

# MEMORIA DE TITULO

**Edificio Patio del Diseño. Barrio Puerto. Valparaíso**

Alumno: Miguel Fincheira

Prof. Guía: Juan Lund Plantat

2° Semestre 2010

Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Escuela de Arquitectura

A mis Padres. A Sergio. A Victoria. A mi hermana Verónica. A mi profesor guía Sr. Juan Lund y Roberto. A Matías Valdés. A mi primo Francisco.  
A Nicolás y familia, A Lucho y familia, Raúl y familia, Roberto, Fernando, Claudio, Marcelo, Paul, Javier, Paulo y un ramillete más largo aún.

A mis hijas Sofía Elisa y Victoria.

...Al Dibujo.

1. Presentación	página
1.1 Índice	
1.2 Introducción	3
1.3 Motivaciones	5
1.4 Valparaíso...Patrimonio de la Humanidad.	6
1.5 Barrio Puerto, <i>patrimonio cultural</i> .	10
1.6 La Zona Típica: Levantamiento de Información PDGPV.	14
1.7 La Manzana: Patio y Comercio urbano.	21
1.8 La industria del Patrimonio.	24
1.8.1 Las demandas de bienes y servicios patrimoniales	27
1.9 La industria de la creatividad.	28
1.9.1 Industrias Creativas de Valparaíso.	29
2. El Edificio Subercaseaux / Antecedentes Generales.	32
3. El Proyecto	
3.1 Tema/Problemática Proyecto	42
3.2 Propuesta y objetivos.	45
3.3 Emplazamiento	47
3.4 Protección Legal/Normativa	49
3.5 Matriz F.O.D.A	52
4. Propuesta Arquitectónica	
4.1 Partido General/ Programa	54
4.2 Planimetría	56
4.3 Gestión	66
5. Bibliografía	68
Páginas web	

## **Glosario de Siglas**

UNESCO: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

IMV: Ilustre Municipalidad de Valparaíso

PRC-V: Plan Regulador Comunal de Valparaíso

CMN: Consejo de Monumentos Nacionales

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

PRDUV: Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso

OGP: Oficina de Gestión Patrimonial

CORFO: Corporación de Fomento

BID: Banco Interamericano de Desarrollo

PDGPV: Plan de Gestión Patrimonial de Valparaíso

URB - AL: Programa responsable del proyecto CDPU: De impulso a la consolidación de comunidades de barrios históricos de ciudades puerto, dependiente del Centro de Documentación del Observatorio del Medio Ambiente Urbano (OMAU) sede en Málaga, España.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

ZT: Zona Típica

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZCHP: Zona de Conservación Histórica del Plan

ZCHA: Zona de Conservación Histórica del Acantilado o Borde Pie de Cerro.

OGUC: Ordenanza de Urbanismo y Construcciones

IC: Industrias Creativas

CODESSER: Agente operador de CORFO

EPI: Entorno Patrimonial Integrado

## 1.2 Introducción

La ciudad puerto de Valparaíso aún se encuentra en una deriva ambigua y duradera. Destaca a nivel nacional por los mayores índices de desempleo, de despilfarro de recursos públicos, y por su aletargado manejo del patrimonio histórico. Al mismo tiempo se alza como la capital cultural del país, con eventos de gran calidad, como el Forum, de este año 2010, con la actividad portuaria de mayor relevancia para la economía del país y con una excepcional vestimenta arquitectónica frente al mar.

La revitalización del Barrio Puerto de Valparaíso ha testimoniado esa misma deriva, estancándose por muchos años y alcanzando la decadencia, convirtiéndose en un vía crucis urbano que desconcierta.

La declaración de Sitio del Patrimonio de la Humanidad por UNESCO de un sector del Área Histórica y fundacional de la ciudad puerto el año 2003, al que pertenece el citado barrio, el valor excepcional de Valparaíso y sus palpables fundamentos, los eternos programas y concursos públicos de intervención del sector, más el continuo financiamiento de estos, como por ejemplo, el Concurso Nacional de Diseño Urbano de 1997 (MINVU), con su propuesta **Remodelación del Eje La Matriz**, el denominado **Gerencia del Barrio Puerto** del Observatorio Urb-AI el año 2007, de participación ciudadana tendiente a generar un modelo de gestión para el centro histórico, y el actual **Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV)**, en ejecución desde el 2006, impulsado por la SUBDERE y cofinanciado con fondos BID, parecen no haber calado hondo en lo que a puesta en valor del Patrimonio mundial construido se refiere.

De hecho, la UNESCO permanece muy atenta a los planes y a la gestión que se espera reactivarían el debilitado estado de ciudad y ya ha manifestado su disconformidad a los responsables de revitalizar las zonas investidas.

Por eso no hay duda de que el gran problema del proceso de recuperación patrimonial de Valparaíso y donde ha mostrado su mayor vulnerabilidad este patrimonio, se encuentra en el manejo administrativo, en el tema reglamentario o normativo (más que en el tema de la conservación o demolición). Por último, existe urgencia para dar con un modelo de desarrollo turístico que origine y sustente una puesta en valor de real calidad para levantar el paisaje cultural y arquitectónico del casco histórico de la ciudad puerto.

### 1.3 Motivaciones

En octubre de 2008, fui invitado a formar parte de un equipo de arquitectura que se había adjudicado una consultoría para el “Diseño de Espacios Públicos Urbanos. Unidad Plaza Aníbal Pinto – Pérgola de las Flores”, Valparaíso. En dicha consultoría me empeñé en conocer y entender gran parte del funcionamiento espacial de la ciudad, de su continuo sistema de plazas y miradores, de sus actos y de sus componentes de anfiteatro construido, enhebrados en un tejido vial en pendiente que el plan amplifica, conformando espacios públicos notables. Pero también me esforcé en entender la ineficacia, las mesas técnicas ampliadas, y ciertos imperios. Allí recorrí y pude tomarle el peso a las decisiones de una disciplina que ha de impactar el paisaje y a los ciudadanos. Pude ver en terreno como Valparaíso, patrimonio de la humanidad, trata de escapar a la deriva...

Valparaíso está como está en gran parte *“debido a una lista interminable de organismos y actores sociales que intervienen sin que nadie tenga autoridad para dirigir ni decidir el avance de los proyectos: PRDUV, municipalidad, MOP, OGP, SERVIU, Intendencia, cuatro ministerios, secretarías regionales, consejos comunales, etc”*<sup>1</sup>

Inicié de esta forma una actividad tangente a mis estudios en la FAU.

Al año siguiente, 2009 y durante mi Práctica Profesional, fui profundizando mi postura frente al tema urbano y del deterioro patrimonial de Valparaíso. Decidí que aquí plantearía mi proyecto de Título.

En esta ocasión me he propuesto enfrentar la recuperación de un inmueble del plan, con una alta carga de identidad para el Barrio Puerto y los porteños en general, descifrando las potencialidades que posee un edificio manzana, deseando aportar una lectura distinta a la postura oficial del municipio.

Del mismo modo contribuir a la revitalización del entorno del Barrio La Matriz, de sus pasajes, su comercio y su paseo

---

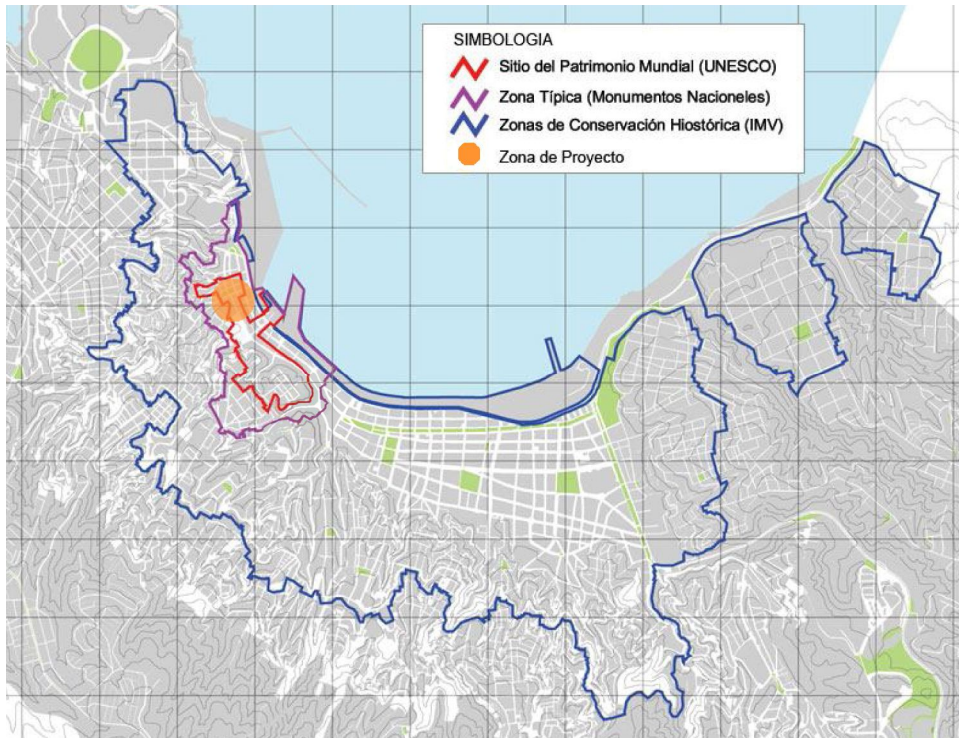
<sup>1</sup> Iván Poduje : *Auge y caída de una ciudad de vanguardia*. Revista CA n° 139, pág. 68-71

## 1.4 Valparaíso...Patrimonio de la Humanidad

“Las condiciones que todo sitio declarado patrimonio de la humanidad debe contener son aquellas de autenticidad, expresadas en su materialidad, manufactura, diseño de elementos o aspectos y el entorno”.

En diciembre de 2001, es presentada la postulación de Valparaíso, como Sitio del Patrimonio Mundial/ UNESCO.

El 2 de julio de 2003, la UNESCO designa *patrimonio de la humanidad* a un conjunto de sectores del Área de Conservación Histórica de Valparaíso inserta en la Zona Típica de la ciudad puerto.





## CRITERIOS DE VALOR UNIVERSAL DE VALPARAÍSO

De los seis criterios establecidos para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial en el caso de los bienes culturales, la nominación sostiene que Valparaíso cumple con tres, a saber, el ii, iii y v:

- i) el bien representa una obra maestra del genio creativo del hombre;
- ii) el bien exhibe un importante intercambio de valores humanos, durante un período de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, aplicado a la arquitectura, tecnología, obras monumentales, planificación urbana o diseño del paisaje;**
- iii) es un testimonio único, o por lo menos excepcional, de una tradición cultural o de una civilización;**
- iv) es un excepcional ejemplo de un tipo de obra arquitectónica, tecnológica o paisajística, que ilustra una o varias etapas del desarrollo humano;**
- v) es un ejemplo excepcional de un asentamiento tradicional representativo de una cultura, especialmente cuando ella se ha vuelto vulnerable;
- vi) está directamente asociada con eventos, tradiciones, ideas, creencias u obras artísticas o literarias de valor universal.

Fuente: <http://www.monumentos.cl/antece-valpo.htm>

## Los fundamentos de los tres criterios de valor universal en el caso de Valparaíso

a) Su emplazamiento en un medio topográfico y geográfico muy particular; difícil. **Las condiciones geográficas** fueron en este caso tan fuertes, **que la adaptación de las formas construidas al medio** –que corresponden a modelos tomados de las más diversas latitudes, principalmente de Europa- **dio lugar a un resultado plenamente original y singular.**

b) El **diálogo cultural de sus habitantes**, de diversos orígenes, a través del tiempo, que hizo posible no sólo construir una ciudad de este carácter, magnitud e importancia en un medio difícil, sino que además, facultó a sus habitantes para transformar esa dificultad en una virtud.

Los porteños descubrieron todas las potencialidades que ofrecían las condicionantes naturales del medio, abordaron las dificultades que presentaba la geografía y los riesgos de siniestros (terremotos, incendios), aplicaron las tecnologías y adelantos aportados por la era industrial, aprovecharon todo esto al máximo y crearon un **ambiente en que el hombre, la naturaleza y las formas construidas se enriquecen mutuamente.** Este ambiente, propicio para el **encuentro social y para la apreciación del paisaje**, se disfruta y vive plenamente hasta hoy.

c) **Su condición de legado excepcional de la era industrial y los intercambios comerciales asociados a ella**, que con gran consistencia y armonía demuestra la capacidad creadora y globalizadora de la cultura universal de las décadas alrededor del 1900. Lo anterior, producto de la preeminencia del puerto, desde la segunda mitad del siglo XIX hasta la construcción del Canal de Panamá en 1914, dentro de las rutas oceánicas intercontinentales. Valparaíso fue un puerto de primera importancia en el mundo, y fue consecuente con esa preeminencia: debió dotarse de la infraestructura requerida para ello en un medio peculiar, cobró el carácter cosmopolita y progresista de un puerto de su nivel, aprovechó los avances y acogió las tendencias de la época, y adaptó todo ello a un medio peculiar.

d) La **aplicación de esta creatividad innovadora en una amplia gama de elementos, tangibles e intangibles: el diseño urbano, la arquitectura, a las obras de adelanto y de servicios urbanos y de transporte, y a las obras materiales en general.** También, en la mentalidad progresista, en

una **creatividad artística y cultural**, y en progresos claves en materia de tolerancia y libertad de pensamiento, aspectos que han dado un sello especial a la ciudad.

e) La rica **diversidad de la ciudad**. Esta diversidad se aprecia en los distintos sectores que conforman su Área Histórica –determinada tanto por **factores históricos como paisajísticos**–, en la variedad de influencias que se aprecia en sus formas construidas –tanto desde la perspectiva de los estilos como de las técnicas constructivas–, en sus perspectivas visuales –el “caleidoscopio” de que habla el dibujante Lukas para definir a la ciudad–, en su devenir histórico y en su cultura y realidad social.

Fuente: Postulación de Valparaíso como Sitio del Patrimonio Mundial. MINEDUC Y CMN. Dic. 2001

## 1.5 Barrio Puerto: *Patrimonio Cultural*

Aquí se funda Valparaíso. Aquí alcanza sus años de glamour cosmopolita a fines del siglo XIX y comienzos del siglo XX, cuando el puerto se transforma en el principal atracadero de buques extranjeros y el comercio toma vuelo. Luego, su auge en la década de 1930, con la bohemia marinera funcionando día y noche hasta su debacle en las décadas siguientes.

“Hoy ya no es como antes. La delincuencia marca la pauta. Edificios tan importantes como el Mercado Puerto (hoy, clausurado) tienen problemas estructurales serios, los negocios antiguos de mesón largo y trato familiar han cerrado en su mayoría y muchos de los vecinos se fueron. Para otros marcharse no es opción; se identifican con su barrio, sería como abandonarse a sí mismos.



El sentido de pertenencia es tan fuerte que los vecinos demarcan el sector: sólo el plan y el pie de cerro **entre las plazas Sotomayor y Aduana** forman el barrio<sup>2</sup>.

El Barrio es esencialmente mixto: comercial, residencial y portuario. Se encuentra íntegramente en la Zona Típica, formando parte del área poniente del extenso circuito de espacios públicos que viene desde Av. Argentina. En el plan se caracteriza por una edificación continua con manzanas alargadas que buscan aprovechar el escaso terreno existente en esta parte del plan y por algunos edificios manzana que fragmentan la traza al llegar a Plaza Echaurren originando frentes amplios y pasajes estrechos en el sentido de la pendiente. Y en el tramo de subida que abarca, desembocadura de los cerros Cordillera, Toro y Santo Domingo se encuentra la Iglesia la Matriz con su meseta en dirección al plan rodeada de manzanas y calles irregulares, propias de la traza de los cerros.

