarquías y permitirle construir un orden comprensible de sus componentes, ya sea de vías para desplazarse, como de volúmenes edificados y/o componentes de espacialidad.
- Ordenación coherente de sus componentes que contribuya a facilitar la comprensión de su hábitat, que sea explícito sobre sus contenidos y posibilidades de uso.
- Lenguaje urbano; así como esta facultad en arquitectura se considera un requisito obligado e ineludible, en el ámbito urbano lo es tanto o más importante, cuanto que el ambiente es uno solo, donde puede existir una infinidad de edificios. Con esto queremos decir que los ciudadanos habitan cotidianamente la ciudad, total o parcialmente; no así sucede con los edificios, que lo pueden hacer solo con algunos o muy pocos de ellos. Esta condición supone la concertación de todos los componentes de la ciudad, tanto volumétricos como espaciales, cuyo lenguaje sea entendible para comprenderla, así como debe ocurrir también con cada una de sus partes.

- Coherencia estética, satisfacer una necesidad humana, que si bien no es un requisito obligado en la vida de las personas, puede contribuir a la satisfacción permanente en todos los actos que realice. La armonía y la belleza de un lugar es una contribución, aunque abstracta y subjetiva, necesaria para la realización plena en el habitar los espacios.

### **2.5. Importancia del aspecto psicológico de los espacios urbanos**

Entendemos con esto, el impacto emocional que la espacialidad produce en el habitante, comprendiendo todos los atributos cualitativos, que si bien no son dimensionables, no por ello son menos importantes para dar respuesta adecuada a los requerimientos de los ciudadanos.

Los aspectos cualitativos son muy importantes en arquitectura al momento de indagar los niveles de satisfacción que ella produce, y que no pueden ser ajenos al ambiente construido de la ciudad.

### **2.6. Prevalencia del espacio urbano sobre los volúmenes edificados**

Así como en arquitectura la materia esencial es el espacio, también debe ocurrir lo mismo en el urbanismo, donde los edificios y otros componentes físicos (arborizaciones, topografía, etc.) son componentes materiales que limitan y definen lo que el habitante realmente usa y habita. En este caso a los

arquitectos autores del diseño de edificios, les cabe el compromiso ineludible de hacer ciudad con la obra que aportan al concierto urbano porque con ellos definen el espacio público.

### **2.7. Compromiso de integración de los edificios entre ellos y con el contexto urbano donde se localizan**

Esta es una condición que deben asegurar todas las obras arquitectónicas, máxime si son productos elaborados por el propio hombre para el uso y goce de los otros hombres; a diferencia de los componentes físicos naturales que pre-existen en el lugar y a los cuales las obras arquitectónicas deben integrarse.

La integración la entendemos como un diálogo coherente y armónico que el edificio asume con los aspectos físicos-espaciales del lugar, pudiendo adoptar estrategias de contraste, analogías, mimetización o cualquier otra que responda en un sentido comprensible a la sensibilidad del usuario.

## 3. DESCRIPCIÓN DE LOS BARRIOS

Los tres barrios del presente estudio fueron seleccionados por constituir áreas urbanas patrimoniales de la Comuna de Santiago, protegidas por el Consejo de Monumentos Nacionales, y sus espacios públicos son debidamente conservados por la Municipalidad, lo que ha motivado a sus propietarios a mantener, también, en buenas condiciones la originalidad de los edificios. Los tres han ganado una plusvalía acorde

