



# REHABILITACIÓN DEL TEATRO SAN MARTÍN DE RANCAGUA

Planteamiento integral del problema de título

Estudiante: Vanessa Gallegos Carrasco  
Profesor guía: Christian Yutronic Villalobos

Semestre primavera 2023





Figura 1: Fotografía antigua del Teatro San Martín  
Fuente: Cooperativa Teatro San Martín



### *Rehabilitación del Teatro San Martín de Rancagua*

Plantemiento integral del problema de título  
Semestre primavera 2023

Vanessa Gallegos Carrasco

## AGRADECIMIENTOS

*A mi madre por acompañarme en todo este proceso y estar orgullosa de mí en todos los sentidos*

*A mi profesor Antonio Sahady por ayudarme a encontrar mi vocación por el patrimonio*

*A mis compañeros de trabajo en Tándem por enseñarme todo lo que sé sobre restauración patrimonial*



Figura 2: Detalle de fachada del teatro San Martín  
Fuente: elaboración propia

# ÍNDICE

## Capítulo 1\_Tema

1.1	Introducción.....	2
1.2	Localización.....	4
1.3	Problema arquitectónico.....	6
1.4	Objetivos.....	7
1.5	Aspectos metodológicos.....	8

## Capítulo 2\_Marco teórico

2.1	Identidad cultural de Rancagua.....	12
2.2	Arquitectura contemporánea aplicada a edificios históricos.....	14
2.3	Arquitectura teatral.....	16
2.4	Teatro pobre.....	18

## Capítulo 3\_Diagnóstico

3.1	Antecedentes del inmueble.....	22
3.1.1	Reseña histórica.....	22
3.1.2	Valores patrimoniales.....	23
3.1.3	Planimetría original.....	24
3.2	Levantamiento arquitectónico.....	28
3.2.1	Planimetría actual.....	28
3.2.2	Levantamiento fotográfico.....	30
3.3	Levantamiento crítico.....	36
3.3.1	Planos registro de daños.....	36
3.3.2	Fichas registro de daños.....	38
3.3.3	Estado de conservación.....	41

## Capítulo 4\_Criterios de intervención

4.1	Criterios generales.....	44
4.2	Operaciones fundamentales de proyecto.....	46

## Capítulo 5\_Propuesta de proyecto

5.1	Estrategias de diseño.....	50
5.2	Programa y usuario.....	52
5.3	Imágenes objetivo.....	54
5.4	Carga de ocupación.....	58
5.5	Gestión.....	59

## Capítulo 6\_Conclusiones y referencias

6.1	Reflexiones finales.....	62
6.2	Referentes.....	64
6.3	Anexos.....	66
6.4	Bibliografía.....	76



Figura 3: Foto histórica del teatro San Martín  
Fuente: <https://www.teatrosanmartinchile.com>

# CAPÍTULO 1

## TEMA

# 1.1 INTRODUCCIÓN

## Presentación

El presente informe corresponde a la memoria del proyecto “*Rehabilitación del Teatro San Martín de Rancagua*”, investigación desarrollada el semestre de primavera de 2023 en la carrera de Arquitectura en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, bajo la tutela del profesor Christian Yutronic Villalobos .

Dentro de esta memoria, se abarcará el cómo una correcta restauración a un edificio histórico puede frenar el proceso de obsolescencia; conservar sus valores patrimoniales observados desde distintas aristas y, además, recuperar un espacio cultural olvidado por el paso del tiempo. Las resoluciones mencionadas anteriormente, de acuerdo a los beneficios y nuevas valorizaciones de la restauración son importantes y, por lo mismo, destacadas ya que le otorga a la comunidad un sitio adecuadamente habilitado para recrearse y que sea un aporte significativo a la localidad en la cual se emplaza.

Asimismo, dentro de los siguientes capítulos se abordará una metodología tradicional en cuanto a lo que refiere una restauración patrimonial de un edificio histórico. Esto considera un estudio de referentes y lineamientos a trabajar; posteriormente una inda-

gación de los antecedentes históricos del inmueble, para proseguir con el análisis de la situación actual del caso de estudio y, de esta manera, establecer los criterios de intervención para realizar este proyecto. Adicionalmente, este proyecto considera y culmina en la ampliación del teatro, pues se busca generar espacios más adecuados para el desarrollo de las actividades culturales. Se utilizarán diversos referentes de ampliaciones modernas a edificios históricos, como lo son los trabajos realizados por David Chipperfield, buscando una reinterpretación arquitectónica del inmueble a intervenir.

En función de desarrollar un teatro idóneo para la variedad de actividades culturales que se realizan a día de hoy, se utilizarán los lineamientos del *Teatro de las 13 filas*, o *Teatro pobre*, propuesto por el director de teatro y teórico polaco Jerzy Grotowski, como una respuesta minimalista moderna y libre de exuberancias en la arquitectura teatral, considerando las dimensiones del sitio en el cual se realizará el proyecto y una estrategia de diseño orientada a potenciar los espacios que se tienen actualmente, exponiendo y exacerbando el valor sociocultural del teatro San Martín en sus orígenes.

## Motivaciones personales

El patrimonio arquitectónico es un área infravalorada en nuestro país debido a la visión indiferente de las empresas privadas y el Estado hacia las producciones socioculturales. Aunque existan diversas declaratorias de protección para inmuebles patrimoniales, muchos de ellos no poseen de la presencia de dicho amparo y arriesgan la posibilidad de ser olvidados o, en casos más extremos, demolidos. Cuando algún siniestro afecta la integridad de un edificio con valor patrimonial, en los cuales frecuentemente no se cuentan con dichas declaratorias, se decide demoler y construir otro edificio sobre sus cimientos. Esto, generalmente, se debe a una falta de fondos destinados al patrimonio y la cultura, pues, un trabajo de restauración tiende a ser mucho más costoso y poco atractivo para los propietarios del terreno -en muchos casos pertenecientes a un privado y no a organismos del Estado o municipales-; de esta manera, poco a poco, se han ido perdiendo edificios emblemáticos de distintas localidades, sobre todo fuera de la Región Metropolitana.

La obsolescencia de edificios patrimoniales, entendidos como construcciones que intervienen en el espacio e imaginario de los grupos sociales, tiene como consecuencia una pérdida de la identidad de

las comunidades a las que estos inmuebles pertenecen, pues estas edificaciones reflejan, en sitios históricos y bajo los contextos del territorio, cada uno de los procesos trascendentales que ha vivido una localidad. De esta manera, dichos sitios son testimonio de batallas, crecimiento urbano, cambios socioculturales y un vestigio del desarrollo de la identidad cultural presente en una localidad, entonces aportan a la escritura de la historia y conviven con las comunidades y, su demolición, bajo esta mirada, no solo elimina el mismo patrimonio, sino la carga valórica nacional que en este se fomenta.

Demoler este tipo de edificios significa ignorar nuestra historia; caminar hacia el futuro sin rumbo; dar cuenta de que, en la actualidad, todo es desechable y derrumbar los cimientos de nuestra historia para que las generaciones venideras deambulen sobre ruinas. Como bien se ha dicho dentro de los debates políticos a 50 años del Golpe de Estado: *Un pueblo sin memoria es un pueblo sin futuro*, frase política que puede extrapolarse a la pérdida del patrimonio cultural de nuestra sociedad chilena y latinoamericana.

# 1.2 LOCALIZACIÓN

## Rancagua

La ciudad de Rancagua es la capital de la provincia de Cachapoal y se encuentra en la Región de O'Higgins. Durante los días 1 y 2 de octubre de 1814 fue testigo de la Batalla de Rancagua, la cual fue marcada por la derrota de los Patriotas por parte de los Realistas, sin embargo, bajo el mando del entonces brigadier Bernardo O'Higgins con su lema O vivir con honor o morir con gloria, fue una derrota que significaría el fin de la Patria Vieja y el inicio de la Reconquista. Posteriormente, el nombrado Director Supremo, Bernardo O'Higgins, le otorga los honores de patriotismo de la ciudad de Rancagua, inmortalizando en su escudo el lema Rancagua renace de sus cenizas porque su patriotismo la inmortalizó.

