

# CONGRESO XVII TICCIH - CHILE

TICCIH



The International  
Committee for  
the Conservation  
of the Industrial  
Heritage

CHILE

2018

**Patrimonio Industrial.**

Entendiendo el pasado, haciendo el futuro sostenible

Industrial Heritage: Understanding the Past, Making the Future Sustainable

DIRECTOR CONGRESO

Jaime Migone Rettig

Presidente TICCIH Chile

## 1. Introducción

El artículo a continuación presenta los resultados parciales de un proyecto de investigación en curso desarrollado en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Santiago de Chile, financiado por la Dirección de Investigación Científica y Tecnológica DICYT (2017-2019). Este proyecto, titulado "Patrimonio Arquitectónico de la Comuna de Estación Central: Oportunidades para su Identificación, Investigación y Gestión Futura", ha tenido como objetivo registrar la arquitectura patrimonial aún no identificada en este extenso e histórico territorio de la ciudad de Santiago.

La comuna de Estación Central fue parte de la periferia poniente de la capital a comienzos del siglo XX. La historia de esta área de la urbe está ligada a la construcción de la primera estación de ferrocarriles de Santiago a mediados del siglo XIX. La localización de esta estación promovió el desarrollo urbano de este sector rural, y su consolidación como un barrio ferroviario caracterizado en la actualidad por la presencia de patrimonio industrial y vivienda obrera de diferentes períodos. A pesar de la relevancia histórica y antigüedad de las edificaciones aquí localizadas, parte importante de este patrimonio, no se encuentra legalmente protegida.

La comuna de Estación Central posee una historia sólo parcialmente conocida, lo que repercute en la ausencia de puesta en valor y consecuente deterioro

de diversos inmuebles que testimonian su pasado. El patrimonio arquitectónico oficial de la comuna está compuesto por sólo 12 edificios declarados como "Monumento Nacional" y sólo una Zona Típica. En un contexto de acelerada transformación urbana y especulación inmobiliaria, el patrimonio arquitectónico no protegido es vulnerable a desaparecer, sustituido por nuevas edificaciones. Es por tanto, necesario ajustar nuevas estrategias enfocadas hacia la conservación y planificación de la ciudad, que consideren en una per-

spectiva más amplia el patrimonio local.

Los primeros resultados de la investigación conforman un registro inicial de edificios y zonas históricas no protegidas en la comuna de Estación Central, compuesto principalmente por patrimonio industrial y viviendas obreras construidas durante los siglos XIX y XX. Este registro evidencia la urgencia de ajustar las actuales políticas públicas en torno a la conservación. Difundir y hacer visible este patrimonio contribuye a sentar las bases para su futura protección y revitalización.



Imágenes N° 1 - 2 - El patrimonio arquitectónico de la comuna de Estación Central es vulnerable, debido a procesos de especulación inmobiliaria. Fuente: Fotografías Magdalena Montalbán.

## 2. Protección Patrimonial en Estación Central

La comuna de Estación Central se emplaza en un área histórica y central de Santiago. Si bien la ocupación de este territorio inició en época colonial (Biblioteca Nacional de Chile, 2018), la instalación del terminal de ferrocarriles más importante de la ciudad a mediados del siglo XIX, influyó en la consolidación de esta zona como área urbana, además de fomentar en el sector la localización de numerosas industrias e infraestructuras asociadas al ferrocarril.

Estación Central posee una superficie aproximada de 1550 hectáreas (Municipalidad de Estación Central, 2015). En este extenso territorio, actualmente existen sólo 12 inmuebles declarados como Monumento Histórico.(1) Este patrimonio arquitectónico está compuesto por edificaciones monumentales y emblemáticas, como la Estación Central de Ferrocarriles, la Ex Escuela de Artes y Oficios, el Ex Pabellón Paris, la Catedral Evangélica, y otros 8 edificios ubicados en el interior de la Maestranza San Eugenio, única Zona Típica de la comuna.

