



Centro de Reunión Social. Intervención Edificio Club de la Unión de Curicó.

Alumno_Fernanda Veloz Prieto
Profesor guía_Alberto Montealegre K.
Memoria de título_Proceso Título 2014



Portada elaboración propia

A mis padres y hermana.

A mis amigos Paloma, Joanna, Karla, Carlos, Francisco
y Trinidad

Agradezco a mi profesor guía por sus conocimientos y
tiempo entregados.

Profesores Asesores y profesionales consultados:

- Profesor FAU, Jefe Carrera _ Alberto Fernandez.
- Profesor Historia FAU _ María Paz Valenzuela.
- Profesor taller diseño FAU _ Manuel Amaya.
- Arquitecta _ Claudia Weil.

1. Introducción:	P 008
1.1. Motivaciones	
1.2. Problema y tema de arquitectura	
1.3. Objetivos: General y Específicos	
2. Marco Teórico.	P 014
2.1. Patrimonio Urbano	
2.1.1. Protección patrimonial	
2.1.2. Categorías de protección	
2.2. Intervenciones.	
2.2.1. Modalidades de intervención	
3. Localización_Caso de estudio	P 019
3.1. Séptima Región	
3.2. Curicó	
3.2.1. Reseña Histórica	
3.2.2. Pre - terremoto 2010	
3.2.3. Post - terremoto 2010	
3.2.4. Visión futuro	
3.2.5. Elementos Patrimoniales.	
3.2.6. Zona Típica: Plaza de Armas.	
3.3. Caso de estudio	
3.3.1. Edificio Club de la Unión	
3.3.2. Club de la Unión.	
3.3.3. Valor arquitectónico	
3.3.4. Distribución recintos Club de la Unión de Curico	
3.3.5. Funcionamiento Edificio Club de la Unión de Curicó, pre - terremoto.	
3.3.6. Ficha daño sísmico 2010	
3.3.7. Estado de conservación actual actual post- terremoto	
3.3.8. Normativa, certificado de informes previos.	

4. Proyecto

P 041

- 4.1. Proyecto
- 4.2. Idea arquitectónica
- 4.3. Programa
 - 4.3.1. Ubicación del programa
- 4.4. Partido general
 - 4.4.1. Criterios y estrategias de intervención.
 - 4.4.2. Criterio estructural y constructiva
 - 4.4.3. Sostenibilidad.
- 4.5. Recintos: Superficies
- 4.6. Gestión y mantención
- 4.7. Planimetría

5. Bibliografía.

P054

- 5.1. Libros
- 5.2. Documentos y revistas
- 5.3. Seminarios y memorias

01 | INTRODUCCIÓN

1.1 Motivaciones



Terremoto 2010, edificio La Prensa, Plaza de Armas, Curicó. Fuente: imagen propia

Crecer en una ciudad y estudiar en otra, nos hace pertenecer a dos lugares distintos, nos hace valorar las características particulares que tienen cada una, ser más consciente de los valores que arman su identidad. Valores que no solo están constituidos por las tipologías de edificios sino también en sus actos, la forma de habitar que en conjunto son la imagen de la ciudad. Valores que, gracias a lo aprendido en mis años académicos, puedo reconocer.

Así como uno reconoce los elementos que construyen la imagen, también se reconocen otros factores que des-construyen la imagen, factores como el tiempo, la modernidad, y los desastres naturales, entre otros. Es inevitable, que un lugar quede ajeno a la modernidad y paso del tiempo, así como los estragos que conlleva un terremoto. He aquí cuando surgen preguntas: ¿Cómo se transforma un edificio de valor histórico? ¿Cómo se moderniza? ¿Cómo se valora?, ¿Cómo se reconstruye la imagen?, son entre otras preguntas parte del presente proceso de proyecto de título de arquitectura, construir en el presente sin desmerecer el pasado.

En mis años académicos, no tuve la oportunidad de trabajar con un edificio de valor histórico, de intervenir académicamente, entonces el proyecto de título se toma como una oportunidad de explorar lo que no puede en mis años académicos y trabajar con la identidad de un lugar que conozco de cerca.

1.2 Problema y tema de arquitectura



Terremoto 2010, edificio La Prensa, Plaza de Armas, Curicó. Fuente: Fotos antiguas de Curicó.

Valor histórico

“Arquitectura es esculpir el espacio para satisfacer necesidades físicas, emocionales y espirituales, protegiendo el resultado con una piel armónica con la estética, técnica y sitio, del momento en que se realiza”¹

Una obra arquitectónica es parte del momento histórico en que se proyecta y se construye, por ende, es representante de la historia de la sociedad en un lugar y tiempo determinado. Y la ciudad es el contenedor del pasado y presente y ciertos edificios y espacios que la conforman pasan a ser parte del valor histórico cultural de una sociedad, conformando el patrimonio urbano.

El factor tiempo es el responsable, que la arquitectura sea un representante de la historia de la sociedad en la ciudad en que se construye, transformando ciertas obras arquitectónicas en hitos. Sin embargo, el factor tiempo, entre otros, es el encargado de dejar obsoletas algunas obras arquitectónicas, quedando abandonadas y en desuso. Sin embargo, dentro de los factores que originan el desuso y abandono de un inmueble, esta el

factor natural, como por ejemplo, el movimiento telúrico. En Chile, el movimiento telúrico, es uno de los responsables de que la historia urbana y arquitectónica vaya desapareciendo. Diversos terremotos en Chile, son responsables de la desaparición parcial o total de ciertos inmuebles.

En el desarrollo de un territorio, el patrimonio se torna importante al hora de de mantener elementos significativos para la comunidad, y dar uso a edificios de valor históricos como una respuesta sostenible, sin dejar de lado su contexto. Siendo así su entorno social los que dan uso y vida al edificio, sin ellos el edificio se transforma en un objeto sin vida. De ahí nacen diferentes formas de intervención en una arquitectura existente, desde restauración hasta la reconversión de un edificio, combinando la historia pasada con la actual generando una respuesta sustentable al desarrollo de un territorio.

Un edificio de valor histórico debe ser conservado por los valores que trascienden su uso o función primitiva.

1. Bonilla, I. (1977). conferencia en la LXXXII Asamblea Nacional de la FCARM, Mexico.



Terremoto 2010, edificio La Prensa, Plaza de Armas, Curicó. Fuente: Diario La Prensa.

Curicó, Club de la Unión

Anterior al terremoto 2010, en la ciudad de Curicó surgieron nuevos proyectos habitacionales y centro comerciales a los extremos de esta, generando un crecimiento de la ciudad y a su vez un desuso peatonal del centro, que es agudizado post terremoto 2010, donde el 31% del casco histórico quedó destruido, generando sitios eriazos que a cuatro años del suceso, muchos se han transformado en estacionamientos y edificaciones en altura, cambiando la imagen urbana de Curicó.

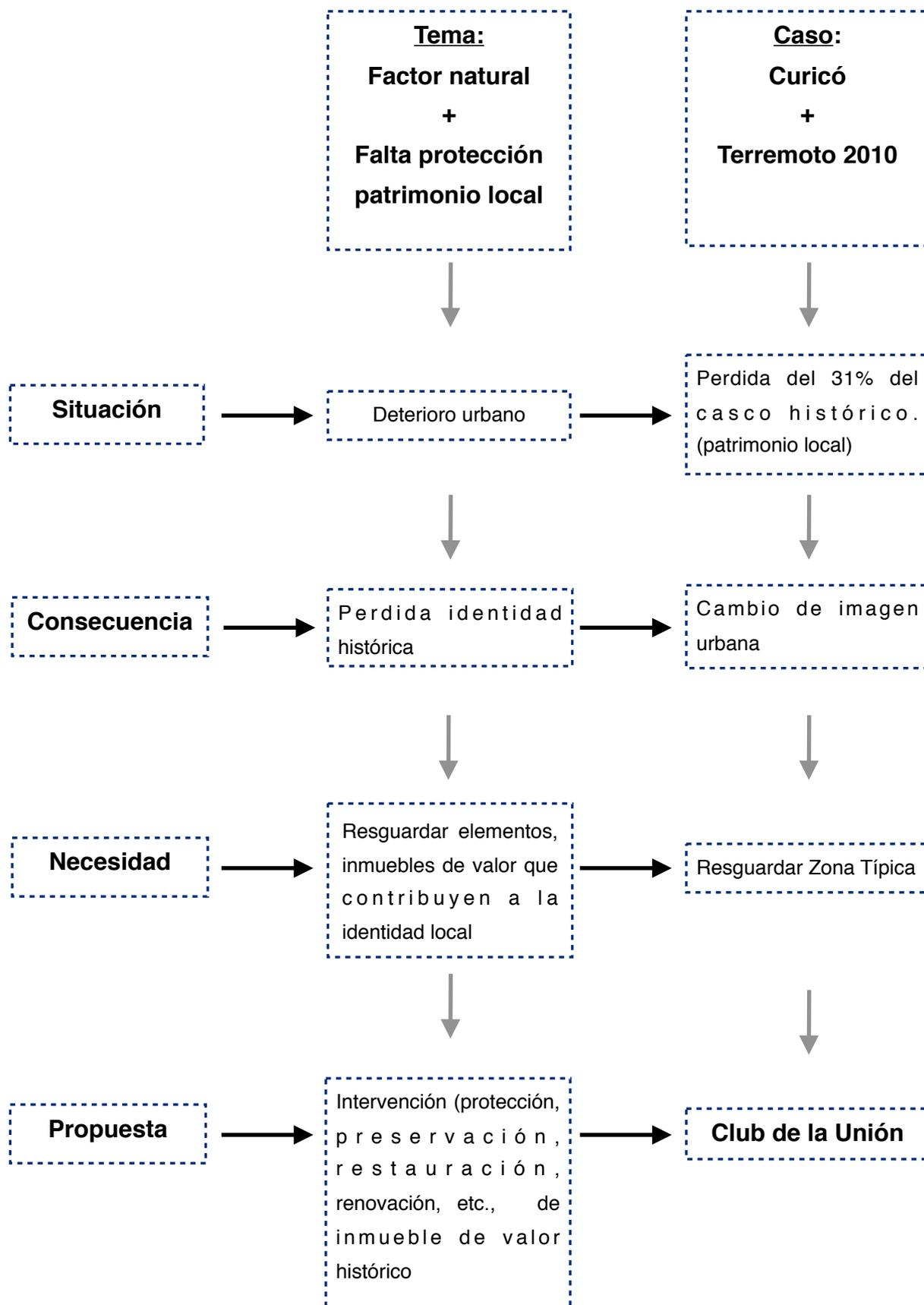
Dentro de la zona típica de Curicó, como una de las consecuencias del terremoto 2010, fue la pérdida parcial de esta zona, conformada por la Plaza de Armas, donde convergen las edificaciones más representativas. En la actual imagen de la plaza de armas, la fachada norte es la más dañada y ausente, en la cual se ubica el edificio Club de la Unión, punto de **convergencia social y cultural**.

Este edificio fue el primero en ser construido en la zona típica, por esta razón era parte de la celebración fundacional de la ciudad, siendo parte de una celebración cultural. El edificio Club de la Unión, entregaba a Curicó un

espacio de encuentro, de reunión social de carácter de esparcimiento como laboral., generaba un vínculo con la iglesia Matriz, ubicada en la fachada poniente de la plaza, cuyas muchas de sus ceremonias (matrimonios, o bautizos), eran celebrados en el centro de eventos del edificio. Dentro del contexto de la plaza de armas, este edificio era un detonador en horarios que los demás actores de la representación cívica no funcionan, tarde, noche y fin de semana. Actualmente el edificio se encuentra en desuso, lo que produce que la activación de la plaza en la tarde, noche y fin de semana sea nulo. Dejando también ausente la representación social y cultural en el centro cívico.

Entendiendo la situación urbana actual de Curicó, la problemática que se abordara es la intervención en zona típica, con puesta en valor a edificio de valor histórico, específicamente el Club de la Unión, generando un proyecto detonante que ayude a revitalizar el centro de Curicó.

1.3 Objetivos



Objetivos generales



→ Generar un proyecto detonante que revitalice el casco histórico de Curicó,

→ Rescatar el valor patrimonial - urbano

→ Re-armando la imagen de la plaza

→ Puesta en valor edificio de valor histórico.

Objetivos específicos



→ Intervenir un edificio de valor histórico.

→ Re-pensar la relación con los edificios históricos.

→ Propuesta que responda a la reconstrucción de un espacio perdido

→ Convertir una intervención de conservación o protección, en una **intervención proyectual**, es decir intervenir un edificio histórico generando en él un nuevo discurso

02

MARCO TEÓRICO
conceptos que abarca el proyecto

2.1 Patrimonio Urbano



Teatro Victoria. Curicó. Fuente: Imagen Propia.