Dicho lema carga a Rancagua de una poderosa historia que se ha visto reflejada en la expansión urbana desde su damero fundacional -donde ocurrió la batalla- hacia su periferia, en donde encontramos construcciones más contemporáneas mientras más se aleja uno del centro.

Asimismo, los anillos que rodean el casco histórico dan cuenta de un crecimiento arquitectónico que fue creciendo a la par de la expansión urbana de la ciudad. Dicho crecimiento se ve reflejado en nuevas materialidades acordes a la época en la cual se encontraban; desarrollo estilístico, pasando del colonialismo a edificios Neorrománicos, Art Déco, y Neoclásicos; y a un progreso vial, incorporando la

estación de Ferrocarriles dentro de su planificación urbana.

En cuanto al patrimonio arquitectónico de la ciudad de Rancagua actualmente, se encuentra en desarrollo la actualización del Inventario de inmuebles y áreas patrimoniales de la Región de O'Higgins, la cual considera un total de 81 inmuebles y áreas con valores patrimoniales de distintos tipos. No obstante, en la actualidad existen tan solo 26 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), 1 Zona de Conservación Histórica (ZCH), 5 Monumentos Históricos (MH) y 3 Zonas Típicas (ZT); lo cual nos da un total de 35 inmuebles y áreas patrimoniales protegidos por declaratoria.

Estas cifras indican una clara falta de protección del patrimonio, dejando fuera edificios emblemáticos como los son la Casa Viña Butrón o, para efectos de esta memoria, el Teatro San Martín.

En la actualidad, la Oficina de patrimonio y turismo de la municipalidad de Rancagua está realizando las gestiones pertinentes para incorporar 10 ICH nuevos dentro del plan regulador comunal, de entre ellos el Teatro San Martín como el más urgente. De esta manera, se elige este inmueble para realizar un proyecto de intervención orientado en rescatarlo de la obsolescencia y otorgarle, con mayor premura, una declaratoria de protección para que no sea demolido por parte de la inmobiliaria propietaria del teatro.

## Teatros históricos

Hablando de teatros o salas de espectáculos en general, existía una triada de teatros antiguos en Rancagua reconocidos a nivel local, los cuales eran: Cine Rex, Teatro Apolo y Teatro San Martín, siendo este último el caso de estudio de este proyecto y el más antiguo de los tres.

Partiendo por el Cine Rex, fue construido en 1949 por la familia Costales. Consistía en un complejo comercial con una sala de cine. Fue, en su momento, uno de los centros de entretenimientos más importantes de Rancagua, siendo sede de los encuentros de planificación de la Copa Mundial de Fútbol de 1962.



Figura 4: Foto exterior Teatro Apolo  
Fuente: elaboración propia

Lamentablemente, tras un proceso de abandono, se demuele el año 2008 para construir, en su lugar, diversos locales comerciales de grandes franquicias.

El Teatro Apolo fue inaugurado en 1932 sobre los cimientos del teatro O'Higgins, el cual fue consumido por el fuego durante un incendio en 1928. Esta sala de espectáculos estaba asociada a la 1era Compañía de Bomberos de Rancagua, la cual se encuentra en su mismo predio. En él se proyectaron las primeras películas de cine mudo que llegaron a nuestro país y, sin embargo, al pasar de los años, fue cayendo en el abandono y, actualmente, los bomberos de la 1era Compañía lo utilizan como su estacionamiento. Ocasionalmente, se presentan algunas bandas de rock emergentes dando conciertos para un número reducido de personas, a pesar de esto, quedó totalmente inmerso en la obsolescencia al perder su función principal y objetivo como punto de difusión cinematográfica.

Por su parte, el teatro San Martín, inaugurado el año 1925 y, tras un cambio de uso importante durante décadas, actualmente sigue funcionando como teatro, sala de espectáculos, cine y sala de talleres aportando, por lo tanto, a la emergencia cultural. Se encuentra un gran potencial en las actividades realizadas en la actualidad dentro de este recinto, además de una gran preocupación por parte de la cooperativa, que funciona en el teatro, de rehabilitar y mejorar las condiciones actuales del inmueble para que no caiga en el lamentable destino de los otros dos teatros expuestos anteriormente.

# 1.3 PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

El problema de esta investigación radica en la posibilidad de que el Teatro San Martín sea demolido o perdido en el olvido, tal como ocurrió con los otros teatros de Rancagua que se mencionaron anteriormente.

En relación directa con esta problemática, el utilizar la restauración patrimonial y rehabilitación del caso de estudio ayudará a frenar el proceso de obsolescencia que ha sufrido gracias a los diversos daños de origen antrópico, producto de las intervenciones que se produjeron al cambiar de uso de suelos tantas veces durante más de 30 años.

Actualmente el teatro se sigue utilizando por la Cooperativa Teatro San Martín que ha ayudado a que la gente haga uso y aporte valor del espacio cultural que tienen. Sin embargo, sin ninguna protección vigente hasta hoy, el edificio pertenece a la inmobiliaria Rentas Valparaíso Limitada, la cual tiene las facultades de demoler el edificio para los efectos que estime convenientes. Según testimonios, la cooperativa paga un arriendo a la inmobiliaria para seguir ocupando el espacio como teatro, no obstante, existen varios atrasos de los pagos por parte de la cooperativa hacia los arrendatarios lo cual significa una pérdida de valor económico del inmueble.

En relación con el problema monetario y la inestabilidad del espacio como teatro que se acaba de

mencionar, la falta de calidad de los espacios actuales no permite que más personas puedan disfrutar de los espectáculos. Un ejemplo de esto es el desaprovechamiento de espacios como la galería, la cual prácticamente es utilizada como bodega transparentando como preciados espacios son convertidos lastimosamente en guardapolvos. Es de acuerdo con todo lo comentado en este apartado que no cumple con la normativa actualizada de la OGUC para teatros y salas de espectáculos, además de no cumplir con los requerimientos de accesibilidad universal.

Un punto positivo por el cual se desea intervenir el edificio, y no demolerlo para construir uno completamente nuevo, son las fortalezas estructurales que posee al llevar casi un siglo desde su construcción y no tener daños que afecten la integridad del edificio, siendo más bien una estructura firme de albañilería de ladrillo confinada y hormigón pulido como revestimiento en la galería, el cual, a pesar de presentar algunas fisuras y grietas, no posee peligro de desplome. Además, otra fortaleza del edificio son los diversos valores patrimoniales e historia cultural que carga el inmueble hasta la actualidad. En resumen, es un edificio con el potencial de transformarse en un espacio de calidad para realizar de mejor manera la variedad de actividades que ofrece la cooperativa a la comunidad.

# 1.4 OBJETIVOS

## Objetivo general

Realizar una intervención al Teatro San Martín de Rancagua que proyecte una visión moderna del teatro, poniendo en valor su patrimonio y rescatando sus diversas fortalezas para que sea un aporte cultural a la comuna de Rancagua

## Objetivos específicos

1. Restaurar el edificio actual mediante criterios de intervención asociados a su diagnóstico de daños para que quede la más fiel a lo que era en sus inicios.
2. Ampliar los espacios del foyer y el escenario para que cumpla con la proporción de 3/3 en cuanto a foyer-auditorio-escenario.
3. Potenciar los espacios actuales y transformarlos para que sean espacios de calidad y cumplan con requerimientos según normativa.

# 1.5 ASPECTOS METODOLÓGICOS

Para realizar la restauración y ampliación del caso de estudio, se realizará una metodología tradicional para este tipo de proyectos en edificios patrimoniales. La metodología se basará en 3 fases principales: Diagnóstico, Criterios de intervención y Propuesta de proyecto. Además, se utilizarán referentes de intervenciones similares y bibliografía complementaria acerca de estudios relativos a la arquitectura teatral y la intervención a edificios históricos.

