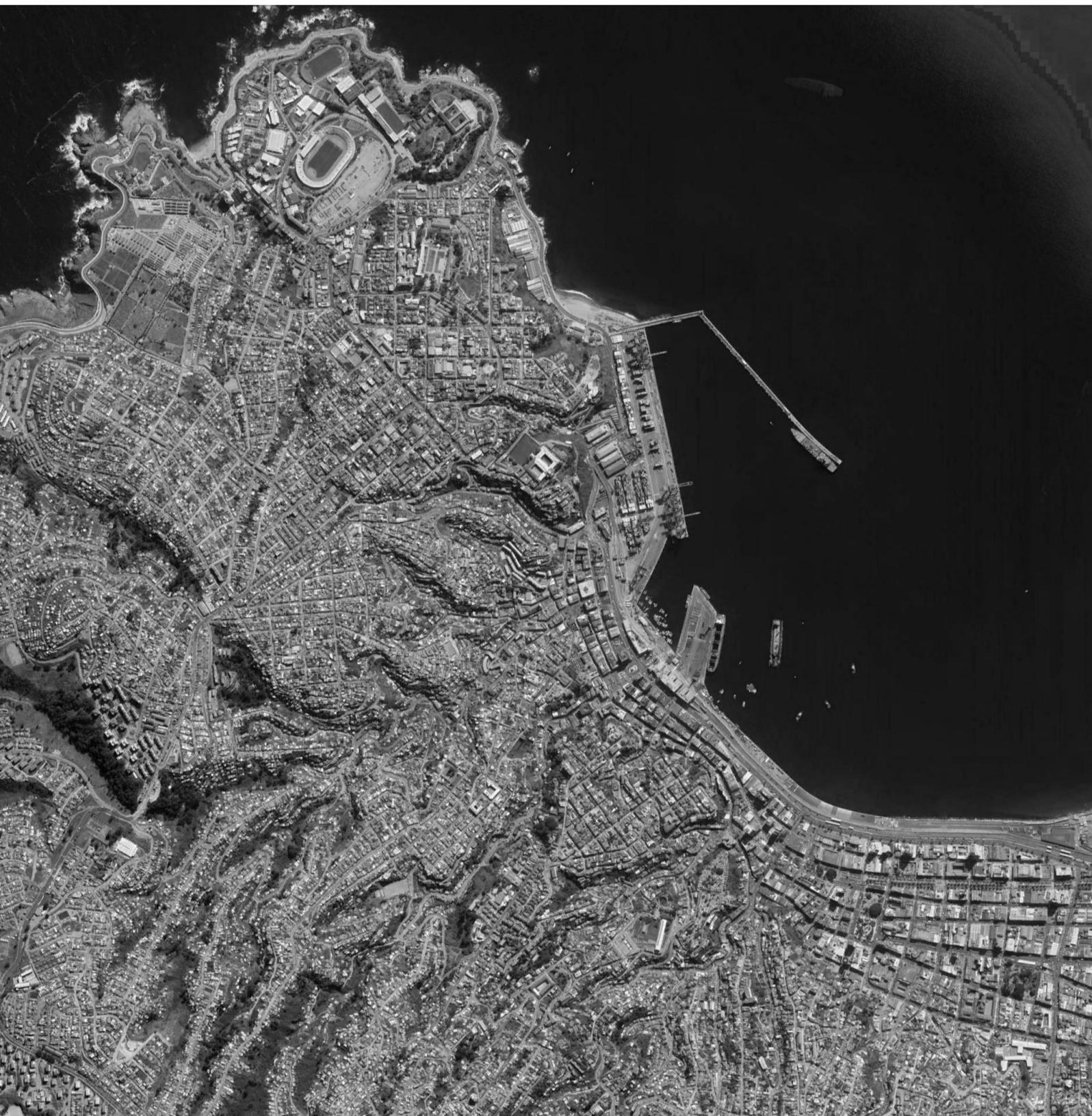


CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

Ex Almacenes Fiscales de
Valparaíso

1	Presentación	7	3	Antecedentes	41
1.1.	Motivaciones	9	3.1.	Urbanos.....	42
1.2.	Introducción.....	11	3.2.1.	Contexto ciudad	
1.3.	Tema.....	12	3.2.2.	Contexto inmediato	
1.4.	Objetivos.....	13	3.2.	Edificio.....	49
1.5.	Metodología.....	14	3.3.	Imágenes históricas.....	52
2	Definiciones	17	4	Proyecto	57
2.1.	Puertos.....	19	4.1.	Partido general.....	59
2.1.1.	Industrialización y obsolescencia portuaria		4.1.1.	Conjunto	
2.1.2.	Renovaciones portuarias internacionales		4.1.2.	Valoración	
2.2.	Patrimonio	27	4.1.3.	Síntesis	
2.2.1.	Definición patrimonio		4.2.	Propuesta urbana.....	63
2.2.2.	Concepción territorial del patrimonio		4.3.	Propuesta conjunto.....	65
2.2.3.	Patrimonio en Chile		4.4.	Propuesta programática.....	67
2.2.4.	Patrimonio en Valparaíso		4.5.	Intervención patrimonial.....	71
2.3.	Centro de artes escénicas.....	35	4.6.	Propuesta arquitectónica.....	73
2.3.1.	Definición artes escénicas		5	Bibliografía	79
2.3.2.	Espacio escénico				





1

PRESENTACION

Se establecen los lineamientos generales bajo los cuales se aborda el proyecto.



MOTIVACIONES

Durante el desarrollo de mi formación académica, fue creciendo el interés en las ramas históricas de la arquitectura, el origen y evolución de distintas edificaciones a lo largo del tiempo, y sus consecuencias y la relación existente con la cultura y la sociedad en la actualidad.

Ligué ese interés con el estudio del patrimonio, y desarrollé una investigación sobre un fenómeno histórico, urbano y social que se vivenció en la ciudad de Valparaíso durante su época de auge, que posteriormente llevó a determinar algunas características fundamentales dentro de su construcción patrimonial como ciudad.

De esta manera continué con la temática del desarrollo y auge de la ciudad de Valparaíso, pero enfocándome en el sector portuario y en sus antiguos Almacenes Fiscales como actual foco de deterioro en el sector, dándole una nueva lectura e incorporándolo a la comunidad.

INTRODUCCION

El fenómeno de la globalización ha traído consigo la sobredensificación de los centros urbanos, encontrándonos con un gran número de lugares en los cuales no existe una planificación general adecuada al acelerado crecimiento de la población, manifestada en ciertos sectores de la ciudad que presenten una gran variedad de usos.

Esto acarrea consigo, dentro de otros temas significativos, la problemática del aprovechamiento máximo del suelo disponible en estos centros de población, por lo que entra en conflicto con la preexistencia de edificaciones, entrando en la disyuntiva si construir eliminando los edificios previos o rehabilitar y reutilizarlos, a fin de armonizar los diferentes intereses del lugar.

Es en este punto donde entra la importancia del reconocimiento y protección del patrimonio, debido a que éste representa la manifestación de un habitar significativo para un grupo de personas en un determinado momento de su desarrollo cultural, por lo que su preservación pasa a presentar una importancia histórica como cultural, transformándose en mucho más que la capacidad de uso de terreno.

Este reconocimiento surge posterior a las Guerras Mundiales, donde en las ciudades que fueron avasalladas por los distintos despliegues de armamento militar, se vieron enfrentadas a un fenómeno mucho más complejo que satisfacer las necesidades básicas de las personas, como lo es el tener un lugar donde dormir, alimentarse, trabajar, entre otros. Se enfrentaron a la destrucción de una parte de su legado histórico, el cual formaba parte de su identidad común.

Desde ese momento se fueron desarrollando diferentes marcos teóricos generados en consensos dentro de los diferentes países, donde se comenzaron a establecer Cartas que definían distintas formas de intervención, abarcando distintas escalas de acción.

Una de estas formas de intervención es la rehabilitación de su espacio, la cual tiene como

objetivo el compatibilizar la construcción antigua con su espacio en la ciudad actual, conservando tanto la esencia del edificio como evidencias de la huella del tiempo, haciendo una lectura interpretativa de la definición de sus espacios. Puntualmente en el caso de Chile y específicamente la ciudad de Valparaíso, nos encontramos con una ciudad que afrontó un fuerte desarrollo, con potentes influencias culturales de distintos lugares del país, destacándose por sobre otras ciudades del país con un desarrollo menos explosivo.

En Valparaíso su trama se desarrolla en una constante dinámica entre lo industrial de la actividad portuaria, y la vida social cultivada alrededor de ésta, y cuando históricamente comienza su periodo de apogeo económico, social y cultural durante el siglo XIX y XX, se generan importantes edificaciones, dentro de otras cosas, como testimonio de esta época de sincretismo cultural.

Luego de esta época dorada que se experimentó, tuvo como resultado, entre un gran número de aspectos, el desarrollo de un gran número de manifestaciones constructivas que buscaban responder a la creciente demanda de habitación debida al progresivo y explosivo aumento poblacional durante ese período.

Sin embargo, luego de que la actividad portuaria de la ciudad perdiera la importancia que presentaba, al ser superada por otros puertos a nivel mundial, desde la segunda mitad del siglo XX, se comenzó a manifestar un creciente deterioro tanto de los espacios urbanos como de las edificaciones en sí, dejando antiguos imponentes lugares, en el olvido.

Dentro de este contexto nos encontramos con los Almacenes Fiscales, los cuales tras ser símbolo y sustento de la economía portuaria durante esta era de apogeo, se encontraron con la consecutiva destrucción de parte del conjunto y un abandono y subutilización que llevaron al olvido y a la desconexión de su entorno.

TEMA

En este proyecto se aborda a gran escala la problemática de los edificios valor patrimonial en estado de abandono dentro del área urbana de la ciudad. Se aborda con la intención de reactivar el tejido urbano, y poder generar un reconocimiento al inmueble y su historia y desarrollo, a través de un desarrollo programático coherente tanto con el contexto socio-geográfico, y coherente con el edificio mismo.

Esta reactivación está dada por crear en el conjunto de Almacenes, un proyecto de variados usos que esté abierto para la comunidad, el cual funcione como una coyuntura articuladora entre el espacio industrial y urbano del sector Puerto de Valparaíso.

Contando con espacios culturales, de estudio, reunión, de paseo y alimentació, y de alojamiento, captando así, tanto a la población aledaña, como a la población flotante y turista, la cual además de la utilización de sus distintos programas, se transforma en un espacio de relación activa con la construcción.

A una escala más específica se plantea la rehabilitación y revitalización de los antiguos Almacenes Fiscales de Valparaíso, ubicados en el remate de la bahía de Valparaíso, formulando así un nuevo nodo urbano educacional-cultural y un importante remate turístico e histórico del sector puerto.

De esta manera podemos establecer distintas escalas de intervención:

1 Primeramente, se establece un nivel urbano de intervención, en cuanto a la reincorporación del conjunto de Almacenes a un paseo peatonal a lo largo de Valparaíso, eliminando el foco de deterioro y transformándolo en un agente activo de integración y de actividad urbana.

2 Segundo, se aborda una escala intermedia relacionada con el conjunto de Almacenes, la relación entre éstos y entre el espacio público inmediato, donde se rompe con el hermetismo, y se incorporan los edificios a la explanada común integradora.

3 En la tercera y última escala de intervención, se desarrolla el interior de uno de los Almacenes con más detalle, definiendo a través de éste y de manera clara, los criterios arquitectónicos y de tratamiento patrimonial que serán aplicados para el conjunto.

PROBLEMÁTICA

Segregación espacial respecto a su contexto

Espacios disgregados en la ciudad

Relacionar las distintas disciplinas

OBJETIVOS

El conjunto de edificios de los Antiguos Almacenes Fiscales de Valparaíso (AA.FF.) corresponde a un importante testimonio histórico patrimonial de la conformación de Valparaíso, y por esto, en conjunto a su valor arquitectónico, es necesario darle un nuevo uso que responda tanto a su valoración histórico arquitectónico, como a su ubicación geográfica y a las necesidades del contexto.

Para generar una óptima valoración de esta, es necesario abordar el proyecto primeramente en una escala urbana, debido a que el deterioro al rededor de estos edificios está generado primeramente con su integración al contexto, luego en la integración entre sí, y finalmente dentro de los distintos niveles del edificio mismo.

Objetivos generales

- 1** Potenciar el eje paseo de la bahía de Valparaíso a través del desarrollo de un remate que pueda revertir el deterioro urbano del sector de puerto.
- 2** Abrir el uso del edificio para la comunidad, con un espacio público integrado con su contexto, que complemente su programa con actividades que puedan desarrollarse en la ciudad.
- 3** A través de la intervención arquitectónica, resaltar sus valores patrimoniales presentes tanto en la fachada como en su estructura, generando un acercamiento al patrimonio portuario presente en la ciudad.

Objetivos específicos

- 1** Generar un espacio público integrado e interconectado en la trama de la ciudad, la cual responda tanto a la población local como a la flotante.
- 2** Vincular los edificios entre sí y con el espacio público, a fin de generar una permeabilidad que propicie el recorrer a través de los Almacenes.
- 3** Generar un aprovechamiento de las características patrimoniales del edificio, y compatibilizarlas con un uso actual de este.

OBJETIVO

Integración

Unión

Vinculación

1 Investigación previa

En una primera etapa se aborda desde un acercamiento teórico, analizando el estado del arte de las distintas temáticas abordadas en el proyecto:

Primero se estudia el tema de la obsolescencia portuaria y los distintos casos de renovación que se han ejecutado a lo largo del mundo, junto con sus procesos de gestión y desarrollo. Se concluye generando una matriz de casos, donde se comparan distintos factores de interés para el proyecto.

Luego se ve el tema de la rehabilitación patrimonial, abordándolo desde el tema del abandono y subutilización en los edificios como un fenómeno global y actual. Se concluye con una matriz de casos donde se comparan distintos factores de interés para el proyecto.

Se aborda el tema del programa específico a desarrollar en el proyecto, analizando casos de Centros de Artes Escénicas a lo largo del mundo. Se concluye con una matriz de casos donde se comparan distintos factores de interés para el proyecto.

2 Análisis crítico

En la segunda etapa de desarrollo del proyecto se procede a analizar el contexto del caso de estudio en particular, la zona del Barrio Puerto de Valparaíso contiguo a los Almacenes Fiscales.

Se establecen así los diferentes factores que influyen en la propuesta, identificando las fortalezas, debilidades y las distintas oportunidades de estas edificaciones, junto con el contexto político de la ubicación.

3 Desarrollo proyecto

En una tercera etapa, luego de analizar las posibilidades de desarrollo del proyecto y el tema a abordar en la rehabilitación de los Almacenes Fiscales, se definen claramente las distintas variables.

Se concluye el análisis planteando un partido general, definiendo las escalas de trabajo, y las intervenciones en sus distintos niveles: urbano, contexto inmediato y edificio.

Luego de esto, se elabora un Másterplan en el cuál se conjuguen las diferentes variables abordadas, y se desarrollen los criterios de intervención establecidos en el partido general.

Después se trabaja en la siguiente escala. Se desarrolla el conjunto y se caracterizan los diferentes espacios públicos generados contiguos a los Almacenes, junto con la definición del programa en todo el conjunto y su zonificación.

Finalmente se desarrollan las planimetrías del edificio, donde se ve la relación de los diferentes espacios entre si y con el edificio mismo.





2

DEFINICIONES

En este capítulo se revisan los principales lineamientos del proyecto



Puerto y obsolescencia

A medida que la sociedad se inserta más en la era de la tecnología y que se van modificando distintas conductas sociales a consecuencia de esto, se ha hecho necesaria la actualización de distintas instituciones a nivel global, para poder responder adecuadamente a las nuevas necesidades que van surgiendo.

Uno de los ejemplos de este proceso es el que ha experimentado el Servicio de Correos, una de las instituciones más antiguas tanto a nivel nacional como a nivel global. Con la llegada masiva del teléfono, el internet y de medios de transporte más eficientes y masivos, fue necesario replantear su funcionamiento, acorde a las circunstancias, necesitando distintos espacios para funcionar, diferenciándose considerablemente de los monumentales edificios que antiguamente eran necesarios tanto como símbolo de la comunicación, como punto importante dentro de la trama de

la ciudad, modificándose a oficinas pequeñas y distribuidas a lo largo de la ciudad.

Dentro de otros servicios significativos para el desarrollo de la vida antiguamente, es el portuario, al estar fuertemente ligado al desarrollo de la economía tanto de ciudades como de naciones.

Esta institución entró en la obsolescencia luego de la revolución industrial, y con el inicio de la comercialización a gran escala entre países, llevando a que las ciudades-puerto sustentadas por esta actividad comercial fueron generando amplios espacios portuarios dentro de su trama. Con el tiempo y el fortalecimiento de esta industria, fue necesaria la modernización para potenciar su crecimiento.

Estos espacios fueron modificándose, produciéndose el efecto de containerización, denominado por el urbanista Dirk Schubert de la Universidad Técnica Harbur-Hamburg en Alemania, en donde señala la estrecha relación

PROYECTO	LUGAR	AÑO	SUPERFICIE (ha)	PROGRAMA
Puerto Madero	Buenos Aires, Argentina	1994-1999	210	Hotelería, centro de exhibiciones, área cultural, área de recreación, parque, oficinas, viviendas, restaurantes, campus universitario.
Docklands	Londres, Inglaterra	1980-1990	2.224	Viviendas, oficinas, centro financiero, centros de deporte, metro
Docklands	Melbourne, Australia	1992	220	Oficinas, departamentos, hotel, comercio, estadio deportivo
Hafen-City	Hamburgo, Alemania	1990-actualidad	155	Oficinas, parques, paseos, comercio, restaurantes, viviendas, embarque cruceros
Inner Harbor	Baltimore, EE.UU.	1958-1970	35 (97 con alrededores)	Centro de comercio, centro de ciencia, museos, complejos deportivos, centro de convenciones, acuario, campus universitario
Rowe's Wharf	Boston, EE.UU.			Hoteles, viviendas de lujo, atracaderos de barcos de turismo, acuario
Pudong	Shanghai, China		52.000	Paseo, centro de negocios,
Port Vell	Barcelona, España		54	Comercio, embarcaderos deportivos
Navy Pier	Chicago, EE.UU.	1916	20	Edificio de exposiciones, centro de ocio, parque de diversiones, restaurantes, negocios, museos, atraque de embarcaciones.

Tabla 2. Proyectos de revitalizaciones portuarias.
Fuente: elaboración propia en base Schubert, pp.17

que existe entre la economía de la ciudad puerto y la necesidad de reestructuración de los antiguos espacios producto de la industrialización, como son áreas ferroviarias, industrias en desuso, mercados, mataderos, áreas portuarias, entre otros.