“El patrimonio urbano, como parte del patrimonio cultural, es aquello (no solo edificios y espacio público) que revela características que expresan nuestra historia e identidades y fomentan la cultura y forma parte de la riqueza colectiva de una comunidad, una región o nación.”²

El patrimonio urbano es un conjunto de elementos tangibles e intangibles, que pertenecen a la memoria colectiva y que expresan la identidad única local. *“El carácter de patrimonio urbano está definido por la acción cultural y social que cumple”³*, es un aporte al conocimiento de la sociedad, por ende su protección no necesariamente depende del uso, del estado de conservación, o de su antigüedad. El patrimonio urbano es parte del patrimonio cultural.

Cada localidad tiene su particularidad, su historia, que es visible en sus construcciones, monumentos y cada habitante le otorga su significado. La protección permite rescatar lugares de significación ciudadana, protegiendo la permanencia, el arraigo, la identidad y la memoria colectiva.

La ciudad es una estructura compleja de relaciones que no solo obedecen a una logística económica y funcional. Y en esta estructura el

“patrimonio es un medio para orientar y promover un desarrollo sostenible”⁴.

2.1.1. Protección patrimonial

La protección implica reconocer las señales distintivas y valores urbanísticos que la comunidad distingue a través del uso cotidiano y la apropiación social. La protección del patrimonio urbano, permite un desarrollo equilibrado basado en la óptima utilización de los recursos territoriales y en la complementariedad entre las demandas de desarrollo económico y las necesidades sociales.

En Chile, la protección oficial del patrimonio comienza el año 1925, a partir de la primera Ley sobre Monumentos Nacionales que, en un principio, solo consideró al patrimonio histórico, arqueológico y monumental. Posteriormente en el año 1970, se incorpora la declaratoria de zonas, sitios, localidades, barrios o poblaciones, de manera de cautelar el patrimonio urbano (áreas rurales también) en una mirada de conjunto y territorio. De esta forma, el Consejo de Monumentos Nacionales, organismo dependiente del MINEDUC, tiene por función identificar y proteger el patrimonio nacional, y la supervisión de sus intervenciones, aunque sin recursos asociados.

2. Pontificia Universidad Católica. (2009) Seminario Gestión Del Patrimonio Urbano PUC, Chile. 2009.

3. Viñuales, (1990) mencionado en: Pontificia Universidad Católica. (2009). Seminario Gestión Del Patrimonio Urbano PUC, Chile. 2009.

4. Pontificia Universidad Católica. (2009) Seminario Gestión Del Patrimonio Urbano PUC, Chile. 2009.



Quiosco, Plaza de Armas, Curicó. Fuente: Fotos con Historia

2.1.2. Categorías de Protección

Dentro del patrimonio cultural hay diferentes niveles, y cada uno subdividido en categorías de protección, entre ellos:

Patrimonio nacional: Esta constituido por todo aquello que se tiene en común como nación y conforma su identidad.

Categorías de protección:

- **Monumento Histórico:** Muebles e inmuebles, que por su valor histórico o artístico o por su antigüedad deben ser conservados para el conocimiento y disfrute de las generaciones presentes y futuras.
- **Zona Típica y Píntoresca:** Agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que constituyen una unidad de asentamiento representativo y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas.
- **Monumentos Públicos:** objetos que han sido ubicados en el espacio público con el fin de conmemorar acontecimientos, individuos o grupos de personas que han incidido de alguna manera en la cultural e historia nacional.

- **Sitios Arqueológicos:** Lugares, ruinas, yacimientos y piezas confeccionadas o utilizadas por el ser humano, existentes sobre o bajo la superficie del territorio nacional son Monumentos Arqueológicos (MA). Estos pertenecen al Estado y son considerados MA por el solo ministerio de la ley, por tanto no necesitan de un proceso de declaratoria. Se subdividen en dos tipos: Bienes arqueológicos y Bienes Paleontológicos.

Patrimonio local: El patrimonio local está constituido por aquellos monumentos, sitios, tradiciones y objetos que son valiosos para la comunidad y le dan sentido de pertenencia a sus habitantes. Estos están definidos en los Planes Reguladores Comunales.

Categorías de protección:

- **Inmueble de Conservación Histórica:** Posee características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.
- **Zona de Conservación Histórica:** Área o sector conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

2.2 Intervenciones



Iglesia Matriz. 2014. Curicó. Fuente: Imagen propia.

Una vez categorizada el patrimonio, es necesario definir los tipos de intervención que conlleva su protección. Cuando se habla de intervención sobre una arquitectura preexistente, por lo general, se genera una incertidumbre conceptual, la cual responde a la generalidad de la terminología “intervención”. Pues bien, dado la generalidad del concepto es preciso profundizar los objetivos, razones y/o causales de una intervención.

Ignasi Solà-Morales(1979), integro las imprecisiones que referían a una actuación sobre una arquitectura existente, bajo el termino de **intervención**, y la argumento en dos sentidos: primero referido a cualquier tipo de actuación sobre lo preexistente, desde preservación, conservación, reutilizaron, entre otros. En esta definición pertenece al sentido de **intensidad de la acción misma**. Y en segundo lugar, la idea de intervención se funda como el **acto crítico** de las ideas anteriores: como restauración, conservación, etc. Ambas son formas de interpretación de un nuevo discurso. *“...en realidad, todo problema de intervención es siempre un problema de interpretación de una obra de arquitectura ya existente”* ⁵ Es a partir de esta conceptualización que se va en

busca de lo que la obra ya existente puede llegar a decir y en qué dirección.

La modalidad de intervención es en principio una interpretación del discurso del edificio en un tiempo y espacio determinado, por lo cual, es una actitud crítica de lo que fue, lo que es y lo que será el edificio por un período indefinido.

5. Solà-Morales. (1982). Teorías de la Intervención Arquitectónica, publicado 2001. Revista PH. Sevilla. España.



Reconstrucción: La iglesia San Francisco de Curicó será antisísmica y contará con un museo

El municipio también contempla remozar la plaza y los barrios adyacentes a este Monumento Nacional.

SERGIO BUSTOS

Dotada de tecnología antisísmica, con techumbre de cobre envejecido y remozados espa-

dad y fue construida en su actual ubicación en 1758. Sucesivos sismos obligaron a la Orden Franciscana a demolerla para levantar un nuevo templo, de estilo

Cómo se refuerzan los pilares



Noticia diario La Tercera. Fuente: Diario La Tercera.

2.2.1. Modalidades de intervención

A continuación se definen algunas de las modalidades de intervención a modo de aclaración conceptual de estas.

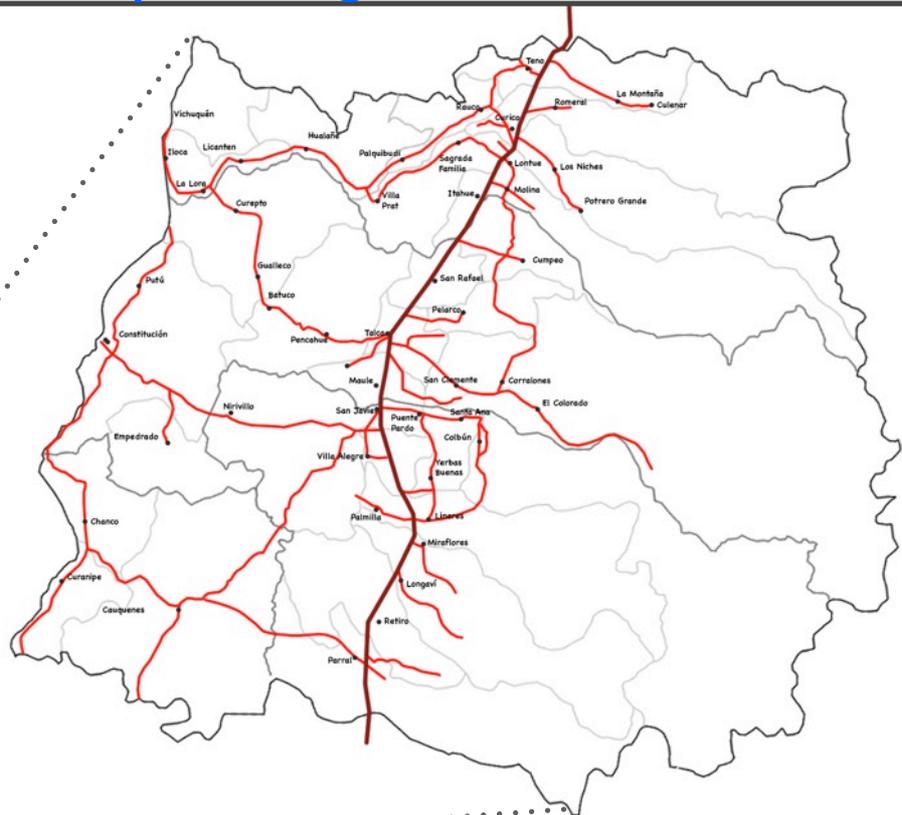
- **Conservación:** Conjunto de procesos necesarios para la mantención de la importancia patrimonial, cultural o natural. Implica acciones de preservación, restauración y reconstrucción.
- **Preservación:** Proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención.
- **Restauración:** Proceso de devolver a un inmueble, sitio o ambiente a su estado original o alguna etapa previa de su existencia.
- **Reconstrucción:** Proceso de restablecer o recrear el estado original o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación de nuevos materiales.
- **Consolidación estructural:** Proceso de restituir las condiciones de estabilidad estáticas y dinámicas a un inmueble que presente daño en sus elementos estructurales, mediante la incorporación de un material de refuerzo.
- **Reciclaje o Acondicionamiento:** Obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte mejorando sus condiciones de habitabilidad. Manteniendo su envolvente exterior, su configuración interior general y su estructura básica original. Se agrupan en este concepto, las obras de modificación de distribución interior, modificación de localización de los elementos de comunicación horizontal y vertical, modificación de la cota de las distintas losas o entresijos flexibles, construcción de entresijos y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.
- **Rehabilitación:** Habilitar de nuevo o restituir a un inmueble o espacio su antiguo estado.

03

LOCALIZACIÓN

Caso de estudio_Curicó

3.1 Localización: Séptima Región del Maule.



Esquema elaboración propia. Séptima Región. Chile

Superficie (km ²)	Población (hab)	Densidad (hab / km ²)
30.296,1	963.618	31,8

Fuente: Odepa. Información del Maule, Información regional 2013.

La Región del Maule se ubica en la Zona Central de Chile, entre los paralelos 34° 41' y 36° 30' de latitud sur. Limita al norte con la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y al sur con la Región del Biobío. Está compuesta por cuatro provincias: Curicó, Talca, Cauquenes y Linares, siendo Talca la capital de la región. Su principal actividad económica es agrícola, de ésta, la actividad vitivinícola es una de las más relevantes, puesto que en ella se encuentra el 40% de la

superficie plantada de viñas y parronales del país. La región tiene una gran incidencia en el área vitivinícola: "El Maule **domina la producción nacional de vino**, con 4,2 millones de hl y 170 bodegas, tiene la mayor área plantada de uvas, con una superficie de vides plantadas de 50.574 hectáreas en 5.396 propiedades." ⁶

6. Agencia Regional Desarrollo Productivo. Global Development Advisors (2009). "Cluster del Vino de Maule". Chile.

3.2 Curicó

La provincia de Curicó está constituida por 9 comunas:

Curicó
Hualañé
Licantén
Molina
Rauco
Romeral
Sagrada Familia
Teno
Vichuquén

 Provincia de Curico

Esquema elaboración propia. Comuna Curicó. Séptima Región.

	Superficie (km ²)	Población (hab)	Densidad (hab / km ²)
Provincia	7486,7	272.752	36,43
Ciudad Curicó	1328,4	147.017	

Fuente: Censo 2012

La Provincia de Curicó se ubica al norte de la séptima región. Su capital provincial es la ciudad de Curicó. Ciudad que limita al sur con Molina y Sagrada Familia, al norte con Teno, al oeste con Rauco y al este con Romeral.

Curicó es una de las urbes más pobladas del Valle Central chileno, junto a Rancagua, Talca y Chillán. Es uno de los **centros de servicios** más importantes de la zona central siendo considerada como la “**capital Agroindustrial de Chile**”⁷ debido a su

constante crecimiento y dinamismo económico. Según los datos del Censo del año 2012 la ciudad de Curicó es una de las ciudades con **mayor crecimiento demográfico** a nivel país convirtiéndose en una de las 20 ciudades más pobladas de Chile y la segunda en importancia de la Región del Maule.