## DIAGNÓSTICO

Para el diagnóstico inicial se realizaron salidas a terreno con instrumentos de medición para actualizar las planimetrías facilitadas por la municipalidad. Dicho análisis corresponde a tres estrategias principales: Análisis histórico del inmueble, Levantamiento arquitectónico y Levantamiento crítico

Para empezar, se realizó una investigación de la historia del edificio, la cual es complementaria al diagnóstico de daños que se llevó a cabo posteriormente. En esta fase se estudiaron los valores patrimoniales que posee el edificio desde distintas aristas, como arquitectónico, social, artístico, etc., ya que contempla la historia del medio físico en apoyo de las facetas integrales que son practicadas alrededor del complejo. Además, se analizaron las planimetrías originales del inmueble comparándolas con las actuales.

En cuanto a los levantamientos, en primer lugar el levantamiento arquitectónico se hizo un levantamiento fotográfico para analizar la situación con la cual nos encontramos hoy en el caso de estudio. Se actualizaron las planimetrías facilitadas por la municipalidad mediante la información recabada en las salidas a terreno y los instrumentos de medición correspondientes. En segundo y último lugar, para el levantamiento crítico se ejecutaron fichas y planos de registro de daños que posee el inmueble en la actualidad, observables mediante las estrategias descritas anteriormente.

## CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Mediante la información recolectada y análisis llevados a cabo en el diagnóstico, se realizarán criterios de intervención generales y específicos enfocados en reparar la situación actual del inmueble y potenciar, utilizando la ampliación, los espacios presentes hoy en día para aumentar la calidad de estos mismo, rescatando la esencia de lo que fue este teatro en su época dorada desde una reinterpretación moderna por medio de referentes con intervenciones similares.

## PROPUESTA DE PROYECTO

Para llevar a cabo el proyecto, la propuesta será analizar los recursos utilizados anteriormente y un análisis exhaustivo de los requerimientos básicos de salubridad y accesibilidad universal presentes en la normativa vigente de la OGUC para aspectos de teatros y salas de espectáculos. Se analizará el panorama general de la situación y se observará oportunidades que tiene el teatro para su rehabilitación, analizando referentes como la Galería James Simon, realizada por el arquitecto David Chipperfield. Además, el proyecto estará encaminado según el concepto del Teatro pobre propuesto por Jerzy Grotowski para dar un enfoque simplificado de la forma de hacer un teatro, considerando las dimensiones reducidas que tiene el caso de estudio, inclusive con el proyecto de ampliación.



Figura 5: Foto interior del teatro San Martín  
Fuente: <https://www.teatrosanmartinchile.com>

## CAPÍTULO 2

# MARCO TEÓRICO

# 2.1 IDENTIDAD CULTURAL DE RANCAGUA

## Historia

Como se mencionó en el capítulo anterior, la ciudad de Rancagua está cargada de historia, siendo el escenario de la derrota de los patriotas en la Batalla de Rancagua el 1 y 2 de octubre de 1814, iniciando la época de la Reconquista. No obstante, esta derrota marcaría parte de la identidad resiliente de los rancagüinos, renaciendo de sus cimientos y construyendo la ciudad en base a su damero fundacional, en el cual aun se encuentran edificios de la época del colonialismo como la Iglesia de la Merced, la Catedral y de Rancagua y diversos edificios de adobe presentes en el eje Estado, parte de la Zona de Conservación Histórica y Zona Típica con declaratoria de protección. Existe un gran orgullo de parte de los Rancagüinos por sus tierras, siendo un caso único en el cual se celebra una derrota -Batalla de Rancagua- como parte de su historia, demostrando que tanto altos como bajos en el relato de la comunidad son ladrillos que construyen el complejo identitario de este grupo de personas. Otro de los eventos que exacerba el aprecio y pertenencia que siente los lugareños por su tierra es haber sido la sede del Mundial de fútbol el año 1962 poniendo, a Rancagua en el ojo público bajo un honor como el que se les fue otorgado. Además, utilizar la Medialuna de Rancagua como sede para el campeonato anual de Rodeo nacional, a pesar de ser un evento muy cuestionado en la actualidad por la causa animalista, potencia las costumbres criollas de las cuales se rescata, nuevamente, el patriotismo de la ciudad. La llegada del Ferrocarril el año 1859, como otro hito que aportó en el contrapeso valórico del territorio otorgó una mayor conectividad con la capital, siendo un medio de transporte rápido a bajo costo que permite un correcto desplazamiento para aquellas personas que transiten usualmente entre ambas ciudades.

El caso de estudio se encuentra en una zona estratégica con mucho potencial, entre las calles San Martín y O'Carrol, esquina la cual es justo el centro entre el casco histórico y la estación de ferrocarriles, factor que también suma a la importancia patrimonial del teatro, al ser una zona transitada y por lo tanto con relevancia histórica. Y esta ubicación permite que personas de otras ciudades y regiones puedan visitarlo y potenciar el turismo en la Rancagua, añadiendo el teatro como una visita obligatoria en el recorrido de la ciudad, utilizando esa vía para dirigirse desde la estación de ferrocarriles hasta el centro.

## Cultura

En el aspecto cultural, actualmente Rancagua cuenta tan solo con 4 teatros contando al Teatro San Martín., Existen otros tipos de equipamiento cultural que potencian el desarrollo artístico de los rancagüinos como por un lado lo es la Medialuna, en donde se realizan conciertos y, por otro lado, la Casa de la Cultura, la cual ofrece exposiciones artísticas y algunos talleres. Pero la labor más importante que realiza la Casa de la Cultura es tener la Oficina de Patrimonio y Turismo, la cual ha hecho un trabajo exhaustivo para otorgarle valor el patrimonio histórico y moderno de la ciudad, promoviendo actividades culturales para el Día de los Patrimonios y, realizando levantamiento de todos los inmuebles patrimoniales del eje Estado del damero fundacional. Sin duda en Rancagua la cultura es parte importante de la identidad territorial. Al pasear por Rancagua observando inmuebles patrimoniales, muchas personas locales suelen sentirse orgullosas de los edificios de adobe, por ejemplo, dando lugar a un interés general por preservar el patrimonio arquitectónico que aun prevalece en la ciudad.

## Equipamiento cultural de Rancagua



Figura 6: Plano equipamiento cultural en Rancagua  
Fuente: elaboración propia



### Simbología

- Teatro San Martín
- Teatros
- Cines
- Casa de la Cultura
- Museos
- Estación de ferrocarriles
- Damero fundacional

## 2.2 ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA APLICADA A EDIFICIOS HISTÓRICOS

Realizar un trabajo de obra nueva como ampliación de un edificio histórico puede conllevar diversos problemas asociados a cómo se relaciona esta arquitectura moderna con el edificio antiguo. Un mal trabajo de ampliación suele caer en dos extremos: falso histórico o una ampliación completamente descontextualizada del edificio original.

Para llegar a un equilibrio entre ambos extremos se puede tomar como referente la arquitectura del inmueble original y llevar a cabo una reinterpretación moderna de su estructura, utilizando recursos como tramas, simplificaciones de la figura y/o forma del edificio y, sobre todo, la definición de trazos limpios que no compitan con el edificio a intervenir, sino que lo potencien y realcen.

El arquitecto británico David Chipperfield, al intervenir algunos edificios de la Isla de los Museos en Berlín, propuso una serie de lineamientos orientados a una intervención austera que le otorgue al edificio histórico un carácter propio, sin perder su identidad ni valores patrimoniales. Genera una armonía entre restauración y obra nueva, en donde ambas intervenciones dialogan sin crear un contraste descontextualizado a la situación actual, sino una contraposición positiva en cuanto a marca dos épocas distintas en la cual se desarrolló la arquitectura y su forma estilística.