La actual política de protección patrimonial en Chile funciona a través de un proceso de selección caso a caso que protege bienes de excepcional valor. En este contexto, algunos bienes aún no identificados como patrimonio pueden ser excluidos del resguardo legal, a pesar de su antigüedad o interés histórico. Esta situación se verifica en la comuna de Estación Central. Dada la antigüedad y características de este territorio, es necesario aún reconocer gran parte del patrimonio heterogéneo y diverso aquí contenido, de gran capital social y cultural.

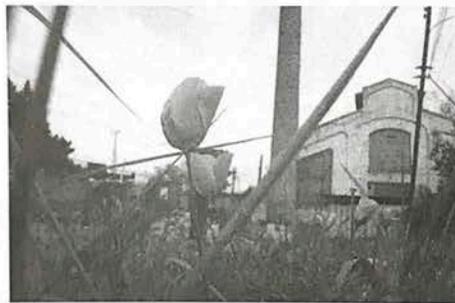


Imagen 3 - Patrimonio Industrial en la Comuna de Estación Central. Fuente: Fotografías Equipo Proyecto Dicyt 2017 - 2018. María Jesús Gutiérrez y estudiantes Escuela de Arquitectura Usach.



Imagen 4 - Patrimonio Industrial en la Comuna de Estación Central. Fuente: Fotografías Equipo Proyecto Dicyt 2017 - 2018. María Jesús Gutiérrez y estudiantes Escuela de Arquitectura Usach.

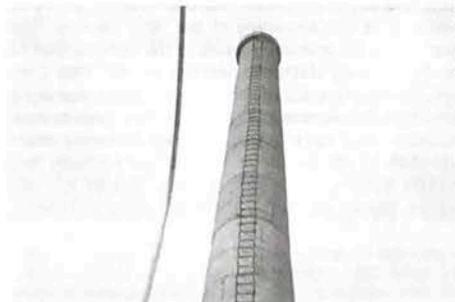


Imagen 5 - Patrimonio Industrial en la Comuna de Estación Central. Fuente: Fotografías Equipo Proyecto Dicyt 2017 - 2018. María Jesús Gutiérrez y estudiantes Escuela de Arquitectura Usach.



Imagen 6 - Patrimonio Industrial en la Comuna de Estación Central. Fuente: Fotografías Equipo Proyecto Dicyt 2017 - 2018. María Jesús Gutiérrez y estudiantes Escuela de Arquitectura Usach.

(1) Esta cifra considera edificios protegidos por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, ubicados en la comuna de Estación Central (Consejo de Monumentos Nacionales, 2018). Al momento de redacción de este artículo, el Plan Regulador local no contemplaba edificios protegidos.

### 3. Patrimonio Arquitectónico No Protegido de Estación Central

En torno a un centenar de inmuebles de interés patrimonial aún sin resguardo legal, pueden ser identificados en Estación Central, en relación a su tipología, materialidad y antigüedad.

La selección actual de patrimonio protegido de la comuna ha generado una narración coherente en torno a patrimonio industrial, ya que la mayor parte de los bienes resguardados siguen esta línea. En este contexto podemos mencionar la protección de la Estación Central de Ferrocarriles, la Maestranza San Eugenio y el Ex Pabellón Paris. Podríamos sumar a esta idea, la declaratoria de la Ex Escuela de Artes y Oficios, institución ligada al impulso estatal de la educación en los oficios y la técnica de mediados del siglo XIX.

Es posible identificar otros edificios sin protección que se agregan a este relato, principalmente fábricas y bodegas industriales. En este contexto es importante mencionar la Fábrica de Gas San Borja, que comenzó a operar en 1910 (Correa, M.J., 2012-2013), pionero establecimiento ligado al abastecimiento de gas de Santiago, 6 bodegas industriales (Pizzi, 2009), (2) la Feria El Tattersall de fines de la década de 1920, parte de una red de ferias agrícolas y ganaderas, dependencias de un molino de la Molinera San Cristóbal de la década de 1920 (Ediciones Especiales El Mercurio, 2016) y el Túnel Matucana, ferrocarril subterráneo que conectaba la Estación Central con la Quinta Normal de Agricultura y la antigua Estación Yungay. La presencia de estos inmuebles e infraestructuras dan cuenta de una red compleja y múltiple que se ubicó en los alrededores de la Estación Central, debido a la cercanía al ferrocarril para el transporte de materias primas y pro-