Estos espacios que quedaron en estado de deterioro y desuso a nivel global, y debido a su estrecha relación con el desarrollo económico de las ciudades, se encontraban inserto en zonas de alto valor urbano, por lo que se transformaron en importantes focos de deterioro.

Debido a esto y tal como señala Schubert en el texto anteriormente mencionado, *“Los procesos de transformación de las zonas portuarias costeras solo pueden entenderse en el marco de reestructuraciones económicas globales, de transformaciones del trabajo portuario y de la relación entre ciudad y puerto”* (Schubert, pp.18), lo que se traduce en que las reestructuraciones de las zonas portuarias tienen una implicancia a mucha mayor escala que el entorno cercano, las que, ubicándose en espacios muy privilegiados, logran repercutir en muchos ámbitos el funcionamiento de la ciudad.

Renovaciones portuarias

Debido a este fenómeno de containerización ya descrito y experimentado de manera global, se han generado renovaciones múltiples de los frentes portuarios a distintas escalas de intervención, respondiendo a las particularidades de las ciudades.

Estas evoluciones ocurrieron debido al proceso de obsolescencia producido por el período post-industrial, donde la realización de un gran número de actividades ligadas a la producción portuaria habrían mejorado debido a la tecnologización del medio (Talesnik & Gutiérrez, pp.22), dejando tras de sí grandes terrenos anteriormente designados para almacenamiento y carga sin utilizar.

Este proceso, en conjunto con la densificación progresiva de las ciudades y el aumento del valor

del suelo por consecuencia de esto mismo, ha generado la urgencia de un mejor aprovechamiento de estos lugares, originando casos emblemáticos y un considerable mejoramiento tanto del espacio urbano, como las nuevas actividades económicas insertadas en el medio.

Se han experimentado casos en los cuales las renovaciones portuarias que se han llevado a cabo, han generado un cambio total del carácter de la ciudad, tal como se ve en el caso de **Hafen City, en la ciudad de Hamburgo**, la cual cerca de los años 80, se comenzó a desarrollar un proyecto para mejorar y hacer crecer el centro urbano, haciendo uso de las zonas de puerto abandonadas e incrementando en hasta un 40% el área urbana, generando un fuerte desarrollo de nuevas zonas de vivienda (cerca de un 35% del proyecto) y comercio (cerca de un 17%), caracterizándose por promover la diversidad en los barrios.

Otro ejemplo de renovación es **Porto Maravilha, en Río de Janeiro**, en la cual el proyecto se desarrolló tras el abandono de las instalaciones portuarias que funcionaba en el siglo XIX. La iniciativa de la renovación surgió debido al mejoramiento urbano planteado por las autoridades para la Copa del Mundo del año 2014.

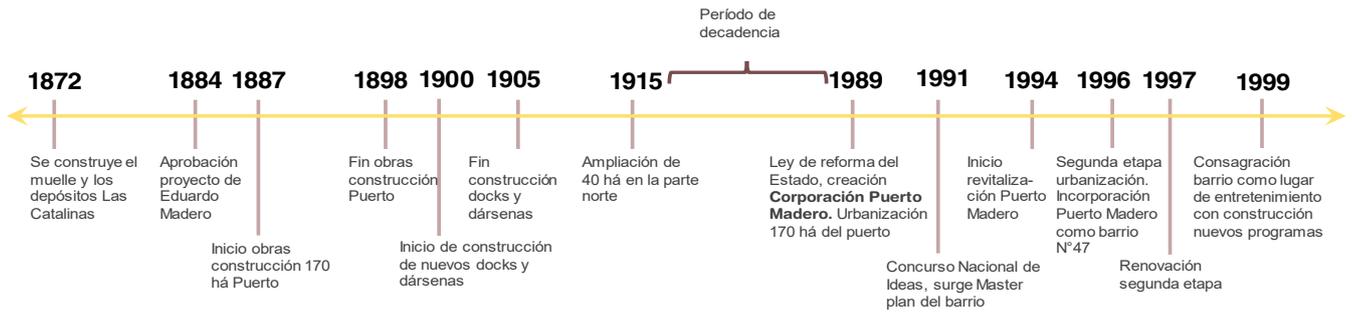
Se implementaron nuevos espacios públicos y se generó un fuerte polo cultural construyendo dos museos (<https://imaginariodejaneiro.com/porto-maravilha-el-proyecto-que-transformarario/>). Re realizó un mejoramiento del espacio urbano complementado con integrado sistema de transporte.

En otro caso, tomando un ejemplo de renovación urbana pero alejándonos de la actividad portuaria, nos encontramos con el **Highline de Nueva York**.

En esta renovación urbana donde de igual manera que las zonas portuarias abandonadas en ciudades anteriormente mencionadas, el elemento de deterioro eran las antiguas líneas de tren abandonadas, atravesando Manhattan en una zona urbana de alto desarrollo y actividad.

La renovación se llevó a cabo transformando el elemento de las vías del antiguo tren en un paseo peatonal, interconectando importantes sectores, y agregando valor urbano y un nuevo carácter.

Puerto Madero, Argentina



A nivel latinoamericano podemos contar el caso de Puerto Madero en la ciudad de Buenos Aires, Argentina, donde el puerto antiguo dejó de funcionar con la eficiencia requerida para las proyecciones de las autoridades en esos tiempos, llevando a finales del siglo XIX a la necesidad de conectar la ciudad con Europa gracias al moderado agroexportador (www.buenosaires.gob.ar/laciudad/barrios/puerto-madero).

La aprobación de la construcción del puerto se dio a fines de 1884, pero su construcción inició construyendo 170 há en una primera etapa entre 1900 y 1905, y luego se realizó una ampliación de 40 há en la parte norte el año 1915 debido a que el puerto había quedado obsoleto por el aumento del tamaño de los buques cargueros, lo que resultó en la insuficiencia de la superficie del puerto y a la vez con la oportunidad para corregir algunos problemas de diseño presentes en el proyecto original. El plan constaba de un espacio compuesto por cuatro diques y 16 almacenes (Talesnik & Gutiérrez, pp.27), y se rehabilitaron los antiguos docks de mercaderías, los que utilizaban una superficie de 37 há del total, en los que se

conservaron sus fachadas de albañilería a la vista, y vigas de hierro fundido, a fin de preservar su valor patrimonial.

En 1920 se plantea la posibilidad de darle un sentido más público a Puerto Madero, presentándose el primer proyecto de parque público, llevando a la presentación de múltiples ideas de renovación a lo largo del siglo XX, hasta que en 1990 se concibe el Plan Maestro, donde se propone articular el área central de la ciudad con el área de Puerto Madero, trazando nuevas áreas residenciales y comerciales, añadiendo espacios verdes y sectores administrativos (Talesnik & Gutiérrez, pp.28).

El principal objetivo del proyecto, junto con la reactivación del puerto y el fomento económico de la ciudad, era el generar la integración de la ciudad y el río, utilizando un amplio terreno abandonado y escarpado.

Luego de llevar a cabo una parte de la construcción, se crea la Corporación Puerto Madero el año 1989, la cual se encontraba encargada de administrar los terrenos y los proyectos a realizar en el área de la renovación.

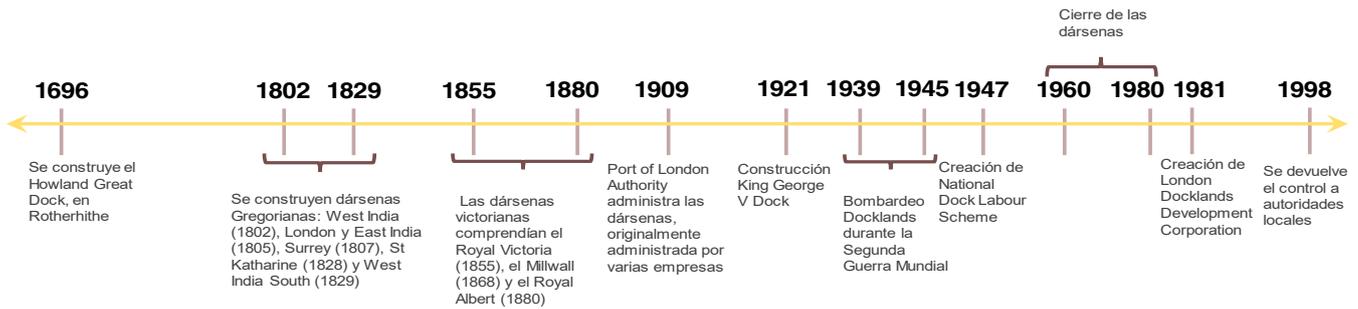


Imagen 1. Puerto Madero histórico. Fuente: Biblioteca Manuel Galvez



Imagen 2. Docks Puerto Madero. Fuente: monumentos.cultura.gob.ar

London Docklands, Londres



El origen de los Docklands de Londres data de 1696, con la construcción del Howland Great Dock en tiempos medievales, el cual buscaba solucionar los problemas de almacenaje y anclaje. Este hecho generó un auge temprano del comercio portuario, teniendo posteriores expansiones a lo largo del SXIX, y concibiendo un total de ocho dársenas nuevas ente 1802 y 1880.

Luego de este importante período de expansión, lo cual implicó una mejoría subsancial tanto de la capacidad de almacenaje, como en la importancia del puerto a nivel mundial. Por esto, fue necesario una administración eficiente del conjunto, lo que inició con Port of London Authority, la cual estaba constituida por muchas empresas.

Posteriormente, los Docklands fueron bombardeados múltiples veces durante la segunda guerra mundial entre los años 1939-1945, generando a

consecuencia de esto, una profunda renovación.

Se crea la National Dock Labour Scheme a fin de regular la mano de obra que era necesaria contratar en las distintas actividades portuarias.

Luego de esto, a finales de la década de los 50, se crea un abrupto período de decadencia del puerto debido a la implementación del sistema de contenedores, dejando obsoletas a las dársenas y generando el cierre de éstas hasta 1980.

Para la renovación de la zona se creó el London Docklands Development Corporation (LDDC), organismo gubernamental encargado de comprar y administrar los terrenos de la zona portuaria.

Tras décadas de innovaciones y proyectos los Docklands se transformaron en una zona de innovación y desarrollo, integrado a la ciudad.

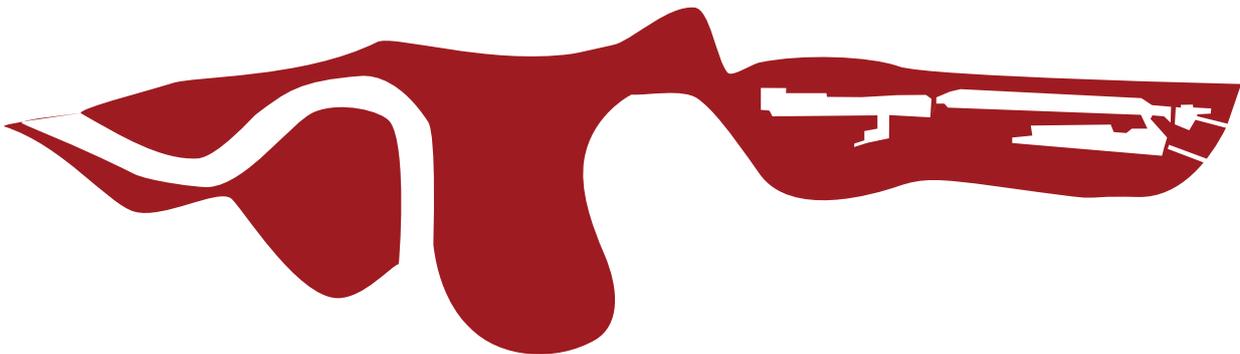


Imagen 3. Royal Albert Dock Londres, 1900. Fuente: www.londonsroyaldocks.com/londons-royal-docks-history



Imagen 4. Docklands Londres. Fuente: es.wikipedia.org/wiki/Docklands

Melbourne Docklands, Australia



El puerto de Melbourne durante el siglo XIX presentaba una gran actividad portuaria, significando un importante desarrollo para la economía. Ya en el siglo XX, debido al fenómeno de la containerización entró en un período de abandono y desuso, transformándose en un importante factor de deterioro.

En 1956 se invierte en renovar la imagen del puerto de Melbourne, construyendo el Appleton Dock, donde se abre para el comercio internacional y se extiende el puerto.

Australia en el caso de Melbourne Harbour, en el cual la renovación realizada, se hizo con el fin de potenciar toda actividad relacionada a los negocios, generando en un plan maestro donde se incluía importantes centros de negocios a nivel internacional como principal actividad, concentrando cerca de un 30% de la superficie total.

En segundo y tercer lugar se encuentra el comercio y la vivienda con un 27% y 25% respectivamente, manteniendo el foco principal los centros de negocios, y como complementario otros usos.

Los proyectos desarrollados en el masterplan de Melbourne Docklands se caracterizan por su elevado estándar de calidad, incluyendo grandes inversiones en los distintos programas que componen la zona, fomentando la inversión de grandes capitales.



Imagen 5. Foto histórica de Melbourne Docklands. Fuente: es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_Australia



Imagen 6. Melbourne Docklands. Fuente: picswe.net/pics/melbourne-docklands-b0.html

	Uso original	Funcionamiento/ Remodelación	Tamaño	Gestor
Puerto Madero, Buenos Aires	Terreno abandonado	1898-1920/ 1988-1999		Corporación Puerto Madero
London Docklands, Londres	Puerto mercante	1696-1960/ 1980-1998		London Docklands Development Corp
Melbourne Docklands, Melbourne	Puerto mercante	1892-1980/ 1997-2004		Melbourne Dockla Authority
Highline, Nueva York	Línea de trenes	1934-1980/ 2009-2015		Fundación Friends Highline
Hafen-city	Puerto mercante	1844-1929, 1956-1997/ 2003-2009		City planning
Porto Maravilha, Río de Janeiro	Puerto mercante	1850-?/ 2009-2014		Operación Urbana Consolidada
Valparaíso	Puerto mercante	1873-1890/ 2025-2040		Corporación Puerto Valparaíso

r	Proyecto y usos	Valores	Imágenes	
rto	<ul style="list-style-type: none"> -Área cultural 5% -Área institucional 2% -Área verde 6% -Comercio 23% -Educación 5% -Hotelería 2% -Oficina 24% -Vivienda 31% 	<ul style="list-style-type: none"> -Acceso al mar -Area residencial de alto estándar -Paseo peatonal -Reserva ecológica 		
ds orporation	<ul style="list-style-type: none"> -Área Verde 15% -Centro financiero 8% -Centro deporte 3% -Oficinas 30% -Transporte 16% -Vivienda 28% 	<ul style="list-style-type: none"> -Acceso al mar -Conectividad -Importante área residencial y comercio -Paseo peatonal 		
lands	<ul style="list-style-type: none"> -Área cultural 3% -Centro deportivo 6% -Comercio 27% -Hotelería 9% -Oficinas 30% -Viviendas 25% 	<ul style="list-style-type: none"> -Acceso al mar -Conectividad -Principal foco de desarrollo de la ciudad 		
ds of the	<ul style="list-style-type: none"> -Área cultivo 10% -Área verde 90% 	<ul style="list-style-type: none"> -Altura -Conectividad -Paseo peatonal -Vínculo con la ciudad 		
	<ul style="list-style-type: none"> -Área cultural 9% -Área verde 13% -Comercio 17% -Educación 10% -Hotelería 1% -Oficinas 15% -Viviendas 35% 	<ul style="list-style-type: none"> -Acceso al mar -Conectividad -Paseo peatonal 		
na	<ul style="list-style-type: none"> -Área cultural 15% -Área institucional 2% -Área pública 10% -Comercio 25% -Hotelería 8% -Vivienda 40% 	<ul style="list-style-type: none"> -Acceso al mar -Paseo peatonal 		
rto	<ul style="list-style-type: none"> -Área verde -Área cultural -Comercio -Educación -Oficinas 	<ul style="list-style-type: none"> -Vista -Accesibilidad -Contexto histórico arquitectónico 		

Definición patrimonio

La concientización sobre el cuidado del legado cultural en sus diversas manifestaciones es un fenómeno que antiguamente no pertenecía dentro de la cultura de las sociedades occidentales. Hasta el siglo XIX la conservación en el amplio aspecto de la palabra era una problemática abordada meramente desde una mirada nacional dada en las naciones europeas, y abordada desde una perspectiva menos integradora dentro de los distintos componentes de un elemento patrimonial.

Sin embargo, el fenómeno de internacionalismo cultural comenzó a manifestarse luego de la Primera Guerra Mundial con la creación de la Sociedad de las Naciones, pero el mayor impacto fue luego de la Segunda Guerra Mundial, debido al impacto de la destrucción de ciudades enteras.

A consecuencia de este suceso nace la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en el año 1945, y luego se crea el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) en 1965 luego de la Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de los Monumentos y Sitios Histórico-Artísticos, conocida como Carta de Venecia en 1964, teniendo como principal objetivo *"la conservación y protección de lugares patrimoniales culturales (...) promoviendo la aplicación teórica, metodológica y científica de técnicas de conservación del patrimonio arquitectónico y arqueológico"* (www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/mission-and-vision).

Luego de esto, la UNESCO define el patrimonio como *"el legado que recibimos del pasado, que vivimos en el presente y que transmitiremos a las generaciones futuras"* (www.unesco.org/new/es/santiago/culture/world-heritage) dictaminado en la Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, donde se determinan las distintas tipificaciones de patrimonio.

Concepción territorial del patrimonio

Con la mutación del concepto de patrimonio se incorporan nuevas escalas de trabajo en donde se ponen en valor distintos elementos, ampliando la gama de factores que influyen en un determinado patrimonio.

Este, generalmente se encuentra abordado de manera muy sesgada, viéndose limitado a la protección de las edificaciones aisladamente, generando una falta de reconocimiento de los elementos que enriquecen su valor, denotando la real urgencia en la necesidad de protección de los distintos elementos que lo componen y que contribuyen a la significación cultural dentro del sitio (Carta de Burra, 1999, pp.3).

El componente territorial del patrimonio incorpora no solamente lo urbano arquitectónico, si no que también incorporando y reconociendo el componente social como elemento crucial para la gestión patrimonial integral y rescatando su relación con lo material de esta herencia cultural.

Patrimonio en Chile

En Chile existen cuatro principales categorías de tipificación de Monumentos Nacionales. Monumento Histórico Mueble (MH M), Monumento Histórico Inmueble (MH I), Santuario de la Naturaleza (SN) y Zona Típica (ZT). A lo largo del país, el total de las declaratorias se encuentra concentrada en la Región Metropolitana, acumulando un 33,4% seguida de Valparaíso con un 10,9% del total, tal como se observa en la siguiente tabla extraída de la página de Consejo de Monumentos Nacionales (www.monumentos.cl).

