



TÉRMINOS DE REFERENCIA

Consultoría de Diseño:
“PUESTA EN VALOR MALECÓN DE EIFFEL, PUERTO DE ARICA”
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

1. ANTECEDENTES GENERALES

Los presentes Términos de Referencia, complementan los **requerimientos técnicos mínimos** para el desarrollo y ejecución de la Puesta en Valor de los bienes culturales emplazados en el área del proyecto "Mejoramiento Acceso para Pasajeros de Cruceros, Puerto Arica", financiado por la Empresa Portuaria Arica, en la comuna de Arica, región de Arica y Parinacota, cuyo propósito es la creación de un espacio que permita generar actividades ligadas a la cultura, eventos, convenciones, entre otros.

1.1 FICHA DEL PROYECTO

DATOS DEL SITIO	
PROTECCIÓN LEGAL	MONUMENTO NACIONAL
CATEGORÍA	MONUMENTO ARQUEOLÓGICO
DATOS DE UBICACIÓN	
REGIÓN	DE ARICA Y PARINACOTA
PROVINCIA	ARICA
COMUNA	ARICA
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS	18°28'36.62" S 70°19'20.64" O
DIRECCIÓN	AVENIDA COMANDANTE SAN MARTÍN S/Nº
DATOS GENERALES	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Circa 1871
MATERIALIDAD PREDOMINANTE	PIEDRA
PROPIETARIO	EMPRESA PORTUARIA ARICA
USUARIO	COMUNIDAD DE ARICA
USOS	
USO ACTUAL	ACCESO PARA PASAJEROS DE CRUCEROS
USO ORIGINAL	PORTUARIO
USO PRINCIPAL DEL PROYECTO	ACCESO PARA PASAJEROS DE CRUCEROS
USO COMPLEMENTARIO DEL PROYECTO	TURISMO CULTURAL
FINANCIAMIENTO	

FINANCIAMIENTO	EMPRESA PORTUARIA ARICA
MANDANTE	EMPRESA PORTUARIA ARICA
CONTRAPARTE TÉCNICA	EMPRESA PORTUARIA ARICA

1.2 OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA

1.2.1 OBJETIVO GENERAL

Elaborar un proyecto de conservación y museografía de los bienes culturales emplazados en el área del proyecto **"Mejoramiento Acceso para Pasajeros de Cruceros, Puerto Arica"** a fin de dar cumplimiento al Ord. CMN N°664 de fecha 09/02/2022.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Desarrollar estudios históricos y arqueológicos, que permitan establecer la historia constructiva de los bienes culturales contenidos en el área de acceso para pasajeros.
- Desarrollar estudios y proyectos completos, con sus correspondientes diseños, que consideren la puesta en valor de todos los elementos culturales relevantes del área.
- Desarrollar los antecedentes que permitan determinar y cuantificar el costo que tendrán los trabajos de ejecución de obras que se definirán en los estudios y proyectos de conservación y museografía.
- Contar con todos los antecedentes necesarios para llevar a cabo la ejecución de las obras de manera óptima.

1.3 MARCO LEGAL, REGLAMENTARIO Y NORMATIVO DE LA CONSULTORÍA

El desarrollo de la presente consultoría de Diseño se regirá por las Bases Administrativas y los presentes Términos de Referencia del proyecto **"Puesta en Valor Malecón de Eiffel, Puerto de Arica"**. Además, se deben considerar los antecedentes que se enumeran a continuación:

- D.F.L. N°458 de 1975 de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores.
- Decreto N°47 de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones actualizadas.
- Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y sus Reglamentos.
- Normativa vigente del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) para el área de estudio.

- Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas. D.S. N°484 MINEDUC de 1990.
- Guía de procedimiento arqueológico del Consejo de Monumentos Nacionales, mayo 2020.
- Guías SITUS de registro de sitios arqueológicos (2010).
- Documento Contenidos Mínimos de Informes de Excavación Arqueológica (CMN 2017).
- Plan Regulador Comunal de Arica.
- Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Reglamento SEIA D.S. N°40 del 2012.
- Guías SEA para Monumentos Nacionales 2012.
- Normas Chilenas Oficiales obligatorias del Instituto Nacional de Normalización.
- Ley sobre Calidad de la Construcción.
- Norma del Fabricante en el empleo de materiales.
- Norma sobre Necesidades de las Personas con Discapacidad en Edificios – Guía de Diseño. NCh2077. Of 2000 ISO 7176/1.
- Normas Técnicas de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

2. REQUISITOS TÉCNICOS

2.1 EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO

2.1.1 LOCALIZACIÓN

La comuna de Arica está ubicada en la provincia homónima, en la región de Arica y Parinacota, a sólo 18 kilómetros al sur de la frontera con Perú. Por su parte, el Acceso para Pasajeros de Cruceros del Puerto de Arica se encuentra emplazado en la Avenida Comandante San Martín, frente a la Plaza Vicuña Mackenna, entre las calles Sotomayor y Condell, en el casco antiguo de la ciudad de Arica, y con vista hacia el sur-poniente al Monumento Nacional Morro de Arica, al sur-oriente al Monumento Histórico Catedral San Marcos de Arica, al oriente al Inmueble de Conservación Histórica Edificio de la Gobernación Marítima, los Monumentos Nacionales Ex Aduana de Arica y Edificio de la Ex Estación del Ferrocarril Arica a La Paz, y al poniente y norte el Puerto de Arica, junto al océano Pacífico.

TÉRMINOS DE REFERENCIA
“DISEÑO PUESTA EN VALOR MALECÓN DE EIFFEL, PUERTO ARICA”

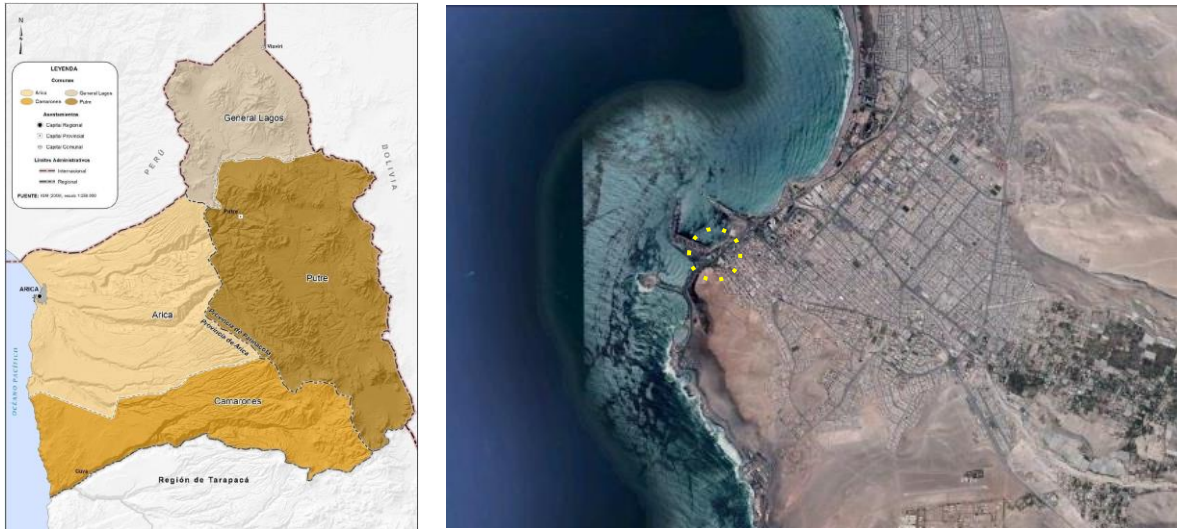


Ilustración 1 y 2. Mapa de la región de Arica y Parinacota (Fuente: www.repositoriodirplan.cl), 2023 y Fotografía aérea ubicación del proyecto (Fuente: Google Earth, 2023).

2.1.2 MARCO NORMATIVO

ZONA	URBANA
SUPERFICIE TOTAL	1.200 m2
SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN	30 m2 aprox.
RESTRICCIONES	ZONA DE INUNDABILIDAD ZONA COMERCIAL ANTIGUA MONUMENTO NACIONAL



Ilustración 3. Fotografía aérea de ubicación del proyecto. Fuente: Google Earth, 2023.

- **Ley de Monumentos Nacionales N° 17.288:** El marco normativo que designa la protección legal para el área del proyecto es la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y sus Reglamentos.
- **Plan Regulador Comunal de Arica:** En cuanto al Plan Regulador Comunal de Arica, vigente desde el año 2009, el área del proyecto se encuentra afecto a ZCA (ZONA COMERCIAL ANTIGUA), que corresponde al centro principal de servicios y equipamiento, residencial de alta densidad, configurando una edificación continua de 14,00 m con volumetría aislada en altura sobre la edificación continua.

