



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Semestre Otoño 2023

CENTRO DE ARTES ESCÉNICAS VALPARAÍSO
Restauración Edificio Astoreca y reactivación sector
Barrio Puerto Valparaíso

Estudiante: Fernanda Cabezón Henríquez
Profesor guía: José Saavedra Alessandri
Proyecto de título 2023

A Pamela, Patricio, Magdalena, Patito, Sonia, Ale y Pablo por su amor y apoyo incondicional a lo largo de toda mi vida.

A Marco por escucharme y apoyarme siempre.

A mi perrita Ali por llenarme de energía y amor.

A Pepe, Pauli, Rafa, Pachi y Pancha por acompañarme en mi último periodo en la universidad y mi primera experiencia laboral.

A Abraham, Lucho, Andy y mis amigos de la FAU que me hicieron reír y acompañaron durante estos cinco años.

Académicos y profesionales consultados:

Alberto Texidó Zlatar
Mario Ferrada Aguilar
Manuel Saavedra (asesoría cálculo estructural)



Después del proceso previo de recopilación de antecedentes y las observaciones recibidas por parte de la comisión que evaluó dicho proceso, se han realizado ajustes evidentes en el proyecto. La mayoría de la propuesta ha sido modificada debido al gran impacto ambiental, las inviabilidades de intervención, como la interrupción del funcionamiento del puerto TPS, la exposición a catástrofes naturales y los altos costos económicos que no se alinean con la realidad de Valparaíso.

Con el objetivo de abordar el proyecto desde una perspectiva más realista, se comprende que la intervención debe enfocarse tanto a nivel urbano como directo, centrándose en la rehabilitación del Edificio Astoreca. Es importante tener en cuenta que el terreno sobre el cual se trabajará forma parte del sitio declarado Patrimonio de la Humanidad en Valparaíso y es una Zona Típica. Por lo tanto, cualquier intervención debe realizarse con cuidado y delicadeza, de manera que se refuerce su clasificación y se reactive el territorio. Además, se deben proporcionar espacios para la comunidad local, ya que se está trabajando en uno de los barrios más antiguos de la ciudad, permitiendo finalmente recuperar un espacio tan anhelado.

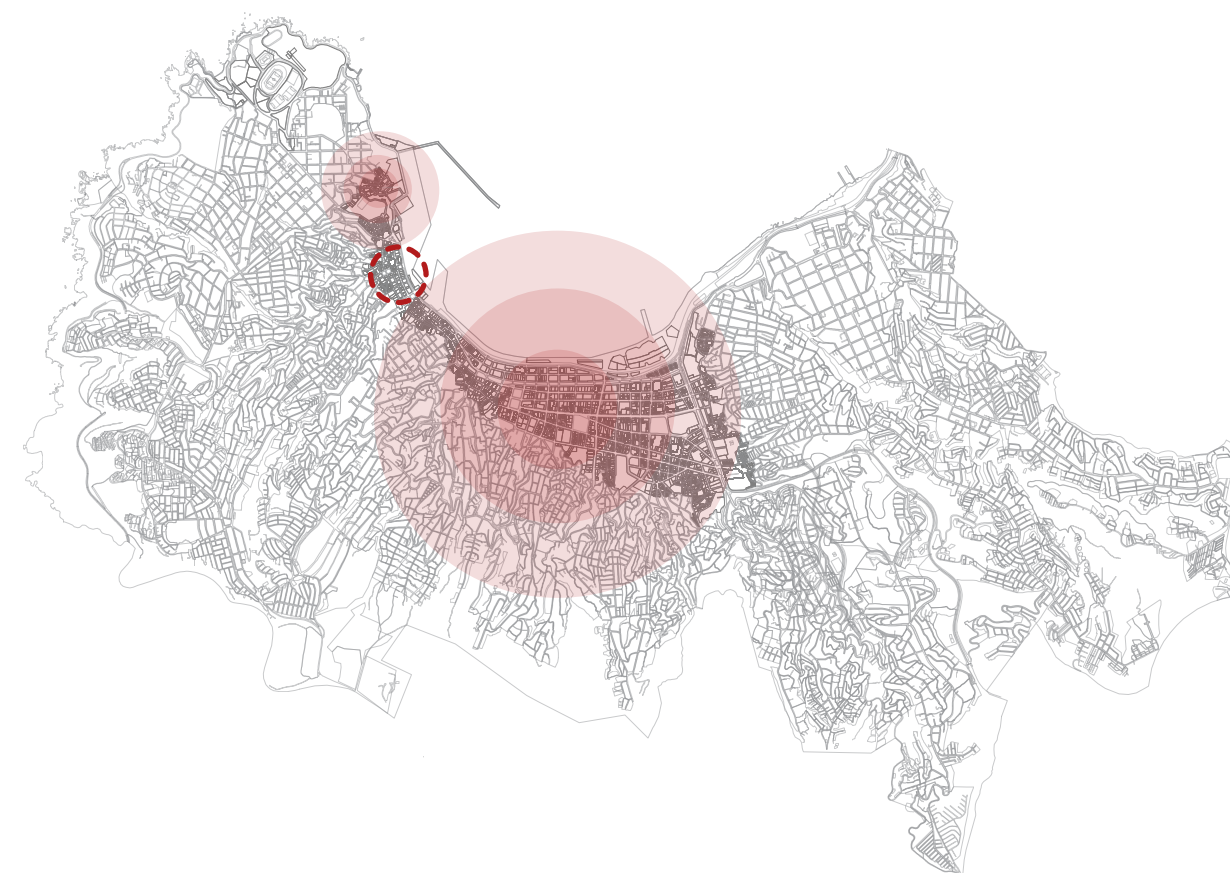
En el presente documento, se presentará la nueva propuesta sin entrar en detalles exhaustivos sobre las modificaciones de los antecedentes de proyecto, pero sí agregando análisis faltantes que ayudaron a definir la nueva propuesta.

La obsolescencia de los espacios en desuso en las ciudades es un reflejo de su naturaleza líquida y dinámica. Estos espacios, que alguna vez cumplieron un propósito específico, se vuelven irrelevantes y generan límites en la dinámica fluida de la ciudad. Esta idea se alinea con la teoría del filósofo Zygmunt Bauman, quien plantea el concepto de "Modernidad líquida" utilizando la metáfora de los sólidos y los líquidos para describir la sociedad contemporánea. Bauman considera que la ciudad es el lugar donde esta analogía se hace más evidente, ya que todo está en constante cambio y movimiento.

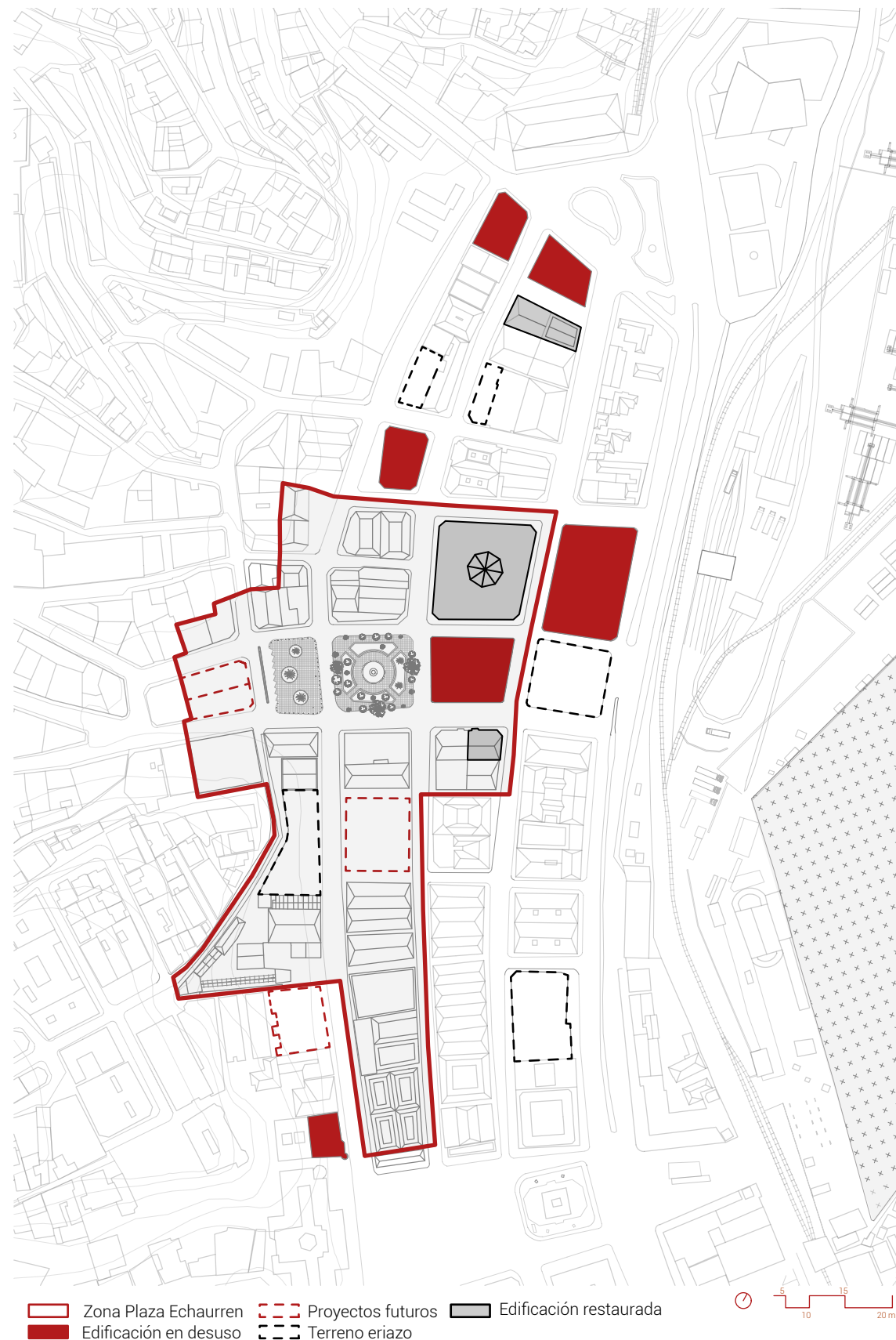
Sin embargo, esta liquidez no implica caos, sino una ruptura de los espacios individuales del habitante. A medida que nos desplazamos por la ciudad para realizar diversas actividades, como trabajar, hacer turismo o socializar, los límites se vuelven difusos. Es esencial reconocer esta realidad urbana y buscar nuevas formas de revitalizar y aprovechar estos espacios en beneficio de la comunidad y el desarrollo sostenible.

Al comprender la **obsolescencia de usos** en esta nueva forma de habitar, podemos fomentar una ciudad más adaptable, flexible y en constante transformación. Esto nos invita a repensar y reutilizar los espacios en desuso, brindando oportunidades para la creación de lugares innovadores y revitalizados que se ajusten a las necesidades cambiantes de la sociedad.

El plan de Valparaíso contiene un ritmo de plazas que generan ejes transversales de conexión entre los cerros y el plan. A su vez, estos son conectados dada la ortogonalidad de la trama, por ejes longitudinales que conectan estos usos. Sin embargo, esto se rompe en ambos sentidos al llegar al Barrio Puerto.



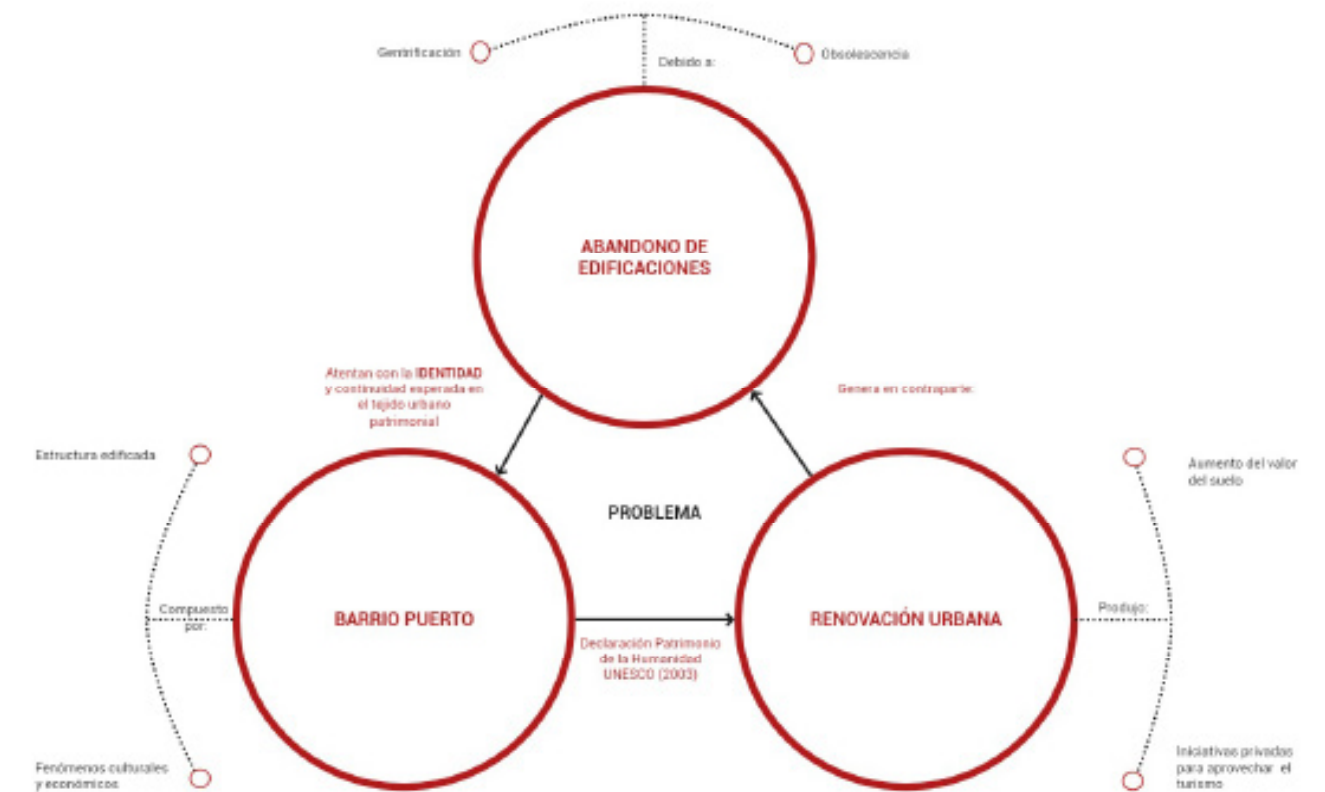
Situación urbana Valparaíso. Elaboración propia, 2023



Situación actual Barrio Puerto. Elaboración propia, 2023

Esta fluidez se ha evidenciado en el barrio ya que cada vez se agregan más edificaciones obsoletas dados los cambios que ocurren en él, principalmente por la Declaración de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO (2003), el terremoto del 27 de Febrero de 2010 y la crisis social y sanitaria que trajo consigo el aumento del valor del suelo, derrumbes y modificaciones en los usos que no correspondían a las necesidades y alcance de los habitantes generando así una gentrificación y abandono de recintos.

