

INDICE DE CONTENIDOS

1. Memoria Explicativa

2. Set de Planos

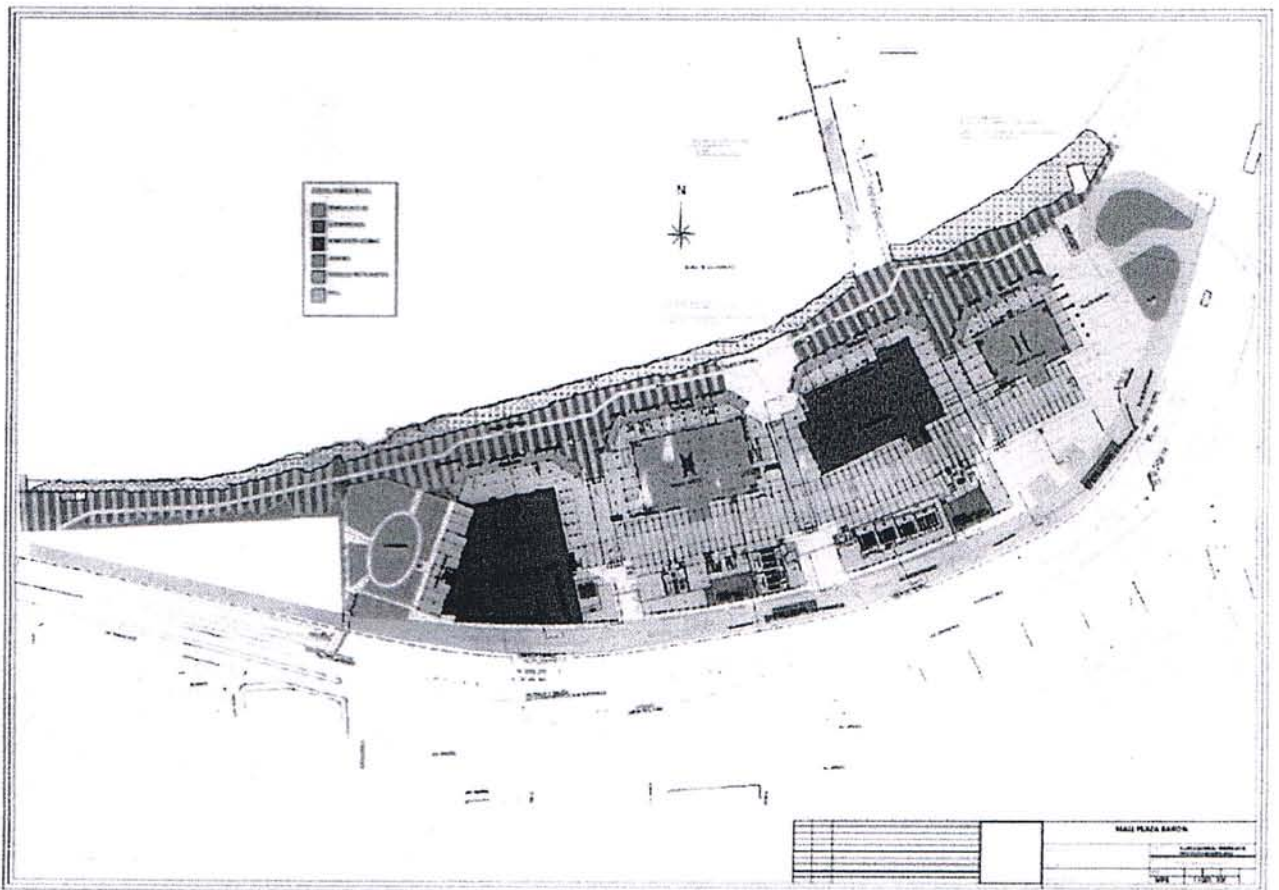
- Plano MPB_11001_101_PLANTA PRIMER NIVEL PROYECTO MODIFICADO X
- Plano MPB_11001_101-A_PLANTA PRIMER NIVEL BORDE COSTERO
- Plano MPB_11001_101-B_PLANTA PRIMER NIVEL MUELLE BARÓN
- Plano MPB_11001_101-D_PLANTA BODEGA
- Plano MPB_11001_101-E_PLANTA SUPERFICIES
- Plano MPB_11001_102_PLANTA SEGUNDO PROYECTO MODIFICADO X
- Plano MPB_11001_103_PLANTA SUBTERRÁNEO NIVEL -1
- Plano MPB_11001_104_PLANTA CUBIERTA PROYECTO MODIFICADO X
- Plano MPB_11001_201_CORTE A MODIFICADO
- Plano MPB_11001_202_CORTE B MODIFICADO
- Plano MPB_11001_203_CORTE C MODIFICADO
- Plano MPB_11001_204_CORTE D MODIFICADO
- Plano MPB_11001_205_CORTE E MODIFICADO
- Plano MPB_11001_205-1_CORTE E1 MODIFICADO
- Plano MPB_11001_206_CORTE F MODIFICADO
- Plano MPB_11001_207_CORTE G MODIFICADO
- Plano MPB_11001_301_ELEVACIÓN SUR PROYECTO MODIFICADO
- Plano MPB_11001_302_ELEVACIÓN NORTE PROYECTO MODIFICADO



MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO PUERTO BARON "PROYECTO MODIFICADO"

Introducción: El presente Proyecto Puerto Barón ("Proyecto Modificado") recoge los 19 criterios de intervención definidos por el Comité de Conservación del Sitio Área Histórica de Valparaíso, constituido por el Estado de Chile creado por el estado a instancias de las recomendaciones realizadas por el Comité de Patrimonio Mundial Unesco.

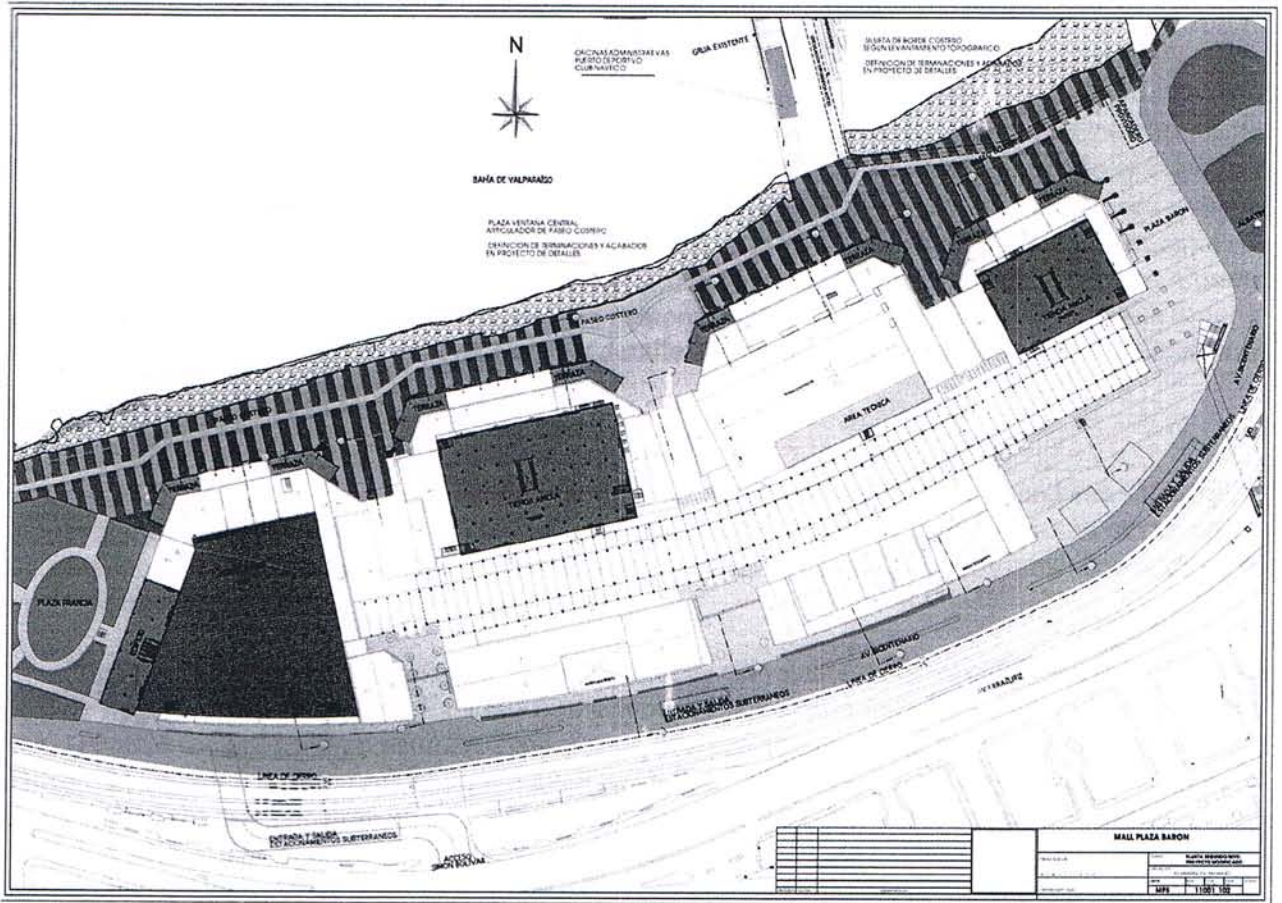
Descripción General: El Proyecto Modificado se emplazará en los terrenos de propiedad de Empresa Portuaria Valparaíso correspondientes al Área de Concesión del Contrato de Concesión y Arrendamiento celebrado por Plaza Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria Valparaíso. El Proyecto Modificado se acogerá a Conjunto Armónico, cumpliendo con las condiciones establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 2.6.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



