



GRUPO  
PRAEDIO



*"La arquitectura es idioma difícil de entender, es misterioso a diferencia de otras artes..."*

*-Carlo Scarpa*

## ÍNDICE

<b>2. Grupo Praedio</b>	<b>4</b>
a. ¿Quiénes somos?	5
b. Áreas de trabajo	6
<b>3. Conceptos generales sobre el Patrimonio Cultural</b>	<b>8</b>
<b>4. Tipologías y clasificaciones</b>	<b>10</b>
<b>5. Patrimonio en Chile</b>	<b>14</b>
b. Institucionalidades públicas	16
<b>6. Portafolio</b>	<b>18</b>
a. Banco Santander de Talca	20
b. Catedral de Santiago	24
c. Casa Divina Misericordia	26
d. Casa Santo Domingo	38
e. Casa Velasco	30
f. Ex Estación Ferroviaria Catapilco	34
g. Iglesia Santa Bernardita	38
h. Iglesia Santa Lucrecia	40
i. Monasterio de los Benedictinos	48
k. Proyecto GIMAX	52
<b>7. Gestión y Asesorías</b>	<b>54</b>



## GRUPO PRAEDIO

### ¿QUIÉNES SOMOS?

Grupo Praedio es una empresa dedicada a la puesta en valor del patrimonio cultural, por medio de diferentes acciones, como la restauración de monumentos, la mantención y conservación de edificios históricos y la gestión cultural relacionada con esos proyectos. En algunos casos hemos integrado otras aristas, como el levantamiento de recursos asociados a los proyectos, el diseño arquitectónico y la ejecución de modelos de gestión sustentables a los monumentos en todas sus categorías.

Contamos con 15 años de experiencia exclusiva en estas materias: como dijimos, desde la ejecución de obras singulares de arte y arquitectura hasta el entendimiento integral del Patrimonio y su rela-

ción con la ciudad. La experiencia nos ha permitido ver la gestión y la gerencia de forma integrada con instituciones privadas y públicas, municipales y ministeriales, e incluso, internacionales, de forma de facilitar el trabajo relacionado con la legislación de Monumentos Nacionales. Por medio de un equipo multidisciplinario de profesionales expertos, que nos distinguimos por la competencia especializada e integral en el ámbito, es que podemos comprender los requerimientos asociados a la evaluación histórica, natural, arqueológica que realizan los organismos técnicos del Estado y organismos Internacionales, de forma eficiente y eficaz, pensando en la optimización de los recursos, de los tiempos y de la gestión conjunta en los casos abordados.

## ÁREAS DE TRABAJO



La empresa se desempeña tres áreas de trabajo, las cuales abordan requerimientos de proyectos de distinta naturaleza, ateniéndose siempre a criterios y lineamientos fundamentales para todo proceso proyectual, como lo son el cuidado y respeto al patrimonio, estándares de sustentabilidad y calidad en el trabajo:

### **Gestión y asesoría**

Área destinada a otorgar servicios de asesoramiento y gestión a organizaciones o personas naturales por parte de profesionales competentes, para guiar de la mejor manera la administración, financiamiento, diagnóstico y ejecución de proyectos y obras ubicadas en zonas históricas, arqueológicas o patrimoniales.

### **Diseño arquitectónico y especialidades**

Facción que se encarga de todo lo relacionado con el diseño de una obra de restauración, conservación o civil. Se lleva a cabo a través de un equipo multidisciplinario que coordina proyectos de arquitectura, cálculo, electricidad y sanitario, para el diseño integro y completo de la obra.

### **Obras de restauración y obras civiles**

Especialidad dedicada a la elaboración de la obra de desarme, demolición, alteración, construcción u otros que deba ser llevado a cabo para cada proyecto.



## CONCEPTOS GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio es el legado cultural recibido del pasado, que vivimos en el presente y que transmitiremos a las generaciones futuras. Con la Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural la UNESCO establece que ciertos lugares de la Tierra tienen un “valor universal excepcional” y pertenecen al patrimonio común de la humanidad, como la selva de Serengueti en el África oriental, las pirámides de Egipto, la Gran Barrera de Coral en Australia y las catedrales barrocas de América Latina.

Sin embargo, el patrimonio cultural no se limita a monumentos y colecciones de objetos. Comprende también expresiones vivas heredadas de nuestros antepasados, como tradiciones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales, actos festivos, conocimientos y prácticas relativos a la naturaleza y el universo, y saberes y técnicas vinculados a la artesanía tradicional. Pese a su fragilidad, el patrimonio cultural inmaterial o patrimonio vivo es un importante factor del mantenimiento de la diversidad cultural.

Para la UNESCO Santiago la noción de patrimonio es importante para la cultura y el futuro porque constituye el “potencial cultural” de las sociedades contemporáneas, contribuye a la revalorización continua de las culturas y de las identidades, siendo un vehículo importante para la transmisión de experiencias, aptitudes y conocimientos entre las generaciones. Además, el patrimonio es fuente de inspiración para la creatividad y la innovación que generan productos culturales contemporáneos y futuros.

El patrimonio cultural encierra el potencial de promover el acceso a la diversidad cultural y su disfrute. Puede también enriquecer el capital social y conformar un sentido de pertenencia, individual y colectivo que ayuda a mantener la cohesión social y territorial. Por otra parte, el patrimonio cultural ha adquirido una gran importancia económica para el sector del turismo en muchos países. Esto también genera nuevos retos para su conservación.

UNESCO, Chile

## TIPOLOGÍAS Y CLASIFICACIONES

El patrimonio es multisectorial, lejos está la visión de que el patrimonio solo transita en lo construido, en lo de características monumentales incluso por décadas se consideraba como inerte. Hoy y desde ya hace un buen tiempo refrendado por diversas convenciones internacionales,

no hay dudas de que el patrimonio es diverso, dinámico, vivo, intangible y multidimensional, en base a ello se clasifican sus tipologías, áreas de competencias y tópicos de cada tipo que dan lineamientos de trabajo y especialización en los siguientes:



### Patrimonio Urbano

Cabe en patrimonio urbano toda superficie inserta dentro de una ciudad, poblado, caserío, villorrio u otro que tenga algún valor patrimonial reconocible sin declaratoria o declarada bajo categorías de la legislación vigente.

Ej: Zona de Conservación Histórica (Ley General de Urbanismo y Construcciones), zona típica o Pintoresca (Ley de Monumentos Nacionales), barrios, conjuntos, centros históricos u otro con valor patrimonial sin declaratoria, zonas o lugares inherentes a una expresión o elemento de patrimonio inmaterial o pueblos originarios.



### Patrimonio Arquitectónico

Se refiere al patrimonio construido individualizado a un caso o conjunto acotado que posea valores y atributos reconocibles.

Ej: Inmueble de Conservación Histórica, Monumentos Históricos, construcciones sin declaraciones con valores patrimoniales reconocibles, inmuebles inherentes a una expresión o elemento de patrimonio inmaterial o pueblos originarios.



### Patrimonio Natural

Destaca valores y atributos escénicos, geográficos, biológicos o científicos de un sitio natural de escala pequeña, intermedia o de gran expansión.

Ej: Santuarios de la naturaleza, Monumentos naturales, parque nacionales, patrimonio paleontológico.



### Patrimonio Documental y Bibliotecario

Todo lo que respecta al trabajo en torno a archivos, escritos, fotografías, documentos en general y bibliografía de carácter patrimonial.



### Patrimonio Cultural Inmaterial

El patrimonio cultural inmaterial se refiere a las prácticas, expresiones, saberes o técnicas transmitidos por las comunidades de generación en generación que se encuentran activas.

Ej: Inventario SIGPA.



### Conservación y Restauración

Área temática de carácter transversal a todo el patrimonio, se enfoca en un estudio teórico y práctico sobre las técnicas y posturas asociadas a la preservación del patrimonio material, mueble o inmueble, con el objetivo de conservar, promover el patrimonio cultural y difundirlo para su vitalidad y desarrollo en el tiempo.



### Paisaje Cultural / Patrimonio y Territorio

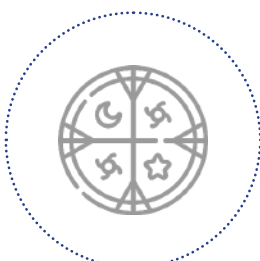
Cuando un conjunto de expresiones y construcciones patrimoniales se asocian a una gran extensión de territorio conformando una identidad común.

Esta nomenclatura no tiene cabida en la legislación nacional, sin embargo, es una temática instalada muchas veces asociadas a un valle, cuenca o extensión geográfica reconocible.



### Investigación y Estudio crítico del Patrimonio

Área temática enfocada al estudio transversal del patrimonio con un foco de estudio crítico y creación de nuevos conocimientos.



### Patrimonio Cultural Inmaterial

Es el área del patrimonio expresada por las culturas ancestrales en el territorio, la cultura tradicional contemporánea de los pueblos indígenas, sus formas de vida, territorio, tradiciones y cosmovisión.

Ej: Repatriación, tráfico ilícito.



### Patrimonio Mundial

Se refiere a la categoría que otorga UNESCO a aquellos patrimonios con valores excepcionales que representan importancia universal. En Chile existen siete declaratorias oficiales y múltiples iniciativas en proceso de formulación.



