

COMPLEJO REINA VICTORIA.

PROYECTO DE TÍTULO:
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE.
FACULTAD ARQUITECTURA Y DISEÑO.
ESCUELA ARQUITECTURA.

ALUMNO:
JOSÉ TOMÁS MONTT R.

TÍTULO DEL PROYECTO:
RECUPERACIÓN CENTRO HISTÓRICO
VALPARAÍSO, COMPLEJO REINA VICTORIA.
VALPARAÍSO.

PROFESOR:
EDUARDO SAN MARTÍN - CARLOS SALINAS.

FECHA: 14 DE ENERO 2011
NOTA: 6.2

INDICE

.....

AGRADECIMIENTO	3
INTRODUCCIÓN	4
VALPARAÍSO PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD CIUDAD PUERTO	5
DIAGNÓSTICO	13
MASTERPLAN BARRIO UNIVERSITARIO PUERTO VIEJO	16
ANTEPROYECTO	19
REFERENTES	20
ANTEPROYECTO MOMA VALPARAISO	22
REPLANTEAMIENTO PATRIMONIO TODO LO EXISTENTE	26
PROYECTO ESTRATEGIA	37
COMPLEJO REINA VICTORIA - PLANTAS	41
COMPLEJO REINA VICTORIA - ELEVACIONES Y CORTES	47
COMPLEJO REINA VICTORIA - DETALLES	50
COMPLEJO REINA VICTORIA - IMAGENES	52

AGRADECIMIENTOS

QUIERO AGREDECER PRIMERO QUE TODO A DIOS POR DARME LA OPORTUNIDAD DE TERMINAR ESTE PROCESO Y LA GRACIA DE PODER HABER ESTUDIADO ESTA CARRERA TAN MARAVILLOSA. A MIS PADRES QUE HICIERON POSIBLES QUE YO COMPLETARA MI EDUCACION, QUE ME DIERON TODO EL APOYO Y RESPALDO NECESARIO. A LA BERNI, MI SEÑORA, QUE ME APOYÓ, AYUDÓ Y ACOPAÑÓ EN TODO ESTE PROCESO, DURANTE TODOS ESTOS AÑOS.

TAMBIEN A MIS HERMANOS, FAMILIARES Y AMIGOS QUE ME AYUDARON EN EL PROYECTO. NO PUEDO DEJAR DE MENCIONAR LA PACIENCIA, ENTREGA Y APOYO EN TODO MOMENTO DE MIS PROFESORES: EDUARDO SAN MARTÍN Y CARLOS SALINAS.

POR ULTIMO AGRADECER A LA UNIVERSIDAD POR SU APOYO EN LOS PROYECTOS PERSONALES Y POR ESFORZARSE EN ENTREGARNOS LA MEJORES HERRAMIENTAS PARA SALIR A ESTE NUEVO MUNDO, LA VIDA PROFESIONAL.

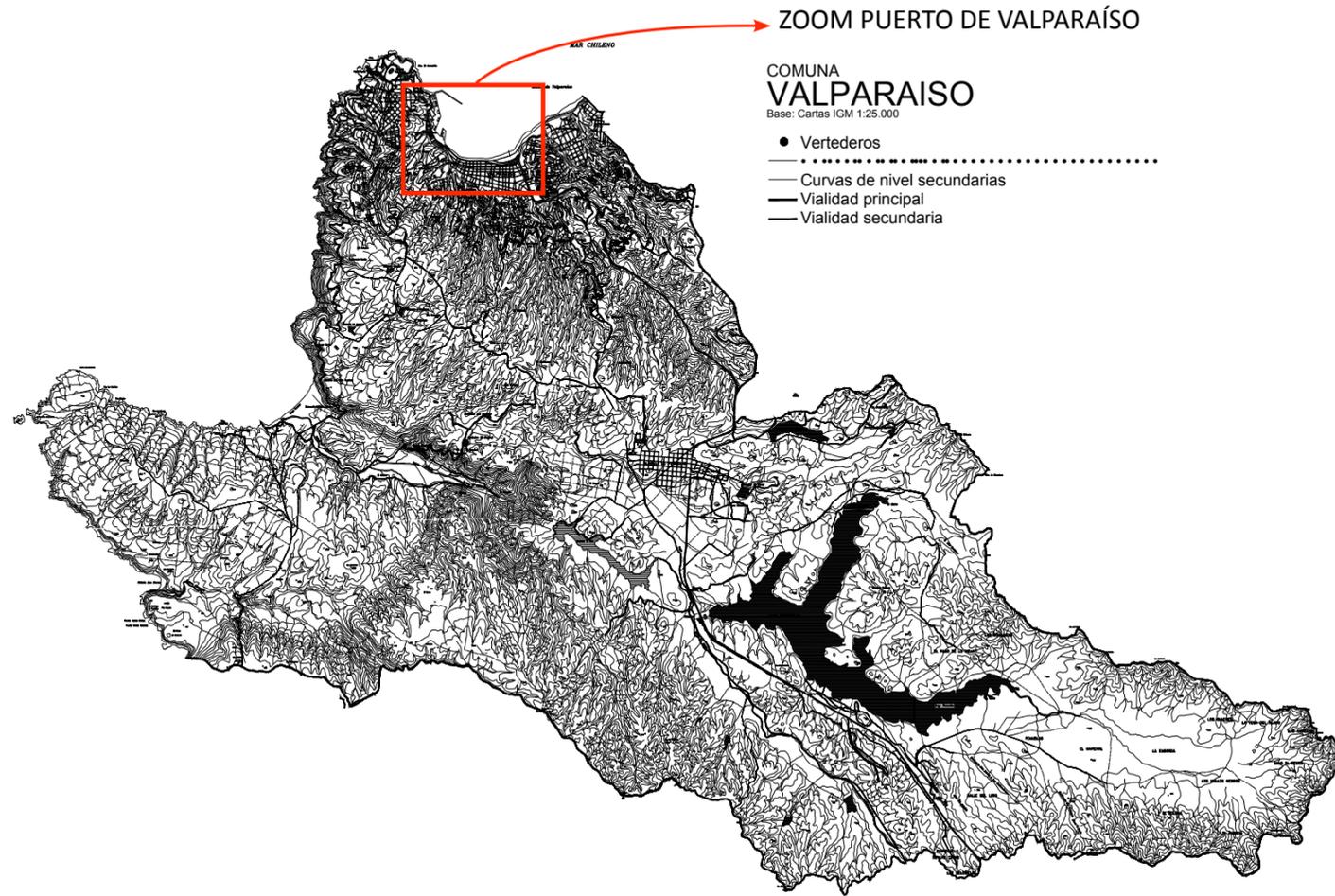
INTRODUCCIÓN

ESTE PROYECTO DE TÍTULO NACE DE UNA TALLER EXPERIMENTAL, PROPUESTA POR EDUARDO SAN MARTÍN Y POR CARLOS SALINAS, EL CUAL BUSCAN LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE VALPARAÍSO EL CUAL BUSCA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE VALPARAÍSO EN ESPECIAL LA ZONA DE CONSERVACIÓN DE LA UNESCO. ESTE TALLER NOS PALNTEÓ UN GRAN DESAFÍO: ¿CÓMO HAER ALGO EXPERIMENTAL DENTRO DE UN ÁREA PATRIMONIAL?

PARA PODER DESARROLLAR EL PROYECTO DE TÍTULO, EL TALLEWR SE DIVIDIÓ EN LAS SIGUIENTES ETAPAS:

- 1) **ESTUDIO DEL LUGAR:** SE EMPEZÓ HACIENDO UN ESTUDIO DE VALPARAÍSO EN SU TOTALIDAD, EL CUAL NOS PERMITIÓ CONOCER TRES DISTINTAS MANERAS DE RECONER ESTA CIUDAD:
 - a. VALPARAÍSO COMO PUERTO.
 - b. VALPARAÍSO COMO PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD.
 - c. VALPARAÍSO COMO CIUDAD UNIVERSITARIA.
- 2) **ELECCIÓN DEL SECTOR A TRABAJAR:** LUEGO DEL ESTUDIO DE LA CIUDAD SE ELIGIÓ EL LUGAR A TRABAJAR, EL CUAL CORRESPONDE AL ÁREA DE PATRIMONIO.
- 3) **MASTER PLAN:** EN ESTA PARTE DEL PROYECTO SE PROPONE UN BARRIO UNIVERSITARIO. DESDE ESTE PUNTO SE LOGRÓ DEFINIR EL LUGAR EXACTO DONDE CADA UNO HARÍA SU PROYECTO
- 4) **ANTEPROYECTO:** DENTRO DEL MARCO EXPERIMENTAL SE PROPONE UN MUSEO DE ARTE MODERNO, EL CUAL PRETENDE UNIR LA PLAZA SOTOMAYOR CON LA PLAZA ECHAUREN.
- 5) **REPLANTEO DEL PROYECTO:** EN ESTA ETAPA DEL PROYECTO SE PLANTEA UNA NUEVA CONDICIONANTE “TODO LO QUE EXISTE ES PATRIMONIO“, LO QUE PRODUJO QUE TUVIÉRAMOS QUE PLANTEARNOS NUEVAMENTE EL PROYECTO Y REFLEJAR EN ÉL, EL CUIDADO QUE HAY QUE TENER CON LAS ESTRUCTURAS Y EDIFICIOS PATRIMONIALES
- 6) **PROYECTO DE TÍTULO:** ETAPA FINAL DEL PROYECTO, DONDE SE PLANTEA EL “COMPLEJO REINA VICTORIA“, EL CUAL CONSTA DE UN HOTEL, RESIDENCIAS, COMERCIO Y CENTRO DE EXTENSIÓN.

PLANO DE COMUNA DE VALPARAÍSO



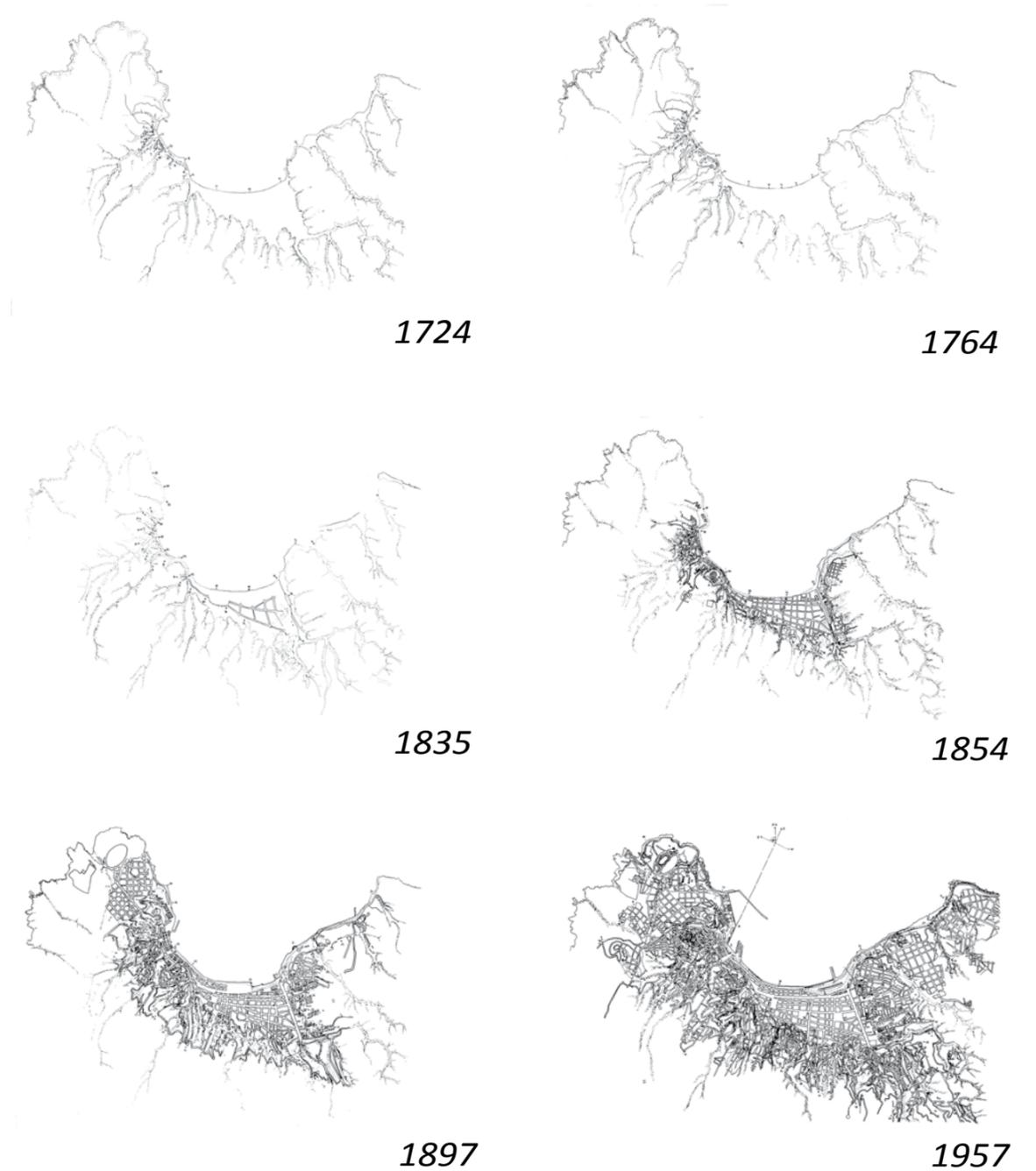
DATOS DE LA COMUNA:

Capital de la quinta región, ubicada a 120 kilómetros de Santiago. Con las ciudades de Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana forma una conurbación denominada Gran Valparaíso.

HABITANTES:

300 mil personas, de las cuales el 94% (casi 280 mil), viven encaramadas en los cerros.

EVOLUCIÓN DE VALPARAÍSO

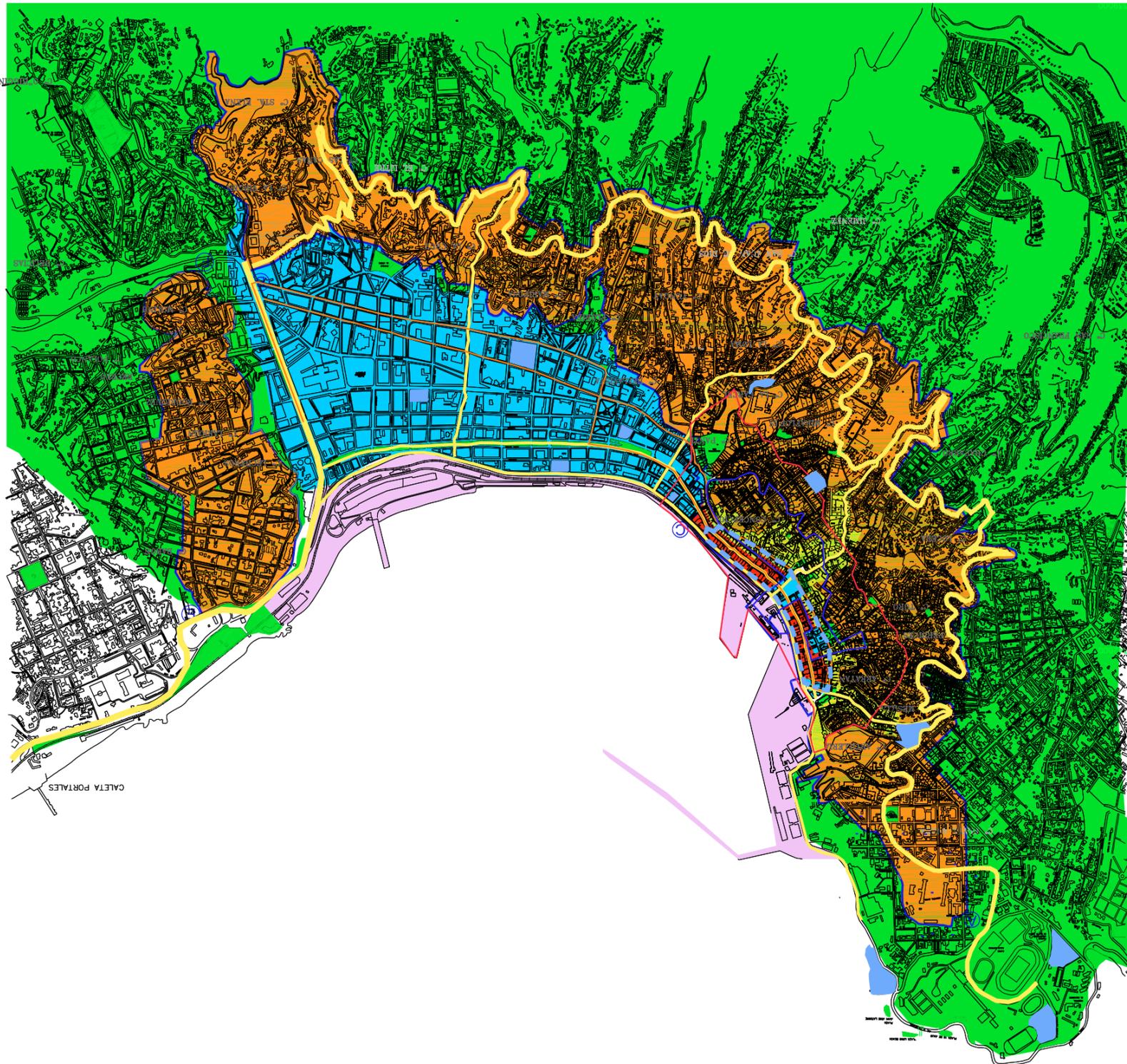


RESEÑA:

Valparaíso es una de las ciudades más antiguas de Chile. Sus orígenes se remontan a 1536 y por su calidad de puerto principal del reino ejerció un papel determinante en el proceso de emancipación nacional. En el siglo XIX acogió a sucesivas oleadas de inmigrantes, principalmente europeos, lo que confirió a Valparaíso un carácter cosmopolita y pluralista, en un país que debido a formidables obstáculos naturales desarrolló por siglos un carácter insular y monolítico desde el punto de vista cultural. Testimonio de esta riqueza es la heterogénea arquitectura que se observa al recorrer el plano y los cerros



VALPARAÍSO | PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

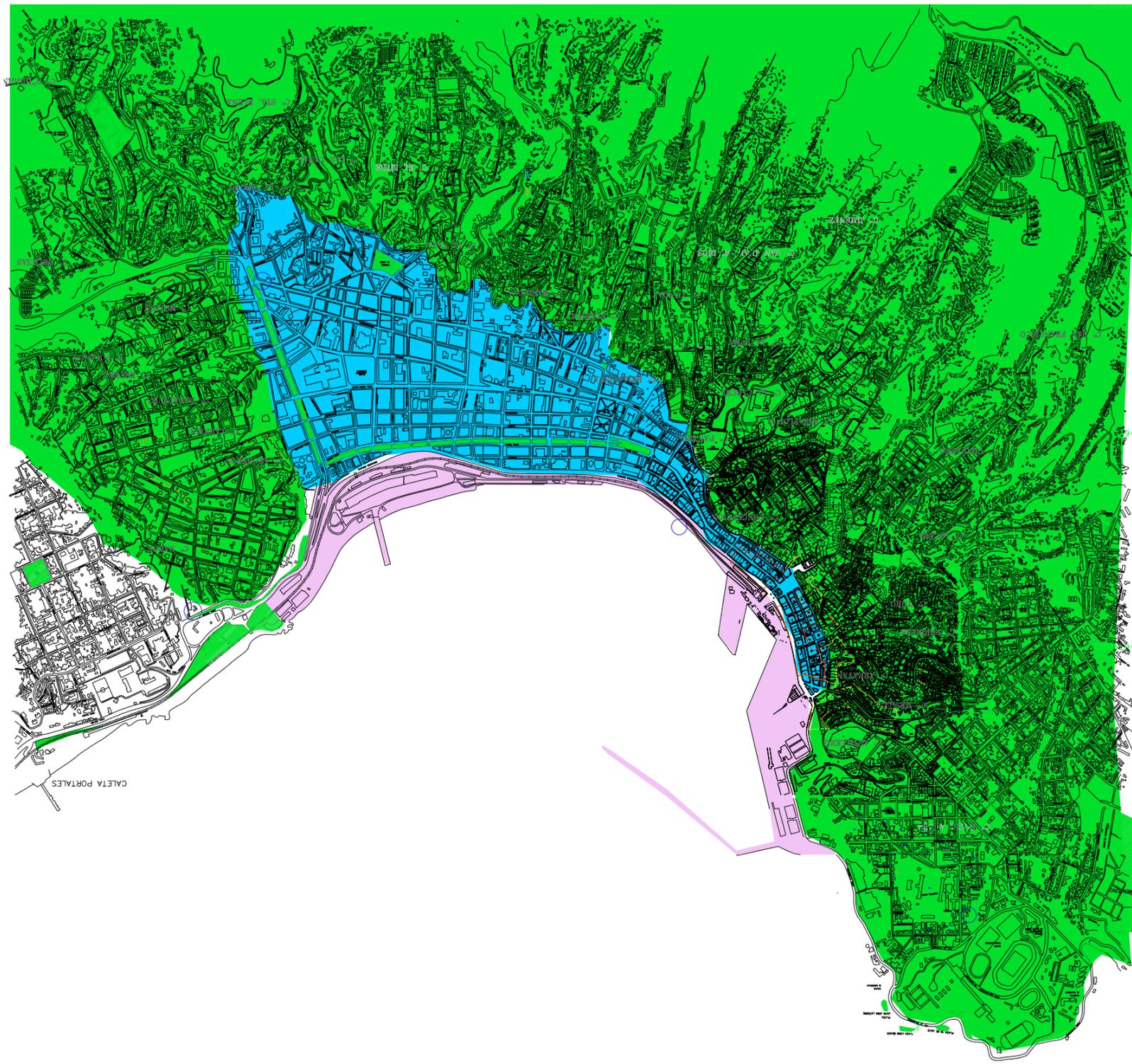


Se trata de un BIEN CULTURAL INMUEBLE, que en términos de la Convención del Patrimonio Mundial, corresponde a un conjunto de edificios DENTRO DE UNA CIUDAD EN DESARROLLO.

(La Convención del Patrimonio Mundial en el caso de los bienes culturales, la nominación sostiene que Valparaíso:

“ES UN TESTIMONIO ÚNICO, O POR LO MENOS EXCEPCIONAL, DE UNA TRADICIÓN CULTURAL O DE UNA CIVILIZACIÓN”

VALPARAÍSO | COMPOSICIÓN GEOGRÁFICA.

**Plano:**

Principio de Valparaíso.
Orden paralelo.

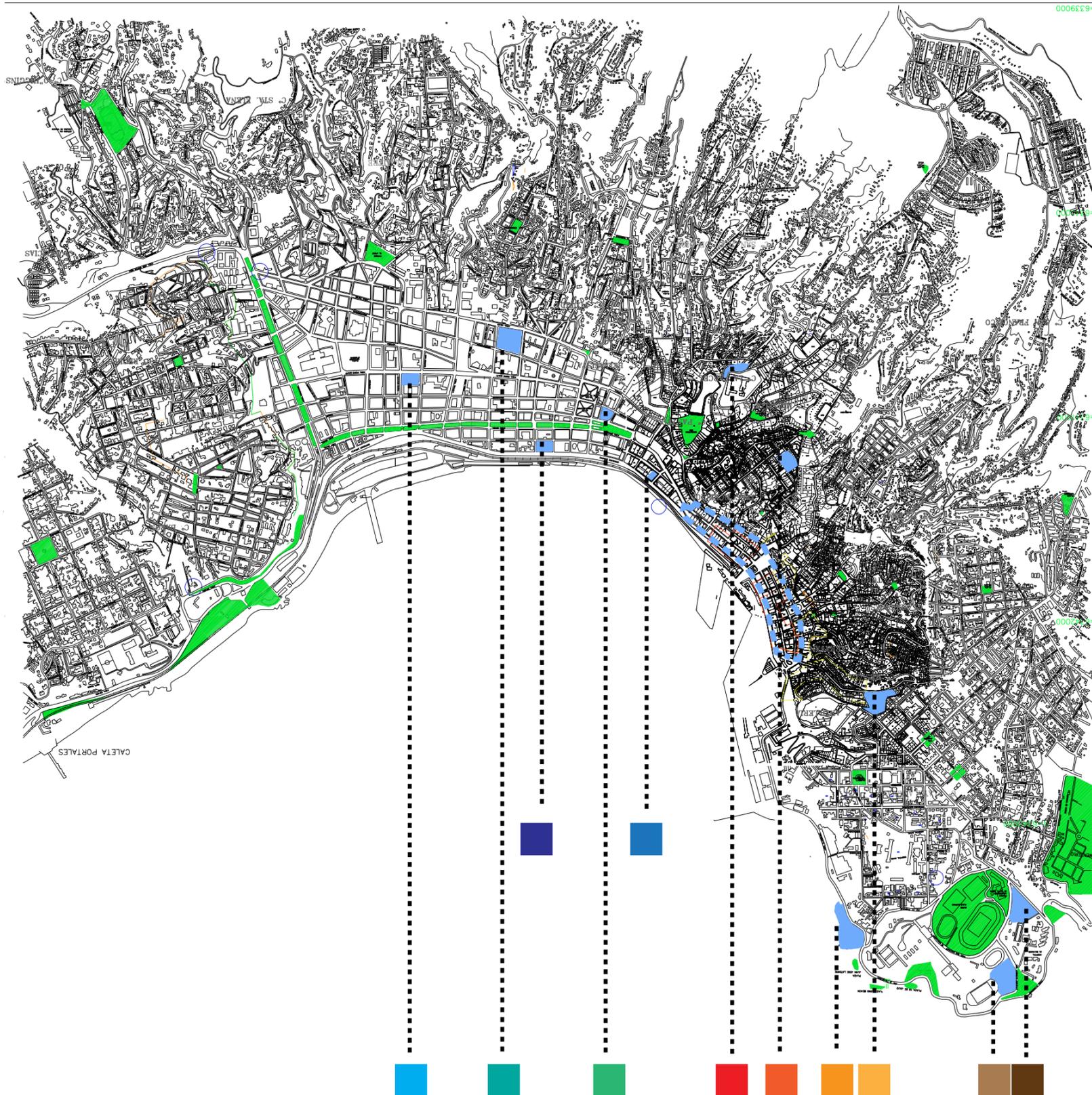
Cerros:

Anfiteatro natural, conformado por 40 cerros.
Orden radial.

La morfología del territorio adyacente a la bahía fue producto de las regresiones y abrasión marina, que fue generando en él varias terrazas y, dentro de ellas, los cerros. Si bien es difícil percibir actualmente estas terrazas, hay algunos niveles bastante notorios.

- 500 metros sobre el nivel del mar.
- 250 metros, límite urbano.
- 100 y 150 metros; se construyó a fines del siglo XIX el Camino de Cintura, destinado a conectar los cerros entre sí.
- 70 metros, altura de los Cerros Santo Domingo, Concepción y Barón; es la altura límite a la que llegan los ascensores.