-Plano de planta Primer Nivel-

P.S.B.ARQUITECTURA Y DISEÑO LTDA.
AMERICO VESPUCCIO 1737 PISO 8 OFICINA 80
TELEFONO : (02)225857040 /225857041/225807784
E- mail : psilva@psbarquitectura.cl

PATRICIO SILVA BARROS
ARQUITECTO



-Plano de planta Segundo Nivel-

Todos los edificios están contemplados en estructura de marcos rígidos de hormigón armado o similar, de manera que sean revestidos en tabiquerías colapsables, para que, en caso de Tsunami, el mar pueda circular a través de ésta protegiendo la estructura y las 4 terrazas de evacuación ubicadas en el techo de las construcciones, de una superficie de 11.484 m². El tratamiento de la quinta fachada se realizará en base a colores, no se consideran techos vegetales ya que son de uso exclusivo para evacuación (todo lo anterior se encuentra graficado de acuerdo al plano 104).

ESTRUCTURA BÁSICA DEL PROYECTO.

a) **ÁREA COMERCIAL:** El Proyecto Modificado se desarrolla en un piso, a excepción de las Tiendas Departamentales y el local Homecenter, los cuales se proyectan en 2 niveles, con una altura de 12 mts y 15,30 mts respectivamente. El Proyecto Modificado contempla, además, un Supermercado de 5.572 m², 6 salas de Cines de un total de 3.469 m², un Patio de Comidas de 2.508 m², Locales de Servicio

P.S.B.ARQUITECTURA Y DISEÑO LTDA.
AMERICO VESPUCCIO 1737 PISO 8 OFICINA 80
TELEFONO : (02)225857040 /225857041/225807784
E- mail : psilva@psbarquitectura.cl

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PATRICIO SILVA BARROS
ARQUITECTO

en 867,7 m², un Área de Cultura de 1.094 m², restaurantes en 4.069 m² y un Edificio Profesional de 2 niveles, el cual se encuentra adosado al local Homecenter en frente a la Plaza Francia.

b) ESPACIOS PÚBLICOS:

i) Paseo Costero: El Paseo Costero considera una extensión de 840 mts. de largo, desde calle Freire hasta Plaza Barón, se mantiene el perfil existente del borde costero y la condición natural del enrocado. Se eliminan todos los miradores y balcones sobre el borde marítimo buscando el desarrollo de un paseo más limpio. El paseo Costero en su recorrido desde calle Freire hasta plaza Barón presenta dos niveles de circulación a desnivel, uno semi privado correspondiente al equipamiento de restaurantes separados por desnivel y jardineras, y otro público correspondiente al Paseo Costero propiamente tal, incluyendo una ciclovía y paseo peatonal. El Paseo Costero será realizado de acuerdo al Plan de Exigencias Mínimas del contrato. Su detalle, terminaciones y acabados, serán indicados en la etapa de diseño definitivo.

ii) Muelle Barón: EL Muelle Barón mantiene su estado existente, conservando su uso actual y equipamiento. Se desarrollará sobre éste el Puerto Deportivo, conforme las definiciones del Contrato, que contempla la incorporación de embarcaciones menores, dando la posibilidad del ingreso de embarcaciones.

iii) Plaza Barón: La Plaza Barón se proyecta como el remate de la Avenida Argentina y punto focal de llegada al borde costero. Esta nueva plaza será una ventana urbana que comunicará al sector Plan – Barrio El Almendral con el mar. Tendrá conexión peatonal con la Estación Barón del metrotren Merval, así como accesos vehiculares a nivel de fácil acceso a través del transporte público en buses y taxis colectivos. Será un gran espacio público rodeado de diversos usos ciudadanos. Se plantea como una plaza cívica que celebra el encuentro de la ciudad con el mar. Sus pavimentos y estructura permitirán la celebración de grandes eventos y funcionará como antesala de los usos públicos alojados en su perímetro como actividades culturales, recreativas y deportivas. Se incorporará lámina de detalle, terminaciones y acabados, en la etapa de diseño definitivo.

iv) Plaza Francia: Se proyecta como prolongación al mar del sector Plan – Barrio El Almendral, a través del eje Avenida Francia. Su construcción generará una plaza urbana familiar, con espacios verdes que proveerán de un espacio amable. Se conceptualiza en la tradición de las plazas del plan de Valparaíso, como la Plaza Victoria, el Parque Italia o la Plaza O'Higgins. También permite una permanencia un poco más alejada del gran paseo de borde costero. Permitirá seducir a los visitantes que pueden llegar caminando, en metrotren -vía conexión peatonal a la Estación Francia de Merval-, en automóvil -a través de acceso bajo nivel-, o en transporte público de taxis colectivos o buses, ofreciéndoles una plaza atractiva y con visión directa al paseo de borde costero y al mar. Se incorporará lámina de detalle, terminaciones y acabados, en la etapa de diseño definitivo.

P.S.B.ARQUITECTURA Y DISEÑO LTDA.
AMERICO VESPUCIO 1737 PISO 8 OFICINA 80
TELEFONO : (02)225857040 /225857041/225807784
E- mail : psilva@psbarquitectura.cl

PATRICIO SILVA BARROS
ARQUITECTO

v) Puerto Deportivo: Se proyecta la incorporación de un Puerto Deportivo ubicado sobre el Muelle Barón. Su programa estará compuesto por oficinas administrativas, club náutico y un sector de guarda botes transitorio para embarcaciones menores.

Se incorporará lámina de detalle, terminaciones y acabados, en la etapa de diseño definitivo.

c) BODEGA SIMÓN BOLÍVAR: El Proyecto Modificado considera a la Bodega Simón Bolívar como elemento central y estructurante del conjunto, de acuerdo a su ficha de intervención aprobada. El tratamiento que se da a la bodega es el siguiente:

- Se mantienen los arcos característicos de la misma;
- La cubierta de la bodega se mantiene libre, visualizándose claramente desde los cerros;
- Las dos naves laterales de la bodega conforman el espacio de los locales menores. De acuerdo al plano de detalle adjunto;
- En los tramos de la bodega correspondientes a las ventanas urbanas, se conservan los marcos de la misma, permitiendo reconocer en esa zona la estructura interior del edificio;
- La bodega se despeja en las ventanas urbanas y en la porción que enfrenta la Plaza Barón;
- En la ventana Simón Bolívar se mantienen seis marcos de la bodega, los cuales no se encuentran protegidos normativamente (no son parte de la declaración de Inmueble de Conservación Histórica) y eran posible de demoler. De esta forma, se mejora la visibilidad de ésta, constituyéndose en un espacio de plaza interior.

La construcción del proyecto (nuevos edificios) se adosan a la Bodega existente de acuerdo al documento memoria de intervención "rehabilitación del inmueble de conservación histórica Bodega Simón Bolívar", aprobado dentro del documento se indica la demolición de los aleros y muros perimetrales no estructurales para producir el adosamiento de los nuevos edificios, en los sectores indicados en plano 101 D adjunto.

La restitución del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) deberá en su mérito presentarse para su aprobación a la SEREMI de vivienda.

d) VIALIDAD: La vialidad de acceso tanto de automóviles y operación se hará por Avenida Bicentenario y contempla los accesos indicados a desnivel por calle Simón Bolívar y manteniendo la actual geometría del nudo Barón, contemplando la salida de carga sobredimensionada por calle Simón Bolívar.

Se plantean accesos peatonales a desnivel en Plaza Francia y Plaza Barón, de un ancho de 4 metros, lo que deberá coordinarse con Merval, en función de sus proyectos anunciados, la frecuencia de trenes y el timing asociado a estos. Su detalle, terminaciones y acabados, serán indicados en la etapa de diseño definitivo.

La salida y entrada de carga sobredimensionada al puerto se realizará a través del acceso Simón Bolívar, a nivel.

e) ZONAS DE CARGA: Las zonas de carga operativa se harán a nivel de superficie (por Avenida Bicentenario) en zonas destinadas a carga y descarga encapsuladas en un tratamiento de fachada con

P.S.B.ARQUITECTURA Y DISEÑO LTDA.
AMERICO VESPUCIO 1737 PISO 8 OFICINA 80
TELEFONO : (02)225857040 /225857041/225807784
E- mail : psilva@psbarquitectura.cl

PATRICIO SILVA BARROS
ARQUITECTO

el resto del edificio. Se contempla el acceso operativo a tiendas departamentales y supermercado a través de túneles bajo la Bodega entre fundaciones que conectan montacargas y zonas de bodegas.

f) ESTACIONAMIENTOS: Se contemplan estacionamientos subterráneos en un nivel de manera de minimizar el efecto de la napa subterránea y evitar la intervención de los colectores existentes de aguas lluvias. Para obtener los estacionamientos necesarios se utiliza adicionalmente parte del subsuelo de la Plaza Francia según se indica en el plano correspondiente.

Estacionamientos exigidos: 306 unidades
Estacionamientos proyectados: 1.274 unidades
Superficie: 45.178 m²

Su detalle, terminaciones y acabados, serán indicados en la etapa de diseño definitivo.

g) TORRES DE AGUA: De las dos torres de agua existentes, se plantea la demolición de una de ellas, mientras que la segunda será revisada técnicamente, en especial los reforzamientos por daños sísmicos, para evaluar su posible incorporación a la propuesta de paisajismo de la Plaza Francia.

INCLUI

P.S.B.ARQUITECTURA Y DISEÑO LTDA.
AMERICO VESPUCIO 1737 PISO 8 OFICINA 80
TELEFONO : (02)225857040 /225857041/225807784
E- mail : psilva@psbarquitectura.cl

ANEXO Y
OBRAS INCLUIDAS PROYECTO MODIFICADO



ANEXO Y - OBRAS INCLUIDAS PROYECTO MODIFICADO

Nombre Proveedor	Monto Bruto en UF	Monto Neto en UF	Item
Soletanche Bachy Chile S.A. Construcción	77.155	64.836	Contrato demolición pavimento - Retiro Material - Paredes moldeadas ejecutadas
Constructora y Ases. INSECO Ltda. Construcción	14.603	12.272	Pavimentación Av. Bicentenario - Grupo generador paseo costero - callcatas - Construcción de oficinas
Municipalidad de Valparaíso Municipalidad	10.658	3.417	Permisos
PSB Arquitectura y Diseño Ltda. Asesorías en Arqu	3.417	3.417	Arquitectura
RG Ingenieros Asociados Ltda RG Ingenieros Asociad	3.800	3.800	Calculo estructural del proyecto
Chilquinta Energía S.A. Distribución y venta deEne	3.705	3.113	Empalmes
PRDW Aldunate Vásquez Serv. Ltda. Servicios de Ing	2.947	2.774	Desarrollo ingeniería proyecto defensas costeras
GSI Ingenieros Consultores Ltda. Servicios de Inge	3.302	2.947	Desarrollo de proyecto de desvío colectores hacia Av. Francia
Constructora Valko S.A.	2.263	1.902	Retuerzo cause Av. Argentina
Building Care S.A. Obras menores en construcción	1.818	1.527	Cierre perimetral - Reposición de Cierre
Urrutia const. y transporte Ltda. Contratistas en	1.605	1.348	Ejecución cierre perimetral de Obras
San Martín Cuello Fernando Otros servicios no clas	684	575	Regularización de instalaciones eléctricas de operaciones de muelles
Servicios Mek Ltda Ingeniería y montajes electrico	520	437	Iluminación provisoria calle Bicentenario
Inv. y Const. Tierras del Sur Ltda. Construcción	197	166	Retiro luminarias y entrega a Puerto
Ingelab Ing. Civil Ltda. Ingeniería	130	109	Verificación de armadura existente en columna bodega Simon Bolívar
Total General	126.802	105.881	

[Handwritten signatures and scribbles]

030 + 1.00

PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA Y BAJO EL NUMERO 702-2016 AGREGADO AL FINAL DEL REGISTRO DE ESTA NOTARIA.

VALPARAÍSO 21 ENE 2016

MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN
NOTARIO PÚBLICO
VALPARAÍSO

1.00

CONFORME CON SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO ESTA COPIA.

Valparaíso 23 MAYO 2016

MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN
NOTARIO PÚBLICO
VALPARAÍSO