## PATRIMONIO EN CHILE

El patrimonio cultural en las últimas décadas se ha instalado como pieza fundamental en el desarrollo de los territorios, comunidades y ciudades, por ello conocer su dimensión, aristas y diversidad es tremendamente relevante a la hora de construir un mejor país y sociedad. El Patrimonio configura nuestra identidad, recoge nuestra herencia, da carácter y nos hace entender nuestra tradición, pero por sobre todo nos permite tener una visión futura puesto que entendiendo y conociendo bien el pasado se nos hace más coherente y clara una correcta proyección a futuro.

A nivel mundial, en países desarrollados la integración del patrimonio, su reconversión, reutilización y puesta en valor en cualquiera de sus formas es una vía formal de fortalecimiento presente con propiedad en todas las escalas y Chile hoy enfrenta un período de cambios dónde su correcta aplicación podría ser un elemento clave y positivo para las generaciones futuras.

El proyecto de ley de Patrimonio Cultural, busca modificar la ley de Monumentos Nacionales N°17.288, significa un importante avance en temas claves tales como la descentralización y la actualiza-

ción de las categorías protegidas, lo cual sin duda lo llevará a ser un instrumento legal más contemporáneo y eficiente. La propuesta tiene entre sus objetivos modernizar la institucionalidad del Consejo de Monumentos Nacionales, su respectiva Secretaría Técnica, actualizando sus categorías de protección a términos y consensos contemporáneos y otorgando una protección efectiva al patrimonio cultural en Chile, mediante su identificación, conservación, puesta en valor, gestión y promoción.

Lo relevante de esta nueva mirada, que busca promover y proyectar el futuro del Patrimonio es que promueve su protección entregando mayores garantías a los propietarios o cultores y pone el foco en su dinamismo para posicionarlo como casos activos de desarrollo local y así transitar a una renovación que deje detrás el desuso y obsolescencia.

## INSTITUCIONALIDAD PÚBLICA

El Estado desde ya hace más de 10 años viene sistemáticamente reforzando capacidades y competencias en este ámbito, por una parte, la obligación legal de la tuición, promoción, salvaguardia, el reconocimiento, la preservación del patrimonio cultural, lo anterior largamente declarado en los principios de la Ley 21.045 y artículos en todo su escrito. Ejemplo general de ello es el principio 6° “Del patrimonio cultural como bien público. Reconocer que el patrimonio cultural, en toda su diversidad y pluralidad, es un bien público que constituye un espacio de reflexión, reconocimiento, construcción y reconstrucción de las identidades y de la identidad nacional.” o el Artículo tercero en su numeral 3 “Contribuir al reconocimiento y salvaguardia del patrimonio cultural, promoviendo su conocimiento y acceso, y fomentando la participación de las personas y comunidades en los procesos.”

A lo anterior desde el gobierno central existen al menos diez servicios públicos que tocan temas patrimoniales y desde lo local, el patrimonio tiene cabida en la totalidad de los municipios puesto que este tema se encuentra presente de alguna forma en prácticamente todo el territorio.

Entre los servicios públicos dependientes del Ejecutivo con competencias patrimoniales se pueden mencionar:

- 1.- Ministerio de Culturas, las Artes y el Patrimonio.
- 2.- Subsecretaría del Patrimonio Cultural.
- 3.- Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.
- 4.- Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales.
- 5.- Ministerio de Obras Públicas.
- 6.- Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.
- 7.- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 8.- Servicio de Vivienda y Urbanismo.
- 9.- Ministerio de Bienes Nacionales.
- 10.- Servicio Nacional de Turismo.
- 11.- Ministerio de Medio Ambiente.
- 12.- Servicio de Evaluación de impacto Ambiental.
- 13.- Ministerio de Relaciones Exteriores.
- 14.- Dirección de fronteras y límites del Estado.



## PORTAFOLIO

La aproximación de Grupo Praedio al trabajo patrimonial arquitectónico, parte de la comprensión de la mirada y punto de vista del artista. Entendiendo esto se puede celebrar al autor, recuperando íntegramente la singularidad de la obra patrimonial construida. La restauración es a su vez un concepto que esta contenido dentro de lo que es trabajar desde un enfoque sustentable. La construcción es hoy responsable del 38% de las emisiones de gases de efecto invernadero a nivel mundial (Minvu, 2021), el reutilizar, mantener y valorizar nuestro patrimonio construido es un acto sustentable en esencia.

Desde esta perspectiva cada proyecto contempla distintos requerimientos y complejidades, las cuales son abordadas desde las distintas aristas de profesionales y áreas que desempeña Grupo Praedio.

A su vez, cada proyecto presenta un hito o contexto destacable que permite entender el alcance de las obras realizadas y de los estudios previos que se necesitan para cada una de ellas. Como por ejemplo arquitecturas singulares en las que el arquitecto creador juega un rol fundamental en la transcendencia de la obra o el contexto natural en que se inserta dicho inmueble, etc.



## BANCO SANTANDER, TALCA

**Dirección:** Calle C. 1 sur 1098, Talca

**Año de construcción:** 1927

**Año proyecto restauración:** 2017-2019

La edificación de Conservación Histórica del ex Banco Español data del año 1927, arquitecto desconocido. El encargo consistió en la ejecución del proyecto de restauración de las fachadas exteriores e interiores del edificio a cargo de la oficina de arquitectura Del Sante y Ari van Zeeland L.

A partir de moldes hechos en caucho y silicona se procedió a replicar diversas molduras y ornamentos de este inmueble que data del siglo XX.

**Área:** 652,29 m<sup>2</sup>

**Mandante:** Del Sante y Ari van Zeeland L.

Se trabajó con yeserías, colores históricos y equipos multidisciplinarios de conservación patrimonial y reposición de elementos decorativos y estructurales.

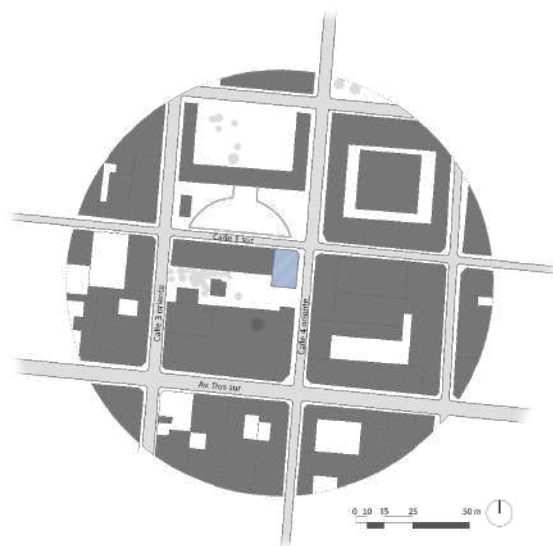


Figura 1: Emplazamiento Banco Santander, Talca.



Figura 2: Fotografía exterior de Banco Santander de Talca restaurado. Fuente: Pablo Casals, 2018.



Figura 3: Fotografía interior de Banco Santander de Talca restaurado. Fuente: Pablo Casals, 2018.



Figura 4: Fotografía exterior de Banco Santander de Talca, 2017.



Figura 6: Fotografía exterior de Banco Santander de Talca restaurado. Fuente: Pablo Casals, 2018.



Figura 5: Fotografía interior de Banco Santander de Talca, 2017.

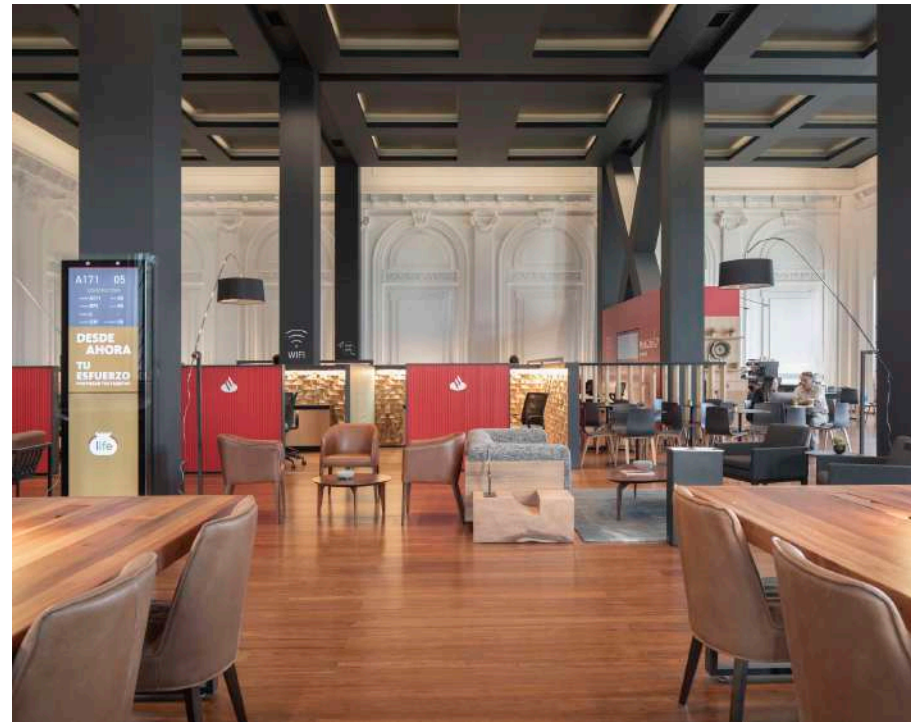


Figura 7: Fotografía interior de Banco Santander de Talca restaurado. Fuente: Pablo Casals, 2018.