VALPARAÍSO | CIUDAD UNIVERSITARIA



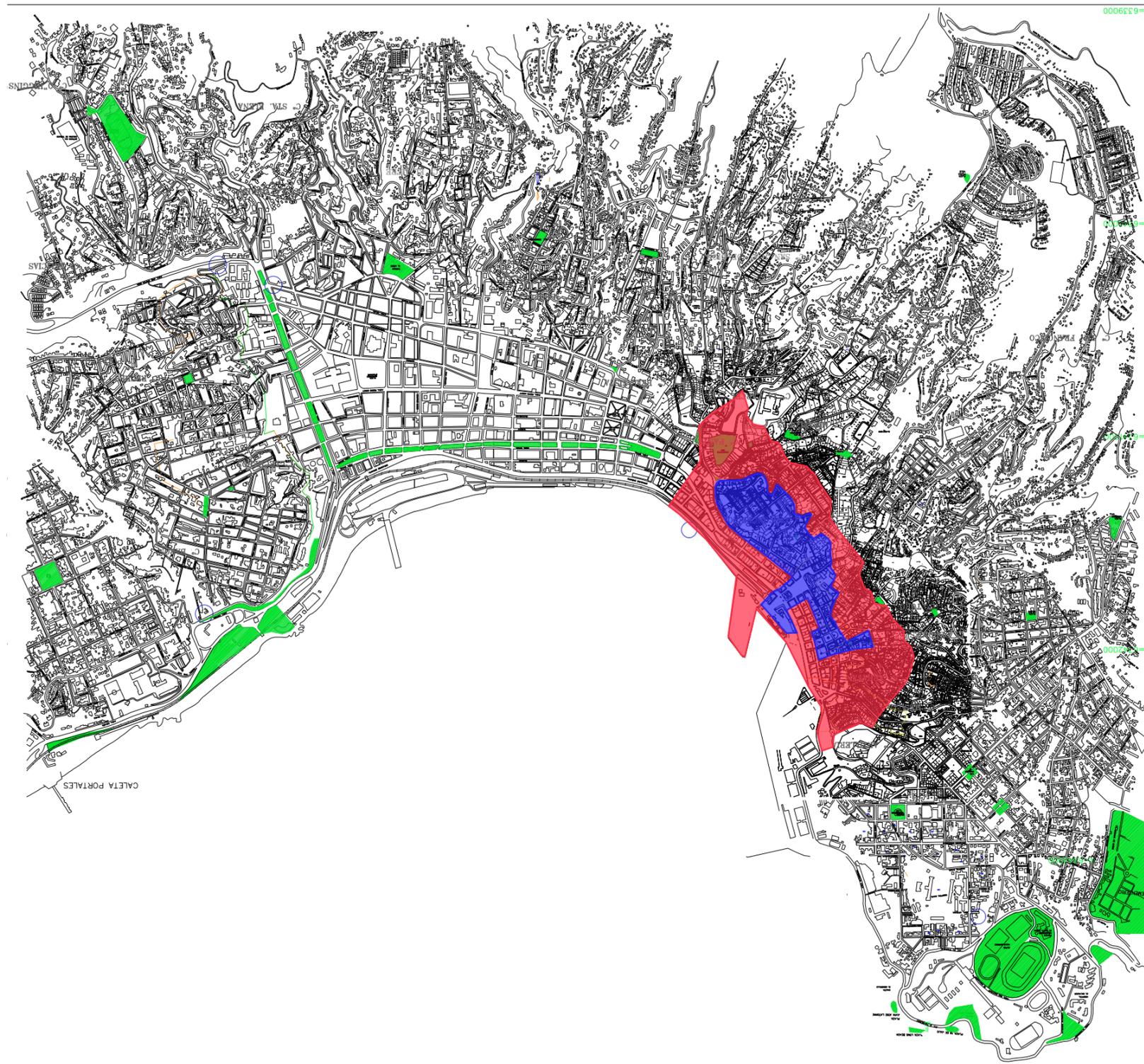
ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN:

12 Universidades.
 14 Institutos.
 31 centros de formación técnica.
 138.212 estudiantes

Existe una proyección de 168.000 estudiantes para el 2020.

- Universidad de artes y ciencias sociales.
- Universidad de los Lagos.
- Facultad de ciencias económicas y administrativas.
- Universidad Tecnológica Metropolitana
- Universidad de Valparaíso extensión y comunicación.
- Pontífice Universidad Católica de Valparaíso.
- Universidad de artes y ciencias sociales.
- Pontífice Universidad Católica de Valparaíso.
- Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación.
- Pontífice Universidad Católica de Valparaíso.
- Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación.

VALPARAÍSO | ZONA DE CONSERVACIÓN UNESCO



ZONA DE CONSERVACIÓN UNESCO

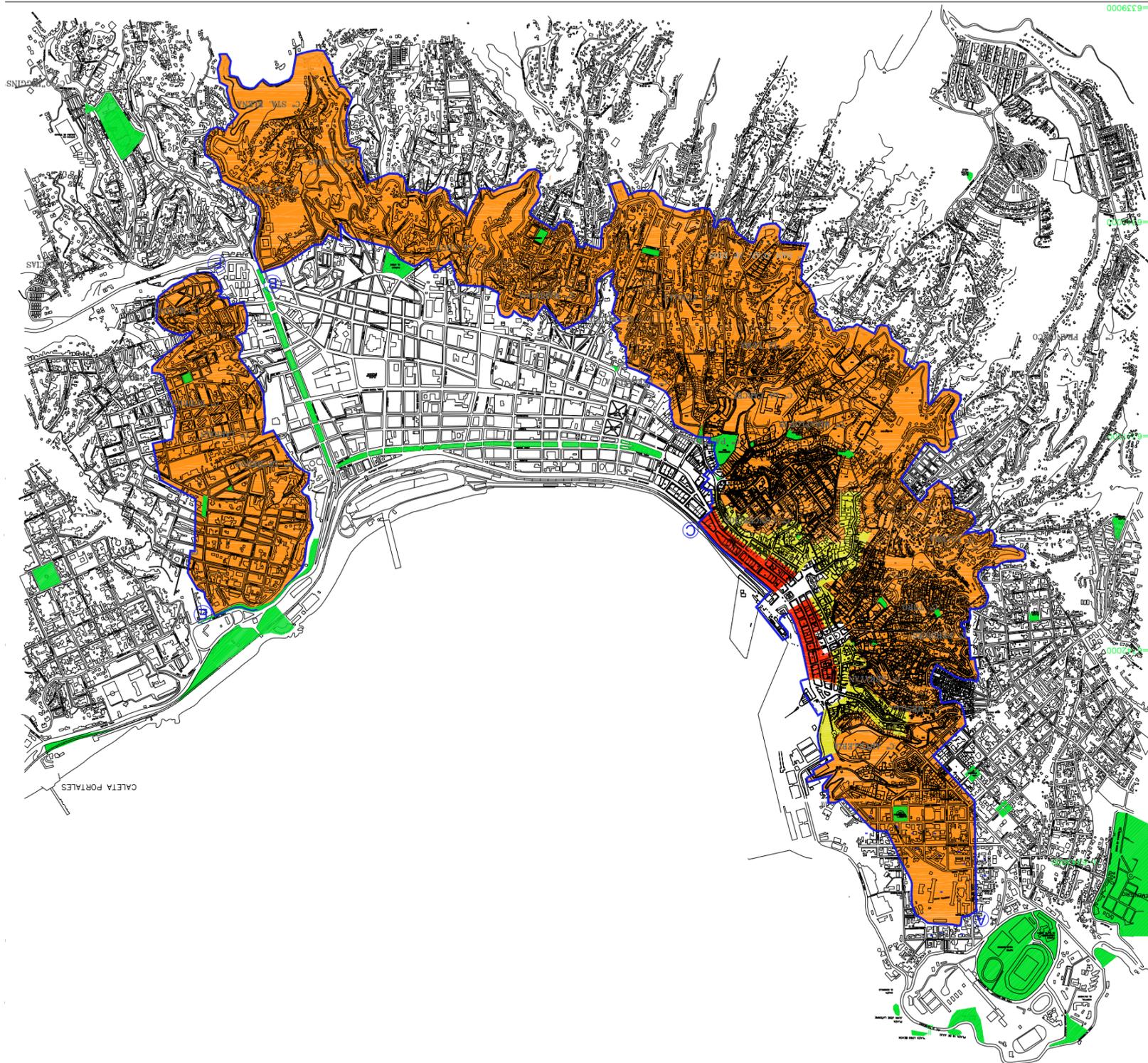
Entre el Mercado y la Av. Cumming, que toma gran parte del plano, los cerros Concepción, Alegre y la quebrada Marques.

ZONA DE AMORTIGUACIÓN

Se plantea una zona de amortiguación que es de resguardo a la zona de conservación.

Todo esto es tomado por el Consejo de monumentos nacionales y es nombrado zona típica “Área Histórica de Valparaíso” en conjunto a otras áreas del anfiteatro. Lo cual busca conservar las edificaciones existentes, la armonía del conjunto a través de la ocupación de suelo, la altura, la quinta fachada y morfología entre otros.

Con todo esto el 2004 se planteo el nuevo plan regulador que abarca la zona de conservación de la UNESCO y la nueva zona planteada por el consejo de Monumentos Nacionales.



ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL PLAN (ZCHP)

USOS PERMITIDOS:

Tipo Residencial, Equipamiento de clase comercio.

ESPACIO PÚBLICO:

Plazas, vialidad y paseos públicos

TIPO ÁREAS VERDES:

Jardines, áreas libres.

ZONA CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL ANCANTILADO O BORDE PIE DE CERRO (ZCHA)

USOS PERMITIDOS:

Tipo Residencial.

TIPO DE EQUIPAMIENTO:

Clase Comercial, Culto y Cultura, Deporte, Salud, Educación, seguridad y Servicios.

TIPO ÁREAS VERDES:

Jardines, áreas libres, taludes y quebradas.

ZONA CERROS DEL ANFITEATRO (ZCHLF)

USOS PERMITIDOS:

Tipo Residencial

TIPO EQUIPAMIENTO:

Clase Comercial, Educación, Culto y Cultura.

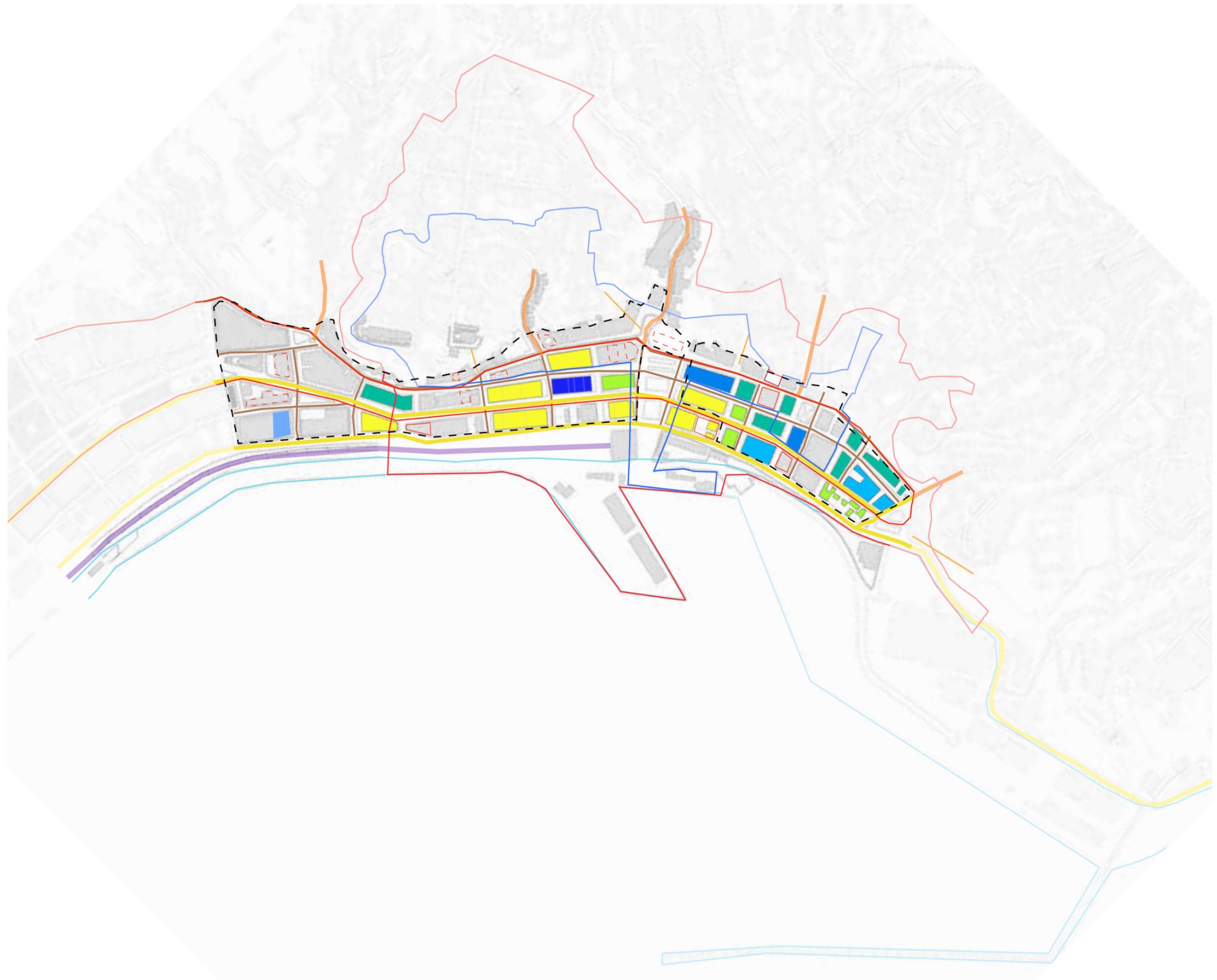
TIPO ESPACIO PÚBLICO:

Plazas, vialidad y paseos públicos, miradores.

VALPARAÍSO | COMPOSIÇÃO VIAL.



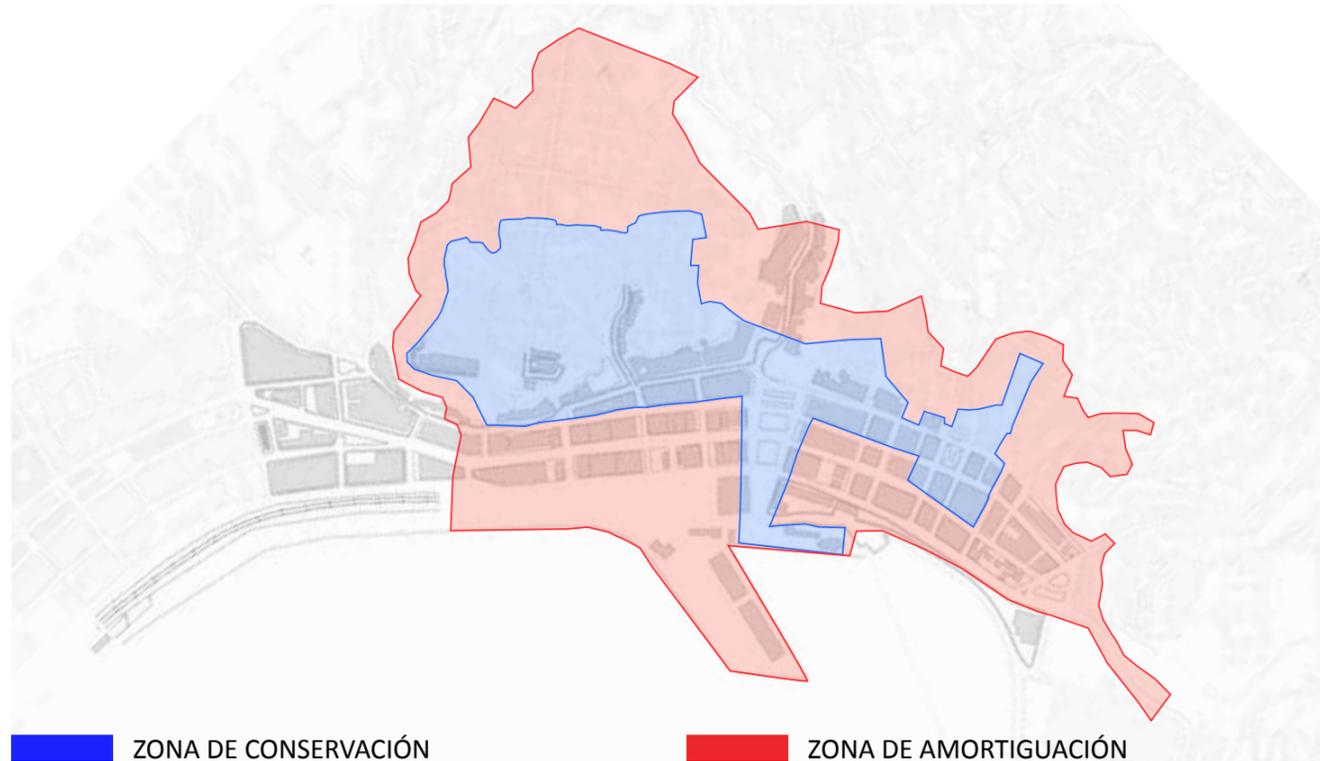
ESTUDIO | DIAGNOSTICO DE LUGAR



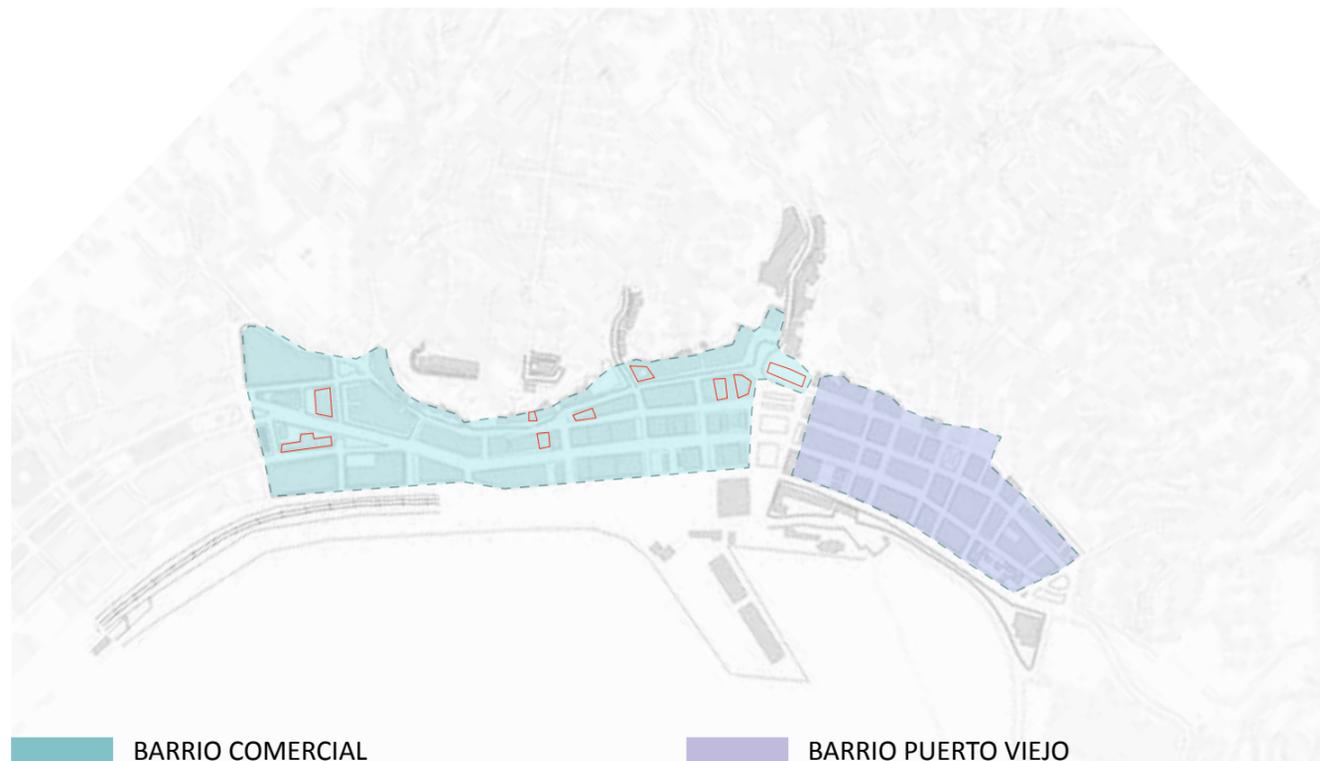
PLANO | DIAGNOSTICO



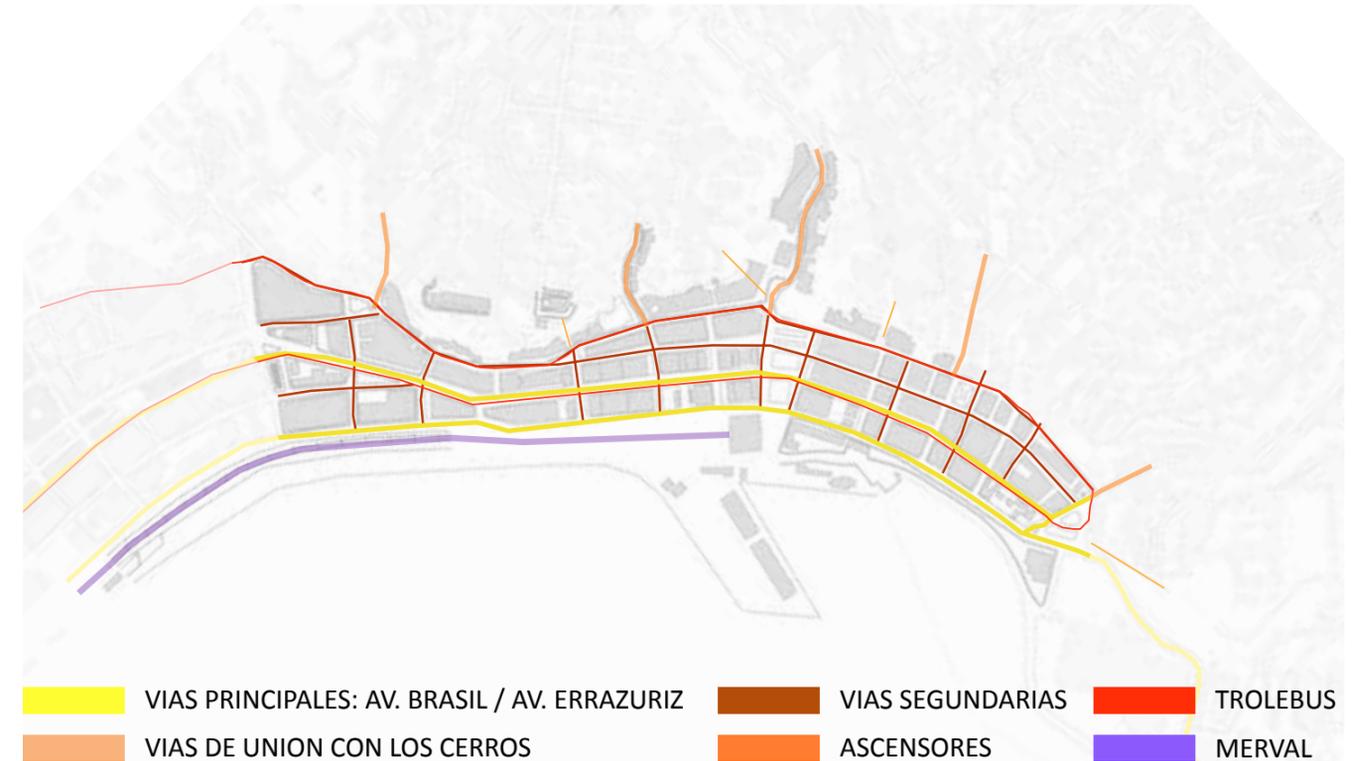
PLANO | PATRIMONIO UNESCO



PLANO | BARRIO COMERCIAL / BARRIO PUERTO VIEJO



PLANO | VIALIDAD - TRANSPORTE



BARRIO COMERCIAL:
 Zona consolidada entorno al comercio, oficinas, entidades gubernamentales y públicas.



BARRIO PUERTO VIEJO:
 Zona en evidente deterioro, donde la vida de barrio se ha perdido con el tiempo.



PLANO | DEMOGRAFÍA



PLANO | UNIVERSIDAD - OPORTUNIDADES



CONCLUSIONES

ZONA PATRIMONIAL:

Nos encontramos con una zona intervenida con grandes circulaciones y que en cierta medida no ayuda a la conservación del patrimonio.

BARRIO PUERTO VIEJO:

Zona muy deteriorada por el paso del tiempo, por situaciones adversas y que no ha logrado rescatar la anterior vida de barrio. “Es un testimonio único, o por lo menos excepcional, de una tradición cultural o de una civilización”.

OPORTUNIDADES:

Se ve como una gran oportunidad la baja instalación de universidades, pese a que está en el centro de esta gran ciudad universitaria.

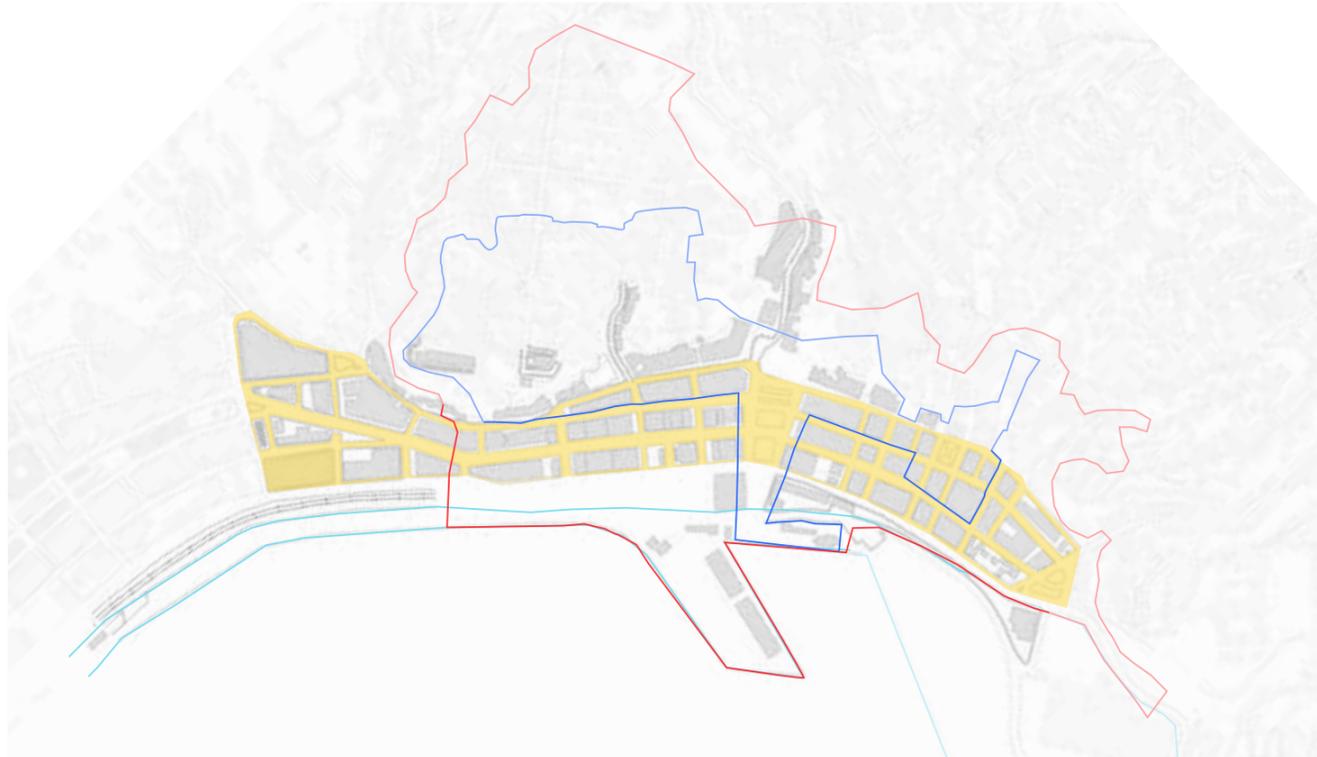
Es así que tomaremos el Barrio Puerto Viejo, entre la Plaza Soto- Mayor y la Plaza Aduana, para crear un barrio universitario. Con esto se quiere lograr una renovación sustentable, dinámica y rentable.