Conforme al artículo 25°, del Título Cuarto del **Instructivo de Intervención Zona Típica o pintoresca “Área Histórica deValparaíso”** el Barrio Puerto esta constituido por la totalidad del sector 6: **Plaza Echaurren - Serrano**, parte del sector 7: **Iglesia La Matriz – Cerro Santo Domingo**. Y parte del sector 9: Plaza Wheelwright – Almacenes (ver imagen)

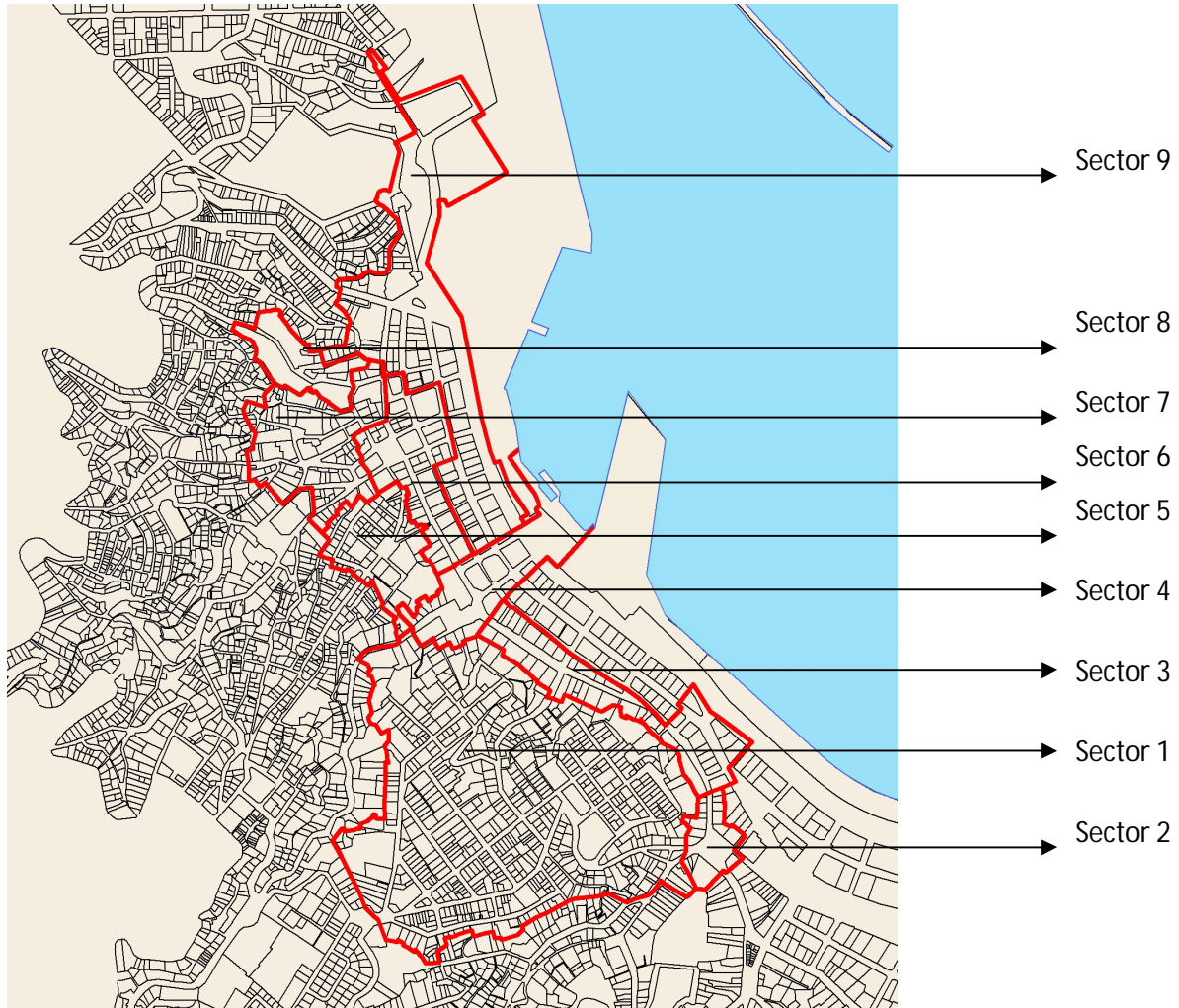
### **Sectorización de la Zona Típica**

- Sector 1: Cerros Alegre y Concepción.
- Sector 2: Plaza Aníbal Pinto y calle Almirante Montt.
- Sector 3: Sector Bancario Calle Prat y Esmeralda.
- Sector 4: Plaza Sotomayor, Justicia y Muelle Prat.
- Sector 5: Plaza E. Ramírez – Cerro Cordillera.
- Sector 6: Plaza Echaurren – Calle Serrano.
- Sector 7: Iglesia La Matriz – Cerro Santo Domingo.
- Sector 8: Quebrada Márquez.
- Sector 9: Plaza Wheelwright – Almacenes

---

<sup>2</sup> Montserrat Madariaga/ [www.ciudaddevalparaíso.cl](http://www.ciudaddevalparaíso.cl)

## Cuadro Sectorización de la Zona Típica



Fuente: - CMN  
- SEREX PUC

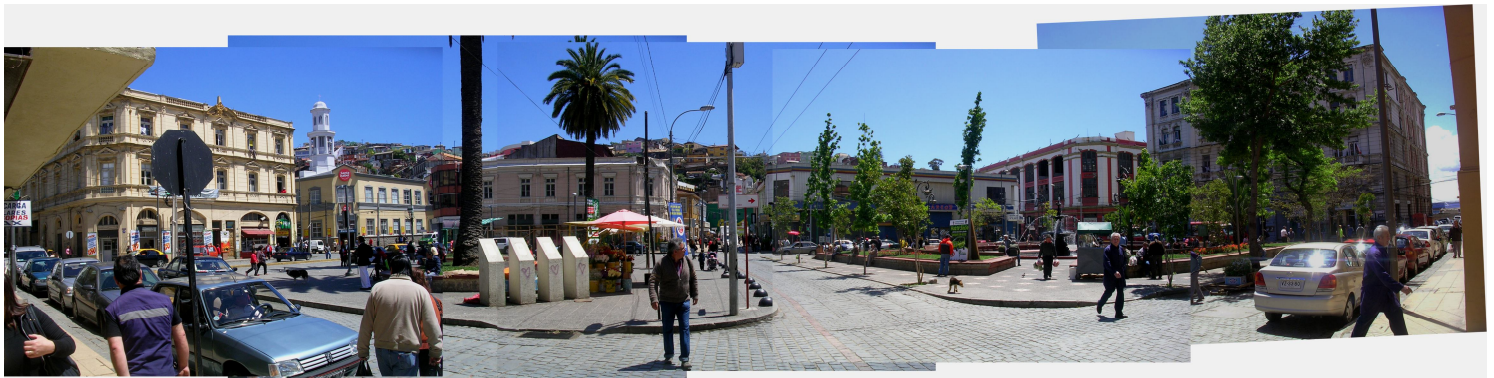
## Limites del Barrio Puerto dentro la Zona Típica



Fuente: autor



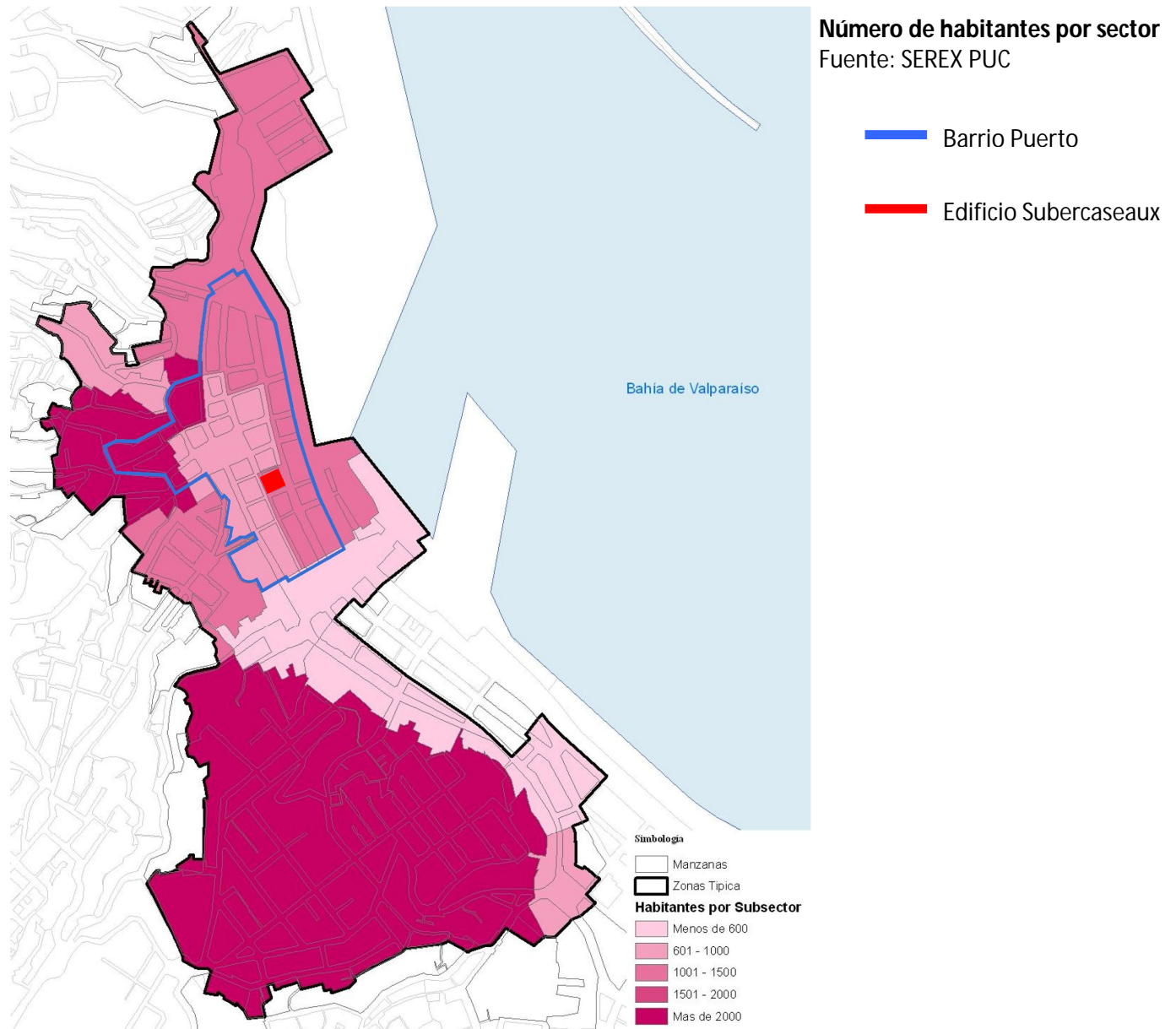
**Calle Serrano.**  
Primera calle  
comercial de  
Valparaíso  
Fuente: autor