## CATEDRAL DE SANTIAGO

**Dirección:** Plaza de Armas 498, Santiago

**Año de construcción:** 1647 (reconstrucción)

**Año proyecto restauración:** 2017

**Monumento Histórico:** Decreto N° 23 (2018)

**Mandante:** Cabildo de la Catedral

**Área:** 2.000 m<sup>2</sup>

Este proyecto de ejecución surge a raíz de la visita del Papa Francisco a Chile el 2018. Se realizó un minucioso trabajo de mantención y conservación de la bóveda con el fin de alargar su persistencia en el tiempo.

Algunas de las intervenciones consistieron de la reparación de grietas, fisuras y desprendimiento de material presente en la bóveda central del altar, principal y laterales además de algunos arcos.

El proyecto fue encargado por el Cabildo de la Catedral, la cuál fue declarada Monumento Histórico bajo el Decreto supremo N.º 5058, del 6 de julio de 1951.

El trabajo se llevó a cabo con la ayuda de grúas que alcanzaron los 20 metros de altura hasta la bóveda en cuestión. Fue un oficio preciso y pulcro que abarcó 2.000m<sup>2</sup> de superficie.

Se ejecutó por tramos debido a que se debía respetar los encuentros solemnes realizados durante el periodo de obra. Además de eso se realizaron todas las obras en silencio, de manera de mantener y respetar el carácter de espiritualidad del lugar.

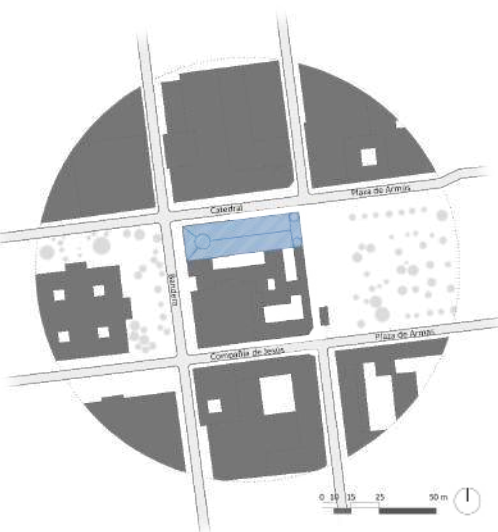


Figura 8: Emplazamiento Catedral de Santiago.



Figura 9: Fotografía bóveda central de Catedral de Santiago.



Figura 10: Fotografía restauración bóveda Catedral de Santiago.



## CASA DIVINA MISERICORDIA, SANTIAGO

**Dirección:** Huerfanos 1800-1810, Santiago

**Área fachada:** 460 m<sup>2</sup>

La intervención prevé la restauración y conservación de fachadas, restituyendo piezas y ornamentos faltantes e incorporando nuevos elementos. Se manifiesta la intención de privilegiar la autenticidad y la integridad del conjunto patrimonial.

El objetivo es conservar al máximo los elementos constructivos originales y los materiales que se encuentren en buen estado o con opciones de recuperación, además de considerar en caso de requerirse, la adopción de nuevas soluciones de intervención, cuidadosamente alineadas con los principios sobre los que se basa la construcción.

Entre los principios y criterios esenciales de intervención que se contemplan, cabe

mencionar la mínima intervención en general como criterio, con estricto apego a la naturaleza del material, y la discreta puesta en evidencia de añadidos o sustituciones.

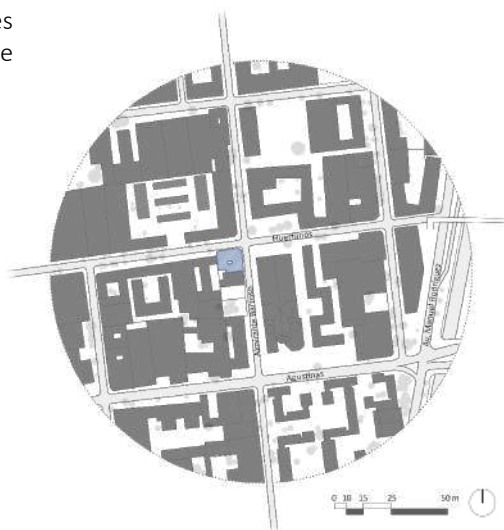


Figura 11: Emplazamiento Casa Divina Misericordia, Santiago.



Figura 12: Fotografía fachada casa Divina Misericordia, 2021.



Figura 13: Fotografía ornamento original recuperado de la fachada.



## CASA SANTO DOMINGO

**Dirección:** Santo Domingo 623-627

**Año de construcción:** Mediados s.XIII

**Año proyecto restauración:** 2019-2023

**Monumento Histórico:** Decreto Nº 362 (2016)

El proyecto de restauración de la casona se concentro en dos elementos principales, la fachada y el techo de la primera crujía del inmueble, el cual se encontraba en un estado crítico de deterioro. Es una de las últimas casas de adobe del centro histórico de la ciudad de Santiago.

Corresponde a la casa más antigua de Santiago ubicada en pleno centro de la ciudad, casa de Bernardo O'Higgins y María del Rosario Puga, donde vivió el antiguo prócer de la patria antes de su exilio y vivienda en donde nació el hijo del político Don Pedro Demetrio.

Durante la restauración de la techumbre surgieron descubrimientos de as soluciones constructivas utilizadas en la época de construcción del inmueble. El techo estaba compuesto de un envigado de roble dimensionado rústicamente in situ, por lo que no se lograba una superficie nivelada, sobre eso se encontraban costaneras de varas de maderas nativas y un encañado de coligüe. Sobre esta estructura se observa una cama de ramas de curahuilla y una gruesa capa de tierra a modo de aislante. El grosor total del conjunto de materiales sobre la estructura del techo fluctuaba entre los 20 y 25 cm.

**Área techumbre:** 450 m<sup>2</sup>

**Área fachada:** 140 m<sup>2</sup>

**Mandante:** Instituto de Caridad Hermandad de Dolores.

En la zona oriente y parte del lado sur de la crujía intervenida se había reemplazado en una intervención previa las cañas y la cama de tierra por un entablado rústico de madera de álamo.

Para la intervención se niveló el techo sobre la estructura, manteniendo el envigado y las cañas, colocando materiales modernos para finalizar su construcción y se reutilizaron las tejas musleras preexistente de la techumbre de 50 cm de largo, manteniendo el estilo colonial original.



Figura 14: Emplazamiento casa Santo Domingo, Santiago.



Figura 15: Fotografía fachada casa Santo Domingo previo a restauración, 2017.



Figura 16: Fotografía fachada casa Santo Domingo restaurada, 2022.



Figura 17: Fotografía trabajos de restauración en techumbre de la primera crujía casa Santo Domingo, 2022.



## CASA VELASCO

**Dirección:** Santo Domingo 685, Santiago  
**Año de construcción:** Fines de s. XVII  
**Año proyecto restauración:** 2019- 2021  
**Monumento Histórico:** Decreto Nº 363 (2016)

El proyecto de conservación y mantenimiento de fachada y el interior del inmueble en su primer piso fue un encargo con la intención de estabilizar los daños leves presentes y así prevenir daños graves en el futuro. Además de la habilitación interior para redefinir su uso como fundación, a través de un trabajo de diseño de interiores, iluminación, recuperación de mobiliario y diseño de muebles para la colección Sello Indígena.

Se manifiesta la intención de privilegiar la autenticidad y la integridad del conjunto patrimonial, constituyen expresiones que contribuyen a enriquecer el valor y significado del inmueble como testimonio de una época anterior.

Asimismo, el objetivo fue conservar al máximo los elementos constructivos originales y los materiales que se encontraban en un buen estado o con opciones de recuperación. Se reutilizaron muebles preexistentes que fueron restaurados y revitalizados para el espacio.

**Área:** 200 m<sup>2</sup>  
**Área fachada:** 430 m<sup>2</sup>  
**Mandante:** Fundación Artesanías Chile  
**Colaboradores:** Javier Barriga

El primer acontecimiento de la obra fue la realización del mural pintado por el artista Javier Barriga en el muro medianero del edificio, primer mural aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales en un monumento histórico. El mural busca poner en valor, difundir el trabajo de los artesanos y marcar un hito revitalizando el entorno urbano en torno a un muro ciego.

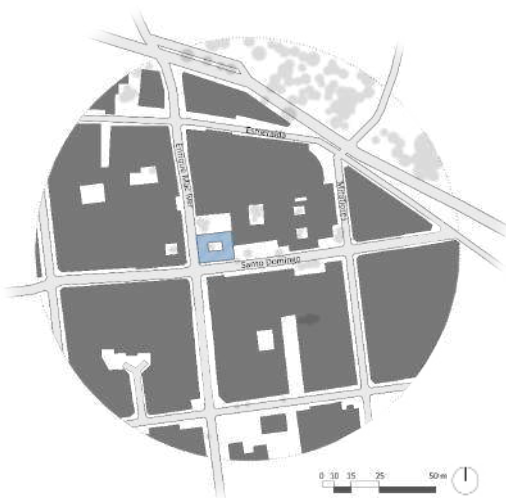


Figura 18: Emplazamiento casa Velasco, Santiago.