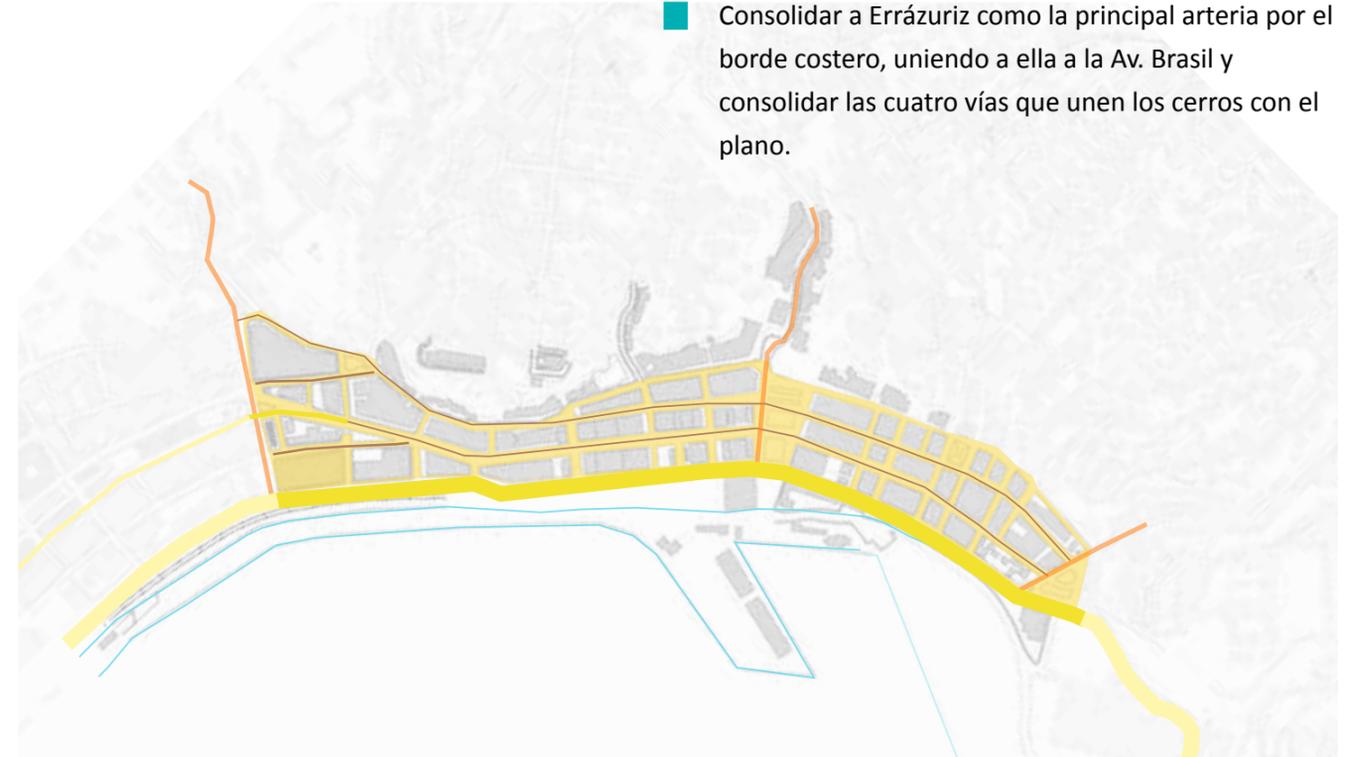
MASTERPLAN | PLANO GENERAL



PATRIMONIO | CONSOLIDACIÓN CENTRO HISTORICO.



VIALIDAD | CONSOLIDACIÓN ARTERIAS PRINCIPALES.



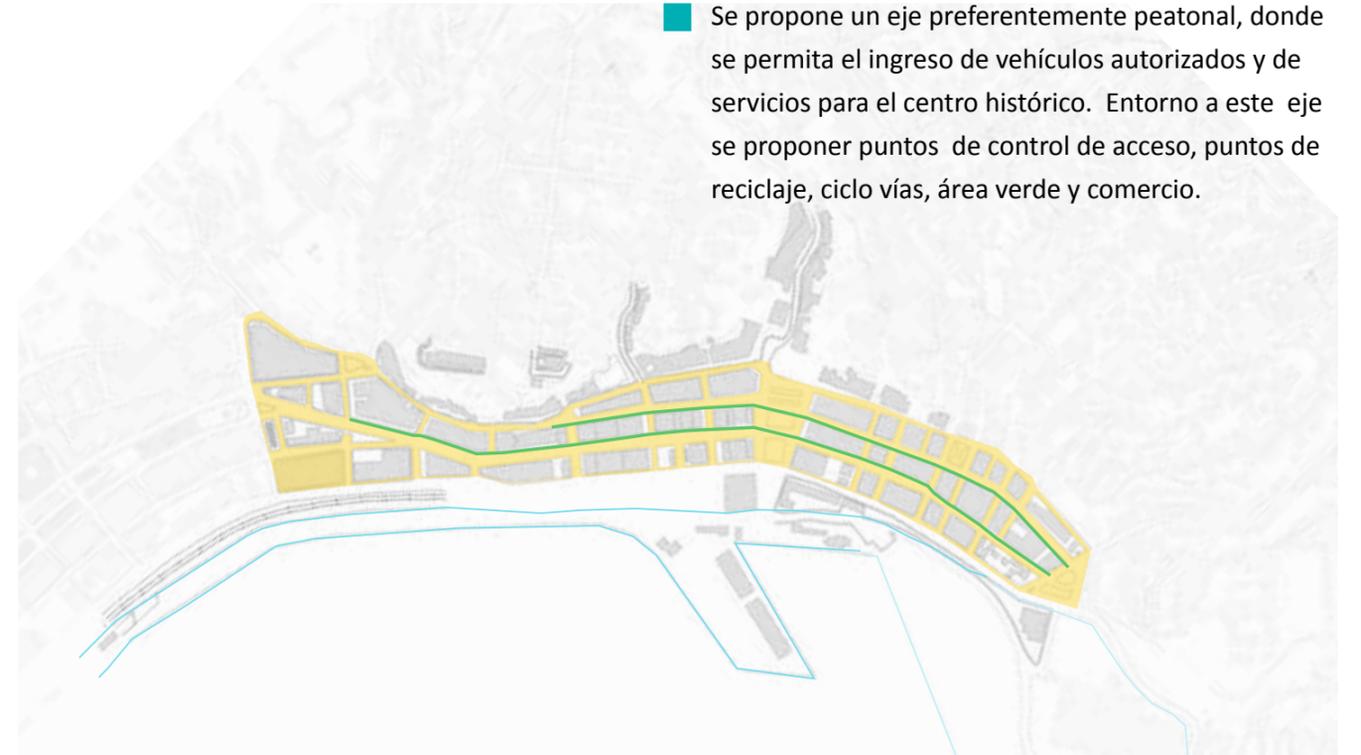
Consolidar a Errázuriz como la principal arteria por el borde costero, uniendo a ella a la Av. Brasil y consolidar las cuatro vías que unen los cerros con el plano.

TRANSPORTE | TROLEBÚS + ASCENSORES + MERVAL.



Implementación de una red de transporte entorno al trolebús, los ascensores y merval, pensando en una misma administración.

SERVICIOS | PREFERENTEMENTE PEATONAL.



Se propone un eje preferentemente peatonal, donde se permita el ingreso de vehículos autorizados y de servicios para el centro histórico. Entorno a este eje se proponer puntos de control de acceso, puntos de reciclaje, ciclo vías, área verde y comercio.

BARRIO UNIVERSITARIO | RECUPERACIÓN PUERTO VIEJO



Se propone tres zonas de uso de suelo:

- Azul: Un área de amortiguación al mismo barrio, dado que Errázuriz va ser de un mayor flujo, donde el uso de suelo sea preferentemente de equipamiento vecinal, universitario y comercio, tipo oficinas.
- Celeste: Un área de carácter cultural, turístico y universitario. Donde el uso de suelo sea preferentemente, equipamiento universitario, comercio de tipo restaurantes, cafetería y tiendas.
- Rosado: Un área de carácter residencial y estudiantil. Preferentemente residencial, con comercios y servicios, equipamiento de tipo vecinal y universitario, pero a baja escala (desde una mediateca hasta un centro comunal)

LUGAR | PROYECTO



ELECCIÓN DEL LUGAR:

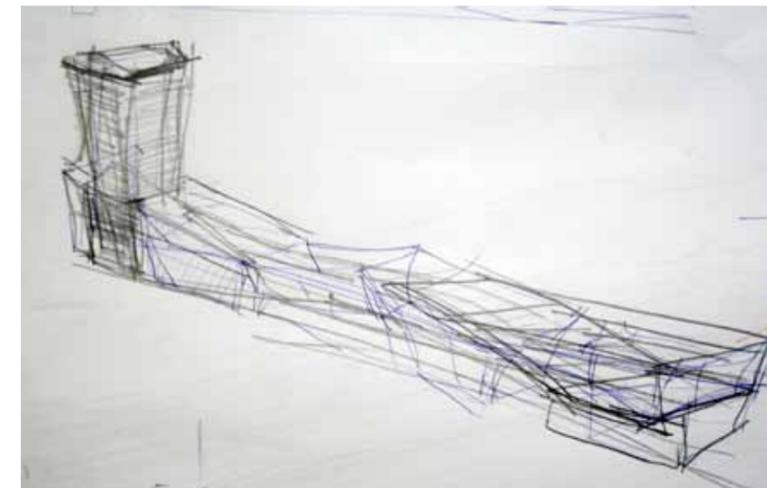
La elección del lugar es dentro del master plan propuesto, específicamente entre la Plaza Soto – Mayor y la Plaza Echaurren. Donde se busca generar una unión entre estos dos puntos importantes, uno es el centro cívico y la unión entre el cerro | plano | puerto; el otro con un carácter más de barrio y punto de encuentro del día a día.



VOCACIÓN DEL LUGAR:

TURÍSTICO – CULTURAL - UNIVERSITARIO

PRIMERA IDEA DE PROYECTO:



Generar una unión entre estos dos grandes puntos, donde en el primer piso se genere comercio y los pisos posteriores un programa que acoja a los universitarios, turistas y sirva de soporte a las universidades.



PROGRAMA TENTATIVO

- Centro de extensiones
- Museo
- Biblioteca
- Hotel
- Centro de convenciones
- Observatorio

REUTILIZACIÓN DE LA FACHADA | PATIO BELLAVISTA

ANTECEDENTES:

Arquitectos:
Plan 3 Arquitectos
Martín Lira, Paula Tuckermann,
Agustín Palacios

Ubicación:
Pionono, Bellavista, Santiago. Chile

Mandante:
Inversiones Las Arenas Ltda.

Año de construcción:
2008 – 2009

Superficie:
9,309m²

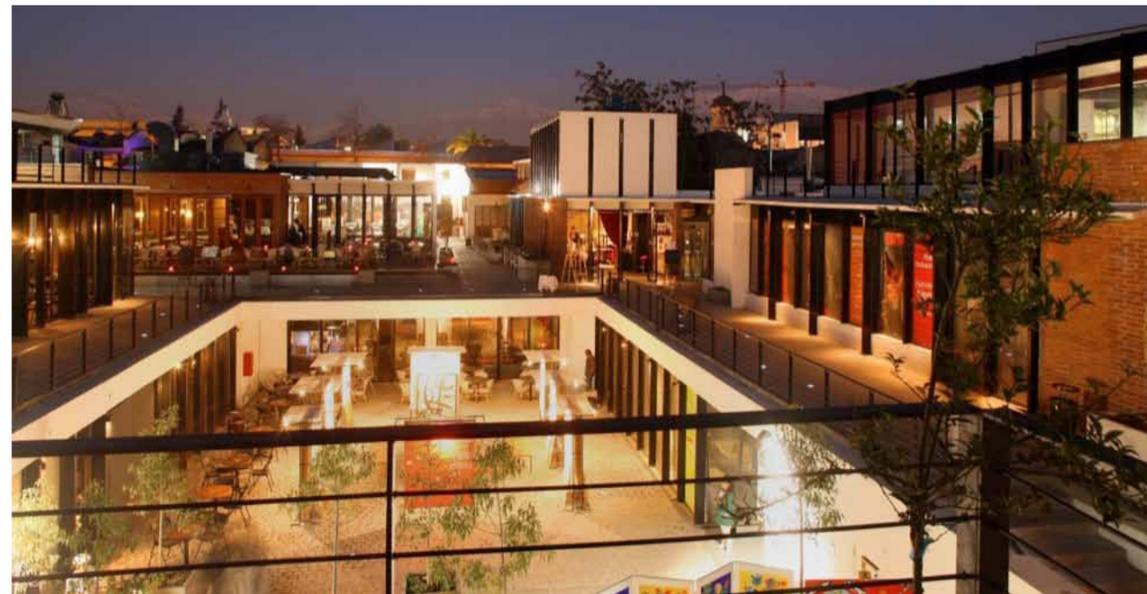
Materiales:
H Armado, acero, albañilería

Ingeniería:
Alfonso Larrain y Asociados Pame-
la Lazo, David Valenzuela

Iluminación:
Paulina Sir

Paisajismo:
Marcela Cacur,
Francisca Astaburuaga

PLANO UBICACIÓN:



FACHADA ACCESO BELLAVISTA



GESTIÓN | GALERÍA PATRICIA READY

ANTECEDENTES:

Arquitectos:
Luis Izquierdo, Antonia Lehmann,
Mauricio Leniz y Mirene Elton

Mandante:
Inmobiliaria de Inversiones Cerro
Sombbrero

Paisajista:
Savannah Diseño & Paisajismo

Proyecto de iluminación:

Maria Ignacia Risopatrón
Superficie del terreno:
2,240 m²

Superficie Construida:
2,016.45 m²

Ubicación:
Espoz 3125 esquina Narciso Goycolea

Años de construcción:
Marzo 2007 - Julio 2008



PROGRAMA | MOMA NY

ANTECEDENTES:

Arquitectos:

Philip Jonson (1964) | Tower de Cesar Pelli (1984) | Yoshio Taniguchi (2004)

Mandante:

Lillie P. Bliss | Abby Aldrich Rockefeller | Mary Quinn Sullivan

Superficie:

58,500 m²

Ubicación:

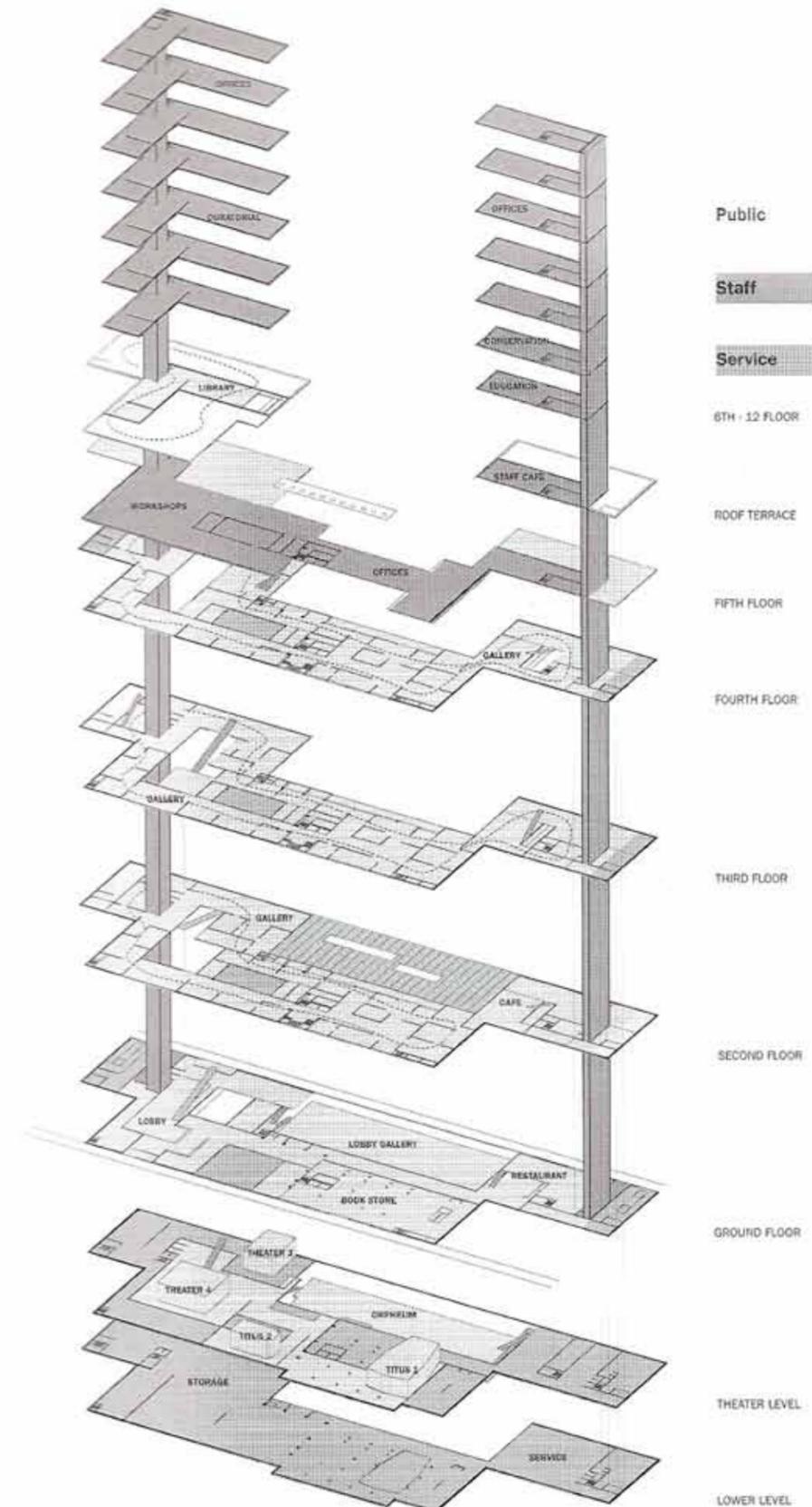
11 West 53 Street | New York | USA

Años de construcción:

Remodelación 1999 - 2004

TABLA DE PROGRAMAS Y SUPERFICIES:

RECINTO	SF	MT2
Almacenamiento de Arte	12	129
120 asientos de teatro	25	269
Lobby del teatro		
Espacio para performance	32	344
Titus II Teatro		
Galería de teatro		
Titus I Teatro		
Tienda de diseño y de libros	4	43
Servicios		
Cocina principal	22	237
Librería		
Design / Bookstore	12	129
Oficinas Bookstore	15	161
Entrada a restaurante		
Restaurante		
Teatro de Video	42	452
Visita de grupo	19	205
Educación		
Entrada de servicio		
Ticket		
Información		
Jardín		
Servicios		
Galería		
Café		
Cocina del café	85	915
Servicios		
Terraza de servicios		
Cafeteria o star de la cafeteria		

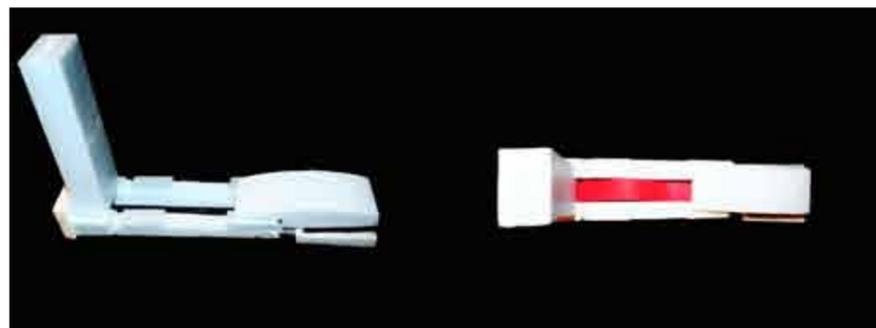
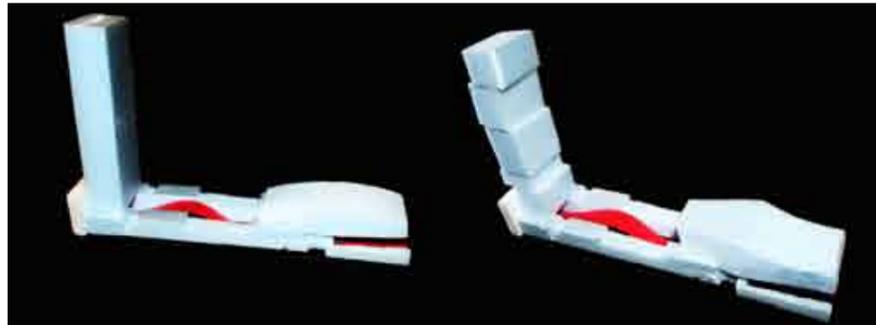
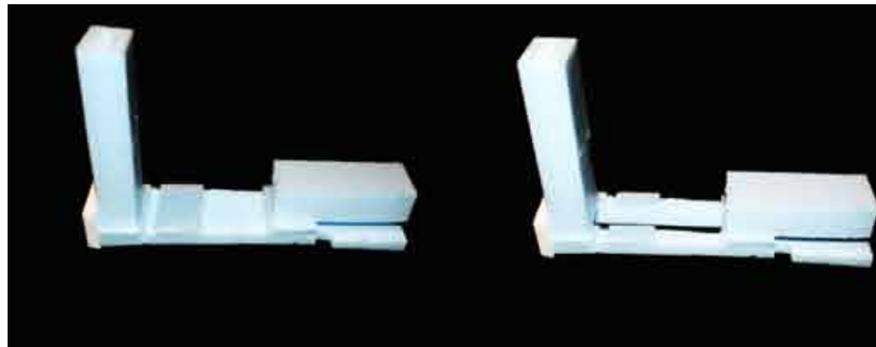
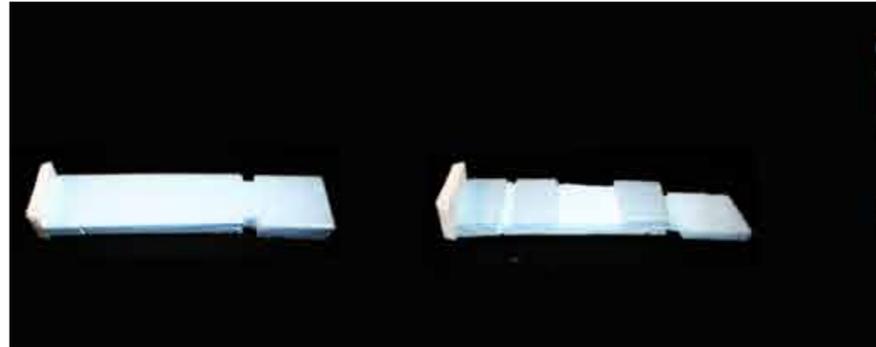


REUTILIZACIÓN | NUEVO ESPACIO PÚBLICO

CONQUISTA DE LA MANZANA:

Tomando como referente el patio Bellavista y cómo se incorpora a la manzana de una manera distinta, dándole una nueva vitalidad. Es por eso que yo quiero reutilizar las manzanas y los edificios patrimoniales, de una manera distinta en donde uno lo pueda habitar desde el interior. Logrando así que lo que antes se miraba desde el exterior, como un monumento intocable, hoy se habite y no pase a ser un adorno de la ciudad. Si no al contrario sea un punto de desarrollo y de aprendizaje.

Es así que mediante el concepto anterior se trazó un eje longitudinal a la manzana entre la Plaza Soto-Mayor y la Plaza Echaurren, en donde se mantiene lo existente, pero tratando de dar una connotación distinta. Se quiere generar en este eje un punto de encuentro del estudiante, la cultura y el turismo. Es así como en este eje, como primer indicio de proyecto nace, un eje de servicios para la ciudad.

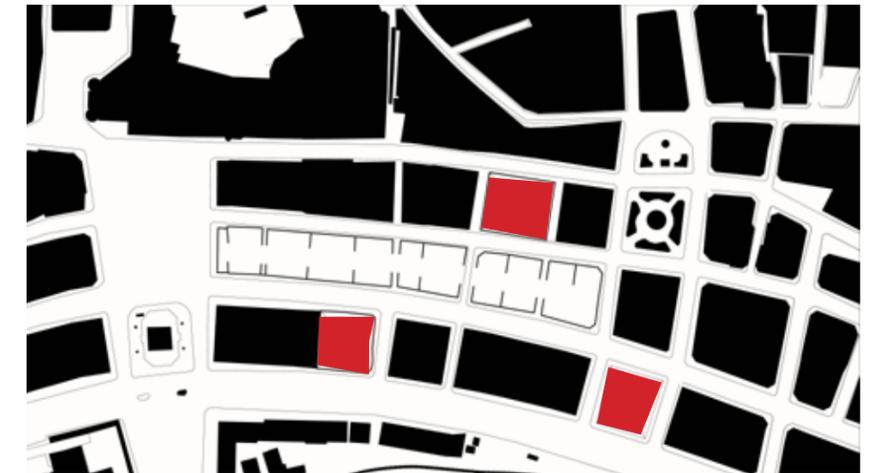


INTEGRACIÓN | NUEVO ESPACIO PÚBLICO

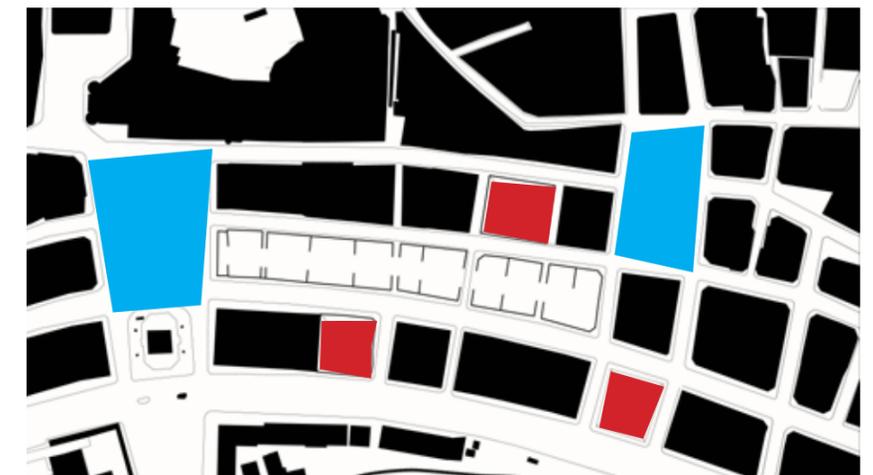
INTEGRACIÓN AL BARRIO UNIVERSITARIO:

Luego de plantear el barrio universitario, es necesario tomar en cuenta que es lo que pasa alrededor. Es así que como segunda instancia el proyecto se arraiga en ese lugar, aprovechándose sobre todo los puntos de posible desarrollo o sitios baldíos. En los cuales se puede generar proyectos con mayor rapidez. Para esto, no solo tomo en cuenta nuestro master plan, sino también la preocupación de las autoridades de mejorar el puerto viejo, las cuales ya anunciaron la llegada de tres facultades y con ellas unos dos mil estudiantes.

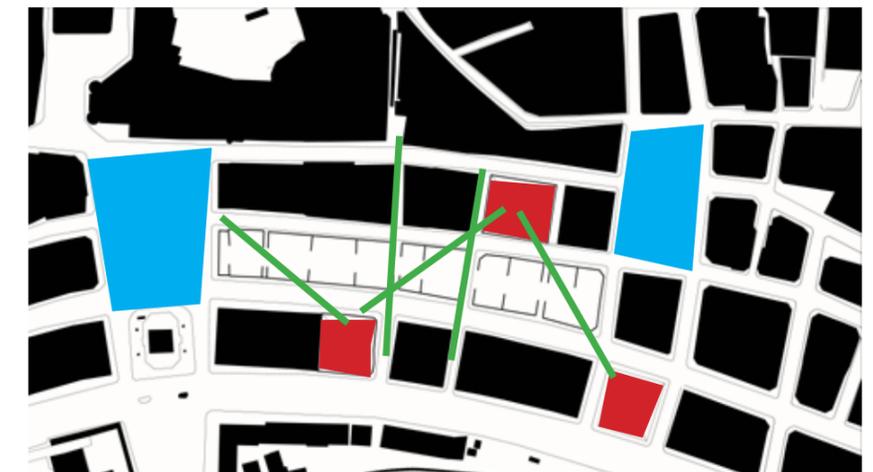
ESPACIOS EN DESUSO:



ESPACIOS PUBLICOS IMPORTANTES:



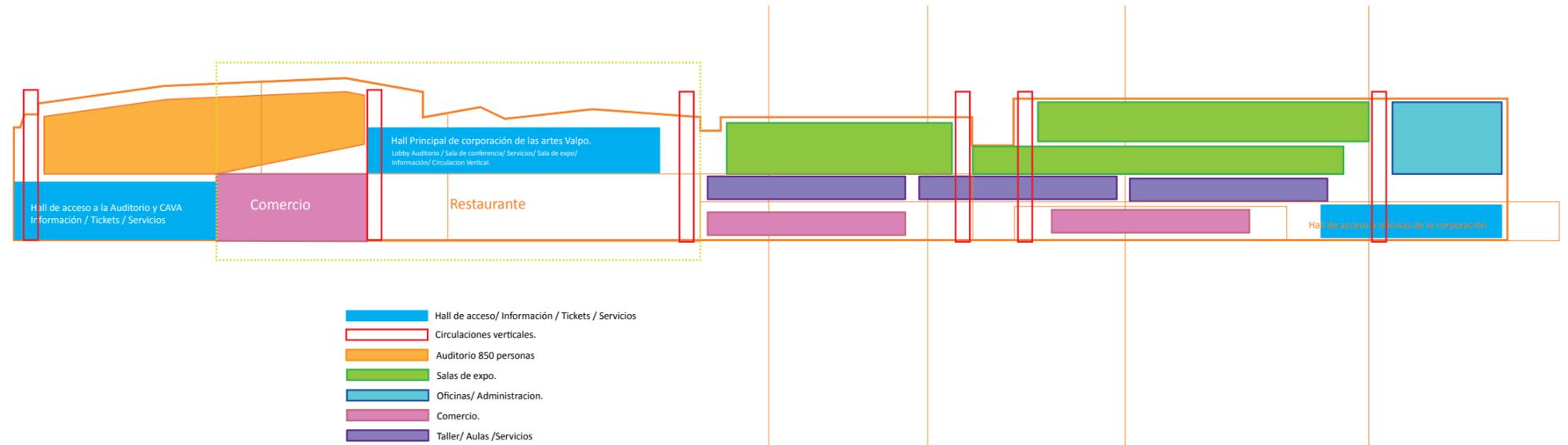
UN EJE PERMEABLE A SU ENTORNO:



EDUCACIÓN | NUEVO ESPACIO DE DESARROLLO

DESARROLLO:

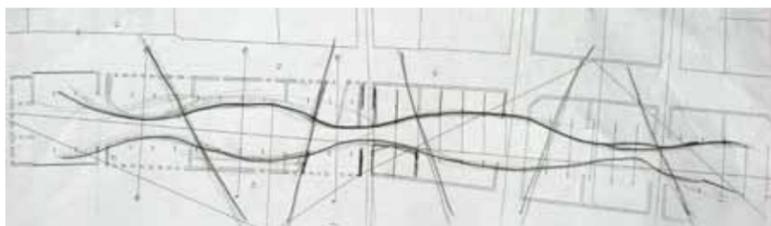
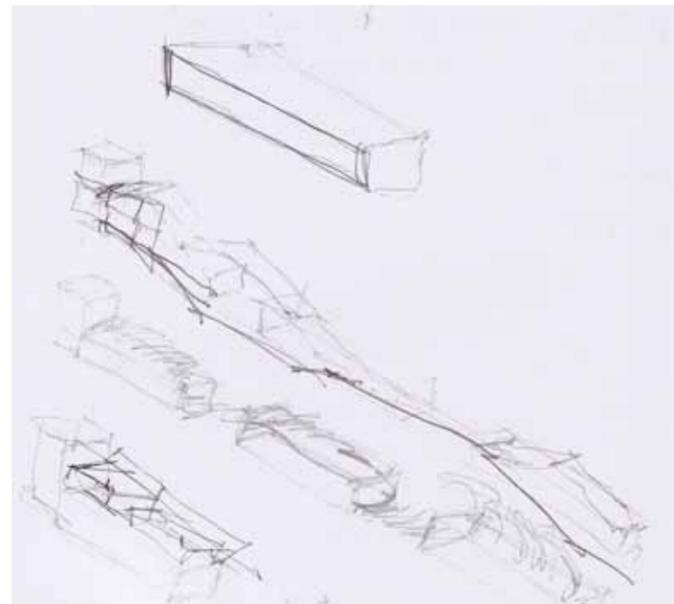
Relaciones:
 El programa Museo esta sustentado con una idea distinta a lo que se conoce, es así que nace la necesidad de buscar un nombre que le dé ese carácter internacional y que hable de una renovación constante. Es así como nace el MOMA Valparaíso. Pero este más que un museo, con una exposición permanente, busca ser un nuevo punto de referencia internacional y darle la plataforma necesaria a todos los artista de Valparaíso. Es así que el programa que alberga este edificio cuenta con talleres, auditorios y otras dependencias las cual ayuden al artista a desarrollarse.