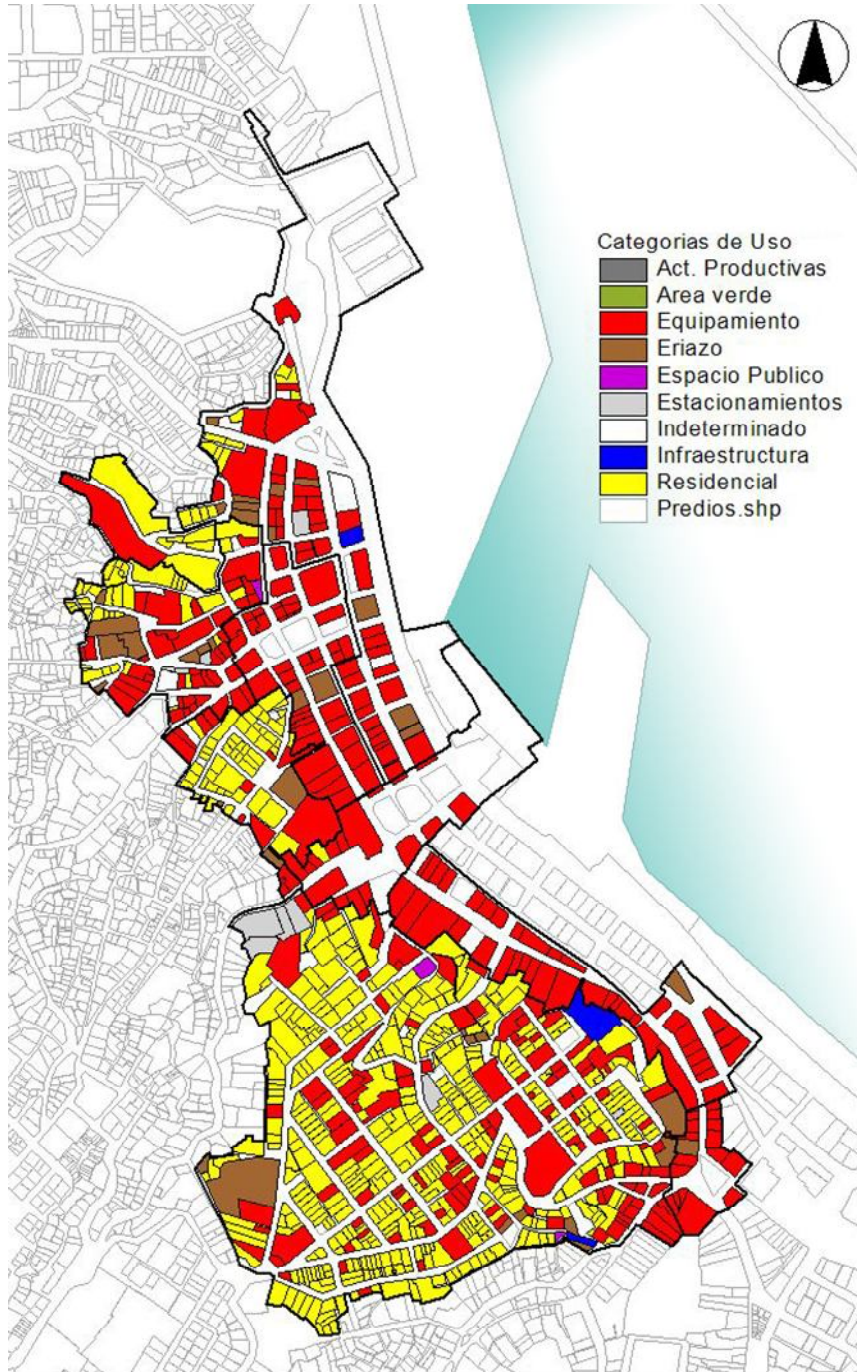


**Plaza Echaurren.** Edificios manzana la rodean.  
Fuente: autor

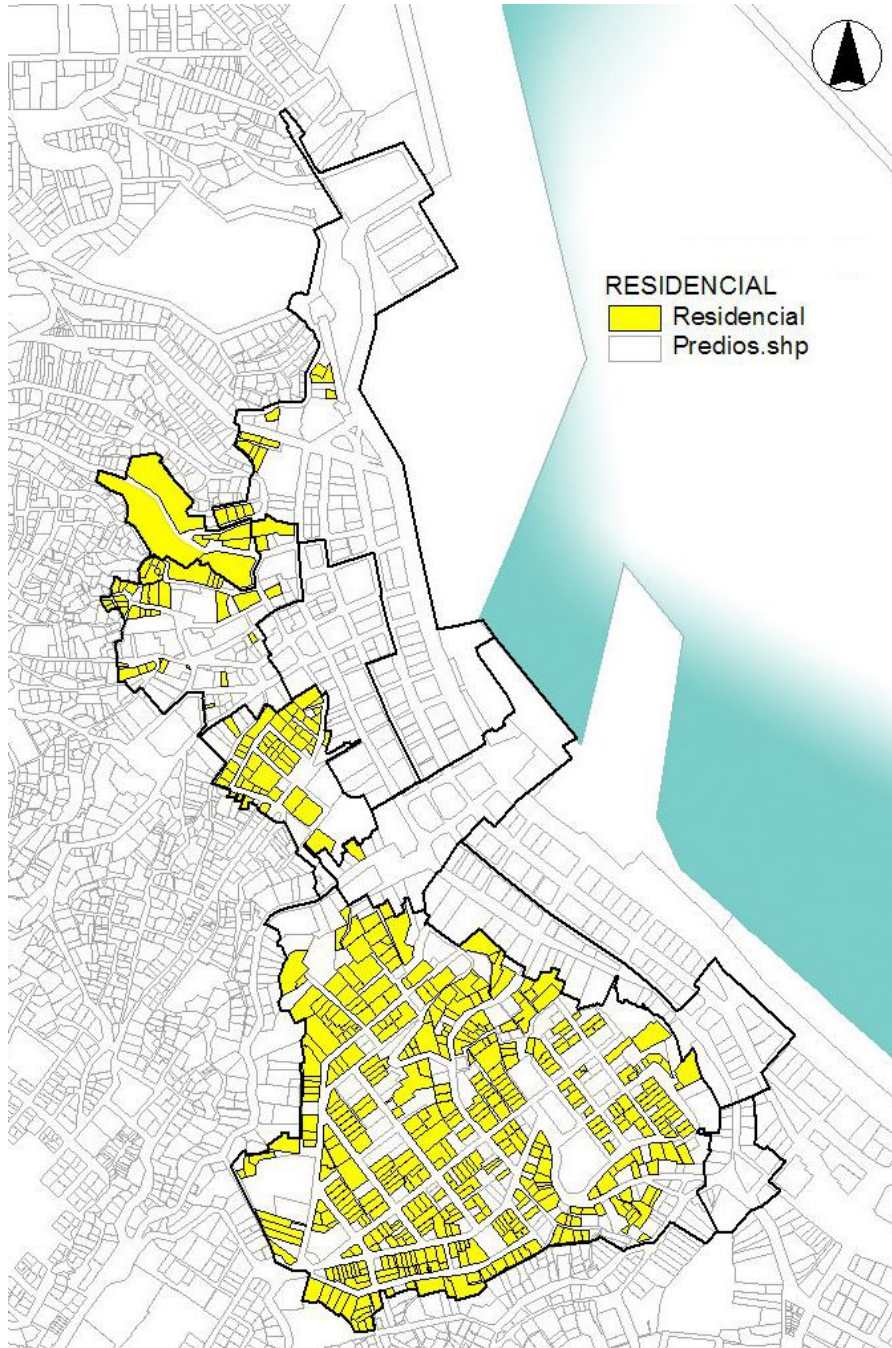


## 1.6 La Zona Típica de Valparaíso: Levantamiento de Información Plan De Gestión Patrimonial. (PDGPV). SEREX PUC.



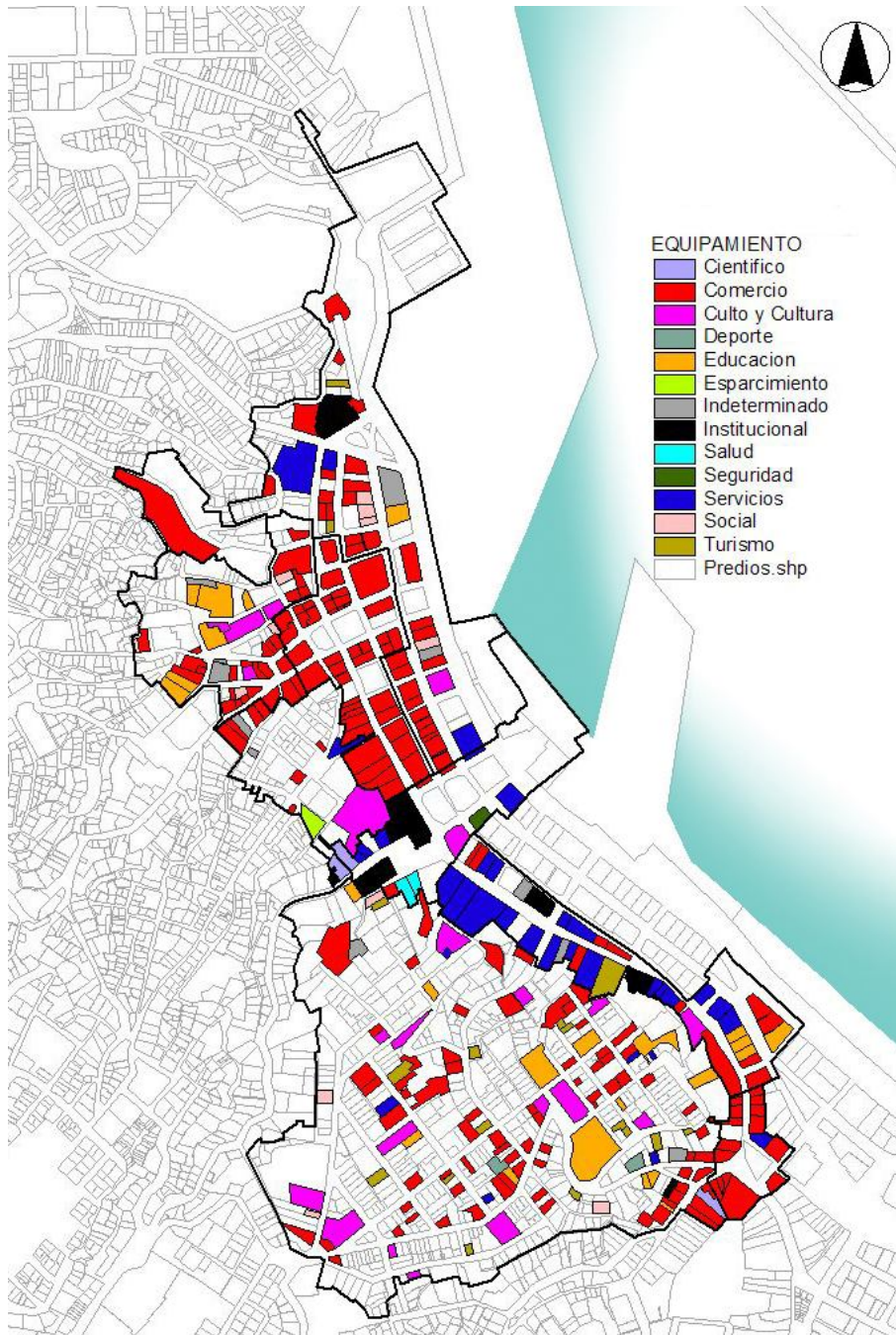


**Usos de suelo en Zona Típica –  
Grandes categorías en primer piso**  
Fuente: SEREX PUC

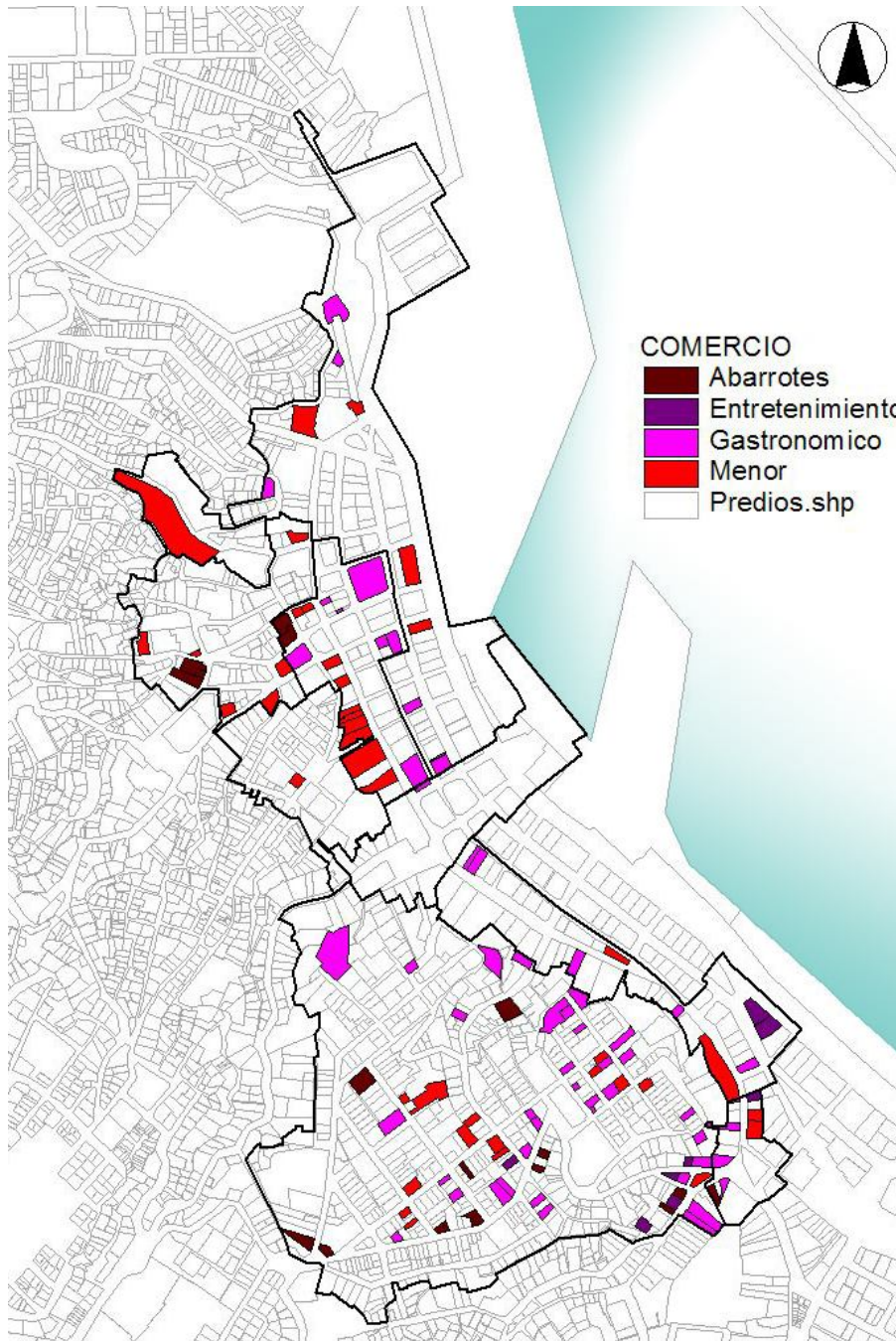


## Uso Residencial Zona Típica en primer piso

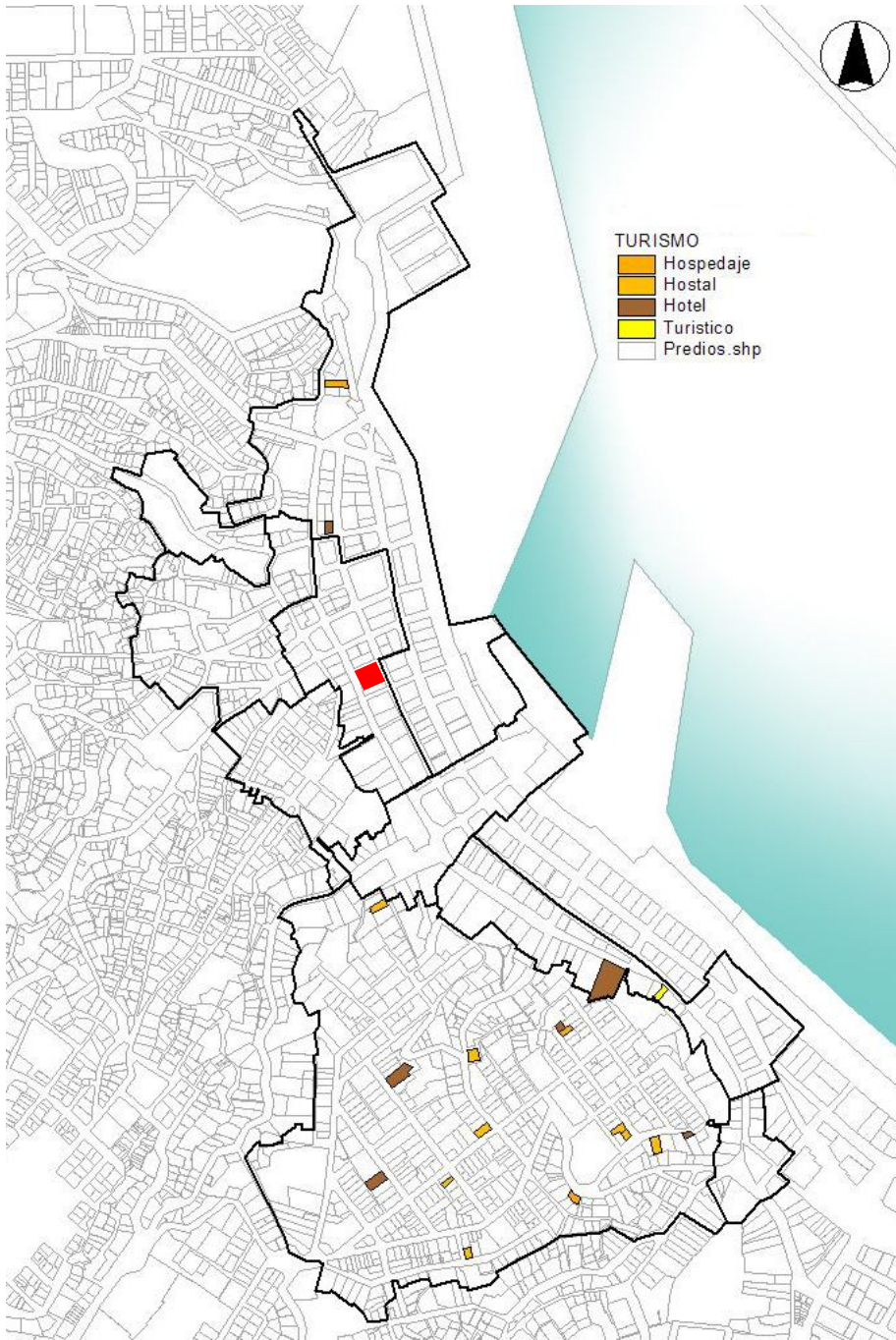
Fuente: SEREX PUC



Uso Equipamiento - Zona Típica  
 en primer piso  
 Fuente: SEREX PUC

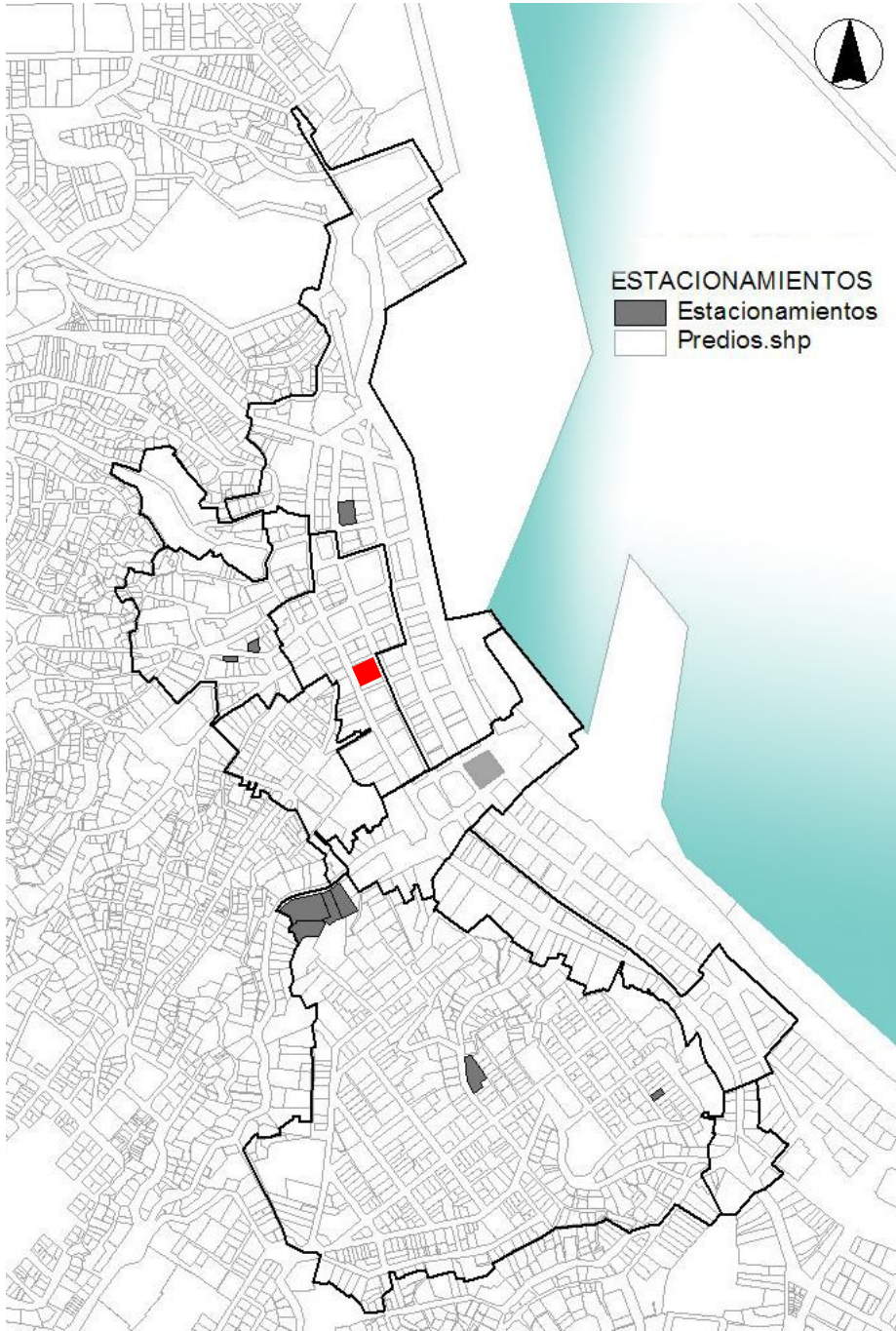


**Uso Equipamiento – Comercio en Zona Típica en primer piso**  
 Fuente: SEREX PUC



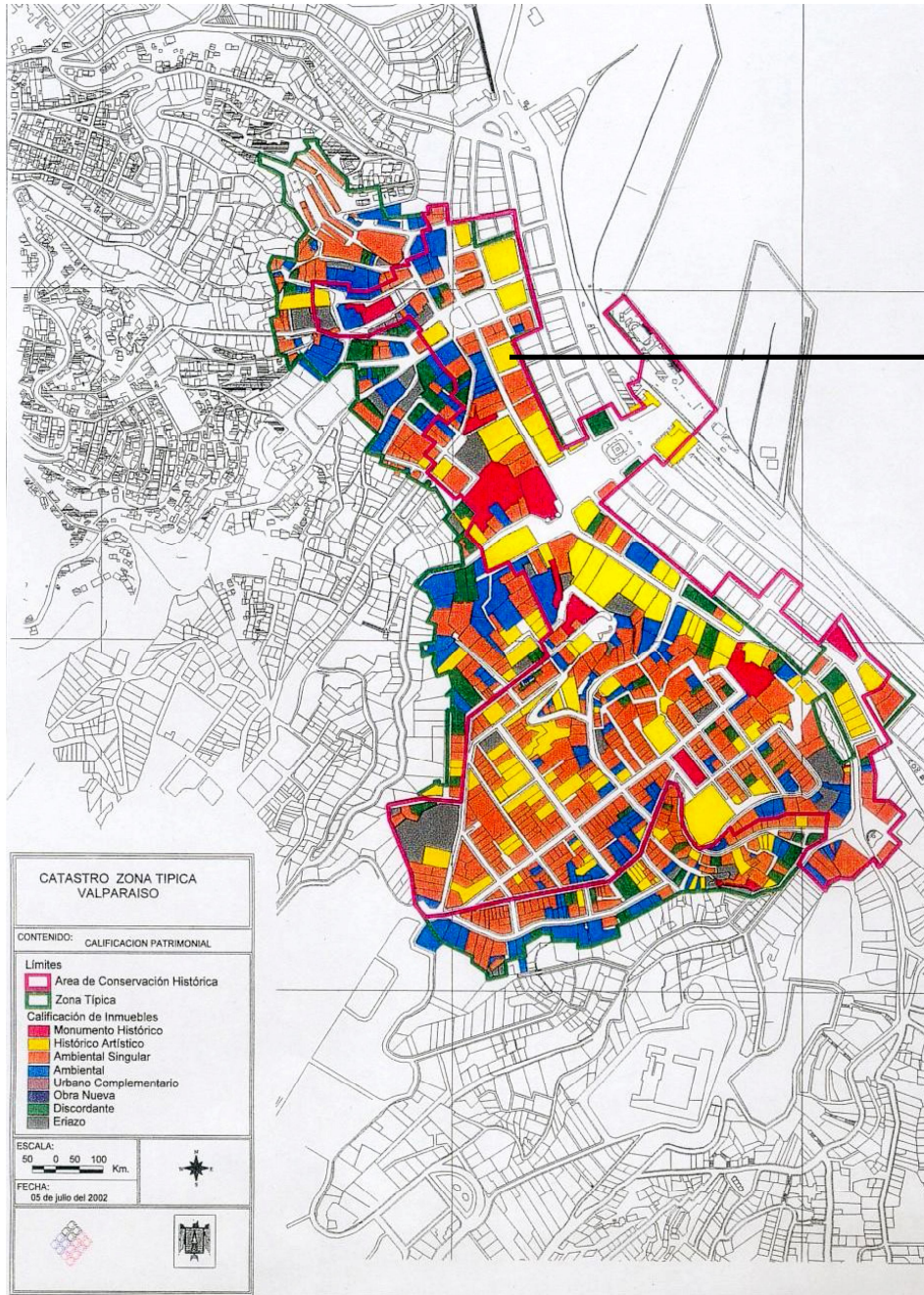
**Uso Equipamiento - Turismo en Zona Típica primer piso**

**Edificio Subercaseaux.  
Lugar del Proyecto.**



**Uso estacionamiento en Zona Típica**  
Fuente: SEREX PUC

**Edificio Subercaseaux.**  
**Lugar del Proyecto.**



## Catastro de la Zona Típica con calificación de inmuebles

Fuente: CMN

**Edificio Subercaseaux.  
Lugar del Proyecto.**



## 1.7 La Manzana: Patio y comercio urbano

“Con la Independencia, a comienzos del siglo XIX, y las labores de heroseamiento que emprenderá O’Higgins (paseo de la Cañada de las Delicias) los cafés que habían comenzado a instalarse en proximidad a la plaza se trasladan a esta nueva arteria; en un proceso que pretende reservar aquella para el ceremonial cívico de la naciente República. El mismo O’Higgins va a instalar –en los cuatro extremos de la ciudad- las *recovas*, lugares para el comercio, que luego se trasladarán a la *Plaza de Abastos*, junto al sitio donde hoy se levanta el Mercado Central, desmontándose el *galpón de los baratillos*.

Un anticipo del proceso que va a sufrir el área central a partir del siglo XX, es la *galería* San Carlos, la cual a mediados de los ochocientos –junto con los *portales* de la Plaza- serán la simiente de una notable y singular forma de multiplicación del frente comercial de la ciudad: los *pasajes* y *galerías* del centro de Santiago. Estos otorgarán además una protección contra las inclemencias de la lluvia y del sol.

Tenemos, a comienzos del siglo XX, dos modelos de conformación del comercio urbano de Santiago que tipifican, por un lado, al centro metropolitano: *las manzanas* horadadas de galerías, y por otro, al primer anillo de comunas periféricas: las calles radiales de alineamiento de tiendas, generalmente especializadas en comercio de productos para los residentes de las áreas que atraviesan. Pasada la mitad del siglo, como una variante de las galerías techadas del centro, en un momento del desarrollo de Providencia se van a dar *los patios* como queriendo reproducir un comercio al aire libre más propio de una *ciudad jardín*; y más tarde los Caracoles que son un enroscamiento para densificar en altura la calle comercial, generando al centro un espacio techado”.<sup>3</sup>

“La manzana penetrada por pasajes es una forma urbana propia de Santiago que hemos tomado como elemento básico. Nosotros propiciamos la construcción de más pasajes así como

---

<sup>3</sup> Swimburn, Jorge; Diálogo: Centros de Intercambio, Revista CA n° 18, pág. 31. Junio 1977

la creación de recintos asoleados en el interior de ellos. Es decir, conquisten el corazón de manzanas transformándolo en un espacio positivo de gran calidad ambiental que beneficie tanto a los transeúntes como a las personas que vivan o trabajen en los edificios de la periferia. Los pasajes pueden ser diseñados de tal forma que constituyan una malla de circulación para peatones, **libre de vehículos**, que se extienda a través del Centro, permitiendo un desplazamiento ágil y proveyendo espacio público”<sup>4</sup>.

“Pero un centro es un lugar de detención, un lugar construido para el tiempo del peatón, en ese sentido, junto con el ensanche y protección de las veredas, los árboles, los escaños, la iluminación, las plazoletas y las calles y pasajes peatonales, fue al *comercio* al que se le confió el construir los bordes de este espacio para retener al peatón y posibilitar su encuentro”<sup>5</sup>

Los textos antes citados, ilustran cierto origen del tema que enfrentaré en el proyecto de Título. Permiten ir encontrando conceptos y argumentos para el buen funcionamiento de una propuesta que busca rehabilitar un espacio abandonado, recuperar sus bordes y recomponer su imagen urbana.

Valparaíso no es Santiago, pero el transeúnte es el mismo. El proceso de rehabilitación de inmuebles en el casco histórico de Valparaíso debe contemplar la intervención interior de manzanas. Basta ya de pintar las fachadas o demolerlas. La manzana compacta no es un organismo saludable. Ha demostrado poseer mayor relación con el peatón y capacidad de entendimiento con el espacio público cuando se abre, cuando alterna cruces y senderos que propician el paseo.