ductos, fortaleciendo el carácter industrial del sector. El desarrollo industrial de esta zona de Santiago, implicó la generación de un polo de atracción de población, dadas las oportunidades de trabajo. Para la década de 1860, el sector donde se instaló la antigua Estación Alameda era aún una zona rural y periférica de la ciudad. Entre las décadas de 1870 y 1900, esta área desarrolló una trama urbana que se conectaba a la ciudad preexistente. (3)

Testimonio de este proceso son diversas edificaciones de vivienda obrera presentes en el tejido urbano de la comuna, organizadas en pasajes y cités. De alrededor de 30 conjuntos habitacionales hasta ahora identificados, destacan 10 cités y pasajes ubicados, en general, en las cuerdas al poniente de la Estación Central, como testimonios de la primera época de urbanización del sector. En general se trata de edificaciones de un piso, de fachada continua y de albañilería simple, con algunas decoraciones en antechos y vanos. La mayor parte de estas viviendas se encuentran en un avanzado estado de deterioro. Podemos mencionar el Cité Matucana, diversos pasajes existentes entre calle Ecuador y Alameda, y aquellos situados en calle Jotabeche y calle Dolores.

Por otra parte, existe en la comuna otros 20 conjuntos habitacionales, que materializan la fase de consolidación de esta zona como parte de la ciudad, construidos desde las primeras décadas de 1900 hasta la segunda mitad del siglo XX. Entre los conjuntos que presentan un interés patrimonial relevante podemos mencionar la Población Unión de Peluqueros y la Población Las Delicias, cuyo mandante fue la Caja de Retiros y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado (Aguilar, S., 2016). Ambos conjuntos fueron construidos a finales de la década de 1920, constituidos por viviendas de fachada continua de un piso de albañilería, con detalles decorativos. Por otra parte, es importante mencionar la Unidad Vecinal Portales, emblemática obra del Movimiento Moderno edificada entre 1954 y 1966 en hormigón armado, en la actualidad sin resguardo legal.

Además del patrimonio industrial y habitacional asociado, podrían ser agregados a este relato otros inmuebles de interés arquitectónico e histórico existentes en la comuna. En este sentido destacan edificaciones que son parte del campus de la Universidad de Santiago, representados por las dependencias de la Universidad Técnica del Estado (UTE), inmueble que refleja

ideas del Movimiento Moderno; la antigua casona de Geografía Usach, ex Escuela Práctica de Agricultura; el edificio de Periodismo de la Universidad de Santiago, construido en hormigón armado y de tendencia historicista; los edificios laterales de la demolida Escuela de Preceptores Abelardo Núñez, las ex dependencias del Laboratorio Chile y el Planetario. (4) Además de estos inmuebles existe en la comuna algunos templos católicos de notable interés arquitectónico no protegidos. Es el caso de la Capilla Los Carmelitos, el Convento Amengual y la Parroquia Santiago Apóstol.

Es importante notar que el patrimonio protegido de la comuna no contempla entornos ni contextos sino que se remite al perímetro inmediato del inmueble de interés, sin considerar otros espacios conectados históricamente. El caso de la Maestranza San Eugenio evidencia la desconexión existente entre patrimonio industrial monumental resguardado y la vulnerabilidad del patrimonio habitacional no protegido, asociado a este emblemático sitio de Ferrocarriles del Estado. El actual área delimitada por la Ley de Monumentos excluye de su perímetro las viviendas de funcionarios de ferrocarriles, que se ubican en la parte norte del mismo paño de terreno donde se localiza la Maestranza.