FORMA | EXPERIMENTAL

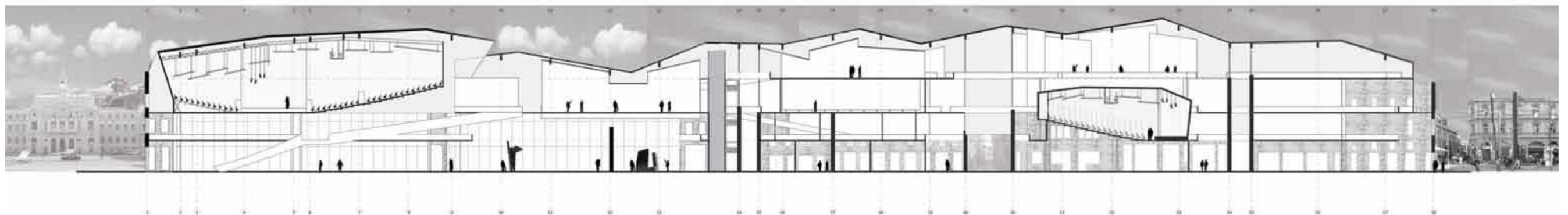
GENERACIÓN DE CONTRASTES:

La forma del proyecto se genera en la unión de todo este nuevo espacio publico, galería, auditorios , talleres y otros. Generando un contraste con lo existente, pero así dándole una connotación distinta a esta, resaltando lo moderno sobre lo antiguo. Es así que la cubierta busca generar situaciones espaciales en su interior y en su exterior busca lograr una uniformidad, pero con una forma reconocible en su entorno, asimétrica y que se asemeja mucho al paisaje de los cerros. Es así como esta cubierta se posa sobre los edificios existentes y sobre un recorrido interior, que también habla de este contraste y renovación. Es por eso que hay que mencionar que el origen de la forma interior, es querer generar una conversación o relación de los diversos pisos entre si, mediante la incorporación de los flujos de una manera distinta, que van conformando las distintas plazas.

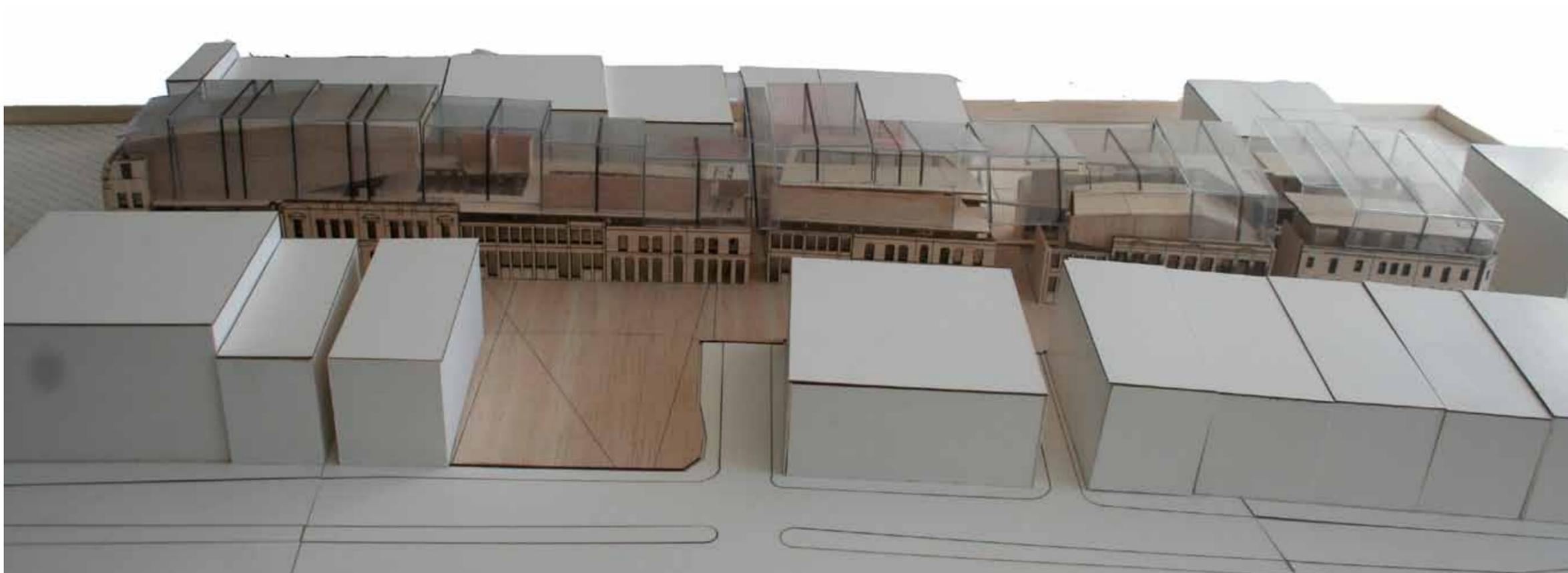




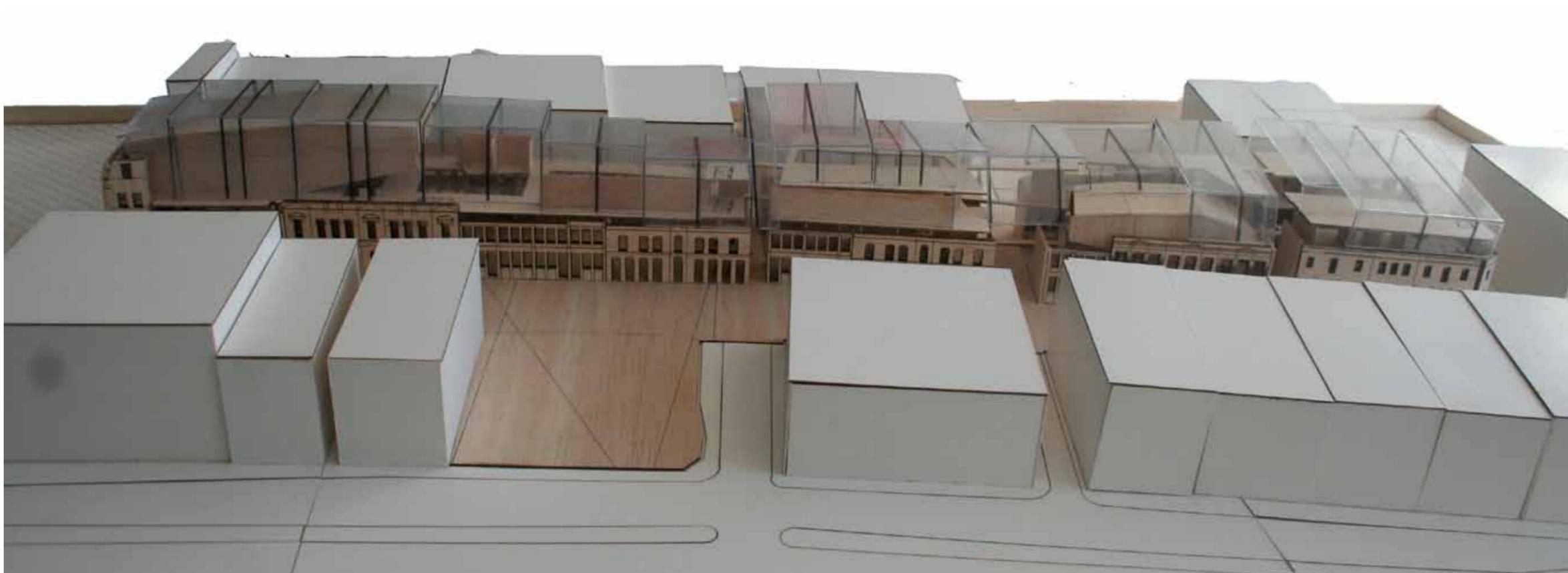
CORTE



MAQUETA | MOMA VALPARAÍSO



MAQUETA | MOMA VALPARAÍSO



FACHADA | LORD COCHRANE



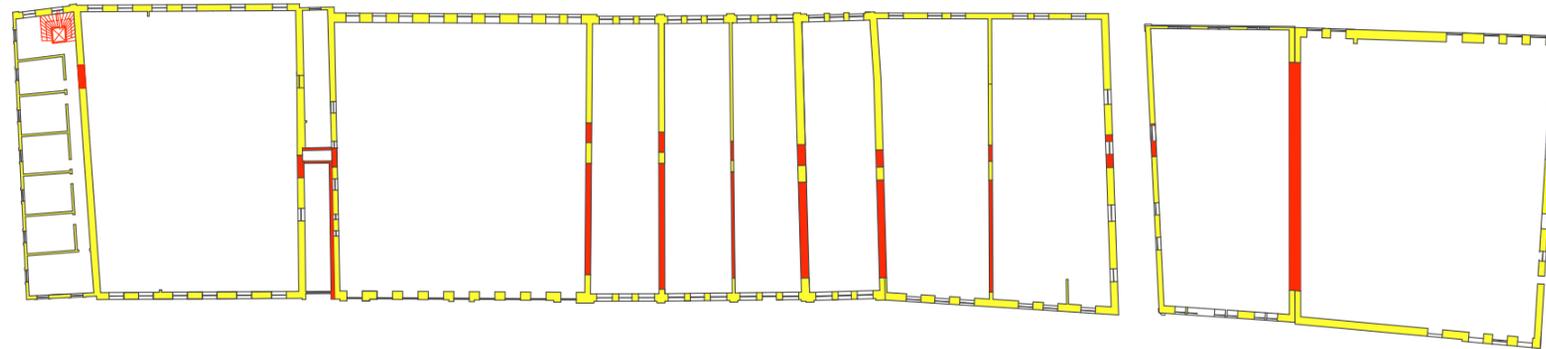
FACHADA | BLANCO



PLANTA DE DEMOLICIÓN | SEGUNDO PISO

PORCENTAJES DE DEMOLICIÓN.

- 84 % Existente.
- 16 % Demolición.

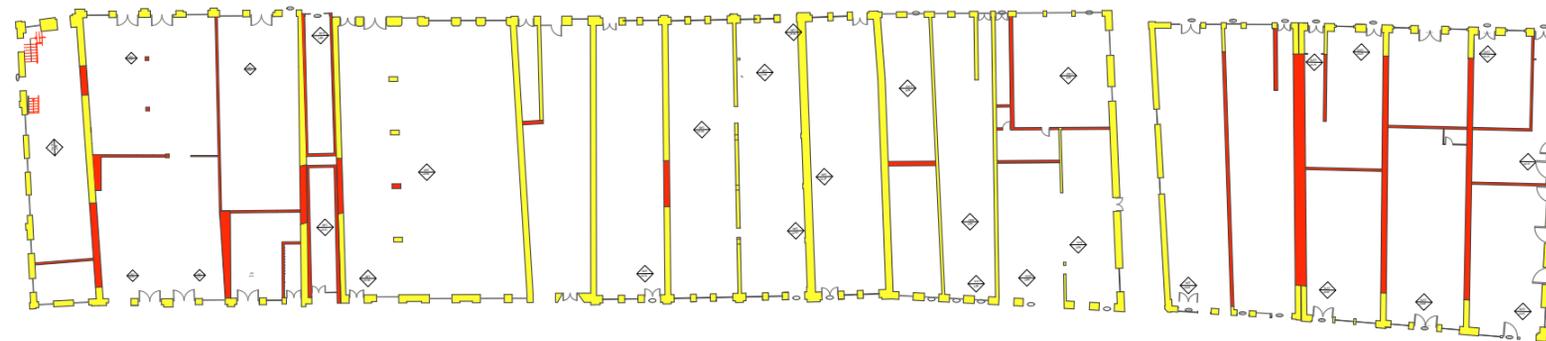


PORCENTAJES DE DEMOLICIÓN TOTAL.

PLANTA DE DEMOLICIÓN | PRIMER PISO

PORCENTAJES DE DEMOLICIÓN.

- 77 % Existente.
- 23 % Demolición.

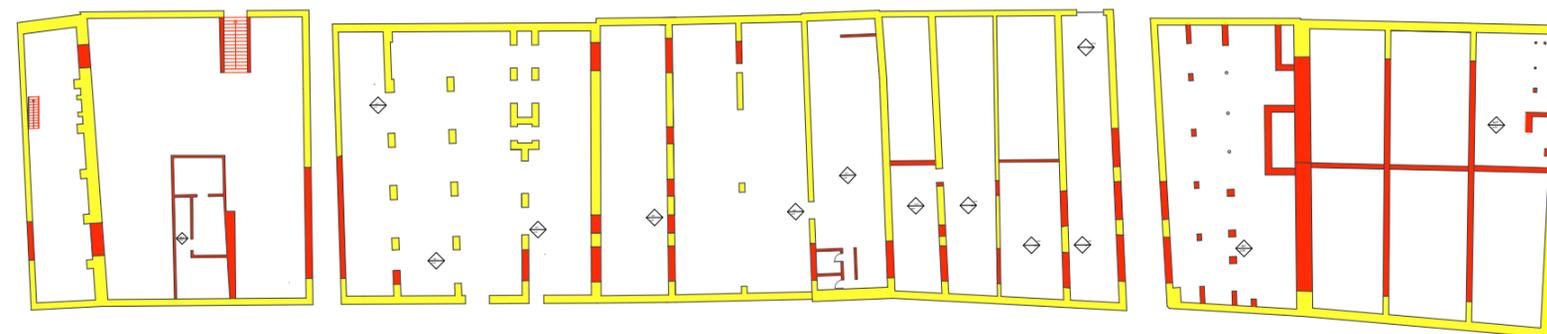


- 78% Existente.
- 22% Demolición.

PLANTA DE DEMOLICIÓN | SUBTERRANEO PISO

PORCENTAJES DE DEMOLICIÓN.

- 72 % Existente.
- 28 % Demolición.



FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0031-001
AMBIENTAL

IDENTIFICACIÓN

CALLE Cochrane
NÚMERO 401- 460
PROPIETARIO Machiavello Valle María Luisa
AÑO CONSTRUCCIÓN 1900

SECTOR Barrio Puerto
DENOMINACIÓN ICH
MN
CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS
Altura: | Uso actual: Comercial - Bodega | N° Pisos: 2

PLANO UBICACIÓN



DETALLE



FOTO GENERAL



Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input type="checkbox"/>	
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>	Poco modificado <input checked="" type="checkbox"/>	
Continuo <input type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input type="checkbox"/>		

Materialidades	Estado de Conservación
Fachada: Plancha de calamina Ornamentación: Madera - Fierro forjado Cubierta: Plancha ondulada me. Estructura: Albañilería - Madera	Entorno Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Estructura Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Ornamentación Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>

Estado De Conservación (Especifica)

VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE



Expresión y Lenguaje Arquitectónico

Austeridad y simpleza característica de la tipología arquitectónica que nace de la mezcla estilística en función de los patrones de asentamiento locales.

Volumetria

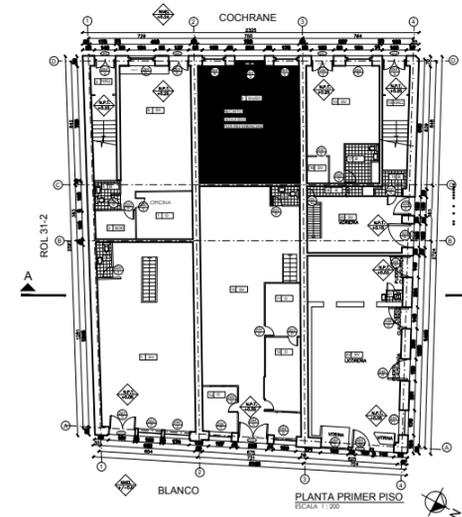
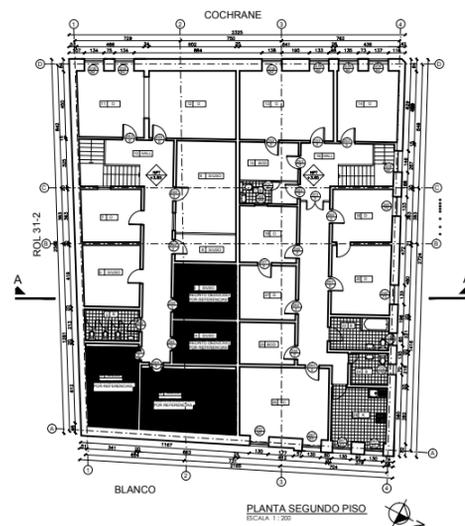
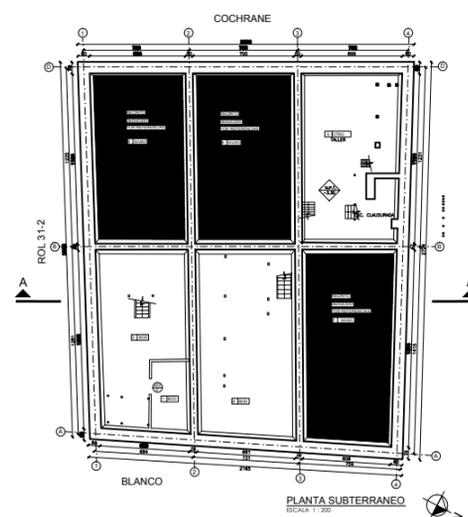
Compacta y homogénea hacia las calles que enfrenta, jerarquizando la arquitectura tipo bloque

Descripción elementos significativos

Enmarcamiento de vanos, palillaje de madera en ventanas de guillotina. Cerrajería ornamental en vanos de segundo piso en fierro forjado. Arco rebajado en vanos de segundo piso cuyos marcos son rectos. Cornisamiento parcial y superior

Valor Urbanístico

Se emplaza conformando una esquina de baja presencia urbana, sin embargo orienta sus fachadas principales a dos calles de gran importancia en la trama del sector.



FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0031-002
AMBIENTAL

IDENTIFICACIÓN

CALLE Blanco
NÚMERO 472 - 481
PROPIETARIO Machiavello Valle María Luisa
AÑO CONTRUCCIÓN 1900

SECTOR Barrio Puerto
DENOMINACIÓN ICH
MN
CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS
Altura: | Uso actual: Comercial | N° Pisos: 2

PLANO UBICACIÓN



DETALLE



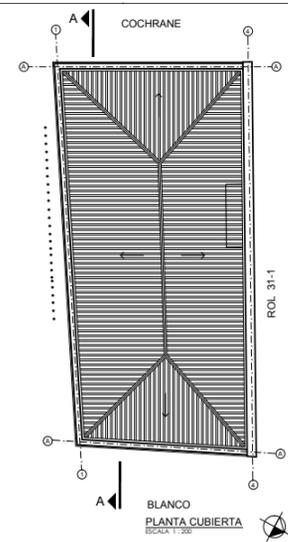
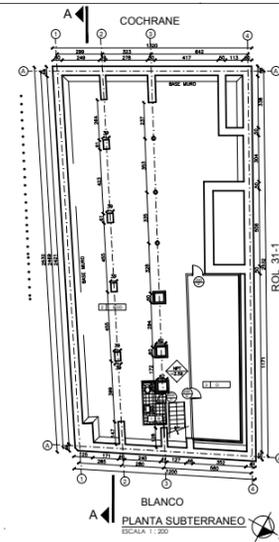
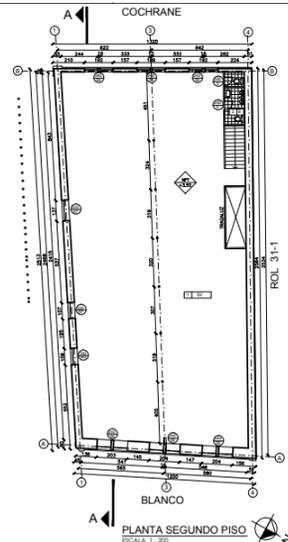
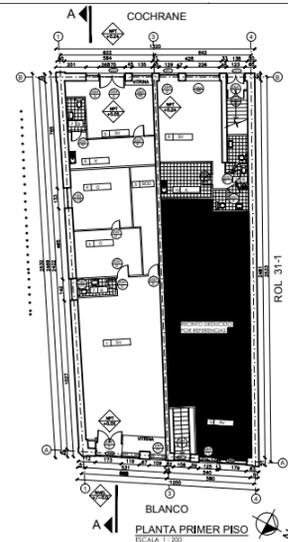
FOTO GENERAL



Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>	Poco modificado <input checked="" type="checkbox"/>	
Continuo <input checked="" type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input checked="" type="checkbox"/>		

Materialidades	Estado de Conservación
Fachada: Estuco - Calamina	Entorno Bueno <input type="checkbox"/>
Ornamentación: Madera	Estructura Bueno <input type="checkbox"/>
Cubierta: Plancha ondulada me.	Ornamentación Bueno <input type="checkbox"/>
Estructura: Albañilería	Otro <input type="text"/>
	Bueno <input type="checkbox"/>
	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
	Malo <input type="checkbox"/>

Estado De Conservación (Especifica)



VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE Expresión y Lenguaje Arquitectónico



Austeridad y simpleza característica de la tipología arquitectónica que nace de la mezcla estilística en función de los patrones de asentamiento locales.

Volumentria

Compacta y homogénea hacia las calles que enfrenta, jerarquizando la arquitectura tipo bloque

Descripción elementos significativos

Enmarcamiento de vanos, palillaje de madera en ventanas .
Cornisamiento parcial y superior.

Valor Urbanístico

Se emplaza conformando una esquina de baja presencia urbana, sin embargo orienta sus fachadas principales a dos calles de gran importancia en la trama del sector.

FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL

0032-001

AMBIENTAL - SINGULAR

IDENTIFICACIÓN

CALLE
Cochrane

NÚMERO
553

PROPIETARIO
Inv y Rentas Mediterraneo LTDA

AÑO CONTRUCCIÓN
1916

SECTOR
Barrio Puerto

DENOMINACIÓN
ICH
MN

CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS
Altura: 2 | Uso actual: Comercio - Bodega | N° Pisos: 2

PLANO UBICACIÓN



DETALLE



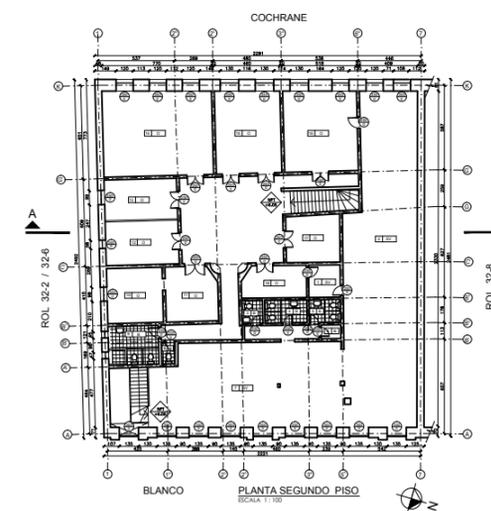
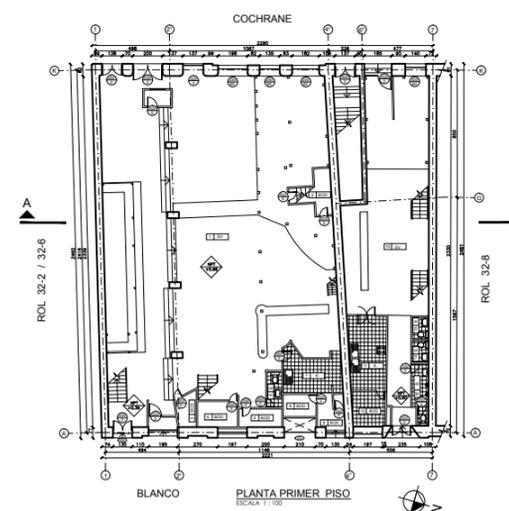
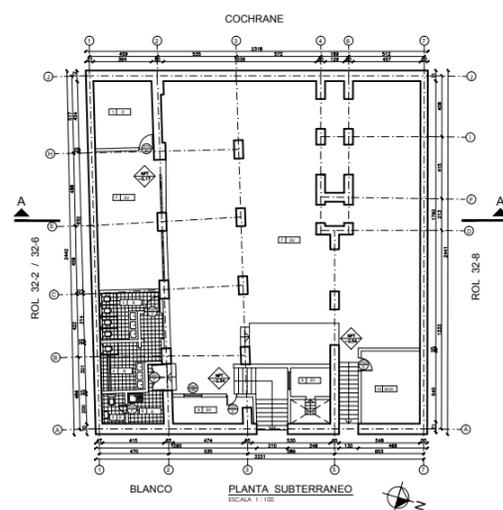
FOTO GENERAL



Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input checked="" type="checkbox"/>	
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input checked="" type="checkbox"/>	Poco modificado <input type="checkbox"/>	
Continuo <input checked="" type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input type="checkbox"/>		

Materialidades	Estado de Conservación
Fachada: Yeso Escayola - Madera - Mortero	Entorno Bueno <input type="checkbox"/>
Ornamentación: Yeso	Estructura Bueno <input type="checkbox"/>
Cubierta: Albañilería	Ornamentación Bueno <input type="checkbox"/>
Estructura: Albañilería	Otro <input type="checkbox"/>
	Bueno <input type="checkbox"/>
	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
	Malo <input type="checkbox"/>
	Malo <input type="checkbox"/>
	Malo <input type="checkbox"/>

Estado De Conservación (Especifica)



VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE



Expresión y Lenguaje Arquitectónico

De arquitectura historicista con marcado carácter Neoclásico.

Volumetría

Simple y homogénea tipo bloque, que compone el tramo entre medianeros de la manzana.

Descripción elementos significativos

Enmarcamiento mediante pequeños volúmenes salientes del plomo de fachada que jerarquiza la simetría de composición y accesos principales, estos están conformados por: frontones curvos y tímpanos sobre dinteles principales. Enmarcamiento de vanos secundarios en ambos niveles con dovelas y bordes ornamentados.