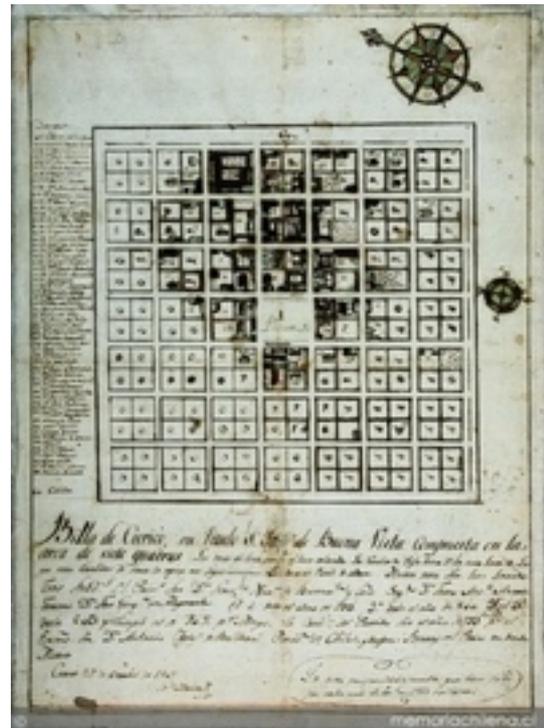
Ciudad cuya imagen arquitectónica se ha visto afectada por tres movimientos telúricos significativos. (años: 1928, 1965, 1985, 2010).

7. Web www.ruralchile.com

3.2.1 Reseña Histórica

Fundada en 1743 por Jose Antonio Manso De Velasco, denominada **ciudad intermedia**, ubicada estratégicamente entre las ciudades más grandes en ese entonces (Concepcion y Santiago),

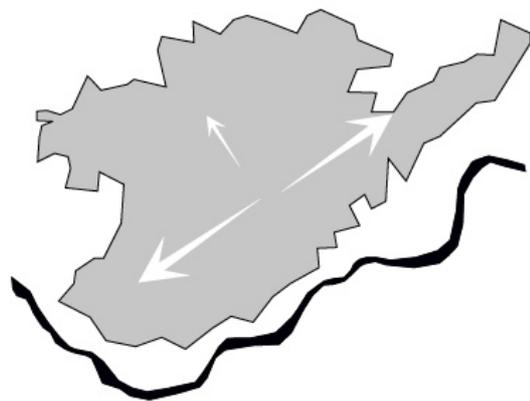
Su estructura urbana se desarrolla en torno al **damero fundacional** típico de las ciudades coloniales, un casco histórico compuesto de **49 manzanas** cuadradas, al centro de estas se ubica la plaza de armas. Otros elementos que delimitaban la ciudad son: la alameda, ubicado al oriente del damero y como hito geográfico se encuentra el cerro Condell con una altura de 99 metros sobre el nivel de la ciudad. En 1868 llega el ferrocarril a la ciudad, generando un hito urbano.



Plano fundacional Curicó. Fuente: Web www.memoriachilena.cl

3.2.2. Pre - terremoto 2010

Antes del terremoto del 27 de febrero del 2010, la construcción de los centros comerciales al sur- poniente y norte de la ciudad, estaba generando un vaciamiento del casco histórico de la ciudad. Vaciamiento que fue apoyado por la construcción de distintos proyecto habitacionales ubicados en la periferia de la ciudad, (norte; El Boldo, Sarmiento y Rauquén; oriente: Zapara; poniente: Tutuquén), la construcción de centro comerciales (norte y sur-poniente),



Expansión territorial natural de Curicó . Fuente: PRES Curicó 2010.

3.2.3. Post - terremoto 2010

Curicó, fue una de las ciudades más afectadas por el terremoto del 27 de febrero del 2010. Agudizando los problemas preexistentes como el despoblamiento del casco histórico de la ciudad, debido a la destrucción de edificaciones de viviendas que contrajo el terremoto. En segundo lugar se encuentra la desaparición de la condición urbana y patrimonial pre-existente, debido a que el terremoto afecto principalmente a inmuebles antiguos, en su mayoría ubicados en el casco

histórico, esto dio como consecuencia la modificación de la imagen urbana de la ciudad. Esto plantea la problemática de como debería llevarse a cabo la reconstrucción de la ciudad



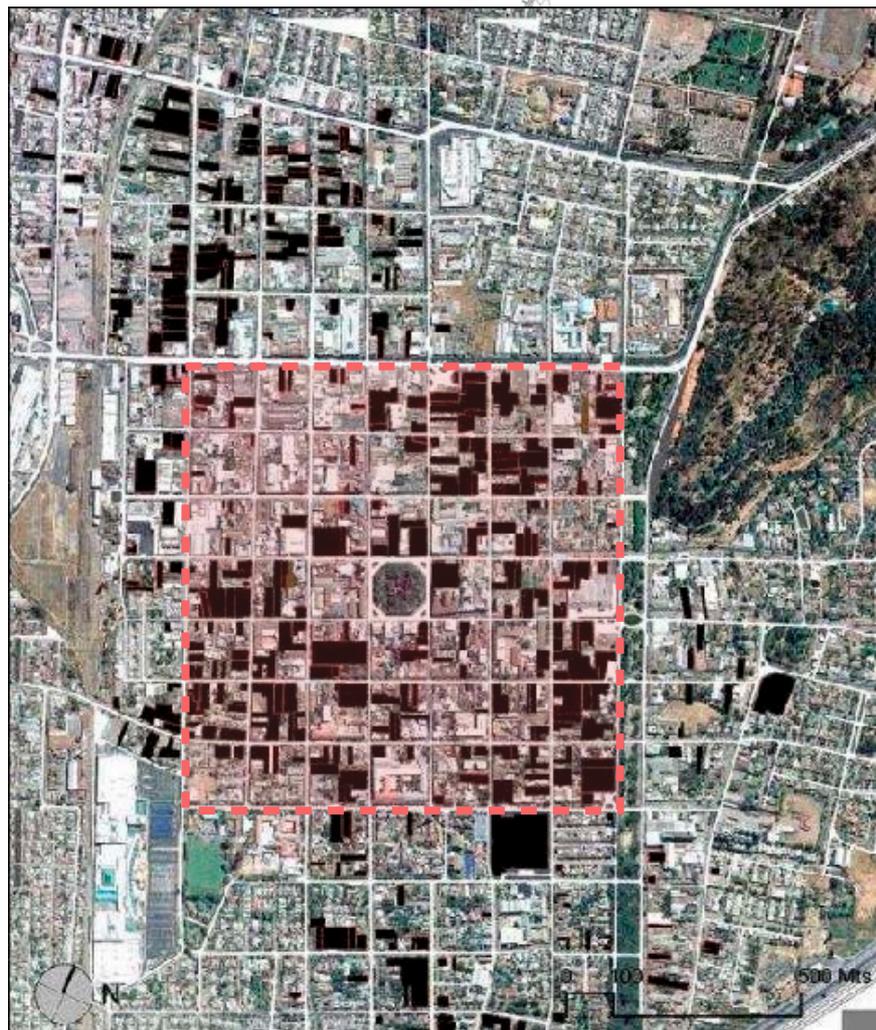
Casco Histórico:

Según, el informe del plan de reconstrucción sustentable de Curicó (PRES), realizado por el oficina Urbana E&D:

- **42%** pérdida de población en la zona centro.
- **31%** destrucción del Centro Histórico de Curicó.

Lo que se traduce en:

- 35 hectáreas de terrenos erizados (723 predios)
- 3350 viviendas destruidas,
- 100.000 m² de comercio y servicios destruidos



Sitios Destruídos. Imagen intervenida, Fuente: PRES Curicó, informe 2. Año 2010

- Sitios Destruídos
- Casco Histórico

3.2.4. Visión futuro

El plan de reconstrucción sustentable (Pres) de Curicó, realizado por la oficina “Urbana E&D, planificación y diseño urbano”, tenía como uno de los objetivos: crear una “visión a largo plazo de la ciudad a través de la participación sistemática de la ciudadanía en el proceso de diseño.” con el fin utilizar esta visión ciudadana como fundamento y guía del Plan. Esta visión consta de tres pilares: (cita textual de informe numero 1, PRES Curico 2010)

Identidad: “El grupo consensuó que Curicó basa su identidad en la **escala humana** de la ciudad, en su **patrimonio construido** y natural, en su tradición urbano-rural y en el desarrollo de actividades históricas, como la confección de tortas.”

Futuro: “Los participantes acordaron proyectar a Curicó como una ciudad amable y segura, respetuosa de las personas y del medioambiente. Con inclusión social y geográfica, estética, armoniosa y competitiva. Con una vocación productiva basada en el turismo y el desarrollo de la educación, la ciencia y la tecnología. Con espacios para el desarrollo de la cultura, las artes, el deporte y la recreación.”

Sustentabilidad: “Los asistentes señalaron que la sustentabilidad del Plan Maestro debe estar basada en la educación innovadora, en una ciudad cohesionada y equitativa, con procesos productivos responsables, que se

desarrolle sobre la base de su propia identidad y que sus instituciones sean robustas.”

Curicó 2030:

- 35.000 nuevos habitantes
- 26.800 nuevas viviendas
- 774 hectáreas de expansión urbana
- 14 hectáreas de renovación urbana
- 250.000 m2 de comercio, servicios e industria.

3.2.5. Elementos Patrimoniales

De acuerdo a las declaratorias emanadas por el Consejo de Monumentos Nacionales, Curicó posee:

Monumentos Nacionales:

- El Kiosco Cívico de la Plaza de Armas
- La Iglesia San Francisco
- La Escuela Presidente Balmaceda.

De estos, la Iglesia San Francisco y la Escuela Presidente Balmaceda resultaron con daños severos.

Inmuebles de Conservación Histórica:

- El Mercado
- Teatro Victoria
- Cuartel General de Bomberos
- Iglesia y Casa Parroquial de la Merced

- Colegio Inmaculada Concepción
- Iglesia del Carmen
- Casa del Colegio de Profesores.

De estos, los inmuebles mas afectados son las iglesias de La Merced y del Carmen.

Zona Típica: (1986)

Definida por el polígono que rodea la Plaza de Armas, fue una de las áreas más afectadas por el terremoto. Con la pérdida de cuatro inmuebles: Diario La Prensa, Edificio BCI, Notaría De Roodt, y el edificio de la Gobernación Provincial. quedando además con serios daños el **Club de la Unión**. “Por su relevancia dentro de la estructura y la imagen urbana de Curicó, la recuperación de esta área es un objetivo primordial al corto y mediano plazo.”



Esquema ubicación elementos patrimoniales, casco histórico, según Plan Regulador Comunal Fuente: Elaboración propia.

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  Monumentos Nacionales |  Inmueble de Conservación Histórica |  Zona Típica |  Edificio Club de la Unión |
|---|--|---|---|

3.2.6. Zona Típica: Plaza de Armas

La plaza de Armas, conforma la zona típica de la ciudad, y la destrucción de la imagen de ella constituye una pérdida de la identidad urbana, junto a la pérdida patrimonial del resto de la ciudad.

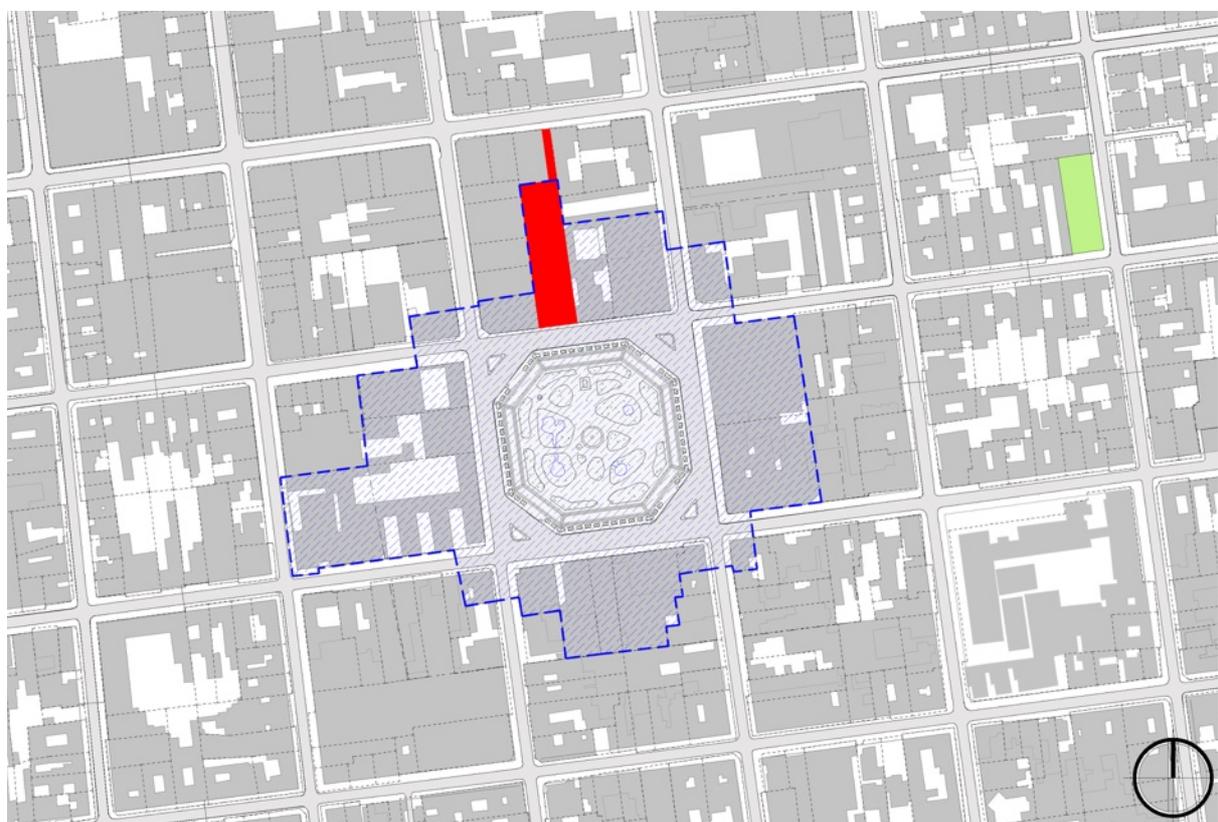
Entorno a la zona típica, se genera tres importantes actividades culturales y de tradición de la ciudad, se destacan tres que se relacionan con la zona típica: El recorrido de la Virgen del Carmen, La Fiesta de la Vendimia ocupa la totalidad de la Plaza y su escenario se ubica en las veredas de la Municipalidad y la celebración del aniversario de la fundación de la ciudad se ubica en la calle Merced, frente al Club de la Unión. Esta última, se relaciona de manera directa la edificación, donde las figuras políticas hacen un tradicional brindis desde la terraza del Club de la Unión.