Un proyecto de intervención a una preexistencia debe representar los valores de una arquitectura

“**Chipperfield cree que las ideas surgen de estudiar el entorno físico cultural e histórico. Declara que una arquitectura contemporánea puede actuar en continuidad con cualquier arquitectura histórica, y que la solución de los problemas se encuentra en una atmosfera de dialogo abierto y creativo (Gardinetti, 2021)**



Figura 7: Galería James Simon  
Fuente: <https://tecnne.com/>

actual situada en un contexto específico que funciona como vestigio del pasado, es decir, es un trabajo que tiene que resultar de la armonización y el respeto entre ambas arquitecturas. Es necesario crear un ecosistema completo que interactúe y comprenda los lineamientos principales de aquello que se desea intervenir, generando un contraste histórico entre lo nuevo y lo antiguo.

Otro caso de este tipo de intervenciones es la ampliación vertical del edificio residencial Sovremennik, trabajo realizado en Moscú por AI Studio. Frente a este proyecto el director de AI Studio, Anton Khmelnsky, declara lo siguiente:

“Aunque el edificio original no está formalmente catalogado [como monumento histórico], lo consideramos un ejemplo perfecto de la arquitectura clásica de Moscú (...) Por lo tanto, nuestro enfoque fue restaurar con sensibilidad la estructura original del edificio, mientras diseñamos una extensión superior que proporciona un contraste contemporáneo distintivo” (Khmelnsky, 2021)

De esta manera, no solo lograron crear una ampliación al edificio, sino que también lo rehabilitaron devolviendo el uso residencial que poseía en sus orígenes. Demostrando que, a pesar de que la obra nueva en preexistencias es una labor complicada y no es muy común, es posible llevar a cabo un trabajo bien hecho que potencie y rehabilite el edificio original.



Figura 8: Galería James Simon  
Fuente: <https://tecnne.com/>



Figura 9: Galería James Simon  
Fuente: <https://tecnne.com/>

## 2.3 ARQUITECTURA TEATRAL

Desde hace milenios el teatro y la arquitectura han tenido una relación estrecha; desde los inicios de la disciplina actoral, en la época de la Grecia antigua, la arquitectura ha trabajado como un soporte para dar lugar a importantes eventos sociales y culturales en distintas locaciones, en los cuales, por ejemplo, se intentaba transmitir educación y reflexiones importantes para el ciudadano de la época. Sin embargo, esta relación contractual se ha cuestionado bastante desde inicios del siglo XX.

Antes de esa fecha, los teatros solían ser edificaciones ostentosas destinadas a que los burgueses pudiesen presumir su opulencia ante el proletariado. Grandes edificios como el *Teatro Municipal de Santiago* y el *Teatro Colón de Buenos Aires* demuestran que el foyer fue diseñado para que los aristócratas puedan utilizar sus mejores ropajes y joyas, haciendo vida social al hablar de temas trascendentales en materia económica, política, social y cultural, que de acuerdo a esta mirada arribista era excluyente para el sector más bajo de la población.

Sin embargo, desde la primera mitad del siglo XX se ha cuestionado bastante el carácter suntuoso que se le otorgó a los teatros. Es por esto que directores de teatro y teóricos sobre el tema, como Peter Brook en su libro *El espacio vacío*, plantean que el teatro es aquello que se puede practicar en cualquier espacio

o lugar y es necesario que se despoje de un edificio, tal como se titula su libro, puede darse en un espacio vacío.

Arquitectos como Le Corbusier han tomado esta idea en cuenta, en donde la relación más importante no es entre el teatro y la arquitectura, sino que entre el actor y el espectador. De esta manera, el oficio teatral puede darse en cualquier circunstancia. Le Corbusier declaró en su conferencia sobre *Teatro espontáneo*:

“He sido invitado por un ministro brasileño, el cual me ha pedido cómo construiría un teatro en Brasil, y yo le he contestado que por lo que a mí respecta, de hecho, no haría ningún teatro, puesto que todo Brasil es un teatro, el teatro de los teatros, y que habría que limitarse a construir escenarios aquí y allá, estrados, escenas grandes o pequeñas donde la gente pueda meterse en escena a ellos mismos” (Le Corbusier, 1950)

Asimismo, cambió radicalmente la idea de hacer un teatro, despojando aquellos aspectos rimbombantes que solo marcaban la segregación social de aquella época. En la misma década de esa conferencia, Le Corbusier diseñó, con esos mismos lineamientos, el Teatro Neelam en la ciudad de Chandigarh; en donde, a la par de utilizar elementos relacionados con

la cultura india, genera una relación directa entre el actor y el espectador, liberando el espacio del escenario y utilizando estrategias visuales para realzar las obras de teatro. A pesar de que este teatro esté sufriendo un proceso de obsolescencia, queda como vestigio de cómo se puede resignificar la relación entre la arquitectura y el teatro.

El edificio teatral debe ser un espacio sencillo que rescate la esencia más primitiva de este oficio milenario. Crear espacios flexibles y dinámicos que faciliten y potencien la relación actor-espectador y, por sobre todo, acercar el teatro a todos y no solo a sectores acomodados.

“**Para ser fiel a esta realidad, el teatro había de cambiar, había de volver a proponer la relación entre la acción escénica y el público, creando un espacio escénico nuevo, concibiendo formas arquitectónicas nuevas o inspiradas en las antiguas, o en géneros marginales o populares, como el circo o el cabaret (Ramón, 1994)**

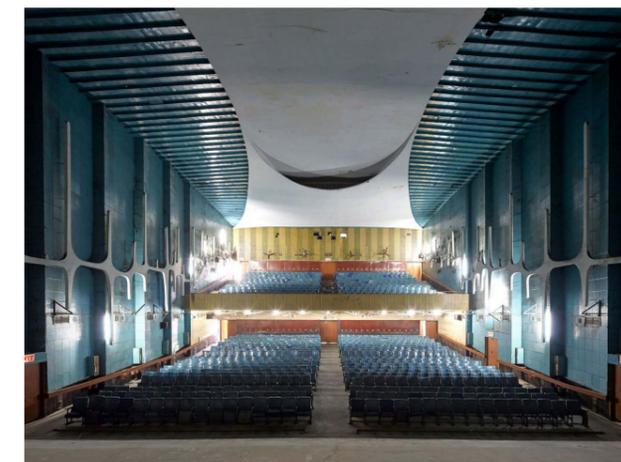


Figura 10: Teatro Neelam  
Fuente: <https://www.metalocus.es/>



Figura 11: Teatro Neelam  
Fuente: <https://www.metalocus.es/>

## 2.4 TEATRO POBRE

“*El teatro es un encuentro*” postula Jerzy Grotowski es su libro “Hacia un teatro pobre”, el cual propone una nueva forma de teatro experimental, en donde se deja de lado el eclecticismo y se valora el teatro desde su visión más pura. Así, se pone en valor la habilidad escénica del actor y cómo esta se relaciona con el espectador.

“*La nuestra es una, vía negativa, no una colección de técnicas, sino la destrucción de obstáculos.*” (Grotowski, 1968), de esta manera Grotowski plantea que la única forma de que no exista el teatro es sin el actor.

Estos principios sobre el *Teatro pobre* se relacionan bastante con el concepto de *Teatro Total*, el cual fue explorado en Europa desde el periodo de Entregueras. En dicho concepto, la labor actoral es el enfoque principal que se debe seguir para explorar las capacidades físicas y mentales del actor que puede externalizar al espectador y cómo esta relación estrecha genera una reacción inmersiva y atrapante sobre lo que se está exponiendo.

Durante el periodo de la Unión Soviética y la guerra fría se facilitaron estas nuevas formas de hacer teatro

a raíz de ciertas precariedades vividas en la época y la revolución del proletariado, poniendo como público objetivo de los vénetos culturales a los obreros y no a la clase adinerada, como se hacía en el periodo de los Zares de Rusia.