La Zona Típica de la Maestranza no contempla la Población El Riel, conjunto ubicado en la zona norte del predio. Este conjunto fue construido para maquinistas y empleados de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, en la década de 1930 (Rojas Morales, 2015). Se trata de aproximadamente cuarenta viviendas de un piso, de fachada continua con detalles decorativos, localizadas en Santiago Watt y Santa Margarita. En la misma zona, se identifican otras viviendas por calle Ramón Subercaseaux, de dos pisos, aisladas, con detalles decorativos, también parte del antiguo sitio de la Maestranza, posiblemente destinadas a alojamiento de funcionarios. En estos terrenos se ubicaba además el estadio del Club Deportivo Ferroviarios de Chile, demolido el año 2012 (Bernal, 2012).

El actual estado de conservación del sitio industrial de la Maestranza es de avanzado deterioro, debido a la ausencia de mantenimiento periódica en las últimas décadas. Lo anterior contrasta con el adecuado estado de conservación en que se encuentra la Población El Riel, con viviendas aún habitadas y en uso. Dada la relación original con la maestranza de ferrocarriles, este conjunto debiese ser considerado parte del sitio industrial protegido.



Imagen 7 - Patrimonio Industrial en la Comuna de Estación Central. Fuente: Fotografías Equipo Proyecto Dicyt 2017 - 2018. María Jesús Gutiérrez y estudiantes Escuela de Arquitectura Usach.



Imagen N° 8 - Población El Riel, conjunto habitacional de la primera mitad del siglo XX, perteneciente al sitio de patrimonio industrial de la Maestranza San Eugenio. En la actualidad no posee protección legal. Fuente: Fotografías María Jesús Gutiérrez.

(2) Pizzi, Marcela et al (2009). El Patrimonio Arquitectónico Industrial en torno al ex Ferrocarril de Circunvalación de Santiago. Testimonio del desarrollo industrial manufacturero en el siglo XX. Santiago, Chile: Editorial Universitaria. Esta investigación identificó diversas bodegas de interés patrimonial, asociadas al eje del ferrocarril, como las bodegas de Fepasa, las del Frigorífico Santa Rosa, una posiblemente de Maderas Haas, además de otras dos sin fábricas asociadas, cuatro de ellas por la calle San Francisco de Borja y una por Exposición; además de las que actualmente corresponden al Centro Cultural Matucana 100, Bodegas de la Dirección de Abastecimiento del Estado. (3) Planos históricos de Santiago analizados respecto al desarrollo urbano que ilustran para el caso de Estación Central: Plano de Santiago, dibujado por F.A. Fuentes para "Geografía descriptiva de la República de Chile" de Enrique Espinoza, de 1887; Plano general de Santiago [material Cartográfico], sin autor y sin editorial, año 1895; Plano general de la ciudad de Santiago e inmediaciones, de Nicanor Boloña, año 1900; Plano Comercial de Santiago, de Jenaro Barbosa, año 1908. Fuente: Biblioteca Nacional de Chile. (4) Es importante mencionar también, en relación al Planetario, la presencia del antiguo Observatorio Astronómico Nacional, construido dentro de la Quinta Normal de Agricultura, donde hoy se ubica la Dirección Meteorológica y la Escuela de Aeronáutica Civil. (5) La parte norte y oriente de la Maestranza San Eugenio se localiza en la comuna de Santiago y está protegida como Zona de Conservación Histórica (D7, San Vicente y San Eugenio). Esta zona incluye dos conjuntos habitacionales, San Eugenio I y II, en total conforman 5 manzanas (Asesoría Urbana Municipalidad de Santiago, 2012).

## 4. Conclusiones

El actual sistema para proteger patrimonio en Chile es selectivo, y en consecuencia numerosos bienes quedan fuera de la protección legal. La investigación realizada ha permitido identificar inmuebles de relevante interés histórico y cultural en Estación Central, que aún no poseen resguardo.

Frente al acelerado desarrollo inmobiliario que se verifica en la comuna, edificaciones no protegidas, en su mayoría en avanzado estado de deterioro, son vulnerables a desaparecer. El presente estudio ha tenido por objeto hacer visible este patrimonio, en su mayoría ligado al pasado industrial de la comuna.

