

Vivienda colonial urbana en Santiago, Chile: casos de transformación patrimonial

Urban colonial house in Santiago, Chile: heritage transformation cases

ELVIRA PÉREZ V.  0000-0001-6954-5277

elvira.perez@uc.cl

Escuela de Arquitectura. Pontificia Universidad Católica de Chile (UC)

PAULINA LOBOS P.  0000-0002-9299-2275

palobos2@uc.cl

Arquitecta revisora. Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales. Chile

Recibido: 26 de septiembre de 2021 · Revisado: 3 de agosto de 2021 · Aceptado: 29 de septiembre de 2021

Resumen

Actualmente se conservan en el centro histórico de la ciudad de Santiago de Chile escasos ejemplos de arquitectura colonial urbana y aquellos que se mantienen están bastante modificados. Esto se debe principalmente a la constante transformación y modernización del centro histórico junto con la destrucción de muchas de estas edificaciones patrimoniales. Su escasez se debe también a su vulnerabilidad sísmica debido a la técnica constructiva en tierra cruda. Este artículo busca describir y analizar las cuatro piezas residenciales coloniales que se conservan en el área fundacional de la ciudad, describiendo sus principales transformaciones y su rol como piezas claves en la configuración del trazado urbano.

Palabras clave: Vivienda colonial urbana; conservación; patrimonio.

Topónimos: Santiago de Chile.

Periodo: Finales Siglo XVIII.

Abstract

Currently, few examples of urban colonial architecture are preserved in the historic center of Santiago de Chile. Those buildings that remain are quite altered in form and function. This is mainly due to constant transformation and modernization of the historic center along with the destruction of many heritage buildings. Their scarcity is also due to seismic vulnerability of the adobe construction technique. This article seeks to describe and analyze four colonial residential buildings that remain in the foundational area of the city. Describing their main transformations, this article analyzes the role this colonial buildings play as key pieces in the configuration of the urban layout.

Keywords: Urban colonial house; conservation; heritage.

Place Names: Santiago de Chile.

Period: Late 18th Century.

CÓMO CITAR ESTE TRABAJO | HOW TO CITE THIS PAPER

PÉREZ V., E., LOBOS P., E. (2021). Vivienda colonial urbana en Santiago, Chile: casos de transformación patrimonial. *Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada*, 52: 205-219.

Introducción del modelo de ciudad americano

Las ciudades americanas fundadas por los españoles se organizaban en forma de damero, es decir, un conjunto de manzanas regulares con calles ortogonales, formando una retícula en torno a una plaza central (CEHOPU, 1997: 65). La plaza se configuraba como el primer factor de localización de la ciudad fundacional, a partir de ella se extendían las calles principales, delimitadas por edificaciones que usualmente no superaban las dos plantas. La Plaza Mayor, centro de la vida urbana, era el lugar donde se realizaban los principales actos públicos y donde se ubicaba el mercado. Las manzanas fueron adquiriendo diversos programas durante su desarrollo, dependiendo de las relaciones que establecían con el espacio público y con los edificios que las ocupaban (Irrarázaval 50). Esta organización urbana generaba un tejido uniforme de manzanas, unidad de relleno básica, que a su vez se iba subdividiendo en solares, correspondientes a cuartos de manzana, edificados con la tipología doméstica basada en la casa-patio. La multiplicación de los usos hizo crecer la edificación hacia el interior de las manzanas, formando un tejido urbano compacto y esponjoso, lleno de patios, pequeños huertos y jardines (CEHOPU, 1997: 144).

Según el arquitecto Ricardo Astaburuaga (1992: 20-28), el análisis de la totalidad de las trazas fundacionales en América revela un trazado que operaba en base a los puntos cardinales y cuya persistencia se vuelve una constante en el desarrollo de las ciudades. Con frecuencia se ha generalizado que el modelo urbano del plano en damero aplicado en América ha sido una ordenación de una estricta regularidad, pero lo cierto es que esta estructura se materializó bajo distintas formas, registrando distinciones particulares con respecto a la parcelación, las edificaciones y las infraestructuras viarias. Asimismo, la fijación de la trama ortogonal se adaptó a partir de circunstancias geográficas previas.