Es de fundamental necesidad rescatar estas fachadas públicas, la imagen de la plaza.

Activación

Los usos de suelo de la Plaza de Armas son variados: residencia, culto, educación, servicios, servicios públicos y usos sociales. Las edificaciones, en altura son relativamente homogéneas y varían de estilos.

A pesar de tener variados usos, los horarios de funcionamiento es solo diurno, de 9 am a 4 pm, lo que genera que la plaza este activa en ciertas horas del día, permaneciendo sin actividad la mayor parte del tiempo. Sábado y domingo solo actúa como activador la Iglesia Matriz. Antes del terremoto del 2010, el Club de la Unión, por su uso, entregaba actividad nocturna, sábado y domingo, siendo un importante activador.



- - - Zona Típica ■ Edificio Club de la Unión

Zona Típica. Fuente: Elaboración propia.

Fachada Norte: Calle Merced.



Diario La Prensa (33m, 29%), Club de la Unión (22m, 20%), INACAP (22m, 20%), Banco BCI (35m,31%).

Post terremoto: aproximadamente 80% de la fachada norte desapareció.

Fachada Oriente: Calle Carmen.



Gobernación (58m,53%, retranqueo de 23 m respecto de la línea de edificación), Correos de Chile (29m, 26%), Municipalidad de Curicó (23,21%)

Post terremoto: Después de la demolición de la gobernación, en mayo 2014, iniciaron la construcción de la nueva gobernación + municipalidad+ teatro.

Fachada Sur: Calle Estado.



Notaria (14m, 13%), Banco BBVA (28m, 25%), banco Santander (28m, 25%), CORPBANCA (20M, 18%), Banco de Chile (22m, 19%)

Post terremoto: 13% de la fachada sur desapareció.

Fachada Poniente: Calle Yungay.



Liceo de Niñas Fernando Lazcano (55m, 51%), edificio de viviendas (27m, 25%), Iglesia Matriz (26m, 24%)

Post terremoto: Daños en la Iglesia Matriz, reparados.

3.2 Caso de estudio

3.2.1. Edificio Club de la Unión

Edificio construido en 1880, por mandato de Concepción Molina de Mozo, con fines habitacionales. Fue el primer edificio construido en la zona típica, antes de la Plaza de Armas (1900). En 1902, cambia de propietario, al señor Rodolfo Espinoza Fuenzalida, quien le añade a la fachada: ladrillo, mármol en las gradas en la entrada, estuco de cemento ingles.

En 1930, el edificio pasa a ser sede del Club de la Unión, segunda institución más antigua de Curicó, quienes fueron los propietarios hasta 2013. Sin embargo, el edificio ha estado sin uso desde el terremoto del 27 de febrero del 2010.

Antes del terremoto 2010, el edificio era escenario para la **celebración fundacional** de Curicó, era tradición que las figuras políticas realizaran un brindis desde el balcón del inmueble.

3.2.2. Club de la Union

El Club de la Unión de Curicó, es fundado el 6 de septiembre de 1886, nace a semejanza de los clubes privados ingleses, como un espacio de reunión de los grupos conservadores para encuentros sociales y políticos.

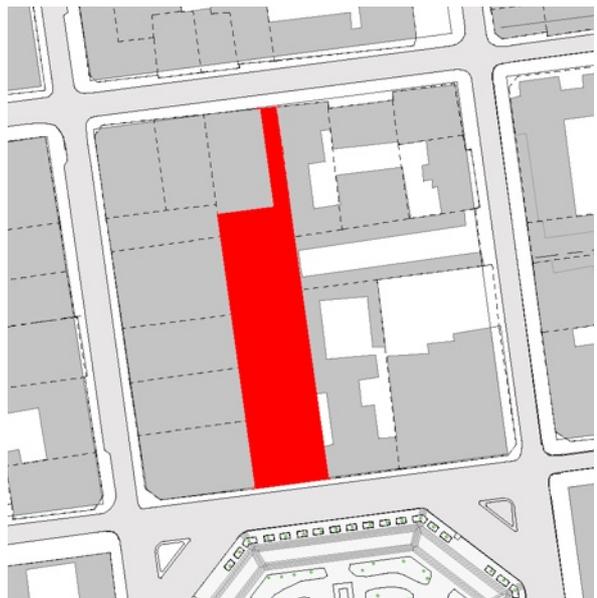
Con el tiempo, el Club de la Unión, paso a representar el concepto de **“tradición y prestigio de Curicó”**⁸, transformando **el edificio en escenario de eventos sociales**, por ejemplo: matrimonios, graduaciones y celebraciones de fin de año. Además de estos servicios, contaba con salas de reuniones, de exposiciones y un bar - restaurante.



Fotografía antes de terremoto 2010. Fuente: Diario La Prensa



Fotografía abril 2014. Fuente: Elaboración propia.



Terreno Edificio Club de la Unión.

Área: 1832 m².

Información obtenida en entrevista con el actual presidente del Club de la Unión de Curicó, Eduardo Schneider Espinoza, abril 2014.

8. Eslogan Club de la Unión.

3.2.3. Valor arquitectónico

El edificio, tanto como en la ciudad como en la Zona Típica de Curicó, es el único de que en su fachada presenta estilos. En ella se puede reconocer el eclecticismo, tendencia que selecciona aspectos, elementos de distintas doctrinas, reuniéndolas en una misma propuesta.

Podemos reconocer los siguientes elementos arquitectónicos:

Balaustrada: conjunto de balaustres, los que son elementos que soportan la baranda del balcón.

Pilastra: columna adosada al muro.

Columna orden compuesto: Derivación del orden corintio, modificado por la superposición a

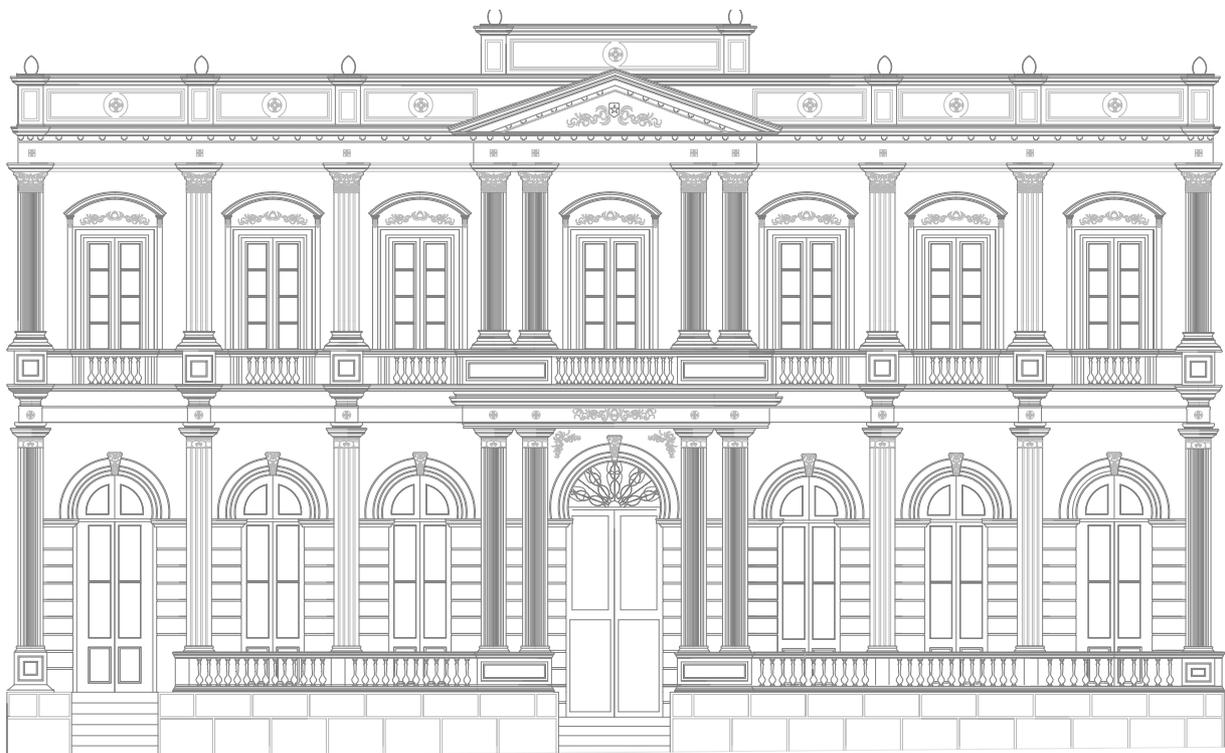
las hojas de acanto corintias de cuatro volutas jónicas dispuestas en diagonal. (segundo nivel).

Arco de medio punto: arco de directriz semicircular. (vanos, primer nivel)

Entablamento: Parte superior de coronamiento de un orden clásico que se apoya sobre columnas y esta compuesta por cornisa, friso y arquitrabe.

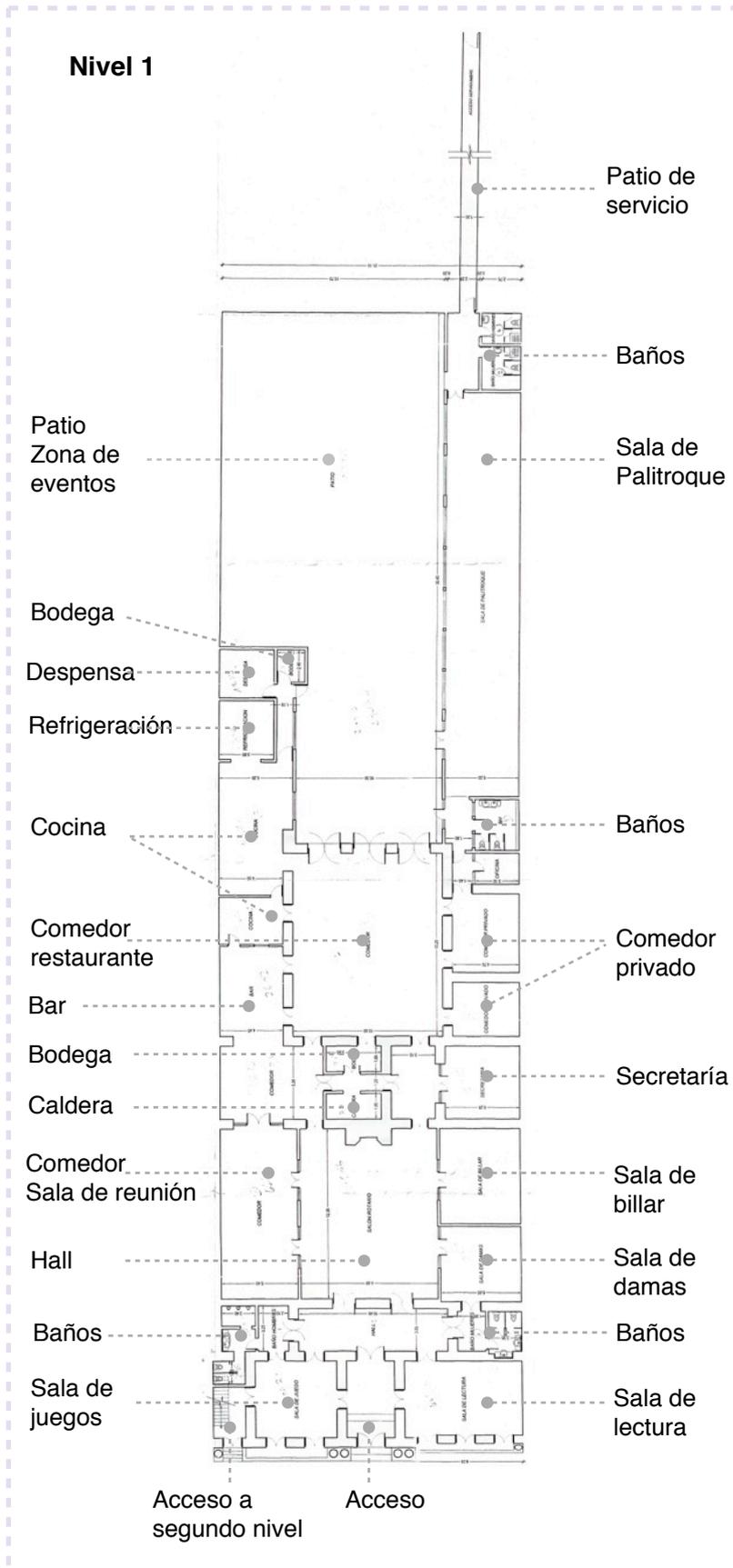
Frontón: Sección triangular que descansa sobre las columnas.