La mayor parte de los casos identificados contribuyen a la complejización de la narrativa industrial ya establecida a través de los sitios protegidos. En este contexto podemos mencionar infraestructura ferroviaria, bodegas, talleres y fábricas; vivienda obrera, organizada en torno a pasajes y cités, y conjuntos habitacionales vinculados a empresas locales e industrias, que contribuyeron a la urbanización de la comuna. En la actualidad este patrimonio no posee

catalogación, no es visible para las autoridades, y por tanto, aún no es incorporado a los instrumentos de planificación territorial.

Conocer y registrar estos sitios permite sentar las bases de futuras acciones de política pública en torno a su conservación, recuperación y puesta en valor, considerándolos como una oportunidad de desarrollo urbano, social y económico local. El patrimonio no catalogado de Estación Central está compuesto por inmuebles no monumentales y de escala menor, pero también por edificaciones de gran escala e infraestructuras, que se constituyen como hitos reconocibles de la ciudad de Santiago, presentes en la memoria colectiva de sus habitantes.

Evitar que las lógicas de especulación inmobiliaria hagan desaparecer este legado en las próximas décadas es posible. Una adecuada gestión del patrimonio que contemple planes y estrategias ligadas a la planificación urbana permitirá integrar el pasado de este territorio a su futuro desarrollo.

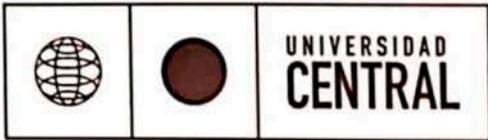
### Agradecimientos

Universidad de Santiago de Chile, Usach. Agradecimientos Proyecto Código 091790CB, Dirección de Investigación Científica y Tecnológica, Dicyt.

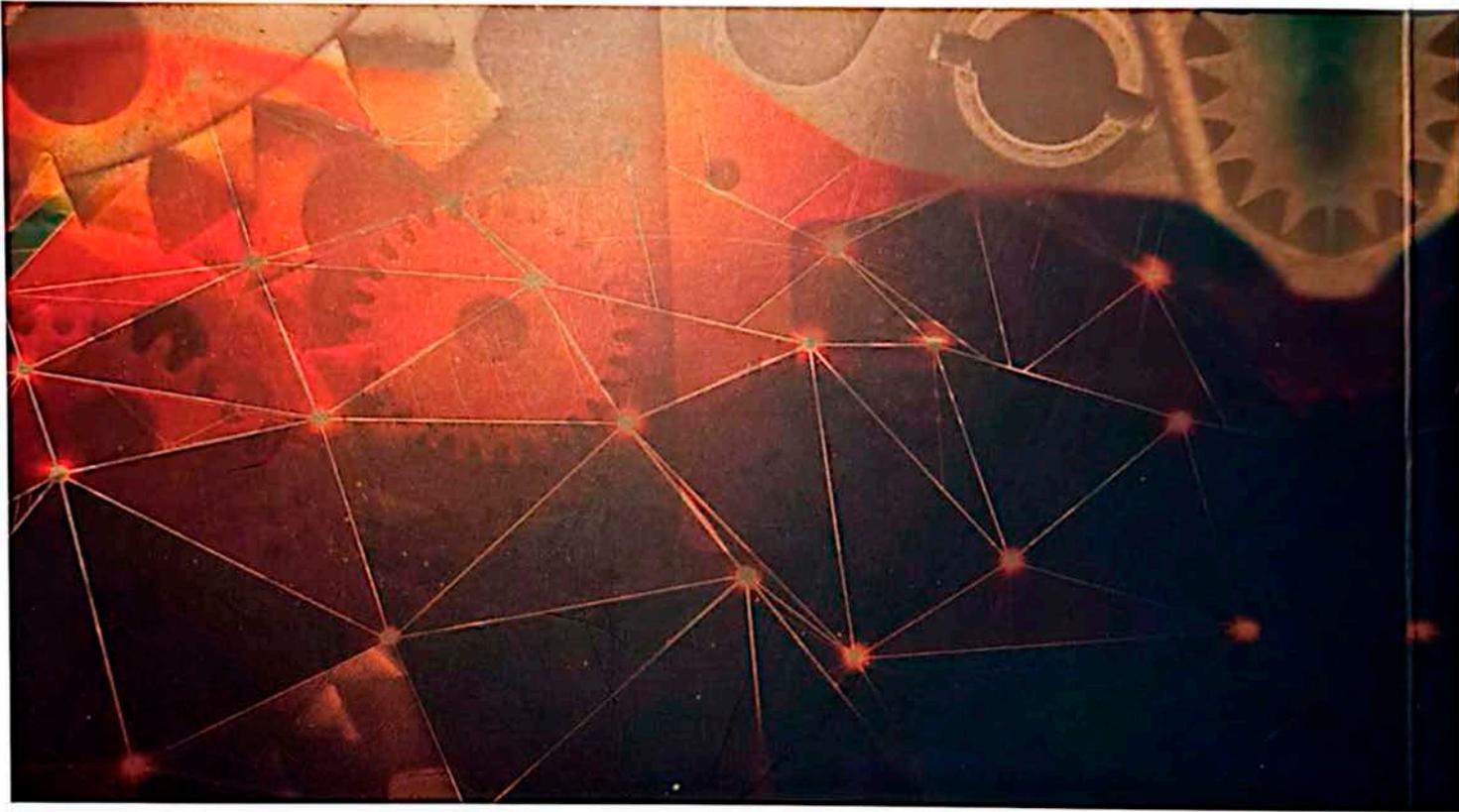
En este proyecto participó el equipo de investigación Dicyt "Patrimonio Arquitectónico de la Comuna de Estación Central: Oportunidades para su Identificación, Investigación y Gestión Futura", representado por los ayudantes de investigación María Jesús Gutiérrez y José Bustos y los estudiantes de Teoría del Diseño Arquitectónico I y III, de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Santiago de Chile, Usach, año académico 2017.