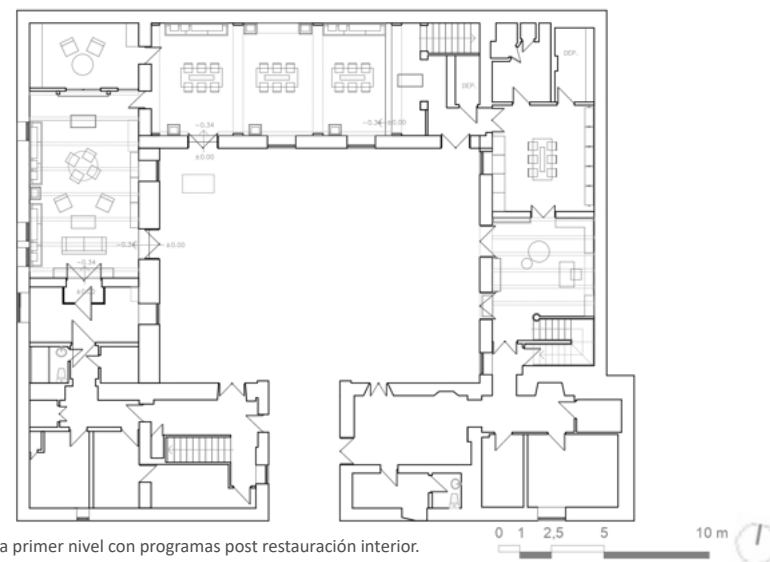


Figura 19: Planta primer nivel con programas post restauración interior.



Figura 20: Ortofotografía estado casa Velasco previo a restauración, 2019.



Figura 21: Ortofotografía objetivo de restauración casa Velasco, 2019.



Figura 22: Fotografía artesana textil Fresia Ganga, referente para mural casa Velasco.



Figura 23: Fotografía muro ciego oriente casa Velasco, 2019.



Figura 24: Fotografía mural de Javier Barriga en muro ciego oriente casa Velasco, 2021.



## EX ESTACIÓN FERROVIARIA, CATAPILCO

**Dirección:** José María Mercado 352, Zapallar.

**Año de construcción:** 1897

**Año proyecto:** 2022

**Área:** 512 m<sup>2</sup>

La Estación de trenes de Catapilco era parte del recorrido de la línea férrea para la Red Longitudinal Norte que operaba desde Calera hasta Iquique (1800 km). Cada estación contaba con una construcción utilizada principalmente como bodega, la cual tenía una forma y arquitectura muy característica en toda la línea férrea. Este inmueble estaba construido principalmente de ladrillo, con un zócalo de piedra, techo de zinc, cercha de acero y madera y algunos refuerzos de hormigón.

La estación recibía principalmente veraneantes de distintas zonas del país que viajaban a la costa central de Zapallar y Papudo (a 3 horas de la estación).

Actualmente el inmueble se encuentra obsoleto y en un estado deplorable, su último uso oficial se dió en 1975 con el último viaje desde Calera a Iquique. Desde entonces paso a ser reconocido como parte del patrimonio ferroviario nacional y atesorado con mucho valor por parte de la comunidad.



Figura 25: Emplazamiento Ex estación Ferroviaria, Catapilco, Zapallar.

El proyecto se centra en la consolidación estructural, restauración y habilitación del inmueble, de modo que pueda ser utilizado como Centro Cultural y centro social, ya sea con eventos y talleres organizados por la Municipalidad o directamente por parte de la comunidad misma cuando necesiten de espacios.



Figura 26: Fotografía exterior estado de conservación Ex estación Ferroviaria Catapilco, 2022.

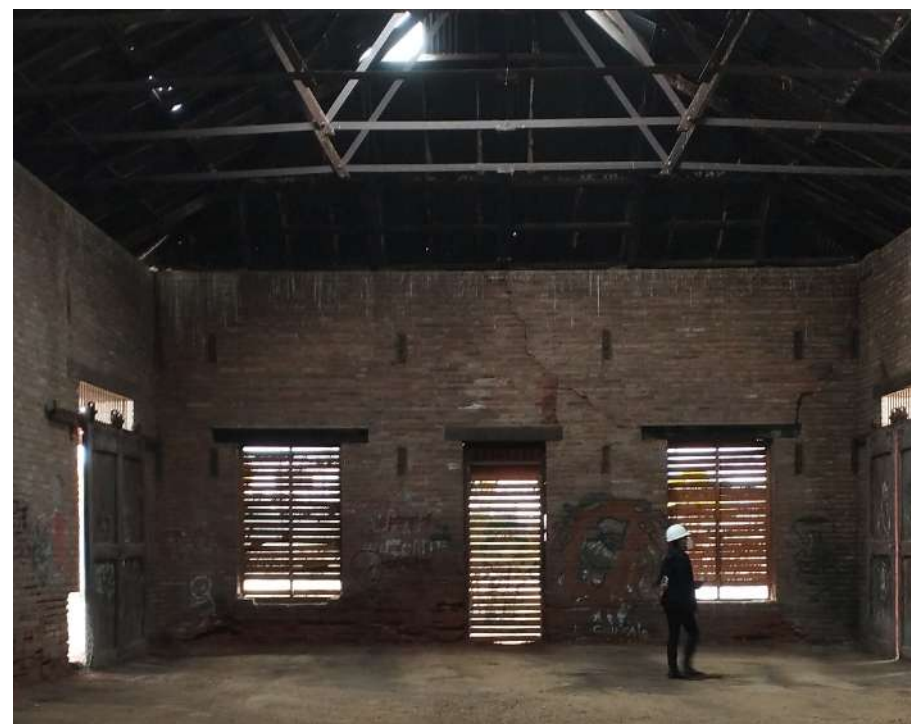


Figura 27: Fotografía interior estado de conservación Ex estación Ferroviaria Catapilco, 2022.

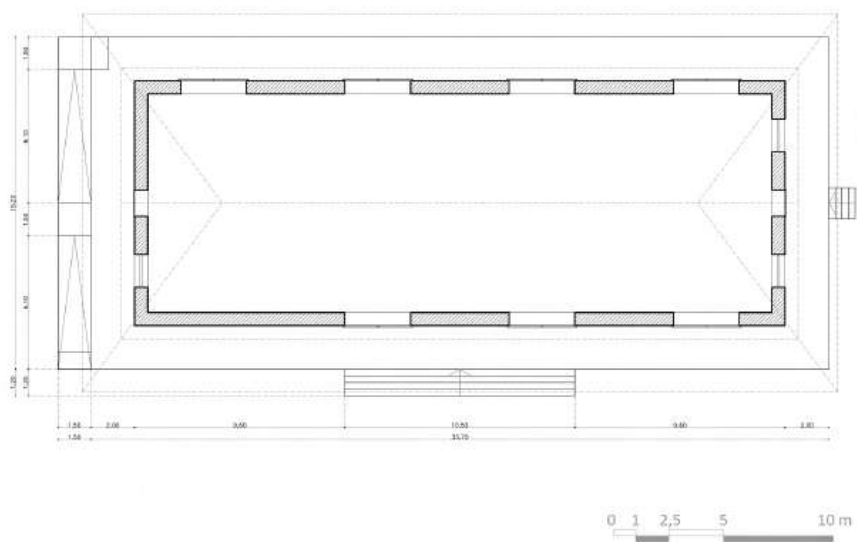


Figura 28: Planta de contexto Ex estación Ferroviaria Catapilco.



Figura 29: Levantamiento crítico Ex estación Ferroviaria Catapilco.



Figura 30: Fotomontaje objetivo exterior proyecto Ex estación Ferroviaria Catapilco.



Figura 31: Fotomontaje objetivo interior proyecto Ex estación Ferroviaria Catapilco.



## IGLESIA SANTA BERNARDITA, OCOA

**Dirección:** Vista Hermosa, Ocoa, Hijuelas. **Área:** 650 m<sup>2</sup>  
**Año de construcción:** 1930  
**Año restauración:** 2016- 2022

El conjunto de la Iglesia y sede social de Ocoa se caracteriza por reflejar la sencillez de la vida de campo. Posee elementos arquitectónicos destacable como contrafuertes, arcos de medio punto en su fachada y el campanario, que le otorga solemnidad a la obra.

Destaca el patrimonio natural que circunda el inmueble y el patrimonio intangible que mantiene vivo el espíritu de la comunidad que se desarrolla en él.

La materialidad corresponde a albañilería confinada con hormigón armado, cerchas, puertas, ventanas y altillo del corro son de roble.

Durante la reforma agraria pasó a mano de comuneros, deteriorando el espacio. La presidenta de la junta de vecinos de Vista Hermosa, Sra. Ana González, logró

obtener la propiedad comodato a fines de los 80 para reactivarlo y en 2010 lograron obtener oficialmente la propiedad para comenzar a hablar sobre restaurarla.

La intervención procuro asegurar la integridad estructural del inmueble, especialmente la fachada norte y la torre; y restaurarlo de manera práctica y significativa para la comunidad. Se realizó un tratamiento de los pavimentos según uso y se colocaron vitrales con motivos florales significativos para la comunidad.

