

**Universidad de Chile**  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Escuela de Arquitectura

# **Rehabilitación edificio Luis Cousiño :** **Corporación para la gestión y desarrollo urbano y** **patrimonial de Valparaíso**

Memoria para optar al título de Arquitecto

**Por :**

**Hugo González Velásquez**

Profesor guía :

Leopoldo Prat

**2009**

No autorizado por el autor para ser publicada a texto completo en Cybertesis



<b>Resumen . .</b>	<b>4</b>
<b>Indice . .</b>	<b>5</b>
<b>NO DISPONIBLE A TEXTO COMPLETO . .</b>	<b>7</b>

# Resumen

El proyecto presenta dos soluciones al problema actual de Valparaíso, la primera teórica la cual esta basada en el análisis del sistema, la falta de una planificación e incentivos y el problema de complementariedad que presentan los diversos organismos entre ellos, con los inversionistas privados y con la comunidad.

El segundo es la solución arquitectónica en donde el fin que busca esta solución teórica se traduce como el ejemplo visible de sus objetivos a través de la rehabilitación de uno de los edificios mas importantes del puerto y que hoy presenta un abandono y estado de conservación deplorable.

Esta rehabilitación se fundamenta, en el estado actual que presenta el edificio, en las teorías que se han hecho sobre las intervenciones en edificios de valor histórico y en el rescate de todos sus elementos, tanto constructivos, ornamentales y urbanos para que sean la base del proyecto y se integren a este.

# Indice

## 01 PRESENTACION

1.1 Introducción10

1.2 Presentación del proyecto11

## 02 MARCO TEORICO DE VALPARAISO

2.1 Valparaíso16

2.1.1 Resumen histórico de Valparaíso18

2.2 Valparaíso Patrimonio de la humanidad25

2.2.1 Análisis actual y su situación patrimonial30

2.2.2 Sistema y plan para la preservación, restauración y rehabilitación actual en el puerto en la actualidad34

2.2.3 El nuevo Plan Director de Gestión Patrimonial de Valparaíso 38

2.3 El problema de Valparaíso, el estancamiento como consecuencia de la falta de políticas

y gestión patrimonial para el desarrollo de Valparaíso40

2.4 Solución Teórica, Corporación para la Gestión y Desarrollo Urbano y Patrimonial de Valparaíso42

2.4.1 Funciones de la corporación43

2.4.2 Modelos de referencia para la corporación44

2.4.3 Estructura de la corporación49

2.4.4 Programa50

## 03 SOLUCION AL PROBLEMA ACTUAL – REHABILITACION EDIFICIO LUIS COUSIÑO

3.1 Motivaciones del emplazamiento54

3.2 El edificio Luis Cousiño55

3.2.1 Análisis Histórico del edificio58

3.2.2 Análisis urbano del edificio62

3.2.3 Análisis constructivo y estructural del edificio66

3.3 Situación actual y análisis de daños68

## 04 MARCO TEORICO Y CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA REHABILITACION

4.1 Antecedentes teóricos78

4.2 Definiciones de intervención83

4.3 Criterios de intervención aplicados85

05 PROYECTO

5.1 Idea / Partido General90

5.2 Programa + Edificio92

5.2.1 Recintos y zonificación93

5.2.2 Polifuncionalidad del edificio94

5.3 Criterios...95

5.3.1 Urbano95

5.3.2 Estructural96

5.3.3 Constructivo97

5.3.4 Diseño98

5.4 Planimetría101

06 BIBLIOGRAFIA

07 ANEXOS

# NO DISPONIBLE A TEXTO COMPLETO

No autorizado por el autor para ser publicada a texto completo en Cybertesis