Valor Urbanístico

Conforma frente continuo hacia calles Blanco y Cochrane.

FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0032-002
AMBIENTAL

IDENTIFICACIÓN

CALLE

Cochrane

NÚMERO

571

PROPIETARIO

Karlezzi Loyola Rodolfo

AÑO CONTRUCCIÓN

1916

SECTOR

Barrio Puerto

DENOMINACIÓN

ICH
MN

CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS

Altura: | Uso actual: Comercio -Residencia| N° Pisos: 2

Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input type="checkbox"/>	
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input checked="" type="checkbox"/>	Poco modificado <input checked="" type="checkbox"/>	
Continuo <input checked="" type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input type="checkbox"/>		

Materialidades	Estado de Conservación
Fachada: Plancha Calamina	Entorno Bueno <input type="checkbox"/>
Ornamentación: Madera	Estructura Bueno <input type="checkbox"/>
Cubierta: Plancha Ondulada me	Ornamentación Bueno <input type="checkbox"/>
Estructura: Madera	Otro <input type="checkbox"/>
	Regular <input checked="" type="checkbox"/>
	Malo <input type="checkbox"/>

Fachada: Plancha Calamina

Ornamentación: Madera

Cubierta: Plancha Ondulada me

Estructura: Madera

Estado De Conservación (Especifica)

Presenta modificaciones interiores

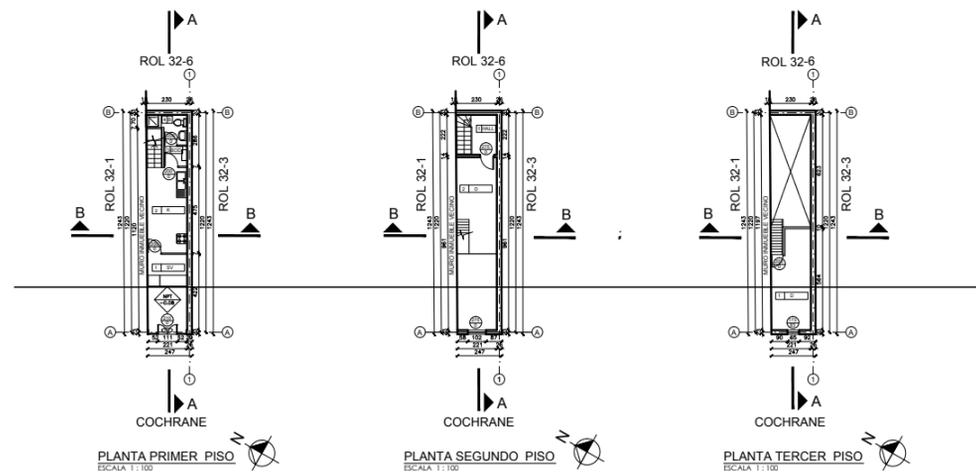
FOTO GENERAL



DETALLE



PLANO UBICACIÓN



VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE



Expresión y Lenguaje Arquitectónico

De expresión austera, destaca como elemento característico de la tipología edificatoria y el lenguaje propio de las construcciones del sector, a pesar de sus dimensiones se presenta comun elemento de mediano valor en cuanto da cuenta de la diversidad morfológica que caracteriza el proceso de loteo en Valparaíso.

Volumetria

Simple y homogénea tipo bloque, que compone, a pesar de su estrechez, el tramo entre medianeros de la manzana.

Descripción elementos significativos

Cornisamiento parcial y superior, vanos enmarcados.

Valor Urbanístico

Conforma frente continuo hacia calles Blanco y Cochrane. Su valor es significativo en cuanto a que es un representante de la tendende ocupación de manzana completa.

FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0032-002
AMBIENTAL

IDENTIFICACIÓN

CALLE

Cochrane

NÚMERO

571

PROPIETARIO

Karlezzi Loyola Rodolfo

AÑO CONTRUCCIÓN

1916

SECTOR

Barrio Puerto

DENOMINACIÓN

ICH
MN

CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS

Altura: | Uso actual: Comercio -Residencia| N° Pisos: 2

Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input type="checkbox"/>	
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input checked="" type="checkbox"/>	Poco modificado <input checked="" type="checkbox"/>	
Continuo <input checked="" type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input type="checkbox"/>		

Materialidades Estado de Conservación

Fachada:	Entorno	Estructura	Ornamentación	Otro
Plancha Calamina	Bueno <input type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>	
Ornamentación: Madera	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	
Cubierta: Plancha Ondulada me	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	
Estructura: Madera				

Estado De Conservación (Especifica)

Presenta modificaciones interiores

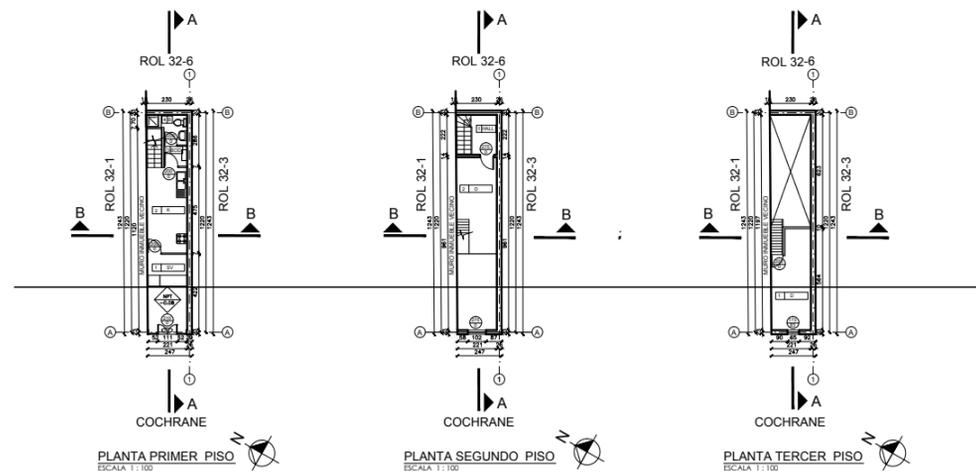
FOTO GENERAL



DETALLE



PLANO UBICACIÓN



VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE



Expresión y Lenguaje Arquitectónico

De expresión austera, destaca como elemento característico de la tipología edificatoria y el lenguaje propio de las construcciones del sector, a pesar de sus dimensiones se presenta comun elemento de mediano valor en cuanto da cuenta de la diversidad morfológica que caracteriza el proceso de loteo en Valparaíso.

Volumetria

Simple y homogénea tipo bloque, que compone, a pesar de su estrechez, el tramo entre medianeros de la manzana.

Descripción elementos significativos

Cornisamiento parcial y superior, vanos enmarcados.

Valor Urbanístico

Conforma frente continuo hacia calles Blanco y Cochrane. Su valor es significativo en cuanto a que es un representante de la tendende ocupación de manzana completa.

FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0032-003
AMBIENTAL

IDENTIFICACIÓN

CALLE Cochrane
NÚMERO 579 - 595
PROPIETARIO Lagomarsino Molinari Italo
AÑO CONSTRUCCIÓN 1910

SECTOR Barrio Puerto
DENOMINACIÓN ICH
MN
CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS
Altura: | Uso actual: - | Nº Pisos: 3

PLANO UBICACIÓN



DETALLE



FOTO GENERAL



Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input checked="" type="checkbox"/>	Muy modificado <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>	Poco modificado <input type="checkbox"/>	
Continuo <input checked="" type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input type="checkbox"/>		

Materialidades Estado de Conservación

Fachada: Estuco
Ornamentación:
Cubierta: Plancha ondulada me.
Estructura: Albañilería

Entorno	Estructura	Ornamentación	Otro
Bueno <input type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	
Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input checked="" type="checkbox"/>	

Estado De Conservación (Especifica)

Pérdida de totalidad de cornisamiento superior. Carteles y publicidad contribuyen a la imagen degradada que presenta el inmueble

VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE Expresión y Lenguaje Arquitectónico



Austeridad, simetría y simpleza característica de la tipología arquitectónica que nace de la mezcla estilística en función de los patrones de asentamiento locales. Altamente modificado, por cuanto ha perdido varios de los elementos ornamentales originales, en especial el cornisamiento superior.

Volúmetria

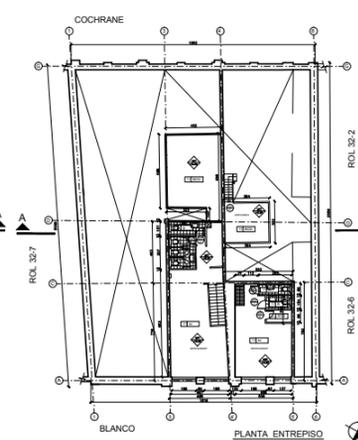
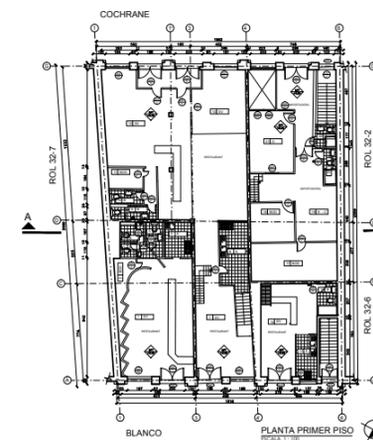
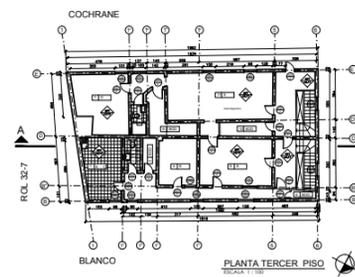
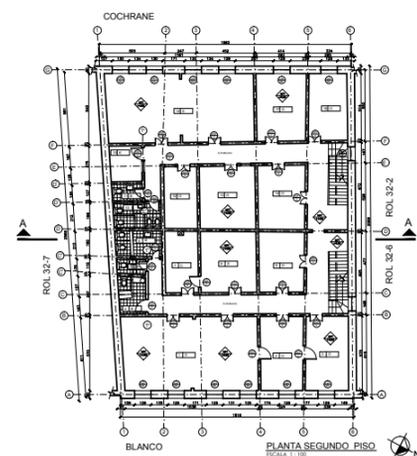
Simple y homogénea tipo bloque, que compone el tramo entre medianeros de la manzana.

Descripción elementos significativos

Pilastras sin capitel que modulan la fachada, cornisamiento parcial

Valor Urbanístico

Conforma frente continuo hacia calles Blanco y Cochrane.



FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0032-004
AMBIENTAL SINGULAR

IDENTIFICACIÓN

CALLE Blanco **NÚMERO** 504 - 516 **PROPIETARIO** Soc Luis Peirano Rosso y Cia, Ltda **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1900

SECTOR Barrio Puerto **DENOMINACIÓN** ICH
MN **CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS**
Altura: | Uso actual: Comercial - Bodega | N° Pisos: 2

PLANO UBICACIÓN



DETALLE



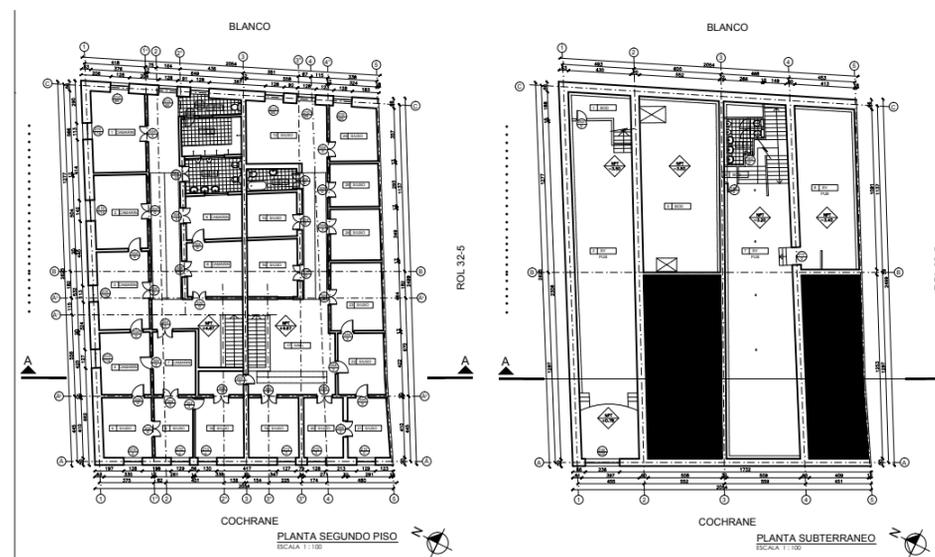
FOTO GENERAL



Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input checked="" type="checkbox"/>	Muy modificado <input type="checkbox"/>	
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>	Poco modificado <input checked="" type="checkbox"/>	
Continuo <input type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input type="checkbox"/>		

Materialidades	Estado de Conservación
Fachada: Estuco	Entorno Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Ornamentación: Mortero	Estructura Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Cubierta: Plancha Metalica ondulada	Ornamentación Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Estructura: Albañileria	Otro <input type="checkbox"/>

Estado De Conservación (Especifica)
Alteraciones en algunos vanos de locales comerciales en 1º nivel



VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE Expresión y Lenguaje Arquitectónico



Austeridad, simetría y simpleza característica de la tipología arquitectónica que nace de la mezcla estilística en función de los patrones de asentamiento locales. De expresión historicista y rasgo Neoclásicos.

Volumetria

Simple y homogénea hacia las tres calles que enfrenta, con una tipología de bloque continuo.

Descripción elementos significativos

Enmarcamiento de arcos rebajados en 1º nivel, enmarcamiento global de vanos en 2º nivel, jerarquización ornamental del eje simétrico en fachada principal, con elementos tales como tímpano, vano falso tipo hornacina con arco de medio punto y almohadillados laterales, cornisamiento parcial y superior, rejas ornamentales de fierro forjado en balcones.

Valor Urbanístico

Conforma frente continuo hacia calles Blanco y Cochrane.

FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0032-5, 8 y 9
AMBIENTAL

IDENTIFICACIÓN

CALLE Blanco **NÚMERO** 518 **PROPIETARIO** Varios Propietarios **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1930?

SECTOR Barrio Puerto **DENOMINACIÓN** ICH
MN **CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS**
Altura: | Uso actual: Comercial - Bodega | Nº Pisos: 2

PLANO UBICACIÓN



DETALLE



FOTO GENERAL



Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/>
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input checked="" type="checkbox"/>	Poco modificado <input type="checkbox"/>	
Continuo <input checked="" type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input type="checkbox"/>		

Materialidades	Estado de Conservación
Fachada: Ladrillo	Entorno Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Ornamentación: Ladrillo, Mortero	Estructura Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Cubierta: Plancha ondulada me.	Ornamentación Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Estructura: Albañilería	Otro <input type="text"/>

Estado De Conservación (Especifica)

Presenta ciertas modificaciones en el interior, sin embargo su estructura original se conserva. Falta parte del cornisamiento superior. La imagen del edificio ha sido alterada mediante elementos de baja calidad

VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE **Expresión y Lenguaje Arquitectónico**



Austeridad, simetría y simpleza característica de la tipología arquitectónica que nace de la mezcla estilística en función de los patrones de asentamiento locales y al programa arquitectónico de bodegas y locales comerciales.

Volumetría

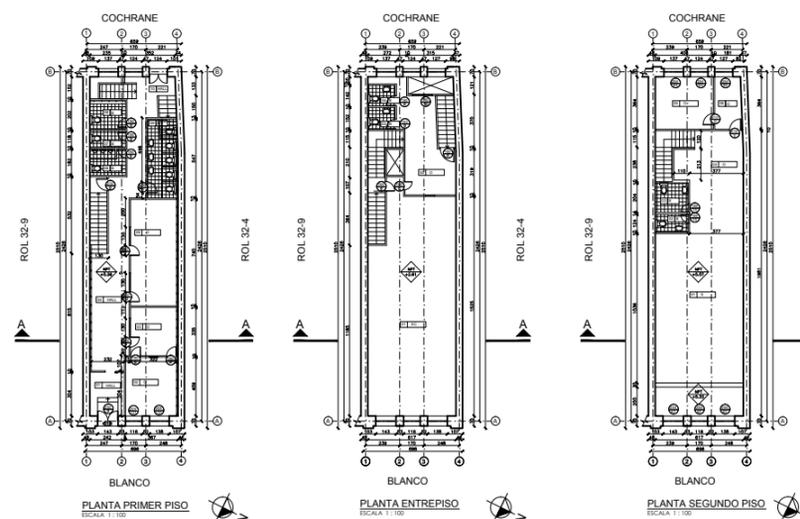
Simple y homogénea hacia las calles que enfrenta, con una tipología de bloque continuo entre medianeros.

Descripción elementos significativos

Composición simétrica y austera de fachada con elementos que evidencian la estructura del inmueble. Enmarcamiento de dinteles de ventanas. Cornisamiento parcial y superior. Ejemplo escaso de arquitectura con la materialidad a la vista, en este caso, albañilería en pilastras aparece como elemento compositivo de la expresión.

Valor Urbanístico

Conforma frente continuo hacia calles Blanco y Cochrane.



FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0032-006
DISCORDANTE

IDENTIFICACIÓN

CALLE Blanco **NÚMERO** 570 **PROPIETARIO** Damm y Cia, Ltda. **AÑO CONTRUCCIÓN** -

SECTOR Barrio Puerto **DENOMINACIÓN** ICH
MN **CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS**
Altura: | Uso actual: - | N° Pisos: -

FOTO GENERAL



PLANO UBICACIÓN



DETALLE

Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input type="checkbox"/>	
Pareado <input type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>	Poco modificado <input type="checkbox"/>	
Continuo <input type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/> Cabezal <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	

Materialidades	Estado de Conservación														
Fachada: Plancha metalica Ornamentación: Cubierta: Plancha ondulada me. Estructura: Madera	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Entorno</th> <th>Estructura</th> <th>Ornamentación</th> <th>Otro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bueno <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Bueno <input type="checkbox"/></td> <td>Bueno <input type="checkbox"/></td> <td rowspan="3" style="width: 50px; height: 50px;"></td> </tr> <tr> <td>Regular <input type="checkbox"/></td> <td>Regular <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Regular <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Malo <input type="checkbox"/></td> <td>Malo <input type="checkbox"/></td> <td>Malo <input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	Entorno	Estructura	Ornamentación	Otro	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>		Regular <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
Entorno	Estructura	Ornamentación	Otro												
Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>													
Regular <input type="checkbox"/>	Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>													
Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>													

Estado De Conservación (Especifica)

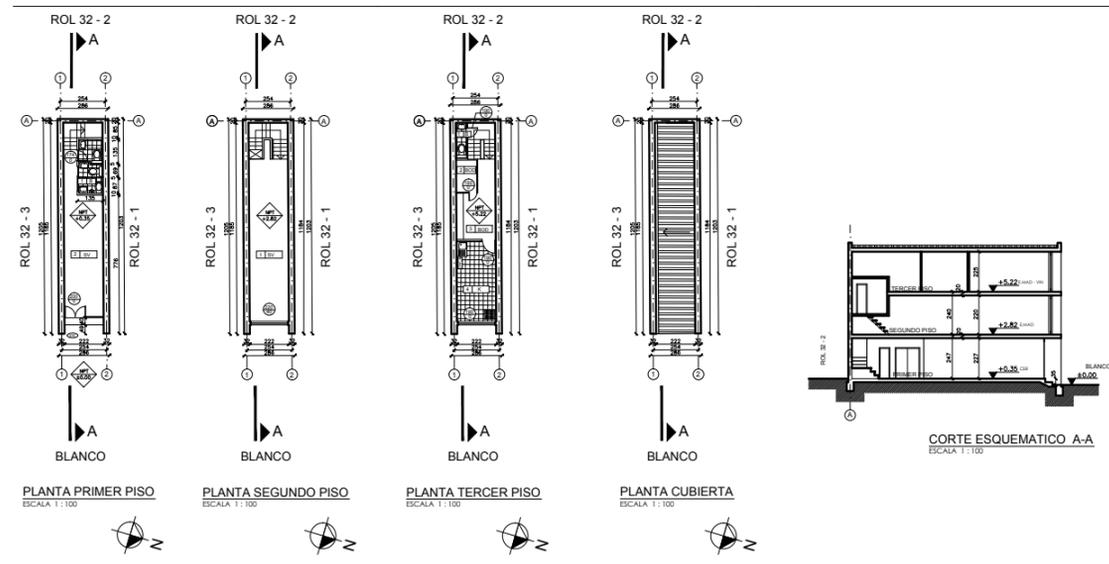
VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE **Expresión y Lenguaje Arquitectónico**
No constituye aporte en la construcción de su entorno inmediato.

Volumetria

Descripción elementos significativos

Valor Urbanístico
Corresponde a un predio remanente en la composición de la manzana.



FICHAS DE VALORACIÓN INMUEBLES ZONA TÍPICA

Área Histórica de Valparaíso (ampliación)

ROL
0032-007
HISTORICO - ARTISITCO

IDENTIFICACIÓN

CALLE	NÚMERO	PROPIETARIO	AÑO CONTRUCCIÓN	AUTOR
Plaza Sotomayor	108	Lortegui Armendariz Domingo y C.I	1920	C.F. Harrington

SECTOR	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICAS MORFOLOGICAS
Barrio Puerto	Hotel Reina Victoria	Altura: □ Uso actual: Comercio N° Pisos: 4

PLANO UBICACIÓN



DETALLE



FOTO GENERAL



Agrupamiento	Ubicación en manzana	Grado Modificación Fachada	Observación
Aislado <input type="checkbox"/>	Esquina <input type="checkbox"/>	Muy modificado <input type="checkbox"/>	
Pareado <input checked="" type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>	Poco modificado <input checked="" type="checkbox"/>	
Continuo <input type="checkbox"/>	Manzana <input type="checkbox"/>	Sin modificación <input type="checkbox"/>	
	Cabezal <input checked="" type="checkbox"/>		

Materialidades	Estado de Conservación														
Fachada: Estuco Ornamentación: Yeso, Escayola, Madera Cubierta: Plancha ondulada / 4 aguas Estructura: Albañilería	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Entorno</th> <th>Estructura</th> <th>Ornamentación</th> <th>Otro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bueno <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Bueno <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Bueno <input checked="" type="checkbox"/></td> <td rowspan="3" style="width: 40px; height: 40px;"></td> </tr> <tr> <td>Regular <input type="checkbox"/></td> <td>Regular <input type="checkbox"/></td> <td>Regular <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Malo <input type="checkbox"/></td> <td>Malo <input type="checkbox"/></td> <td>Malo <input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	Entorno	Estructura	Ornamentación	Otro	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>		Regular <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
Entorno	Estructura	Ornamentación	Otro												
Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>													
Regular <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>													
Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>													

Estado De Conservación (Especifica)

Se observa en buen estado aparente, sus elementos decorativos y ornamentales se conservan en su totalidad. Modificaciones menores correspondientes a la funcionalidad de los recintos de locales comerciales

VALORIZACIÓN DE ATRIBUTOS PATRIMONIALES

DETALLE



Expresión y Lenguaje Arquitectónico

De tipo historicista, con claras influencias de arquitectura Neobarroca, corresponde a un gran ejemplar de la tipología edificatoria que compone espacios públicos relevantes de la ciudad. Destaca en este edificio la capacidad de conformar un frente dominante e importante hacia Plaza Sotomayor, sin ser un edificio de tipo monumental.

Volumetria

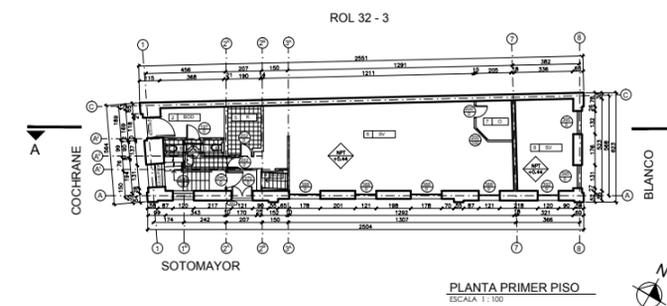
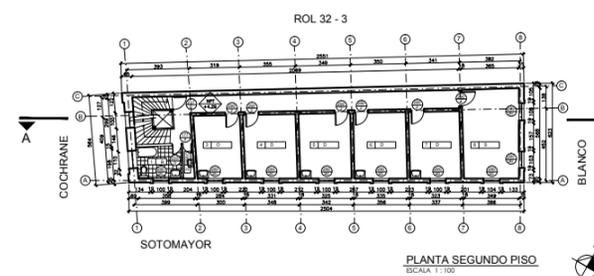
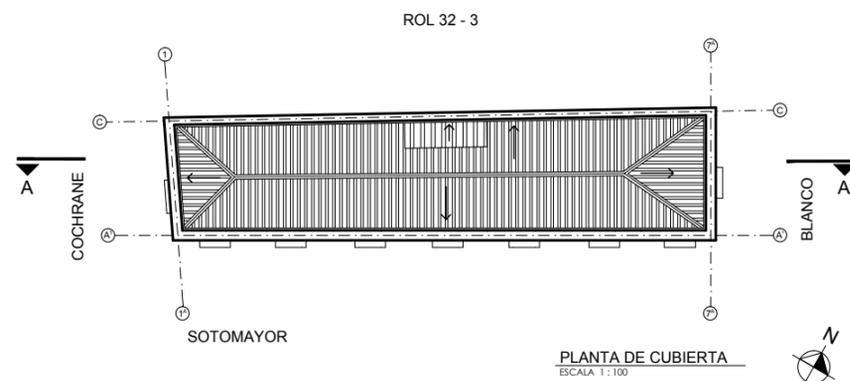
Volumen lleno, en el cual prevalece su dimensión vertical con respecto a los de su entorno inmediato. Tres pisos mas buhardilla.

Descripción elementos significativos

Elementos decorativos presentes en las 3 fachadas del mismo modo. Ornamentación de vanos diferenciados por piso, destacándose en el 2º nivel los enmarcamientos en base a dinteles con tímpanos y ménsulas que los soportan. Cornizamientos parcial y superior en buen estado de conservación. Vanos en buhardilla decorados con sobrerrelieves, timpano sobre dintel. Se destaca entre otros la materialidad del techo en buhardilla realizado en tejas metálicas.

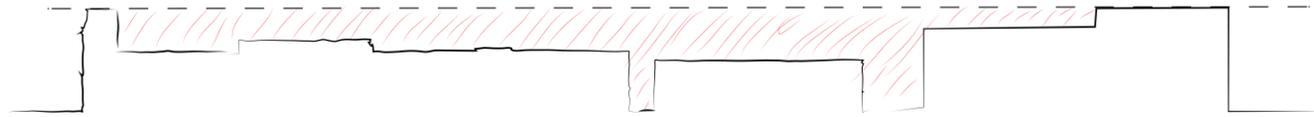
Valor Urbanístico

Componente de la espacialidad de Plaza Sotomayor. Referente urbano en este lugar como uno de los edificios de gran valor arquitectónico que conforman el espacio público



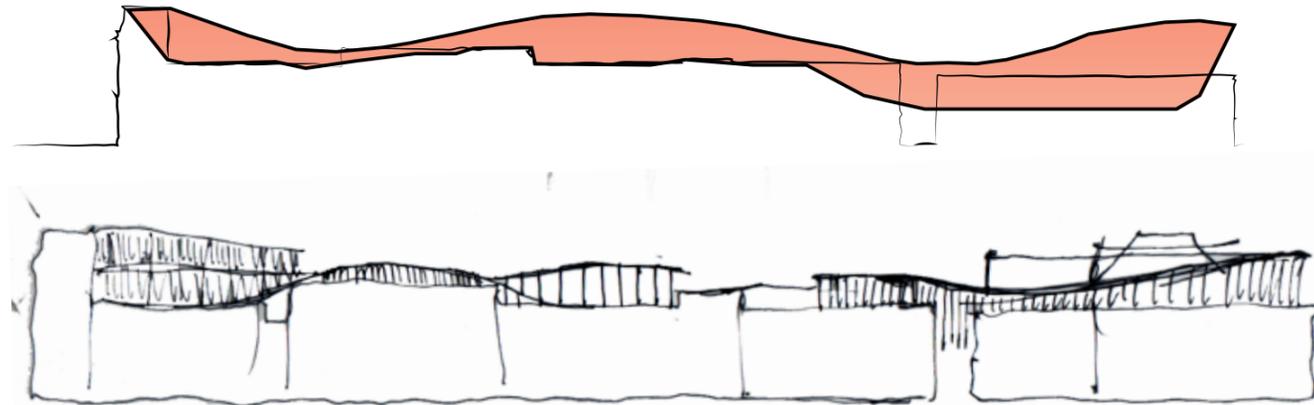
ESTRATEGIA | FORMA

CONSERVAR LA ALTURA DEL ENTORNO.