Dentículo: Cada uno de los adornos rectangulares de figura de dientes que forman una moldura o sobresalen por debajo de la cornisa.

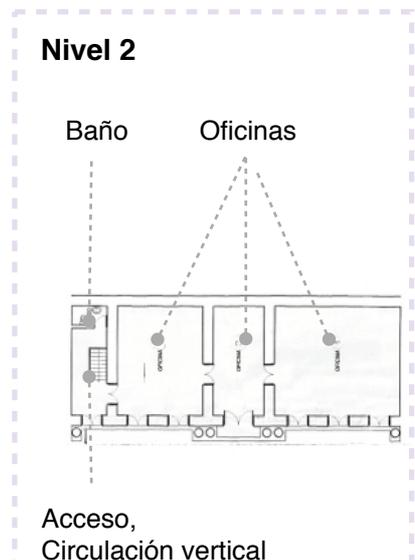


Planimetría fachada Club de la Unión.

3.2.4. Distribución recintos Club de la Unión de Curico.



Registro planimétrico obtenido por el actual propietario del edificio Club de la Unión.



Registro fotográfico

Recepción y cocktail



Restaurante, comedor.



Comedor privado



Bar



Segundo nivel



Sala de Estar señoras



Hall acceso



Zona juegos palitroque



3.2.6 Ficha daño sísmico 2010.

A continuación se presenta los datos registrados por el consejo de monumentos nacionales realizado en el 2010. Cabe destacar que el inmueble esta en desuso desde el sismo 2010 y a cuatro años del suceso los daños se han intensificado.

Espacios laterales.

Salones principales.

Categoría de protección	MH EN ZT Plaza de armas de Curicó
Decreto	DS 01156 DEL 14/11/1986
Dirección	Calle Merced n 341
Año construcción aproximado	1880 a 1900
Propietario	
Propiedad	privada
Uso actual y numero de usuarios	Esparcimiento `turismo + deporte + comercio Desalojado por sismo
Morfología y sistema de agrupamiento	Numero de pisos 2 Altura 12 metros Continuo
Muros estructurales interiores y exteriores:	Albañilería de adobe 40% Albañilería reforzada ladrillo 50% Tabiquería de adobe 10%
Daños	Sin daño / bueno: 60% Regular: 20% Con daño / malo: 20%
Muros no estructurales (tabiques)	Albañilería adobe 70% Estructura madera 30%
Daños	Sin daño / bueno: 40% Regular: 60% Con daño / malo: 20%
Cubierta	Fierro galv. ondul
Daños	sin daño / bueno: 50% Regular: 30% Con daño / malo: 20%

Estructura techumbre	Cerchas de madera
Daños	Sin daño / bueno: 50% Regular: 30% Con daño / malo: 20%
Cimientos y Sobrecimientos	Sin información
Estructura entre piso	Madera
Daños	Sin daño / bueno: 90 % Con daños / malo: 10%
Revestimiento	Pavimentos: baldosa, madera Cielos:madera, cielos falsos Ornamento: estuco, yeso, madera Puertas y ventanas: madera Forros interiores de muro: estucos revoque - madera Forros exteriores de muro: estuco
Daños	Sin daño / bueno: 70% Regular: 20% Con daño / malo: 10%

3.2.6 Estado de conservación actual actual post- terremoto

El estado de conservación registrados por el consejo de monumentos data del 2010, a cuatro años del suceso y el abandono del inmueble, estos daños se han agudizado.

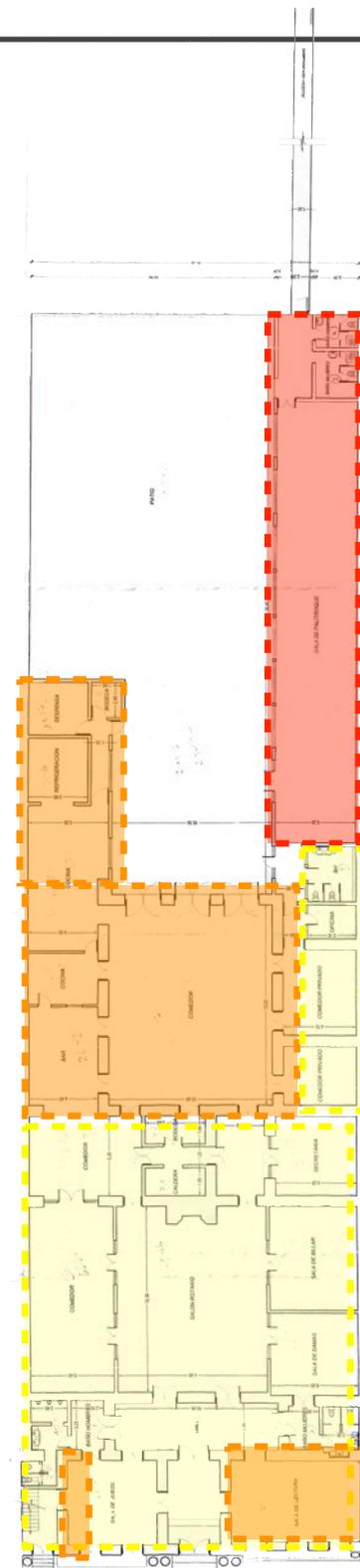
A diferencia de la ficha de daños sísmico, que es una información escrita acompañada de fotos de exteriores del inmueble, ha continuación se realiza un registro del estado de conservación actual (2014), con zonificación planimetría y fotos interiores como exteriores.

El estado estructural del inmueble debe ser estudiados por expertos en el tema. Por tema académico el estado del inmueble se definió sin un estudio de expertos y se dividió en tres estados de conservación:

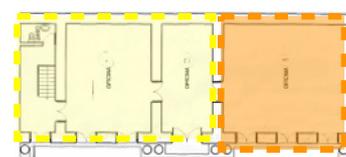
- **Colapsado:** Estructura coladas producto del movimiento sísmico.
- **Mal estado:** daño que deja la estructura del edificio a la vista, presentación de grietas y fisuras.
- **Regular:** daño solo evidente en revestimiento.

Estados de conservación

	Colapsado
	Mal estado
	Regular



Nivel 1



Nivel 2

Evidencia fotográfica del estado interior actual.

Las siguientes fotografías relatan el estado interior actual del caso de estudio, y en algunas de estas se evidencia la estructura de albañilería reforzada de ladrillo existente,

evidenciando que la estructura colapsada es de adobe.

Salón 1, hall, estado regular / hall, chimenea, mal estado.



Zona Fachada , sala de juegos primer nivel, tabique en mal estado / oficina segundo nivel , mal estado



Zona lateral, salón 1, comedor, estado regular.



Salón 2, comedor restaurante, mal estado. Presencia de fisuras y grafitis



Zona Lateral, salón 2, cocina, mal estado. Techumbre ausente.



Sala palitroque, estructura colapsada



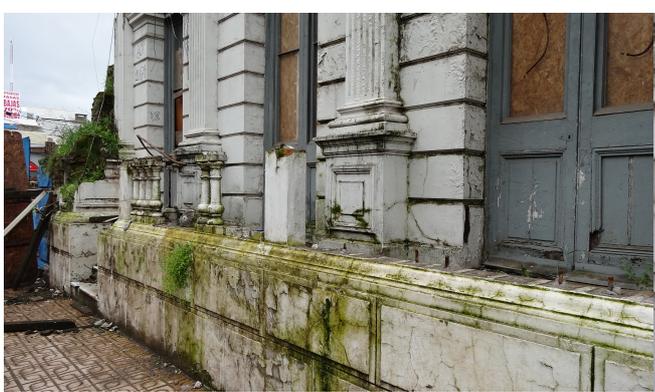
Evidencia fotográfica del estado actual

Fachada

Las siguientes fotografías relatan el estado exterior del inmueble, fachada, evidenciando su estructura de albañilería reforzada de ladrillo.

Se evidencia mal estado de ornamentos como escalera acceso principal de mármol, las barandas de los balcones. Perdida columna lateral izquierda.





3.2.9 Normativa, certificado de informes previos.

El edificio pertenece a la zona típica, considerada por el plan regulador comunal como zona centro cívico. Por estar ubicado en zona típica, toda intervención debe ser revisada y aprobado previamente por el Consejo de Monumentos Nacionales.

AREA URBANA

ZCC ZONA CENTRO CIVICO

USOS DE SUELO			
TIPOS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	EXCEPTO	
Residencial	Vivienda Hospedaje	-	
	CLASES		
Equipamiento	Científico	Grupo 1	-
	Comercio	Grupo 2, 3	-
	Culto y Cultura	Grupo 3 y 4	-
	Deporte	Grupo 2	-
	Educación	Grupo 2, 3 y 4	Centro orientación y centro de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Grupo 1	-
	Salud	Grupo 1 y 2	Policlínicos, consultorios de especialidades, centros de rehabilitación ambulatoria, hospitalización en tránsito y maternidades
	Seguridad	Grupo 3	-
	Servicios	Grupo 2, 3 y 4	-
Social	Grupo 2, 3 y 4	-	

Todos los usos no señalados como permitidos se entienden prohibidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN POR USOS		
	Residencial	Equipamiento
Superficie Predial Mínima	800 m2	600 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	1	1
Coefficiente de Constructibilidad	2,5	2,5
Sistema de Agrupamiento	Aislada	Continuo
Altura Máxima de edificación	14m	14m
Densidad Máxima	400 hab./ha	-
Altura de Cierros	-	2,5 m
Retranqueo de fachada	3 m	

04

PROPUESTA
Centro de Reunión Social

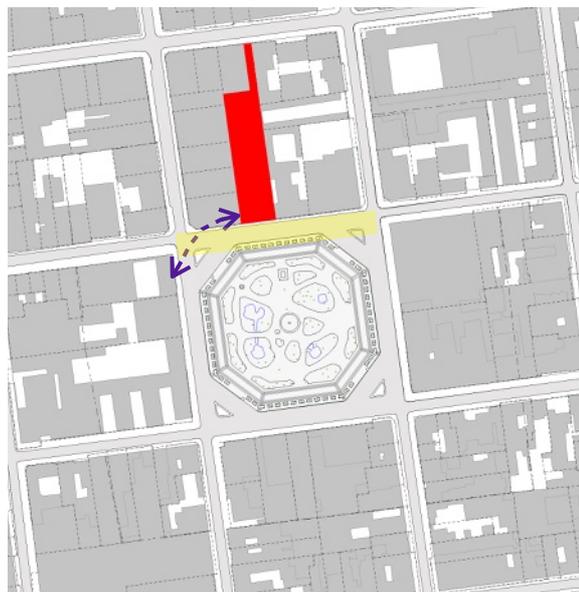
4.1 Proyecto

Dentro de la transformación urbana de Curicó, es necesario resguardar ciertos hitos que forman parte de la memoria colectiva y que reflejan la identidad e historia del lugar. Como también, en su rol de cabecera provincial y capital Agroindustrial de Chile, es necesario que cuente con un **sector para eventos** que potencie la economía del sector.

El caso de estudio, Club de la Unión, es un edificio perteneciente a la zona típica de la ciudad de Curicó. Edificio previamente intervenido para un cambio de uso, de vivienda a club social.

Se propone generar un **centro de reunión social**, edificio privado de carácter público, que apela a actividades de encuentro social. Consiste en **mantener la vocación utilitaria** del edificio Club de la Unión antes del terremoto 2010. El proyecto se plantea como una modernización, poniendo **en valor el espacio de encuentro social** y valor arquitectónico urbano. Además el proyecto busca reactivar y revitalizar la zona típica y centro cívico de la ciudad.