Sin embargo, respecto a las declaratorias de Monumentos Históricos Inmuebles, estos se encuentran concentrados en la Región de

Valparaíso, destacándose sobre el resto de las categorías donde la Región Metropolitana continúa concentrando una mayoría.

El concepto de patrimonio y su gestión ha evolucionado a lo largo del tiempo, donde se ha resignificado y ampliando su concepción socialmente, incorporando nuevos valores a su interpretación.

Esto anterior se ha traducido en la evolución de la normativa acerca del patrimonio en el país, nos encontramos inicialmente con la primera Ley de Monumentos Nacionales del año 1925, originada a raíz de una creciente preocupación a nivel latinoamericano durante en esa época, donde se genera conciencia sobre las distintas manifestaciones culturales de las distintas identidades de latinoamérica.

Luego en 1970, se modifica y perfecciona y se genera la Ley 17.288 conocida en la actualidad, incorporándose el concepto de las zonas típicas y pintorescas, donde el estado es el encargado de

velar por la protección de los distintos patrimonios.

Luego de esto, en la década de 1990, se comienza a concebir una visión mucho más territorial del patrimonio, generándose una nueva institucionalidad cultural, tal como lo señala el presidente de ICOMOS Chile y académico Mario Ferrada, en la entrevista realizada en la Radio Universidad de Chile el día 17 de junio del 2019.

En la actualidad, esta evolución que menciona el académico, respecto a una nueva concepción patrimonial, no ha podido traducirse en una mejoría en el funcionamiento de las instituciones, debido a la falta de actualización de las distintas herramientas involucradas y de la gestión patrimonial que impide el accionar dinámico en cuanto a la respuesta de las problemáticas relativas a la administración de los inmuebles.

Nos enfrentamos a un panorama en donde la centralización, y la falta de un reglamento claro, se transforma en un obstáculo para el desarrollo de nuevos proyectos e intervenciones.

REGIÓN	Muebles	Inmuebles			TOTAL	%
	MH M	MH I	SN	ZT		
Arica y Parinacota	2	53	1	2	58	3,4%
Tarapacá	6	62	3	5	76	4,5%
Antofagasta	30	65	1	10	106	6,3%
Atacama	2	37	1	1	41	2,4%
Coquimbo	5	46	6	6	63	3,7%
Valparaíso	33	116	14	22	185	10,9%
Libertador Gral. Bernardo O'Higgins	3	57	2	11	73	4,3%
Metropolitana de Santiago	238	269	11	47	565	33,4%
Maule	8	94	7	8	117	6,9%
Ñuble	0	12	2	2	16	0,9%
Biobío	17	56	1	3	77	4,5%
La Araucanía	70	31	0	1	102	6,0%
Los Ríos	12	32	1	5	50	3,0%
Los Lagos	12	48	4	16	80	4,7%
Aysén del General Carlos Ibáñez de Campo	0	18	2	1	21	1,2%
Magallanes de la Antártica Chilena	9	51	0	3	63	3,7%
Patrimonio Cultural Subacuático (nacional)		1			1	0,1%
TOTAL	447	1048	56	143	1694	100,0%

Tabla 1. Monumentos Nacionales declarados por decreto, Fuente: Estadísticas de Monumentos Nacionales declarados por decreto. Consejo de Monumentos Nacionales

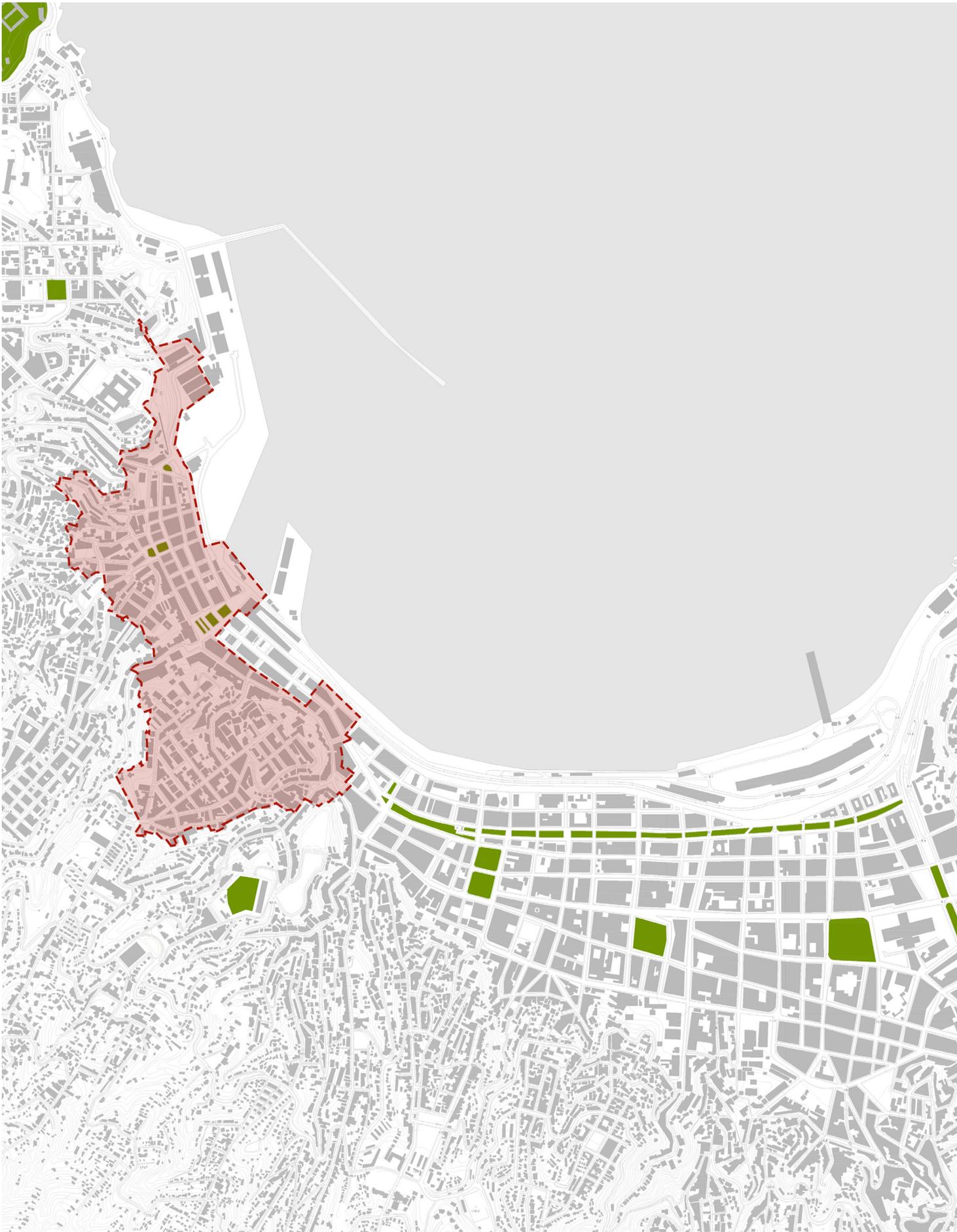


Imagen 7. Zona típica Valparaíso. Fuente: Elaboración propia en base a plano de Zona Típica



Patrimonio en Valparaíso

La ciudad de Valparaíso desde sus comienzos fue desarrollándose adoptando la múltiple cantidad de influencias que llegaban debido a la floreciente actividad portuaria de su época dorada durante los siglos XIX y XX. Debido a esto, el carácter de la ciudad demostró un fuerte sincretismo cultural.

Gracias a esto, la UNESCO intervino a favor de la conservación de la ciudad, y se declaró como Zona Típica el año 2003 para su protección. Sin embargo, el área de esta protección cubre un porcentaje muy bajo de la ciudad, acotado a la zona de Barrio Puerto, y siendo ampliada en el año 2008 incluyendo los Almacenes Fiscales en el límite norte, debido a su importancia en el desarrollo y conformación histórica de la ciudad.

Existe en conjunto con esta declaratoria, el reconocimiento de distintas edificaciones en la ciudad, conformando en total un 10% de las declaratorias a nivel nacional (Tabla 1). Sin embargo, este reconocimiento carece de proyectos significativos a nivel estatal, que inviertan en la mantención y gestión de inmuebles de carácter patrimonial, pese a la existencia del interés generalizado.

Valparaíso gradualmente se fue transformando de una ciudad en auge en Latinoamérica y el mundo, a una ciudad deteriorada y con un alto índice de desempleo, y con destino de ciudad poco claro,



Imagen 8. Duoc UC, Palacio Luis Cousiño. Fuente: disenoarquitectura.cl

Imagen 9. Biblioteca Severin. Fuente: wikimedia.org

Imagen 10. Ascensor Cordillera. Fuente: commons.wikimedia.org

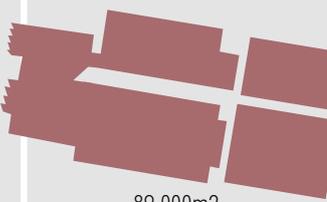
entrando en un evidente estado de abandono y descuido.

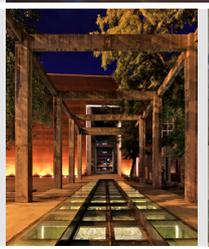
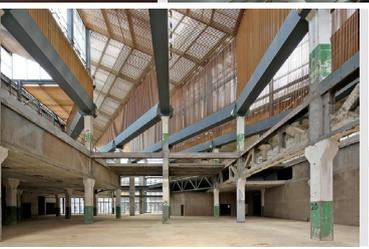
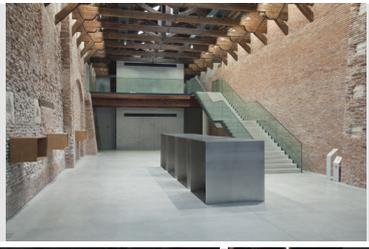
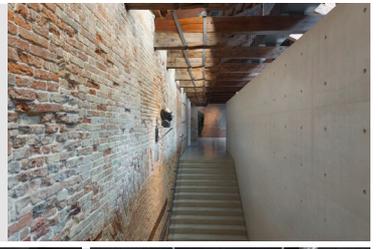
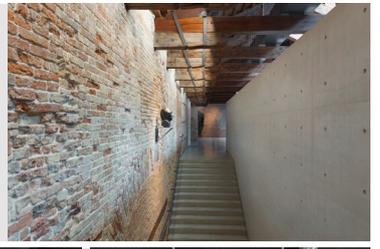
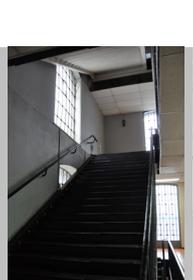
Actualmente está comenzando a vivenciarse un lento proceso de reconocimiento del Valparaíso histórico con la recuperación de algunas edificaciones que paulatinamente comienzan a ganar mayor presencia e importancia dentro del colectivo de habitantes de la ciudad.

Dentro de algunos ejemplos característicos en de estas recuperaciones se encuentra la restauración y rehabilitación del Palacio Luis Cousiño (imagen 8), el cual, tras años de abandono se transformó en el símbolo del deterioro presente en la ciudad. Finalmente, y tras el apoyo de vecinos del sector, fue declarada Monumento Histórico por el Consejo de Monumentos Nacionales, adquirida por la fundación DUOC, y restaurada el año 2009-2010, para crear un proyecto educacional y turístico.

Otra restauración icónica es la Biblioteca Severin, la cual luego de los daños ocasionados por el terremoto de 2010, fue necesario realizar una recuperación de los elementos estructurales y decorativos que fueron dañados, añadiendo un nuevo salón habilitado para la revisión de material.

Desde el año 2017 hasta junio del 2019 se encuentran ejecutando obras de restauración de varios ascensores de la ciudad, con los que se busca rescatar y revalorizar este antiguo método de transporte entre los cerros.

	Uso original/ Uso actual	Gestor	Remodelación	Tamaño y metros cuadrados	Proyecto y u
Caixaforum/ Madrid, España	Central eléctrica/ Centro cultural	Estatal, Fundación La Caixa	2002-2008	 8.000m ²	-Área verde -Auditorio -Mediateca -Sala exposicione -Talleres -Oficinas -Cafetería -Librería -Restaurantes -Estacionamiento
Fábrica Textil Dahua, Xi'an, China	Fábrica textil/ Centro comercial y entretenimiento	Privado, Xi'an Qujiang Daming Palace Investment (Group) Co.,Ltd	2011-2019	 89.000m ²	-Centro de arte -Hotel -Museo -Salas exhibición -Bares -Comercio -Restaurantes
Museo Punta Della Dogana/ Venecia, Italia	Edificio de aduana/ Museo	Privada, Fundación Francoise Pinault	2007-2009	 5.000m ²	-Cafetería -Librería -Miradores -Museo
Estación de Ferrocarril de Burgos/ Burgos, España	Estación de ferrocarriles/ Espacio de ocio Juvenil y nuevas tecnologías	Estatal, Ayuntamiento de Burgos	2013-2016	 2.347m ²	-Laboratorios -Talleres -Sala auditorio -Salas exposicion -Salas interactiva -Salas uso múltip -Salas tecnológicas (n música, grabación impresión 3D) -Salas de préstam
Factoría Italia/ Santiago, Chile	Fábrica de sombreros/ Centro cultural	Privado, Inmobiliaria Italia S.A.	2014-2018	 37.718m ²	-Área verde -Hotel -Mercado -Oficinas -Sala eventos -Salas exhibición -Sala cine -Comercio -Librerías -Restaurantes
Edificio Gasco/ Santiago, Chile	Empresa de gas/ Edificio corporativo de empresa de gas	Privado, Empresa de gas, actualmente Fundación Gasco	1999-2001	 9.112m ²	-Museo -Centro extensión -Salas culturales -Oficinas -Sala de reuniones -Comedor
Almacenes Fiscales/ Valparaíso, Chile	Almacenes fiscales/ Conjunto cultural y entretenimiento	Estatal, Municipalidad de Valparaíso, Fundación Almacenes Fiscales	2025-2040	 40.500m ²	-Área verde -Auditorio -Educación -Hotel -Mercado -Oficinas -Salas de cine -Salas de exposic -Comercio -Restaurantes

Usos	Valores	Imágenes			
S	<ul style="list-style-type: none"> -Interior escultórico -Vínculo con espacio público 				
	<ul style="list-style-type: none"> -Espacialidad amplia -Estructura a la vista -Revitalización urbana 				
	<ul style="list-style-type: none"> -Espacios limpios -Estructura a la vista -Vistas 				
es s le obótica, n, o	<ul style="list-style-type: none"> -Espacialidad amplia -Estructura a la vista -Flexibilidad en los espacios 				
	<ul style="list-style-type: none"> -Espacio público vinculado con el contexto -Estructura a la vista -Variedad de usos enriqueciendo y consolidando el barrio 				
	<ul style="list-style-type: none"> -Conexión visual de los niveles -Espacialidad amplia -Iluminación -Transparencia 				
iones	<ul style="list-style-type: none"> -Conexión visual de los niveles -Espacialidad amplia -Estructura a la vista -Iluminación -Variedad de usos enriqueciendo y consolidando el barrio 				

Definición artes escénicas

Se reconocen como artes escénicas a toda arte destinada a la representación inscrita en la escena, es decir, donde el ejecutante es parte de la obra. En esta definición se inscriben un gran número de artes, sin embargo dentro de esa amplia gama de variaciones, nos encontramos con las principales artes escénicas las cuales son el **teatro, la danza, el cine y la música**, desde las cuales se desprenden

Debido a la existencia de una escena, es necesaria la presencia de un lugar físico, ya sea urbano o arquitectónico, en el cual llevar a cabo sus representaciones.

Espacio escénico

Estas manifestaciones artísticas sin embargo, se pueden llevar a cabo en variadas tipologías de espacios arquitectónicos, desde lugares específicamente diseñados para su realización como teatros, auditorios de música, cines, entre otros, a lugares transitorios como espacios públicos, con adaptaciones provisionales.

En la actualidad estos espacios han comenzado a experimentar un proceso de perfeccionamiento y profesionalización, teniendo como consecuencia una representación integral, e incorporando de este modo nuevas experiencias receptoras.

Dentro de los ejemplos que se pueden revisar nos encontramos con diferentes realizaciones de espacios, coincidiendo en la caracterización espacial, la importancia de la iluminación, de presentar espacios para permitir un movimiento más libre

Centro Kennedy para el teatro y el estudio de las artes, Nueva York



Este centro de las artes se encuentra a las afueras de la localidad de Clinton de Estados Unidos, y forma parte del campus de Hamilton College.

El edificio tiene un área de 8.300m² y se encuentra rodeado de edificios de índole cultural pertenecientes al mismo campus. Su forma arquitectónica corresponde a un volumen que envuelve semiesfera, por lo que el edificio se encierra y se vuelca ante un patio vinculado visualmente con las actividades realizadas al interior a través de un muro cortina.

Dentro de su programa contempla espacios de aulas, salas de estudio, oficinas, espacios de representación y talleres técnicos.

Uno de los factores por el cual destaca esta instalación de las artes escénicas, es la especificidad con la que están desarrollados los distintos programas abocados, presentando amplios espacios para el teatro, con los elementos técnicos para poder servir de espacio escénico. Con el aparataje necesario para proporcionar una buena iluminación.

También presenta espacios altamente iluminados, tanto por luz cenital como por una iluminación indirecta de los espacios, presentando una adecuada iluminación y sistemas de ventilación y almacenaje adecuados para las actividades.

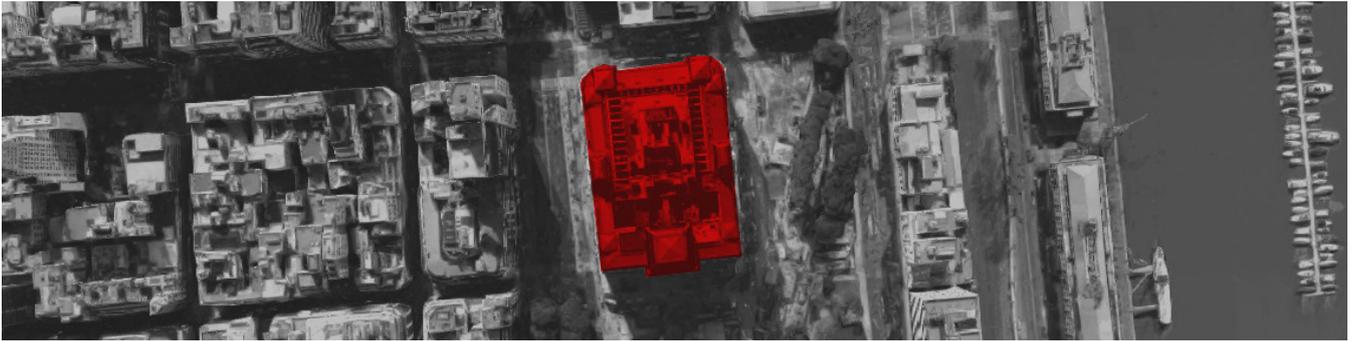


Imagen 11. Auditorio centro para el teatro y estudio de las artes Fuente: www.plataformaarquitectura.cl



Imagen 12. Espacio de circulación y relación de niveles. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl

Centro Cultural Kirchner, Buenos Aires



Nos encontramos de igual modo con el Centro Cultural Kirchner (CCK), ubicado en pleno sector de Puerto Madero, en la ciudad de Buenos Aires.