---

<sup>4</sup> Imre Halasz, Consultor y Asesor del Proyecto “Estudio de Revitalización y Estructuración del Centro de Santiago”. P.I.A.P.P. Escuela de Arquitectura PUC. Revista AUCA, agosto 1979, pág. 57-63.

<sup>5</sup> Germán Bannen L.. “El comercio en Providencia”, Revista CA n° 72, 1993, pág. 34 -39.

Dos tipos de manzana conviven en el casco histórico de Valparaíso. Una es la **manzana alargada** que se caracteriza por su comercio pareado en primer piso, con salida inmediata a la calle, con un solo frente y a partir del segundo piso, por su caja residencial y de oficinas hacia arriba.

La variante del **Edificio Manzana**, si bien repite los usos de la manzana común, posee cuatro frentes con accesibilidad a sus respectivos usos. Genera circunvalación exterior y la llegada a un centro interior, se conforma el Patio. Los vanos de acceso y vitrinas conforman una escala mayor, menos residencial que las de la manzana alargada.



La manzana alargada con su nivel de comercio. Calle Serrano.



Edificios Manzana: El Liberty en primer plano. El Mercado Puerto a lo lejos. Calle Cochrane.  
Fuente: autor

## 1.8 La Industria del Patrimonio

El actual desarrollo económico a nivel mundial permite abrigar positivas expectativas en cuanto a promover mecanismos más sólidos que permitan generar y sostener el financiamiento de la gestión del patrimonio.

Varios elementos convergen en esta dirección:

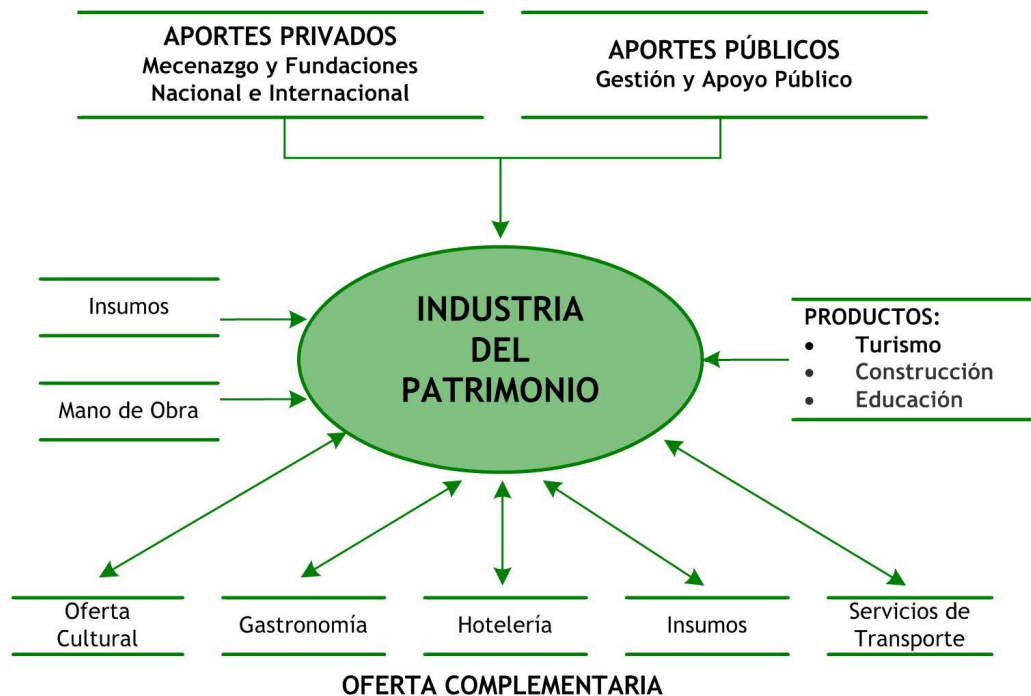
- En primer lugar, se trata de la evolución de los sectores económicos que históricamente están otorgando mayor fuerza y empuje a las actividades de servicios.
- En segundo lugar, el crecimiento de las economías, tanto a nivel nacional como internacional, auguran mayores consumos de “productos patrimoniales”.
- En tercer lugar, existe un definido y fuerte despegue de las llamadas *industrias de la creatividad*.
- En cuarto lugar, en la actualidad es posible identificar fuentes importantes de recuperación de ingresos a partir de la actividad relacionada con el patrimonio.
- Por último, dependerá de la gestión y de la combinación de recursos y actores para permitir que estas tendencias se puedan materializar.

## 1.8.1 Las demandas de bienes y servicios patrimoniales.

La economía chilena ha estado creciendo durante las últimas décadas a un ritmo acelerado; el ingreso per cápita, por ejemplo, se ha incrementado en más del 50% en los últimos diez años y la estructura del consumo debe evolucionar consecuentemente.

Los aumentos del ingreso promueven nuevos consumos. Entre los bienes y servicios que en Chile están desarrollándose con fuerza destacan el turismo interno y externo, el arte y la cultura, la segunda residencia, por nombrar algunos.

En tal dirección, se destacó públicamente en agosto último a la industria hotelera de la ciudad puerto, que con apoyo de CORFO, en los cerros Concepción y Alegre ha concentrado una labor de recuperación de inmuebles patrimoniales para convertirlos en *hoteles boutique*. Esta iniciativa incluso fue motivo de una distinción que el municipio entrega a quien o quienes hayan realizado una obra de progreso o preservación del patrimonio arquitectónico de la ciudad.



Fuente: SEREX PUC

## 1.9 La Industria de la creatividad (IC)

En las últimas décadas se ha hecho evidente en el mundo un creciente interés por estudiar la dimensión económica de la cultura, y más recientemente, la de *la creatividad*. Bienes y servicios creativos. El concepto de las IC nace en Australia en 1994.

“Industrias creativas son aquellas actividades que combinan la creación, producción y comercialización de contenidos que son inmateriales y culturales en su naturaleza. Estos contenidos suelen ser protegidos por el derecho de autor y pueden tomar la forma de bienes o servicios” (UNESCO, 2008)

Según UNCTAD, las IC se encuentran en la intersección entre el arte, la cultura, los negocios y la tecnología<sup>6</sup>

Esta actividad, que en los países europeos concentran más del 25% de la fuerza de trabajo y en Estados Unidos en torno al 30%, se basa en el desarrollo de capital humano ligado a profesiones que utilizan la creatividad y el capital intelectual, capacidad de innovación, valores y actitudes asociados a ellas,

Manteniendo las distancias y las proporciones, las actividades creativas nacionales, aún teniendo un nivel más modesto de desarrollo tecnológico, dejan ya ver precisamente una plataforma asociada a la creatividad del arte, la investigación y sus actividades conexas.