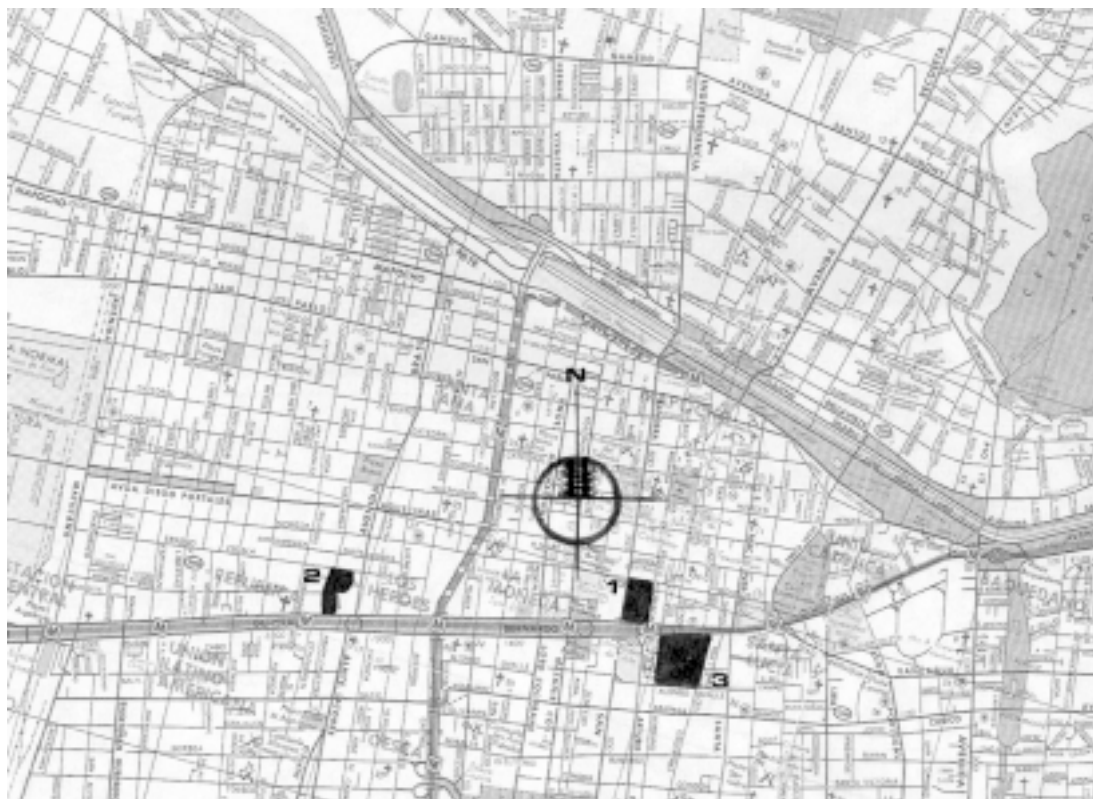


FIG. N°1: LA UBICACIÓN DE LOS TRES BARRIOS ES ADYACENTE A LA ALAMEDA BERNARDO O'HIGGINS. EL BARRIO LA BOLSA (1) Y EL BARRIO CONCHA Y TORO (2) SE UBICAN AL NORTE DE LA AVDA. EN CAMBIO EL BARRIO PARÍS-LONDRES (3) SE UBICA AL SUR DE ELLA.

con las áreas vecinas y son altamente valorados por la comunidad santiaguina y podríamos decir que son los más representativos de una acertada protección pública.

El estudio será referencial, no para compararlos y ordenarlos jerárquicamente, sino para construir una radiografía de sus características, incluyendo tanto fortalezas como sus fragilidades en relación con los criterios de la conservación. Los tres barrios confor-

maron sus loteos a comienzos del siglo XX y en orden cronológico son los siguientes:

- Barrio La Bolsa, construido en 1912.
- Barrio Concha y Toro, construido en 1915.
- Barrio París-Londres, construido en 1921.

Los tres fueron prácticamente contemporáneos y ocurrieron en un momento en que el área urbana de Santiago empezaba a rodear los terrenos donde

posteriormente se materializaron. Los terrenos del Barrio La Bolsa y del Barrio París-Londres eran partes de conventos y el tercero, el Barrio Concha y Toro, fue el loteo del parque de una parcela propiedad de una familia adinerada que vivía en una mansión dentro del mismo parque.

La extensión territorial de la ciudad obedecía probablemente a la presión de inversionistas inmobiliarios, los que construyeron inmediatamente después de la transacción de los terrenos. Los lotes de los dos que estaban al borde de la periferia (barrios Concha y Toro y París-Londres), fueron adquiridos principalmente por familias acaudaladas para construir sus viviendas, las que posteriormente, a mediados del siglo XX, emigraron hacia los sectores oriente al de la capital y sus propiedades fueron subarrendadas y más tarde adquiridas para oficinas de empresas en su mayor parte. Los lotes del Barrio La Bolsa, igualmente al borde de la ciudad, pero ya rodeado por la urbanización y probablemente de mayor costo que los dos anteriores, fueron comprados por organismos corporativos.

Las estructuras urbanas de los tres barrios presentan características similares en cuanto a innovar la trama damera que caracterizaba prácticamente a toda la ciudad de Santiago, incorporando un trazado que rompió con la linealidad y longitud indefinida de sus calles, logrando una espacialidad con visuales contenidos y una escala mucho más controlada.

Es probable que en la concepción de estos rasgos haya influido el mejoramiento económico del país y una influencia cultural

européa, producto de los frecuentes viajes de una clase chilena próspera, reforzada por el envío de hijos de familias acaudaladas a realizar estudios profesionales y/o de postgrado.

Los procesos y características fundacionales de estos tres casos son los que a continuación pasamos a detallar en orden cronológico.

### **3.1. Barrio La Bolsa (1912) ▶ 4**

El antiguo terreno de este barrio era del Convento de las Monjas Agustinas que ocupaba el equivalente a dos manzanas, limitado por las calles cuyos nombres actuales son Alameda Bernardo O'Higgins, Ahumada, Agustinas y Bandera. El Convento fue fundado el Siglo XVI con el propósito de albergar a las viudas e hijas de los conquistadores españoles caídos en la guerra de Arauco. El Convento se redujo a la mitad de su terreno al abrirse la calle Moneda y posteriormente en 1912, las monjas Agustinas lotearon su propiedad restante, próxima a la Alameda. Los compradores, que eran organizaciones corporativas, construyeron rápidamente edificios de muy buena materialidad con diseños inspirados en estilos renacentistas y neoclásicos.