Tiene un total de 110.000m² transformándose en uno de los sectores culturales más influyentes, y promotor de las artes, presentando actividades gratuitas, y ofreciendo espacios para la educación, las artes escénicas entre muchas otras manifestaciones artísticas, presentando una importancia tanto a nivel local como regional.

Cuenta con amplios espacios, destacando el auditorio principal (Ballena azul) con una capacidad de 1950 personas y un escenario de 250 metros.

Además de este gran espacio, el edificio cuenta también con un teatro para uso múltiple (la Cúpula), contando con un dinámico escenario adaptado para una gran variedad de usos.

Otro de los espacios destacados con los que cuenta este centro, es la Sala de Música de Cámara, contando con la capacidad técnica acústica para llevar a cabo representaciones musicales de alto estándar.

El programa se encuentra distribuido al rededor de la planta de tipología francesa, y generando un espacio central donde se centran las artes escénicas.

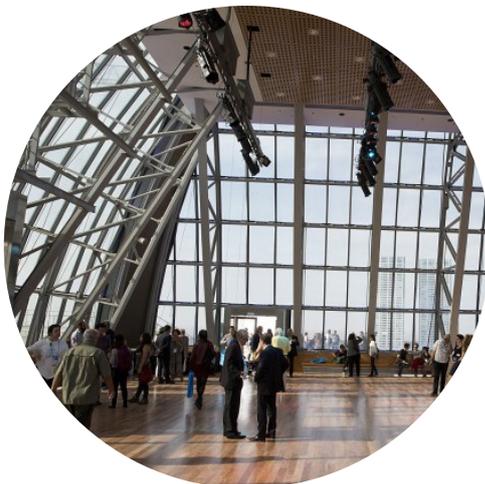
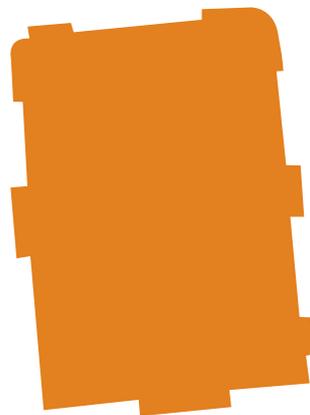


Imagen 13. CCK, espacio común Fuente: www.plataformaarquitectura.cl



Imagen 14. CCK, espacio representación. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl

	Ubicación	Gestor	Año proyecto	Tamaño y metros cuadrados	Programa
Centro de artes escénicas de la Familia Marshall	Addison, Texas, EE.UU.	Escuela Greenhill, Privado	2016	 6.050m ²	-Espacios de actuación -Teatro (600 personas) -Espacio soporte de teatro -Sala estudio -Sala ensayo de ballet -Sala de ensayo de música -Laboratorio de la producción
Sala Beckett	Barcelona, España	Ayuntamiento de Barcelona, Estatal	2014	 2.923m ²	-Talleres artesanales -Salas teóricas -Salas ensayo -Salas de dramaturgia -Camarines -Oficinas -Casino -Archivo
Cultuurhuis Klinker, Casa de la Cultura de la música	Winschoten, Países Bajos	Municipio de Oldambt, Estatal	2011-2014	 8.125m ²	-Biblioteca -Estudio de danza -Estudio de radio -Teatro -Sala de las artes -Sala de lectura -Cafetería
Centro Cultural Kirchner	Buenos Aires, Argentina	Gobierno de Argentina, Estatal	2009-2015	 110.000m ²	-Salas de exposiciones -Salas de ensayo -Salas de conferencias -Salones multiusos -Salas de proyección de videos -Auditorios (100 personas) -Restaurantes -Bares
Centro de Artes de Águeda	Águeda, Portugal	Municipio de Águeda, Estatal	2017	 4.500m ²	-Auditorio (600 asientos) -Café concert -Sala de exposiciones -Sala de estudio -Librería/tienda
Centro Kennedy para el Teatro y el estudio de las Artes	Clinton, NY, EE.UU.	Hamilton College, Privado	2014	 8.300m ²	-Aulas -Salas de estudio -Oficinas -Espacios de representación -Talleres técnicos -Teatro
Centro de artes escénicas	Valparaíso, Chile	Estatal, Municipalidad de Valparaíso, Fundación Almacenes Fiscales	2025-2040	 10.250m ²	-Oficinas -Salas de estudio -Salas de exposiciones -Talleres técnicos -Teatro -Cafetería -Librería/tienda

	Valores	Imágenes		
(zonas) teatro baile y películas	<ul style="list-style-type: none"> -Espacialidad amplia -Vínculo visual con el exterior 			
les burgia	<ul style="list-style-type: none"> -Espacialidad amplia -Estructura a la vista -Contraste de intervención y preexistencia -Revitalización edificio 			
a	<ul style="list-style-type: none"> -Articulación espacios mediante vacíos -Espacios iluminados -Vínculo visual entre niveles 			
ón ncias ón de (sonas)	<ul style="list-style-type: none"> -Espacialidad amplia -Estructura a la vista -Vínculo visual entre niveles 			
entos) nes	<ul style="list-style-type: none"> -Articulación espacios mediante elemento central -Luz cenital 			
ntación	<ul style="list-style-type: none"> -Espacialidad amplia -Espacios iluminados -Tres escalas de espacios 			
ones	<ul style="list-style-type: none"> -Conexión visual de los niveles -Espacialidad amplia -Estructura a la vista -Iluminación 			



3

ANTECEDENTES

Se revisan críticamente datos relativos al contexto histórico y urbano del edificio, abordándolo desde la escala macro, a la micro.



Entorno patrimonial

A lo largo de la bahía de Valparaíso nos encontramos con diferentes edificaciones de un alto valor histórico patrimonial, reconocido internacionalmente gracias a la declaratoria de la UNESCO durante el año 2003, la cual establece un área en el sector histórico de Valparaíso, abarcando desde los Almacenes Fiscales en el sector norte, hasta el sector de la calle Cumming por el sur.

Dentro de este perímetro se encuentra principalmente la zona de puerto, la cual fue el núcleo donde inició el desarrollo de la ciudad entorno a esta actividad mercante, por consecuencia, este sector a lo largo de su historia ha recibido un gran número de influencias debido a la calidad multicultural de la actividad, donde se recibían mercancías de todo el mundo, al ser uno de los puertos con mayor importancia del mundo.

La declaratoria realizada por la UNESCO reconocía este proceso histórico, sin embargo deja pendiente la necesidad de ampliar la delimitación de este perímetro, abarcando de forma mucho completa la actividad industrial del puerto. Esto se realiza el año 2008 con la aplicación de la declaratoria, incorporando el resto de los Almacenes Fiscales dentro de la Zona Típica.

Contexto urbano

El desarrollo urbano en Valparaíso como ya se ha mencionado anteriormente, se ha encontrado históricamente volcado a su vocación portuaria, teniendo dentro de las primeras épocas el foco de progreso centrado en el núcleo portuario, actualmente demarcado en las cercanías de la Plaza Sotomayor por imponentes edificaciones.

Al existir límites geomorfológicos tan imperantes, tales como la presencia del cordón de cerros a lo largo de la bahía, la expansión de la ciudad se

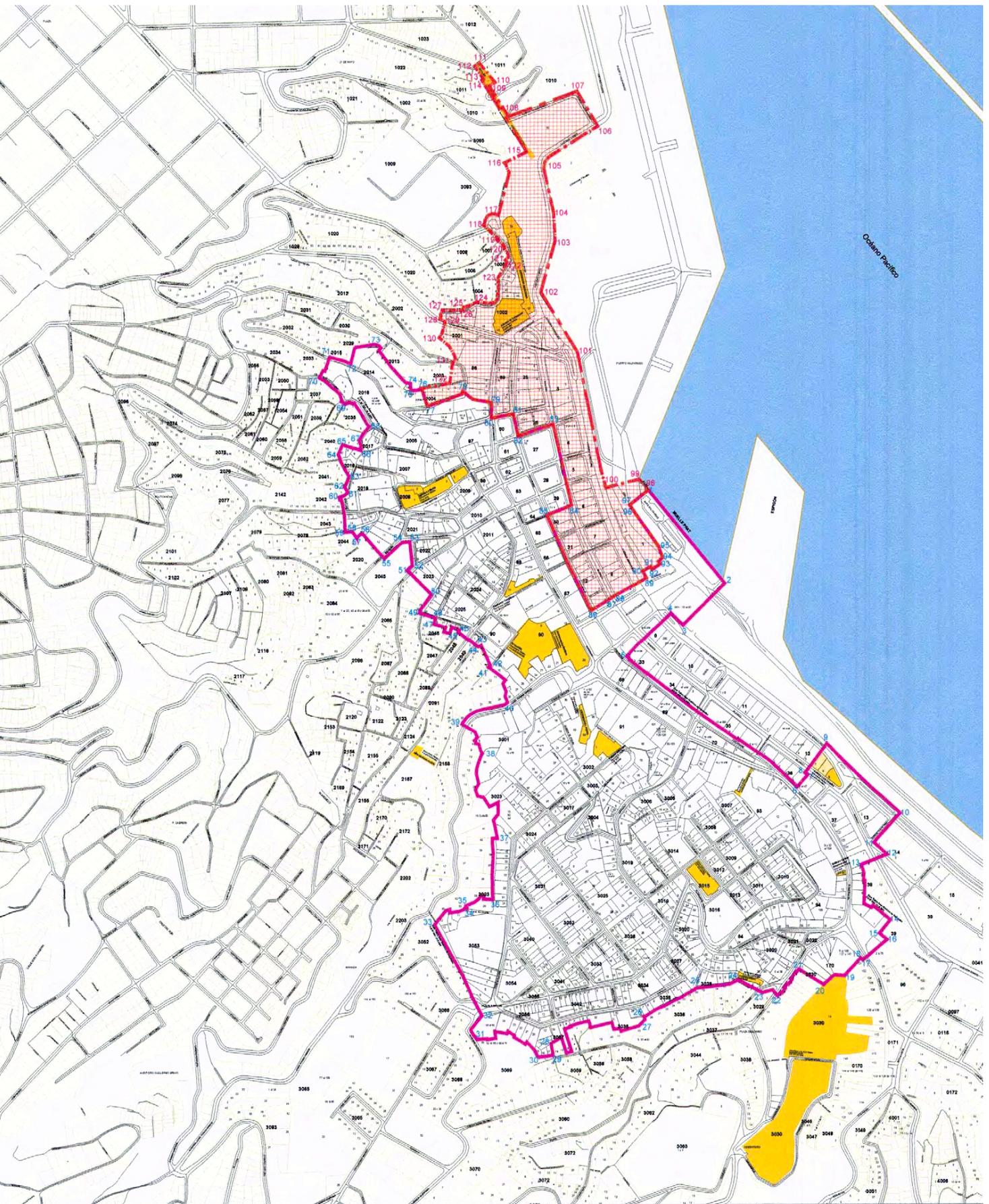


Imagen 15. Zona Típica Valparaíso Fuente: Consejo de Monumentos

fue generando ganando territorio al mar gracias a importantes trabajos ingenieriles de relleno, y conformando todo el borde costero actualmente cerrado y dedicado a la actividad portuaria

Las actividades que se desarrollan en el área de intervención se encuentran predominantemente relacionadas con la actividad portuaria, presentando escasa relación con la actividad educacional y residencial que se da en Playa Ancha pese a su cercanía e importante conectividad.

Los almacenes fiscales se encuentran ubicados al final de la bahía de Valparaíso, como un remate no desarrollado, al cual llega de manera fragmentada e incierta, el paseo peatonal que concluye en el Muelle Prat, cortando de manera abrupta el vínculo con el sector de los almacenes.

Los almacenes a su vez, que al estar contiguos a un importante límite geográfico, donde la avenida Altamirano se curva bordeando el escarpado borde de los cerros, de igual manera representa un enclave urbano significativo, donde se encuentra un circuito

Área de intervención

Los elementos que delimitan el área de intervención determinan fuertemente

se encuentra contenida por el sector de Barrio puerto, teniendo como límite norte el Fuerte Esmeralda, y en el límite sur el Muelle Prat. Incluye el cerro Artillería y las faldas del cerro Playa Ancha en los que se encuentran importantes hitos relacionados con el patrimonio naval de la ciudad.

El sector se encuentra emplazado en un complejo nudo urbano, el cual genera un fuerte deterioro en su entorno.

Circunscrito entre la intensa actividad portuaria del manejo de containers y el filo del cerro Playa ancha, dejando la vialidad en un estrecho pasillo entre los Almacenes, el cual desahoga finalmente en la Playa San Mateo 350m más adelante.

Sumado a esto se encuentra enfrentando el túnel La Pólvora en un segundo nivel, dejando el espacio bajo éste fragmentado y encerrado

Imagen 16. Vista ascensor Villaseca. Fuente: Google earth

Imagen 17. Bajada Calle Villaseca. Fuente: Google earth

Imagen 18. Paso camino la pólvora. Fuente: Google earth



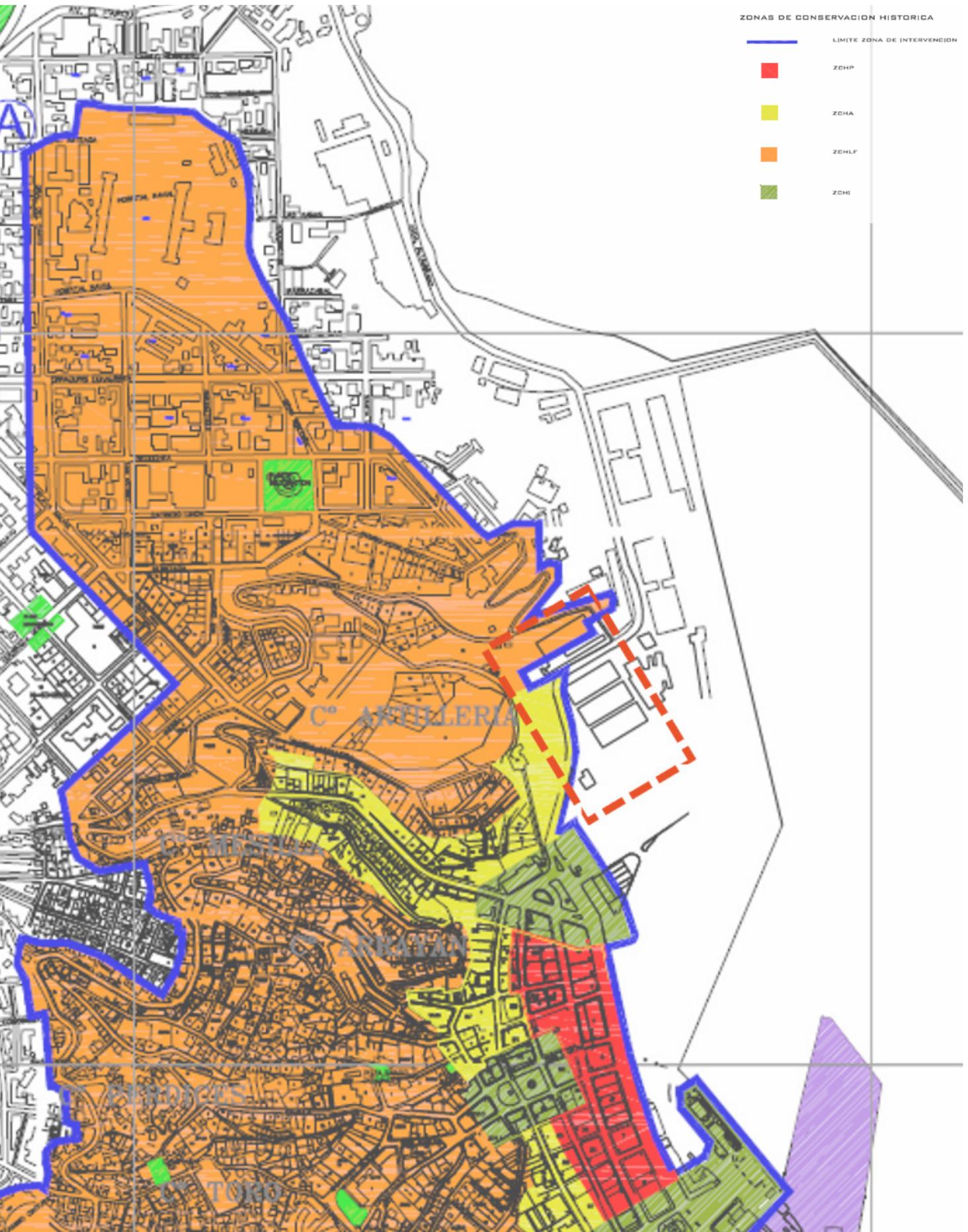


Imagen 19. Definición de zonas. Fuente: Plan regulador de Valparaíso

Usos de suelo

Aledaño a los Almacenes, nos encontramos con una zona de un uso predominantemente residencial y universitario, dotado con actividades comerciales de menor escala, como almacenes, en el sector de Playa Ancha.

Por el otro extremo, se encuentra dentro del sector de Puerto, el cual se caracteriza por su carácter histórico.

Los Almacenes Fiscales se encuentran ubicados en la Zona de Conservación Histórica (ZCHLF) determinada por el plan regulador, en donde hasta el año 2008 sólo incluía uno de los cuatro almacenes, pero con el decreto anteriormente mencionado, finalmente se reconoce el valor del conjunto completo y pasa a ser zona de conservación histórica.

Al hacer esto, se diferencia de la antigua denominación de suelo del área portuaria, en donde existía restricción direccionada a esta actividad. Sin embargo, se encuentra restringida a la Ley 12.288 sobre Monumentos Nacionales (1970) y a la aprobación de cualquier proyecto

En la ZCHLF, se permite el uso del tipo residencial, como **vivienda, hoteles de escala media y menor, hospedajes y residenciales**. En cuanto al tipo de equipamiento del tipo **comercial, educacional, culto, cultura, deporte, salud, seguridad y servicios**.

En espacio público se permite **plazas, vialidad y paseos públicos**.



Imagen 20. Área de intervención. Fuente: elaboración propia en base a Google earth.