La ciudad de Santiago de Chile fue fundada el 12 de febrero de 1541 por el conquistador español Pedro de Valdivia en el valle del Mapocho y trazada a cordel y regla por el alarife Pedro de Gamboa, generando una malla cuadrangular de 150 varas castellanas

de largo. En la fundación de la ciudad se produjeron una serie de decisiones respecto al trazado, existiendo un evidente ajuste a unas condiciones geográficas precisas (Rosas y Pérez, 2010: 17). En esta cuadrícula regular se repartieron solares y se establecieron los primeros colonizadores. El trazado de las manzanas y su división en cuatro partes iguales dio origen a solares de más de 3.000 m² y a la consecuente formación de ciudades muy poco densas. La sucesiva partición de los solares y la masificación de la tipología doméstica organizada en torno al patio, generó manzanas compactas en sus bordes y casi vacías en su interior.

Tipología de Arquitectura Civil Privada

Diversos autores han estudiado la tipología de la casa urbana chilena. Entre ellos destacan Eduardo Secchi (1941, 1952), Alfredo Benavides (1961), Roberto Dávila (1978) y Sahady, Duarte, Waisberg (1992), entre otros.

Como hemos indicado anteriormente, la casa patio se configuró como la unidad base de la manzana en la organización de la ciudad colonial. Durante los siglos XVI-XVII la producción arquitectónica fue escasa comparada a otras regiones del continente, iniciándose una importante actividad edilicia a partir del siglo XVIII (Sahady et al., 1992: 4). La condición sísmica del país se estableció como un desafío permanente, a principios del siglo XVIII prácticamente no quedaban casas de dos plantas, principalmente por el temor a los temblores, esto generó como consecuencia la extensión en la planta de las casas hacia el interior.

Existieron distintos tipos de casas, desde la solariega o palacete, a la casa quinta o la simple casa. Según Secchi la casa tradicional deriva del tipo mediterráneo remontándose su origen a la casa hispano-romana. La casa chilena se organizaba en torno al patio, como unidad mínima, ampliada a dos o tres espacios alrededor del cual se distribuían piezas y salas en el caso de grandes casas; derivando en la extensión de la casa en tres patios (1952: 7-8). Los patios que se extendían desde la calle hacia el interior de la manzana tenían distintos roles y niveles de privacidad. El primer patio era el más público, usualmente de uso comercial, en general no tenía corredores para aumentar el espacio y se encontraba pavimentado usualmente con huevillo¹, en él se comercializaban los productos provenientes de las haciendas. El segundo patio era el centro de la actividad familiar, consistía en un jardín privado que estaba destinado a la familia, con corredores que daban a las habitaciones. Por último, algunas casas presentaban un tercer patio que usualmente era el de servicio y contaba con un huerto.

Los materiales mayoritariamente utilizados eran adobe, madera, paja y tejas de arcilla; materiales disponibles y que requerían una mano de obra menos especializada. La piedra y el ladrillo se reservaban para obras más significativas y de mano de obra más capacitada como los templos (Sahady et al., 1992: 4 y 5). La portada de la casa tenía un

1 La piedra huevillo se refiere a piedras redondeadas con forma de "huevillo", son piedras de río erosionadas por el agua con cantos rodados. Durante la época colonial se utilizaban como pavimentos exteriores en los patios.

carácter solemne y también era de albañilería de piedra o ladrillo con detalles labrados, pilastras y cornisas clásicas. En los corredores pilares de madera empotrados en bases de piedra, los pisos de ladrillos y los muros estucados de cal (Secchi, 1952: 9).

Según Secchi la casa fue la única forma de arquitectura española que llegó a chilениzarse, logrando adaptarse al clima y al estilo de vida (1941: 123). Se suma a los valores y atributos de esta casa tradicional chilena, la condición sísmica del país, que forzó la perfección constante de los sistemas constructivos, una situación de “ensayo y error” logrando, en base al infortunio, la mejor versión de la vivienda urbana. El terremoto de 1730 obligó a reconstruir casi por completo la ciudad no permitiendo la conservación de casas coloniales urbanas en el centro histórico de Santiago, previas al S. XVII (Sahady et al., 1992: 5).

