

Poner en valor lo simple: rehabilitación arquitectónica de Casa Galos en Cerro Alegre, Valparaíso, con fines turísticos (hotel y *lofts*)

VICENTE JUSTINIANO STEWART

ORCID: 0009-0006-7900-3184

Contacto: contacto@casagalos.cl ; vicente@vjustiniano.cl; www.casagalos.cl

Universidad de Valparaíso

Facultad de Arquitectura

Revista Márgenes

Patrimonio-Intervenciones

**Poner en valor lo simple:
rehabilitación arquitectónica
de Casa Galos en Cerro
Alegre, Valparaíso, con fines
turísticos (hotel y *lofts*)**

2026. Vol 19. N° 30

Páginas 286-294

PONER EN VALOR LO SIMPLE.

La experiencia de poder intervenir viviendas en el área de protección del área patrimonial de Valparaíso es un desafío en múltiples dimensiones —cultural, patrimonial, normativa, tecnológica, así como en una sucesión de escalas—, todos ámbitos que deben ser abordados con un adecuado y criterioso equilibrio.

Como arquitectos hemos tenido el privilegio de intervenir tres viviendas.

Una primera en Montealegre 515, esquina Galos, el año 2005, construcción habitacional de dos pisos, con una vivienda por nivel, que se encontraba con un alto grado de deterioro, con estructura perimetral de albañilería en el primer piso y paramentos verticales y horizontales en base a estructuras de madera, con sectores donde la estructura se encontraba descuadrada y desnivelada. El proyecto de remodelación y ampliación generó siete *lofts*, con una superficie aproximada de 500m².

Esta primera experiencia fue desarrollada para un tercero.

A principios del año 2011, buscaba una oportunidad para desarrollar un pequeño proyecto inmobiliario para nuestra oficina.

Siempre me ha cautivado Valparaíso, tanto su historia como su arquitectura. Encontramos una gran oportunidad recuperando una casona antigua en Valparaíso para transformarla en *lofts*, para la venta.

<https://doi.org/10.22370/margenes.2026.19.30.6006>

La historia de estas viviendas es la siguiente, según lo que hemos logrado conocer.

El 3 de febrero de 1885, la sucesión de don Antonio Domingo Borde, vende un paño de terreno en Cerro Alegre a don David Bearel.

El 12 de febrero de 1885, don David Bearel, lotea en varios terrenos el paño de Cerro Alegre y vende uno de los lotes a don Juan Alejandro Mac Donald.

El 5 de mayo de 1885, la Intendencia de Valparaíso le concede permiso para edificar a don Juan Mac Donald.

El 6 de septiembre de 1904, la propiedad es heredada por doña Nicolasa Aravena, viuda de Mac Donald.

En marzo de 1930, heredan sus hijos: Santiago Jorge, Leily Amelia, Enrique, Inés Gracie y Mary Elsie, quienes traspasan el total de la propiedad a doña Leily Amelia Mac Donald Aravena de Halley Harris, esposa de John P. Halley Harris.

El 31 de octubre de 2007, Patricia Ivonne y Rodrigo Ximeno De Arteacabeitia Halley Harris, heredan la propiedad de su madre doña Alice Florencia Lillian Halley Harris Mac Donald, quien la había heredado el 31 de mayo de 1990 de su madre, doña Leily Amelia Mac Donald.

El 21 de octubre del año 2010, Patricia Ivonne y Rodrigo Ximeno De Arteagabeitia Halley-Harris, venden a Vicente Justiniano Arquitectos Ltda.

El 8 de julio de 2011, la dirección de obras de la I. M. de Valparaíso, otorga permiso de obra para remodelar los 254 m² existentes y ampliar un total de 240 m² nuevos.

En junio del 2012, con la primera casa remodelada, recibimos a los primeros pasajeros.

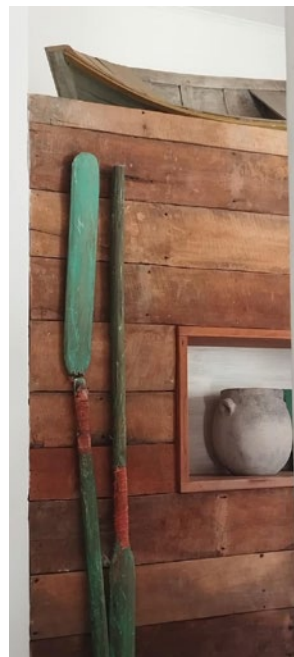
El 13 de agosto del año 2014, dado el éxito de Casa Galos, compramos la segunda casa, desarrollando un proyecto que, unido a la primera casa, conforma un hotel de quince habitaciones con sus áreas comunes.