Historia

La construcción de los primeros Almacenes Fiscales data de a fines de la primera mitad del siglo XIX, emplazados a los pies del cerro artillería, en la zona portuaria del fin de la bahía de la ciudad de Valparaíso. Fueron construidos durante una época de gran auge económico, y en un momento en que Valparaíso era la base para el sustento del país, y un ejemplo a nivel internacional debido a su imponente actividad portuaria. Por esto mismo, los almacenes fueron parte de una respuesta de modernización de esta actividad.

Los edificios actuales son los segundos construidos en el mismo lugar. Los primeros fueron construidos en 1851, la primera hilera de almacenes, la segunda hilera en 1852 y finalmente la tercera hilera el año 1854.

Sin embargo, el año 1866 se produce el bombardeo de la escuadra española destruyendo dos de las tres hileras, quedando la primera en pie.

Luego de este suceso, y gracias a las faenas de reconstrucción terminadas durante 1873, nacen los actuales Almacenes Fiscales, compuestos por ocho edificaciones en ese momento que fueron sucesivamente siendo demolidas, primero un edificio para hacer la calle Antonio Varas, y luego sucesivamente fueron demoliendo el resto de los edificios para dar espacio a la zona portuaria, hasta quedar los últimos cuatro edificios que se aprecian en la actualidad.

Declaratoria

Los Almacenes Fiscales actualmente se encuentran reconocidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, como parte de la Zona típica o Pintoresca del área histórica de Valparaíso, gracias a la ampliación de esta en el año 2008 con el decreto N°2459, que específicamente adicionaba los Almacenes, a la declaratoria de Zona Típica



Imagen 21. Placa conmemorativa Almacenes Fiscales. Fuente: Elaboración propia

del año 2004, debido a la gran importancia que representan en el conjunto de la zona portuaria y el peso histórico para la ciudad y el país.

La declaratoria se generó en medio de las problemáticas de la expansión portuaria para aumentar la capacidad de carga del puerto de Valparaíso, sin embargo, se atendió a la declaratoria, debido a que la oposición favorecía principalmente al accionar de empresas privadas portuarias, y finalmente se aprobó debido a que el objetivo principal *“Cuando declaramos una ZT lo que se decide es preservar un territorio y la forma de vida social en un territorio determinado, si se demuele se pierde el sentido.”* (Acta extraordinaria Noviembre de 2007, pp. 9), sumado con la imponente arquitectura de los Almacenes Fiscales, y la forma de vida asociada a ellos.



Análisis Patrimonial

En la declaratoria se reconoce, primeramente, su rol en Barrio Puerto, debido a la identidad patrimonial que *“surge de la adaptación de modelos que representaban las visiones más vanguardistas de su tiempo”* (Decreto ampliación Zona Típica N° 2459, 2008, pp.2) los cuales adoptaron modelos industriales provenientes de Europa. En el conjunto se encuentran presentes los edificios del Museo Marítimo Nacional, la Escuela Naval, y edificio de la Aduana, entre otros.

El valor de lo anterior se encuentra sumado al encontrarse emplazado en el centro histórico de la ciudad, donde *“se construyó la historia, los mitos y las leyendas de una ciudad que vivió la globalización temprana”* (Decreto ampliación Zona Típica N° 2459, 2008, pp.2)

Otra característica que es reconocida en la declaratoria es el carácter monumental del conjunto de Almacenes, teniendo una diferencia de escala considerable, donde se aprecia la fachada de carácter industrial, contando con imponentes muros de albañilería, de un grosor de 1,5m en la base y de 1m en el último nivel.

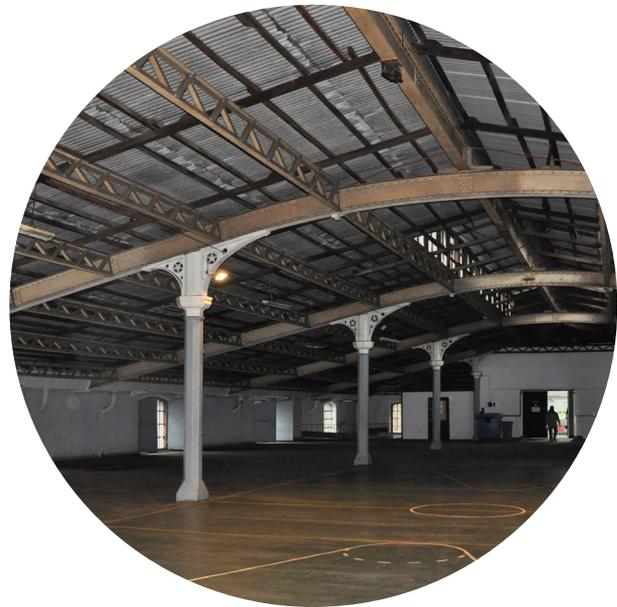


Imagen 22. Fachada Almacenes Fiscales. Fuente: elaboración propia

Imagen 23. Sistema de techo y estructura último nivel. Fuente: elaboración propia

Imagen 24. Fundaciones subterráneo y sistema de vigas. Fuente: elaboración propia



Imagen 26. Conjunto almacenes fiscales. Fuente: Le Blanc, 1890
Imagen 27. Malecón. Fuente: Le Blanc, 1890



Imagen 28. Almacenes Fiscales desde bahía. Fuente: Le Blanc, 1890
Imagen 29. Almacenes Fiscales desde bahía 2. Fuente: Le Blanc, 1890

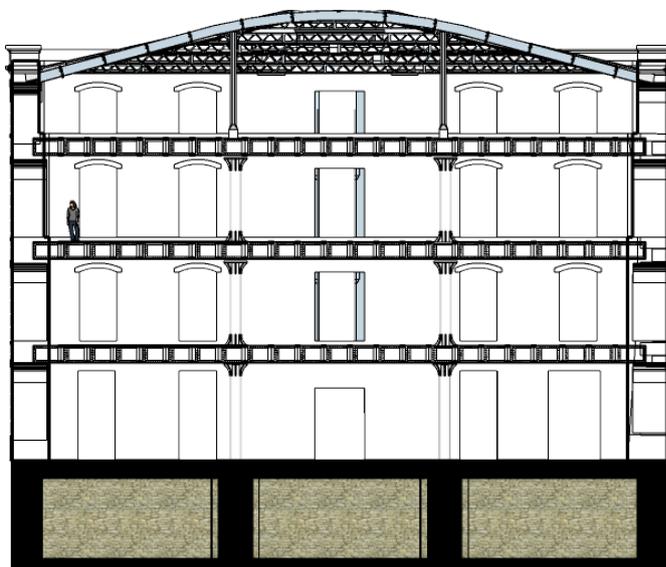
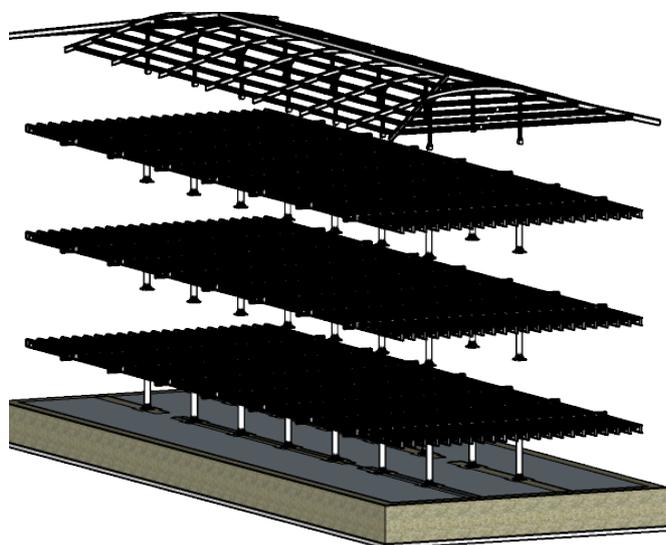
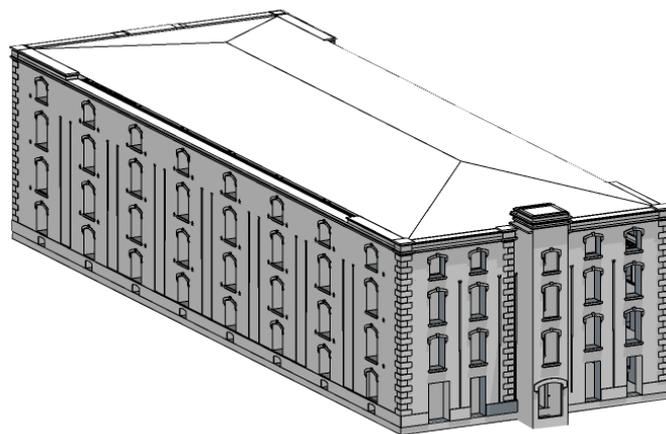
ESTRUCTURA

El edificio, tal como fue anteriormente señalado, inicialmente fue diseñado para resistir grandes cargas, correspondientes al almacenaje de material para comercialización tanto a nivel nacional, como internacional.

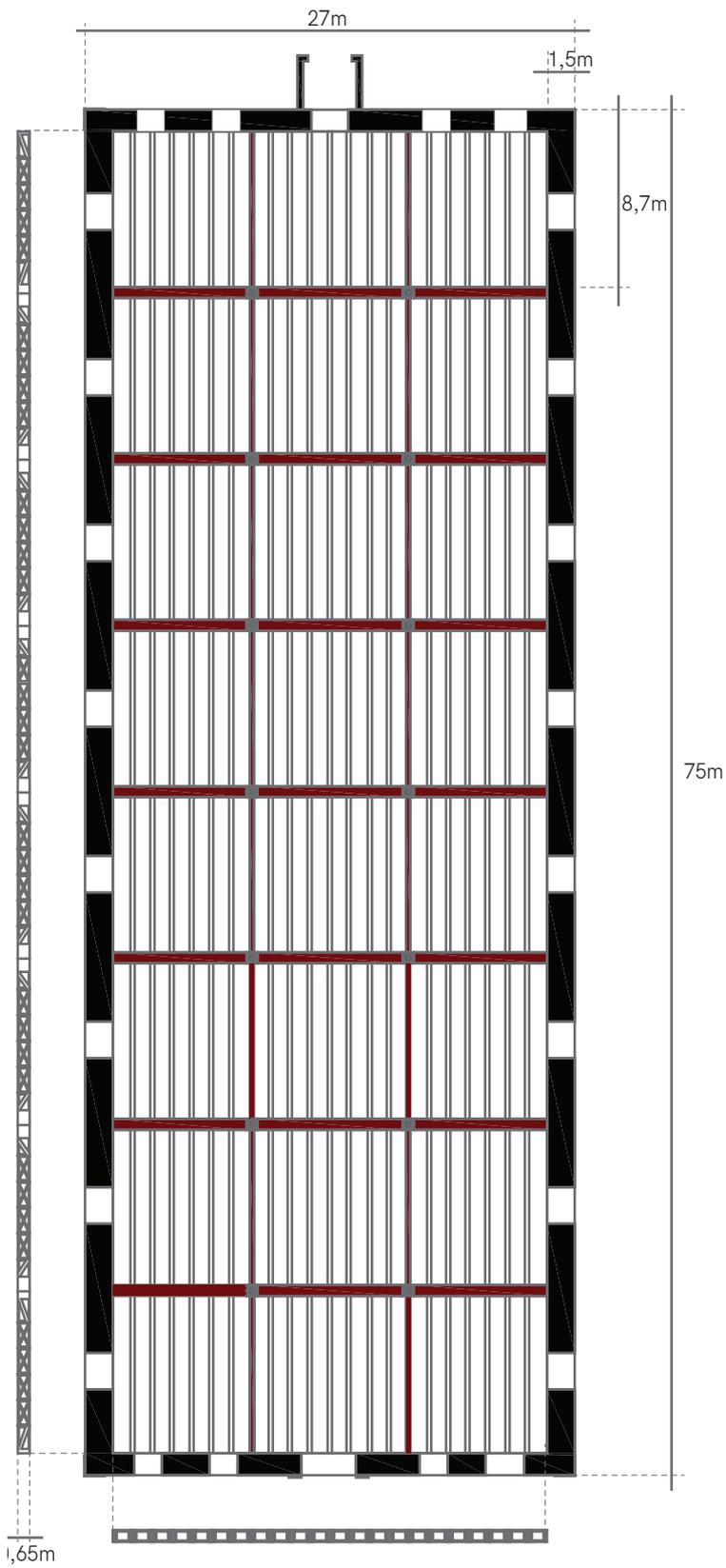
Presenta una planta rectangular con orientación noroeste de 27x75m, con cuatro niveles más un subterráneo, con planta libre. El primer nivel cuenta con una altura de 4m aproximadamente, mientras que en el resto de los niveles disminuye a 3,6m cada uno, exceptuando el último nivel (nivel 4), el cual cuenta con una viga curva, alcanzando un máximo de 6m en su punto más alto.

Su estructura está conformada por muros de albañilería de ladrillo fiscal, variando en el grosor del muro de 150m en el primer nivel, a 90cm en el último nivel.

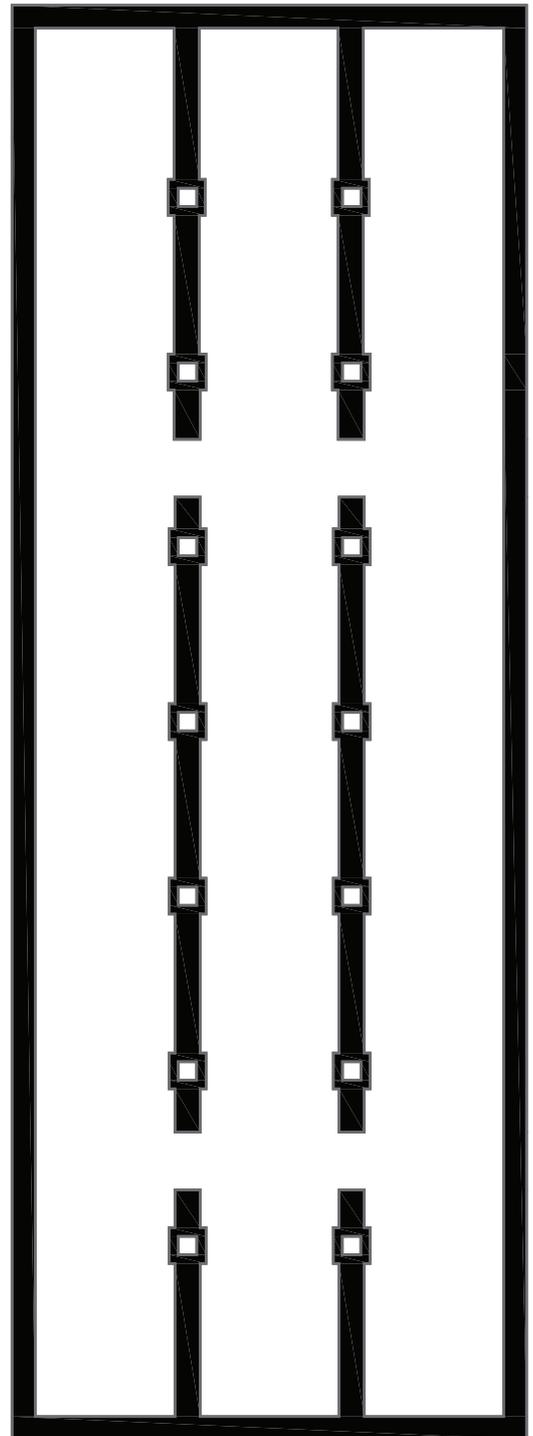
Internamente se estructura, por vigas y pilares de fierro fundido, en dos hileras de pilares, distribuidas a lo largo de la planta.