La volumetría maciza y monótona era interrumpida a veces por un altillo que señalaba el acceso a la casona. Se incorporaban ocasionalmente portadas de piedra tallada (Benavides Rodríguez, 1961: 109). Según Secchi los balcones, las rejas y los pilares de esquina llegaron a ser clásicos en estos edificios y, con el desarrollo de la construcción, adquirieron cierta variedad y gracia (1952: 13).

Cuatro casos de conservación y transformación patrimonial

Los cuatro casos de estudio fueron construidos a finales del siglo XVIII, tres de ellos se emplazaron en solares de un octavo de manzana, mientras que el cuarto no se inserta en una manzana tradicional del damero.

La Casa Colorada (Fig. 1) se ubica a metros de la Plaza de Armas (Mayor) de la ciudad. El solar fue adquirido por don Mateo de Toro y Zambrano en el año 1769, quien encargó la obra al maestro portugués Joseph de la Vega, siendo culminada diez años después. La edificación se consagró como única en su época destacando por presentar un volumen de ladrillo de dos niveles en la fachada principal y cubierta de piedra en su primer nivel (Pereira Salas, 1965: 281). La edificación presenta una extensión de fachada de 33 m. de largo y 9 m. de alto en su portada. Estructuralmente está construida con cimientos de piedra y albañilería de ladrillo en el primer y segundo nivel. Los aspectos constructivos de la techumbre son de madera, variando en roble (*Quercus robur*), canelo (*Drimys winteri*), coligües (*Chusquea culeou*) y cubierta de teja de arcilla (Montandón y Pirotte, 1992: 62).

Según la planta reconstruida por Secchi (1941: 135), la edificación original se organizaba en torno a dos patios principales, el primero tenía un uso principalmente comercial y se accedía por un amplio zaguán. Por otra parte, el segundo patio era, muy probablemente, utilizado con un fin privado y reservado para la familia. También es posible identificar un tercer patio de servicio, al costado oeste de la casa (Fig. 2).



Fig. 1. Fotografía actual de la Casa Colorada.

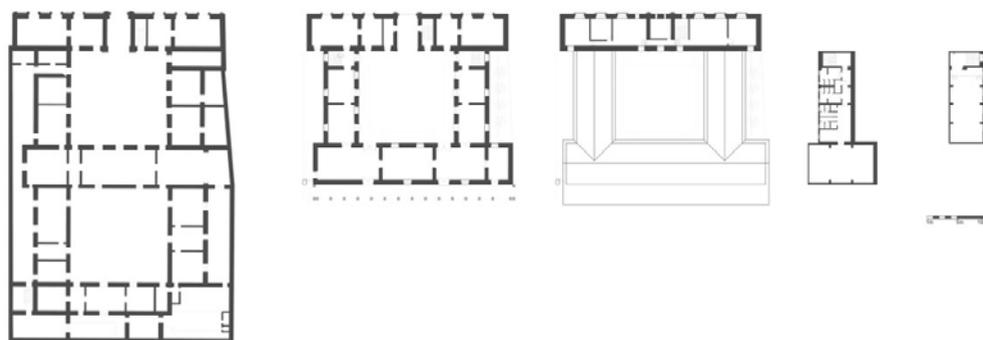


Fig. 2. Planimetría de la Casa Colorada. De izquierda a derecha planimetría original y planimetría actual 1º piso, 2º piso y piso subterráneo. Elaboración propia.

En el año 1926 la Casa Colorada cambió su programa residencial a uno comercial, convirtiéndose en “Galería Colonial” (Montandón y Pirotte, 1992: 62). Este hecho es

