Universidad Técnica Federico Santa María
Departamento de Arquitectura
Valparaíso, Chile

Centro de Aprendizaje Artístico Patrimonial La Unión

Rehabilitación Casa Duhalde

Monserrat Nazareth Paredes Quezada
Memoria para optar al título de Arquitecto

Profesora Referente Carolina Carrasco Walburg
Profesor Co-Referente Francisco Ibarra Soto

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
VALPARAÍSO - CHILE

Centro de Aprendizaje Artístico Patrimonial La Unión
Rehabilitación Casa Duhalde

Monserrat Nazareth Paredes Quezada
Memoria para optar al título de Arquitecta

Profesora Referente Carolina Carrasco Walburg
Profesor Co-Referente Francisco Ibarra Soto

Julio 2024



Fotografía Ensayo compañía de teatro La Grieta en La Unión. Fuente: Elaboración propia.

AGRADECIMIENTOS

Le agradezco en primer lugar a Dios quien fue, es y será siempre mi pilar fundamental, todo es por Él y para Él.

En segundo lugar a familia, amigos y profesores, por apoyarme, creer en mí, ayudarme y motivarme en todo este proceso.



Fotografía Presentación Compañía de teatro La Grieta en La Unión. Fuente: Elaboración propia.

A Erinson, Elizabeth, Juan Gabriel, María Fernanda, Thor, Panter y Spongi.
Los amo.

RESUMEN

El proyecto nace a partir de la idea del Municipio de La Unión (Región de Los Ríos), en **buscar un espacio que albergue las diferentes organizaciones culturales y artísticas de la ciudad**, y con esto la creación de un Centro Cultural para la comuna.

Paralelamente existe un **inmueble que tiene características patrimoniales e identitarias para la comunidad local y que históricamente se ha relacionado con actividades culturales**, por lo mismo, se presentó la oportunidad de repensar y transformar este espacio como el **lugar adecuado para acoger todas estas actividades** que a la fecha no tienen un lugar fijo.

Por lo tanto, lo que se busca a través de este proyecto es poder **replantear la forma de mirar la propuesta de la municipalidad**, que no se ha podido concretar, y **generar una nueva, entendiendo las necesidades que hoy se presentan en la comunidad** con respecto a la cultura y las artes. De esta manera, se busca crear una propuesta de rehabilitación arquitectónica que ponga en valor el edificio a intervenir.

ABSTRACT

The project originates from the idea of the Municipality of La Unión (Los Ríos Region) to seek a space that houses the different cultural and artistic organizations of the city, thus leading to the creation of a Cultural Center for the community.

Simultaneously, there is a building with heritage and identity characteristics for the local community that has historically been associated with cultural activities. This presented the opportunity to rethink and transform this space as the appropriate place to host all these activities, which currently do not have a fixed location.

Therefore, the aim of this project is to reconsider the municipality's proposal, which has not yet been realized, and to generate a new one, understanding the current needs of the community regarding culture and the arts This will result in a architectural rehabilitation proposal that enhances the value of the builiding to be intervened.

GLOSARIO

CENTRO DE APRENDIZAJE:

Espacio que permite a los usuarios **manipular, conocer y explorar** diferentes materias. **Fomenta la adquisión de la autonomía del aprendizaje**, que supone desarrollar estrategias, habilidades y competencias para que el **usuario sea capaz de autoaprender**.

EDUCACIÓN PATRIMONIAL:

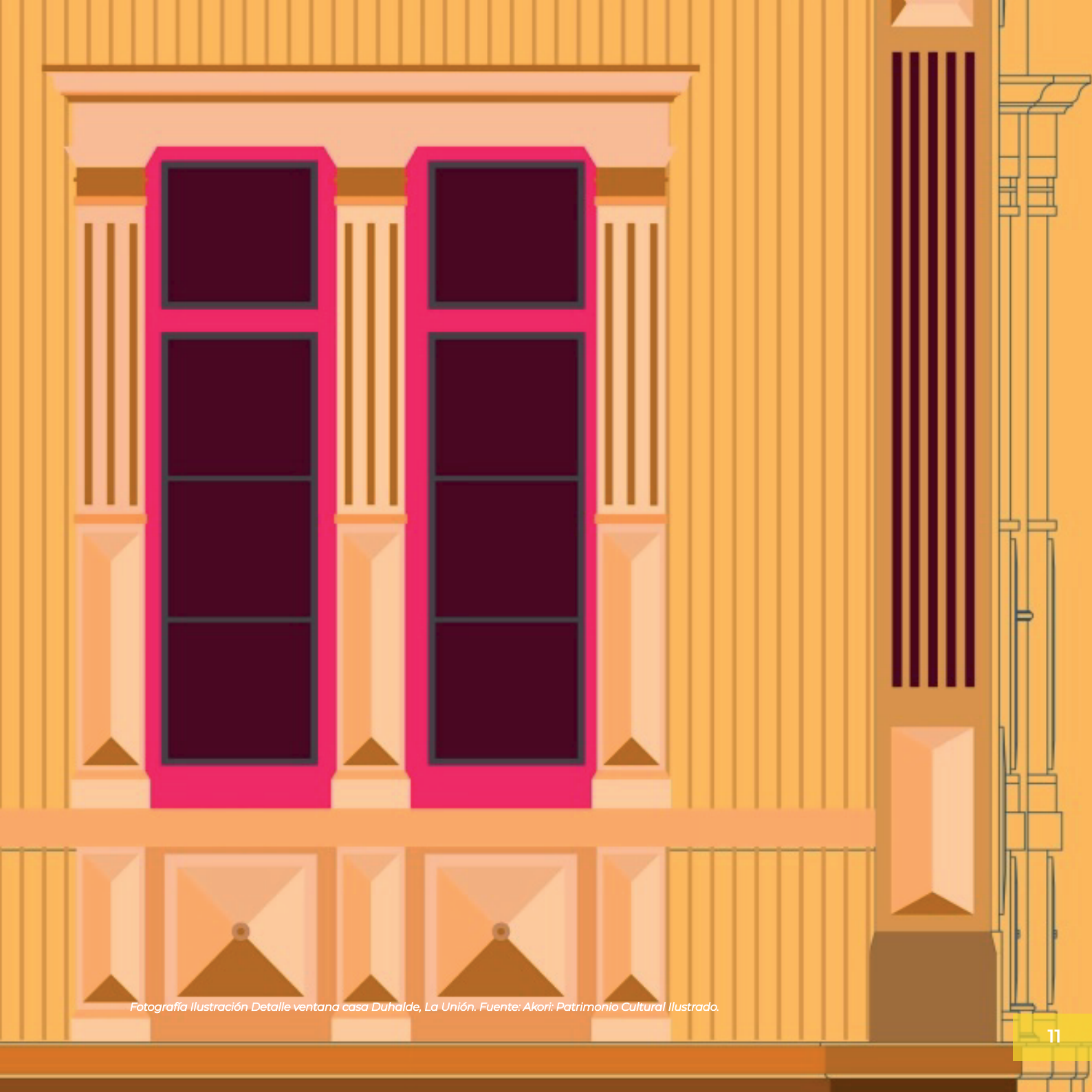
Principal dispositivo de sensibilización hacia las comunidades sobre la importancia de conservar el patrimonio tangible e intangible, como base de su propia memoria e identidad.

PUESTA EN VALOR:

Proceso de restaurar, renovar o rehabilitar un edificio para resaltar su importancia histórica, cultural, arquitectónica o funcional.

REHABILITACIÓN:

Conjunto de acciones que permiten habilitar un lugar o una obra existente recuperando las funciones desempeñadas en ellos, o bien, integrándoles nuevos usos.



Fotografía Ilustración Detalle ventana casa Duhalde, La Unión. Fuente: Akori: Patrimonio Cultural Ilustrado.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS 5
DEDICATORIA 7
RESUMEN 8
ABSTRACT 9
GLOSARIO 10
ÍNDICE 12

1. INTRODUCCIÓN 14

1.1 Tema y motivaciones 15
1.2 Problemática actual 16
1.3 Objetivo 16
1.4 Metodología 17

2. PERSPECTIVA CONTEXTUAL 18

2.1 Antecedentes generales 20
2.2 Arte, Cultura y Patrimonio en La Unión | Historia 22
2.3 Arte, Cultura y Patrimonio en La Unión | Desarrollo 24
2.4 Propuesta Municipalidad 28
2.5 Políticas relacionadas 32
2.6 Conclusiones 33

3. CASO DE ESTUDIO: CASA DUHALDE 34

3.1 Presentación del Caso 36
3.1.1 Ficha 36
3.1.2 Levantamiento fotográfico 37
3.1.3 Planimetría 38
3.2 Antecedentes Históricos 41
3.2.1 Historia 41
3.2.2 Usos en el tiempo 46
3.3 Condición Urbana 49
3.3.1 Marco Normativo 49
3.3.2 Macro Contexto 50
3.3.3 Micro Contexto 54
3.4 Condición Arquitectónica 66
3.4.1 Análisis plantas 66
3.3.2 Análisis cortes 70
3.5 Condición Tecnológica 71
3.5.1 Estilo arquitectónico 71

3.3.2 Sistema constructivo 72
3.6 Condición Social 73
3.7 Condición Actual 74
3.8 Grados de intervención 75
3.9 Pauta de valoración de casos 77
3.10 Conclusiones 80

4. ESTUDIO DE REFERENTES 82

4.1 Parámetros referentes 83
4.2 Análisis referentes 84
4.2.1 Centro de Gestión Turismo, Patrimonio y Cultura 84
4.2.2 Palacio Pereira 90
4.2.3 Teatro Galia 96
4.2.4 Palacio de Moritzburg 102

5. PROYECTO 108

5.1 Centro de Aprendizaje 110
5.2 Estrategias de intervención 111
5.3 Propuesta programática 112
5.4 Anteproyectos 116
5.4.1 Propuesta 1 118
5.4.2 Propuesta 2 120
5.4.3 Propuesta 3 122
5.4.4 Comparación propuestas 124
5.4.5 Elección de diseño 125
5.5 Partido general 126
5.5.1 Criterios 126
5.5.2 Problemática surgida 127
5.5.3 Estrategias de intervención 128
5.5.4 Distribución programática 129
5.6 Planimetría 130
5.6.1 Plantas 130
5.6.2 Elevaciones 137
5.6.3 Cortes 138
5.7 Escantillón 140
5.8 Visualizaciones 144

7. BIBLIOGRAFÍA 150

01 INTRODUCCIÓN

TEMA Y MOTIVACIONES

La principal motivación para llevar a cabo este proyecto surge de una perspectiva personal, ya que viví durante 16 años en la ciudad de La Unión, formando parte de la comunidad unionina. He sido testigo de las deficiencias y el potencial de la ciudad, especialmente en el área de la cultura y las artes. Este ámbito me interesa particularmente porque creo que, con más espacio y reconocimiento, podría desarrollarse aún más, tanto dentro como fuera de la comuna.

Además, valoro la Casa Duhalde, ya que pasé gran parte de mi educación escolar en este edificio, como muchos unioninos, he visto cómo este edificio se ha deteriorado con el tiempo, pasando de ser un centro artístico y cultural a convertirse en - entre otras cosas- bodegas y oficinas municipales.

Por ello, surge la intención de recuperar este inmueble y ofrecer así a la comunidad un nuevo espacio identitario, donde pueda desarrollar un sentido de pertenencia hacia las distintas muestras de patrimonio cultural de la ciudad.

PROBLEMÁTICA ACTUAL

Desde su fundación, la ciudad de La Unión ha ido desarrollando diversas actividades artísticas y culturales, las cuales han aumentado considerablemente en los últimos veinte años. Este crecimiento ha venido acompañado de la creación de nuevas organizaciones, festivales y exposiciones en diferentes áreas. Sin embargo, el incremento de estas actividades **ha puesto de manifiesto la falta de espacios especializados para su desarrollo.** Muchas organizaciones y eventos dependen de recintos prestados o arrendados, y de las plazas públicas de la ciudad. Además muchas de estas iniciativas funcionan de forma independiente y no vinculadas, lo que limita su potencial. **La situación podría mejorar significativamente si existiera un único espacio estratégicamente ubicado en la ciudad** para todas estas actividades.

OBJETIVO

Por lo tanto, el objetivo de este proyecto es la rehabilitación arquitectónica y la puesta en valor de un edificio de interés patrimonial para la comuna, la **Casa Duhalde.** De este modo, se generarán las condiciones necesarias para albergar un programa público que busca **activar, interpretar, valorar, conservar y difundir el patrimonio cultural material e inmaterial de la comuna**. Este proyecto promoverá la formación de identidad y cultura local, y mejorará la disponibilidad de espacios físicos para el desarrollo de la cultura y las artes.



Fig. 1: *Fotografías eventos artísticos culturales, La Unión. Fuente: Dirección Extensión Cultural y Turismo I. Municipalidad de La unión.*

METODOLOGÍA

El correcto desarrollo del proyecto se llevará a cabo mediante las siguientes etapas:

1

Análisis contextual

Se lleva a cabo un análisis del contexto en el que se desarrolla el proyecto, abarco aspectos como: ubicación, origen de la problemática y programa central.

2

Análisis de caso

Se realiza un análisis del edificio a intervenir, evaluando tanto su situación histórica como su estado actual. Este análisis se realiza a través de los siguientes parámetros:

Condición Histórica - Condición Urbana - Condición Arquitectónica - Condición Tecnológica - Condición Social - Condición Actual.

El objetivo es comprender el edificio en su totalidad, identificando cualidades más representativas y determinando el rol que desempeña en su contexto.

3

Análisis de referentes

Se realiza el estudio de referentes utilizando los mismos parámetros mencionados anteriormente. Se buscan casos de rehabilitación arquitectónica con diferentes grados de intervención para seleccionar el enfoque que mejor se adecue al caso de estudio

4

Desarrollo de propuesta

Finalmente, se lleva a cabo el desarrollo del proyecto siguiendo los lineamientos y estrategias obtenidos en los análisis anteriores.



Fotografía Vista aérea La Unión. Fuente: Noticias Los Ríos.

02 PERSPECTIVA CONTEXTUAL

ANTECEDENTES GENERALES

UBICACIÓN

La **ciudad de La Unión** se encuentra ubicada en la comuna del mismo nombre, en la XIV Región de Los Ríos, al sur de Chile.

Está situada a 40 km al norte de Osorno, y a 80 km al sureste de Valdivia, entre las coordenadas 72°27' de longitud Oeste y 41°57' de latitud Sur. La comuna posee una superficie total de 2136,7 km2, limitando al norte con la comuna de Corral y Paillaco, al sur con las comunas de Osorno y Río Bueno, al este con las comunas de RíoBueno y Lago Ranco y al oeste con el Océano Pacífico.

Su relación **más directa es con la comuna de Río Bueno**, que se encuentra ubicada a 11,3 km al suroeste de La Unión y cuya población visitante se traslada constantemente cuando se desarrollan diferentes tipos de eventos.

POBLACIÓN

La comuna de La Unión tiene una **población de 38.036 habitantes**, de los cuales 26.662 corresponden a una población urbana y 11.374 a una población rural.



Fig. 2: *Mapa Región de Los Ríos. Fuente: Elaboración propia.*

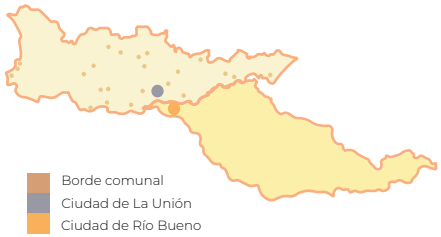


Fig. 3: *Mapa comunas La Unión y Río Bueno. Fuente: Elaboración propia.*

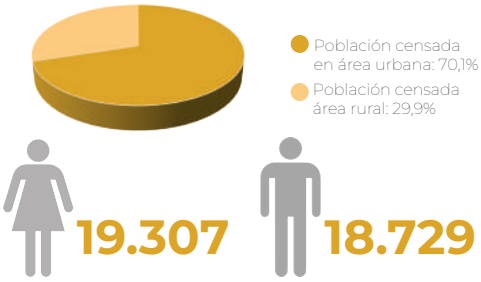


Fig. 4 : Gráfico población área urbana-rural. *Fuente: Datos Censo 2017.*

CLIMA

Según la clasificación de Köppen el clima que se presenta en la comuna es templado cálido lluvioso, con precipitaciones durante todo el año, incluso en los meses más secos. Las temperaturas oscilan entre 8 - 12°C, siendo los 11,9° la temperatura media anual, mientras que las precipitaciones presentan 1.300 mm al año.

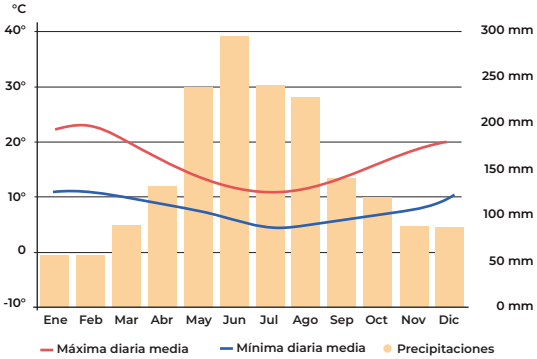


Fig. 5 : *Gráfico de temperaturas y precipitaciones. Fuente: Meteoblue.*

ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Unión es, después de Valdivia, la comuna con mayor número de empresas en la Región de Los Ríos, con una representación del 10.76 %.

La actividad económica **principal es la industria lechera y ganadera.** En la ciudad se encuentra la casa matriz de una de las empresas de mayor producción de lácteos, **Cooperativa Agrícola y Lechera de La Unión Ilimitada** (COLUN), entregando trabajo a una gran cantidad de familias de la ciudad y región. Además la comuna es la mayor productora de ganado bovino de la región, y destaca por la exportación de frutos rojos. Por último, el Molino Grob con más de 7 décadas, elabora harina abastenciendo las regiones del sur de Chile.



Fig. 6: *Casa matriz COLUN. Fuente: COLUN.*



Fig. 7: *Molino Grob. Fuente: Noticias Los Ríos.*

ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO EN LA UNIÓN | Historia

Desde su fundación en el año 1821, y con la llegada de los inmigrantes alemanes en el año 1855, la ciudad de La Unión ha desarrollado un fuerte carácter Artístico y Cultural, principalmente en el área de la música, creándose diferentes agrupaciones, algunas que perduran hasta el día de hoy y que son reconocidas a nivel comunal y regional.

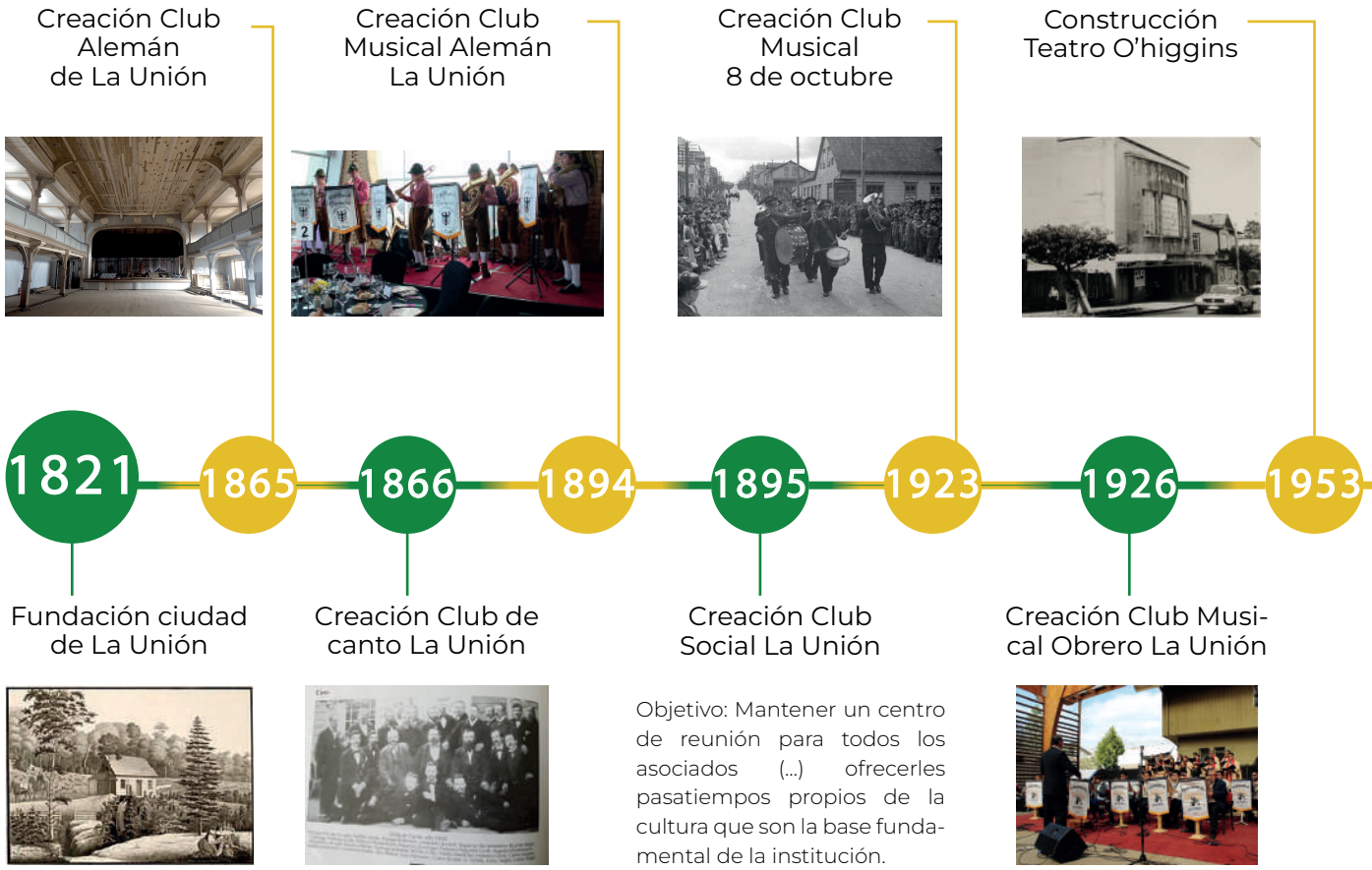


Fig. 8: *Línea de tiempo La Unión y la Cultura. Fuente: Elaboración propia.*

Esto se ve reflejado en en primera instancia en la década de 1960 en donde la ciudad sería uno de los principales polos de desarrollo productivo del sur de Chile, lo que traería un aumento de población y de paso, el desarrollo de nuevas actividades sociales que brindaran más pasatiempos para la comunidad. También se da la fundación de la Escuela de Cultura Difusión Artística, cuyo objetivo era fomentar una identidad cultural y artística en sus alumnos y así relacionarse directamente con la comunidad.

1969 — Fundación Escuela de Cultura y Difusión Artística de La Unión



1976 — Creación de la Semana Unionina

Inicialmente, organización de festivales de la canción del sur.

1990 — Creación Festival Alerce Milenario



2001 — Creación Centro Cultural



2010 — Creación Encuentro con Nuestras Raíces



2012 — Inauguración Plaza de la Cultura Rubén Ampuero



Primera Semana del Cine La Unión

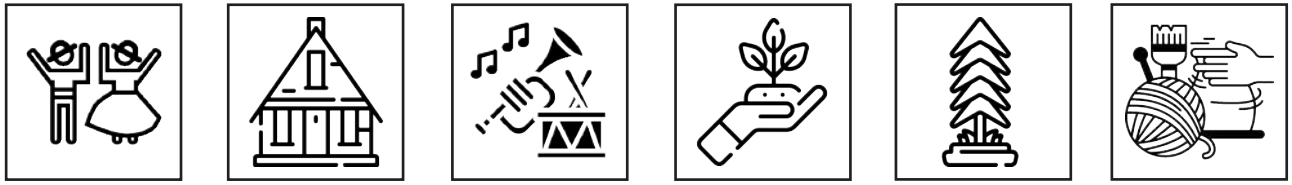
2015 — Extensión Plaza de la Cultura



2017 — Presentación de proyecto: **Recuperación de la casa Duhalde para Centro Cultural y Museo La Unión**

ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO EN LA UNIÓN | DESAROLLO

PATRIMONIO CULTURAL LA UNIÓN



FÓLCLORE | ARQUITECTURA | MÚSICA | AGRICULTURA | ALERCE MILENARIO | ARTESANÍA

Fig. 9: *Elementos del Patrimonio Cultural en La Unión. Fuente: Elaboración propia.*

A través de la historia de la ciudad se puede reconocer que cada agrupación o festival mencionados forma parte del Patrimonio Cultural de la comuna, y en conjunto con la música y el fólclore hay también otros elementos que le otorgan una identidad a La Unión, ya sea Patrimonio Cultural Material o Inmaterial, y que cada vez generan un mayor interés de parte de la comunidad en poder aprender y/o enseñar acerca de esto, no sólo a las nuevas generaciones, sino a todo quien quiera conocer más acerca de esta comuna.

Ante esto surge la pregunta:

¿Qué espacios existen en la ciudad para poder valorizar ,practicar y aprender de cada elemento que conforma el Patrimonio Cultural de la ciudad?

Espacios actuales no especializados relacionados a las artes y cultura:

1 Municipalidad

Posee el salón consistorial, cuyo espacio es ocupado principalmente para reuniones municipales, por lo que no cuenta con una completa disponibilidad.

2 Plaza de la Concordia

Plaza principal, su uso queda sujeto a la condiciones climáticas que se presenten.

3 Plaza de la Cultura

Ubicada frente a la plaza de la concordia, es un espacio abierto techado cuyo fin es albergar los diferentes eventos artísticos y culturales.

4 Gimnasio Fiscal

Se utiliza para albergar eventos deportivos y culturales de mayor envergadura.



Fig. 10: *Fotografías espacios relacionados a las artes y cultura La Unión. De arriba hacia abajo: Salón consistorial (izq.), biblioteca municipal (der.), plaza de la Concordia (izq. y der.), plaza de la Cultura (izq.), extensión plaza de la Cultura (der.), Interior gimnasio La Unión (izq.), exterior gimnasio La Unión (der.). Fuente: Ilustre Municipalidad de La unión.*

5 Club Alemán

Posee un salón principal que es arrendado para eventos.

6 Centro Cultural

El espacio fue originalmente oficinas educativas. Es de pequeñas dimensiones que permite realizar sólo pequeños talleres o exposiciones para no más de 15 personas.

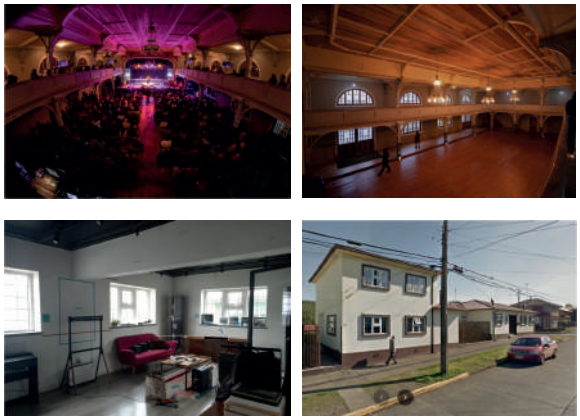


Fig. 11: *Fotografías espacios relacionados a las artes y cultura La Unión. Salón Club Alemán (izq. y der.), interior centro cultural (izq.), exterior centro cultural (der.) Fuente: Ilustre Municipalidad de La Unión.*

Si bien cada uno de estos espacios permite el desarrollo de eventos artísticos y culturales no es posible su uso de manera fija, ya que son espacios que deben ser arrendados y solicitados con tiempo para su uso, siendo usados principalmente en actividades de mayor envergadura, privándose la posibilidad del desarrollo de ensayos, talleres, almacenamiento de equipos, etc.

Entre la ubicación de cada espacio existente, se puede trazar un **eje articulador,** siendo la Plaza y el Gimnasio Fiscal los cuales albergan mayor cantidad de eventos por su capacidad. Por lo que se hace imprescindible contar con un espacio entre ambos puntos que albergue de forma constante a los usuarios. Ante esto, aparece el **punto 7 la Casa Duhalde**, ubicada estrategicamente y que por su capacidad permite albergar desde pequeños a grandes eventos.

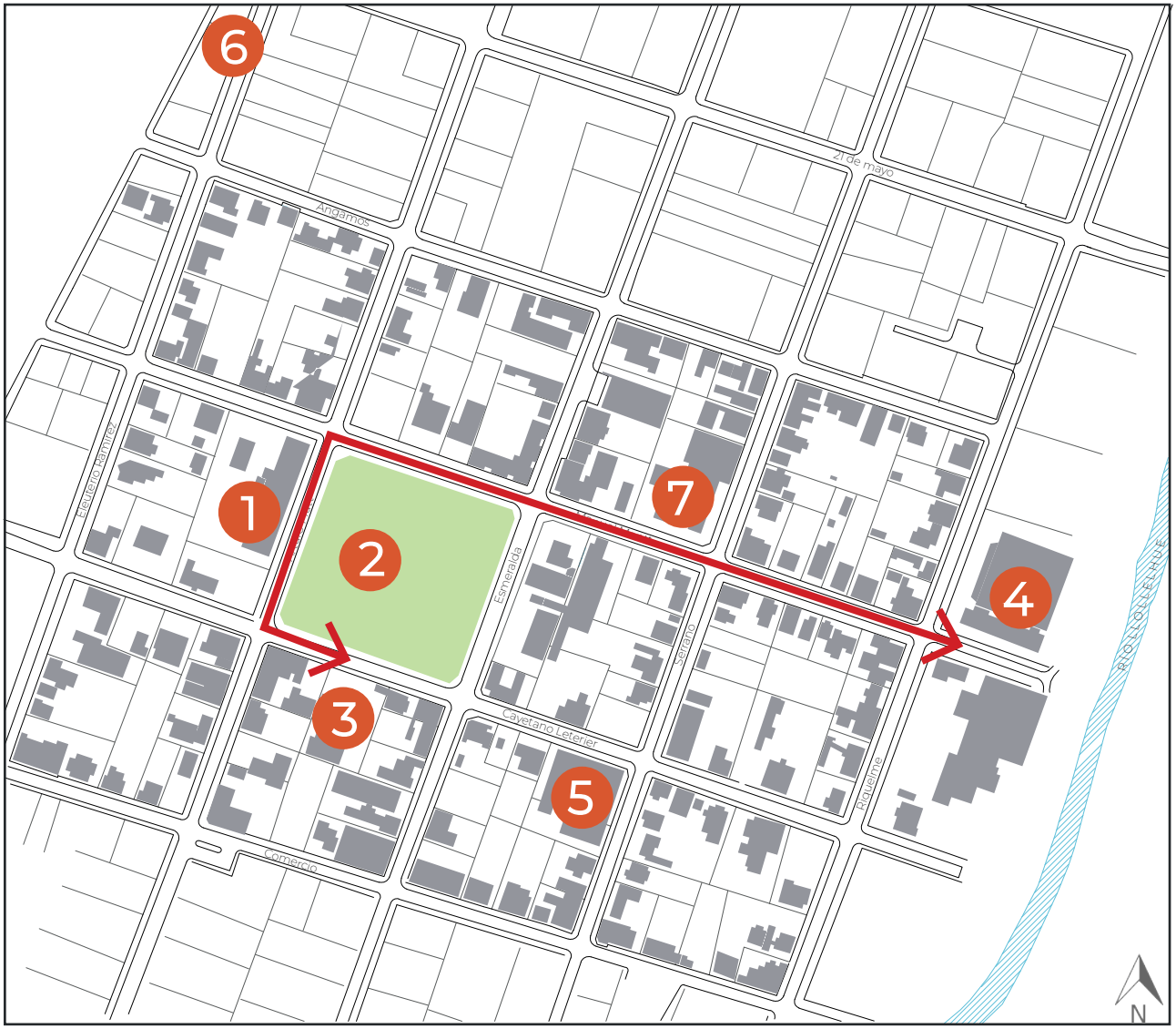


Fig. 12: *Mapa espacios culturales La Unión. Fuente: Elaboración propia.*

PROPUESTA MUNICIPALIDAD

El 2017, tras la salida del Colegio de Cultura y Difusión Artística de la Casa Duhalde, la Municipalidad de La Unión lanzó el proyecto denominado: ***Habilitación de Casa Duhalde para Centro Cultural y Museo***. El objetivode este proyecto es intervenir el inmueble de interés patrimonial para permitir el uso en simultáneo de diversas actividades artísticas, culturales y educativas.

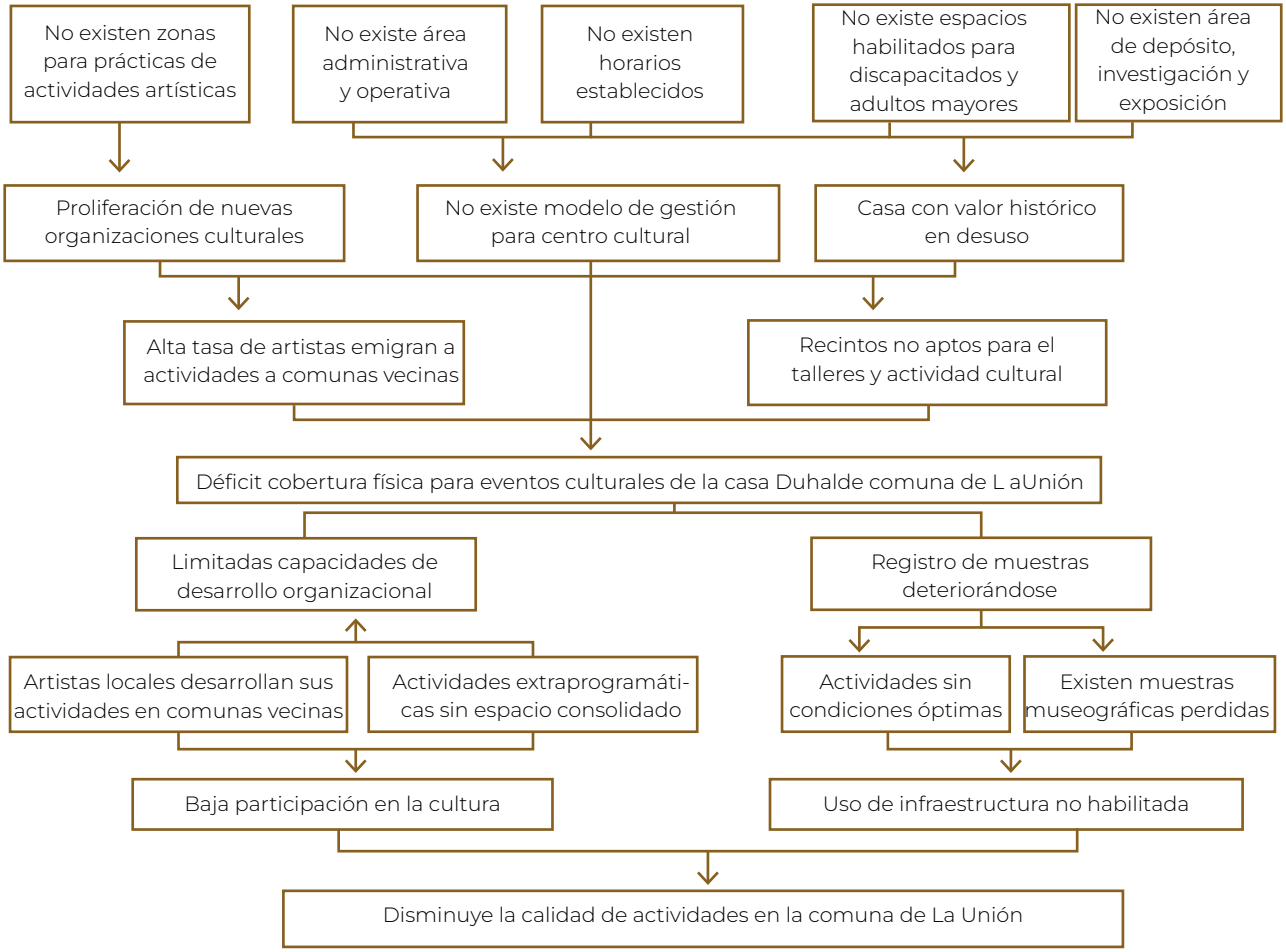


Fig. 13: *Cuadro de problemática actual. Fuente: Informe técnico Casa Duhalde.*

PROBLEMÁTICA

ITEM	PROBLEMA DETECTADO	NECESIDAD
1	Carencia en la calidad de los espacios utilizados del departamento de cultura	Reposición nuevo emplazamiento
2	Carencia de espacio utilizado como biblioteca municipal	Construir una biblioteca con espacios adecuados
3	Existe el equipamiento necesario para presentaciones de talleres artísticos	Catastrar los requerimientos
4	Casa en desuso con interés patrimonial con alto potencial para habilitar espacios culturales	Habilitación de la Casa Duhalde
5	No existe un plan de gestión integral que dinamice el funcionamiento de Espacios de Lectura, Plaza Pública, galerías de Museo, exposiciones itinerantes y actividades protocolares.	Modelo de gestión con definición de áreas públicas y de uso concesionado

Fig. 14: *Cuadro de problemática actual. Fuente: Informe técnico Casa Duhalde.*

BENEFICIOS ESPERADOS



-Sostenibilidad de inmueble mediante su propio uso.
-Potenciar las actividades culturales.
-Mejorar calidad de vida para aquellas familias que se vean favorecidas

-Rescatar parte de la historia.
-Generr una nueva y ampliada agenda cultural.
-Ser parte de la ruta turística de la comuna.
-Generar nuevos empleos

-Conservación del inmueble.
-Lugar de encuentro cultural fortaleciendo la identidad cultural.
-Centro de que rescate parte de la historia de la comuna como una fuerte tendencia pedagógica.

(Municipalidad de La Unión, 2017)

ESQUEMA PROGRAMÁTICO

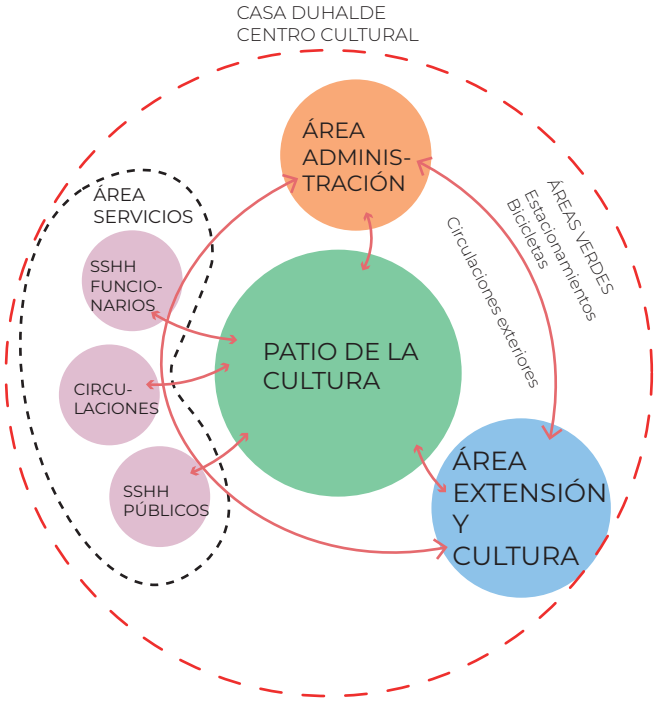


Fig. 15: *Diagrama de relaciones. Fuente: Informe técnico Casa Duhalde.*



Fig. 16: *Esquema de ubicación de programas. Fuente: Informe técnico Casa Duhalde.*

El proyecto tiene como objetivo habilitar los espacios de la Casa Duhalde para que funcionen como oficinas y salones multiuso. Paralelamente, se planea la construcción de un nuevo edificio en el lugar donde se encontraba el gimnasio, destinado a albergar un área de archivo y museo. Además, se crearán nuevas salas para talleres especializados, como música, arte, danza y teatro. También se construirá un nuevo auditorio para presentaciones de teatro de bolsillo. Finalmente, se incluirá una cafetería que conectará todos los programas del proyecto.

POLÍTICAS RELACIONADAS

- **Constitución política de Chile: En su artítuclo 10, párrafo 5:**
  "Corresponderá al estadom asimismo, fomentar el desarrollo de la educación en todos su niveles; estimular la investigación científica y tecnológica, la cración artística y la protección e incremento del patrimonio cultural de la Nación"

- **Ley orgánica constitucional sobre gobierno y administración regional: En su capítulo II Funciones y atribuciones del gobierno regional, artículo 19, señala:**
  "En materia del desarollo social y cultural, corresponde al Gobierno Regional:
  f) Fomentar las expresiones culturales, cautelar el patrimonio histórico y cultural de la región, incluidos los monumentos nacionales, y velar por la protección y el desarrollo de las etnias originarias."

- **Estrategia del desarrollo regional de Los Ríos: Dentro de los Ejes del desarrollo regional se reconoce la "Comunidad Pluricultural" y se establecen los siguientes lineamientos, objetivos y acciones:**

Lineamientos estratégicos	Objetivos	Acciones prioritarias
Incorporación, fomento y protección de paisajes culturales en rutas turísticas nacionales e internacionales, que protegen y proyectan las diversidades culturales y medioambientales como cualidades territoriales e identitarias particulares de la región.	Garantizar institucionalmente, la interrelación del territorio y la cultura. Entregar espacios físicos destinados específicamente al fomento y desarrollo cultural de la región.	Declarar, proteger y desarrollar sitios y espacios constituyentes del patrimonio regional. Crear programas educativos que integren realidades locales al aula. Incentivar la conformación de equipos humanos y científicos que investiguen la relación territorio - cultura.

Es importante mencionar que la dimensión denominada cultura, para efectos estratégicos, se define como "las formas de vida de las múltiples identidades y las variadas expresiones culturales de la región, expresadas a través de comunidades étnicas, agrupaciones sociales y del arte, artísticas, académicas y representantes de museos y bibliotecas". Señala asimismo que "se ha transversalizado esta noción de cultura con la responsabilidad del Estado y sus múltiples representantes, regionales y locales, para gestionar ciertas instacias, y potenciar el desarrollo regional sin que la sistemática perdida de homogenización continúe su desmesurado crecimiento y se logre potencia el desarrollo local pertinente desde la(s) identidades de la región".

(Municipalidad La Unión, 2017)

CONCLUSIONES

Con todo lo analizado, se concluye que existe una necesidad urgente de mejorar y expandir los espacios culturales y educativos en La Unión, mediante la creación de nuevos espacios, la mejora de la infraestructura existente y el desarrollo de un plan de gestión integral para optimizar el uso y funcionamiento de estos espacios.

El proyecto de rehabilitación de la Casa Duhalde promete una amplia gama de beneficios que abarcan aspectos económicos, sociales y culturales. Económicamente, promoverá la sostenibilidad del inmueble y mejorará la calidad de vida de los residentes. Socialmente, contribuirá al rescate histórico, ampliará la oferta cultural y generará empleo, integrando el espacio en la vida turística de la comunidad. Culturalmente, preservará un edificio patrimonial, ofrecerá un espacio de encuentro para fortalecer la identidad local y servirá como recurso educativo.

A través de la arquitectura y de la propuesta de un nuevo programa es que se busca resolver cada uno de esos beneficios esperados, y al mismo tiempo, valorizar el inmueble en cuestión.



Fotografía Casa Duhalde esquina Manuel Montt con serrano 2023. Fuente: Elaboración propia.



03 CASA DUHALDE

PRESENTACIÓN DEL CASO

3.1.1 FICHA

Identificación	Región	XIV Región de Los Ríos
	Comuna	La Unión
	Calle	Manuel Montt con Serrano
	Número	488
	Rol	98 - 15
	Propietario	Ilust. Municipalidad de La Unión

Características	Tipología	Esquina
	Agrupamiento	Aislado
	Materialidad	Madera
	Usuarios	Ilust. Municipalidad de La Unión
	Uso inicial	Vivienda
	Uso actual	Oficinas y comercio

Medidas	Calle Manuel Montt	48 m app
	Calle Serrano	68 m app
	Área	3268 m2

Datos SII	Avalúo	$ 490.001.549
	Destino	Educación y Cultura

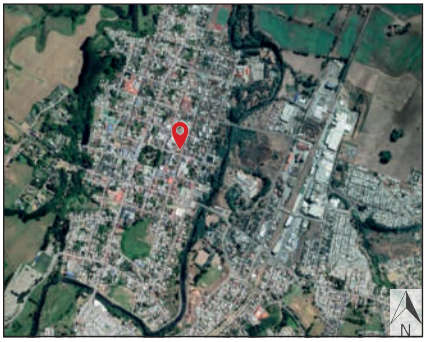


Fig. 17: *Ubicación, imagen satelital. Fuente: Google Earth.*

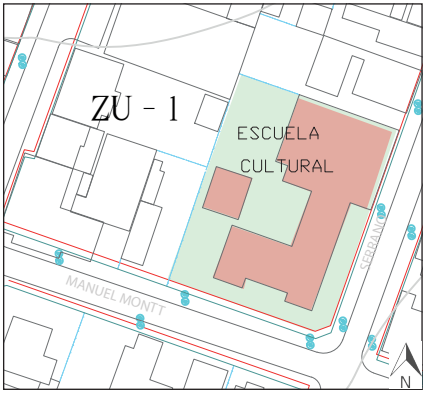


Fig. 18: *Plano de ubicación, esc. 1:2000. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 19: *Fachada sur calle Manuel Montt. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 20: *Fachada sur calle Manuel Montt. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 21: *Fachada este calle Serrano. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 22: *Fachada este calle Serrano. Fuente: Elaboración propia.*

3.1.2 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



Fig. 23: *Patio interior 2023. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 24: *Galería interior orientación norte 2023. Fuente: Elaboración propia.*

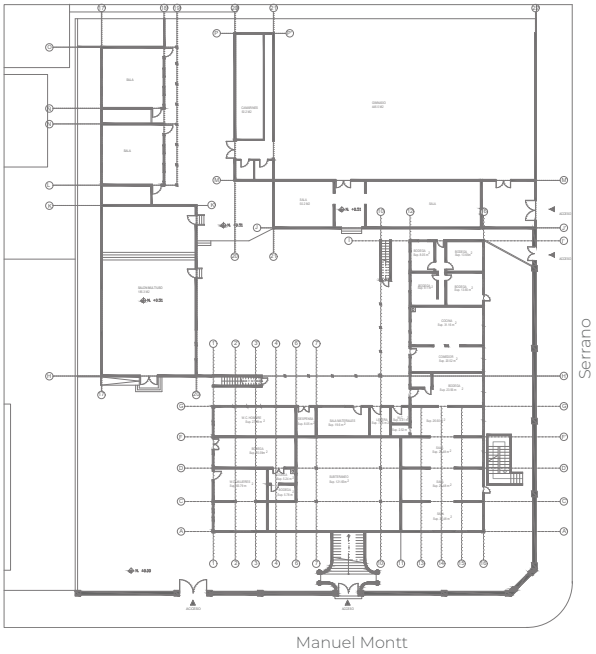


Fig. 25: *Fundaciones gimnasio 2024. Fuente: Elaboración propia.*



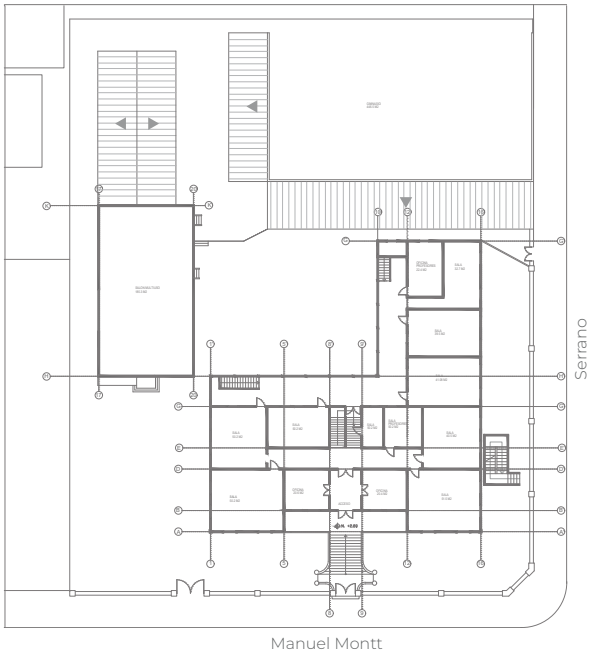
Fig. 26: *Hall acceso 2024. Fuente: Elaboración propia.*

3.1.3 PLANIMETRÍA



N

Planta Primer Piso. Escala 1: 450



N

Planta Segundo Piso. Escala 1: 450

Fig. 27: *Planimetría actual Casa Duhalde | Plantas primer y segundo piso. Fuente: Elaboración propia.*

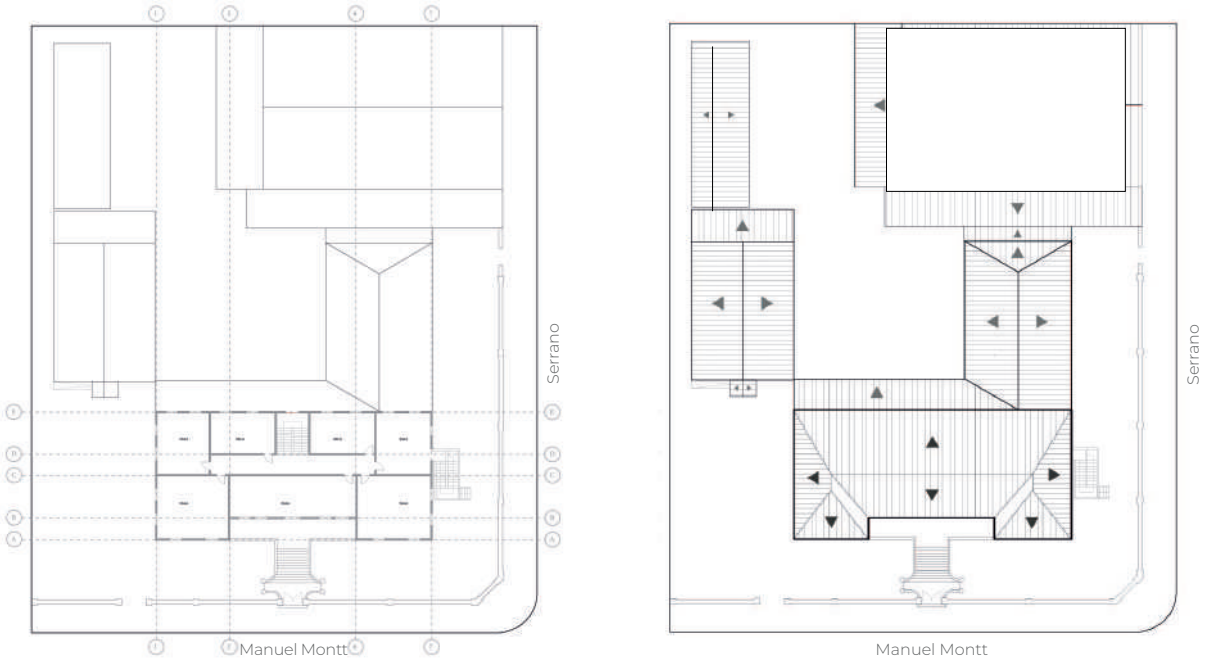


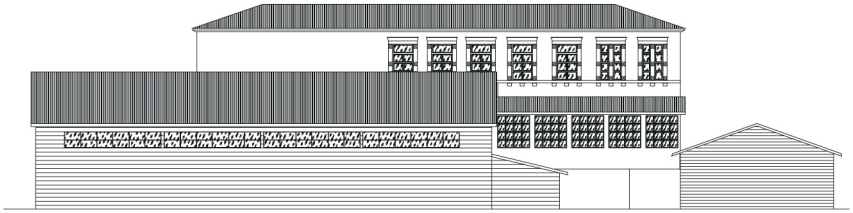
Fig. 28: *Planimetría actual Casa Duhalde | Plantas tercer piso y cubierta. Fuente: Elaboración propia.*

3.1.4 PLANIMETRÍA | ELEVACIONES

Elevación Sur (calle Manuel Montt)
Esc. 1: 500



Elevación Norte
Esc. 1: 500



Elevación Este
(calle Serrano)
Esc. 1: 500



Elevación Oeste
Esc. 1: 500

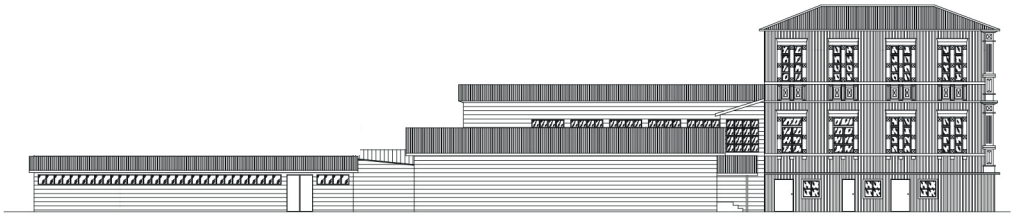


Fig. 29: *Planimetría actual Casa Duhalde | Elevaciones. Fuente: Elaboración propia.*

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

3.2.1 HISTORIA

La fundación de la ciudad de La Unión, nace en base a la necesidad de contar con un centro poblado en la zona. Tras varios años de intento de formación de una villa, en el año 1843 se concretó la existencia real con el nombre de *"San José de La Unión"*, en su emplazamiento definitivo. *(Leal, 1971)*

A pesar de esto, la ciudad no prosperó sino hasta el año 1855 con la llegada de los inmigrantes alemanes y vascofranceses, quienes debido a sus conocimientos en artesanía y comercio vieron en el lugar una oportunidad de amplio crecimiento económico, ayudando a desarrollar la actividad principal basada en la agricultura e instalando así las primeras industrias. Asimismo trajeron consigo nuevas formas constructivas basadas principalmente en madera con claros estilos europeos. *(Guarda, 1953)*



Fig. 30: *Construcciones alrededor de la plaza, 1846. Fuente: Libro Arquitectura tradicional de Osorno y La Unión.*



Fig. 31: *Estación de Ferrocarril, 1907. Fuente: Libro Arquitectura tradicional de Osorno y La Unión.*



Fig. 32: *Plaza de La Concordia, 1900. Fuente: Libro Arquitectura tradicional de Osorno y La Unión.*

Se reconocen tres períodos sobre la arquitectura de la ciudad, que son los períodos de desarrollo histórico de la ciudad:

- **Período republicano** (1843 - 1855)
- **Período de asentamiento de la colonización alemana** (1855 - 1880)
- **Período de madurez** (1880 - 1930)

siendo en este último donde se desarrolla la arquitectura característica de la ciudad.

El **período republicano** continuó las construcciones coloniales, en madera; siendo su sistema constructivo de postería labrada, entarugadas o ensambladas. *(Guarda, 1970)*

En el **período de asentamiento alemán** las construcciones fueron edificios sin grandes pretesiones; principalmente edificios de un piso, de planta rectangular paralelos a la calle. *(Guarda, 1980)*

El **período de madurez** trajo mayor desarrollo de la construcción. Paralelamente, el desarrollo económico de la zona trajo nuevos programas arquitectónicos en la ciudad de La Unión, lo que produjo una evolución en la arquitectura. *(Guarda, 1970)*



Fig. 33: *Fábrica de cerveza Boettcher Hmnos., 1852, período republicado. Fuente: Libro Arquitectura tradicional de Osorno y La Unión.*

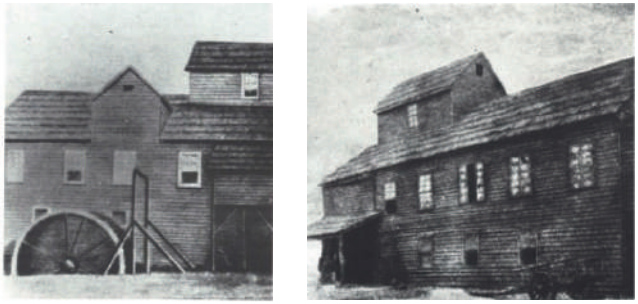


Fig. 34: *Molino de agua en río Llollelhue, 1865 - 1896, período de asentamiento colonial. Fuente: Libro Arquitectura tradicional de Osorno y La Unión.*



Fig. 35: *Club Alemán, 1900, período de madurez. Fuente: Libro Historia de La Unión.*

3.2.1 HISTORIA |
PERÍODO DE MADUREZ

Entre los años 1890 y 1895 se dio el momento de transición entre la vivienda continua y la aislada, rodeada de jardínes.

Entre los años 1890 y 1910 la tipología constructiva obedecía más al neoclasicismo, edificios con intención de conformar la calle o esquina, con volúmenes claros y definidos principalmente de planta rectangular. *(Guarda, 1970)*

Al término del siglo XIX la vivienda sufrió una transformación notable, al popularizarse las casas tipo chalé: casa aislada, con un anteajardín o patio adyacente. Se caracteriza por albergar grandes y complejos volúmenes, con gran ornamentación en todos los elementos de la estructura.

(Guarda, 1970)

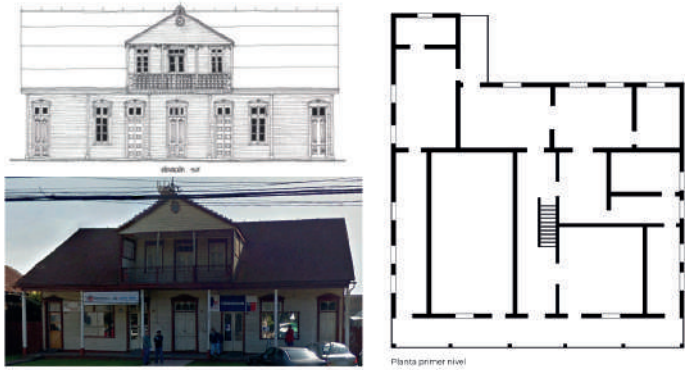


Fig. 36: *Casa Bustos, construida en 1890. Fuente: Elaboración propia.*

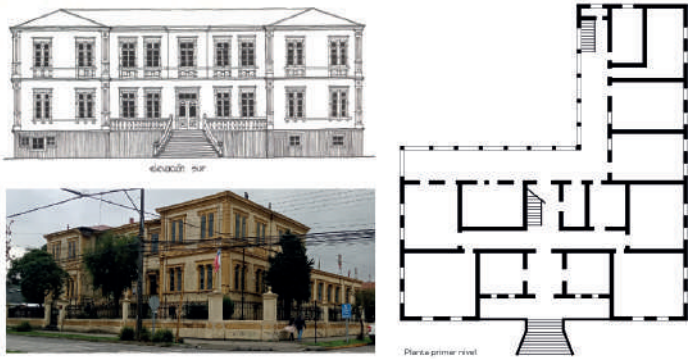


Fig. 37: *Casa Duhalde, construida en 1900. Fuente: Elaboración propia.*

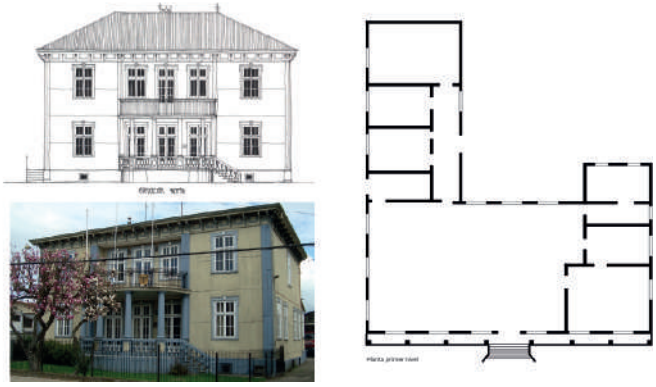


Fig. 38: *Primera compañìa de Bomberos, construida en 1914. Fuente: Elaboración propia.*

Es **entre estos dos últimos períodos se contruye la Casa Duhalde**, por un inmigrante vascofrancés. Su estilo se define neoclacisista con remembranzas barrocas, aunque también se pueden apreciar características del tipo chalé, existiendo un claro eclectecismo en su arquitectura.

Su estructura principal es a base de cuartones de madera, adecuando los materiales que se usaban en Europa a los materiales típicos que se encontraban en la zona.

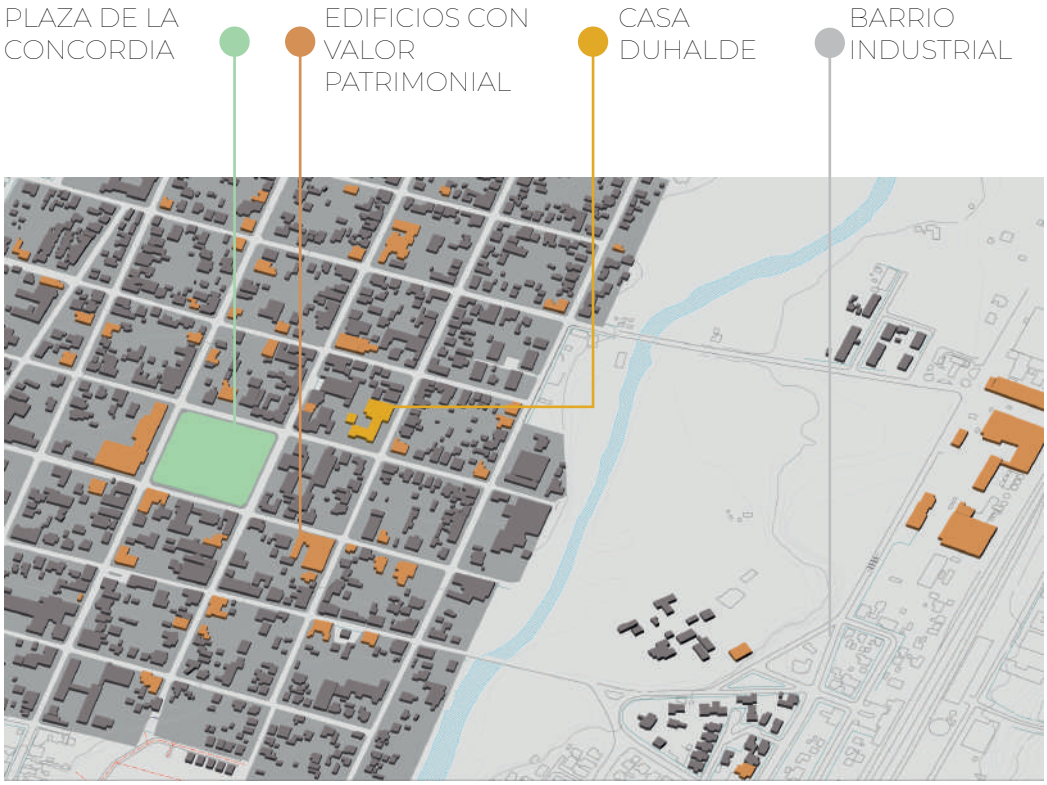


Fig. 39: *Mapa de ubicación edificios de valor patrimonial. Fuente: elaboración propia.*

A partir del año 2015 la Municipalidad de La Unión en conjunto con el Servicio Nacional de Turismo Los Ríos inauguraron un tótem e infografía llamado **Recorrido arquitectónico patrimonial de la ciudad**, cuyo objetivo era que aquellos turistas que llegaban a conocer la ciudad pudieran a su vez autoguiarse en conocer la arquitectura histórica, con sus diversas tipologías constructivas y los cambios que esta ha tenido. **La Casa Duhalde, junto con las demás edifcaciones construidas en el período de madurez conforman este recorrido**, que lleva desde el casco histórico, hasta el barrio industrial



Fig. 40: *Tríptico informativo Ruta patrimonial La Unión. Fuente: Municipalidad de La Unión.*

CONDICIÓN HISTÓRICA

3.2.2 CASA DUHALDE: USOS EN EL TIEMPO

Si bien la Casa Duhalde se construyó para albergar un programa residencial, no fue este el que se desarolló más tiempo.

Después de su construcción en el año 1900 fue vivienda sólo hasta el año 1915. En el año 1948 se empieza a reconocer su uso como establecimiento educacional, albergando en ese año al Liceo Coeducacional La Unión. En el año 1964 la casa Duhalde comienza a funcionar como Escuela Normal hasta el año 1973.



Liceo Coeducacional La Unión

Se destina como espacio que alberga diferentes talleres culturales y artísticos

1900 — **1948** — **1964** — **1974** — **1976**

Construcción Casa Duhalde para uso habitacional



Comienza a funcionar como Escuela Normal


La Unión Diario

Por 1.a vez Selección Escuela Normal en La Unión después de 10 años de ausencia

Fundación Escuela de Cultura y Difusión Artística La Unión





Fig. 41: *Línea de tiempo: usos casa Duhalde. Fuente: Elaboración propia.*

En el año 1974 comienza a albergar diferentes talleres artísticos, compartiendo las dependencias con un Club Deportivo. Dos años después, se funda la Escuela de Cultura y Difusión Artística, teniendo cursos de pre-kinder hasta cuarto medio. Esta funcionó hasta el año 2017, donde fue trasladado a sus actuales dependencia Desde que dejó de funcionar como Colegio, la casa Duhalde destinó un espacio para artesanos de la zona, y sus salones a oficinas de la Municipalidad.



2017

Deja de funcionar como Colegio ya que este es cambiado a un nuevo edificio

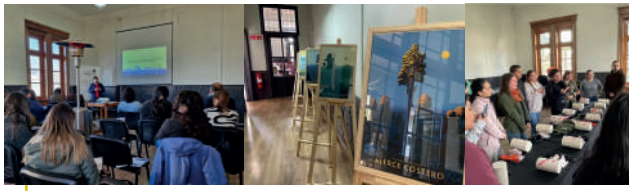
2018

Instalación “Pueblito Artesanal, Cultural y Persa La Unión”





Traslado de Departamento de Extensión Cultura y Turismo a Casa Duhalde



2020

2022

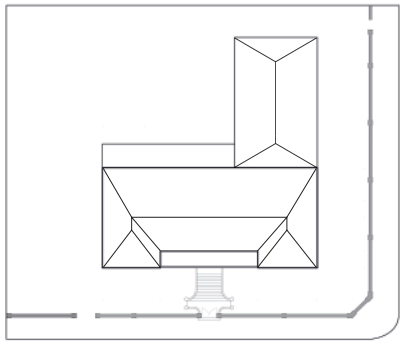
Traslado de diversas oficinas Municipalidad de La Unión a Casa Duhalde

2024

Demolición gimnasio debido a posible derrumbe

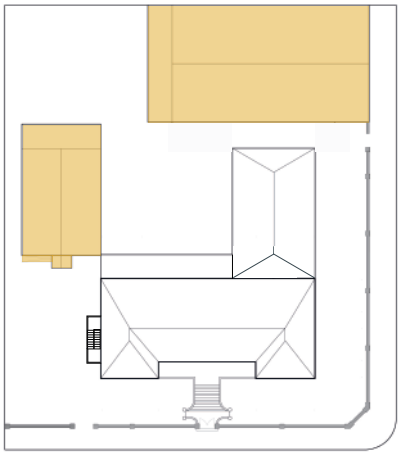


3.2.3 CASA DUHALDE: TRANSFORMACIONES ESPACIALES



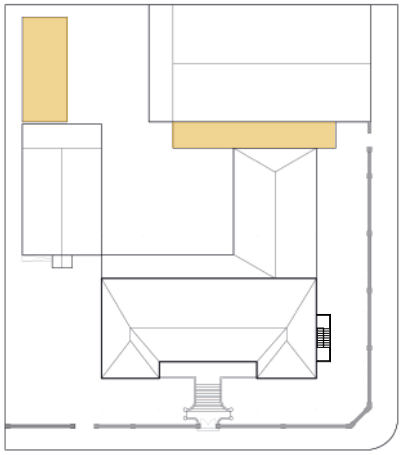
PLANTA CUBIERTA
s/e

Edificio original, 1900.



PLANTA CUBIERTA
s/e

Primera transformación, 1948.



PLANTA CUBIERTA
s/e

Última transformación y estado actual, 1990.

Fig. 42: *Transformaciones espaciales el tiempo, recinto casa Duhalde. Fuente: Elaboración propia.*

La casa Duhalde no ha sufrido modificaciones como edificio original, pero sí se incorporaron nuevos recintos, los cuales respondían a su nuevo uso programático como establecimiento educacional.

Como primera incorporación destaca el gimnasio de 450 m2, el que es ubicado en el lado noreste del terreno, y que posee un acceso directo desde la calle Serrano. También se incorpora el Auditorio de 180 m2, el que se ubica en la parte oeste del terreno, con el acceso principal hacia la calle Manuel Montt. Ambos recintos son construidos en madera, tanto su estructura y revestimiento. Como última modificación y producto del aumento de estudiantes, se incorporaron dos volúmenes de aulas (5 aulas en total), estos fueron añadidos al costado sur del gimnasio y detrás del auditorio.

CONDICIÓN URBANA

3.3.1 MARCO NORMATIVO



Fig. 43: *Plano base La Unión, esc. 1:50000. Fuente: Elaboración propia.*

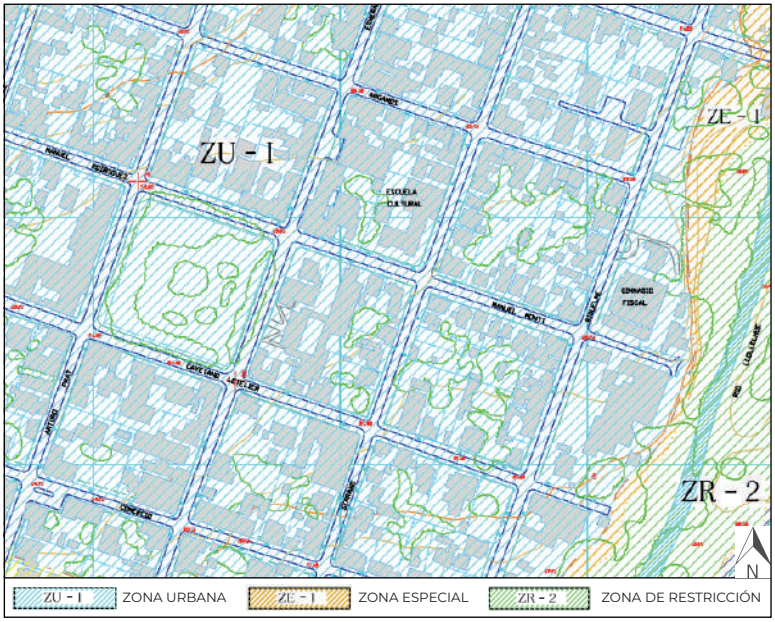


Fig. 44 : *Plano base La Unión, esc. 1:6000. Fuente: PRC La Unión.*

Uso de suelos y normas de subdivisión y edificación	Zona urbana : ZU - 1
Usos de suelo permitidos	Tipo Vivienda. Tipo Equipamiento en todas sus clases. Diferenciando la escala regional, comunal o vecinal. Tipo actividades productivas. Asimilables a establecimien-tos de impacto similar a Equipamiento.
Usos de suelo prohibidos	Todos aquellos no señalados como permitidos.
Superficie predial mínima	250 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo

(Capítulo IV, artículo 27, ZU-1. PRC La Unión)

CONDICIÓN URBANA

3.3.2 MACRO CONTEXTO | HITOS

El inmueble se ubica dentro del casco histórico de la ciudad, siendo uno de los primeros inmubles con valor patrimonial dentro de la zona típica. Su área de influencia es denominada **Zona de desarrollo urbano comunal**.

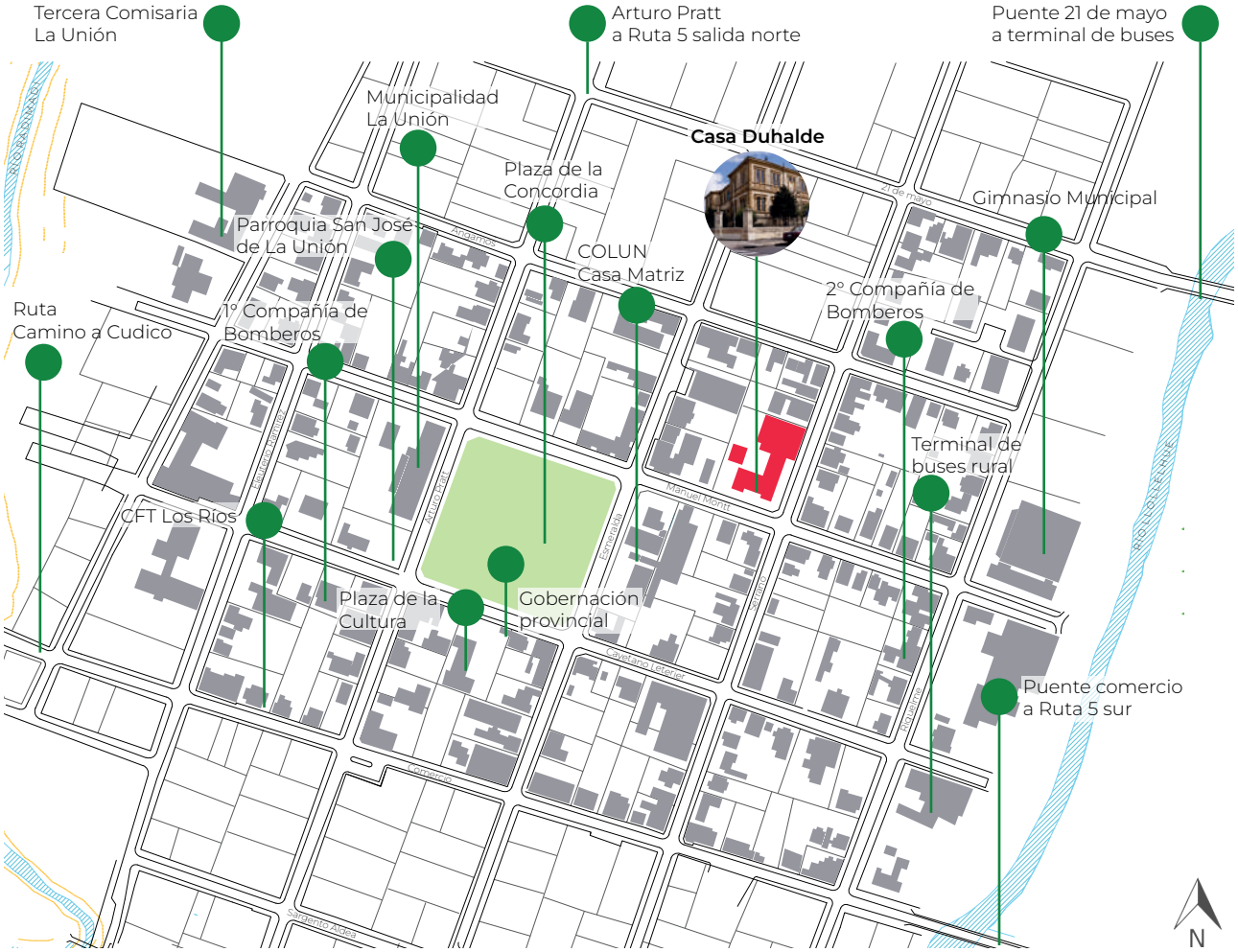


Fig. 45 :*Plano casco histórico La Unión. Escala 1:5000. Fuente: Elaboración propia.*

MACRO CONTEXTO | USOS Y PROGRAMA

Se reconoce principalmente los programas de comercio, viviendas y servicios de institución pública. También, en menor cantidad se aprecia la existencia de diferentes establecimientos educacionales.



Fig. 46: Plano programático primer piso. Escala 1:5000. Fuente: Elaboración propia.

MACRO CONTEXTO | TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público dentro de la ciudad es de colectivos urbanos, los que poseen un único recorrido. También se cuenta con locomoción rural, e intercomunal, la que pasa por una de las calles del terreno a intervenir.



Fig. 47: *Plano del transporte público en la zona. Escala 1:5000. Fuente: Elaboración propia.*

MACRO CONTEXTO | CONCLUSIÓN

Al ser esta una zona que abarca una variedad de programas se presentan diferentes tipos de usuarios con rangos de horario determinados. Por ejemplo, los escolares predominan en la zona en los horarios de ingreso y término de clases (13:00 - 14:30 y 17:30 en adelante); los adultos y adultos mayores predominan en la mañana (9:00 - 13:00) debido al funcionamiento de los difrentes servicios; y por la tarde se ven usuarios mixto.

También se aprecia que es una zona estratégica para el transporte urbano y rural, ya que estos frecuentan las calles aledañas al edificio, por lo que se define como una zona de alta conectividad con el resto de la ciudad y comuna.

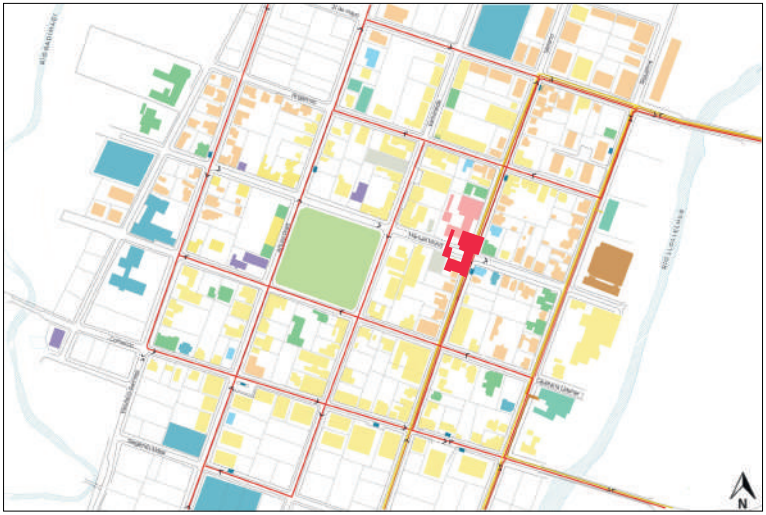


Fig. 48: Plano superposición de capas. Escala 1:7000. Fuente: Elaboración propia.

ESTRATEGIA

Se buscará dar cabida a programas para los diferentes usuarios del sector, con la intención que estos no sean sólo horarios de paso y puedan permanecer por más tiempo en el lugar. Así también se buscará invitar visualmente a quienes ocupan la locomoción intercomunal, para que estos también se conviertan en posibles usuarios.

CONDICIÓN URBANA

3.3.3 MICRO CONTEXTO | USOS Y PROGRAMA

Se encuentra dentro de una zona estratégica, debido a su posición central, a media cuadra de la plaza principal. El primer piso de los recintos presenta un amplio programa comercial y los principales servicios de la ciudad, por lo que es una zona de alta concurrencia. Además, en los segundos y terceros pisos el programa principal es vivienda, por lo que existe una población estable en el sector.



Fig. 49: *Plano programático primer piso. Escala 1:1500.*
Fuente: Elaboración propia.

Fig. 50: *Plano programático segundo piso. Escala 1:1500.*
Fuente: Elaboración propia.

MICRO CONTEXTO | CONCLUSIÓN

A través del levantamiento es posible concluir que la manzana posee un alto flujo de usuarios durante el día, ya que en esta se presenta una variedad de servicios.
A su vez, presenta una población flotante ya que estos usuarios van variando constantemente a lo largo del día, sin generan una permanencia de más de dos horas en el sector.

Pese a ser una manzana más comercial, la esquina en la que se encuentra el edificio presenta una característica más residencial, siendo menor el flujo de personas con respecto al lado norte.



Fig. 51: *Plano superposición de capas. Escala 1:2000. Fuente: Elaboración propia.*

ESTRATEGIA

El proyecto buscará generar espacios de permanencia para este tipo de población, beneficiando a su vez a los mismos residentes del sector.

MICRO CONTEXTO |

PERMEABILIDAD DE FACHADAS PRIMER NIVEL - Tipos de fachada



Visible-Accesible. Google Earth.

Visible - Accesible: permite ver claramente el interior del recinto, y a su vez posee un vano para poder ingresar.



Visible-No Accesible. Google Earth.

Visible - No Accesible: permite ver claramente hacia el interior del recinto, pero no es posible el acceso a este.



Medio Visible-Accesible. Google Earth.

Medio Visible - Accesible: posee entrada de luz desde el exterior, pero no es claro ver el interior del recinto, y a su vez posee un acceso directo.



Medio Visible-No Accesible. Fotografía propia.

Medio Visible - No Accesible: posee entrada de luz desde el exterior, pero no es claro ver el interior del recinto, y a su vez no posee un acceso directo desde la calle.



Opaco-Accesible. Google Earth.

Opaco - Accesible: No posee vanos que permitan el acceso de luz desde el exterior, por lo que no es posible ver el interior, pero sí posee acceso desde la calle.



Visible-No Accesible. Google Earth.

Opaco - No Accesible: No posee vanos que permitan el acceso de luz desde el exterior, por lo que no es posible ver el interior, y tampoco es posible el acceso desde la calle.

Fig. 52: *Fachadas contexto Casa Duhalde. Fuente: street view google earth.*

MICRO CONTEXTO | PERMBEABILIDAD DE FACHADAS PRIMER PISO

Las fachadas son principalmente visibles y accesibles. La mayoría son construcciones relativamente modernas que permiten la relación interior - exterior, invitando al usuario a acceder, esto debido al programa comercial de cada edificio.



Fig. 53: *Plano permeabilidad de fachada primer piso. Escala 1:1500. Fuente: Elaboración propia.*

MICRO CONTEXTO | DIFERENCIA ALTURAS

A través de los cortes y fachadas se puede apreciar que las alturas predominan entre media y baja, siendo la altura máxima de tres pisos, no superando los 12 metros.

Corte A-A'

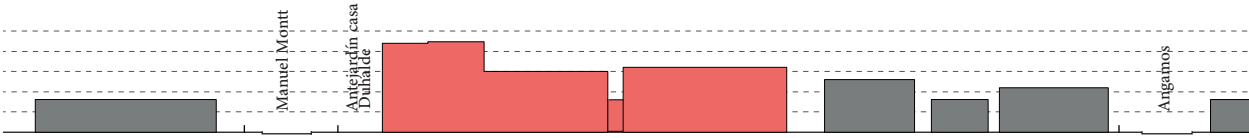


Fig. 54: *Corte transversal al edificio en su contexto. Esc. 1:1500. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 55: *Levantamiento de fachadas calle Serrano. Fuente: Fotos google earth y fotos propias.*

Corte B-B'

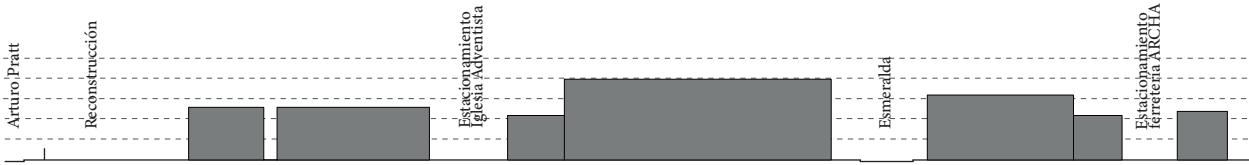
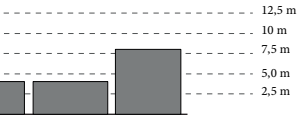


Fig. 56: *Corte longitudinal al edificio en su contexto. Esc. 1:1500. Fuente: Elaboración propia.*

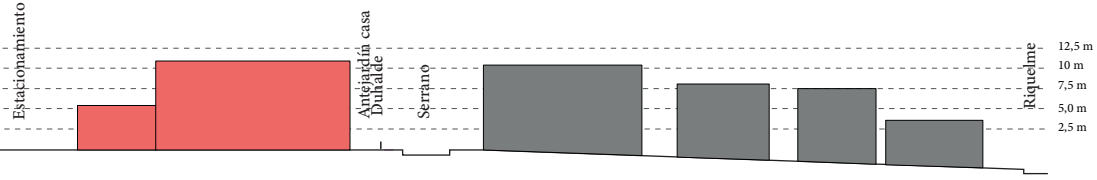


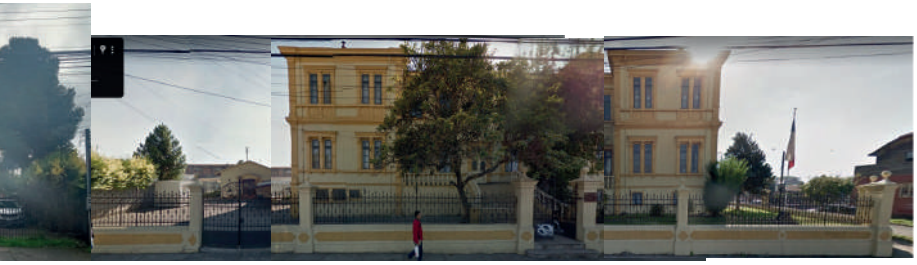
Fig. 57: *Levantamiento de fachadas calle Manuel Montt. Fuente:Fotos google earth y fotos propias.*

Los inmuebles de mayor altura son precisamente los que poseen un programa de vivienda en los pisos superiores.









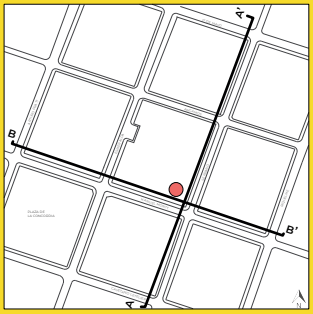


Fig. 58: *Plano programático alturas de edificio. Escala 1:4500. Fuente: Elaboración propia.*

CONCLUSIÓN

Se pueden reconocer dos tipos de fachadas predominantes: hacia el área norte, en el sector comercial predominan las fachadas visibles - accesibles. Mientras que en el área sureste donde se ubica la esquina del inmueble a intervernir, las fachadas son medio visibles - accesibles, esto por su característica de ser cuadras más residenciales, existiendo una menor relación entre el interior y exterior. Todo esto genera un flujo más lento de usuarios,

MICRO CONTEXTO | DEMOGRAFÍA

En el primer plano se observa cuáles son las manzanas dentro del micro contexto con mayor cantidad de habitantes, resultando estas las aledañas al sector comercial. Predominan en este plano las manzanas bajo los 50 habitantes. En el segundo, podemos observar que el rango etario predominante principalmente es el de 15 a 64 años, es decir, una población joven - adulta.

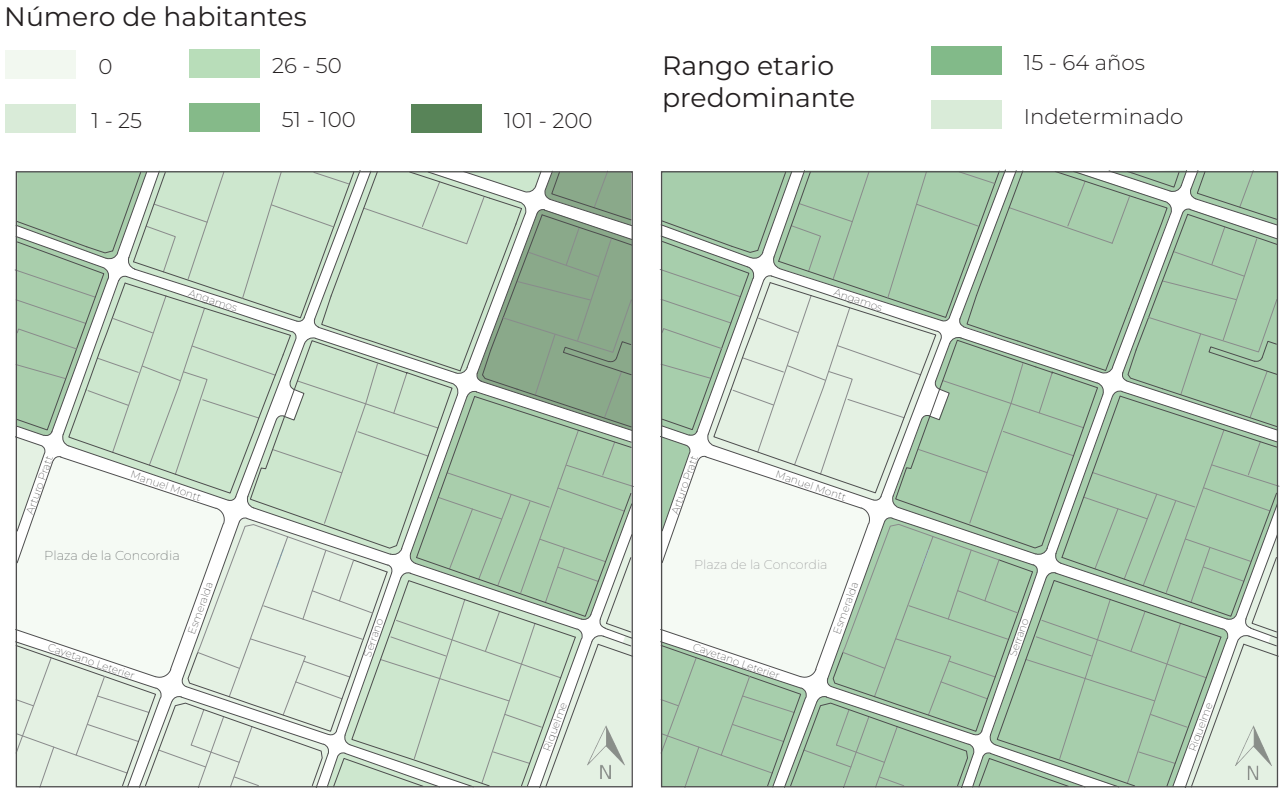


Fig. 59: *Plano número de habitantes por manzana. Escala 1:1500. Fuente: Elaboración propia.*

Fig. 60: *Plano rango etario predominante por manzana. Escala 1:1500. Fuente: Elaboración propia.*

MICRO CONTEXTO | DEMOGRAFÍA

Los datos muestran en el primer plano, que en cuanto a la presencia de niños y niñas en la zona analizada es principalmente indeterminado, siendo reconocibles sólo en dos de las manzanas. Mientras que en el segundo plano, sí existe en la mayoría de manzanas presencia de adulto mayor.

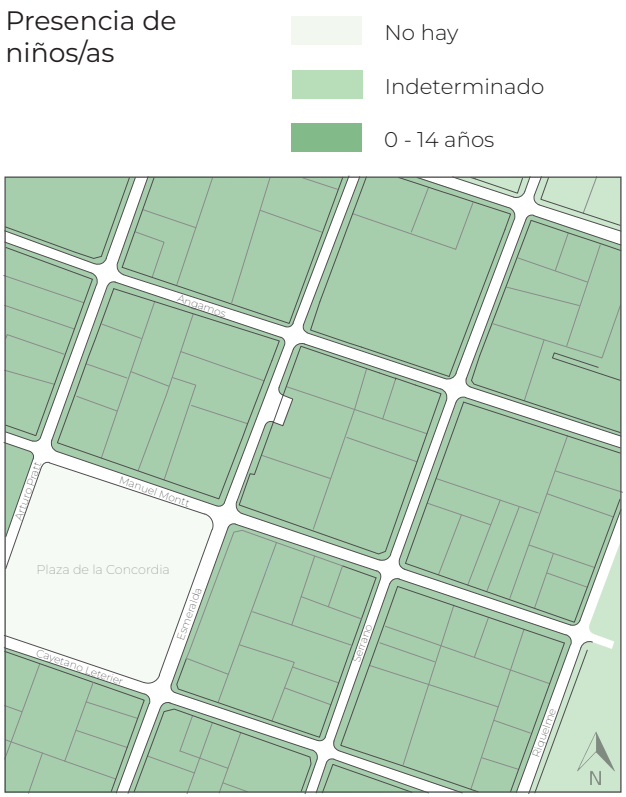


Fig. 61: Plano presencia de niños/as por manzana. Escala 1:1500. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 62: Plano presencia adulto mayor por manzana. Escala 1:1500. Fuente: Elaboración propia.

MICRO CONTEXTO | CONCLUSIÓN

La mayoría de residentes viven en las cuadras aledañas a la manzana a intervenir, sin embargo esta es una de las que presenta mayor variación de rango etario. Si bien existe población, es baja en comparación con las manzanas menos comerciales.

La mayoría de manzanas presenta una población de 15 - 64 años; generalmente trabajadores de los mismos comercios cercanos. También existe una baja presencia de niños, sin embargo estos son una fuerte población flotante debido a la cercanía a colegios.

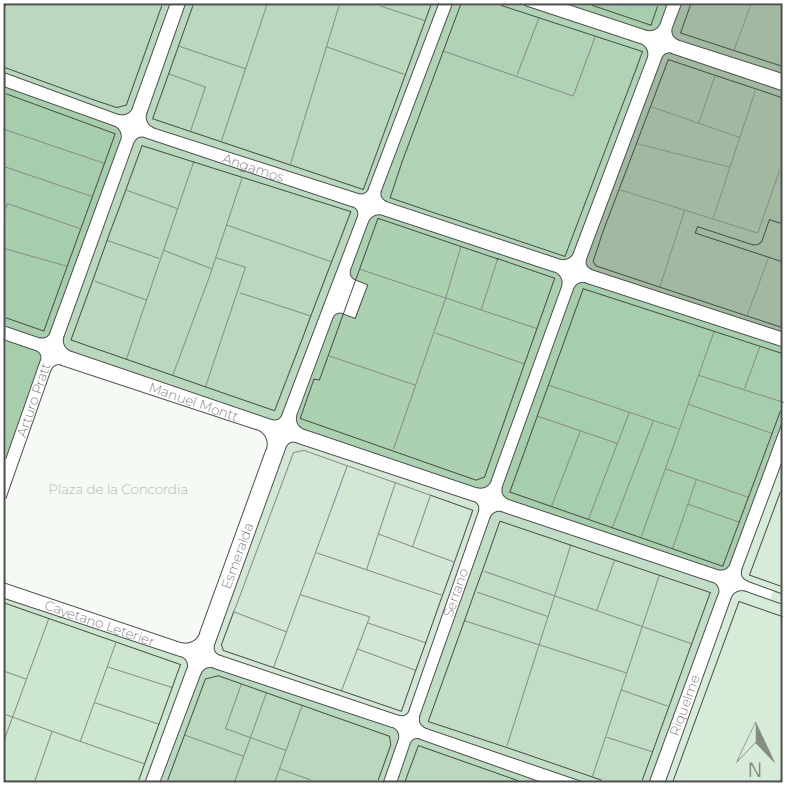


Fig. 63: *Plano superposición de capas. S/e. Fuente: Elaboración propia.*

ESTRATEGIA

El programa propuesto buscará atraer a los usuarios de los distintos rangos etarios, generando espacios para cada una de sus necesidades, y así generar un constante flujo variado en el sector.

MICRO CONTEXTO | ASOLEAMIENTO

Al ser la casa Duhalde el edificio más alto de la manzana, la luz solar no se ve afectada por los demás inmuebles, asimismo al ser una casa esquina, esto permite mayor amplitud de ingreso de luz solar directa. Para comprender mejor el asoleamiento se analiza la carta solar, evaluando tres fechas.

Solsticio invierno 12:00 pm



Solsticio verano 12:00 pm



11:00 am



Fig. 64: *Planos de asoleamiento. Fuente: Sun earth tools. Sin escala.*

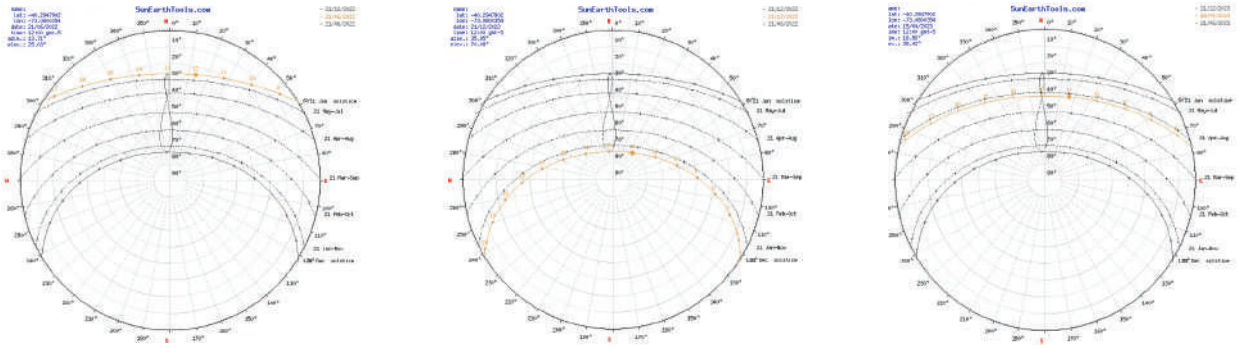


Fig. 65: *Cartas solares. Fuente: Sun earth tools.*

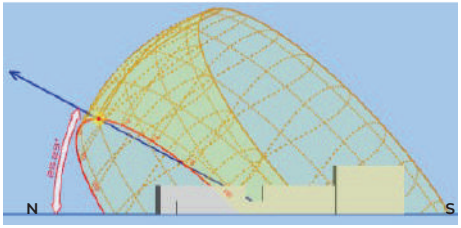


Fig. 66: *Ángulo inclinación del sol 21/06/2022. Fuente: Andrew marsh.*

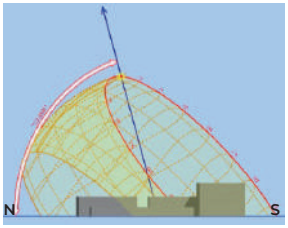


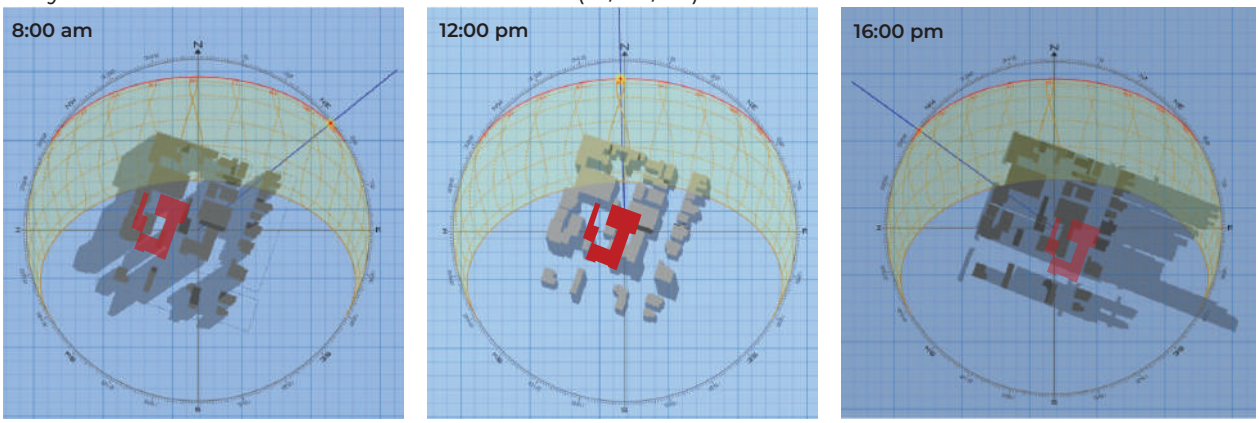
Fig. 67: *Ángulo inclinación del sol 21/12/2021. Fuente: Andrew marsh.*

Se puede apreciar que en el solsticio de verano el ángulo de inclinación es de 73° app, mientras que en el solsticio de invierno este es de 26° app, por lo que es en invierno cuando existe mayor cantidad de sombra.

MICRO CONTEXTO | PROYECCIÓN DE SOMBRAS

Los diagramas muestras la variación de la proyección de sombras en invierno y verano, cada uno en diferentes horarios, mostrando como en el invierno la cantidad de sombra proyectada es alta ya que se presentan menos horas de luz solar. También hay que considerar factores externos de la zona, como la alta nubosidad gran parte del año.

Proyección de sombra solsticio de invierno (21/06/22)



Proyección de sombra solsticio de verano (21/12/21)

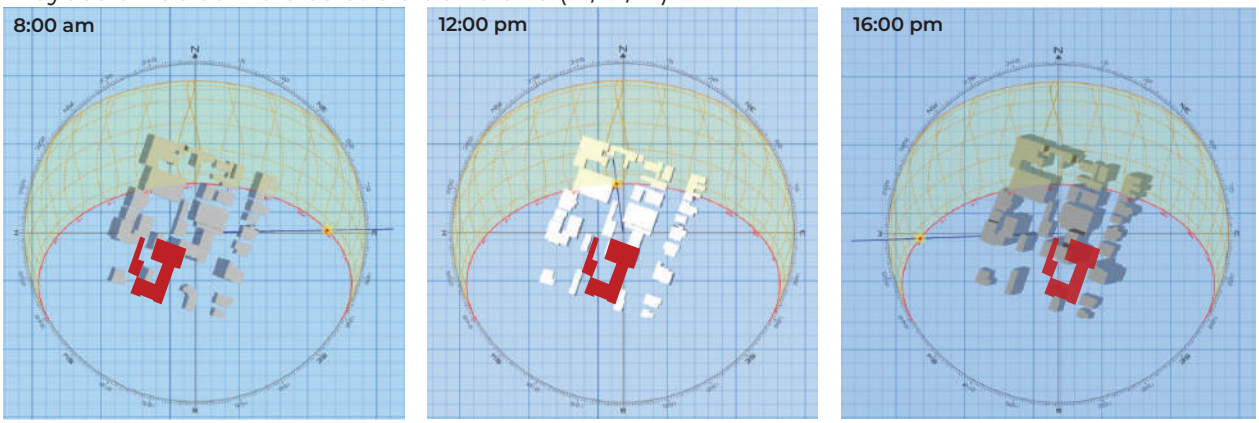


Fig. 68: *Proyecciones de sombra solsticio de invierno y verano. Fuente: Andrew marsh.*

MICRO CONTEXTO | CONCLUSIÓN

Mediante los diagramas es posible darse cuenta que la proyección de un nuevo espacio no debe superar los niveles de altura ya existentes, esto permitiría la entrada de luz directa desde el sector norte hacia el inmueble y los patios interiores ya existentes.

ESTRATEGIA

La composición de la fachada y sus orientaciones deben permitir el mayor ingreso de luz solar directa,hacia todo el proyecto (incluyendo nuevo proyecto, patios interiores y casa Duhalde). Imitando la fachada de galería vidriada del actual inmueble. Se buscarán estrategias para generar sistemas pasivos de climatización.

CONDICIÓN ARQUITECTÓNICA

3.4.1 ANÁLISIS PLANTAS

La casa Duhalde corresponde al tipo de **edificio esquina** de tres niveles, similando la distribución en planta a las casas de fundo: *donde en un primer nivel se ubican las bodegas, reservando los pisos superiores a vivienda*. Se desarrolla en **planta tipo L predominando el volumen simple paralelo a la calle**.

El **nivel de zócalo (primer piso)** es el que tiene relación directa al espacio público, a través del acceso del patio principal por calle Manuel Montt y su acceso oriente por calle Serrano. Su forma tipo L genera un corredor cubierto con un patio interior.

Se conecta con el nivel principal a través de las circulaciones ubicadas en cada extremo del corredor (en este caso escaleras). Además, se genera una circulación entre los distintos patios, pudiendo a su vez rodear el edificio por el antejardín.

Su programa está compuesto por bodegas, comedor, cocina, baños y subterráneo.

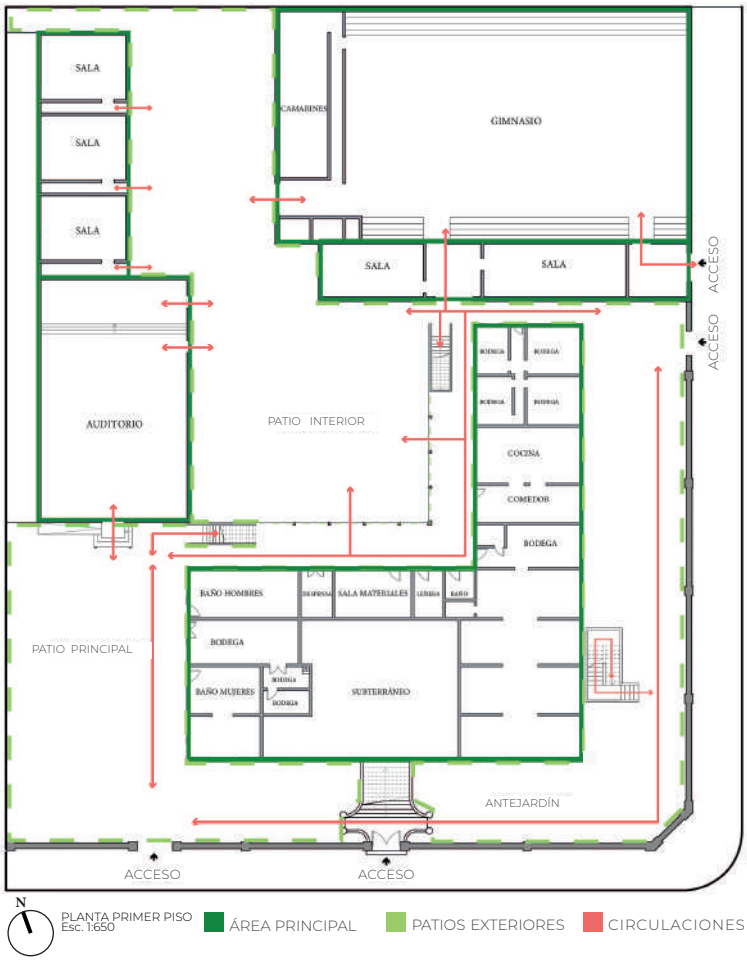


Fig. 69: *Planta de áreas y circulaciones primer piso. Fuente: Elaboración propia.*

El **segundo piso corresponde al nivel principal**; el acceso desde calle Manuel Montt posee una gran escalera de hormigón con balaustradas y originalmente pilares, los que producían interrumpían la horizontalidad del gran volumen.
Al ingresar posee un hall y oficinas ubicadas a ambos costados. El resto de programas son salones de clases pequeños que cuentan con entradas de luz hacia los pasillos y hacia el exterior.

Posee un corredor vidriado tipo L que rodea el edificio desde el interior, permitiendo una conexión visual hacia el patio interior.

Esta planta posee circulaciones lineales, teniendo en el nivel principal un acceso directo hasta el corredor, y el corredor tipo L que conecta las distintas salas de clases y hacia los patios.

Si bien se pueden reconocer usos como salas de clases y oficinas, espacialmente ambos son salones que pueden ser utilizados para diversos programas ya que su composición no responde a un programa en específico.

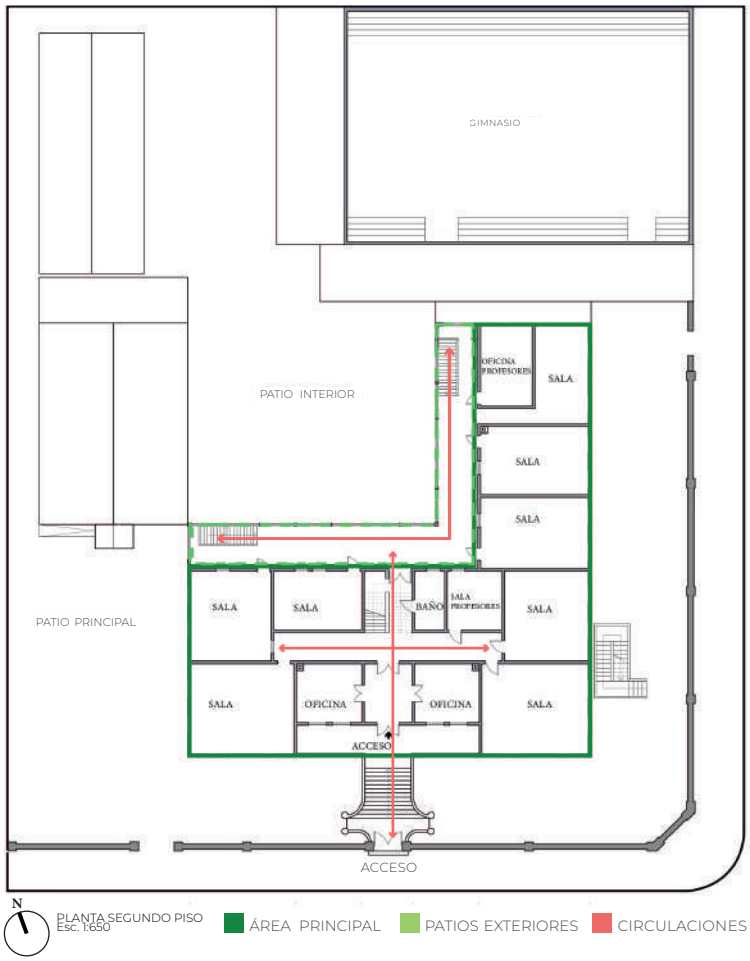


Fig. 70: *Planta de áreas y circulaciones segundo piso. Fuente: Elaboración propia.*

La **planta del tercer nivel** es un volumen rectangular, más pequeño que los pisos anteriores. Posee salones de clases de espacios más amplios, con una hermeticidad hacia el interior (ya que no se presentan vanos además que las puertas), y una dominante entrada de luz desde el exterior.

En su diseño original poseía un balcón sobre el acceso principal, el cual rompía el volumen básico, ofreciendo una vista general de la ciudad.

Este nivel se conecta al resto del edificio a través de una caja escalera central proveniente desde el nivel principal; asimismo cuenta con una escalera de emergencia desde el lado oriente. Los diferentes salones se conectan de manera lineal por un pasillo interior.

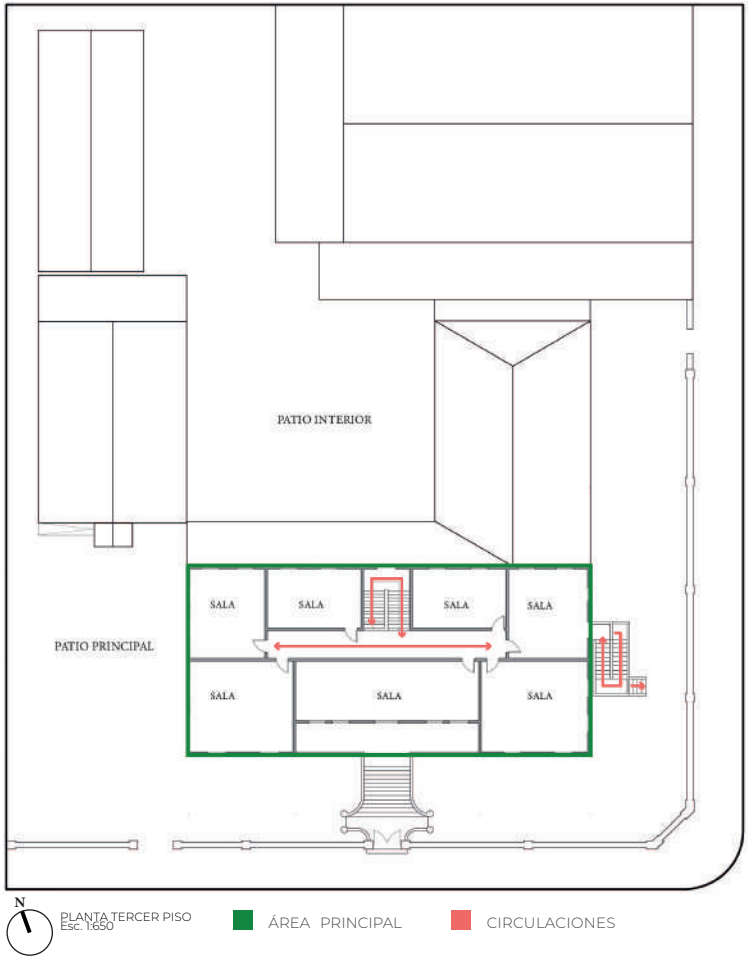


Fig. 71: *Planta de áreas y circulaciones tercer piso. Fuente: Elaboración propia.*



ÁREA TOTAL 564 M2

BODEGA
SALA DE CLASE
COMEDOR
BAÑO
COCINA

Fig. 72: Plata distribución programática primer piso. Fuente: Elaboración propia.



ÁREA TOTAL 647,7 M2

SALA DE CLASE
OFICINA
HALL ENTRADA
BAÑO

Fig. 73: Plata distribución programática segundo piso. Fuente: Elaboración propia.

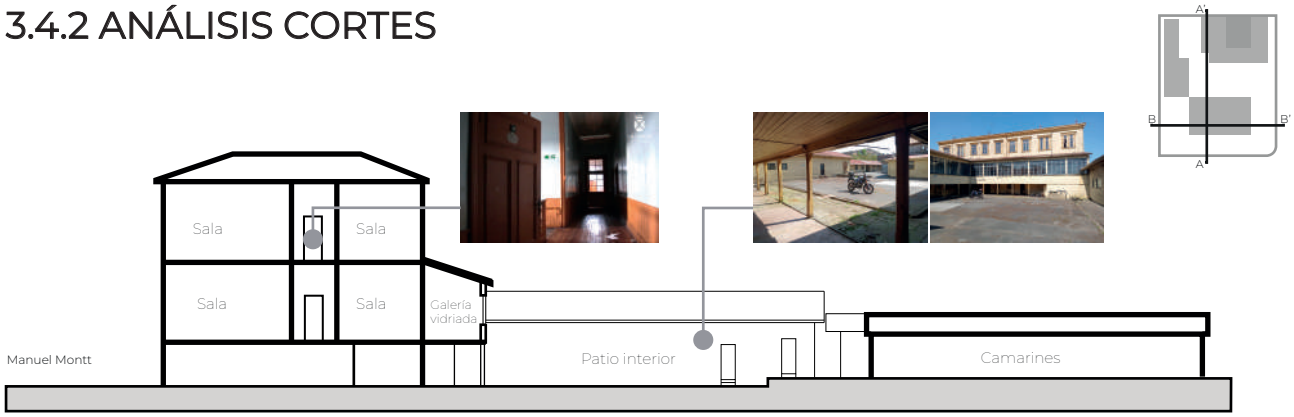


ÁREA TOTAL 387,8 M2

SALA DE CLASE

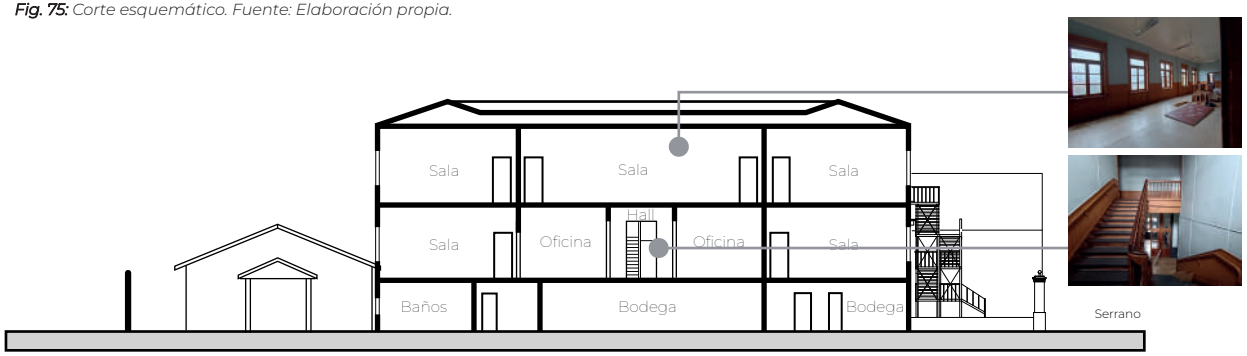
Fig. 73: Plata distribución programática tercer piso. Fuente: Elaboración propia.

3.4.2 ANÁLISIS CORTES



CORTE A-A'

Fig. 75: *Corte esquemático. Fuente: Elaboración propia.*



CORTE B-B'

Fig. 76: *Corte esquemático. Fuente: Elaboración propia.*

A través de los cortes se puede observar cómo se relacionan cada uno de estos espacios entre sí. En el corte A-A' se puede ver como la ubicación de los volúmenes genera un patio central, que sirve como espacio articulador de las diferentes áreas. También se puede observar que no existen grandes zonas cubiertas en el exterior, sólo un pequeño corredor generado por la suspensión de la galería vidriada.

Además nos permiten observar la homogeneidad entre los espacios, siendo salones de igual dimensiones y características, y recorridos simples. A su vez, los pisos son conectados a través de escaleras, dejando en evidencia la falta de accesibilidad universal a los salones principales.

CONDICIÓN TECNOLÓGICA

3.5.1 ESTILO ARQUITECTÓNICO

La casa Duhalde responde principalmente a un **estilo neoclásico**. Este se define como una tipología constructiva de la fase tardía de la colonización, introducida en Chile por el arquitecto italiano Joaquín Toesca a finales del siglo XVIII, sin embargo, es desarrollada en la región principalmente entre los años 1880 - 1920.

Se caracterizaba por darle un énfasis a la armonía y equilibrio de las formas, y una marcada sobriedad en la decoración.

Los volúmenes se caracterizaban por ser de forma rectangular y simple, además del uso de madera de grandes escuadrías, tanto en fundaciones como en el resto del sistema. Su revestimiento difería del resto, ya que tanto en fachadas y cubiertas se usaban las planchas de acero acanalado. También se caracterizaba por tener volúmenes adosados a la estructura, lo cual genera recintos aptos para diversos usos como es el caso del amacenaje o creación de corredores exteriores. *(Tillería y Vela, 2017)*

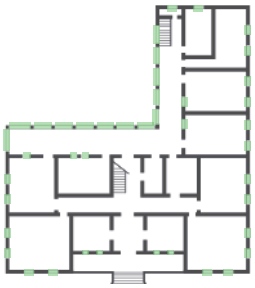
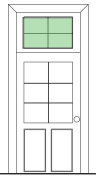
INNOVACIONES COLONIALES	CASA DUHALDE
Mayor cantidad de vanos, y de mayor tamaño	 Posee 37 vanos de ventana hacia el exterior en el nivel principal, cada uno de 1,2 m de ancho x 1,8 m de alto
Dinteles de puerta con ventanas superior para mayor entrada de luz	 Puerta de acceso  Puertas interiores
Construcción de galerías vidriadas en reemplazo de corredores exteriores	 
Fachadas de composición simétrica y con alineación de vanos	 A B B A  A' A' C

Fig. 77: *Diagrama innovaciones coloniales en la Casa Duhalde. Fuente: Elaboración propia.*

3.5.2 SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo responde a una tiplogía común que agrupa a diferentes construcciones de la época en la ciudad.

El **sistema de fundaciones** no es posible determinarlo, ni profundidad ni geometría, pero se estima que es en base a poyos de hormigón aislados en conexión a losas fundacionales o radieres en algunas zonas.

La **estructura principal** es a base de cuartones de madera nativa (roble), arriostrados entre sí para generar una estructura consolidada, con sistema de vigas, pilares y muros. El revestimiento interior es tablas de madera de laurel en su totalidad, mientras que el exterior es zinc microacanalado reconocible en casas patrimoniales de 1870 a 1940.

La **techumbre** es a base a piezas de madera, generando cerchas de arrastre, para el soporte general de la cubierta, la distribución en planta y alturas es homogénea con variaciones mínimas.
(Municipalidad de La Unión, 2017)

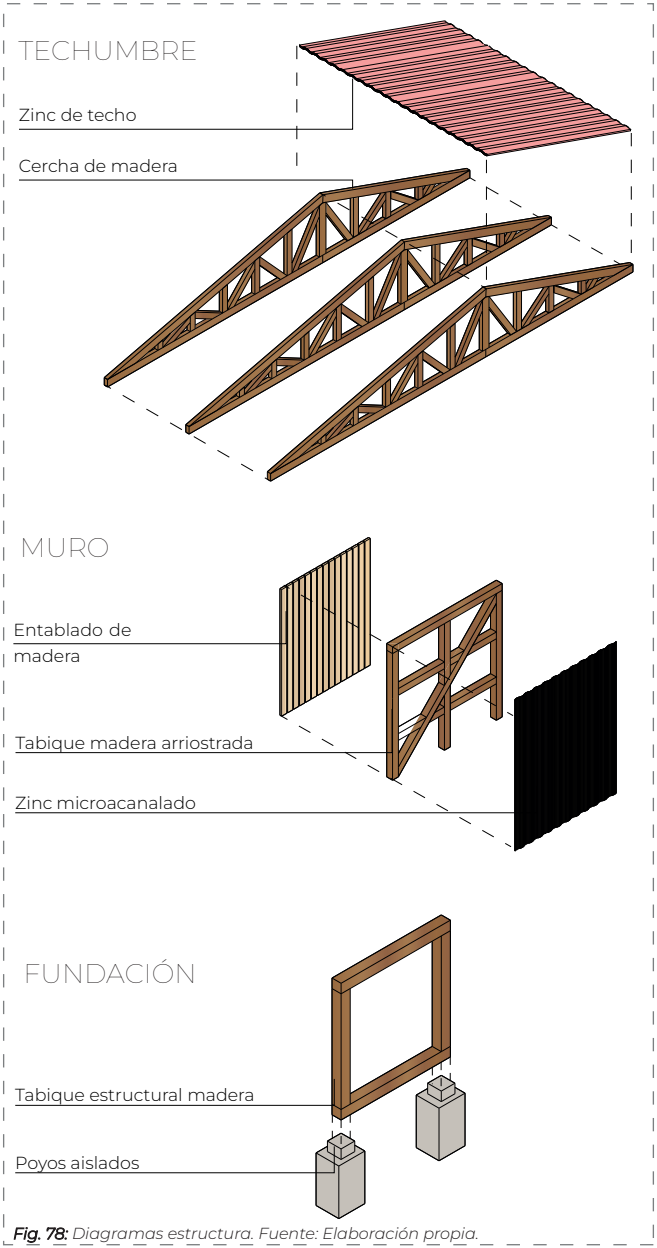


Fig. 78: *Diagramas estructura. Fuente: Elaboración propia.*

CONDICIÓN SOCIAL

3.6.1 ROL EN LA CIUDAD

Por más de 50 años la casa Duhalde albergó diferentes establecimientos educacionales relevantes para el desarrollo histórico de la ciudad, abriendo sus puertas no sólo a unioninos, sino habitantes de distintas comunas de la región.

La Casa Duhalde al funcionar como establecimiento educacional no sólo se desempeñó como un polo educativo, sino también fue el centro de eventos sociales, festivales, ceremonias, entre otros; reuniendo diferentes actividades de la ciudad en sus dependencias.

Si bien actualmente cumple con labores de oficinas y puestos de venta artesanal, sigue siendo un punto de encuentro dentro de la ciudad, sin embargo, su estado de deterioro aleja cada vez más a la comunidad de poder acceder a este.



Fig. 81: *Fotografías varias, eventos escolares interior Casa Duhalde. Fuente: Fotos Gonzalo Carrasco, sitio web Archivo La Unión.*



Fig. 80: *Fotografías intervenciones interior y exterior Colegio de Cultura y Difusión Artística. Fuente: Archivos propios.*

CONDICIÓN ACTUAL

El inmueble presenta un evidente estado de deterioro, pese a ser usado actualmente por oficinas Municipales.

Las principales condicionantes son la **presencia de moho, humedad, termitas y plaga de ratones.** También se observa un **deterioro en las bajadas de agua, cubierta, vidrios, revestimiento, instalaciones eléctricas y desniveles en los pisos interiores.**

Las intervenciones se ven en el interior del inmueble, con nuevos toques de pintural en paredes, y recubrimientos de nuevos pisos (flotante y el piso que se pega)

El inmueble no se ha visto intervenido estructuralmente desde su fundación como, por lo que es inminente un deterioro en su estructura.



Fig. 81: *Casa Duhalde abril 2023 - junio 2024. Fuente: Elaboración propia.*

GRADOS DE INTERVENCIÓN

1 Preservación

Busca prevenir el deterioro del inmueble.

2 Conservación

Aplicación de procedimientos técnicos para detener mecanismos de alteración o deterioro. Garantiza la permanencia del patrimonio arquitectónico.

3 Mantenimiento

Acciones que evitan que el inmueble intervenido vuelva a deteriorarse, es posterior a la conservación y restauración.

4 Rehabilitación

Acciones que permiten habilitar un lugar u obra preexistente ya sea recuperando las funciones en ello o proponiendo nuevas que se adapten a sus condiciones esenciales.

(Terán, 2004)

TIPOS DE INTERVENCIÓN

1 Liberación

Se retira del monumento aquellos adosamientos o agregados posteriores a su construcción original que la deformen o impidan su completa visión.

2 Consolidación

Da de nuevo al monumento la resistencia y durabilidad reducida por los daños y disgregaciones. Es la que debe prevalecer sobre cualquier tipo de restauración. Empleo de técnica y materiales modernos.

3 Reintegración

Intervención para restituir los elementos que se han perdido con materiales nuevos.

4 Reconstrucción

Reproducción de un monumento destruido efectuado en el mismo lugar en la forma original y con material nuevo, produciendo que sea igual al antiguo.

5 Innovación

Intervención de un edificio para la adaptación de una nueva función. Su objetivo es facilitar una nueva habitabilidad. Asociado a esta operación es necesario mantener la *reversabilidad*, es decir, que no se pierda la facultad de volver a su estado original.

6 Remodelación

Corresponde a un cambio de imagen o modelo formal del edificio, ya que se le otorga una nueva apariencia.

(Terán, 2004)

VALORES	ATRIBUTOS
Histórico	·Propiedad construida en la época de madurez de la arquitectura unionina, consolidándose en el caso histórico de la ciudad.
	·Propiedad que acogió diferentes establecimientos educacionales durante más de 50 años, cuando la ciudad tuvo el mayor desarrollo económico y social.
Arquitectónico	·Edificio esquina de estilo neoclásico francés con abundante ornamentación y remembranzas barrocas (zócalos, impostas, ménsula, cornisamiento).
	·Fachadas con gran cantidad de vanos y de composición simétrica.
	·Volumen de planta tipo L con creación de galerías vidriadas en reemplazo de corredores exteriores.
Urbano	·Ubicado en el casco histórico de la ciudad, a una cuadra de la plaza principal.
	·Pertenece al grupo de edificios coloniales que aún se conservan en la ciudad.
	·Parte del recorrido arquitectónico patrimonial de la ciudad.
Constructivo	·Sistema constructivo fundaciones: se estima poyos de hormigón aislados en conexión a losas fundacionales o radieres.
	·Sistema constructivo muros: cuartones de madera arriostrada entre sí, con sistema de vigas, pilares y muros. Revestimiento de madera y zinc.
	·Sistema constructivo cubierta: a base de piezas de madera generando cerchas de arrastre
Social	·Reconocido popularmente por haber albergado diferentes establecimientos educacionales, y eventos en el ámbito artístico cultural convirtiéndose en un lugar de encuentro para la comunidad.
	·Dejó recuerdos memorables en las distintas generaciones que hicieron uso en este inmueble como establecimiento educacional.

PAUTA DE VALORACIÓN DE CASOS

1 Valor Arquitectónico

Representatividad: Referente o pionero de un estilo o topología; o de un autor reconocido.
Singularidad: Es un estilo único en su estilo o topología.
Morfología: Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.

2 Valor Constructivo

Sistema: unidad constructiva concreta, como estructura, cerramiento, cubierta.
Material: Empleo directo de los materiales constructivos de calidad y de gtran durabilidad que pudieron ser innovadores en su época.

3 Valor Histórico

Relevancia: Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.
Reconocimiento especializado: Se ha publicado y considerado en la literatura como un referente.

4 Valor Social

Identificación: Edificación que ha estado presente en la comunidad por años y se identifican con ella, hay un interés local.
Hito: Lugar o construcción que representa un hito histórico para sus residentes o que algún inmueble representa algo material o intangible.

5 Valor de Conjunto

Imagen: Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano.
Conjunto: Artícula y es determinante de un conjunto o zona de valor patrimonial.
Entorno Patrimonial: Se destaca por valorizar el entorno.

6 Valor Tecnológico

Objeto: Puede contener asociada a alguna maquinaria intacta.
Proceso: Puede mostrar algún proceso productivo.

VALOR	SUBVALOR	INEXISTENTE	CONTRIBUYE	DESTACA
ARQUITECTÓNICO	Representatividad			2
	Singularidad			2
	Morfología		1	
CONSTRUCTIVO	Sistema constructivo	0		
	Material		1	
HISTÓRICO	Relevancia			2
	Conocimiento			2
SOCIAL	Identificación			2
	Hito			2
DE CONJUNTO	Imagen			2
	Conjunto		1	
	Entorno Patrimonial			2
TECNOLÓGICO	Objeto	0		
	Proceso		1	
	SUBTOTAL		4	18
	TOTAL			22

REHABILITACIÓN

1 Integrales

Actuaciones que suponen una intervención sobre todos los elementos del edificio que lo requieran, ya sea estructurales, constructivos o distributivos, produciéndose o no una alteración significativa de los espacios originales y su volumetría, mejorando sus condiciones funcionales o adapatándose a nuevos usos.

2 Parciales

Aquellas intervenciones que no operan sobre la totalidad de los inmuebles, es decir, obras de reparaciones, consolidaciones, reconstrucción de elementos comunes (estructura, cubierta, fachada, accesibilidad, espacios comunes), ampliaciones, como también transformaciones espaciales que afectan a un nivel o piso en particular

3 Interiores

Intervenciones privativas de un recinto interior que permite asumir las condiciones del espacio habitable con redistribuciones que mejoran las condiciones funcionales del uso actual o nuevo, normalmente incorporando nuevas redes e instalaciones sin alterar los sistemas estructurales de la obra ni sus paramentos externos.

(Torres, 2014)

CONCLUSIÓN

VALOR		CRITERIO
HISTÓRICO	Representatividad de la arquitectura histórica de la ciudad	Restaurar
	Programas de carácter educativo	Reinterpretar
ARQUITECTÓNICO	Fachadas neoclásica con ornamentación barroca	Restaurar
	Composición simétrica	Reinterpretar
	Galerías vidriadas	Reinterpretar
	Cerramientos perimetrales	Conservar
URBANO	Edifico esquina	Conservar
CONSTRUCTIVO	Tabiquería original	Restaurar
	Revestimientos exteriores innovadores en la época	Restaurar
SOCIAL	Lugar de encuentro	Restaurar

La Casa Duhalde forma parte importante de la historia dentro de la ciudad, del contexto urbano y como punto de encuentro para la comunidad, por lo que es importante poder rescatar sus principales cualidades tangibles e intangibles, adecuándolo a un programa que ponga en valor esto

Después del estudio, se puede concluir que, desde el punto de vista arquitectónico, la Casa Duhalde es un edificio compacto, con una relación directa con el principal espacio urbano: el área de encuentro de la ciudad. Además se encuentra en la trayectoria de conexión distintos nodos culturales, lo que permite integrarse adecuadamente en una red de espacios culturales dentro de la ciudad.

Las plantas del edificio muestran una adaptabilidad que facilita la incorporación de nuevos programas. Además, cuenta con un gran espacio a nivel de predio, lo que permite, aumentar la superficie y construir un espacio público abierto a la ciudad, rompiendo la hermeticidad de sus fachadas y la espacialidad interior.

El carácter compacto del edificio brinda la oportunidad de crear una transición entre su interior y el espacio público, favoreciendo así su apertura hacia la comunidad.

Por lo tanto, se plantean las siguientes estrategias:

- Conservación y restauración edificio original Casa Duhalde y elementos originales.
- Apertura de edificio creando mayor relación entre exterior e interior.
- Hibridación de espacios.
- Reorganización de espacios interiores.

04 REFERENTES

PARÁMETROS REFERENTES

El análisis de referentes se enfocó en las siguientes categorías:

1. CONTEXTO

Ubicación y relación del proyecto en cuanto a su entorno cercano. Comprender qué rol juega en la ciudad.

2. DISEÑO

Comprender el estilo original del proyecto y decisiones arquitectónicas representativas.

3. RESTAURACIÓN

Estrategias y lineamientos tomados para la posterior intervención del proyecto, entendiendo de qué forma dialoga con el diseño original.

4. ESTRUCTURA

Analizar la estructura original, y posterioriores encuentros entre nuevas estructuras.

5. DISTRIBUCIÓN

Organización de plantas del proyecto y si es que estás se ven modificadas.

3.2.1 CENTRO DE GESTIÓN TURISMO, PATRIMONIO Y CULTURA | Sabbagh Arquitectos- Chile (2011)

Arquitectos: Mariana Sabbagh, Juan Sabbagh, Juan Pedro Sabbagh y Felipe Sabbagh
Superficie: 5000 m2

El proyecto se hace cargo de **rescatar el Edificio Cousiño**, inmueble patrimonial, el cual por dentro se encontraba en completo estado de abandono y deterioro.

CONTEXTO

Se encuentra emplazado en la ciudad de Valparaíso, en la punta de diamante entre calle Blanco y Errázuriz, al borde de la costanera, en el área que buscaba conectar el barrio Puerto de el Almendral.

Fue contruido el año 1881, para albergar el programa de oficinas.



Fig. 82: *Plano ubicación. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 83: *Edificio Cousiño actualidad. Fuente: Sitio web Duoc UC.*



Fig. 84: *Línea de tiempo Edificio Cousiño. Fuente: Elaboración propia.*

Fue un ícono del período de mayor esplendor de Valparaíso en el siglo XIX, siendo ocupado por diferentes empresas; y también de la decadencia de la ciudad a finales del siglo XX, sufriendo permanentes deterioros, siendo denominado **“La Ratonera”**.

DISEÑO

Es un volumen de edificación continua que se compone de tres niveles más una mansarda. Su diseño reconoce el vértice formado por las calles Errázuriz y Blanco a través de una curvatura formada la esquina.

Su estilo es **“neo barroco francés”** de proporciones clásicas y elementos ornamentales, como el cornisamiento horizontal que marca proporcionalmente los tres niveles del edificio.

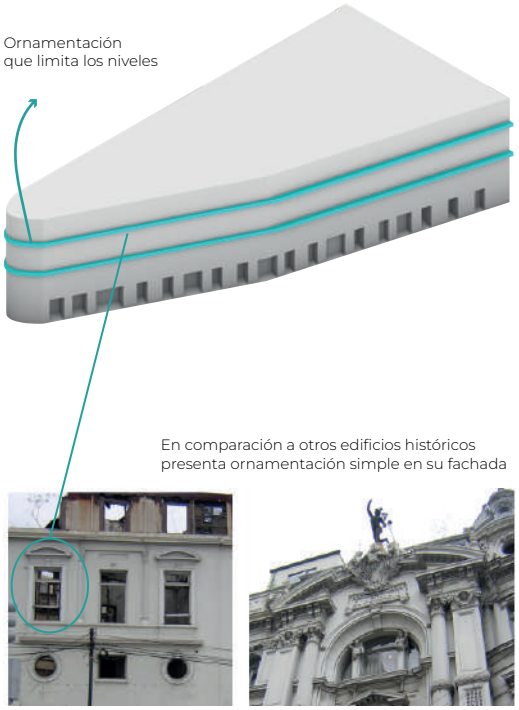
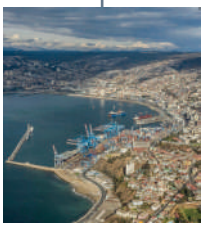


Fig. 85: *Ornamentación Edificio Cousiño. Fuente: Elaboración propia.*

2003



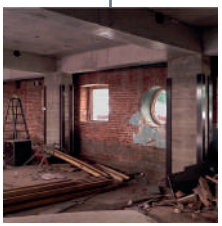
Valparíso declarado Patrimonio de la Humanidad

2007



Fundación Duoc compra el edificio para comenzar un proceso de rehabilitación

2009



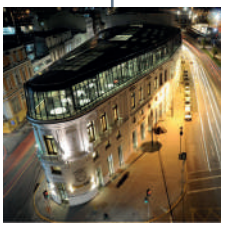
Inicio proceso de recuperación Edificio Cousiño

2010



Terremoto provoca desplazamiento de fachada de ladrillo original

2011



Inauguración Centro de Gestión Turismo, Patrimonio y Cultura DuocUC

RESTAURACIÓN

Tipo de intervención:

Se propuso marcar la diferencia entre lo antigüo existente y lo nuevo que se agrega, manteniendo la fachada original reconociendo su valor identitario de una época de la arquitectura chilena.

Originalmente el edificio presentaba plantas regulares, estas se podían subdivir en seis secciones transversales. El nivel de luz natural dependía del ancho del volumen, mientras más ancho, menor luz natural.

En el nuevo proyecto, las plantas se ordenan con los programas en el perímetro con vista hacia la ciudad, permitiendo una circulación central en los pisos superiores con iluminación natural a través de una lucarna.

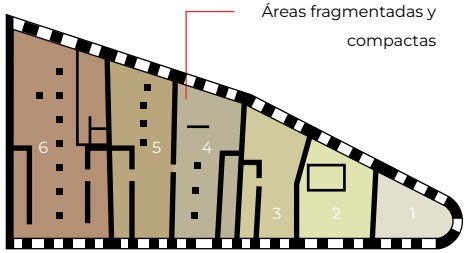


Fig. 86: *Planta original subdividida. Elaboración propia.*

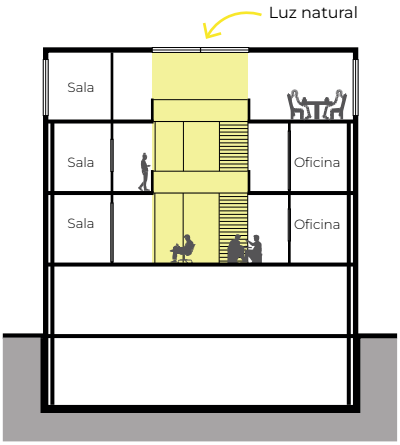


Fig. 87: *Corte esquemático. Fuente: Elaboración propia.*

ESTRUCTURA

El edificio conservó los muros exteriores con la fachada tradicional, rescatando su ornamentación original; mientras que en su interior generó un diálogo con la nuevo propuesta contemporánea construida en hormigón, construyendo un nuevo edificio que se une con la fachada.

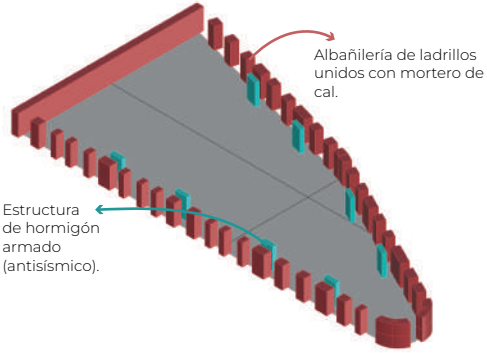


Fig. 88: *Nueva estructura Edificio Cousiño. Fuente: Elaboración propia.*

DISTRIBUCIÓN

El programa combida áreas públicas que invitan al peatón a ingresar y permanecer en el edificio, y también áreas privadas, como son los salones de clases.

El primer piso es el que tiene relación directa con el espacio público, posee el acceso y un amplio vestíbulo para exposiciones, con una doble altura; los pisos superiores son programas privados, estos cuentan con un patio central iluminado de forma natural y permite la relación visual entre niveles. El piso superior posee un programa abierto al público, con una fachada traslúcida que permite la vista y conexión hacia la ciudad.

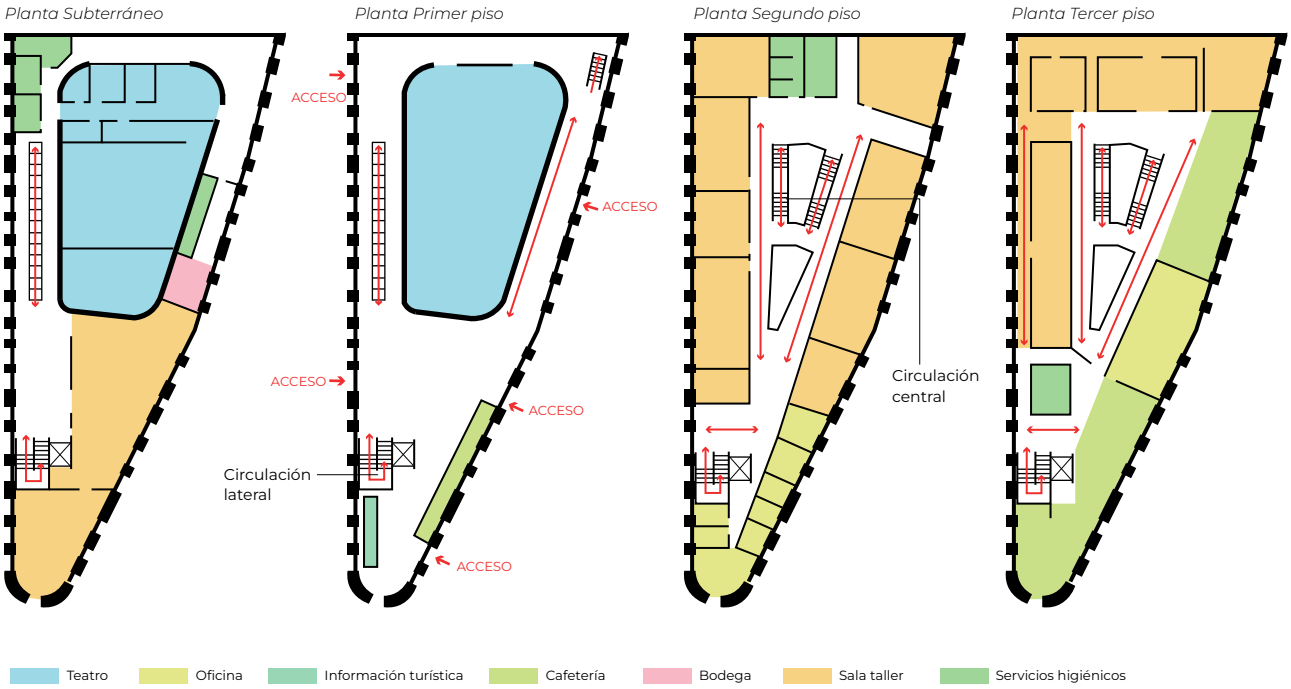


Fig. 89: *Distribución programática planta por piso. Fuente: Elaboración propia.*

CONCLUSIÓN

A través de este proyecto se busca, por un lado, conservar la historia de la ciudad reflejado en un edificio que ha visto las diferentes evoluciones urbanas, arquitectónicas, sociales de la ciudad, albergando diferentes programas desde oficinas a refugio para indigentes. Es por eso que se mantiene y restaura la fachada original.

Por otro lado, a través de una contrucción contemporánea (la estructura interior del edificio) refleja el avance que se busca a nivel de ciudad y cómo generar una coexistencia entre estas dos épocas para el desarrollo.

Rescato de este proyecto la propuesta de conservación de fachada y la forma de dialogar entre lo nuevo y antiguo, también la reorganización de los espacios, liberando una circulación central, permitiendo así el ingreso de luz y conexión visual entre niveles, dejando en el perímetro los programas de más privacidad y estadía.





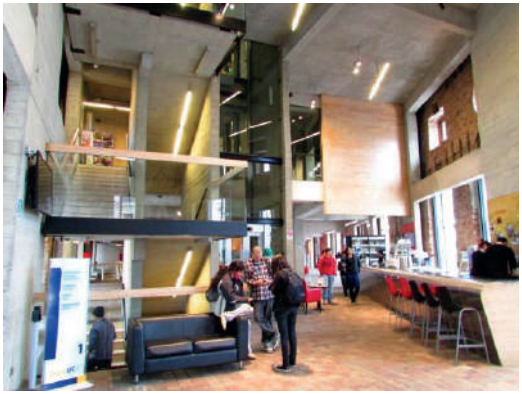


Fig. 90: *Imágenes Centro de Gestión Turismo, Patrimonio y Cultura. Fuente: Sitio web Duoc UC.*

Fuente 1: Ormazábal, Mario (2012). Historicidad y actualización: Edificio Luis Cousiño. / Fuente 2: https://www.sabbagharquitectos.com/en/projects/educational-duoc-cousino-palace.

METOLOGÍA DE EVALUACIÓN

VALOR	SUBVALOR	INEXISTENTE	CONTRIBUYE	DESTACA	PTJ.
Arquitectónico	Representatividad	0	1	2	2
	Singularidad	0	1	2	2
	Morfología	0	1	2	2
Constructivo	Sist. Constructivo	0	1	2	1
	Material	0	1	2	1
Histórico	Relevancia	0	1	2	2
	Reconocimiento	0	1	2	2
Social	Identificación	0	1	2	2
	Hito	0	1	2	2
De Conjunto	Imagen	0	1	2	2
	Conjunto	0	1	2	2
	Entorno Patrimonial	0	1	2	2
Tecnológico	Objeto	0	1	2	2
	Proceso	0	1	2	2
				TOTAL	26

3.2.2 PALACIO PEREIRA |
Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto - Chile (2019)

Arquitectos: Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto
Superficie: 6376 m2

El proyecto se hace cargo de **restaurar el edificio existente, reconstruir el crucero central y edificar una obra nueva**, en restitución del área desaparecida.

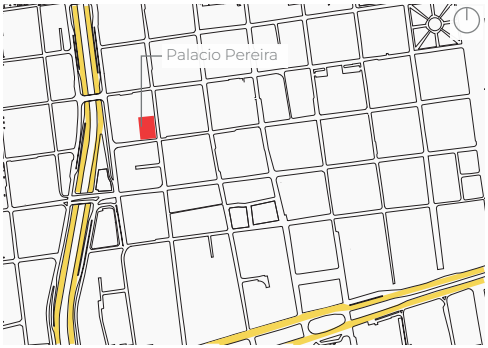


Fig. 91: *Plano ubicación. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 92: *Vista aérea Palacio Pereira. Fuente: Patrimonio Bienes.*

CONTEXTO

El Palacio Pereira se encuentra ubicado en la comuna de Santiago, en la intersección de las calles San Martín con Huérfanos, cercano a la Autopista Central y a tres cuadras del metro Santa Ana.

Fue construido el año 1873 por el arquitecto Lucien Hénault, como residencia para la familia Pereira.



Fig. 93: *Línea de tiempo Palacio Pereira. Fuente: Elaboración propia.*

El edificio es ejemplo de la expansión de la ciudad desde el centro hacia el poniente, y refleja el período de transición donde Chile pasa de ser una colonia y empieza a construir la República.



Fig. 94: *Fachada Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura.*

DISEÑO

Es de **estilo neoclásico**, con elementos del renacimiento francés del siglo XVII. Su **organización original se da en torno a una galería con forma de cruz**, con techo vidriado y armazón de fierro fundido, en dos plantas.

Es un volumen de edificación continua, que se distingue por el acceso, que presenta un doble juego de columnas en sobrerelieve, y un frontón triangular con un motivo decorativo.

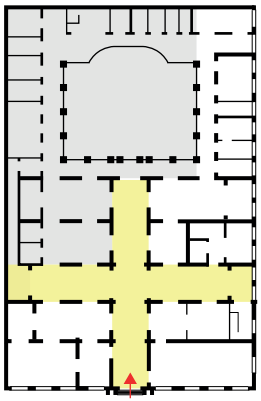


Fig. 95: *Planta primer piso original. Fuente: Elaboración propia.*

Área derrumbada por el deterioro

Galería central

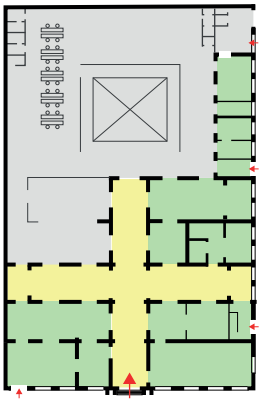


Fig. 96: *Planta primer piso actual. Fuente: Elaboración propia.*

Área obra nueva

Intervención contemporánea

Área restaurada Palacio

1985



Terremoto provoca aumento del deterioro

2011



Compra del inmueble por parte del Estado

2012



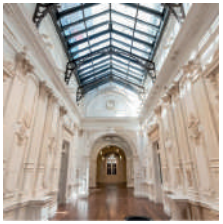
Proyecto ganador para restauración Palacio Pereira

2016



Inicio proyecto de restauración

2020



Término proyecto de restauración

RESTAURACIÓN

Tipo de intervención:

Como estrategia se usó el concepto de una armonía por contraste, donde el edificio nuevo es totalmente distinto al edificio antigüo.

Edificio antiguo: se enfoca en la restauración de la estructura, la recuperación de espacios dañados y que dan representativaidad al inmueble, y elementos ornamentales de la fachada exterior e interior.

Edificio nuevo: presenta una arquitectura contemporánea que respeta la volumetría del edificio original, alejando la nueva estructura y las fundaciones de los muros de ladrillos.

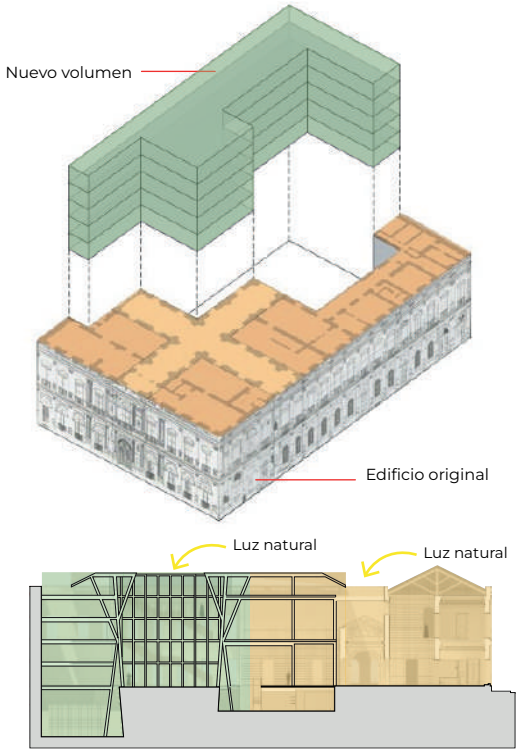


Fig. 96: *Diferenciación edificio original y nuevo Palacio Pereira. Fuente: Elaboración propia.*

ESTRUCTURA

El principal problema estructual fue producto del estado de abandono del edificio, por lo que se buscó devolver la resistencia a la estructura de albañilería original.

Como estrategia para se realizó la construcción de una losa sobre el envigado original, que podría mantener todas las fachadas juntas.

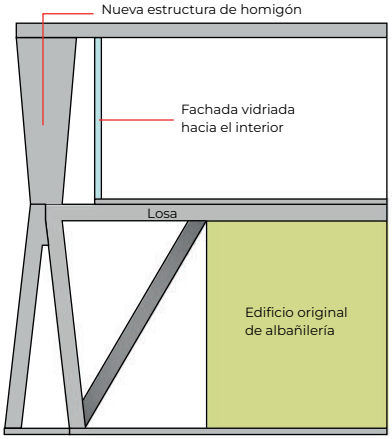


Fig. 97: *Corte esquemático nueva estructura Edificio Pereira. Fuente: Elaboración propia.*

DISTRIBUCIÓN

El programa se divide en niveles públicos y privados.

El primer piso del edificio es público, se divide en el edificio original el cual muestra posee una cafetería, salas de exposiciones, biblioteca y la galería en cruz, esta última posee un acceso hacia el nuevo edificio el cual alberga las oficinas de la subsecretaría del Patrimonio y del Servicio Nacional del Patrimonio.

El nuevo edificio se presenta con un patio central con una entrada de luz natural, distribuyendo los programas alrededor de este. Con esto, se busca mantener la similitud con la planta original.

Los pisos superiores, tanto del edificio antigúo como nuevo, presentan un programa de oficinas del gobierno.

Las circulaciones se dan mediante escaleras, las que combinan arquitectura moderna con las fachadas de los salones.



Fig. 98: *Distribución programática por piso. Fuente: Elaboración propia.*

CONCLUSIÓN

El Palacio Pereira ha ocupado un lugar especial en la memoria de Santiago, ubicándose en la parte fundacional del centro de la ciudad y acompañándola por más de 100 años. Ha sido testigo de diversos procesos de transformaciones y desarrollo en el ámbito político, social y ecónomico.

De esta forma, se le otorga una característica especial de poder conectarse al pasado a través de sus espacios, y adaptarse a las nuevas necesidades culturales del presente.

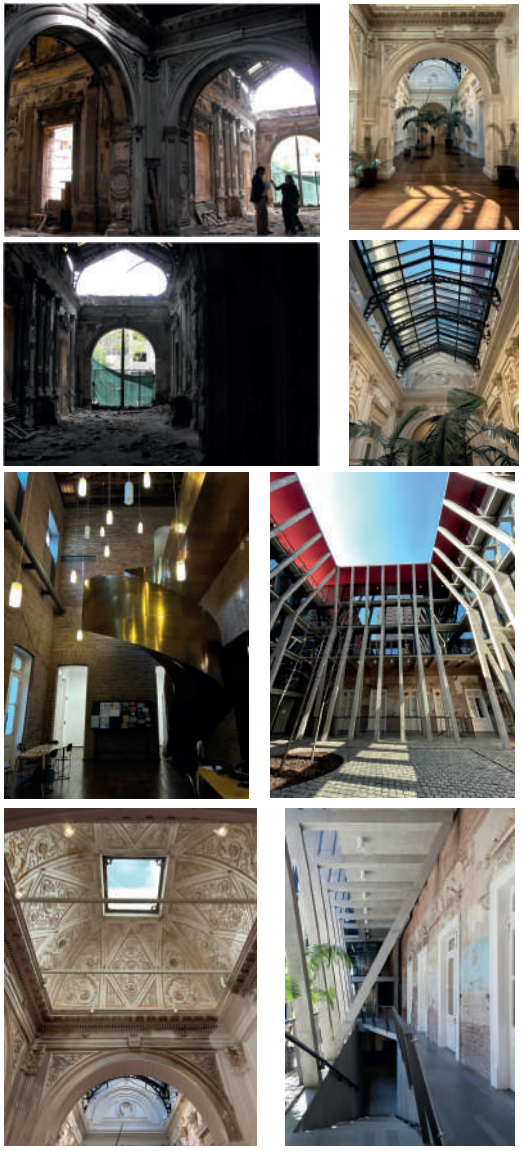


Fig. 99: *Imágenes Palacio Pereira. Fuente: Sitio web CDT.*

Fuente 1: https://www.cdt.cl/restauracion-del-palacio-pereira-una-nueva-historia. / Fuente 2: https://patrimonio.bienes.cl/patrimonio/palacio-pereira. / Fuente 3: Puga, C., Velasco, P., Moletto, A. (2021). Palacio Pereira: Recuperación como cuidado sociocultural.

METOLOGÍA DE EVALUACIÓN

VALOR	SUBVALOR	INEXISTENTE	CONTRIBUYE	DESTACA	PTJ.
Arquitectónico	Representatividad	0	1	2	2
	Singularidad	0	1	2	2
	Morfología	0	1	2	2
Constructivo	Sist. Constructivo	0	1	2	1
	Material	0	1	2	1
Histórico	Relevancia	0	1	2	2
	Reconocimiento	0	1	2	2
Social	Identificación	0	1	2	2
	Hito	0	1	2	2
De Conjunto	Imagen	0	1	2	2
	Conjunto	0	1	2	2
	Entorno Patrimonial	0	1	2	2
Tecnológico	Objeto	0	1	2	2
	Proceso	0	1	2	2
				TOTAL	26

3.2.3 TEATRO GALIA |
Ministerio de Obras Públicas - Chile (2020)

Arquitectos:
Superficie: 947 m2

El proyecto surge para restaurar un Teatro de madera en evidente estado de deterioro y transformarlo en un espacio cultural flexible poniendo en valor el edificio existente.

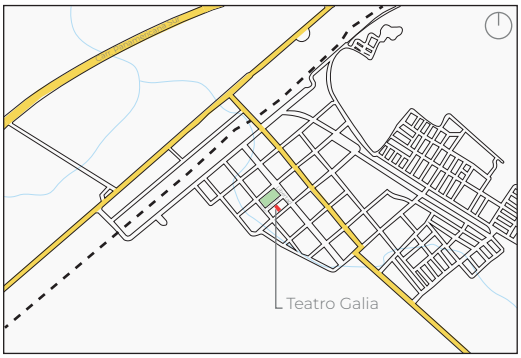


Fig. 100: *Plano ubicación. Fuente: Elaboración propia.*

CONTEXTO

El Teatro Galia se encuentra ubicado en la ciudad de Lanco, en la calle Arturo Pratt frente a la plaza de armas.



Fig. 101: *Teatro Galia. Fuente: Sitio web APC Región de Los Ríos.*

Fue construido entre 1943 - 1945 por el por el arquitecto Felipe Barthou Cobeaux.

1943



Construcción Teatro Galia

1945



Comienza su funcionamiento como cine y teatro

1963



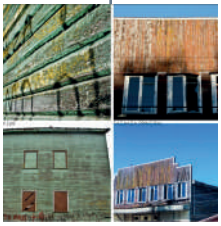
Adquirido por el Club Deportivo local Juventud

1980



Última proyección de cine o actividad masiva

1981



El Teatro deja de funcionar y comienza a deteriorarse

Fig. 102: *Línea de tiempo Teatro Galia. Fuente: Elaboración propia.*

Su construcción vino a complementar el auge ferroviario y de puerto seco de la zona, transformándose rápidamente en un cinematógrafo de alcance provincial.

DISEÑO

Es una estructura de madera con dos cuerpos volumétricos, uno de proporciones horinzontales y otro vertical y un plano de fachada. La distribución interior está dada por una sucesión de espacios desde el acceso hasta el escenario.
Su diseño se asemeja a un galpón, con elementos del Art Decó para puertas y ventanas en su fachada.

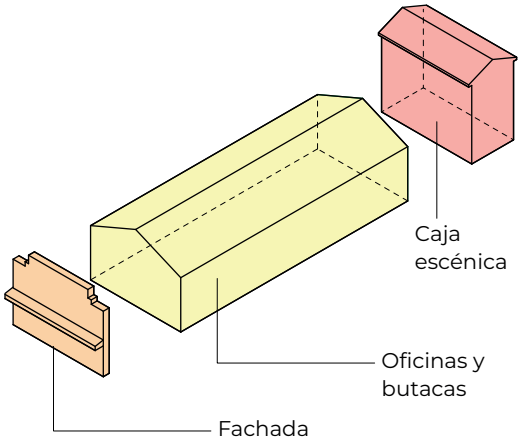


Fig. 105: Distribución volumétrica Teatro Galia. Fuente: Elaboración propia.

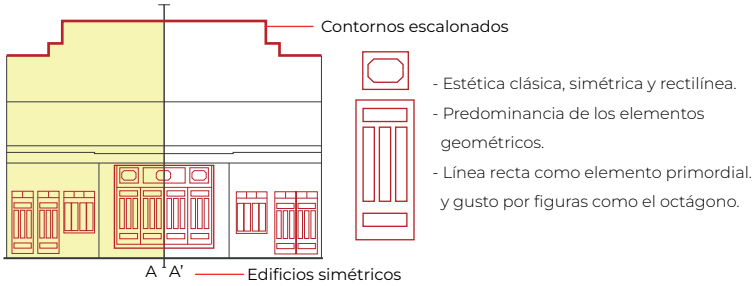


Fig. 106: Detalles en fachada ArtDecó. Fuente: Elaboración propia

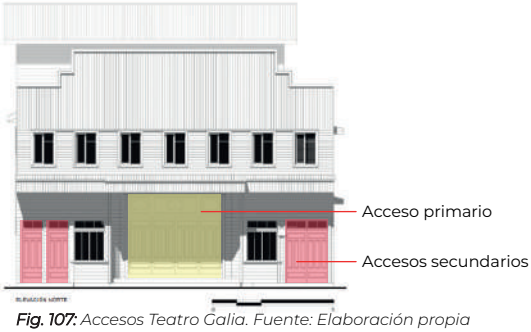


Fig. 107: Accesos Teatro Galia. Fuente: Elaboración propia

2000



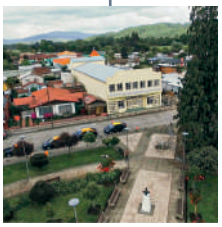
Compra del inmueble por parte de la Municipalidad

2005



Comienza gestión para recuperación Teatro Galia

2013



Declaración como Monumento Nacional

2018



Comienza el proyecto de restauración

2020



Inauguración Teatro Galia

RESTAURACIÓN

Tipo de intervención:

El proyecto consistió en el **mejoramiento de su estructura, terminaciones y ornamentación,** junto con adecuar sus **espacios para promover y mantener el legado de la culturas y las artes.**

Se siguieron los siguientes lineamientos:

- Conservación de espacios representativos.
- Reciclaje de espacios.
- Creación de un nuevo volumen.
- Generación de un espacio público.
- Incorporación de nuevos programas.

ESTRUCTURA:

Para recuperar la estructura se llevó a cabo el desarme completo y la restauración de todos los elementos constructivos recuperables.

Principales problemas estructurales:

- Pies derechos con gran daño en su base, debido a la humedad.
- Ataque de insectos xilófagos.
- Desgastes y deformaciones en las piezas de mayor dimensión y exposición.

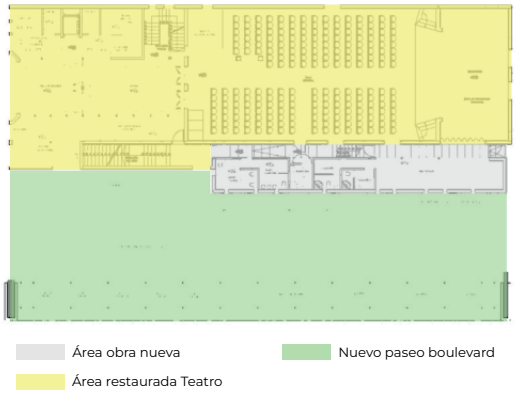


Fig. 108: *Planta diagramática edicifio original y nuevo Teatro Galia. Fuente: Elaboración propia.*

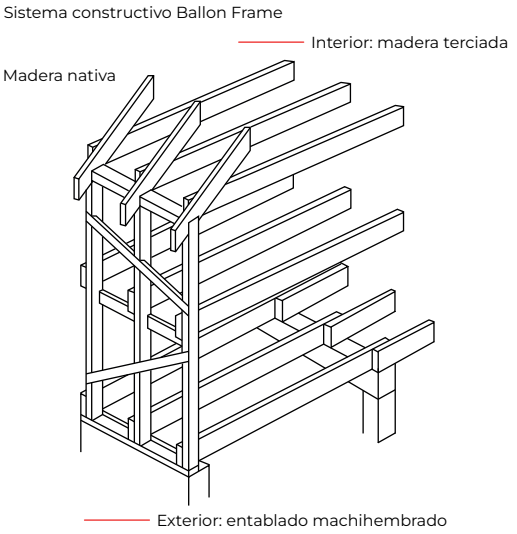




Fig. 108: *Sistema constructivo Teatro Galia. Fuente: Elaboración propia.*

DISTRIBUCIÓN

El nuevo programa está distribuido en dos pisos:

- El primer piso busca recuperar el vestíbulo, creando un espacio interior con programas públicos que inviten al usuario a acceder y permanecer. Todo esto con una amplia circulación hasta el salón principal del teatro. También posee un espacio público exterior que permite el traspaso entre calles.

- El segundo piso posee principalmente salas de taller para las diferentes disciplinas, una con mayores dimensiones para acoger más cantidad de usuarios. Además, está la platea superior que redujo su aforo para dar más espacio a los salones.

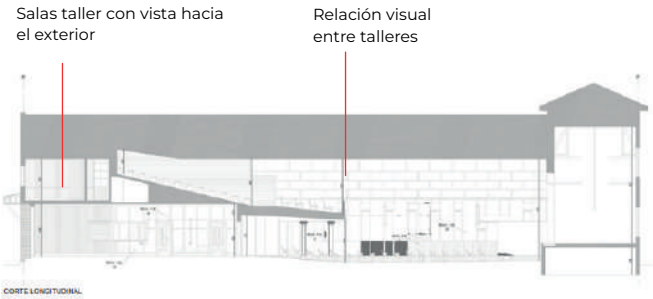


Fig. 109: *Corte longitudinal. Fuente: Sitio web APC Región de Los Ríos.*

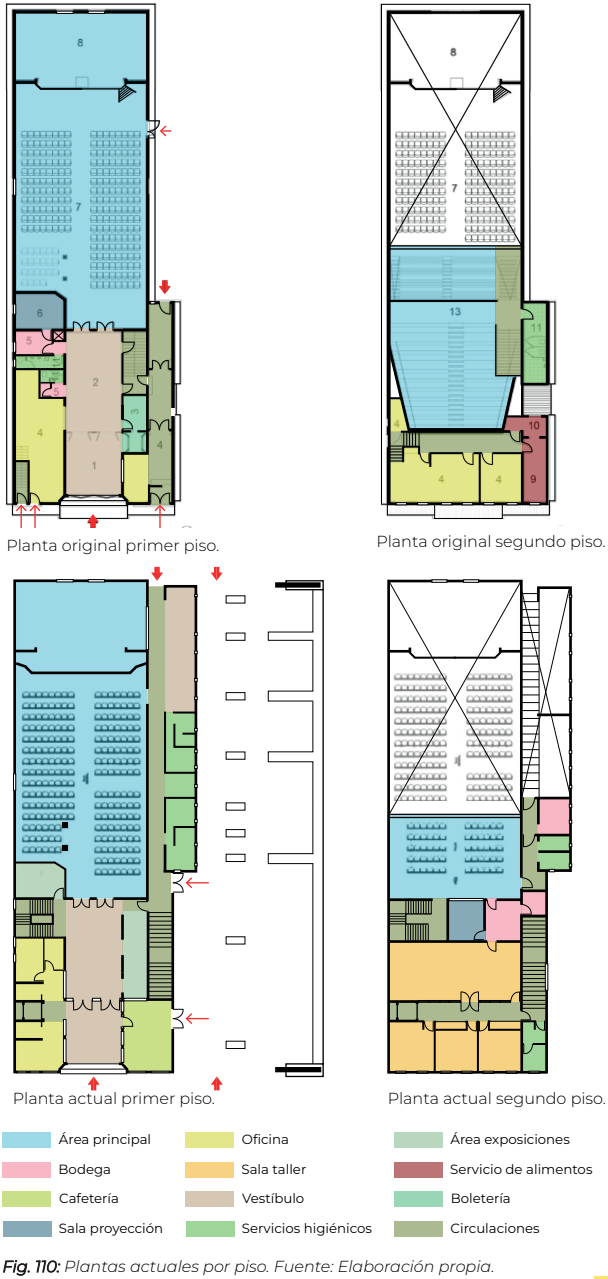


Fig. 110: *Plantas actuales por piso. Fuente: Elaboración propia.*

CONCLUSIÓN

Durante años el Teatro Galia fue un centro de encuentro para la comunidad principalmente en sus inicios como cine, el cual albergó clásicos de la era dorada convirtiéndose en un hito urbano ubicado frente a la plaza de armas. Por lo mismo, su restauración genera un impacto turístico y cultural, no sólo para la ciudad, sino también para la región.

También se distingue por sus piezas únicas de arquitectura chilena, pues es representativo del auge de la época maderera y del cine a nivel nacional. Su restauración marca un hito siendo uno de los pocos teatros de madera que aún están en pie, recordando el inicio de las ciudades que conforman la Región de Los Ríos.

Rescato este proyecto por ser un referente ubicado en la misma región, y posee una escala y materialidad similares a las existentes en el caso de estudio







Fig. 111: *Imágenes Teatro Galia. Fuente: Stio web APC Región de Los Ríos.*

Fuente 1: https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/teatro-galia. / Fuente 2: https://www.revistaenconcreto.cl/teatro-galia-de-lanco-el-ave-fenix-de-la-cultura-surena. / Fuente 3: https://apcregiondelosrios.cl/lugares-destacados/teatro-galia. / Fuente 4: Guzmán, Pablo (2020). Teatro Galia Lanco.

METOLOGÍA DE EVALUACIÓN

VALOR	SUBVALOR	INEXISTENTE	CONTRIBUYE	DESTACA	PTJ.
Arquitectónico	Representatividad	0	1	2	1
	Singularidad	0	1	2	1
	Morfología	0	1	2	1
Constructivo	Sist. Constructivo	0	1	2	0
	Material	0	1	2	0
Histórico	Relevancia	0	1	2	2
	Reconocimiento	0	1	2	2
Social	Identificación	0	1	2	2
	Hito	0	1	2	2
De Conjunto	Imagen	0	1	2	2
	Conjunto	0	1	2	1
	Entorno Patrimonial	0	1	2	2
Tecnológico	Objeto	0	1	2	1
	Proceso	0	1	2	1
				TOTAL	18

3.2.4 AMPLIACIÓN MUSEO DE MORITZBURG | Nieto Sobejano Arquitectos - Alemania (2008)

Arquitectos: Enrique Sobejano y Fuensanata Nieto

Superficie: 5500 m2

El objetivo del proyecto fue proteger los restos de la obra gótica y generar un espacio para albergar la colección de arte del arzobispado de Colonia.

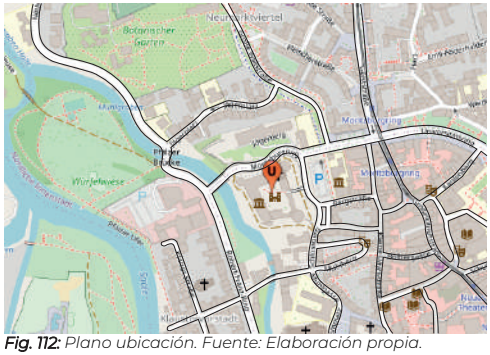


Fig. 112: *Plano ubicación. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 113: *Vista aérea Museo de Moritzburg. Fuente: Sitio web Plataforma Arquitectura.*

CONTEXTO

El antiguo Palacio de Moritzburg se ubica en la ciudad de Halle, es un ejemplo de la arquitectura militar gótica característica en Alemania a final del siglo XV.

Fue construído el año 1503 como residencia para el arzobispado de Magdeburgo.



Fig. 114: *Línea de tiempo Museo de Moritzburg. Fuente: Elaboración propia.*

DISEÑO

El edificio presenta una tipología entre fortaleza y un prestigioso palacio residencial, con una planta de forma cuadrada casi regular.

A pesar de las diferentes alteraciones que ha sufrido con el tiempo, ha mantenido la estructura de sus principales elementos originales:
- Torres circulares
- Patio central
- Muro perimetral

La planta se puede dividir en cuatro secciones, las que presentan diferentes lenguajes constructivos, debido a ser intervenciones posteriores a la construcción original.

Para el desarrollo del proyecto se plantea la siguiente pregunta:

¿Es posible re-construir a partir de las representaciones del propio lugar una arquitectura que conectara simbólicamente con el pasado y revelara su condición contemporánea para recomponer la realidad?

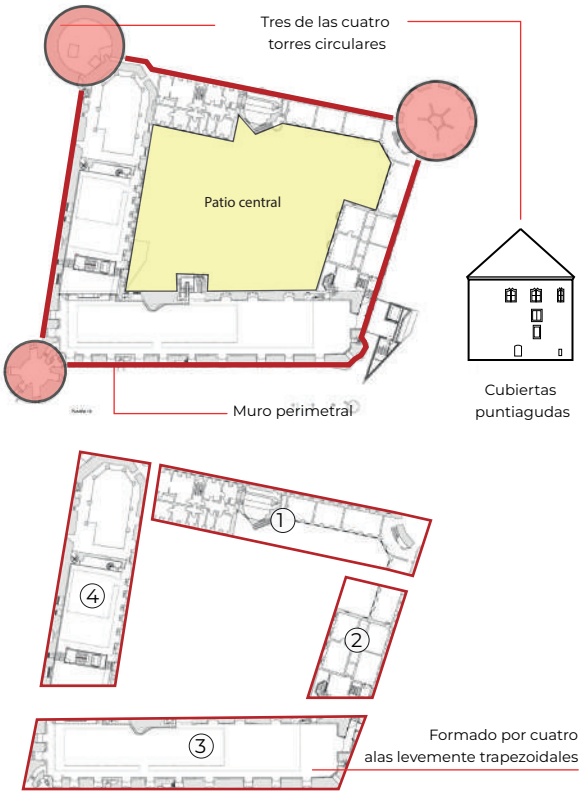


Fig. 115: *Distribución volumétrica Museo de Moritzburg. Fuente: Elaboración propia.*

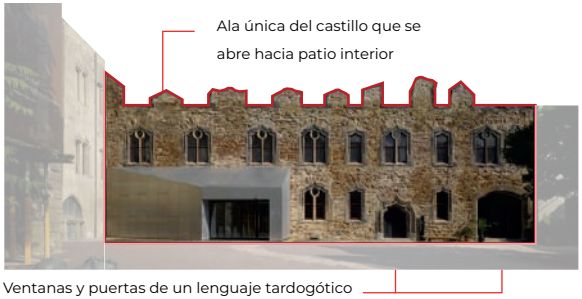


Fig. 116: *Fachada original Palacio de Moritzburg. Fuente: Elaboración propia.*

RESTAURACIÓN

Tipo de intervención:

La propuesta se basa en la construcción de **una nueva cubierta plegada**, que se alza y quiebra para permitir el paso de la luz natural, y de la cual colgarán los nuevos espacios expositivos. De esta forma, liberar la planta del castillo, pudiendo así el visitante contemplar este espacio desde distintos puntos de vista, creando un espacio único capaz de admitir distintas posibilidades expositivas.

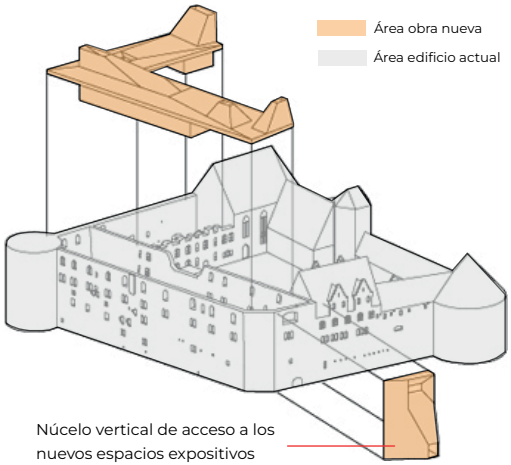
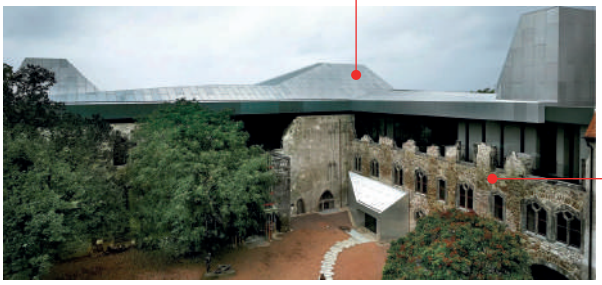


Fig. 117: *Nueva volumetría Museo de Moritzburg. Fuente: Elaboración propia.*

ESTRUCTURA

El castillo está construído en mampostería de piedra natural, la cual es separada por un espacio disfrazado de paredes de yeso blanco o tableros de fibra de cemento que consiguen envolver el edificio histórico.
La nueva estructura es de material liviano, construída en acero y revestida en aluminio.



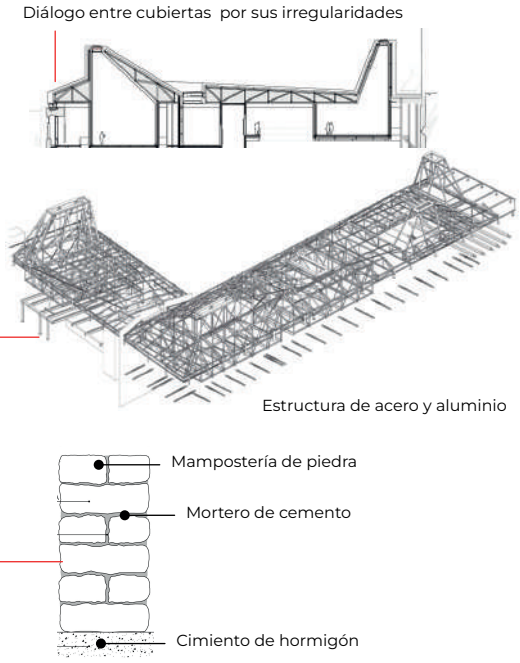


Fig. 118: *Estructura edificio original y nuevo Museo de Mortizburg. Fuente: Elaboración propia.*

DISTRIBUCIÓN

La entrada al museo se encuentra en la esquina noroesta del patio, creada al igual que la parte superior y revestida con aluminio, destacando del resto de los elementos del patio. Por su parte, la parte baja del ala norte, cuenta con un hall de entrada, tienda y cafetería.

En los pisos superiores, las salas de exposición están suspendidas del techo a modo de cajas blancas que se comunican con el exterior a través de una galería.

La circulación principal es a través de una escalera que conecta todos los niveles y se inserta en las unión de las alas norte y oeste, el recorrido por el ala norte, oeste y sur se realiza a través de una pasarela que comienza en el vestíbulo. La planta baja se combinó con un sistema de pared móvil, que permite cambiar el escenario de exposición rápidamente.



Fig. 119: *Distribución programática planta por piso. Fuente: Elaboración propia.*

CONCLUSIÓN

El contraste volumétrico creado con la cubierta moderna, que se idetifica por quebrados planos triangulares, así como las técnicas empleadas (estructura metálica) y materiales (cubierta de aluminio)en voluntaria oposición a la ruina renacentista existente, donde el vacío entre ambos define el nuevo espacio arquitectónico constituye, por tanto, una radical transformación contemporánea del castillo en museo.

En definitiva, el lugar, su historia artística, y los nuevos componentes representan la renovación del museo de Moritzburg y simbolizan su plena integración en el siglo XXI.

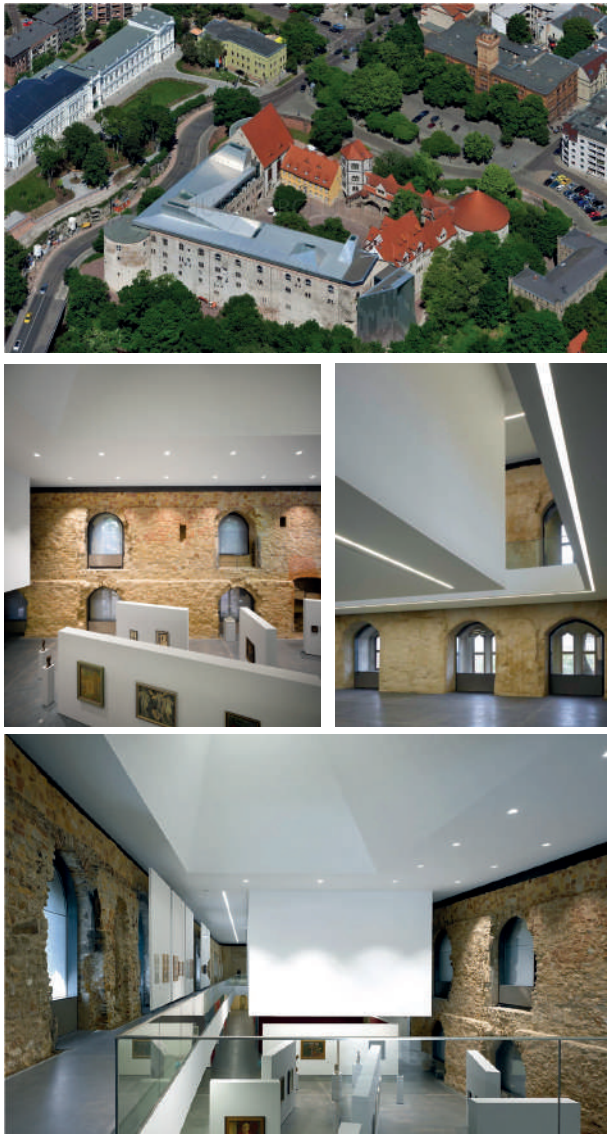


Fig. 120: *Imágenes Museo de Mortizburg. Fuente: Sitio web Plataforma Arquitectura.*

Fuente 1: https://www.archdaily.cl/cl/02-88597/ampliacion-del-museo-moritzburg-nieto-sobejano-arquitectos. / Fuenta 2: https://arquitecturaviva.com/obras/museo-moritzburg-cuadros-de-una-exposicion. Fuente 3: Espada, Diana (2016). Moritzburg, un castillo para un museo.

METOLOGÍA DE EVALUACIÓN

VALOR	SUBVALOR	INEXISTENTE	CONTRIBUYE	DESTACA	PTJ.
Arquitectónico	Representatividad	0	1	2	1
	Singularidad	0	1	2	1
	Morfología	0	1	2	1
Constructivo	Sist. Constructivo	0	1	2	0
	Material	0	1	2	0
Histórico	Relevancia	0	1	2	2
	Reconocimiento	0	1	2	2
Social	Identificación	0	1	2	2
	Hito	0	1	2	2
De Conjunto	Imagen	0	1	2	2
	Conjunto	0	1	2	1
	Entorno Patrimonial	0	1	2	2
Tecnológico	Objeto	0	1	2	1
	Proceso	0	1	2	1
				TOTAL	18





05 PROYECTO

CENTRO DE APRENDIZAJE

Mediante la información recopilada por el estudio del caso y el contexto es que se llegó al programa definido como **Centro de aprendizaje Artístico Patrimonial,** que presenta como usuario objetivo principalmente a las distitntas agrupaciones artísticas y culturales de la ciudad, y también invita al resto de la comunidad a ser parte de este desarrollo a través de programas atractores.

¿Qué es?

Espacio que permite a los usuarios **manipular, conocer y explorar** diferentes materias. **Fomenta la adquisición de la autonomía del aprendizaje,** que supone desarrollar estrategias, habilidades y competencias para que el usuario sea capaz de autoaprender.

El Centro de Aprendizaje basa su programa en la muestra del patrimonio cultural material e inmaterial de la comuna a través de la Educación Patrimonial: *principal dispositivo de sensibilización hacia las comunidades sobre la importancia de conservar el patrimonio tangible e intangible, como base de su propia memoria e identidad. Con el objetivo de crear una identidad cultural, pertenencia social y territorial de las personas y comunidades.* (monumentos.gob.cl)



ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

- **Conservación y restauración edificio original Casa Duhalde y elementos originales** (fachada, ornamentación y tipología constructiva), **liberando** los demás espacios del terreno, esto es, no considerar gimnasio, auditorio, ni salones de clases exteriores. (Debido a que: estos fueron construidos posteriormente y no poseen características patrimoniales; son recintos que disgregan los programas debido a que no se conectan entre sí; su estructura se encuentra en condiciones desfavorables).

- **Reorganización de espacios interiores** generando así las condiciones adecuadas para las actividades relacionadas al Centro de Aprendizaje, dando cabida a un nuevo espacio multicultural que promueva el uso por la comunidad y sea un aporte a la memoria patrimonial de la ciudad.

- **Crear una mayor relación entre exterior e interior,** debido principalmente al poco uso y acceso actual de la comunidad hacia el edificio, permitiendo al usuario conocer y recorrer los diferentes espacios y programas.

- **Generar una hibridación de espacios,** permitiendo así el mayor de los usos, potenciándose cada programa entre sí.

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

5.3.1 PROGRAMA

"Centro de aprendizaje artístico patrimonial como un lugar de encuentro, participación y expresión."

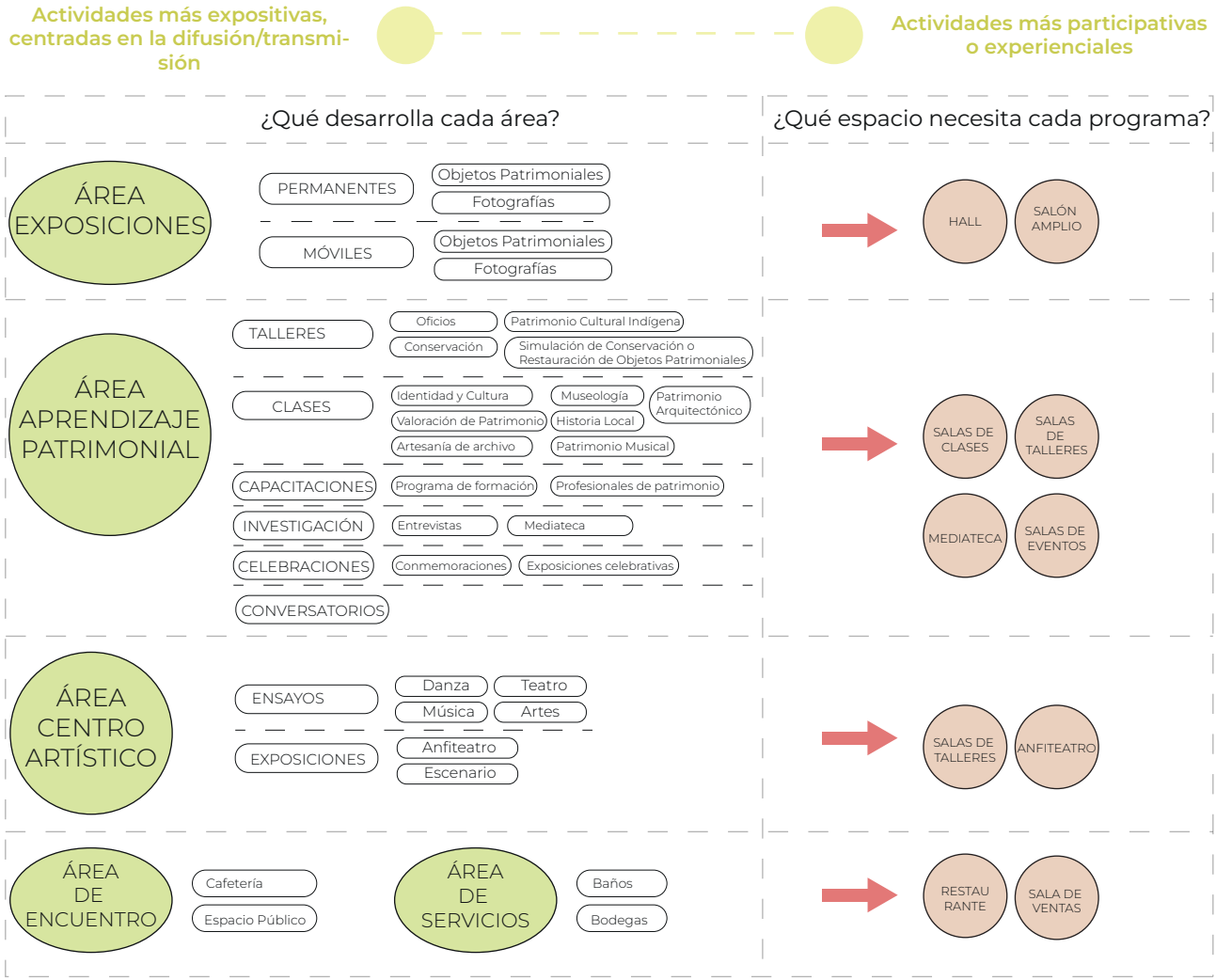


Fig. 121: *Desglose propuesta de áreas, programas y espacios. Fuente: Elaboración propia.*

5.3.2 ESTRATEGIA DE PROGRAMA



Fig. 123: Diagrama ubicación de recintos según grado de privacidad. Fuente: Elaboración propia.

5.3.3 DIAGRAMA DE RELACIONES

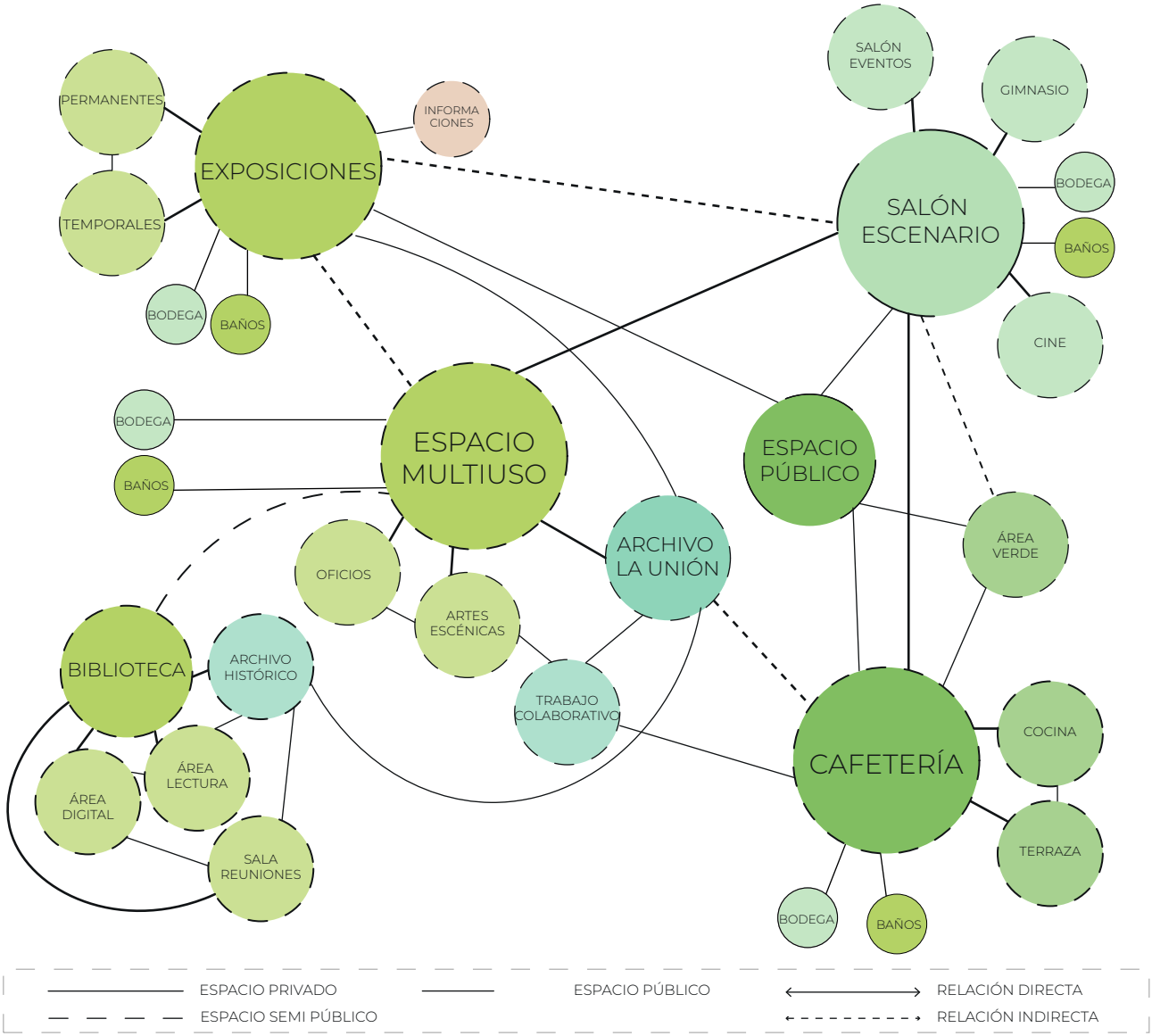
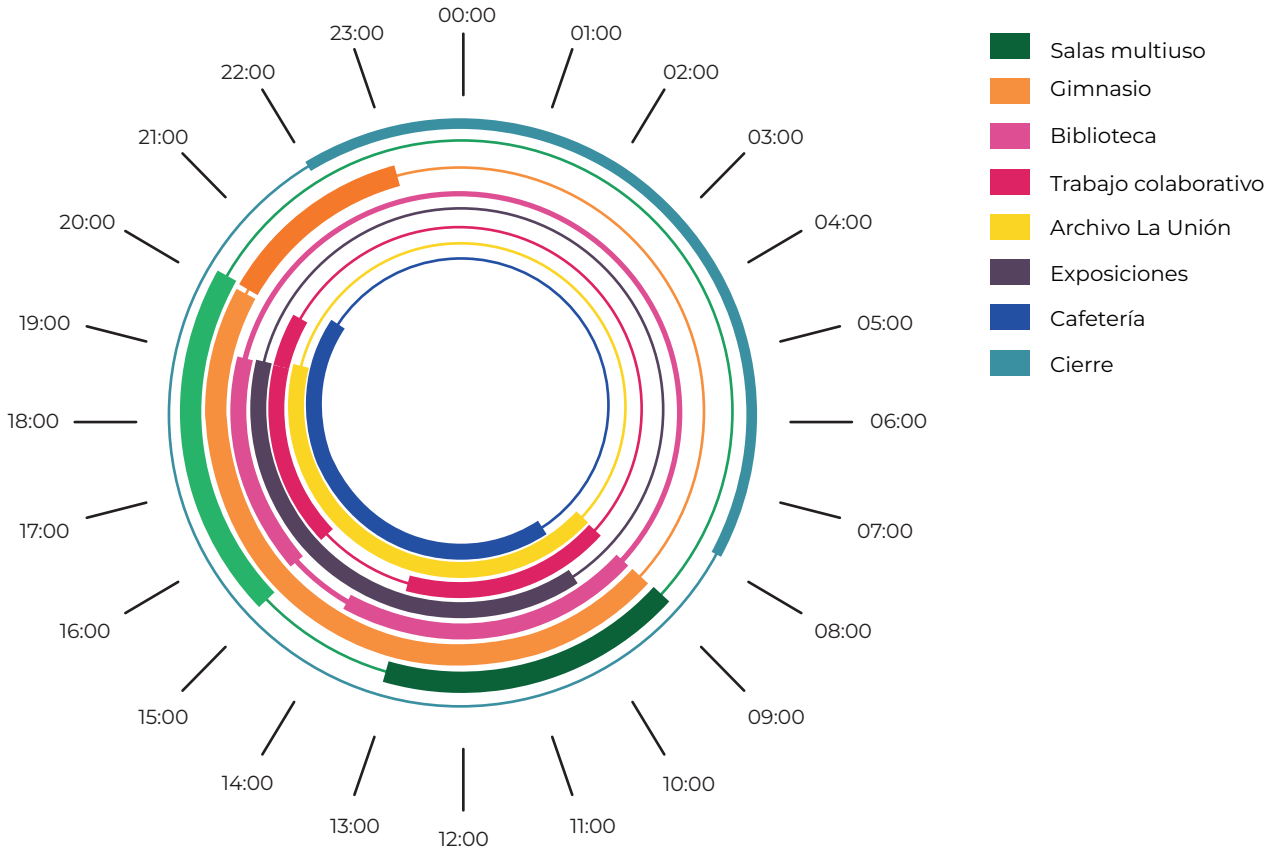


Fig. 123: Diagrama de relaciones programas tipo burbuja. Fuente: Elaboración propia.

5.3.4 TEMPORALIDAD DE PROGRAMAS



9:00 am		Apertura
9:00 am - 13: 00 pm 14:30 - 19:00 pm		Salas multiuso Salas ensayo
9:00 am - 13:00 pm 14:30 - 18: 00 pm 19:00 pm - 23:00 pm		Gimnasio Salón: Ensayo Salón: Eventos
9:00 am - 13: 30 pm 15:00 pm - 19:00 pm		Biblioteca
9:00 am - 20:00pm		Trabajo colaborativo
9:00 am - 19:00pm		Archivo La Unión
10:00 am - 19:00 pm		Exposiciones
10:00 am - 19:00 pm		Cafetería
20:00 pm		Cierre

Fig. 124: *Temporalidad de programas. Fuente: Elaboración propia.*

ANTEPROYECTOS

La metodología para el desarrollo del diseño final consistió en la creación de:

1. Tres partidos generales en maquetas escala 1:350

2. Un maqueta del edifcio actual en escala 1:200 para entender la realización de llenos - vacíos, relación de espacios y circulaciones.

3. Una de contexto para entender las distintas tipologías constructivas distintivas de la zonay como el proyecto se relaciona con su entorno.

Posteriormente realizó un análisis de cada anteproyecto mediante la ubicación de los programas por cada piso, distinguiendo las fortalezas y debilidades de cada propuesta basado en las estrategias planteadas.

Finalmente, tomando elementos y decisiones de cada uno se llegó a un modelo final de anteproyecto.

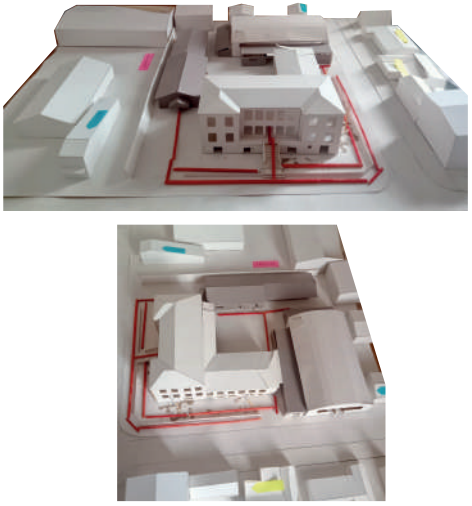


Fig. 125: *Fotografías maqueta de trabajo: Casa Duhalde situación actual, septiembre 2023 . Fuente: Elaboración propia.*

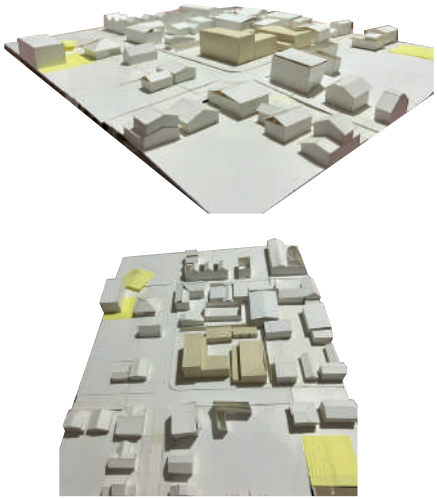


Fig. 126: *Fotografías maqueta de trabajo: Casa Duhalde en su contexto, septiembre 2023 . Fuente: Elaboración propia.*

PROPUESTA 1 PROPUESTA 2 PROPUESTA 3

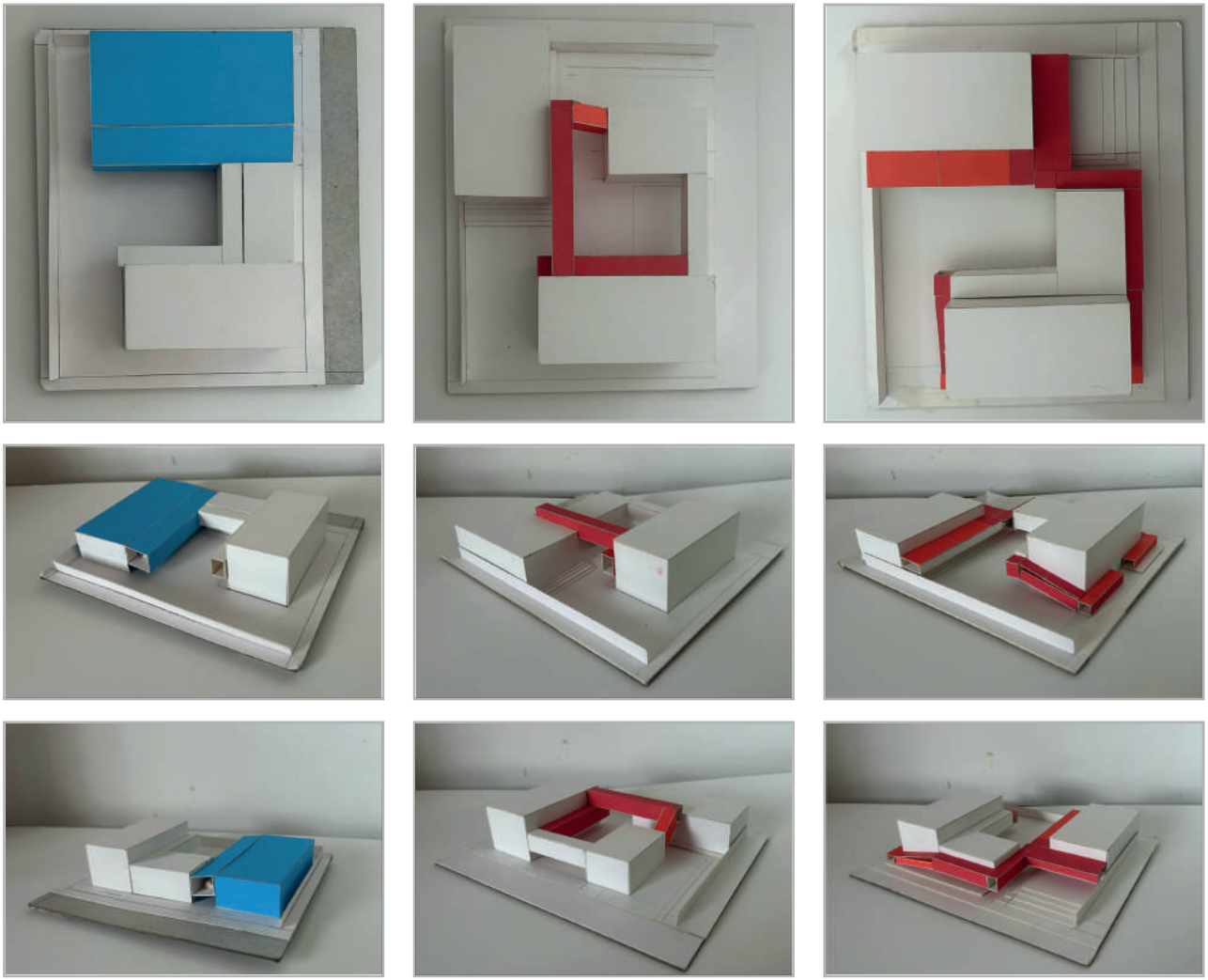


Fig. 127: *Fotografías maqueta de trabajo: Casa Duhalde propuestas partido general, octubre 2023 . Fuente: Elaboración propia.*

5.4.1 PROPUESTAS

Propuesta 1

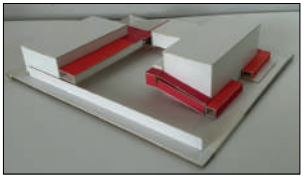


Fig. 128: Maqueta propuesta partido general 1. Fuente: Elaboración propia.

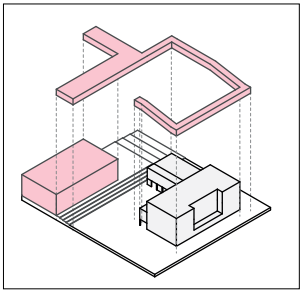
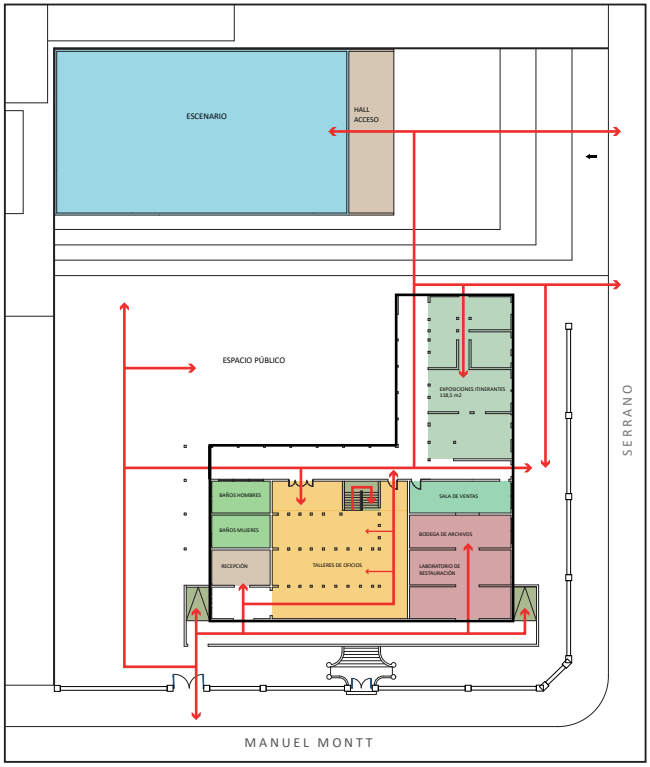


Fig. 129: Isométrica propuesta partido general 1. Fuente: Elaboración propia.



Fig. 130: Diagrama de relaciones. Fuente: Elaboración propia.



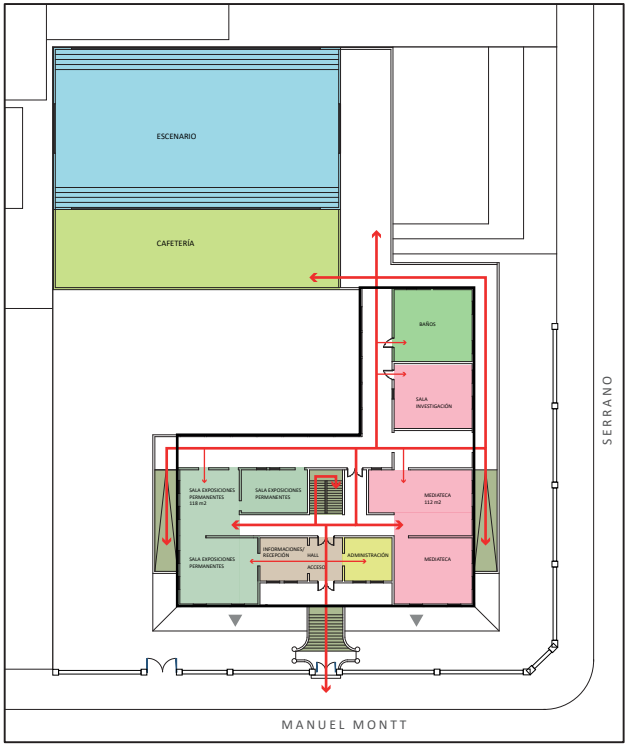
Recintos	m2
Recepción	20 m2
Área de Talleres	100 m2
Baños	34 m2
Sala ventas	30 m2
Laboratorio restauración	60 m2
Bodega archivos	30 m2
Exposiciones itinerantes	126 m2
Teatro	444 m2
Patio	878 m2

Preexistencia
Circulación
Escenario
Sala taller
Vestíbulo
Servicios higiénicos
Área exposiciones
Circulaciones
Sala de ventas
Archivo

PLANTA PRIMER NIVEL | s/e

Fig. 131: Planta esquemática primer nivel propuesta partido general 1. Fuente: Elaboración propia.

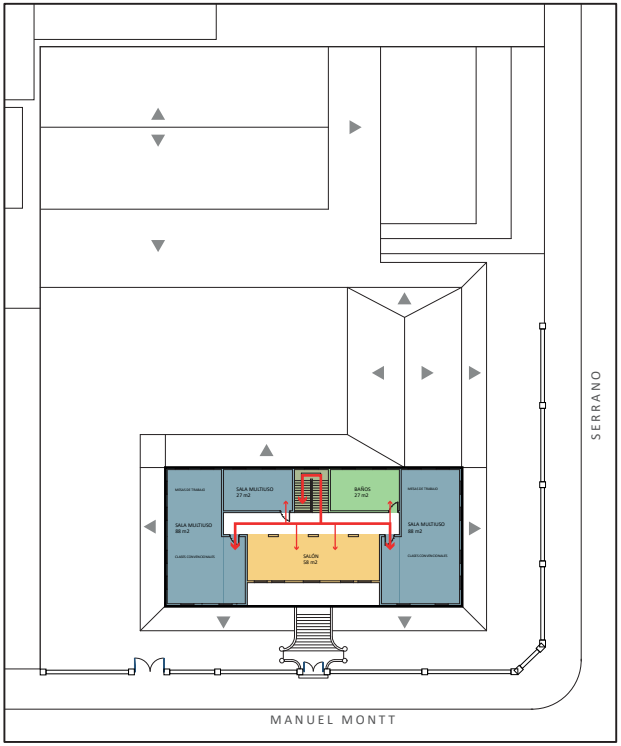
Descripción : La propuesta se compone de una galería de circulación la cual se adosa y envuelve el edificio existente, permitiendo así una circulación que rodeen los diferentes programas y así poder mantener una conectividad entre cada uno de estos y de los edificios. Además la creación de un nuevo volumen del lado norte, en un nivel más alto del suelo reinterpretando el gimnasio existente.



PLANTA SEGUNDO NIVEL | s/e

- Escenario
- Cafetería
- Vestíbulo
- Mediateca
- Servicios higiénicos
- Área exposiciones
- Circulaciones
- Administración

Recintos	m2
Recepción	20 m2
Administración	20 m2
Exposiciones permanentes	120 m2
Mediateca	115 m2
Sala investigación	39 m2
Cafetería	200 m2
Baños	50 m2



PLANTA TERCER NIVEL | s/e

- Sala multiuso
- Salón
- Servicios higiénicos

Recintos	m2
Sala multiuso	88 m2
Sala	27 m2
Baños	27 m2
Salón	58 m2

Fig. 132 y 133: *Planta esquemática segundo y tercer nivel propuesta partido general 1. Fuente: Elaboración propia.*

FORTALEZAS

- Permite un recorrido completo exterior entre todos los volúmenes.
- Pretende crear mayor transparencia hacia el interior del edificio.

DEBILIDADES

-La cafetería al ser un programa público que busca ser atractor se pierde en el segundo piso.
- Los recorridos en el primer piso deberían ser más resguardados por las condiciones de lluvia.

Propuesta 2:

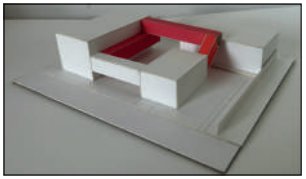


Fig. 134: Maqueta propuesta partido general 2. Fuente: Elaboración propia.

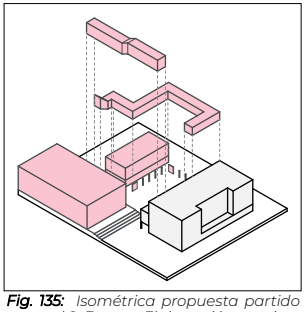


Fig. 135: Isométrica propuesta partido general 2. Fuente: Elaboración propia.

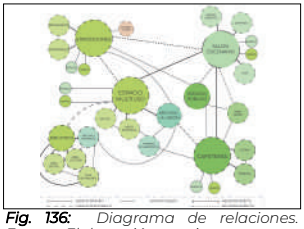
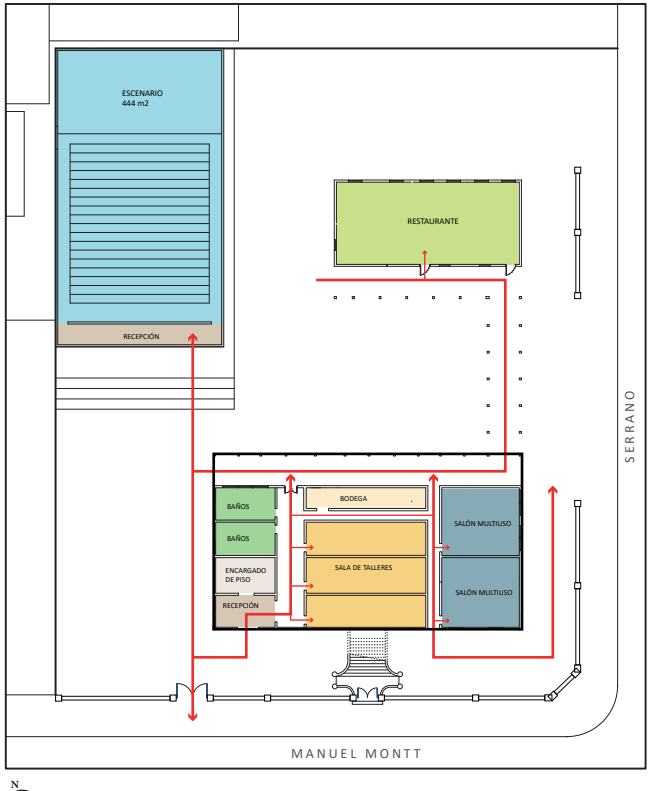


Fig. 136: Diagrama de relaciones. Fuente: Elaboración propia.



Recintos	m2
Recepción	17 m2
Encargado de piso	18 m2
Baños	34 m2
Bodega	20 m2
Sala taller	105 m2
Salón multiuso	55 m2
Restaurante	140 m2
Teatro	444 m2
Patio	1330m2

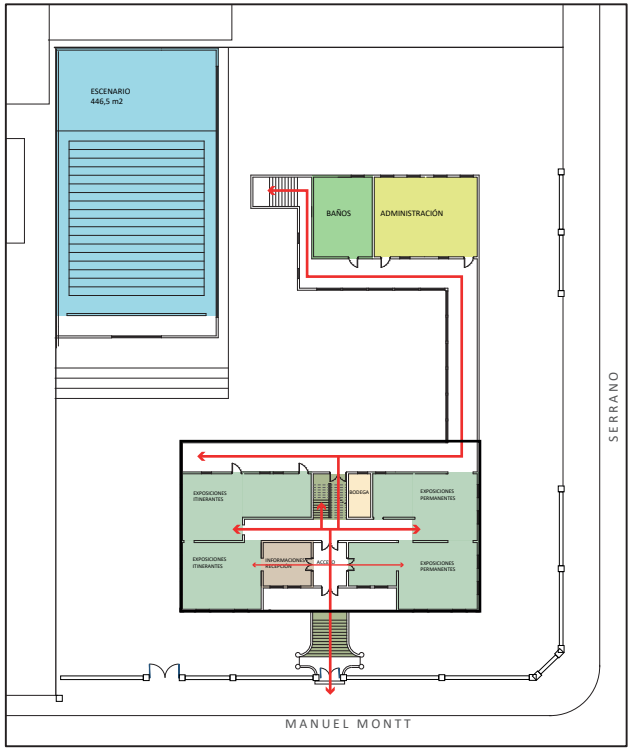
- Preexistencia
- Circulación
- Escenario
- Recepción
- Sala taller
- Encargado de piso
- Servicios higiénicos
- Sala Multiuso
- Circulaciones
- Bodega
- Restaurante

N

PLANTA PRIMER NIVEL | s/e

Fig. 137: Planta esquemática primer nivel propuesta partido general 2. Fuente: Elaboración propia.

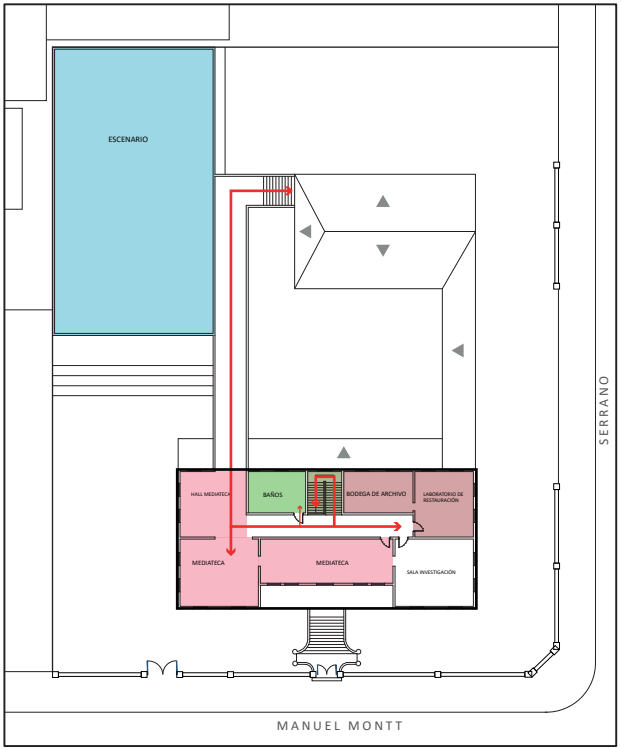
Descripción: La propuesta se basa en la separación de los volúmenes existentes, manteniendo sólo el diseño original de la casa duhalde - esto es, el edificio de 3 pisos rectangular - y así, incorportar nuevos volúmenes que se unan a través de pasarelas . Se propone la incorporación de dos volúmenes nuevos para programas, uno como salón de evento y otro para restaurante.



PLANTA SEGUNDO NIVEL | s/e

- Escenario
- Recepción
- Servicios higiénicos
- Área exposiciones
- Circulaciones
- Bodega
- Administración

Recintos	m2
Exposiciones permanentes	155 m2
Exposiciones itinerantes	126 m2
Recepción	20 m2
Baños	38 m2
Administración	60 m2
Bodega	10 m2



PLANTA TERCER NIVEL | s/e

- Escenario
- Mediateca
- Servicios higiénicos
- Archivo

Recintos	m2
Mediateca	150 m2
Baños	27 m2
Bodega de archivo	29 m2
Laboratorio de restauración	30 m2

Fig. 138 y 139: *Planta esquemática segundo y tercer nivel propuesta partido general 2. Fuente: Elaboración propia.*

FORTALEZAS

- Todos los volúmenes son contectados entre sí a través de galerías.

DEBILIDADES

- Es el presenta mayor espacio no cubierto, por lo que no responde adecuadamente a la condición climática.
- Presenta mayor disgregación de programas.

Propuesta 3:

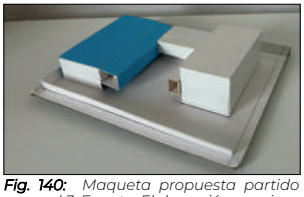


Fig. 140: Maqueta propuesta partido general 3. Fuente: Elaboración propia.

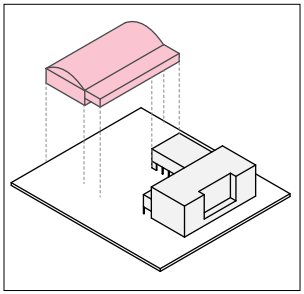


Fig. 141: Isométrica propuesta partido general 3. Fuente: Elaboración propia.

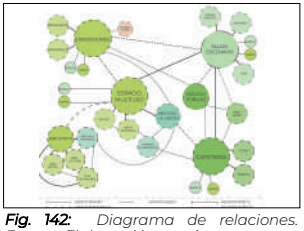
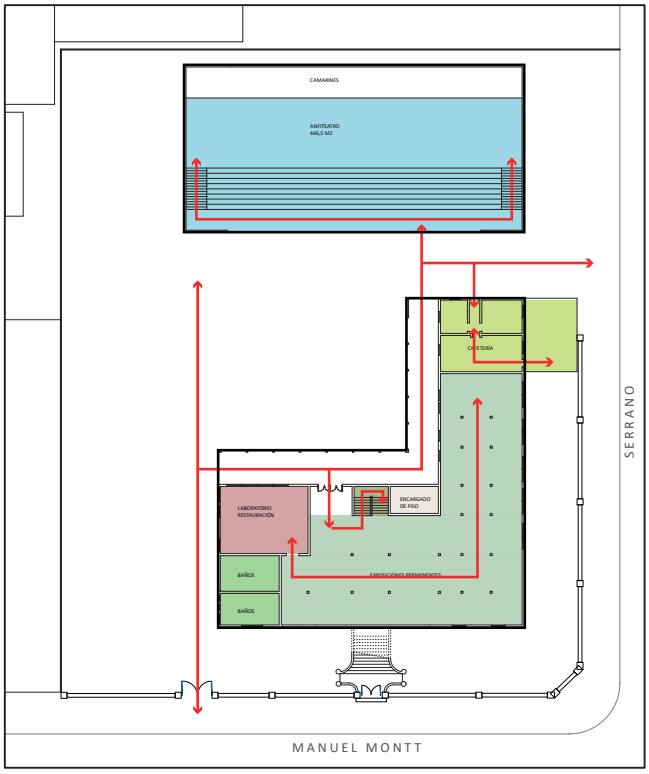


Fig. 142: Diagrama de relaciones. Fuente: Elaboración propia.



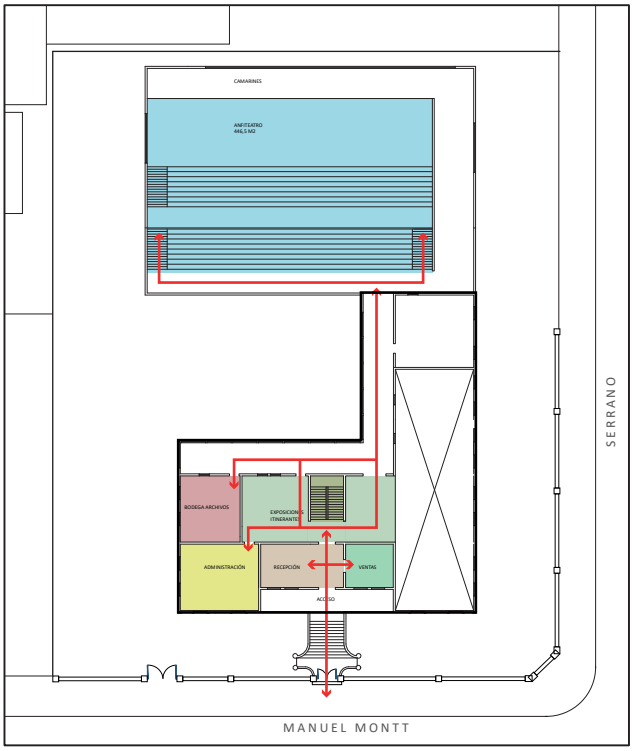
Recintos	m2
Encargado de piso	14 m2
Exposiciones permanentes	300 m2
Laboratorio restauración	52 m2
Baños	34 m2
Restaurante	91 m2
Teatro	444 m2
Patio	1054m2

Preexistencia
Circulación
Escenario
Exposiciones permanentes
Encargado de piso
Laboratorio de restauración
Servicios higiénicos
Restaurante
Circulaciones

PLANTA PRIMER NIVEL | s/e

Fig. 143: Planta esquemática primer nivel propuesta partido general 3. Fuente: Elaboración propia.

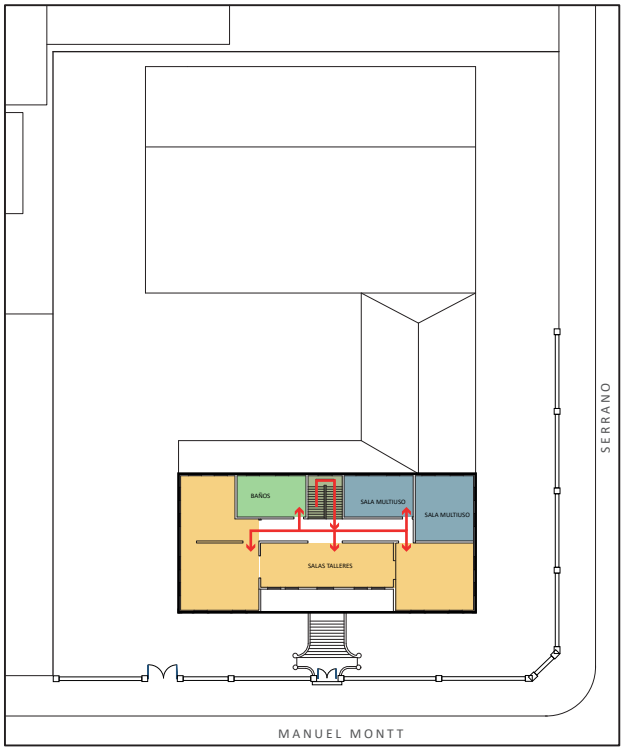
Descripción: La propuesta se basa en la mínima intervención con respecto a la incorportación de nuevos volúmenes al diseño original. Busca reinterpretar el gimnasio actual, creando un segundo piso para una mayor conectividad entre volúmenes. El proyecto se ve mayormente intervenido en el interior del edificio, donde se crea una circulación interior permitiendo conectar cada uno de los pisos. A su vez, se crea una doble altura desde el primer al segundo piso.



PLANTA SEGUNDO NIVEL | s/e

- Exposiciones itinerantes
- Recepción
- Bodega archivos
- Administración
- Sala ventas
- Circulaciones

Recintos	m2
Recepción	34 m2
Administración	50 m2
Bodega archivos	39 m2
Exposiciones itinerantes	83 m2
Sala venta	20 m2



PLANTA TERCER NIVEL | s/e

- Sala taller
- Sala multiusos
- Baños

Recintos	m2
Sala taller	204 m2
Sala multiuso	30 m2
Baños	27 m2

Fig. 144 y 145: *Planta esquemática segundo y tercer nivel propuesta partido general 3. Fuente: Elaboración propia.*

FORTALEZAS

El grado de intervención en el inmueble es mínima.

DEBILIDADES

Presenta gran espacio no cubierto, por lo que no responde adecuadamente a la condición climática.
El anfiteatro se entierra con el riesgo de generan mayores grados de humedad en su interior.

5.4.4 COMPARACIÓN DE PROPUESTAS

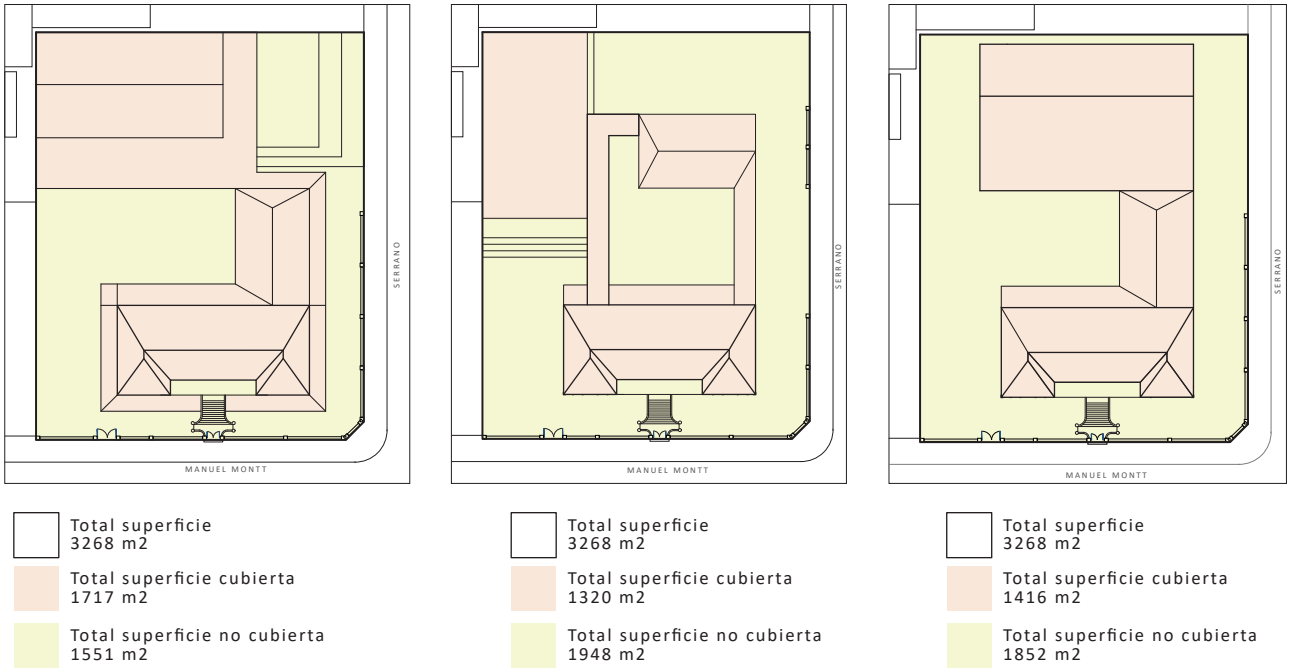


Fig. 146: *Comparación plantas propuestas partido general según metros cuadrados. Fuente: Elaboración propia.*

Las tres propuestas buscan generan una mayor relación entre cada uno de los programas, con distintos grados de intervención.

5.3.1 ELECCIÓN DE DISEÑO

Finalmente, se propuso una cuarta maqueta en donde el diseño escogido se basó en:

- Galería que envuelve el edifcio original, como una reinterpretación del diseño original.
- Conexión entre cada uno de los espacios permitiendo un recorrido completo.

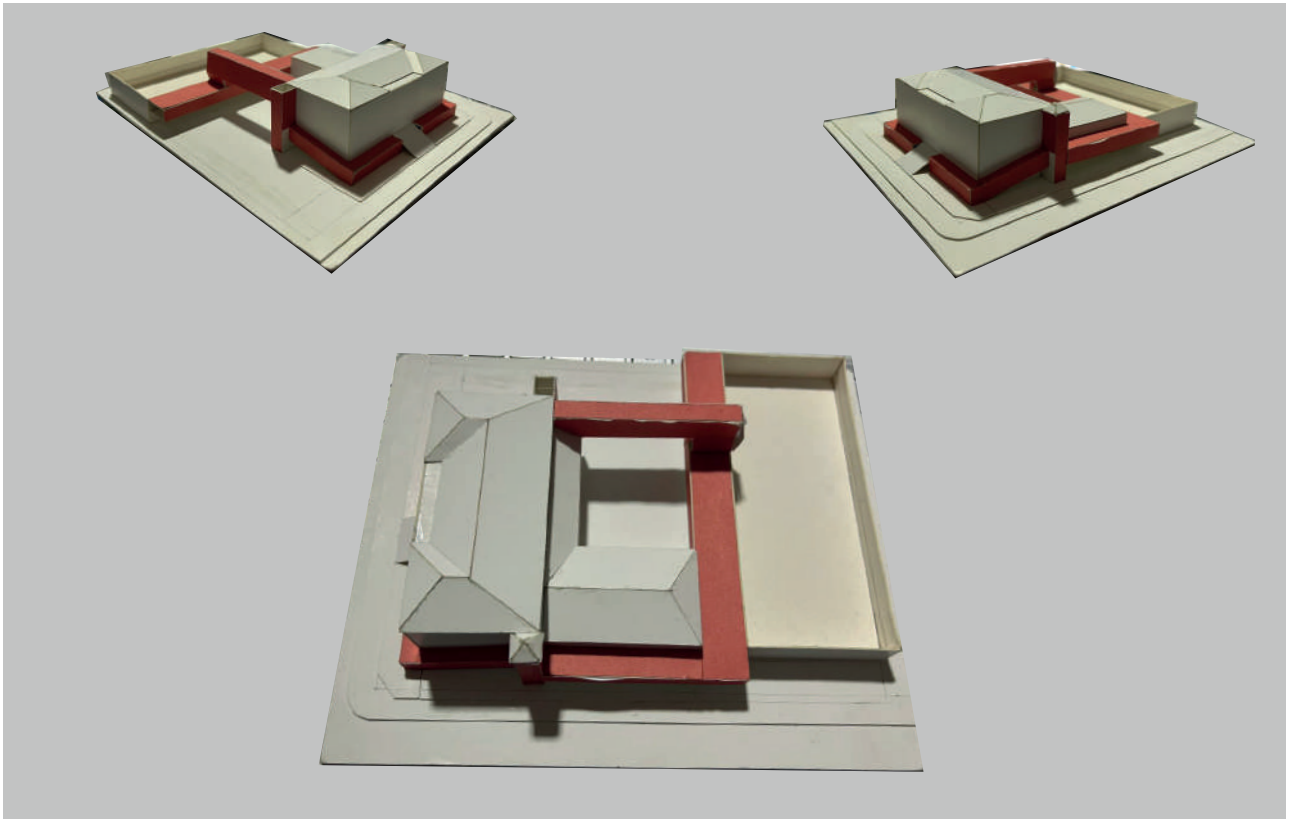


Fig. 147: *Fotosgrafías elección de maqueta propuesta partido general. Fuente: Elaboración propia.*

PARTIDO GENERAL

CRITERIOS

- Se lleva a cabo la intervención de la Casa Duhalde mediante una rehabilitación arquitectónica que plantea un una liberación en los espacios, e innovación de volúmenes.

- Se propone una Galería Envolvente:

Galería: pieza o corredor largo y espacioso con muchas ventanas o sostenido por columnas o pilares. Puede ubicarse en el interior o exterior y srive para conectar difentes espacios. Permite el paso de aire y luz a los espacios interiores.

Envolvente: que rodea.[1]
Cojunto de elementos que conforman el exterior del edificio, puede mejorar el confort y eficiencia energética del edificio. [2]

La galería pretende - a través de su transparencia- enmarcar el edificio original y así darle un mayor realce, permitiendo al usuario recorrerlo y conocerlo sin la necesidad de entrar. De esta forma se abre hacia el exterior.

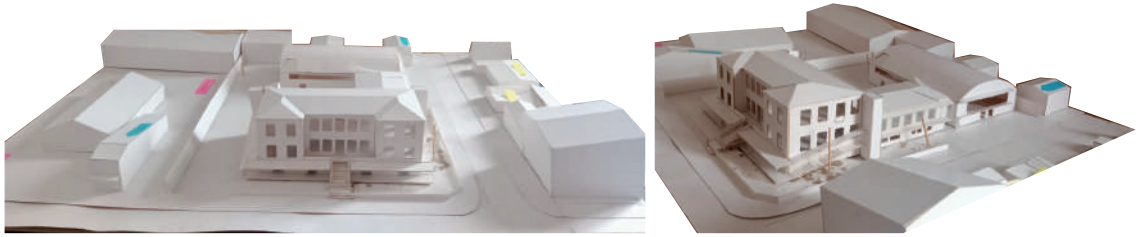


Fig. 150: *Fotografías Maqueta de trabajo definición de proyecto escala 1:200, marzo 2024. Fuente: Elaboración propia.*

PROBLEMÁTICA SURGIDA

La estrategia de proyecto inicial proponía la intervención del gimnasio existente, mejorando la estructura original pero mantendiendo la tipología constructiva. Sin embargo, en medio del proceso final (finales mayo 2024) el edificio fue demolido debido a un posible derrumbe por las fuertes lluvias que afectaron la zona. Por lo tanto, el área perteneciente al ex gimnasio queda desarrollada sólo a manera de partido general reinterpretándose su uso y morfología, declarando las intenciones programáticas, circulaciones y accesos.

Los diagramas de los capítulos previos fueron realizados con la existencia del gimnasio debido al tiempo en que fueron elaborados.



Fig. 151: *Fotografías ex gimnasio Casa Duhalde 2023 y posterior demolición junio 2024. Fuente: Elaboración propia.*

PARTIDO GENERAL

ESTRATEGIA DE DISEÑO

- Nueva estructura que se separa de la estructura original, siendo completamente independiente, permitiendo una reversibilidad en el proyecto.

- Galería vidriada, transparente en sus horizontales y traslúcida en sus verticalidades generando así distintos grados de privacidad.

- Fachadas vidriadas que permiten una directa relación con el exterior y con el edifcio existente, además generar un sistema de calefacción pasiva debido a las condiciones climáticas.

- Conectar y recorrer mediante un espacio intermedio cada uno de los espacios.

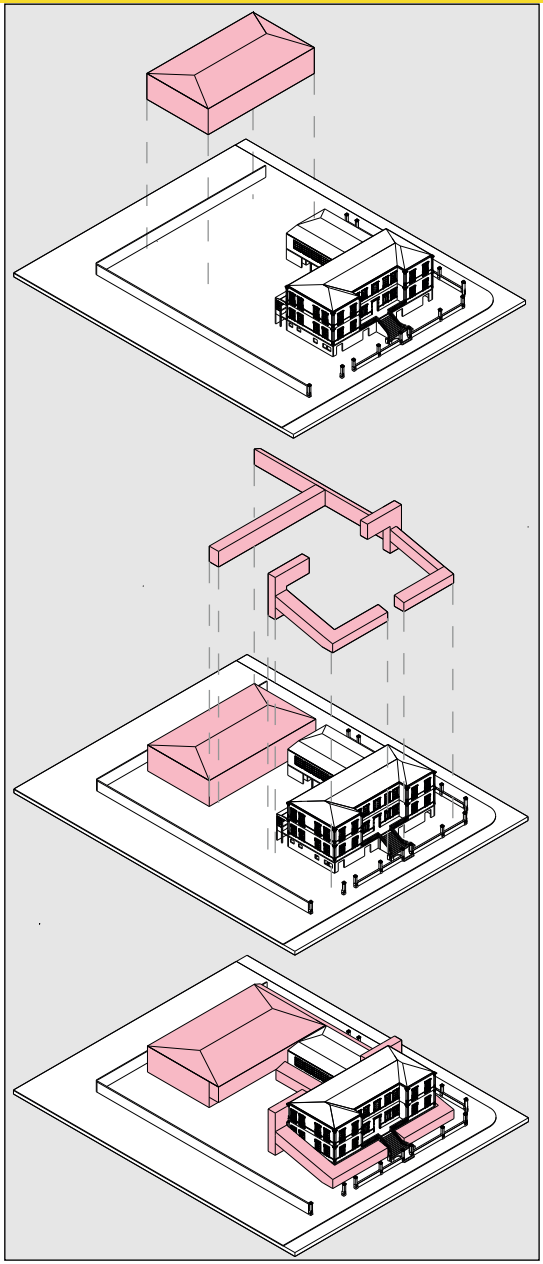


Fig. 152: *Isométrica Partido general. Fuente: Elaboración propia.*

DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA

El proyecto se divide en tres niveles, cada uno con un programa principal, distribuyéndose a su vez, por el grado de privacidad que requiere cada uno de estos. Se presentan también circulaciones centrales, laterales y universales, esto para poder recorrer el proyecto en su totalidad.

- Biblioteca
- Circulaciones
- Baño
- Bodega
- Escenario
- Cancha multiuso
- Gradería elevada
- Vestíbulo
- Bloque talleres
- Trabajo colaborativo
- Bodegas archivos
- Exposiciones
- Cafetería
- Tienda de venta

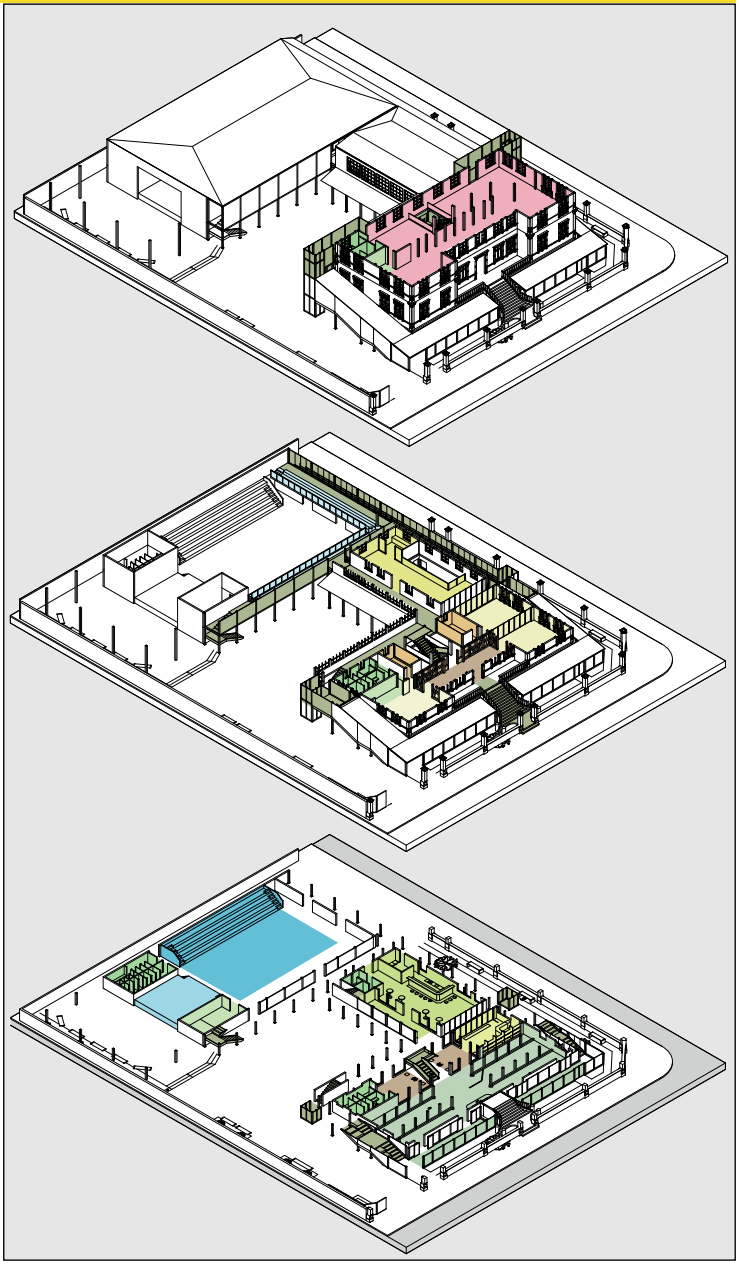
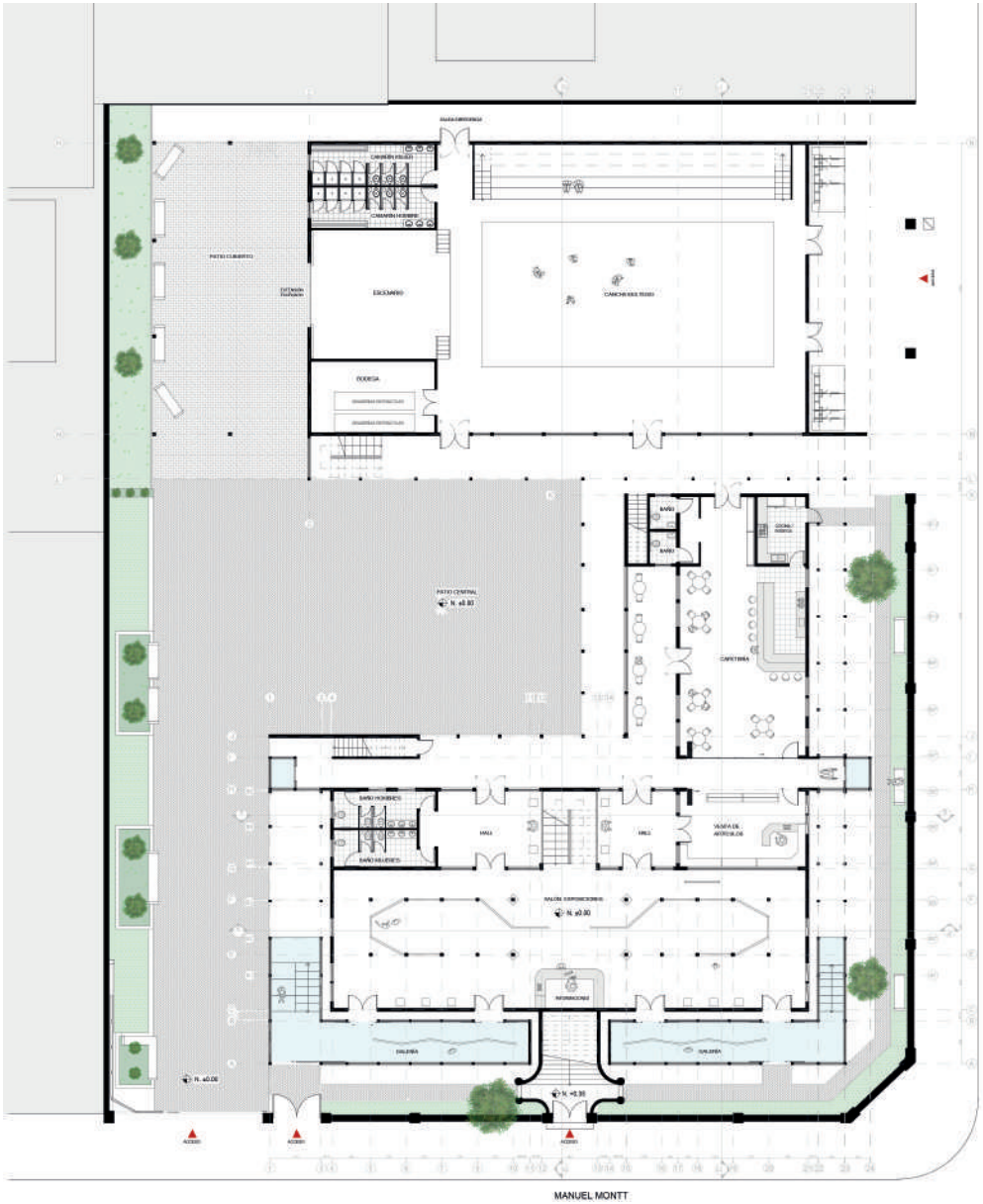


Fig. 153: *Isométrica Distribución programática por piso. Fuente: Elaboración propia.*

PLANTA PRIMER NIVEL



Recintos	
Galería	75,5 m²
Informaciones	10 m²
Salón exposiciones	250 m²
Hall	30,5 m²
Venta de artículos	36,3 m²
Baños	29 m²
Cafetería	170,3 m²
Cancha multiuso	544 m²
Patio central	390 m²
Patio cubierto	176 m²
Circulaciones	54 m²
Sup. construida total	1189,6m²

Fig. 154: *Planta Primer nivel. Fuente: Elaboración propia.*

GALERÍA

Volumen nuevo contruido en el primer nivel de la fachada principal (acceso sur). Este se compone de materialidad de acero y vidrio, el que busca extender el salón de exposiciones conectándose así con el exterior.