**Nuevamente el patrimonio parece ser aquí una actividad que tiene una potencial cabida y desarrollo como actividad creativa.**

Es muy posible que el desarrollo de la industria creativa se haga manifiesta en algunos territorios con mejor capacidad y dotación para su desarrollo, es decir, allí donde existan condiciones para privilegiar estas actividades por sobre las productivas y donde efectivamente se creen condiciones para promover empleos asociados a demandas que justifican tales especializaciones y orientaciones.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Extracto del Informe *La Economía Creativa de la ciudad de Buenos Aires*. Período 2003 - 2007

<sup>7</sup> Informe III, PDGPV. SEREX PUC.

## 1.9.1 Industrias Creativas de Valparaíso

El año 2008, La V Convención nacional de la Cultura, la instancia más importante de encuentro y reflexión de la institucionalidad cultural del país, organizada por el CNCA, bajo el lema *“Regiones: Desarrollo e Identidad”* planteaba entre sus desafíos con miras al año 2010, el apoyo a las nacientes Industrias Creativas, hoy con presencia en dos ciudades de Chile: Valparaíso y Valdivia.

El mismo año 2008, CORFO a través de CODESSER, inicia el programa Industrias Creativas Valparaíso, creado para apoyar a los emprendimientos, organizaciones y negocios de la ciudad, que se basan en la creatividad y el capital intelectual para generar riqueza y desarrollo. Estamos hablando concretamente de **pymes** y de actividades que van desde la venta de artesanías, a la filmación de películas, de la publicación de libros al diseño gráfico, del diseño de vestuario a la gestión de espacios culturales.

El proyecto tiene una duración de 5 años y en ese período trabajará para generar condiciones que favorezcan la sostenibilidad y dinamismo del sector creativo, con la convicción de que las iniciativas de éste constituyen un factor de desarrollo e identidad local que la ciudad de Valparaíso, dada su condición de destino turístico internacional, ciudad universitaria y capital cultural del país, debe aprovechar. Como resultado, hoy se encuentran diseminadas en diferentes sectores de la ciudad, locales, Talleres y Tiendas que amplifican el comercio, con propuestas de exteriores nuevas para el paisaje urbano, con vitrinas que alteran positivamente la lejanía durante el recorrido por algunos cerros. Además aportan un nuevo circuito comercial -cultural, que se puede ver en Internet, a través de una *Guía Oferta Creativa* que localiza las tiendas o locales por rubro, beneficiando la imagen turística de la ciudad, invitando a recorrerla, atrayendo y orientando la visita.

La oferta se distribuye en número de la siguiente manera:

- locales de exposición o tiendas de Arte .....22
- Artesanía.....26
- Teatro y Espectáculos.....5
- Fotografía.....4
- Muebles y decoración.....5
- Libros y Revistas.....8
- Vestuario y accesorios.....24
- Joyas.....9
- Música.....1

ten.haz!  
Oferta creativa de la ciudad de Valparaíso  
Valparaíso Creative City

guía oferta creativa permanente de la ciudad de Valparaíso

Inicio • ¿Qué es ten.haz!? • Mapa Interactivo • Contacto

Mapa Interactivo  
descubre la oferta de Valparaíso

SELECTOR Obras de Arte

CORFO  
Industrias creativas Valparaíso  
MESSIA  
SERNATUR  
REPUBLICA DE CHILE  
GOBIERNO REGIONAL Y REGION VALPARAISO

Fuente:  
[www.industriascreativas.cl](http://www.industriascreativas.cl)



Valparaíso está iniciando un interesante desafío que se relaciona con el establecimiento de una visión consensuada entre los distintos actores públicos, privados y ciudadanos respecto al **modelo de desarrollo turístico** adecuado para la ciudad.

Ese modelo, sin duda impactará, ojalá positivamente, el patrimonio tangible de la ciudad.

Actualmente el programa IC se encuentra en *proceso de renovación*.

## **2. El Edificio Subercaseaux / Antecedentes Generales**

## Descripción

Palacio de estilo historicista con énfasis neoclásico de gran presencia urbana, caracterizado por una volumetría compacta de dos pisos más una mansarda. Se encuentra emplazado en un terreno de 1184 m<sup>2</sup>. Albergaba 22 departamentos y 14 locales comerciales. Representativo del tipo arquitectónico edificio Manzana, establece una relación perimetral unitaria con cuatro vías (dos calles y dos pasajes), en un emplazamiento continuo en las líneas de edificación. Tratamiento de fachada con columnas y arcos.

En 1881 Antonio Subercaseaux compra un sitio erial a Agustín Edwards, para levantar allí en 1895 el inmueble. Según antecedentes aun sin confirmar el diseño sería obra del arquitecto Fermín Vivaceta Rupio, uno de los primeros profesionales formados íntegramente en Chile.

En 2001 se calificó con valor Histórico Artístico y se evaluó su estado de conservación como bueno, si bien se detectó su techumbre en regular estado.

Fue declarado Inmueble de Conservación Histórica según el PRV-02.

En febrero de 2007, a raíz de una explosión en el sector se incendió, quedando interiormente reducido a escombros. Hoy se mantiene apuntalado, con sus cuatro muros perimetrales en pie.

## Valores Culturales

**Socio culturales:** Como parte integrante del conjunto de inmuebles y espacios que conforman el Barrio Puerto de Valparaíso, sector fundacional de la ciudad puerto e inserto en la zona del casco histórico declarada por UNESCO patrimonio de la humanidad, sus valores culturales “se encuentran asociados a la herencia que legaron la burguesía mercantil portuaria e inmigrante que se enraizó desde mediados del siglo XIX y al testimonio excepcional de una fase temprana de globalización mundial con alta demanda de arquitectura con fines institucionales – públicos que caracterizó a esa época”.

**Históricos:** La obra se origina en un momento de gran auge en Valparaíso, como principal centro del comercio internacional del cono sur, bajo las demandas de la burguesía mercantil radicada en la ciudad puerto. Calle Serrano fue la primera calle comercial de Valparaíso.

**Integridad:** Después del incendio de 2007, sólo se salvó su perímetro construido. Actualmente se halla arriostrado y apuntalado.

**Constructivos:** En el aspecto tecnológico, el criterio adoptado en la obra consistió en muros de ladrillo de 80 cms. de espesor, arriostrados interiormente mediante dos muros transversales en el eje norte sur, hoy inexistentes. Los tabiques interiores fueron ejecutados a base de esqueletos de pino oregón y rellenos de adobillo, así como los entrepisos y cerchas de techumbre.

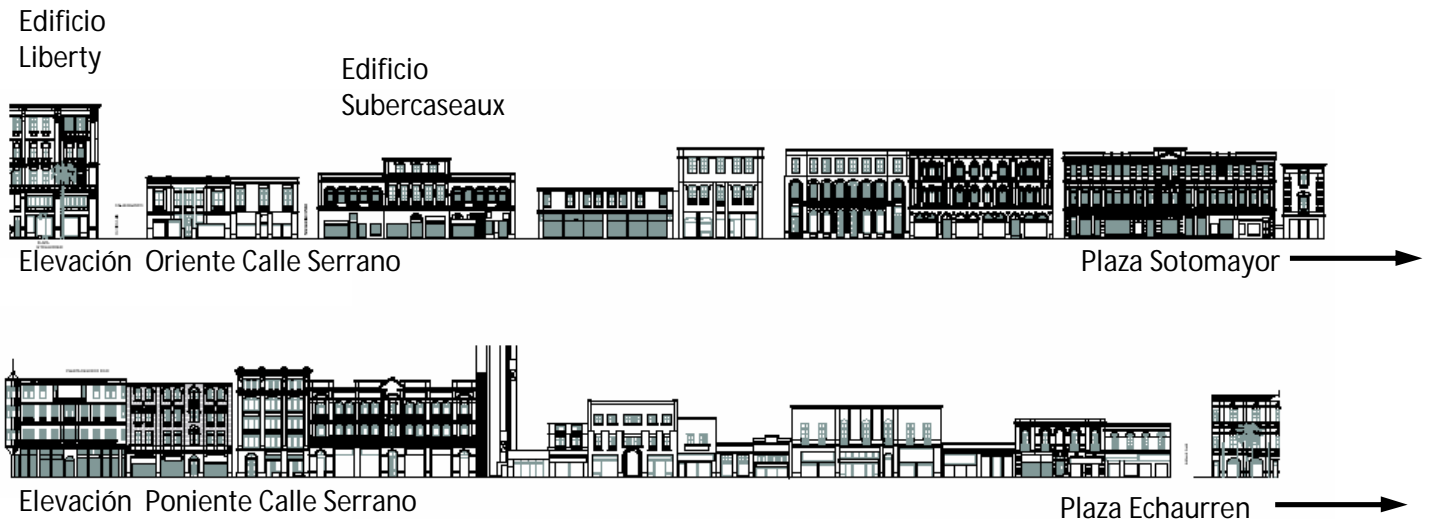
**Arquitectónicos:** Este edificio pertenece a la tipología del edificio manzana, con dos frentes jerárquicos, el principal hacia calle Serrano con dos niveles de altura y el otro hacia calle Cochrane resuelto en tres niveles. Los dos lados restantes se resuelven a lo largo de pasajes peatonales en tres niveles respectivamente que penetran desde Av. Errázuriz. Constaba de una volumetría compacta muy fenestrada, con una fachada continua integrada perfectamente al resto de las edificaciones de calle Serrano. Presentaba un cuerpo central coronado por un volumen mansarda de líneas que remiten al neoclásico francés.

Debido a la apertura de libre comercio mundial, la calle Serrano, antiguamente llamada La Planchada, se consolida como una de las calles más prestigiosas de la ciudad donde vivían las familias adineradas, quienes construyen palacios para los nuevos usos comerciales, portuarios y residenciales. Estos consisten en sólidos edificios de dos y tres pisos con uso mixto, con locales comerciales en el primer nivel y vivienda en los pisos superiores. Poseen fachadas de nobles dimensiones con gruesas columnas que sostienen los balcones y abundante ornamentación.

En este marco, la antigua calle de La Planchada, actual Serrano actúa junto a la calle de La Aduana, actual Prat, como eje de intensa actividad comercial, complementada por el uso habitacional, tanto permanente como hotelero.

Hacia 1880 se había rellenado la totalidad de la franja de playa (costado norte del plan), configurándose la traza de calles y predios que hoy conocemos: Serrano, Cochrane, Blanco y Errázuriz.

En un plano de funcionamiento urbano de mayor escala, el edificio aporta tensión entre las plazas Echaurren y Sotomayor, polos en los que se resuelve esta arquitectura típica del cordón vial a pie de cerro. La mayor jerarquía se da hacia Serrano, quedando Cochrane en un nivel secundario y finalmente los dos pasajes Almirante Gacitúa y Almirante Goñi.<sup>8</sup>

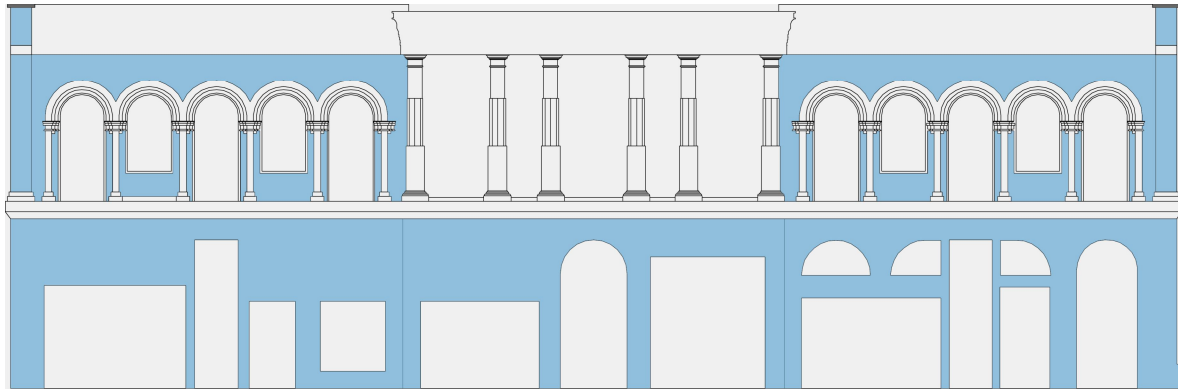


Calle Serrano: Skyline comparativo de fachadas  
Fuente: Guía de arquitectura de Valparaíso

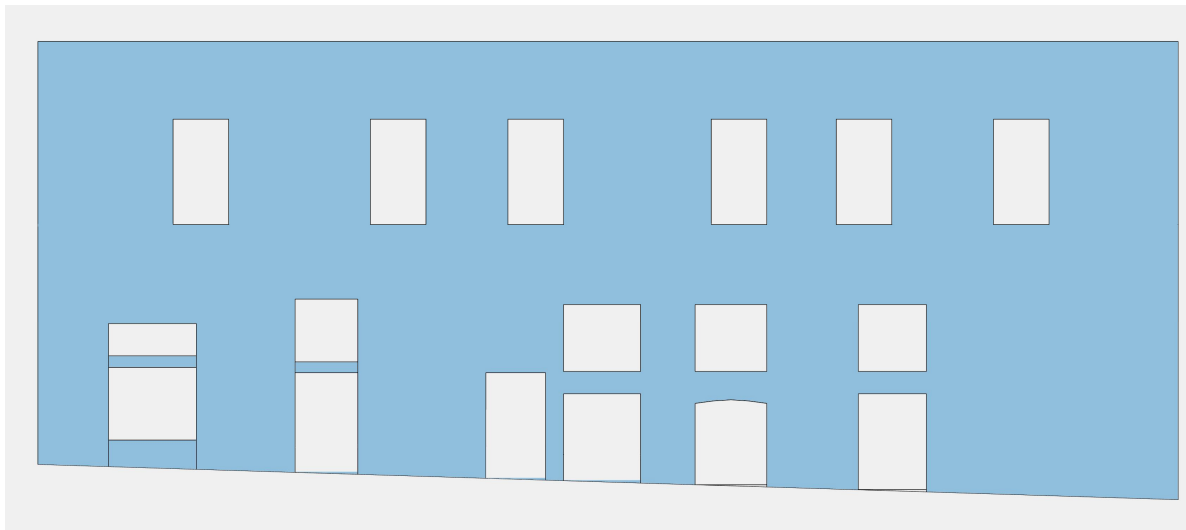
<sup>8</sup> "Identidad Arquitectónica del Área Histórica de Valparaíso". Cecilia Jiménez V, Mario Ferrada A. U. Valparaíso



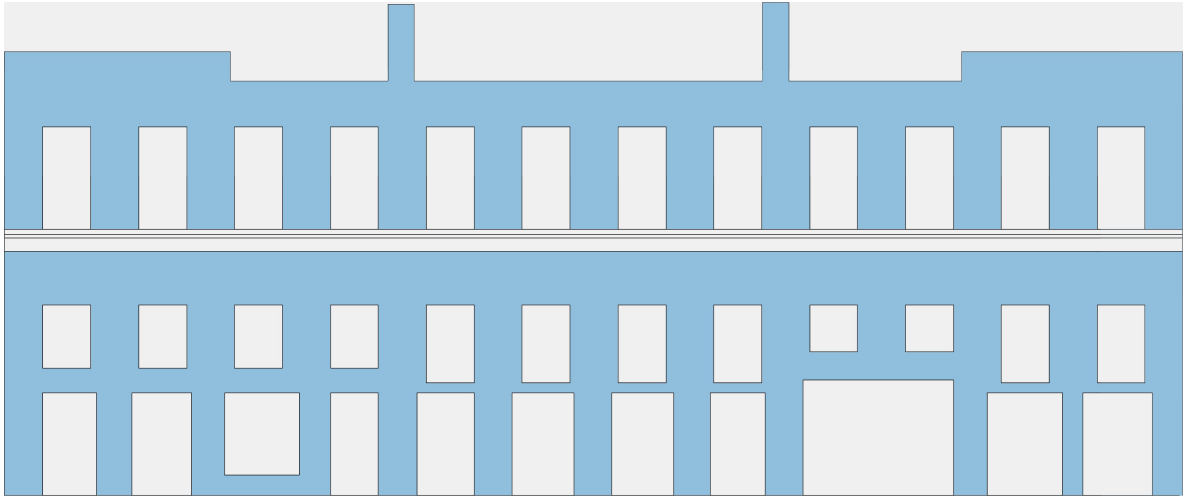
Imágenes de calle Serrano con Edificio Subercaseaux antes del siniestro de febrero de 2007  
Fuente: archivos propios e internet