determinante en su configuración espacial ya que los volúmenes laterales del primer patio fueron totalmente intervenidos perdiendo su proporción original. El inmueble alcanzó un deterioro importante desapareciendo totalmente la estructura que daba cuerpo al segundo patio. Esta situación de deterioro se mantuvo hasta 1960 cuando fue declarada Monumento Nacional, con la intención de protegerla y restaurarla para albergar la sede de las Academias Chilenas de la Historia y de la Lengua. En este momento se plantea la posibilidad de trasladarla y reconstruirla a siete cuadras de su ubicación original². En 1977 en un nuevo decreto³ que deroga al anterior, el inmueble es declarado Monumento Histórico en su emplazamiento original impidiendo su traslado, siendo expropiado por la I. Municipalidad de Santiago para su recuperación y restauración. En 1978 se inauguró la restauración del cuerpo de dos pisos, proyecto del arquitecto Fernando Riquelme. Ese mismo año, se restauró el cuerpo principal de dos pisos y dos años después se inauguró la reconstrucción del primer patio, es decir los dos cuerpos laterales y el cuerpo trasero (Montandón y Pirotte, 1992: 62). Desde ese momento el inmueble alberga al Museo de Santiago, que ha iniciado nuevamente un proceso de restauración debido a los daños causados por el terremoto del 2010 y renovación del guion museológico. Finalmente, desde el año 2013, presenta una nueva categoría de protección patrimonial encontrándose dentro de la Zona de Conservación Histórica A1-Microcentro, del Plan Regulador Comunal de Santiago.

El segundo caso de estudio es la Posada del Corregidor (Fig. 3), ubicada a un costado de la Plazoleta Corregidor Zañartu, data de finales del siglo XVIII. Esta casa de esquina conserva la impronta del proyecto de arquitectura original y se configura como un volumen macizo de dos niveles con una altura de 8 m. de alto y 16 m. de largo. La estructura de muros es de adobe, alcanzando los 0,70 m de espesor. La construcción emerge de un zócalo de piedra que rodea el perímetro, interrumpido por un vano que da cabida al acceso principal en la esquina sur oriente de la edificación. El acceso presenta en el centro del vano, un pilar de esquina con pedestal, ambos de piedra, en el cual se apoya el segundo nivel. El pilar con forma cilíndrica iguala la altura del zócalo. Hacia la plazoleta se abren tres vanos, siendo dos de accesos secundarios. El segundo nivel es de envigado de madera y presenta un balcón volado, con celosías, soportado por canes en toda su extensión. El balcón y los vanos se orientan hacia la plazoleta, permitiendo un permanente contacto con el espacio público. La cubierta de envigados de madera que soportan el techo se compone de dos aguas con orientación perpendicular al norte y con un faldón hacia el sur. Su ubicación y baja altura, permite apreciar desde la plazoleta la teja colonial hecha a mano.



Fig. 3. Fotografía actual de la Posada del Corregidor.

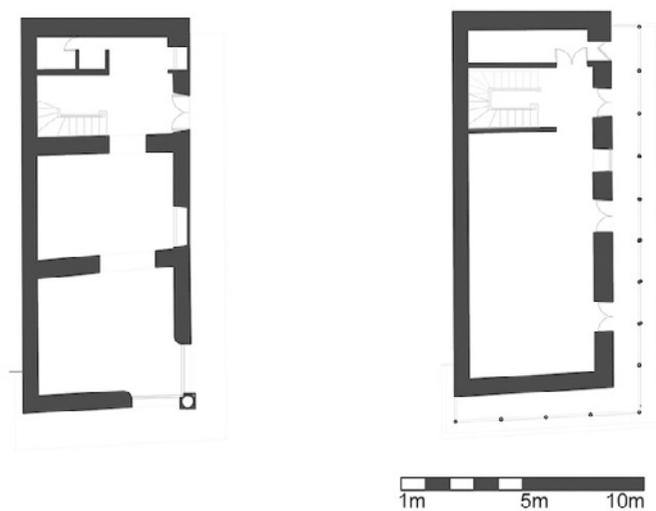


Fig. 4. Planimetría de la Posada del Corregidor. De izquierda a derecha 1º y 2º piso. Elaboración propia.