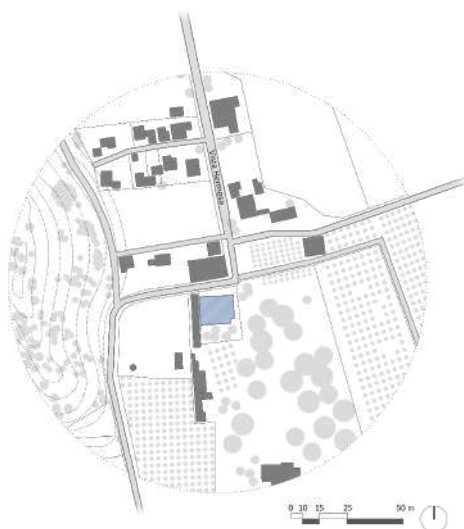


Figura 32: Emplazamiento Iglesia Santa Bernardita y sede social Vista Hermosa, Ocoa.



Figura 33: Elevación fachada norte Iglesia Santa Bernardita y sede social Vista Hermosa, 2022.

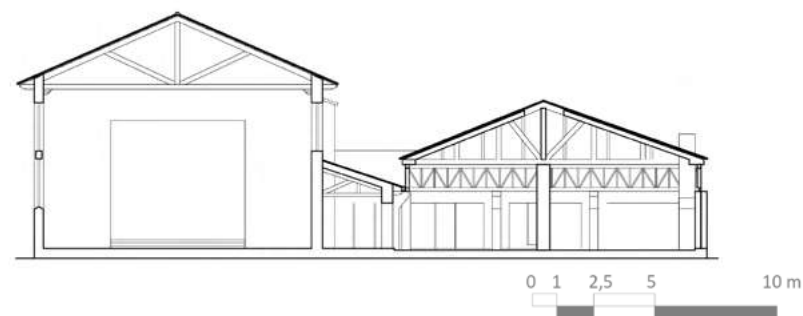


Figura 34: Corte A-A' Iglesia Santa Bernardita y sede social Vista Hermosa, 2022.

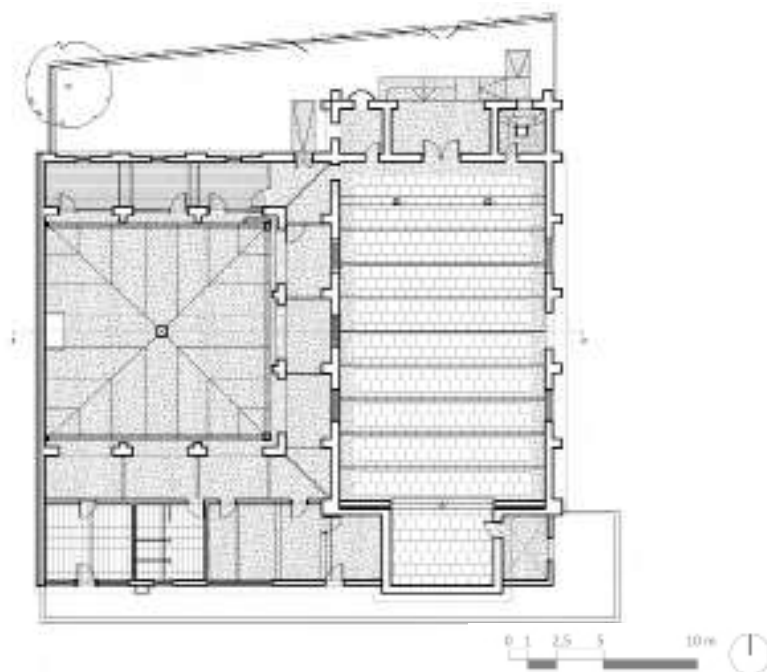


Figura 35: Planta Iglesia Santa Bernardita y sede social Vista Hermosa, 2022.



Figura 36: Fotografía fachada Iglesia Santa Bernardita, 2019.



Figura 38: Fotografía interior sede social Vista Hermosa, 2019.



Figura 37: Fotografía fachada Iglesia Santa Bernardita restaurada, 2022.



Figura 39: Fotografía interior sede social Vista Hermosa restaurada, 2022.



Figura 40: Fotografía interior Iglesia Santa Bernardita, 2019.



Figura 42: Fotografía interior Iglesia Santa Bernardita , 2019.



Figura 41: Fotografía interior Iglesia Santa Bernardita restaurada, 2022.



Figura 43: Fotografía interior Iglesia Santa Bernardita restaurada, 2022.



## IGLESIA SANTA LUCRECIA, SANTIAGO

**Dirección:** Placer 1398, Santiago

**Año de construcción:** 1927

**Año proyecto restauración:** 2014

**Arquitecto:** Ricardo Larraín Bravo

**Área:** 400 m<sup>2</sup>

Debido a los daños provocados por el terremoto de 27F del 2010, se desarrolló un trabajo de restauración estructural y patrimonial en la Iglesia.

Este Monumento Histórico proyectado por el arquitecto Ricardo Larraín Bravo a principios del siglo XX. Es caracterizado por el uso pionero del hormigón armado y por incorporar elementos decorativos como cornisas, ménsulas y plafones.

Estructuralmente se repararon las grietas tanto en muros como en el entarimado de los escalamientos que sostienen el cielos y se remodeló el eje vertical del ábside.

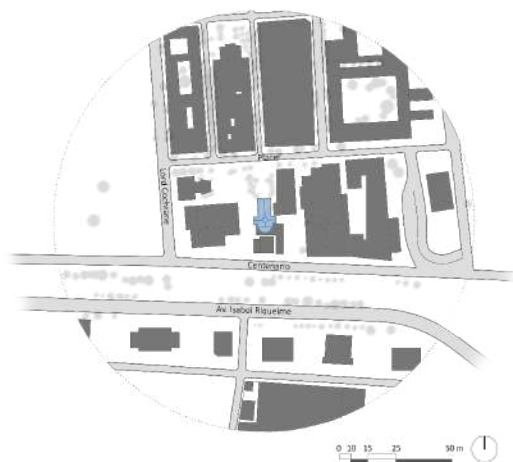


Figura 44: Emplazamiento Iglesia Santa Lucrecia, Santiago.

En cuanto al patrimonio se puso en valor los detalles y se rescató el carácter original de la obra. Se realizó una anastilosis de elementos decorativos y las pinturas murales para su exigente restauración.



Figura 45: Fotografía trabajos de restauración fachada Iglesia Santa Lucrecia, 2014.

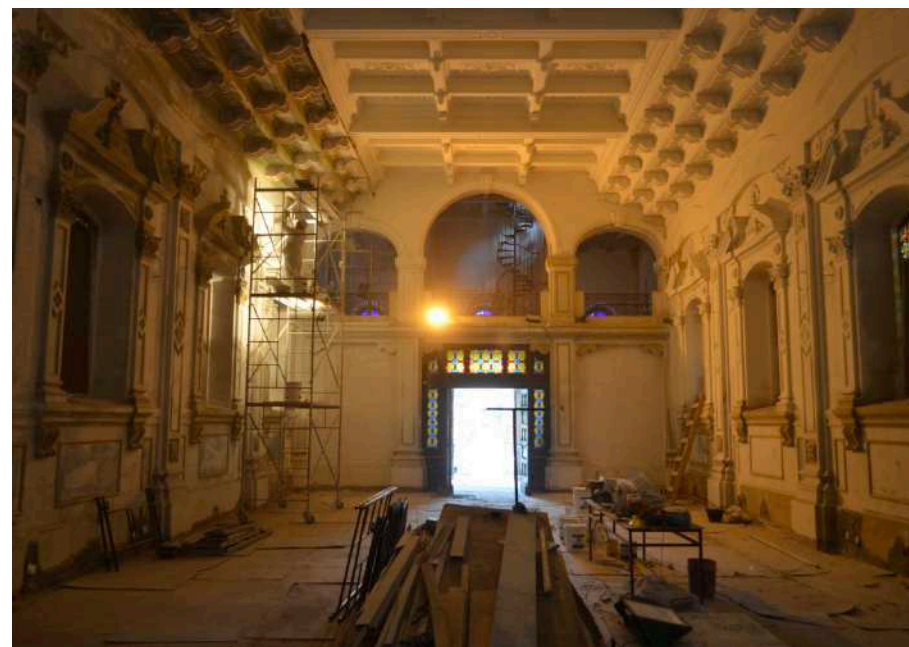


Figura 46: Fotografía trabajos de restauración interior Iglesia Santa Lucrecia, 2014.



Figura 47: Fotografía interior Iglesia Santa Lucrecia restaurada, 2014.



Figura 48: Fotografía cielo Iglesia Santa Lucrecia restaurada, 2014.



Figura 49: Fotografía fachada Iglesia Santa Lucrecia restaurada, 2014.



## MONASTERIO DE LOS BENEDICTINOS

**Dirección:** Montecassino 960, Las Condes

**Año de construcción:** 1962-1964

**Año proyecto restauración:** 2022

**Monumento Histórico:** Decreto N° 1661 (1981)

**Área fachada:** 1500 m<sup>2</sup>

**Arquitecto:** Gabriel Guarda y Martín Correa

Frente a la Cordillera de Los Andes se encuentra uno de los primeros proyectos de arquitectura moderna en Chile y uno de los más representativos. Los hermanos Martín Correa y Gabriel Guarda realizan un estudio detallado sobre la luz, con el motivo de crear una atmósfera que representara el espacio sagrado. A partir de este estudio se logra un interior que, a pesar de no tener vistas exteriores, se alumbra con iluminación natural desde distintos planos y direcciones.

