

# ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO

## CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL



ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO;  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.

---



Circa 1880

ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO;  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.

---



Circa 1990



2012+

## ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO; CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.



- |   |  |   |  |   |                                     |   |                        |   |                      |
|---|--|---|--|---|-------------------------------------|---|------------------------|---|----------------------|
|  | Universidad de Chile<br>Facultad Artes y Música<br>Sala Lidora Zegen |  | Biblioteca<br>Congreso Nacional de Chile |  | Ministerio<br>Relaciones Exteriores |  | Tribunales de Justicia |  | Plaza Menéndez Varas |
|---|--|---|--|---|-------------------------------------|---|------------------------|---|----------------------|

ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO;  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.



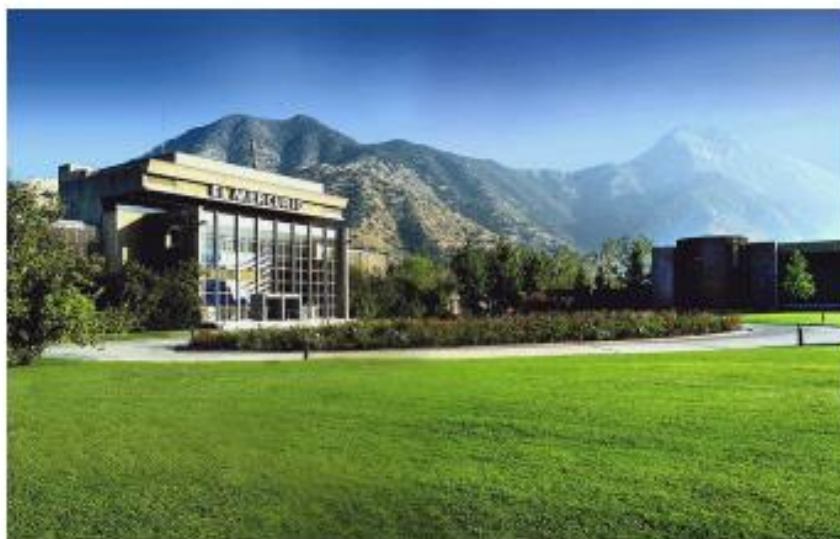
ELEVACION FACHADA NORTE  
COMPAÑIA



Vista desde Compañía hacia  
el sur poniente

ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO:  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.

---



Edificio El Mercurio, Vitacura. 2007



Ex Edificio El Mercurio, Santiago. 2009

ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO;  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.

---



1985-2008

# LA ESPERA



1985-2008

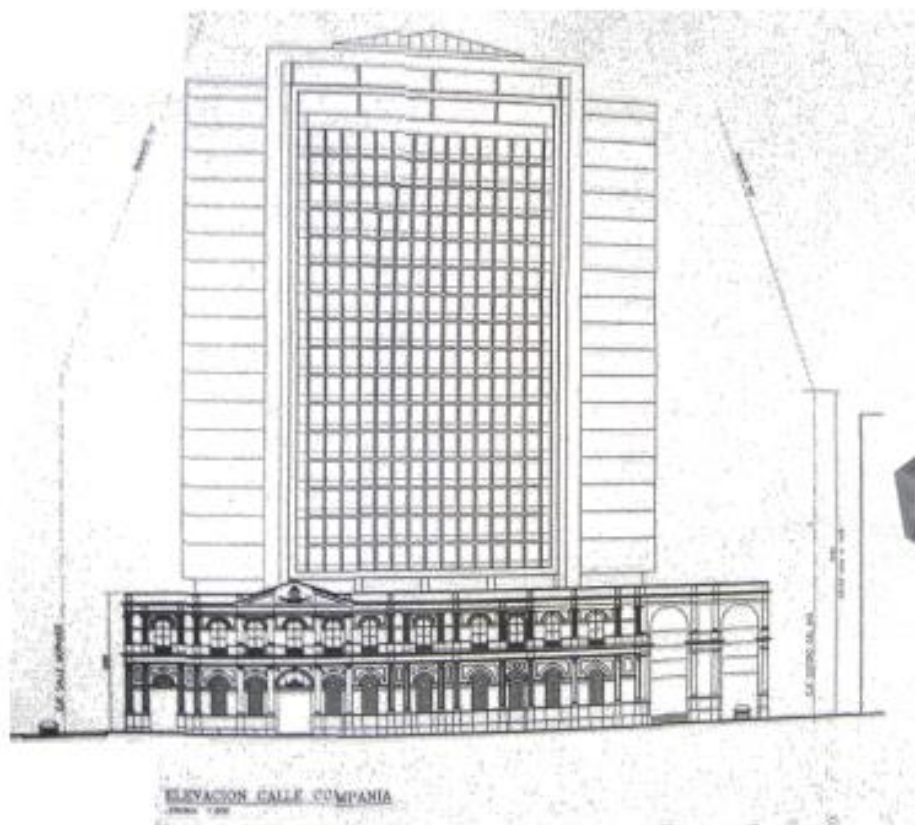
## Consejo de Monumentos Nacionales, en el año 2003, con respecto al anteproyecto presentado, declara lo siguiente:

- Puede construirse una **torre de oficinas** que mantenga las fachadas existentes, aprovechándolas con un **uso de portales**, tanto por la calle Morandé como por Compañía, en una superficie pequeña sin sobrepasar las alturas máximas para estos muros.
- En cuanto a la **fachada**, se requiere por ley, **no modificarla**, y que **dichos proyectos aseguren su restauración** o por lo menos su consolidación para no correr riesgos de destrucción.
- Respecto al **destino** que se le de al anterior, este podrá variar sólo en función de cumplir lo expuesto. El criterio del Consejo de Monumentos Nacionales es que el uso **no debe atentar contra la dignidad o en principio mantener el carácter institucional y monumental** e históricamente reconocido como entorno a la Plaza.
- El análisis como criterio general e histórico del Consejo de Monumentos Nacionales, es que en una **Zona Típica, según dice la Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales**, sólo se aprueba un proyecto cuando este guarda relación con el entorno. El entorno de valor ambiental y monumental, además de las características de estilo, tiene **alturas promedio de 30 m, como tope**.
- Se establece además que **previo al trabajo de excavación** de las fundaciones en el predio y durante las faenas de excavación, **se debe avisar al Consejo de Monumentos Nacionales** para que arqueólogos de nuestra entidad inspeccionen el terreno por la posible aparición de sitios o restos de material arqueológico. **Si se encuentran vestigios arqueológicos** se procederá a su salvataje tal como establece la Ley de Monumentos Nacionales y su Reglamento de Arqueología, siendo los costos de la extracción de los restos de responsabilidad de los ejecutantes del proyecto. En tal caso, el Consejo tomará todas las medidas para que las labores de salvataje sean expeditas y ocasionen la menor alteración posible al programa de las obras. Por otra parte, los ciudadanos comienzan a mostrar su descontento al ver que **esta fachada cada vez se convierte en un peligro** para ellos, quienes transitan por ahí o previendo que nuestro país en su condición geográfica es propenso a tener movimientos sísmicos.



1985-2008

## La inseguridad y el abandono se torna en oportunidad de reconversión urbana.



Vista aérea (Esquina Compañía - Dr. Scherer del Río)

Anteproyecto edificio residencial por Swinburn y Pedraza Arquitectos, 1999

2008-2012

# El slow Mall,

Gonzalo Martínez de Urquidí, UNO Arquitectos

## ESPACIO M (Ex Edificio El Mercurio)

**Ubicación:** Compañía 1214, esq. Morandé, Santiago

**Rol SII:** 135-25

**Mandante:** Banmerchant Asset Management

**Arquitecto:** Gonzalo Martínez de Urquidí, UNO Proyectos

**Colaboradores:** Raul Ojeda, Eduardo Olivares, Jose Bustos, UNO Proyectos

**Constructora:** EBCO

**Programa:** Galerías Comerciales, Torre de Oficinas, Estacionamientos, Supermercado y Patio de Comidas.

**Area:** 34.000 m<sup>2</sup> (aprox.)

**Presupuesto:** 900.000 UF (Inversión total)

**Año Construcción:** 2009-2012



2008-2012

## El slow Mall, Gonzalo Martínez de Urquidí, UNO Arquitectos



C 20

NACIONAL

EL MERCURIO  
MIÉRCOLES 03 DICIEMBRE DE 2011

La estructura que albergó a "El Mercurio" tendrá placas con la historia del edificio y de sus dueños:

### El 15 de marzo abre Espacio M y rescata una histórica tradición presidencial

El plan para la inauguración es que el Presidente Piñera ingrese por la histórica puerta de "El Mercurio" de Compañía 1214 —conservada como parte del edificio original—, tal como lo hacían los mandatarios de Chile apenas eran elegidos.

por UNO, Sebastián Urrutia

El 15 de marzo, Espacio M abrirá definitivamente sus puertas al público, y la inauguración del complejo —construido por un consorcio comercial de inversión mixta que incluye a la UdeC— se celebrará con un acto que contará con el ingreso presidencial a las 10 de la mañana, tal como lo hacían los mandatarios de Chile apenas eran elegidos.

El plan es que el Presidente Piñera ingrese por la histórica puerta de "El Mercurio" de Compañía 1214 —conservada como parte del edificio original—, tal como lo hacían los mandatarios de Chile apenas eran elegidos.

