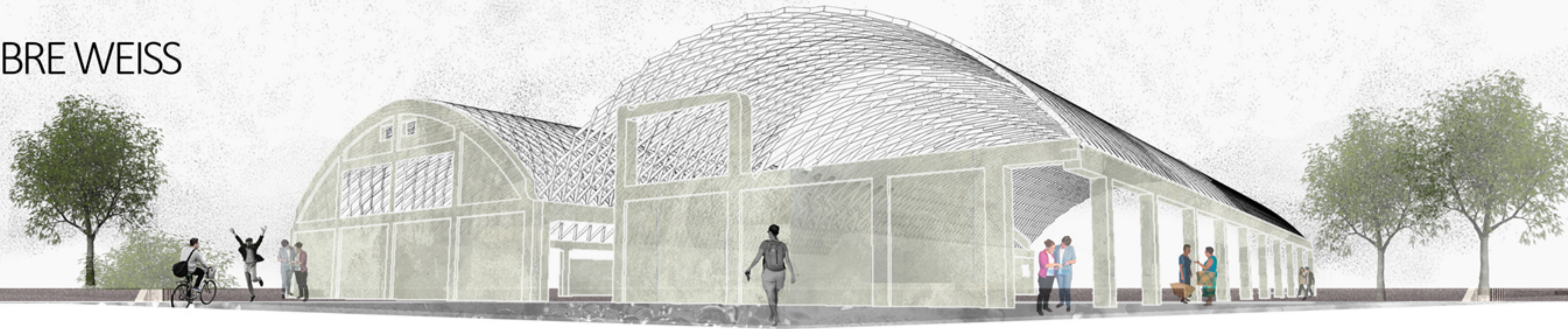


# CENTRO CREATIVO REHABILITACIÓN CURTIEMBRE WEISS



## CONTEXTO HISTÓRICO

### Prosperidad industrial

El arribo de los colonos alemanes a la ciudad permitió un incipiente desarrollo urbano vinculado al río Calle-Calle. La ubicación estratégica del puerto en Corral junto a las nuevas tecnologías, produjeron que los rubros de producción llegaran a estar en el mercado internacional. En 1914 existió una gran diversidad industrial en la ciudad (molinos, agroindustrias, cervecerías, carnicerías, zapaterías y curtiembres).

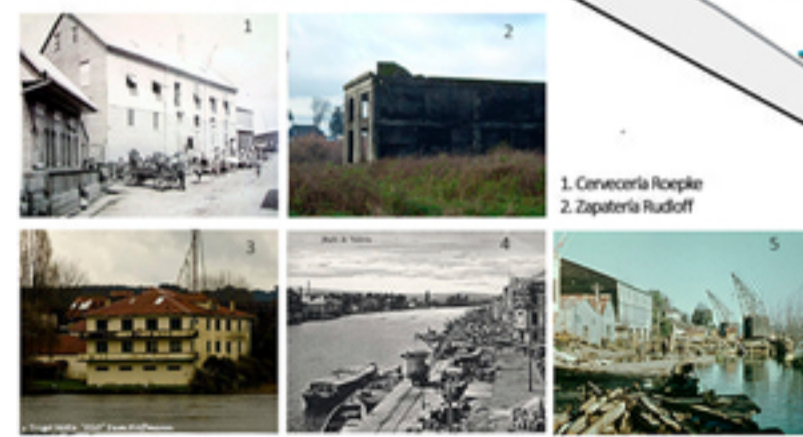
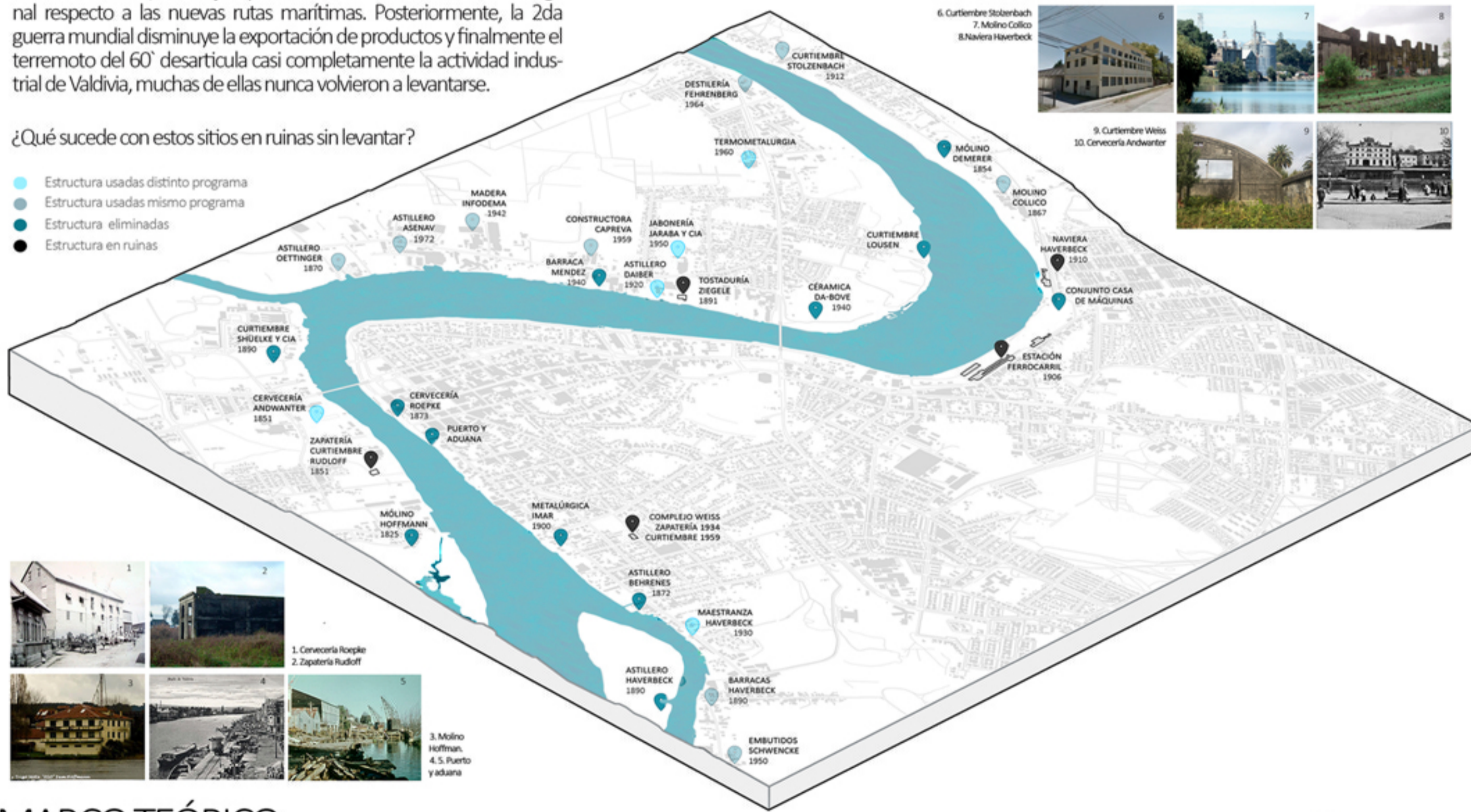
### Fin auge industrial