La Posada del Corregidor servía de terminal al Puente de Palos de la Recoleta, hecho que propició que abriera sus puertas como posada de viajeros y casa de diversión. Relata Sady Zañartu, que desde 1830 fue inaugurada como “La Filarmónica” convertida en un salón de baile “en el que se reunía la mejor sociedad de la capital” y que “derramaba por su balcón volado torrentes de música y de palmoteos que se perdían en la callejuela oscura” (1975: 53 y 54). Posteriormente, en el año 1928 fue comprada por Darío Zañartu quien planeaba convertirla en un santuario de recuerdos coloniales, de ahí el origen de su nombre: Posada del Corregidor (Montandón y Pirotte, 1992: 192). Entre los años ‘30 y ‘80 funcionó como sede de la Sociedad de Amigos del Arte, reuniendo a músicos y poetas como Vicente Huidobro y Pablo Neruda (Archivo CMN, 2013) y en 1971 fue declarada Monumento Histórico⁴. El inmueble no presenta grandes cambios en su programa hasta 1979, cuando el Banco del Trabajo compra el edificio para crear allí un centro cultural, para exhibir muebles, cuadros y objetos del período colonial. Posteriormente en el año 1988, fue entregada en comodato a la I. Municipalidad de Santiago para realizar actividades culturales (Montandón y Pirotte, 1992: 192). El mismo año, fue sometida a una restauración y renovación, proyectando en el segundo piso una sola gran sala de exposiciones, y en el primer piso se demuelen tabiques que no pertenecían a la estructura original consolidándose el espacio interior actual⁵. Desde el año 2014 hasta la actualidad, se establece como Galería de Arte Posada del Corregidor administrada por la municipalidad.

El tercer caso es la Casa Llamada de Velasco (Fig. 5), la cual destaca por su ubicación de esquina, su gran altura, y el color rojo de sus paramentos. La materialidad de la estructura presenta cimientos de piedra, adobe en los muros perimetrales, alcanzando un espesor de 0,9 m a 0,6 m en el segundo nivel. La estructura de cubierta es de madera y las tejas de arcilla. El acceso conserva su estructura original con un zaguán que mantiene sus características espaciales, con piso de piedra, y una portada con dos pares de columnas aisladas o exentas por lado, que comparten un mismo pedestal. Presenta rejas de hierro en todas sus ventanas y la puerta se consolida como un gran portón de madera. El patio interior es de piedra huevillo y hormigón, presentando en todos sus vanos, ya sean puertas o ventanas, estructura de madera con tallados y elementos ornamentales, rejas y pequeños balcones de hierro fundido.

El terreno fue cedido en 1556 al conquistador Esteban Hernández por el Cabildo de Santiago en recompensa por participar en el proceso de conquista. En 1730, la propiedad fue adquirida por el capitán Juan Abaitúa, quien encargó al arquitecto Víctor Leal la construcción de su residencia. La estructura original consistía en un inmueble de un piso de adobe, configurado en torno a tres patios. En 1831, la casa fue ampliada con un segundo piso en la totalidad del volumen de la calle Santo Domingo, incorporando algunos elementos en los vanos como pilastras y un frontón de forma curva para las ventanas del primer piso, y recto para el segundo piso (Montandón y Pirotte, 1992:

4 Decreto CMN N° 1749 del Ministerio de Educación, 1971.

5 Ord. MOP N° 339, informa estudio de proyecto, 1998.

116). Desde 1845 a 1928 la casa perteneció a la familia de José Velasco Almarza, dándole su nombre actual. Para este momento, la casa ya no presenta la edificación en torno a su segundo patio. En 1931, fue comprada por la Cía. Chilena de Electricidad, realizándose una restauración y renovación del inmueble en estilo neocolonial, edificando un segundo piso en los tres cuerpos restantes del inmueble, incorporando además nuevos elementos arquitectónicos y ornamentales que buscaban reforzar la imagen de casa colonial. Algunos de ellos son el alero saliente del plomo del muro, el pequeño balcón volado de madera, en todo el perímetro hacia las calles, además se reemplazaron puertas, ventanas y rejas, se agregó un pilar de esquina de piedra en el exterior y sus fachadas se pintaron de color rojo (Montandón y Pirotte, 1992: 116). En 1991 fue cedida al Senado para la Corporación de Fomento a la Producción, lo que conllevó obras de remodelación que consistieron en adaptación de usos del interior del segundo nivel⁶. En 2014 Bienes Nacionales entrega la propiedad a la Dirección sociocultural de La Moneda, albergando la Fundación Artesanías de Chile, *Chilenter* y Fundación de la Familia, permaneciendo actualmente solo las oficinas administrativas de la Fundación de Artesanías de Chile. De los tres patios que configuraban la estructura original de la casa hoy sólo permanece uno de ellos. Del diseño arquitectónico que consideraba un nivel y fachada continua, actualmente presenta dos niveles en todo su perímetro y es una edificación aislada, enfrentándose hacia el oriente un acceso a estacionamiento a un edificio residencial retranqueado, y hacia el norte, un cerramiento metálico de estacionamientos.