Actualmente el edificio Club de la Unión, no pertenece al Club Social, sin embargo, su actual propietario es un particular que tiene como intención “mantener el espíritu del edificio”, lo que apoya lo anteriormente propuesto.



Relación contexto

- Club de la Unión.
- Escenario Celebración fundacional de Curicó
- - - Relación Iglesia Matriz - Club de la Unión.



Edificio inhabilitado



Rehabilitar

Memoria colectiva



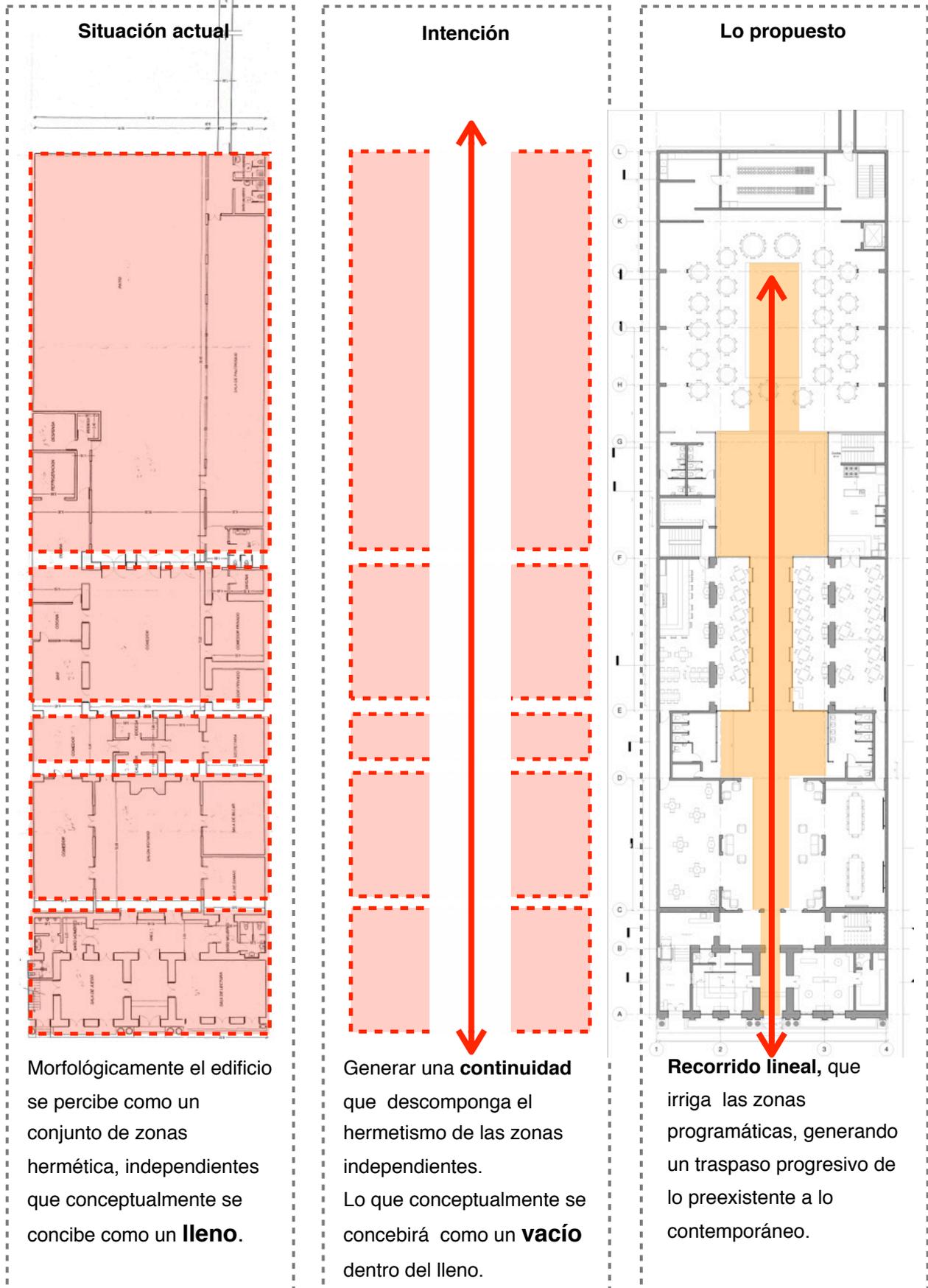
Restauración

Vocación utilitaria
Club de la Unión



Recuperar

4.2 Idea arquitectónica



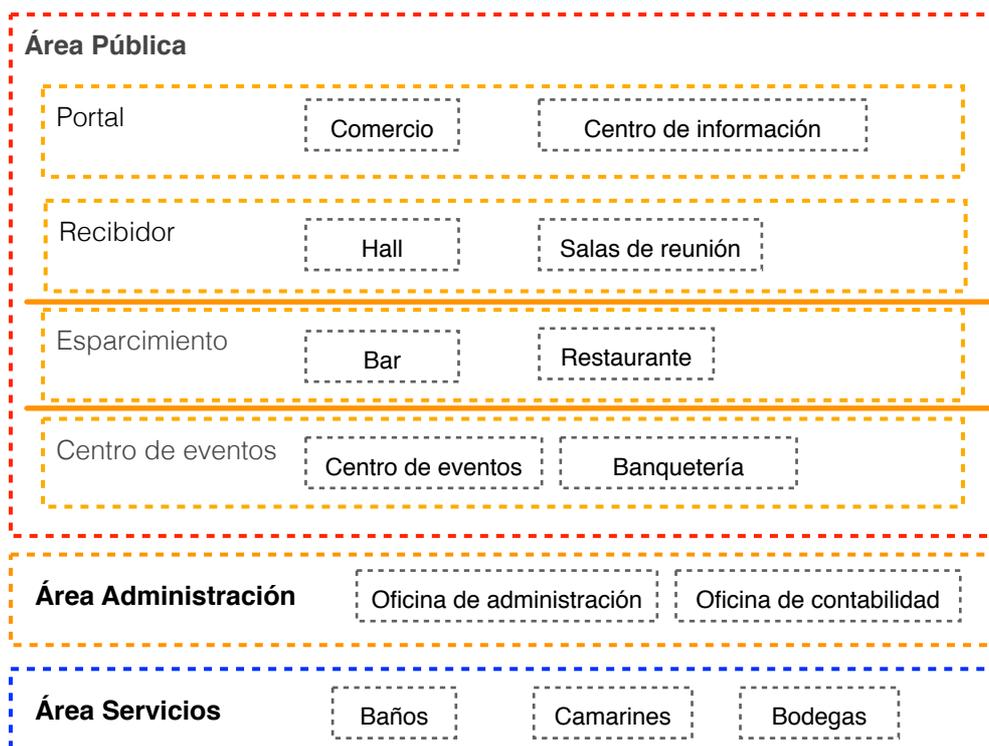
4.3 Programa

Como se menciona anteriormente, en el capítulo 3, el programa del edificio en estudio no funcionaba simultáneamente, debido a la relación entre circulación y programa. Problemática producida principalmente por el hecho de que el programa existente fue introducido en un edificio proyectado para otra función.

La propuesta programática se basa en rescatar la vocación utilitaria del Club de la Unión, programa el cual se ordena y se complementa con otro, mejorando su funcionamiento, y **transformar un programa introducido a un generador del proyecto.**

El programa se divide en tres áreas: pública, administración y de servicios. El área pública, se subdivide en: portal, recibidor, esparcimiento y centro de eventos.

- **Portal:** Actúa como conector entre exterior y el interior del edificio. Contiene el centro de información, recepción y comercio
- **Recibidor:** Marca el inicio del recorrido propuesto, contiene el hall y salas duo, la cual puede ser una o dos salas de menor tamaño.
- **Esparcimiento:** Involucra programa que tiene relación con entretenimiento y distracción en este caso, el bar y restaurante.
- **Centro de eventos:** Es el remate del recorrido propuesto, en el cual se produce celebraciones, convenciones, seminarios, es decir, eventos programado que gira entorno a una temática, que conlleva una aglomeración importante de personas.



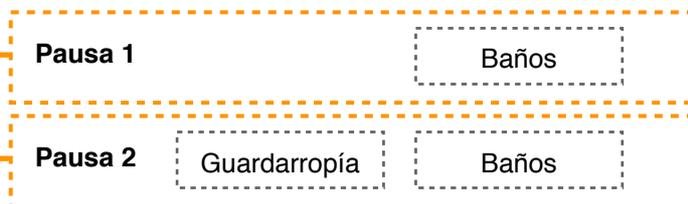
4.3.1. Ubicación del programa.

Se propone que el recorrido, “vacío dentro del lleno”, actúe como la medula, **eje ordenador** del proyecto y que de él se irrigue el programa.

El programa central, área pública, apela a actividades de encuentro social, de carácter de trabajo, estudio, esparcimiento o celebración. En general estos encuentros son programados e involucran a dos o más personas.

Dentro de este recorrido, se propone sectorizar por carácter de encuentro y a su vez, de menor a mayor conglomeración de personas, separando estos sectores por **pausas** que funcionan como una antesala a estos sectores.

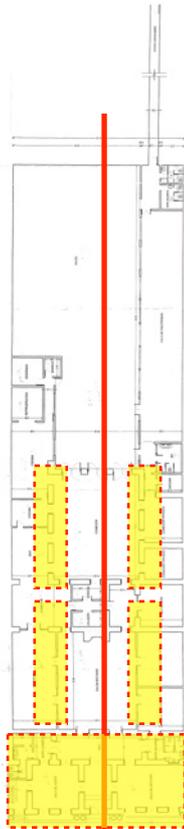
De esta forma se traslada la definición de evento, como un suceso programado y pautado, a la forma de habitar el proyecto, generando una analogía entre como se forma un evento y como se sectoriza el recorrido



4.4 Partido General

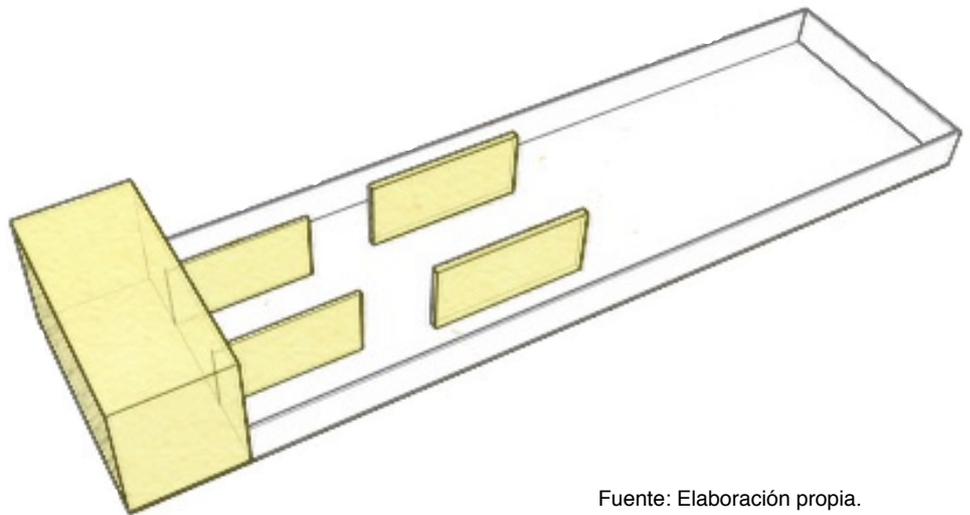
4.4.1. Criterios y estrategias de intervención.

1. Definición de elementos históricos a conservar:



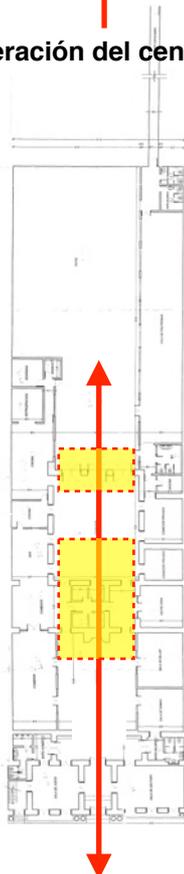
En primer lugar se define los elementos históricos a conservar, elementos que forman parte de la **memoria colectiva**, la cual esta conformada por los salones principales, espacio de las actividades principales. También se rescata la estructura axial del edificio.

- Conservación de los muros laterales de los salones.
- Estructura **axial** del edificio.



Fuente: Elaboración propia.