Los principales edificios son el Club de la Unión, del Arquitecto Alberto Cruz Montt; el edificio La Bolsa de Comercio, del Arquitecto Emilio Jéquier, y el Edificio Mundial, de los Arquitectos Alberto Schade y Rodolfo Oyarzún. Del Convento sólo se conserva la Capilla que enfrenta calle Moneda y queda fuera de la espacialidad urbana del Barrio.

4 ◀ Fuente: Montandón, Roberto; Pirotte, Silvia. "Monumentos Nacionales de Chile. 225 fichas". Edición del Ministerio de Educación, Consejo de Monumentos Nacionales y Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura. Santiago, Chile. 459 páginas. 1ª Edición 1992, 2ª Edición 1998. Págs. 196-197, 208-209 y 222-223.



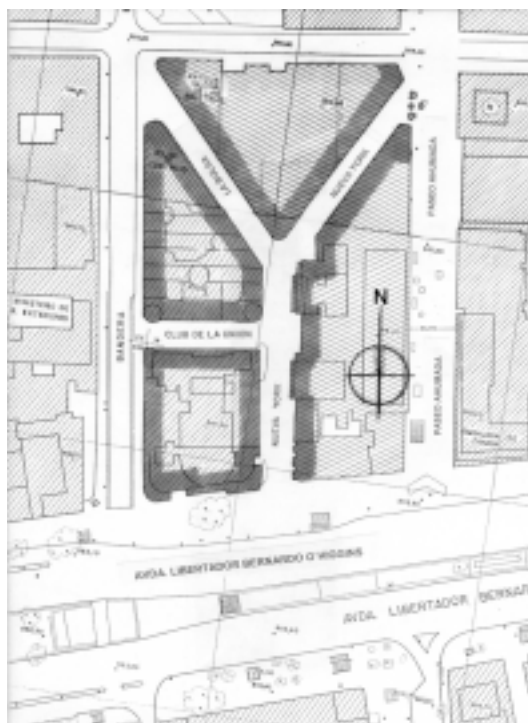


FIG. Nº2: EL PLANO MUESTRA EL BARRIO LA BOLSA CON SUS CALLE RECTAS. EL EDIFICIO DEL CLUB DE LA UNIÓN ES LA PROPIEDAD SUR PONIENTE (FRENTE A LA ALAMEDA); EL EDIFICIO LA BOLSA ES LA PROPIEDAD NOR PONIENTE; EL EDIFICIO MUNDIAL, ESTA EN CALLE MONEDA ESQUINA NOR PONIENTE.

LA CAPILLA DEL ANTIGUO CONVENTO QUEDA EN LAS DOS ENTRANTES FRENTE A CALLE MONEDA (AL NORTE).

### 3.2. Barrio Concha y Toro (1915) ▶ 5

Don José Díaz Gana, acaudalado minero poseedor de ricos yacimientos de plata, compró una parcela fuera del radio urbano de Santiago, cercado por lo que hoy son las calles Alameda Bernardo O' Higgins, Brasil,

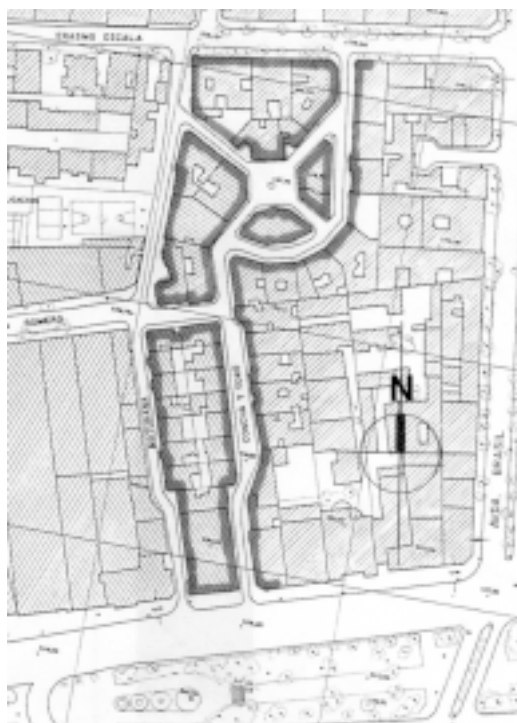


FIG. Nº3: EL CENTRO NEURÁLGICO DE ESTE BARRIO ES LA PLAZUELA A LA QUE CONVERGEN CUATRO CALLES, PERO QUE POR SUS DIMENSIONES, SE ASEMEJA A UN CRUCE CUYA ESPACIALIDAD NO ALCANZA A TENER CARÁCTER DE PERMANENCIA.

EL TEATRO CARRERA ESTÁ EN EL EXTREMO SUR, FRENTE A LA ALAMEDA BERNARDO O' HIGGINS, Y A CONTINUACIÓN HACIA EL NORTE ESTÁ EL GRUPO DE CASAS INSPIRADAS EN LOS PRINCIPIOS DE LA BAUHAUS.