Por estas razones, la I. Municipalidad de Valparaíso y la UNESCO han impulsado diversos planes para recuperar esta zona, desde proyectos de mejoras en la vía pública como el arreglo de luminarias y pavimento, a intervenciones en edificaciones enfocadas principalmente en el aumento de viviendas y espacios de cultura como establece y fomenta el PLADECO de Valparaíso 2020-2030.



Síntesis problemática abordada. Elaboración propia, 2023

02

PROPUESTA GENERAL



El proyecto surge a partir de la obsolescencia de usos en el Barrio Puerto y el plan de recuperación que existe en él por la I. Municipalidad de Valparaíso, utilizando un inmueble en desuso que detona la oportunidad de utilizar una manzana isla del sector para dar lugar a un Centro de Artes Escénicas que aporte con espacios complementarios a los existentes y a los que vendrán.

Se utiliza el Edificio Astoreca como una caja que contiene programas para la creación y exposición de las artes escénicas a través de su perímetro, rodeando las dos grandes salas de uso mixto: la sala blanca y la gran sala negra, permitiendo la exposición y acceso público a las artes escénicas de manera constante.

Con el fin de conservar el atributo de simetría espacial del edificio, se plantean dos circulaciones verticales en el centro de sus dos grandes pasillos para hacerlas más fáciles de identificar. Por otra parte, el conjunto mantiene la estructura original del edificio; sistema *balloon frame* de madera de roble, sus cuatro fachadas y muros de albañilería y el subterráneo de muros de mampostería.

A modo de reforzar el edificio dada la intervención, se añaden muros y pilares de hormigón armado para sostener las fachadas y pilares y vigas de madera para los refuerzos interiores. También se realiza un vaciado en los muros de tabiquería de adobillo manteniendo su estructura de madera para así disminuir las cargas verticales desde los pisos superiores del edificio.





La caja negra presenta una estructura compuesta por muros y losas de hormigón armado sostenidas por voluminosos pilares del mismo material con una cubierta tipo estereométrica que sostiene la tramoya y la cabina. La nueva cubierta del edificio comprende una pirámide de vidrio a modo de proyectar la luz natural alrededor de la caja negra y a lo largo de todo el inmueble.

Un tema importante en el proyecto fue el acondicionamiento acústico de las salas negra, blanca y ensayos. Debido a esto, la caja negra se diseña como una caja al interior de otra caja (Astoreca) con múltiples capas de aislación formadas por muros de hormigón con paneles acústicos y lana mineral. Mientras que las salas de ensayo y talleres fueron aisladas con ventanas termopanel y doble acristalamiento.

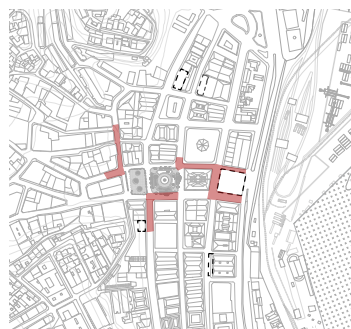
Finalmente, se proyecta la *Plaza de los sentidos* en el terreno colindante como una extensión del espacio público desde la Plaza Echaurren y siguiendo con la lógica del ritmo de ejes de la trama urbana. Esta plaza contiene pilares de hormigón en la superficie que cumplen la doble función de iluminar el sector y ser un apoyo para instalaciones temporales que potencien las artes escénicas y la percepción en este eje cultural. Además contiene más de 100 estacionamientos de uso público.

A nivel urbano se plantea un eje cultural a modo de conectar transversal y longitudinalmente el Barrio Puerto con la ciudad. A demás, se proyectan estacionamientos de uso público y tratamiento de mejora del pavimento que conecta los múltiples hitos del sector solucionando problemas de vialidad. Asimismo, esto se ve facilitado por una continuidad del espacio público antes fragmentado, buscando poner en valor las fachadas y espacios asociados a edificaciones y la zona patrimonial.

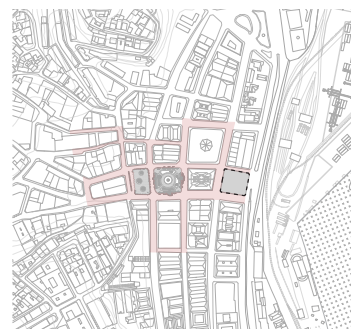
Vialidad

-  Pavimento en deterioro
-  Estacionamiento irregular
-  Pavimento recuperado
-  Estacionamiento público




Situación actual

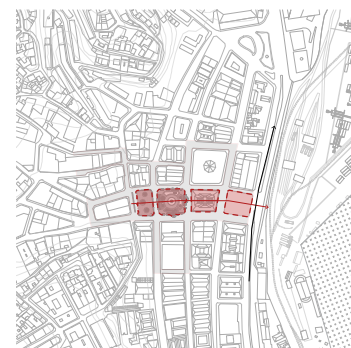
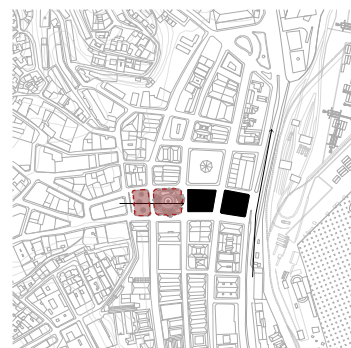


Situación proyectada



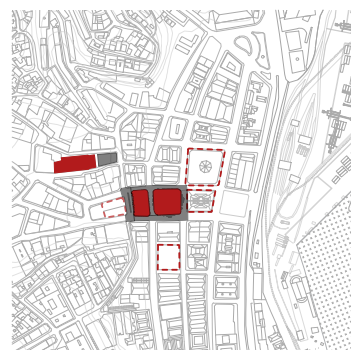
Espacio público

-  Eje espacio público
-  Eje cultural transversal
-  Espacio público
-  Bloqueo espacio público

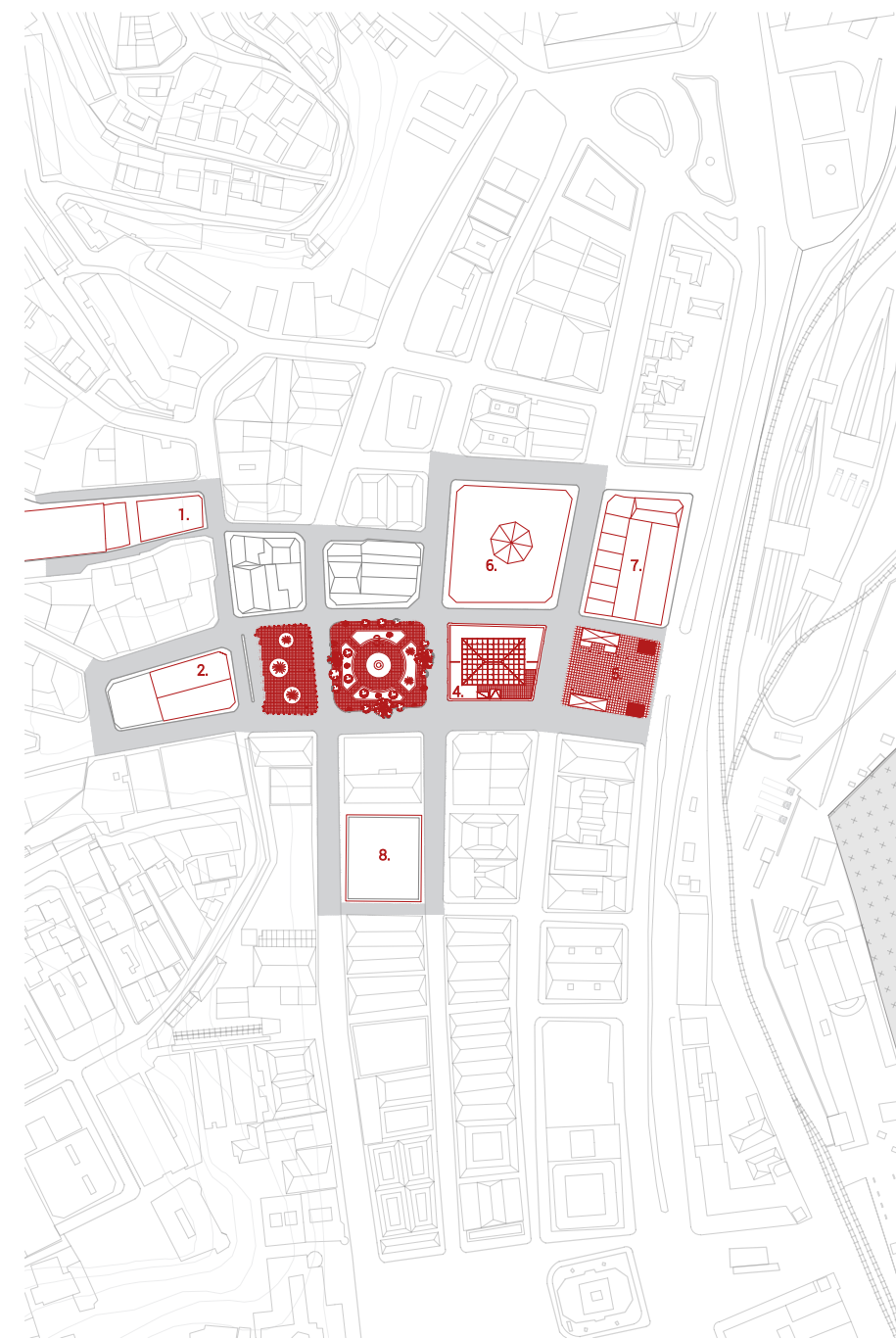


Patrimonio

-  Edificación patrimonial
-  Espacio público patrimonial
-  Edificación patrimonial en valor
-  Espacio público en valor



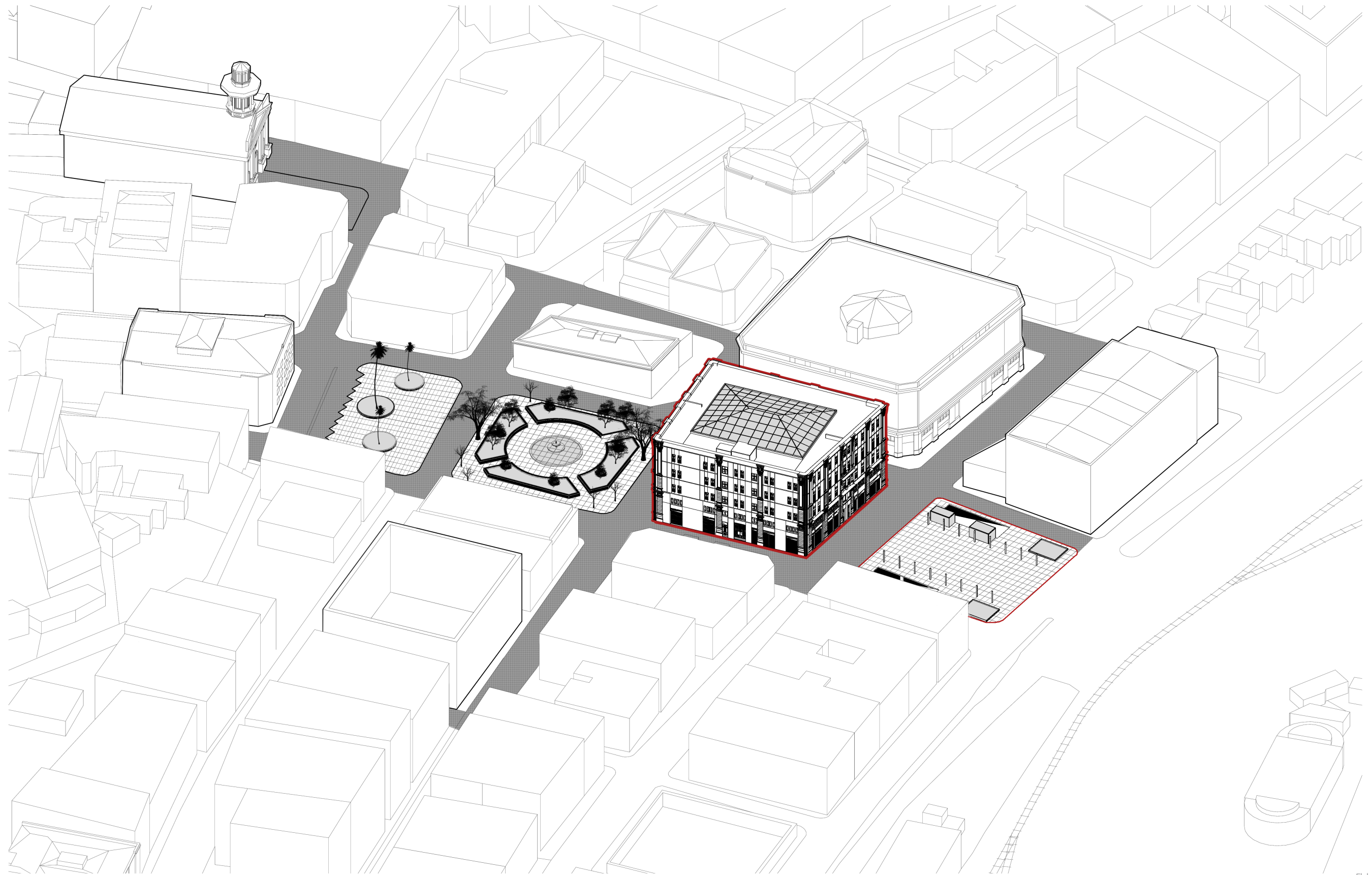
Situación urbana actual y proyectada. Elaboración propia, 2023



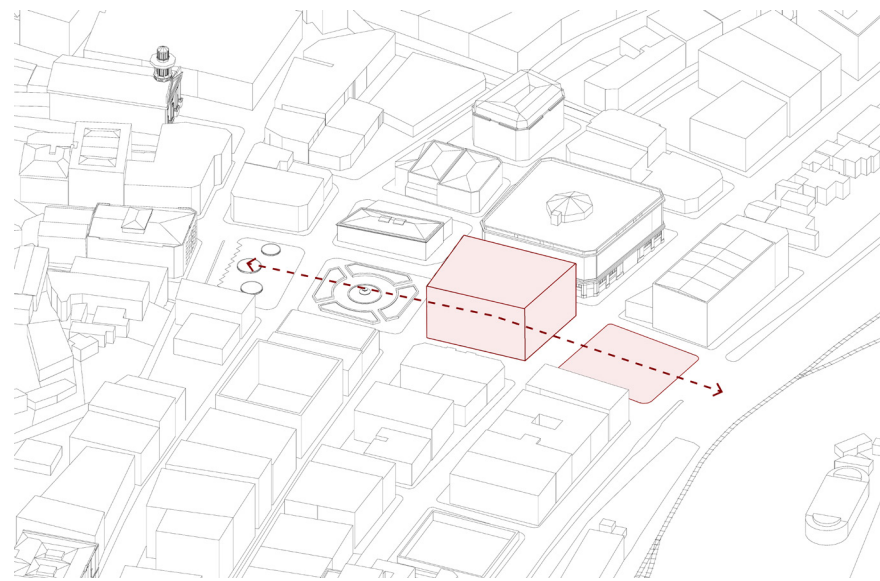
- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Iglesia La Matriz | 5. Plaza de los sentidos |
| 2. Edificio Tassara | 6. Mercado Puerto |
| 3. Plaza Echaurren | 7. Ex Teatro Pacifico |
| 4. Centro de Artes Escénicas Valparaíso | 8. Palacio Subercaseaux |

Hitos Barrio Puerto proyectados. Elaboración propia, 2023

De esta forma, el proyecto se inserta en el barrio valorizando una manzana en desuso y logrando extender el espacio público y conectarse con la trama urbana. En ese sentido, la nueva manzana funciona como un conector entre el eje transversal y longitudinal de Valparaíso.

