

■ En 1994, el emblemático edificio porteño ubicado en la punta de diamante que se forma entre las calles Blanco y Errázuriz, fue declarado Monumento Histórico. Pese a esto, quedó sumido en el abandono haciéndose conocido como "La ratonera". ■ Hoy, y después de 129 años de existencia, este sobreviviente se transformará en el "Centro de Gestión del Turismo, el Patrimonio y la Cultura", a cargo de DuocUC.

DANIELA MALDONADO P.  
PERIODISTA REVISTA BIT

# EDIFICIO LUIS COUSIÑO DE VALPARAÍSO **UN SOBREVIVIENTE**





GENTILEZA DUOC UC

**RES TERREMOTOS** (1906, 1985 y 2010), varios incendios, su desmantelamiento y el paso del tiempo, no han podido vencerlo. Se trata

del edificio Luis Cousiño, una edificación emblemática que por más de 100 años ha sido testigo de la transformación urbanística de Valparaíso. Hoy y tras la venta a DuocUC, se prepara para convertirse en el "Centro de Gestión del Turismo, el Patrimonio y la Cultura", pero no nos adelantemos. Antes, daremos un vistazo por los principales pasajes de su historia constructiva.

Según consta en molduras de su fachada, el edificio se levantó entre 1881 y 1883 a petición de Isidora Goyenechea, en memoria de su esposo, el empresario Luis Cousiño. Asemejándose en su esquina a una proa de embarcación y en terrenos de relleno ganados al mar, se ubicó entre las calles Blanco y Errázuriz, a la altura del pasaje Ross. Según los historiadores, el inmueble se enmarcaba dentro de los "edificios cruceros", que corresponden a aquellos que se ubicaban dentro de un solo lote de trazado no ortogonal en intersección de calles en ángulo no mayor a 60°.

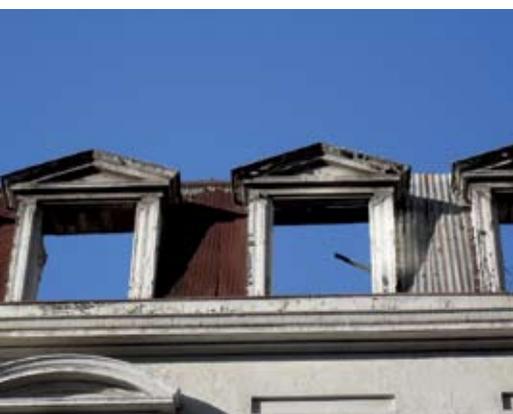
Una de sus características es su unidad formal de volumen de tres pisos y mansarda, inspirada en el estilo clásico y con elementos ornamentales, que rememoran el auge económico alcanzado por Valparaíso en la segunda mitad del siglo XIX (1).

El edificio se construyó con una estructura primaria perimetral de albañilería de ladrillo sin reforzar. De igual manera se hicieron los muros cortafuegos. Tenía dos niveles, un entrespacio, un piso mansarda y un subterráneo con muros perimetrales de mampostería de piedra. La estructura secundaria, en tanto, estaba constituida en el nivel superior con forma perimetral de mansarda, de estructura de madera y empalillado, revestido interiormente con estucos de tierra y exteriormente con fierro galvanizado. Los muros interiores de todos los niveles eran de tabiquería de adobillo, con diafragmas de entrespacios conformados por envigados de pino oregón y entablados de madera, mientras que los muros de los primeros tres pisos eran de albañilería sin refuerzo. Éstos eran de aproximadamente 90 cm de espesor en el primer piso y entrespacio y disminuían a 60 cm en el segundo piso.

Desde sus inicios, el edificio albergó las oficinas de la administración de la compañía

explotadora de Lota, la principal fuente de riqueza de la familia Cousiño. Durante los años 1923 y 1929, estuvo destinado al usufructo de rentas por parte de su dueña, Adriana Cousiño, hija del fallecido Luis Cousiño. Posteriormente el edificio albergó diversos negocios comerciales. A principios de los años '90 fue comprado por un grupo de privados con la idea de realizar un proyecto de 15 pisos. De inmediato, surgió una polémica y la agrupación "Ciudadanos de Valparaíso" logró protegerlo legalmente para evitar su demolición. Así, en 1994 es declarado Monumento Histórico. Al no poder realizar el proyecto, los dueños lo abandonaron, comenzando a deteriorarse a medida que pasaban los años. Es en esta época comenzó a denominarse "La ratonera".