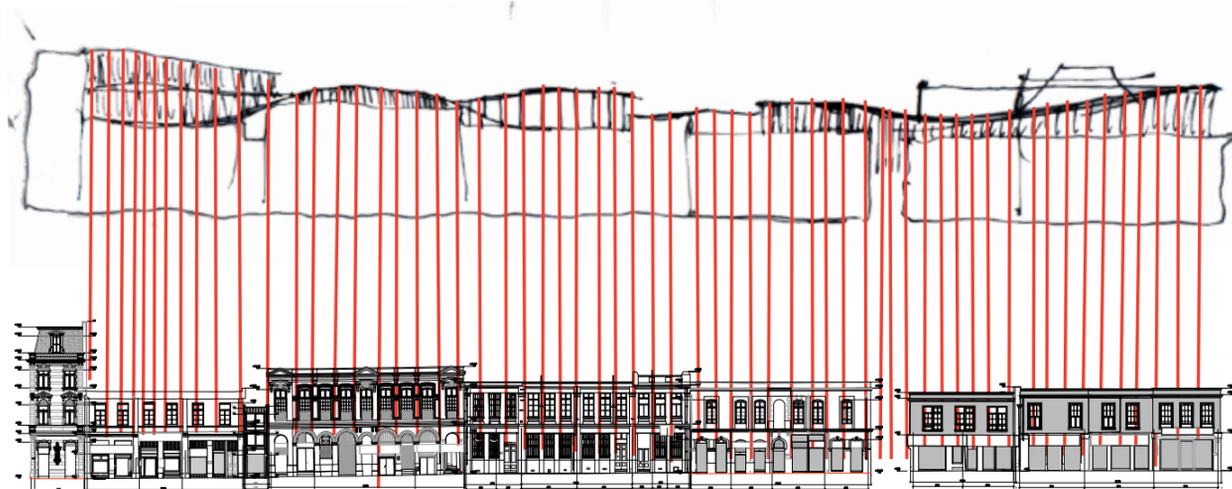


CREAR UNA UNIDAD EXTERIOR.

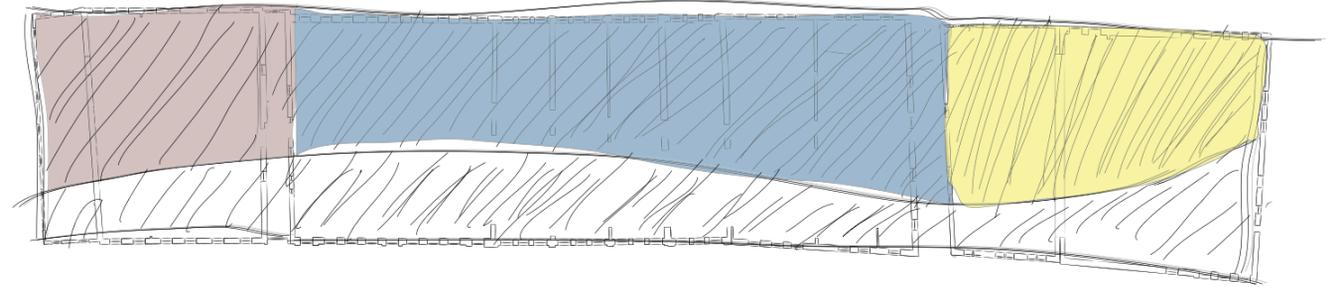
LA CURVA COMO UN GRAN MANTO QUE UNE LOS DISTINTOS EDIFICIOS.



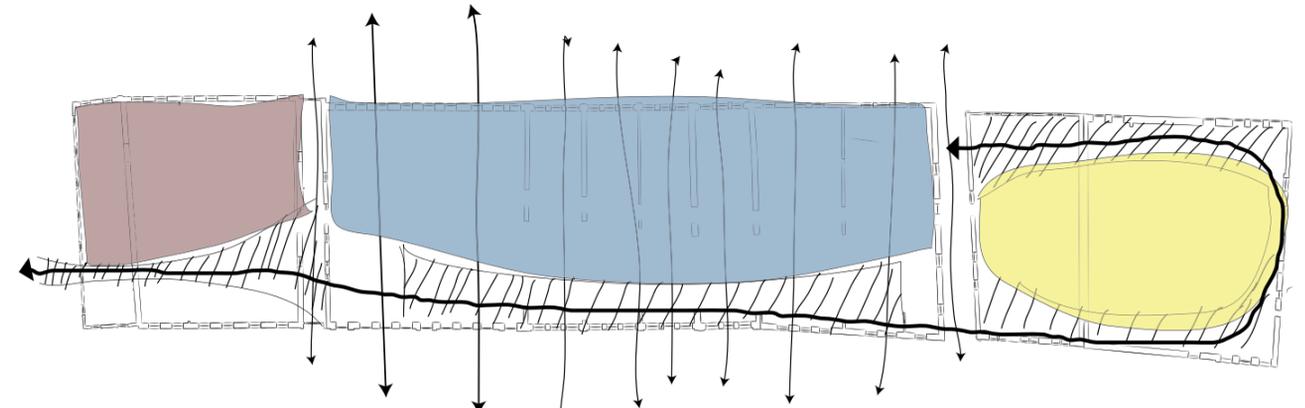
Los elementos verticales de las fachadas para generar una relación con la curva.



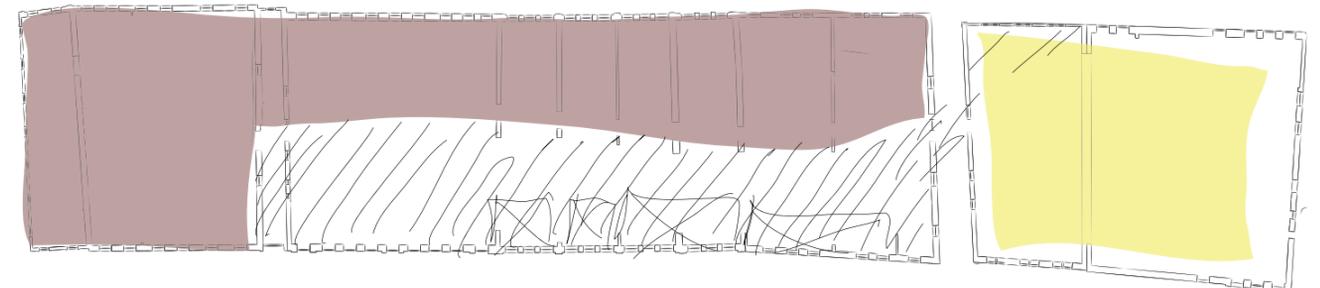
CREAR UNA UNIDAD INTERIOR.



SUBTERRÁNEO: DESDE LA PLAZA SOTO – MAYOR GENERAR UNA UNIÓN ENTRE ESTACIONMIENTOS + RESTORANES Y BARES + CENTRO DE EXTENSIÓN A TRAVÉS DE UN RECORRIDO.



PRIMER PISO: SE QUIERE GENERAR UNA PERMEABILIDAD DEL PROYECTO A TRAVÉS DE TRASPASOS TRANSVERSALES, TANTO EN EL COMERCIO COMO EN LOS ACCESOS.



SEGUNDO PISO: SE QUIERE GENERAR UNA UNIÓN DE LOS DIVERSOS PROGRAMAS A TRAVÉS DE ESTE PASEO, QUE EVENTUALMENTE PUEDE FORMAR PARTE DEL CENTRO DE EXTENSIÓN CON EXPOSICIONES. AQUÍ SE QUIERE GENERAR UNA UNIÓN DE LOS DIVERSOS NIVELES POR MEDIO DE LOS VACIDÓS.



REFERENTES | FORMA

ANTECEDENTES | PACKING FRUTA ORGANICA

Arquitectos:

Martín Hurtado arq. Asoc –
Martín Hurtado Covarrubias

Mandante:

Greenvic S.A.

Superficie:

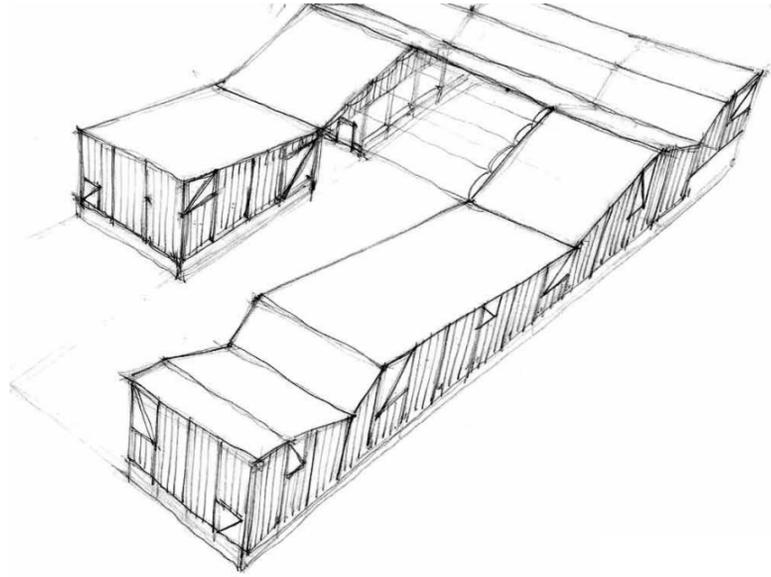
4800 m2

Ubicación:

Carretera San Fernando Sta
Cruz , km 17. Comuna de Pla-
cilla. VI Region

Años de construcción:

Remodelación 1999 - 2004



ANTECEDENTES | VILHELMSRO SKOLE

Arquitectos:

BIG-Bjarke Ingels, David Zahle

Mandante:

Fredensborg Kommune.

Superficie:

7,000 m2

Ubicación:

Asminderød, Dinamarca

Años de construcción:

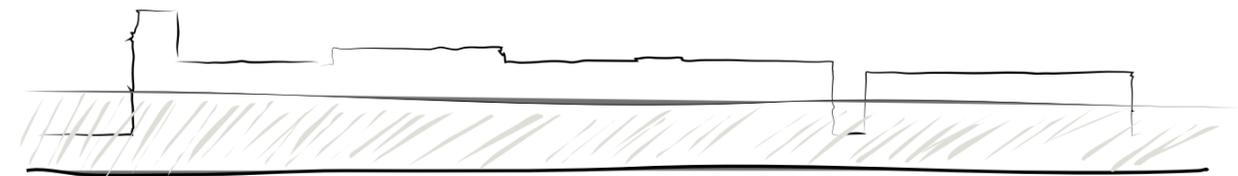
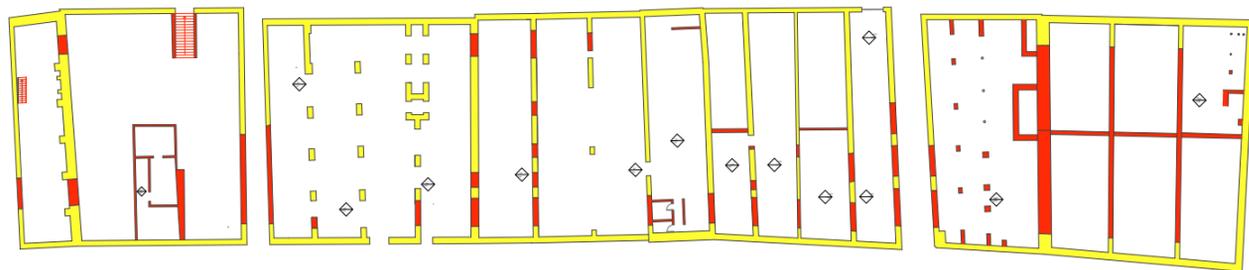
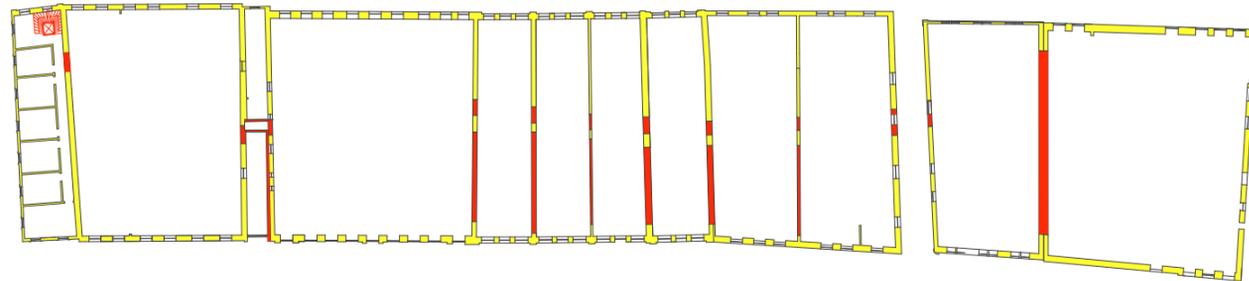
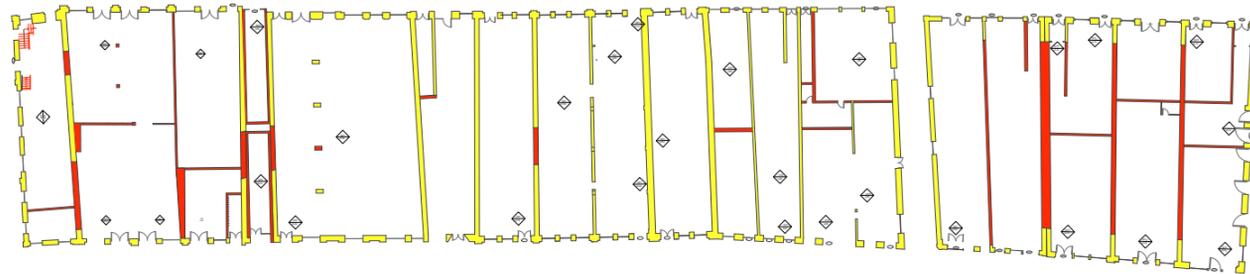
Proyecto



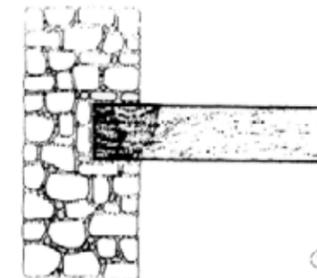
ESTRATEGIA | PATRIMONIO

MANTENER LA IDENTIDAD DE CADA EDIFICIO.

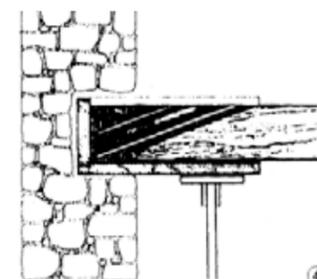
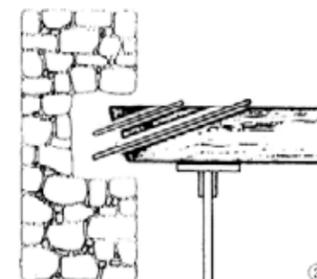
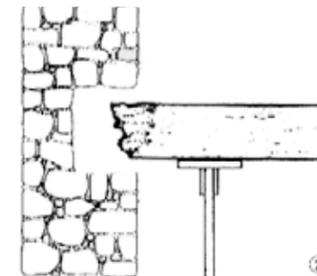
CONSERVAR ESTRUCTURALMENTE DESDE EL SUBTERRÁNEO HASTA EL SEGUNDO NIVEL.



FASES DE ACTUACIÓN Y RECUPERACIÓN DE UNA VIGA DE MADERA:

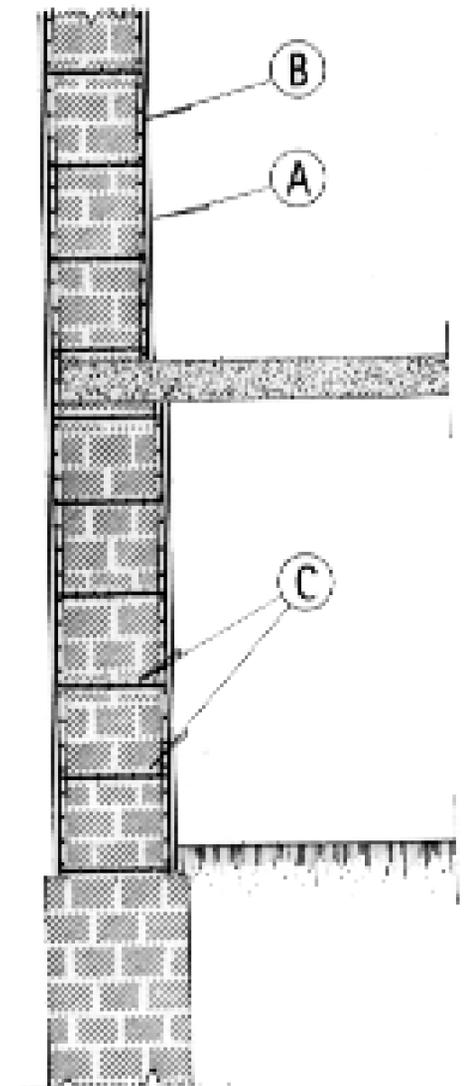


- 1.- LA CABEZA DE LA VIGA ESTA DAÑADA.
- 2.- SE ELIMINA LA MADERA DEFECTUOSA.
- 3.- SE COLOCAN BARRAS DE ARMADO.
- 4.- SE RELLENA CON RESINA EPOXI SOBRE UN ENCOFRADO.



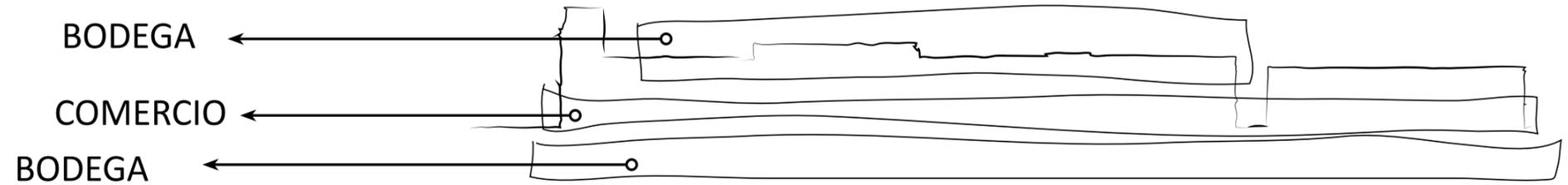
REPARACION DE FALLOS PRODUCIDOS POR PANDEO:

- 1.- MALLA ACMA EN AMBAS CARAS DEL MURO.(B)
- 2.- PASADORES METALICOS.(C)
- 3.-PROYECCION DE HORMIGON. (A)

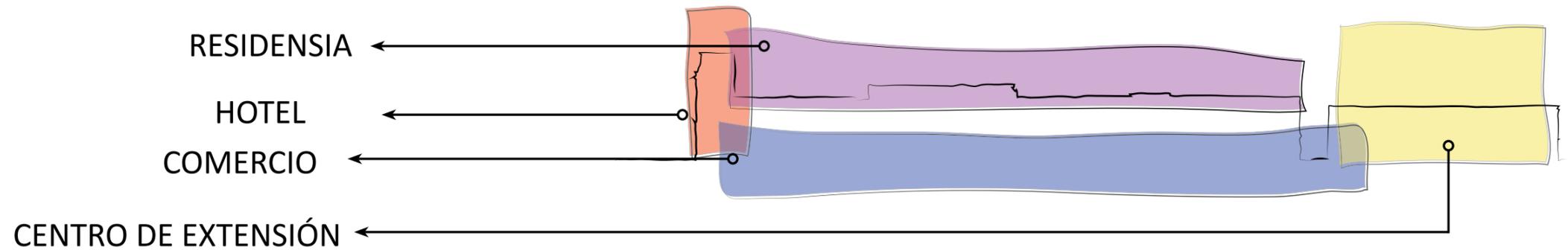


ESTRATEGIA | PROGRAMA

USO ACTUAL:



USO PROPUESTO:



COMPLEJO REINA VICTORIA | HOTEL + RESIDENCIA + CENTRO DE EXTENSIÓN + COMERCIO

REFERENTES | PROGRAMA

ANTECEDENTES | ISIDORA 3000

Arquitectos:
Gary Handel Architects, Plannea Arquitectura, Seggiaro Arquitectos y Asoc., ADN

Mandante:
Inmobiliaria Territoria

Superficie:
85.000 m²

Oficinas: 12.400 m²
Hotel: 14.100 m²
Departamentos: 6.500 m²
Retail: 6.500 m²
Sports Club: 1.900 m²
Centro de convenciones: 3.500 m²
Subterráneos: 40.000 m²

Ubicación:
Carretera San Fernando Sta Cruz , km 17. Comuna de Placilla. VI Region