Fig. 5. Fotografía actual de la Casa de Velasco.



Fig. 6. Planimetría de la Casa de Velasco. De izquierda a derecha reconstrucción planta original y 1º y 2º piso actual. Elaboración propia.

El cuarto caso de estudio es la Casa Santo Domingo (Fig. 7), edificación de un piso que responde a la planta convencional de casa colonial urbana edificada de manera continua en torno a tres patios. Su fachada fue intervenida en el S. XIX, mediante la incorporación de nuevos elementos arquitectónicos neoclásicos, como un antepecho para esconder la cubierta y el aumento del tamaño de sus ventanas. La gran puerta daba acceso al primer patio a través de un zaguán. El primer patio, a diferencia del segundo, no presenta corredores. Al segundo patio se accede por un angosto pasillo, y está separado del tercer patio o patio de servicio, sólo por un muro de adobe.

Respecto a la materialidad, los muros perimetrales se edificaron de adobe y los interiores, de adobillo⁷. La estructura de la cubierta y los cielos son de madera revestida con teja de arcilla. Los pisos, puertas y ventanas, también son de madera, estas últimas presentan rejas de hierro forjado. La ventana contigua al ingreso original fue transformada en puerta. Por otro lado, presenta un zócalo en toda la fachada que deja al descubierto la inclinación oriente-poniente de la ciudad de Santiago. El segundo patio, mantiene su estética y edificación colonial, plasmado en puertas de madera talladas y la permanencia de pilares circulares sobre pedestales de piedra rosada, en su lado sur.



Fig. 7. Fotografía actual de la Casa Santo Domingo.

Hasta el siglo XIX la casa perteneció a distintas familias, los herederos decidieron donar la propiedad al Instituto de Caridad Hermandad de Dolores. Este instituto fue formado el año 1815 en la Isla de Juan Fernández por patriotas desterrados tras el desastre de Rancagua, que cuando lograron regresar, juraron a la Virgen fundar dicho instituto. La Hermandad estuvo en la Casa Santo Domingo hasta 1917 (Montandón y Pirote, 1992: 342). Posteriormente, la casa fue subdividida incorporando una nueva puerta contigua a la original, para arrendar dicho sector como vivienda, mientras que la subdivisión más grande de la casa fue arrendada al Ministerio de Educación desde 1975 hasta 1999, para que funcionara como Escuela Básica⁸. Es en este período cuando fue declarada Monumento Histórico⁹. Su último arrendatario fue la Escuela de Teatro La Olla, pero en la actualidad la casa permanece desocupada.

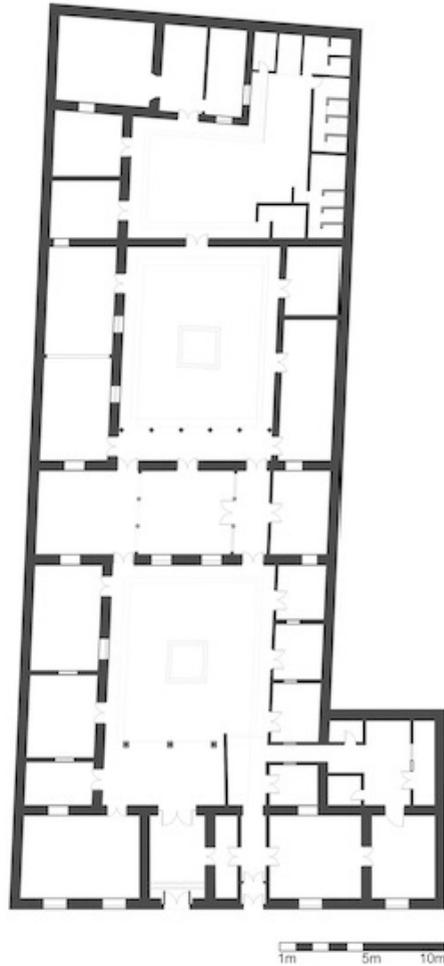


Fig. 8. Planimetría de la Casa Santo Domingo. Elaboración propia.