Es así como, en noviembre del año 2015, inauguramos esta segunda etapa

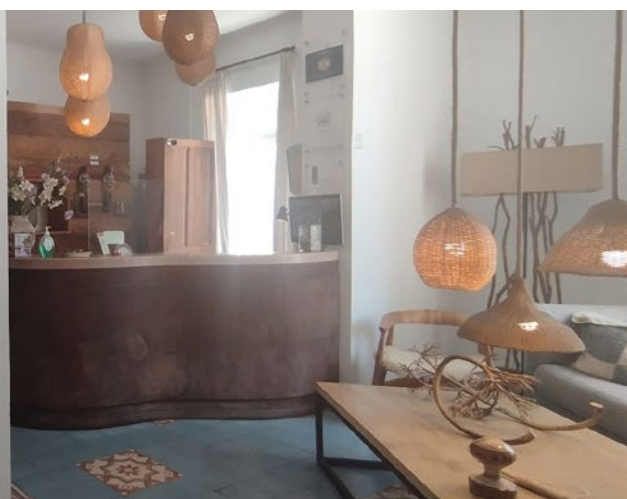
Hoy Casa Galos Hotel & Lofts

La casona, ubicada en Galos 595, esquina Almirante Montt, Cerro Alegre, la encontramos en similares condiciones a la primera y el proyecto de remodelación y ampliación generó cuatro *lofts*, dos departamentos y un local comercial, todo con una superficie aproximada de 500m².

Durante el proceso de construcción me fui enamorando del ritmo de los adoquines del cerro, del barrio, de sus vecinos y, por sobre todo, de la casona, llegando al punto de decidir no vender y mutar el proyecto a un apartahotel. En ese momento se incorpora mi hermano Pablo Justiniano S. como socio inversionista. Fue así como, a mediados del 2012, sin tener idea de la industria del turismo, nació Casa Galos apartahotel.



>> Detalle recepción Hotel Galos, Valparaíso. Fuente: elaboración propia



>> Figuras. Vistas recepción e interior, Hotel Galos. Valparaíso. Fuente: elaboración propia.

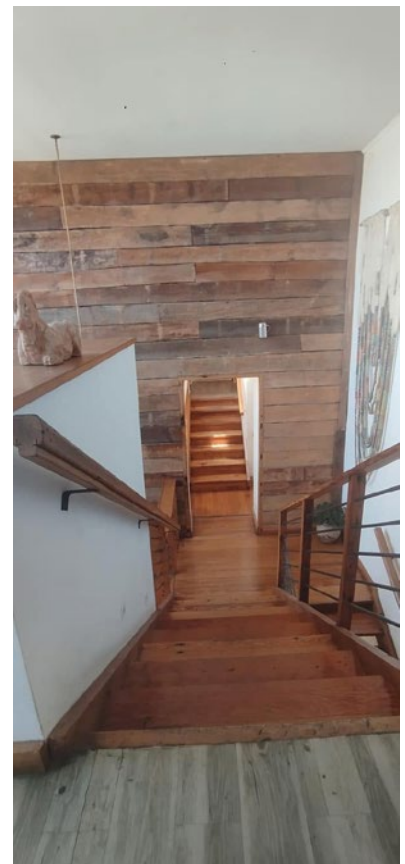
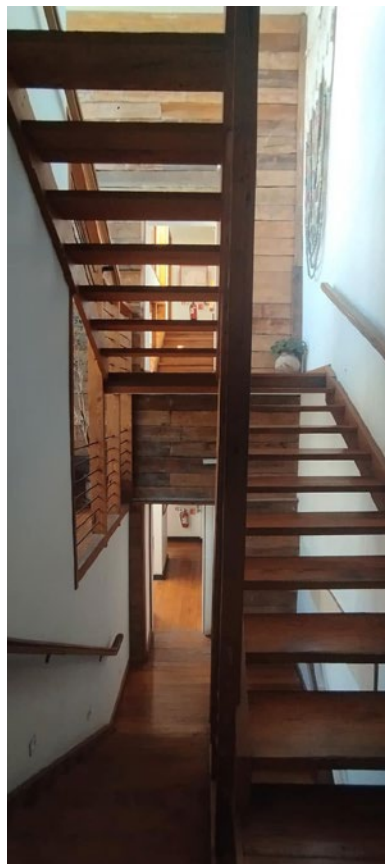
Esta mutación nos obligó a desarrollar un proyecto mucho más complejo, con un producto que invitara a vivir una experiencia de valor al visitar Valparaíso, y que el apartahotel fuera su casa fuera de casa para el visitante. Este concepto se materializó en una ambientación y decoración con énfasis en el tratamiento de las maderas, incorporando lanas y artesanía nacional, para generar una atmósfera hogareña, cálida y sencilla.