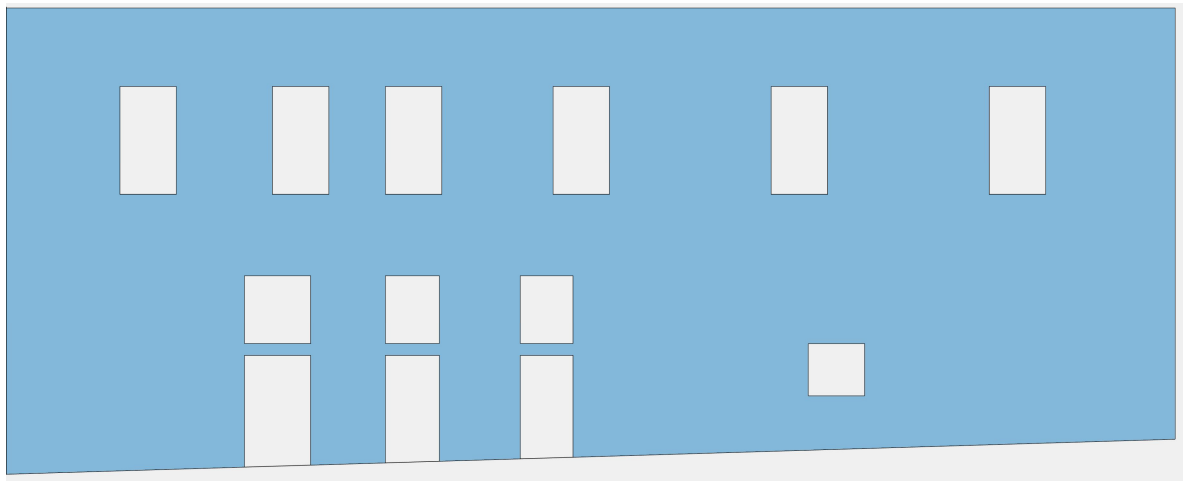
**Fachada Principal calle Serrano**



**Fachada Pasaje Alameda Goñi**  
**Pendiente: 3%**

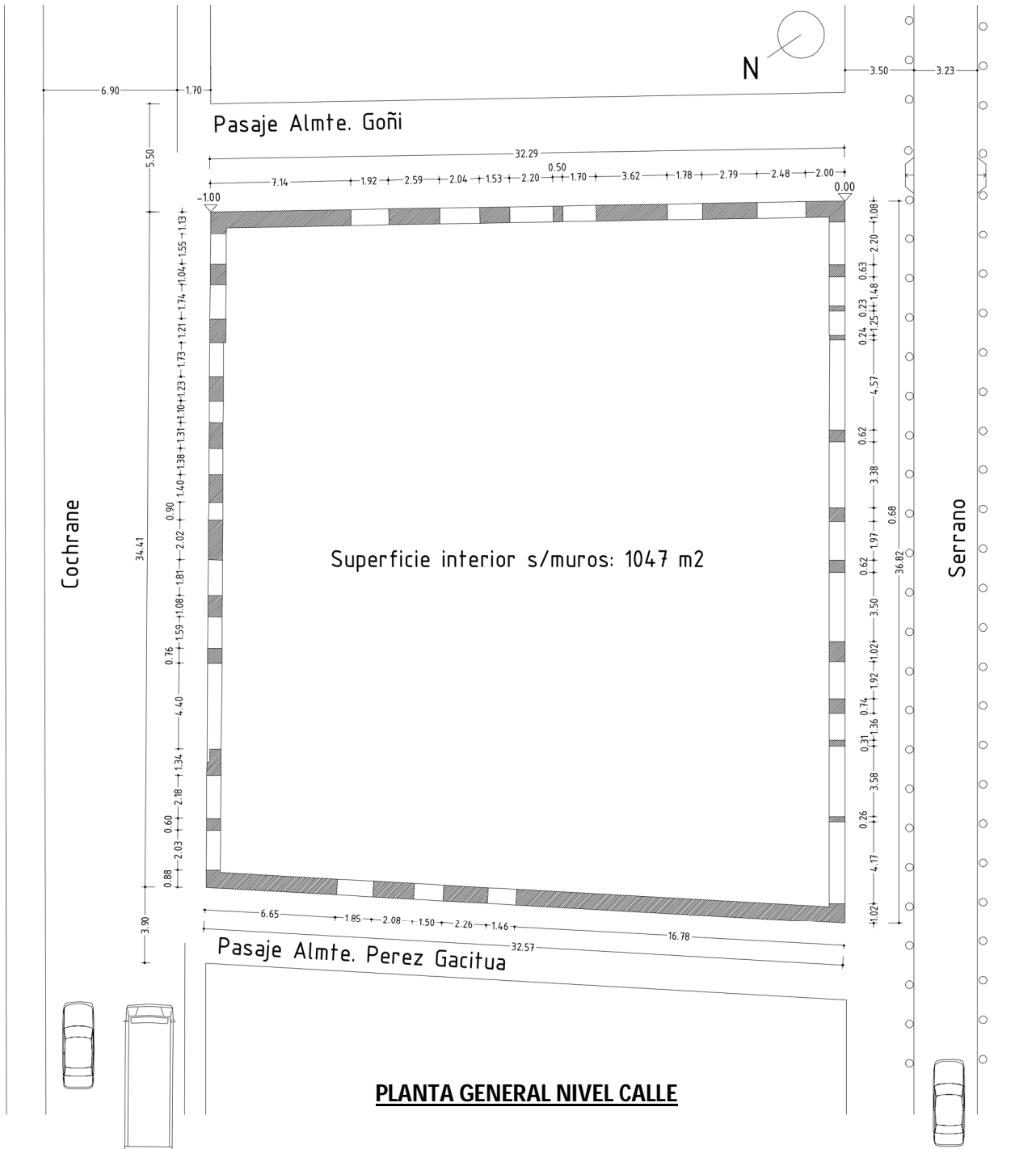


**Fachada calle Cochrane**



**Fachada Pasaje Almirante Pérez Gacitúa**  
**Pendiente: 3%**







**Panorámica de la situación actual.  
Vista desde subida Castillo. Cerro Cordillera.  
Fuente: autor**

### **3. Proyecto**

### 3.1 Tema/Problemática Proyecto

En el marco de esta lenta y controvertida recuperación patrimonial del Barrio Puerto de Valparaíso destaco que a partir de 2009, el PRDUV inició un plan de adquisiciones de inmuebles con valor, enajenándolos o comprándolos a sus propietarios, a raíz de que estos particulares no podían solventar la mantención ni la restauración de sus inmuebles, posibilitando el consabido circulo vicioso del abandono y el deterioro.

Uno de estos inmuebles, el edificio **Palacio Subercaseaux**, *edificio manzana* de calle Serrano, primera calle comercial de Valparaíso, construido en 1895, distante una manzana del Barrio La Matriz y de Plaza Echaurren, fue adquirido el año 2009 por el municipio, con fondos otorgados por el PRDUV tras el estudio de títulos de la propiedad.

Cabe recordar que en febrero de 2007, este inmueble había resultado completamente destruido interiormente a causa de una explosión de gas en el sector. Sólo quedaron en pie sus muros perimetrales, dejando una cáscara urbana de 12 metros de altura que se ha mantenido apuntalada testimoniando la deriva de la ciudad.

El actual municipio, dentro de su plan de rehabilitación de diversos inmuebles de valor patrimonial dentro de la Zona Típica de la ciudad, propuso un **proyecto comercial** para ir en rescate de este inmueble. El origen de este proyecto se encuentra en una inquietud que el rubro hotelero de la ciudad le presenta a CORFO. Se quejan estos de la falta de focos de mayor **permanencia** para el turista en el Barrio Puerto. Situación que se confirma y agrava hoy por la clausura del Edificio Mercado Puerto tras el terremoto, tradicional punto de permanencia turística en su momento. Se encarga un estudio comercial que dé origen a un programa de características similares al **Patio Bellavista de Santiago**. Dando curso a la inversión, el municipio encarga a una oficina de la región, un Patio de comidas, más tiendas, quioscos, un teatro y estacionamientos para ir en rescate del inmueble.

Desde marzo del presente año, el proyecto se encuentra "status quo" en el Consejo de Monumentos Nacionales de la ciudad, sin avizorarse una positiva salida y estirando el proceso de abandono del terreno con sus muros, condecorando al patrimonio con un nuevo edificio insignia.

## Problemática

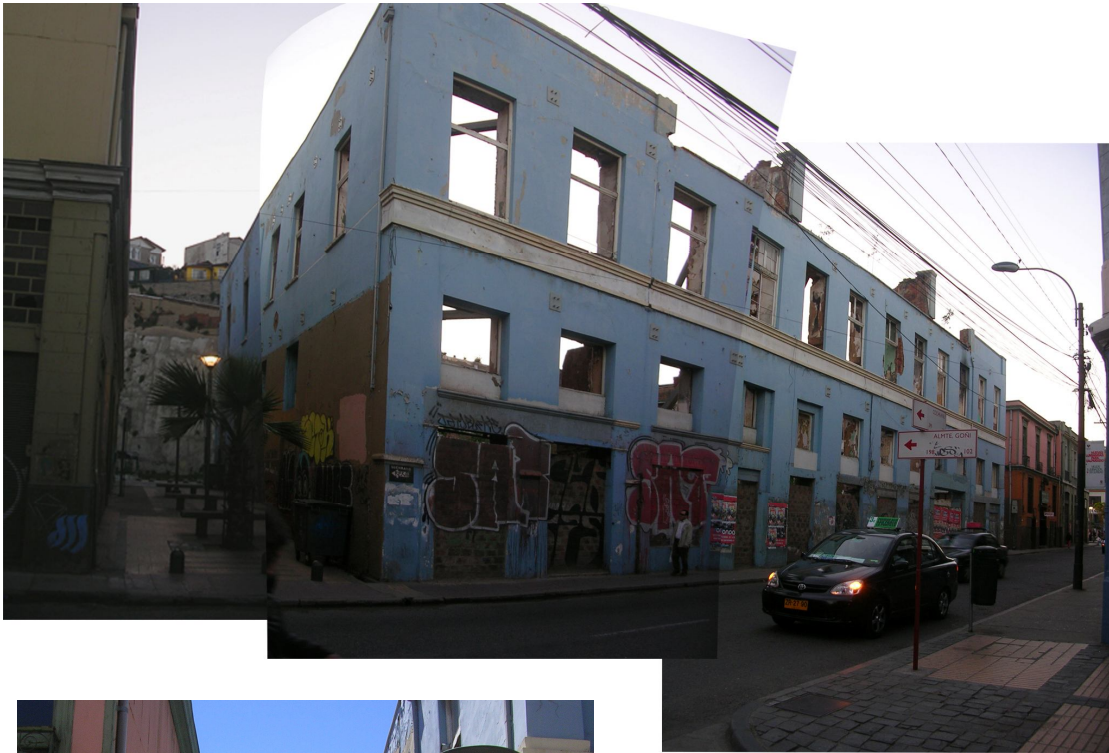
El Barrio Puerto es un enorme polo de atracción turística, a pesar de su deterioro edificado y social. Este importante sector cuenta con un **stock de manzanas y sitios eriazos**, que se han eternizado en el tejido urbano actual, desincentivando al entorno, dañando el carácter de sus barrios internos.

Intervenir la manzana, restaurando o revitalizando su borde, regenerando tejido interno a modo de paseo y proyectando equipamiento comercial y cultural ha sido un recurso que ha tenido muchos aciertos en barrios históricos.

Valparaíso entero tiene una vocación de paseo y este barrio no es la excepción. Posee variedad de pasajes, ejes peatonales transversales que penetran de bordemar a cerro el tejido, generando angosturas inhóspitas entre edificios, que hoy sirven más al depósito de basuras que a la permanencia y el disfrute del transeúnte.



Fuente: autor



Fachada hacia calle Cochrane con Pasaje Goñi  
Fuente: autor



Pasaje Gacitúa  
Fuente: autor

## 3.2 Propuesta

A partir de la urgente necesidad de revitalizar este histórico sector y ante el encargo municipal (congelado) de un Patio de comidas y de tiendas, a emplazar en el siniestrado Edificio manzana Palacio Subercaseaux, busco reinterpretar el encargo de un proyecto comercial proponiendo un Edificio Patio del Diseño.

### Objetivos:

- Plantear una estrategia formal de poner en valor la manzana elegida, densificando en altura.
- Proporcionar un nuevo foco de equipamiento cultural y turístico.
- Liberar con la apertura completa de los muros preexistentes (hoy se encuentran tapiados) el perímetro del nivel calle para ampliar el uso de los pasajes, llevando el espacio público exterior al interior de la manzana.
- Proponer un nuevo cuerpo edificado que contenga el programa comercial y cultural, distanciado, del perímetro patrimonial de los muros para desarrollar un **anillo de paseo** en torno al nuevo edificio, con permanencia y oferta gastronómica al aire libre posibilitando la aparición del boulevard en los pasajes.
- Desarrollar una envolvente translúcida que permita interpretar y exponer el vacío que dejó el incendio. A través de esta materialidad *atravesada* dejar constancia en la memoria de la ciudad.
- Desarrollar un programa que dé cabida a las necesidades de exposición, venta y de expresión de algunos rubros de las Industrias Creativas de Valparaíso.
- Generar otro modo de apoyo lateral a los muros preexistentes.

El criterio a utilizar está en estrecha relación con el estado de deterioro de los muros preexistentes. Este perímetro se encuentra a la fecha temporalmente apuntalado por 14 estructuras arriostrantes que evitaron su volcamiento el pasado terremoto.

“El futuro aprovechamiento del edificio deberá considerar la materialización de una estructura interior que dé apoyo lateral definitivo a las fachadas existentes posibilitando la creación de recintos habitables. Esta estructura debe ser **autoportante vertical y lateralmente**, a objeto de no recargar con solicitudes adicionales el sistema de muros existente, el cual debido a su alta rigidez requiere ser conectado a la nueva estructura con conexiones especiales que permitan desplazamientos relativos en la dirección del muro y den apoyo en la dirección perpendicular a este”<sup>9</sup>.