## Bibliografía

- Aguilar O., Sebastián (2016). La vivienda social de Estación Central en dos casos de estudio: Población Unión de Peluqueros + Población Delicias, Mayo 22, 2018, de Patrimonio Urbano, observando nuestra ciudad. Recuperado de: <http://www.patrimonio-urbano.cl/index.php/arquitectura/colectiva-social/59-la-vivienda-social-de-estacion-central-en-dos-casos-de-estudio-poblacion-union-de-peluqueros-poblacion-delicias>
- Asesoría Urbana Municipalidad de Santiago (2012). Fichas de Zonas de Conservación Histórica, Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio. Mayo 22, 2018, de Patrimonio Urbano MINVI. Recuperado de [http://www.patrimoniourbano.cl/wp-content/uploads/2014/06/ZCH\\_D7.pdf](http://www.patrimoniourbano.cl/wp-content/uploads/2014/06/ZCH_D7.pdf)
- Bernal, Edison (2012). El fútbol y Ferrovianos están de duelo: Comenzó la demolición del Estadio San Eugenio. Mayo 22, 2018, de El Dinamo. Recuperado de: <https://www.eldinamo.cl/estadio/2012/11/05/fotos-el-futbol-y-ferrovianos-esta-de-duelo-comenzo-la-demolicion-del-estadio-san-eugenio/>
- Biblioteca Nacional de Chile (2018). El Barrio Estación Central (1857-), Mayo 22, 2018, de Memoria Chilena. Recuperado de <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-31425.html>
- Congreso Nacional de Chile (1970). Ley n° 17.288 sobre Monumentos Nacionales. Santiago, Chile: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Recuperado de: <http://bcn.cl/1v9ov>
- Congreso Nacional de Chile (1992). Decreto 47 sobre nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Valparaíso, Chile: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. Recuperado de: <http://bcn.cl/1uvyr>
- Consejo de Monumentos Nacionales. (2018). Nómina de Monumentos (1925-2018). Mayo 17, 2018, de Consejo de Monumentos Nacionales. Recuperado de: <http://www.monumentos.cl/download/noticia-monumentos-nacionales-1925>
- Correa Gómez, María José et al (2012-2013). Fábrica de Gas San Borja (1910). Mayo 22, 2018, de Lugares de Ciencia. Recuperado de: <http://lugaresdeciencia.cl/ejes/energia/fabrica-de-gas-san-borja/>
- Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Estación Central (2007-2008). Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica Fichas de Información y Evaluación, Memoria Explicativa, (Documento de Trabajo), Municipalidad de Estación Central.
- El Mercurio Ediciones Especiales (26/05/2016). Un siglo de tradición molinera. Mayo 22, 2018, de Economía y Negocios en línea. Recuperado de: <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=255631>