El edificio mantendrá la fachada original en los muros y pilares de ingreso. Los muros de los interiores del diario —diseñados por el arquitecto francés Lucien Krull— serán restaurados, pero se mantendrán las estructuras metálicas —las vigas y el techo— y se pintarán en blanco, tal como lo hacían en la época de su historia, tal así los interiores, en los que se usó para cubrir el establecimiento y luego los talleres, talleres y vigas a la vista.

Se rescató la estructura de la edificación arquitectónica, hacia adentro se descubrió el espacio y se las formas del edificio para darle espacio a los usos y permitirle así la convivencia entre el mundo histórico, tradicional y la modernidad, dice Marcela Carrasco, arquitecta del proyecto.

Toda el espacio por el que se rescata la estructura



**PLACAS HISTÓRICAS.** — Con estas siete murallas se educan los niños con información sobre el edificio, los diarios —las familias Larraín Zaldívar y Edwards— y sobre el Santiago de esa época, a cargo de la historiadora Marcela Bahuelo.

por calles Compañía y Morandé contará con una serie de placas con la historia del edificio, de sus dueños —las familias Larraín Zaldívar y Edwards—, y con lo que sucedió en Santiago en esa época. Los gobiernos están interesados por la historiadora

Marcela Bahuelo. "El objetivo es integrar la historia, que la gente se sienta a guisa de haber estado en un lugar en el que pasó lo que pasó en el Santiago de esa época. Trabajaremos en los muros, en los techos, en los techos. Desde la estructura y luego de

de un carácter más a largo plazo", dice Gonzalo Bahuelo, gerente general de Espacio M. La edificación está integrada a un proyecto mayor de recuperación de este sector, por el que trabajan a diario más de 20 mil personas. Los cambios abar-



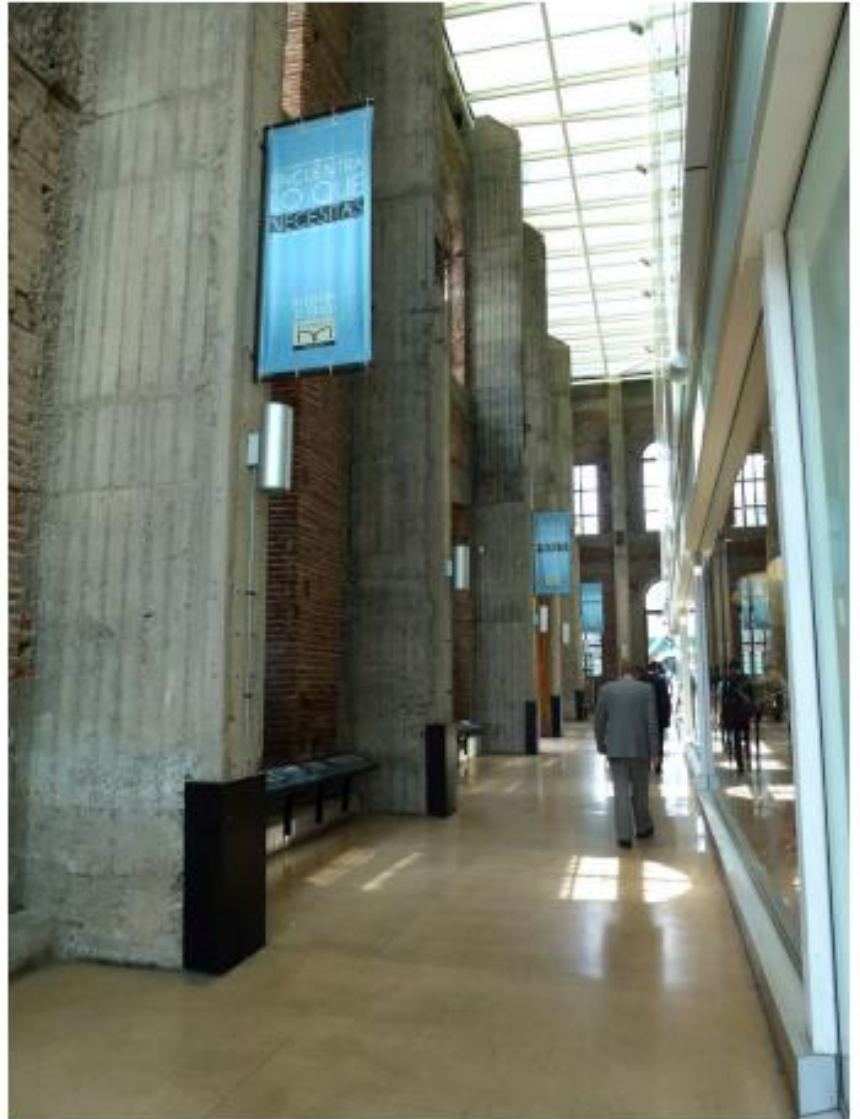
**TRADICIÓN.** — Por esta puerta de "El Mercurio" ingresaban los presidentes de la República recién elegidos.

Marcelo tres participaciones en el consorcio con el objetivo de rescatar la historia y un caso de estudio sobre el patrimonio. El espacio se abrió el 15 de marzo, pero no están concluidos entre sí. El mall tiene tres plantas. Así

ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO;  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.



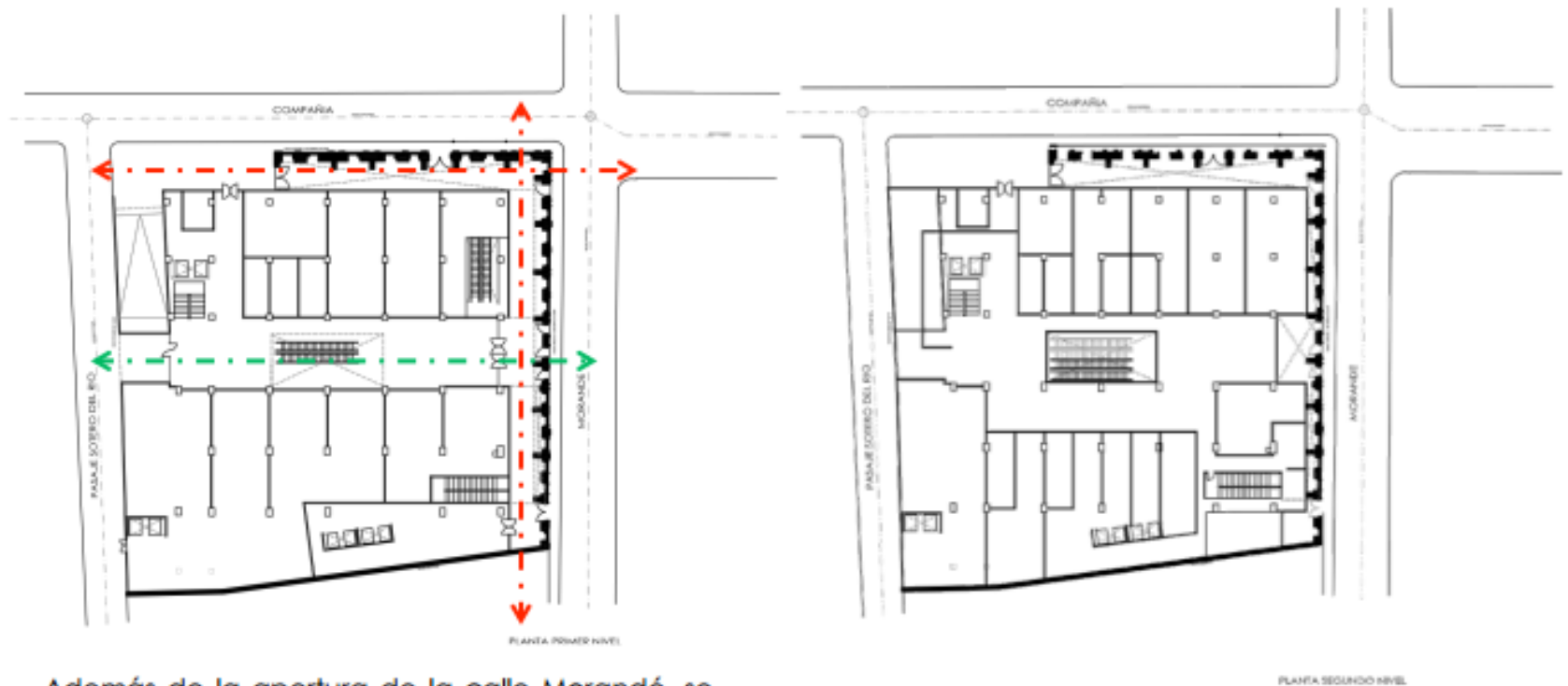
ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO;  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.



2008-2012

## ESPACIO M

### Operaciones urbanas realizadas

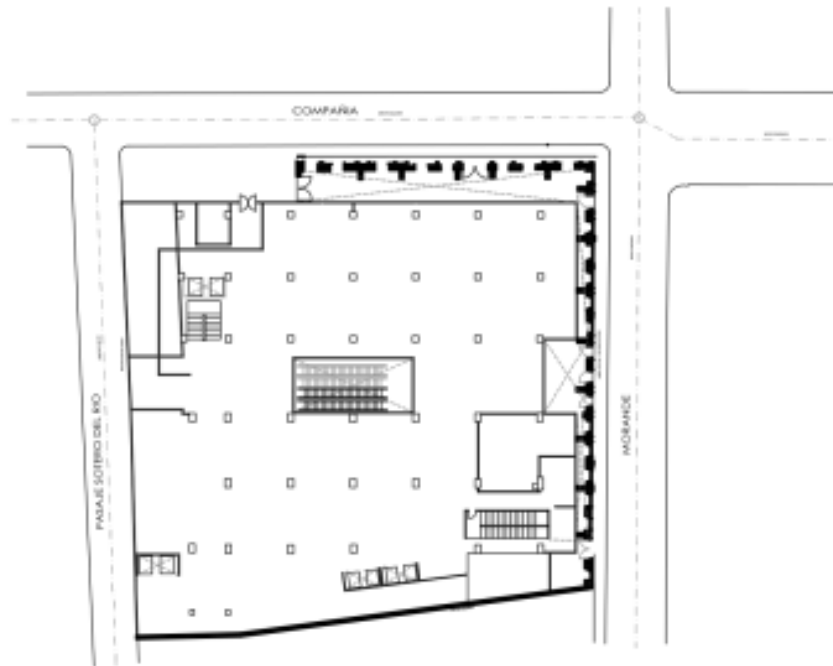


Además de la apertura de la calle Morandé, se realiza la incorporación de accesos por la **calle Sótero del Río**, dando con esto mayor vitalidad a la calle y mejorando su relación con la escuela de música de la Universidad de Chile.

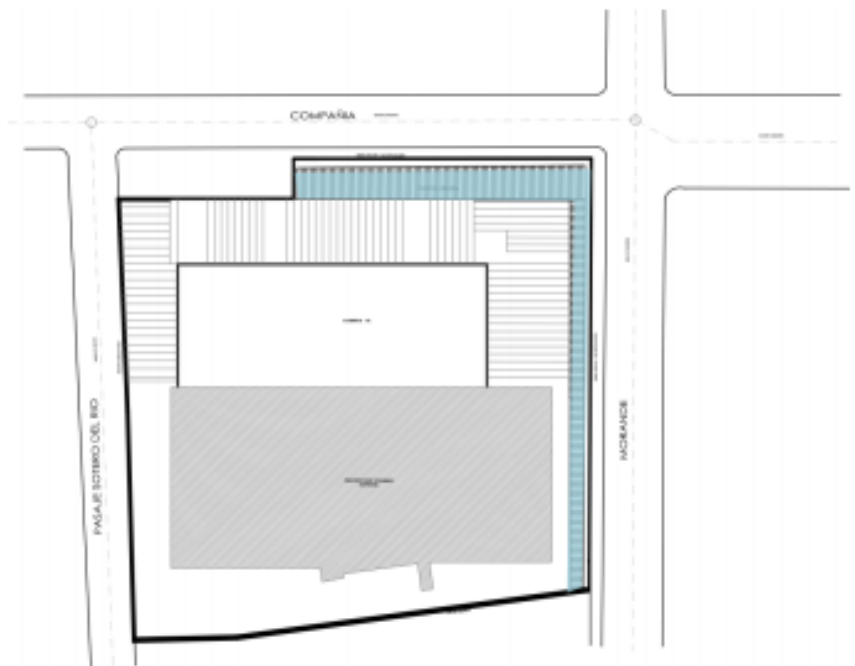
2008-2012

## ESPACIO M

### Operaciones urbanas realizadas



PLANTA TERCER NIVEL



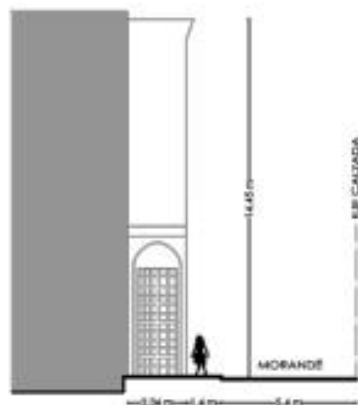
PLANTA CUBIERTA

La planta de techos ha sido utilizada como terraza y piso técnico, incorporando una **gran lucarna** en el cuarto piso que ilumina los otros 3 inferiores, llevando luz natural hasta el primero.

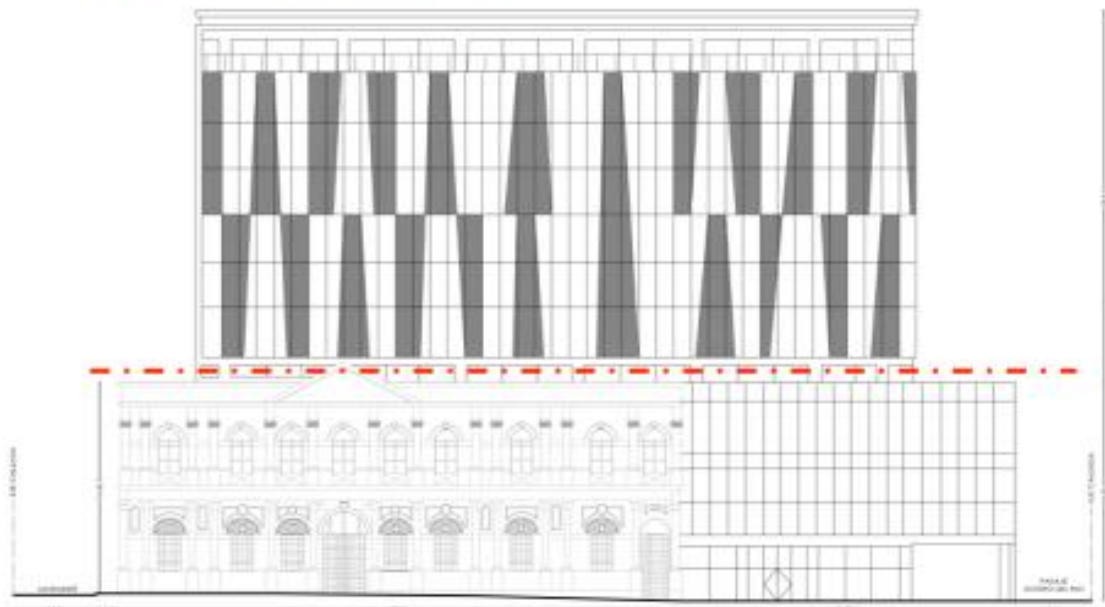
2008-2012

## ESPACIO M

### Operaciones urbanas realizadas



PERFIL FACHADA SUR



PERFIL FACHADA NORTE

El edificio está planteado como dos volúmenes, uno inferior y otro superior. El **inferior** que se divide entre piedra y cristal, que alberga en el primer y segundo nivel tiendas independientes, en y en el tercer nivel un patio de comidas comunicado con la terraza superior.

El volumen **superior** del edificio que alberga oficinas, se despega de la terraza formando un cuerpo suspendido acristalado manteniendo la lectura de los dos niveles exteriores (fachada existente).

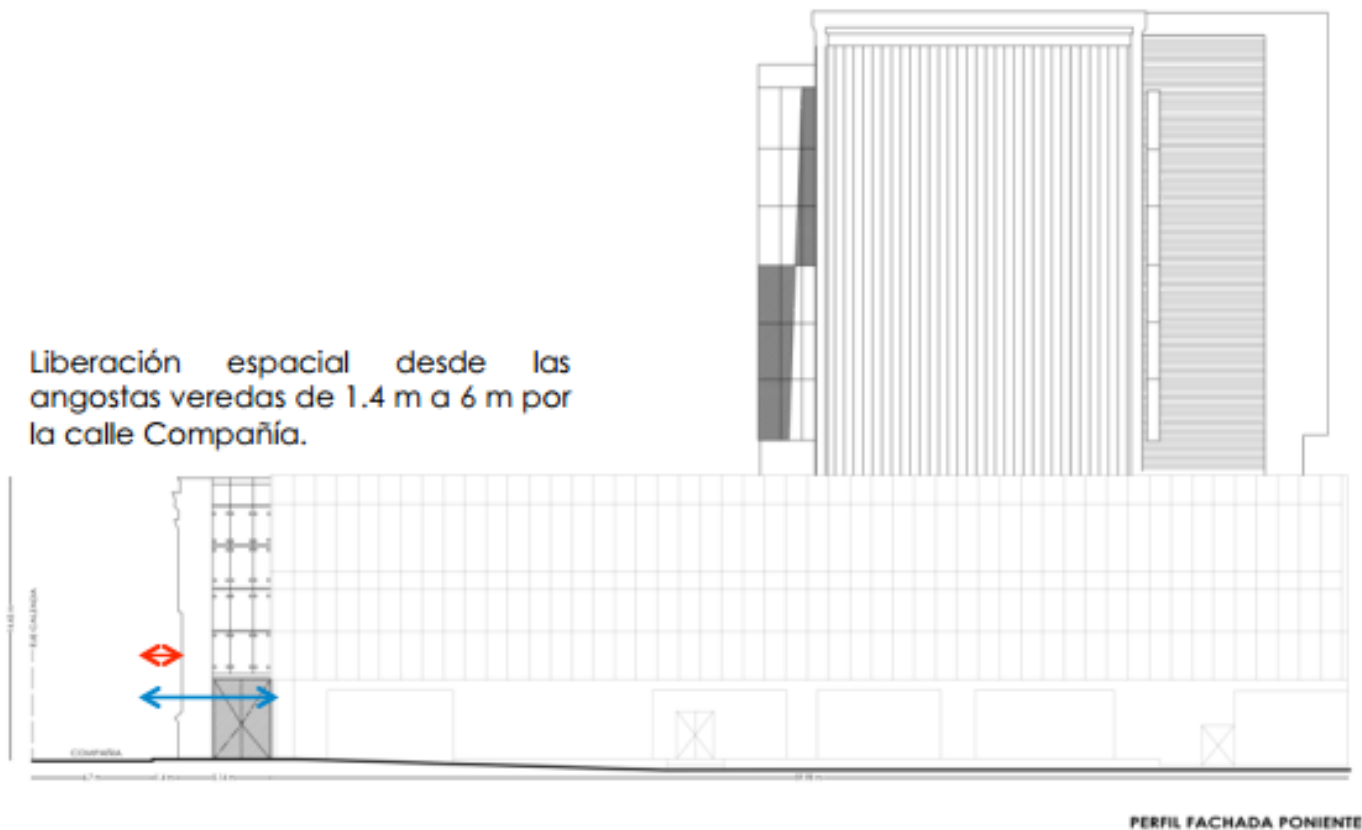


2008-2012

## ESPACIO M

### Operaciones urbanas realizadas

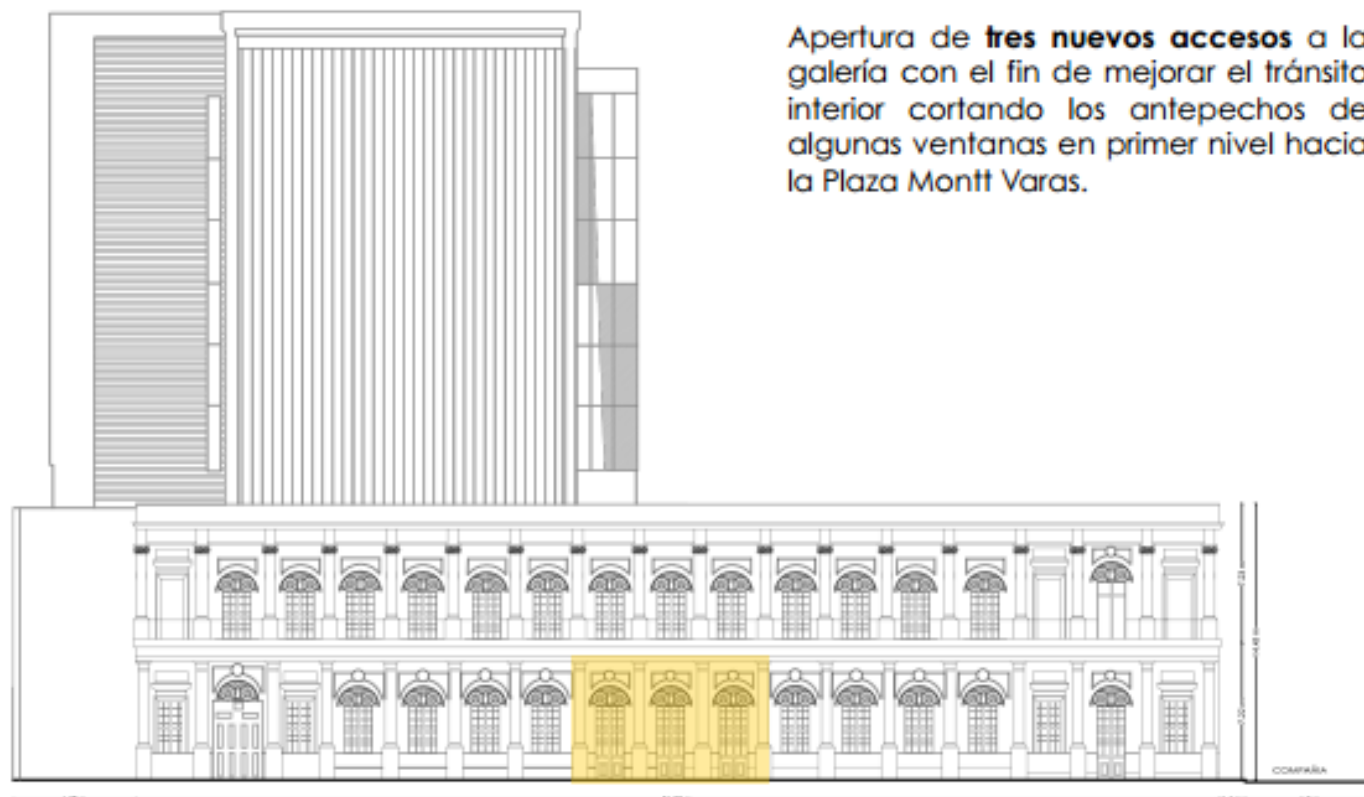
Liberación espacial desde las angostas veredas de 1.4 m a 6 m por la calle Compañía.



2008-2012

## ESPACIO M

### Operaciones urbanas realizadas



PERFIL FACHADA ORIENTE

2008-2012

## ESPACIO M

### Criterios de construcción y restauración



Albañilería original queda expuesta para así mostrar los vestigios de su historia.



Las puertas se trataron con cera natural.



Los colores de la fachada y de los elementos metálicos, se igualaron al tratamiento del Congreso Nacional, usándolo como patrón de referencia.

2008-2012

## ESPACIO M

### Criterios de construcción y restauración

#### FET - Materialidad

##### EXPRESIÓN DEL EDIFICIO

##### **Pavimentos**

**Exterior:** se considera pavimentos exteriores (galería en adoquines Chacabuco (color gris azulino) más palmetas de hormigón color natural

**Interior:** Se considera porcelanato en tonos piedra

**Terrazas:** Se considera pastelón de hormigón color natural

##### **Revestimientos**

**Revestimiento Exterior Piedra:** Se considera revestimiento piedra color natural en tonalidades de grises conformando un muro ventilado

**Revestimiento Cristal:** Se consulta cristal tinturado en termopanel, serigrafiado por el interior con un 27% de reflejo exterior

Se considera en la zona del marco cristal Profilit esmerilado por el interior dando una tonalidad blanca

Muro existente (Fachada El Mercurio)

**Fachada Exterior:** Se considera la consolidación estructural del muro preexistente, más la restauración que implique ésta.

La idea es mantener el muro en el estado actual de conservación, aplicando solo una limpieza de fachada con el fin de destacar la antigüedad y mantener el trabajo original de la fachada intacto, conservando las huellas del paso del tiempo.

2008-2012

## ESPACIO M

### Criterios de construcción y restauración



ELEVACION FACHADA NORTE  
COMPAÑÍA

2008-2012

## ESPACIO M

Criterios de construcción y restauración

### A) FRONTÓN



### B) CORNISAS Y BASAMENTOS



2008-2012

## ESPACIO M

Criterios de construcción y restauración

### C) ARCOS

2008



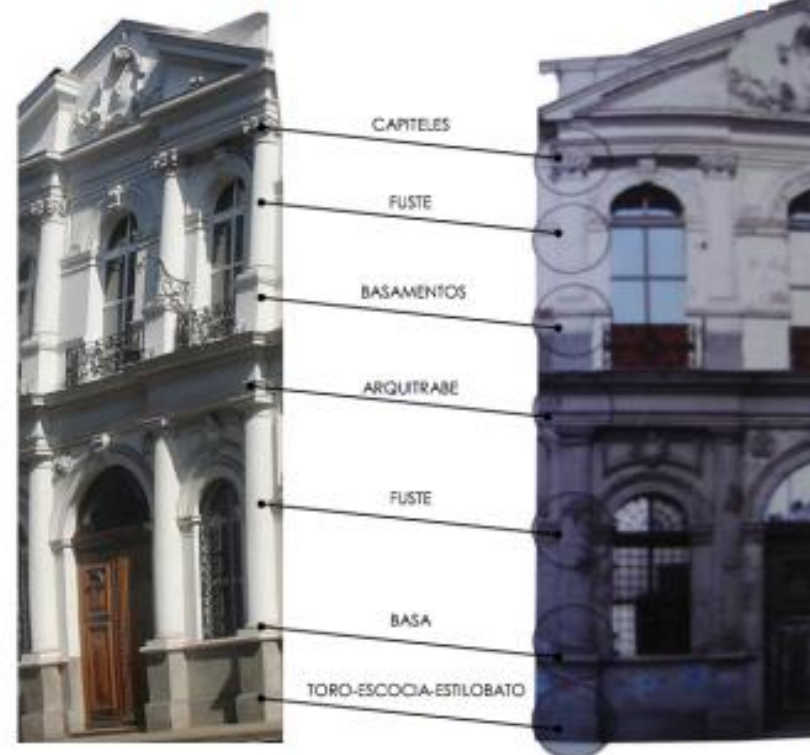
2012



### D) CAPITEL-FUSTE-BASAMENTO

2012

2008



ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EX-EDIFICIO EL MERCURIO;  
CÓMO UNA FACHADA HISTÓRICA SE TRANSFORMA EN UN MALL.

---





2012 +  
**CONCLUSIONES**



Palacio Rivas (actual Hotel Diego de Almagro)



Palacio Cousiño (actual DUOC UC, Valparaíso)

---

2012 +  
**CONCLUSIONES**



Palacio Aldunate (Ejercito con Alameda)



Palacio Pereira



Teatro Carrera Alameda (Concha y Toro)



Maestranza San Bernardo