Años de construcción:
2008- 2009



ANTECEDENTES | COLUMBUS CIRCLE

Arquitectos:
Gensler

Mandante:
Moinian Group

Superficie:
625,000 SF

Ubicación:
New York, NY

Años de construcción:
2010

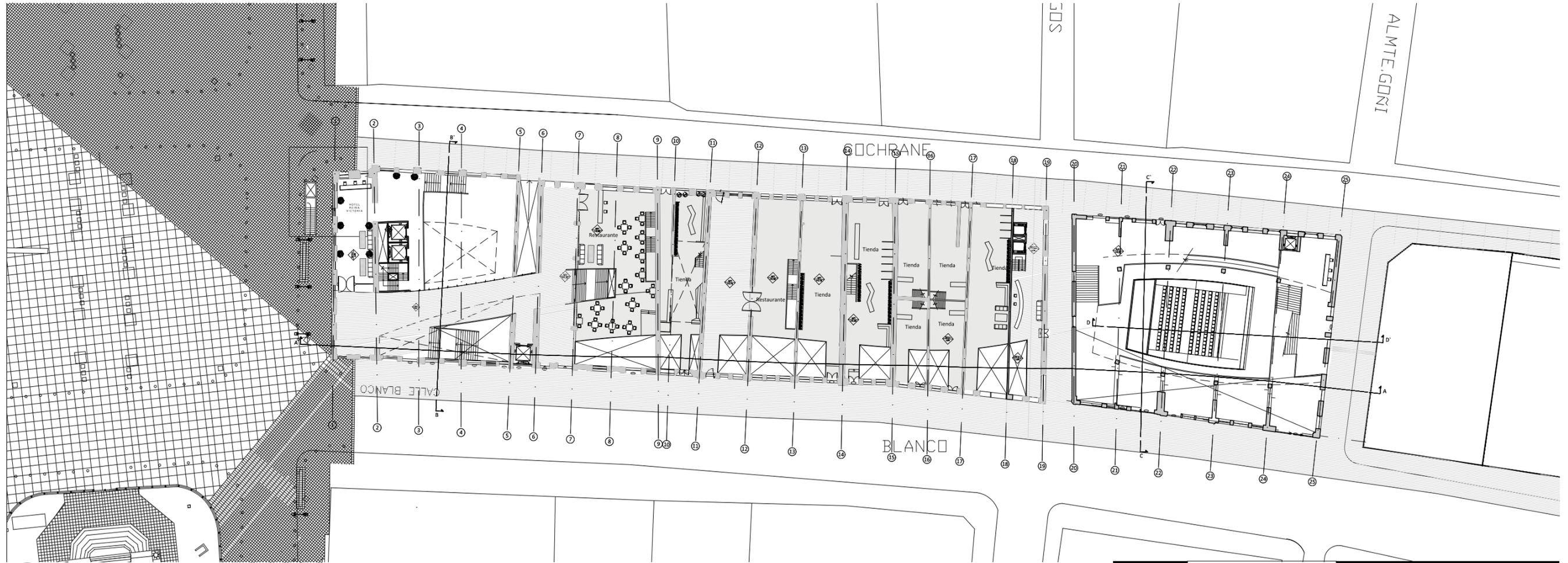
COMERCIO - HOTEL - OFICINAS - RESIDENCIAS



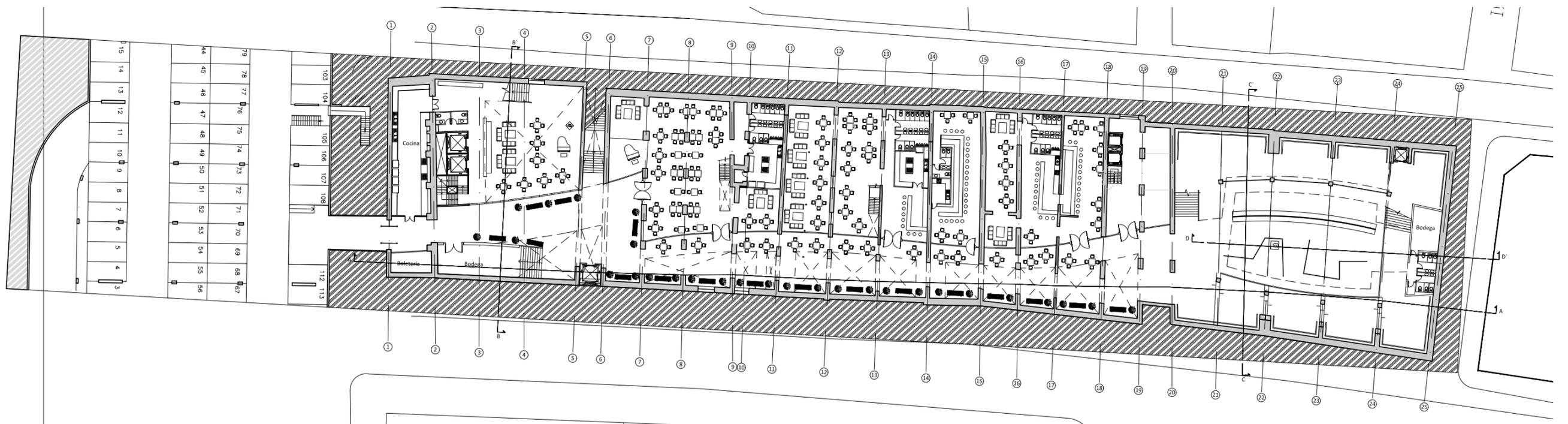


PLANTA TECHO ESC GRAFICA

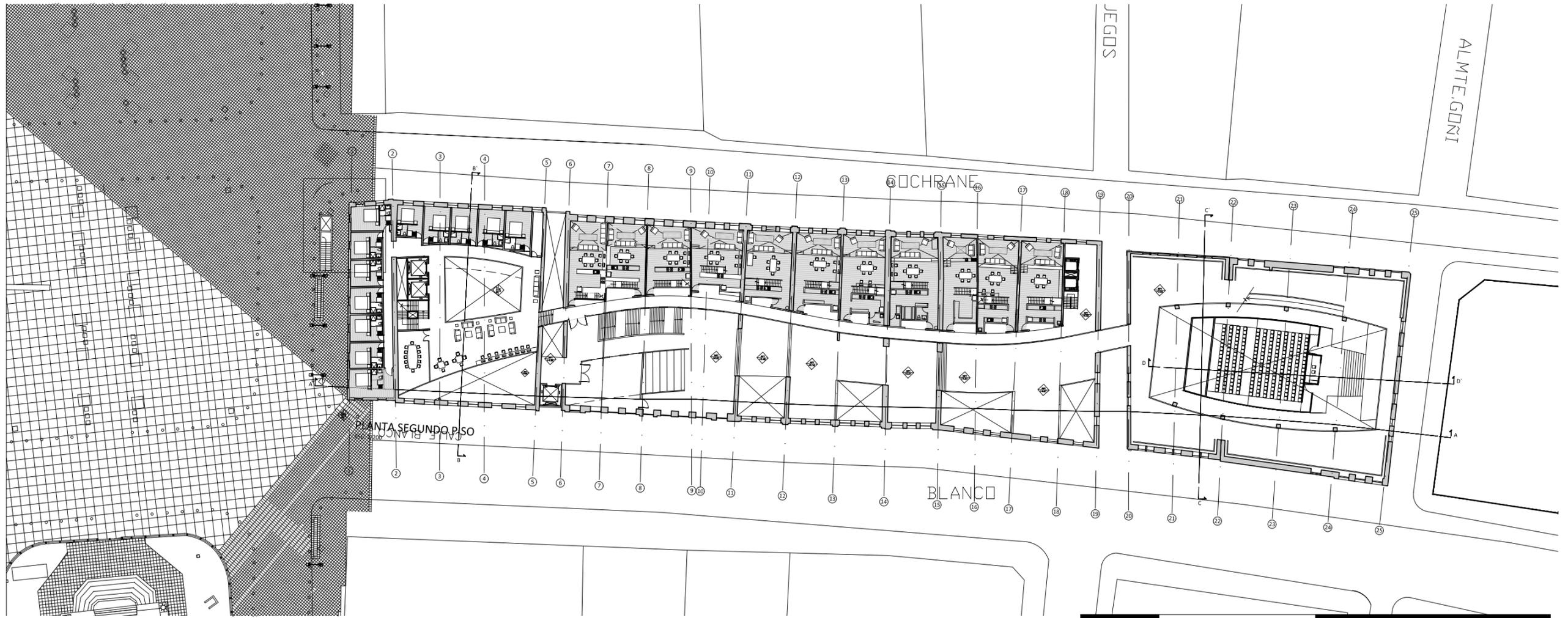




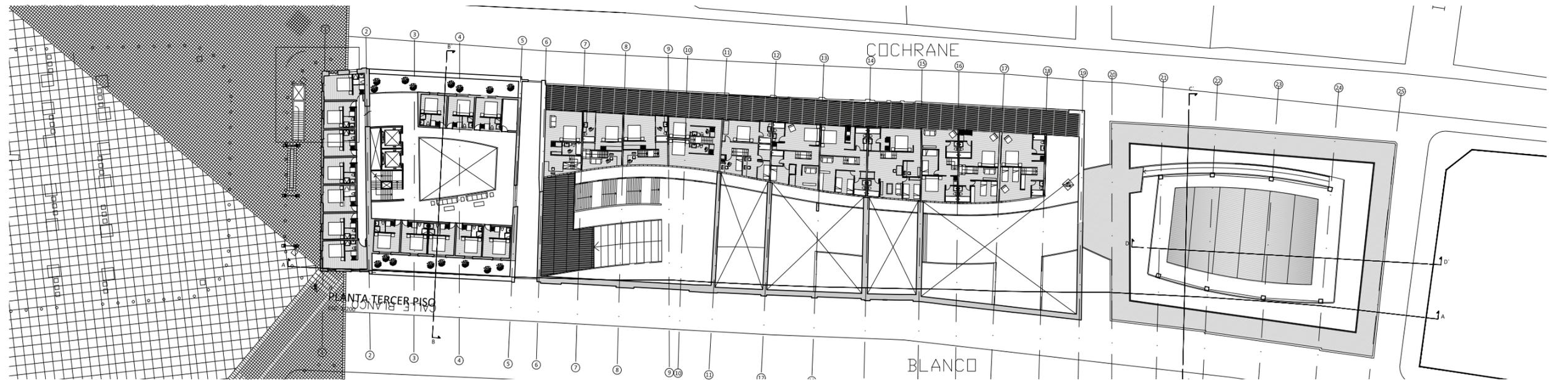
PLANTA PRIMER PISO ESC GRAFICA



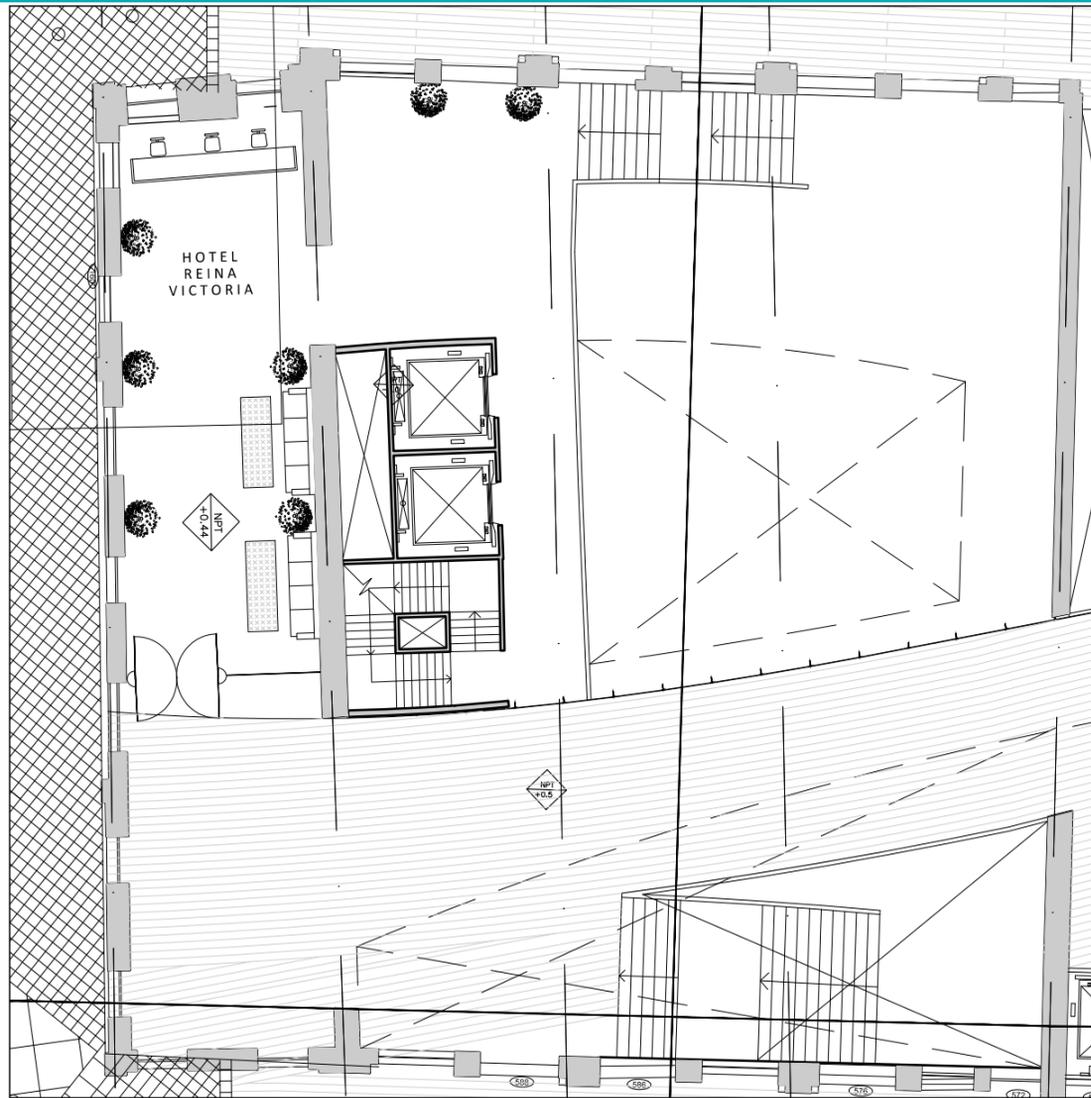
PLANTA SUBTERRANEO ESC GRAFICA



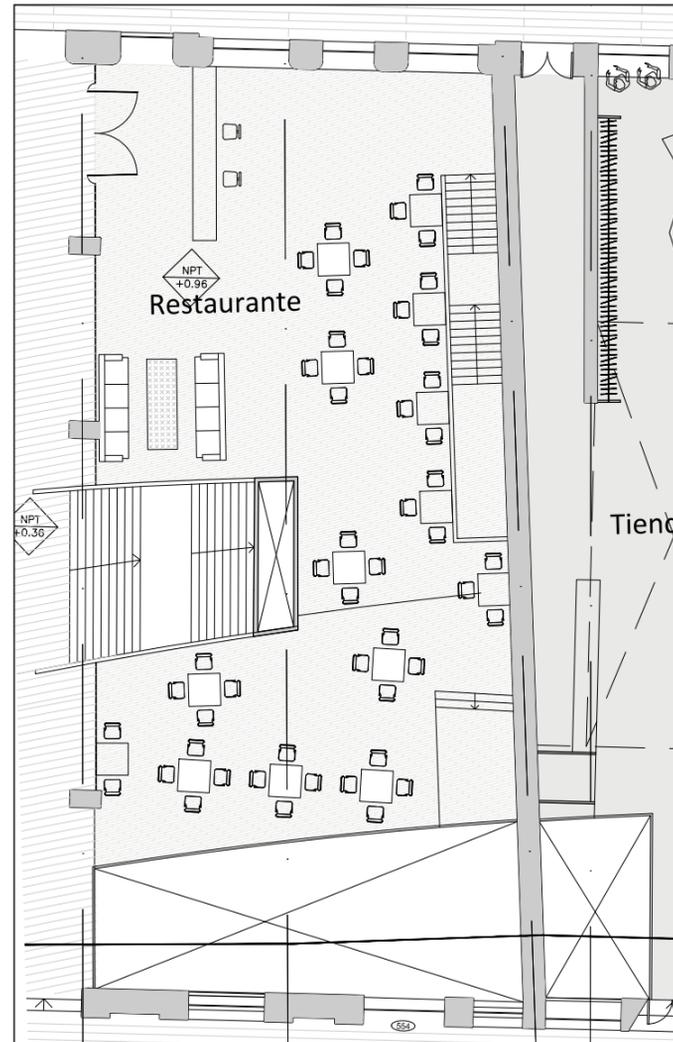
PLANTA SEGUNDO PISO ESC GRAFICA



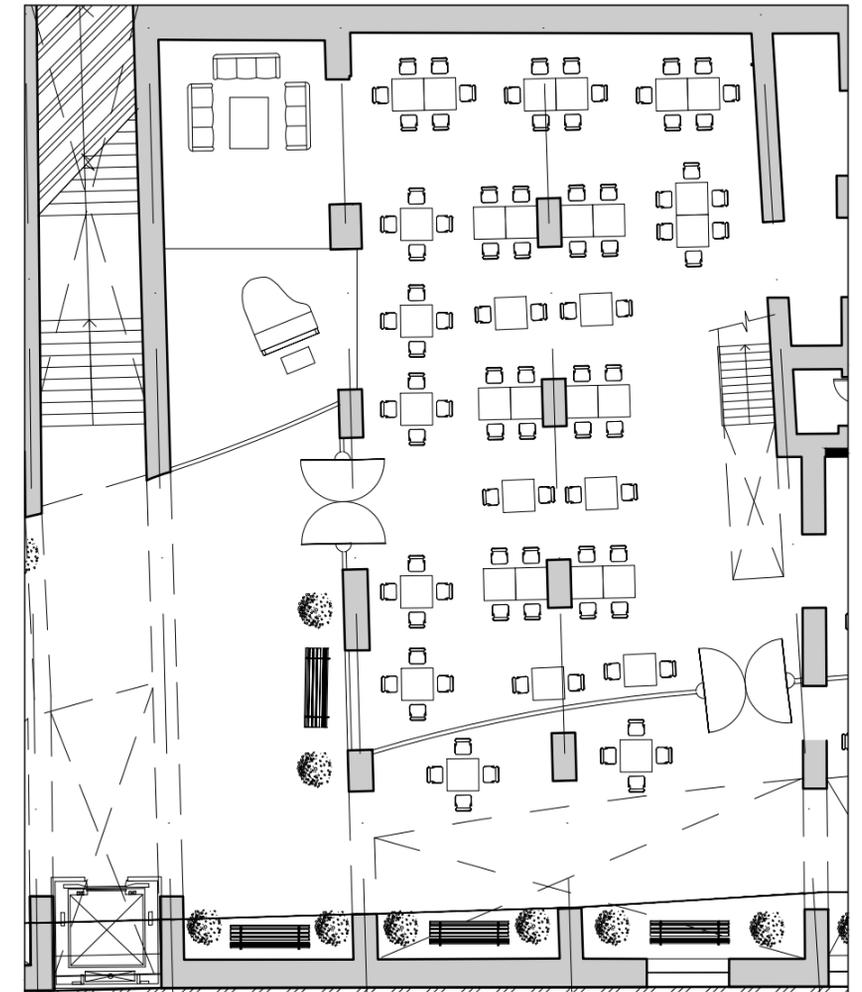
PLANTA TERCER PISO ESC GRAFICA



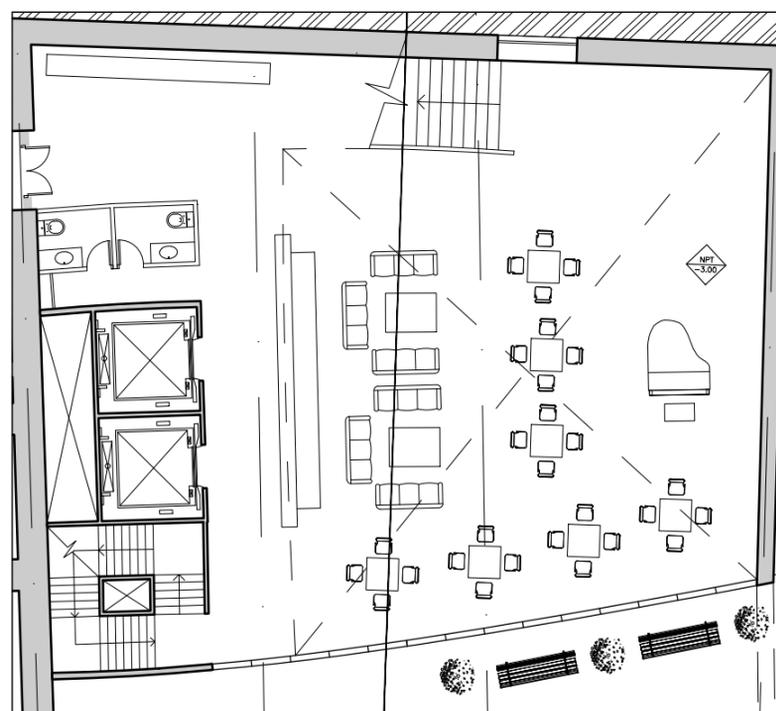
PLANTAS ACCESO HOTEL



PLANTAS RESTAURANTE PRIMER PISO

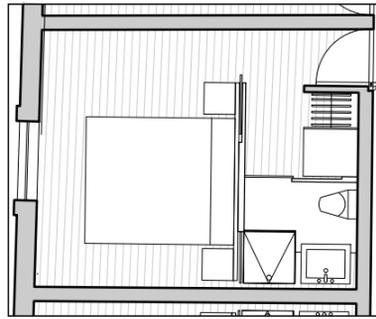


PLANTAS RESTAURANTE SUBTERRANEO

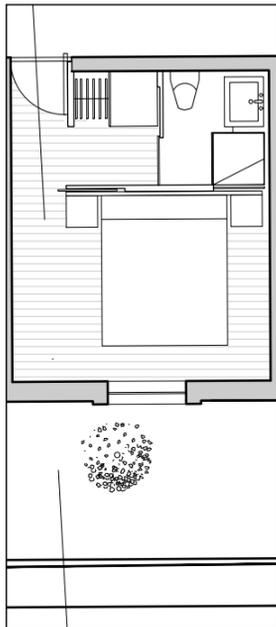


PLANTAS PIANO BAR HOTEL





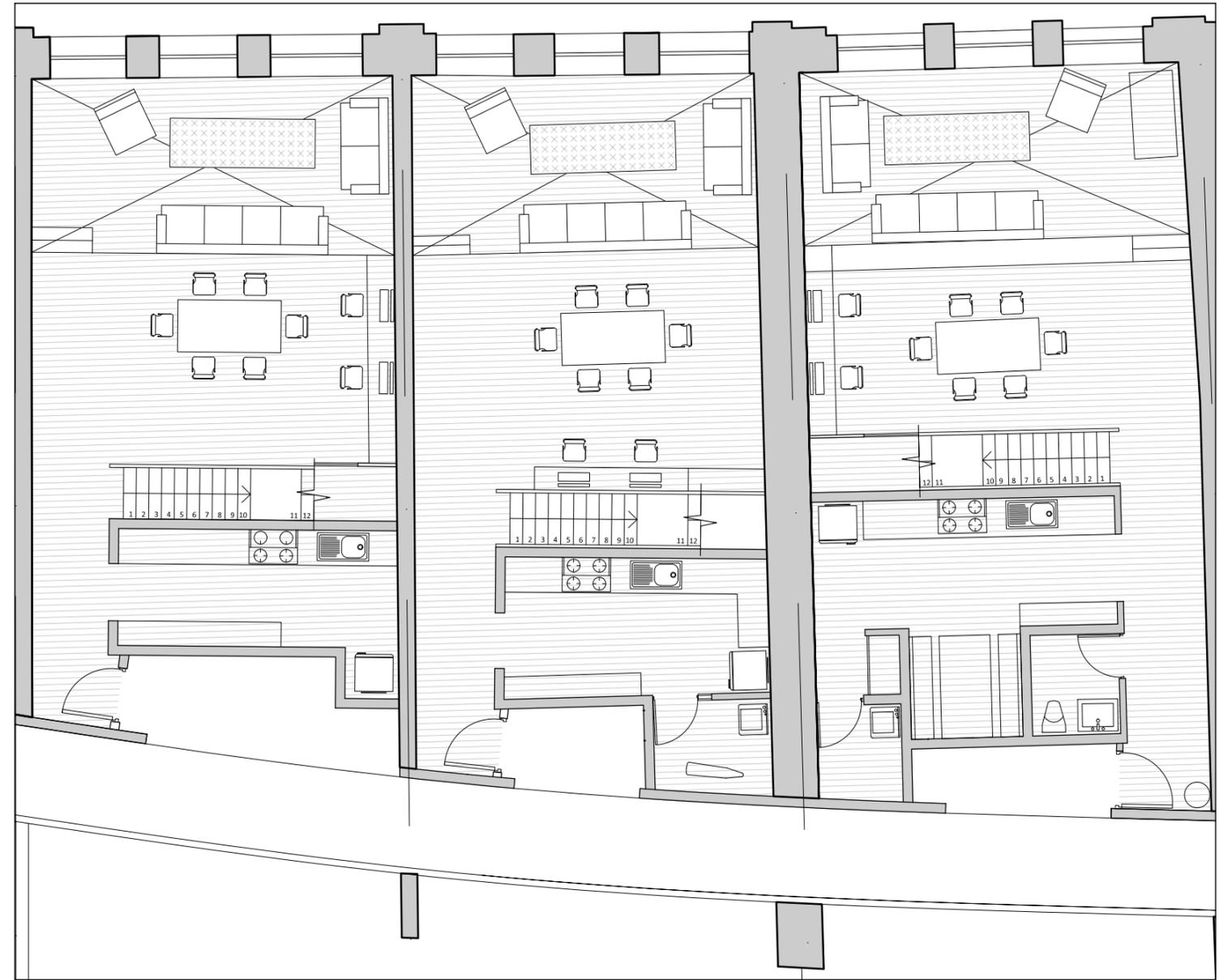
PLANTA TIPO 1 HABITACIÓN HOTEL SEGUNDO PISO ESC 1/100