Erasmus Escala y Ricardo Cumming. Simultáneamente, encarga la confección de un palacio muy lujoso y excéntrico. Esta propiedad fue comprada poco después por Don Enrique Concha y Toro, cuya Sra. esposa, Teresa Cazotte, al enviudar, procede a lotear el terreno en 1915. Los compradores encargan la

confección de proyectos y construcciones para sus casas de alta calidad, a los arquitectos favoritos de la época, siendo algunos Larraín Bravo, González Cortés, Siegel, Alberto Álamos, Smith Solar, Machicao y Bianchi. Los edificios son de estilos diversos y conviven con armonía y elegancia en una limitada área urbana sorprendentemente homogénea.

Posteriormente en 1926, se construyó el Teatro Carrera con frente a la Alameda, dejando oculto ante esta Avenida el palacio original de la propiedad de José Díaz Gana. En decadencia y abandono, este edificio fue demolido en 1933 y reemplazado por un conjunto de casas de 2 pisos de edificación continua e inspiradas en los principios y criterios de la Bauhaus.

El loteo da origen a un conjunto de calles cortas, angostas, oblicuas y curvas, generando varios cruces y convergiendo 4 de ellas a una plazuela central. El orden urbano es denso y apretado, rompiendo la clásica estructura del damero e inspirado en la traza irregular y las fachadas continuas del Burgo medioeval, creando un ambiente de retiro y privacidad que atrajo a conocidas familias santiaguinas.

### 3.3. Barrio París-Londres (1921) ▶ 6

En 1554, la Orden Monástica de los Franciscanos, recibe del Gobernador de Santiago, 12 solares equivalentes a 3 manzanas limitadas por las calles cuyos nombres actuales son Alameda Bernardo O'Higgins, San Diego, Alonso Ovalle y San Francisco. Sin embargo presionada esta Orden Franciscana por el crecimiento urbano de la ciudad y las dificultades

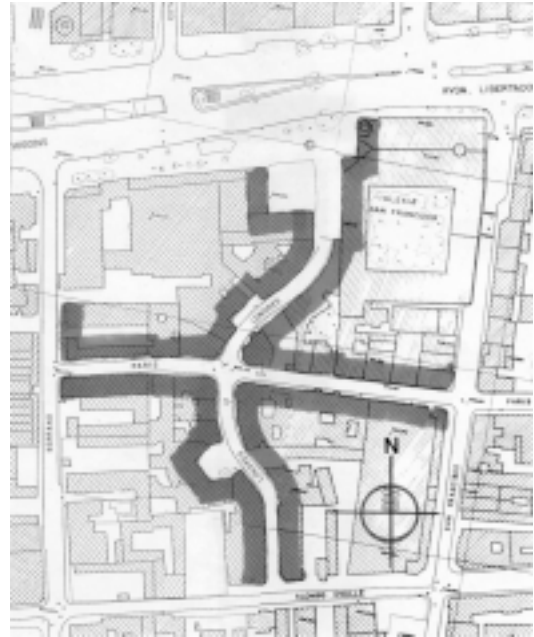


FIG. Nº4: LA CALLE PARÍS DE ORIENTE A PONIENTE Y LA CALLE LONDRES DE NORTE A SUR PASANDO TANGENTE A LA PLAZUELA PONIENTE EN SU SEGMENTO SUR. LA CURVATURA DE SUS CALLES LIMITA LAS VISTAS A LA DISTANCIA, ESPECIALMENTE EN LA CALLE LONDRES, DANDO UNA SENSACIÓN DE UNA ESPACIALIDAD CONTENIDA E ÍNTIMA.

económicas, decide en 1921 vender a una Sociedad Inmobiliaria, gran parte de su propiedad, quedando reducido al primer claustro.

Conociendo, el nuevo propietario, las tendencias preferidas del potencial segmento comprador de Santiago, decide innovar en su terreno, el trazado urbano tradicional de Santiago, encargando el estudio del loteo a los arquitectos Roberto Araya y Francisco Holzman, denominándolo "Manzana Residencial Modelo".

Los arquitectos fundamentaron su diseño en los principios y teorías del urbanista, arquitecto austriaco Camilo Sitte, especialmente en su ensayo de urbanismo visual "Der Stadteban" de 1889. El barrio se caracteriza por el cruce de dos calles curvas, asegurando a un emplazamiento de una plazuela tangencial al trazado.

Los edificios construidos son residenciales y se inspiraron en las obras de arquitectura europea del siglo XIX, esto es, de carácter gótico, renacentista y neoclásico. Cabe destacar que las fachadas son todas distintas, no obstante, se integran en una homogeneidad expresiva de armoniosa unidad urbana.