Grotowski escribió su declaración de principios del *Teatro pobre* en Moscú el año 1968, en donde se fueron desarrollando estas estrategias actorales experimentales. Durante este periodo, fue visible esta simplificación del teatro en conjunto con el movimiento del Teatro Proletario Soviético.

Aplicando estos principios del Teatro pobre propuestos por Grotowski sobre la arquitectura contemporánea se debe generar un ecosistema propicio para que el actor se desempeñe de manera flexible en el entorno, a la vez que el espectador recibe el mensaje de manera directa y sin interferencias, efecto que se puede dar de acuerdo a una organización más simplista de su arquitectura teatral. Es vital procurar que la relación actor-espectador no se vea interrumpida por detalles ostentosos y se pueda producir un ambiente bilateral en donde cada una de las partes se complementa. No hay actor sin espectador y no hay espectador sin actor.

“**La actuación del actor es una invitación para el espectador porque desecha los compromisos, porque exige la revelación, la apertura, la salida de sí mismo, como un contraste a la cerrazón vital (Grotowski, 1968)**”



# TEATRO SAN MARTIN

Domingo 17 de Junio de 1945  
10.45 Hrs.

Homenaje de Rancagua  
a su Poeta  
y  
Escritor

**OSCAR CASTRO ZÚÑIGA**

## CAPÍTULO 3 DIAGNÓSTICO

# 3.1 ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

## 3.1.1 Reseña histórica

En el año 1925, es inaugurado el Teatro San Martín de Rancagua a manos del agricultor Manuel Redard. Destacando por ser la sala de espectáculos más moderna de la región, comenzaron a llegar espectadores, llenando las 1.200 butacas disponibles para proyectar estrenos de Hollywood de aquella época.

Rápidamente se convirtió en uno de los hitos culturales más importantes de Rancagua y parada obligatoria de las compañías de teatro más importantes del país. Sus funciones principales eran de cine y teatro, proyectando grandes filmes de la época dorada de Hollywood, trascendiendo del cine mudo al cine sonoro y, posteriormente, al cine a color.

Grandes estrellas del cine fueron ovacionadas en esta sala y quedaron inmortalizados en su historia, tales como Jorge Negrete y María Félix.

Además, fue sede del homenaje en vida del escritor local Óscar Castro y, dos años después, fue sede de su homenaje póstumo. Se cuenta que fue visitado por Eduardo Frei Montalva y Pablo Neruda, pero de eso no hay registro.

En la década del 70' y, con la llegada de la televisión, el negocio de los cines fue decayendo poco a poco. Esto provocó que el teatro cerrara y fuese vendido. En los años 80' comenzó a funcionar una parrillada que realizó diversas intervenciones en la estructura

como nivelar el pavimento -en donde se encontraban las butacas- para instalar las mesas del restaurante.

Desde entonces, el antiguo Teatro San Martín cambió de uso en diversas ocasiones, siendo un Night Club, discoteca e inclusive hay registro fotográfico de que fue sede de un colegio. Su último uso fue de iglesia evangélica durante alrededor de 20 años, época en la cual volvió a sufrir diversas alteraciones en su estructura como la instalación de un cielo falso en la zona del escenario.

Finalmente, en 2020, la Cooperativa Teatro San Martín rescató el teatro y puso en marcha su proyecto para que vuelva a funcionar como sala de espectáculos. Actualmente, se desarrollan actividades culturales como obras de teatro, proyecciones de películas, talleres de danza y teatro, conciertos, etc., como una muestra de resistencia de las artes y la cultura por reconquistar espacios y devolverlos a la comunidad como un bien. El teatro está en vías de ser recuperado por completo con el proyecto de declararlo inmueble de conservación histórica, esto le otorgaría la protección necesaria para continuar funcionando como teatro y otorgarle el valor patrimonial correspondiente para efectos del recupero del edificio.

## 3.1.2 Valores patrimoniales

### *Valor urbano*

La edificación se emplaza en una zona comercial de la Av. San Martín en una zona comercial. Al ser un equipamiento cultural contribuye a diversificar el uso de suelos de la zona. Además, realza el paisaje del sector mediante su escala y diseño de fachada. No se encuentra en una zona patrimonial protegida, pero es próxima a ella.

### *Valor arquitectónico*

El inmueble posee un diseño Art Déco característico por su gran simetría y abstracción de figuras geométricas simples. Su estructura es principalmente de albañilería de ladrillo confinada y mampostería, con algunas intervenciones posteriores en madera y hormigón, además de poseer una techumbre de cercha metálica oculta por el cielo falso construido a base de curvas envolventes características de su estilo. Es uno de los pocos referentes de Art Déco en la ciudad de Rancagua, por lo que destaca su calidad estilística e innovadora para la época en la cual fue construido.

### *Valor económico*

Al ser un equipamiento cultural localizado en una zona comercial y próximo tanto a la estación de ferrocarriles como al centro histórico, genera un impacto positivo en cuanto a la circulación comercial de la avenida en la cual se encuentra.

### *Valor social*

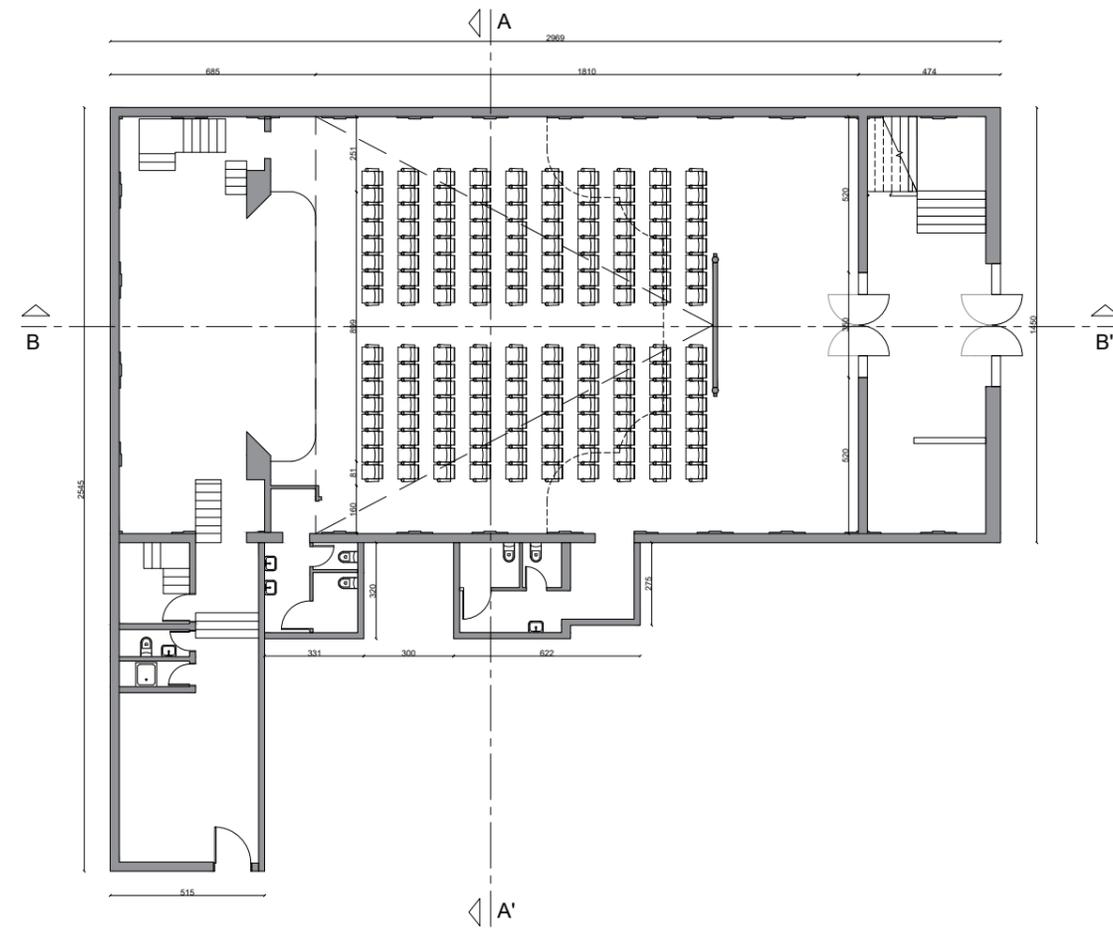
El teatro fue sede de múltiples eventos culturales importantes para la ciudad antes de su cierre en la década de los 70'. De esta manera significa un hito importante en el desarrollo de la identidad del rancagüino, en donde varios, más ancianos, recuerdan con nostalgia cuando solían ver espectáculos de diversa índole desde pequeños. Esto forma parte del imaginario del residente de Rancagua sobre la cultura de la zona.