Su suerte cambió recién en julio de 2009, cuando en el marco de la celebración del sexto aniversario de la declaratoria de Valparaíso como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, el alcalde de Valparaíso Jorge Castro y el Rector de Duoc UC, Marcelo von Christmar, suscribieron el acta de entrega del edificio y el compromiso de la ciudad entre la Ilustre Municipalidad de Valparaíso y el plantel. De esta manera la casa



Se observa el deterioro del edificio, luego de quedar abandonado.



de estudios se comprometió a rescatar y restaurar la fachada según el diseño original, construyendo una nueva sede para sus carreras de las áreas de Turismo, Gastronomía y Restauración Patrimonial, lugar que además albergará un centro cultural.

## EL PROYECTO

El objetivo del proyecto de restauración, cuyas obras se encuentran en marcha desde enero de 2010, consiste en crear en el edificio Luis Cousiño un "Centro de Gestión del Turismo, el Patrimonio y la Cultura". Para concretarlo se habilitará un teatro multifuncional, que operará como cine arte, sala de teatro y audi-

torio para seminarios y congresos. Asociado a ello, se implementará una cineteca que permitirá restaurar y conservar material filmico de la ciudad. En el área de la gastronomía se dotará de un restaurante-escuela, en el que los propios alumnos podrán experimentar una identidad culinaria local. En el ámbito turístico se habilitará un centro de atención al visitante, de modo de otorgar al turista un lugar que cuente con toda la tecnología y gestión adecuada para asesorarlo durante su visita y permanencia en la ciudad y en sus recorridos por la región. En este mismo ámbito, el edificio Luis Cousiño contará también con un centro de inglés avanzado, a través del cual

## FICHA TÉCNICA

### ANTIGUO EDIFICIO

#### EDIFICIO LUIS COUSIÑO

**UBICACIÓN:** Calle Blanco N° 997, esquina Pasaje Ross, Valparaíso, V Región.

**ESTRUCTURACIÓN:** Se sustenta en muros perimetrales de albañilería y pilares metálicos interiores. Sobre ambos sistemas descansan los tres pisos y pesadas tabiquerías interiores.

**MATERIALIDAD:** Acero importado, maderas de pino oregón, albañilerías de ladrillo hechas de acuerdo a las técnicas de la época y pegados aparentemente con cal.

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1881-1883.

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:** 2.409 m<sup>2</sup>.

**AÑO DECLARACIÓN MONUMENTO NACIONAL:** 1994.

## PROYECTO DE RESTAURACIÓN

### CENTRO DE LA GESTIÓN DEL TURISMO, EL PATRIMONIO Y LA CULTURA

**ARQUITECTO:** Juan Sabbagh.

**ESTRUCTURA:** Marcos rígidos de hormigón armado.

**ELEMENTOS DIVISORIOS DE PISOS Y CIELOS:** Losas de hormigón armado.

**TECHUMBRE:** Cubierta acristalada termopanel con áreas opacas con alucobond sobre estructura de madera laminada y costaneras metálicas.

**DIVISIONES INTERIORES OPACAS:** Tabiquería acústica con enchapes de madera terciada y piedra pizarra hacia espacios públicos.

**DIVISIONES EXTERIORES TRANSPARENTES:** Mamparas de cristal de seguridad.

**PUERTAS Y VENTANAS:** Se restaurarán las existentes en las fachadas. Se harán réplicas con maderas antiguas para el caso de ventanas inexistentes.

**PAVIMENTOS DEL PRIMER NIVEL:** Pisos granito pórfido.

**PAVIMENTOS DE PISOS SUPERIORES:** Chapas de madera laminada vitrificada.

**PISOS DE RECINTOS HÚMEDOS Y CON REQUERIMIENTOS HIGIÉNICOS:** piedra pizarra.

**CIRCULACIONES VERTICALES:** Escalera principal de hormigón armado, ascensor para minusválidos, escalera de apoyo de estructura metálica y madera laminada.

**REVESTIMIENTOS:** Cerámica en recintos húmedos, pizarra, madera laminada o terciada en recintos públicos, chapa de madera laminada en revestimiento exterior e interior del teatro, pintura en elementos divisorios entre recintos habitables.

**VEREDAS Y PLAZA EXTERIOR:** granito pórfido

**INVERSIÓN:** US\$10 millones

## REPARACIONES

Para restaurar el edificio Luis Cousiño se realizarán los siguientes trabajos:

### 1 REFUERZO DE FACHADA:

En el zócalo se realizaron las demoliciones de zapatas necesarias para dar cabida a la losa de fundación, muro de refuerzo y a los elementos estructurales de la fachada como muros y vigas. La fachada se reforzará por medio de muros y vigas de refuerzo, partes del marco estructural de las nuevas obras, las cuales son solidarias a la losa de fundaciones. Esta nueva estructura estará adosada por el interior a la fachada antigua, con juntas de dilatación. A esta estructura, por medio de barras de traspaso, se afianzarán los muros existentes.

### 2 PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA:

Se restaurará la totalidad de los elementos de ventanas, puertas, marcos de madera y accesorios existentes de la fachada.

**3 BALCONES Y BALAUSTRAS:** Se reconstruirán los balaustros faltantes, ejecutándolos idénticos a los existentes, además se repararán las barandas y cornisas asociadas a los vanos.

**4 ESTUCOS Y ELEMENTOS DECORATIVOS:** se repondrán todos los elementos decorativos de la fachada como cornisas, pilastras de estuco, canterías y adornos de cualquier índole, también se realizará la reconstitución de estucos en mal estado.

**5 ESTUCOS DE RASGOS:** se repararán los estucos de rasgos, de vanos y se eliminarán los estucos interiores del muro de fachada.

Inicio de las obras de reparación del edificio Luis Cousiño.



tos, junto a otros que sean requeridos por la industria.

## RESTAURACIÓN

El proyecto arquitectónico y constructivo fue encargado a la oficina del arquitecto Juan Sabbagh y antes de que comenzaran las obras, se realizaron estudios de mecánica de suelos, de cálculo de refuerzo de fachadas, de procedimientos de demoliciones de elementos interiores como muros medianeros y estudios de excavaciones masivas.

“Actualmente las obras se abocan a restaurar y recuperar la totalidad de la fachada preservando o restituyendo todos los elementos definitorios que lo componen, tales como balcones, balaustros, cornisas, pilastras, puertas y ventanas”, explica Francisca Huber, Directora del Proyecto Centro de Gestión del Turismo, Patrimonio y Cultura de DuocUC Valparaíso. También se contempla “la reconstrucción de la mansarda, a través de la reinterpretación contemporánea de la morfología original”, dice Huber. Vamos a los detalles. El propósito es rescatar algunas variables de la antigua edificación como la altura entre pisos, la relación del espacio interior con las ventanas y balcones y recuperar los patios como elemento ordenador de los recintos haciendo compatible la funcionalidad

se capacitará a los sectores turístico, gastronómico y cultural de la ciudad.

El proyecto contempla también un número importante de espacios, salas y oficinas que permitirán desarrollar congresos, seminarios y recibir a expertos nacionales y extranjeros en cada una de las disciplinas. Además, contará con un espacio adecuado para la presentación y exposición de actividades culturales, en sus distintas manifestaciones, incluyendo las actividades propias de la artesanía orientada al turismo y de otros emprendimientos asociados.

Adicionalmente, se instalarán talleres vinculados al área de la restauración patrimonial, de bienes muebles e inmuebles. De esta forma, está contemplado generar una escuela de oficios que permita calificar a la mano de obra de los sectores construcción y restauración en especialidades como restauración de maderas, estucos, líticos y pavimen-

## MUROS MESA®

- Muros TEM o MSE antisísmicos
- Sistema prefabricado
- No utiliza acero
- Terminación estética
- Estribos de puentes



## GEOPIER

CIMENTACIÓN INTERMEDIA®  
PILAS DE GRAVA COMPACTADA



- Elementos rígidos de alta resistencia
- Control de asentamientos
- Capacidad de carga superior
- Ahorros en costos de cimentación

**EMIN**  
SISTEMAS  
GEOTECNICOS S.A.



Arriba: Vista exterior del futuro Centro de la Gestión del Turismo, el Patrimonio y la Cultura. Esta nueva sede estudiantil contempla la implementación de una cineteca, un restaurante y un centro de inglés, entre otras instalaciones.

Derecha: Imagen 3D del futuro teatro, cuya capacidad será para 270 personas.



GENILEZA DUOC UC

## CUBIERTA COMO QUINTA FACHADA

UNO DE LOS ASPECTOS novedosos del proyecto de restauración, es la cubierta del edificio, la que será tratada como una quinta fachada. Ésta tendrá una superficie (de alucobond) continua y simple propuesta, con una forma de cáscara aerodinámica que resalta la forma e imagen de cruceo del edificio. Con una superficie lisa tramada regularmente combina áreas vidriadas y opacas incorporando luz natural controlada hacia el interior. Con el objeto de mantener la limpieza de esta cubierta, se dispuso la ubicación de los equipos de clima, extracción, ventilación y ductos, en un piso técnico ubicado entre las cubiertas de los recintos del 4° piso. La ventilación de los equipos se materializa a través de celosías contenidas en la cubierta.

dad de la nueva propuesta con la volumetría del palacio. La proposición, dice Francisca Huber, contempla un edificio de cuatro pisos más un zócalo que reconstituye los niveles de la antigua edificación reconociendo en la distribución funcional el orden de ventanas, balcones y accesos de la fachada. Las obras reemplazarán las antiguas divisiones de pisos por losas de hormigón armado que combinadas con marcos de pilares y vigas conformarán la nueva estructura soportante del edificio y de la fachada posibilitando su recuperación.

El primer nivel, propuesto como piso público, acogerá el acceso al edificio, un programa de centro de interpretación turística, áreas de exposiciones y un teatro con capacidad para 280 personas. La imagen es la de una gran plaza pública que desborda el interior y se integra a la ciudad. En el piso zócalo se ubica la escuela de restauración, baños de público, el escenario y dependencias de apoyo del teatro, la cineteca y las salas de máquinas y servicios del edificio. El acceso al piso a través de una rampa escala permitirá la incorporación de la luz natural así como la integración con las actividades desarrolladas en el primer nivel público.

El segundo y tercer nivel acogerán los niveles educativos de DuocUC organizados en torno a un patio central que toma todas

## AHORRO ENERGÉTICO

EL PROYECTO contempla la optimización de la energía del edificio Luis Cousiño a través del uso de doble termopanel en la cubierta, además de utilizar celosías en las ventanas de la mansarda para evitar la radiación solar directa. Por el momento, no contempla incorporar sistemas adicionales de ahorro energético como paneles solares.

las alturas y remata en la cubierta vidriada. El cuarto nivel, en tanto, acoge los programas de la escuela de gastronomía y un restaurant-escuela, con acceso directo desde la plaza del primer nivel. El ordenamiento de los recintos que componen el programa de la escuela de gastronomía se organiza en torno al patio central común con el segundo y tercer nivel. Un punto destacado es que por requerimientos sanitarios y limpieza, la extracción de aires grasos

de la cocina se conducirá a través de ductos de acero inoxidable, los que tendrán una geometría apoyada en la metáfora de chimeneas náuticas dispuestas en riguroso orden.

Los trabajos comenzaron con las obras de refuerzo, protección de la fachada, demoliciones y excavaciones. Y hoy se avanza en las reparaciones (ver detalles en recuadro). La inversión de la edificación, que comprende 5.000 m<sup>2</sup>, será de US\$10 millones y estará terminada en marzo de 2011. El edificio Luis Cousiño, como todo un sobreviviente, continuará siendo testigo de los cambios de la ciudad, ahora como un centro cultural. ■

(1) Información histórica extraída de: "Edificio Luis Cousiño. Valparaíso 1881-1883". Ana María Ojeda Fernández.

## EN SÍNTESIS

La historia del edificio Luis Cousiño es bastante nutrida. Sus inicios hablan de una época de esplendor de Valparaíso, sin embargo en el último tiempo se deterioró a causa del abandono. Actualmente, un centro educacional intenta recuperarlo y restaurarlo con el objetivo de convertirlo en una sede para las carreras de Turismo, Gastronomía y Restauración, además de un centro cultural.

**NUEVA PINTURA**



**Que el mal olor no se quede en tu casa**



**PINTURA**  
**ANTI OLORES**

**Absorbe y neutraliza los olores de tus ambientes**

MÁS INFORMACIÓN Y DONDE COMPRAR CONSULTE NUESTRO SITIO  
[www.sherwin.cl/antiolores](http://www.sherwin.cl/antiolores)