





# EL AVE FÉNIX DE VALPARAÍSO

*EL EDIFICIO LUIS COUSIÑO, TODA UNA LEYENDA DEL PUERTO, VOLVIÓ A NACER. SU RESTAURACIÓN CONTEMPLÓ EL REFORZAMIENTO DE LA FACHADA, LA RECONSTRUCCIÓN DEL INTERIOR Y LA REUBICACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO. COMO SEDE DEL DUOC UC, SE ERIGE COMO ESTANDARTE ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD, SÍMBOLO DE HISTORIA Y MODERNIDAD.*

**POR CAROLINA CARTAGENA**

*Terremotos, incendios y abandono son algunas de las vallas que tuvo que sortear una construcción de más de 130 años de antigüedad.*

**F**inalizó el proceso de restauración del edificio Luis Cousiño, ubicado en la punta de diamante conformada por calle Blanco y avenida Errázuriz. En abril se llevó a cabo la inauguración del inmueble de cinco pisos y cuya inversión superó los 10 millones de dólares.

La construcción, de 5.000 metros cuadrados, alberga tres importantes áreas de servicio: académica, comunitaria y de desarrollo. Como señala Jaime Alcalde, rector de Duoc UC, la restauración del edificio busca recuperar parte del patrimonio histórico, entregando espacios de aprendizaje al vincular el mundo laboral con el académico.

Su función académica, como sede de las carreras de turismo, hotelería, gastronomía, restauración patrimonial y dibujo arquitectónico de esa casa de estudios, posibilita a 1.500 estudiantes de Duoc UC a acceder a sus aulas.

Una segunda funcionalidad involucra a toda la comunidad, a través de un centro de información turística; un teatro y cine, con capacidad para 270 personas; una cineteca regional; un centro de convenciones, seminarios y congresos; un restaurante y escuela de gastronomía; un salón de directorio para empresas e instituciones; un centro de exposiciones, uno de capacitaciones y otro de inglés avanzado para el turismo; servicios sanitarios y de cafetería, entre otros.

Una última área es la de desarrollo, donde se dispone un centro de gestión y áreas de turismo, gastronomía, patrimonio y cultura, integrado por directorios representativos de la región y cuyo objetivo es generar conocimiento e identidad local en materias estratégicas, mediante congresos, visitas de expertos, seminarios y publicaciones.

#### CONTRA VIENTO Y MAREA

La obra, que data entre 1881 y 1883, fue construida por el arquitecto Esteban Orlando Harrington, quien diseñó un edificio al más puro estilo neo barroco francés. De su diseño arquitectónico destacan las proporciones clásicas y el cornisamiento horizontal, además de ser el único testimonio de la antigua Costanera de Valparaíso.

El trazado vial, que lo asemeja a la proa de un barco, fue hecho a posteriori: cuando se constru-



## FICHA TÉCNICA

**Obra:** Edificio Luis Cousiño, Centro de Gestión del Turismo y el Patrimonio

**Mandante:** Duoc UC

**Arquitectura:** Sabbagh Arquitectos

**Arquitecto a cargo:** Juan Pedro Sabbagh B.

**Calculo:** Gatica y Jiménez

**Iluminación:** Mónica Pérez

**Electricidad:** Ipel

**Constructora:** DLP

**Contratista alcantarillado:** Insac

**Contratista eléctrico:** Propamat

**Inspección Técnica:** Asesorías e inspección técnica SFF

**Superficie de la obra:** 5.000 metros cuadrados

**Inversión:** US\$10.000.000

**Duración proyecto:** 5 meses

**Duración faena:** 9 meses

**Fecha de inauguración:** Abril de 2011



*El restaurado edificio Luis Cousiño, de 5.000 metros cuadrados, tuvo una inversión privada superior a los 10 millones de dólares y alberga tres importantes áreas: académica, comunitaria y de desarrollo.*

yó, la línea ferroviaria llegaba hasta calle Blanco y luego se desviaba hacia el mar, por avenida Errázuriz. El edificio, cimentado en ladrillo y acero, fue encargo de la familia Cousiño Goyenechea, estaba ubicado en la llamada área cueva del Chivato y sólo tenía cuatro pisos.