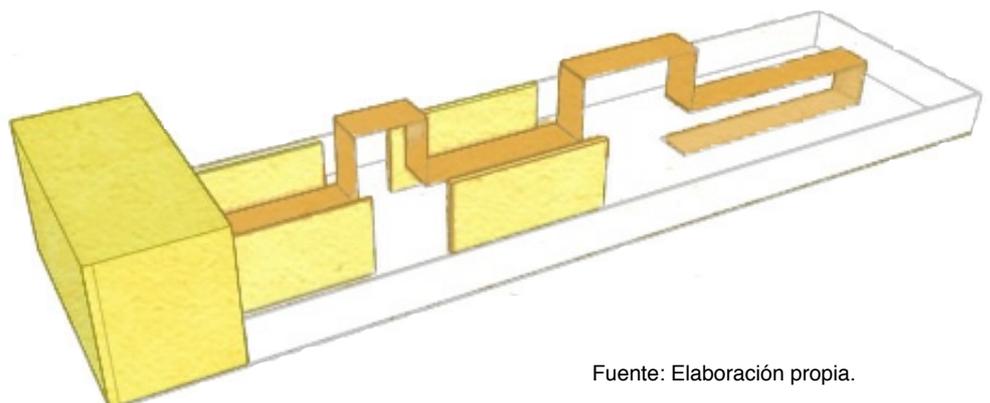
2. Liberación del centro:



Para generar la unión de las zonas herméticas identificadas, se debe producir una liberación de masa al centro, obteniendo un **recorrido fluido entre las zonas**.

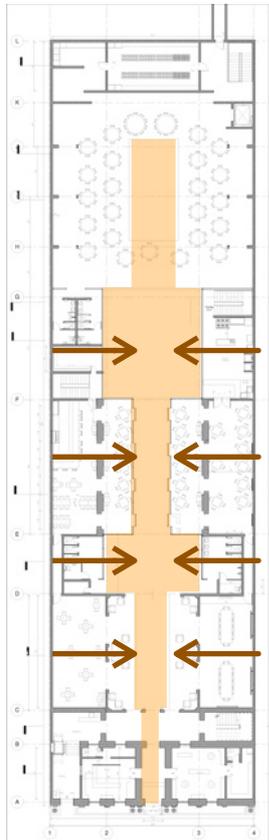
El recorrido se propone como elemento que **articulará y unificará el programa** del proyecto.

- Eliminación de la Chimenea, recintos y muros que separan los salones principales existentes.

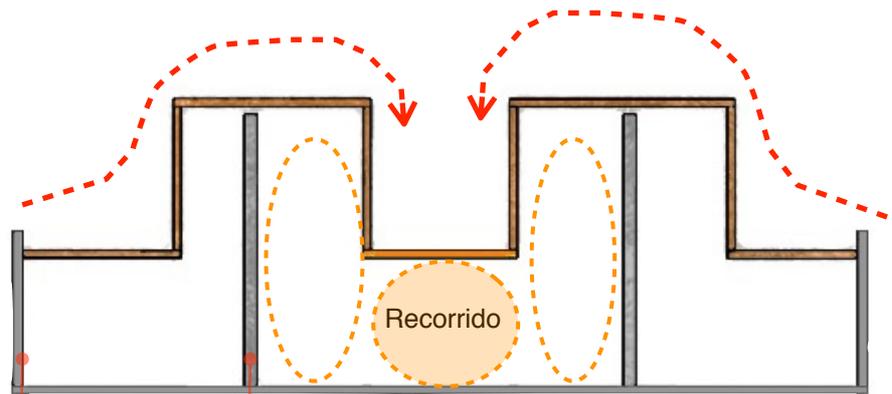


Fuente: Elaboración propia.

3. Cubierta integradora



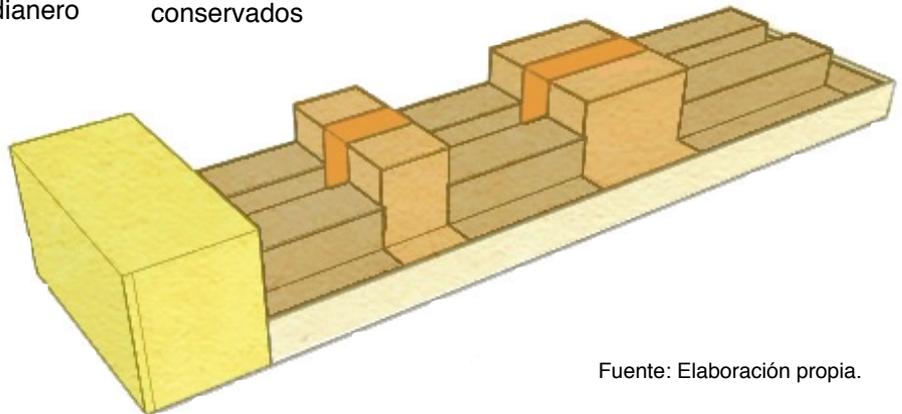
Utilización de la envolvente para generar unión del recorrido longitudinal y de las zonas programáticas de forma transversal.



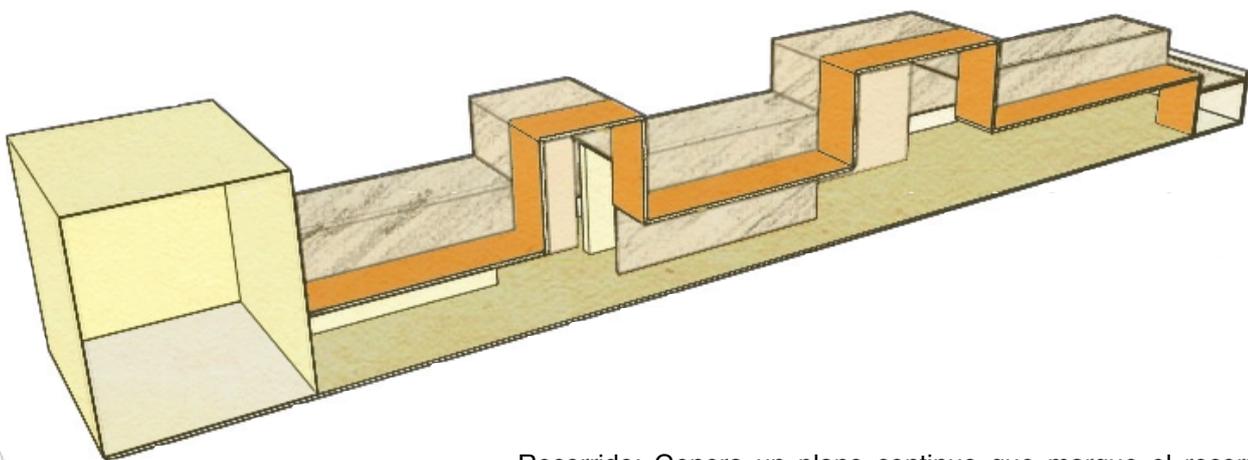
Esquema corte transversal.. Fuente: Elaboración propia.

Muro medianero

Elementos históricos conservados



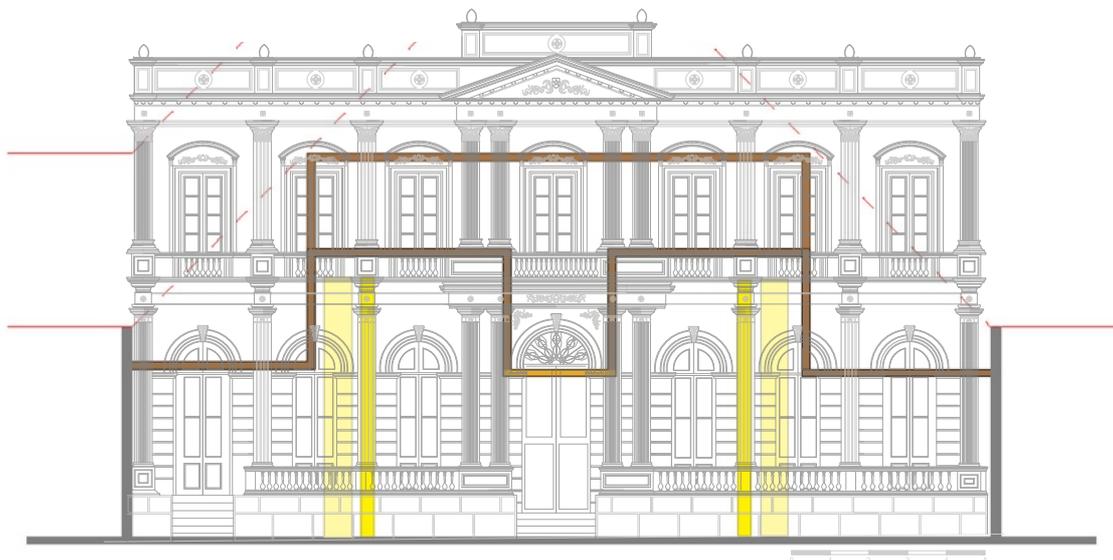
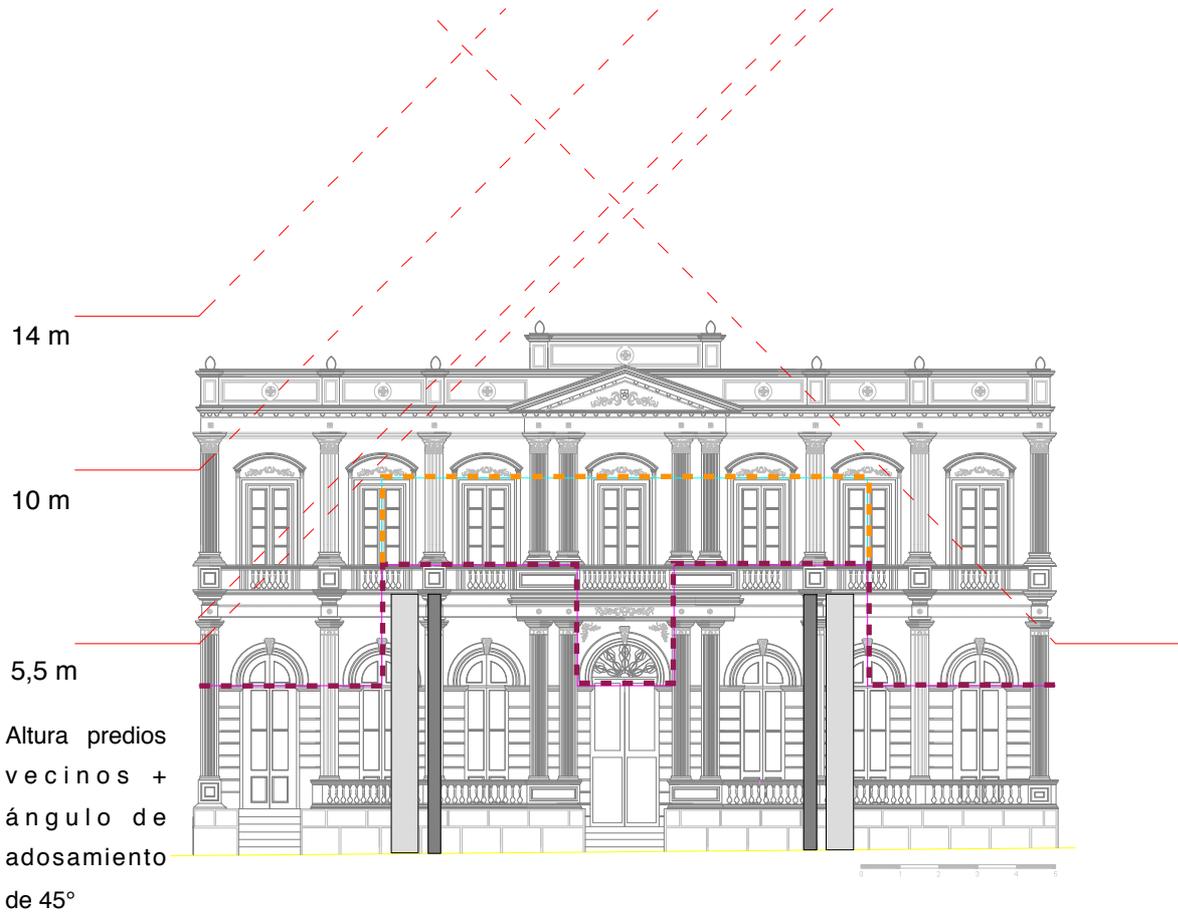
Fuente: Elaboración propia.



- Recorrido: Genera un plano continuo que marque el recorrido cuyo remate es la zona de eventos.

4. Criterio formal, descomposición de la fachada

El criterio formal utilizado para la cubierta proviene del ritmo entregado en los elementos que componen la fachada, considerando las normativas de altura máxima de construcción y el ángulo de adosamiento.



4.4.2. Criterio estructural y constructiva

Muros y tabiques

El sistema constructivo de los muros y tabiques pre-existentes que se conservan es de albañilería reforzada de ladrillo, con el fin de seguir el mismo lenguaje de forma contemporánea, se escoge como **albañilería confinada**, técnica de construcción compuesta por ladrillo y hormigón armado.