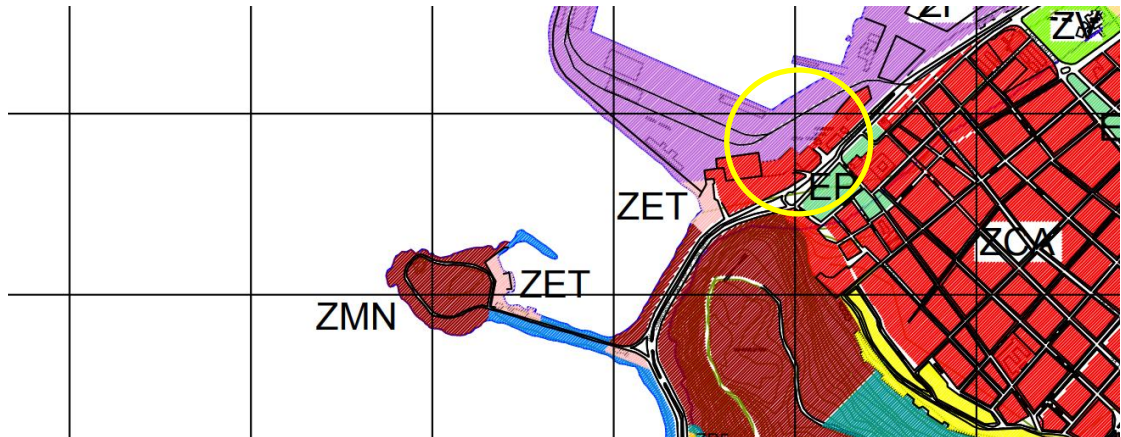


Ilustración 4. Plano Regulador Comunal de Arica. Fuente: I. Municipalidad de Arica, 2009.

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido – Condicionados-Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios que se prohíben.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención que se prohíben.
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

Ilustración 5. Plano Regulador Comunal de Arica. Fuente: I. Municipalidad de Arica, 2009.

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	200 m ²
DENSIDAD MAXIMA	900 Hab/ha.
EMPLAZAMIENTO	
AGRUPAMIENTO	Continuo. Se puede adoptar continuidad de cuatro pisos de altura máximo y sobre ella edificación aislada limitada por las rasantes y distanciamientos
ANTEJARDIN MINIMO	No exigible
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	Sobre continuidad lo definido según O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	Según O.G.U.C.
ENVOLVENTE	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	Libre limitada por rasantes y distanciamiento
RASANTE	Sobre 14 m ó 4 pisos 80° sexagesimales
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	1
COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES	Limitado por Rasantes y distanciamiento.

Ilustración 6. Plano Regulador Comunal de Arica. Fuente: I. Municipalidad de Arica, 2009.

2.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Para describir las transformaciones que ha tenido el polígono patrimonial a intervenir, los antecedentes históricos se dividirán en períodos, no obstante, para el estudio de mayores antecedentes prehispánicos e históricos se recomienda revisar el **“Reporte de Monitoreo Arqueológico Mejoramiento Acceso para Pasajeros de Cruceros, Puerto Arica”**, elaborado por el arqueólogo Rolando Ajata en 2022.

2.2.1 Período I: PRIMERA MITAD SIGLO XIX¹ (ARICA PERUANO)

En la década de 1850 el gobierno peruano emprendió dos obras que fueron fundamentales para Arica, convirtiendo a la ciudad como un núcleo para el comercio de tránsito. Éstas fueron el edificio de la Aduana y el Ferrocarril de Arica a Tacna, siendo este último adjudicado a la firma de Liverpool de Joseph Hegan & Co., quien convocó al ingeniero estadounidense Walton Evans, quien poseía una amplia experiencia desde los años pioneros de la era del ferrocarril².

El ferrocarril fue construido con rapidez y se complementó con otras obras para crear un pequeño complejo de infraestructura comercial que permitiese un flujo expedito de mercancías, las cuales se cargaban y descargaban en los coches ferroviarios que comunicaban al puerto con el ferrocarril a Tacna, pasando por el edificio de la Aduana³.

¹ Fernández Canque, M. “Arica 1868 un tsunami y un terremoto”. Ediciones DIBAM. 2007.

² Walton Evans, nacido en 1817, había trabajado en la construcción de canales y en el ferrocarril de Nueva York a Harlem en 1845. Apenas concluidas tales obras viajó a Chile junto con Allan Campbell para participar en la construcción del ferrocarril de Copiapó a Caldera. *Appleton's Cyclopedia of American Biography*.

³ Lagos Zúñiga, Hernán. Arica, símbolo de gloria.

El edificio de la Aduana fue encomendado a la firma E. T. Bellhouse & Co de Gran Bretaña, los mismos ingenieros que paralelamente construían en la ciudad de Manchester el edificio prefabricado que debía ser la Aduana de Paita, pero que fue desviado posteriormente a Piura. Por una parte, la Aduana requería solidez tanto para resistir incendios como para suministrar un ambiente fresco a los depósitos de mercaderías perecibles a corto plazo, y, por otra parte, el terreno, destinado para la Aduana, era además rico en napas freáticas y estaba conformado por sedimentos marinos suaves que no ofrecían una consistencia confiable para un edificio de gran solidez como era requerido. Fue preciso entonces efectuar una gran obra de excavación y relleno de materiales sólidos para montar sobre ellos los fundamentos de un edificio que resultase ser a la vez muy sólido y flexible. La condición semiflotante del subsuelo de relleno otorgaba la flexibilidad necesaria en un lugar tan sísmico. El uso combinado de piedra, ladrillo, hierro y concreto utilizaba la tecnología más avanzada de aquellos años, con varios procedimientos recientemente patentados por E. T. Bellhouse & Co.

Finalmente, el resultado fue una imponente mole de dos pisos, con muros de casi un metro y medio de espesor, capaz de resistir los embates de terremotos e incendios y con aislamiento garantizado para suministrar un ambiente fresco para el trabajo en su interior conservando en buenas condiciones todas las mercaderías en depósito. La pesantez del edificio se reducía considerablemente con la gran cantidad de profusos ventanales y con sobrios estucos y relieves de estilo neoclásico. Delante del amplio hall del piso inferior -y por los cuarenta metros de su frente- se instalaron columnas de hierro fundido traídas desde Gran Bretaña que otorgaban a la aduana un aire de templo dedicado al comercio internacional⁴.

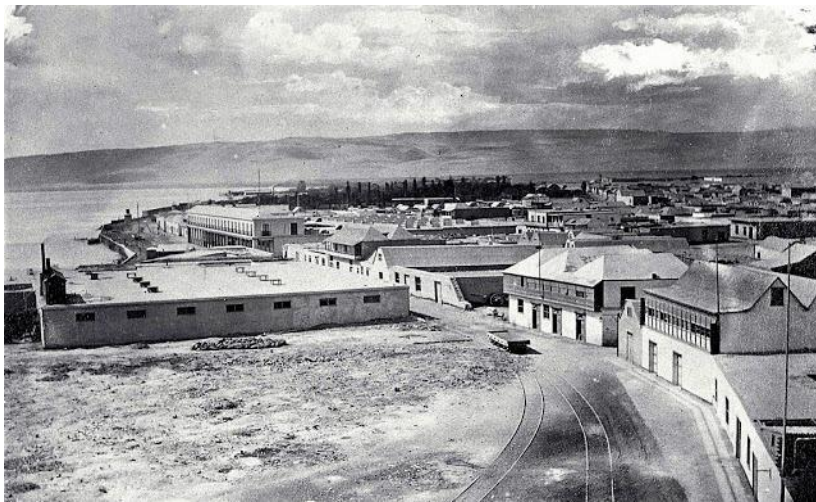


Ilustración 11.
Puerto de Arica hacia 1860.
Al fondo la Aduana de E. T.
Bellhouse & Co
Fuente: Arica, Rafael Castro y
Ordóñez, 2 de Julio de 1863

⁴ Fernández Canque, M. "Arica 1868 un tsunami y un terremoto". Ediciones DIBAM. 2007.



Ilustración 12.
Puerto de Arica hacia 1860.
Al fondo la Aduana de E. T.
Bellhouse & Co
Fuente: Autor desconocido



Ilustración 13.
Puerto de Arica hacia 1860.
Al costado izquierdo la
Aduana Bellhouse
Fuente: Autor desconocido

2.2.2 Período II: TERREMOTO Y TSUNAMI DE 1868

El 13 de agosto de 1868, a las 16:45 horas, ocurrió un sismo de desplazamiento horizontal y ondulatorio de 8,8 grados Richter en la ciudad peruana de Arica, la cual contaba con casi 2 mil habitantes en aquella época. El evento telúrico tuvo su epicentro en el mar frente a la mencionada ciudad, sin embargo, también provocó daños en Iquique, Arequipa, Moquegua y Tacna, el que también fue percibido entre Lambayeque (Perú) por el norte y Valdivia (Chile) por el sur e incluso hasta Cochabamba (Bolivia).