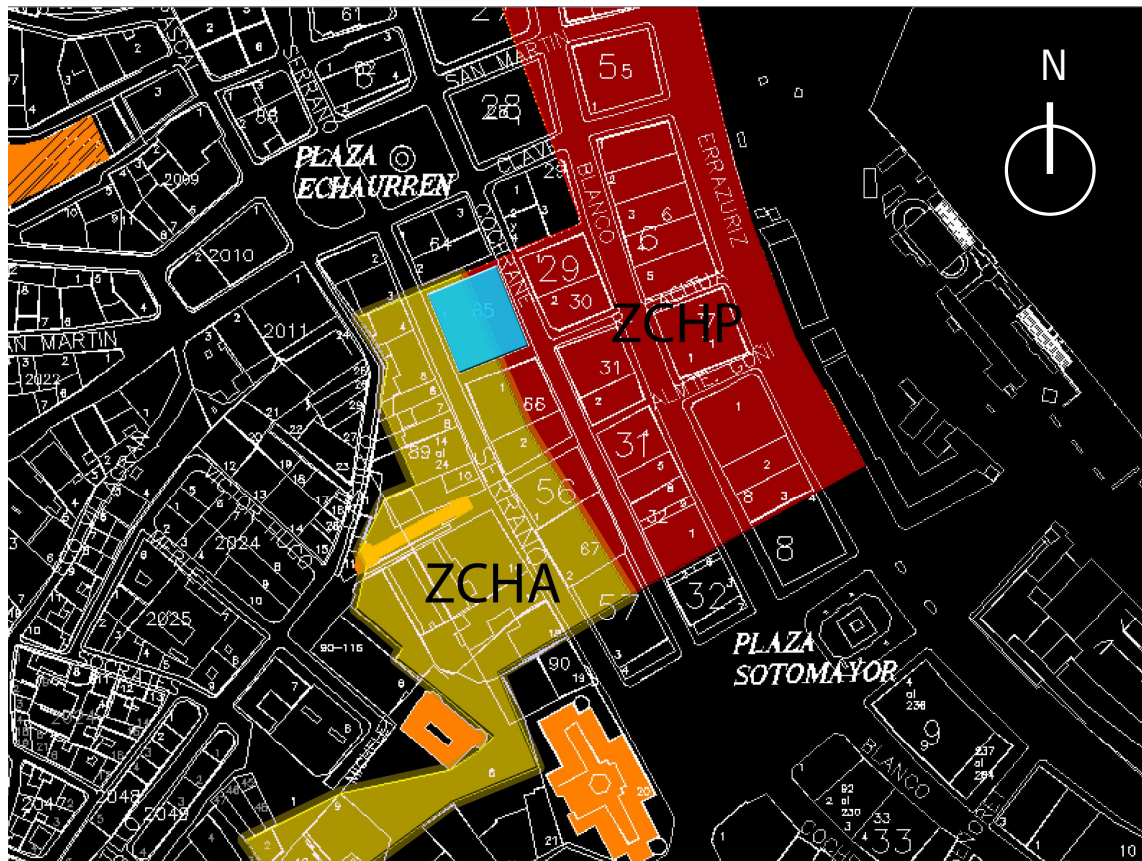
---

<sup>9</sup> Informe Estructural Muros Existentes. Edificio Subercaseaux. Anclajes Chile LTDA. 1997.



### 3.3 Emplazamiento

Este Inmueble se ubica en la Región de Valparaíso y se emplaza en el barrio puerto de la ciudad. Se encuentra al interior de la Zona Típica y del sitio declarado Patrimonio de la Humanidad por UNESCO el año 2003. Su ubicación comprende dos zonas de conservación histórica según el PRC de Valparaíso. La mitad oriente del edificio, con fachada en calle Cochrane, pertenece a la zona de conservación histórica del plan (ZCHP), la mitad poniente, por su parte, con fachada en calle Serrano, pertenece a la zona de conservación histórica del Acantilado o Borde Pie de cerro (ZCHA) Posee el rol y manzana 65-01.



Monumento Histórico

Terreno del Proyecto

Fuente: autor

## **Condiciones de Uso de Suelo:**

### **ZCHA:**

Usos Permitidos: Clase Comercial, Culto y Cultura, Deporte, Salud, Educación, Seguridad y Servicios

Superficie Predial Mínima: 300 m<sup>2</sup>

% de Ocupación de Suelo: 100%

### **ZCHP:**

Usos Permitidos: Todo tipo de Equipamiento en todas sus clases.

Superficie Predial Mínima: 500 m<sup>2</sup>

% de Ocupación de Suelo: 100 %

Para efectos de la Ordenanza Local PRV Refundida de Marzo de 2005, el inmueble se ubica en el Área V-5 " Sector Central del Plan hasta Edwards y Sector El Almendral – Brasil". Esta área posee una altura máxima permitida de 30 m.

Respecto al Coeficiente de Constructibilidad del terreno, existe un vacío. Por lo que se decidió calcular este coeficiente con los datos de la superficie construida hasta antes del incendio de 2007.

Constructibilidad: 3.7

### 3.4 Protección legal / Normativa

Las siguientes normativas rigen el inmueble:

- Ley N° 17.288 de 1970 que legisla sobre Monumentos Nacionales (D.O. de 04.02.1970)
- Instructivo de Intervención para Zona Típica o Píntoresca, Area Histórica de Valparaíso. Consejo de Monumentos Nacionales. Decreto Exento n° 605, del Ministerio de Educación (31.08.2001)
- Plan Regulador Comunal de Valparaíso. D.S. N° 26 MINVU de 08.02.1984 y D.O. de 17.04.1984.
- Declaración de Zona de Inmuebles de Conservación Histórica D.A. N° 137 de 10.02.2004, D.O. de 16.02.2004 y D.E. 605 de 31.08.1994. Según esta normativa el inmueble está inserto en la Zona Típica, sector 6 Plaza Echaurren Serrano compartiendo dos zonas de Conservación, la ZCHA y la ZCHP.

El instrumento **Instructivo de Intervención para Zona Típica o Píntoresca**, del CMN establece la clasificación de este inmueble y define los grados de intervención permitidos:

Según su artículo 19º, El inmueble a intervenir posee categoría de **Histórico-Artístico**.

### Inmueble de valor Histórico Artístico:

Aquel que por sus características históricas, artísticas o arquitectónicas y urbanas destacadas, se constituye en inmueble protagonista del conjunto. En estos se destaca la armonía en la composición de fachadas, generalmente compuestas por volúmenes o quiebres que las definen y de ciertos elementos destacados como pórticos en accesos, mansardas o torreones en techumbres, etc. Además, cuentan con refinamiento de elementos ornamentales, materialidad originales, técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc.

Estos inmuebles por sus valores podrían constituirse en Monumentos Históricos.

### **Criterios de Intervención** para los Inmuebles de valor Histórico- Artístico:

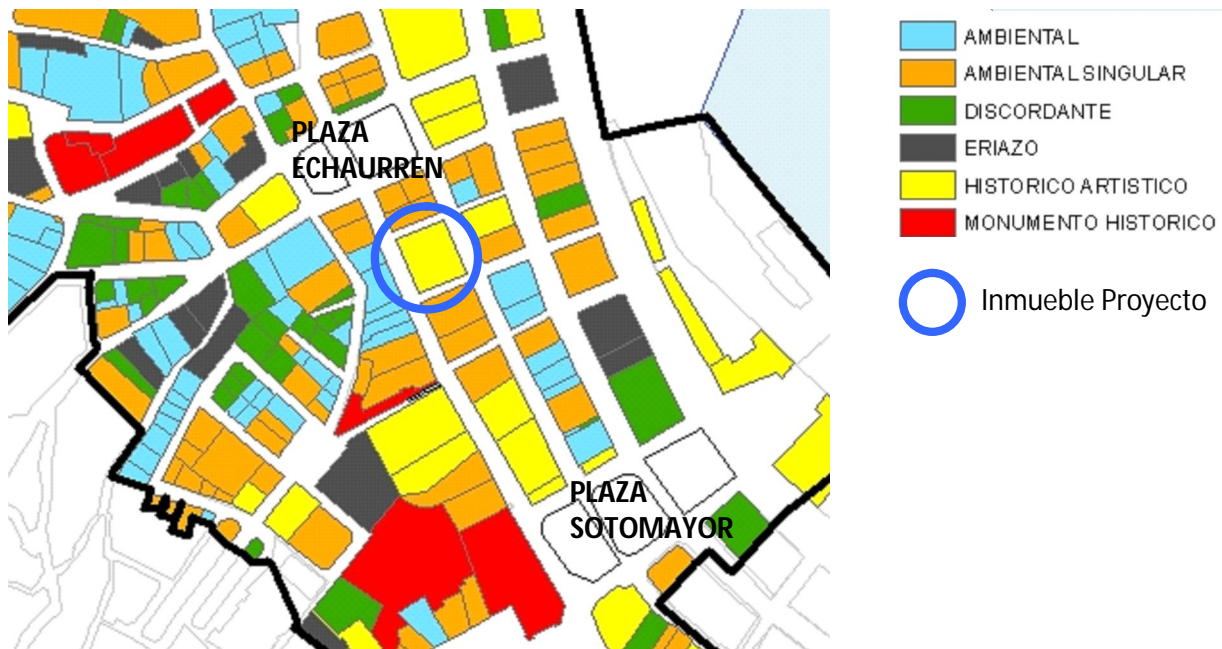
Estos inmuebles, no deben ser objeto de demolición alguna (salvo elementos agregados a la obra original que desvirtuaron su calidad artística), y sólo serán objeto de conservación, restauración e intervención mínima, tendientes a su valorización. Las obras de alteración o modificación interior para la adecuación a nuevos usos o requerimientos técnicos específicos y las obras de ampliación – en casos muy justificados – sólo serán autorizadas cuando éstas sean totalmente acordes con la expresión formal y volumetría general del inmueble original

Por su parte, El artículo 23° define **Sitio Eriazo** y señala criterios para efectos de la intervención de este predio.

Sitio Eriazo: Sitio o terreno baldío que no presenta en su superficie ningún tipo de construcción o que mantiene parte de los muros perimetrales de una edificación u otros elementos, con características de inhabitable. Podrá construirse en ellos respetando las características ambientales propias o predominantes del área.

Criterios de intervención: En ningún caso las obras nuevas en sitios eriazos a partir de la declaración de Zona Típica, deben constituir imitaciones o presentar tratamiento exterior tipo “escenográfico” ya que implicaría una degradación de la calidad arquitectónica original del sector. Las intervenciones constituidas en obra nueva, respetarán el tratamiento urbano de conjunto, característico del sector y los elementos predominantes tales como tamaños prediales y continuidad de la edificación.

Los sitios eriazos deberán mantenerse libres de escombros y sus cierros serán consultados previamente al Consejo de Monumentos Nacionales, ya que tales construcciones forman parte de la fachada de la calle o pasaje.



Fuente: SEREX PUC

### 3.5 Matriz F.O.D.A

Fortalezas	Oportunidades:	Debilidades:	Amenazas:
<p>-Su tipología de <b>Edificio Manzana</b></p> <p>-<b>Potencial Vacío Urbano</b> con atraveso, con capacidad de <b>centro</b> y de <b>anillo</b> permeable.</p> <p>- El Casco histórico en que se inserta. Su carga de testigo o <b>hito</b> para la memoria urbana.</p> <p>-El <b>carácter muy peatonal</b> que genera la calle Serrano.</p>	<p>- Vinculación con los <b>recorridos transversales</b>: Pasajes de diversas angosturas que van salvando la circulación en pendiente con ensanches y mobiliario.</p> <p>-<b>Los muros perimetrales</b>: Estos límites fenestrados y abiertos en extensión en el nivel calle ayudan a desmaterializar el muro y generar lejanía al interior de la manzana intensificando el uso de los pasajes.</p> <p>- <b>La liberación de espacio</b> totalmente cubierto puede detonar para el sector boulevard y más paseo.</p>	<p>- <b>La delincuencia</b> existente en el entorno.</p> <p>- La presencia en el sector de un <b>equipamiento urbano</b> en general deficiente. Mala iluminación, mobiliario de los pasajes muy deteriorados generan alejamiento del visitante y poca permanencia en la noche.</p> <p>- <b>La calle Cochrane</b>. Su intenso tráfico vehicular y su estrecha vereda poniente.</p>	<p>- El <b>deterioro</b> de sus muros en el tiempo.</p> <p>-La <b>insalubridad</b> del entorno.</p> <p>-El alto <b>stock de bares y pubs nocturnos</b>. Si bien aportan ocio y generan permanencia durante la noche se convierten en focos de malas prácticas urbanas.</p>

## 4. Propuesta Arquitectónica

## 4.1 Partido General / Programa

La propuesta aprovecha el gran vacío existente: Plantea básicamente un nuevo edificio al interior de la manzana, distanciado por un anillo de paseo y boulevard de los muros preexistentes. El edificio posee una plaza interior central, distribuidora, en nivel calle. Un programa de patio de tiendas y gastronomía va articulando el recorrido ascendente. En el nivel subterráneo se genera una sala multiuso (teatro, diseño, exposiciones).

Exteriormente, el muro preexistente se revitaliza abriendo prácticamente todos sus vanos en nivel calle para amplificar la vereda y el espacio de los pasajes de una forma complementaria.

El edificio al interior está pensado mayormente translúcido. Esto por dos razones: la primera, porque es una forma de sostener y cruzar el vacío dejando que las vistas se orienten a diversas alturas y puedan vitrinear en lejanía o observar y conocer interiormente los muros patrimoniales. Su materialidad es digna de observar, puesto que se trata de un aparejo de albañilería de gran espesor, testimonio de una tecnología que aun sobrevive en el ladrillo. La segunda razón es para exteriorizar su programa comercial, de venta, Ser una gran vitrina desde distintos puntos para el paseo cultural y el turismo.

Asimismo, la propuesta no contempla estacionamientos de ningún tipo. Calle Serrano tiene prohibido el acceso a estacionamientos por normativa. Por el otro lado, calle Cochrane, de dos pistas y de alto tráfico, si bien no lo prohíbe, presenta una vereda estrechísima adyacente al edificio, configurando un perfil inadecuado para el acceso vehicular y que tendería a congestionar la vía. En tal sentido me plantearon en la municipalidad que perfectamente podría no considerar estacionamientos debido a que el inmueble se halla a menos de 600 metros de un acceso a estacionamientos subterráneos públicos, en Plaza Sotomayor, acogiéndome de este modo al artículo 2.4.2 de la OGUC.

La vocación peatonal del Barrio Puerto debe privilegiarse por sobre todo.



## Programa Edificio Patio

Nivel 1 (accesos, nivel calles)	Plaza interior Tiendas Gastronomía Administración Servicios Circulaciones	600 m2
	Anillo exterior de Paseo	400 m2
Nivel Entrepiso (+2.11m, +2.91m)	Tiendas Circulaciones Servicios	108 m2
Nivel 2° piso (+5.80m)	Tiendas Gastronomía Circulaciones Servicios	600 m2
Nivel 3° piso (+9.30m)	Tiendas Gastronomía Circulaciones Servicios	600 m2
Nivel 4° piso (+12.83m)	Mirador	120 m2
Nivel Subterráneo (- 4.13m)	Teatro / Sala Multiuso Boletería Administración Camarines Circulaciones	750 m2
<b>SUPERFICIE APROX. TOTAL</b>		<b>3178 m2</b>