En julio del 2012, iniciamos la operación de Casa Galos Apart Hotel, operación que muy pronto tuvo una muy buena acogida, lo que el año 2014 nos motivó a crecer, esta vez con conocimiento de la demanda y las necesidades de los pasajeros. Así, nos planteamos el desafío de hacer un hotel, comprando la vivienda adyacente, ubicada en Templeman 893, esquina Galos,

Ahora debíamos poner en valor la restauración, el carácter patrimonial e incorporar todos los requerimientos de un hotel contemporáneo. Incorporamos programas que no teníamos. Un área de recepción, un área de desayuno con su respectiva cocina, servicios para el personal, áreas de estar y una magnífica terraza en la cubierta, con una de las mejores vistas en 360° al anfiteatro de la ciudad y a la bahía de Valparaíso.

Así, sin ninguna experiencia en el rubro hotelero, nos planteamos ser la mejor alternativa para vivir una experiencia en Valparaíso, desde tu casa fuera de casa, en un ambiente de calidad y buen servicio.

Detrás de esto, hay un trabajo no menor.



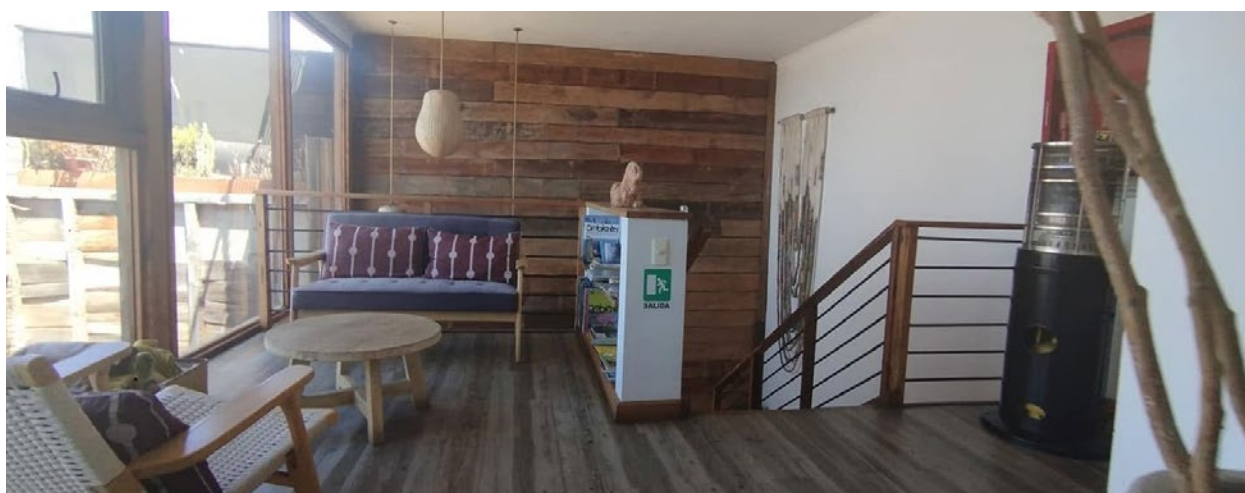
>> Figuras. Vistas desde el interior, Hotel Galos. Valparaíso. Fuente: elaboración propia.

PATRIMONIAL

No fue fácil la aprobación de los proyectos por parte del Consejo de Monumentos Nacionales; de hecho, el proyecto de la tercera vivienda fue rechazado en dos oportunidades, básicamente por desconocimiento y prejuicios, lo que, afortunadamente, fue resuelto con una visita de los consejeros a Valparaíso, donde en terreno pudieron visualizar la real escala y el aporte del proyecto al área de amortiguación patrimonial, sin afectar las características y valores de dicha área.