Arica fue la ciudad más afectada, primero por el sismo, luego por una serie de incendios y especialmente por el tsunami que se originó, ya que después del sismo, el mar elevó su nivel entre dos y cinco metros sobre la alta

marea, lo que provocó que la isla del Alacrán -que contenía el fortín con dos cañones- se inundara en una extensión de más de 450 metros⁵.

La gran ola vino a las 18:15 horas la tarde, con mayor fuerza y altura que las anteriores, terminó de diseminar barcos, coches y locomotoras del ferrocarril; el bastión inexpugnable que era el nuevo edificio de Aduana se rompió en mil fragmentos y hasta las sólidas columnas de metal se mezclaron con la espuma del mar. Se estima que el 85% de la ciudad quedó en el suelo y murieron unas 300 personas.



Ilustración 14. Puerto de Arica tras terremoto y maremoto de 1868
Fuente: Autor desconocido

2.2.3 Período III: RECONSTRUCCIÓN DE ARICA POST TERREMOTO Y TSUNAMI DE 1868⁶

El presidente peruano José Balta visitó Arica en 1871 para comenzar con el plan de reconstrucción de la ciudad, donde priorizó el complejo comercial del puerto y el ferrocarril. Por lo anterior, las obras de reconstrucción de Arica fueron estrictamente aquellas funcionales y necesarias para la normalización del tráfico comercial. Se rehabilitó el puerto y se construyó un nuevo edificio de la Aduana el cual fue construido al alero de la Compañía de Eiffel, pero con menor capacidad que el edificio anterior de Bellhouse. Se rehabilitaron el molo y las conexiones con la estación ferroviaria, y la iglesia diseñada y construida también por Eiffel fue desviada de su curso hacia Ancón y emplazada en el sitio de la antigua Iglesia La Matriz de Arica.

Fue así, que el sector comenzó a tomar relevancia como un espacio de logística de las actividades portuarias, ferroviarias y aduaneras.

⁵ <https://degreyd.minsal.cl/arica-bajo-las-olas/>

⁶ Fernández Canque, M. "Arica 1868 un tsunami y un terremoto". Ediciones DIBAM. 2007

2.2.4 Período IV: TERREMOTO Y TSUNAMI DE 1877⁷

La ciudad de Arica en el censo de 1871 registró una cifra de 2.768 habitantes, más los pobladores de los valles precordilleranos y de los pueblos de la cordillera que sumaron 690 personas, daba un total para la provincia de 3.458 habitantes, cifras que indican un descenso de la población debido al terremoto de 1868 y de las epidemias que se vinieron y asolaron la zona. Sin embargo, con el plan de reconstrucción impulsado por el gobierno peruano, más el restablecimiento del flujo de mercancías hacia Bolivia, la población se fue incrementando. Hacia 1877, esta urbe comenzaba a acercarse al desarrollo que había logrado antes del terremoto de 1868, el cual fue un punto de inflexión en la historia ariqueña, ya que existe un antes y un después que marcan el pasado del puerto. Sin embargo, el 9 de mayo de 1877 ocurre un segundo evento telúrico, seguido de un tsunami que chocó con ímpetu en las gradas de la recientemente inaugurada iglesia San Marcos. El mar inundó la ciudad y cuando parecía retirarse, una segunda ola lo inundó todo con mayor fuerza al encontrar menos obstáculos que la primera. Al llegar las primeras horas del día se pudo apreciar la magnitud de la tragedia, pero edificios públicos como la Aduana, el Telégrafo, Casa de la Gobernación, soportaron incólumes la tragedia.



Ilustración 15.
Puerto de Arica tras
terremoto y maremoto
de 1877.
Fuente: Autor
desconocido

2.2.5 Período V: BATALLA DE ARICA EN 1880

El 5 de junio de 1880, en el marco de la Guerra del Pacífico, Manuel Baquedano, comandante en jefe del ejército chileno, envió un emisario al militar peruano Francisco Bolognesi exigiéndole la rendición incondicional en el enfrentamiento bélico de la Campaña de Tacna y Arica, quien decidió rechazar la intimación de rendición y resistir hasta el último hombre. Ante esta respuesta, la infantería chilena avanzó

⁷ www.southamtrips.com/am-sur/chile/Arica/19-mercado-central-anterior-terremotos-maremos-1868-1877-1895-ESP.html

sobre las posiciones enemigas, logrando atravesar campos minados y vencer la resistencia de la artillería y la fusilería peruanas. De esta manera, se llevó a cabo el combate terrestre entre las tropas de Chile y Perú el 7 de junio de 1880, denominada Batalla de Arica o Asalto y Toma al Morro de Arica, considerado como uno de los hechos de armas más importantes de la Guerra del Pacífico, donde Arica pasó a poder chileno, legitimado con la firma de los Tratados de Ancón en 1883 y Lima en 1929⁸.

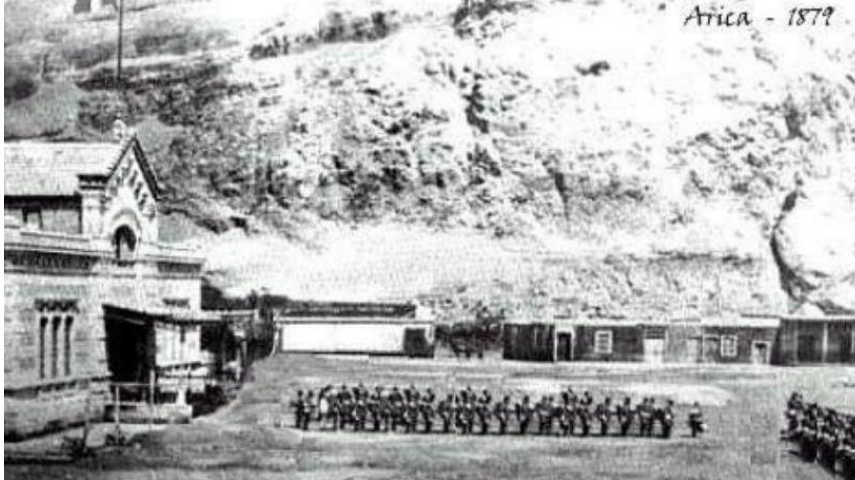


Ilustración 16.
Ejército peruano frente a la
Ex Aduana hacia 1879.
Fuente: Autor desconocido



Ilustración 17.
Ejército Chileno frente a la
Ex Aduana posterior al
Asalto y Toma al Morro de
Arica hacia 1880
Fuente: Autor desconocido

2.2.6 Período VI: LOGÍSTICA ADUANERA – FERROVIARIO⁹

⁸ <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-611487.html>

⁹ Irrarázaval, A. (2014). "Central, El Tesoro olvidado de la FCALP". Primera Edición.

Luego de celebrado el Tratado de Ancón en 1883 entre Chile y Perú, donde Tacna y Arica quedaron bajo dominio chileno, se acordó que diez años más tarde se realizaría un plebiscito para resolver a qué país correspondería cada territorio, no obstante, éste nunca se realizó.

Por otra parte, en 1904 Chile celebró con Bolivia el Tratado de Paz y Amistad, donde Chile, como país vencedor de la Guerra del Pacífico, debía construir una línea férrea para unir Arica y La Paz, con el fin de compensar a Bolivia por la pérdida de una salida soberana al Pacífico. Sin embargo, el proceso no fue fácil, ya que estuvo marcado por importantes pérdidas de territorios tanto para Bolivia como Perú. Por esta razón, y como no se realizó el plebiscito con Perú, se fijó un nuevo acuerdo en 1929 llamado Tratado de Lima, donde se determinó la frontera Chile-Perú a 10 kilómetros al norte del trazado del Ferrocarril Arica a La Paz, con excepción de las zonas azufreras de Tacora, y, además, ambos países se comprometieron a no ceder la parte que le correspondía a una tercera nación.

A razón del tratado de compensación entre los Gobiernos de Chile y Bolivia, en Arica se gestó la estación representativa del Km 0 del ferrocarril Arica-La Paz, levantándose un imponente edificio de dos pisos de estilo Neoclásico, para el tráfico de carga y pasajeros hacia y desde La Paz, Bolivia. El edificio se emplazó al costado norte del edificio de la Aduana, conformando de esta manera un polígono que albergaría un patio para la logística aduanera y ferroviaria.



Ilustración 19.
Arica hacia 1900. Espacio de
logística aduanero.
Fuente: Autor desconocido



Ilustración 20.
Arica hacia 1910. Espacio de
logística aduanero
Fuente: Autor desconocido

2.2.7 Período VII: PARQUE ADUANA

Luego de la construcción de la Estación del Ferrocarril Arica a La Paz, comenzó el despeje y demolición de pequeñas obras existentes en el patio de logística, que, al eliminar los rieles de ese patio, permitió diseñar y ejecutar el Parque Aduana (actual Parque Baquedano), que permite lucir la fachada íntegra del Edificio de la Aduana y la Estación del ferrocarril, las construcciones de la Administración que permanecieron hasta fines de los 50, cuando comenzó el desarrollo urbano en torno al puerto y otro trazado de líneas¹⁰, junto al Edificio de la Gobernación Marítima que se construiría en 1925, por disposición del General Manuel Baquedano, y el Hotel de Pacífico en 1927, conformando así el actual conjunto patrimonial.



Ilustración 21. Año
1927, junto al edificio
de la Gobernación
Marítima
Fuente: Autor
desconocido

¹⁰ <https://www.aricamia.cl/construcciones-patrimoniales-e-historicas-de-arica-n-5-ferrocarril-de-arica-a-la-paz/>

TÉRMINOS DE REFERENCIA
"DISEÑO PUESTA EN VALOR MALECÓN DE EIFFEL, PUERTO ARICA"

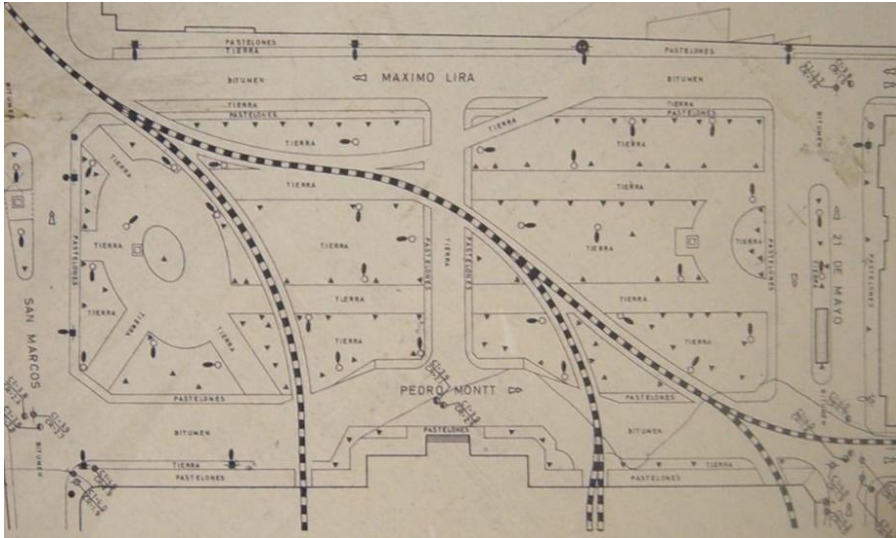


Ilustración 22.
Diseño del Parque
Aduana
Fuente: Esteban
Balcarce Villanueva
(Año desconocido)



Ilustración 23.
Puerto de Arica hacia
1928.
Fuente: Autor
desconocido

TÉRMINOS DE REFERENCIA
"DISEÑO PUESTA EN VALOR MALECÓN DE EIFFEL, PUERTO ARICA"



Ilustración 24.
Año 1929, junto al Hotel del Pacífico y Galpones Aduaneros, actualmente Edificio de Servicios Públicos
Fuente: Autor desconocido



Ilustración 25.
Parque Aduana hacia 1940
Fuente: Autor desconocido

2.2.8 Período VIII: CONSTRUCCIÓN DEL PUERTO DE ARICA

El Puerto de Arica fue la mayor obra de la Junta de Adelanto de Arica, iniciándose su construcción el 7 de febrero de 1960, bajo la responsabilidad la firma Raúl Pey y Compañía. Las obras tardaron 6 años, aumentando 30 hectáreas de terreno hacia el mar.

El 24 de septiembre de 1966 se terminaron las obras y el 10 de noviembre se realizó la ceremonia de inauguración, con el arribo de los primeros barcos al nuevo puerto¹¹.



Ilustración 26.
Arica hacia el año 1960.
Fuente: Autor desconocido

2.3 PROPUESTA Y POLÍGONO DE INTERVENCIÓN

El consultor deberá identificar y considerar los valores patrimoniales de los bienes culturales emplazados en el área de acceso para pasajeros de cruceros, a fin de ejecutar un proyecto integral de puesta en valor, que incluya conservación, museografía y una propuesta arquitectónica. Por lo tanto, se deberá atender lo siguiente:

- **Proyecto de Conservación Integral** del polígono patrimonial emplazado en el área destinada para acceso de pasajeros, que incluya elementos ferroviarios y portuarios, junto a otros bienes de importante valor para la comunidad y la historia de la ciudad.
- **Proyecto de Museografía** para el área general del acceso para pasajeros, que contenga información didáctica, clara y accesible, de los elementos culturales que forman parte de la puesta en valor.
- **Proyecto de Arquitectura** del polígono patrimonial que considere un diseño que permita recorrer de manera óptima y segura los elementos culturales conservados, apoyados de la museografía, con principios de inclusión y estándares actuales.

A continuación, se detallan los hitos localizados en el área de acceso para pasajeros, los cuales deben ser revisados y analizados en detalle para elaborar las estrategias de intervención del polígono patrimonial.

¹¹<https://www.puertoarica.cl/novedad/>

TÉRMINOS DE REFERENCIA
"DISEÑO PUESTA EN VALOR MALECÓN DE EIFFEL, PUERTO ARICA"

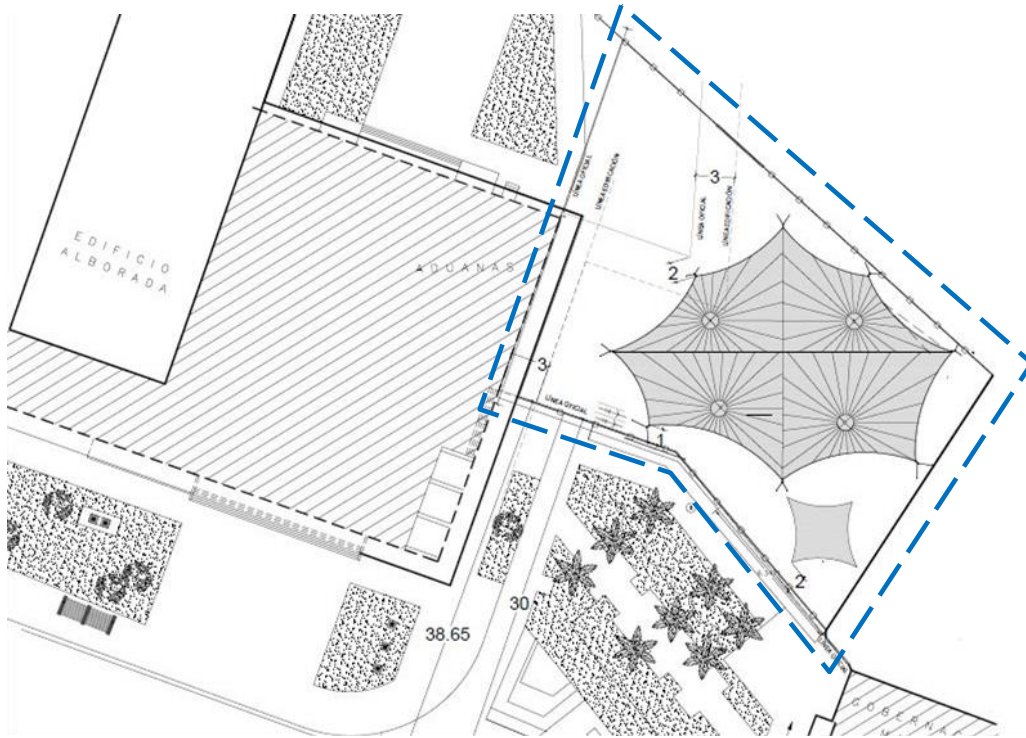


Ilustración 27. Emplazamiento del sector de Centro Turístico Integral con línea segmentada en color azul.
Fuente: Espacio Cubierto.

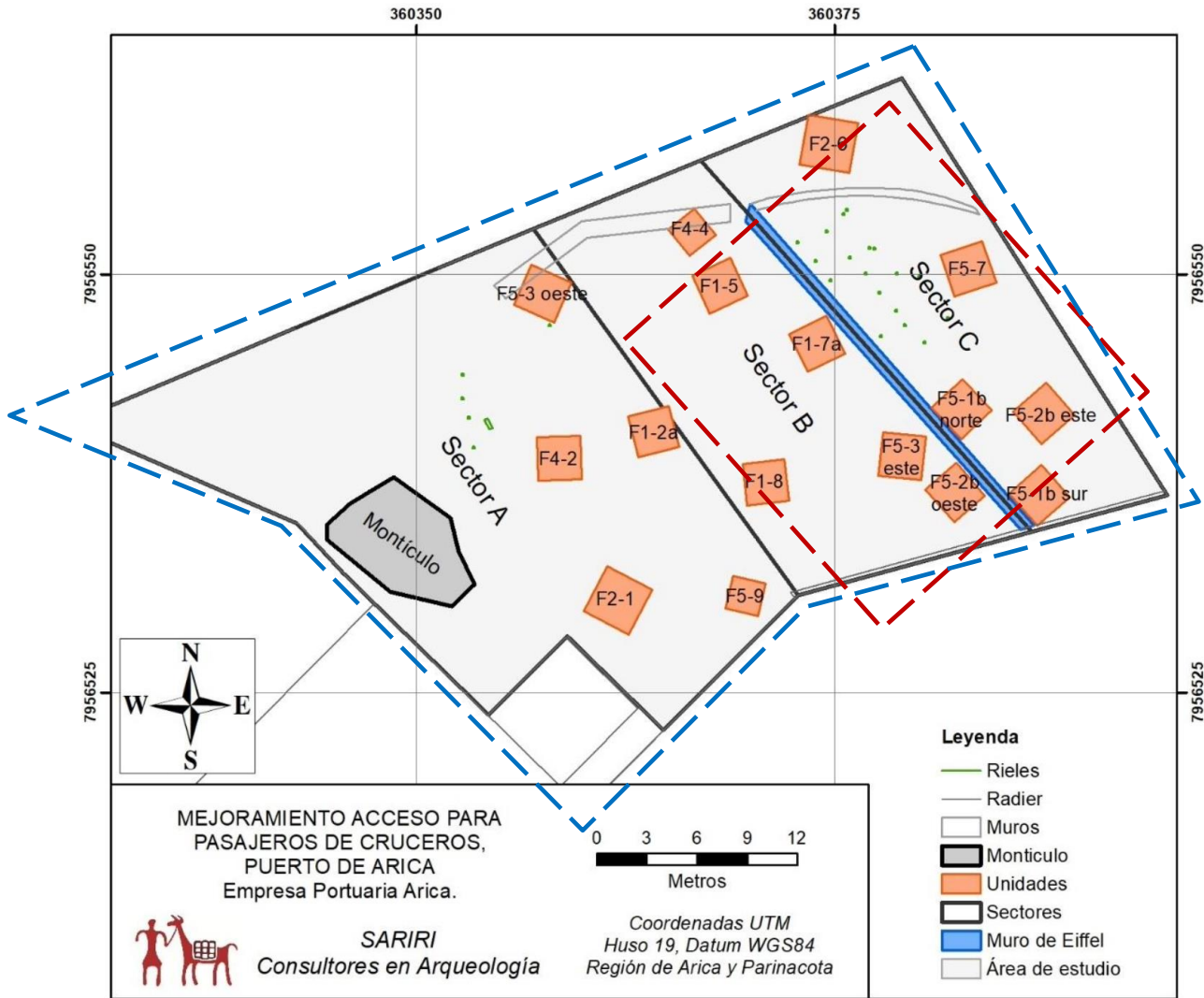


Ilustración 28. Planta del área de acceso para pasajero y polígono de intervención marcado con línea segmentada en color rojo.

Fuente: Reporte de Monitoreo Arqueológico "Mejoramiento Acceso para pasajeros de Cruceros" (Ajata, 2022)

2.4 USUARIOS

Como usuarios, se contemplan turistas, tanto nacionales como extranjeros, que visitan la ciudad hacia el centro urbano de carácter histórico relevante, a través del Puerto de Arica. También, se consideran los habitantes de la región de Arica y Parinacota, quienes se verán beneficiados al disponer de un espacio cultural de calidad.

2.5 FOTOGRAFÍAS ESCAVACIONES 2021

Las siguientes fotografías corresponden al Reporte del Monitoreo Arqueológico, realizado por el arqueólogo Rolando Ajata en 2022.

TÉRMINOS DE REFERENCIA
"DISEÑO PUESTA EN VALOR MALECÓN DE EIFFEL, PUERTO ARICA"



Ilustración 29. Muro bajo la superficie
Fuente: Rolando Ajata.



Ilustración 30. Muro bajo la superficie
Fuente: Rolando Ajata.



Ilustración 31. Excavaciones arqueológicas
Fuente: Rolando Ajata.



Ilustración 32. Excavaciones arqueológicas
Fuente: Rolando Ajata.



Ilustración 33. Excavaciones arqueológicas
Fuente: Rolando Ajata.



Ilustración 34. Muro cubierto con geotextil
Fuente: Rolando Ajata.



Ilustración 35. Muro cubierto con geotextil
Fuente: Rolando Ajata.



Ilustración 36. Muro cubierto con geotextil
Fuente: Rolando Ajata.

2.6 FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente, el muro subterráneo longitudinal al área dispuesta para el acceso de pasajeros de cruceros se encuentra cubierto con adoquines de fácil retiro para futuras prospecciones.



Ilustración 37. Área de intervención vista norte
Fuente: Elaboración Propia, enero 2023.



Ilustración 38. Área de intervención vista sur
Fuente: Elaboración Propia, enero 2023.



Ilustración 39. Espacio que alberga el acceso para pasajeros de cruceros.
Fuente: Elaboración Propia, enero 2023.

2.7 VALORES Y ATRIBUTOS DEL POLÍGONO PATRIMONIAL

2.7.1 Valor Histórico

Es un espacio con un evidente valor histórico desde la época ariqueña-peruana hasta estos días. En primera instancia, y posterior al terremoto y maremoto de 1868, se construyó la Aduana con sus respectivos galpones aduaneros a cargo del reconocido Ingeniero francés Gustave Eiffel, luego vino la Guerra del Pacífico, donde fue un espacio altamente usado tanto por el ejército peruano como el chileno. Luego se celebraron los tratados, en que Arica pasó a formar parte definitivamente de Chile y se construyó el Ferrocarril desde Arica a La Paz, el cual contaría con una de las estaciones de término en el sector nororiente del sector.

2.7.2 Valor Socio - Cultural

Actualmente, este sector se reconoce como un espacio para el encuentro cívico y turístico, usándose el área aledaña como un sitio para la concentración de habitantes en períodos estivales, en carnavales y espectáculos en general que acontecen en la Plaza Vicuña Mackenna, y para la llegada de pasajeros de cruceros. Además, está circundado por edificios de importante valor patrimonial para la ciudad, testigos del legado de la gestión peruana y chilena.

2.7.3 Valor Urbano

El sitio se encuentra emplazado en el Puerto de Arica. Colinda con la calle Máximo Lira, la cual conecta con la Ruta 5 Norte, y por el sur con el Morro y balnearios. El entorno se reconoce como un área patrimonial al reunir, en pocos metros a la redonda, importantes inmuebles representativos para la ciudad por sus altos valores históricos como arquitectónicos, donde se incluyen la Catedral San Marcos, la Casa de la Gobernación Provincial de Arica, juntos a otros Inmuebles de Conservación Histórica, sumado a una vista protagónica hacia el Monumento Nacional Morro de Arica.

2.8 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

De acuerdo con principios generales de carácter universal que se desprenden de las diversas cartas y documentos fundamentales para el patrimonio cultural, se señalan a continuación los más relevantes asociados al caso en estudio, y que deben ser considerados de forma preliminar.

2.8.1 Documento de Nara sobre Autenticidad (1994)¹²

Dependiendo de la naturaleza del patrimonio cultural, de su contexto cultural, y de su evolución a través del tiempo, los juicios de autenticidad pueden vincularse al valor de una gran variedad de fuentes de información. Algunos de los aspectos de las fuentes pueden ser la forma y el diseño, los materiales y la sustancia, el uso y la función, la tradición y las técnicas, la ubicación y el entorno, así como el espíritu y sentimiento, y otros factores internos y externos. La utilización de estas fuentes brinda la posibilidad de analizar el patrimonio cultural en sus dimensiones específicas en los planos artístico, técnico, histórico y social.

2.8.2 Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural (ICOMOS, Australia, 1999)¹³

Esta carta se aplica a todo tipo de sitios de significación cultural, incluyendo los naturales, indígenas e históricos que contengan valores culturales. Por significación cultural se entenderá el valor estético, histórico, científico, social o espiritual para las generaciones pasada, presente y futura, de los cuales pueden tener un rango de valores para diferentes individuos o grupos. Bajo este preámbulo es que, para la conservación de un sitio de significación cultural, se desglosan algunos puntos de interés:

- La conservación de un sitio debe identificar y tomar en consideración todos los aspectos de su significación cultural y natural, evitando enfatizar injustificadamente uno a expensa de los demás.
- La conservación, interpretación y gestión de un sitio debe contemplar la participación de la gente para la cual el sitio tiene especiales asociaciones y significados.
- El cambio puede ser necesario para mantener la significación cultural, pero no es deseable cuando la reduce. La cantidad de cambios en un sitio debe estar guiado por la significación cultural del sitio y su apropiada interpretación.
- La obra nueva, como adiciones al sitio puede ser aceptable siempre que no distorsione u oscurezca la significación cultural del sitio, o no desmerezca su interpretación y apreciación.

¹² Recuperada de https://www.icrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/convern8_06_docudenara_esp.pdf

¹³ Recuperada de https://www.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf

2.8.3 Carta Internacional sobre Turismo Cultural. La Gestión del Turismo en los Sitios con Significación Cultural (ICOMOS, México, 1999)¹⁴

El Turismo nacional e internacional sigue siendo uno de los medios más importantes para el intercambio cultural, ofreciendo una experiencia personal no sólo acerca de lo que pervive del pasado, sino de la vida actual y de otras sociedades. El Turismo es cada vez más apreciado como una fuerza positiva para la conservación de la Naturaleza y de la Cultura. El Turismo puede captar los aspectos económicos del Patrimonio y aprovecharlos para su conservación generando fondos, educando a la comunidad e influyendo en su política. Es un factor esencial para muchas economías nacionales y regionales y puede ser un importante factor de desarrollo cuando se gestiona adecuadamente.

Dentro de los objetivos de utilización de la carta se encuentra el facilitar y animar al diálogo entre los intereses de la conservación del Patrimonio y los intereses de la industria del Turismo, acerca de la importancia y frágil naturaleza de los sitios con Patrimonio, sus variados objetos y sus culturas vivas, incluyendo la necesidad de lograr un desarrollo sostenible para ambos.

2.8.4 Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales (ICOMOS, China, 2005)¹⁵

Esta declaración obedece a la necesidad de responder de forma adecuada a la transformación rápida o gradual de las ciudades, los paisajes y los itinerarios patrimoniales, producida por los cambios en los modos de vida, en la agricultura, el desarrollo, el turismo o los grandes desastres naturales o provocados por el hombre, así como la necesidad de reconocer, proteger y mantener adecuadamente la presencia significativa de las estructuras, los sitios y las áreas patrimoniales en sus respectivos entornos, con el fin de disminuir la amenaza que representan estos procesos de transformación contra el patrimonio cultural en toda la riqueza de su autenticidad, su significado, sus valores, su integridad y su diversidad, donde se especifican los siguientes puntos de interés:

- Reconocer la contribución del entorno al significado de los monumentos, los sitios y las áreas patrimoniales.
- Comprender, documentar e interpretar los entornos en contextos diversos.
- Desarrollar instrumentos de planificación y prácticas para conservar y gestionar el entorno.
- El seguimiento y la gestión de los cambios que amenazan el entorno.

¹⁴ Recuperada de https://www.icomos.org/charters/tourism_sp.pdf

¹⁵ Recuperada de <https://www.icomos.org/charters/xian-declaration-sp.pdf>

- Trabajar con las comunidades locales, interdisciplinarias e internacionales para la cooperación y el fomento de la conciencia social sobre la conservación y la gestión del entorno.

2.9 CRITERIOS ESPECÍFICOS PRELIMINARES

De acuerdo con los requerimientos para la Consultoría de Diseño, se abordarán criterios específicos preliminares con el objetivo general de **poner en valor de bienes culturales emplazados en el Puerto Arica**, en consideración con su uso programático y en relación con sus valores y atributos patrimoniales en conjunto con los principios para salvaguardar el patrimonio, es que se establecen los siguientes criterios preliminares:

2.9.1 Poner en valor los bienes culturales

- Se requiere realizar un estudio histórico-antropológico que permita la comprensión histórica del sitio en cuanto a sus usos y modificaciones en el tiempo. De esta manera, se deberá registrar, levantar información, analizar y jerarquizar las distintas capas históricas del sitio.
- Será necesario considerar medidas en relación con el uso público, tanto de tipo antivandálicas como de desarrollar estrategias formales para impedir daños antrópicos. Por lo tanto, con el objeto de resguardar la integridad de los bienes culturales, el profesional conservador deberá considerar medidas físicas al respecto.

2.9.2 Criterios de Iluminación

- Para el caso de la puesta en valor de elementos y/o espacios relevantes, se podrá proponer una iluminación especial y dirigida para tal fin, evitando una iluminación sobrecargada e inapropiada para el polígono de protección, salvo para resaltar elementos que mejoren el tránsito y la seguridad.
- Los equipos nuevos que instalar deben considerar un diseño sencillo, contemporáneo, de alta eficiencia, con soluciones antivandálicas y anticorrosivas. Además, las luminarias propuestas deberán respetar los nuevos estándares de eficiencia energética y las directrices medioambientales en relación con la contaminación lumínica. La luz propuesta reproducirá los colores existentes correctamente, sin crear falsas reproducciones por medio de la utilización de diferentes temperaturas y/o colores.

2.9.3 Criterios de Paisajismo y Mobiliario Urbano

- En cuanto a la funcionalidad del mobiliario urbano, debe estar diseñado con materiales que permitan resistir las condiciones climáticas de Arica, tener resistencia al deterioro,

optimización ergonómica en su diseño, poseer uso universal, que permita fáciles mantenimientos y reparaciones. En cuanto a su estética, debe establecer un diálogo con el entorno, manteniendo líneas simples y claras, y respetando los valores por los cuales posee valores patrimoniales.

2.9.4 Criterios de Museografía y Señalética

Toda señalética deberá ser discreta y de carácter transitoria, de acuerdo con el criterio que toda intervención para la conservación debe ser reversible, prevenir el daño antrópico y afectar lo menos posible la imagen desde y hacia los edificios históricos.

- Se deberá considerar sólo lo indispensable, al objeto de no saturar el sitio con elementos ajenos a éste.
- La propuesta de señalética debe contemplar aspectos funcionales, patrimoniales y normativos. Deberá ser integral y no con diseños independientes, vinculándose con el análisis histórico del polígono patrimonial. Se deberá considerar en idiomas castellano, aymara e inglés y lectura braille, y trabajar al menos, en los siguientes ítems:

Señalética patrimonial, que dé cuenta de una difusión de las características patrimoniales del sitio, integrando los aspectos históricos y evolutivos del polígono, identificando, además, elementos culturales que fueron removidos, los cuales deben estar representados de manera física y virtual

Señalética normativa, que dé cuenta de las vías de evacuación por localizarse en zona de riesgo de tsunami, de accesibilidad universal, u otra que por normativa general o local se deba aplicar a espacios públicos.

2.9.5 Criterios de Sostenibilidad

a. Económica:

- La intervención propuesta deberá ser del estándar de una obra de uso público, pero de fácil mantención, de modo tal que pueda ser abordada y mantenida por el Administrador y comunidad local, y no implique altos costos que imposibiliten su sostenibilidad en el tiempo.

b. Ambiental:

- La propuesta deberá considerar instalaciones, equipos y acciones de eficiencia energética, así como también decisiones proyectuales bioclimáticas, incorporando tecnologías que incrementen el rendimiento de los artefactos.
- La propuesta deberá considerar estrategias para la reducción de residuos y de emisiones contaminantes.

- Por otro lado, se requiere que la propuesta considere reducir lo más posible las huellas de CO₂ y de H₂O en las obras civiles.

2.9.6 Criterios de Arqueología

Se deberán considerar los resguardos técnicos; y dar cumplimiento a las exigencias contenidas en la Ley N°17.288 y el Reglamento sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas.

2.10 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PROPUESTO

El programa arquitectónico es preliminar, y deberá responder a los objetivos principales del proyecto y ser ajustado por el consultor luego en la etapa de diagnóstico. El diagnóstico arrojará los metros cuadrados definitivos del Sitio Arqueológico que se conservará, además de los recintos que se deben incorporar como obra nueva.

ITEM	PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD
1	Sala Museográfica 4 x 6 metros	M ²	24
Subtotal Obra Nueva			24

2.11 APROBACIÓN ANTE ORGANISMOS FISCALIZADORES U OTROS

El Consultor deberá entregar el proyecto completo y coordinado, contando con los permisos y aprobaciones que la normativa vigente establece.

Revisiones y aprobaciones por etapas de la contraparte técnica: La entrega de cada etapa deberá ser expuesta a través de una presentación en formato PowerPoint ante la contraparte técnica, pudiendo extender la convocatoria a otros actores relacionados con el proyecto y que se estime oportuno citar. El lugar y fecha de dichas exposiciones se determinará de manera conjunta entre la contraparte técnica y el Consultor.

Aprobaciones de la Solicitud de Permiso Arqueológico, del Anteproyecto y Proyecto por parte del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN): Según lo dispone la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, el Consultor deberá enviar los antecedentes necesarios para aprobación por parte del CMN. Asimismo, los ingresos al Consejo de Monumentos Nacionales (Formulario Solicitud Arqueológica, Anteproyecto, Proyecto y Timbraje de Planos), deberán ser efectuados previa revisión de la contraparte técnica.

Otras aprobaciones: El Consultor deberá tramitar todas aquellas aprobaciones o informes favorables con los organismos que se requiera para cumplir con la ley vigente.

3. REQUISITOS TÉCNICOS FASES DE LA CONSULTORÍA

3.1. FASE 1: ANÁLISIS Y RECOPIACIÓN DE ANTECEDENTES Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

3.1.1. Visita inicial y reunión de presentación y coordinación

El/la Jefe/a de Proyecto deberá coordinar con la contraparte técnica una visita a terreno a realizarse durante los primeros 5 días del contrato, donde deberá presentar al equipo con el cual trabajará, además de aclarar observaciones en relación con la propuesta adjudicada, indicando procedimientos, directrices y mejoras. Además, en esta visita se definirá la ubicación para las excavaciones arqueológicas.

3.1.2. Anteproyecto de Arquitectura

Este producto corresponde al desarrollo del espacio en donde se realizará la puesta en valor de los bienes culturales emplazados en el acceso para pasajeros de cruceros.

En esta fase el consultor deberá incorporar todas las observaciones realizadas a la propuesta que hayan surgido en el desarrollo del partido general, en relación con los criterios de intervención, a la estrategia que se defina, a los resultados de la caracterización arqueológica y a todos los antecedentes determinados en las etapas anteriores. Cabe señalar, que se deberá dar cumplimiento al Decreto Supremo N°50 del MINVU sobre Accesibilidad Universal.

Documentos por entregar
Memoria explicativa Anteproyecto de Arquitectura
Especificaciones Técnicas Preliminares
Planimetrías (plantas, cortes, elevaciones)

3.1.3. Modelo de Gestión

Marco de Gestión: Este producto es el marco introductorio del Modelo de Gestión del proyecto, donde se entregan de manera acotada los antecedentes que permiten elaborar una idea previa del sitio y su entorno. En él se entrega una descripción general del Monumento Arqueológico, se aclaran cuáles son los valores y atributos a proteger y se precisan las particularidades del medio que pueden afectar su administración, entendiéndose como un resumen de las conclusiones más relevantes que se obtienen a partir de ellos.

Documentos por entregar
Informe Marco de Gestión: Identificación del Inmueble, Valoración Cultural, Contexto y Expectativas.

3.1.4. Final Fase 1

Esta fase se materializará en un Informe o Minuta de Avance que recogerá toda la investigación realizada en este periodo, indicando, como mínimo, la descripción de los trabajos ejecutados, el personal que participó, el tiempo ocupado por cada uno y todo aspecto de interés, tales como investigaciones, ensayos, visitas a terreno, detenciones de plazos, antecedentes recibidos y faltantes, entre otros.

3.2. FASE 2: AJUSTE DE ANTEPROYECTO

3.2.1 Ajustes Anteproyecto de Arquitectura

En esta etapa el Consultor ajustará el Anteproyecto de Arquitectura y desarrollará los anteproyectos de Especialidades, incorporando tanto las modificaciones sugeridas, como lo desarrollado en la etapa I.

3.2.2 Anteproyecto de Conservación

A continuación, se establecen las actividades mínimas a diseñar en relación con las obras de conservación de los bienes culturales.

- **Limpieza y Despeje**

Se requiere realizar un plan detallado que determine las actividades necesarias a realizar sobre los muros de piedra, entre otras actividades relacionadas con la limpieza y despeje.

- **Reestructuración de muros**

Se requiere realizar un plan detallado que determine las actividades referidas a la intervención en aquellas secciones de muro que están en peligro mecánico. Si es necesario desmontar muros para efectuar su reestructuración, deberá ser debidamente fundamentado y registrado.

Se deberán considerar acciones de conservación preventiva y de tratamiento en los muros y superficies, que contribuyan a frenar el proceso de deterioro y desintegración en estado de exposición al público.

Documentos por entregar
Plantas, cortes y elevaciones
Planimetría comparativa de lo preexistente y las modificaciones propuestas
Especificaciones Técnicas Preliminares
Memoria explicativa

3.2.3 Anteproyecto de Iluminación

Corresponde al desarrollo de un proyecto que procure de las condiciones necesarias de seguridad y expresión estética del proyecto, asegurando intensidad y color de luz que permitan el uso armónico y estético, prestando especial cuidado al tipo de luces y al diseño de las luminarias.

Documentos por entregar
Memoria Explicativa de Anteproyecto de Iluminación
Especificaciones Técnicas Preliminares
Planimetrías (plantas, cortes, elevaciones)

3.2.4 Propuesta Guion Museológico

Corresponde al documento que detalla la estructura temática de lo que se pretende dar a conocer, el planteamiento general, el enfoque, la justificación, los objetivos y la selección de los contenidos necesarios para la Puesta en Valor de los bienes culturales reconocidos y presentes en el acceso para pasajeros de cruceros, es decir, aquella información que será publicada e informada para el conocimiento de los distintos visitantes, y en lo que se basará luego el **diseño museográfico**. Por lo tanto, el consultor deberá incorporar todas las observaciones que haya de la caracterización arqueológica y todos los antecedentes determinantes en las etapas anteriores.

Documentos por entregar
Propuesta Guion Museológico

3.2.5 Anteproyecto de Diseño Museográfico y Señalética

Se solicitan los anteproyectos de diseño museográfico y señalética en total coordinación entre ellos, y basados fundamentalmente en el guion museológico, consolidando una propuesta integral del sitio. El Consultor deberá desarrollar un diseño general de la museografía a incorporar en el Bien, en concordancia y coherencia con el Guion Museológico. Asimismo, deberá entregar un anteproyecto que responda a una organización ordenada y precisa de los contenidos respectivos; dispositivos vinculados en el espacio, especificando el recorrido que se propone al público y todos los aspectos relacionados con el ambiente en general (áreas, servicios y espacios). Se debe considerar como mínimo:

- Descripción de espacios: Definición de recorridos o circulaciones, iluminación, si corresponde, dominio cromático, materialidades y características particulares.
- Montajes: Diseño espacial para cada instalación y sus elementos de soporte y/o mobiliario con sus respectivos dispositivos y señaléticas. Se debe indicar si estos montajes contarán con apoyo sonoro, visual, y/o textual.

- **Diseño de interfaz de usuario:** Este ítem estará estrictamente guiado por las directrices del Guion Museológico, convirtiéndose en un complemento museográfico para transmitir los contenidos culturales, con el fin de acceder a una mayor variedad de interpretaciones y lecturas del sitio, y ampliar los límites del conocimiento mediante imágenes y videos enriquecidos con contenidos digitales adicionales. De esta manera, se busca que el visitante pueda interactuar con objetos virtuales de realidad inmersiva, a través de la manipulación de marcadores o patrones que funcionen como referentes en el espacio real del sitio, como, por ejemplo, reconstrucciones, utilizando animaciones 3D, texto, imágenes flotantes, entre otros. Además, el Consultor deberá definir cómo se realizará la personalización del usuario, tanto en idioma, edad, u otros.
Para este contrato, el diseño de interfaz de usuario corresponde a una fase gráfica análoga, la cual se implementaría digitalmente en una etapa posterior a esta consultoría, por lo tanto, es responsabilidad del consultor apoyarse técnicamente en el desarrollo de este producto, a fin de que la ejecución, luego de terminada esta consultoría, se desarrolle sin ambigüedades.
- **Señalética:** El Anteproyecto debe comprender todos los letreros de señalización inmersos en la totalidad del polígono de protección en concordancia con el diseño gráfico que se utilice en museografía, incluyendo rotulación de áreas abiertas y cerradas que permitan la adecuada orientación de los usuarios. Especial importancia deberá otorgarse a la señalización de seguridad y su coordinación con el proyecto de evacuación y proyecto eléctrico, donde la ubicación de los letreros se indicará en planos especialmente ejecutados para dicho efecto.

Documentos por entregar
Memoria explicativa
Planimetría
Maqueta preliminar de interfaz de usuario
Especificaciones técnicas preliminares

3.2.6 Expediente de Anteproyecto a CMN

Esta fase incluye el desarrollo de la documentación del anteproyecto para aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales. El consultor deberá preparar el expediente, responder a las consultas del CMN y subsanar las observaciones hasta contar con la aprobación del anteproyecto.

Documentos por entregar
Expediente anteproyecto ingreso a CMN

3.2.7 Modelo de Gestión

Para esta etapa se desarrollarán los aspectos de Instrumentos de Gestión, Presupuesto y Análisis de Escenarios, donde Instrumentos de Gestión corresponde a aquellas actividades que están vinculadas a la operación o uso,

el mantenimiento, la seguridad y la difusión del bien, mientras que el Presupuesto corresponde a valorizar el costo para cumplir con los servicios que se prestarán, las funciones patrimoniales que se ejecutarán y los compromisos de los diversos planes, como también dimensionar el volumen de ingresos que se deben generar para cubrir esos gastos. Por último, el Análisis de Escenarios comprende la presentación de una imagen de la situación financiera esperada basada en la predicción de hechos favorables y desfavorables que pudieran ocurrir y que beneficien o afecten tanto la disponibilidad de financiamiento como las expectativas expuestas en el modelo.