COCHRANE



ALMTE. GOÑI

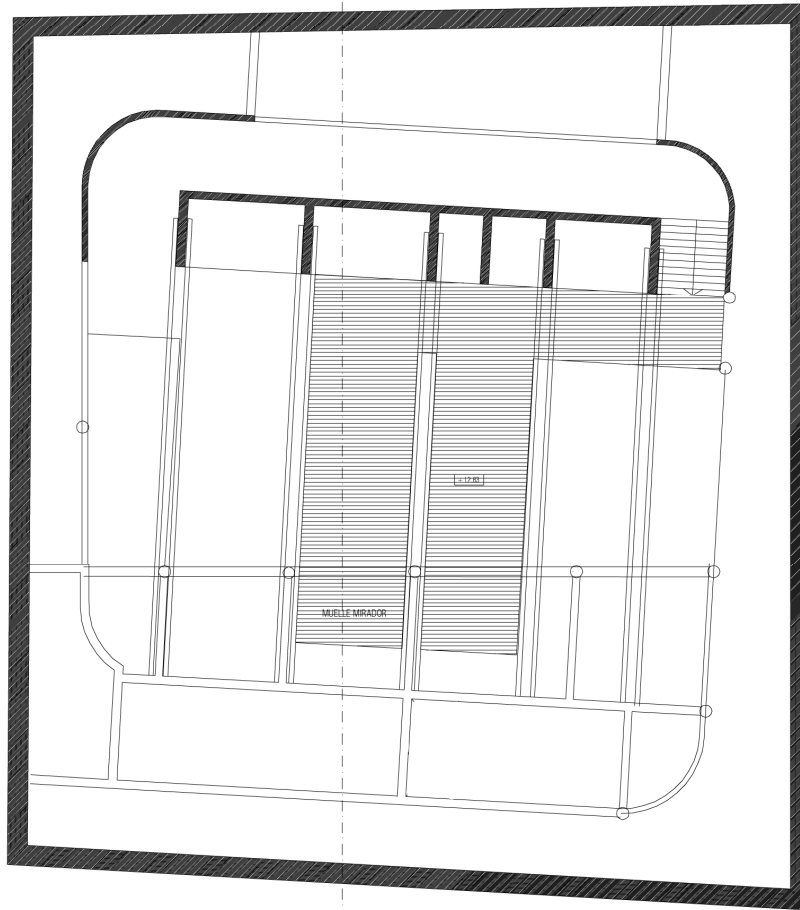
ALMTE. PEREZ GACITUA

SERRANO

**Planta 2° Nivel  
(+ 5.80)**



COCHRANE

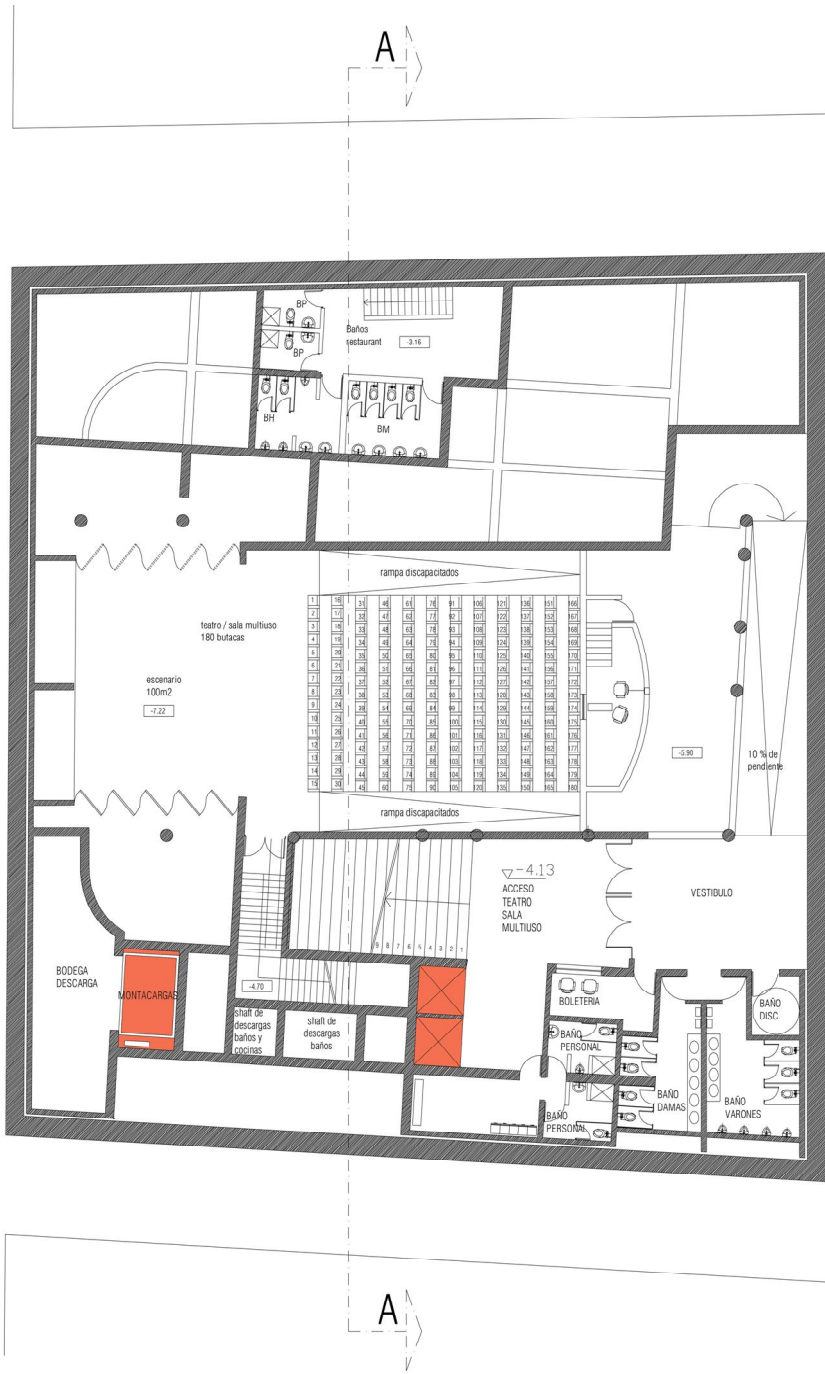


ALMTE. GOÑI

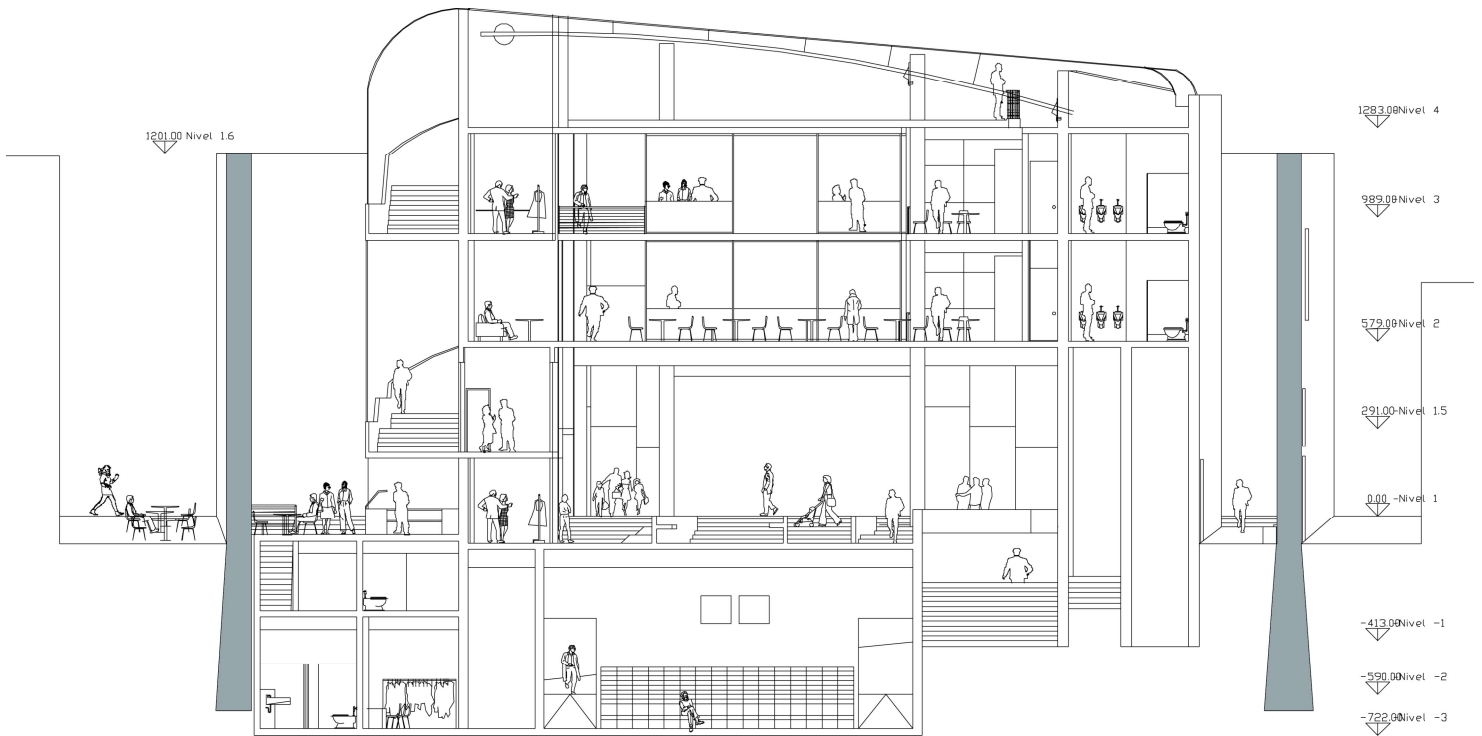
ALMTE. PEREZ GACITUA

SERRANO

**Planta Nivel 4°  
Muelle Mirador  
(+ 12.83)**

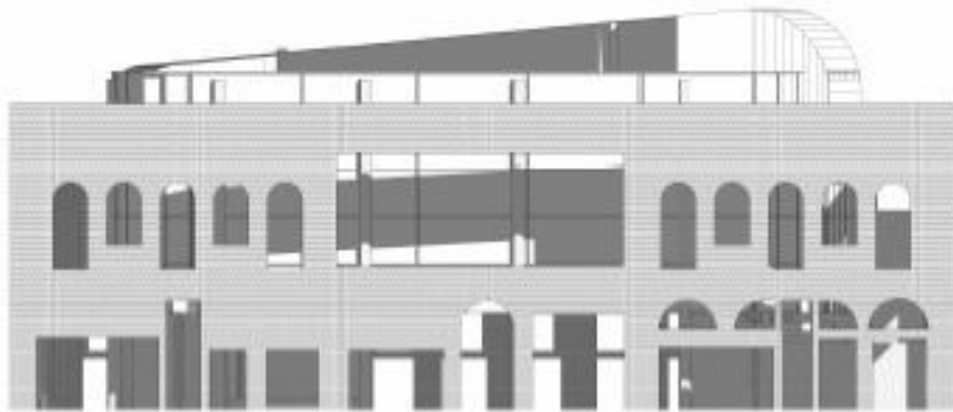


**Planta Nivel - 1**  
**Teatro / Sala**  
**Multiuso**



**Corte AA**





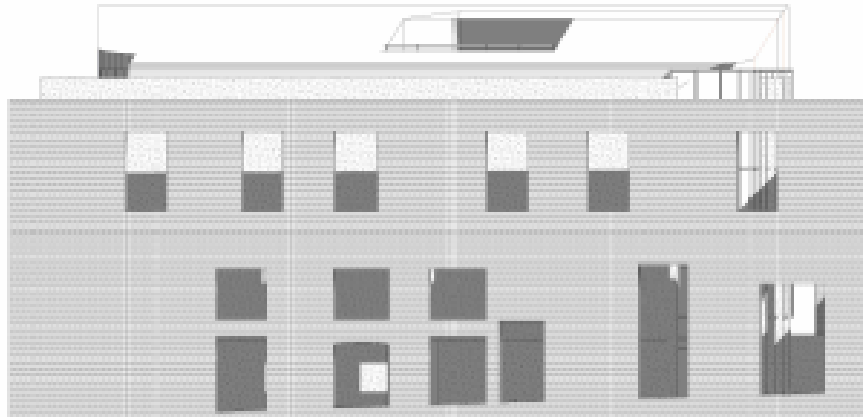
ELEVACION CALLE SERRANO



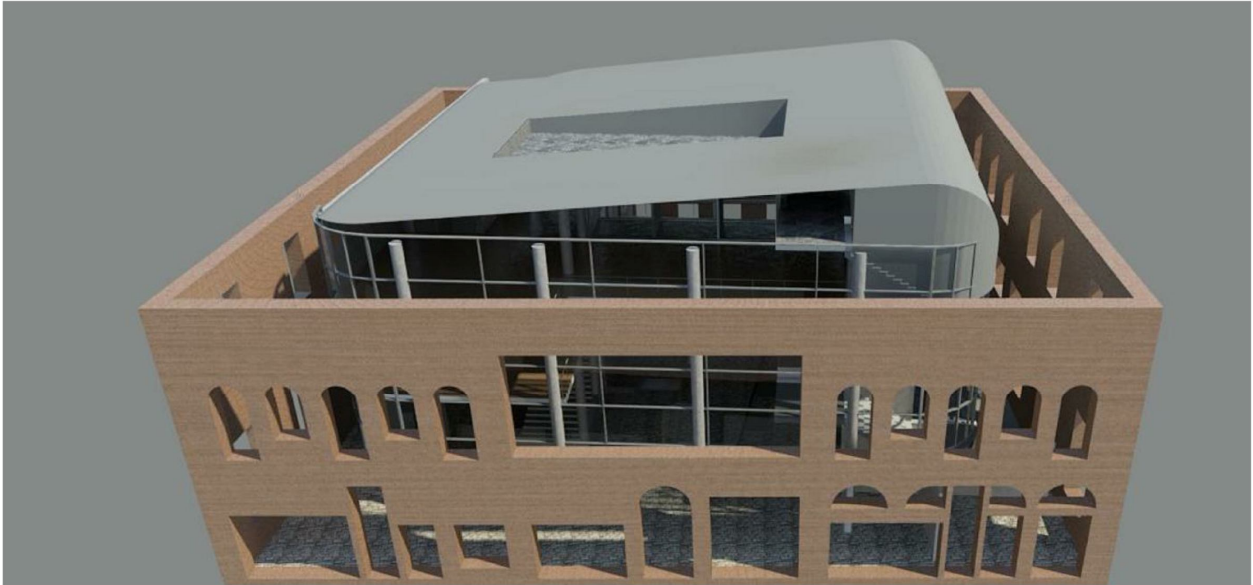
ELEVACION CALLE COCHRANE



ELEVACION PJE ALMTE. GOÑI



ELEVACION PJE ALMTE. PEREZ



## 4.3 Gestión del Proyecto

### Alternativas para la Gestión del Edificio Patio del Diseño

Diversos programas estatales, desarrollados por instituciones públicas referidos al patrimonio urbano, se encuentran interviniendo el casco antiguo de Valparaíso.

“Estos programas, según el PDGPV, pueden entenderse desde una triple modalidad:

- **Intervenciones directas de promoción de la inversión privada** con el fin de apoyar iniciativas de carácter patrimonial arquitectónico, - por ejemplo- programa de subsidio a intervenciones de carácter patrimonial del MINVU y el programa PuertoCultura de CORFO;
- **Intervenciones en el espacio público** que impliquen cambios sustantivos en valores intangibles o hedónico ambientales, de la Zona Típica de Valparaíso, susceptibles de ser aprovechados por actores particulares en la promoción y conservación de inmuebles de valor patrimonial, - por ejemplo- los programas de espacios públicos del MINVU y las intervenciones del programa PRDUV, ex ValpoMío, a lo largo de su componente de recuperación urbana;
- **Intervenciones directas en el patrimonio urbano** de la Zona de Conservación Histórica”.<sup>10</sup>

Cabe recordar, que la compra del Edificio Subercaseaux por parte del municipio, formaba parte un plan de adquisiciones y mejoramientos del PRDUV (9 proyectos) en el EPI Barrio

---

<sup>10</sup> Plan Director de Gestión Patrimonial de Valparaíso. Informe III. Pág. 160

Puerto por un presupuesto global de \$ 10.200.000.000. Esta primera e inicial gestión debe ser “continuada” y “consolidada” por un agente inversionista en plazos distintos a los actuales, asegurando la revitalización del bien y acortando la obsolescencia.

El panorama actual de gestores públicos y privados, con sus lineamientos enfocados en la recuperación del patrimonio urbano de Valparaíso permite considerar distintas líneas de incentivo para la gestión del proyecto. En resumen, cuatro entidades identifico como posibles gestores:

- a) CORFO.-
- b) Industrias Creativas de Valparaíso.-
- c) Sociedades Gastronómicas.-
- d) La Municipalidad de Valparaíso.-

## Bibliografía Consultada

- Proyecto Valparaíso. Una estrategia para reactivar la ciudad. Consultora El otro lado de las cosas. Febrero, 2001
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. OGUC
- Ley General de Urbanismo y Construcción. LGUC.
- Instructivo de Intervención Área Histórica de Valparaíso. CMN.
- Ordenanza Local Refundida (PRV) de Valparaíso.
- Revistas CA n° 101, 139.
- Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales
- Plan Director de Gestión Patrimonial de Valparaíso. Informe III. Dirección de Servicios Externos. SEREX PUC
- Alegoría del Patrimonio. Francoise Choay. Editorial GG.
- Salas de teatro. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. CNCA

### Paginas Web consultadas

[www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

[www.cmn.cl](http://www.cmn.cl)

[www.munivalpo.cl](http://www.munivalpo.cl)

[www.cicopchile2010.cl](http://www.cicopchile2010.cl)

[www.industriascreativas.cl](http://www.industriascreativas.cl)

[www.glasstech.cl](http://www.glasstech.cl)

[www.prduv.cl](http://www.prduv.cl)

[www.corfo.cl](http://www.corfo.cl)

[www.sesma.cl](http://www.sesma.cl)