El Cerro Piques, donde se encuentra el inmueble, está rodeado de vegetación y cultivos, permitiendo la preservación de fauna nativa en él.

La restauración consta de la limpieza de la fachada a través de hidrolavado que removerá grasas, aceites, polvos, agentes contaminantes y pintura desprendida. Se retirará también cualquier otro tipo de desprendimiento de pintura, estuco y otros para ser restaurado.

En esta intervención se plantea devolver el templo del Monasterio a una imagen lo más similar a la original posible, es por esto que se opta por pintar las fachadas blancas, el zócalo de un color azul grisáceo y las bajadas de agua color amarillo pálido.



Figura 50: Emplazamiento iglesia Monasterio de los Benedictinos, Las Condes.

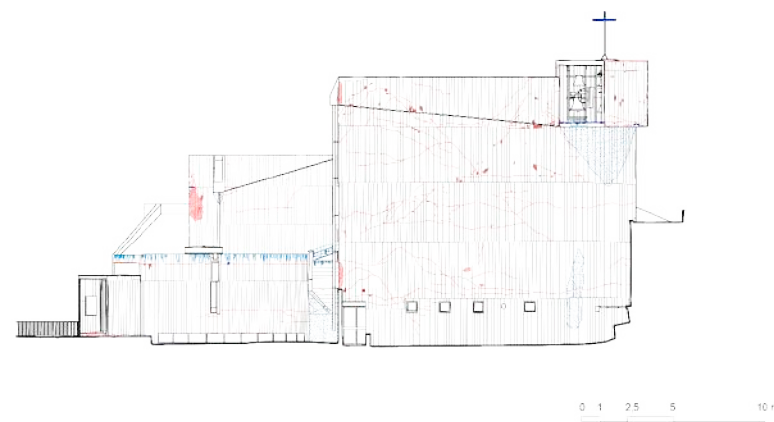
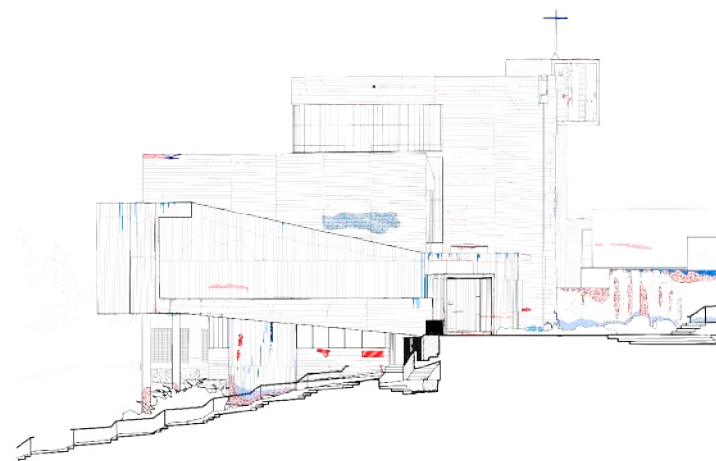
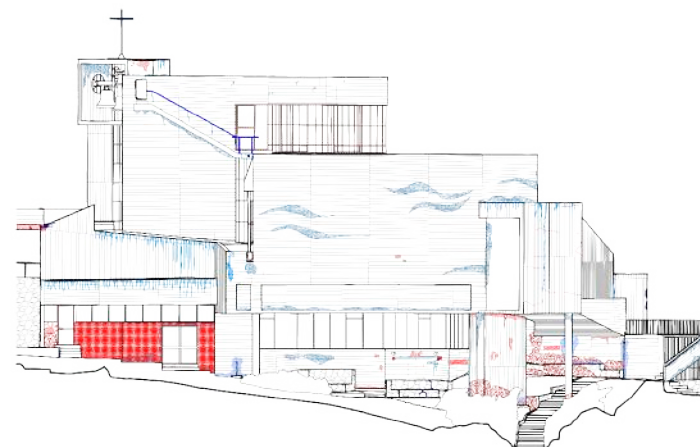


Figura 51: Levantamiento crítico fachadas norte, poniente y sur de la Iglesia del Monasterio de los Benedictinos.



Figura 52: Fotografía proceso de hidro lavado fachada sur de la iglesia del Monasterio de los Benedictinos, 2023.



Figura 53: Fotografía proceso de pintado fachada norte de la iglesia del Monasterio de los Benedictinos, 2023.



Figura 54: Fotografía fachada principal poniente de la iglesia del Monasterio de los Benedictinos terminada, 2023.



Figura 55: Fotografía fachada oriente de la iglesia del Monasterio de los Benedictinos terminada, 2023.



## PROYECTO GIMAX MATTASUR

**Dirección:** Conquimbo con Sta. Rosa,  
Santiago

**Año proyecto:** 2020-2021  
**Mandante:** Gimax

Se trabajó para la inmobiliaria Gimax en temas de consultoría y asesoría patrimonial para el diseño de la fachada del edificio proyectado en el barrio Matta Sur, zona típica de Santiago.

El objetivo fue poner en valor y rescatar elementos claves del diseño de casas del barrio y traducirlas a la fachada de un edificio de 7 pisos.

En conjunto con esto se trabajó en una propuesta de recuperación y puesta en valor de 3 frentes de casas de fachada continua en la calle Conquimbo, las cuales se integran de manera sutil en el proyecto, siendo así aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

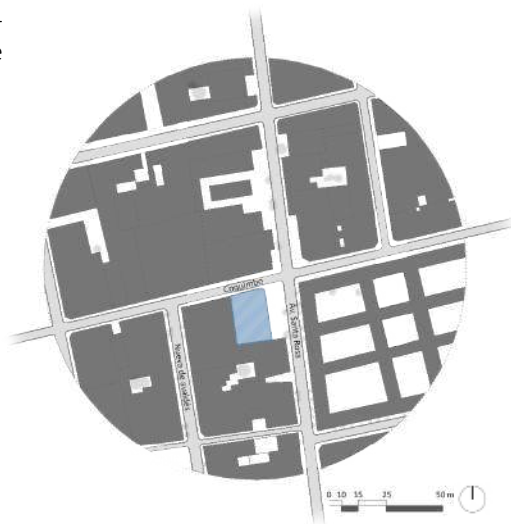


Figura 56: Emplazamiento proyecto fachada para GIMAX, Santiago.



Figura 57: Fotomontaje objetivo fachada proyecto GIMAX.



Figura 58: Fotomontaje objetivo fachada proyecto GIMAX.

## CAPILLA EL TRAPICHE

Sector Trapiche, Coipué, Comuna de Constitución, Región del Maule.

**Área:** 30 m<sup>2</sup>

**Año diseño y construcción:** 2024 - 2025

Ubicada en una pequeña loma sobre un potrero en un predio de la cordillera de la Costa, en la Región del Maule, la Capilla El Trapiche emerge como un espacio íntimo de oración y contemplación, enraizado en las tradiciones campesinas del entorno.

Este proyecto arquitectónico, diseñado para un predio privado, dialoga con la identidad local a través del uso de materiales nobles como madera aserrada en el lugar, revoques de adobe, albañilería simple y basamentos de piedra.

La capilla combina privacidad interior con una sutil apertura hacia el paisaje circundante, permitiendo que la luz natural sea un elemento de recogimiento espiritual. Aunque está concebida para habitarse de modo personal o pequeños grupos en su interior, su diseño flexible permite aperturarse hacia el potrero, transformándose en altar para cere-

monias religiosas y festividades tradicionales del campo, como la trilla, la vendimia o los celebraciones de temporada.

La Capilla El Trapiche no solo es un refugio espiritual, sino también un homenaje a la arquitectura rural del valle central de Chile y a la riqueza cultural del Maule.

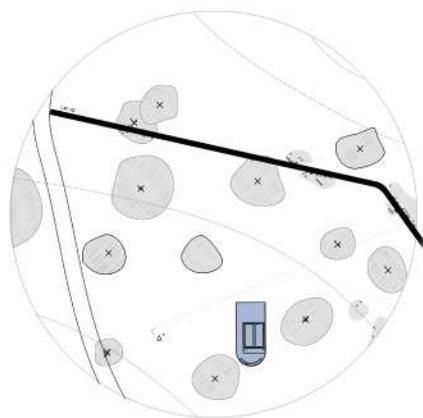
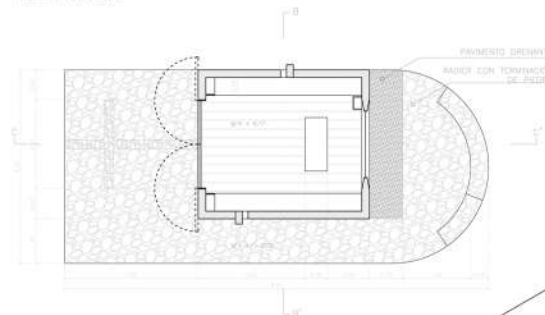


Figura 61: Emplazamiento Capilla Fundo El Trapiche, Constitución.