### *Valor histórico*

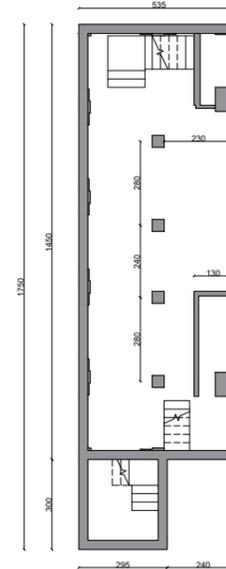
Marcó un precedente en cuanto a las salas de espectáculo más modernas de la región; siendo considerada, en sus inicios, como la mejor sala de espectáculos de la provincia. Dio lugar a que se incorporaran otros teatros y cine -Cine Rex y Teatro Apolo- los cuales potenciaron la cultura de la ciudad y formaron parte de la historia de esta. De esta manera, marcó un hito en la historia cultural de la ciudad de Rancagua que, hoy, se está intentando rescatar.

### 3.1.3 Planimetría original

#### Planta primer piso



#### Planta subterráneo



#### Planta segundo piso

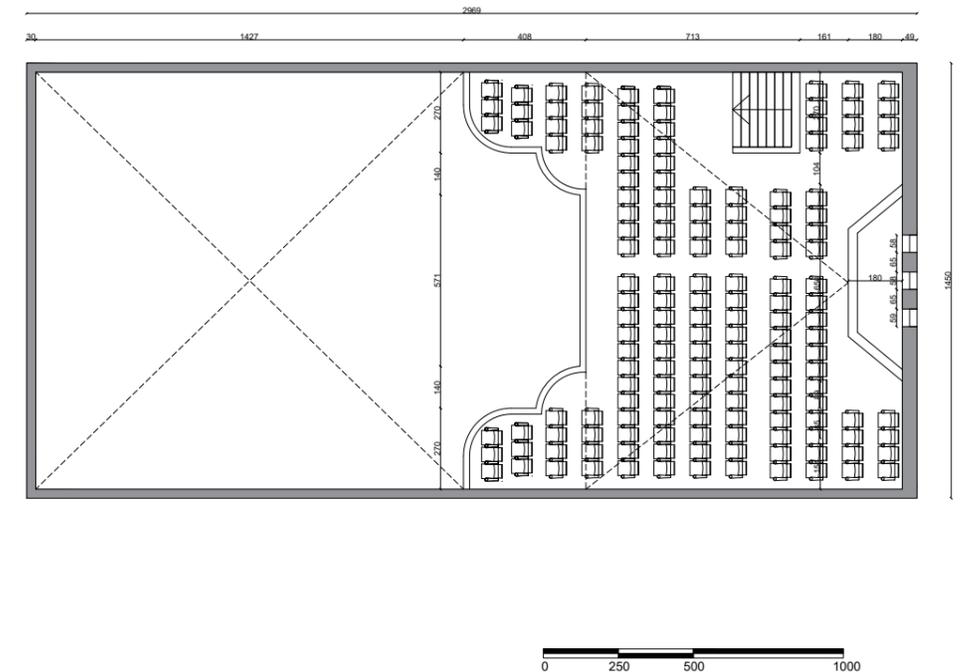
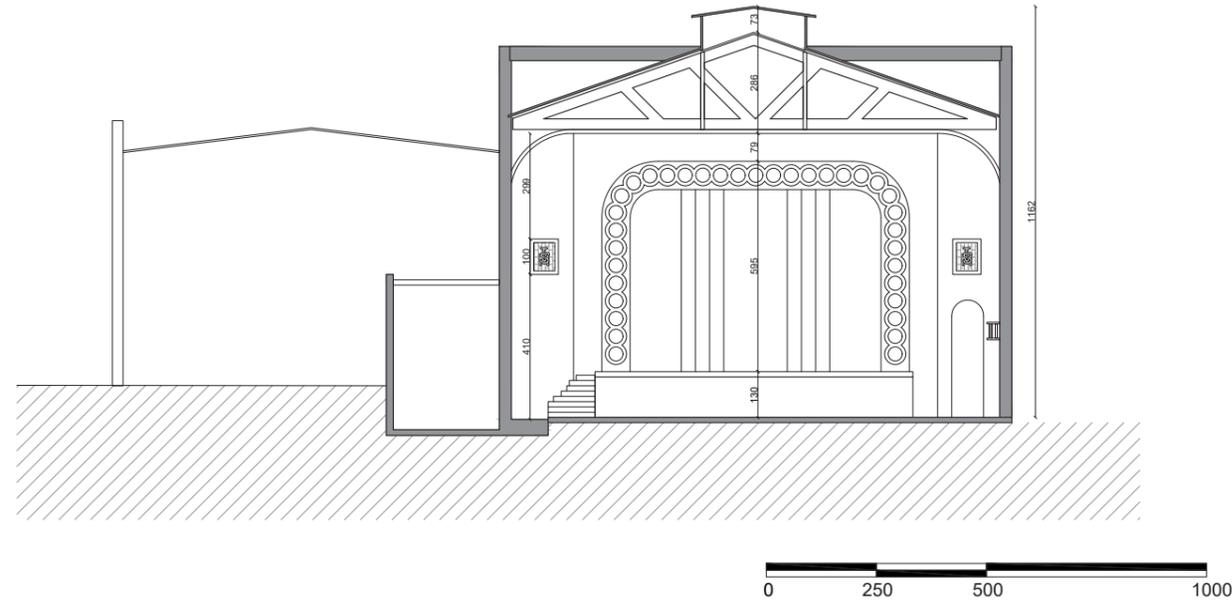


Figura 13: Planimetrías del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia \*

\*Planimetría hecha en base a planos proporcionados por la municipalidad, teorizando cómo era originalmente el teatro por medio de referencias de realto oral e información recopilada por la Cooperativa Teatro San Martín