Con el paso de los años, el inmueble sufrió graves deterioros. Sin embargo, el terremoto de 1906 no pudo con sus muros de ladrillo de 80 centímetros de espesor: los proyectos de demolición no se llevaron a cabo y en 1994 fue declarado Monumento Histórico, por el Consejo de Monumentos Nacionales. En 1997 debió soportar más de diez principios de incendio, siendo el de octubre el más voraz de todos. Luego, tras un completo abandono, fue habitado hasta por roedores, lo que le valió el apodo de “La Ratonera”.

Justamente, en medio de este desolador panorama, Duoc UC adquirió el edificio por 530 millones de pesos, con el fin de restaurarlo y utilizarlo como establecimiento educacional. “La ciudad de Valparaíso tenía un diamante escondido y olvidado. Como institución educativa podemos, a través de la formación de nuestros estudiantes, hacer un mejor país. Esto nos ha motivado a mejorar y hacer revivir el edificio Cousiño para el bien de Valparaíso, la región y Chile, al mismo tiempo que brindamos nuevas oportunidades de crecimiento a la formación de nuestros alumnos”, cuenta el rector de Duoc UC, Jaime Alcalde.

De esta forma y con la meta de conmemorar el Bicentenario de Chile, comenzaron los trabajos. Lamentablemente, la naturaleza no

quiso lo mismo y con el terremoto de febrero de 2010 la primera fase quedó paralizada e incluso se tuvieron que inyectar 300 millones de pesos adicionales al proyecto. “El movimiento nos pilló en medio de la excavación, lo que soltó los arbotantes. Todo quedó suelto, prácticamente con los muros en el aire, a punto de colapsar. Tuvimos que improvisar añadiendo unos puntales de acero. Esto en medio de réplicas”, explica el arquitecto encargado de la restauración, Juan Sabbagh.

Inmediatamente después del sismo, se realizaron obras de refuerzo y protección de fachada, lo que evitó el desplome. Se instalaron 18 “muertos”, estructuras de hormigón, de 1,25 metros x 1,25 metros y de 5 toneladas cada uno, los que a su vez soportaron los puntales metálicos, de 8,50 y 9,50 metros de longitud. Además, se limitó la circulación vehicular de las calles aledañas, Blanco y Errázuriz. Por su parte, el interior se aseguró con 10 anillos de acero, que abrazaban la fachada y el contrafuerte, estructura que le da soporte al edificio. De todos modos, y aunque la opción más sencilla era demolerlo, se optó por salvar la estructura, lo que significó una demora de cuatro meses y un aumento presupuestario del 15%.

Pero los inconvenientes no pararon ahí. “Para empezar, no había planos, la fisionomía del terreno cambió y se alteraron los niveles de suelo, encontramos escombros que ralentizaron las faenas y la vibración de Errázuriz generó más de una complicación; obviamente el edificio no fue construido para el flujo vehicular que actualmente tiene la calle. La napa de agua tenía una

altura muy distinta a la captada, entonces se hizo un achique para construir las fundaciones”, confiesa el arquitecto. Todos estos trabajos se hicieron en un espacio muy reducido, lo que aumentó aún más la complejidad de la faena.

## CUAL AVE FÉNIX

Como la totalidad de sus puertas y ventanas estaban hechas de madera, fue justamente ahí donde se realizó gran parte del trabajo de restauración. “Nuestro objetivo fue poner en valor los elementos originales del edificio, evidenciando la industria propia de su época y el transcurso de su historia. Considerando que se trata de un edificio de casi 130 años de vida, quisimos devolverle a dichos elementos sus propiedades funcionales y proveerles de propiedades que les permitieran desempeñarse en un edificio del siglo XXI”, comenta Rodrigo Lorca, docente de Duoc UC y uno de los restauradores de la obra.

Por ejemplo, hubo que adaptar los marcos de las ventanas para recibir vidrios laminados de 8mm de espesor. Asimismo, se mandaron a construir las puertas y ventanas faltantes, de acuerdo a las líneas estéticas, y se fabricaron matrices para obtener piezas idénticas a las originales, pero con una clara diferenciación entre lo nuevo y lo antiguo. En relación a la labor de restauración, se resalta como valor intangible y simbólico el hecho de que el rescate de puertas y ventanas fue realizado, íntegramente, por alumnos, ex alumnos y docentes de la carrera de Restauración Patrimonial de Duoc UC.

En el interior de la fachada nació una construcción completamente nueva, con un estilo

diferente a la original, pero que combina un antes y después en la vida del edificio. “El nuevo establecimiento representa la actual identidad del puerto. No tiene ningún sentido buscar una relación más estrecha entre los elementos antiguos y nuevos que el mero hecho de que ambas representan la identidad de dos tiempos, de maneras muy distintas. Nuestro aporte es mostrar ambas facetas en su versión más genuina posible”, concluye Rodrigo Lorca.

Los encargados de eliminar los servicios de agua potable y alcantarillado antiguos, y de reconectar dichos servicios, fue OPSAN Constructora EIRL. La tarea no fue sencilla debido a la serie de modificaciones que sufrió el trazado. “La unión domiciliaria estaba llegando a una profundidad de 1.70 metros, desde la tapa de la cámara sobre el colector, y había sido proyectada como máximo de 1.30 metros en el proyecto informativo. Esta mayor profundidad posibilitaba la entrada de las aguas servidas hacia cámaras interiores, que pudieran estar bajo la línea piezométrica de los colectores cuando entraran en presión, levantando las tapas de cámaras interiores y, por lo tanto, permitiendo la salida de las aguas servidas a la propiedad”, explica Pablo Godoy, jefe de Operaciones y Servicios de OPSAN Constructora.

Para solucionar este problema, se perforó el

Emisario Público, cuya fecha de construcción data de hace más de 100 años, tiene 120 mm de diámetro, pasa por calle Blanco y recolecta todas las aguas servidas de Valparaíso.

Con respecto a los materiales para la restauración del edificio, se utilizaron ladrillos, estuco, mezcla de arena y conchuela, hormigón armado, pero sobre todo madera en los revestimientos y pisos.

**RESCATANDO EL PATRIMONIO**

Paulatinamente, la renovación de la infraestructura en Valparaíso se ha hecho urgente. Todo comenzó con el proyecto del arquitecto brasileño Oscar Niemeyer, quien convirtió la Cárcel del cerro homónimo en centro cultural e ícono del rescate urbano. Después, vendría el Palacio Baburizza, sede del Museo Municipal de Bellas Artes de Valparaíso, faena que está en curso; y ahora, la restauración del edificio Luis Cousiño, símbolo de un periodo de riqueza nacional.

Jorge Castro, alcalde de la comuna, cree que Valparaíso necesita este tipo de aportes. Con mayor razón, dice, si se considera que el Luis Cousiño está ubicado en el casco histórico de la ciudad, lo que hace de esta obra una muestra de progreso y la recuperación de una historia presente hace un centenar de años.

Asimismo, el edil destaca el trabajo arquitectónico, en cuanto a que la característica estructura mantuvo su originalidad, aunque mejorada. “Este inmueble fue respetado en toda su arquitectura, con la asesoría de nuestro municipio, a través de la Dirección de Patrimonio. Es un ícono para Valparaíso y nuestra gente. Por años fue el punto negro, un inmueble abandonado, y hoy lo vemos totalmente recuperado. Los porteños ven, a simple vista, los notables cambios y agradecen el loable gesto del Instituto Duoc UC por haberlo recuperado. Esto no lo hace cualquiera, sólo lo hace una institución que quiere a la ciudad y apoya la vida cultural que hay en ella”, destaca Castro.

En tanto, el alcalde porteño adelanta una serie de proyectos en carpeta, como el edificio Subercaseaux, Liverpool y Chilena-tabacos. “Con el Programa de Recuperación Urbana de Valparaíso, PRUDV, estamos haciendo un trabajo de lujo para rescatar la vida e historia de esta ciudad con propiedades maravillosas. Asimismo, hay otras propiedades de privados que están contando con nuestra asesoría a través de la Dirección de Patrimonio y de Obras. Estamos viendo, también, la idea de recuperar la Escuela Barros Luco, que es un emblema de palacio en el tema del patrimonio”, asevera. **EC**