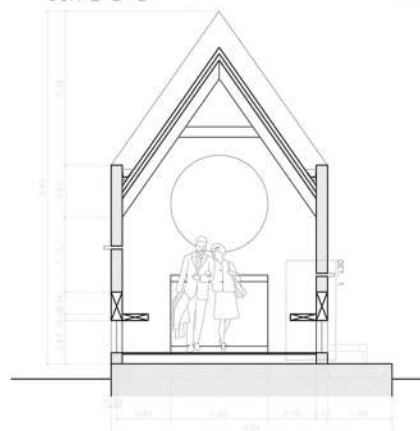
AXONOMÉTRICA  
ESTRUCTURA\_ESC 1:75

Figura 62: Planimetría y axonométrica del proyecto

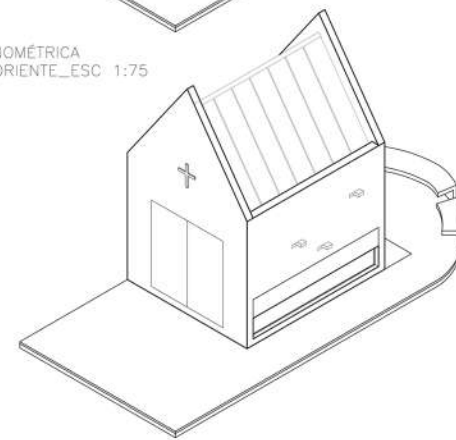
PLANTA GENERAL



CORTE B-B'



AXONOMÉTRICA  
NORORIENTE\_ESC 1:75





## CASA DIECIOCHO

**Dirección:** Dieciocho N°190, Santiago.

**Año de construcción:** Ca. 1910

**Año proyecto restauración:** 2024

El proyecto se centra en el levantamiento crítico y riguroso del estado actual de la emblemática Casa Dieciocho, una construcción de estilo gótico isabelino diseñada por el destacado arquitecto Josué Smith Solar.

Esta casona, ubicada en un barrio de conservación patrimonial de Santiago Centro, fue originalmente concebida como una vivienda de un piso y posteriormente ampliada con dos niveles adicionales y un cuarto piso, destacándose por su imponente fachada y elegancia arquitectónica. El trabajo busca identificar y documentar los daños estructurales, estéticos y funcionales de esta histórica edificación, que desde su restauración en 1994

lida a la Casa Dieciocho como un ícono del patrimonio urbano en Santiago.

Entre los cuidados del proyecto se encuentra la atención al respeto de la materialidad de la fachada del ecléctico estilo proyectado por Smith Solar para salvaguardar su autenticidad propiciando el uso actual del inmueble.

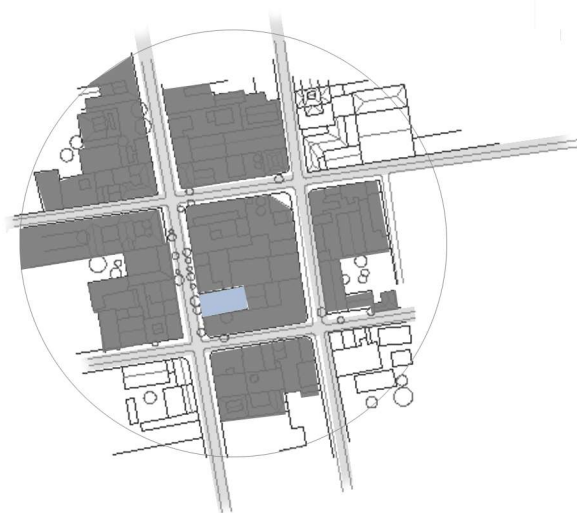


Figura 64: Emplazamiento Casa Dieciocho en barrio del mismo nombre, Santiago.



Figura 65: Levantamiento crítico fachada poniente Casa Dieciocho.

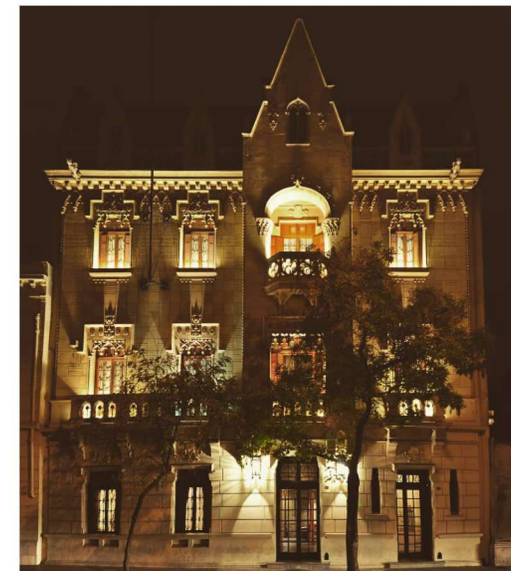


Figura 66: Fotografía nocturna fachada poniente Casa Dieciocho.



## INSTITUTO NACIONAL DEL CÁNCER

**Dirección:** San José N°1196,  
Independencia, Santiago.

**Año de construcción:** 1841 - 1872

**Año proyecto:** 2024

Este proyecto aborda la conciliación entre la preservación del patrimonio histórico del antiguo Hospital San José y la construcción de una moderna infraestructura sanitaria para el Instituto Nacional del Cáncer, ubicado en el deslinde poniente del Cementerio General, en la comuna de Independencia.

Como consultores expertos, el objetivo es desarrollar un plan integral que respete la memoria y la carga histórica de este emblemático espacio patrimonial, mientras se satisfacen los requerimientos de infraestructura orientada a la salud.

Se propone un enfoque que integre criterios de conservación acordes

**Monumento Histórico:** Decreto Exento N° 442 (1999)

**Área fachada:** 3000 m<sup>2</sup>

**Arquitecto:** Víctor Henry Villeneuve

con las convenciones internacionales de la UNESCO, asegurando la compatibilidad entre el diseño contemporáneo y los valores históricos de la edificación.

El resultado será una obra que equilibre las necesidades funcionales y simbólicas, preservando la identidad patrimonial del antiguo Hospital San José como parte del tejido histórico y cultural de Santiago, al tiempo que se ofrece una solución moderna y eficiente para la atención de salud en el país.

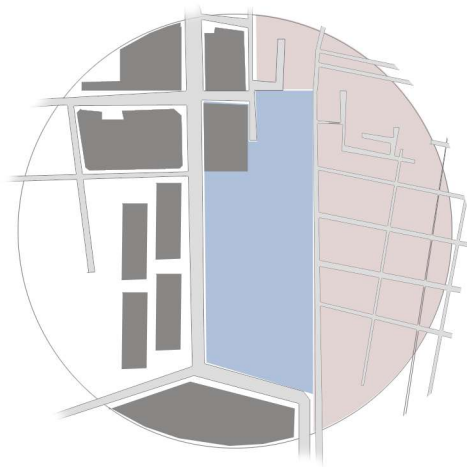


Figura 67: Emplazamiento MH Antigua Hospital San José, Independencia, Región Metropolitana.

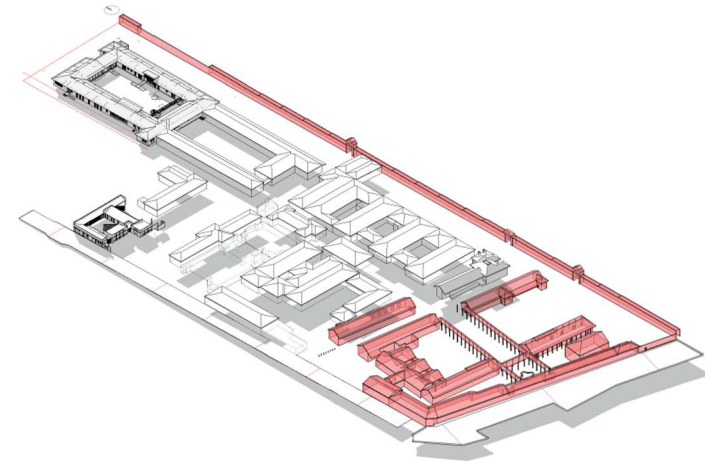


Figura 68: Isométrica predio estudiado, demarcación a infraestructura considerada en declaratoria de Monumento Histórico ex Hospital San José.



Figura 68: Estudio cromático infraestructura patrimonial considerada en declaratoria de Monumento Histórico ex Hospital San José.



Figura 69: Render panorama INCANCER, área patrimonial.



Figura 71: Render panorama INCANCER



Figura 70: Render panorama INCANCER, área patrimonial.



Figura 72: Render panorama INCANCER



## INSTITUTO NACIONAL DEL CÁNCER

**Dirección:** Mac Iver N°702, Santiago.

**Año de construcción:** 1896

**Año proyecto:** 2024

**Área fachada:** 1200 m<sup>2</sup>

**Arquitecto:** Emilio Doyere

El proyecto para el Campus Santo Domingo de la Universidad Mayor tiene como propósito realizar un levantamiento crítico del estado de conservación del inmueble, ubicado en pleno centro histórico de la ciudad.

Este edificio, de notables valores históricos y patrimoniales, destaca por su singular arquitectura de inspiración medieval, que forma parte integral del entorno urbano y cultural de la zona. El trabajo incluye la elaboración de una guía metodológica que establezca criterios claros para la intervención de patologías y daños en las diversas materialidades del edificio.

materiales recomendados que respeten la integridad arquitectónica y patrimonial del inmueble, garantizando su mantenimiento y preservación a largo plazo. Este esfuerzo busca no solo preservar el valor histórico y estético de la construcción, sino también asegurar que siga siendo un espacio funcional y representativo dentro del patrimonio cultural y académico de la Universidad Mayor y la comunidad en general.

La guía propondrá técnicas y



Figura 70: Emplazamiento ICH Universidad Mayor, Esquina sur-oriental Santo Domingo con Mac Iver.