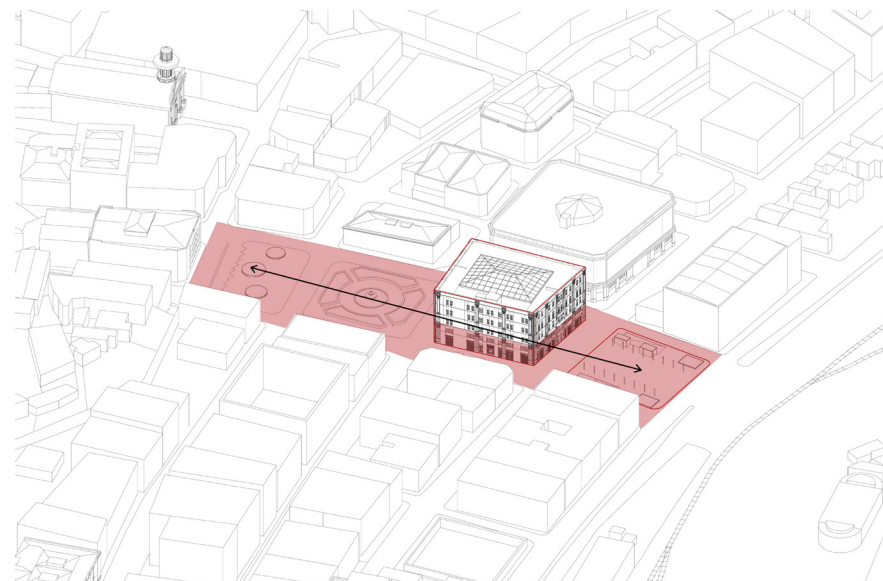


Elaboración propia, 2023



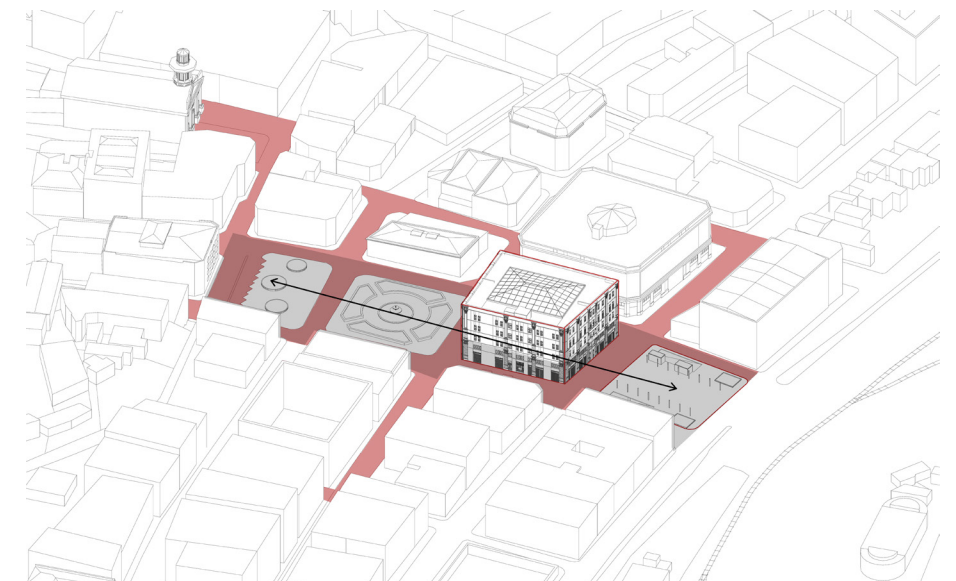
1. Consolidar eje cultural

Se plantea el proyecto como una intervención de la manzana colindante a la Plaza Echaurren y el terreno posterior a este para abrir el eje transversal de la trama y conectarse al plan de Valparaíso a través de un eje cultural.



2. Permeabilizar encuentros

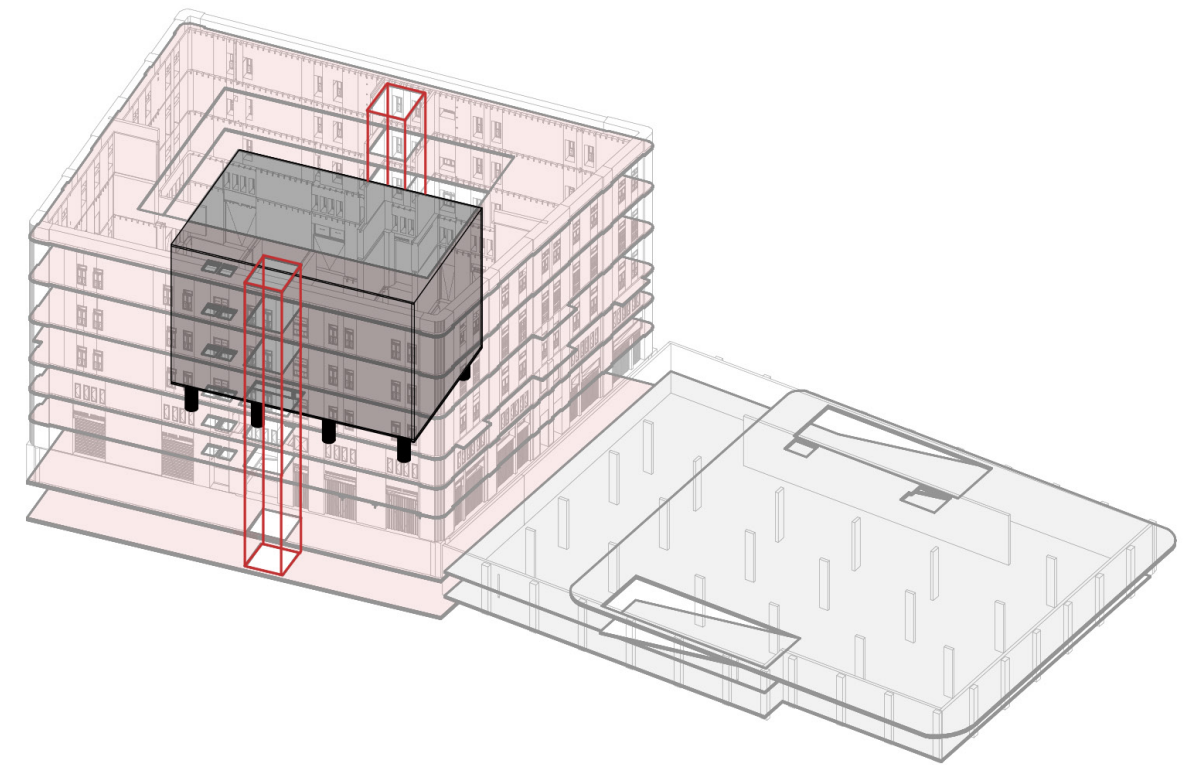
La activación de estas dos manzanas permite romper el límite producido por el desuso del Edificio Astoreca y el terreno colindante. De esta forma, se extiende el espacio público a través de programas culturales para todo público.



3. Unificar barrio

Se busca unificar el Barrio Puerto, comenzando por romper la barrera generada en uno de sus hitos más representativos: la Plaza Echaurren. La mejora del pavimento aborda un recorrido por los hitos del sector que culmina en la Plaza de los sentidos.

Uno de los principales cambios fue a nivel de la propuesta programática, ya que si bien, se mantiene el programa, se modificó toda su distribución, que anteriormente era en un nivel bajo tierra a lo largo del eje transversal. Sin embargo, luego se decide enfocar todo dentro del Edificio Astoreca para utilizar el espacio del inmueble y albergar problemas de la superficie como el bloqueo del espacio público. Así, se pretende crear un centro de artes escénicas que satisfaga las necesidades de infraestructura teatral tanto del barrio como de otros polos cercanos, donde gran parte de las salas son de pequeñas dimensiones y no cuentan con espacios para ensayo ni elaboración. Por lo tanto, este centro se encargará tanto de la producción, ensayo de obras, difusión y acceso público a las artes escénicas. En ese sentido, se separan por piso las actividades, comenzando desde lo más público como la extensión del espacio público en el nivel 1 y acceso a la sala negra en el nivel 1.5, culminando con lo más privado en el nivel 5 de administración y arriendo de maquinarias. Este circuito permite que la tramoya y cabina tengan contacto directo con el piso de producción de artes escénicas para que así los actores y artistas tengan acceso directo a la sala negra de forma independiente al público general.



- Circulación vertical
- Sala negra
- Producción
- Estacionamientos

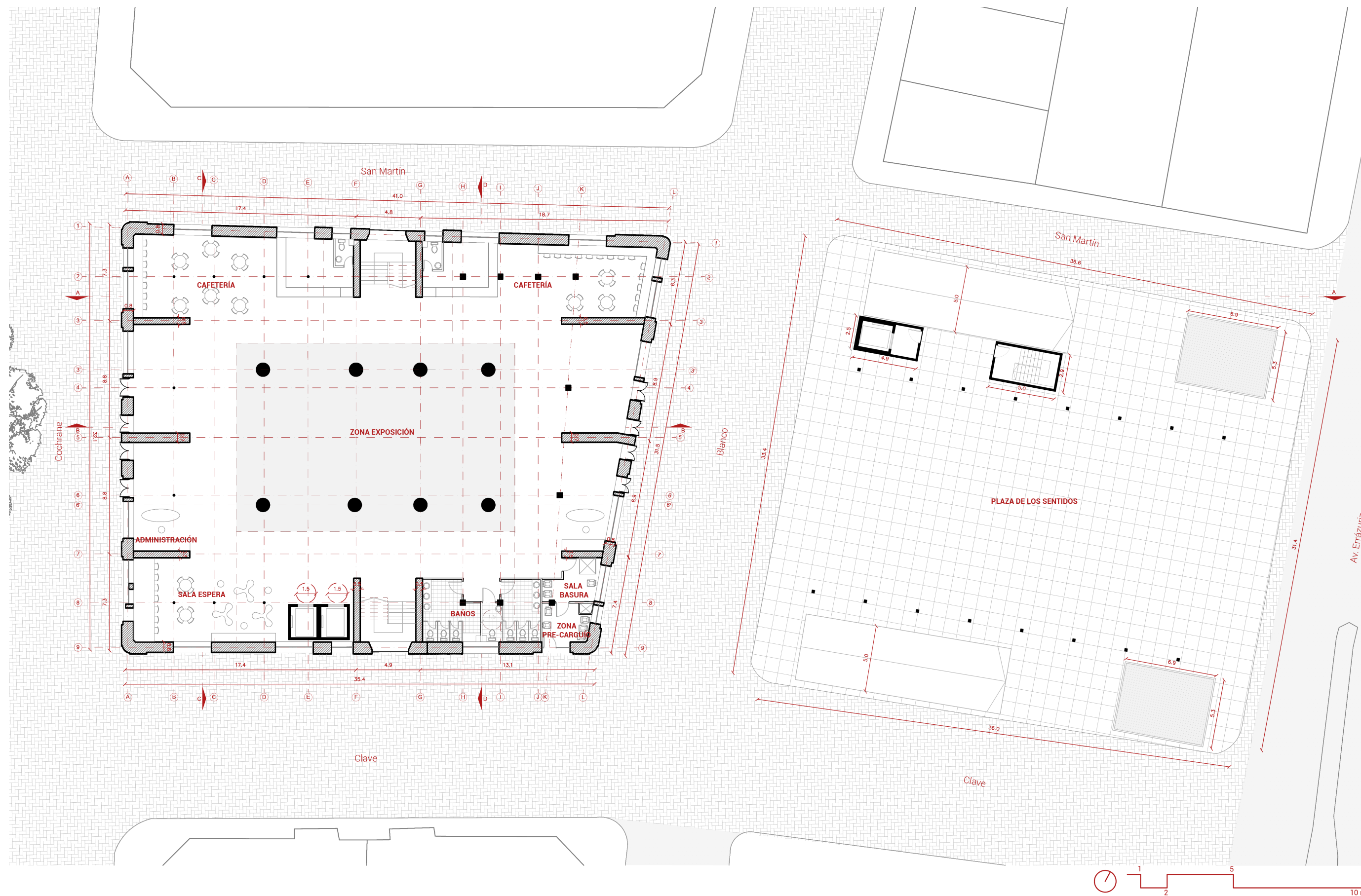
03

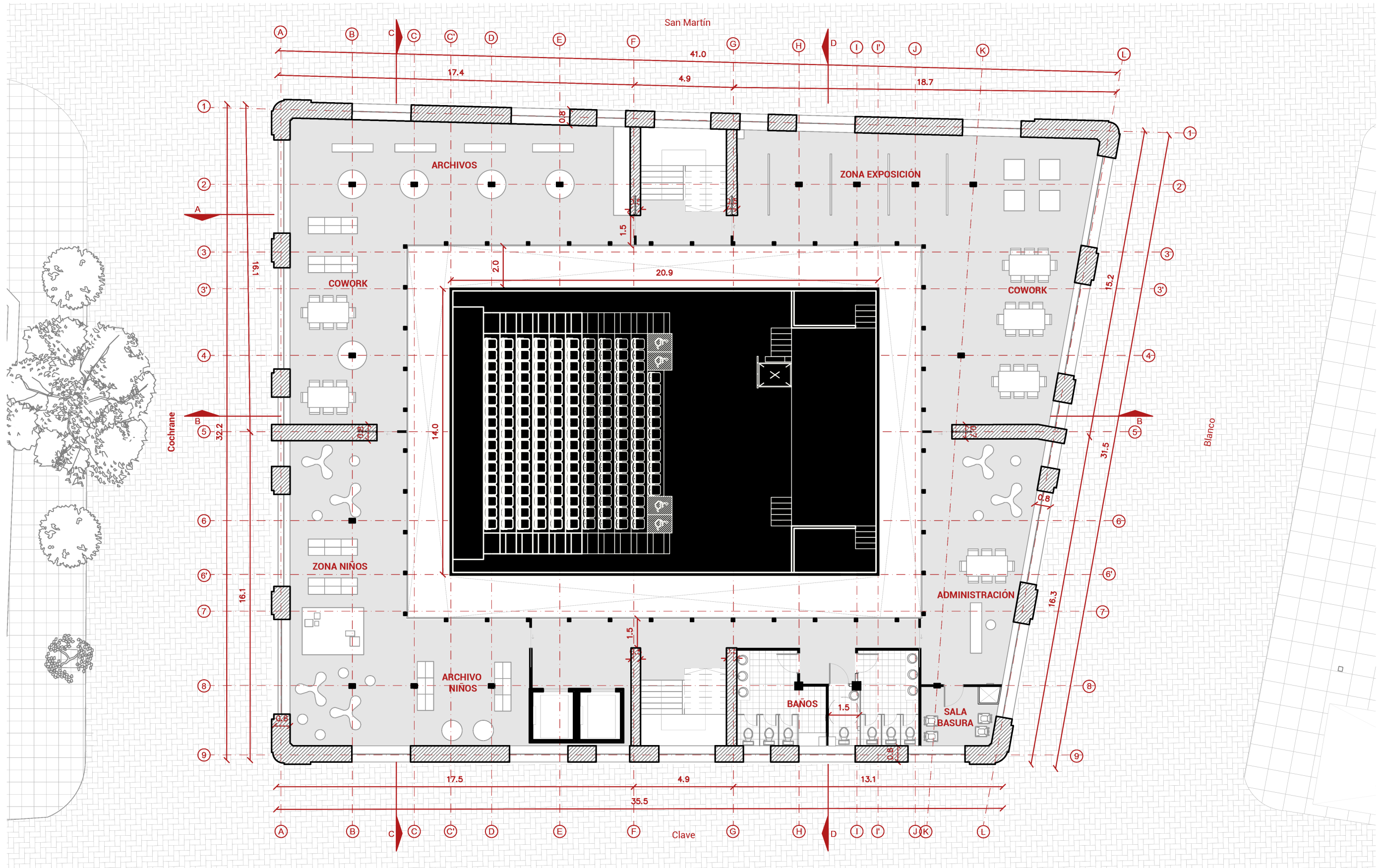
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

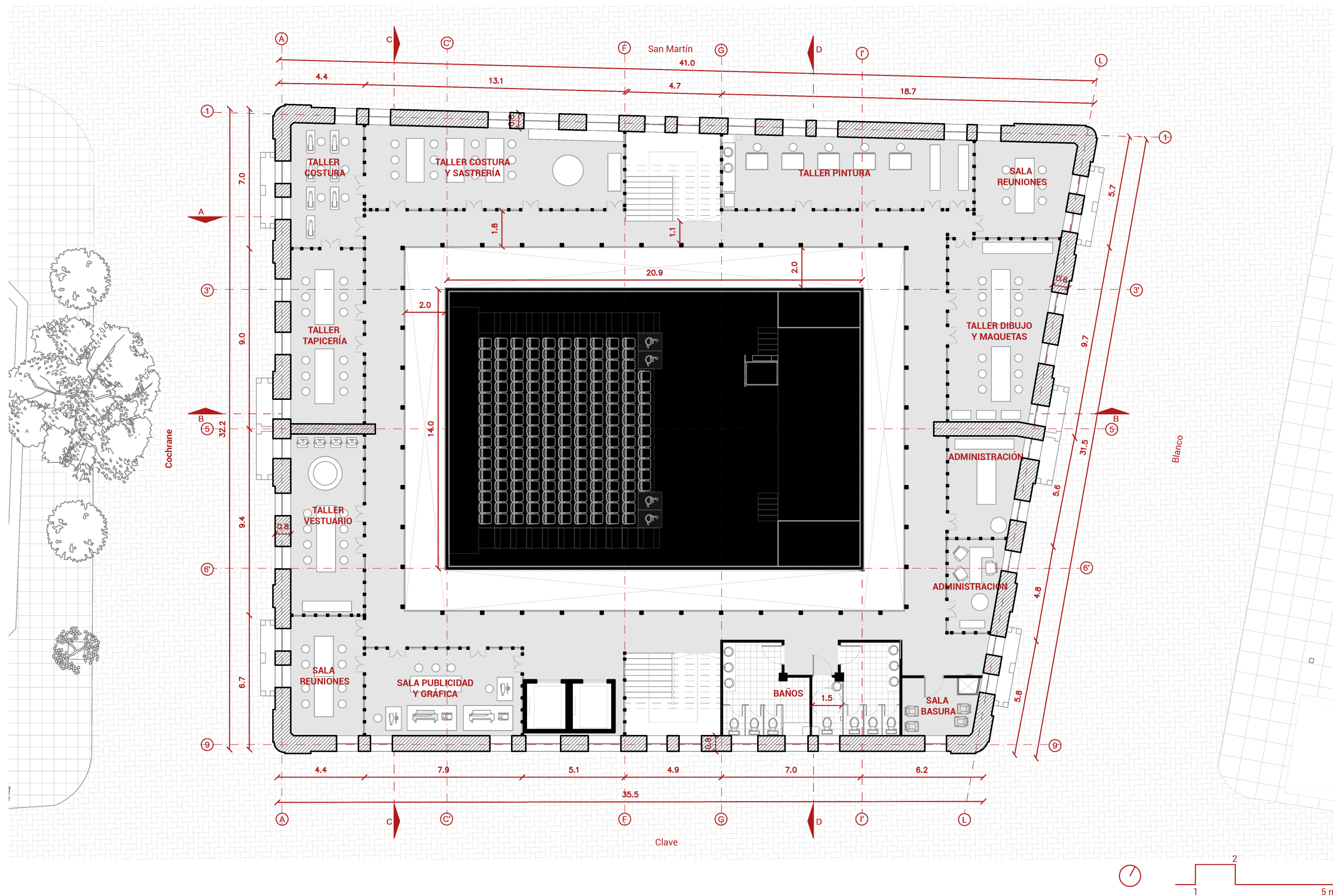


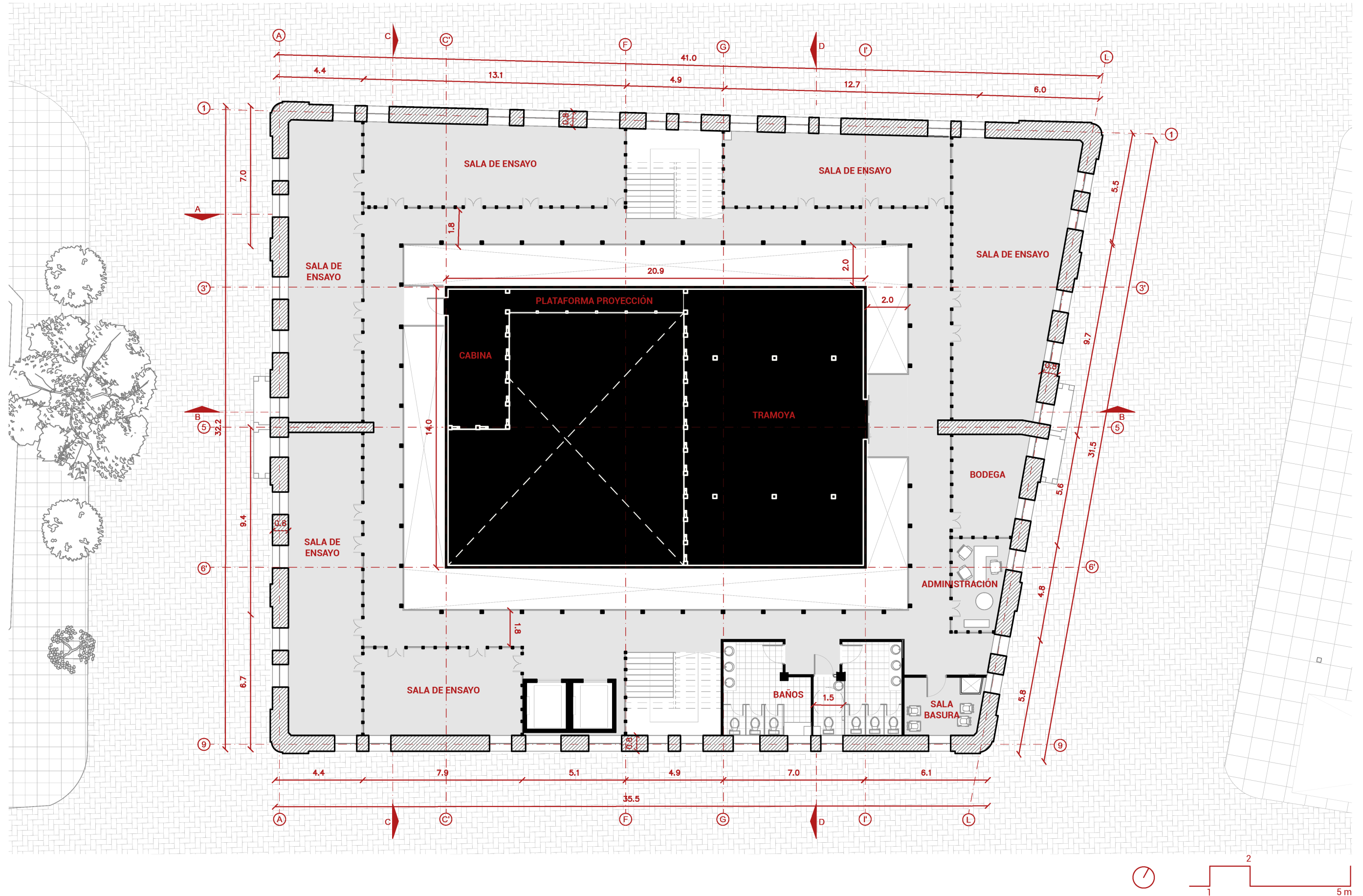


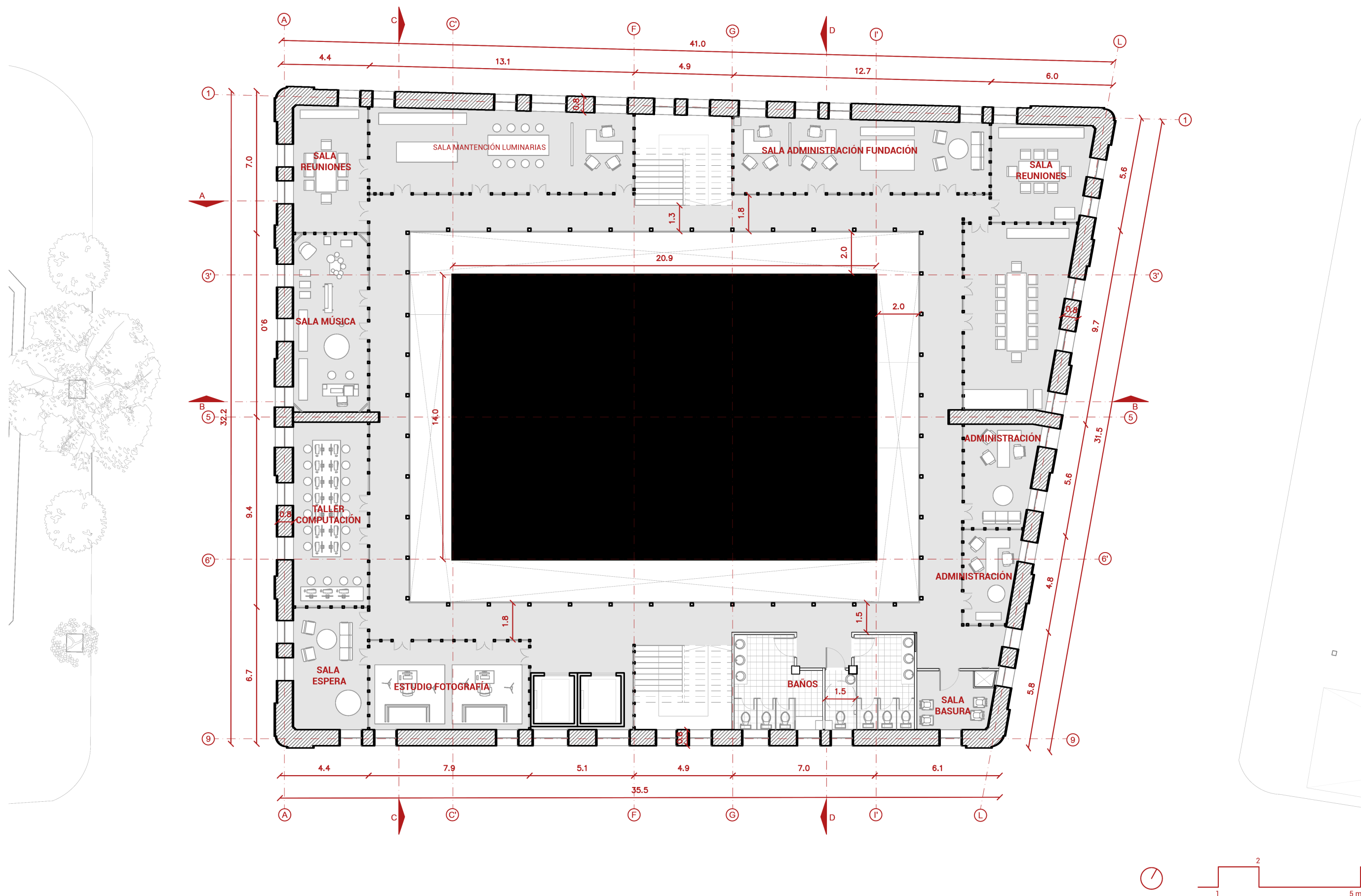
Elaboración propia, 2023

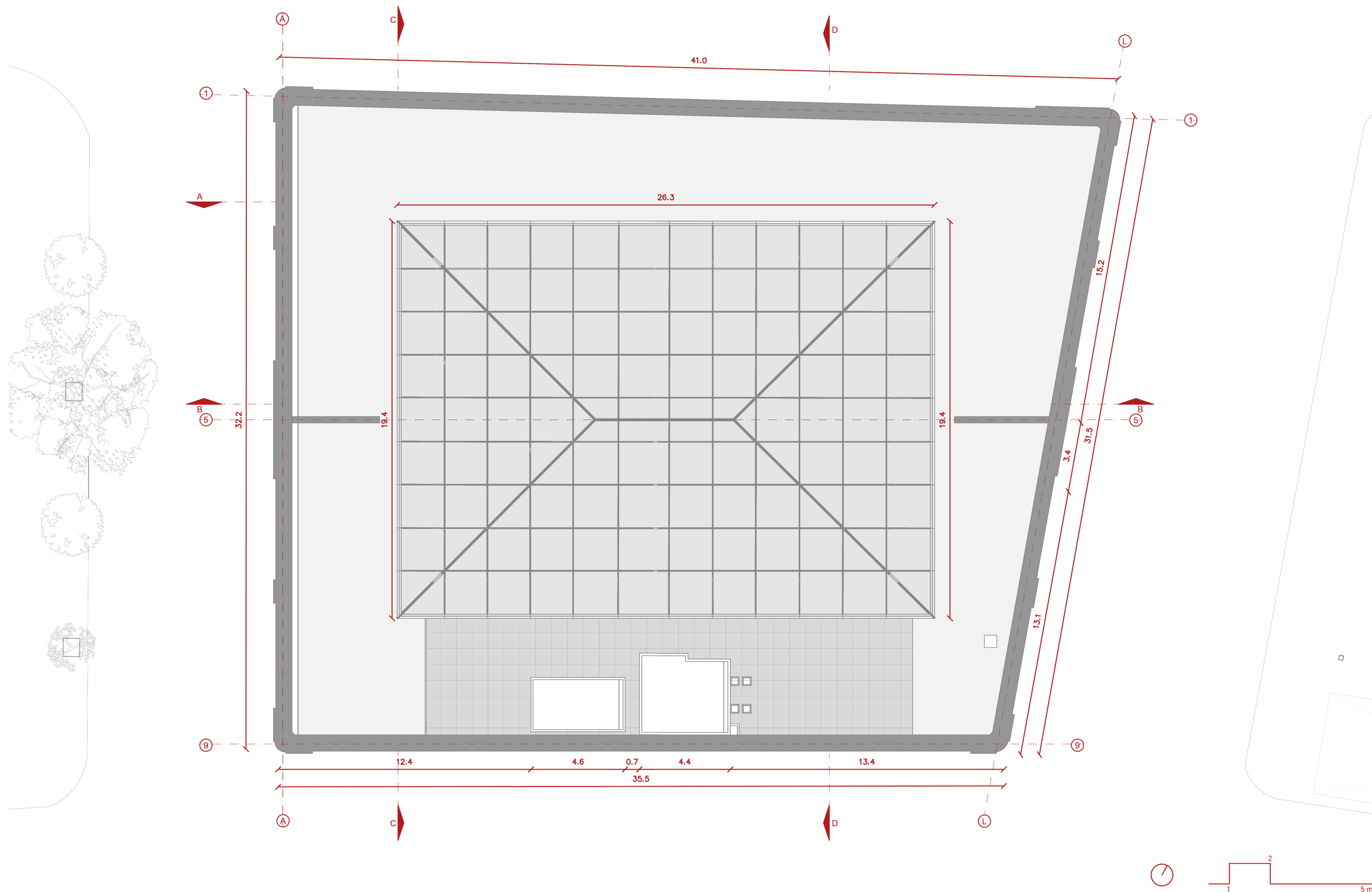


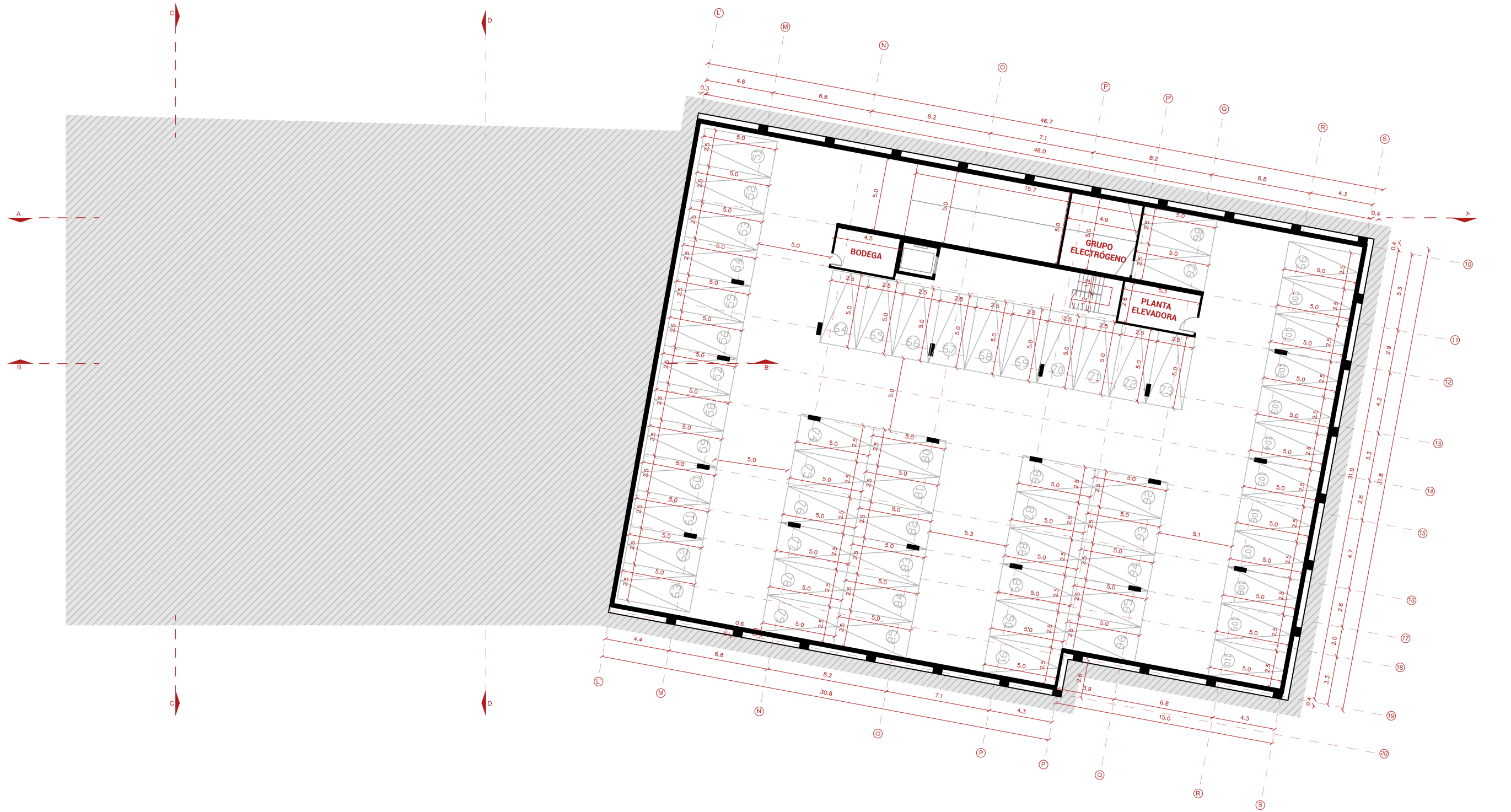


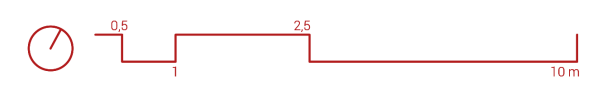
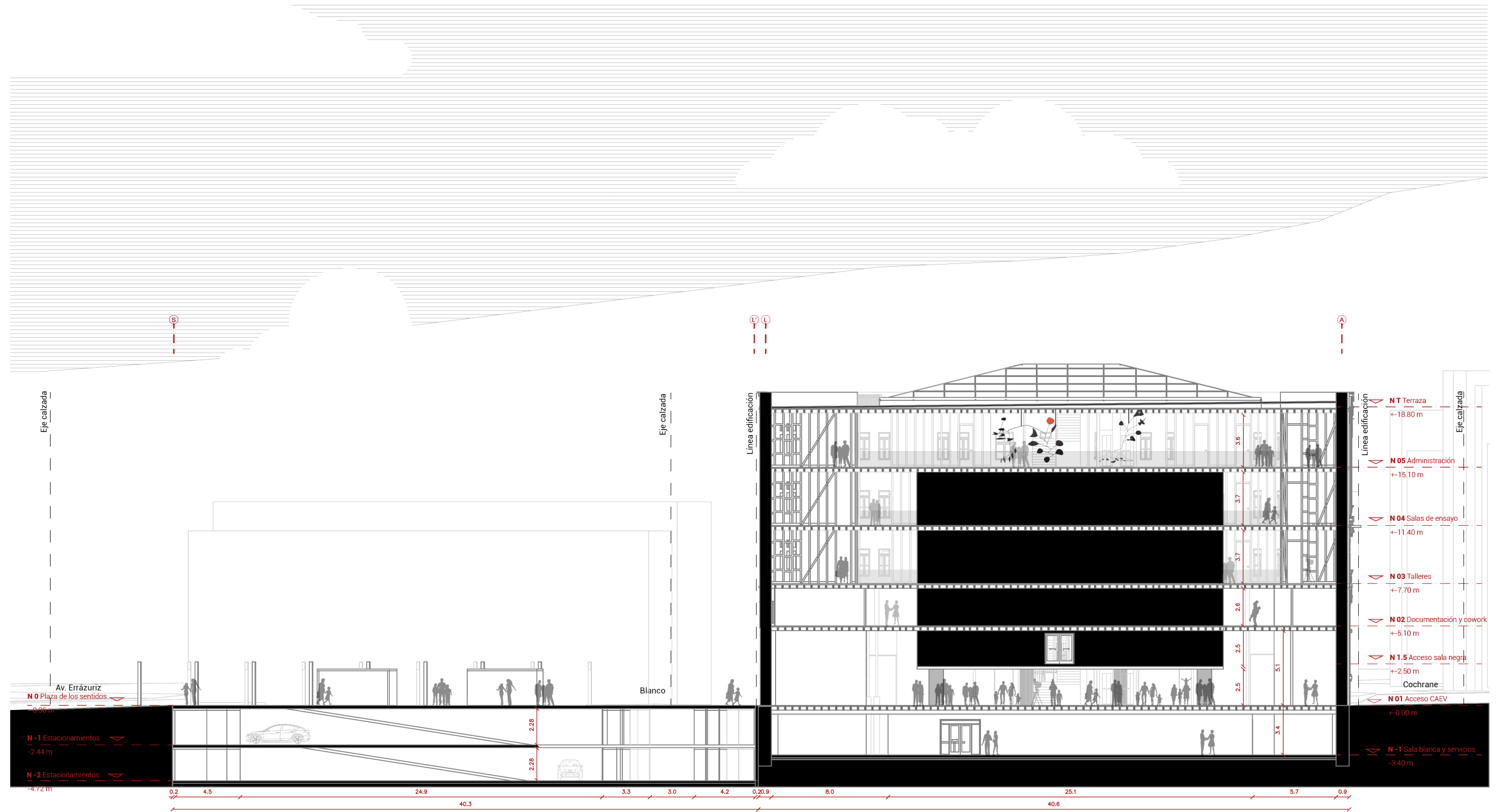


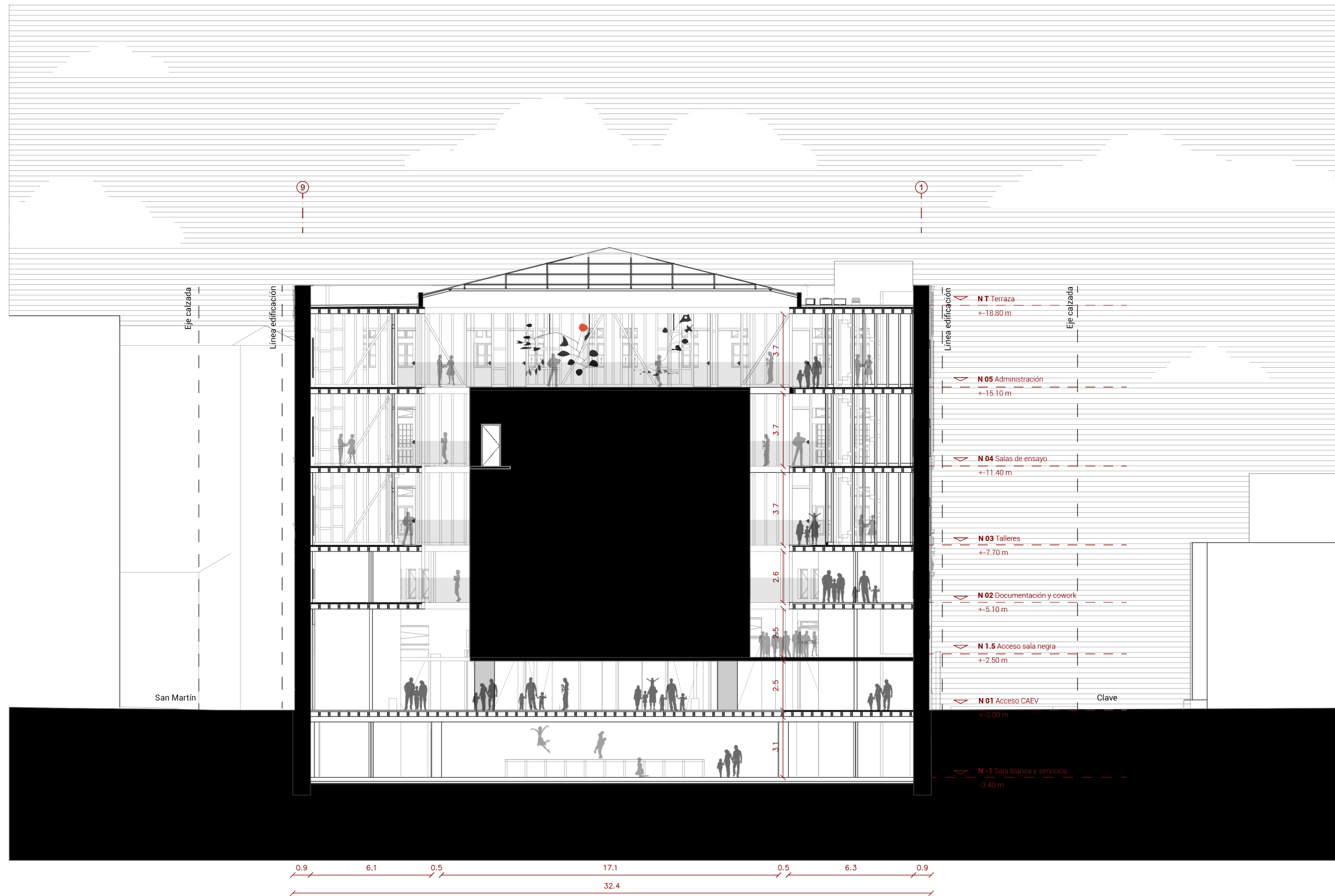


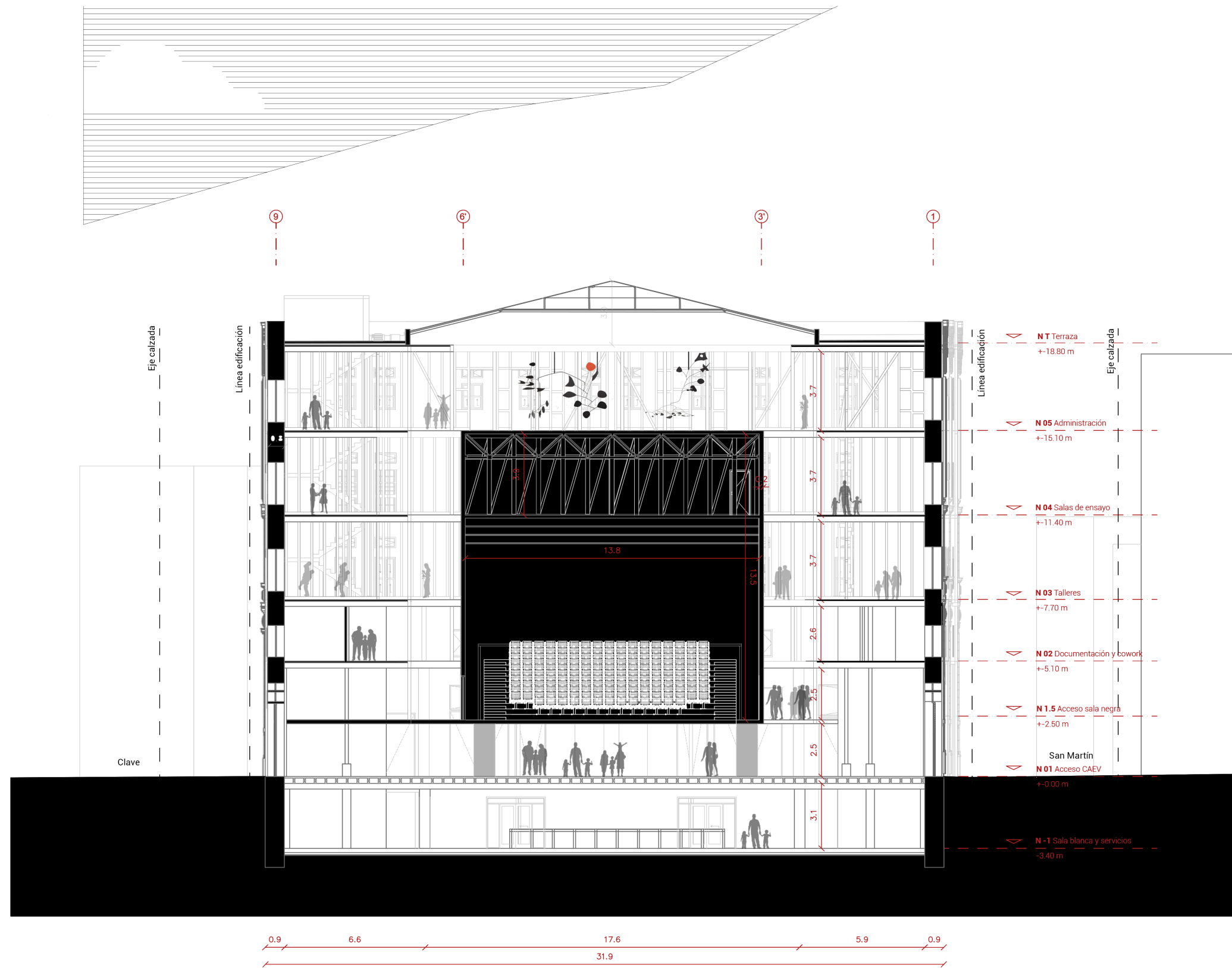


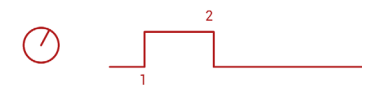
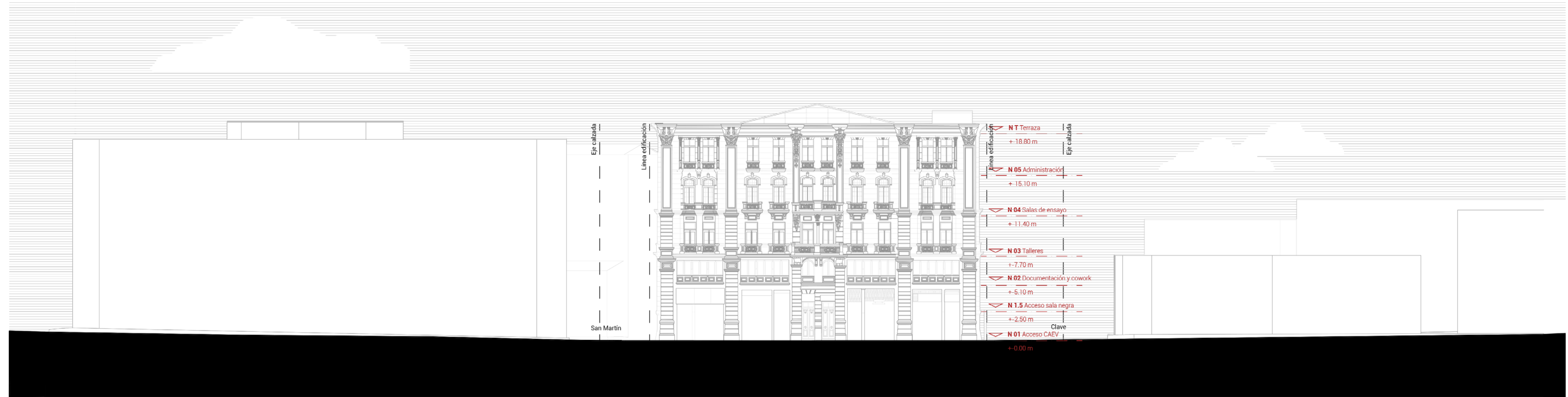


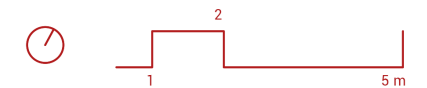
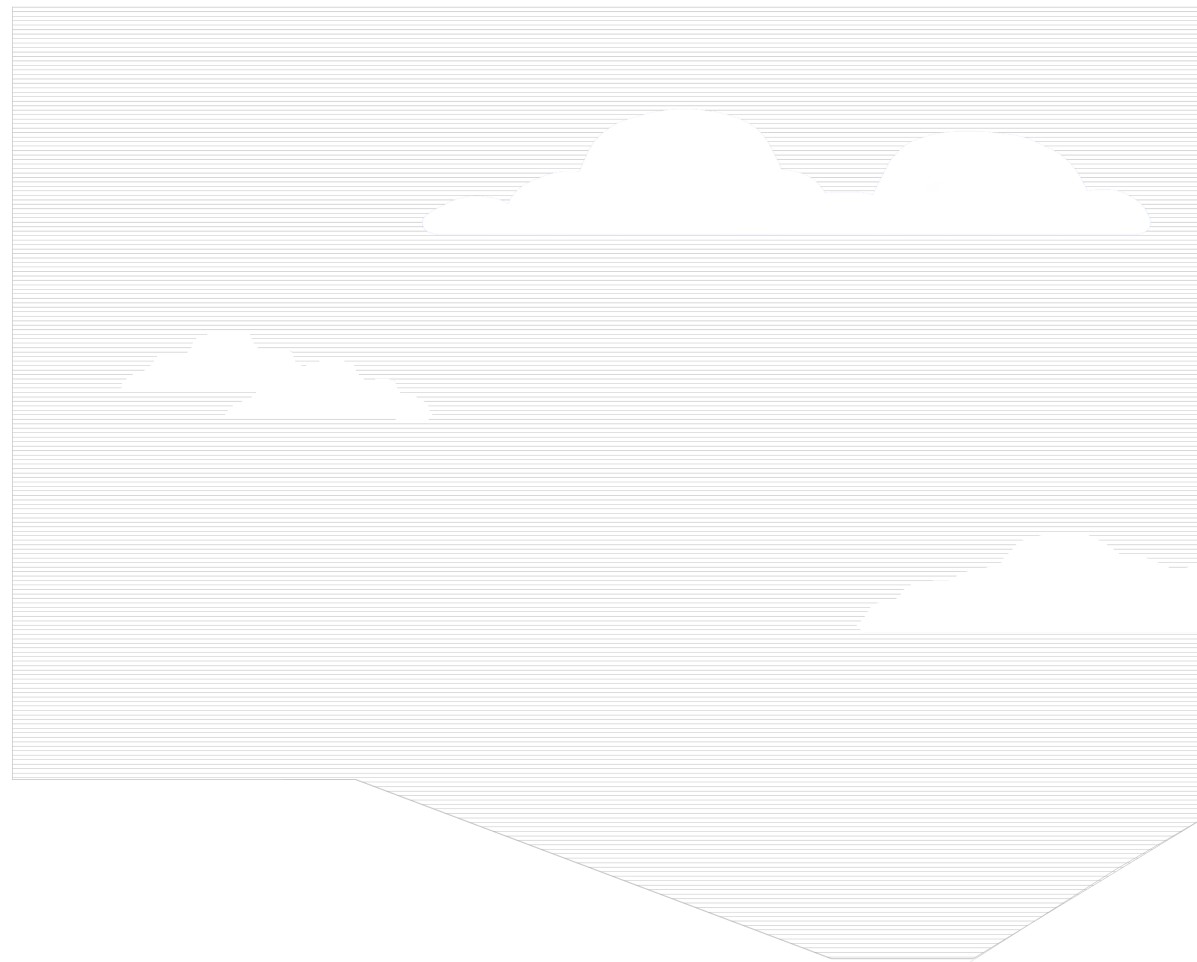


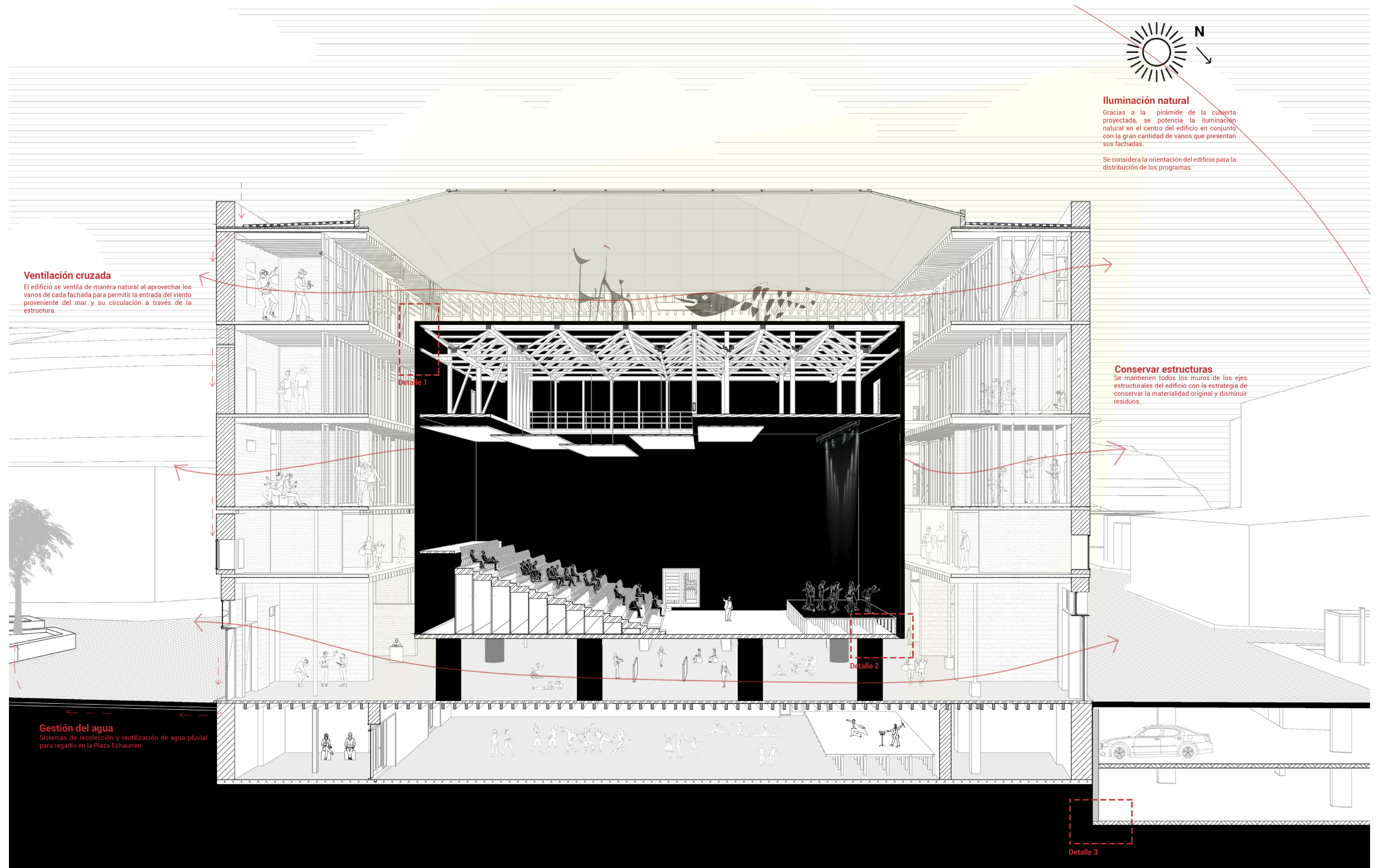












Ventilación cruzada

El edificio se ventila de manera natural al aprovechar los vanos de cada fachada para permitir la entrada del viento proveniente del mar y su circulación a través de la estructura.

Iluminación natural

Gracias a la pirámide de la cubierta proyectada, se potencia la iluminación natural en el centro del edificio en conjunto con la gran cantidad de vanos que presentan sus fachadas.

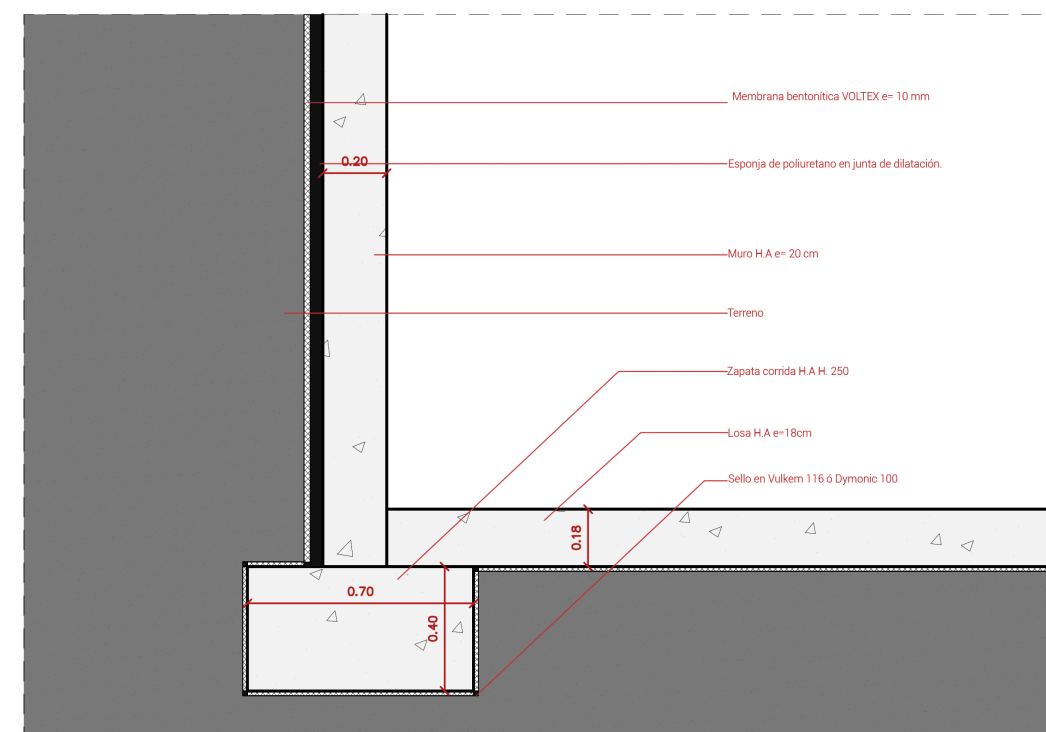
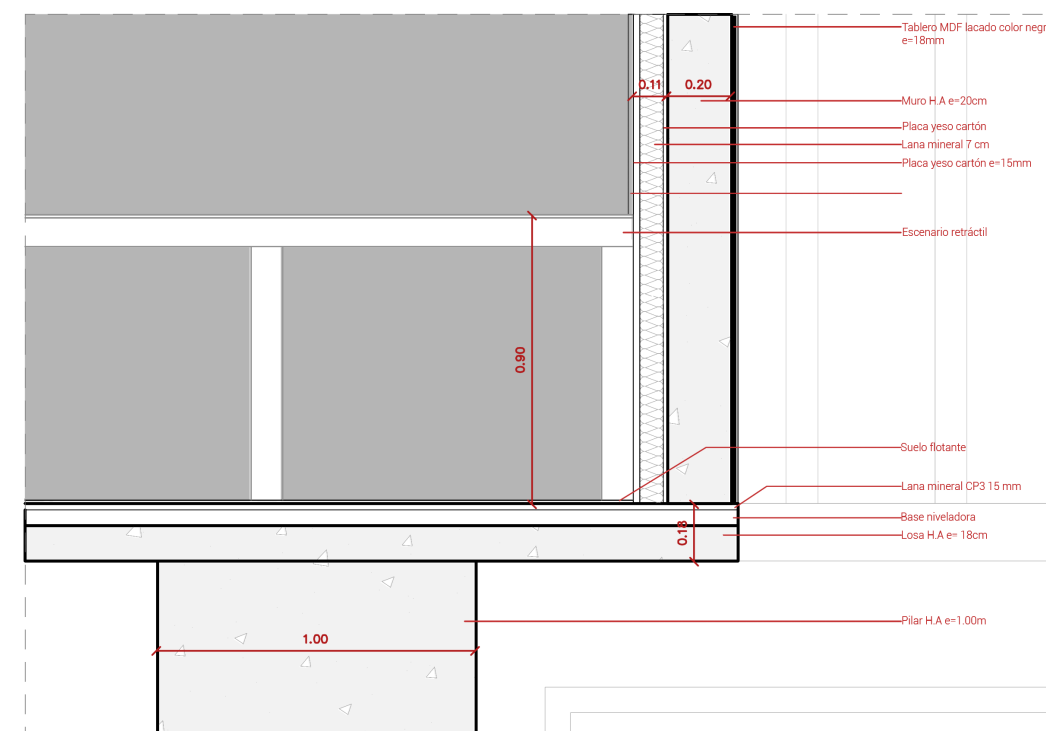
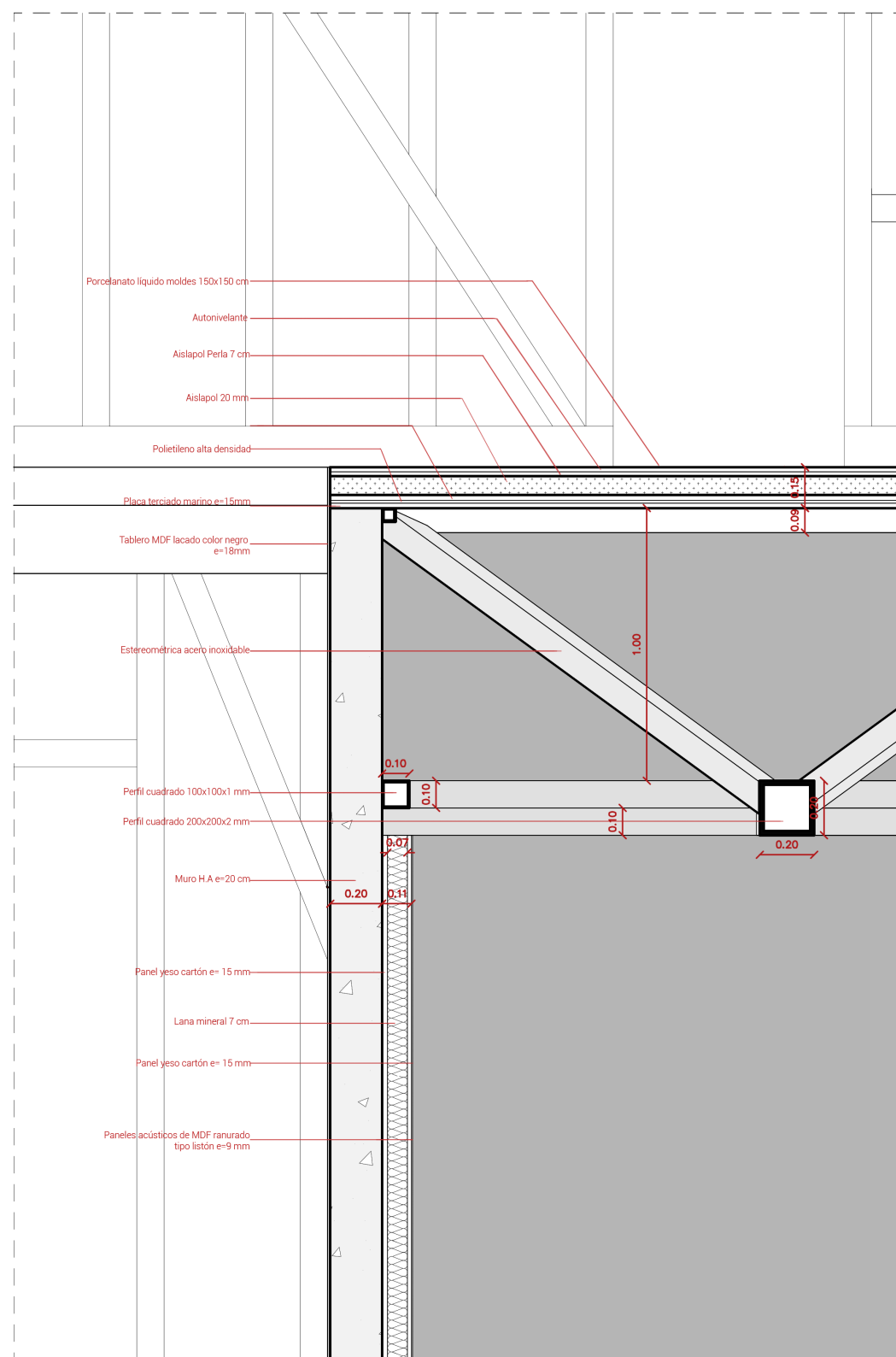
Se considera la orientación del edificio para la distribución de los programas.

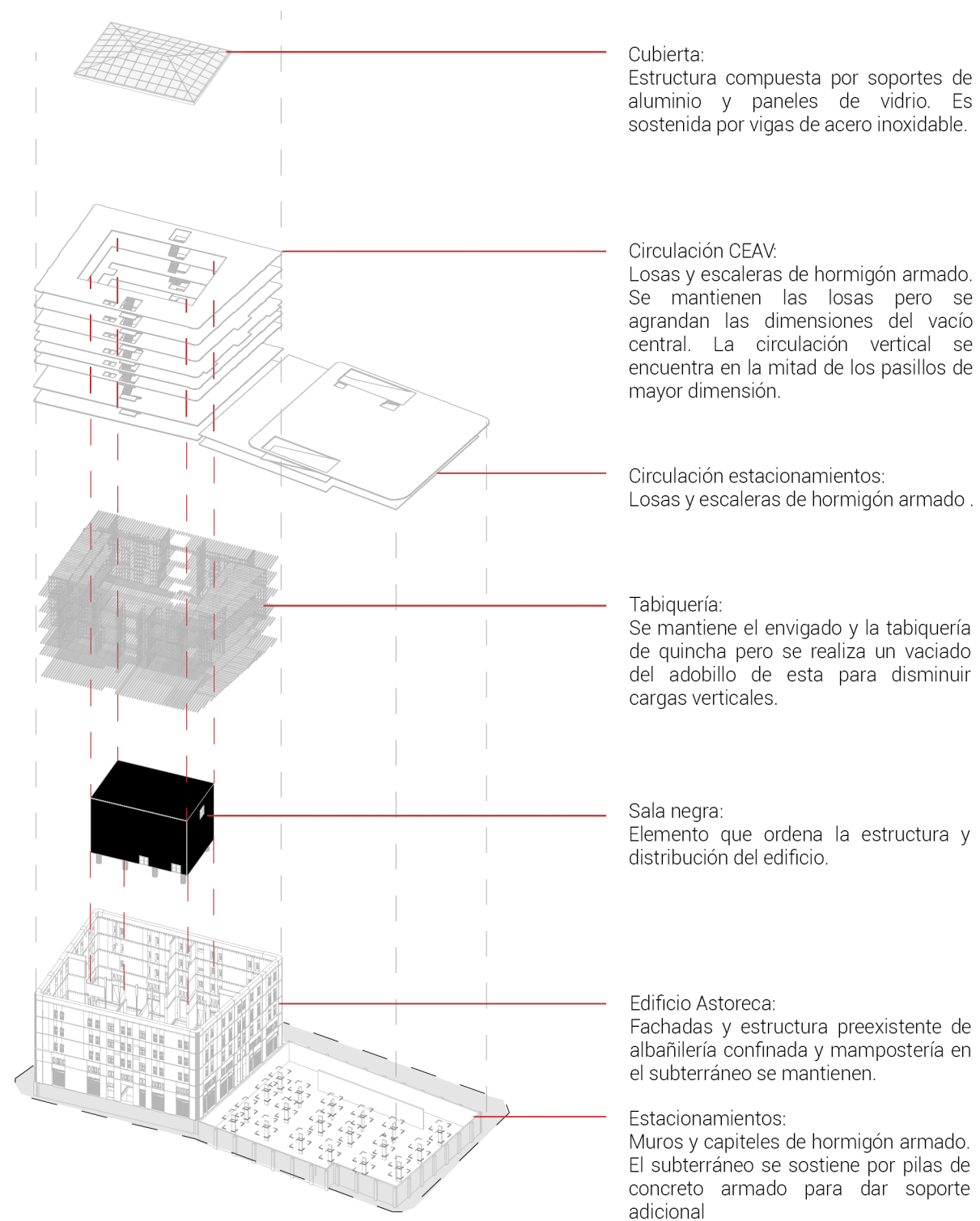
Conservar estructuras

Se mantienen todos los muros de los ejes estructurales del edificio con la estrategia de conservar la materialidad original y disminuir residuos.

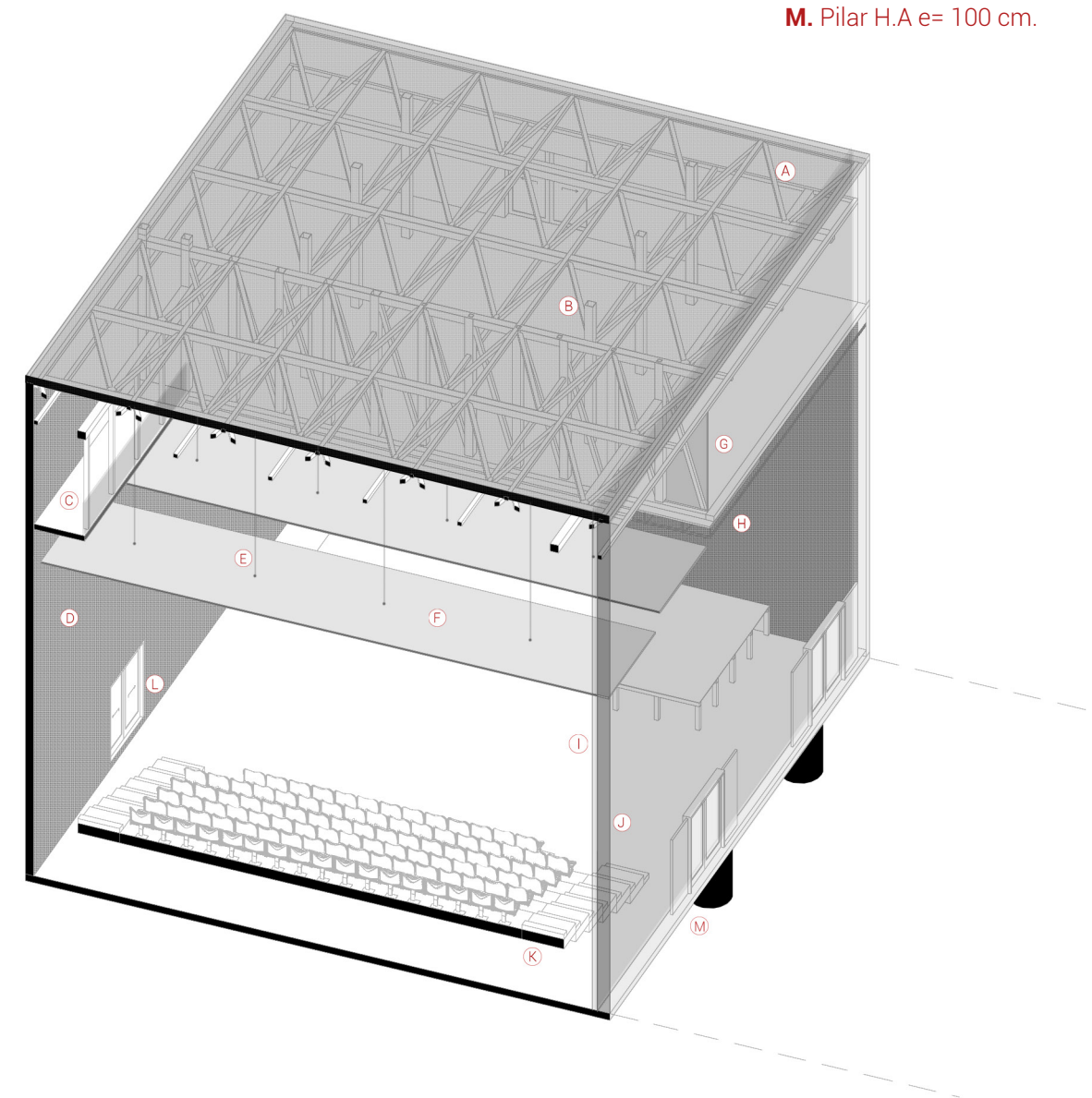
Gestión del agua

Sistemas de recolección y reutilización de agua pluvial para regadío en la Plaza Echauren





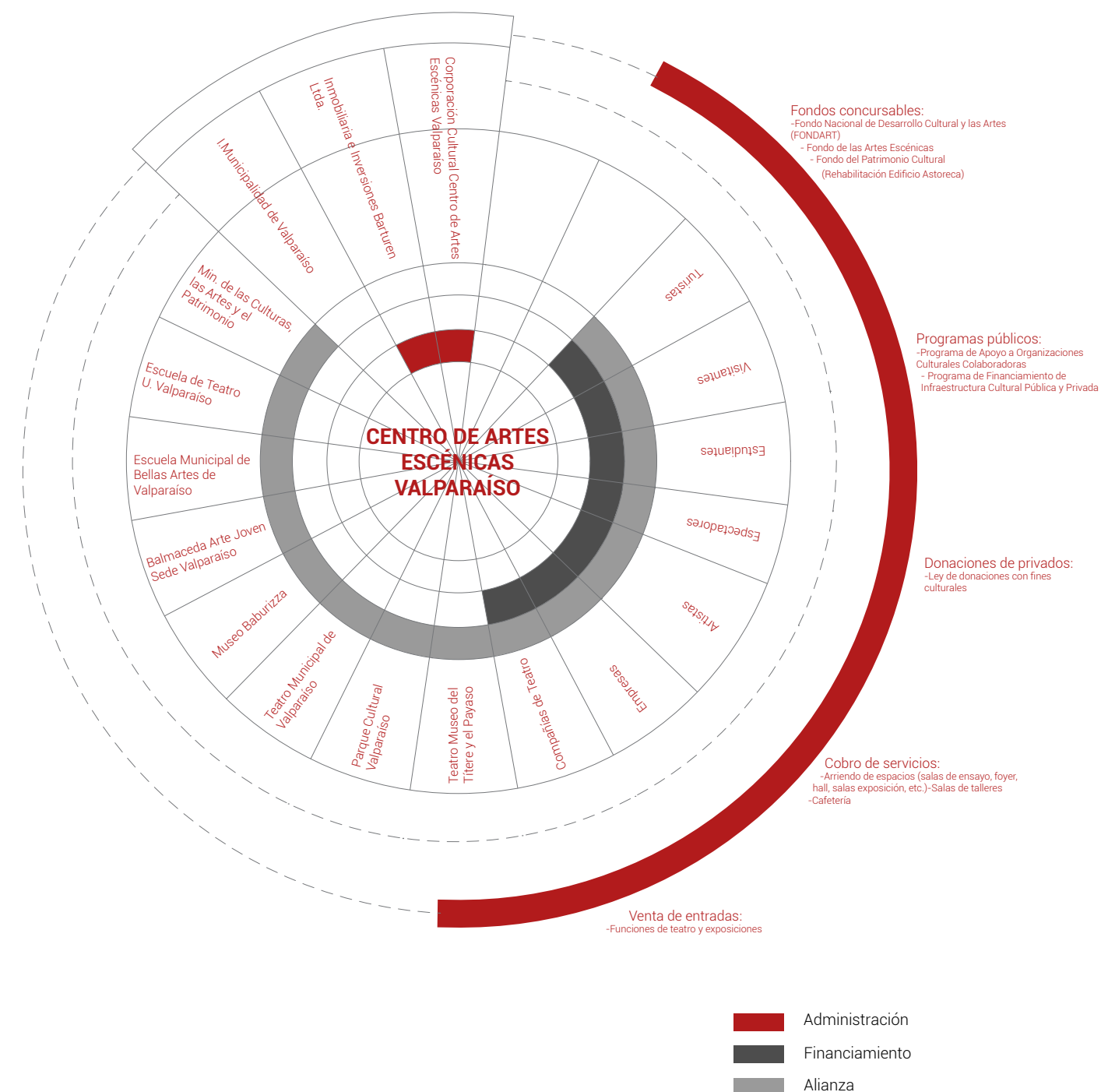
- A.** Losa H. Armado pavimentada con resina metacrilato.
- B.** Estereométrica acero inoxidable.
- C.** Losa entramado de madera para tramoya, cabina y pasarela de instalaciones
- D.** Revestimiento paneles acústicos de MDF ranurado tipo listón.
- E.** Cielo acústico.
- F.** Pantalla acústica reductora de ruido.
- G.** Tramoya estructura de madera.
- H.** Cielo raso tramoya
- I.** Muro H.A con aislamiento acústico lana mineral.
- J.** Revestimiento madera negra.
- K.** Gradas retráctiles FIGUERAS.
- L.** Puerta acceso con sellos acústicos
- M.** Pilar H.A e= 100 cm.



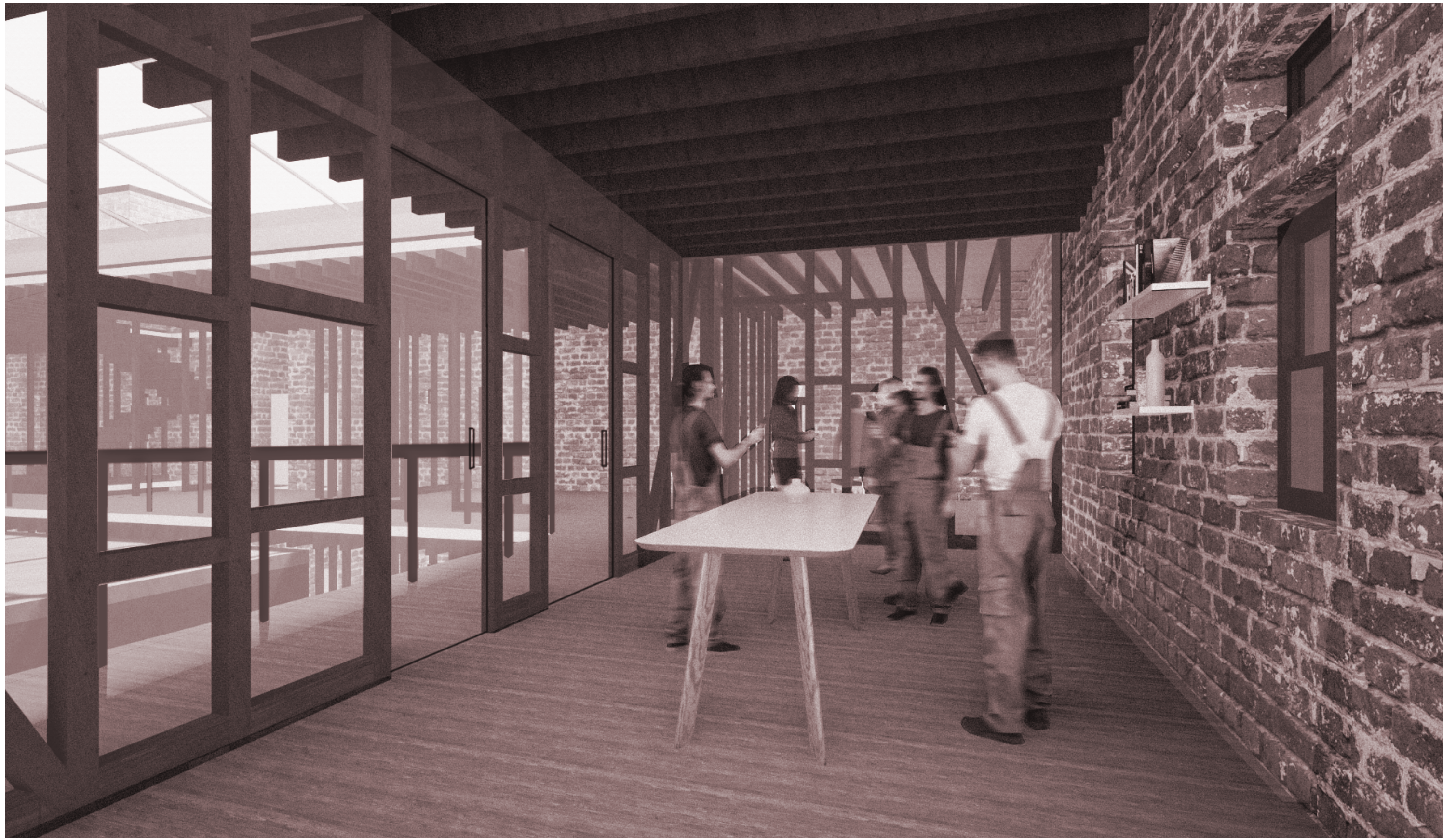
La gestión es un aspecto de gran importancia en la planificación de un centro de artes escénicas, especialmente considerando las limitaciones frecuentes de financiamiento y personal que suelen enfrentar estos espacios culturales. Con el objetivo de abordar esta situación, se propone un enfoque de administración conjunta entre la I. Municipalidad de Valparaíso y los propietarios (privados) del Edificio Astoreca, a través de una corporación cultural privada sin fines de lucro creada específicamente para este fin. Esta estructura permitirá la participación de diferentes actores.

En cuanto al financiamiento, se prevé que la mayoría provenga de fondos concursables y programas públicos. Sin embargo, con el propósito de no depender exclusivamente de fondos estatales o donaciones privadas, se impulsará el alquiler de espacios como salas de ensayo, terrazas y áreas comunes para la realización de eventos, fiestas y otras actividades. De esta manera, se busca diversificar las fuentes de ingresos y promover la autogestión del centro.

Además, se buscará establecer una constante asociatividad con otros teatros, centros culturales y entidades educativas cercanas para mantener un ciclo de arte continuo, gracias al establecimiento de redes colaborativas entre lugares de naturaleza similar beneficiando a la comunidad cultural.









04

ANEXOS

Con el fin de complementar los antecedentes del edificio y llevar a cabo una restauración completa, se lleva a cabo un levantamiento crítico para evaluar el estado de las fachadas y reconocer los valores del inmueble.

FACHADA COCHRANE

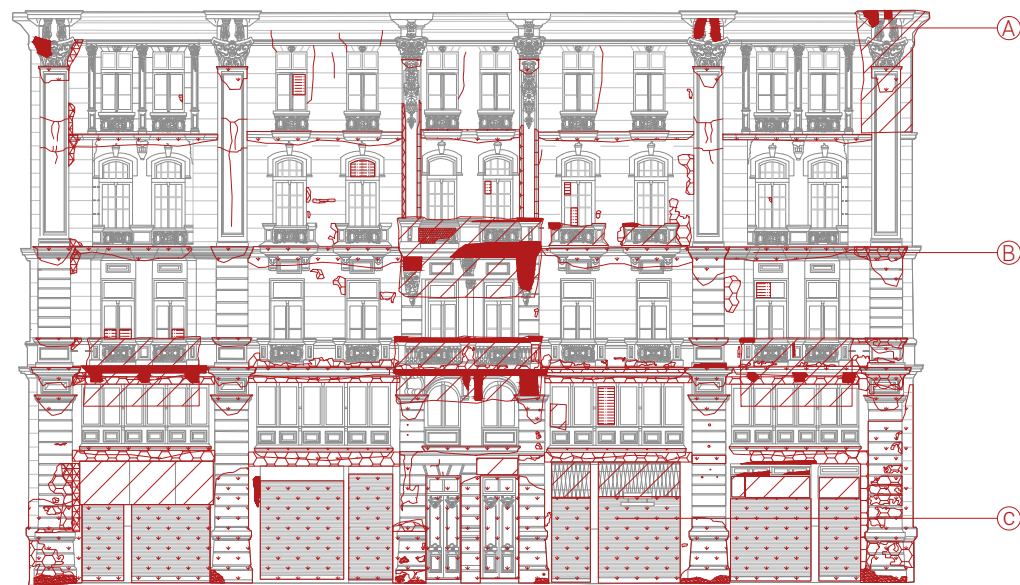
-  Suciedad
-  Abertura
-  Pérdida revestimiento
-  Vegetación
-  Desprendimiento material
-  Eflorescencia
-  Elementos externos
-  Grieta

Esta fachada se encuentra frente a la Plaza Echaurren y es la que presenta mayor deterioro y peligro para el peatón.

A. Contiene mallas de seguridad en los capiteles de las columnas ornamentales debido al desprendimiento de material que bloquea el paso peatonal al rededor del edificio.

B. Se observa desprendimiento de revestimiento y materiales sobre todo de cornizas y balcones.

C. El primer piso está mayormente deteriorado por suciedad, contando los rayados y manchas por contaminación.



FACHADA CLAVE

Fachada nor-oriente con menor deterioro. No presenta elementos de protección ni riesgos para el peatón.

A. Lo que mas se presenta es suciedad y contaminación; rayados, malos olores y acumulación de polvo.

B. Faltan principalmente cerramientos para las ventanas del nivel 1.5.

C. Se observa gran cantidad de pérdida de revestimiento en el nivel 1 dada la humedad y deterioro de la fachada.

-  Suciedad
-  Aberturas
-  Pérdida revestimiento
-  Vegetación
-  Eflorescencia



FACHADA BLANCO

-  Suciedad
-  Abertura
-  Pérdida revestimiento
-  Vegetación
-  Desprendimiento material
-  Eflorescencia
-  Elementos externos
-  Grieta

Fachada norte frente a terreno eriazo. Presenta peligros para el peatón.




- A.** Presenta grandes grietas superficiales
- B.** Contiene mallas de protección por desprendimiento en balcones y cornizas.
- C.** El primer nivel aún contiene elementos correspondientes a los locales comerciales.



FACHADA SAN MARTÍN

Fachada nor-este. Presenta mayor suciedad.

- A.** Falta de cerramientos
- B.** Cada balcón es sostenido por una malla protectora de desprendimiento para el peatón.
- C.** El primer nivel es el más sucio de todas las fachadas debido a su acumulación de polvo y malos olores.

-  Suciedad
-  Aberturas
-  Elementos externos