#### 4. ANÁLISIS REFERENCIAL

Existe una similitud común a los tres barrios, derivada probablemente de la casi simultaneidad con que fueron creados. De hecho, nueve años de diferencia entre el primero y el tercero, los hace ser contemporáneos, y por lo tanto sujetos a las mismas influencias, exigencias y patrones de valoración social y económica.

Sus rasgos similares los encontramos principalmente en su espacialidad urbana, introvertida dentro del contexto en que se emplazan; la vialidad es corta y estrecha, conformando barrios compactos; la geometría de sus trazados rompe el damero característico de Santiago, lo que produce visuales cortas y una sensación de mayor intimidad. Pero estos comentarios sobre sus rasgos comunes, se complementan con el análisis temático según los criterios, desglosados en la 7 premisas anteriormente señaladas.



FOTO 1: EL CINE CARRERA CONFORMA EL UMBRAL DE INGRESO AL BARRIO CONCHA Y TORO DESDE LA ALAMEDA



FOTO 2: INGRESO AL BARRIO PARIS-LONDRES POR CALLE SERRANO (AL PONIENTE DEL BARRIO).



FOTO 3: EDIFICIO LA BOLSA CON UNO DE LOS INGRESOS POR CALLE MONEDA ESQUINA BANDERA.

#### **4.1. Construcción de los barrios claramente caracterizados**

Los barrios no son iguales, pero cumplen esta primera premisa en cuanto a constituir ambientes urbanos distintivos respecto el entorno que los rodea, incluso aportando una conformación espacial que les permite romper positivamente el carácter tradicional de Santiago; sus límites se perciben con nitidez, aun cuando ninguno de los tres fue resuelto con intentos

de magnificar sus vías de ingreso o salida, porque ellas se constituyen con absoluta normalidad y se habitan con natural fluidez, cambiando sólo el carácter espacial entre el interior y sus entornos. Se exceptúa la salida poniente del barrio Paris-Londres donde se construyó un hotel instalado en ambos costados de la calle Paris y que para conectar internamente sus residencias, lo hizo con un puente elevado cruzando la calle y dándole un carácter de umbral.

El barrio La Bolsa tiene calles rectas, pero en diagonal respecto la trama del entorno; el barrio Concha y Toro tiene calles curvas convergentes a una plazuela, en cambio el barrio París-Londres posee 2 calles curvas que se interceptan. Ahora, ninguno de estos tres rasgos se repiten en el contexto urbano de Santiago, lo que permite afirmar que son barrios efectivamente característicos por una identidad que los destaca y diferencia de cualquier otro lugar de Santiago. Además, la mantención de los espacios públicos ha sido cuidadosa y preocupada de reforzar esta identidad distintiva.

#### **4.2. La gestión y materialización urbana debe adoptar el método propio del proyecto de arquitectura, donde los principios de integración de sus piezas es consustancial**

Esta premisa no permite aplicarse en lo que respecta a metodología por referirse a una forma de proceder y operar, de cuyos antecedentes no tenemos información. Por esta razón nos referiremos a los resultados que son visiblemente apreciables y evaluables desde la premisa de la integración.



FOTO 4

En este sentido no podemos afirmar que en los tres barrios exista una integración total, pero podemos señalar que es característica en dos aspectos; sus edificios poseen una altura homogénea y es generalizado el empleo de estilos historicistas, con excepciones puntuales en la expresividad arquitectónica de algunos de ellos, pero no en su altura, que también sigue la integración volumétrica. En todo caso cabe destacar que tratándose de barrios de casi 100 años, más de alguna propiedad ha podido haber experimentado intervenciones de transformación parcial o total, lo que explica en un balance a la hora actual, que pueda existir alguna heterogeneidad menor que no compromete mayormente la unidad del conjunto.

#### **4.3. Estructuración geométrica de los trazados urbanos, consecuente con la ordenación de los edificios o viceversa**

En esta premisa cabe destacar que según los antecedentes históricos, en el loteo del barrio La Bolsa no figura ningún diseñador, que además de ordenar el



FOTO 5



FOTO 6

FOTOS 4-5-6: LAS ALTURAS EN LOS TRES BARRIOS SON RELATIVAMENTE HOMOGÉNEAS. A LA IZQUIERDA EL BARRIO CONCHA Y TORO. ARRIBA EL BARRIO PARÍS-LONDRES. ABAJO EL BARRIO LA BOLSA. EN ESTE ÚLTIMO CASO PUEDE VERSE LA INCONGRUENCIA PREDIAL ACUSADA EN EL ACERCAMIENTO DE TRES EDIFICIOS: DOS EN LA LÍNEA DE FACHADA CON SUS CORNISAS EN COLISIÓN, DEJANDO UNA RENDUA POR DONDE SE ASOMA UN TERCER EDIFICIO QUE SALE A LA LÍNEA DE FACHADA CON UN FRENTE INFERIOR A 1 METRO.