### Corte A-A'



### Corte B-B'

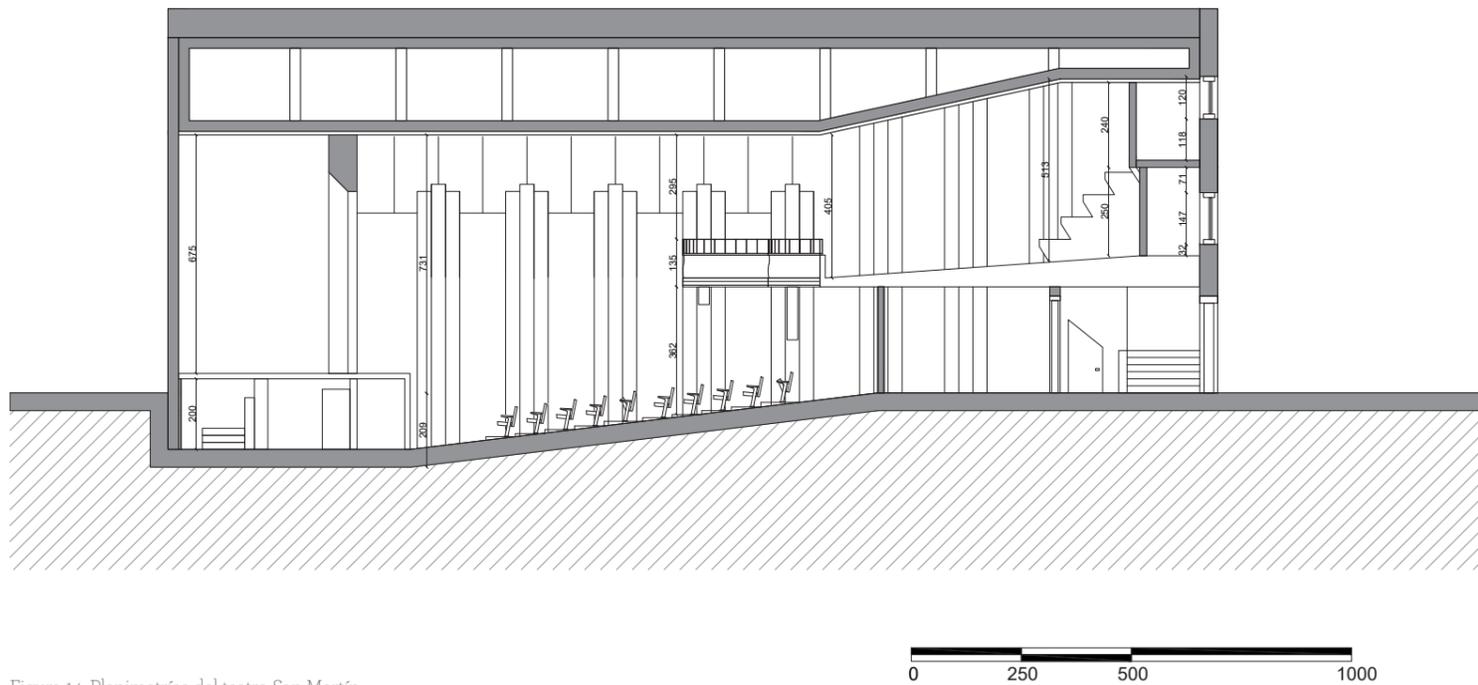
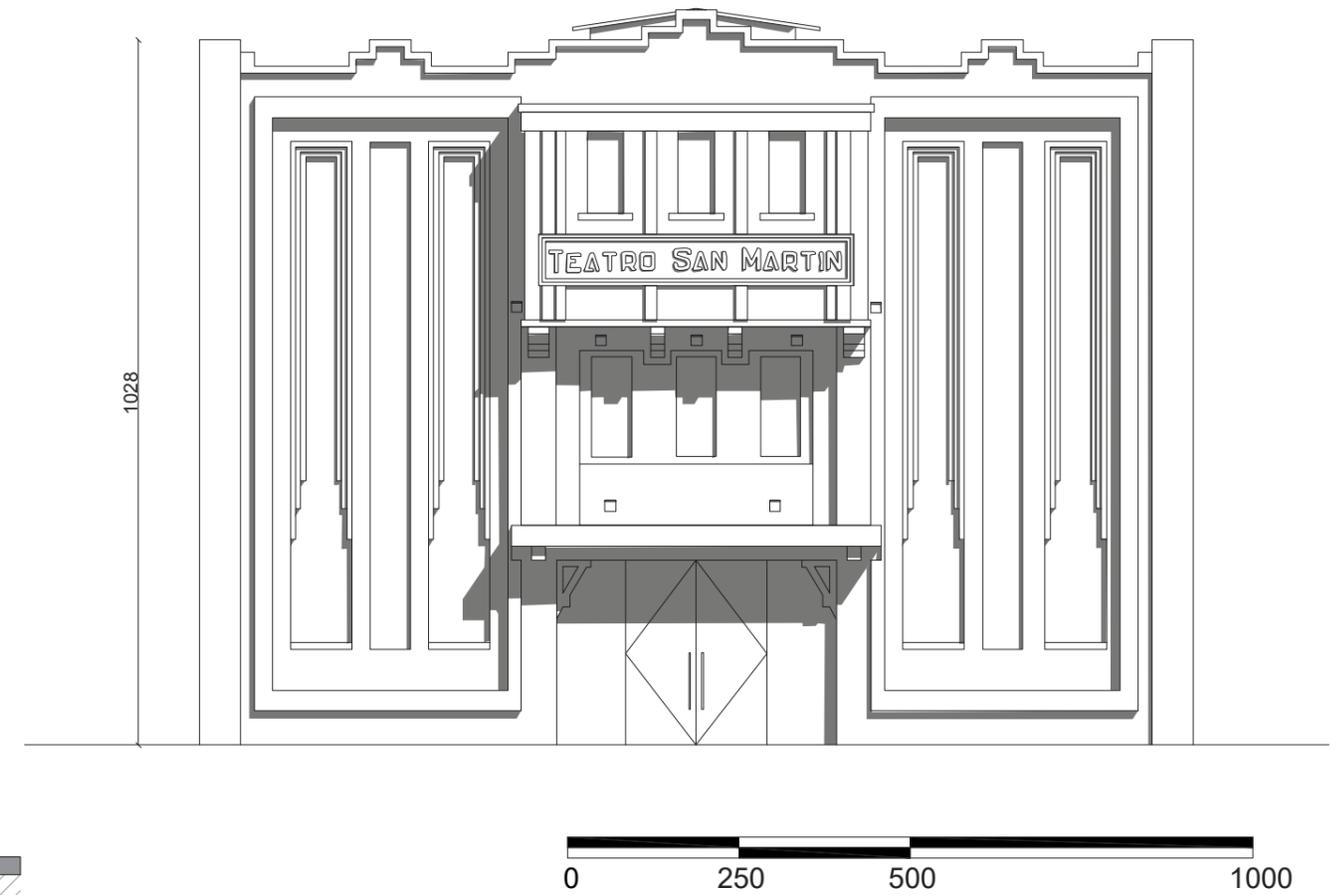


Figura 14: Planimetrías del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia \*

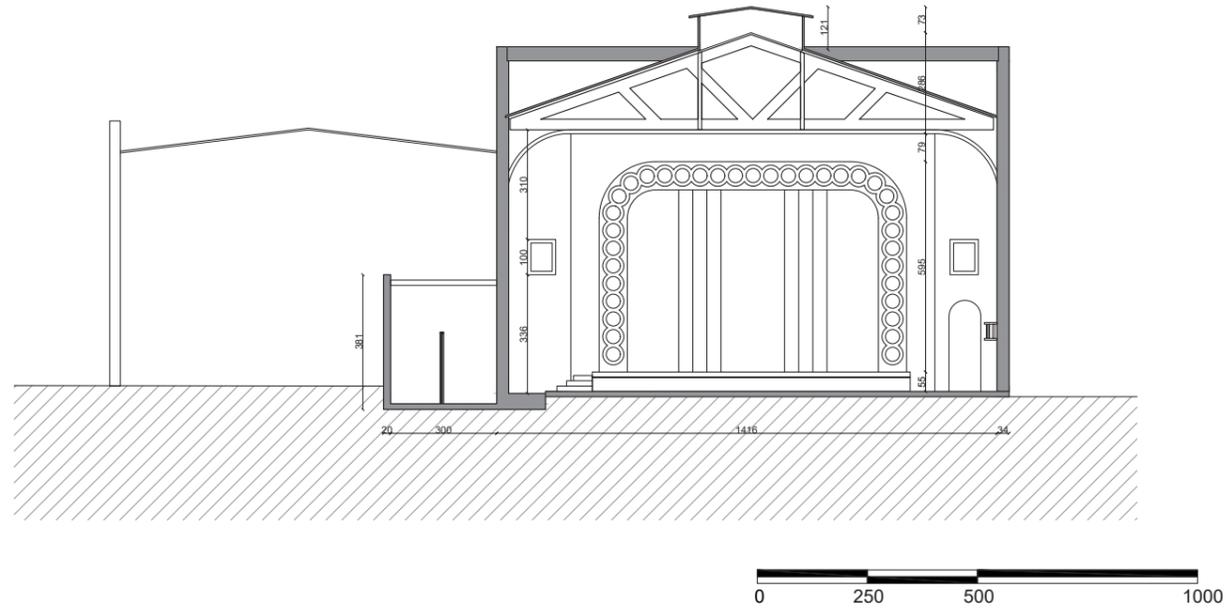
### Elevación de fachada



\*Planimetría hecha en base a planos proporcionados por la municipalidad, teorizando cómo era originalmente el teatro por medio de referencias de realto oral e información recopilada por la Cooperativa Teatro San Martín