Funcionalidad, Funciones Patrimoniales e Institucionalidad: La funcionalidad es el resultado del uso, utilidad y servicios que se desarrollan al interior del inmueble y que traen como consecuencia beneficios a la sociedad, en general, o a quienes se identifican como beneficiarios, en particular. Además, se desarrollarán los aspectos de Funciones Patrimoniales e Institucionalidad, donde Funciones Patrimoniales corresponde a aquellas actividades que están vinculadas específicamente a la ejecución de labores especializadas dedicadas a conservar y proteger los muebles o inmuebles patrimoniales, mientras que la Institucionalidad corresponde a aportar información sobre el ente que asumirá la administración del inmueble; identificándolo, señalando la organización que adoptará para gestionar, y precisar los recursos que dispone o dispondrá para cumplir con esa labor.

Documentos por entregar
Informe Instrumentos de gestión (Plan de Gestión; Plan de Mantenimiento; Plan de Seguridad; Plan de Difusión), presupuesto (Inversiones; Estimación de Costos; Proyección de Ingresos; Flujo de Fondos), y análisis de escenario (Situación Esperada; Escenario Optimista; Escenario Pesimista; Medidas a Adopta).
Informe Funcionalidad (Uso; Servicios; Beneficiarios; Beneficiarios Esperados), Funciones Patrimoniales (Proceso de Identificación; Proceso de Investigación; Proceso de Documentación; Proceso de Interpretación; Proceso de Presentación) e Institucionalidad (Identificación del Administrador; Organización; Recursos).

3.2.8 Informe Final Fase 2

Esta fase se materializará en un Informe o Minuta de Avance que recogerá toda la investigación realizada en este periodo, indicando, como mínimo, la descripción de los trabajos ejecutados, el personal que participó, el tiempo ocupado por cada uno y todo aspecto de interés, tales como investigaciones, ensayos, visitas a terreno, detenciones de plazos, antecedentes recibidos y faltantes, entre otros.

3.3. **FASE 3: PROYECTO DE ARQUITECTURA (Esta fase sólo se iniciará con la aprobación del anteproyecto por parte del CMN)**

3.3.1 Proyecto de Arquitectura

El consultor deberá incorporar todas las observaciones realizadas a la propuesta que hayan surgido en el desarrollo de la etapa anterior, indicando las actividades mínimas a diseñar.

Documentos por entregar
Memoria explicativa Anteproyecto de Arquitectura
Planimetrías (plantas, cortes, elevaciones)

3.3.2 Proyecto de Conservación

El consultor deberá incorporar todas las observaciones realizadas a la propuesta que hayan surgido en el desarrollo de la etapa anterior, indicando las actividades mínimas a diseñar en relación con las obras de conservación.

Documentos por entregar
Memoria explicativa
Planimetrías (plantas, cortes, elevaciones)

3.3.3 Proyecto de Iluminación

Desarrollo de toda la planimetría que se estime para una adecuada comprensión del Proyecto de Iluminación.

Documentos por entregar
Memoria Explicativa de Anteproyecto de Iluminación
Planimetrías (plantas, cortes, elevaciones). Incluye cálculo lumínico, deberá indicar tipos de luminarias y detalles de instalación e instrucciones de mantención. Se debe privilegiar el uso de elementos de bajo consumo energético.

3.3.4 Proyecto Guion Museológico

El consultor deberá incorporar todas las observaciones realizadas a la propuesta que hayan surgido en el desarrollo de la fase anterior. Se deberán desarrollar estrategias que permitan recoger y estimular la reflexión de los visitantes que deberán tener la suficiente flexibilidad para vincular constantemente los contenidos arqueológicos.

Documentos por entregar
Propuesta Guion Museológico con imágenes.

3.3.5 Proyecto de Diseño Museográfico y Señalética

El consultor deberá incorporar todas las observaciones realizadas a la propuesta que hayan surgido en el desarrollo de la fase anterior.

Documentos por entregar
Memoria explicativa
Planimetrías (plantas, cortes, elevaciones)
Maqueta interfaz de usuario

3.3.6 Anteproyecto de Instalaciones Eléctricas y Corrientes Débiles

Contempla los proyectos de instalación eléctrica tomando en consideración las normas vigentes.

Documentos por entregar
Memoria explicativa
Planimetrías (plantas, cortes, elevaciones)

3.3.7 Proyecto Manual de Mantenimiento

Se debe desarrollar un proyecto sobre las medidas que se tomarán para el mantenimiento de la intervención que se ha realizado, programando en el tiempo manejo y mantención que garantice su continuidad de vida. Se materializará mediante un manual que apunta a mantener el proyecto en el tiempo, independiente de su sistema de administración.

Documentos por entregar
Manual de Mantenimiento

3.3.8 Especificaciones Técnicas de Arquitectura y Especialidades

Las Especificaciones Técnicas deben presentarse de manera coordinada y consolidada en un documento único. No deben generar ambigüedad, es decir, definir técnicamente los productos, sus componentes, la calidad mínima exigida, aspecto externo del producto o material, estándares y normas que deben cumplir, forma de colocación en obra). Se debe indicar explícitamente que Planos y Especificaciones Técnicas son complementarios y que basta que un elemento o material esté mencionado o descrito en uno de estos documentos para que su cotización, incorporación a la propuesta y colocación en obra sea obligatoria por parte del Contratista. En las Especificaciones Técnicas, deberá quedar claramente definido que todos los materiales están afectos a controles y ensayos (además de los obligatorios por Normas y Ordenanzas) y se establecerán las exigencias que además se harán al Contratista, en cuanto a control de calidad, indicando los materiales y productos que serán expresamente controlados, el número de muestras a ensayar, el tipo y características de los ensayos.

Documentos por entregar
Especificaciones Técnicas consolidadas y coordinadas

3.3.9 PRESUPUESTO OFICIAL Y CUBICACIONES DETALLADAS

El Consultor entregará, junto a los planos y especificaciones, un presupuesto detallado, con cubicaciones desglosadas, y su respectivo análisis de precios unitarios de cada partida y precios totales con los precios de mercado a la fecha; integrando todas las partidas y subpartidas que se requieran para la ejecución del proyecto.

Debe contener las columnas necesarias para una claridad absoluta del presupuesto (Nº de partida, descripción de partida, unidad, cantidad, precio unitario y precio total), la numeración debe ser correspondiente con las Especificaciones Técnicas y Carta Gantt.

Se debe ejecutar un análisis completo de los gastos generales asociados a la ejecución del proyecto, donde se incorporarán los valores de Costo directo (sin IVA), Gastos Generales (Desglosado en %) y Estimación de Utilidades en %.

Documentos por entregar
Presupuesto oficial y cubicaciones detalladas

3.3.10 PROGRAMACIÓN DE OBRAS

La Programación de Obras deberá mostrar secuencialmente una planificación específica para la ejecución del proyecto. A su vez, el programa deberá presentar una estrategia para provocar el mínimo impacto, como el plan de ejecución y control de todas las actividades de la obra, donde dicho programa deberá incluir todas las actividades relacionadas con la ejecución de las obras provisorias como las del Manual de Procedimientos, acorde con la secuencia constructiva de las obras que resulten del proyecto de Diseño.

Documento por entregar
Cuadro general de Actividades
Descripción de las actividades
Diagrama de Secuencia de Actividades
Diagrama de Barras (Carta Gantt)

3.3.11 EXPEDIENTE PROYECTO CMN

En esta etapa se considera el ingreso del proyecto al Consejo de Monumentos Nacionales para aprobación. El consultor deberá preparar el expediente al CMN, responder a las consultas del CMN y subsanar las observaciones hasta contar con la aprobación del proyecto.

Documentos por entregar
Expediente Proyecto CMN

3.3.12 Modelo de Gestión

Para esta etapa se entregará el Proyecto definitivo la revisión final.

Documentos por entregar
Informe Modelo de Gestión definitivo, junto a Cartas de Compromiso del Administrador y Delegación del poder de Administrar; Certificado de Vigencia del Administrador; Certificado de Título de Dominio; Otros.

3.3.13 Aprobaciones Finales

Documentos por entregar
Expediente de Proyecto aprobado y timbrado por CMN
Otras aprobaciones de acuerdo con la normativa vigente

3.3.14 Informe Final Fase 3

Esta fase se materializará en un Informe o Minuta de Avance que recogerá toda la investigación realizada en este periodo, indicando, como mínimo, la descripción de los trabajos ejecutados, el personal que participó, el tiempo ocupado por cada uno y todo aspecto de interés, tales como investigaciones, ensayos, visitas a terreno, detenciones de plazos, entre otros.

4 ANTECEDENTES ADJUNTOS

- 4.1 Informe Ejecutivo de Monitoreo Arqueológico, elaborado por Rolando Ajata.
- 4.2 Oficios Consejo de Monumentos Nacionales.
- 4.3 Guía de procedimiento arqueológico del Consejo de Monumentos Nacionales, mayo 2020.