La incorporación de nuevos usos —en este caso turísticos a una escala menor— convive en armonía con la escala del barrio, aportando al desarrollo de la economía local.

El cuidado con el tratamiento, materialidad y ritmo de las fachadas permite una perfecta integración al barrio.



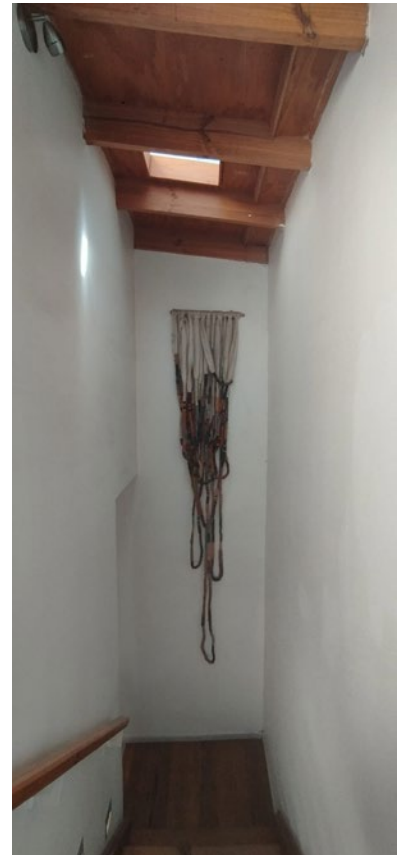
>> Figuras. Vistas desde el interior, Hotel Galos. Valparaíso. Fuente: elaboración propia.

MATERIALIDAD

El respeto y conservación de las fachadas es una condición básica del área de protección, condición cuidamos en cada intervención. En el interior existe mayor libertad, lo que permite reforzar y reestructurar las construcciones, de manera de cumplir con las normativas vigentes y garantizar la seguridad.

Se reforzaron paramentos de los primeros pisos con elementos de hormigón armado, se nivelaron y remplazaron todas las estructuras de madera dañadas y se reforzaron dichas estructuras de manera de dar cabida a nuevas áreas.

En la ambientación del hotel se aprecian reiterados guiños a Pablo Neruda, desde versos escritos en las murallas, hasta los mascarones de proa, que marcan una gran presencia en el hotel, y son el logo de casa Galos. Así fue como durante el desarrollo de este proyecto, se dice que, gracias a don Pablo, nos encontramos con la "sospechosa dormida", que es nuestra protectora e imagen de Casa Galos y que hoy preside nuestro hall central.



>> Figuras. Vistas desde el interior, Hotel Galos. Valparaíso. Fuente: elaboración propia.

ESPACIALIDAD

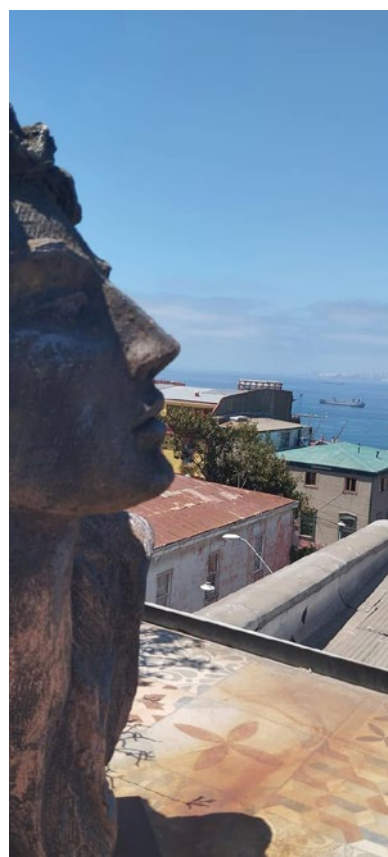
Al intervenir la última vivienda y plantearnos el programa de un hotel, descubrimos que las viviendas tenían niveles de piso muy distintos entre ellas, lo que hacía difícil la integración. Decidimos construir una nueva área vertical en la zona del patio de la casa, demoliendo el volumen adosado al norte, de manera de dejar un patio al norte, que baña de luz y vistas a la bahía las áreas de estar y circulación del hotel, generando la unión de las casas en los descansos de esta nueva escalera.

La experiencia de subir por esta escalera, que nace del centro del hotel y se va iluminando y abriendo al paisaje, hasta llegar a la terraza superior, es llevar al interior del proyecto los recorridos por los cerros de Valparaíso.