- Ministerio de Educación (1983). Decreto N° 614, "Declara Monumento Histórico el Conjunto de Edificios de la Estación Central de los Ferrocarriles o Estación Alameda, de la ciudad de Santiago" Mayo 22, 2018, de Consejo de Monumentos Nacionales. Recuperado de <http://www.monumentos.cl/monumentos/monumentos-historicos/conjunto-edificios-estacion-central-ferrocarriles-estacion-alameda>
- Ministerio de Educación (1986). Decreto N° 379, "Declara Monumento Histórico el Edificio de la Ex Escuela de Artes y Oficios, Perteneciente a la Universidad de Santiago de Chile, Región Metropolitana." Mayo 22, 2018, de Consejo de Monumentos Nacionales. Recuperado de: <http://www.monumentos.cl/monumentos/monumentos-historicos/edificio-ex-escuela-artes-oficios>
- Ministerio de Educación (1983). Decreto N° 131, "Declara Monumento Histórico el Inmueble Denominado Ex Pabellón París de Santiago, Región Metropolitana". Mayo 22, 2018, de Consejo de Monumentos Nacionales. Recuperado de: <http://www.monumentos.cl/monumentos/monumentos-historicos/inmueble-denominado-ex-pabellon-exposicion-paris-santiago>
- Ministerio de Educación (2007). Decreto N° 02050, "Declara Monumento Nacional en la Categoría de Zona Típica o Pintoresca Sector de la Maestranza de Ferrocarriles San Eugenio y en la Categoría de Monumento Histórico las Edificaciones Correspondientes a las Dos Casas de Máquinas, Dos Tornamesas, Taller, Bodega Sur, Chimenea Industrial y Bodega Norte, Ubicados en la Comuna de Estación Central, Provincia de Santiago, Región Metropolitana" Mayo 22, 2018, de Consejo de Monumentos Nacionales. Recuperado de: <http://www.monumentos.cl/monumentos/monumentos-historicos/maestranza-ferrocarriles-san-eugenio-edificaciones-anexas>
- Ministerio de Educación (2013). Decreto N° 0588, "Declara Monumento Nacional en la Categoría de Monumento Histórico a la Catedral Evangélica de Chile, ubicada en la Comuna de Estación Central, Provincia de Santiago, Región Metropolitana." Mayo 22, 2018, de Consejo de Monumentos Nacionales. Recuperado de: <http://www.monumentos.cl/monumentos/monumentos-historicos/catedral-evangelica-chile>
- Municipalidad de Estación Central (2015). Historia. Mayo 22, 2018, de Municipalidad de Estación Central. Recuperado de <http://municipalidadestacioncentral.cl/historia/>
- Pizzi, Marcela et al (2009). El Patrimonio Arquitectónico Industrial en torno al ex Ferrocarril de Circunvalación de Santiago. Testimonio del desarrollo industrial manufacturero en el siglo XX. Santiago, Chile: Editorial Universitaria.
- Rojas Morales, Luis Rolando (ed) (2015). Entre rieles y chimeneas: un recorrido por el Barrio Obrero y Ferroviario San Eugenio. Santiago, Chile: Consejo Nacional de la Cultura y de las Artes.



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO  
Y PAISAJE



Se agradece el apoyo de:

