



Universidad Técnica Federico Santa María
Departamento de Arquitectura
Valparaíso, Chile

ESPACIO DE RECUPERACIÓN DE LAS ARTES ESCENICAS EN VALPARAISO

Proyecto de rehabilitación y recuperación edificio Bustamante.

IGNACIA GISELLE OLGUÍN RIQUELME

MEMORIA PARA OPTAR AL TÍTULO DE ARQUITECTA

PROFESORA REFERENTE: MARCELA HURTADO

PROFESORA CO-REFERENTE: MURIEL DIAZ



Agosto, 2025



CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): Memoria o trabajo de título; Tesis de Postgrado;

Título del trabajo: Espacio de recuperación de las artes escénicas en Valparaíso. Proyecto de rehabilitación y recuperación edificio Bustamante.

Nombre del candidato(a): Ignacia Giselle Olgúin Riquelme

Carrera / Grado: Arquitectura

Campus: Casa Central Valparaíso ; **Departamento:** Arquitectura

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, Marcela Hurtado Saldías , en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo. • El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL

El trabajo **NO contiene información que amerite confidencialidad** y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (embargo) por:

6 meses; 12 meses; 2 años; 3 años; 5 años; 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 01.10.2025

; Firma:

Estudiante o Candidato(a): --

Fecha: 01.10.2025

; Firma:

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.



ESPACIO DE RECUPERACIÓN DE LAS ARTES ESCENICAS EN VALPARAISO

Proyecto de rehabilitación y recuperación edificio Bustamante.

IGNACIA GISELLE OLGUÍN RIQUELME

Memoria para optar al título de
ARQUITECTO

Profesoras referentes:
Marcela Hurtado
Muriel Diaz

Fecha: 6 de Agosto de 2025

*“We´re gonna go our way, to places still unknown
We´re gonna show the way, we made it on our own”
-Stray kids*

DEDICATORIA

A mis abuelos que me criaron...

A mis padres que gracias a ellos nunca me faltó nada...

A mi hermano por su apoyo incondicional...

A mi mejor amigo por estar en las buenas y en las malas...



AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, me gustaría dedicar esta memoria a la persona que estuvo para mí desde el momento en que nos conocimos y me ha acompañado en este largo viaje, quien siempre ha creído en mí y me ha apoyado desde que lo conozco: a mi mejor amigo Diego, con quien hemos caminado y crecido juntos a lo largo de la carrera.

En segundo lugar, agradecer a mis profesoras Marcela y Muriel por haberme apoyado en esta extensa travesía llamada Memoria de Título, quienes, a lo largo del proceso, me han ido guiando. Agradezco todos los conocimientos que me han inculcado y la paciencia que han tenido ante cada corrección o duda que me surgía.

Agradezco especialmente a Marcela por darme la oportunidad de sumergirme en todo lo que es el Patrimonio y por haberme brindado oportunidades cada vez que las necesité. Principalmente, por haber confiado en mí.

A mi familia que me dieron las herramientas y posibilidades para que las condiciones de aprendizaje durante mi carrera fueran cómodas y óptimas. Agradezco la oportunidad que me dieron para estudiar una carrera que me gusta.

También agradezco el amor incondicional de la Canela y el Charly.

Quiero mencionar a todas las amistades que he hecho a lo largo de la carrera, por darme la oportunidad de considerarme su amiga y por incluirme en un grupo de amigos. Gracias a ustedes pude cumplir uno de mis sueños de niña: tener un grupo de amigos que de verdad me quiera y me acepte tal como soy.

Agradezco a mi amigo Matías por haberme apoyado en mi crecimiento profesional.

A mis amigas Pauli y Fran, con quienes más trabajos en grupo realicé durante la carrera, por todos esos momentos y traspasos compartidos a lo largo de estos años, y principalmente por estar muy presentes en mi vida universitaria. Gracias, chicas, por haber hecho mi estadía alegre y divertida.

Y, por último, al Cris, que siempre me ha dado una mano amiga las veces que lo he necesitado.

Agradezco también a Basti, quien me ha acompañado en todo lo que ha sido este proceso de título, por ser una persona muy apañadora e incondicional, y principalmente por estar a mi lado.

Los quiero mucho a todos. Sin ustedes, esto no hubiera sido posible.

¡Gracias totales!

RESUMEN

Para poder comprender la problemática arquitectónica, primero debemos ubicarnos en Valparaíso, específicamente en el casco histórico de la ciudad. Esta zona corresponde al lugar donde se establecieron los primeros cimientos de Valparaíso en el año 1536, próximo a la Iglesia La Matriz, considerada el punto cero de la ciudad.

Actualmente, se observa una zona altamente deteriorada y en estado de abandono. La mayoría de las edificaciones se encuentran en muy malas condiciones, y algunas de ellas están ocupadas por inquilinos no autorizados (okupas). Esta situación ha generado un creciente abandono por parte de los habitantes, provocando inseguridad y reduciendo significativamente el tránsito de personas en el sector.

No obstante, algunos residentes aún activos en la zona han comenzado a utilizar estos inmuebles como oportunidades para la activación comercial y cultural, proponiendo iniciativas atractivas para revitalizar el barrio.

Entre estos inmuebles destaca el Edificio Bustamante, ubicado en la intersección de las calles Bustamante, Marquéz y Pascal. Este edificio albergaba diversas actividades culturales, comerciales y residenciales. Uno de los programas principales que se desarrollaban en él era la compañía de teatro Sala Pascal 79, ubicada en calle Pascal, donde se realizaban obras de teatro, presentaciones musicales y de danza, tanto en el interior del recinto como en su entorno inmediato. Algunos de estos espacios eran el antejardín de la Iglesia La Matriz, la Plaza Echaurren y distintas calles del barrio.

La importancia del edificio radicaba en su capacidad para reactivar el sector, proporcionando espacios de educación y actividades culturales para estudiantes, docentes, residentes y turistas.

Sin embargo, el 23 de octubre de 2023, durante la madrugada, el inmueble sufrió un incendio estructural que provocó la pérdida total del cuarto piso y dejó únicamente la fachada del tercer nivel. A raíz de este siniestro, el edificio quedó completamente abandonado.

La propuesta del proyecto consiste en recuperar y reactivar las actividades culturales que daban vida a la identidad del Barrio Puerto, brindando a artistas, actores y a la comunidad nuevos espacios para la creación, exhibición y participación. Se busca potenciar el patrimonio cultural y promover la educación en torno a las disciplinas de performance.

Para ello, es fundamental considerar que el edificio históricamente albergó un programa mixto enfocado en la cultura, la vivienda y el comercio.

GLOSARIO

PALABRAS CLAVES

Sitio Patrimonio Mundial: es un lugar (natural, cultural o mixto) reconocido por la UNESCO como de valor excepcional para la humanidad, por su importancia histórica, artística, científica o natural, y que debe ser protegido y conservado para las futuras generaciones.

Casco Histórico: es la zona más antigua y original de una ciudad, donde se concentran edificaciones, calles y monumentos de gran valor histórico, cultural y arquitectónico.

UNESCO: es la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, encargada de promover la paz, la cooperación internacional y el desarrollo a través de la educación, la ciencia, la cultura y la comunicación.

Reactivación: es el proceso de volver a poner en marcha o estimular una actividad, proyecto o situación que se encontraba detenida o en declive.

Performance: es una expresión artística en la que el cuerpo, la acción y el espacio se utilizan para transmitir un mensaje, combinando elementos de teatro, danza, arte visual y música, generalmente en vivo.

Degradación: es el proceso por el cual algo pierde calidad, valor o sus condiciones originales, ya sea en el ámbito ambiental, social, moral o material.

Adulto mayor: es una persona que ha alcanzado una edad avanzada, generalmente a partir de los 60 o 65 años, y se encuentra en la etapa final del ciclo de vida.

Edificio tipo cabezal: es un edificio que posee tres fachadas orientadas hacia la calle.

KEYBOARD: World Heritage Site/Historic Center/UNESCO/Performance/Degradation/Older Adult

ABSTRACT

In order to understand the architectural problem we must first locate ourselves in Valparaiso, specifically in the historic center of Valparaiso, the area where the first foundations of the city were laid in 1536, near the church of the Matriz (point 0 of the city).

It is an area that is very abandoned and in a deplorable condition. Most of the buildings are in very bad condition and some of them are inhabited by unwanted tenants (squatters). This situation has led to abandonment on the part of the inhabitants, causing insecurity in the area, which makes the area not very busy.

Despite this situation, the remaining inhabitants of the area use these properties as opportunities for commercial and cultural activation, proposing attractive options for the inhabitants of the area.

Among these buildings, we focus on the BUSTAMANTE BUILDING, located on Bustamante, Marqu ez and Pascal streets. This building housed cultural, commercial and residential activities in the area. Among its main programs was the theater company SalaPascal 79, located on Pascal Street. Among its activities were present plays, music and dance. These activities took place inside the venue and in the surrounding environment. Some examples of this are the front garden of the Matriz Church, the Echaurr n square and the streets of the city.

The importance of the building is the reactivation of the area providing education and cultural instances for students, teachers, residents and tourists.

However, on October 23, 2023, in the early hours of the morning, the building suffered a structural fire, causing the total loss of the fourth floor and leaving only the facade of the third floor. As a result of this situation, the building was abandoned.

The project proposal consists of RECOVERING and REACTIVATING the cultural activities that give life to the native culture of the port neighborhood, providing spaces for the actors and the community opportunities for creation, exhibition and space, ENHANCING the cultural heritage and education about performance disciplines.

For this it is important to consider that the building had a program focused on culture, housing and commerce.

ÍNDICE

RESUMEN -----	4
ABSTRACT -----	5
ÍNDICE -----	6
1) INTRODUCCIÓN -----	9
2) HISTORIA BARRIO PUERTO -----	11
3) PROBLEMÁTICA -----	17
3.1 Degradación barrio puerto-----	19
3.2 Barrio puerto: Sitio Patrimonio Mundial-----	21
3.3 Incendio edificio Bustamante-----	24
4) ANÁLISIS CASO: EDIFICIO BUSTAMANTE -----	26
4.1 Antecedente edificio Bustamante-----	26
4.2 Cronología edificio Bustamante-----	34
4.3 Degradación Barrio Puerto-----	35
4.4 Situación post incendio (fotos)-----	35
4.5 Valoración patrimonial del edificio.-----	35
4.6 Planimetra-----	36
4.6.1 Elevaciones-----	36
4.6.2 Cortes-----	37
4.6.3 Plantas-----	38

5) NORMATIVA -----	42
5.1 Zonas Casco histórico-----	43
5.2 Zona 7-----	45
5.2.1 Normativa promedio altura entre vecinos-----	46
5.2.2 Normativa altura máxima vecino-----	47
5.2.3 Normativa volumen de edificación máximo-----	48
6) REFERENTES -----	49
6.1 Intervención-----	50
6.1.1 Cassina Innovation House-----	51
6.1.2 Hotel Magnolia-----	54
6.1.3 Empire Store-----	57
6.2 Programa-----	60
6.2.1 Centro de cultura Gabriela Mistral-----	61
6.2.2 Sala de teatro y música Odense-----	73
6.2.3 Sala Beckett-----	78
6.2.4 DUOC UC(Edificio Cousiño)-----	81
6.2.5 Valparaiso Profundo-----	83
6.2.6 Centro Cultural IPA-----	84
6.2.7 Palacio Pereira-----	85
6.2.8 Ampliación Moritzburg-----	87
6.2.9 Casa M-----	89
6.3 Vivienda-----	91
6.3.1 Loft Poblenu-----	91
6.3.2 Viviendas tuteladas en Tarandel-----	93
7) PARTIDO GENERAL -----	95
7.1 Propuesta General-----	96
7.2 Arquitectura Local de Valpo(Pasajes)-----	98
7.3 Datos INE-----	99

7.4 Propuesta Formal-----	100
7.4.1 Relaciones Urbanas-----	101
7.4.2 Lenguaje Arquitectónico-----	102
7.4.3 Valparaiso y su topografía Irregular-----	103
7.4.4 Clima y Confort-----	104
7.4.5 Usuarios-----	106
7.4.6 Programa-----	107
7.4.7 Materialidad y Estructura-----	109
7.4.8 Evolución Forma-----	110
7.4.9 Propuesta Estructural-----	110
8) PROYECTO-----	111
8.1 Isométrica proyecto-----	112
8.2 Junta lo Nuevo con lo viejo-----	113
8.3 Planimetría-----	114
8.3.1 Plantas-----	114
8.3.2 Cortes-----	118
8.4 Escantillón y detalle constructivo-----	124
8.5 Renders -----	125
8.5.1 Vivienda-----	125
8.5.2 Cafetería-----	126
8.5.3 Teatro-----	127
8.5.4 Atmósferas-----	128
9) ANEXOS-----	131
9.5.1 Anexo imagenes-----	131
9.5.2 Anexo atmósferas para render-----	139
9.5.3 Anexo fotos proceso-----	147
10) BIBLIOGRAFÍA-----	149

INTRODUCCIÓN

Una ciudad tan diversa como Valparaíso alguna vez fue el puerto más importante del Pacífico Sur, antes de la construcción del Canal de Panamá.

Desde la emancipación de Chile, la ciudad vivió un auge económico gracias a la apertura del comercio, la fiebre del salitre y del cobre, y, principalmente, por la inmigración extranjera, recibiendo a alemanes, ingleses, franceses y británicos.

Valparaíso ha sufrido múltiples catástrofes a lo largo de su historia, enfrentando terremotos en los años 1730, 1822 y 1906, siendo este último el más devastador.

A pesar de los desastres naturales y la constante actividad sísmica en la zona, estos eventos han representado oportunidades de crecimiento y mejora en las edificaciones y en la planificación urbana, evidenciando la capacidad de adaptación de la ciudad.

En el año 1850 se realizaron trabajos de relleno y nivelación del borde costero, en la extensión comprendida entre los cerros Artillería y Concepción.

Sin embargo, en el siglo XX la ciudad sufrió dos grandes golpes que marcaron su declive hacia la situación que conocemos hoy, caracterizada por el abandono de la zona y su deterioro.

La primera fue la crisis económica mundial de 1929, que afectó tanto a la población nacional como extranjera. La segunda fue la construcción del Canal de Panamá, lo que provocó la pérdida del valor estratégico de Valparaíso como principal puerto de Sudamérica.

Como consecuencia, se produjo un abandono parcial del puerto y quedaron múltiples edificaciones inconclusas debido a la falta de capital.

Con los años, muchos inmuebles sufrieron deterioro y fueron descuidados por sus propietarios.

Entre los edificios remanentes del periodo ecléctico se encuentra el Edificio Bustamante, que originalmente albergaba actividades comerciales y de bodega en el primer nivel, mientras que los niveles superiores estaban destinados a viviendas y espacios para el esparcimiento cultural. Estos últimos se relacionaban directamente con los distintos espacios públicos que rodean la zona.

El desafío de este proyecto es potenciar las actividades residenciales y culturales, sin que el inmueble pierda su esencia ligada al Valparaíso colonial.



HISTORIA BARRIO PUERTO: Linea de Tiempo



Descubrimien-
to de la bahia
de Quintil

1535



Construcción
Iglesia La
Matriz

1559



Terremoto
1730

1730



Primera Junta
de Gobierno

1810

1540

Valparaiso es
nombrado
puerto de
Santiago



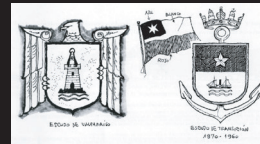
1578

Valparaiso
aparece en
cartas geográ-
ficas



1802

Valparaíso
nombrada
ciudad



HISTORIA BARRIO PUERTO: Linea de Tiempo



Destrucción
Peñon el Cabo

1832



Creación Pro-
vincia de Val-
paraíso

1842



Construcción
Ferrocarril
Santiago-Val-
paraíso

1863



1822

Terremoto
1822



1840

Urbanización
cerro Alegre y
Concepción



1850

Creación 1er
cuerpo de
Bomberos



1866

Bombardeo
Valparaíso
(Guerra Chi-
le-España)



HISTORIA BARRIO PUERTO: Linea de Tiempo



Urbanización
avenida Ale-
mana

1870



Terremoto 8.2
grados Rícher

1906



Declaración
Valparaíso
como patrimo-
nio

2003

1880

Construcción
1er ascensor
funicular



1914

Creación canal
Panamá



HISTORIA BARRIO PUERTO

El origen de la ciudad se remonta a tiempos anteriores a la colonización española. Antiguamente, la bahía costera fue habitada por los changos, los primeros pueblos indígenas que llegaron a esta zona. Utilizaron la bahía natural como refugio y fuente de abastecimiento de recursos marítimos.

En el año 1536, la bahía fue avistada por primera vez por el explorador español Juan de Saavedra. En aquel entonces, era conocida como la Bahía de Quintil, nombre que posteriormente fue reemplazado por Valparaíso. Sin embargo, el crédito del descubrimiento y fundación de la ciudad se le atribuye a Diego de Almagro, quien ese mismo año, durante su expedición hacia el sur de Chile en busca de riquezas, reconoció el potencial estratégico de la bahía como puerto natural.

Luego de la fundación de Santiago de la Nueva Extremadura, en el año 1541, Valparaíso fue designado como el puerto natural de dicha ciudad.

La fundación de la Iglesia de La Matriz, en 1559, marcó un hito importante en el desarrollo urbano, consolidando el centro de la ciudad junto con la población que comenzó a asentarse en sus alrededores.

Valparaíso aparece por primera vez en cartas geográficas internacionales en el año 1578, a raíz del ataque del pirata Francis Drake, lo que dio visibilidad al puerto en el contexto marítimo mundial.

A mediados del año 1730 ocurre el segundo terremoto más grande de Chile, de aproximadamente 8,7 Richter. El tsunami inundó la zona próxima de la iglesia La Matriz.

La llegada de la independencia del país, iniciada en el año 1810 con la Junta de Gobierno, ha permitido estabilidad política en Chile y apertura al comercio hacia el exterior.

Sin embargo, el año 1822 ocurre un terremoto que provoca la destrucción de los ranchos y la destrucción de la zona urbano-costera del puerto. A pesar de ello, la situación genera una oportunidad para renovar la ciudad.

En 1832 se elimina con dinamita el peñón del Cabo, dando paso a la construcción de la futura calle Esmeralda. La arquitectura de la zona recibe una gran influencia norteamericana, colonial y neoclásica.

Con el asentamiento de los ingleses y franceses en los cerros Alegre y Concepción, la zona es organizada a partir de los primeros trazados urbanos en el año 1840, dando inicio a la urbanización de la zona.

A partir del año 1842 se crea la provincia de Valparaíso.

Otro hito importante que marcó a la ciudad fue la creación de su primer cuerpo de bomberos en el año 1850, debido a que ese mismo año hubo un incendio que inició en la cigarrería de Carmen Olivo. Esto provocó la escasez

de recursos de la ciudad, por lo cual el dueño de El Mercurio (fundado en el año 1827) hace un llamado a fundar la Compañía de Bomberos. La Compañía de Bomberos se funda el 15 de diciembre. Ese mismo año comienzan los trabajos de relleno y nivelación del borde playa, extensión entre los cerros Artillería y Concepción.

Se realiza la construcción del Ferrocarril que conecta Santiago con Valparaíso en el año 1863.

En el año 1866 ocurre un bombardeo en Valparaíso debido a un conflicto bélico naval existente entre España y la alianza formada por Chile, Perú, Ecuador y Bolivia, entre 1865 y 1866.

Tras la guerra entre Chile y España, en el año 1870 se comenzó la construcción de la Avenida Alemana, a 100 metros sobre el nivel del mar. Esto permite la expansión de la zona residencial.

Entre los años 1868 a 1877, el relleno del borde costero obliga a estructurar las calles transversales para comunicar el cerro y el plan. En el año 1879 ocurre la Guerra del Pacífico entre Chile y la alianza Bolivia-Perú. Ese mismo año resurge el comercio en la calle Prat debido a los costos de la guerra.

El primer ascensor es construido en el cerro Concepción en el año 1880. Esto da indicios de los avances tecnológicos que ha tenido la ciudad desde el asentamiento de los inmigrantes europeos.

Sin embargo, el 16 de agosto del año 1906, cerca de las 19:55 horas, ocurre el terremoto más fuerte en la historia de la ciudad. De 8,2 grados Richter, este evento afectó principalmente al sector plan de la zona, derribando numerosos edificios monumentales construidos durante el auge anterior.

En 1914 ocurre la construcción del canal artificial de Panamá. Esto produjo el declive del puerto de Valparaíso como principal puerto sudamericano. Este hito da inicio a la actual degradación del barrio puerto.

Entre los años 1920 y 1930 ocurre la expropiación por parte del Estado de ciertos inmuebles históricos. Se produce una rectificación del trazado de la calle Bustamante. Al hacer más recta esta vía, se facilita el paso del tranvía. Esto permite que el edificio adquiera mayor presencia urbana.

Finalmente, en el año 2003, Valparaíso es declarado oficialmente por la UNESCO Patrimonio de la Humanidad, debido a los criterios 2, 3 y 5 de la Convención del Patrimonio Mundial.

PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

ESCALA MACRO

Valparaíso fue, en la segunda mitad de 1800, el puerto más importante del Pacífico sur, debido a que era una parada obligatoria de las principales rutas comerciales marítimas del planeta. Todas las embarcaciones que navegaban de océano en océano recalaban en el muelle de Valparaíso. Sin embargo, en el año 1914, con la construcción del canal de Panamá, Valparaíso perdió su importancia mundial como puerto principal del Pacífico, ya que todas las embarcaciones prefirieron pasar por el canal. Otro hito importante que afectó fue la depresión mundial del año 1929, ya que esta afectó a nivel mundial con la caída de la bolsa de valores.

Esta situación tuvo como repercusión varios factores que provocaron la actual situación del Barrio Puerto.

La primera de ellas: el abandono de los sueños originales de los inmuebles, causado tras el retorno a Europa debido a la Primera y Segunda Guerra Mundial, ocurridas en 1914 y 1945.

En segundo lugar, la mala administración de los herederos de los inmuebles, provocó el deterioro con el paso de los años y la falta de habitantes en el inmueble.



Imagen 1



Imagen 2

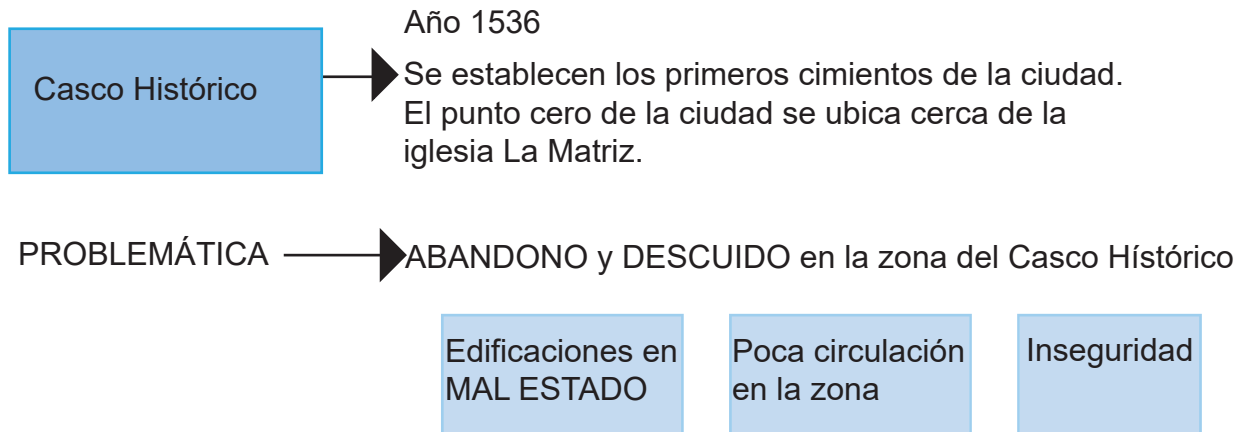


Imagen 3

ESCALA MACRO

Al existir un descuido por parte de los herederos de los dueños originales, hubo una mala administración y descuido de la propiedad. Esto trajo como consecuencia la pérdida estructural de los inmuebles, incendios estructurales, aumento de los sitios eriazos existentes en la zona, expropiación de las propiedades por parte de los okupas, aumento de la delincuencia y el narcotráfico en la zona, y abandono por parte de instituciones y pobladores.

Esta suma de consecuencias provocó que la zona se encuentre más abandonada en la actualidad, exista poca circulación en el sector y se perciba una sensación de inseguridad al momento de circular por la zona.



Iglesia la Matriz



Imagen 4

Terremoto 1906, Valparaiso

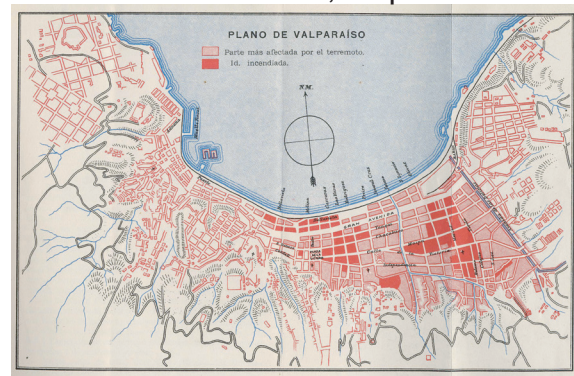


Imagen 5

DEGRADACIÓN BARRIO PUERTO

En el periodo entre 1896 y 1903 existió una problemática que afectaba a todo lo que conformaba el Barrio Puerto, y eso eran los problemas de saneamiento.

Esta era una de las mayores causas de mortalidad en la ciudad, debido a que el agua contaminada y los malos olores provenientes de las deposiciones de los cerros afectaban fuertemente a los suelos, arenas y agua del plan de la ciudad, lugar al cual llegaban a parar las fecas. Debido a esta emergencia sanitaria, el municipio se vio en la obligación de gestionar y construir obras sanitarias, con el objetivo de mejorar la higiene de la ciudad alrededor de los años 1920.

Valparaíso fue una ciudad con un entramado social y una forma de habitar particular entre los años 1940 y 1970, en donde la maestranza, el matadero y el puerto demandaban una alta cantidad de trabajadores. Esto generó un avance en los derechos de la clase obrera.

Las universidades atraían estudiantes de distintas partes y situaciones, los cuales copaban los espacios de sociabilidad de la vida popular porteña.

En esa época, la marina era conformada por hijos de madres solteras.

Sin embargo, la situación que afectó al Barrio Puerto fue el golpe de Estado ocurrido en el año 1973, lo cual provocó la inactividad de la ciudad en su vida nocturna y limitaciones al momento de habitar la ciudad.



Imagen 6

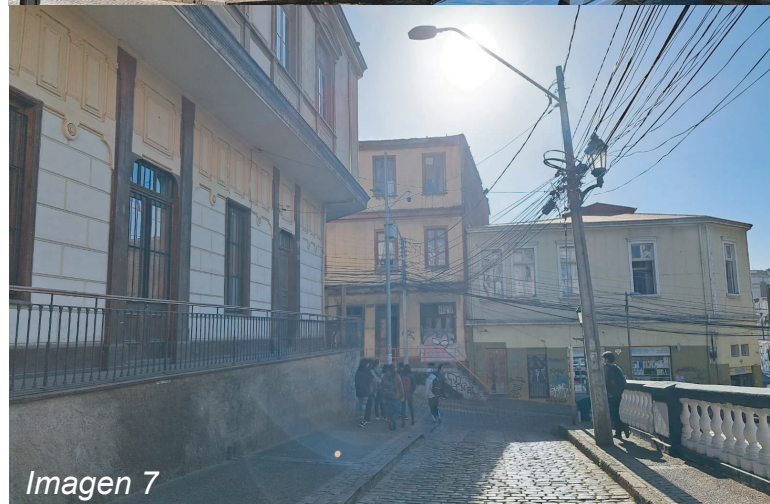


Imagen 7

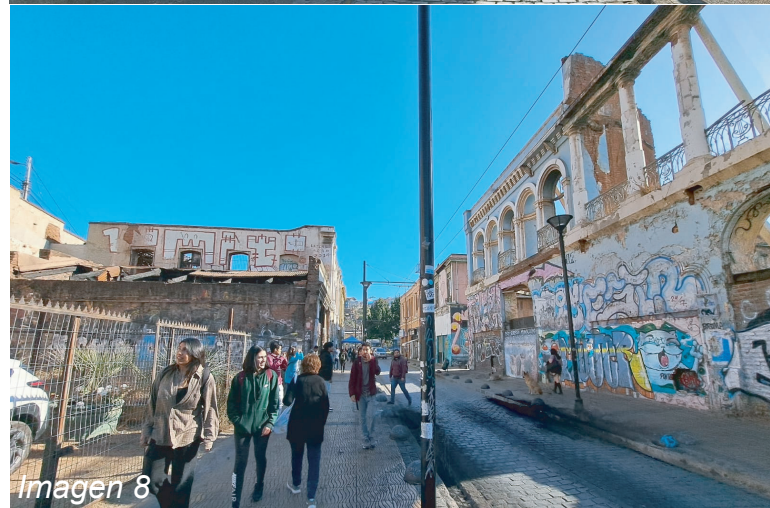


Imagen 8

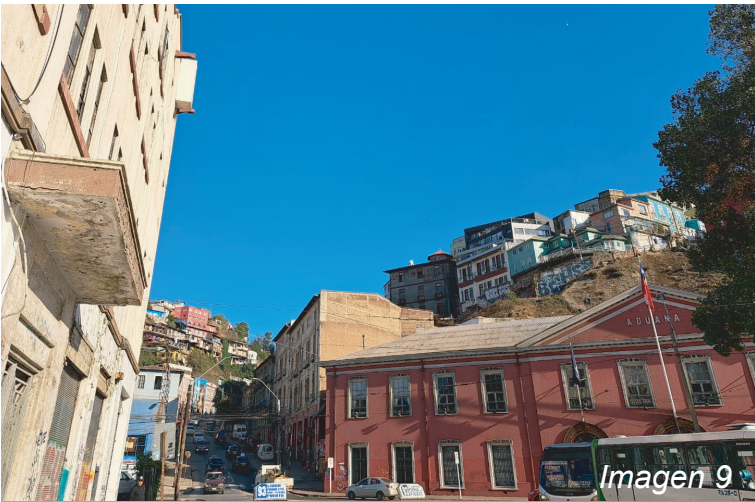


Imagen 9



Imagen 10



Imagen 11

DEGRADACIÓN BARRIO PUERTO

En la actualidad, la ciudad presenta problemas estructurales que afectan negativamente al ecosistema urbano, convirtiéndola en una de las ciudades más contaminadas del país.

Debido a esta situación, un grupo de vecinos decidió postular a Valparaíso en una licitación destinada a la mantención de calles y plazas. Esta iniciativa fue impulsada por la Cooperativa Renacer Patrimonial, que contribuye a mejorar el estado de la ciudad.

Sin embargo, estas propuestas no pueden ser aprobadas debido al bajo financiamiento y a los escasos recursos que recibe por parte del Estado, ya que la municipalidad no puede hacerse cargo de una tarea que debe asumirse como una co-responsabilidad entre el Estado y el municipio, dada la complejidad y responsabilidades que implica.

Para solucionar este problema, es necesario impulsar una ley esencial que garantice el financiamiento básico para la adecuada preservación, gestión y promoción de la ciudad de Valparaíso. Además de la deficiente gestión de los inmuebles históricos, el abandono de la zona ha provocado el mal mantenimiento de los edificios, la llegada de invasores no deseados (okupas) y un aumento de la inseguridad debido a la escasez de actividad en el sector.

BARRIO PUERTO: SITIO DE PATRIMONIO MUNDIAL

El casco histórico de Valparaíso fue inscrito para ser nominado como Patrimonio de la Humanidad en el año 2003, debido a que es un gran testimonio del notable desarrollo urbano y arquitectónico a fines del siglo XIX en Latinoamérica. Lo que hace única a la ciudad es su característico tejido urbano, que contrasta con el tejido geométrico utilizado en su compleja geografía, conformada por el conjunto de cerros que rodean el plan.

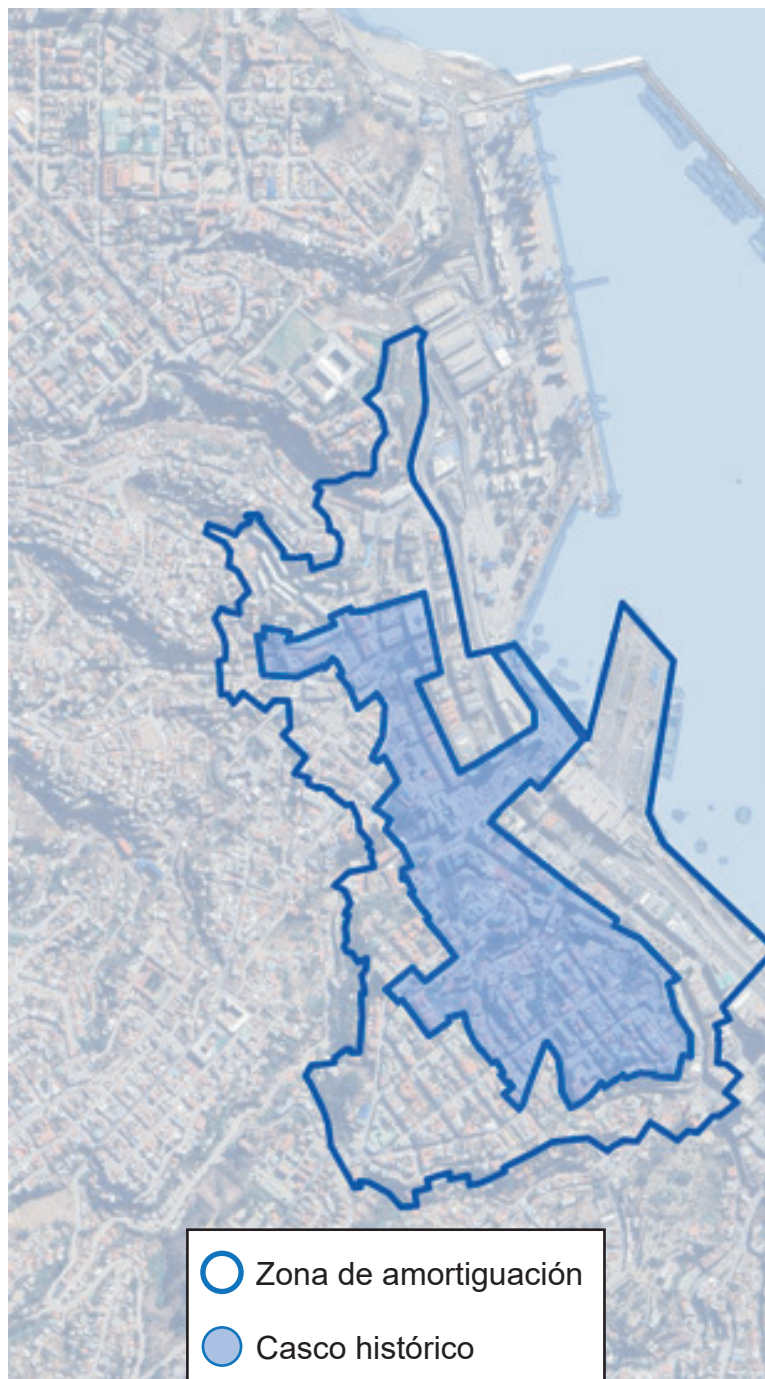
Es un patrimonio industrial que abarca desde viviendas hasta edificios. Está relacionado con el comercio internacional marítimo (ingleses, franceses, alemanes) de fines del siglo XIX y principios del XX, antes de la construcción del canal de Panamá. Fue el primer y mayor puerto del Pacífico Sur que conectaba con el Atlántico.

A pesar de su deterioro con los años, Valparaíso ha conservado las características de su era dorada entre fines del siglo XIX e inicios del siglo XX.

El área histórica de Valparaíso destaca por su autenticidad en cuanto a las formas y diseños del conjunto, los materiales, funciones y el entorno que lo rodea.

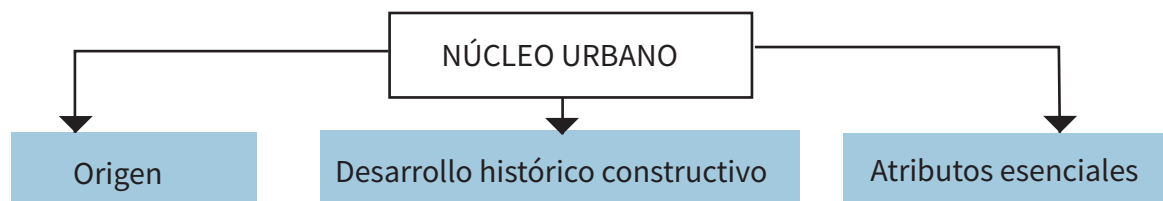
Fue nominado bajo el criterio iii.

“Criterio iii: aportar un testimonio único, o al menos excepcional, sobre una tradición cultural o una civilización viva o desaparecida”



- Zona de amortiguación
- Casco histórico

BARRIO PUERTO: SITIO DE PATRIMONIO MUNDIAL



Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales

Su objetivo es legislar todo lo relacionado con los Monumentos Nacionales. En su primer artículo, clasifica cuáles son los monumentos nacionales y establece que la institución encargada de ejercer esta función es el Consejo de Monumentos Nacionales.

El Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) es un organismo que depende del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio. Entre sus atribuciones y deberes está opinar sobre la declaración de Monumentos Nacionales y proponer al gobierno el o los reglamentos que deban dictarse para el cumplimiento de la ley vigente.

La ley tiene la atribución de definir los Monumentos Nacionales, señalando que se encuentran bajo la tuición y resguardo del Estado de Chile, ejercida por el Consejo de Monumentos Nacionales. Este consejo es el encargado de definir las seis categorías de monumentos nacionales, las cuales son: Monumentos Históricos (MH), Zonas Típicas o Pintorescas (ZT), Monumentos Públicos (MP), Monumentos Arqueológicos (MA), Monumentos Paleontológicos (MPA) y Santuarios de la Naturaleza.

Entre la normativa de protección y formas de implementación, encontramos dos características presentes en el Barrio Puerto. La primera de ellas es el Monumento Histórico (MH); esta se aplica a muebles e inmuebles que contribuyen a la arquitectura de Chile por medio de su diseño, materialidad, sistema constructivo, entre otros aspectos.

La segunda categoría corresponde a áreas donde se emplazan monumentos históricos o ruinas arqueológicas, llamada Zona Típica o de interés. Se considera en esta categoría a conjuntos urbanos o rurales de edificaciones que presentan una unidad estilística, formas de construir o un significado respecto a cómo dialogan con su entorno.

Entre las obras permitidas se encuentran los diversos grados de intervención según su estado, debiendo priorizar la mejor conservación de las características ambientales. Entre sus restricciones están las demoliciones parciales o totales sin una justificación estructural. Las intervenciones deben detallarse de manera técnica al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

DESPOBLAMIENTO: Abandono barrio Puerto



Imagen 13



Área declarada Sitio de Patrimonio Mundial.



Sitios eriazos



Sitios con fachada



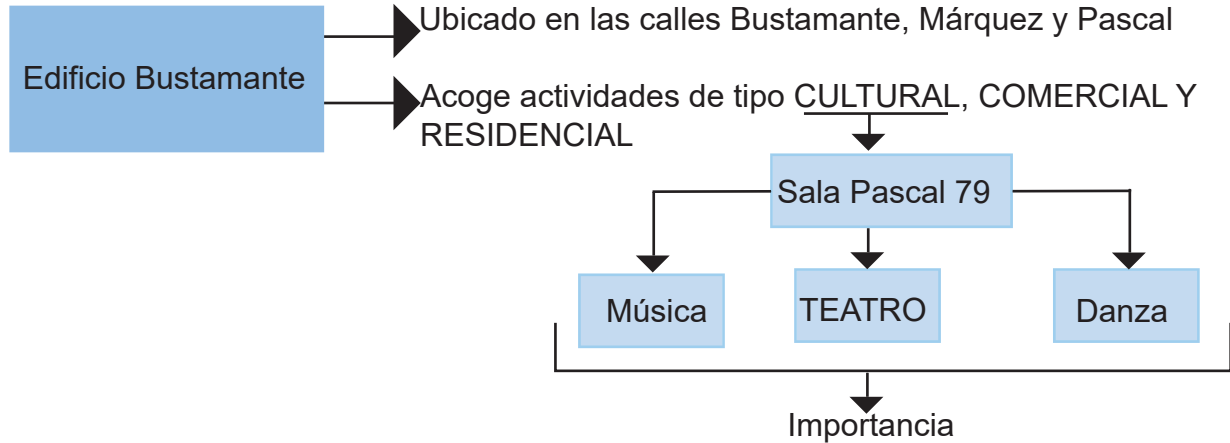
Zona de amortiguación.



Inmuebles abandonados

INCENDIO EDIFICIO BUSTAMANTE

El edificio Bustamante es un edificio en estado regular, de tipo cabezal. Dentro de la zona histórica de la ciudad, se encuentra emplazado entre las calles Bustamante y Pascal, y es considerado un inmueble de valor ambiental singular, según la Ley N.º 17.288 sobre Monumentos Nacionales.



Se realizan en el edificio y en los alrededores de la ciudad (espacio público).



INCENDIO EDIFICIO BUSTAMANTE

PROBLEMÁTICA —► El 23 de octubre de 2023, el inmueble sufre un incendio estructural durante la madrugada. Como consecuencia, se pierde todo el nivel superior, quedando solo la cáscara. La mitad del edificio es abandonada debido a los daños del incendio, mientras que la zona de Bustamante es ocupada únicamente para vivienda y comercio.

Pérdida de un FOCO CULTURAL

Abandono parcial del inmueble

Contaminación de la zona



Imagen 15

(Vista del edificio desde calle Pascal)



INCENDIO EDIFICIO BUSTAMANTE

Edificio perteneciente a Maximiliano Canessa y su familia, con data registrada desde 1970.

Construido a principios del siglo XIX y comienzos de 1900, en una época de remodelaciones en la zona. Estos trabajos de relleno y nivelación del borde costero comenzaron en 1950, debido a que la ciudad presentaba un grave problema de erosión relacionado con el nivel del mar.

El relleno del borde costero obligó a estructurar calles transversales para comunicar el cerro con el plan de Valparaíso.

Desde 1993, la vieja casona abrió sus puertas al Teatro Pascal 79, una compañía de teatro formada con el objetivo de acoger a estudiantes del desaparecido Instituto de Formación Artística Bertolt Brecht, permitiéndoles finalizar sus estudios.

Sala Pascal se ubica en el corazón del Puerto, cerca de la iglesia La Matriz, junto a los profesores Ximena Flores y Jaime Schneider. Durante 30 años, ha sido un espacio de reactivación cultural en el sector de la iglesia La Matriz y el barrio Puerto, gracias a su contribución artística en áreas como el teatro, la música y las artes en general.

Sin embargo, el 24 de octubre de 2023, el inmueble fue afectado por un incendio durante la noche, donde residentes de la casona y miembros de la compañía sufrieron importantes pérdidas materiales, quedando como único vestigio la fachada del edificio.



EDIFICIO BUSTAMANTE

ROL PREDIAL:87-3
RANGO DE SUPERFICIE:1572 m2
TIPOLOGÍA EDIFICIO:Edificio tipo Cabezal
UBICACIÓN:URBANA
ESTADO:Regular



26

EDIFICIO BUSTAMANTE

ANTECEDENTES

Antes del incendio
Nombre: Sala Pascal 79
Ubicación: Teatro cerrado
Espacio público

Modelo de gestión: Privado
Capacidad teatro: -1er piso:
56m para 50 personas
-Subterráneo:
37,2 m para 40 personas



Imagen 19

Vista desde esquina Pascal-Márquez



Imagen 20

Vista desde calle Bustamante



Imagen 21

Vista hacia esquina Pascal-Márquez



Imagen 22

Vista desde calle Pascal

El predio está constituido de dos volúmenes, un volumen correspondiente al edificio Bustamante, que se encuentra en una zona de alto tráfico vehicular, edificio con destino comercial y residencial. Por otro lado, está el teatro Pascall, que actualmente es un sitio eriazado. La esquina de la avenida Marqu ez con Bustamante est  rodeada de una extensa zona residencial, endonde abunda el comercio y flujo de peatones.

EDIFICIO BUSTAMANTE

EMPLAZAMIENTO



Vivienda



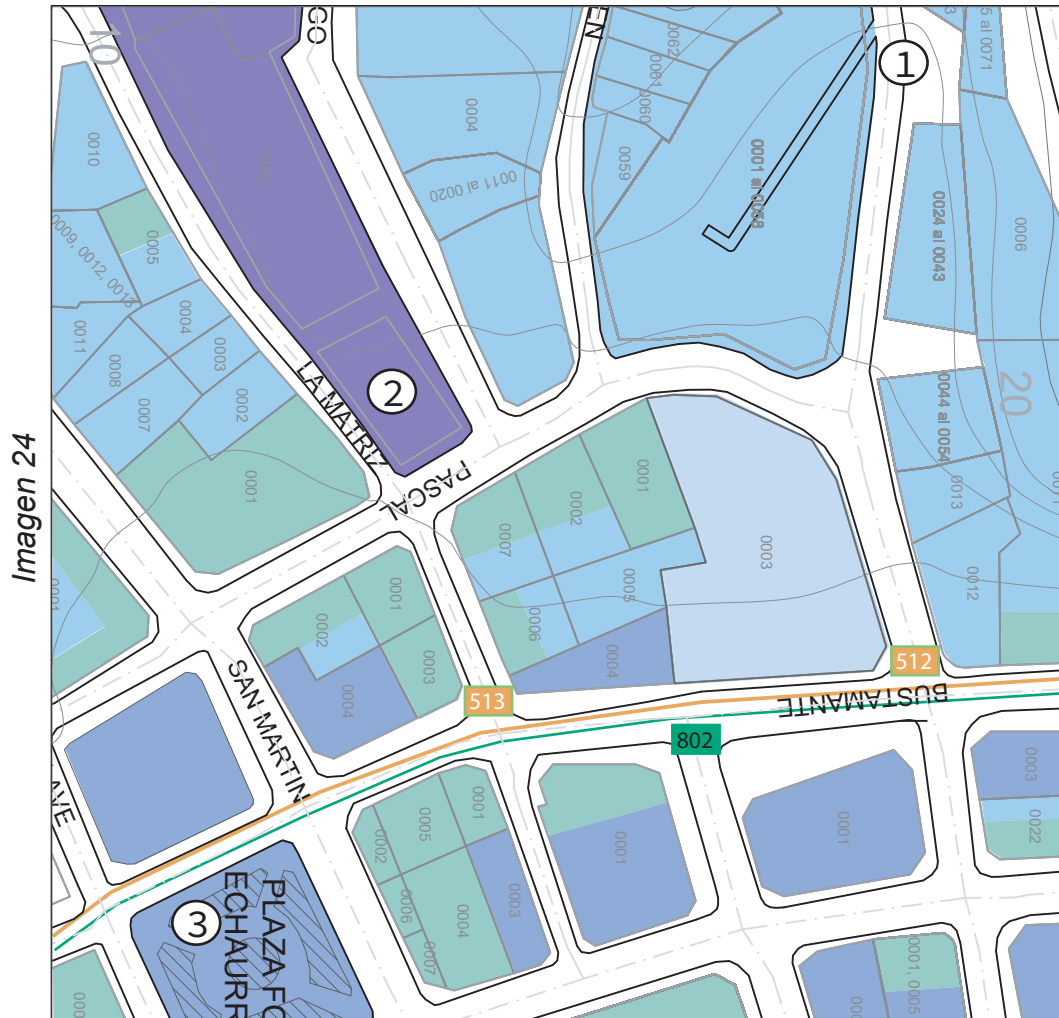
Cultura



Turismo

EDIFICIO BUSTAMANTE

CONTEXTO



1



Imagen 25

2



Imagen 26

3



Imagen 27

EDIFICIO BUSTAMANTE

ACTUALIDAD



Imagen 28



Imagen 29



Imagen 30



Imagen 31

EDIFICIO BUSTAMANTE

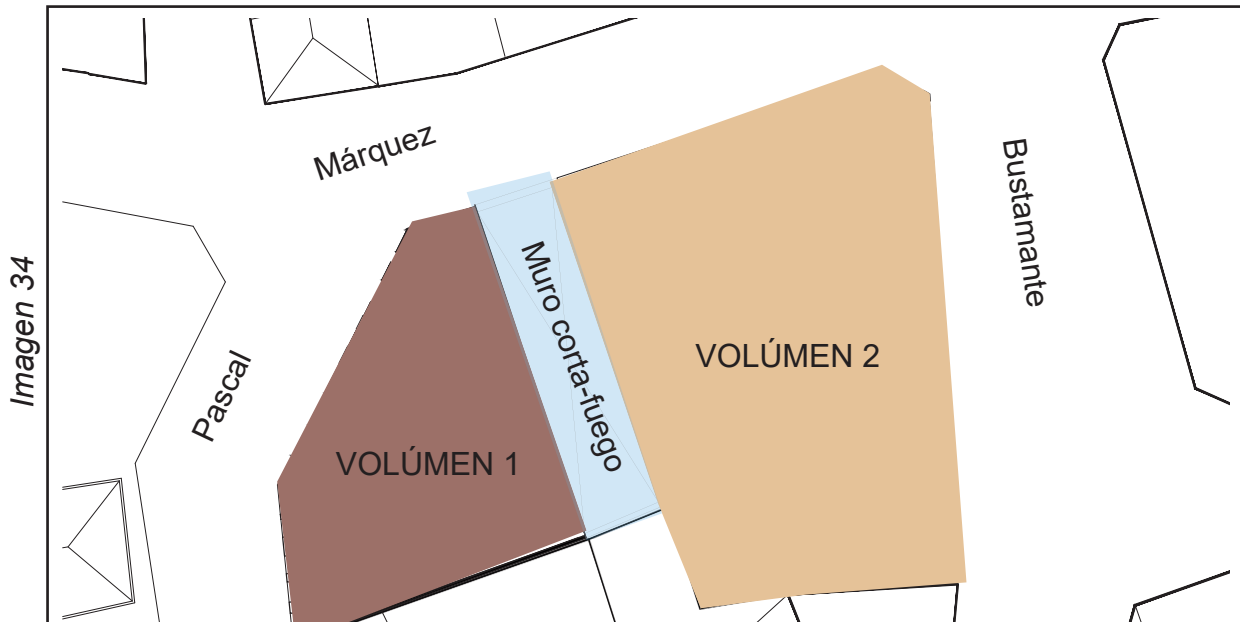
VALORIZACIÓN PATRIMONIAL

Construcción que se configura a partir de dos volúmenes separados por un muro cortafuegos, en caso de incendios. El primer volumen, ubicado en calle Bustamante, tiene vista hacia las calles Bustamante y Márquez, mientras que el segundo volumen tiene sus caras en las calles Márquez y Pascal.

 VOLÚMEN 1



 VOLÚMEN 2



Es un edificio tipo CABEZAL, el cual posee 3 caras con vista hacia las calles Pascal, Márquez y Bustamante.

EDIFICIO BUSTAMANTE

VALORIZACIÓN PATRIMONIAL

Se clasifica, según los lineamientos de intervención del Consejo de Monumentos Nacionales, como un inmueble de valor ambiental singular, debido a que posee elementos de interés arquitectónico. Sin embargo, la edificación no se destaca dentro del conjunto, aunque aporta a la valorización patrimonial de la Zona 7.

Desde el nivel Pascal, su subterráneo y primer nivel estaban destinados a las funciones del Teatro Pascal y a labores administrativas, mientras que el segundo nivel de esta fachada se utilizaba antiguamente como vivienda, antes del incendio. Actualmente, se denomina al volumen 1 del edificio como un sitio eriazo, debido a su mal estado.



Imagen 35

Desde el nivel de calle Bustamante, el volumen se divide en dos niveles.

El primer nivel estaba destinado al comercio y a las bodegas subterráneas.

El segundo nivel se destinaba a residencia.

El estado de conservación del volumen 2 es bueno, ya que actualmente conserva sus funciones originales dentro del entorno urbano.

El estado general del edificio es regular, debido a que una de sus mitades se encuentra en mal estado, mientras que la otra presenta un estado bueno.

Actualmente, el edificio cuenta con 9 inscripciones vigentes de propiedad, 10 de departamentos y 6 de casas habitadas.

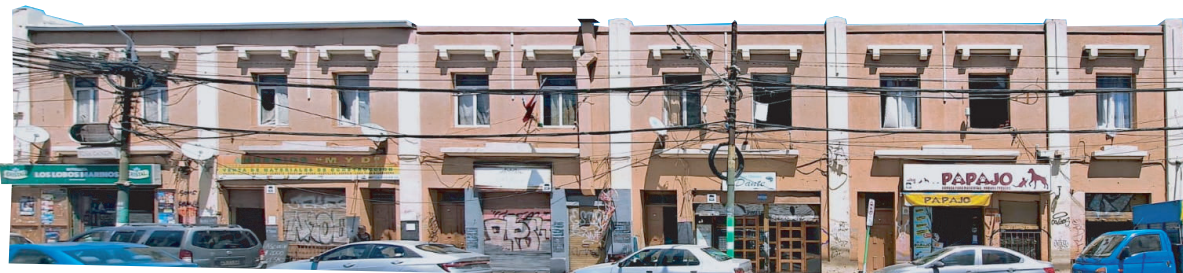
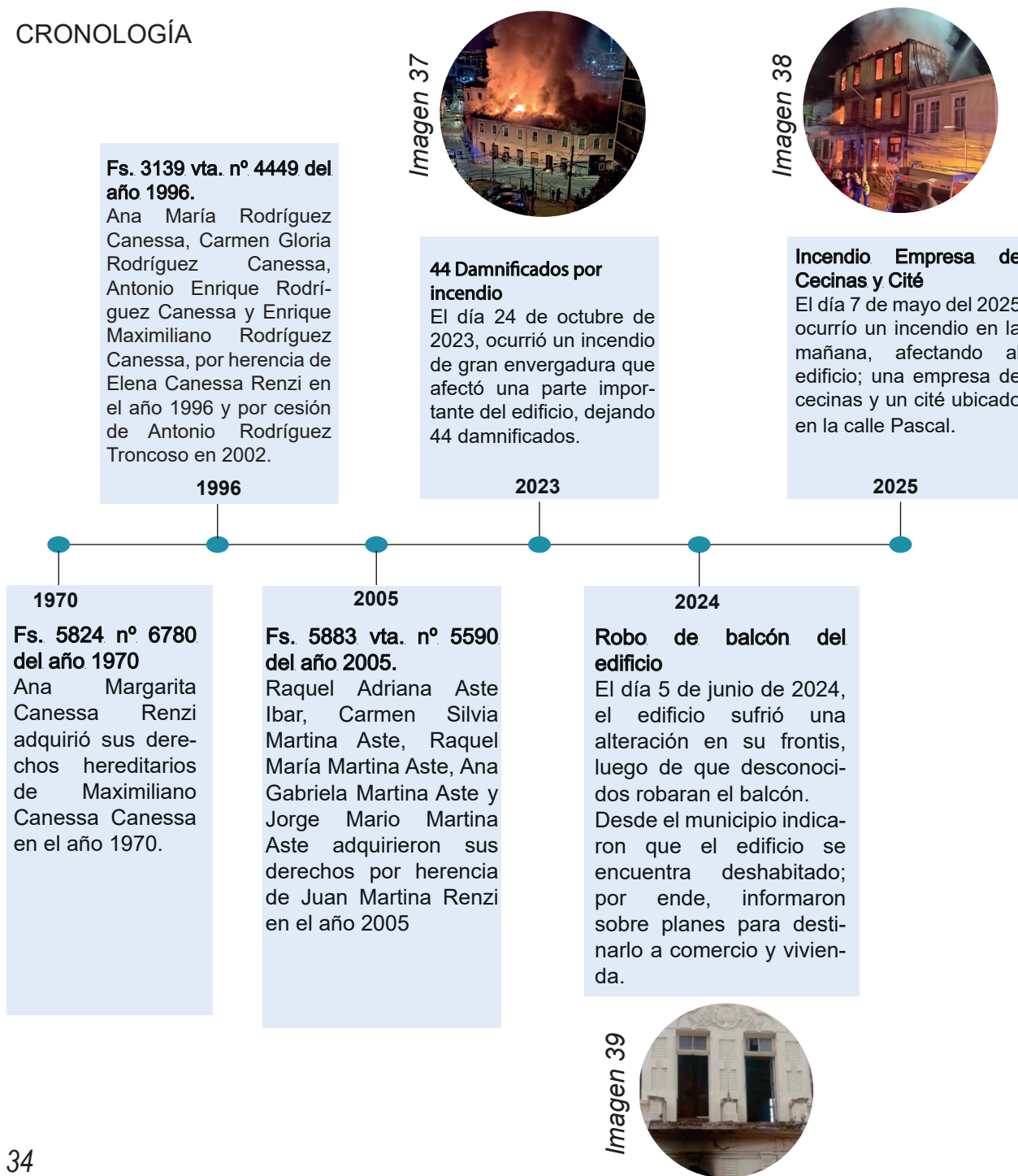


Imagen 36

CRONOLOGÍA



DEGRADACIÓN EN LA ACTUALIDAD

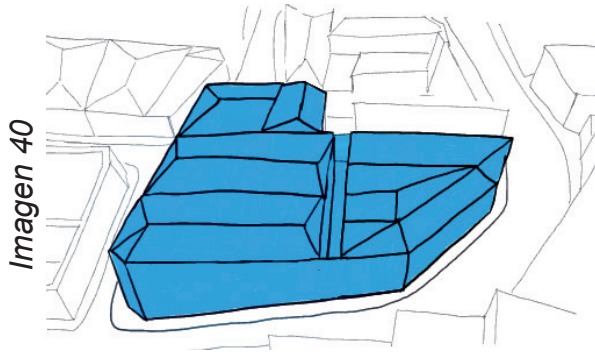


Imagen 40

ANTES DEL INCENDIO
24 Octubre 2023

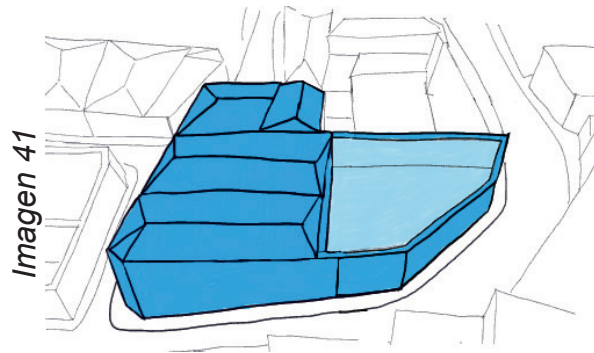


Imagen 41

ACTUALIDAD

El edificio, construido a fines del siglo XIX, ha sido un inmueble de carácter privado, transmitido de generación en generación dentro de la familia Canessa hasta el año 2005, cuando Raquel Adriana Aste Ibar, Carmen Silvia Martina Aste, Raquel María Martina Aste, Ana Gabriela Martina Aste y Jorge Mario Martina Aste adquirieron derechos por herencia de Juan Martina Renzi.

La extensa variedad de usuarios y administradores que ha tenido el edificio, sumada al creciente abandono del sector del casco histórico de Valparaíso, ha incrementado las posibilidades de eventos catastróficos tanto en el inmueble como en su entorno. Esto ha aumentado la sensación de inseguridad en la zona para los usuarios, así como la pérdida de inmuebles históricos y el despoblamiento parcial del área a lo largo de los años.

Un ejemplo de ello es el incendio ocurrido el 24 de octubre de 2024, que afectó la parte correspondiente a calle Pascal del edificio.

Más recientemente, el 7 de mayo de 2025, se registró un nuevo incendio en el edificio vecino, Cecinas Sethmack.

Incendio en el Barrio Puerto de Valparaíso: en desarrollo



miércoles 07 mayo 2025 | Actualidad

Bomberos siguen combatiendo un siniestro que comenzó de madrugada en una casona de tres pisos cerca de la iglesia La Matriz.

Imagen 42



Imagen 43

VIOLENTO INCENDIO AFECTÓ A UNA CASONA EN EL CORAZÓN DEL PUERTO DE VALPARAÍSO

EDICIÓN DE VALPARAÍSO / 24 OCTUBRE 2023
EDICIÓN DEPTE PRENSA ALERTA NOTICIAS



Imagen 44

Las mas leidas



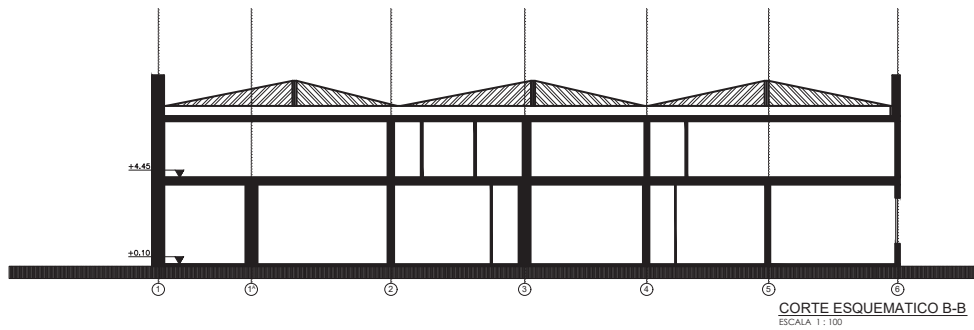
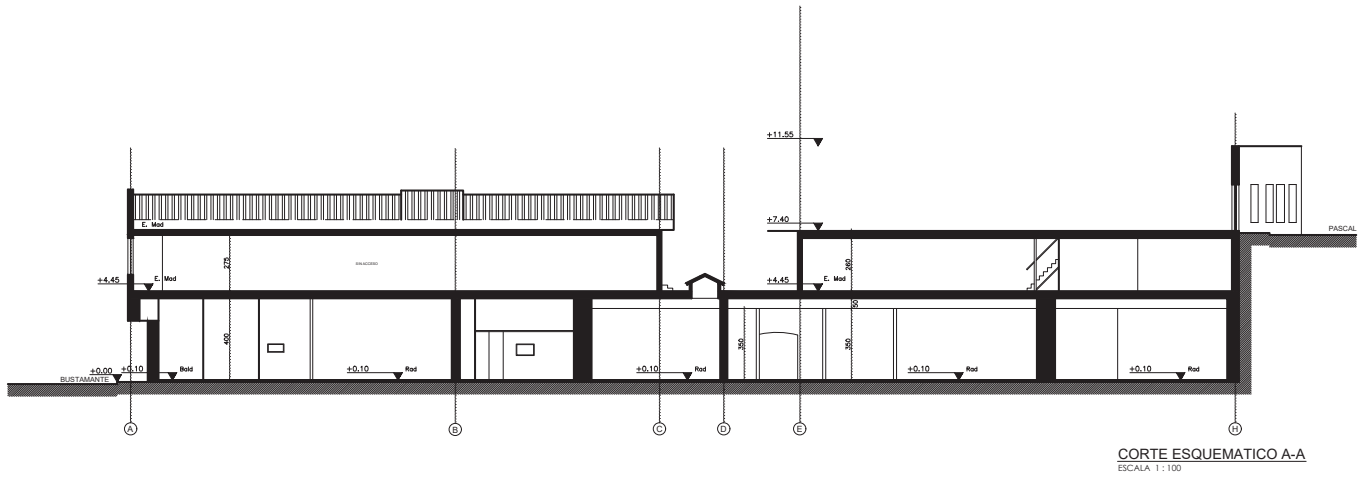
"VAMOS A IR VIENDO EL FRACASO DE LA ORDENANZA EN EL CAMINO": ESTA SEMANA COMIENZA A REGIR NUEVA NORMA PARA REGULAR COMERCIO AMBULANTE

ÚLTIMO MINUTO

EDIFICIO BUSTAMANTE

PLANIMETRÍA

CORTES



Teatro sala Pascal 79

EDIFICIO BUSTAMANTE

PLANIMETRÍA
ELEVACIONES

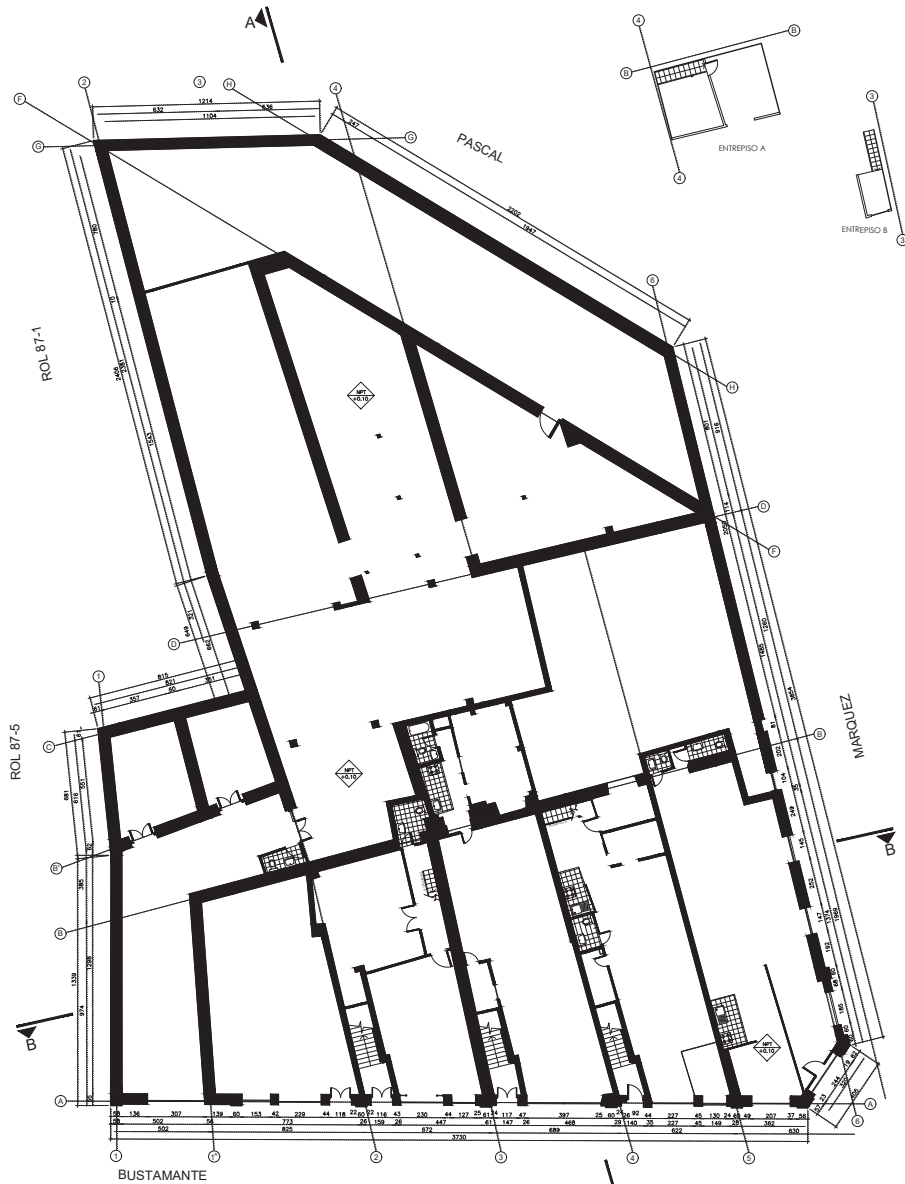
Calle Bustamante



Calle Pascal

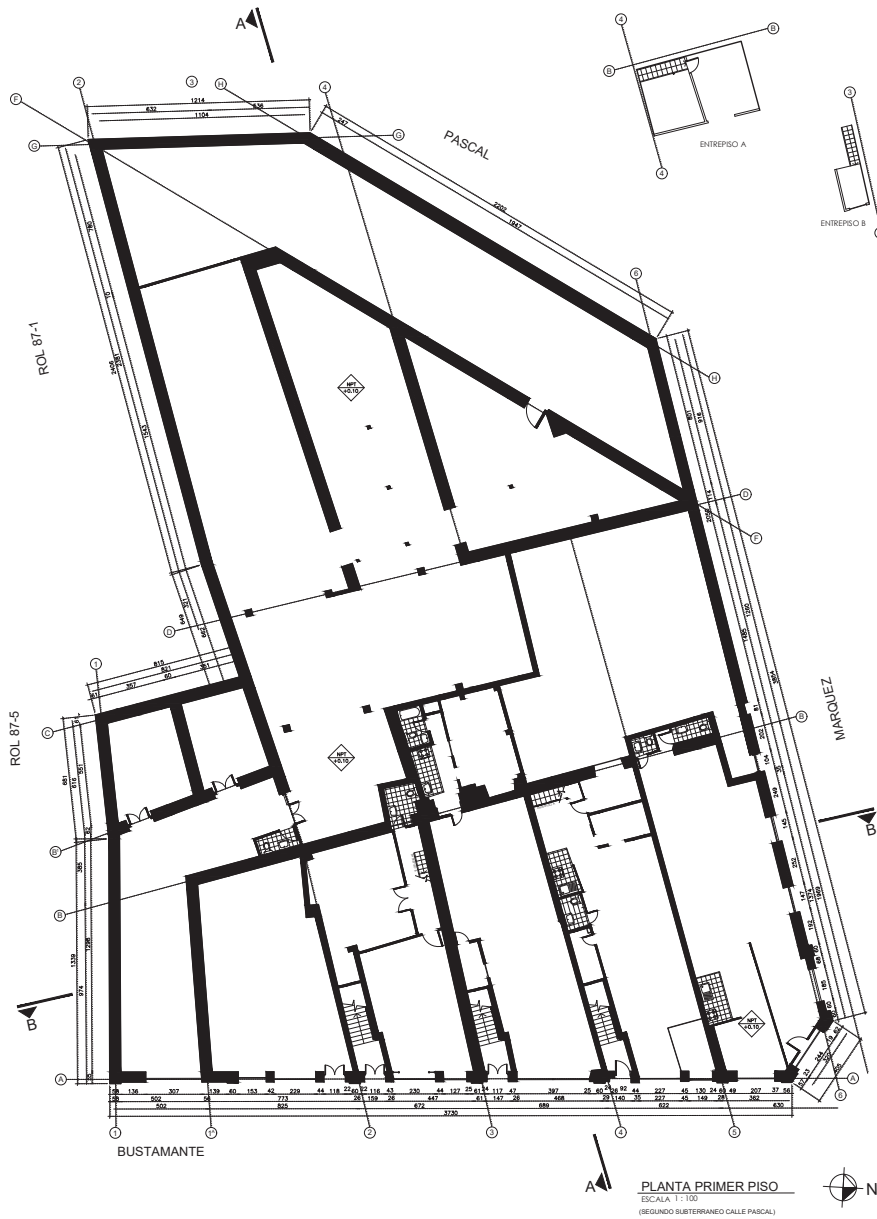


EDIFICIO BUSTAMANTE EMPLAZAMIENTO

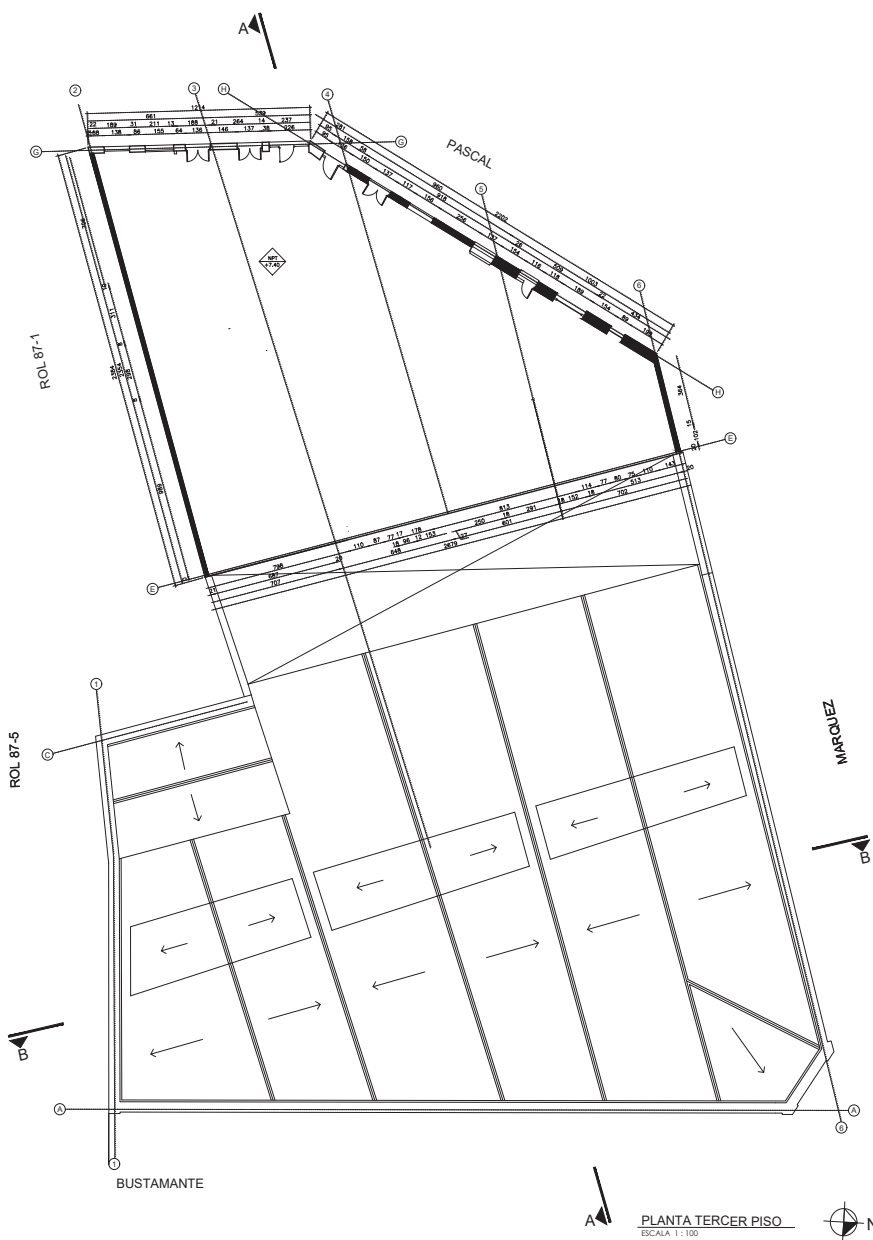


PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1:100
(SEGUNDO SUBTERRANEO CALLE PASCAL)

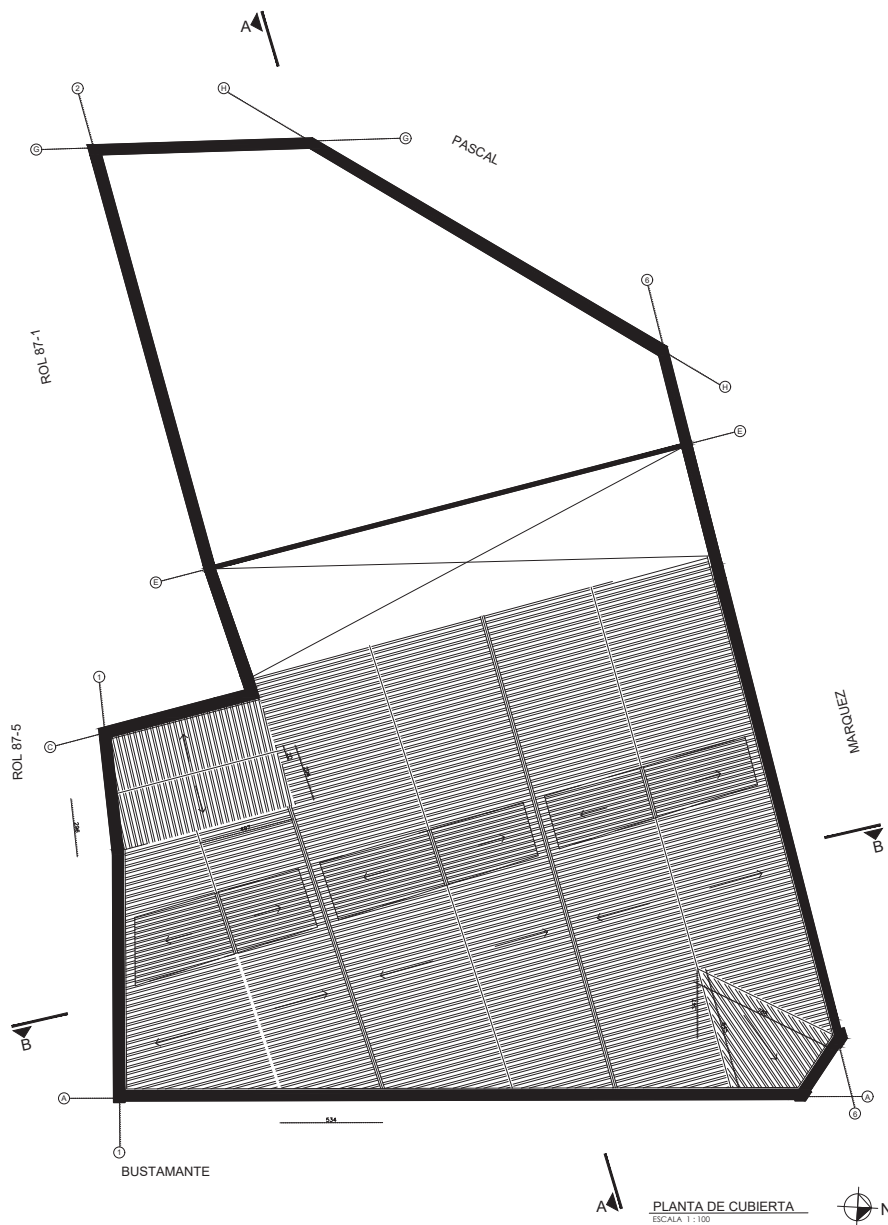
EDIFICIO BUSTAMANTE EMPLAZAMIENTO



EDIFICIO BUSTAMANTE EMPLAZAMIENTO



EDIFICIO BUSTAMANTE EMPLAZAMIENTO





NORMATIVA

EDIFICIO BUSTAMANTE

ZONAS CASCO HISTÓRICO

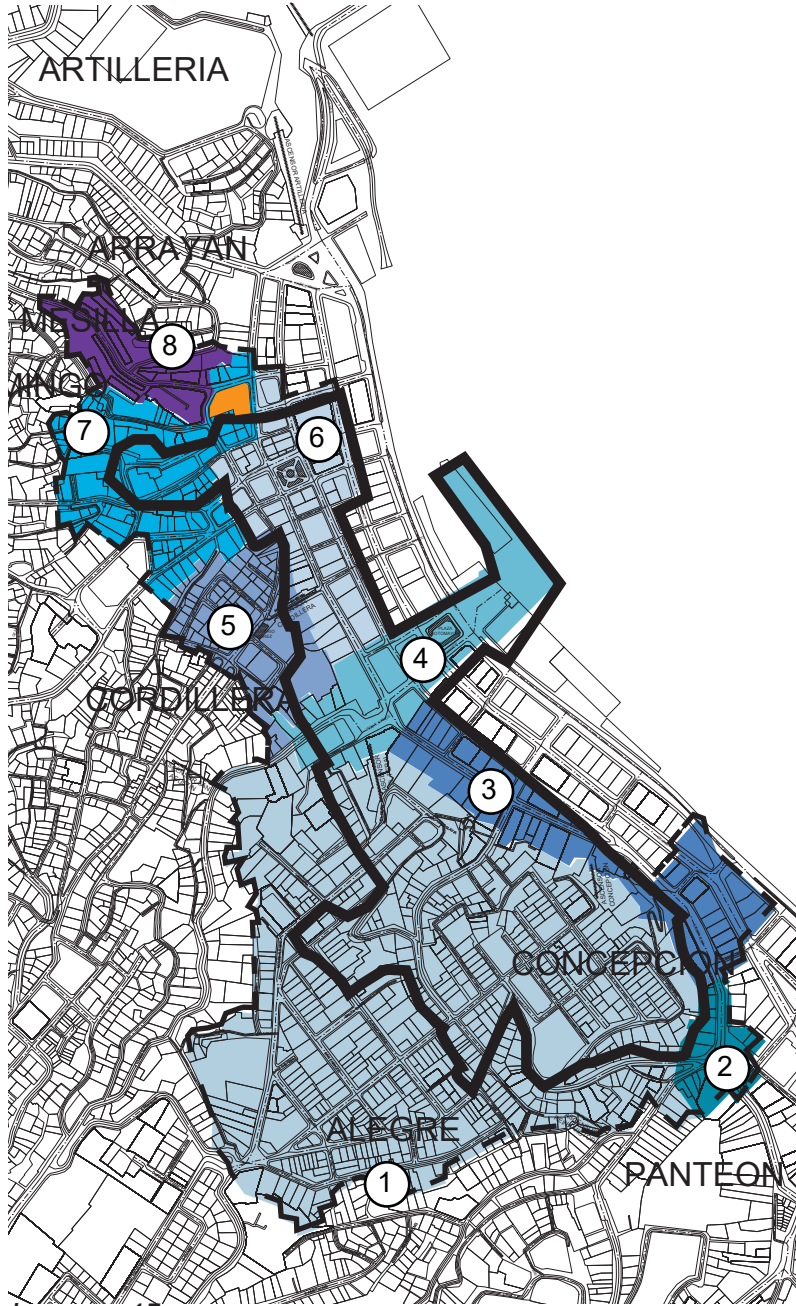


Imagen 45

- Zona 1
Cerro Alegre y Concepción
- Zona 2
Plaza Anibal Pinto y calle Almirante Montt
- Zona 3
Calle Prat, Cochrane, Esmeralda y pasaje Ross
- Zona 4
Plazas Sotomayor y Justicia
- Zona 5
Plaza Eleuterio Ramirez y Museo Lord Cochrane
- Zona 6
Plaza Echaurren, Calle Serrano y entorno
- Zona 7
Iglesia la Matriz y Sector Cerro Santo Domingo
- Zona 8
Quebrada Marquéz

EDIFICIO BUSTAMANTE

ZONAS CASCO HISTÓRICO

Zona 1

Posee un sistema de edificación escalonada que permite vistas panorámicas tanto al mar como a otras edificaciones.
Sus usos son: vivienda, cultura, oficinas, esparcimiento, comercio, industrias y bodegas inofensivas, áreas verdes, artesanías y vialidad.

Zona 2

Zona rodeada de edificios que componen corredores urbanos. Posee una variedad de colores y diversos elementos arquitectónicos.
Sus usos son: servicios públicos y profesionales, comercio, cultura, organizaciones comunitarias, educación, salud, seguridad y deporte.

Zona 3

Sus edificios son instituciones bancarias y financieras, las cuales representan el auge histórico del puerto de Valparaíso.
Sus usos son: servicios públicos, oficinas, comercio minorista, salud, educación, deporte, seguridad, organizaciones comunitarias y turismo.

Zona 4

Tiene gran peso histórico al ser la antesala de la quebrada de San Agustín, la cual definió los primeros asentamientos urbanos del puerto.
Sus usos son: salud, educación, deporte, cultura, seguridad, esparcimiento, turismo, oficinas, servicios y organizaciones comunitarias.

Zona 5

Rodea el ex Castillo San José y la estación Cumbre del ascensor Cordillera.
Se destaca por su adaptación al cerro y el uso de elementos clasicistas.

Zona 6

Representa un testimonio excepcional del desarrollo histórico de Valparaíso, mediante rellenos sucesivos para ganar espacio al mar.
Sus usos son: vivienda a partir del segundo nivel, comercio minorista, vialidad y áreas verdes.

Zona 7

Este sector, correspondiente al núcleo fundacional de Valparaíso, cuenta con viviendas de arquitectura vernácula y fachadas continuas.
Sus usos son: vivienda, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos, áreas verdes y vialidad.

Zona 8

Sus edificaciones forman parte de un conjunto de viviendas sociales en sistema de bloques, típicos de la arquitectura moderna del siglo XX.
Sus usos son: vivienda, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos, áreas verdes y vialidad.

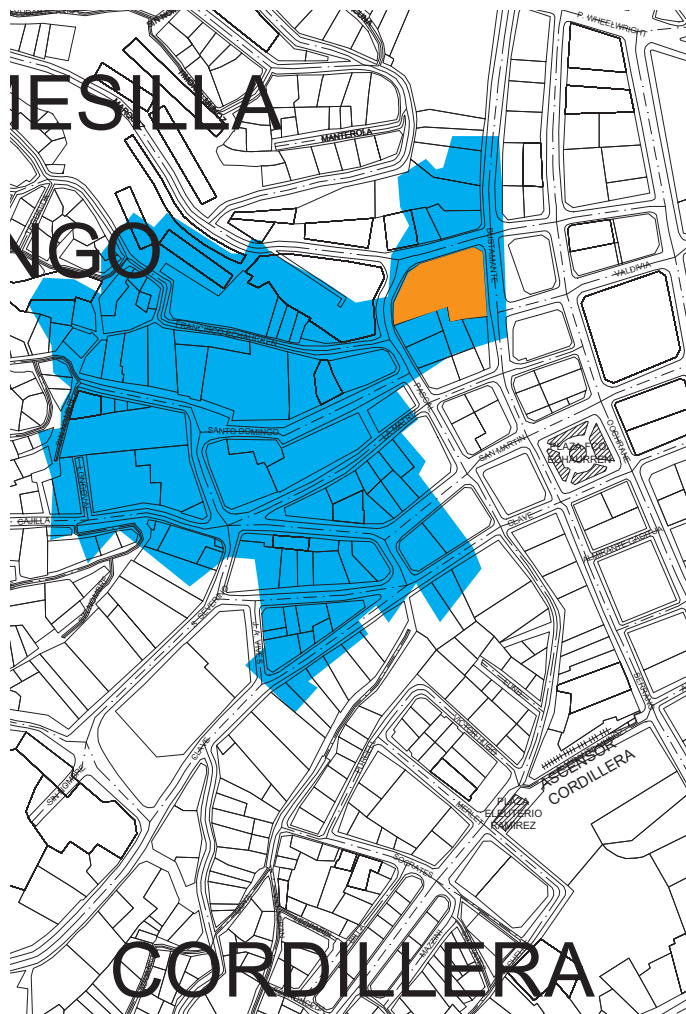


Imagen 46

EDIFICIO BUSTAMANTE

ZONA 7



Imagen 47

Está compuesta por el sector edificado del cerro Santo Domingo, que incluye la Matriz y la Iglesia La Matriz. Forma parte del núcleo fundacional del barrio Puerto y cuenta con arquitectura vernácula en las viviendas de uno o dos pisos.

Sus edificaciones poseen fachadas continuas respecto a la calle. Esta zona sirve como punto de transición entre el plan y los cerros de Valparaíso.

USOS



Vivienda



Culto



Cultura



Oficina



Áreas Verdes



Turismo

EDIFICIO BUSTAMANTE

NORMATIVA

ZONA TÍPICA: Entre 15 a 20 metros de altura

-Mientras no supere la Hmax permitida para el sector(Sitio 7)

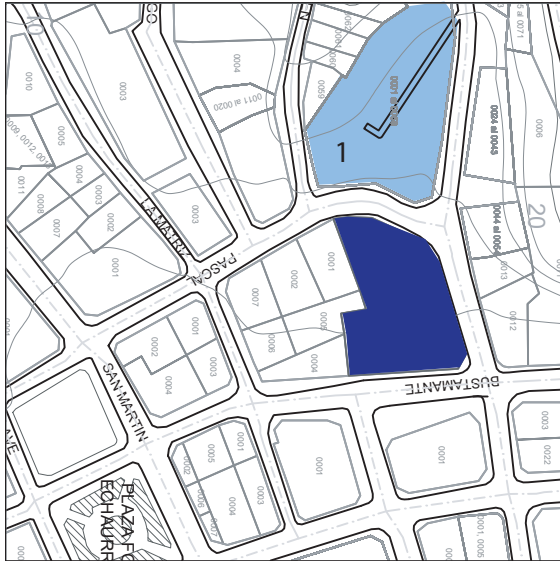


Imagen 48

Área total terreno: 1572,39m²

1



Imagen 50

✓ H preexistente

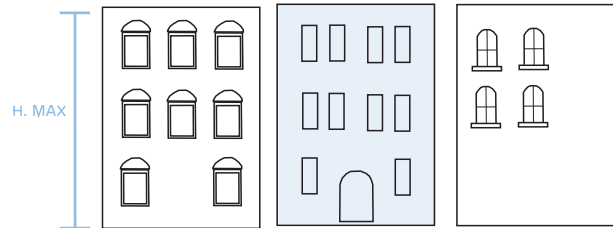


Imagen 49

ALTURA MÁXIMA: 24 mts

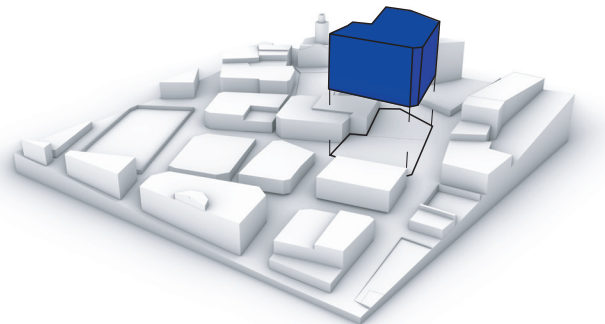


Imagen 51

Volumén Total máximo: 37737,36m³

EDIFICIO BUSTAMANTE

NORMATIVA

-Edificación en sitio eriazo en desnivel(Sitio 7)

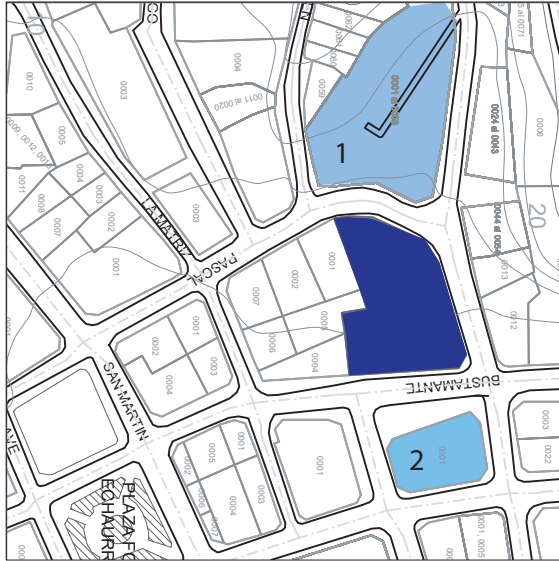
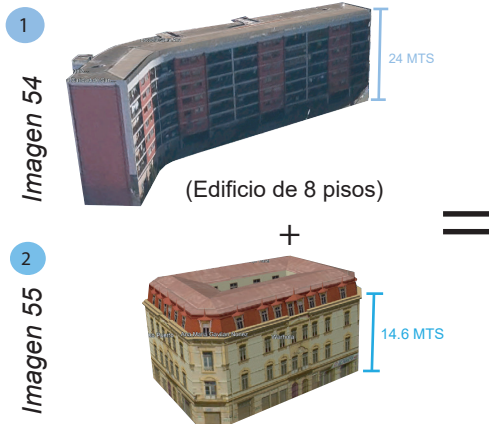


Imagen 52

Área Total terreno: 1572,39m²

*SE APLICA NORMATIVA DE PROMEDIO DE ALTURAS (Solo predio)

ALTURA PROMEDIO: 19.3 mts



(Edificio no cuenta actualmente con parte superior)

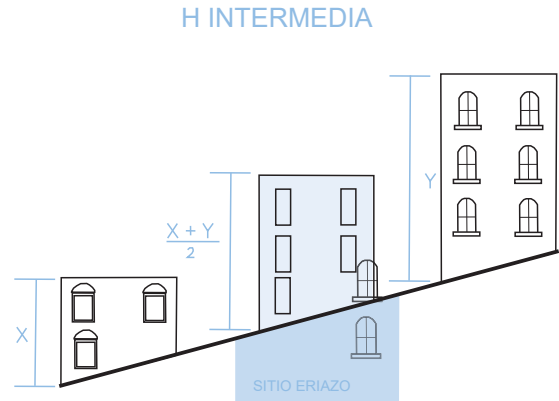


Imagen 53

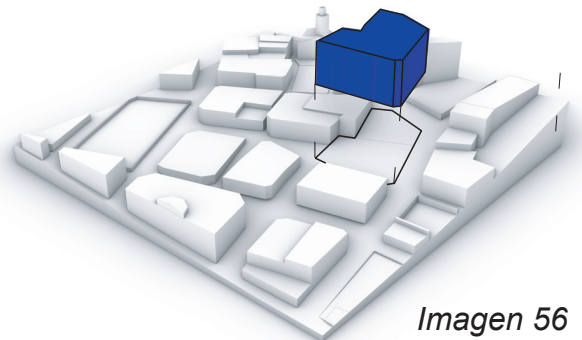


Imagen 56

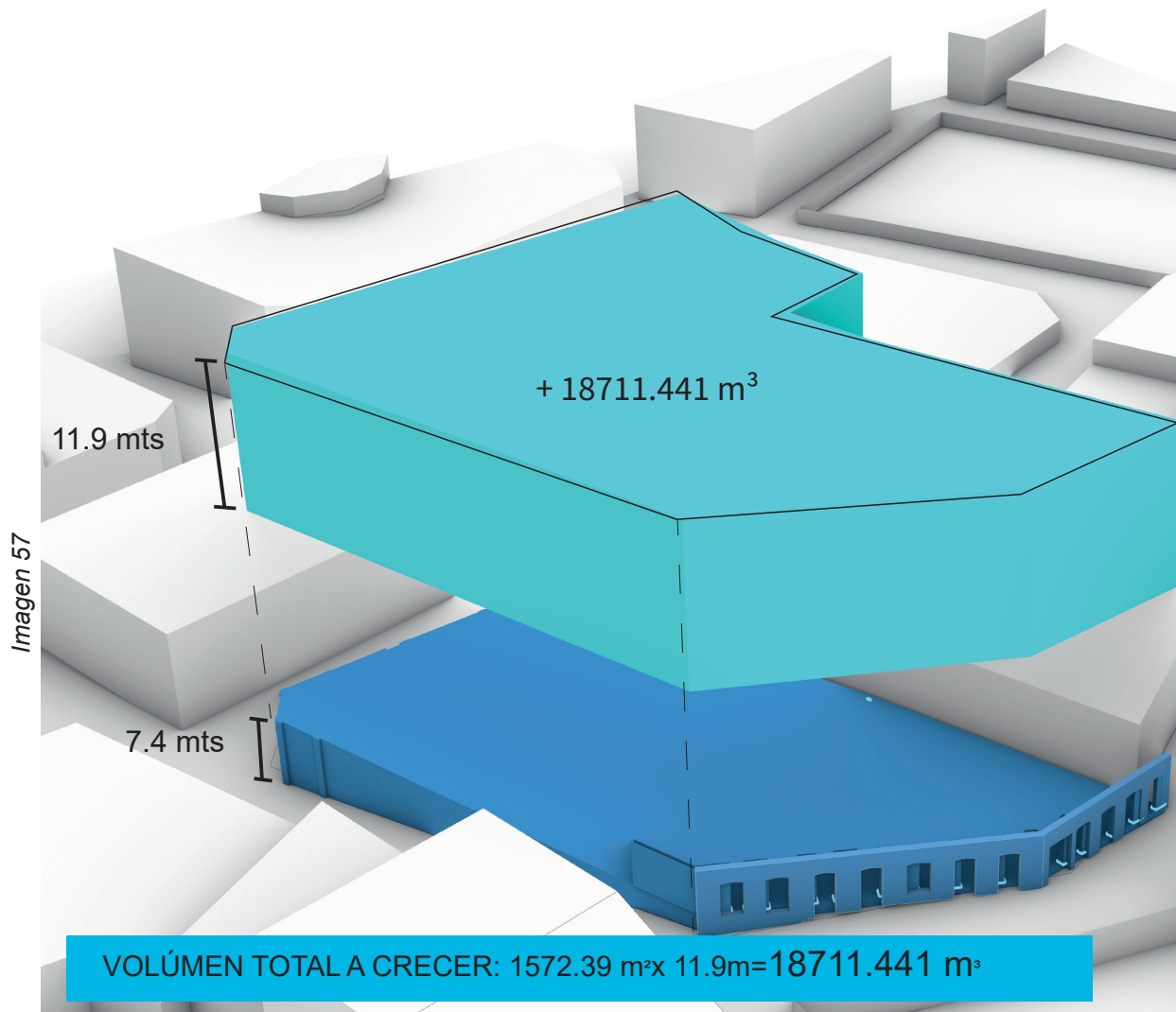
Volumén Total máximo: 30347,127m³

EDIFICIO BUSTAMANTE

PROPUESTA ZONA TÍPICA: Entre 15 a 20 metros de altura

Se elige trabajar con el promedio de altura obteniendo una altura máxima de 19,3 metros de altura máxima.

Cálculo de altura a aumentar: $19.3(\text{Altura máxima}) - 7.4(\text{Altura existente}) = 11.9$ metros.



REFERENTES



REFERENTES DE INTERVENCIÓN



Cassina Innovation House/Laurent Troost Architectures



Manaus, Brasil.



FACHADA



INTERIOR/TRANSPARENCIA



ESPACIO INTERMEDIO



CONEXIÓN INTERIOR CON FACHADA

Fue construido en el año 1869. Su estado fue degradándose con los años, hasta que en 1960 solo quedaban las ruinas del inmueble, acompañadas de vegetación. La imperfección de la estructura despertó en la comunidad una apreciación por la belleza de lo imperfecto y hace un llamado a reflexionar sobre lo que fue y lo que podrá ser en algún futuro. Es el centro digital más nuevo de Brasil. Con 1.582 metros cuadrados distribuidos en cuatro plantas, está conformado por varios espacios que fomentan su programa principal: el coworking. Posee una riqueza de espacios variados en cuanto a sensaciones y atmósferas, lo que enriquece la experiencia del encuentro entre creadores digitales y trabajadores del lugar.

Cuenta con espacios multifuncionales, salones de reunión, laboratorios y sala de formación, además de un restaurante con vista hacia la ciudad.

Cassina Innovation House/Laurent Troost Architectures

RELACIÓN ESPACIAL

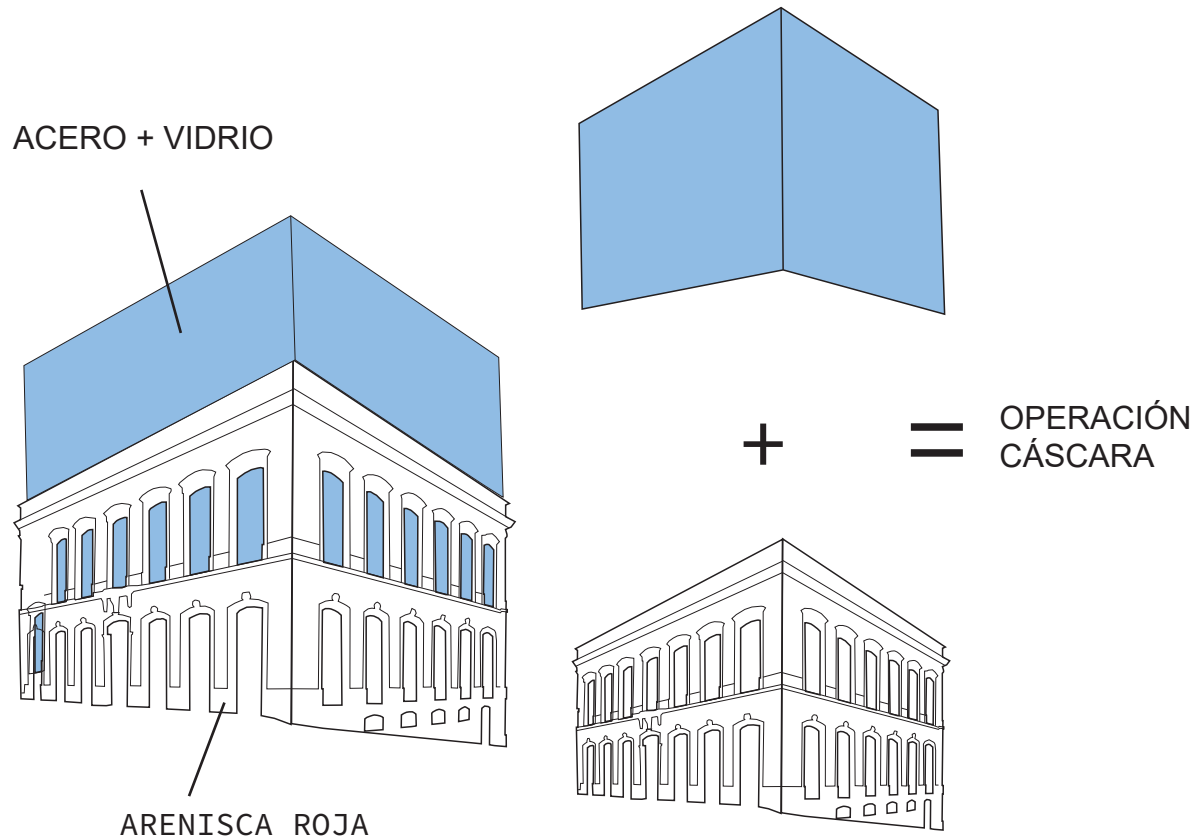


Imagen 62

Cassina Innovation House/Laurent Troost Architectures

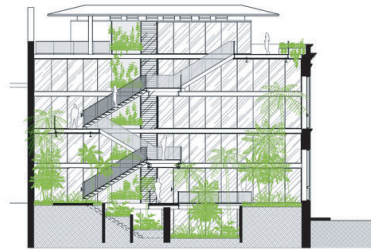
OBSERVACIONES



SOUTH FAÇADE
Fachada Sul



EAST FAÇADE
Fachada Leste



LONG SECTION
Corte longitudinal



SHORT SECTION
Corte transversal

SECTIONS & FAÇADES
Cortes e elevações

Imagen 63

- Generar un contraste entre el interior del edificio y el exterior.
- Aprovechar la condición de cáscara para generar un espacio intermedio.
- La vegetación es una herramienta de diseño que permite regular la temperatura del entorno.
- La integración de vegetación permite crear atmósfera.
- Se arma un esqueleto de acero a partir del interior, el cual se conecta con la cáscara mediante anclajes al muro de la fachada perimetral.
- Utilizar una estructura que refuerce lo existente.
- Buscar una intersección entre un bosque tropical y una estructura industrial.
- Acentuar la belleza de la imperfección de la ruina, conectando tanto el pasado de la ciudad como de las personas con el futuro de estos factores.

Hotel Magnolia / Cazú Zegers



FACHADA



ESTRUCTURA DE ACERO



INTERIOR / ATMÓSFERA



REUTILIZACIÓN MATERIALES

Agrega tres nuevos pisos al edificio antiguo.

El edificio destaca por su capacidad de fusionar la tradición arquitectónica con las necesidades de la modernidad, creando un espacio que es, a la vez, histórico, contemporáneo y respetuoso del entorno natural y urbano.

Se utiliza una combinación de materiales como la madera, el hormigón y el vidrio, lo que contribuye a crear una atmósfera cálida y acogedora, pero a la vez sofisticada. Se trabaja en la integración de estos materiales de forma fluida, con una paleta de colores neutros que se adapta a la luz natural.

Hotel Magnolia / Cazú Zegers

RELACIÓN ESPACIAL

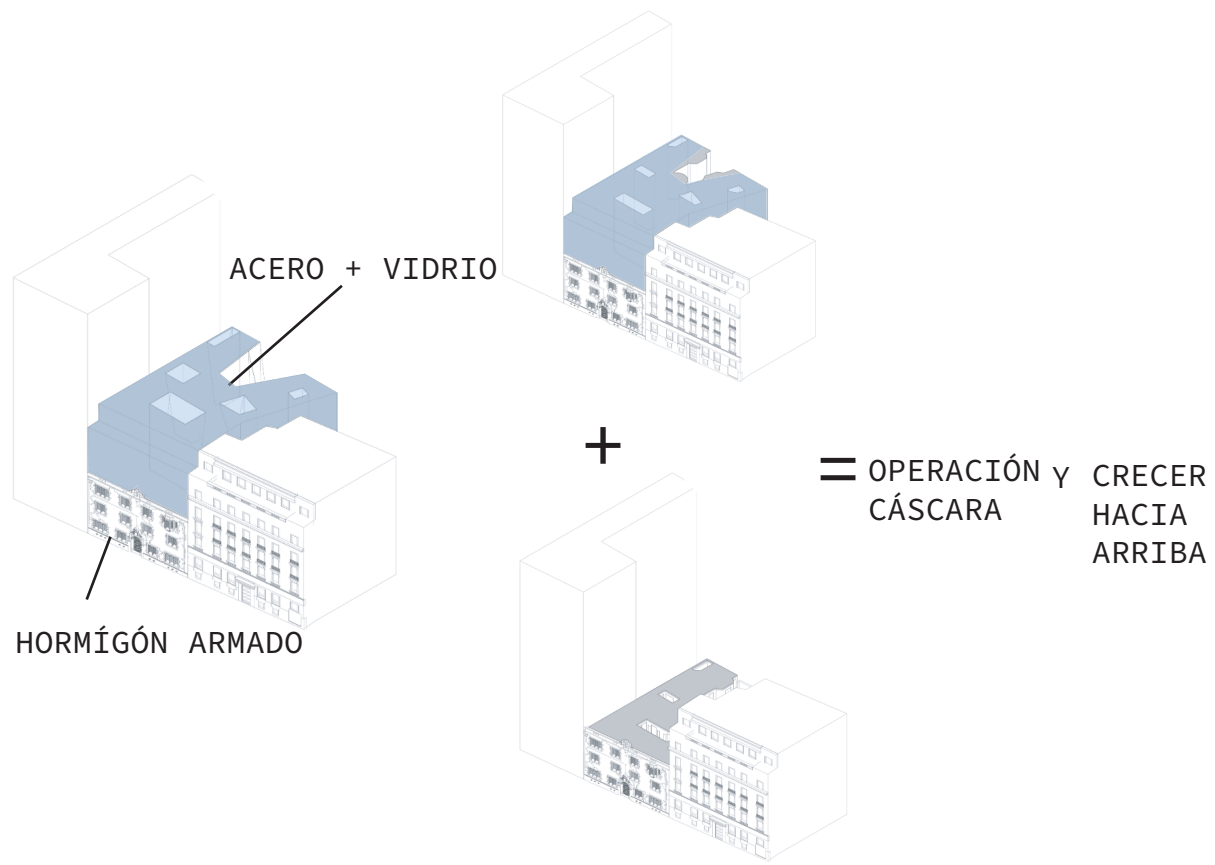


Imagen 68

Hotel Magnolia / Cazú Zegers

OBSERVACIONES

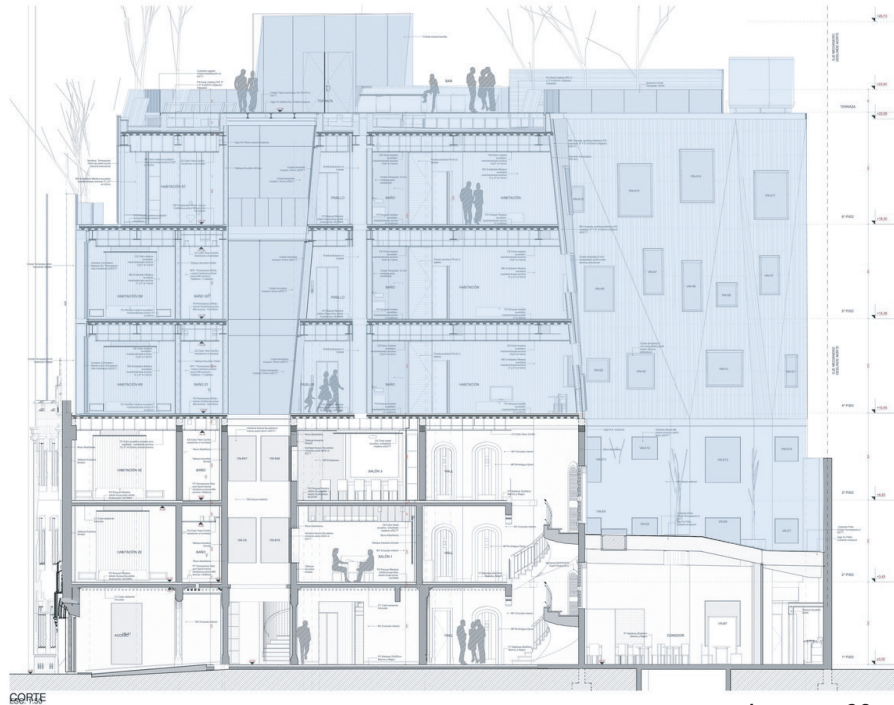


Imagen 69

- Utilizar las zonas iluminadas como espacios de circulación.
- Iluminar los recintos oscuros de la parte histórica del edificio a través de patios de luz.
- Reutilizar la materialidad existente.
- Reformar la parte histórica con vigas y columnas de acero.
- Reinterpretar la historia a través de un lenguaje contemporáneo.
- La intervención arquitectónica en el interior del hotel es notable por su minimalismo y funcionalidad. Las áreas comunes, como el vestíbulo y los espacios de socialización, están diseñadas para generar una experiencia de confort y acogida.
- En los espacios privados, como las habitaciones, la calidad del diseño se manifiesta en la sencillez, maximizando la comodidad sin perder elegancia.



Imagen 70

FACHADA



Imagen 71

ESPACIO INTERMEDIO



Imagen 72

EXTERIOR / ATMÓSFERA

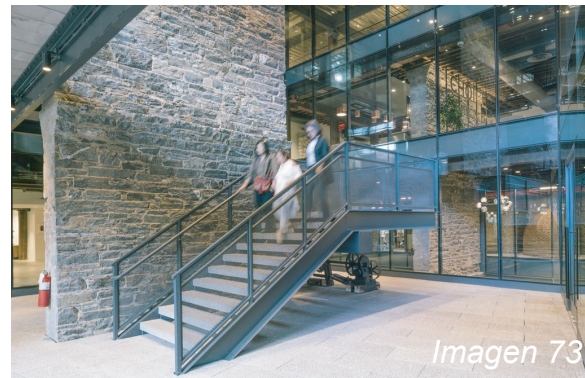


Imagen 73

INTERIOR / TRANSPARENCIA

Es un edificio residencial que refleja el enfoque distintivo de S9 Architecture, fusionando diseño contemporáneo, lujo y sostenibilidad. El uso de materiales nobles, el diseño eficiente y la integración con el contexto urbano hacen de este proyecto una obra de gran relevancia en el paisaje arquitectónico de Nueva York.

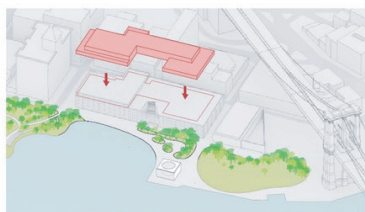
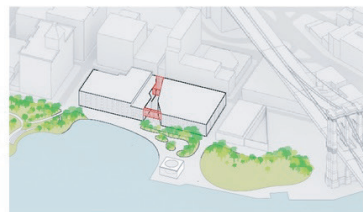
El edificio, originalmente construido entre 1869 y 1885 como almacén de granos y café, ha sido transformado en un complejo de uso mixto que combina espacios de oficinas, comercio, gastronomía y áreas públicas, simbolizando la transición de Brooklyn de un centro industrial a un núcleo creativo moderno.

Empire Stores / S9 Architecture

RELACIÓN ESPACIAL



ATRAVESAR



CRECER HACIA ARRIBA

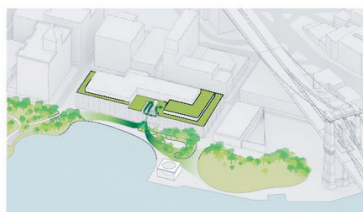


Imagen 74



Imagen 75

Un pasaje público fue tallado en la estructura original de ladrillo, creando una nueva vía peatonal que conecta Water Street con la orilla del río. Este corredor no solo mejora la circulación peatonal, sino que también enmarca vistas directas al parque y al río.

La terraza ajardinada en la azotea amplía la experiencia del Brooklyn Bridge Park dentro del edificio, ofreciendo un espacio recreativo público que complementa el paisaje natural del parque. Esto crea una continuidad visual y funcional entre el espacio construido y el entorno natural.

Transforma el contexto inmediato al integrarse activamente en la vida urbana y cultural.

Empire Stores / S9 Architecture

OBSERVACIONES



Imagen 76

- Funciona como un espacio de trabajo y promotor de cultura. Potenciar el espacio público y las zonas de exhibición del lugar.
- La estructura se constituye a partir de la fachada existente, por medio de vigas y columnas de acero.
- Reutilizar un edificio existente.
- Se visualiza un contraste entre lo existente y lo nuevo.
- La forma de la fachada permite la iluminación natural del recinto.
- El techo ha sido transformado en una terraza pública ajardinada de 7.000 pies cuadrados, con vistas panorámicas del skyline de Manhattan y los puentes circundantes. Este espacio alberga un restaurante y un beer garden, ampliando las instalaciones recreativas del parque.
- La intervención también incluye una adición contemporánea de dos pisos en la azotea y 70.000 pies cuadrados dedicados a comercio y restaurantes en la planta baja. Este proyecto destaca por su enfoque en la preservación histórica y la integración urbana, revitalizando un ícono arquitectónico y cultural de Brooklyn.



REFERENTES DE PROGRAMA



Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos



Área: 44000 m²
Año: 2004

Imagen 77

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos



ESPACIOS PÚBLICOS



ESCENARIO



SALA DE ENSAYO



BIBLIOTECA

El diseño se centra en la apertura y la transparencia, fomentando la integración entre el edificio y su entorno urbano. La propuesta incluye una gran cubierta que organiza volúmenes independientes debajo, creando espacios públicos de triple altura. La segmentación del edificio original en estructuras más pequeñas permite mejorar su escala y accesibilidad para los usuarios.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

HISTORIA



Imagen 82

-Ex edificio Diego Portales



Imagen 83

→ Contraste histórico con lo Nuevo/La actualidad de vivir.

Gobierno Salvador Allende

Se construyó durante el gobierno de Salvador Allende como obra símbolo del Hombre Nuevo.



Gobierno Militar

Se transformó en la sede del gobierno del régimen del general Pinochet encarnando el poder total.



Post Gobierno Militar

El gobierno llama a concurso Internacional de arquitectura. Se construye el edificio GAM.

CONSTRUCCIÓN

El edificio se concibió a partir de una gran cubierta de dimensiones monumentales, para posteriormente ir instalando los programas durante la construcción.

El GAM es un símbolo de reconciliación y memoria histórica, ofreciendo un espacio de encuentro y expresión cultural para todos los ciudadanos. Su enfoque en la apertura hacia la comunidad convierte al edificio en un nuevo referente arquitectónico y social para Santiago.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

CONTEXTO

-Invasión de un barrio de pequeños edificios (residenciales). Se produce un incendio el 5 de marzo de 1996.



Imagen 84

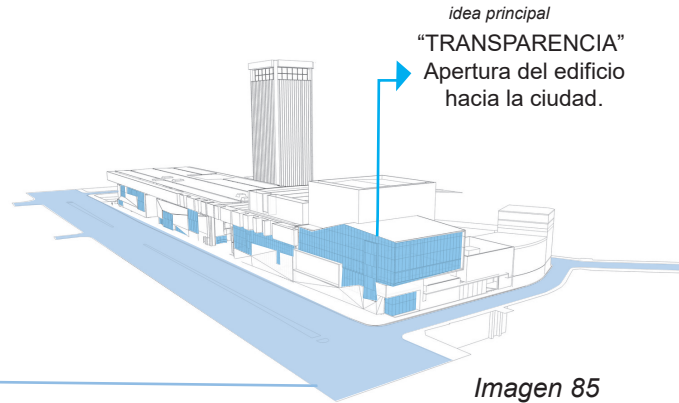


Imagen 85

-Se posaba sobre la acera de la avenida principal

UBICACIÓN

● Manzanas/Viviendas ● Espacio Público ● Proyecto

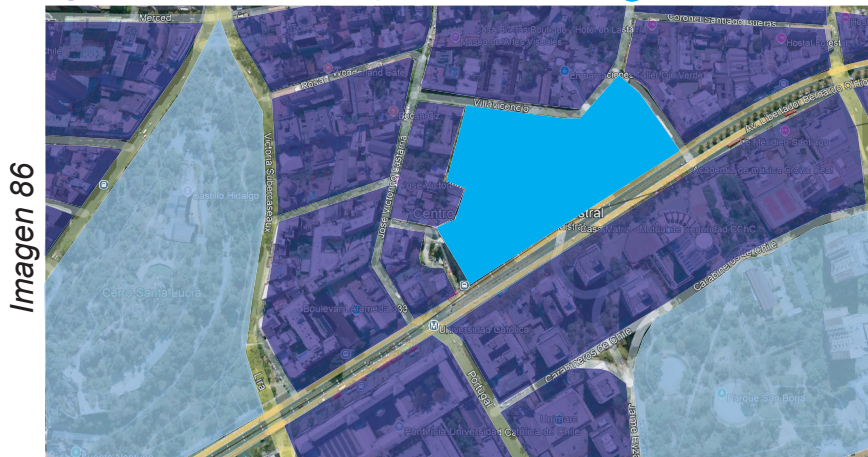
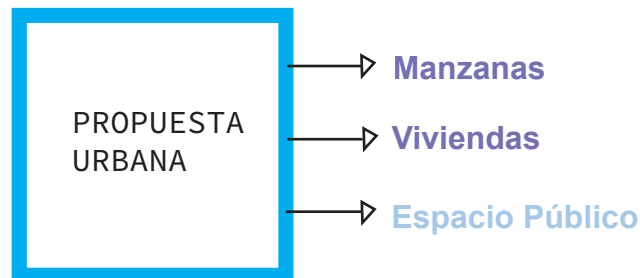


Imagen 87

Se plantea una propuesta a partir del **entorno que lo rodea: ese pedazo de ciudad que lo circunda** y con el cual no se relaciona desde hace muchos años.



Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

PROPUESTA ARQUITÉCTÓNICA

Idea principal: TRANSPARENCIA

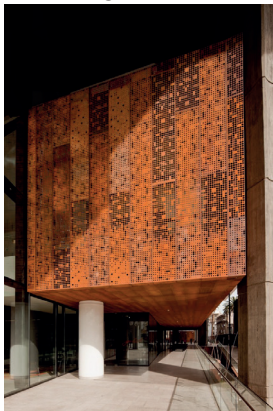
- APERTURAS hacia la ciudad y sus relaciones urbanas a través de la cubierta
- CREACIÓN de un nuevo ESPACIO PÚBLICO.
- La apertura del edificio a la comunidad con la INCORPORACIÓN del programa comunitario
- INCORPORACIÓN DE AGENTES SOCIALES



Imagen 88

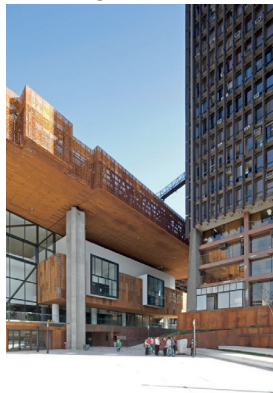
Niveles de TRANSPARENCIA

Imagen 89



Muy bajo

Imagen 90



Bajo

Imagen 91



Medio

Imagen 92



Alto

Las fachadas del GAM varían en opacidad, con zonas vidriadas que exhiben áreas como salas de ensayo y bibliotecas. Este diseño permite mostrar el dinamismo interno del centro, mientras mantiene la privacidad en espacios específicos como auditorios.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

PROPUESTA ARQUITÉCTÓNICA

1

SALA DE FORMACIÓN ARTES ESCENICAS Y MÚSICA

*Sala de ensayo, museos y
sala de exposición.*



Imagen 93

2

BIBLIOTECA

*Centro de documentación de las
artes escénicas y música.*

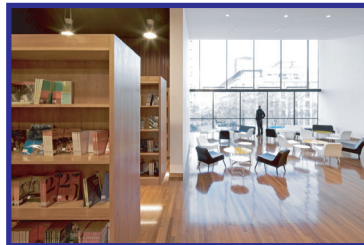


Imagen 94

3

GRAN SALA DE AUDIENCIA

Teatro para 2000 personas.



Imagen 95

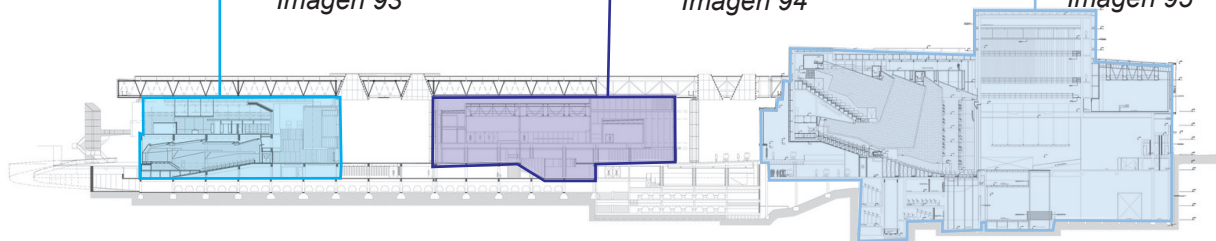


Imagen 96

El edificio alberga salas para artes escénicas, bibliotecas, áreas de exposición y espacios de uso comunitario. Esta distribución promueve la democratización del acceso a la cultura y al arte, reforzando su rol como espacio inclusivo y representativo del patrimonio chileno.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

PROPUESTA ARQUITÉCTÓNICA

→ Llamar la atención de los USUARIOS
→ Usar SERVICIOS que beneficien a la COMUNIDAD

Se identifican 5 TIPOS de programas principales en la volumetría del proyecto

● Área de recreación ● Área de difusión cultural ● Sala de servicio ● Área de gestión ● Circulaciones

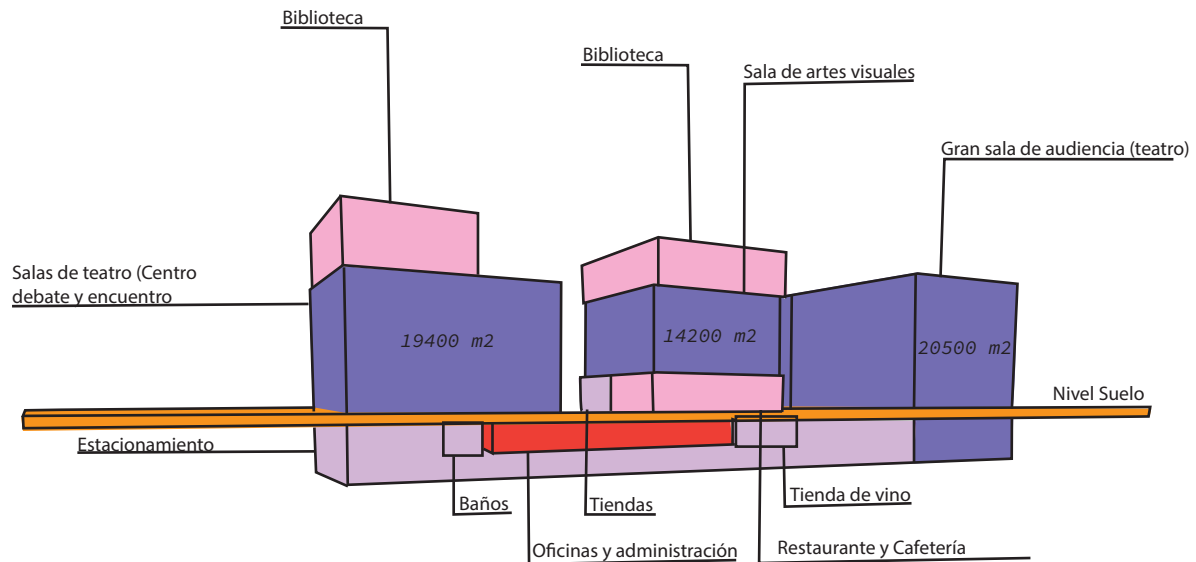
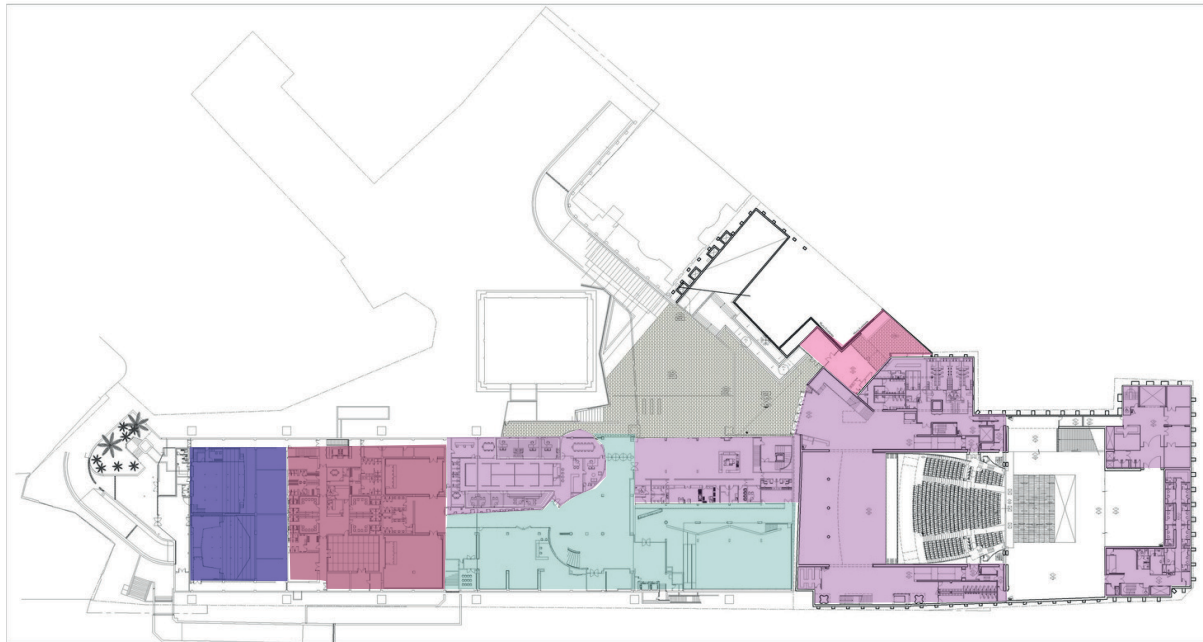


Imagen 97

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos






PROGRAMA



PLANTA-1° NIVEL

Imagen 98

USOS:

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Sala de exposición |  Biblioteca |  Auditorio |
|  Zona de servicios |  Sala de ensayo | |

SERVICIOS: BAÑOS, OFICINAS, SALA DE REUNIÓN, BODEGA, SALA DE ESTAR, CAMARINES, COCINA.

Los baños están distribuidos cerca de las principales zonas de actividad, como auditorios, salas de ensayo y áreas de exposición. Esto garantiza que los usuarios tengan fácil acceso sin interrumpir el flujo principal de los recorridos.

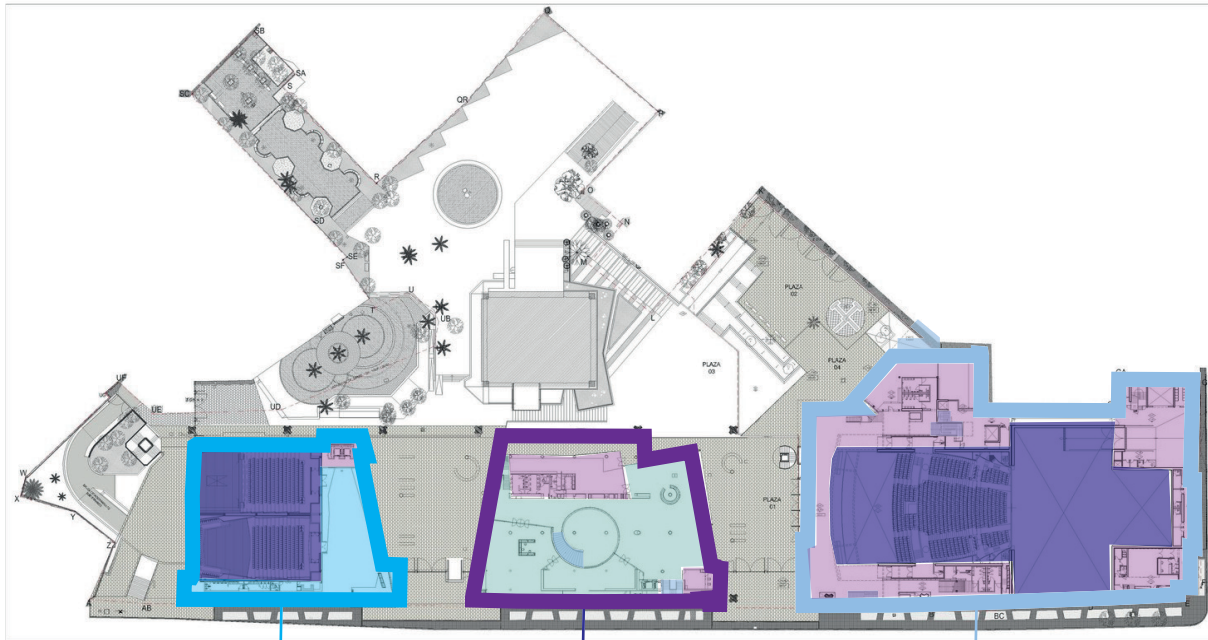
Las áreas de descanso se encuentran tanto en interiores como en exteriores. Por ejemplo, las plazas internas y los patios permiten a los visitantes descansar en espacios amplios y bien iluminados.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

PROGRAMA

El proyecto se divide en 3 EDIFICIOS de menor escala, los cuales tienen el objetivo de articular el conjunto de Espacios Públicos.

PLANTA 1º NIVEL



1 SALA DE FORMACIÓN ARTES ESCENICAS Y MÚSICA

2 BIBLIOTECA

3 GRAN SALA DE AUDIENCIA

USOS:

● Sala de exposición

● Escalera y circulación

● Foyer(vestíbulo)

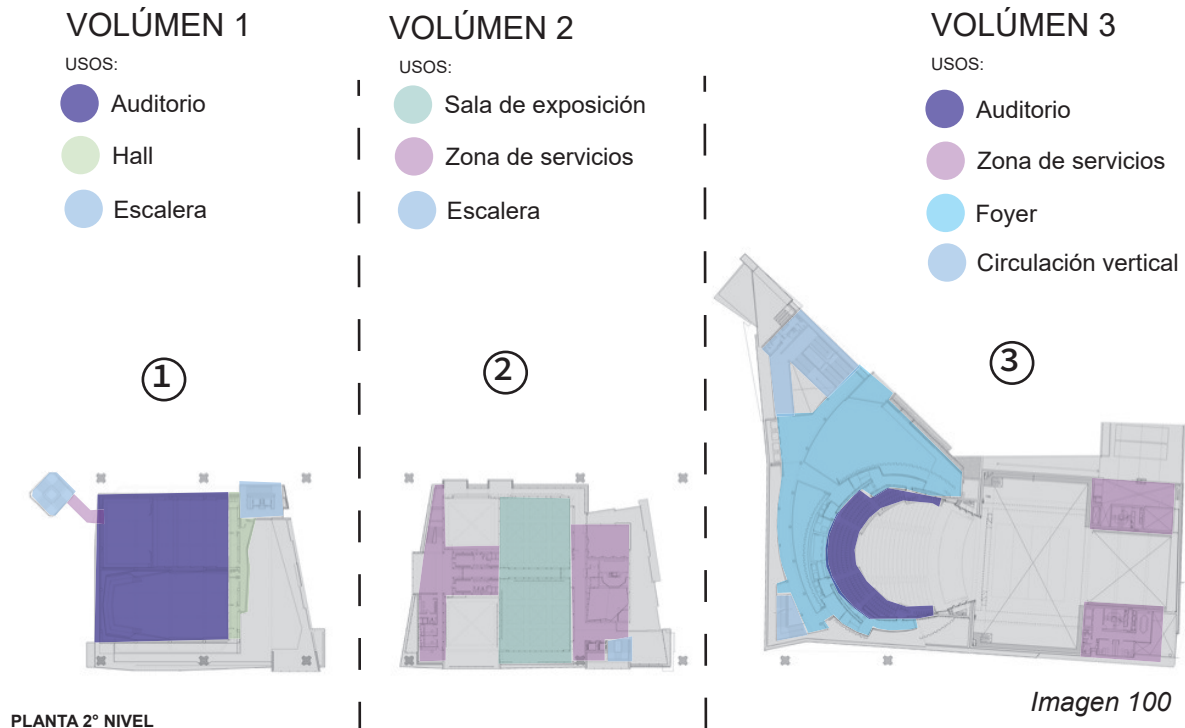
● Zona de servicios

● Auditorio

En el diseño del Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM), los tres volúmenes mencionados son las estructuras principales que se distribuyen bajo una gran cubierta de acero corten. Estos volúmenes segmentados cumplen funciones específicas dentro del programa arquitectónico y están organizados de manera que permiten una experiencia fluida y abierta en el uso del edificio.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

PROGRAMA



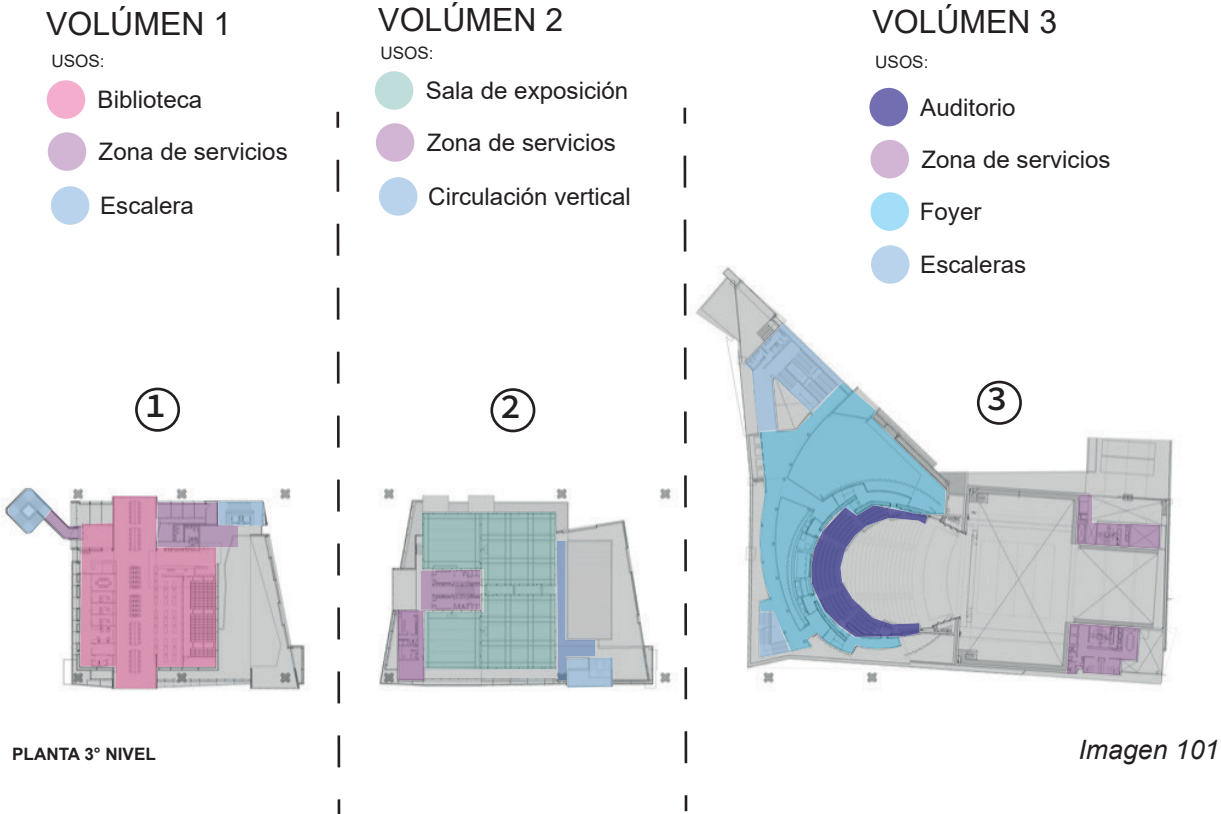
El primer volumen está dedicado a espacios de reunión, bibliotecas y áreas de interacción comunitaria. Este volumen es el más abierto y accesible, con vistas al exterior gracias a amplias fachadas vidriadas que invitan a la participación del público. También incluye cafeterías y áreas de encuentro social.

El segundo volumen contiene galerías de arte y espacios flexibles para exposiciones. Está pensado para adaptarse a diversos tipos de muestras culturales, desde arte contemporáneo hasta exposiciones de carácter histórico. Su diseño enfatiza la flexibilidad y la conexión visual con otros espacios.

El tercer volumen alberga las principales salas de teatro y danza del centro. Estas áreas están diseñadas con acústica y funcionalidad especializada para espectáculos. Su ubicación aprovecha las zonas más protegidas y privadas del edificio, lo que permite controlar el ambiente para estas actividades.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

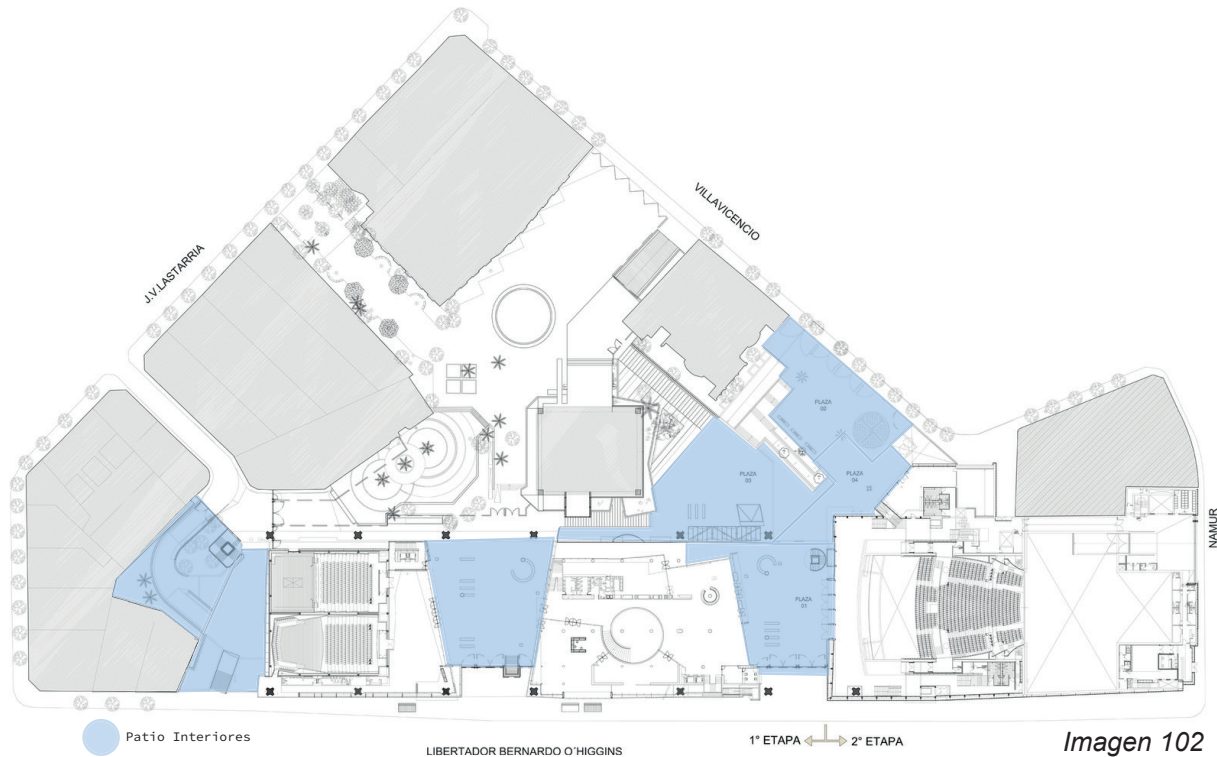
PROGRAMA



Estos tres volúmenes están interconectados a través de plazas y corredores internos que invitan al flujo libre de visitantes. La disposición permite jerarquizar los espacios según su nivel de privacidad y accesibilidad, a la vez que genera un ambiente dinámico y cohesionado para las actividades culturales.

Centro Cultural Gabriela Mistral/ Cristián Fernández Arquitectos

PROGRAMAS: PATIOS INTERIORES



Los patios interiores del Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM) son elementos arquitectónicos clave en el diseño del edificio, pensados para promover la apertura, la integración con el entorno urbano y la funcionalidad del espacio. Estos actúan como lugares de convergencia para los usuarios, donde se fomenta la interacción social en un entorno abierto y accesible. Además, conectan diferentes áreas del edificio, facilitando el flujo entre los espacios interiores y exteriores.

Su disposición mejora la circulación y el acceso a los diversos programas del GAM. Por lo tanto, estos patios son espacios que enriquecen la experiencia del visitante, integran el diseño arquitectónico con el contexto urbano y refuerzan los valores de apertura y participación que el centro representa.

Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller



SALA DE TEATRO



ESTACIONAMIENTO



RESTAURANTE



HALL DE ENTRADA

El edificio está diseñado para albergar actividades culturales diversas, como teatro, música, danza, ópera y eventos educativos. Incluye salas principales para conciertos, espacios más pequeños para ensayos y eventos, y áreas de reunión comunitaria.

El Odeon se sitúa estratégicamente en el centro de Odense, cercano a otros espacios culturales, y está concebido para convertirse en un nodo clave del desarrollo urbano.

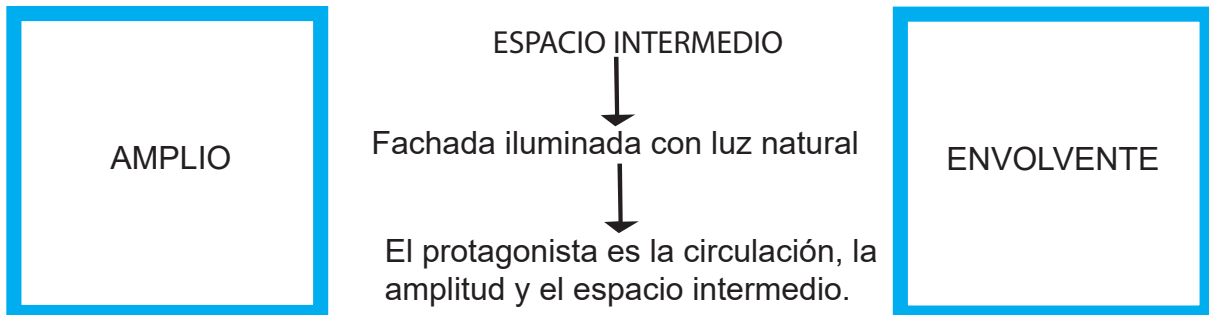
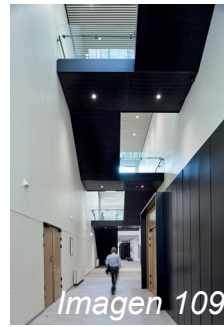
Este edificio no solo sirve como un centro artístico, sino también como un espacio de aprendizaje y reunión. Colabora con instituciones como la Academia de Música y Drama del Sur de Dinamarca, y combina la funcionalidad de un espacio cultural moderno con un diseño arquitectónico que respeta y se integra al contexto urbano.

Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

El diseño exterior presenta líneas modernas y un uso innovador de materiales como ladrillos, vidrio y acero, que combinan tradición y modernidad. El ladrillo hace referencia a la arquitectura histórica danesa, mientras que el vidrio asegura transparencia y apertura hacia la comunidad.

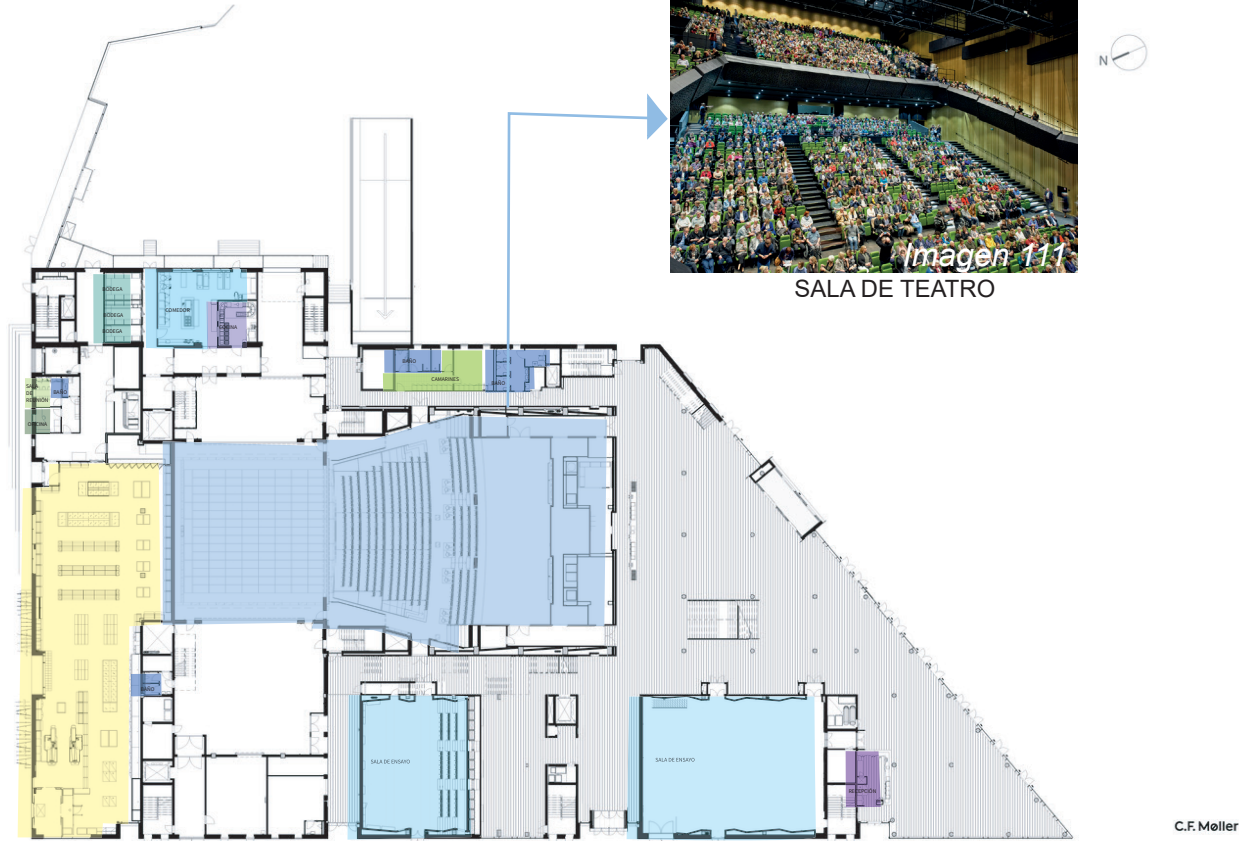
Los interiores están diseñados con un enfoque en la acústica, la iluminación natural y la flexibilidad espacial. Se utilizan acabados cálidos, como la madera y elementos metálicos, para crear un ambiente acogedor y sofisticado.



- El espacio intermedio conecta las CIRCULACIONES exteriores del teatro.
- El protagonista es la ILUMINACIÓN.
- Las CIRCULACIONES definen la ESPACIALIDAD del ESPACIO.

Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller

PROGRAMA



PROGRAMA











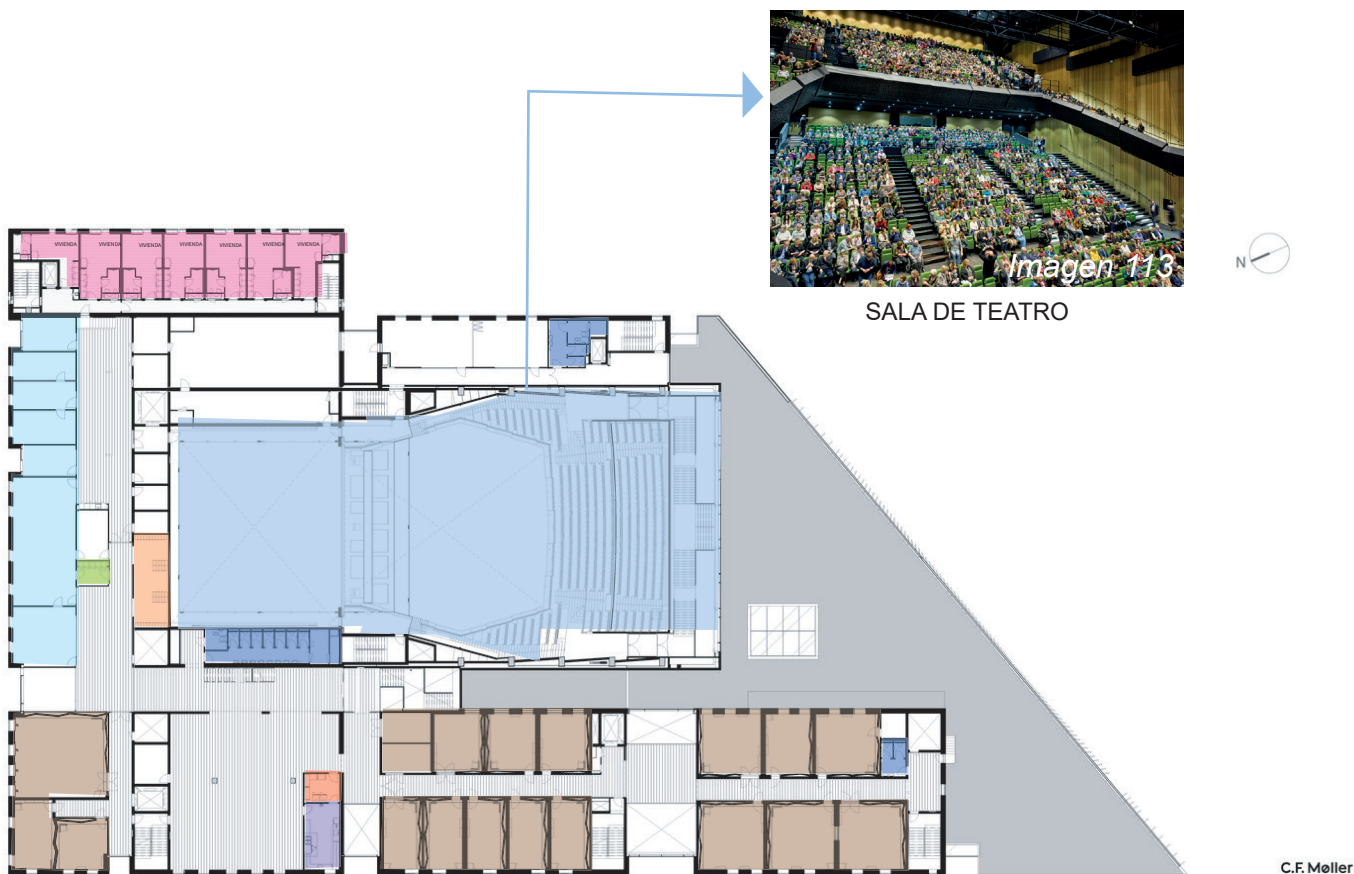
- | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Escenario |  Camarines |  Recepción |  Cocina |
|  Sala de ensayo |  Oficina |  Vestidor y Bodega | |
|  Comedor |  Sala de reuniones |  Baño | |


Imagen 112

Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller

PROGRAMA



PROGRAMA

- | | | |
|----------------|----------------------|-------------------|
| Escenario | Camarines | Cocina |
| Sala de ensayo | Estudio de grabación | Vestidor y Bodega |
| Loggia | Dormitorio | Baño |

Imagen 114



Imagen 115

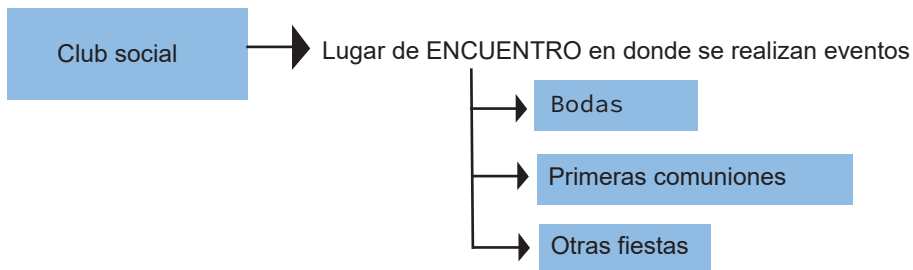
Sala Beckett / Flores & Prats

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

El proyecto preserva y reutiliza una antigua cooperativa obrera, valorando su memoria arquitectónica y social. El diseño se enfoca en mantener la esencia del edificio original, incorporando las marcas del tiempo como parte del nuevo lenguaje arquitectónico.

Se conservan y destacan elementos originales del edificio, como molduras, carpinterías, revestimientos y detalles decorativos. Estos se combinan con nuevas intervenciones que respetan la estética original y, al mismo tiempo, aportan funcionalidad contemporánea.

Se encuentra en la antigua Cooperativa de Consumo Pau i Justicia del barrio de Poble nou, Barcelona.



PROBLEMA: Luego quedó ABANDONADO

Al momento de diseñar se considera un estudio de los espacio y decoraciones preexistentes, RESPETANDO el antiguo Club Social.



Imagen 116

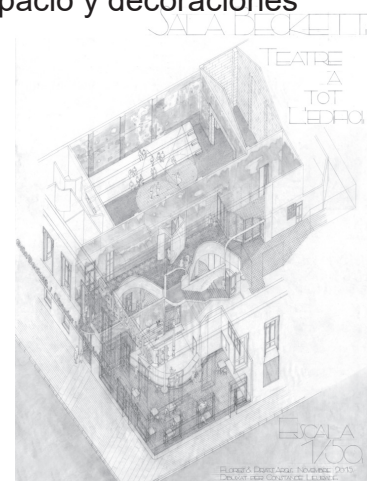


Imagen 117

Sala Beckett / Flores & Prats

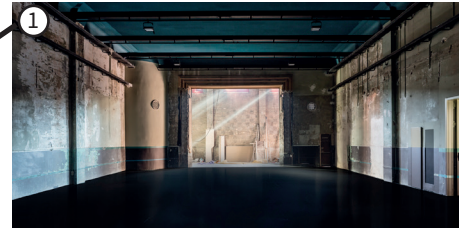
PROGRAMA



PROJECTE D'EXECUCIÓ DE LA
NOVA SALA BECKETT
C/ PERE IV 228-232, BARCELONA.
SECCIÓ LONGITUDINAL B
FLORES & PRATS ARQUITECTES
FEBRER 2016

Imagen 118

SALA DE TEATRO/SALA MULTIUSO



Genera espacios multiuso que permiten la ejecución de diversas disciplinas y actividades en colectivo.

CONECTA el vestíbulo con las áreas del teatro.



PROJECTE D'EXECUCIÓ DE LA
NOVA SALA BECKETT
C/ PERE IV 228-232, BARCELONA.
SECCIÓ TRANSVERSAL D
FLORES & PRATS ARQUITECTES
JUNY 2016

Imagen 120

RECEPCIÓN/LUGAR DE ENCUENTRO



Vestíbulo: conecta todos los niveles a través de una serie de GRANDES ABERTURAS permitiendo recorrido de miradas hacia el interior.

Los vecinos podrán recordar espacios de memoria.

La programática refleja una combinación de espacios destinados a fomentar la creación teatral, el aprendizaje, la interacción comunitaria y la representación artística. El proyecto responde tanto a las necesidades del teatro contemporáneo como a su vocación pedagógica y social.

La interacción entre los programas en la Sala Beckett genera un flujo continuo entre creación, formación, representación y socialización. Este enfoque convierte al edificio en un laboratorio vivo de intercambio creativo, donde cada programa alimenta a los demás, potenciando su impacto cultural y su rol como catalizador de la actividad teatral contemporánea en Barcelona.

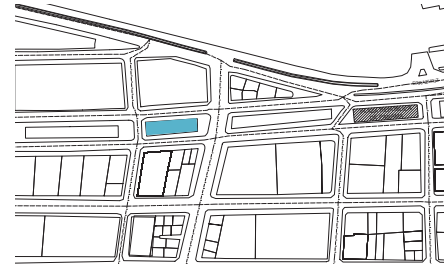
Duoc UC Edificio Cousiño



Valparaíso, Chile.



(Vista Fachada DUOC UC edificio Cousiño)



(Imagen 122:Emplazamiento, Valparaíso)

FACHADA PREEXISTENTE

ESTRUCTURA NUEVA

El Edificio Cousiño, también llamado Luis Guevara Arias, es un monumento histórico de estilo neoclásico, construido entre 1881 y 1883 en la esquina de Errázuriz y Blanco, en Valparaíso. Tras décadas de deterioro y abandono —fue apodado “La Ratonera” tras varios incendios—, fue adquirido por Duoc UC en 2009 y restaurado con una inversión cercana a los USD 10 millones. Desde abril de 2011 funciona como Centro de Extensión Cultural, ofreciendo actividades gratuitas en cine, teatro, música y turismo, y alberga carreras como Gastronomía y Restauración de Bienes Patrimoniales.

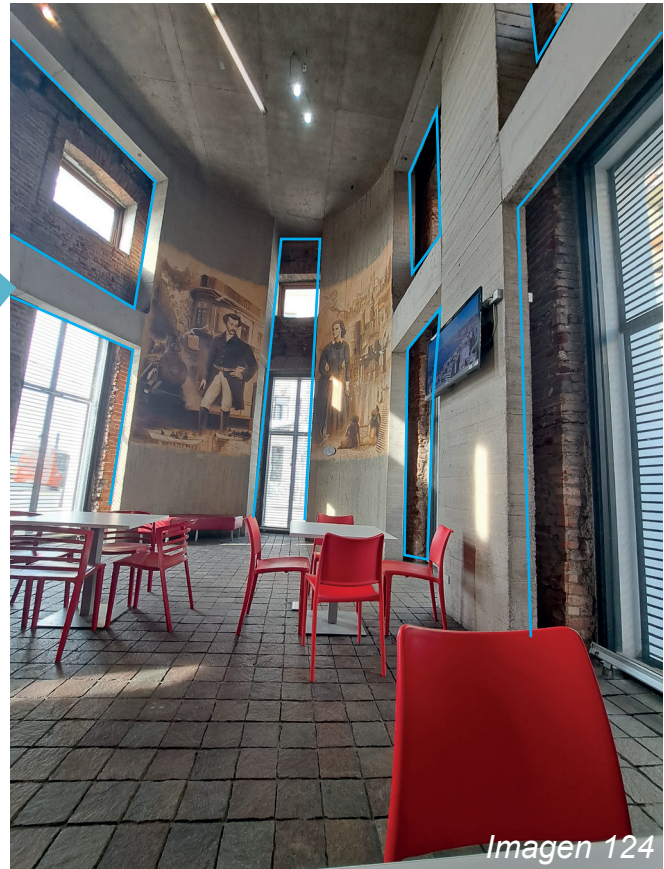


Imagen 124

(Vista Interior Fachada DUOC UC edificio Cousiño)

Duoc UC Edificio Cousiño

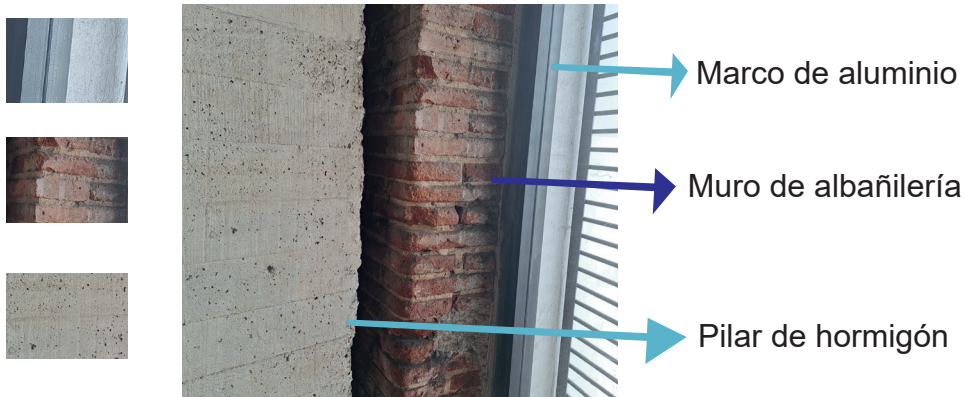


Imagen 125

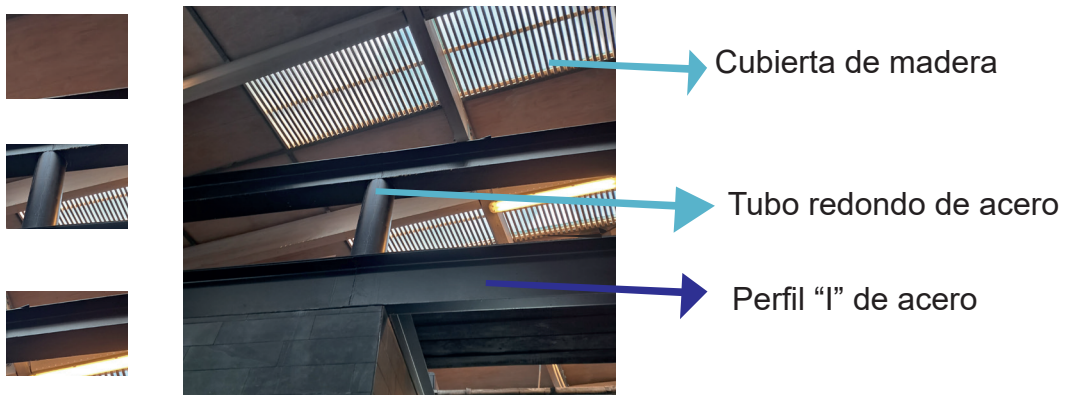


Imagen 126

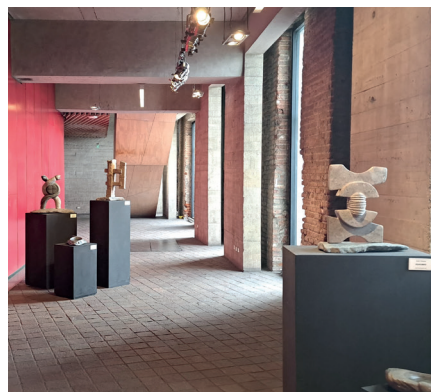
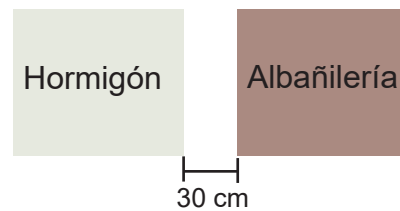


Imagen 127

“Junta lo nuevo con la viejo”

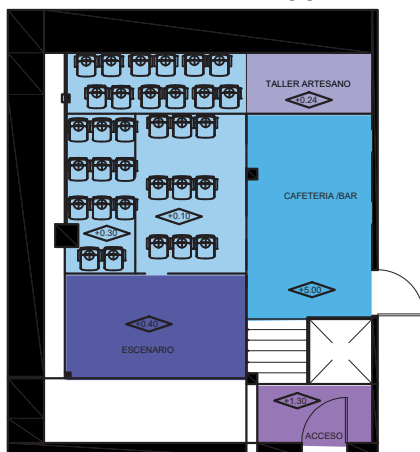


Valparaiso Profundo (ex baños Almendral)



Valparaiso, Chile.

Planta 1er nivel 1:200

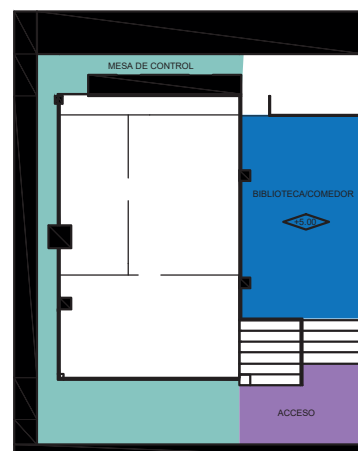


- Sala
- Taller artesano
- Escenario
- Cafetería/bar
- Acceso

ÁREA SALA: 27.66 m²

ÁREA ESCENARIO: 13.11 m²

Planta 2do nivel 1:200



- Producción
- Comedor/Biblioteca
- Acceso

CAPACIDAD

Actores: 6 personas

Público: 50 a 60 personas

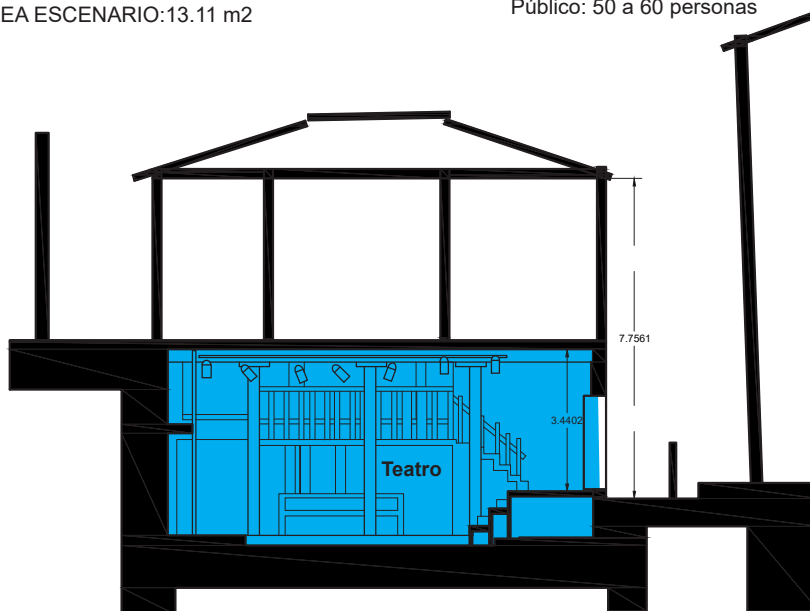


Imagen 128

Centro Cultural IPA

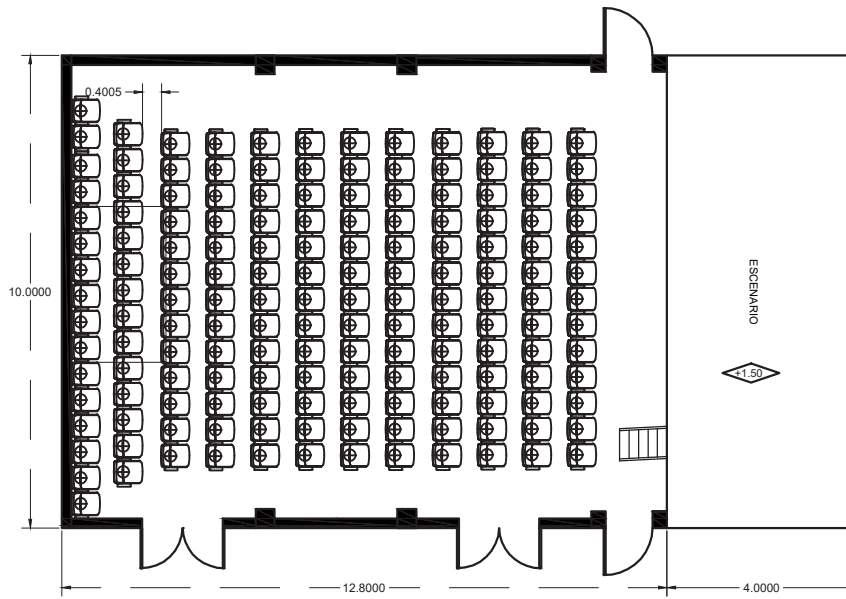


Imagen 129

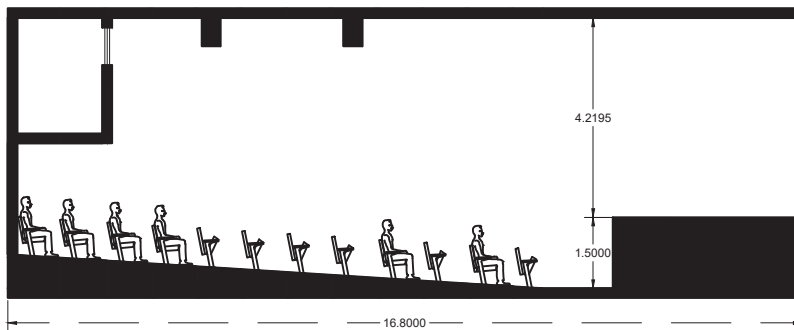


Imagen 130

Palacio Pereira



- Arquitectos (restauración y ampliación): Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto
- Año de construcción original: 1872 (Arquitecto original: Lucien Ambroise Henault)
- Año de restauración/ampliación: 2016-2019
- Ubicación: Santiago, Chile

El proyecto consistió en la recuperación, reconstitución estructural y la restauración de las fachadas e interiores del edificio.



Imagen 132

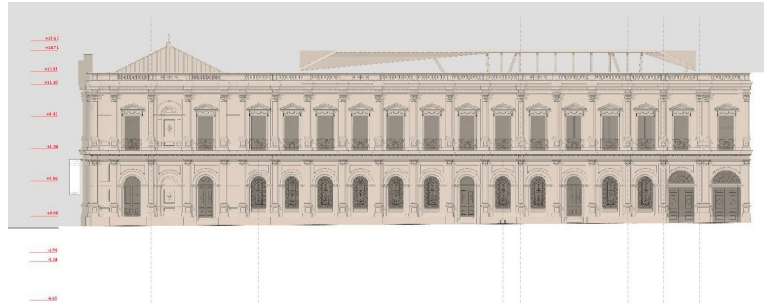
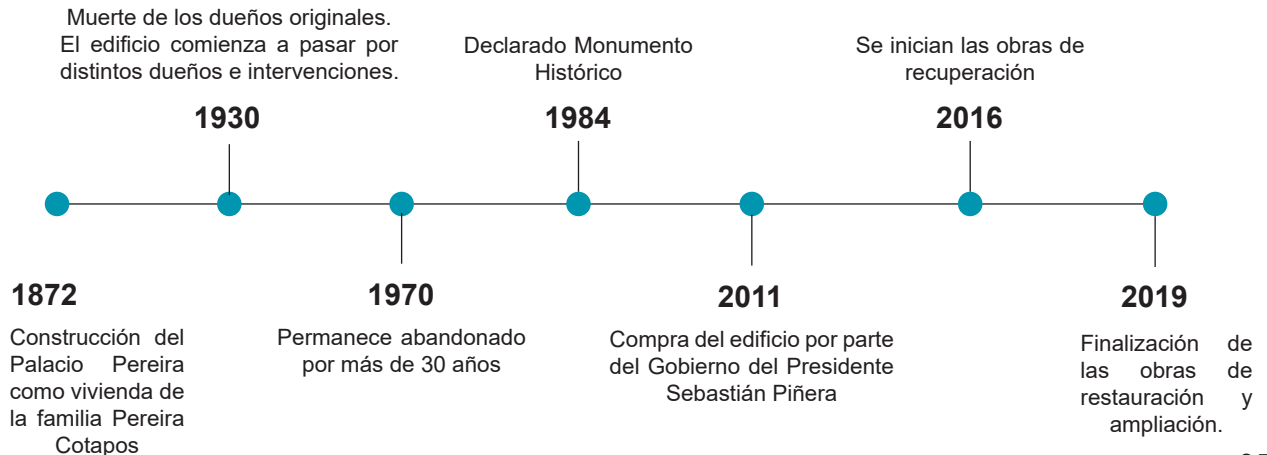


Imagen 133



Fue un gran referente de la arquitectura de esa época con un estilo neoclásico, constituido con elementos del renacimiento frances del siglo XVII.

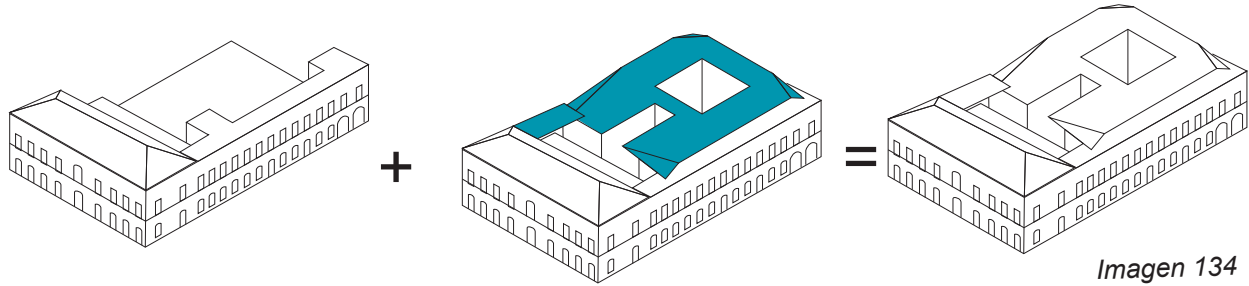


Imagen 134

Construcción original:
1.792,38 m²

Ampliación nueva:
4.675,07 m²

Área total intervenida:
6.467,45 m²

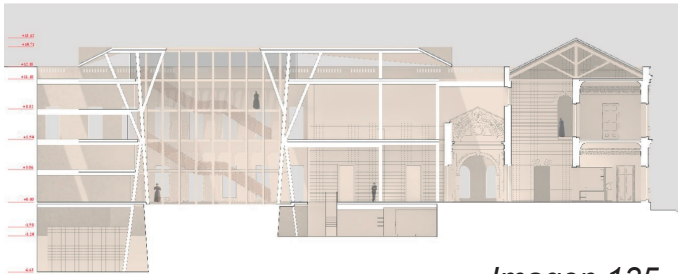


Imagen 135

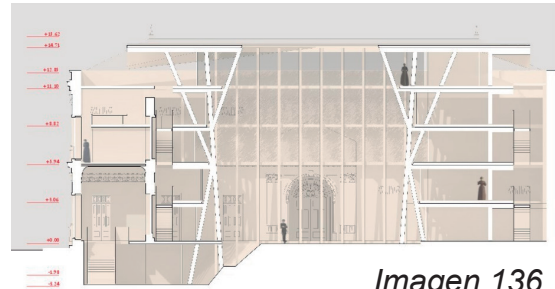


Imagen 136



Imagen 137

El inmueble está constituido por una estructura de hormigón armado de siete pisos, incluidos dos subterráneos.

Presenta un contraste en su lenguaje arquitectónico, al incorporar una nueva estructura basada en la arquitectura contemporánea, respetando al mismo tiempo la preexistencia del edificio.

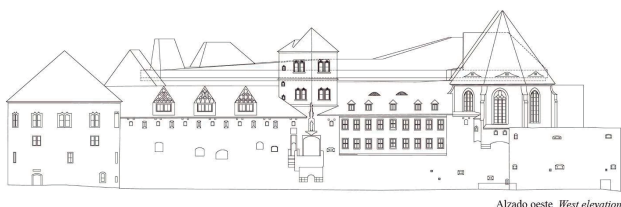
Ampliación de modelo Moritzburg



Imagen 138

- Arquitectos (restauración y ampliación): Nieto Sobejano Arquitectos
- Año de construcción original: 1484-1503
- Año de restauración/ampliación: 2008
- Ubicación: Halle, Alemania

El proyecto consiste en generar una nueva cubierta que contrasta con la estructura preexistente, generando una forma irregular a partir de 2 volúmenes irregulares que se van alzando, permitiendo la entrada de luz natural y permitir distintas posibilidades expositivas.



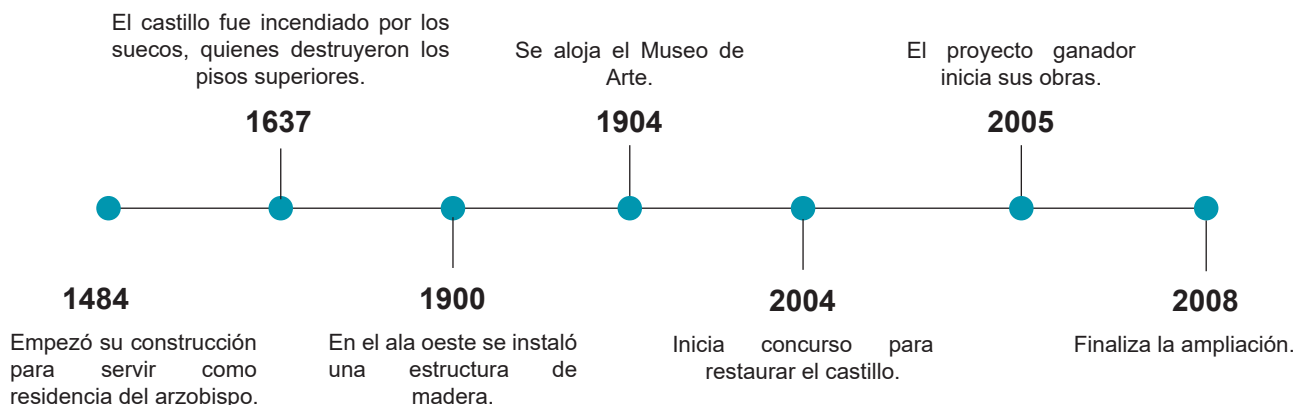
Alzado oeste West elevation

Imagen 139

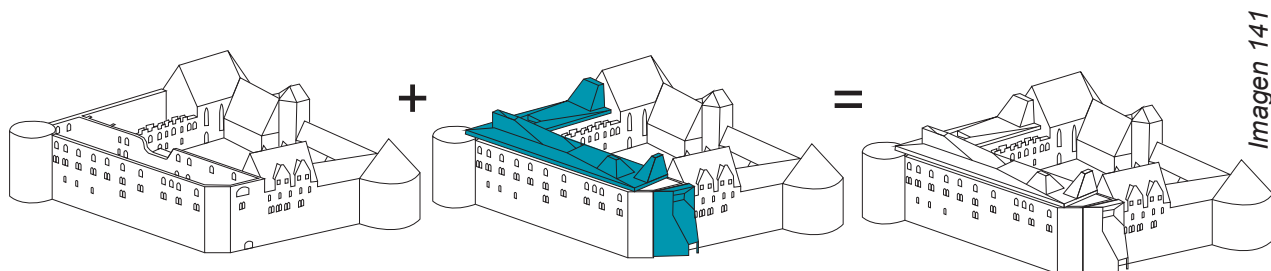


Alzado este East elevation

Imagen 140



El inmueble fue un ejemplar de la arquitectura gótica en Alemania a fines del siglo XV. Ha sido un edificio que ha estado en constante modificación a través de los años. Sin embargo, conserva sus principales elementos arquitectónicos originales: el muro-recinto perimetral, 3 de las 4 torres circulares de la esquina y el patio central.



Área total intervenida:
11.220 m²

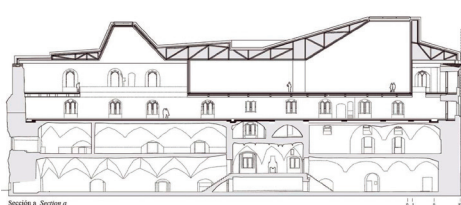


Imagen 142

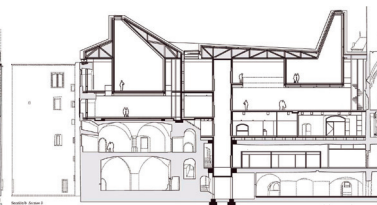


Imagen 143

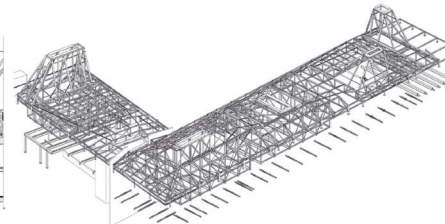


Imagen 144



Imagen 145

La cubierta fue generada con paneles de aluminio contrastando con la estructura original, creando un diálogo entre lo antiguo y lo nuevo.

El derrumbe parcial de las alas Norte y Oeste que se produjo en el siglo XVII durante la Guerra de los Treinta Años, vinculó durante siglos el castillo a la imagen romántica de la ruina tal como ha llegado hasta nuestros días.

Casa M



- Arquitectos (restauración y ampliación): XStudio
- Año de construcción original: Edificación antigua, probablemente de fines del siglo XIX o inicios del XX.
- Año de restauración/ampliación: 2023
- Ubicación: Las Palmas de Gran Canaria, España

Una antigua edificación en esquina, en avanzado estado de deterioro, se recupera y amplía para vivir y trabajar. En la planta baja, que albergó en su día un bar, se ubica ahora un taller de cerámica que contribuirá a la dinamización social del barrio. En la planta primera estará la vivienda de la propietaria del taller.



El edificio se completa con la inserción de un esqueleto metálico que se deja a la vista, apoyado sobre los muros de carga de la preexistencia, y un gran pórtico central que se reconstruye a partir del refuerzo de los pilares existentes.

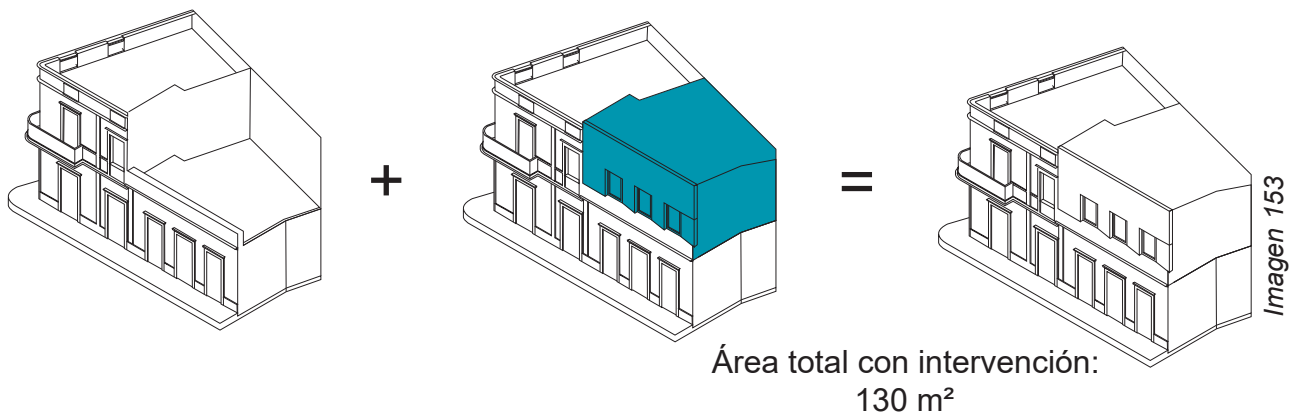


Imagen 154



Imagen 155



Imagen 156

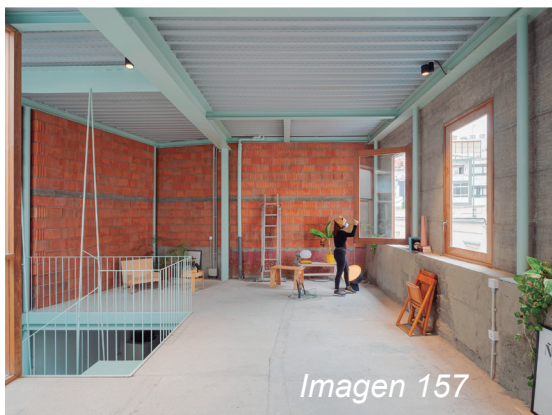


Imagen 157

Este nuevo cuerpo presenta en su exterior una carcasa de hormigón áspero. En el interior, los añadidos son ligeros, a fin de reducir las cargas sobre la obra original. La estructura vista de perfiles metálicos y forjados de chapa colaborante se completa con el uso de termoarcilla en tabiquerías y cerramientos.

Loft Poblenou



Arquitectos :
The room studio

Año de construcción original:
2019

Ubicación:
Barcelona, España.

Destino:
Residencial.

En la vivienda se distinguen zonas amplias destinadas al ocio, así como espacios más íntimos y privados, como la habitación en suite.

En la parte trasera de la casa se ubican dos habitaciones para invitados y un despacho, lo que aporta funcionalidad y privacidad.

Esta diferenciación se logra mediante el uso estratégico de mobiliario y alfombras, lo cual permite una división visual y natural del espacio.

La iluminación del área se compone de tres luminarias colgantes de gran tamaño, que resaltan la doble altura sin interferir con la arquitectura minimalista y elegante de la vivienda.



Imagen 159

Comedor



ESPACIO ABIERTO



Imagen 160

Living

Baño

Acceso Principal



Imagen 161



Imagen 162



Imagen 163

Viviendas tuteladas en Taradell



Arquitectos :
Forgar Arquitectes + Gammaarquitectura

Año de construcción original:
2022

Ubicación:
Taradell, España.

Destino:
Residencial.

La vivienda consiste en brindar un espacio amplio y abierto a los usuarios de la tercera edad, brindándoles servicios para que puedan vivir solos. La parcela, ubicada en la zona de ensanche urbano tradicional de la población, se encuentra entre medianeras, con una amplitud de 20m, una profundidad edificable de 15m y una altura de PB+2. Las viviendas están conformadas por la siguiente topología:

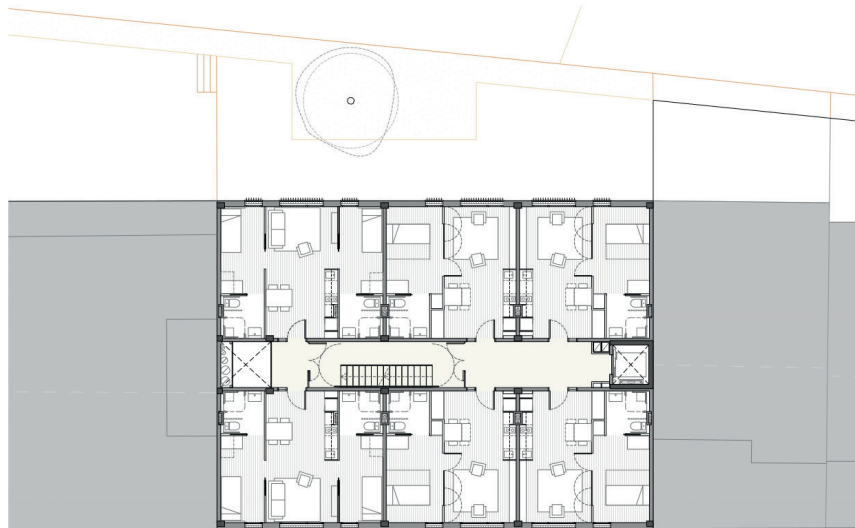


Imagen 165



ESPACIO COMÚN

Acceso ←



→ Living

→ Cocina

Comedor ←

Imagen 166



Imagen 167

PARTIDO GENERAL

PROPUESTA GENERAL

El objetivo de este proyecto es recuperar el sector del casco histórico de Valparaíso.

Para ello, la primera tarea a realizar es rehabilitar los inmuebles de la zona y mejorar las condiciones de vida en cuanto a infraestructura y programas.

Se debe equipar de manera efectiva y complementar lo preexistente del barrio, invitando a los usuarios a habitar y desenvolverse en esta arquitectura vernácula, testigo de las tecnologías implementadas al momento de habitar el cerro, así como de la rica influencia europea presente en las edificaciones patrimoniales. Este hito se explica porque, antes de la construcción del Canal de Panamá, Valparaíso fue el puerto más importante del Pacífico sur. Dentro de la zona 7 del casco histórico, se elige el Edificio Bustamante debido a su riqueza programática antes del incendio del año 2023. Su importancia radica en que fue un motor clave de reactivación del barrio cercano a la Iglesia La Matriz, una zona donde abundan edificaciones abandonadas o en mal estado, y donde la circulación es escasa.

Su conexión con el comercio y la vivienda del Barrio Puerto convierte a este inmueble en un elemento clave que alimenta la vida del sector.

Otro aspecto importante que aporta a la zona es la reactivación de los espacios públicos que la rodean, como la plaza frente a la Iglesia La Matriz, la Plaza Echaurren y la Población Márquez. Esto se logró gracias a las actividades realizadas por la compañía de teatro Sala Pascal 79, la cual dejó de funcionar debido al fatídico incendio de 2023.

Por ello, la misión más importante es recuperar y devolverle ese espacio cultural a la compañía de teatro, además de mejorar la calidad de vida de los actores, del edificio en sí y de los usuarios que circulan por la zona.

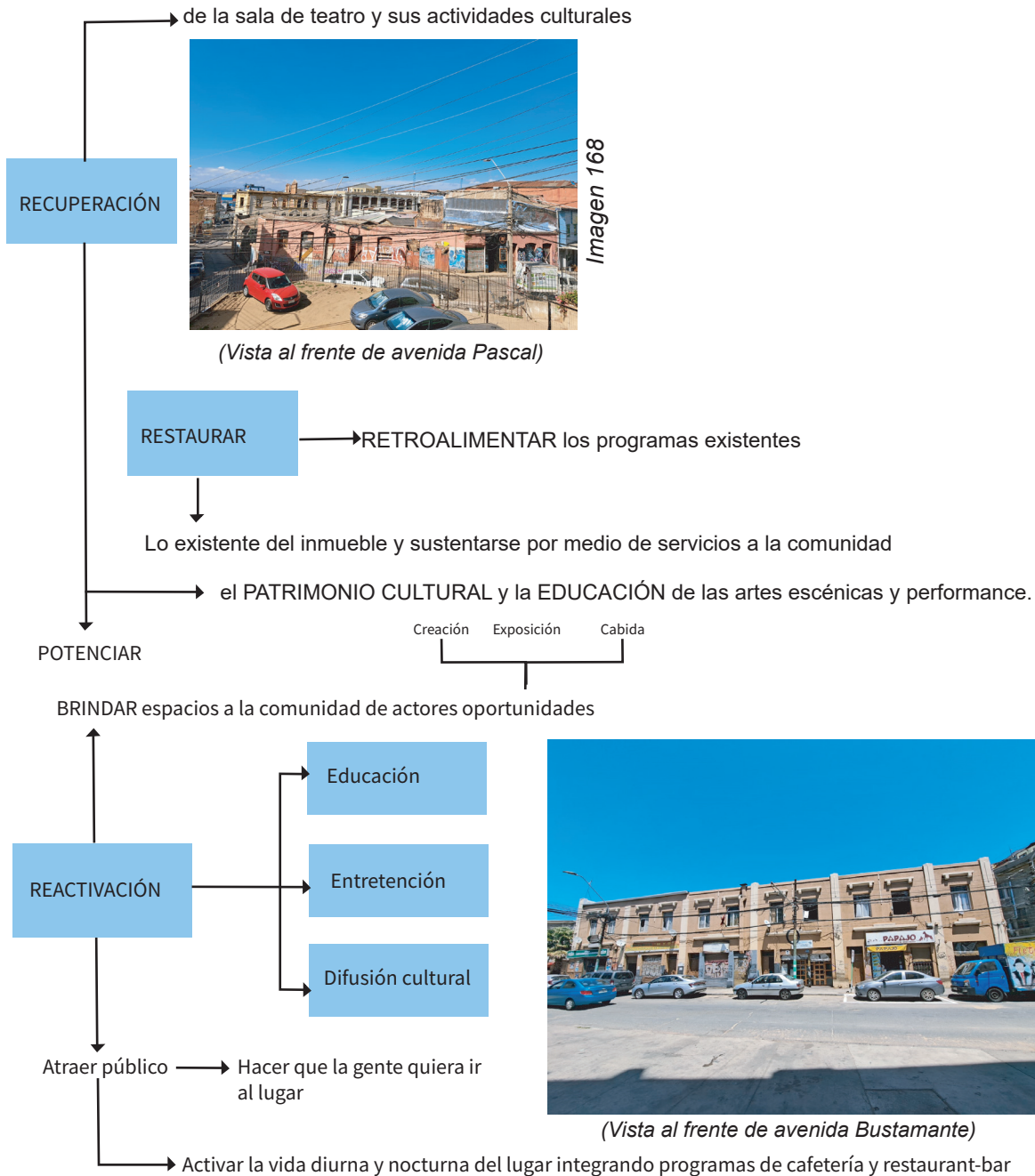
El proyecto consiste en la construcción de un centro cultural-residencial, que busca dar cobijo a la comunidad de artistas y brindarles espacios tanto para su oficio como para sus necesidades habitacionales, conservando las características originales del edificio que aún se encuentren en buen estado.

Se busca ofrecer a la comunidad espacios de esparcimiento, reunión y recreación mediante programas como un restaurante-cafetería, que aporte vida tanto diurna como nocturna. Se proyectan espacios amplios y multifuncionales que puedan cumplir con estas funciones.

A partir de la cáscara existente, se construirá una estructura que dialogue con el volumen ubicado en la calle Bustamante, conectando ambas situaciones presentes en el predio.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

EDIFICIO BUSTAMANTE



ARQUITECTURA LOCAL DE VALPARAISO

PASAJE COMO ESPACIO PÚBLICO

Desde los orígenes de la ciudad de Valparaíso, han estado presentes —principalmente en el Barrio Puerto— estos pasajes que separan las cuadras de los característicos edificios antiguos construidos por extranjeros que se establecieron en la ciudad.

El objetivo de estas separaciones era evitar que un incendio se propagara a los demás inmuebles, funcionando como una especie de muro cortafuego.

Como función pasiva, generan un espacio intermedio que resguarda al usuario del espacio público e indica la transición hacia un espacio más privado.

Además, generan un estímulo de privacidad y observación en los residentes de los inmuebles ubicados en la zona.



Imagen 170



Imagen 171

PASAJE ALMIRANTE MUÑOZ



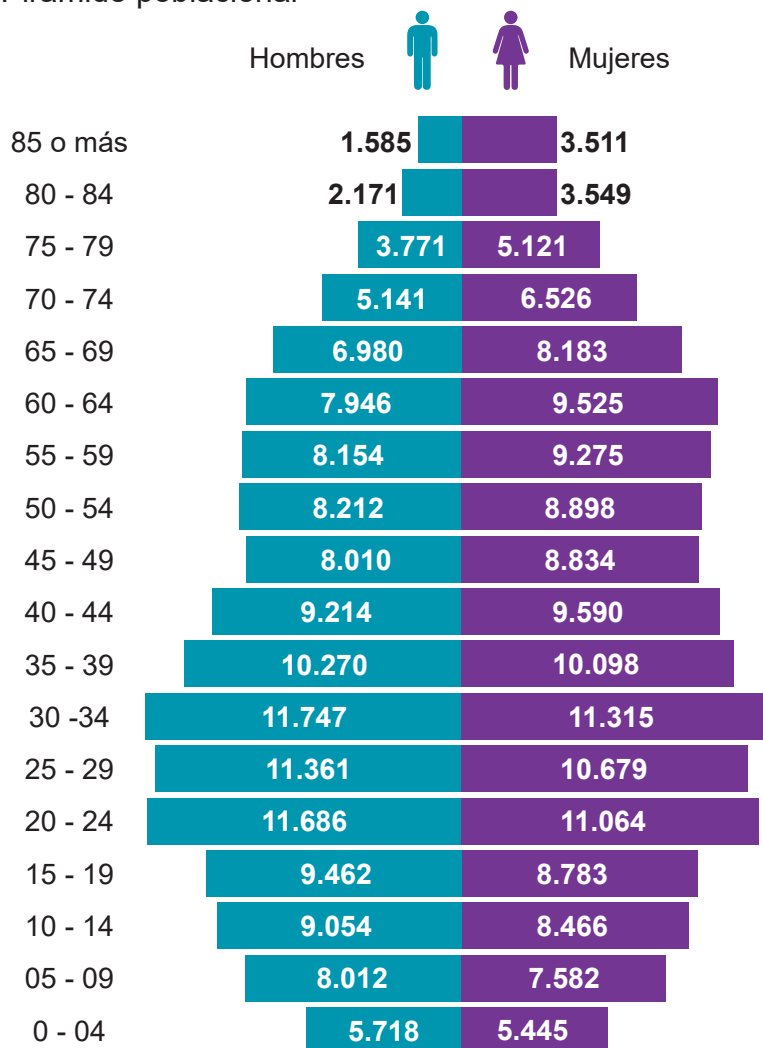
Imagen 172

PASAJE ALMIRANTE GUÑI

DATOS DEMOGRÁFICOS DE LA CIUDAD DE VALPARAISO

Fuente: INE, 2024

Pirámide poblacional



Población por sexo



Hay una predominancia en el sexo femenino.

Población por tramo de edad

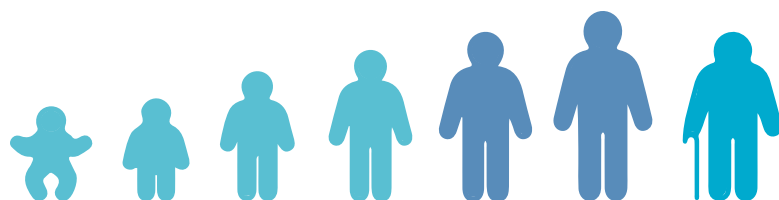
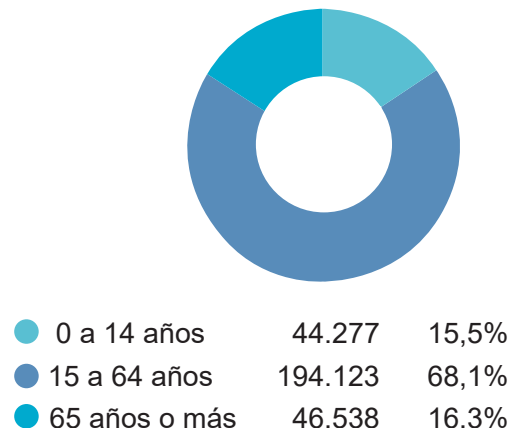


Imagen 173

La edad promedio es de **39,5 años**

Lo que significa que la población está envejeciendo

PROPUESTA FORMAL

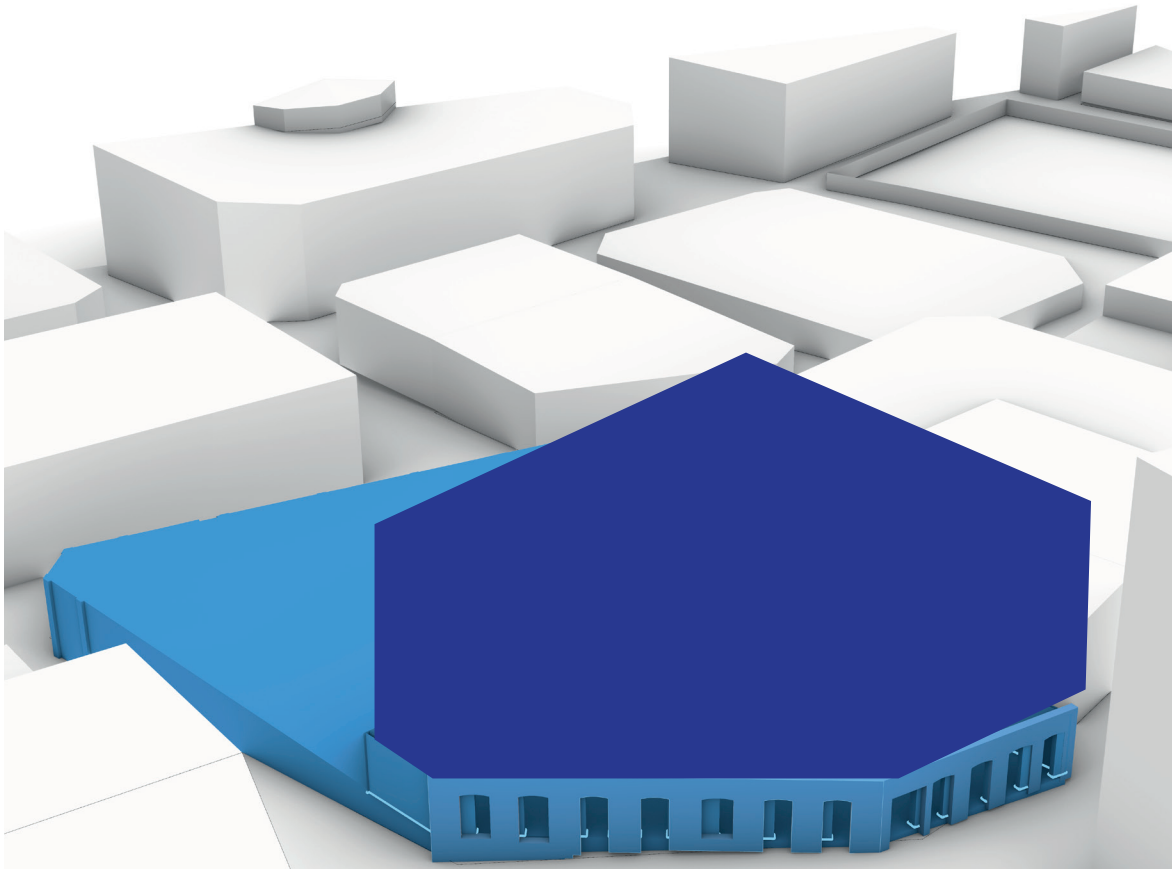


Imagen 174

Como propuesta de proyecto, se plantea en primer lugar reconstruir la zona Pascal a partir de los cimientos preexistentes y construir una nueva obra, utilizando como guía las fachadas existentes tras el incendio. Estas fachadas serán reforzadas con una estructura de acero, la cual dialogará directamente con las fachadas preexistentes de albañilería del edificio original.

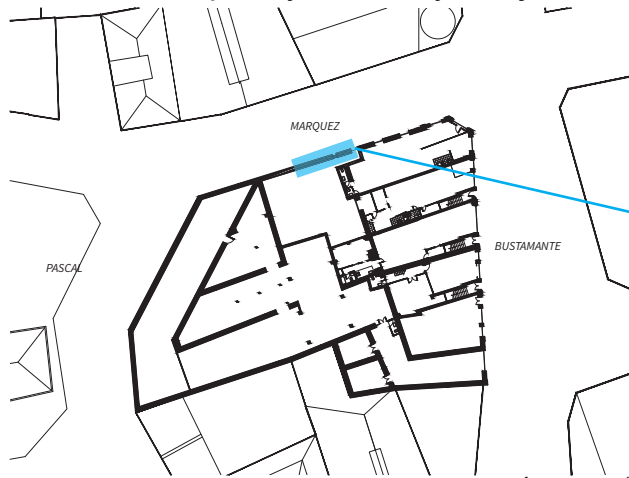
La operación formal a realizar con la nueva obra será expandirse desde el subterráneo hasta la altura máxima permitida por la normativa, la cual indica un crecimiento máximo de 11,9 metros.

El objetivo es conectar el edificio con la vida pública que ocurre a su alrededor, por medio de patios interiores y un mirador en el nivel superior de la construcción, que tendrá la función de actuar como un espacio de transición entre el acceso del edificio y la llegada al teatro en el piso superior.

RELACIONES URBANAS

ACCESO VEHICULAR

Se define el acceso vehicular a nivel calle Bustamante. Esto se debe a que es la calle que más rodea la esquina y tiene mayor flujo en comparación a las calles Marquéz y Pascal.



ACCESO MARQUEZ

Conecta la avenida principal con la población Márquez(vivienda).

Permite conectar la calle con un posible subterráneo. Es la fachada que con menos valor histórico, Se encuentra proximo alas ruinas de la zona pascal.

Imagen 175

ACCESO PEATONAL

Se eligen los puntos más favorables de acceso para los peatones a partir del contexto y el flujo de usuarios que transcurren esa zona

ACCESO MÁRQUEZ

Conecta la avenida principal con la población Márquez(vivienda).

Es perpendicular a la calle Bustamante y Pascal.

Es transcurrida mayoritariamente por residentes de la zona.

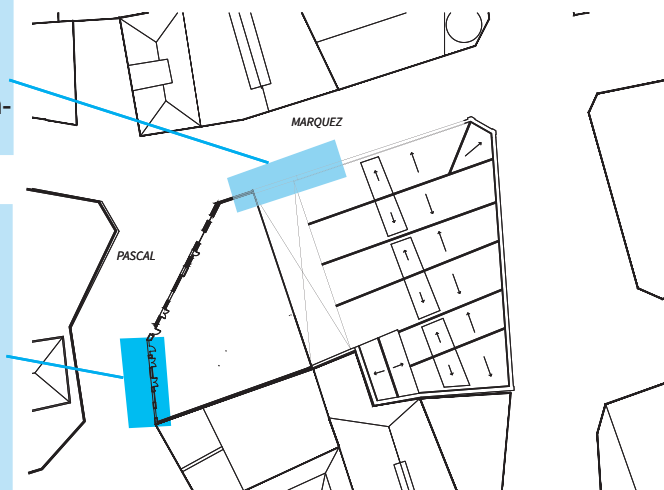


Imagen 176

ACCESO PASCAL

Su fachada posee aberturas gracias a los vestigios que quedan de la anterior construcción. Esto permite generar aberturas a partir de lo que existe.

Se encuentra cerca de la iglesia y de la población Márquez.

No hay mucho flujo vehicular

Se encuentra en medio de la zona habitacional, cultural y comercial.

LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

PASAJE COMO ESPACIO PÚBLICO

El objetivo de estas separaciones era evitar que un incendio se propagara a los demás inmuebles, utilizándose como una especie de muro cortafuego.

Como función pasiva, generan un espacio intermedio que resguarda al usuario de lo público e indica la transición hacia un espacio más privado.

Además, generan un estímulo de privacidad y observación en los residentes de los inmuebles ubicados en la zona.

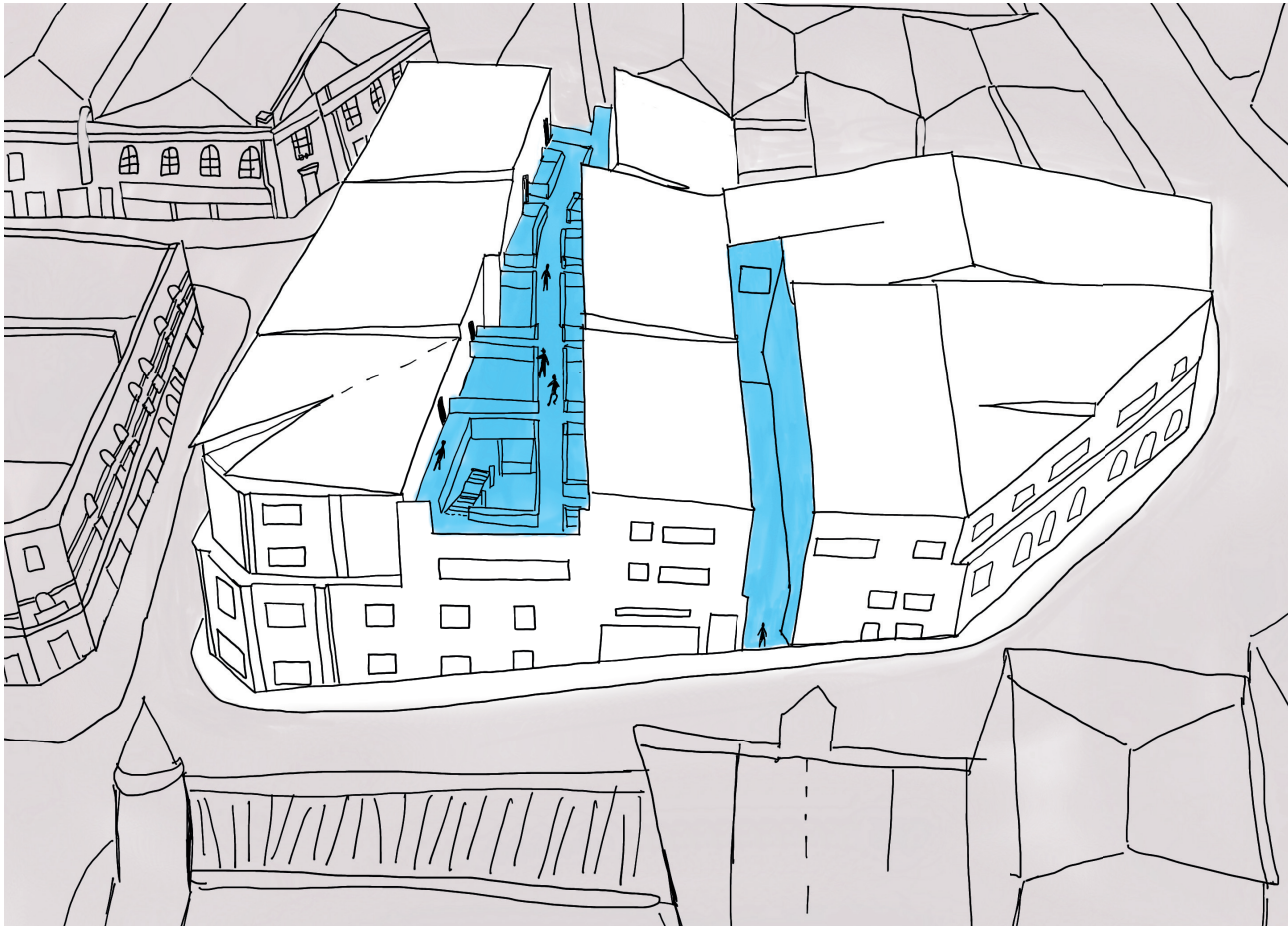


Imagen 177

VALPARAISO Y SU TOPOGRAFÍA IRREGULAR



Imagen 178

ESCALONAMIENTO

QUIEBRE

IRREGULARIDAD

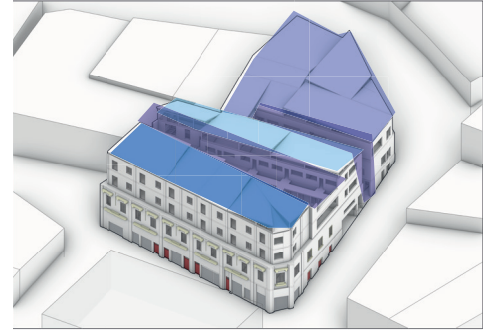


Imagen 179

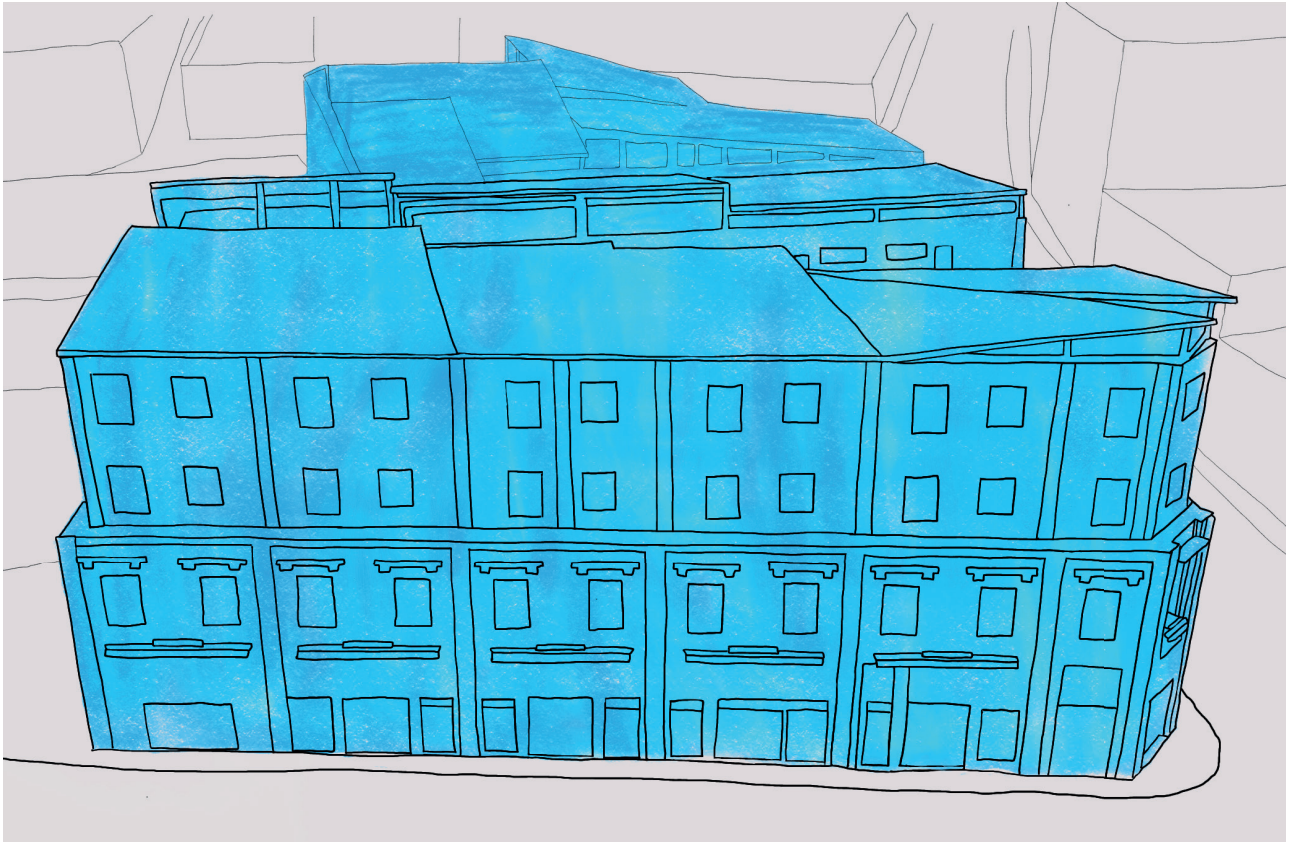


Imagen 180

CLIMA Y CONFORT

El clima es templado y cálido en Valparaíso. La lluvia en Valparaíso cae sobre todo en el invierno, con poca lluvia en el verano. Esta ubicación está clasificada como Csc por Köppen y Geiger.

TEMPERATURA

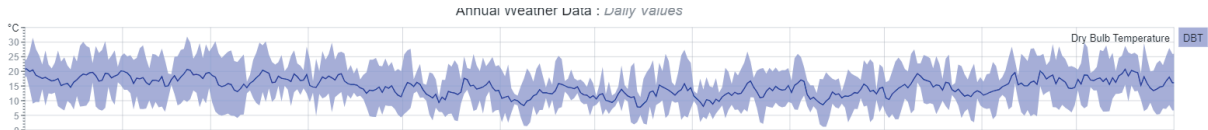


Imagen 181

El rango de temperatura varía entre 1,° la mínima y 31,9° la máxima. La temperatura mínima se encuentra en el mes de junio y la máxima en el mes de enero.

HUMEDAD RELATIVA

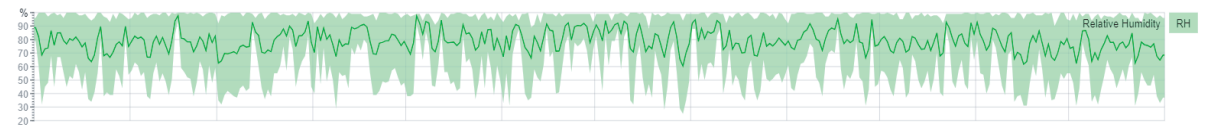


Imagen 182

La humedad relativa se mueve en los intervalos 25% a 100%. En el gráfico se puede observar que hay una constante presencia del 100% durante todo el año.

PRECIPITACIONES

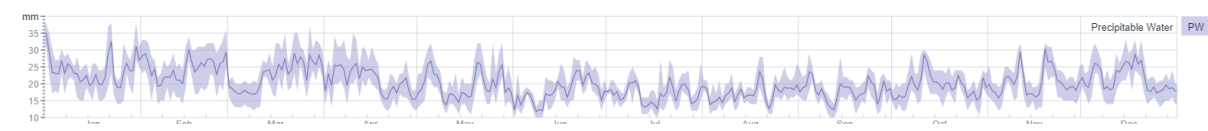


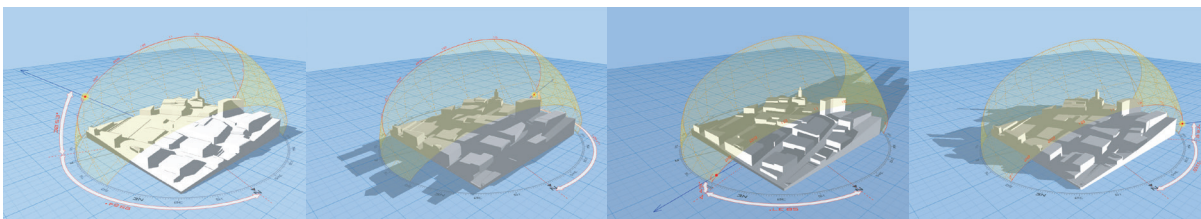
Imagen 183

El rango de milímetros de agua de lluvia es entre 10 mm a 38 mm al año. El mes en donde más abunda las precipitaciones es el mes de marzo.

SOLSTICIOS

Solsticio de verano

Solsticio de invierno



7:10

18:54

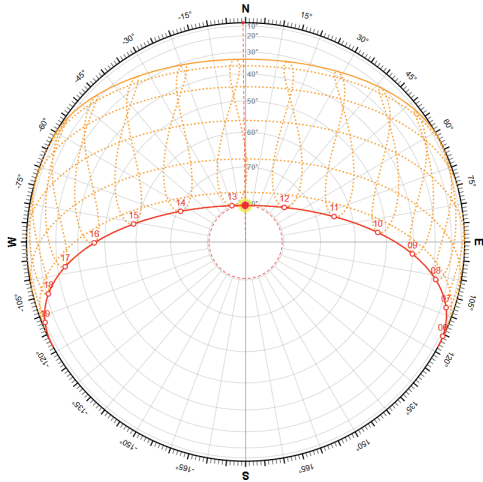
7:10

16:47

Imagen 184

TRAYECTORIA DEL SOL

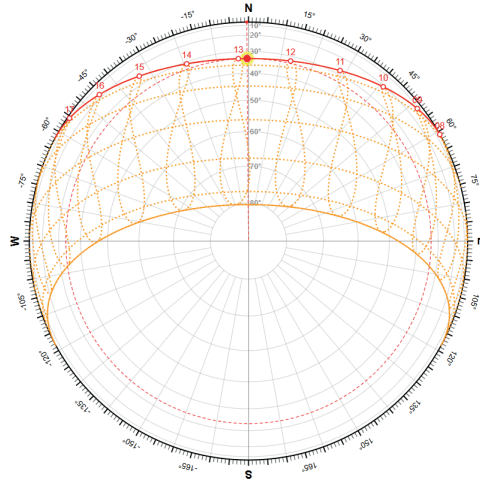
Trayectoria solar - Solsticio de Verano



Día: 21 de Diciembre
Hora: 12:45

Sun Azimuth: 185°
Sun Altitud: 80.40°

Trayectoria solar - Solsticio de Invierno



Día: 21 de Junio
Hora: 12:49

Sun Azimuth: -0.17°
Sun Altitud: 34.59°

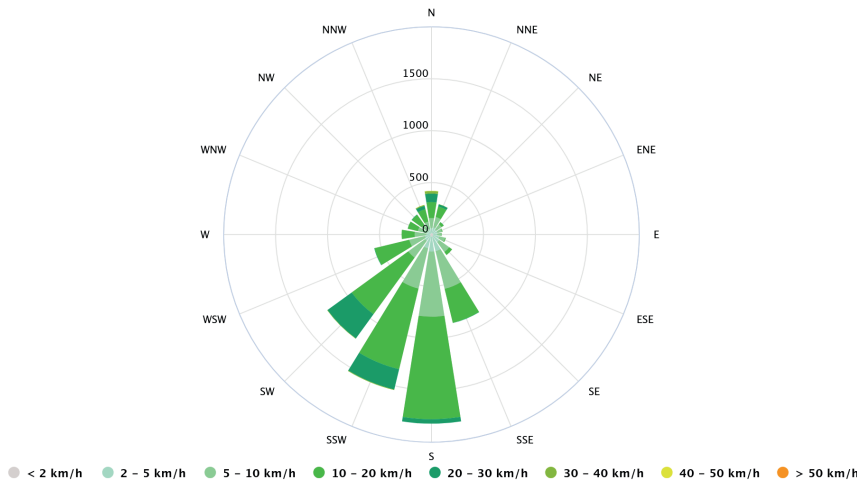
Levantamiento de información del clima de valparaíso para brindar datos y usarlos para la proyección .

Valparaíso, Chile
Latitud: -33.04°
Longitud: -71.63°

Imagen 185

Trayectoria solar/ Stereographic Su-path
Fuente: drajmarsh.bitbucket.io

Movimiento y velocidad del viento



Fuente: meteoblue.com

Imagen 186

Presión atmosférica

- Presión Máxima: 1018 hPa
- Presión Mínima: 1014 hPa
- Presión a Nivel del Mar: 1013 hPa

La presión atmosférica disminuye a medida que aumenta la altura.

USUARIOS

COMUNIDAD DE ARTISTAS

Los usuarios principales de este proyecto son los actores, en específico los residentes del teatro. Estos residentes son docentes o expertos en el área, junto a un grupo de estudiantes que son, o se están preparando para ser, actores. Se debe generar un programa relacionado con la vida cotidiana del grupo de actores y estudiantes de actuación.

RESIDENTES TEMPORALES

En segundo lugar, están las residencias temporales para los actores visitantes o algún artista invitado. Este artista puede ser músico, bailarín, actor o alguna figura pública que trabaje en el mundo del entretenimiento.

TRABAJADORES

En este criterio se encuentran los empleados que trabajarán en la edificación. Estos usuarios, en específico, son los administradores, funcionarios del aseo y trabajadores de los locales.

VECINOS

Están los residentes LOCALES o VECINOS. En primer lugar, está el público que busca un espacio para practicar alguna actividad relacionada con la música, las artes o la danza. El edificio contará con un equipamiento de salas, las cuales se arrendarán a estos usuarios temporales.

ADULTOS MAYORES

Esto se debe a que la mayoría de la población está envejeciendo.

Estos dos últimos usuarios formarán parte de los públicos a los que se dirigirá las actividades culturales que se harán en la zona

PROGRAMAS

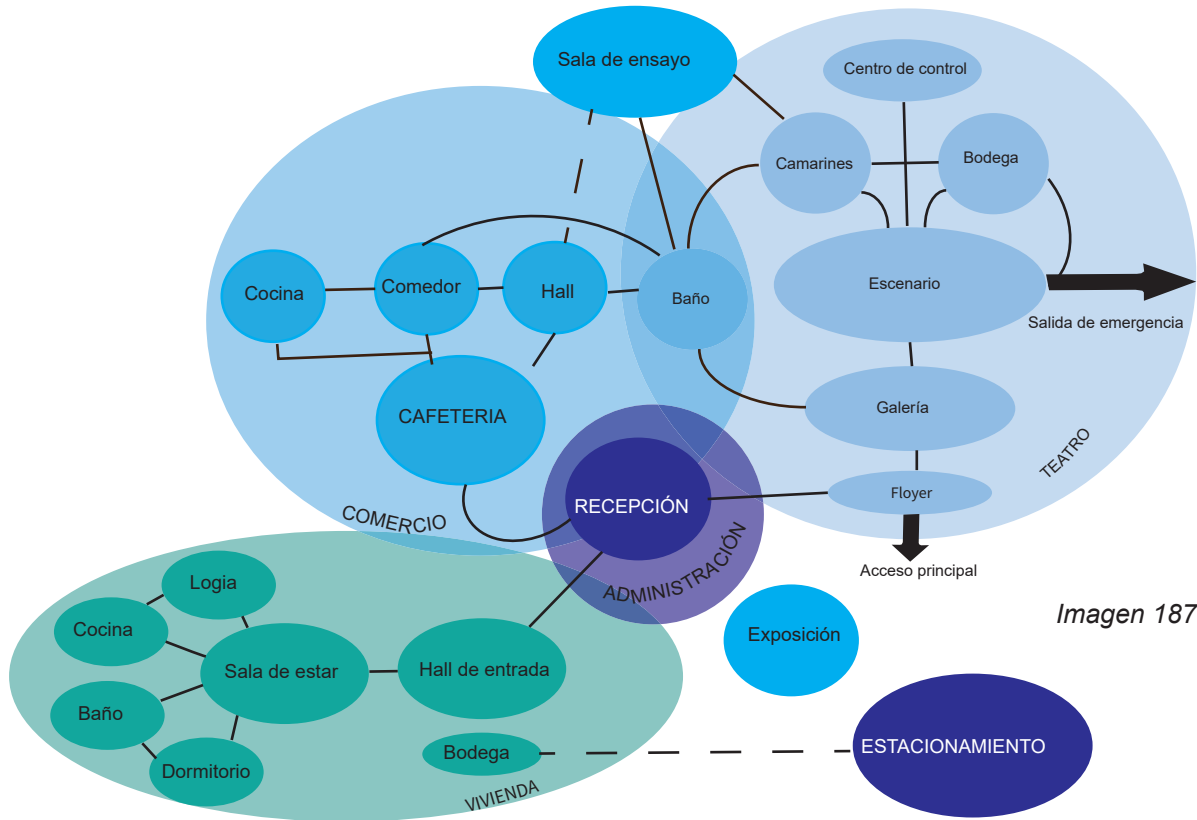


Imagen 187

1. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

2. VIVIENDA Y HOSPEDAJE

3. COMERCIO

4. DIFUSIÓN CULTURAL

5. PERFORMANCE

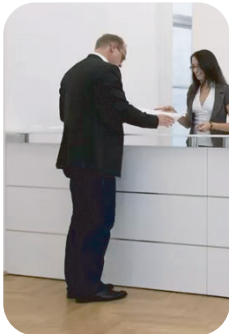


Imagen 188



Imagen 189

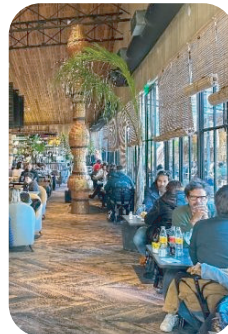


Imagen 190

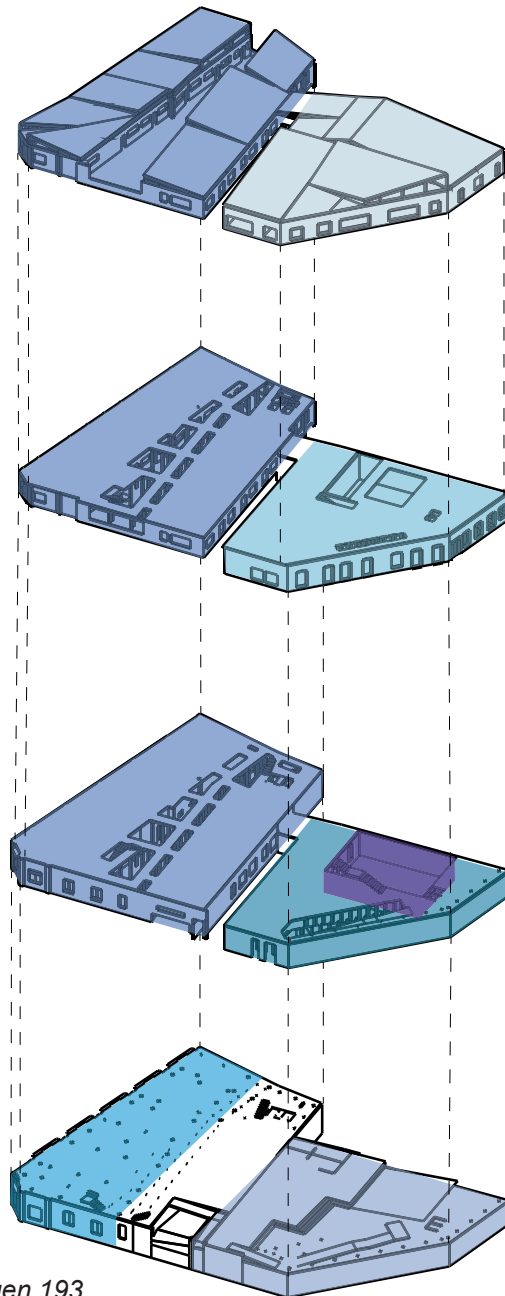


Imagen 191



Imagen 192

PROGRAMÁTICA DEL PROYECTO



Nivel 4



Viviendas



Salas multiuso

Nivel 3



Viviendas



Cafetería

Nivel 2



Viviendas



Recepción



Teatro

Nivel 1



Comercio



Estacionamientos

Imagen 193

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

El edificio fue construido a fines del siglo XX por notables profesionales de la época, arquitectos e ingenieros chilenos y extranjeros radicados en Valparaíso.

La calle Bustamante se caracterizaba, en su época de auge, por ser una zona de faenas y maestranzas. Allí se encontraba el bodegaje de uso portuario.

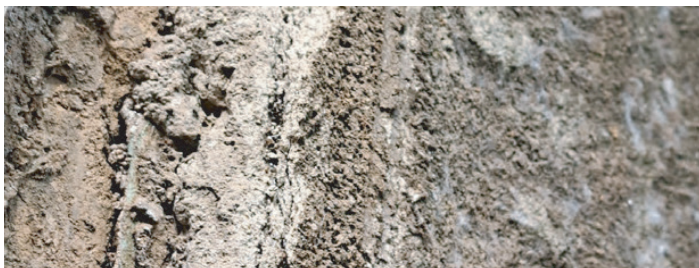
Al encontrarse en una zona de terreno ganado al mar, posee cimientos corridos de mampostería de piedra, con un espesor de 100 cm. El suelo mejoró su condición gracias a la colocación de puntales de madera.

La mayoría de su estructura está constituida por mampostería y albañilería de ladrillo macizo. Se utilizaban elementos metálicos para reforzar los encuentros. Su techumbre y revestimientos en la zona de Bustamante estaban hechos de madera de roble.

El edificio contaba con un sistema mixto de mampostería y madera en su estructura, con presencia de adobe en algunas zonas de la edificación.

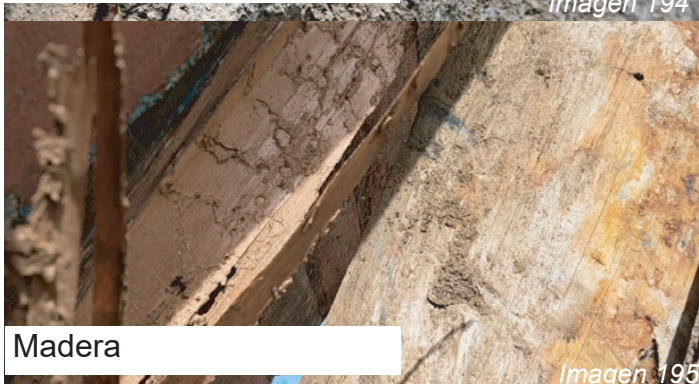
El edificio es de estilo ecléctico, ya que forma parte de la diversidad arquitectónica y constructiva presente en el Barrio Puerto.

La propuesta, en cuanto a lo estructural, es reforzar la estructura de mampostería existente en el edificio, eliminar los elementos que estén dañados y, a partir de lo preexistente, construir una estructura de acero que se una con lo antiguo.



Adobe

Imagen 194



Madera

Imagen 195



Albañilería

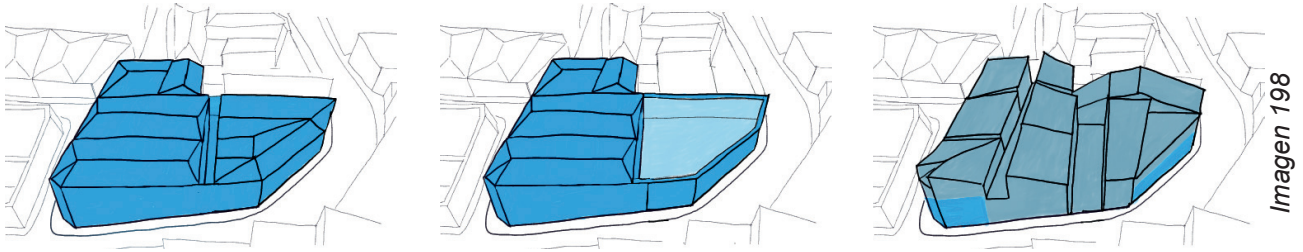
Imagen 196



Revestimiento de madera

Imagen 197

EVOLUCIÓN FORMA



En este diagrama de forma se observa, en la primera imagen, cómo era el edificio antes del incendio del 24 de octubre de 2023, cuando conservaba la totalidad de su volumen, tanto en la esquina Bustamante-Márquez como en la esquina Bustamante-Pascal. Sin embargo, en el incendio del 24 de octubre, el inmueble sufre la pérdida de la mitad de su volumetría original, quedando solo la fachada o “cáscara” en la esquina Pascal-Márquez. A partir de esta situación mixta, se plantea elaborar una estructura que refuerce la esquina Bustamante-Márquez y construya un nuevo volumen en la esquina Pascal-Márquez. La forma se constituye a partir de un crecimiento hacia arriba, permitido por la normativa, que se limita por su lenguaje arquitectónico de quiebres y escalonamiento en la techumbre. Este volumen se divide en tres partes, gracias a sus pasajes.

PROPUESTA ESTRUCTURAL



A partir de la fachada se arma una estructura a base de pilares de hormigón, instalados detrás de la fachada preexistente, que tiene como objetivo soportar la carga de los pisos superiores y resistir las cargas sísmicas, separada del muro original de albañilería, debido a que ambos materiales poseen un comportamiento sísmico distinto.

PROYECTO ARQUITECTURA



Imagen 200

JUNTA LO NUEVO CON LO VIEJO

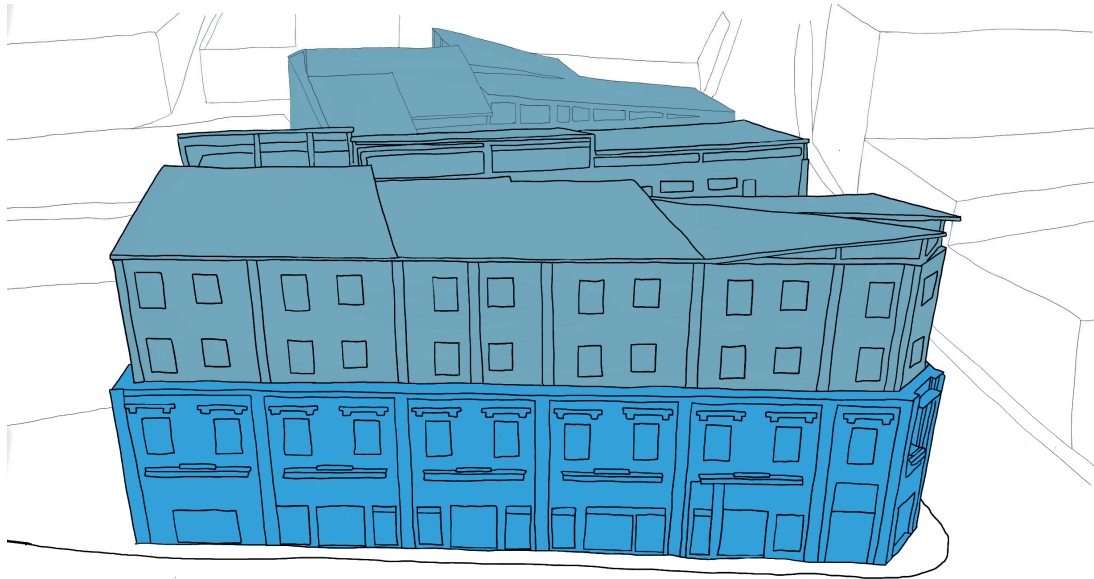


Imagen 201

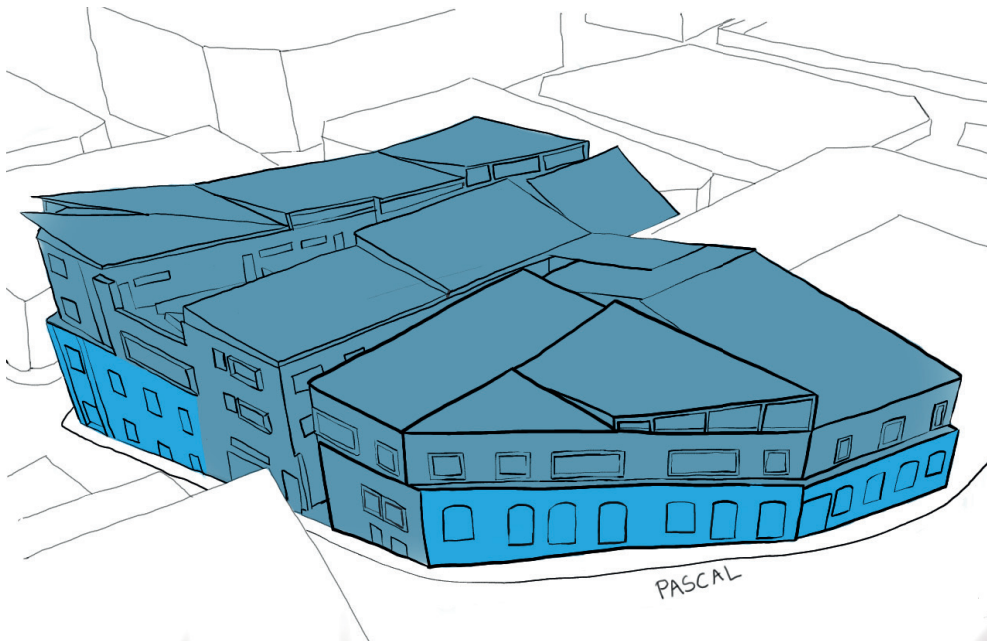


Imagen 202
113

ESCALA 1:400



Estacionamiento

Comercio Botelleria

Comercio Venta de Andamios

Comercio Tienda Antigüedad

Comercio Peluquería

Comercio Tienda Mascotas

Comercio Botelleria

CALLE PASCAL

CALLE ZUCRERIEZ

CALLE BUSTAMANTE

13

ROL 87-1

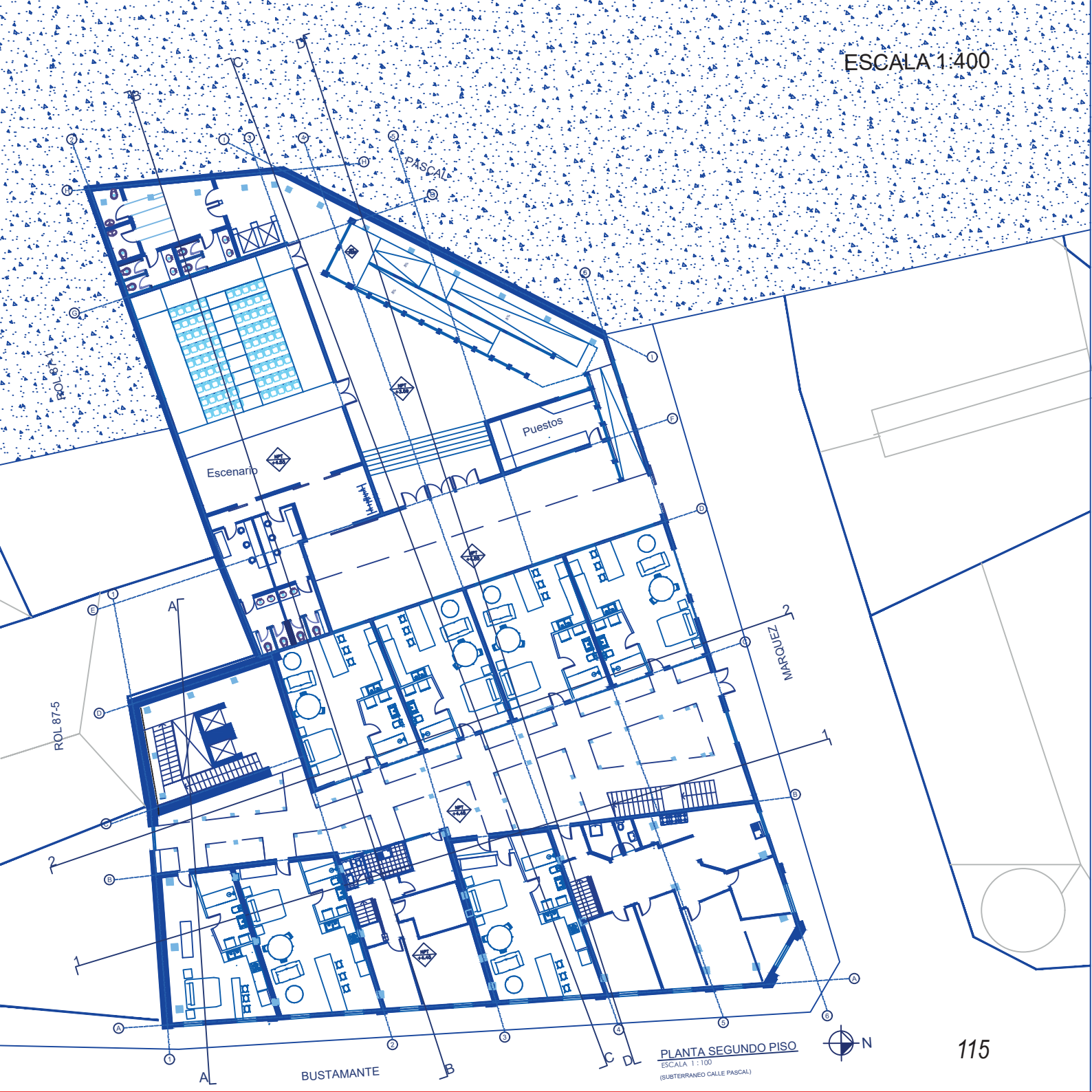
ROL 87-5

114

PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1:100
(SEGUNDO SUBTERRANEO CALLE PASCAL)



ESCALA 1:400



ROL 87-1

ROL 87-5

PASCAL

Escenario

Puestos

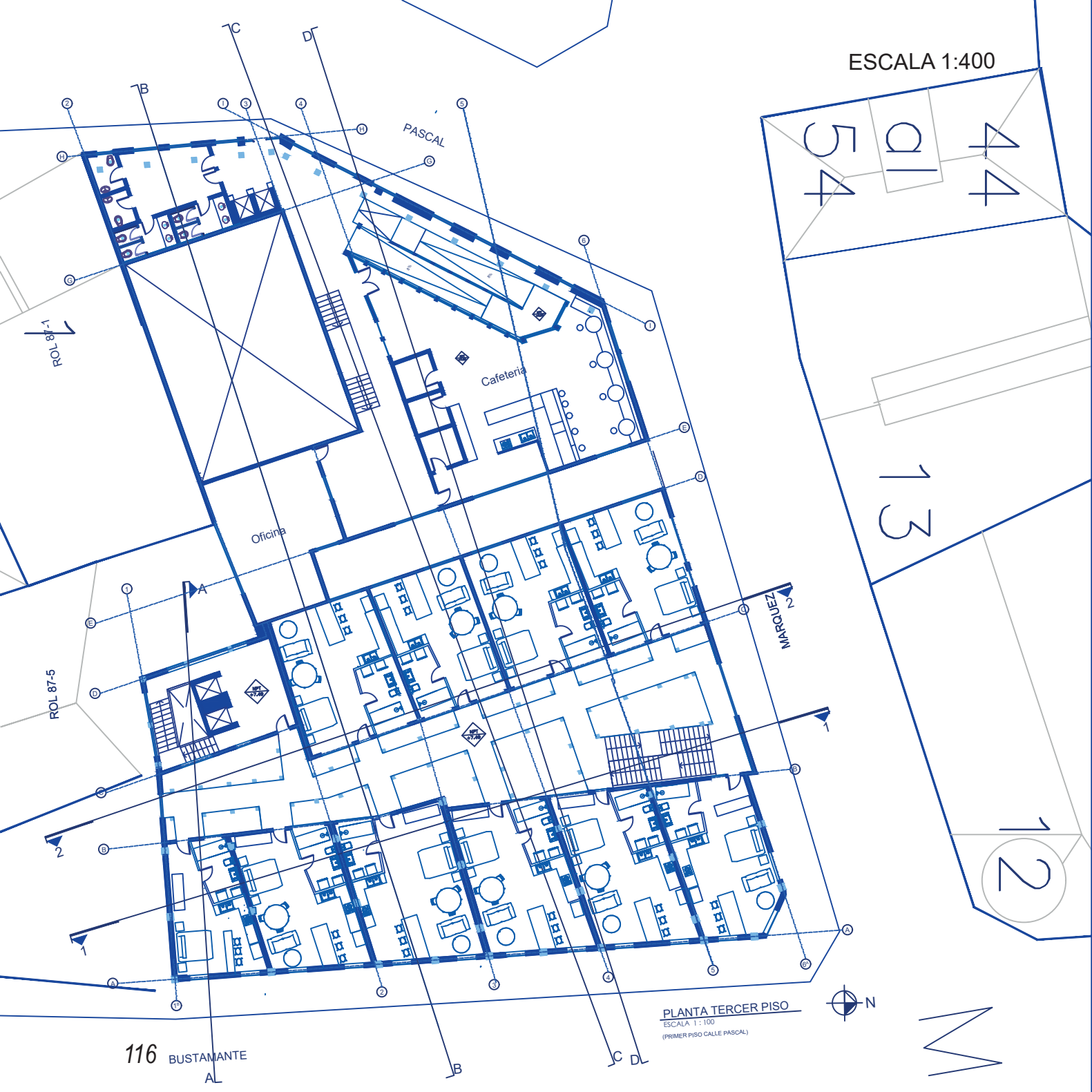
MARQUEZ

BUSTAMANTE

PLANTA SEGUNDO PISO
ESCALA 1:100
(SUBTERRANEO CALLE PASCAL)



ESCALA 1:400



PASCAL

Cafeteria

Oficina

MANRIQUE

ROL 87-1

ROL 87-5

116 BUSTAMANTE

PLANTA TERCER PISO
ESCALA 1 : 100
(PRIMER PISO CALLE PASCAL)



ESCALA 1:400

ESCALA 1:400



ROL 87-1

ROL 87-5

PASCAL

ZEVALLOS

BUSTAMANTE

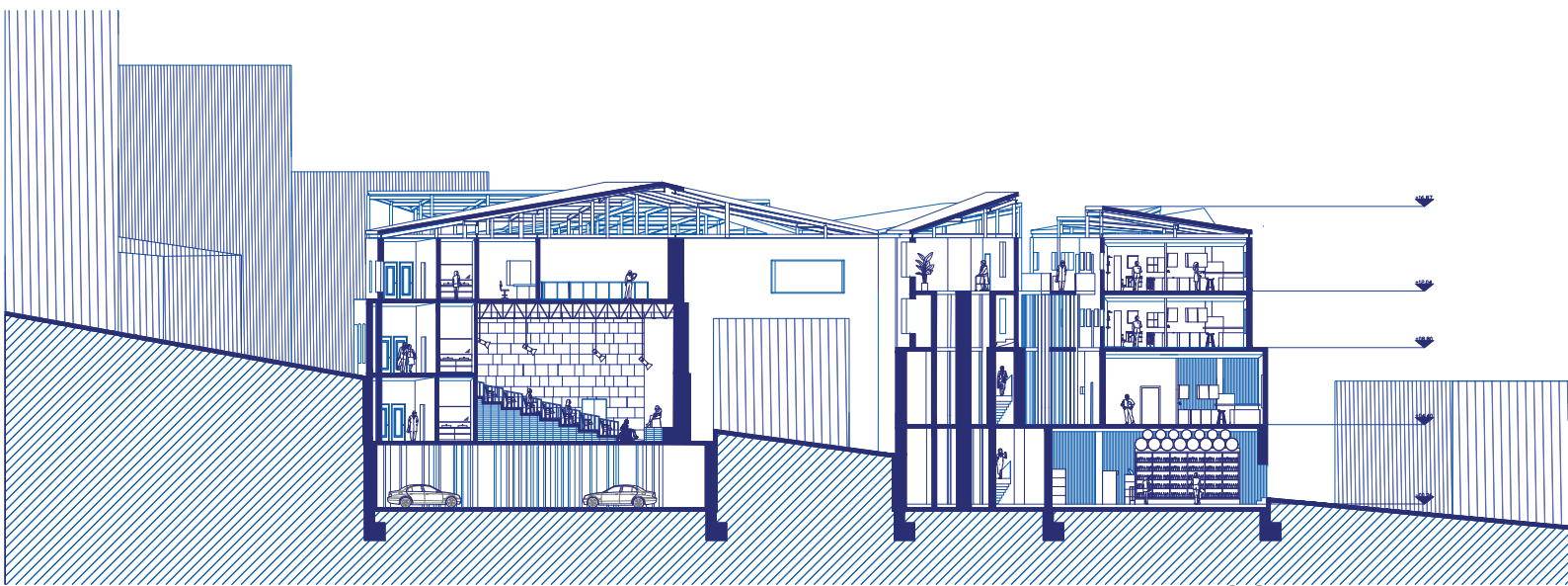
PLANTA CUARTO PISO
ESCALA 1 : 100
(SEGUNDO PISO CALLE PASCAL)



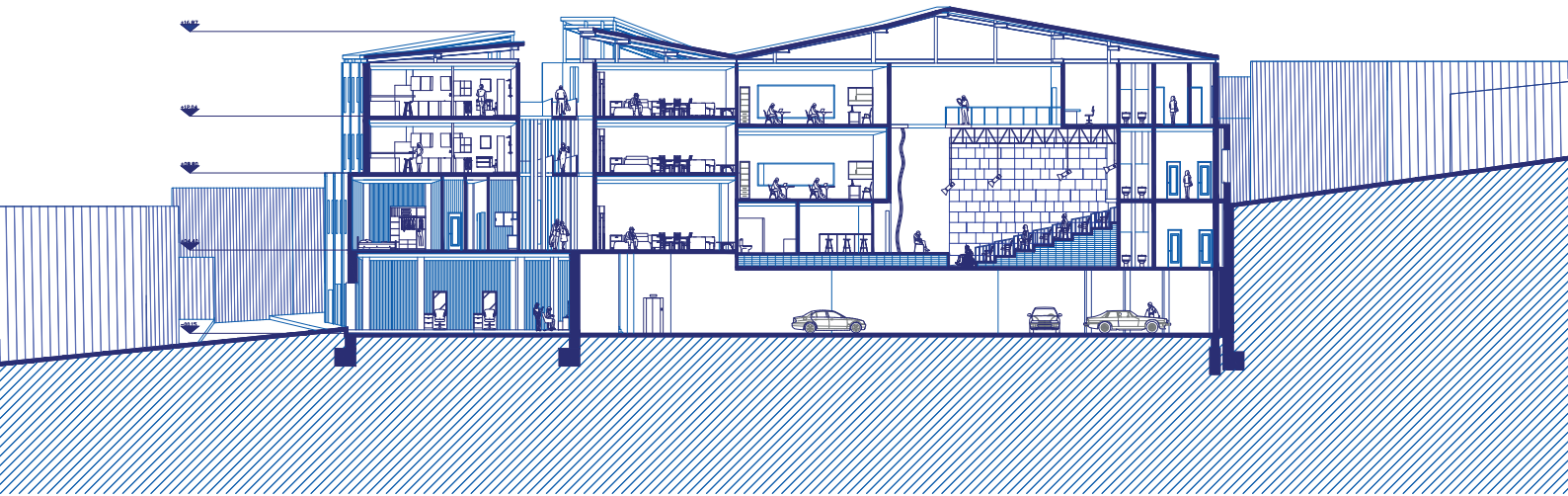
117

13

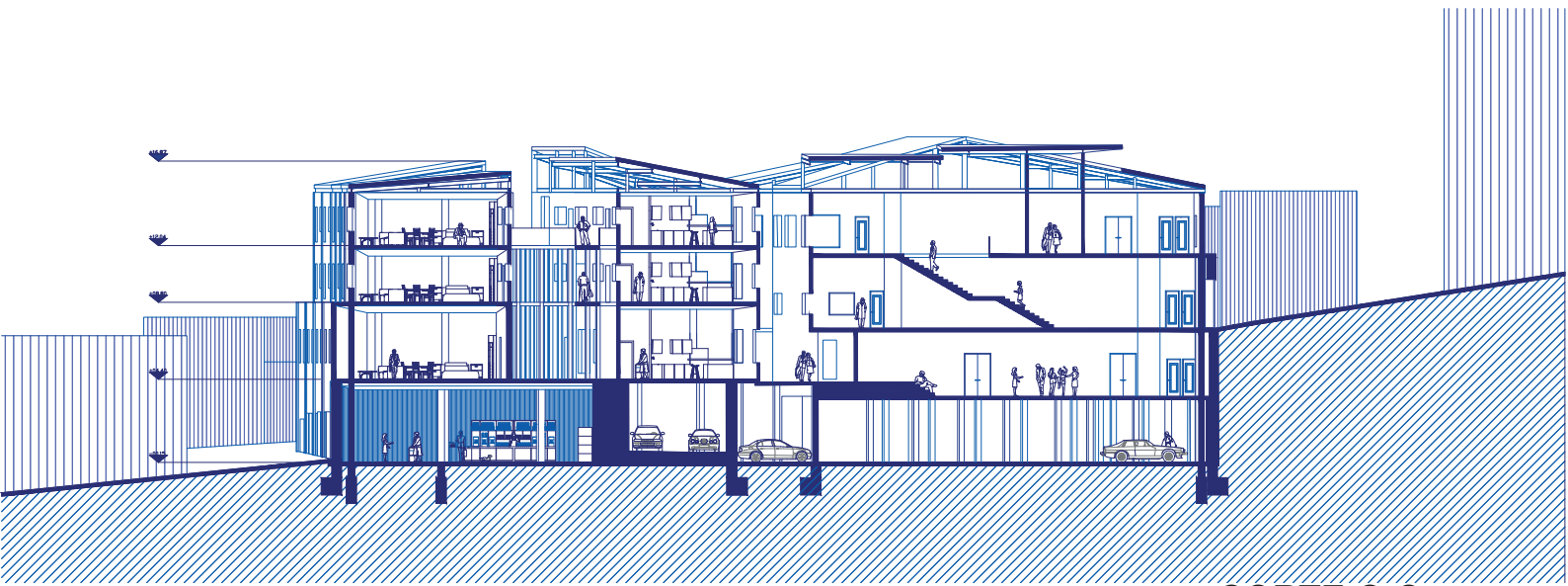
12



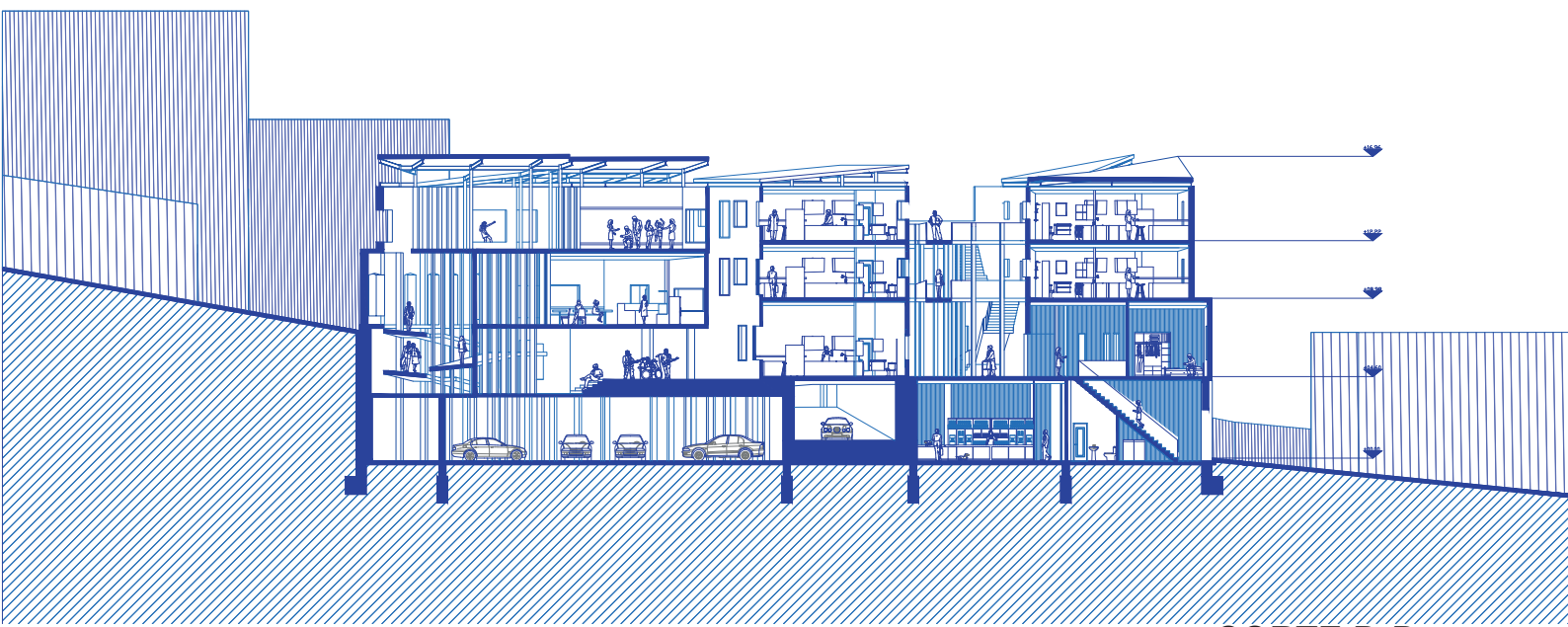
CORTE A-A



CORTE B-B



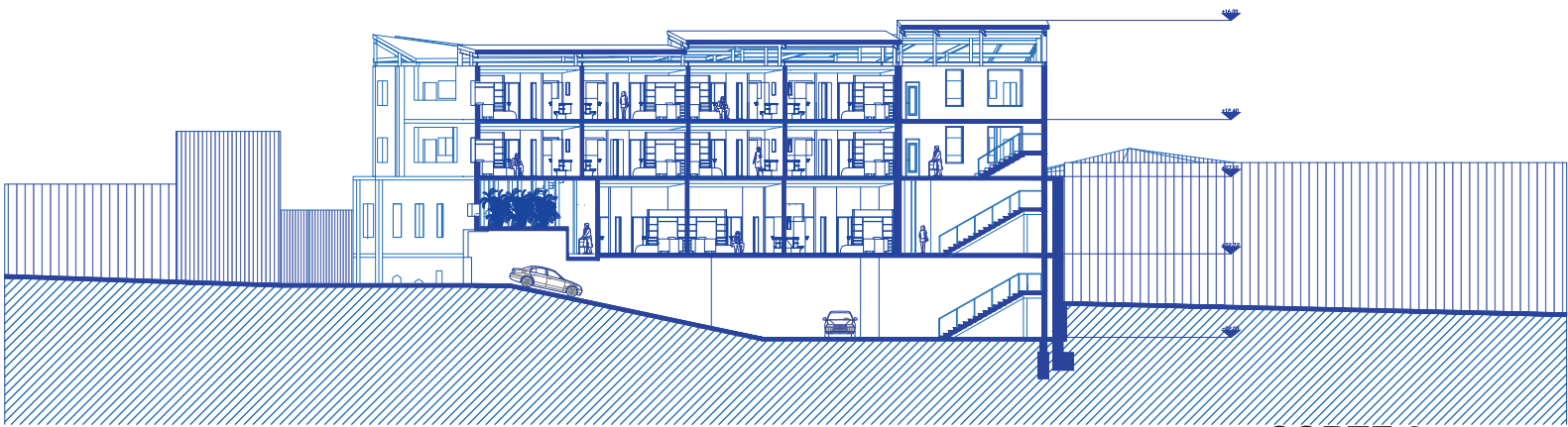
CORTE C-C



CORTE D-D

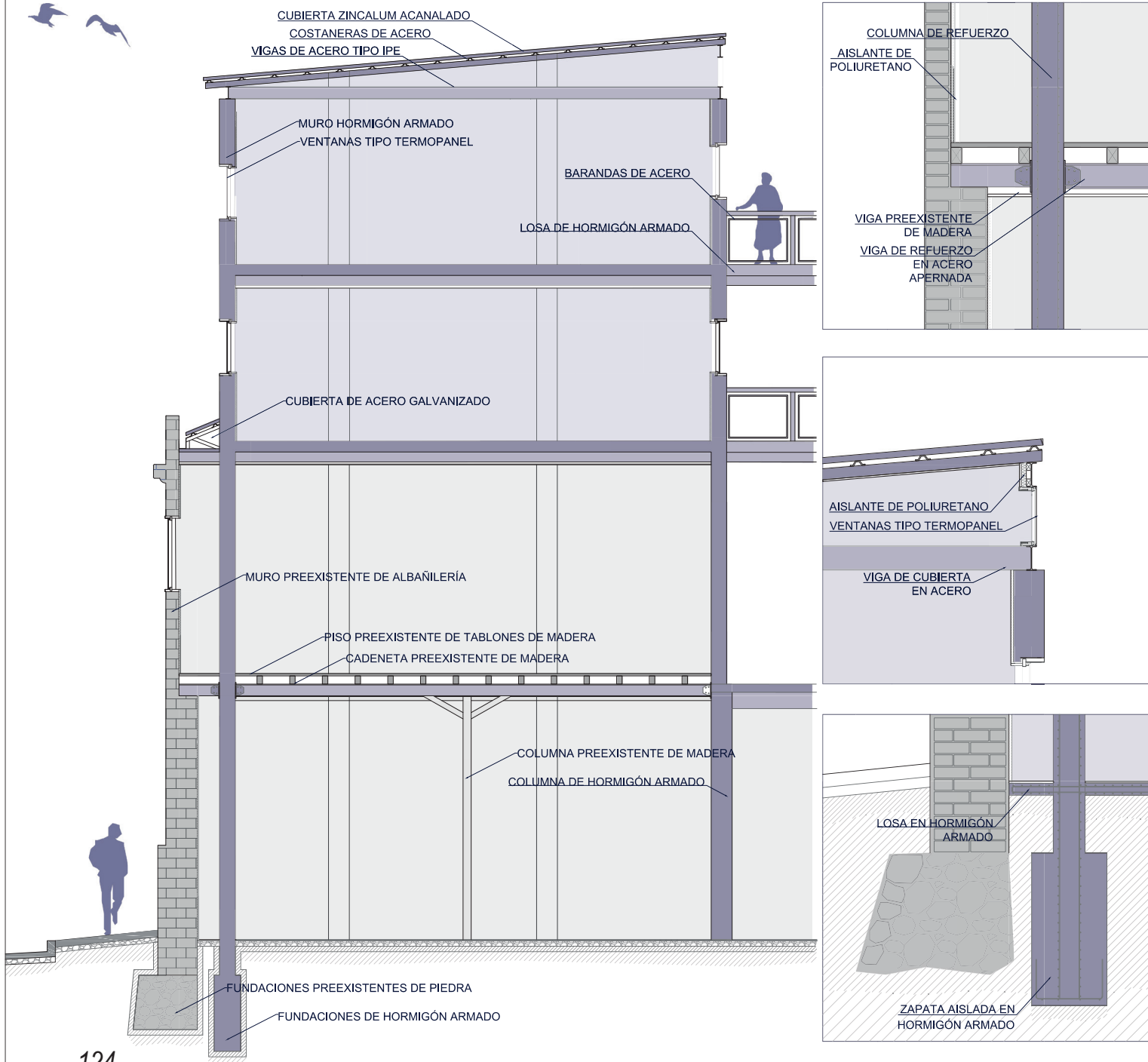


CORTE 1



CORTE 2

ESCANTILLÓN



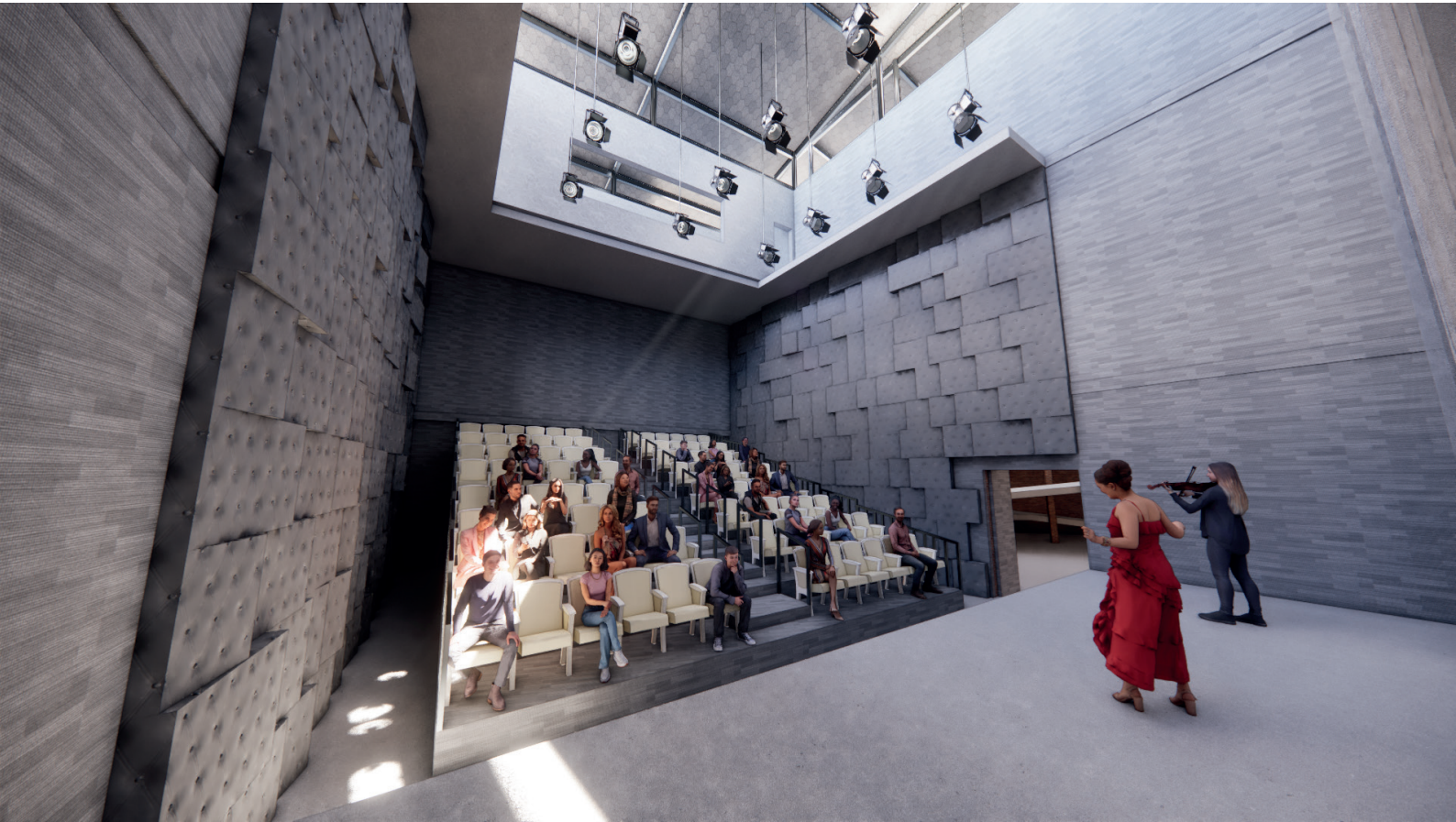
RENDER VIVIENDA ADULTO MAYOR



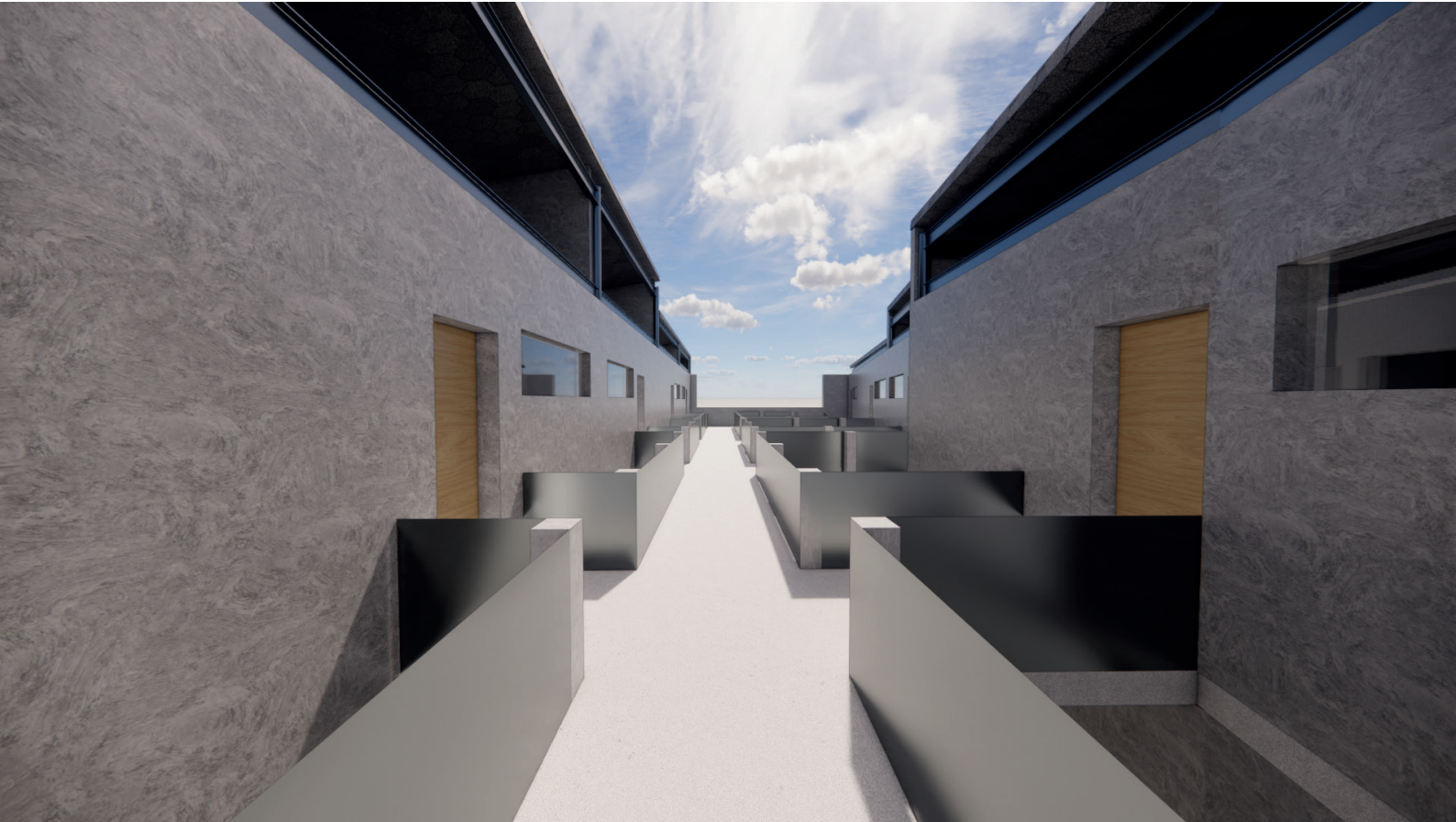
RENDER CAFETERIA



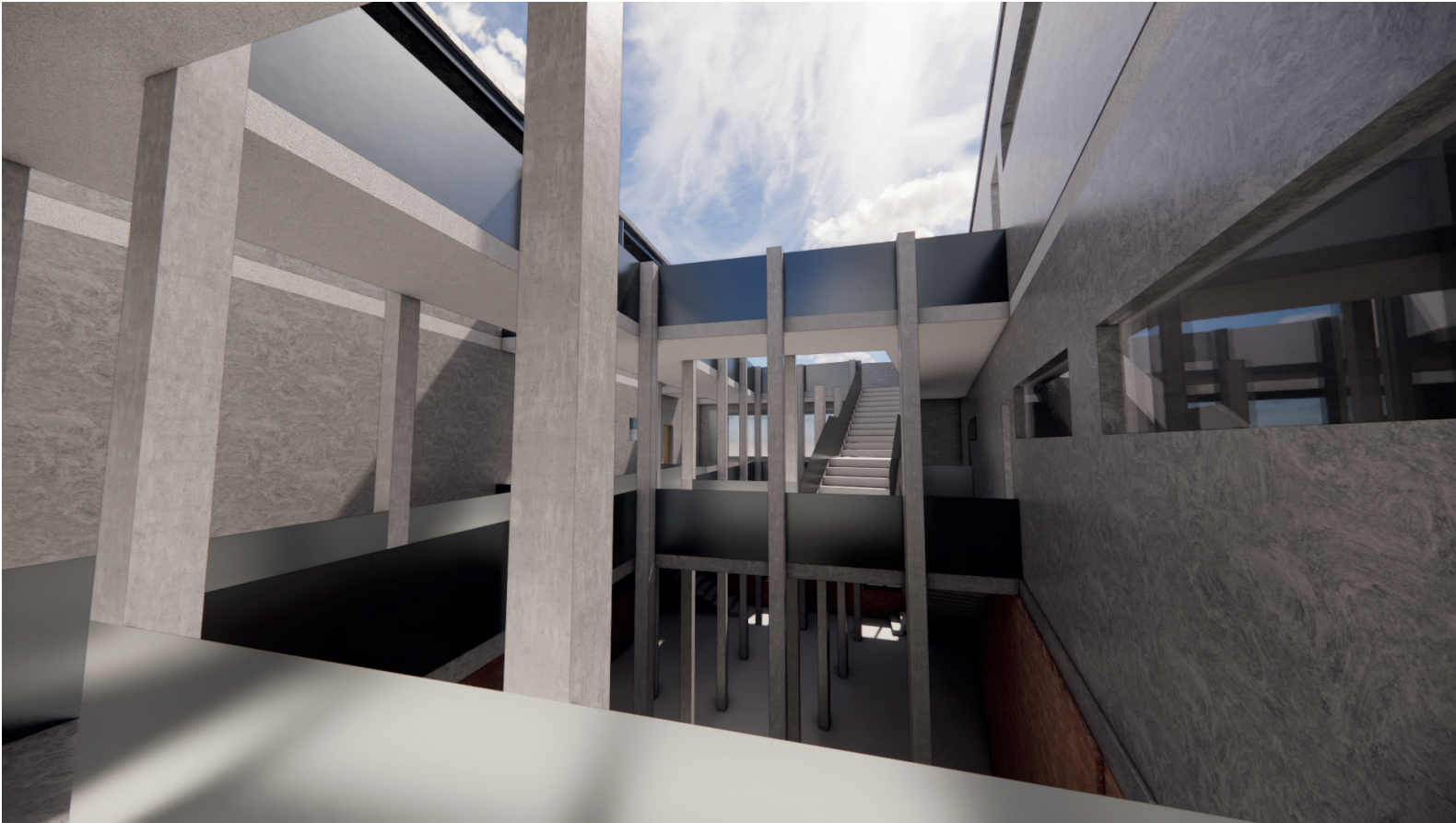
RENDER SALA DE TEATRO



RENDER PASARELA CUARTO NIVEL



RENDER PASARELA TERCER NIVEL



RENDER PASARELA TERCER NIVEL



ANEXO IMÁGENES

Imagen 1: Canal de Panamá. Fuente: Universidad Iberoamericana

Imagen 2: Imagen de la Primera Guerra Mundial. Fuente: Concepto.de

Imagen 3: Fotografía esquina Subercaseaux. Fuente: Elaboración propia

Imagen 4: Imagen Iglesia La Matriz. Fuente: Welcome Chile

Imagen 5: Plano de Valparaíso después del terremoto del 16 de agosto de 1906. Fuente: memoriachilena.cl

Imagen 6: Fotografía edificio en mal estado, Barrio Puerto. Fuente: Elaboración propia

Imagen 7: Fotografía cercanías Iglesia La Matriz. Fuente: Elaboración propia

Imagen 8: Fotografía frente a fachada del Subercaseaux. Fuente: Elaboración propia

Imagen 9: Fotografía calle Carampangue, cerca de plaza Wheelwright. Fuente: Elaboración propia

Imagen 10: Fotografía Barrio Puerto, calle Blanco. Fuente: Elaboración propia

Imagen 11: Fotografía Barrio Puerto, calle Blanco. Fuente: Elaboración propia

Imagen 12: Plano de zonificación del sitio declarado Patrimonio Mundial. Fuente: UNESCO

Imagen 13: Plano de despoblamiento barrio Puerto. Fuente: IG: trece_restauró

Imagen 14: Imagen fachada Pascal antes del incendio. Fuente: Google Street Maps

Imagen 15: Imagen vista aérea esquina Pascal post incendio. Fuente: Alerta Noticias

Imagen 16: Fotografía fachada Pascal vista desde calle Marquéz. Fuente: Elaboración propia

Imagen 17: Fotografía estado actual fachada Pascal. Fuente: Elaboración propia

Imagen 18: Fotografía vista frontal fachada Pascal. Fuente: Elaboración propia

Imagen 19: Imagen vista desde esquina Pascal-Marquéz antes del incendio. Fuente: Google Street Maps

Imagen 20: Fotografía esquina Bustamante-Marquéz. Fuente: Elaboración propia

Imagen 21: Imagen vista hacia esquina Pascal-Marquéz. Fuente: Google Street Maps

Imagen 22: Imagen vista desde calle Pascal. Fuente: Google Street Maps

Imagen 23: Emplazamiento satelital barrio La Matriz. Fuente: Google Street Maps

Imagen 24: Planimetría zonificación programas barrio La Matriz. Fuente: Elaboración propia

Imagen 25: Imagen población Marquéz. Fuente: Wikipedia

Imagen 26: Imagen Iglesia La Matriz. Fuente: nocachovalpo.wordpress.com

Imagen 27: Imagen vista aérea Plaza Echaurren. Fuente: Twitter Departamento de Turismo de Valparaíso

Imagen 28: Fotografía escombros post incendio interior Pascal. Fuente: Elaboración propia

Imagen 29: Fotografía fachada Pascal en la actualidad. Fuente: Elaboración propia

ANEXO IMÁGENES

- Imagen 30: Fotografía vista elevada fachada Pascal. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 31: Fotografía vista desde calle Bustamante hacia edificio Bustamante. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 32: Fotografía fachada Pascal vista desde calle Marquéz. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 33: Fotografía esquina Bustamante-Marquéz. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 34: Diagrama zonificación Pascal y Bustamante. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 35: Fotografía fachada Pascal. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 36: Fotografía fachada Bustamante. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 37: Imagen incendio zona Pascal. Fuente: BioBio Chile
- Imagen 38: Imagen incendio Cecinas y Cité. Fuente: BioBio Chile
- Imagen 39: Imagen de hurto de balcón. Fuente: TNT Sports
- Imagen 40: Diagrama volumen edificio antes del incendio. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 41: Diagrama volumen edificio post-incendio. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 42: Imagen noticia incendio Cecinas y Cité. Fuente: Radio Stella Maris
- Imagen 43: Imagen noticia asalto cerca edificio Bustamante. Fuente: Alerta Noticias Valparaíso
- Imagen 44: Imagen noticia incendio casona Pascal. Fuente: Alerta Noticias Valparaíso
- Imagen 45: Planimetría zonificación zonas patrimonio mundial. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 46: Planimetría zona 7 patrimonio mundial. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 47: Fotografía cercanías Iglesia La Matriz. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 48: Planimetría con zonificación según normativa. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 49: Diagrama diferencia altura según normativa. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 50: Volumetría edificio 8 pisos próximo a edificio Bustamante. Fuente: Google Street Maps
- Imagen 51: Modelo volumétrico de cálculo de volumen según normativa zona típica. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 52: Planimetría con zonificación según normativa. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 53: Diagrama diferencia altura según normativa. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 54: Volumetría edificio 8 pisos próximo a edificio Bustamante. Fuente: Google Street Maps
- Imagen 55: Volumetría edificio La Española. Fuente: Google Street Maps
- Imagen 56: Modelo volumétrico de cálculo de volumen según normativa zona típica. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 57: Volumetría cálculo final de área a crecer según normativa. Fuente: Elaboración propia

ANEXO IMÁGENES

Imagen 58: Fachada Cassina Innovation House. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 59: Interior Cassina Innovation House. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 60: Espacio intermedio Cassina Innovation House. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 61: Conexión interior con fachada. Cassina Innovation House. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 62: Diagrama de relación espacial que une lo nuevo con lo viejo. Cassina Innovation House. Fuente: Elaboración propia

Imagen 63: Diagrama bioclimático Cassina Innovation House. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 64: Fachada Hotel Magnolia. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 65: Imagen estructura de acero Hotel Magnolia. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 66: Imagen atmósfera interior Hotel Magnolia. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 67: Imagen interior Hotel Magnolia. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 68: Diagrama de relación espacial que une lo nuevo con lo viejo. Hotel Magnolia. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 69: Corte 1:50 Hotel Magnolia. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 70: Fachada Empire Stores. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 71: Espacio intermedio Empire Stores. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 72: Imagen vista panorámica emplazamiento Empire Stores. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 73: Imagen interior Empire Stores. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 74: Diagrama relación espacial Empire Stores. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 75: Imagen pasaje público Empire Stores. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 76: Imagen exterior edificio Empire Stores. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 77: Imagen entrada Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 78: Espacio público Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 79: Escenario Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 80: Sala de ensayo Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 81: Biblioteca Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 82: Ex edificio Diego Portales. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 83: Fachada Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Memoria Chilena

Imagen 84: Incendio edificio Diego Portales, 5 de marzo de 1996. Fuente: Memoria Chilena

ANEXO IMÁGENES

Imagen 85: Diagrama isométrico Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 86: Vista satelital de los alrededores del GAM en Santiago Centro. Fuente: Google Street View Maps

Imagen 87: Vista incendio ex edificio Diego Portales. Fuente: Memoria Chilena

Imagen 88: Elevación Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 89: Revestimiento metálico oxidado Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 90: Imagen de patio interior Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 91: Imagen acceso a exposición Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 92: Imagen de vidrieras en espacio intermedio Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 93: Interior auditorio Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 94: Interior biblioteca Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 95: Interior sala de ensayo Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 96: Corte transversal Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 97: Diagrama volumétrico distribución GAM. Fuente: Elaboración propia

Imagen 98: Planta nivel -1 Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 99: Planta nivel 1 Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 100: Planta nivel 2 Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 101: Planta nivel 3 Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 102: Planta nivel 4 Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 103: Imagen elevada sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura

Imagen 104: Sala de teatro Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura

ANEXO IMÁGENES

- Imagen 105: Estacionamiento Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 106: Restaurante Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 107: Hall de entrada Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 108: Hall de entrada Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 109: Imagen pasillo Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 110: Imagen escaleras hall de entrada Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 111: Escenario Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 112: Planta Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 113: Escenario Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 114: Planta Sala de teatro y música de Odense / C.F. Møller. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 115: Fachada Sala de teatro Beckett. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 116: Vista interior Sala de teatro Beckett. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 117: Diagrama isométrico Sala de teatro Beckett. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 118: Corte longitudinal B Sala de teatro Beckett. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 119: Sala multiuso Sala de teatro Beckett. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 120: Corte longitudinal B Sala de teatro Beckett. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 121: Vestíbulo Sala de teatro Beckett. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 122: Emplazamiento Valparaíso. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 123: Fotografía fachada DUOC UC edificio Cousiño. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 124: Fotografía interior DUOC UC edificio Cousiño. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 125: Fotografía detalle unión albañilería con hormigón. Fuente: Elaboración propia

ANEXO IMÁGENES

- Imagen 126: Fotografía detalle unión vigas. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 127: Fotografía interior DUOC UC edificio Cousiño. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 128: Planimetría restauración Valparaíso Profundo. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 129: Planta IPA. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 130: Corte IPA. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 131: Imagen vista aérea Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 132: Elevación frontal Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 133: Elevación lateral Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 134: Diagrama de relación espacial junta lo nuevo con lo viejo Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 135: Corte longitudinal Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 136: Corte transversal Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 137: Imagen interior Palacio Pereira. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 138: Vista aérea ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma
- Imagen 139: Elevación oeste ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma
- Imagen 140: Elevación este ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma
- Imagen 141: Diagrama de relación espacial junta lo nuevo con lo viejo ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma
- Imagen 142: Corte A ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 143: Corte B ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 144: Diagrama estructural de acero ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma
- Imagen 145: Imagen interior ampliación Moritzburg. Fuente: Plataforma Arquitectura
- Imagen 146: Vista esquina Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 147: Elevación estado previo calle Pamochamoso Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 148: Elevación estado actual calle Pamochamoso Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 149: Elevación estado actual calle Molino de Viento Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 150: Fachada Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 151: Taller Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 152: Ampliación Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 153: Diagrama de relación espacial junta lo nuevo con lo viejo ampliación Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 154: Corte transversal Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura

ANEXO IMÁGENES

- Imagen 154: Corte transversal Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 155: Planta baja Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 156: Planta primera Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 157: Imagen interior ampliación Casa M. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 158: Imagen interior Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 159: Planta Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 160: Vista hacia el acceso Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 161: Imagen interior Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 162: Imagen interior Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 163: Imagen interior Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 164: Imagen exterior vivienda tutelada en Taradell. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 165: Planta distribución viviendas Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 166: Imagen interior Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 167: Corte Loft Poblenu. Fuente: Plataforma de Arquitectura
- Imagen 168: Fotografía al frente de avenida Pascal. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 169: Fotografía esquina Bustamante. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 170: Imagen satelital pasajes Barrio Puerto. Fuente: Google Street Maps
- Imagen 171: Imagen pasaje Almirante Muñoz. Fuente: Google Street Maps
- Imagen 172: Imagen pasaje Almirante Guñi. Fuente: Google Street Maps
- Imagen 173: Datos demográficos ciudad de Valparaíso. Fuente: INE
- Imagen 174: Gráfico volumetría predio Bustamante. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 175: Planimetría primer piso antes del incendio. Fuente: Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
- Imagen 176: Planimetría tercer piso antes del incendio. Fuente: Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
- Imagen 177: Diagrama de lenguaje arquitectónico enfocado en pasajes. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 178: Fotografía vista Cerro Alegre. Fuente: UNESCO
- Imagen 179: Diagrama vista isométrica lenguaje arquitectónico. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 180: Diagrama vista frontal Bustamante. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 181: Diagrama temperatura Valparaíso. Fuente: andrewmarsh.com
- Imagen 182: Diagrama humedad relativa Valparaíso. Fuente: andrewmarsh.com
- Imagen 183: Diagrama precipitaciones Valparaíso. Fuente: andrewmarsh.com

ANEXO IMÁGENES

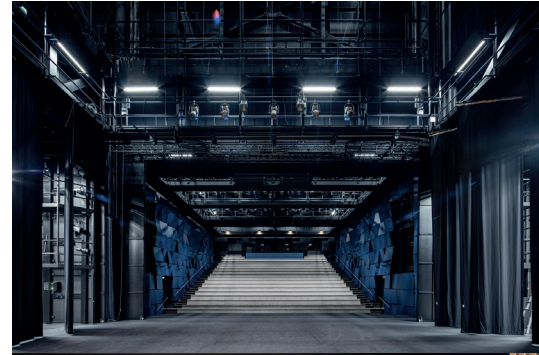
- Imagen 184: Diagrama solsticios Valparaíso. Fuente: andrewmarsh.com
- Imagen 185: Diagrama trayectoria solar. Fuente: drjmarsh.bitbucket.io
- Imagen 186: Diagrama trayectoria y dirección de vientos. Fuente: meteoblue.com
- Imagen 187: Diagrama de burbuja distribución de programas. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 188: Imagen de atención básica al cliente. Fuente: Talentiza
- Imagen 189: Imagen mujer en hospedaje. Fuente: Shutterstock
- Imagen 190: Imagen de un restaurante. Fuente: Info Gastronómica
- Imagen 191: Imagen de jóvenes bailando. Fuente: YouTube BTS
- Imagen 192: Fotografía gente actuando en el circo. Fuente: Instagram Felipe Avello
- Imagen 193: Diagrama de zonificación de programas. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 194: Fotografía adobe. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 195: Fotografía madera. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 196: Fotografía albañilería. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 197: Fotografía revestimiento de madera. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 198: Diagrama volumétrico evolución de forma. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 199: Diagrama secuencia propuesta estructural. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 200: Imagen objetivo esquina Bustamante-Marqués. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 201: Vista frontal diagrama proyecto junta lo nuevo con lo viejo. Fuente: Elaboración propia
- Imagen 202: Vista isométrica diagrama proyecto junta lo nuevo con lo viejo. Fuente: Elaboración propia

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

TEATRO



AMBIENTE



GALERÍA

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

TEATRO



LUZ



DISTRIBUCIÓN

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

TEATRO



ESCENARIO



ACÚSTICA

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

VIVIENDA



ACCESO



AMBIENTE

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

VIVIENDA



LUZ

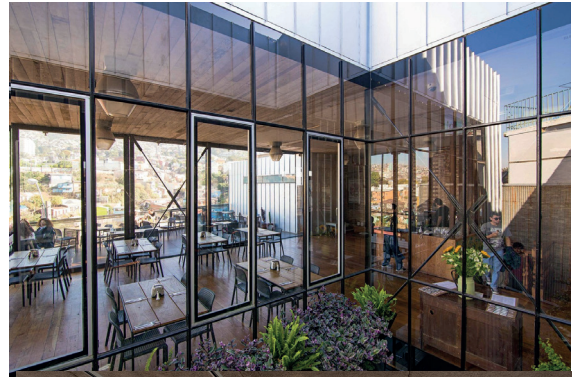
DISTRIBUCIÓN

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

CAFETERIA



ACCESO



AMBIENTE

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

CAFETERIA



MOBILIARIO



DISTRIBUCIÓN

ANEXO ATMÓSFERA PARA RENDER

CIRCULACIONES



LUZ



AMBIENTE

BIBLIOGRAFÍA

1- INSTRUCTIVO DE INTERVENCIÓN “ZONA TÍPICA ÁREA HISTÓRICA DE VALPARAÍSO” SITIO DE PATRIMONIO MUNDIAL V REGIÓN DE VALPARAÍSO, 001

2- Ley 17288 LEGISLA SOBRE MONUMENTOS NACIONALES; MODIFICA LAS LEYES 16.617 Y 16.719; DEROGA EL DECRETO LEY 651, DE 17 DE OCTUBRE DE 1925; <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28892>

3-Ordenanza General de Urbanismo y Construcción;
<https://www.monumentos.gob.cl/servicios/normas/ordenanza-general-urbanismo-construccion>

4-Postulación de Valparaíso como Sitio del Patrimonio Mundial UNESCO;
https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/articles-45668_doc_pdf.pdf

5- Informe ICOMOS de la misión de asesoramiento técnico del Centro de Patrimonio Mundial Unesco.
<https://whc.unesco.org/document/197654>

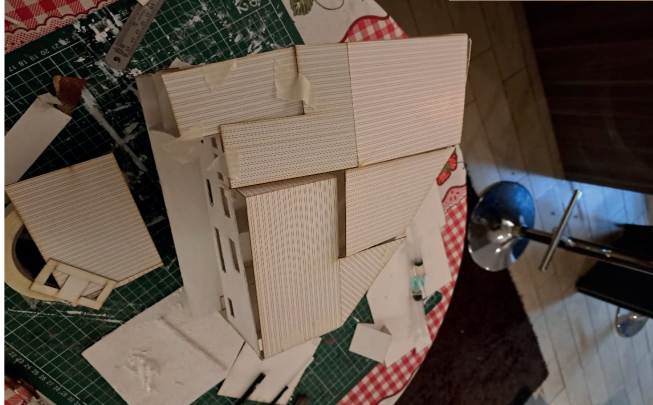
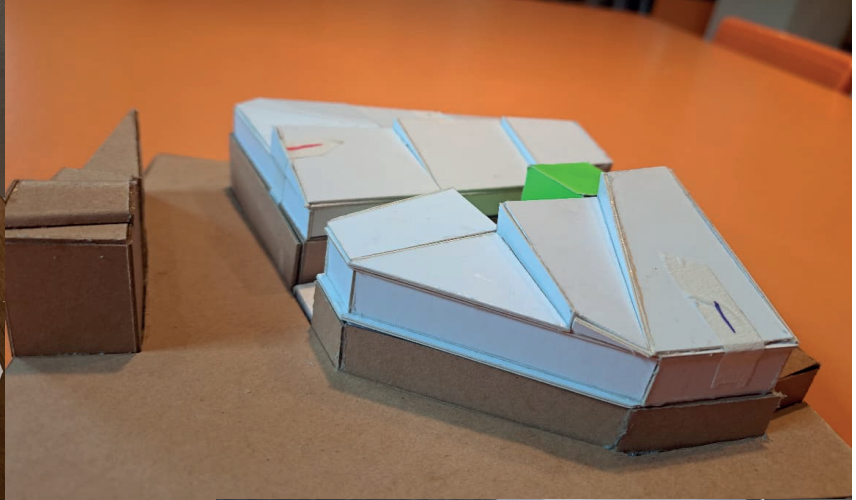
6-Cassina Innovation House / Laurent Troost Architectures
<https://www.archdaily.cl/cl/961444/cassina-innovation-house-laurent-troost-architectures>

7-Centro Cultural Gabriela Mistral / Cristián Fernández Arquitectos + Lateral arquitectura & diseño-
https://www.archdaily.cl/cl/02-52707/centro-cultural-gabriela-mistral-cristian-fernandez-arquitectos-lateral-arquitectura-diseno?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

ANEXO FOTOS PROCESO



ANEXO FOTOS PROCESO



A