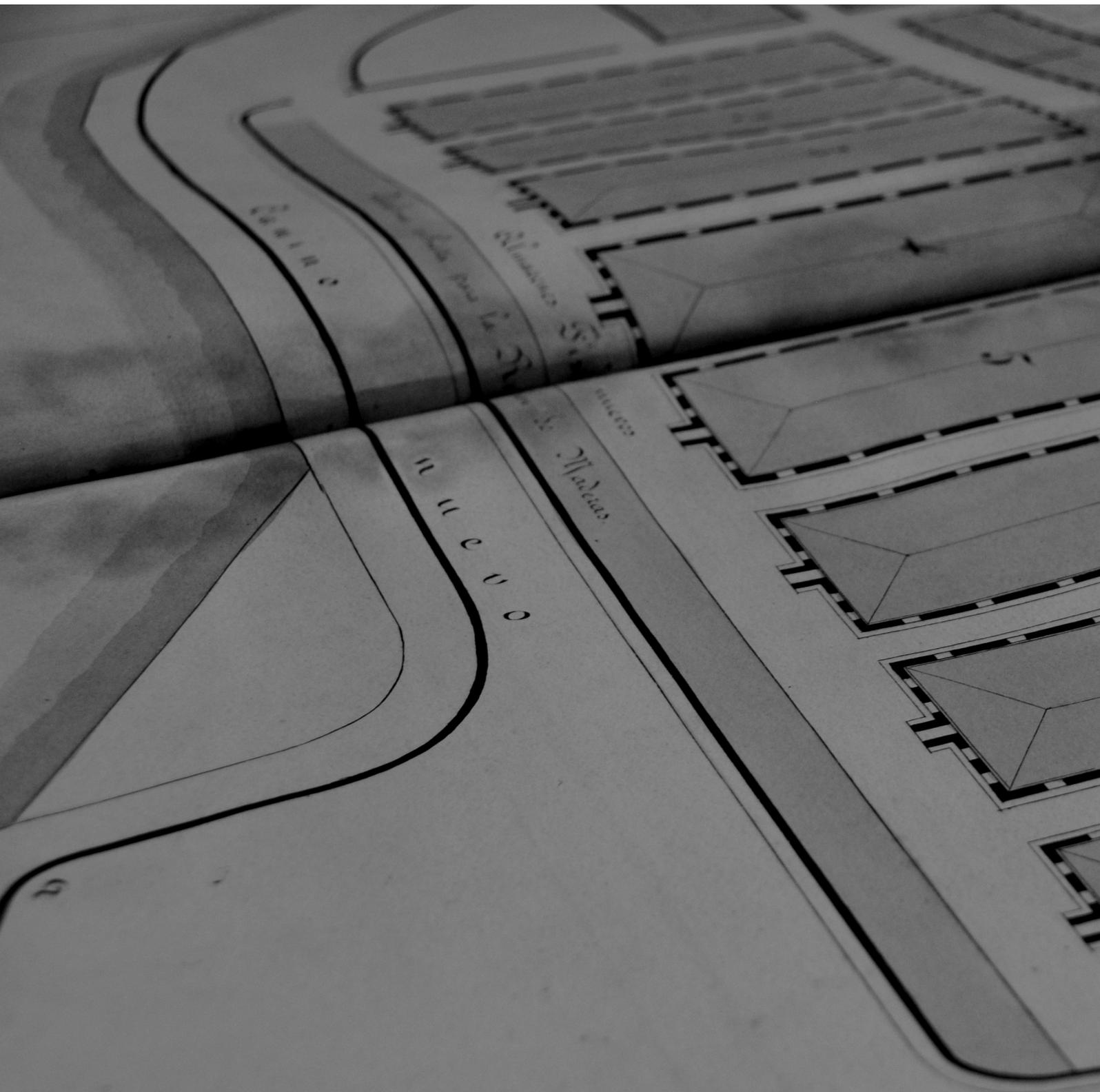


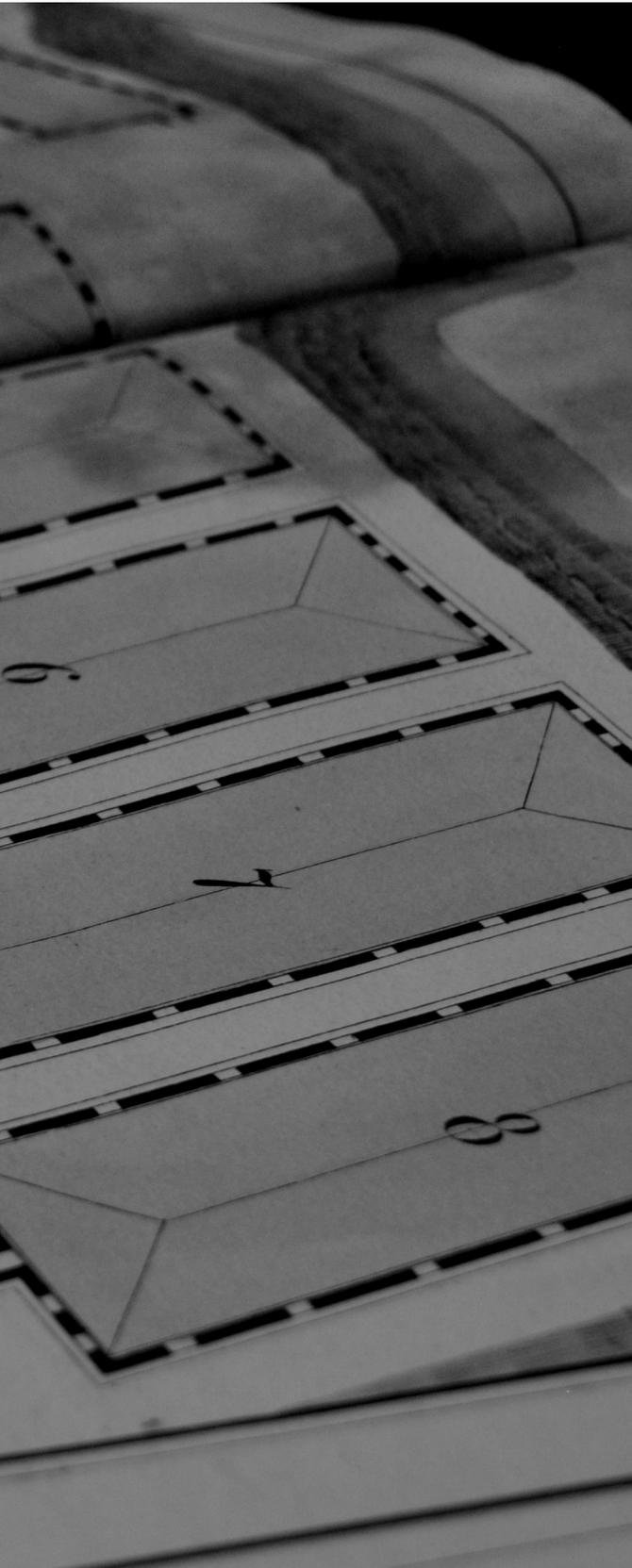
Planta tipo



Planta subterráneo





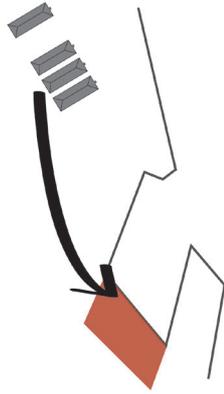


4

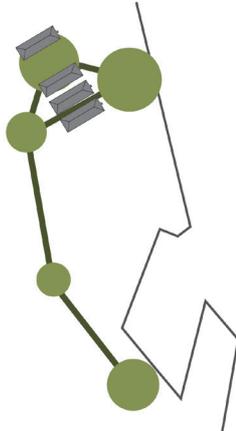
PROYECTO

Se presentan planimetrías referenciales respecto a los distintos componentes del proyecto.

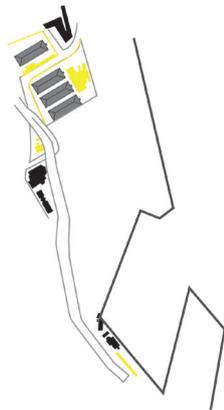
CONECTAR CON EL PUERTO



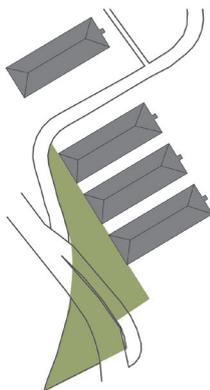
PLAZA INTERMEDIA Y REMATE



LIBERAR ESPACIOS



GENERAR FRENTE VERDE



PARTIDO GENERAL

Reconociendo el carácter de desconexión presente tanto en el contexto como los Almacenes identificado en el análisis general, el proyecto establece como objetivo principal el generar vínculo en todas sus escalas, incorporando los distintos elementos que lo componen para lograr reactivar el sector.

Primeramente, se genera la conexión con la zona de puerto y el Muelle Prat, con la finalidad de continuar el recorrido peatonal a lo largo de la bahía de Valparaíso y generar un remate.

Tomando como ejemplo el sistema de parques presentes en la ciudad, se genera un sistema de plazas interconectadas en el proyecto, para potenciar el paseo y descanso, y a su vez la contemplación del entorno patrimonial industrial.

Otra medida adoptada en el partido general es el liberar espacios, quitando edificaciones menores aledañas a los Almacenes, a través de los siguientes criterios:

- 1** Carecen de relación formal con los Almacenes
- 2** No tienen las características patrimoniales del conjunto (tanto históricas como estéticas)
- 3** Presentan modificaciones que no aportan al conjunto

Debido a la falta de reconocimiento de la presencia de los Almacenes en su contexto, en el proyecto se potencian los frentes, para generar una antesala de llegada, favorecer la contemplación y la relación visual desde una mayor distancia.



Se demuelen edificaciones menores que se encuentran entre la plaza preexistente frente al conjunto de almacenes y el acceso de la aduana, con la finalidad de generar mayor accesibilidad al conjunto, e integrarlo al paisaje visual del entorno industrial.



Al quitar la barrera que separa el espacio residual bajo el paso al túnel la pólvora y vincularlo al espacio previamente mencionado, se configura una plaza de acceso principal a los Almacenes.



Se demuele la edificación frente a los Almacenes, la cual es una representación de un antiguo Almacén perteneciente al conjunto, y situado en su ubicación, pero sin conservar la característica estructural que los define.

Al realizar esta acción se establece una amplia explanada contenida entre los almacenes, y se establece un vínculo al resto del conjunto.

Se eliminan de este mismo modo, galpones adicionales frente al conjunto, relacionadas con el Centro de Abastecimiento de la Marina.

Al realizar esta acción se establece una gran explanada que aporta un aire necesario para generar un vínculo con el contexto.



Se elimina el muro existente en las faldas del cerro que divide el espacio con el Almacén, a fin de generar un vínculo visual con el conjunto a lo largo de todo el recorrido previo al acceso.



Imagen 30,31,32, 33, 34. Entorno almacenes fiscales. Fuente: elaboración propia en base a google earth.



Ascensor
Villaseca

Ascensor
Artillería

PROPUESTA URBANA

FORTALEZAS Y DEBILIDADES

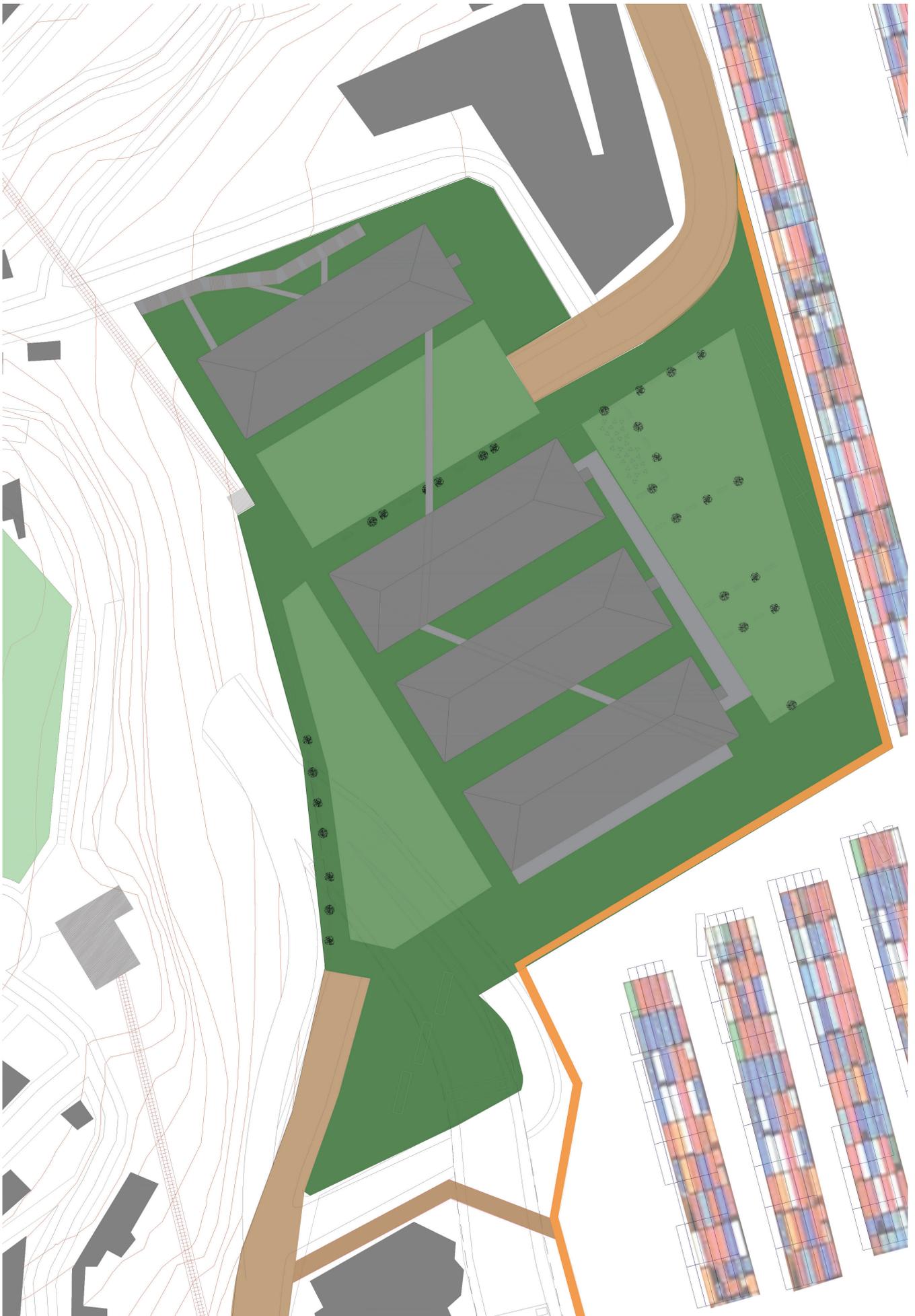
FORTALEZAS	DEBILIDADES
Contiguo a zona de puerto	Nula relación con el puerto
Cercanía atractivos turísticos	Carencia relación entre atractivos turísticos
Conectividad transporte público	Saturación flujo vehicular
Zona de remate de la bahía de Valparaíso	Fragmentación espacio urbano peatonal
Valor patrimonial industrial	Hermético
Potencial de transformación	Poca luz

En la propuesta urbana el principal objetivo es reforzar el vínculo de los Almacenes con su entorno. Como se detectó en el análisis, se encuentran insertos en un entorno con un fuerte potencial de actividades productivas, turísticas, y con una baja densidad residencial, dando cabida a muchas oportunidades de rehabilitación programática.

En el proyecto se refuerza el potencial peatonal presente en la ciudad y se incorporan mediante la habilitación de paseos peatonales, generando una mayor accesibilidad a pie, tanto desde el Muelle Prat, como de puntos intermedios del paseo.

De igual manera se proyecta una ciclovía, y se mantienen los paraderos de transporte público, para fortalecer la accesibilidad.





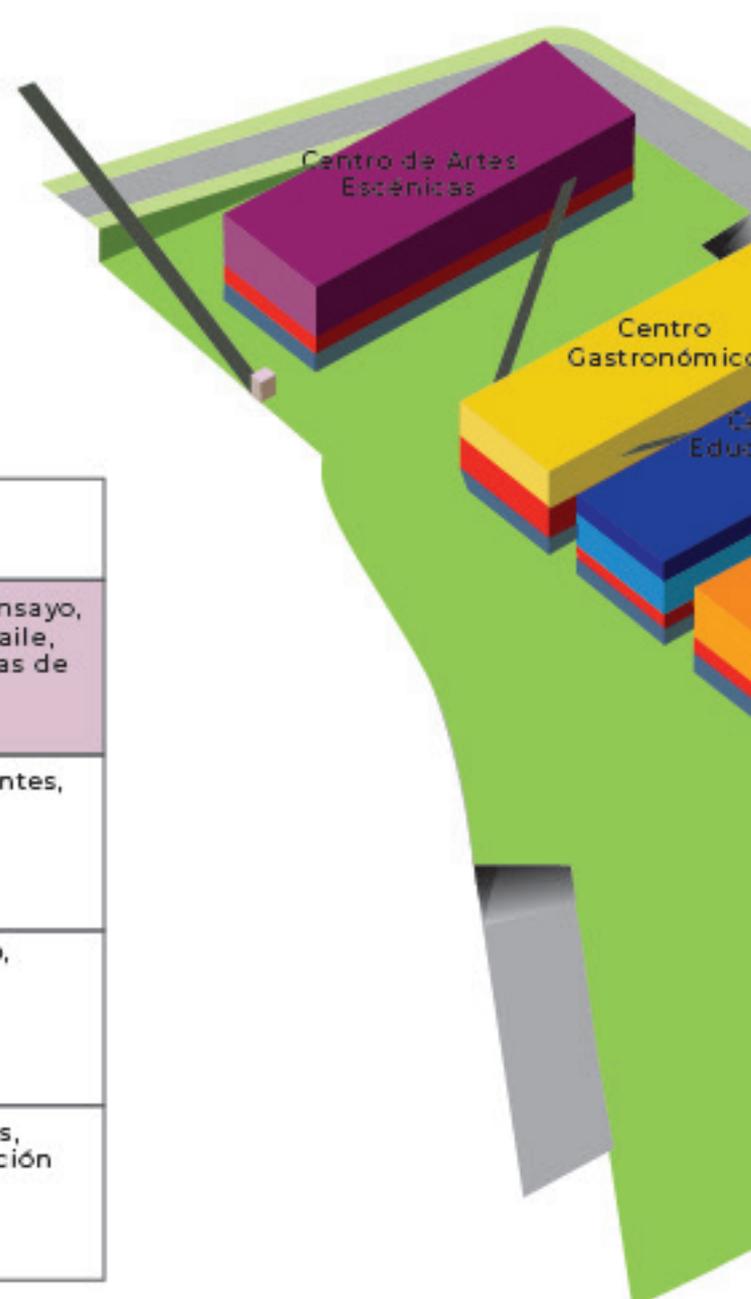
PROPUESTA CONJUNTO

La intervención en esta escala está marcada por la accesibilidad al proyecto desde diferentes medios, y desde cinco puntos distintos.

Se proyectan cuatro puntos de acceso peatonal. Los primeros son desde el acceso sur y el norte, el tercero es desde el acceso del paseo peatonal, y el cuarto desde el ascensor a un costado de los Almacenes.

Se mantiene el acceso vehicular previo.

Se generan dos explanadas principales, en los principales accesos del proyecto, las cuales tienen la finalidad de ser antesala del proyecto, y de funcionar como nuevas plazas para la comunidad, albergando así los flujos de personas provenientes de Playa Ancha por el ascensor, y los provenientes del sector de la Aduana.



EDIFICIO	PROGRAMA
Centro de Artes Escénicas	Teatro principal, salas de ensayo, salas de música, salas de baile, salas de cine, cafetería, salas de exposición, zona de venta, administración
Centro Gastronómico	Zona de mercado, restaurantes, zona de venta, bodegas, administración
Centro Educativo	Biblioteca, salas de estudio, salas de talleres, salas de cowork, cafetería, administración
Hotel y conferencias	Hotel, salas de conferencias, salas comunes, administración

PROPUESTA PROGRAMA

El programa a nivel de másterplan se fundamenta con la introducción de una gran variedad de usos, a fin de revitalizar el sector, y aportar atractivos que atraigan nuevos flujos de personas desde el sector de la Aduana y la el Muelle Prat por un extremo, y de la Playa San Mateo por el otro extremo.

El programa se encontrará caracterizado por diferentes usos en cada uno de los cuatro Almacenes, teniendo como en común un primer nivel de carácter más público, con actividad comercial asociada a las actividades del edificio.

1 El primer Almacén es el “Centro de las artes escénicas”, el cual contiene las cuatro artes escénicas principales: la danza, el teatro, el cine y la música; presentando en la planta baja una cafetería y una tienda asociada a las artes escénicas.

2 El segundo Almacén es el “Centro Gastronómico”, el cual en su primer nivel se encuentra con una planta comercial asociado a la venta de alimentos. En los niveles 2, 3 y 4 presenta restaurantes de alta gama y calidad tal como la cadena Eataly, complementando los espacios con zonas de estar.

3 El tercer Almacén es el “Centro Educativo”, el cual presenta espacios de estudios abiertos para la comunidad, con zonas de silencio y zonas de trabajo en grupo, complementado con una biblioteca para estudio y salas particulares. Presenta a su vez espacios de cowork, y salas para talleres y charlas abiertas.

4 El cuarto y último Almacén del conjunto es el edificio de “Hotel y conferencia” donde al igual que el resto del conjunto tiene una primera planta más pública y abierta relacionándose con el contexto con salas de conferencias, y en el resto de los niveles piezas de hoteles, y espacios de esparcimiento.