SALÓN EXPOSICIONES

Ubicado en el primer nivel tipo zócalo, usado como bodegas. Busca revitalizar este espacio creando un salón de exposiciones rotativo. Se compone de materiales claros para darle mayor luz y mantiene su estructura a la vista.

CAFETERÍA

Ubicada en el lado este del edificio con vista hacia calle serrano y terraza hacia el patio central (sector norte). Posee fachadas vidriadas para conectarse visualmente con el exterior y con los demás programas.

GIMNASIO

Espacio ubicado en el área norte con acceso directo desde calle Serrano. Se compone como espacio híbrido, que funciona como gimnasio de deporte y salón para grandes eventos. Posee una fachada vidriada que se conecta hacia el patio central y una extensión del escenario hacia un patio techado.

PATIO CENTRAL

Ubicado en el centro del proyecto es rodeado por las diferentes galerías, se presenta como una plaza de composición dura permitiendo un múltiple uso como explanada.

PLANTA SEGUNDO NIVEL



Recintos

Hall exposiciones	58 m²
Talleres	156 m²
Bodega	24,5 m²
Baños	30,5 m²
Trabajo colaborativo	124,8 m²
Gradería	57 m²
Galería	195 m²
Circulaciones	91,2m²
Sup. construida total	736,9m²

N

Escala 1:450

0 1 2 3 4 5 10 m

Fig. 155: *Planta Segundo nivel. Fuente: Elaboración propia.*

BLOQUE TALLERES

En el segundo nivel, como espacio principal se encuentran los talleres, los que se conectan a través de puertas móviles permitiendo generar amplios salones.

TRABAJO COLABORATIVO

Sobre el espacio de cafetería se encuentra el trabajo colaborativo, teniendo la posibilidad de trabajar y cocinar en este espacio. Se conecta con la cafetería a través de una doble altura y con el bloque de talleres por puertas móviles.

HALL EXPOSICIONES

En el área de acceso principal se encuentran exposiciones fijas, las que buscan mostrar el patrimonio característico de la ciudad. Los tabiques se encuentran a la vista, conectándose así visualmente con el resto de los espacios.

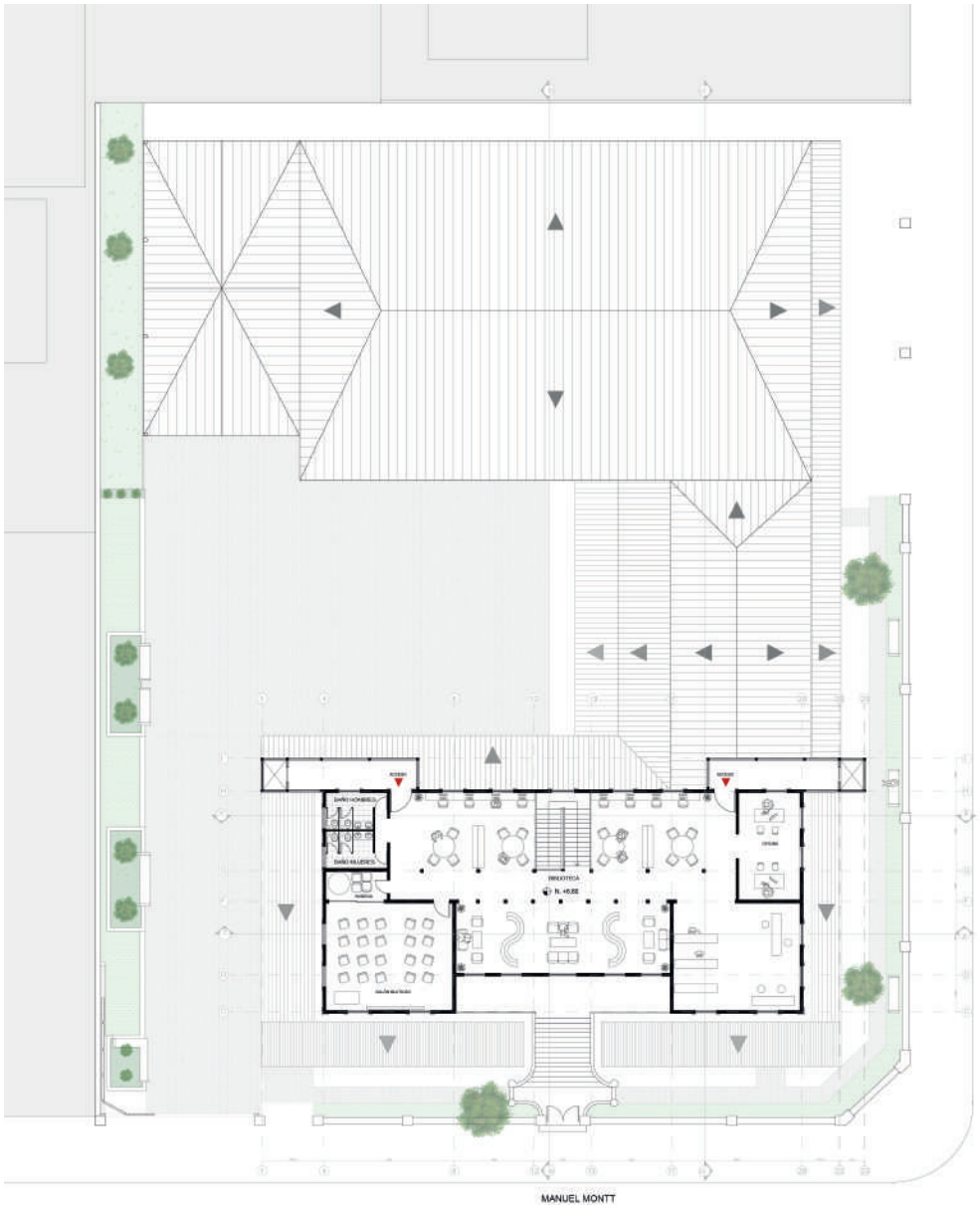
GALERÍA

Galería vidriada, transparente en sus horizontales que recorre el edificio de manera exterior permitiendo generar un vinculo entre el recorrido y los programas en su exterior.

GRADERÍA

Dentro de la misma galería siendo parte del mismo recorrido, se encuentra una gradería en altura para el espacio de cancha multiuso.

PLANTA TERCER NIVEL



Recintos	
Biblioteca	301,3 m²
Baños	17,6 m²
Oficina	25,5m²
Galería	28 m²
Circulaciones	15,6 m²
Sup. construida total	428,5m²



Fig. 156: *Planta Tercer nivel. Fuente: Elaboración propia.*

GALERÍA

Galería vidriada que funciona como mirador hacia los patios interiores. Esta se genera para conectar el ascensor con el tercer nivel.

BIBLIOTECA

Espacio de mayor privacidad ubicado en el tercer nivel. Se compone de tabiques a la vista permitiendo una mayor conexión entre los espacios. Posee áreas de lectura, de trabajo en conjunto, de salas y de área tecnológica.

PLANTA CUBIERTA

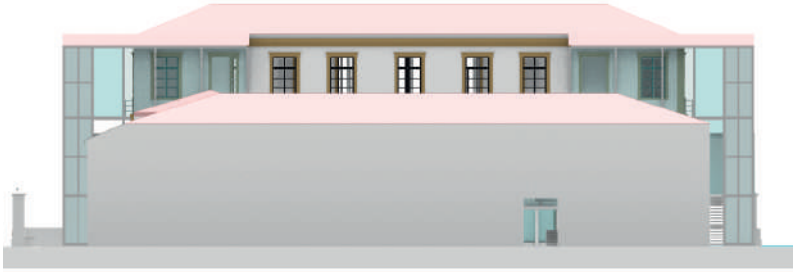


Fig. 156: *Planta Cubierta. Fuente: Elaboración propia.*

ELEVACIONES



Elevación sur calle Manuel Montt | s/esc



Elevación norte deslinde | s/esc



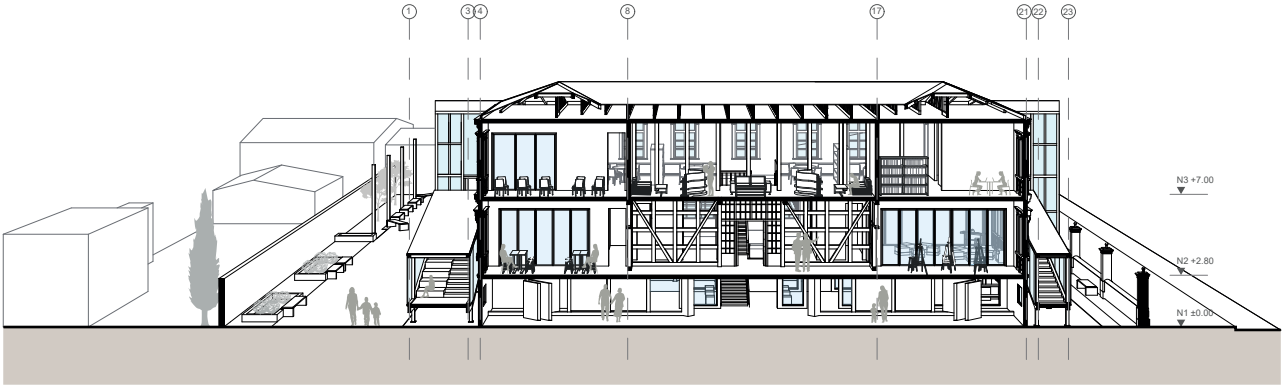
Elevación este calle Serrano | s/esc



Elevación oeste deslinde | s/esc

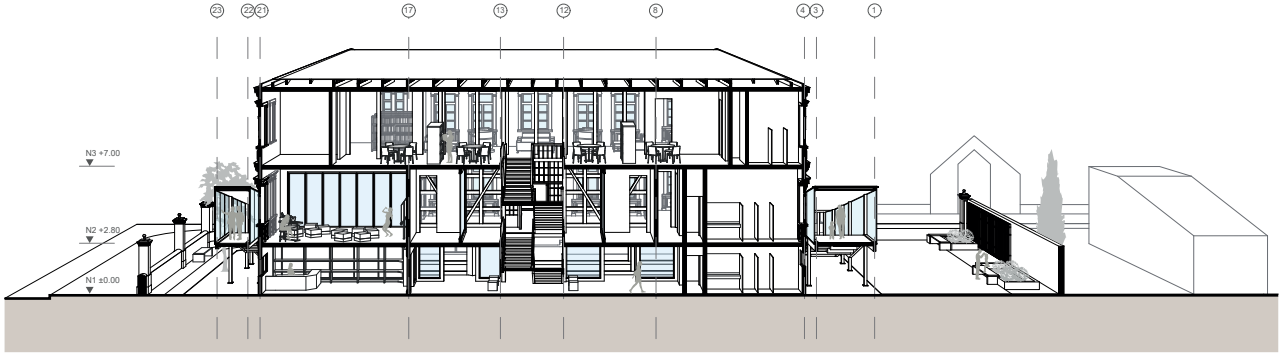
Fig. 157: *Elevaciones | Sur, Norte deslinde, Este, Oeste deslinde. Fuente: Elaboración propia.*

CORTES



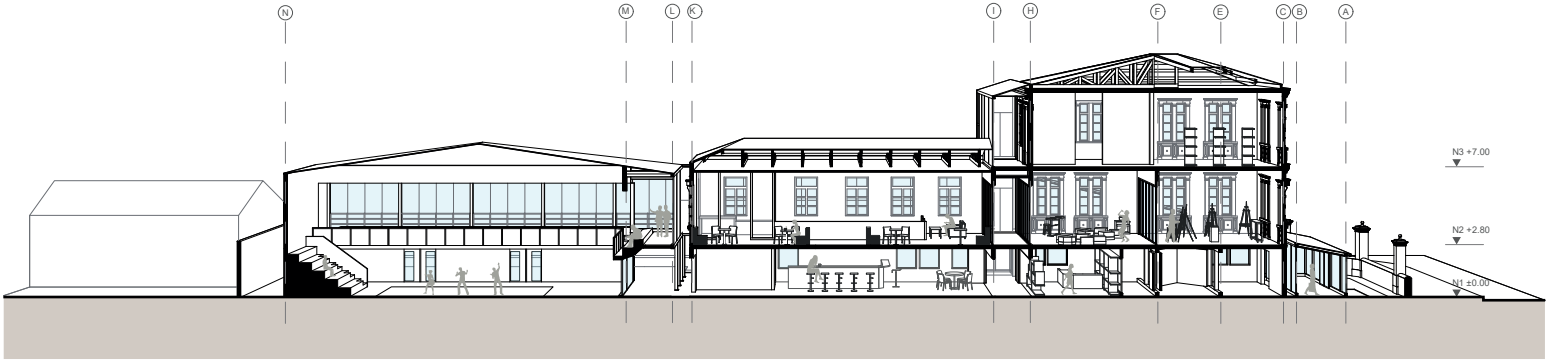
CORTE TRANSVERSAL A-A' | s/esc.

Fig. 158: *Corte Transversal A-A'. Fuente: Elaboración propia.*



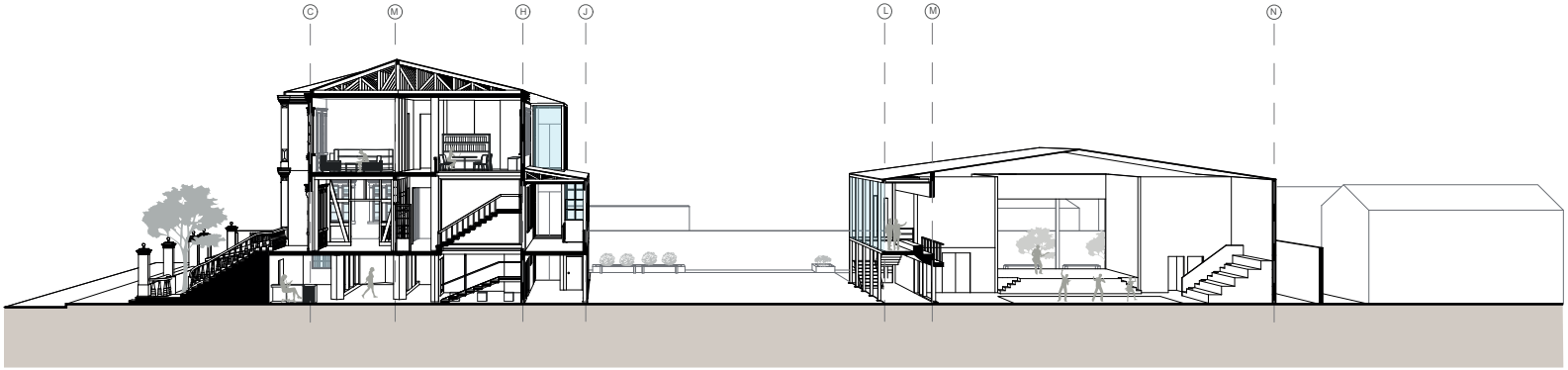
CORTE TRANSVERSAL B-B' | s/esc.

Fig. 159: *Corte Transversal B-B'. Fuente: Elaboración propia.*



CORTE LONGITUDINAL C-C' | s/esc.

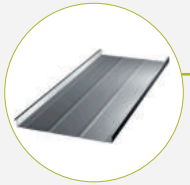
Fig. 160: *Corte Longitudinal C-C'. Fuente: Elaboración propia.*



CORTE LONGITUDINAL D-D' | s/esc.

Fig. 161: *Corte Longitudinal D-D'. Fuente: Elaboración propia.*

SISTEMA CONTRUCTIVO



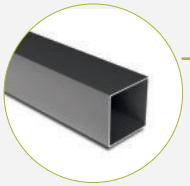
Cubierta

Se propone una cubierta de Zinc CD500 SL como cubierta aislada para cada tramo de la galería.



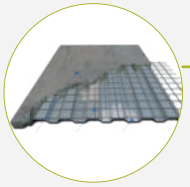
Cerramientos

Se utiizan termopanel 4-16-4 a través de todo el nuevo proyecto, permitiendo una mejor aislación térmica. En las verticalidades aparecen vidrios traslúcidos.



Estructura

Se propone una estructura compuesta por pialres y vigas de acero cuadrado de 150 mm, con un envigado para cubierta IPE 100x50 mm.



Piso

Se utilizan radieres en las zonas en contacto directo con el suelo; en las galerías elevadas se utiliza losas colaborante.



Fundaciones

Realizadas con poyos de hormigón preficabricados.

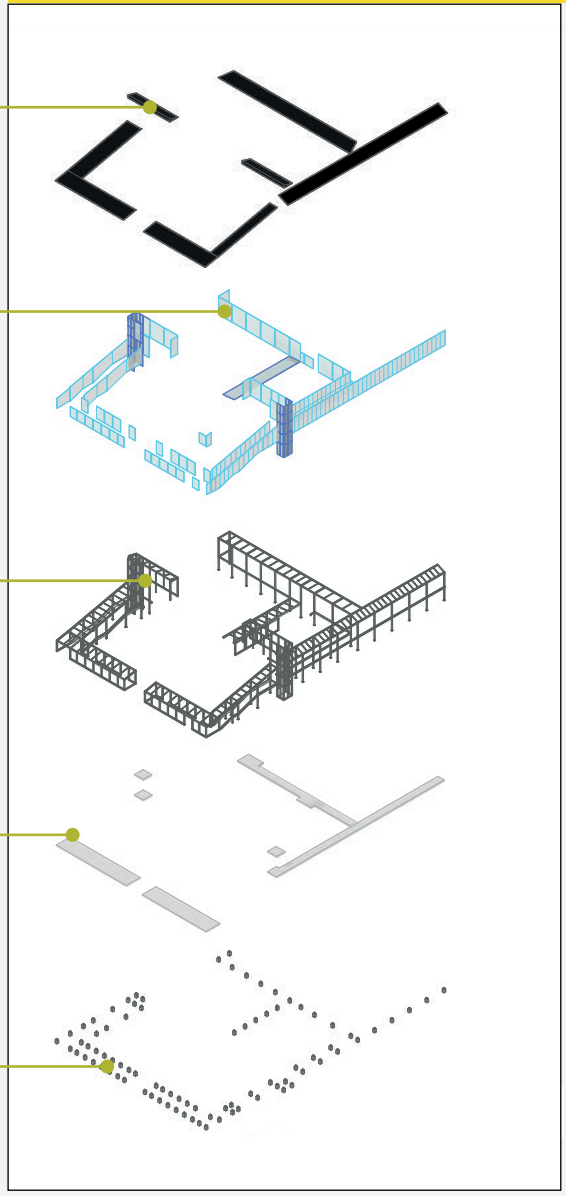


Fig. 162: *Isométrica desglose Sistema constructivo proyecto. Fuente: Elaboración propia.*

ESCANTILLÓN CASA DUHALDE

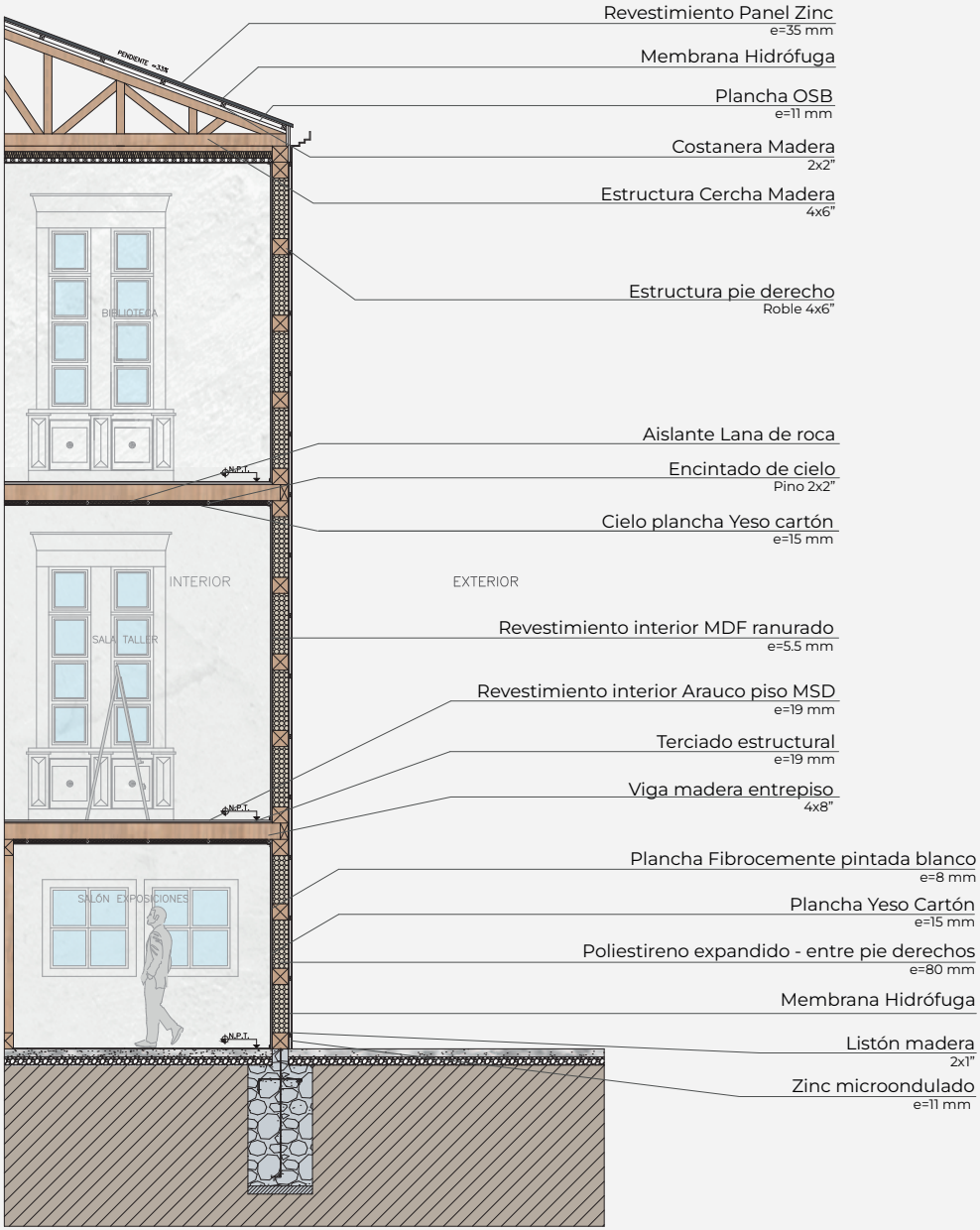


Fig. 163: *Escantillón tipo Edificio Original. Fuente: Elaboración propia.*

ESCANTILLÓN GALERÍA | Calle Serrano

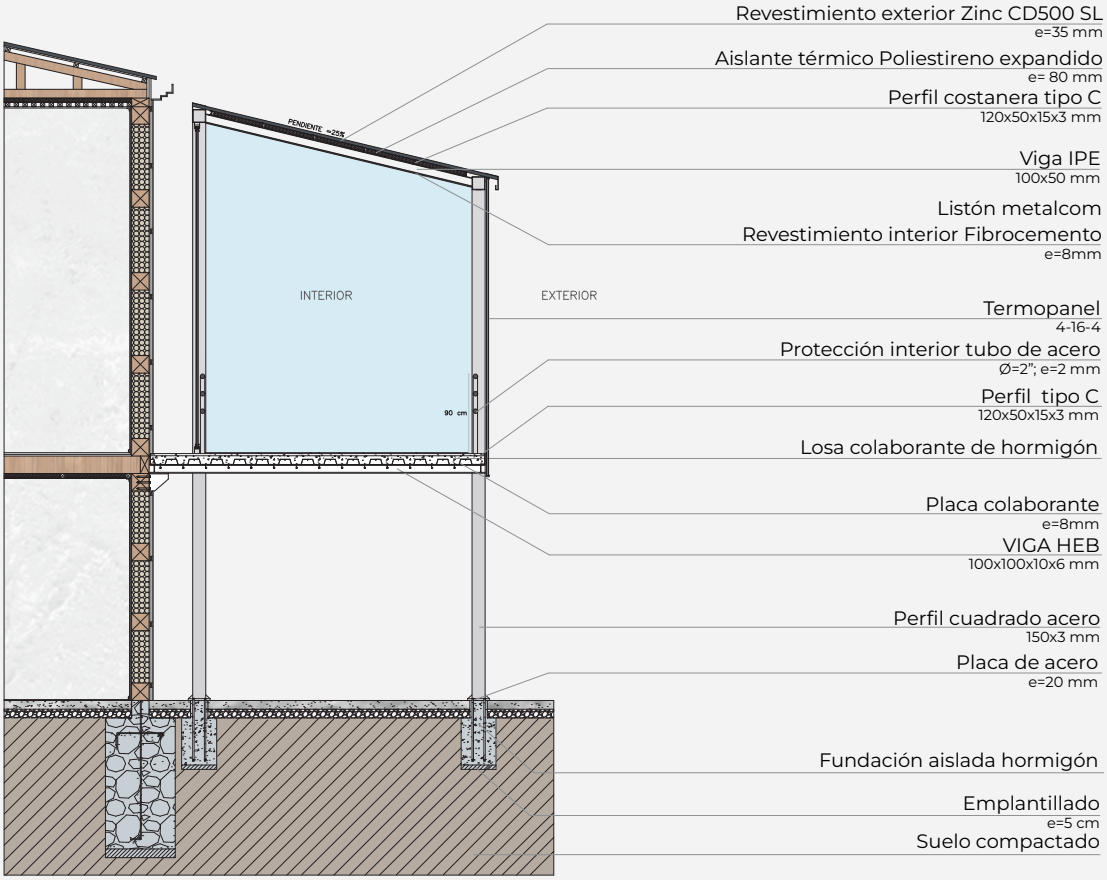
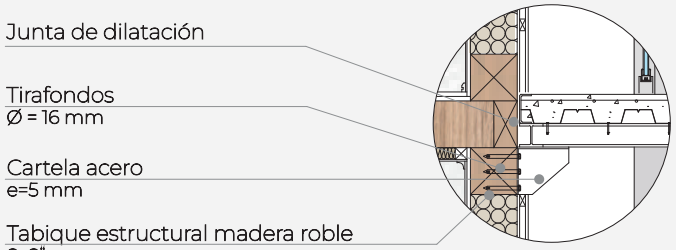


Fig. 164: *Escantillón tipo Galería exterior. Fuente: Elaboración propia.*

Detalle Unión Casa Duhalde - Galería



Detalle Fundación Pilar | Galería

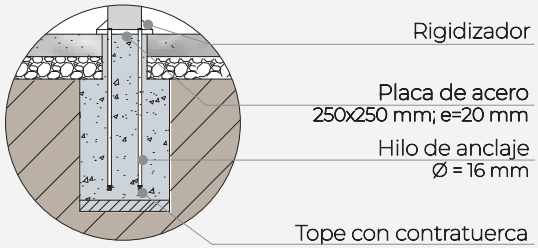


Fig. 165: *Detalles constructivos. Fuente: Elaboración propia.*

ESCANTILLÓN GALERÍA | Calle Manuel Montt

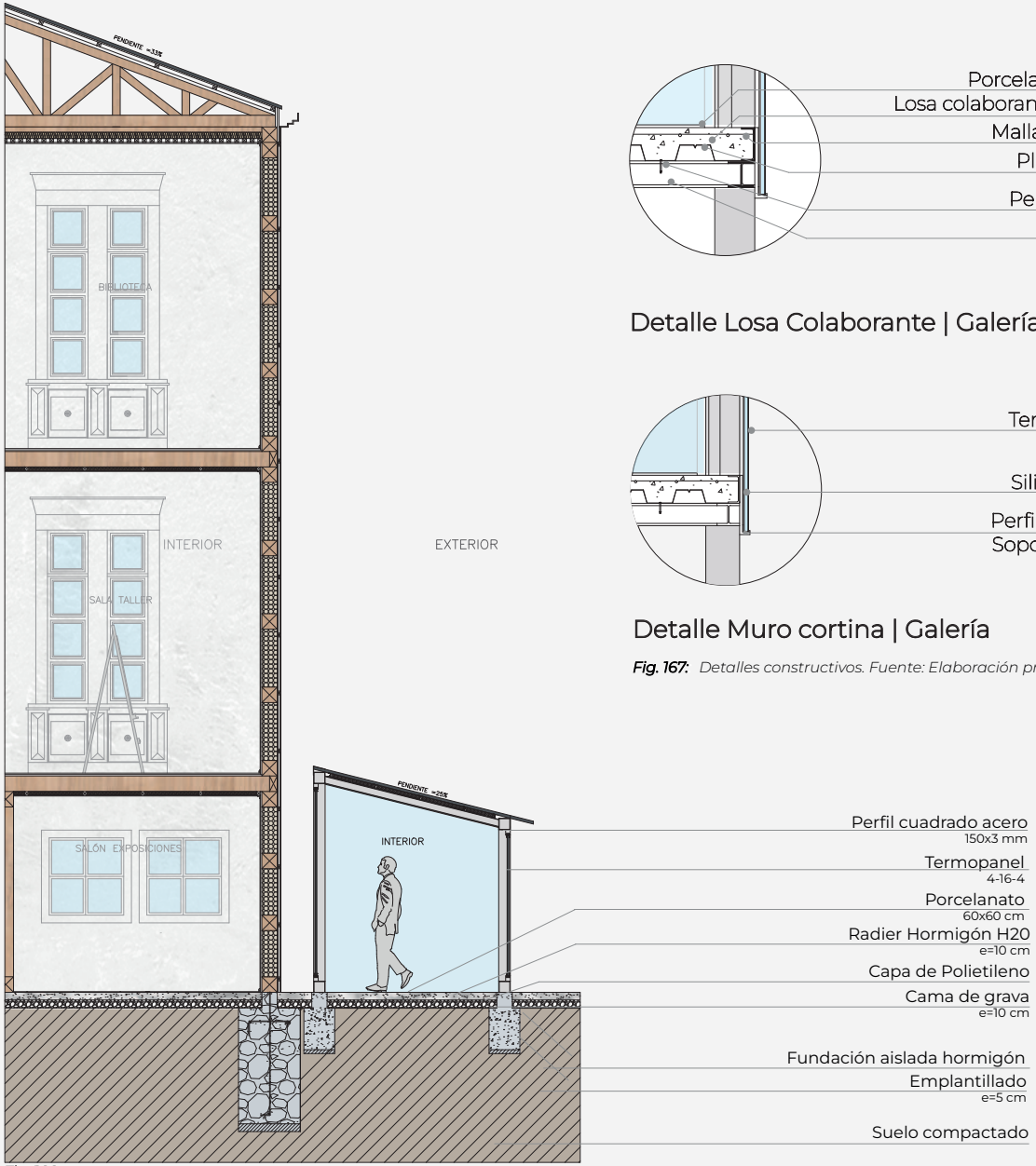


Fig. 166: *Escantillón tipo Galería exterior. Fuente: Elaboración propia.*

Detalle Losa Colaborante | Galería

Detalle Muro cortina | Galería

Fig. 167: *Detalles constructivos. Fuente: Elaboración propia.*

VISUALIZACIONES



Fig. 168: *Imagen objetivo Salón exposiciones primer nivel. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 169: *Imagen objetivo Sala taller multiuso. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 170: *Imagen objetivo exterio Galería vidriada primer piso. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 171: *Imagen objetivo Patio interior. Fuente: Elaboración propia.*



Fig. 172: Imagen objetivo Fachada calle Manuel Montt. Fuente: Elaboración propia.





Fig. 173: Imagen objetivo Fachada calle Manuel Montt. Fuente: Elaboración propia.



BIBLIOGRAFÍA

ARTÍCULOS

Martinez Monedero Miguel (2012). *Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas?*.

Prado, F., D'alencon, R., Kramm, F. (2011). *Arquitectura alemana en el sur de Chile. Importación y patrones tipológicos, espaciales y constructivos*.

Terán Bonilla, José Antonio. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*.

Tillería Gonzalez, Jocelyn y Vela Cossio, Fernando. (2017). *Las viviendas de la colonización alemana en el sur de Chile. Su influencia en la arquitectura tradicional. De valdivia a Puerto Montt*.

Torres Claudia. (2014). *La rehabilitación arquitectónica planificada*.

LIBROS

Guarda, Fernando (1953). *Historia de Valdivia*.

Guarda, Gabriel. (1970). *Construcción tradicional de madera en el sur de Chile*.

Guarda, Gabriel (1980). *Conjuntos urbanos históricos arquitectónicos, Valdivia, S.S. XVIII - XIX*.

Leal, Osvaldo. (1971). *Historia de la ciudad de La Unión*.

Preisler, Ricardo. (2008). *La Unión desde 1792 hasta el 2007.*

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. (1981). *Arquitectura tradicional de Osorno y La Unión*.

DOCUMENTOS

Ilustre Municipalidad de La Unión. (2016). *Documento final PLADECO 2015-2019*.

Ilustre Municipalidad de La Unión. (2017). *Informe técnico Casa Duhalde*.

Ilustre Municipalidad de La Unión. (2017). *Proyecto: Habilitación de casa Duhalde para Centro Cultural*.