PLANTA TIPO 2 HABITACIÓN HOTEL SEGUNDO PISO



PLANTA TIPO 3 HABITACIÓN HOTEL SEGUNDO PISO



PLANTAS TIPO RESIDENCIA HOTEL SEGUNDO PISO

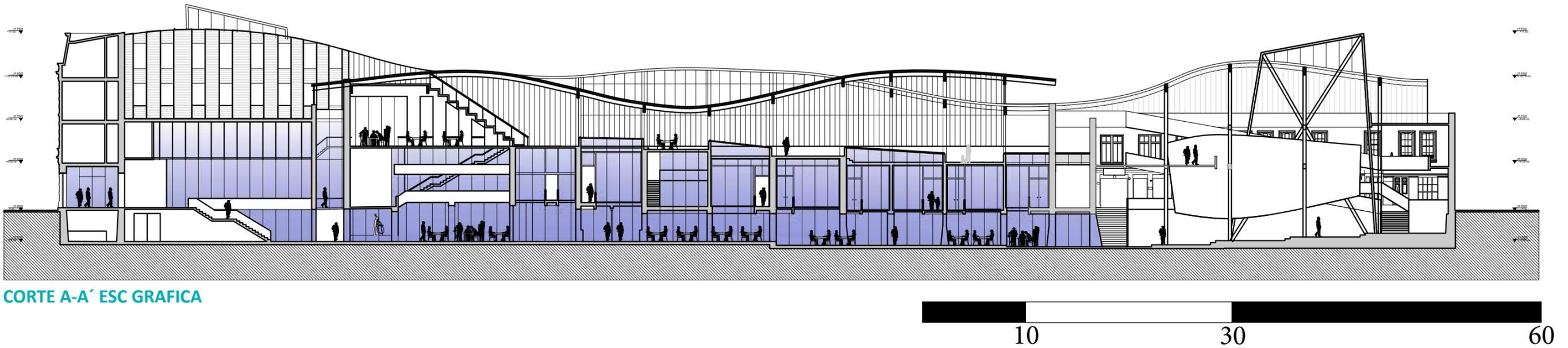


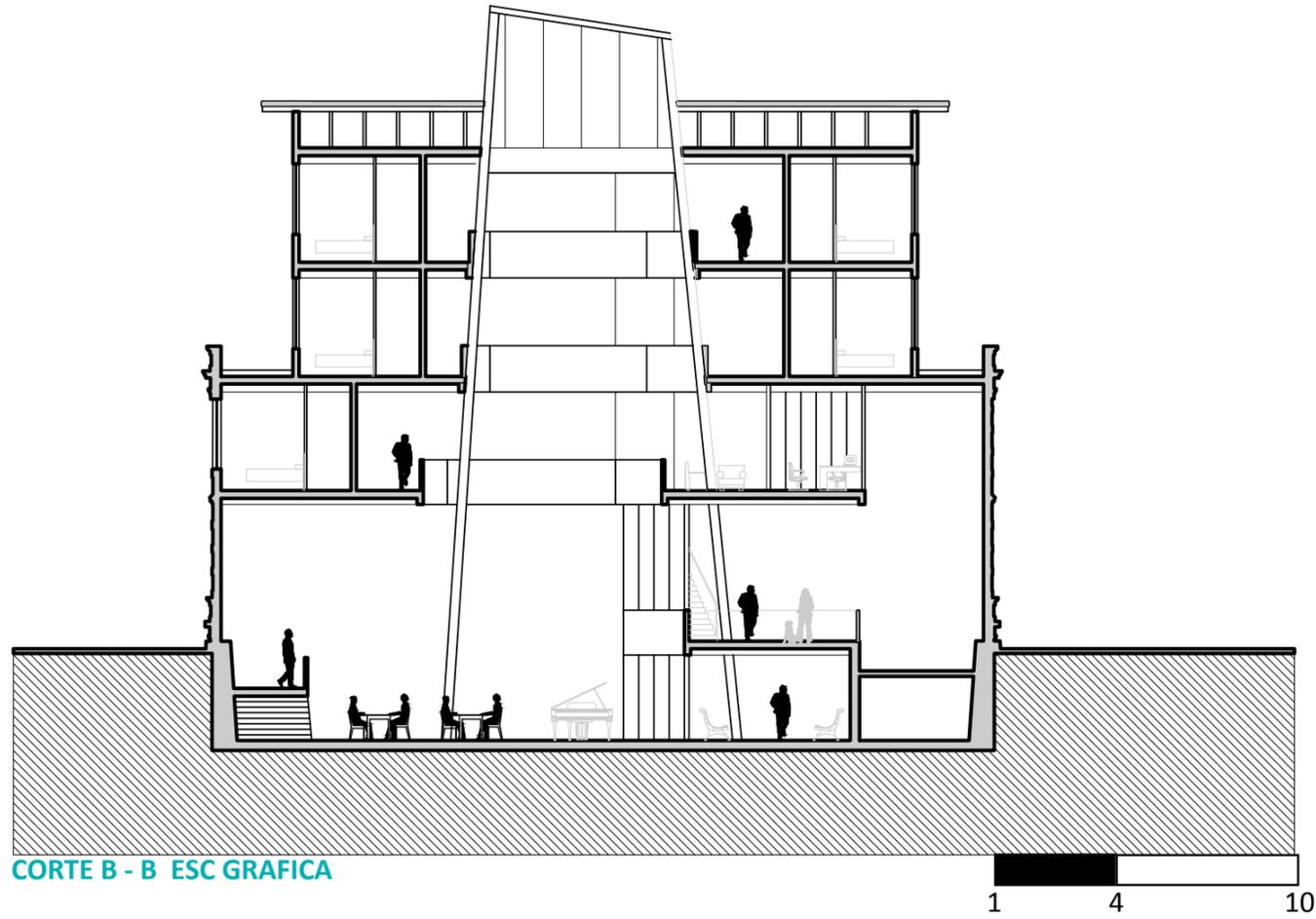


PLANTA TIPO HABITACIÓN
HOTEL TERCER PISO ESC

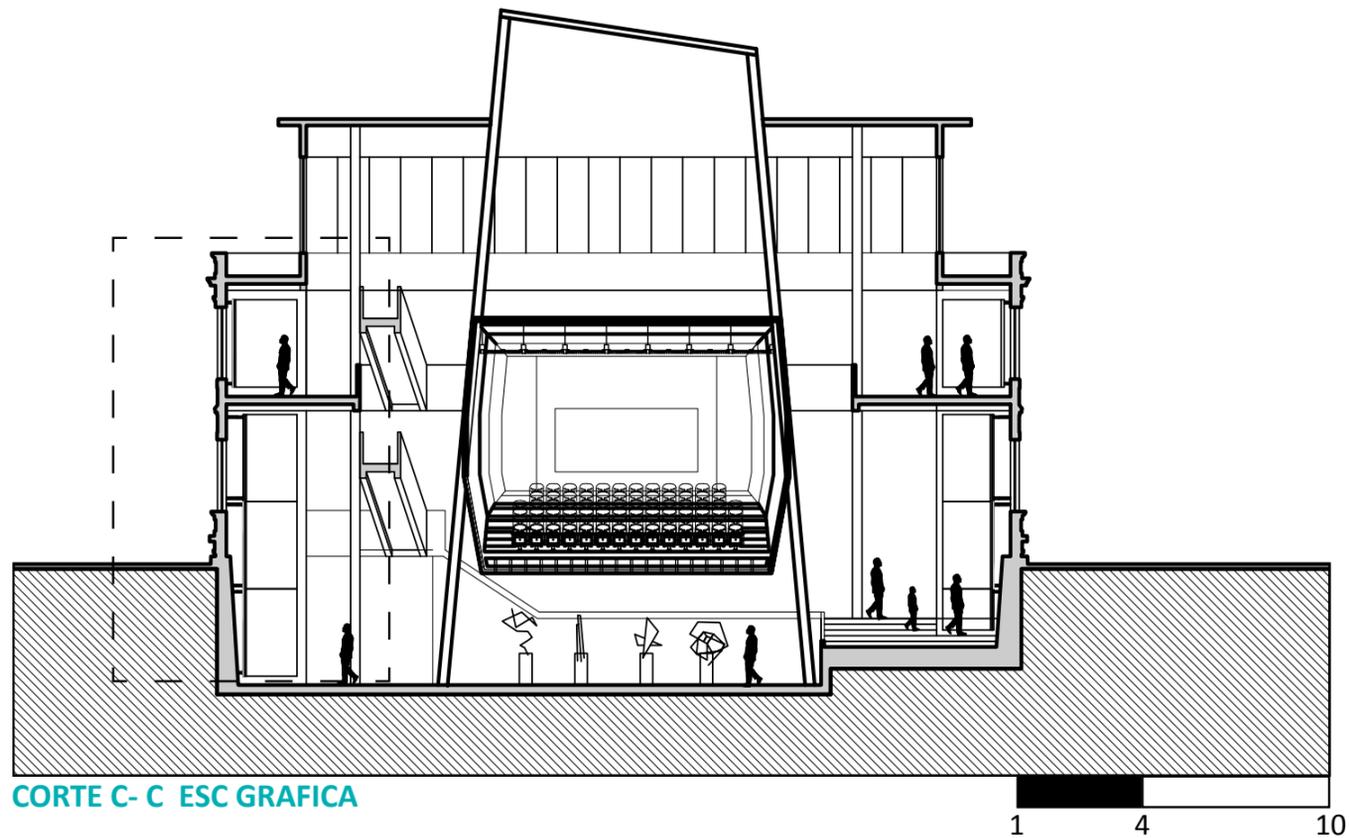


PLANTAS TIPO RESIDENCIA HOTEL TERCER PISO

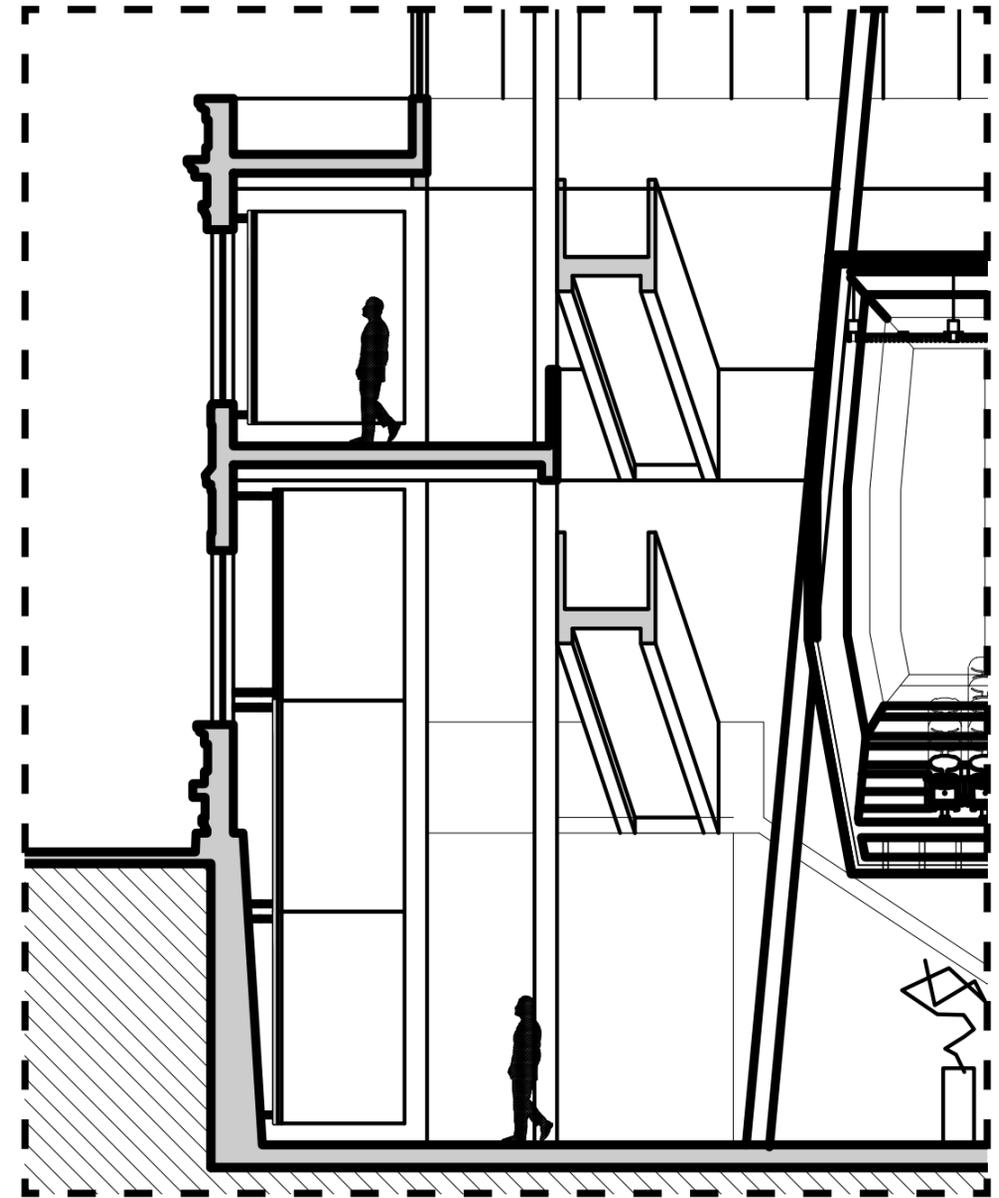




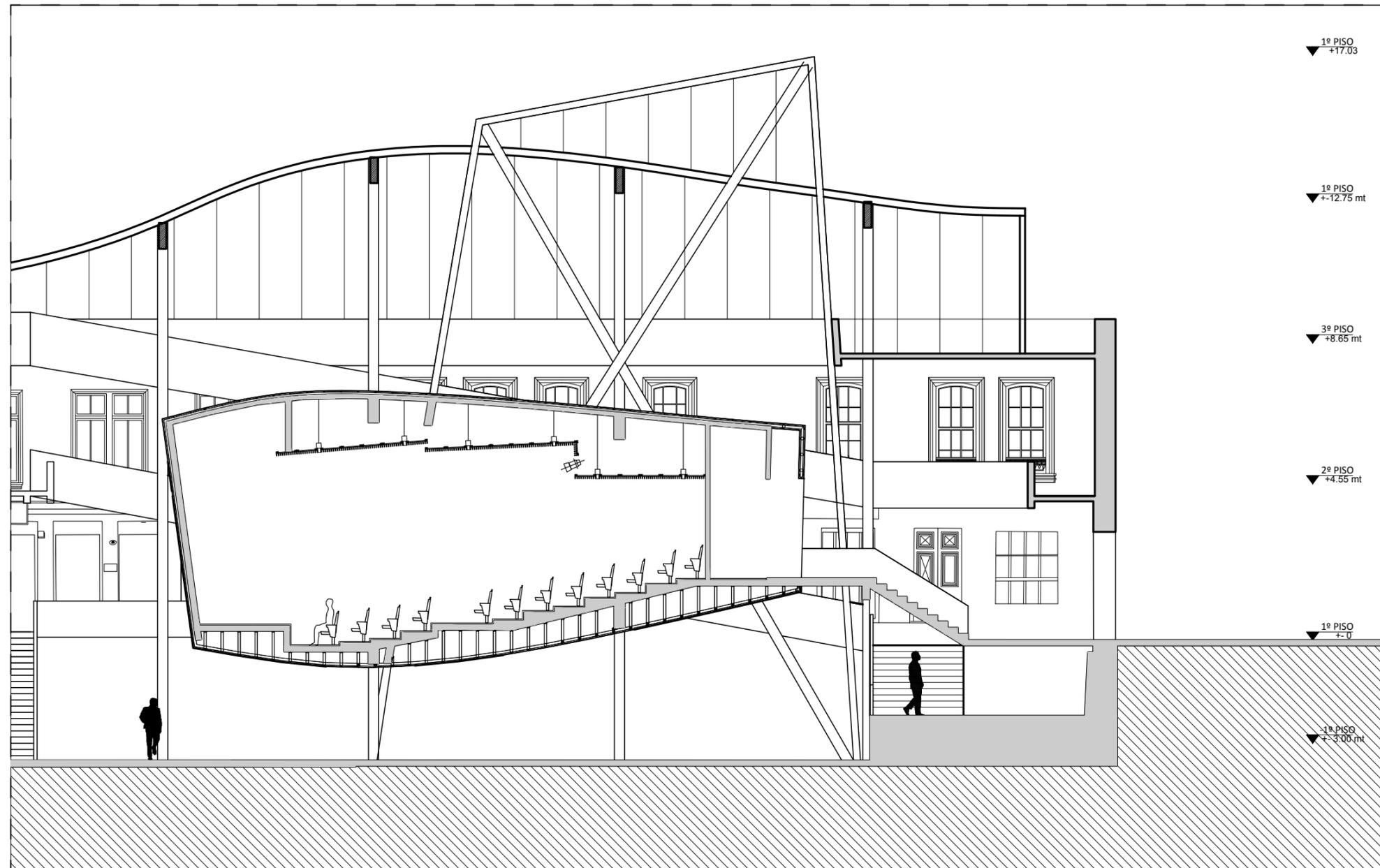
CORTE B - B ESC GRAFICA



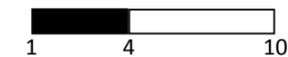
CORTE C - C ESC GRAFICA

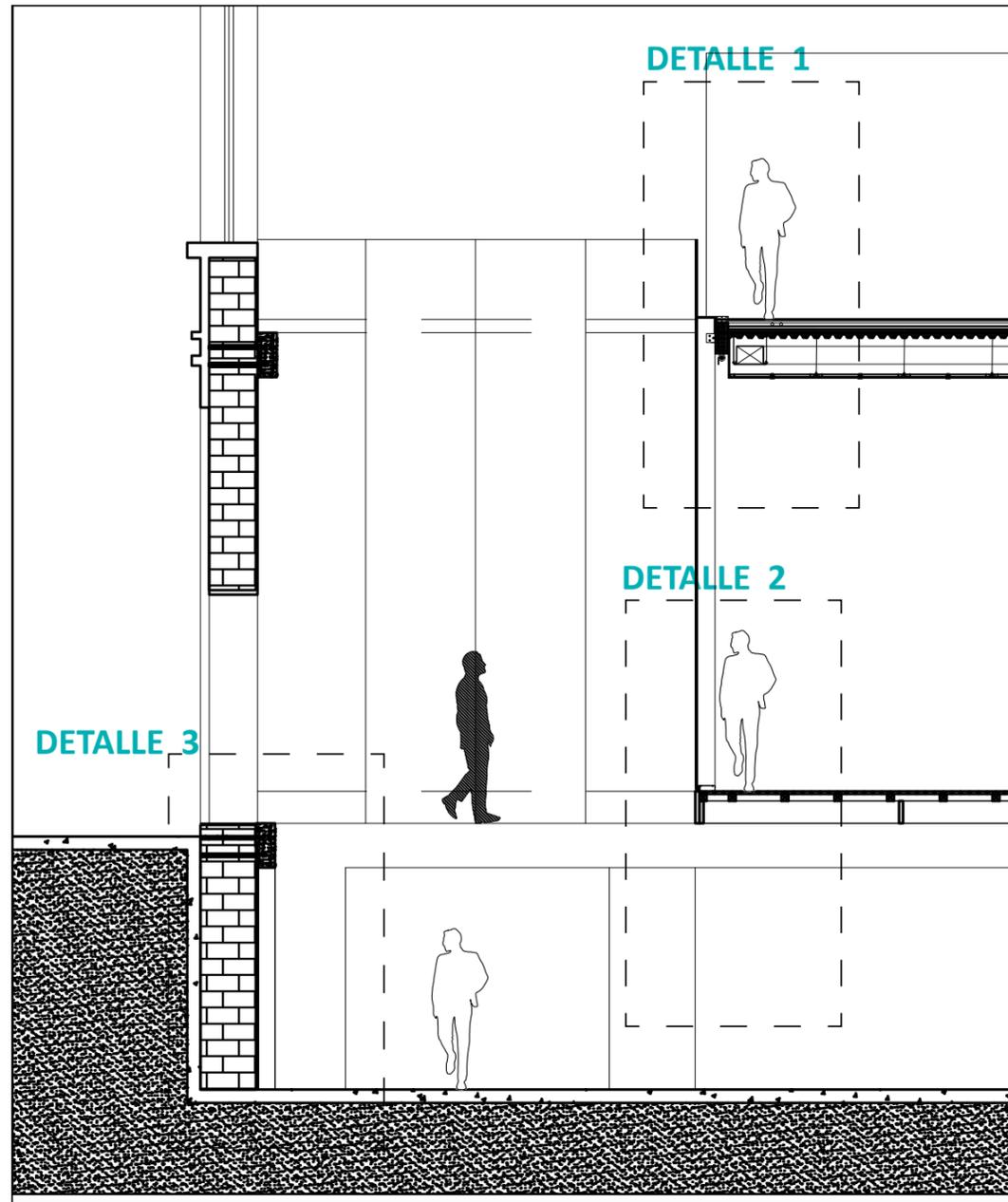


DETALLE

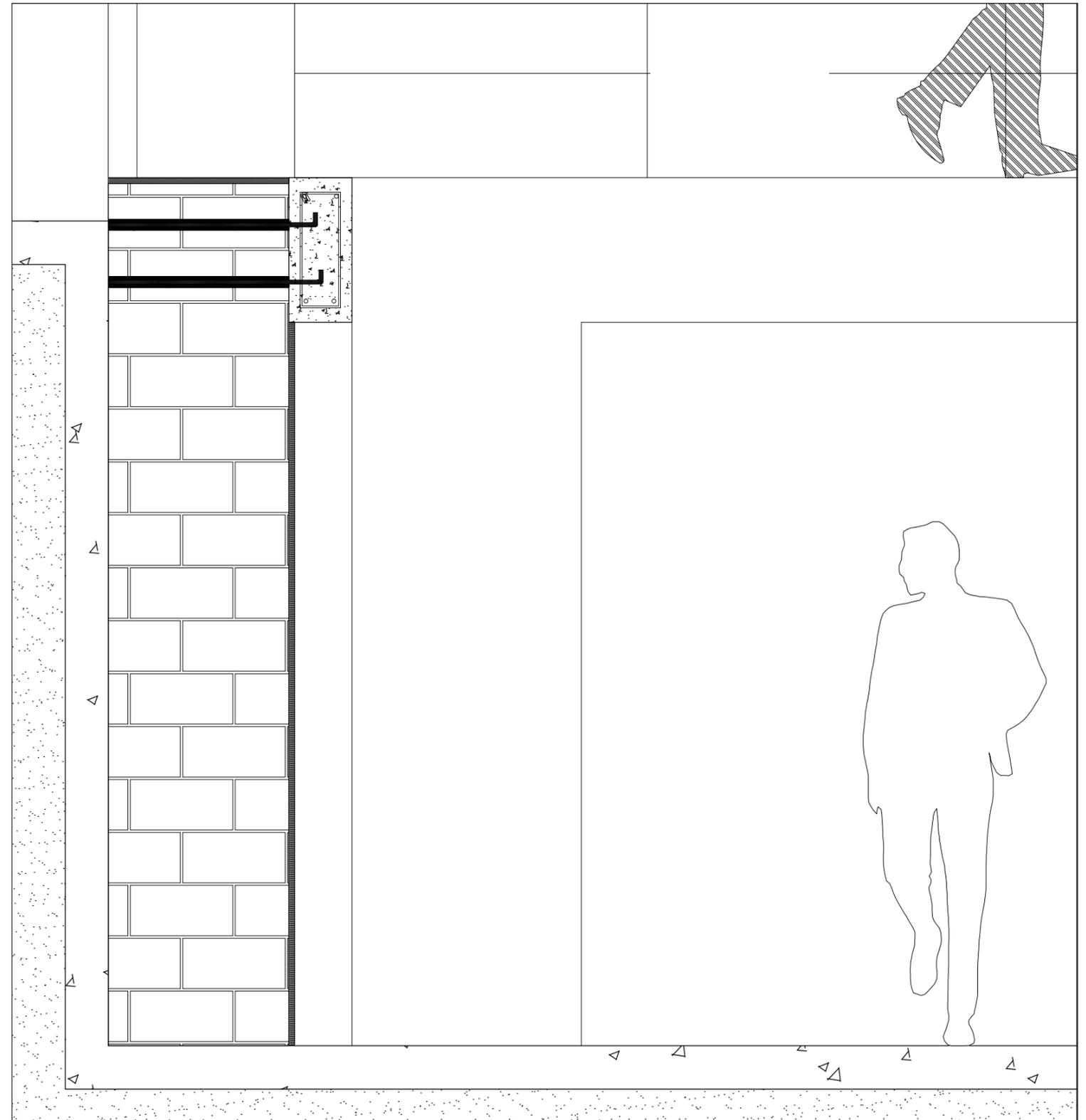


CORTE D - D ESC GRAFICA

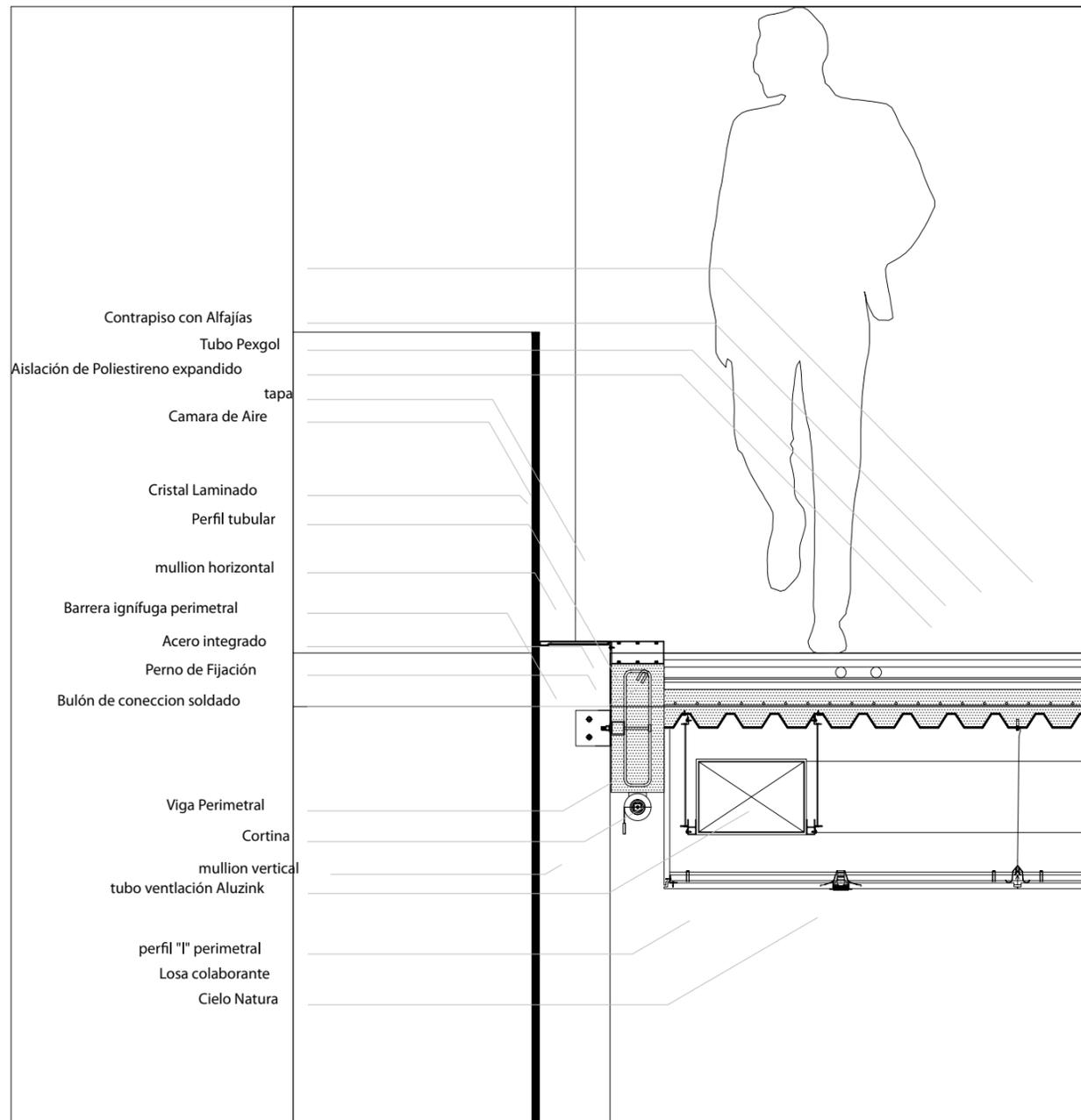




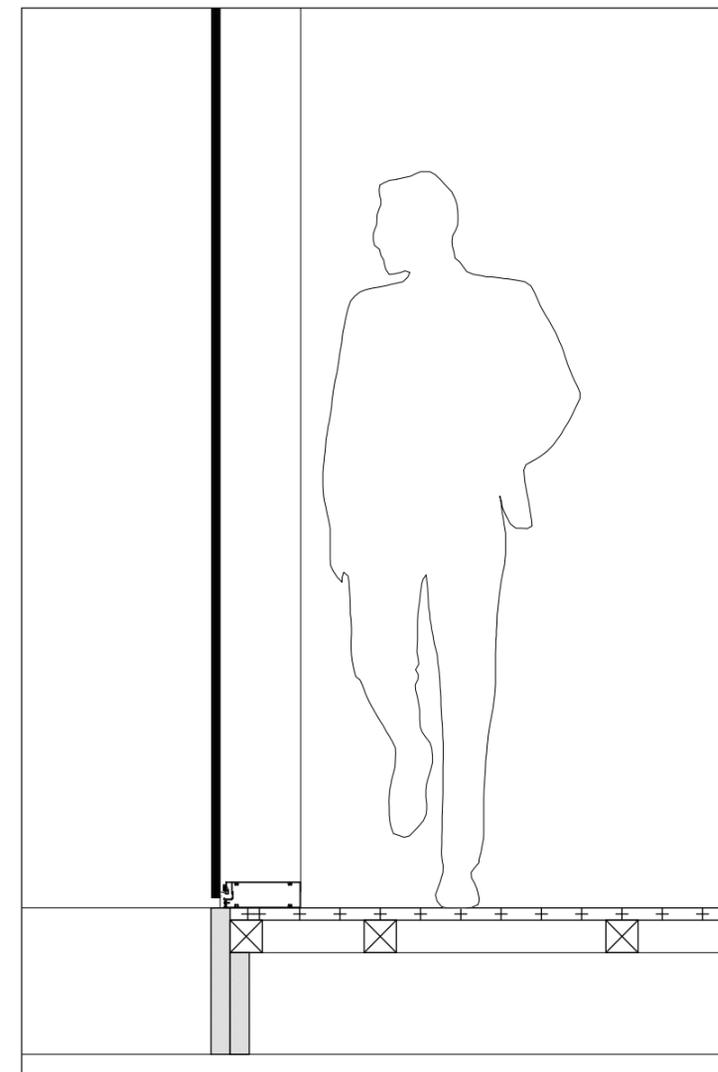
CORTE VACÍO



DETALLE 3



DETALLE 1



DETALLE 2

IMAGEN | MAQUETA 1: 200

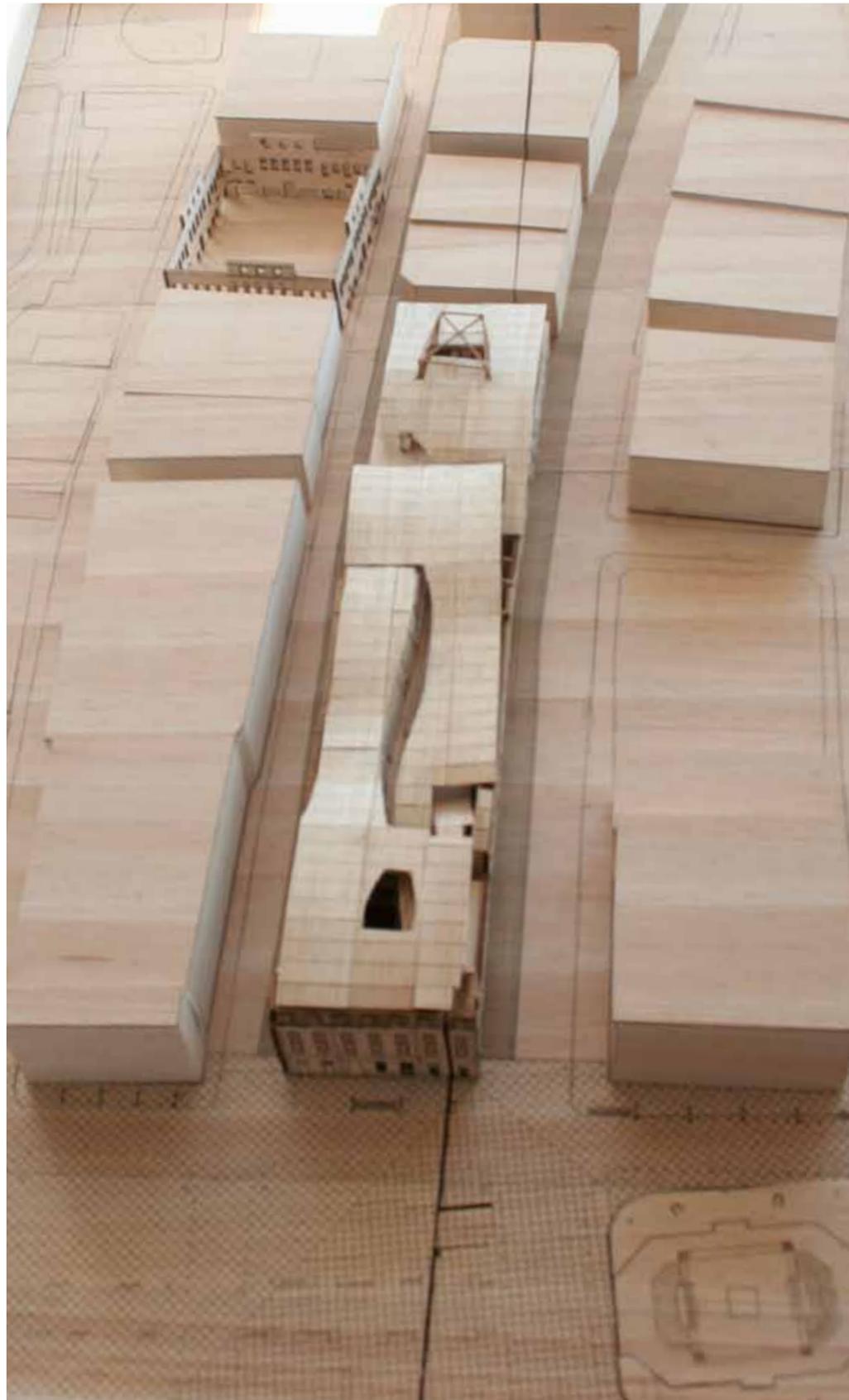


IMAGEN | MAQUETA 1: 200



IMAGEN | MAQUETA 1: 200



IMAGEN | MAQUETA 1:200

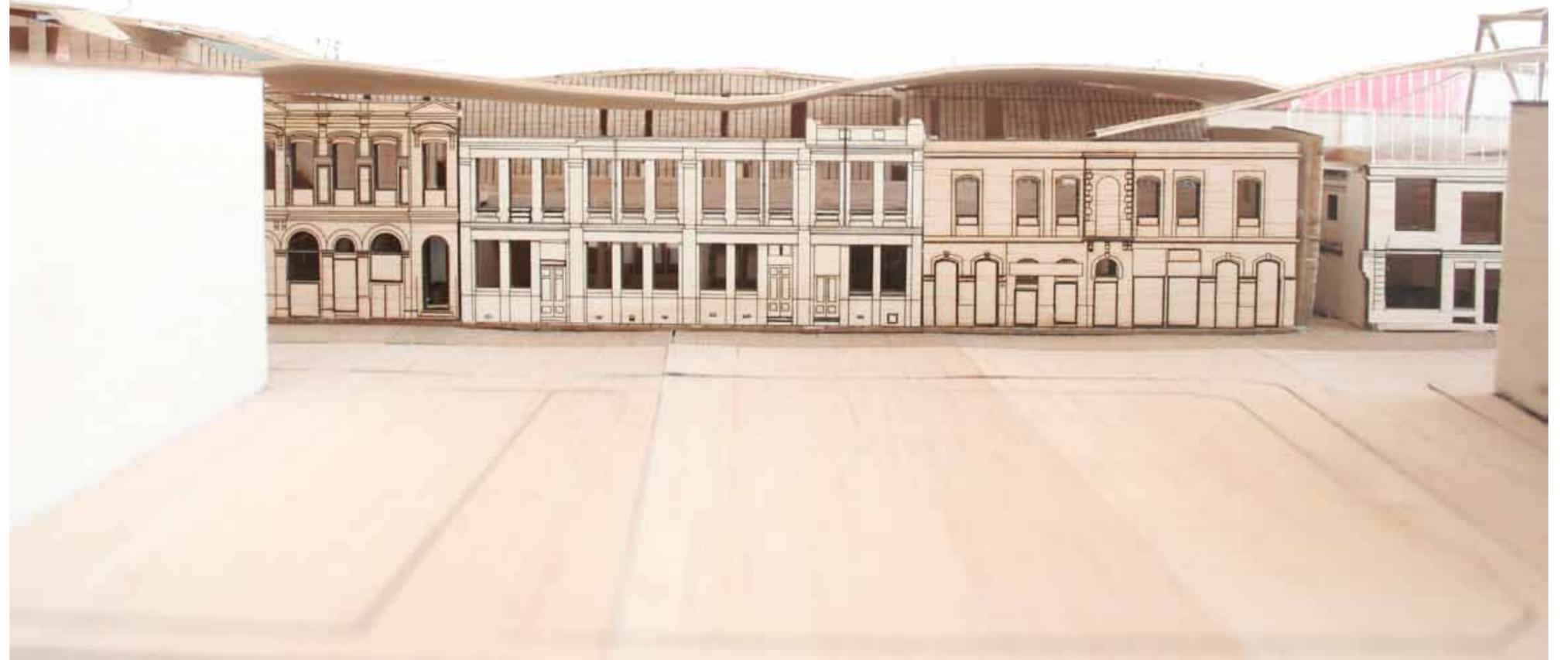


IMAGEN | MAQUETA 1: 200



IMAGEN | MAQUETA 1: 200



IMAGEN | MAQUETA



IMAGEN | PRESENTACIÓN