El ladrillo como elemento modular, tiene la versatilidad a la hora del diseño, debido a los distintos tipos de aparejo que se pueden lograr.

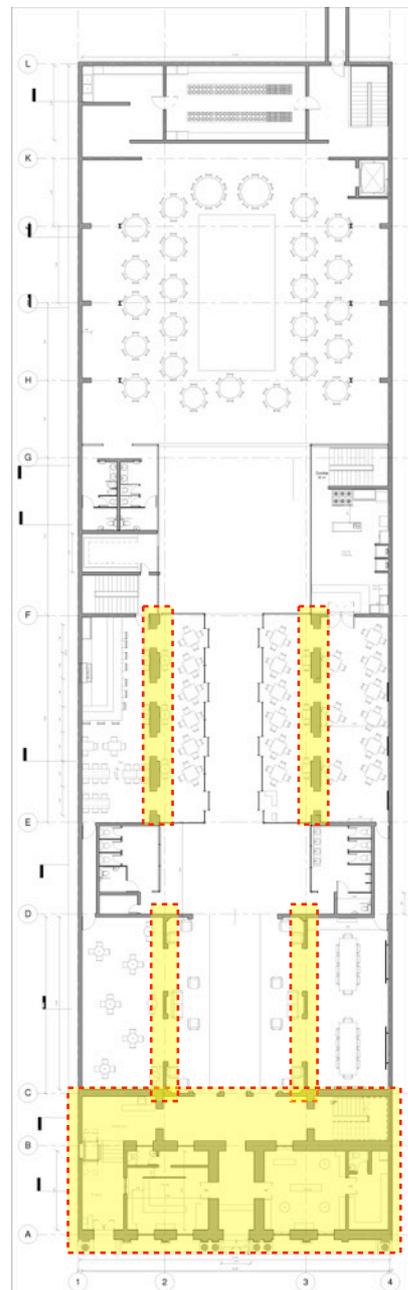
Ventajas del ladrillo:

- Alta resistencia al fuego debido a que se utiliza materiales incombustibles.
- Buen comportamiento sísmico
- Buen comportamiento térmico y acústico
- Resistente al paso de la humedad.
- Sostenible en el tiempo

Cubierta

A diferencia de ciertos muros y tabiques, la cubierta no se mantiene, debido a su mal estado de conservación.

En el proyecto la cubierta actúa como elemento integrador entre el espacio longitudinal (recorrido) y transversal, en el cual esta compuesto por principalmente por acero, vidrio y madera.



Estructura existente de albañilería reforzada de ladrillo.

4.4.3. Sostenibilidad

El diseño arquitectónico debe considerar las condiciones ambientales del lugar, generando óptimos estándares de confort interior, manteniendo el costo controlado de mantenimiento.

Actualmente su ubicación entre medianero no permite el ingreso de luz natural en los espacios laterales por falta de vanos. El criterio formal utilizado en la cubierta permite el **ingreso de luz natural** tanto en la zona **central como lateral**, utilizando elementos opacos y diáfanos que permitan moderar la iluminación y las ganancias solares.

El cambio de altura que se produce en la cubierta, también permite una ventilación cruzada.

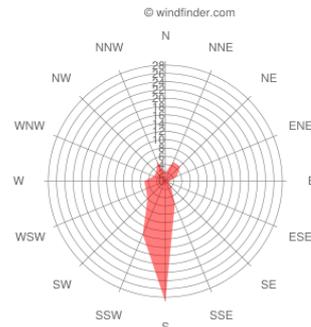
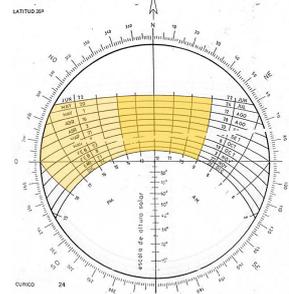
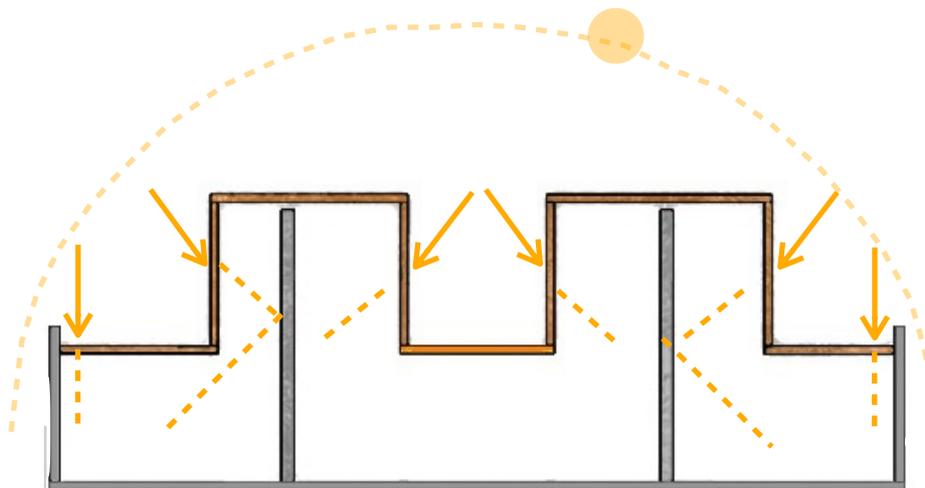


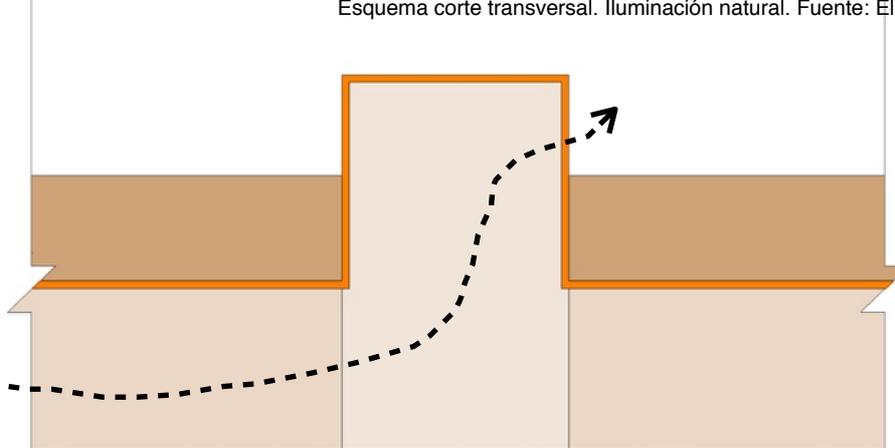
Gráfico de vientos predominantes. Fuente: Windfinder



Carta Solar.. Fuente: Windfinder



Esquema corte transversal. Iluminación natural. Fuente: Elaboración propia.



Esquema sección corte longitudinal. Ventilación cruzada. Fuente: Elaboración propia.

4.5 Recintos: superficies

Zona	Recinto	Área (m ²)
Portal	Tienda 1	30
	Tienda 2	45
	Recepción	34
Recibidor	Sala reunión 1	68
	Sala reunión 2	68
	Hall	88
Pausa 1	Baño Hombres	23
	Baño Mujeres	20
Esparcimiento	Bar	117
	Restaurante	117
Pausa 2	Patio interior	120
	Guardarropía	14
	Baños	29
	Cocina Restaurante N1	63
Centro de eventos	Centro de eventos	420
	Baquetearía	65
Administración (Segundo nivel)	Oficina administración	33
	Oficina Contabilidad	33
	Secretaría	16
Servicios (Subterráneo)	Cocina restaurante N2	105
	Bodegas	34
	Camarines - baños meseros	40
	Camarines - baños auxiliares	28
	Camarines-baños Banqueteros	20

4.6 Gestión y mantención

Edificio **privado de uso público**, cuya gestión está a cargo de su propietario el señor Camilo Frías, quien es propietario del edificio desde el 2013, y está de acuerdo en mantener la esencia del Club de la Unión.

Una vez construido el proyecto su método de mantención financiera será justificada mediante a arriendos de sus espacios a concesiones en bar y restaurante, Y arriendo en las salas de reuniones - comedores privados y el centro de eventos.

Estacionamientos

Por ser un edificio de esparcimiento y de encuentro social, los estacionamientos es un tema que no se puede obviar y legalmente debe contar con ellos según metros cuadrados útil construido. Sin embargo, el terreno no cuenta con ellos, pues el patio de servicio en la calle Prat cuenta con un ancho de 1,20 metros, insuficientes para una entrada vehicular y el acceso sur, su fachada patrimonial es continua.

En termino legal, la ordenanza general de urbanismo hace una excepción en los edificios cuyas construcción fue realizada hace más de 100 años:

“De los estacionamientos, acceso y salidas vehiculares: Artículo 2.4.1. Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo.”

El servicio de estacionamiento puede ser obtenido por terceros, quienes ofrecen estacionamiento pagado en las cercanías de la zona típica.

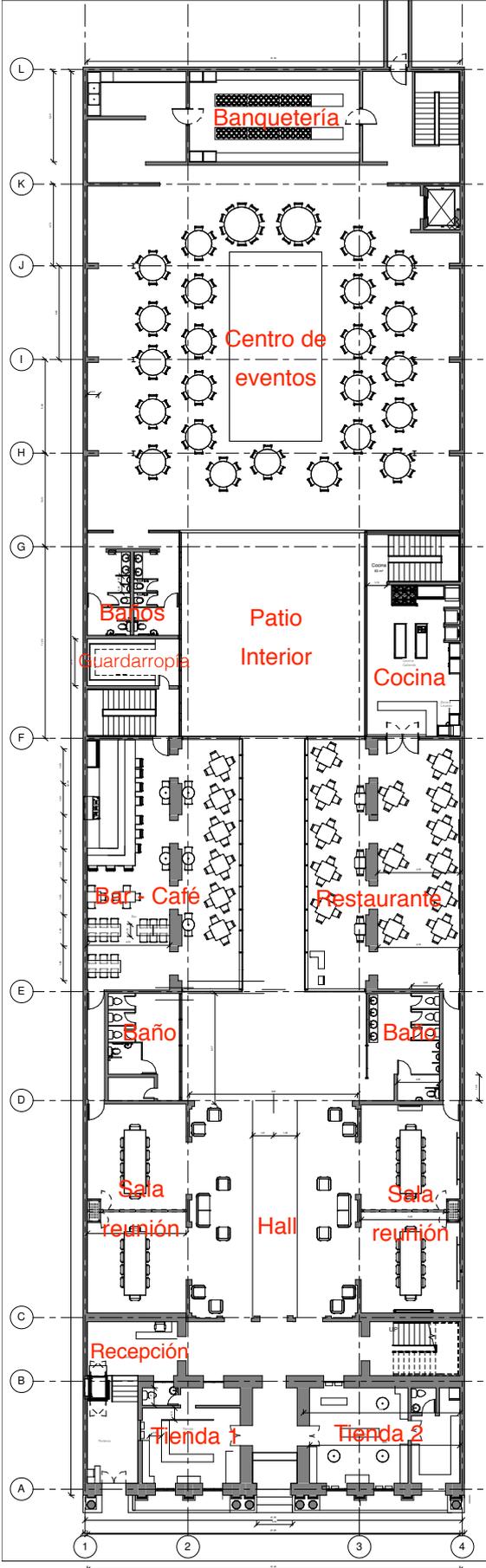


■ Servicio de estacionamientos.

■ Edificio Club de la Unión.

4.7 Planimetría (Octubre 2014)

Planimetría en proceso, sujeta a modificaciones.



Planta nivel 1

05 | BIBLIOGRAFÍA

5.1. Libros

Veloz, F. (2012) título, editorial. Lugar. Numero edición

De Chiara, J. Crosbie, M. (2001) Time-saber standards for building types. Mc Graw Hill. Cuarta edición

5.2. Documentos y revistas

Agencia Regional Desarrollo Productivo. Global Development Advisors (2009). "Cluster del Vino de Maule". Chile.

Arias, B (2007). Del concepto de bien histórico-artístico al de patrimonio cultural. Parte II. El patrimonio urbano y arquitectónico en Chile. Revista Electrónica Diseño Urbano y Paisaje numero°12. Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje Universidad Central de Chile. Santiago, Chile.

El patrimonio cultural urbano: identidad, memoria y globalización. (2009). Andamios. Revista de Investigación Social. Mexico.

Garré, F. (2001). Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. Revista Conserva, numero 5. Santiago. Chile.

Pontificia Universidad Católica. (2009) Seminario Gestión Del Patrimonio Urbano PUC, Chile. 2009.

Solà-Morales. (1982). Teorías de la Intervención Arquitectónica, publicado 2001. Revista PH. Sevilla. España.

Conferencia (2011). ¿Restauración o intervención? Casa de las tejas verdes.

5.3. Seminarios y memorias

Macías, K. (2014). "Gobernación de Curicó". Universidad Central de Chile.