Los cuatro casos analizados permanecen como piezas notables en el centro de la ciudad, la Casa Colorada se destaca por la composición de su fachada y por la propuesta estructural y material. Además, su emplazamiento dibuja el antiguo trazado dando cuenta de la línea de edificación de la ciudad colonial. La Casa Velasco, a pesar de sus variadas transformaciones, y constantes afectaciones, destaca con su imponente ubicación en esquina y la permanencia del primer patio. El emplazamiento de esquina de la casa ha quedado muy por delante de la línea oficial de edificación estipulada en el Plan Regulador Comunal, viéndose expuesta a constantes choques de vehículos debido a los radios de giro. Finalmente, la Posada del Corregidor, ubicada en la periferia del centro, destaca por los elementos arquitectónicos propios de la tipología como el pilar esquina y el balcón volado y su ubicación al costado de la plaza. La casa Santo Domingo, a pesar de las intervenciones en su fachada es la única que mantiene la estructura de la casa original con sus tres patios. Las cuatro edificaciones han sufrido transformaciones

tanto tipológicas como de uso, tres de ellas con usos institucionales. Los cuatro casos de estudio destacan como episodios notables dentro de manzanas completamente transformadas y densificadas en altura en el centro histórico de Santiago.

Conclusiones: conservación y transformación patrimonial

“Menos frecuentemente somos conscientes de cuánto una pieza arquitectónica puede ser factor clave en el desarrollo de un área urbana. Especialmente, cuando ella no es meramente un volumen aislado sino parte de una forma territorial” (Pérez, 2007:12).

Con estas palabras Fernando Pérez nos refleja perfectamente la importante relación entre arquitectura y urbanismo. Las casas coloniales urbanas se desarrollaron como las piezas claves que configuraban una forma urbana regular. Integradas a una lógica de manzanas de fachada continua y patios interiores, hoy permanecen como edificaciones aisladas en un contexto completamente transformado. Desde un punto de vista patrimonial, su conservación permite observar en el presente una tradición constructiva y una forma de vida del pasado. Pero su conservación requiere de intervenciones y transformaciones que entreguen nueva vida a estas piezas excepcionales en la trama urbana de Santiago centro.

Como indica el historiador urbano Jorge Enrique Hardoy, toda intervención en los centros históricos requiere considerar su característica forma urbana, la que refleja una serie de decisiones adoptadas por su sociedad a lo largo de los años. Lo mismo ocurre en el caso del centro de Santiago, el que fue transformado a partir de una serie de decisiones de diversos actores, públicos y privados. Según el autor, las ciudades en Hispanoamérica se fundaron aplicando un modelo clásico de ciudad que repite elementos y módulos idénticos, divididos en lotes iguales que permitían emplazar los edificios cívicos, religiosos y privados individualmente, sin tomar en consideración los atributos territoriales (Hardoy et al., 1992: 27).

Para Manuel de Solà-Morales ciertos elementos quedan registrados físicamente en la morfología de la ciudad (2008: 21), por su parte Aldo Rossi observa las pequeñas modificaciones y permanencias que se dan en el tiempo en la ciudad. Estas permanencias se registran en algunos edificios y en la trascendencia de ciertos trazados antiguos que son legibles en la actualidad (Rossi, 1982: 63 y 64), este es el caso de las viviendas urbanas coloniales permaneciendo el edificio como vestigio del antiguo trazado de la manzana basada en la Casa Patio. Solà-Morales y Rossi coinciden en entender a la ciudad desde el elemento urbano, piezas que dejan una huella en el tejido de la ciudad, comprobando la permanencia de la forma en el suelo urbano. A partir de la interacción entre arquitectura y ciudad, es entonces posible afirmar que la forma arquitectónica permanece en el tejido actual de la ciudad, operando como episodios arquitectónicos y urbanos, piezas emblemáticas con una presencia escenográfica en la ciudad.