COMPROMISO CON LA COMUNIDAD

Queremos que nuestros huéspedes se sientan acogidos en un ambiente sustentable, con el menor impacto frente al territorio y la comunidad, siendo el respeto por el medio ambiente una preocupación constante.

Valoramos y rescatamos el trabajo colaborativo, tanto con nuestro equipo, como con nuestros vecinos, adquiriendo insumos locales y estableciendo redes de apoyo con pymes del barrio.



>> Figuras. Vistas desde la terraza del Hotel Galos. Valparaíso. Fuente: elaboración propia

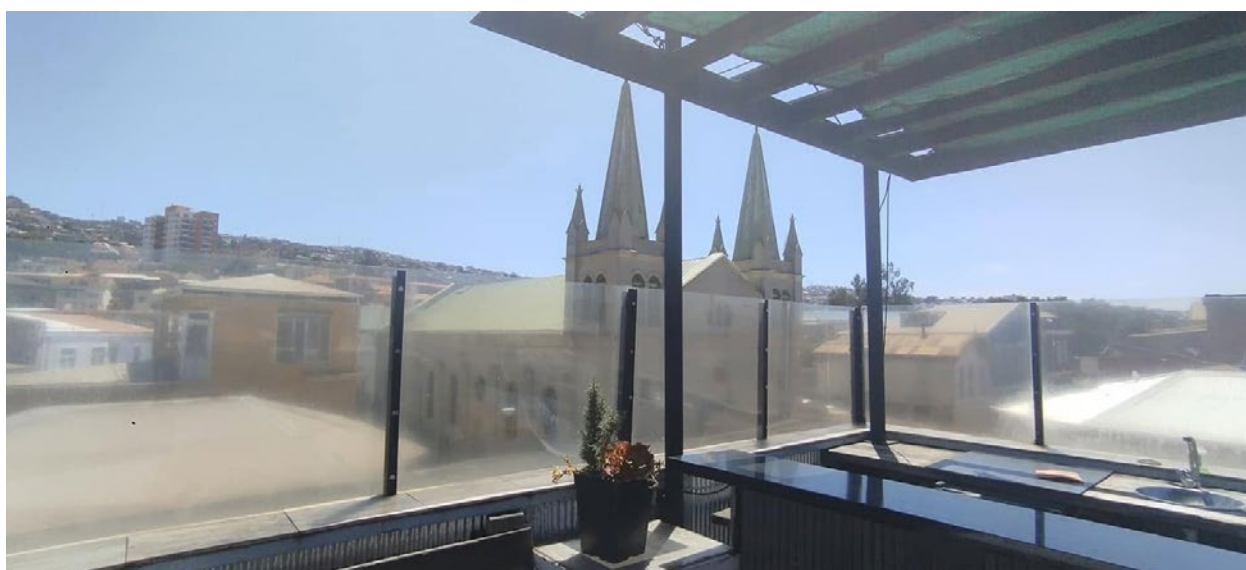
SUSTENTABILIDAD

La materialidad de las viviendas permitía una buena eficiencia energética, estructuras de madera en quinchas rellenas con adobe, sin duda son muy buenas para el clima de la costa central, creemos que todo proyecto debe tener un compromiso y preocupación en la eficiencia energética. Es por eso que asumimos la intervención de ambas casonas con un compromiso de sustentabilidad, reciclando el máximo elementos como maderas, revestimientos, pisos y puertas. En la intervención procuramos implementar elementos que garantizaran un máximo confort con muy bajos consumos de energía. Es así como se aislaron todos los paramentos verticales y horizontales, con celulosa proyectada, material que, junto con tener un buen comportamiento térmico, aporta muy buena absorción acústica. También incorporamos ventanas con termopaneles.

Las instalaciones sanitarias, eléctricas y de climatización se modernizaron, de manera de satisfacer los requerimientos de un hotel contemporáneo y de las normativas correspondientes, incorporando artefactos sanitarios y de iluminación de bajo consumo, como una serie de protocolos que nos han permitido certificarnos con sello "S", de sustentabilidad turística

Por último, incorporamos un ascensor para brindar accesibilidad universal al máximo de áreas del hotel.





>> Figuras. Vistas desde la terraza del Hotel Galos. Valparaíso. Fuente: elaboración propia