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9

FOTOS 7-8-9: LOS EDIFICIOS DE LOS TRES BARRIOS SE EXPRESAN CON DIVERSIDAD DE ESTILOS HISTORICISTAS NEOCLÁSICOS Y RENACENTISTAS. ARRIBA LA PLAZUELA DEL BARRIO CONCHA Y TORO, AL CENTRO LA PLAZUELA DEL BARRIO PARÍS-LONDRES Y ABAJO EL INGRESO DESDE LA ALAMEDA BERNARDO O'HIGGINS.

trazado hubiera tenido alguna fundamentación teórica, no así ocurrió en los otros dos barrios. Esto puede explicar que en el barrio La Bolsa, los predios no guardan una proporción que posibilite ni menos facilite diseños arquitectónicos de planimetrías fluidas. Tiene varios predios triangulares con ángulos muy agudos y superficies reducidas, especialmente en el paño norte que enfrenta calle Moneda. Al parecer el loteo se redujo, más bien, sólo a un trazado de calles y las monjitas procedieron a subdividir paños para vender predios como quien troza una torta, a pedido del apetito y preferencias gustativas de cada comensal, sin existir un criterio ordenador. Esto explicaría que algunos edificios de este barrio resultaron forzados, no sólo en su planimetría sino también en su volumetría.

En los otros dos barrios, donde participaron diseñadores ilustrados, este problema no aparece como un conflicto tan evidente.

#### 4.4. Importancia de la forma visual de los barrios

Esta premisa estaría referida a los objetos visibles de los barrios, esto es, edificios, ornamentación y mobiliario urbano, considerando que la espacialidad será motivo del título siguiente.

En este sentido los elementos principales, que son los edificios, se presentan al contexto urbano con una polifonía de estilos clásicos, cuya homogeneidad se logra justamente por el carácter historicista de los conjuntos, reforzados por la altura. En general, la materialidad es de buena calidad, lo que les ha



FOTO 10

permitido envejecer con nobleza y dignidad unitaria. Pero a esto debemos agregar las acertadas intervenciones en la propiedad privada, ya sea por mantención o bien reciclaje, debido a que en los barrios Concha y Toro y París-Londres, se iniciaron como residenciales y gradualmente algunas propiedades fueron cambiando de uso para oficinas. En todo caso, ambas intervenciones han sido de renovación y mejoramiento, no observándose un deterioro expreso y generalizado.

En cuanto a las intervenciones del espacio público, han contribuido a mejorar la calidad y la unidad de los conjuntos, probablemente influido por el hecho de haber sido declarados, los tres barrios, patrimonios urbanos.

#### **4.5. Importancia del aspecto psicológico de los espacios urbanos**

Acogiendo la premisa que propone recuperar para la gestión urbana el método propio del proyecto de arquitectura, podemos afirmar que todos los espacios



FOTO 11



FOTO 12

FOTOS 10-11-12: LAS CALLES Y PLAZUELAS DE LOS TRES BARRIOS DENOTAN UNA ESPACIALIDAD INTROVERTIDA E ÍNTIMA.



FOTOS 13-14-15: TRES PERSPECTIVAS DESDE EL INTERIOR DEL BARRIO LA BOLSA, QUE TENIENDO SUS CALLES RECTAS, LAS VISIONES HACIA EL EXTERIOR QUEDAN CONTENIDAS POR LOS EDIFICIOS DEL ENTORNO, CONCEDIÉNDOLE OTRA MODALIDAD DE INTIMIDAD, RESPECTO DEL EMPLEO DE LA CURVA EN LOS OTROS DOS BARRIOS.

EN LA FOTO DE LA IZQUIERDA SE MIRA HACIA LA ESQUINA DE CALLES AHUMADA CON MONEDA, AL CENTRO SE MIRA HACIA LA ESQUINA DE CALLES BANDERA CON MONEDA Y EN LA DERECHA SE MIRA HACIA EL SUR DONDE COLINDA CON LA ALAMEDA.

arquitectónicos se manifiestan a través de dos vertientes: una es objetiva y física; y la otra, en cambio, es subjetiva y metafísica. La primera es tangible y cuantificable, la segunda es intangible y cualificable. Por esto último se ha venido insistiendo en nuestro país, que unas son cuantitativas y las otras cualitativas. Para los efectos de esta premisa, respecto al espacio público, podemos señalar que el aspecto psicológico alude a los atributos cualitativos, que sutilmente estimulan la dimensión emocional de los habitantes, provocando sensaciones de agrado o desagrado, atracción o rechazo; es un fluido comunicante que impulsa reacciones de comportamiento. Entendemos que este es el aspecto psicológico de los espacios.