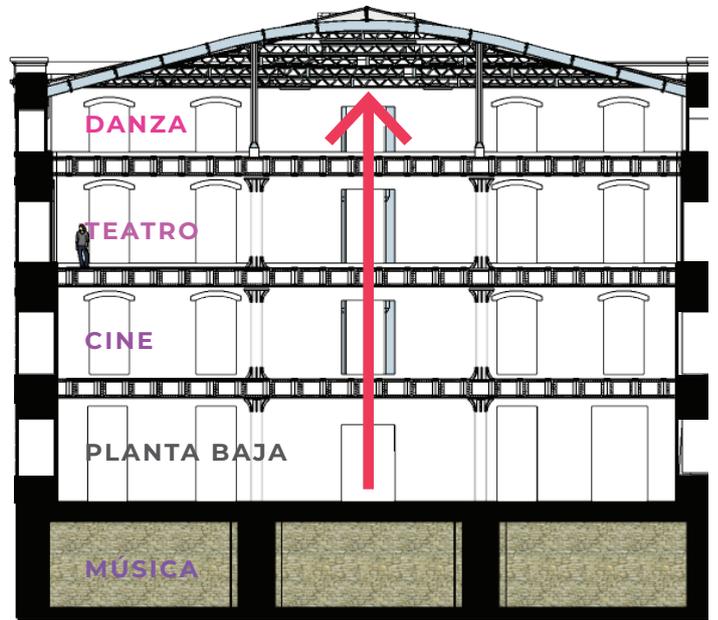
ESTUDIO PRO EDIFICIO ARTE

PROGRAMA	REQUERIMIENTO ESPACIAL	TRATAMIENTO MATERIAL
Teatro Cuatro Artes	-Aislación acústica -Aislación visual	-Material absorción acústica -Material opaco
Oficina administración	-Aislación acústica -Relación visual	-Material separación espacios -Material opaco
Exposición	-Relación acústica -Relación visual	-Material poroso -Material traslúcido
Cafetería	-Relación acústica -Relación visual	-Material poroso -Material traslúcido
Tienda	-Relación acústica -Relación visual	-Material poroso -Material traslúcido
Auditorio danza	-Aislación acústica -Aislación visual	-Material absortor vibraciones -Material opaco
Sala ensayo danza	-Aislación acústica -Relación visual	-Material absortor vibraciones -Material traslúcido
Auditorio teatro	-Aislación acústica -Aislación visual	-Material absortor vibraciones -Material opaco
Sala ensayo teatro	-Aislación acústica -Relación visual	-Material absortor vibraciones -Material traslúcido
Sala producción escenografía	-Aislación acústica -Relación visual	-Material absortor vibraciones -Material traslúcido
Auditorio cine	-Aislación acústica -Aislación visual	-Material absortor sonido -Material opaco
Taller de cine	-Aislación acústica -Relación visual	-Material absortor sonido -Material traslúcido
Sala computación	-Aislación acústica -Relación visual	-Material absortor sonido -Material traslúcido
Auditorio música	-Aislación acústica -Aislación visual	-Material absortor sonido -Material opaco
Sala de ensayo	-Aislación acústica -Relación visual	-Material absortor sonido -Material traslúcido
Sala de grabación	-Aislación acústica -Aislación visual	-Material absortor sonido -Material opaco

GRAMATICO

ES ESCENICAS

	DIMENSIÓN	CANTIDAD
	Xm2	1
		4
		3
		1
		1
		1
		2
		1
		2
		1
		1



INTERVENCION PATRIMONIAL

En la propuesta patrimonial se eliminan los elementos que entorpecen la lectura de los almacenes, tanto a nivel de conjunto como individualmente, con la finalidad de resaltar las características reconocidas en la ampliación de la Zona Típica de Valparaíso del año 2008 (decreto exento N°2459).

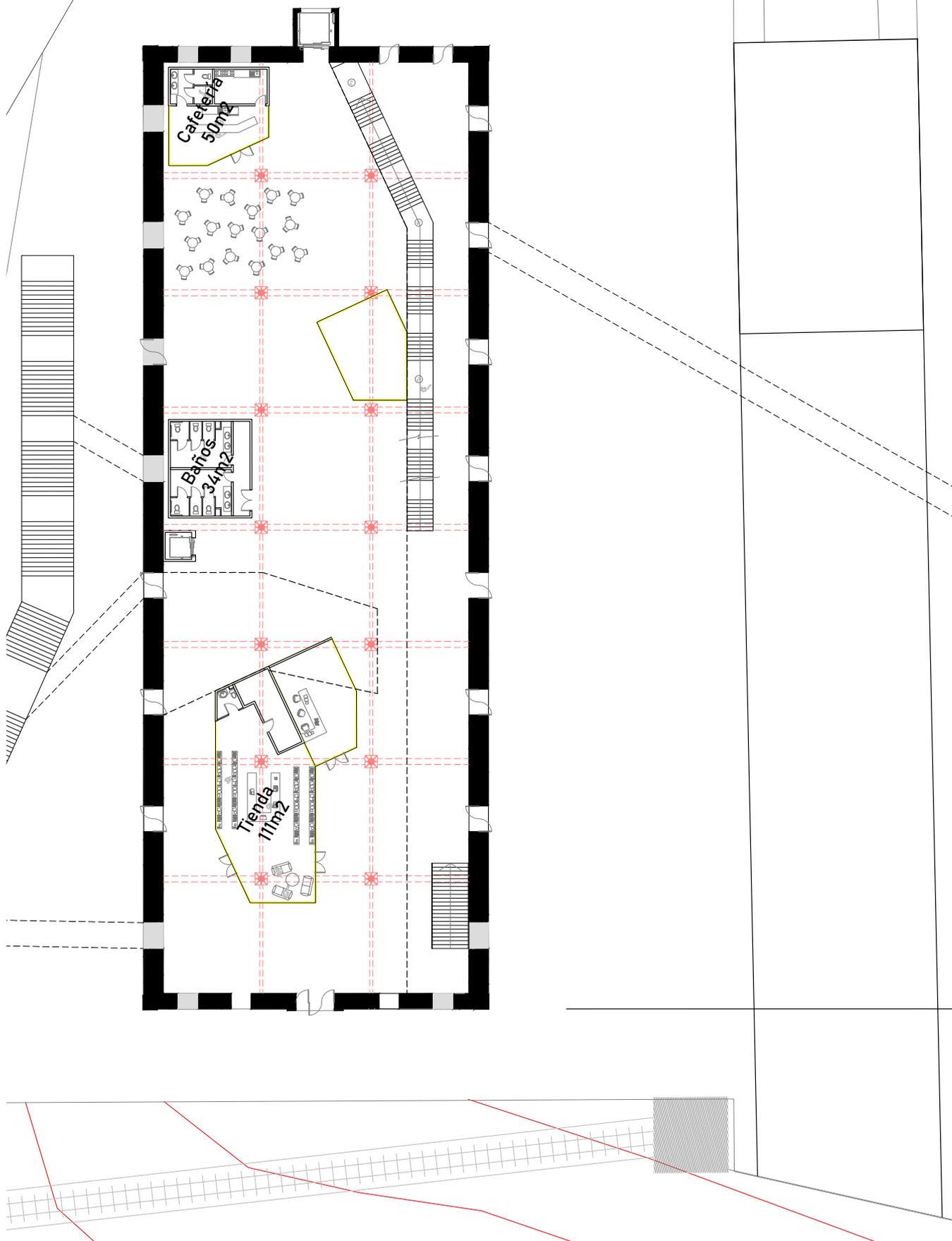
Con esta acción se retorna a su estado original el entorno de los almacenes, resaltando la monumentalidad en relación a su contexto.

Al interior de los almacenes se procede a eliminar toda la tabiquería adicionada, devolviendo al edificio su condición de planta libre original, manteniendo su estructura principal de vigas y pilares, y a partir de esto generar recintos que se separen de los pilares para favorecer su lectura.

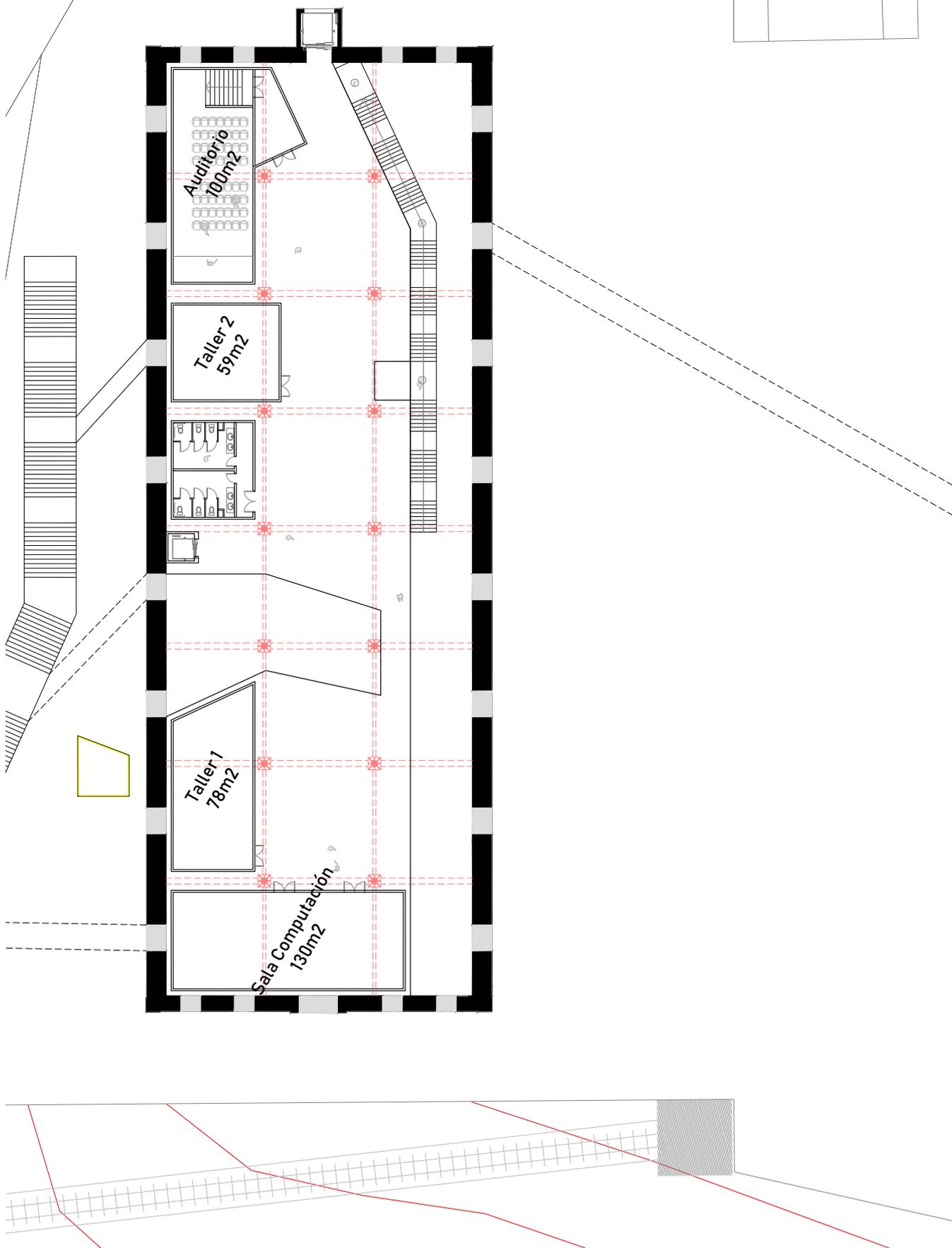
Se mantendrán pasillos amplios en los cuales se pueda apreciar la totalidad de la planta, y se generarán las circulaciones verticales en vanos realizados al retranquear la losa, a fin de resaltar la estructura de albañilería de los muros al ascender.

Esta acción de separar en un extremo la losa del muro del edificio aporta a su vez la relación visual y el vínculo entre los distintos niveles, adaptándose a sus nuevos usos, y aportando a su vez una mejor iluminación natural a través de los vanos de las ventanas.

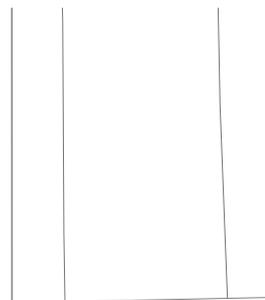
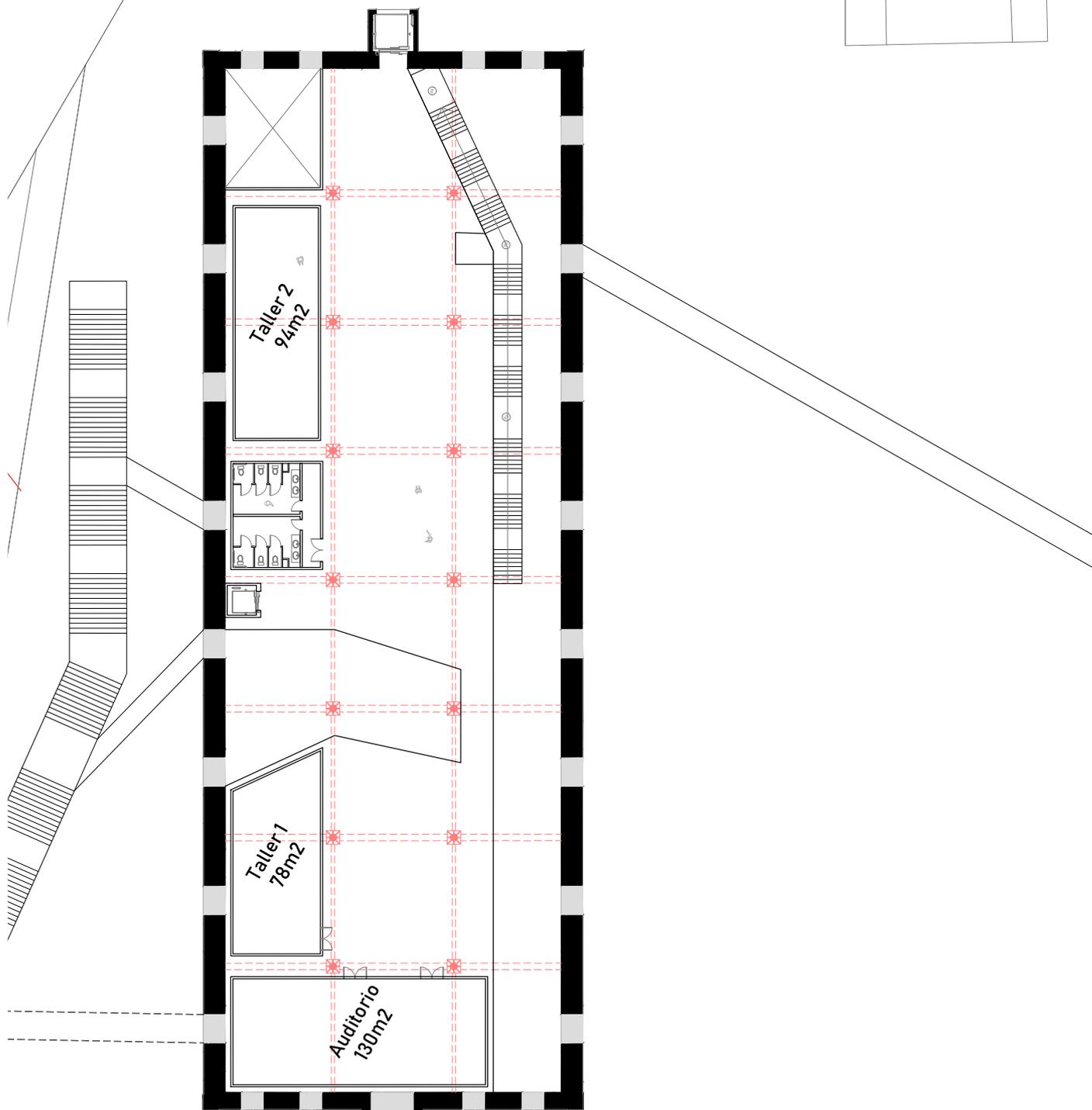
Planta referencial nivel 1