Rafael Moneo se ha referido a la vida de los edificios, a su resistencia al tiempo y a la autonomía que adquieren una vez construidos al señalar que la obra soportará siempre que su proyecto pudiera ser calificado como abierto (1985: 35). Así es cómo nos enfrentamos a un complejo proceso de construcción de la ciudad que vincula los conceptos de permanencia y transformación en relación con sus piezas arquitectónicas constituyentes. Los cuatro casos estudiados permanecen gracias a que la normativa patrimonial los ha protegido de la especulación inmobiliaria y de una posible demolición, pero no pareciera ser suficiente si su protección no considera otras variables como su contexto urbano, su uso y la valoración de las comunidades.

El desarrollo sostenible de la ciudad y la conservación de sus monumentos arquitectónicos dependerá de una gestión compleja que considere distintas dimensiones en sus proyectos de transformación, éstas deben considerar los bienes patrimoniales como un tema urbano y territorial que no se puede comprender sólo a partir de edificaciones puntuales. Asimismo, los proyectos urbanos deberán incorporar al patrimonio en sus propuestas no sólo como hitos destacables sino como configuradores y articuladores del desarrollo de la ciudad, de la configuración del espacio público, influyendo y mejorando en la calidad de vida de sus habitantes, incorporando las demandas ciudadanas y los problemas de densificación y movilidad como un conjunto complejo en la toma de decisiones urbanas.

Agradecimientos

Este artículo es producto de la investigación FONDECYT Iniciación N° 11180518. “Patrimonio, proyecto y ciudad: casos de transformación sostenible en el centro de Santiago.” Investigadora Responsable Elvira Pérez V.

Bibliografía

- Astaburuaga, R. (1992). La Ciudad Fundacional de Indias: Obra de Juan Borchers. *Revista ARQ* (21), 20-28.
- Benavides Rodríguez, A. (1961). *La arquitectura en el Virreinato del Perú y en la Capitanía General de Chile* (1a ed.). Santiago, Chile: A. Bello.
- CEHOPU. (1997). *La Ciudad Hispanoamericana. El Sueño de un Orden*. Madrid: Ministerio de Fomento CEHOPU/CEDEX.
- Dávila, R. (1978). *Apuntes sobre arquitectura colonial chilena*. Santiago: Universidad de Chile, Facultad Arquitectura y Urbanismo, Departamento Diseño Arquitectónico.
- Hardoy, J. E. y Gutman M. (1992). *Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica: Tendencias y Perspectivas*. Madrid: Mapfre.
- Irrarázaval, R. (1978) *Arquitectura Chilena: La Búsqueda de un Orden Espacial*. Santiago: Ed. Nueva Univ.

- Moneo, R. (1985). La Vida de los Edificios. Las Ampliaciones de la Mezquita de Córdoba. *Revista Arquitectura* (256), 26-36.
- Montandón, R. y Pirotte S. (1992). *Fichas Monumentos Nacionales De Chile*. Santiago: Biblioteca Nacional.
- Pereira Salas, E. (1965). La casona Chilena del S XVIII. En *Historia del arte en el reino de Chile* (X ed.) (278-288). Santiago: Universidad de Chile.
- Pérez, F. (2007). Lo Contador: Casa, Barrio, Ciudad. *Revista ARQ* (65), 11-19.
- Rosas, J. y Pérez, E. (2010). La Manzana de la Catedral en el Desarrollo de la Ciudad de Santiago: Dialéctica entre Norma Formal y Episodio Notable. *Revista 180, Fronteras Intangibles* (26), 16-21.
- Rossi, A. (1982). *La Arquitectura de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Sahady, A., Duarte, P., y Waisberg, M. (1992). *La vivienda urbana en Chile durante la época hispana: (Zona Central)*. Santiago: Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Departamento de Historia y Teoría de la Arquitectura.
- Secchi, E. (1952). *La casa chilena hasta el siglo XIX*. Santiago, Chile: Universitaria Valenzuela Basterrica.
- Secchi, E. (1941). *Arquitectura en Santiago: siglo XVII a siglo XIX*. Santiago, Chile: Comisión del IV Centenario de la Ciudad.
- Solá Morales, M. de. (2008). *Diez lecciones sobre Barcelona. Los Episodios Urbanísticos que han Hecho la Ciudad Moderna*. Barcelona: Col·legi d'arquitectes de Catalunya.
- Zañartu, S. (1975). *Santiago Calles Viejas*. Santiago: Gabriela Mistral.