En relación con nuestros barrios podemos establecer que los 3 poseen una espacialidad íntima e introvertida,

porque no se fuga ni filtra a lo largo de calles, es decir queda contenida, producto de las curvas o cambios angulares. Pero existe una diferencia entre los 3. En el barrio La Bolsa, la espacialidad permite que el habitante visualice desde el centro, los límites externos del barrio, pueda ubicarse respecto el entorno y tenga una sensación de habitar un espacio multirrelacionado y por esa misma razón se sienta más en contacto con la ciudad; además, que tenga la sensación de estar en un espacio más dilatado que la realidad. El barrio Concha y Toro, en cambio, cuyas calles son curvas y de contracurva, convergiendo a una plazuela, el espacio se percibe como un laberinto, el habitante pierde el sentido de orientación respecto a la periferia; y a su vez la plazuela no invita a la permanencia, porque al desembocar en él cuatro calles en diagonal por cada esquina, se fuga la espacialidad, se siente inseguridad y no invita a quedarse.



Por su parte, la espacialidad del barrio París-Londres se entiende como una linealidad que invita a recorrerlo para irlo descubriendo, no exento de cierta excitación por no saber lo que le espera más allá de la curva. Se exceptúa la Plazuela que invita a la permanencia, con la inquietud de seguir sintiendo la sensación anterior de relativa inseguridad sorpresiva que impone la curvatura de la calle.

#### **4.6. Prevalencia del espacio urbano sobre los volúmenes edificados**

La espacialidad de los tres barrios se impone sobre los volúmenes debido principalmente a lo angosto de sus calles, donde el transeúnte se siente impulsado a recorrerlas, más que a detenerse a contemplar los edificios, con excepción de lo que ocurre en las plazuelas de los barrios Concha y Toro y París-Londres. Por otra parte, los efectos que producen en el habitante, descritos en el punto anterior, le generan un mayor interés por la espacialidad, más que en sus límites; lo que con este efecto, ella adquiere un protagonismo insoslayable, donde el transeúnte no se siente tentado a observar relajada y espontáneamente los volúmenes que lo conforman, sino a cumplir el orden dinámico que impone la espacialidad, es decir, avanzar a lo largo de sus calles.

#### **4.7. Compromiso de integración de los edificios entre ellos y con el contexto urbano donde se localizan**

El sentido de lo que señala este título, se percibe en que en el barrio Concha y Toro se logra una mayor



FOTO 16: LA FOTO MUESTRA A LA IZQUIERDA EL GRUPO DE CASAS INSPIRADAS EN LOS PRINCIPIOS DE LA BAUHAUS, CONSTRUIDAS EN EL TERRENO DONDE ESTABA EL ANTIGUO PALACIO DEL PRIMER PROPIETARIO.

unidad morfológica en lo volumétrico y en lo expresivo que en los otros dos, pese a que es visible la presencia de dos estilos ya comentados anteriormente, donde el más antiguo es de carácter historicista y el más nuevo, que reemplazó al palacio original, se inspira en los principios de la Bauhaus. No obstante una regularidad volumétrica y de edificación que lo hace aparecer mucho más unitario y sus componentes integrados.

El opuesto al barrio Concha y Toro, en este sentido, es el barrio La Bolsa, donde los edificios son más heterogéneos en volumen, expresión y edad, resultando encuentros a veces irreconciliables, influidos probablemente por la irregular subdivisión predial.

El barrio París-Londres, estando en una situación intermedia, se encuentra más cerca, en todo caso, del barrio Concha y Toro, tal vez debido a su origen igualmente residencial, a diferencia del barrio La Bolsa, que aparte de tener edificios irregulares corporativos, al parecer, el loteo no tuvo el cuidado profesional de los otros dos.

## 5. CONCLUSIONES

El trazado geométrico del área fundacional de la mayor parte de las ciudades latinoamericanas ha incorporado un rasgo genético en su gestación que tiende a perpetuar la trama urbana del damero en sus procesos de extensión y crecimiento, aun cuando tales procesos ocurran en épocas muy posteriores, sobre irregularidades geográficas que recomendarían adecuar los nuevos trazados a circunstancias distintas de las de su origen. Esta característica persiste, al menos con tenacidad hasta saturar las áreas del suelo exentas de irregularidades.

El crecimiento demográfico a través del tiempo, cuya población ha vivido por generaciones en una escenografía urbana de calles rectas, de trama ortogonal, ha dificultado la capacidad de concebir ordenaciones más libres, espontáneas y/o orgánicas que deriven de las características geográficas o de propósitos prioritariamente espaciales para lograr diversidad y efectos emocionales dinamizadores en los habitantes. Y tal vez sea esto lo que provoca atractiva sorpresa y admiración a la gente latinoamericana, al conocer las ciudades medioevales europeas de carácter orgánico.

La visión más amplia de esos arquitectos y/o urbanistas ilustrados con la cultura y ejemplarización de muchas ciudades europeas, permitió probablemente que los autores de los loteos de los barrios Concha y Toro y París-Londres, concibieran diseños fundamentados con propósitos claros e integrales de lograr armonía volumétrica y espacial, consecuente con los intereses inmobiliarios y de plusvalía del suelo urbano.



FOTO 17: LA CURVATURA Y CONTRACURVATURA DE LAS CALLES DEL BARRIO CONCHA Y TORO DENOTAN UN CARÁCTER UN TANTO LABERÍNTICO EN LA ESPACIALIDAD DE LAS ÁREAS PÚBLICAS.

Este acierto está registrado en los antecedentes patrimoniales de estos dos barrios, no ocurriendo lo mismo con el barrio La Bolsa, permitiendo la sospecha de que aparte de la acertada concepción de algunos edificios, las incongruencias formales derivadas de una trama predial un tanto caprichosa y arbitraria, se debieran a la ausencia de ilustración y capacidad profesional, para haber diseñado con mayor acierto un área de la ciudad tan central y atractiva, principalmente por la presencia edificatoria y el aleatorio acierto del espacio público.

Otro aspecto que es necesario declarar, se refiere al desarrollo económico experimentado en Chile a fines del siglo XIX, en que las numerosas obras públicas de urbanización, tales como alcantarillado, agua potable y alumbrado público, pavimentación, arborización, etc., más numerosos edificios públicos de relevancia, impulsados por el Estado, hayan generado plusvalías del suelo urbano y despertado el interés de inversionistas inmobiliarios; diseñados y constuidos por especialistas capacitados, con estudios en Europa.



FOTO 18: LA EDIFICACIÓN DE LOS TRES BARRIOS OSTENTA UN DISEÑO CUIDADOSO DE CARÁCTER HISTORICISTA CON GRAN VARIEDAD DE ESTILOS.

Los registros patrimoniales señalan que las ventas del suelo urbano en los casos de los barrios La Bolsa y París-Londres, de parte del convento de las monjas Agustinas en el primero, y del convento de los monjes Franciscanos en el segundo, fue en parte presionado por la expansión de la ciudad y las dificultades económicas que afectaban a los dos conventos, entendiendo que esta última explicación es particularmente específica y exclusiva de las órdenes religiosas, no aplicable al resto del país, ya que como se dijo, fue una época de prosperidad y grandes inversiones.

En el presente, los tres barrios motivos del presente estudio, gozan de un prestigio urbano, por ser conservadores de un legado cultural que nos pertenece a todos, habiendo resistido incólumes las apetencias inmobiliarias del consumismo, tan pasajeras y a menudo tan veleidosas.

Son barrios de vitalidad vigorosa y vigente que viven en permanente renovación de sus propiedades privadas como también sus áreas públicas. Ofrecen



FOTO 19: LA CALIDAD SEMÁNTICA DEL EDIFICIO MUNDIAL DEL BARRIO LA BOLSA ES DE UNA GRAN FUERZA EXPRESIVA Y SE MANIFIESTA CON MUCHA PERSONALIDAD EN EL ACTUAL CONTEXTO DEL CENTRO CÍVICO DE SANTIAGO.

un ambiente de tranquilidad y calma, que les otorga el prestigio ya consolidado, por su elevado valor público de permanencia y estabilidad.

Representan valores trascendentes de la ciudadanía, reflejando autenticidad, honorabilidad, dignidad, sin esfuerzos angustiosos por aparecer vigentes y actuales. Todo lo contrario, son barrios de una nobleza indiscutida, donde el transeúnte que acude a ellos por

cualquier razón, sale reconfortado por el goce de haber dialogado anímicamente con un ambiente liberado de los avatares, presiones, premuras y neurosis que contagian los lugares del vivir cotidiano, generalmente congestionados y enajenantes.

Finalmente, estimo necesario agregar que el presente análisis de los tres barrios, no agota el universo de estimulaciones que nos entrega la vivencia de recorrer, percibir y apreciar todos sus atributos espaciales, muchos de ellos de mayor sutileza que los que hemos comentado.

Estos barrios contienen espacios públicos accesibles para cualquier persona, los que generosamente le transmitirán gratuitamente al transeúnte y en un lenguaje subliminal, su gran significado humano y contenido histórico; riquísimo en experiencias, anhelos, sentimientos, recuerdos y testimonios de las generaciones que nos han precedido.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- **Montandón, Roberto; Pirotte, Silvia.** "Monumentos Nacionales de Chile. 225 fichas". Edición del Ministerio de Educación, Consejo de Monumentos Nacionales y Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura. Santiago, Chile. 459 páginas. 1ª Edición 1992, 2ª Edición 1998.
- **De Gracia Soria, Francisco.** "Arquitectura Moderna y Regeneración Urbana". Documento de Apoyo Docente; Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Enero de 1997.

- **De Gracia Soria, Francisco.** Construir en lo construido". Ed. Nerea. Madrid, España. 1992. 323 páginas.
- **Archivo Catastral** de la Ilustre Municipalidad de Santiago.
- **Hevia H., Guillermo.** "Recoger la escala del Barrio". En Revista del Colegio de Arquitectos de Chile, CA N°114. Editor: Federico Willoughby. Santiago, Chile. Página 54-55.

## FUENTES

- 1) Las planimetrías urbanas expuestas en las figura 1 a 4, han sido procesadas con información planimétrica del Archivo Catastral de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago.
- 2) Todas las fotos han sido tomadas por el autor del presente trabajo.