El primer factor que inició el decaimiento industrial fue la Apertura de Canal de Panamá; esto deja al puerto de Corral en una situación marginal respecto a las nuevas rutas marítimas. Posteriormente, la 2da guerra mundial disminuye la exportación de productos y finalmente el terremoto del 60' desarticula casi completamente la actividad industrial de Valdivia, muchas de ellas nunca volvieron a levantarse.



¿Qué sucede con estos sitios en ruinas sin levantar?

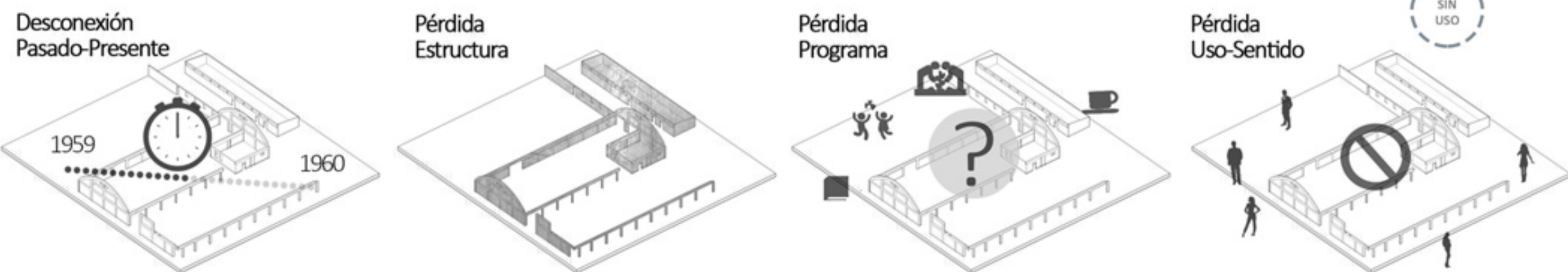
- Estructuras usadas distinto programa
- Estructuras usadas mismo programa
- Estructuras eliminadas
- Estructuras en ruinas



## MARCO TEÓRICO

Ignasi de Solà-Morales acuña a estos sitios con el término **terrain vague**, por un lado son lugares que se encuentran internos en la ciudad pero a su vez **externos en el tiempo**, poseen **ausencia de uso, programa y sentido**, pero contienen una **expectación de transformarse en "algo"**.

Georg Simmel define la ruina como un equilibrio entre la obra del hombre que se enfrenta a la gravedad de la naturaleza. Cuando el edificio cae, los restos caen en un **desequilibrio** llevando a la ruina a la pérdida de su plenitud de forma y las arroja a la melancolía.



## UBICACIÓN RUINAS WEISS

### Caso particular

Estas ruinas son un caso particular respecto a los otros casos que se situaron junto al borde del río, pues corresponde a unas de las pocas fábricas inmersas en el corazón de un barrio. Además, se ubican inmersas en un tejido cultural compuesto por una red educacional y una red patrimonial.



## ANÁLISIS RUINAS CURTIEMBRE WEISS

### Materiales

Exterior cubierta



### Estructura cubierta

Sistema lamela



### Estructura muros

Hormigón Armado



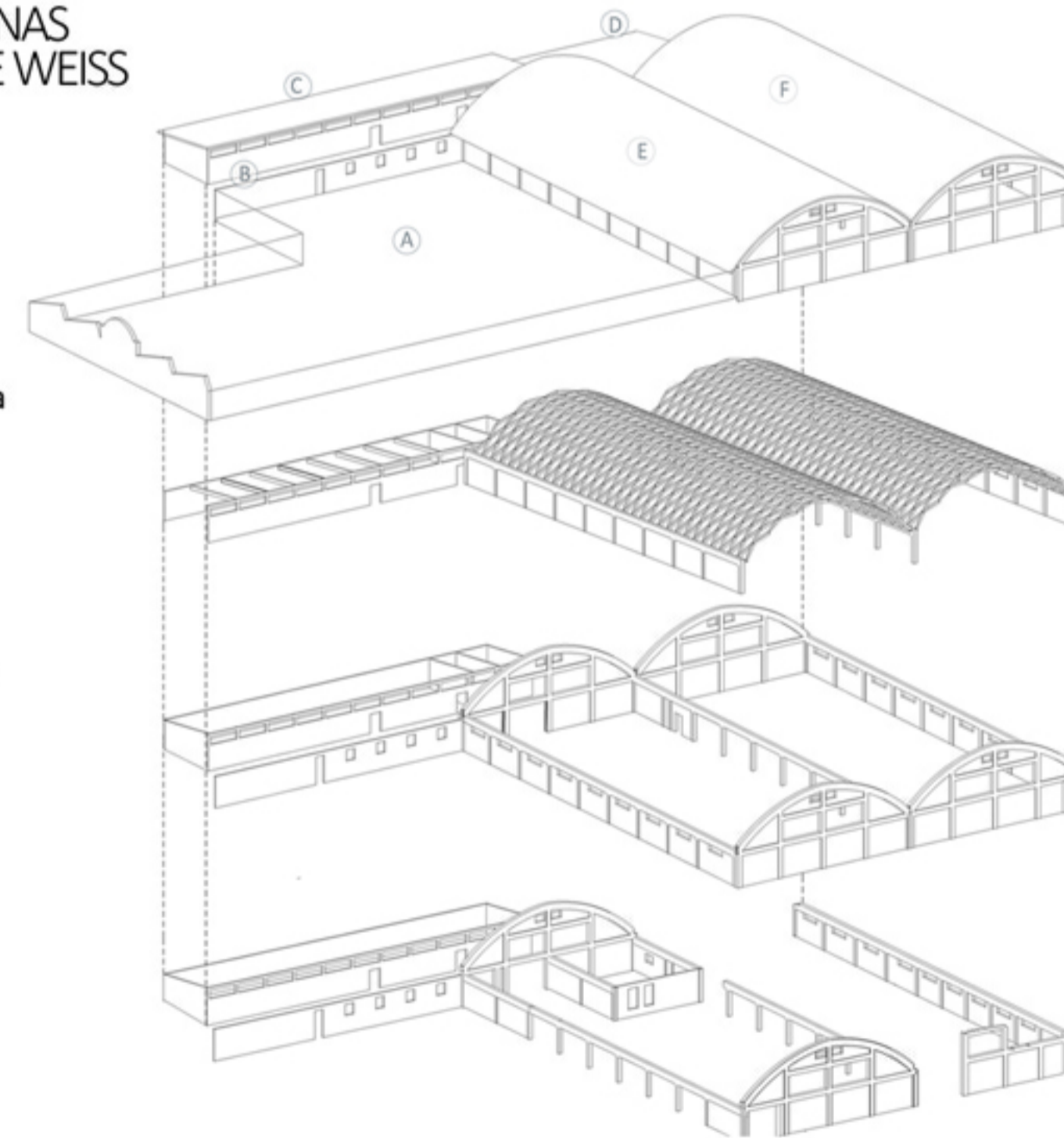
### Vigas interior

Hormigón Armado



### Piso interior

Cemento



- A) F. Zapatería: Zona de la fábrica de calzados, talleres de manufactura y puesto de venta.
- B) Acceso: El acceso principal de los trabajadores era desde la calle Perez Rosales.
- C) Bodega: Donde estaba la caldera mecánica, guardarropas, baños y talleres.
- D) Patio central: Se estiraban y secaban los cueros sobre mesones.
- E) Parte húmeda: Etapa de mayor consumo de agua. El cuero sufría recortes y eliminación de excedentes.
- F) Parte seca: En esta sección era estrado y procesado en mecánicas que daban espesor y homogeneidad.



TRABAJADORES 380

Estructura Cubierta 1959

Estructura Lamelas

Muros Perimetrales

Infraestructura en Ruinas

## HISTORIA COMPLEJO WEISS



El complejo Weiss se ubicaba en la esquina entre Guillermo Frick Pérez Rosales. Fue fundada en 1920 por Don Alfredo Weiss Krass. En 1958 se crea junto a esta la curtiembre, funcionando ambas hasta el año 60, donde el terremoto se encarga de destruir la fábrica, quedando solo en pie el esqueleto de los muros de hormigón de la curtiembre.

## PROBLEMÁTICA

¿Cómo recuperar el equilibrio perdido de las ruinas Weiss y volver a dar un sentido a este espacio perdido y deteriorado?

Sentido y Uso → Programa  
Tiempo → Antigua y Nueva Estructura

## REHABILITACIÓN

La teoría de John Ruskin de conservar la estructura tal cual no le devolverían su esplendor. En el caso de una restauración de Viollet-le-Duc un buen duplicado es imposible por falta de documentación. Las pérdidas considerables no permitirían una mínima intervención. Bajo este parámetro sería interesante recuperar ciertas partes como en su origen, pero una restauración total en términos prácticos podría ser muy costosa. En cambio, si se trabaja una línea en las que partes específicas se recuperen y se propongan nuevas estructuras junto a una renovación de programa es posible devolver un uso y un sentido a la estructura. La vía correcta sería la rehabilitación.

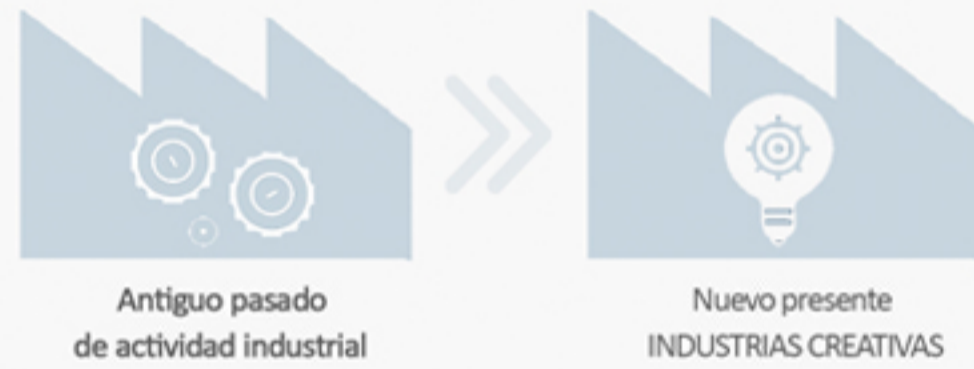


**Rehabilitación integral:** son aquellas actuaciones que suponen una intervención sobre todos los elementos del edificio que lo requieran, ya sean **estructurales, constructivos o distributivos**, produciéndose o no una alteración significativa de los espacios originales y su volumetría, mejorando sus condiciones funcionales o adaptándose a nuevos usos.

Rehabilitación arquitectónica planificada/ Claudia Torres / Arq88

## PROGRAMA

¿Qué debe contemplar la intervención para recuperar ruinar y devolver sentido y dar un uso?  
Resignificación industrial



El coworking es un lugar que ofrece servicios para que emprendedores y trabajadores independientes puedan fomentar el trabajo colaborativo en conjunto. Este programa se adecua al espacio existente y no el espacio al programa con el fin de respetar la espacialidad del inmueble al rehabilitarlo. Las nuevas actuaciones se condicionan por las preexistencias.

## USUARIO

### 1. Emprendedor creativo 2. Consumidor

Se encuentra en el inicio de sus actividades, por lo que requiere de la renta de un espacio de trabajo a bajo costo. Se dedican a las artes plásticas, escénicas, cine y video, televisión y radio, videojuegos, diseño, arquitectura, publicidad y otras actividades relacionadas.

Se requieren espacios de trabajo común donde emprendedores puedan desarrollarse y compartir conocimientos y experiencias.



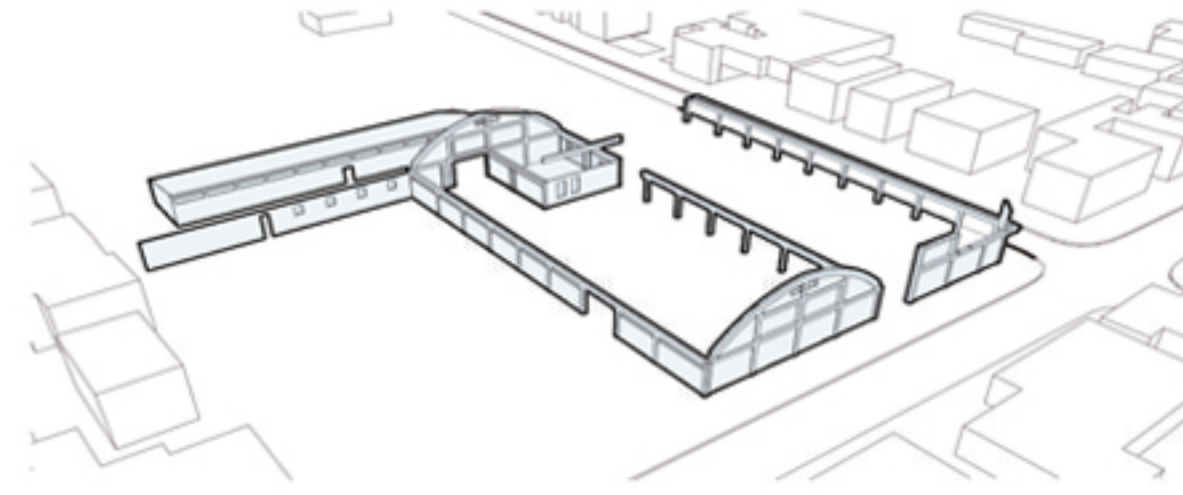
## MODELO GESTIÓN

Se propone que la Municipalidad compre inmueble, por dos razones, por su ubicación estratégica, se ubica en el corazón de un barrio histórico y por emplazarse cerca servicios municipales (Mirvu y Cesfam) e instituciones educativas y culturales. Posteriormente, se postula al fondo Apoyo a la Operación de Espacios Colaborativos de Trabajo para el Emprendimiento de la Corfo, que costea un 75% del monto total del presupuesto presentado y aprobado.

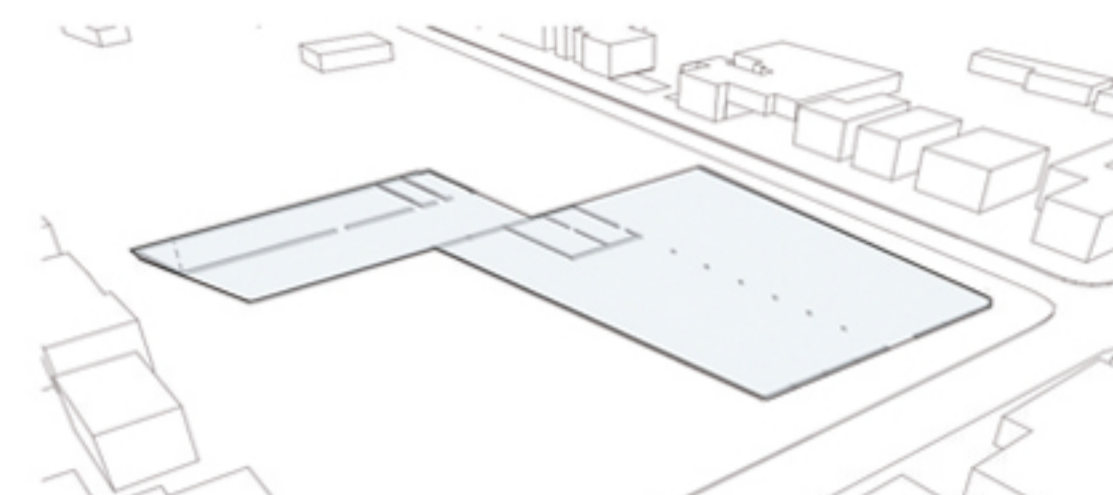
## ESTRATEGIA

### A) ATENCIÓN RUIINAS PASADO

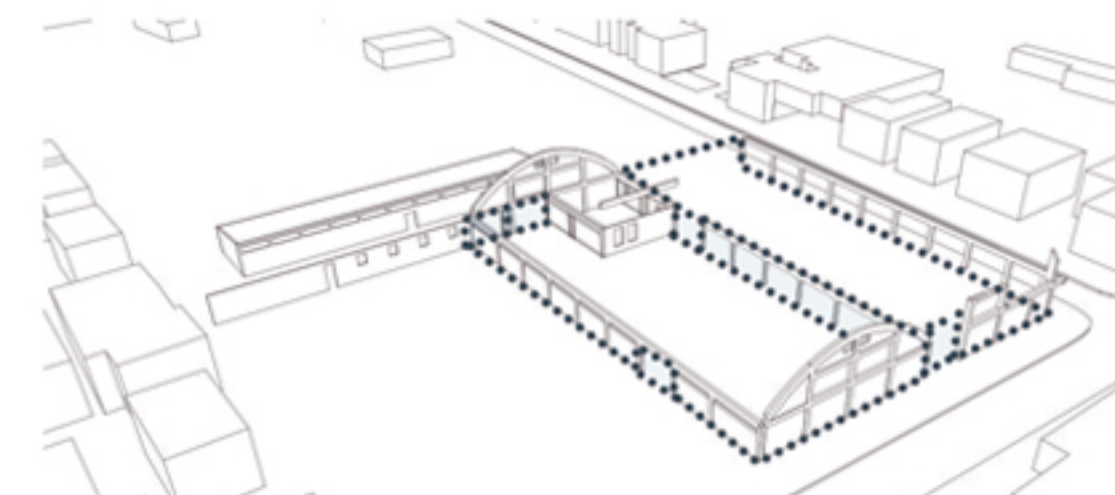
1) Conservar preexistencias potenciando su valor evocativo y reutilizando su valor estructural y constructivo.



2) Preservar trazos existentes mediante la continuidad de sus líneas respetando su perímetro, alturas y geometrías.

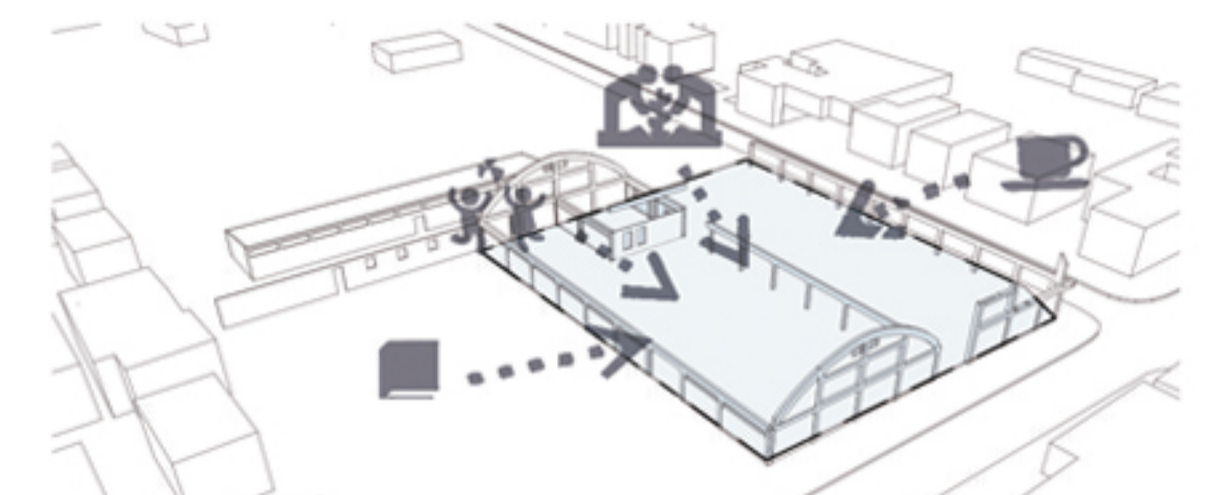


3) Distinción entre lo existente y lo nuevo utilizando materiales que se integren de manera armoniosa.

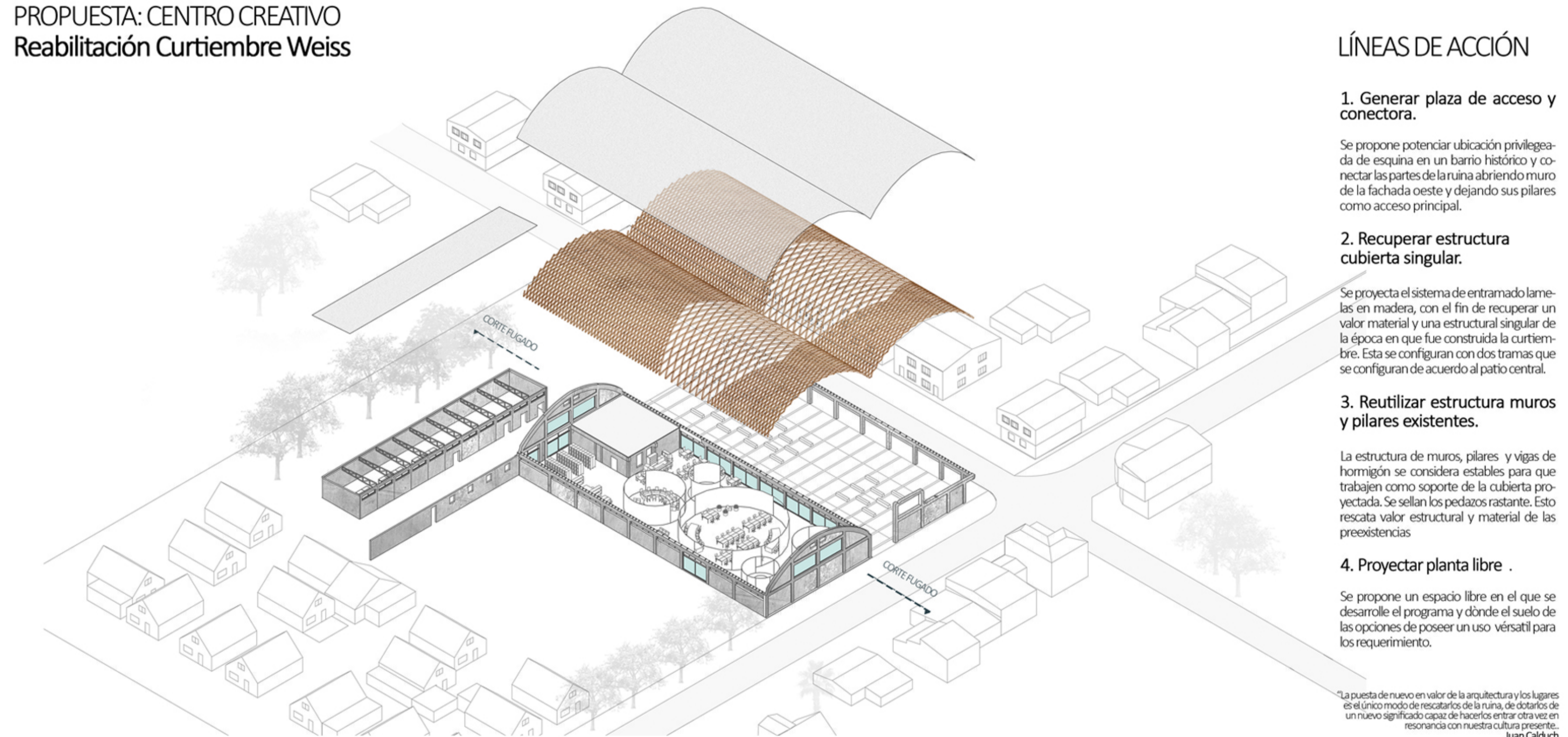


### B) DIALOGO ENTRE LO NUEVO Y VIEJO

4) Nuevo programa que devuelva el uso y el sentido a los vestigios mediante la inclusión de nuevos espacios.



## PROPUESTA: CENTRO CREATIVO Rehabilitación Curtiembre Weiss



## LÍNEAS DE ACCIÓN

### 1. Generar plaza de acceso y conectora.

Se propone potenciar ubicación privilegiada de esquina en un barrio histórico y conectar las partes de la ruina abriendo muro de la fachada oeste y dejando sus pilares como acceso principal.

### 2. Recuperar estructura cubierta singular.

Se proyecta el sistema de entramado lamelas en madera, con el fin de recuperar un valor material y una estructural singular de la época en que fue construida la curtiembre. Esta se configura con dos tramas que se configuran de acuerdo al patio central.

### 3. Reutilizar estructura muros y pilares existentes.

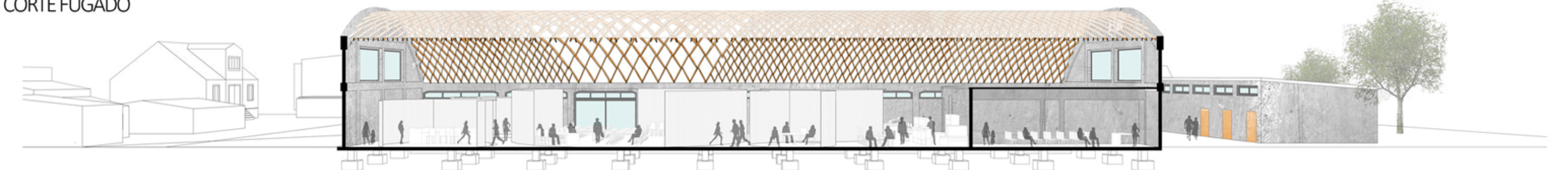
La estructura de muros, pilares y vigas de hormigón se considera estables para que trabajen como soporte de la cubierta proyectada. Se sellan los pedazos restante. Esto rescata valor estructural y material de las preexistencias.

### 4. Proyectar planta libre.

Se propone un espacio libre en el que se desarrolle el programa y donde el suelo de las opciones de poseer un uso versátil para los requerimientos.

"La puesta de nuevo en valor de la arquitectura y los lugares es el único modo de rescatarlos de la ruina, de dotarlos de un nuevo significado capaz de hacerlos entrar otra vez en resonancia con nuestra cultura presente."  
Juan Calduch

## CORTE FUGADO





## CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

### PREEXISTENCIAS AMBIENTALES

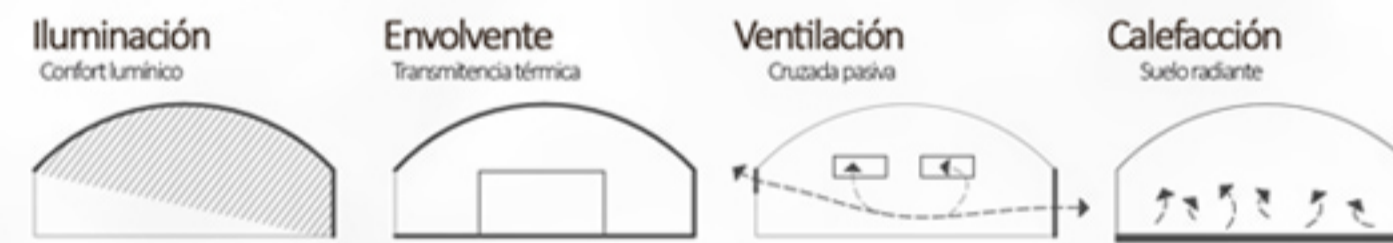
La propuesta se emplaza en la ciudad de Valdivia, región de los ríos, al sureste de la ciudad en las coordenadas latitud 39°33' y longitud 73°22'. El clima de la zona de Valdivia es templado lluvioso con influencia mediterránea. Los vientos predominantes son del norte en invierno y del oeste-sur en verano. La temperatura media anual es de 10° C. La humedad relativa varía durante la madrugada cerca de 100% y disminuye cerca de 50% durante la tarde.



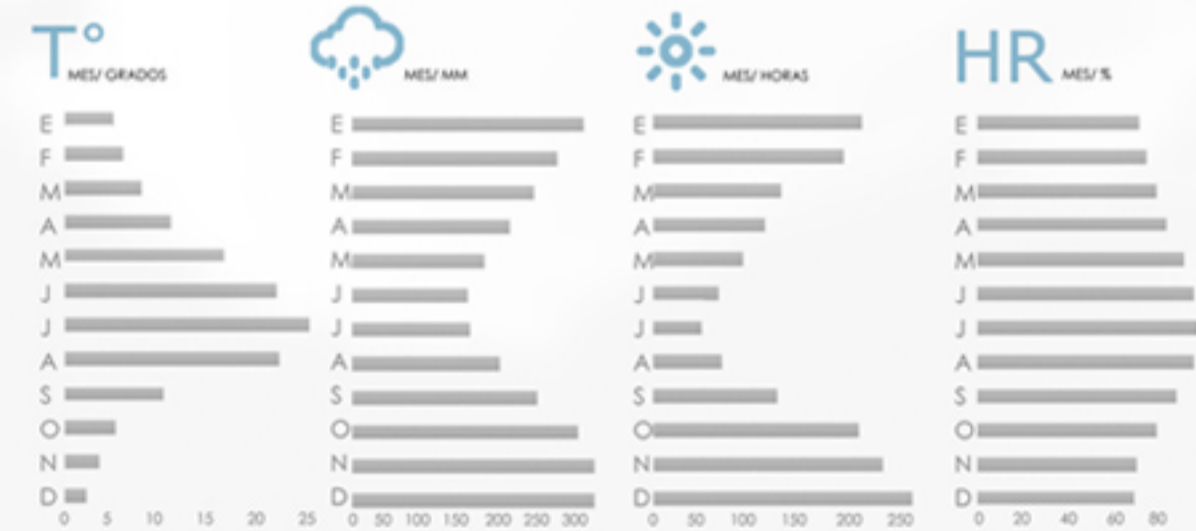
### SOSTENIBILIDAD URBANA

El proyecto se encarga de rescatar la imagen arquitectónica urbana de la historia industrial que tuvo la ciudad en su paso, mediante la rehabilitación de las ruinas de la curtiembre Weiss. Al mismo tiempo, este otorga la recuperación de un espacio perdido dentro de la ciudad, provocando una reactivación urbana de los Barrios Bajos e ingresos económicos.

### ESTRATEGIA GENERAL



### MATERIALES

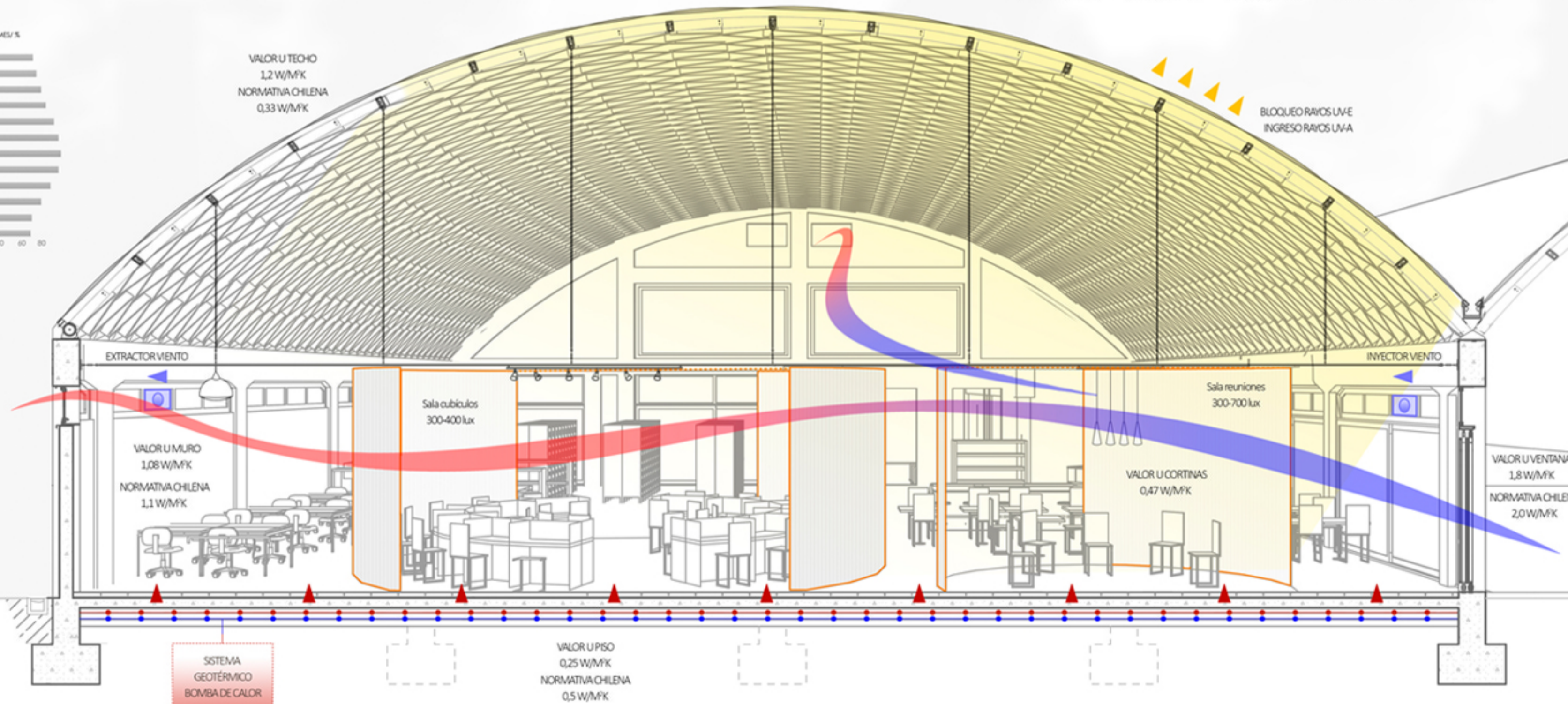
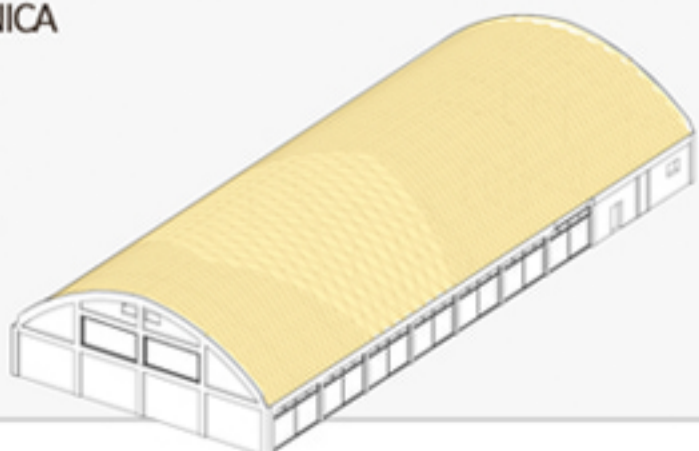


### FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO

El proyecto en sí es un acto ecológico al reusar la estructura en abandono, ya que extiende su vida útil, conserva sus recursos y reduce el impacto de una nueva construcción. Las estrategias apuntan a como habitar el interior sin intervenir los muros de hormigón existentes para preservar su valor material y evocar del tiempo.

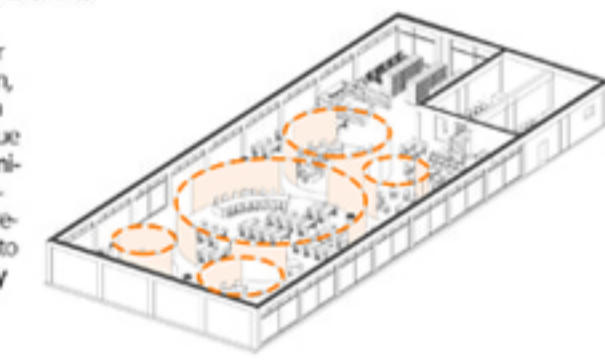
### A) CUBIERTA LÚMINICA

El interior se ilumina naturalmente por la cubierta translúcida. Esta controla el ingreso de luz gracias a su material y a la disposición de las lamelas. Se genera un patio central donde se ubican los programas que requieren mayor iluminación.



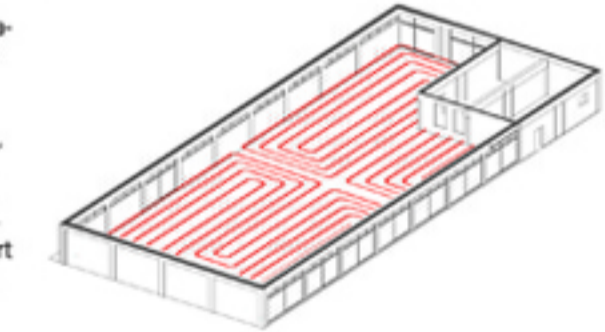
### B) CORTINAS DIVISORAS

Con el fin de conservar los muros de hormigón, se propone un sistema de cortinas divisoras que otorgan aislamiento térmico y absorción acústica. También según los requerimientos del recinto producen privacidad y control de la luz.



### C) SUELO CALEFACTOR

El sistema de refrescamiento y calefacción por suelo radiante se adecua a los requerimientos del programa, por su alta ocupación horaria, y al amplio espacio del galpón. Otorgando un gran confort y ahorro energético.



### ESTUDIO LUZ NATURAL