Figura 71: Fachada oriente del ICH Universidad Mayor 702



Figura 72: Elevación fachada sur y ochavo po calle Santo Domingo 733 - 735 ICH Universidad Mayor.



Figura 73: Caracterización de afecciones distinguidas en levantamiento cónico de las fachadas.

## GESTIÓN Y ASESORÍAS



El alcance de los trabajos de gestión y asesorías que provee Grupo Praedio son amplios y variados para empresas, fundaciones o personas naturales que presenten distintos requerimientos en obras o proyectos de diversas categorías. Algunas áreas en las que ya se han ejecutado proyectos previamente corresponden a:

Tramitaciones y obtención de permisos en el Consejo de Monumentos Nacionales, Seremi de Vivienda y Urbanismo y Dirección de obras Municipales

Asesoría en diseño y adecuación de proyectos en zonas protegidas por la Ley 17.288

Trabajo y alianzas con comunidades y participación ciudadana

Trabajo y asesoría con Municipios en la puesta en valor de patrimonio

Trabajo y alianzas con equipos multidisciplinarios en temas arqueológicos

Inspección técnica de obras y recepción de obras de restauración

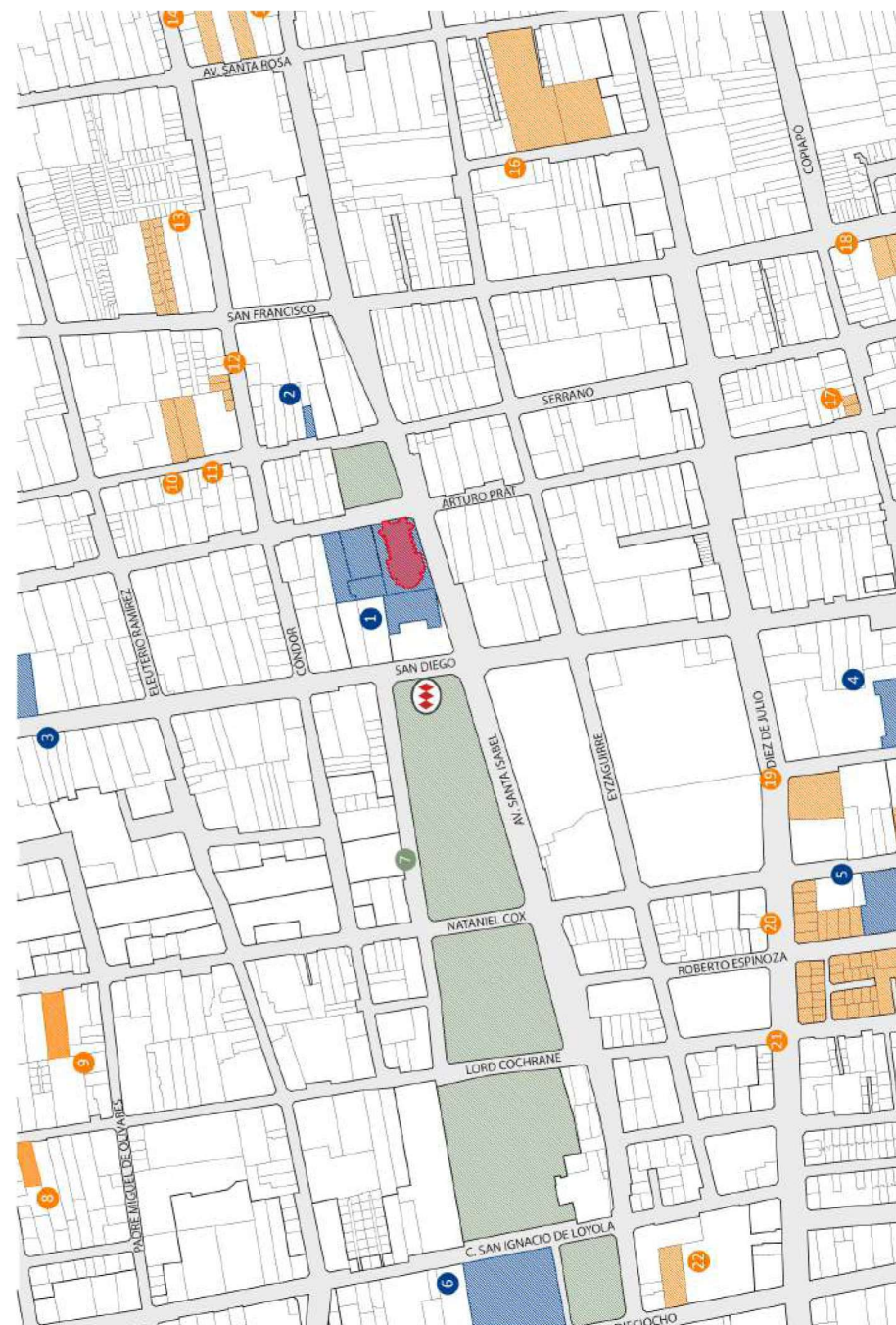


Figura 59: Planta de estudio de Monumentos Históricos e inmuebles de conservación histórica en torno a la Basílica de Los Sacramentinos, Zona Típica Barrio Cívico - Eje Bulnes - Parque Almagro.

Networking.

Postulación a la Ley de Donaciones Culturales,  
fondos estatales y fondos internacionales

Founraising, levantamiento de fondos para  
todo tipo de proyectos patrimoniales

Catalogación de bienes inmuebles, levantamientos  
críticos y diagnostico de estado de conservación

Asesorías en proyectos  
de inversión inmobiliarios

Elaboración y desarrollo de lineamientos  
para inmuebles o Zonas típicas o pintorescas

Difusión de  
proyectos

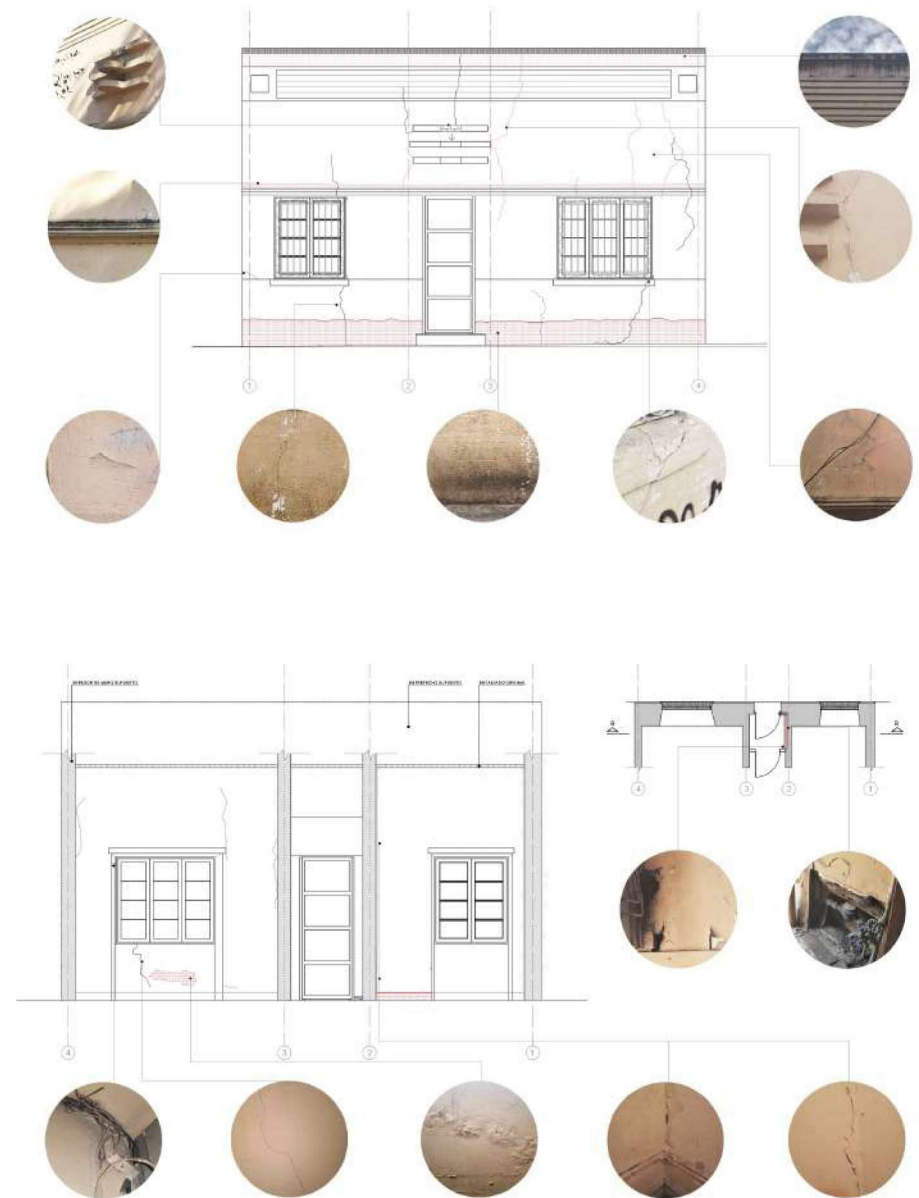


Figura 60: Estudio y levantamiento crítico de fachadas patrimoniales Zona Típica Matta Sur.



GRUPO  
PRAEDIO