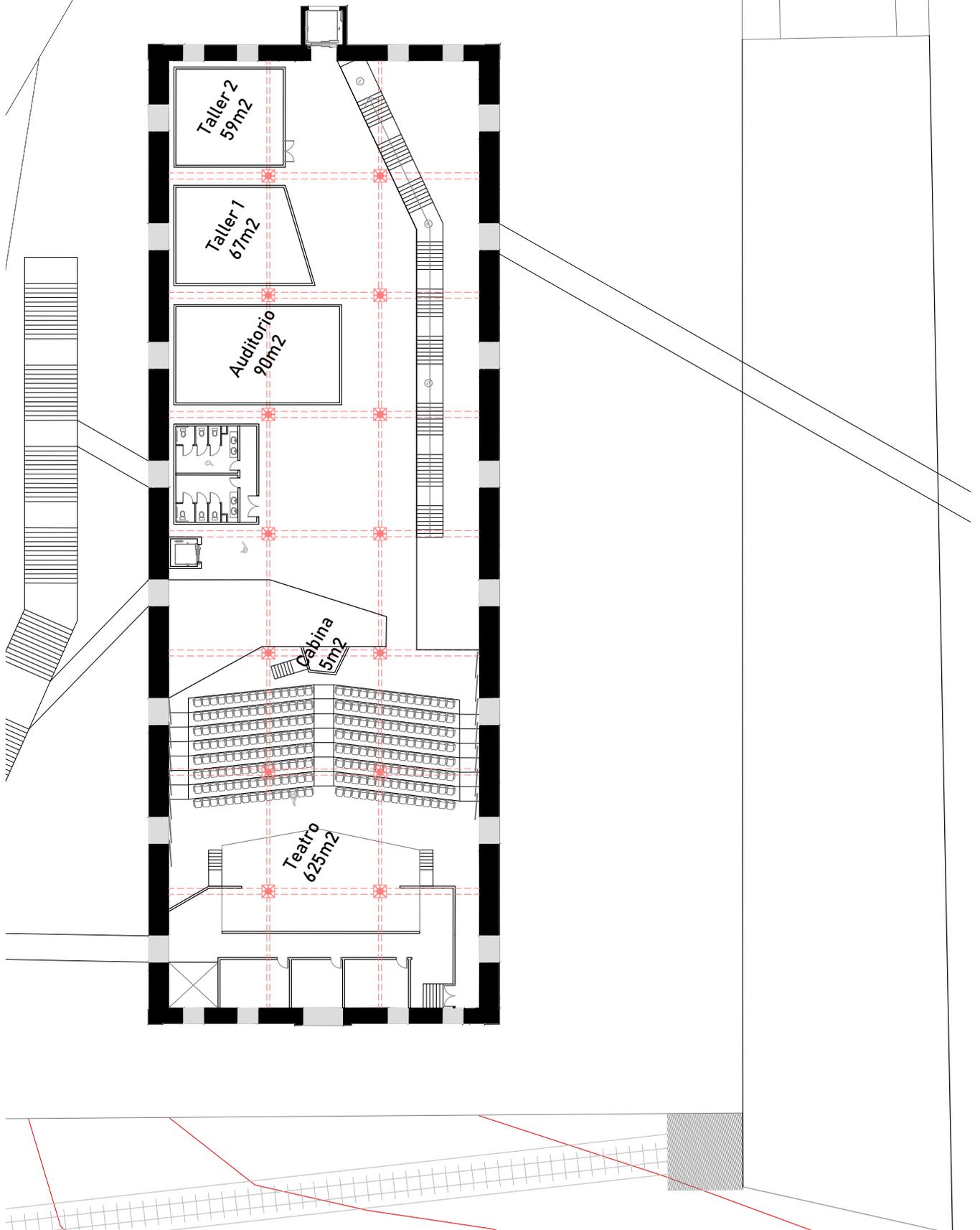
Planta referencial nivel 2



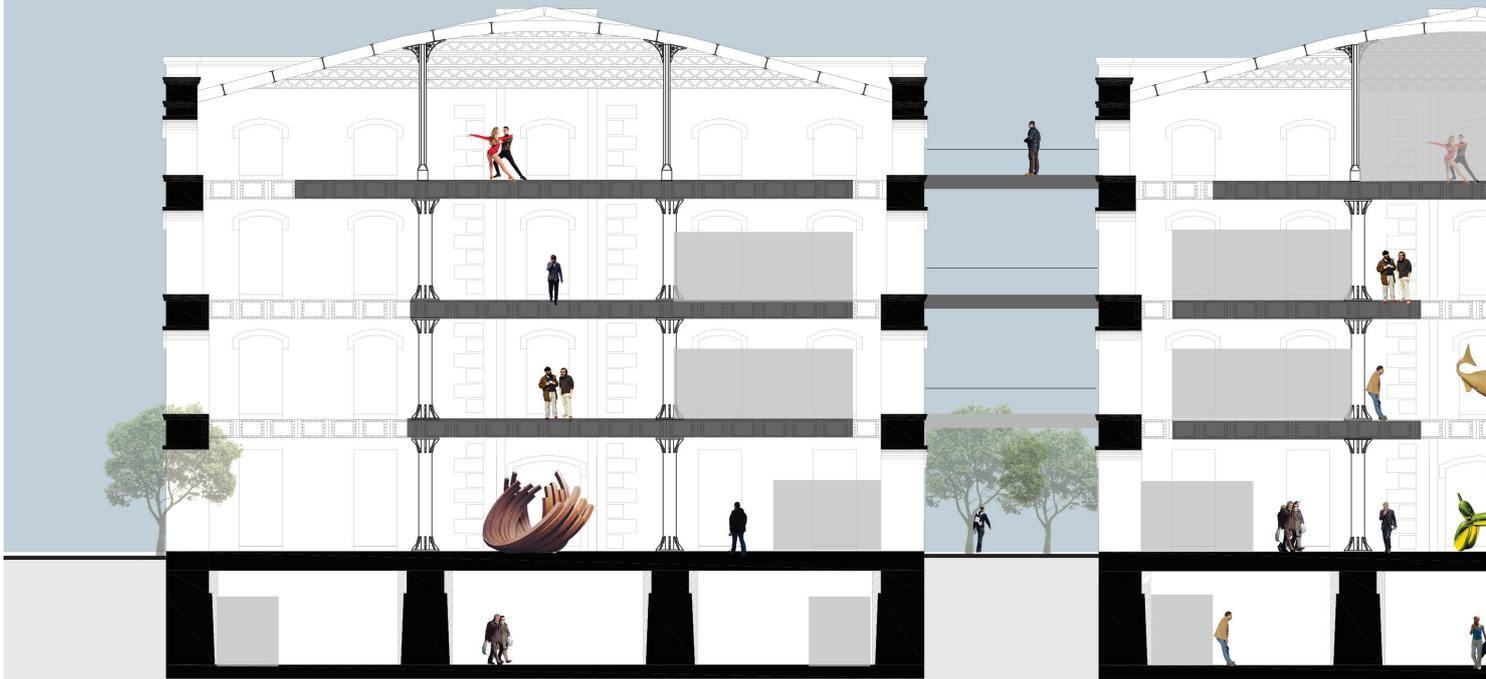
Planta referencial nivel 3



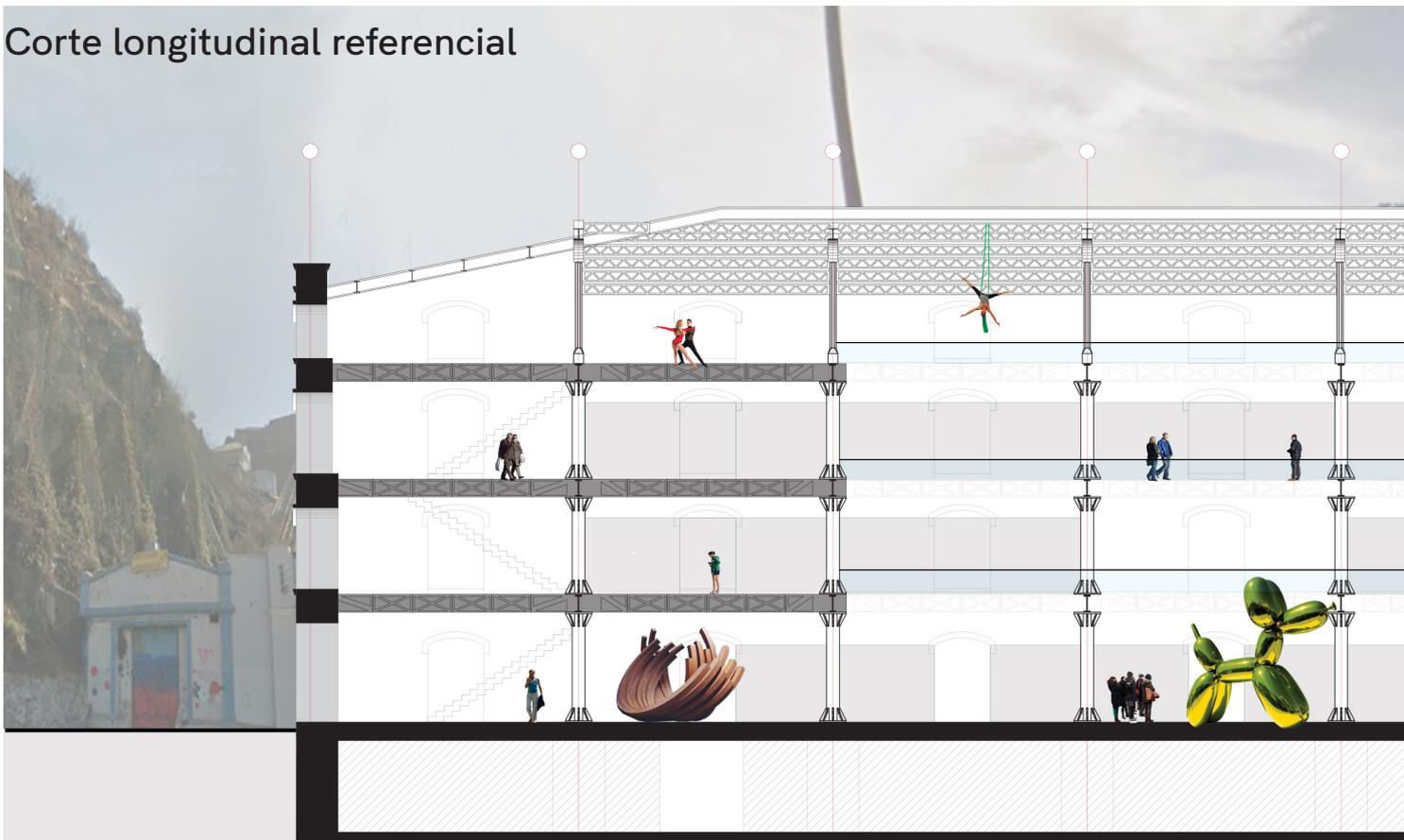
Planta referencial nivel 4

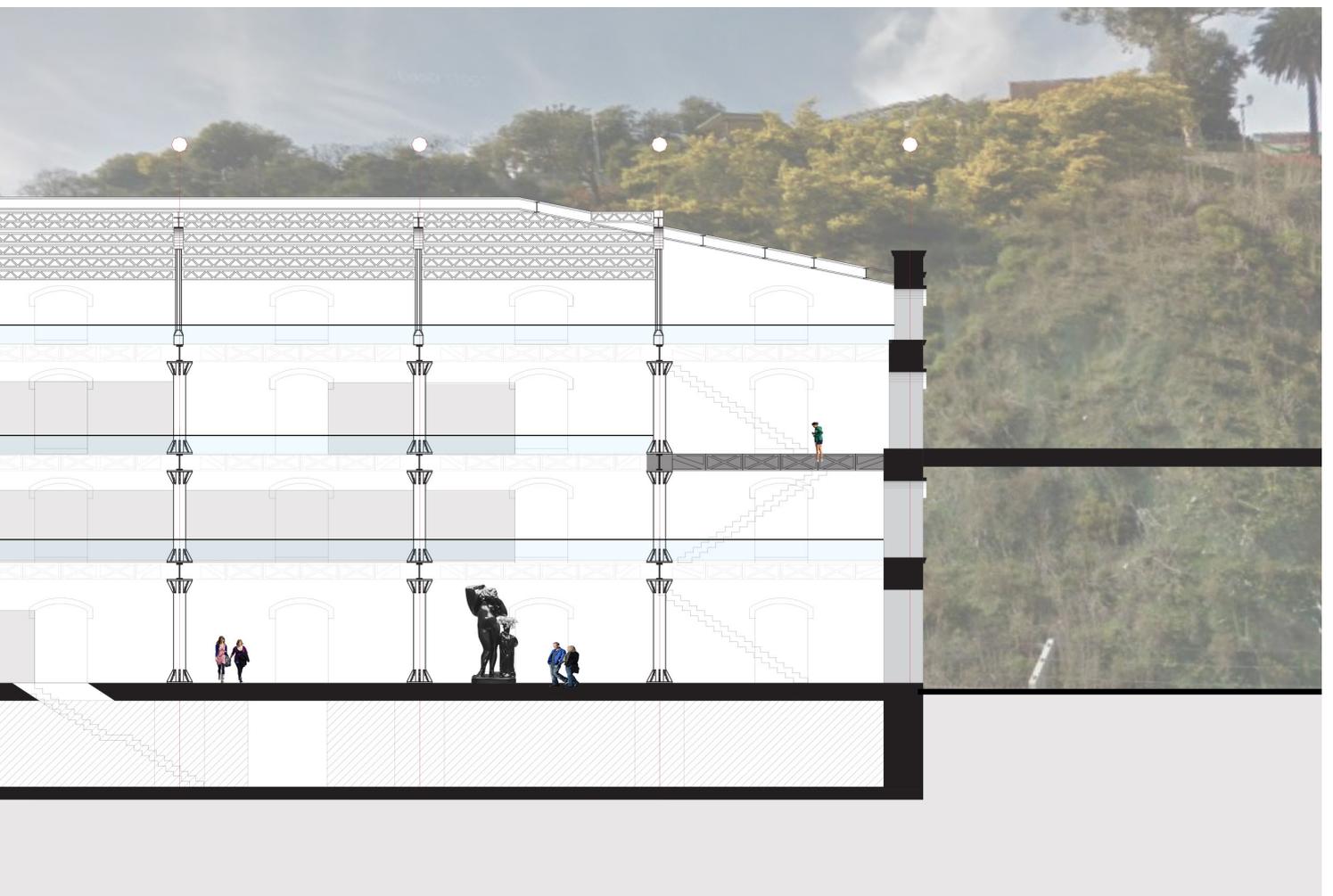
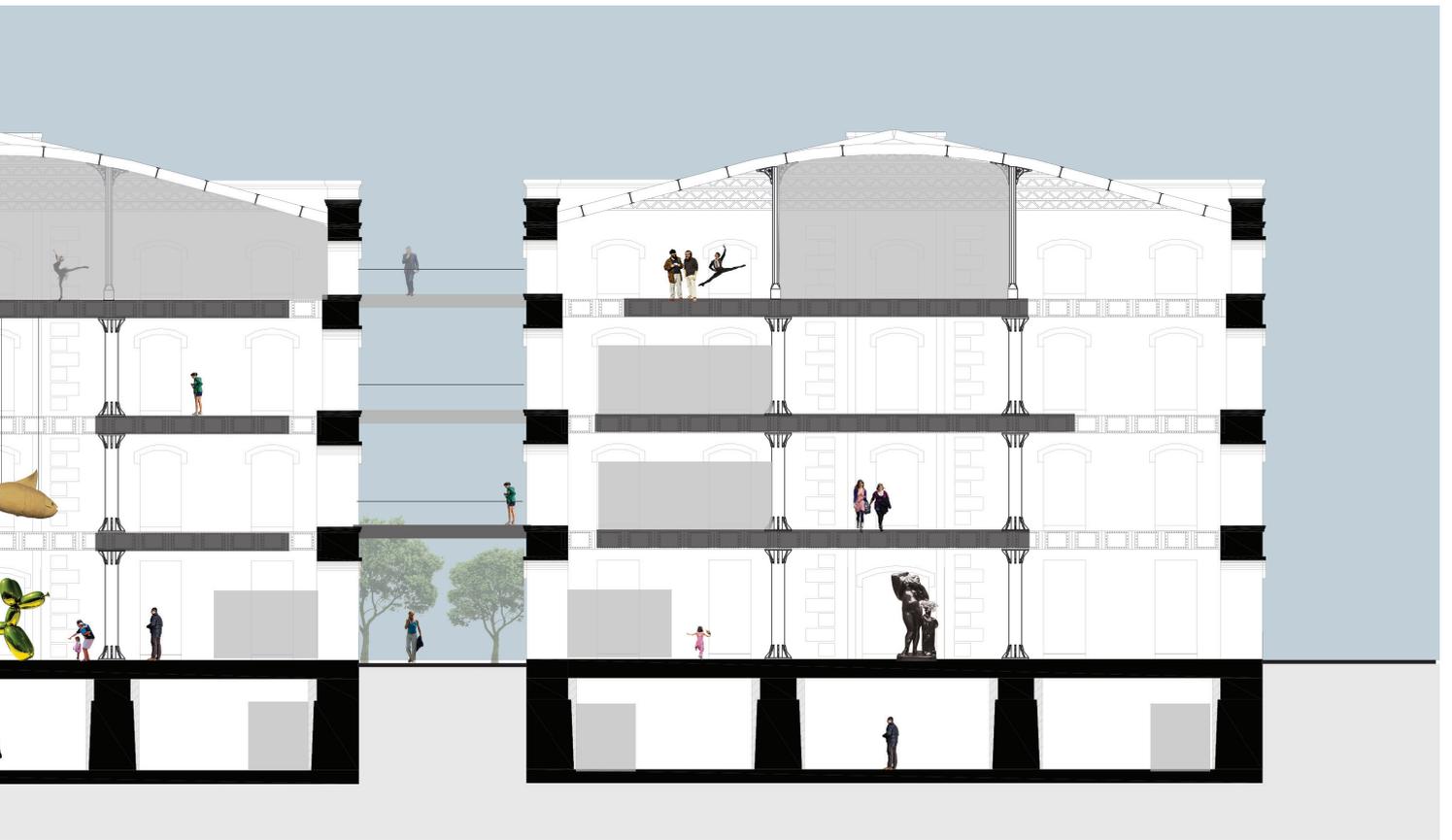


Corte transversal referencial



Corte longitudinal referencial









5

BIBLIOGRAFIA

Se presenta un listado de la literatura y las referencias revisadas durante la investigación del proyecto.

Cartas

ICOMOS (1999). Carta de Burra. Australia

Artículos y tesis

Breen, Ann; Rigby, Dick (1996). The new waterfront. A worldwide urban success story. Thames and Hudson, Londres, Reino Unido.

Castillo, Oscar (2012). Almacenes Fiscales de Valparaíso, un patrimonio olvidado. Chillán, Tiempo y espacio Volumen 29.

Hernández, Nicolás (2009). Reconversión borde costero: Centro turístico de Valparaíso, acuario y centro de investigación marina. Proyecto de Título, Universidad de Chile, Santiago.

Lavados, Paula (2015). Conjunto marítimo de Valparaíso, Almacenes Fiscales. Proyecto de Título, Universidad Católica, Santiago

Ortega, José (1998). El patrimonio territorial: El territorio como recurso cultural y económico. Revista Ciudades N°4. Universidad de Valladolid, España.

Schubert, Dirk (2004). Transformación de zonas portuarias y costeras en desuso: experiencias, posibilidades y problemas. Ediciones Universidad de Valladolid, Valladolid, España.

Telesnik, Daniel; Gutiérrez, Alejandro (2002). Transformaciones de frentes de agua: la forma urbana como producto estándar. Revista Eure, septiembre, N°84, Volumen XXVIII. Santiago, Chile.

Textidó, Alberto (2009). Evolución del frente marítimo de Valparaíso, Revista ARQ, N°73, Santiago

Decretos y actas

Acta extraordinaria Noviembre 2007 (8 de noviembre, 2007). Consejo de Monumentos Nacionales, Gobierno de Chile

Decreto exento N°2459 (2008). Consejo de Monumentos Nacionales, Gobierno de Chile

Decreto exento N°2459 (2008). Consejo de Monumentos Nacionales, Gobierno de Chile

Instructivo de intervención Zona Típica de Valparaíso

Páginas consultadas

www.barriada.com.ar/puerto-madero-historia

www.buenosaires.gob.ar/laciudad/barrios/puerto-madero

www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/noticias/puerto-madero-abierto-para-los-vecinos

www.development.vic.gov.au/projects/docklands

www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/mission-and-vision

www.londonsroyaldocks.com/londons-royal-docks-history

www.monumentos.cl/monumentos

www.monumentos.cultura.gob.ar/inventario/antiguo-puerto-de-buenos-aires-puerto-madero

www.onemi.cl/mapas/region/valparaiso

www.plataformaarquitectura.cl/cl/892098/centro-kennedy-para-el-teatro-y-el-estudio-de-las-artes-machado-y-silvetti-associates

www.unesco.org/new/es/santiago/culture/world-heritage

web.archive.org/web/20171207093331/http://www.lddc-history.org.uk/beforelddc/index.html

es.wikipedia.org/wiki/Docklands

*Agradezco a mi Abuela Verónica, por siempre estar a mi lado y creer en mí,
a mi hermano Martín, por siempre sacarme risas y darme energía,
a Camila, por siempre acompañarme y aconsejarme y ser mi fiel compañera,
a mi profesor Mario Terán
a mi hermanos Francisco y Gabriel,
A mis padres Ricardo y Verónica
a Amelia y a mis amigos*