



UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, GEOGRAFÍA Y URBANISMO



# **“ANÁLISIS DE LOS RECURSOS PATRIMONIALES DEL BARRIO INDUSTRIAL CARLOS MAHNS, TOMÉ”**

Alumno: Basilio Ulises Garrido Medina  
Profesora Guía: Mabel Loreto Alarcón Rodríguez

Seminario de Título para optar al Grado Académico de Licenciado en Arquitectura  
Febrero, 2014

## RESUMEN

“Análisis de los Recursos Patrimoniales del Barrio Industrial Carlos Mahns, Tomé” es un estudio de carácter exploratorio y de tipo descriptivo cuyo objetivo es analizar el rol patrimonial y paisajístico del barrio, para proponer esta área de recuperación como potencial turístico asociado al patrimonio industrial de Tomé, desarrollado durante el periodo de apogeo de industrias textiles (1935-1960).

Debido a la dimensión histórica de estos elementos, la investigación inicia con la presentación de una síntesis histórica, situando en el tiempo tal patrimonio, desde lo general a lo particular. Estudiando además el Barrio Carlos Mahns, desde su concepción hasta lo que es hoy en día, recopilando antecedentes históricos, urbanos y arquitectónicos.

Posteriormente mediante la confección de un catastro del patrimonio arquitectónico y espacios públicos, fue posible identificar tales recursos patrimoniales, con los cuales a través de un ejercicio de valoración se generó una selección, estableciendo jerarquías y prioridades, teniendo en cuenta la opinión de la comunidad (entrevista y tablas de valores). Se busca principalmente sentar un precedente para promover futuras declaratorias al CMN y para el mejoramiento de aquellos espacios públicos emblemáticos del barrio, favoreciendo de esta manera a su conservación y a la activación de su potencial turístico.

Palabras clave: Recursos patrimoniales, patrimonio arquitectónico, espacio público, valores, Barrio Carlos Mahns, Tomé.

# INTRODUCCIÓN

La ciudad de Tomé posee un patrimonio arquitectónico asociado a la industria textil, que se desarrolló principalmente entre 1935 y 1960. Estas industrias demandaron gran cantidad de mano obrera, empleados y ejecutivos que provenían del extranjero, ciudades o campos cercanos. Las empresas más grandes construyen entonces sus barrios con el equipamiento necesario acorde a la época (habitación, esparcimiento, de culto y deportivo), y dentro de estándares superiores a la realidad del país por esos años.

Estos barrios se construyen separados de la industria, bien sectorizados y con la idea de abastecerse desde estos mismos centros urbanos de fuente obrera en una secuencia generacional, los que quedarían bajo su tutela. Aparece entonces el Barrio Bellavista y lo que actualmente conocemos como Barrio Carlos Mahns. En este último, se encuentra la población del mismo nombre construida por la antigua Fábrica Nacional de Paños y la población FIAP construida por la Fabrica Ítalo Americana de Paños. Ambas poblaciones comparten el mismo cerro, La Pampa, además de características tipológicas similares de sus viviendas donde se lee una imagen unitaria. En la actualidad, estos dos barrios representan las únicas zonas de conservación histórica de la comuna (según PRC publicado D.O. 08-09-2008).

Tomé posee una ubicación y geografía privilegiada, el Barrio Carlos Mahns enfrenta la bahía y el paisaje costero. El área definida para este estudio posee una importante carga patrimonial de ciertas características comunes con el Barrio Bellavista (tipologías, agrupamiento de viviendas), pero con un sello único.

En esta investigación se buscará establecer el valor de esos recursos patrimoniales característicos de esta área, establecer ciertas jerarquías, proponer recomendaciones para el mejoramiento de espacios públicos, exponiendo finalmente sobre la posibilidad del desarrollo de un incipiente turismo patrimonial.