### Corte A-A'



### Corte B-B'

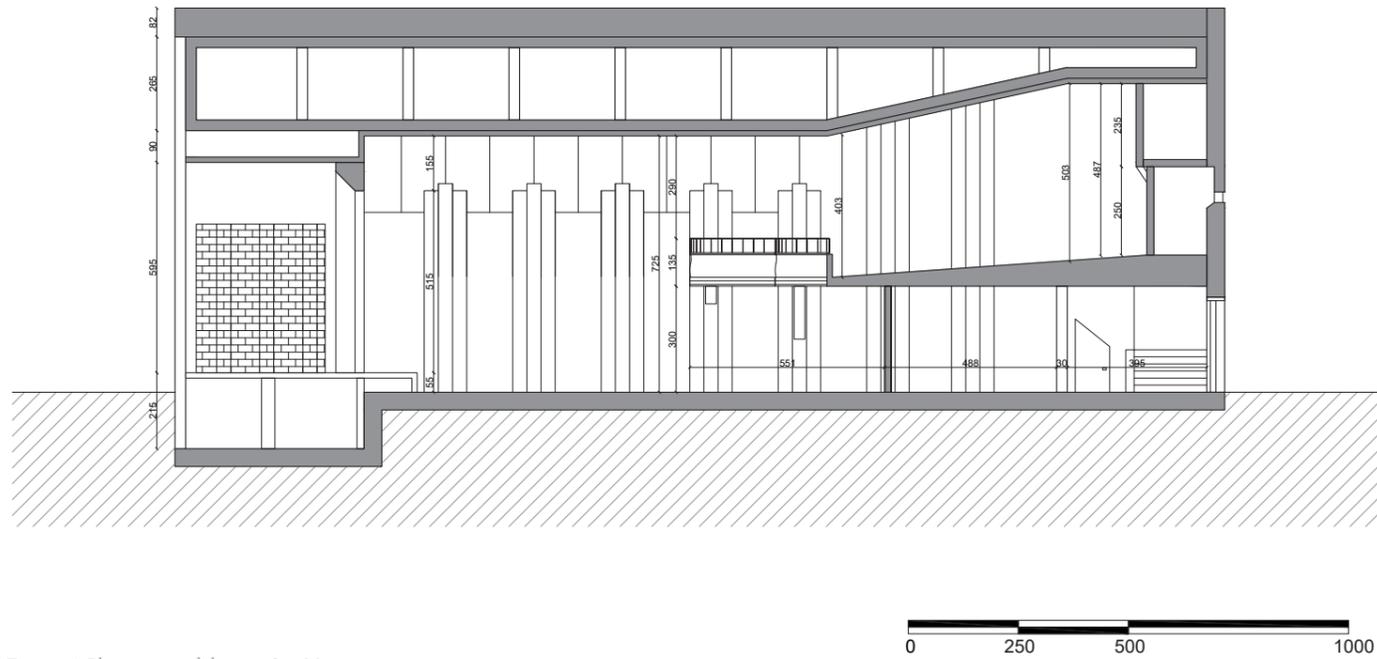


Figura 16: Planimetrías del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

### Elevación de fachada

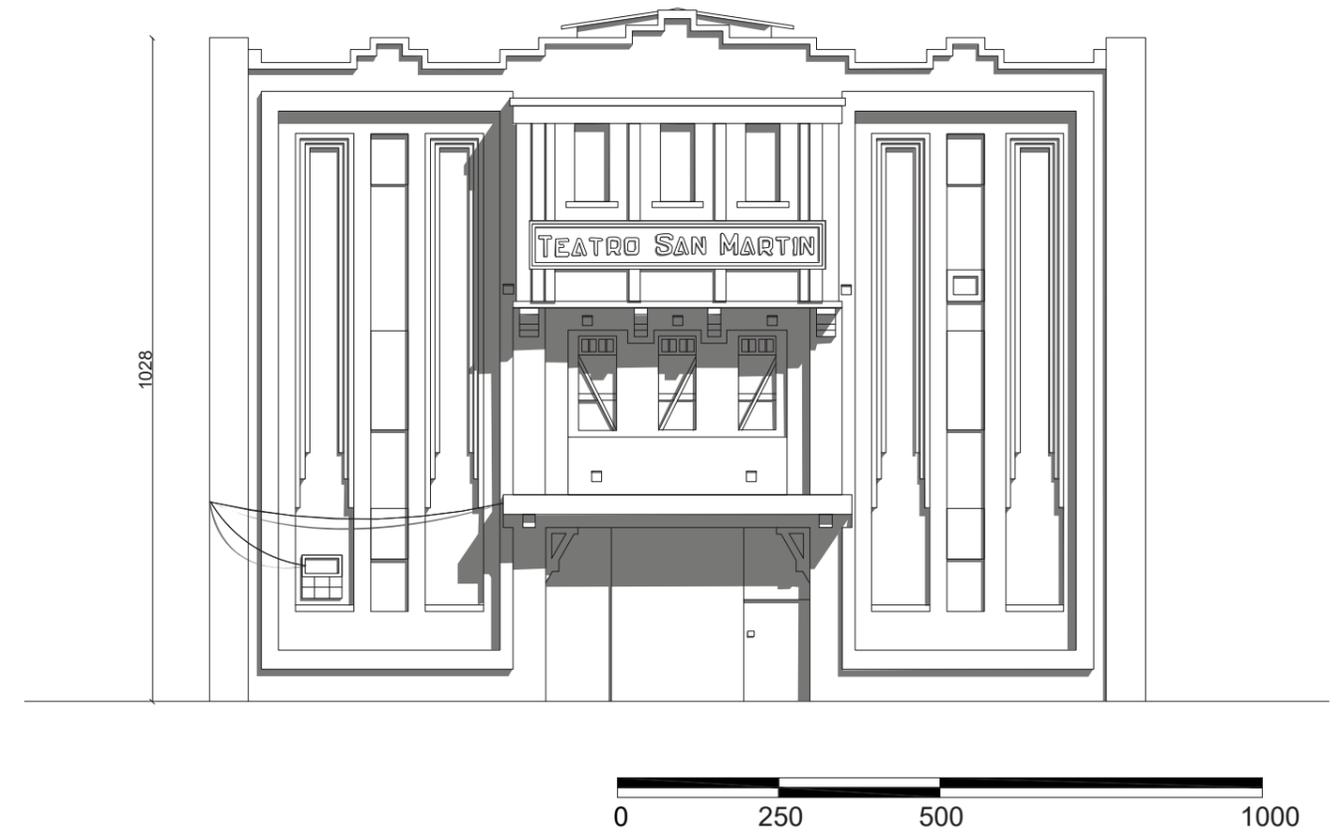


Figura 17: Planimetrías del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

### 3.1.3 Levantamiento fotográfico

#### Exterior



Figura 18: Fotografía de contexto del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 19: Fotografía de fachada del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 20: Fotografía de detalle exterior del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

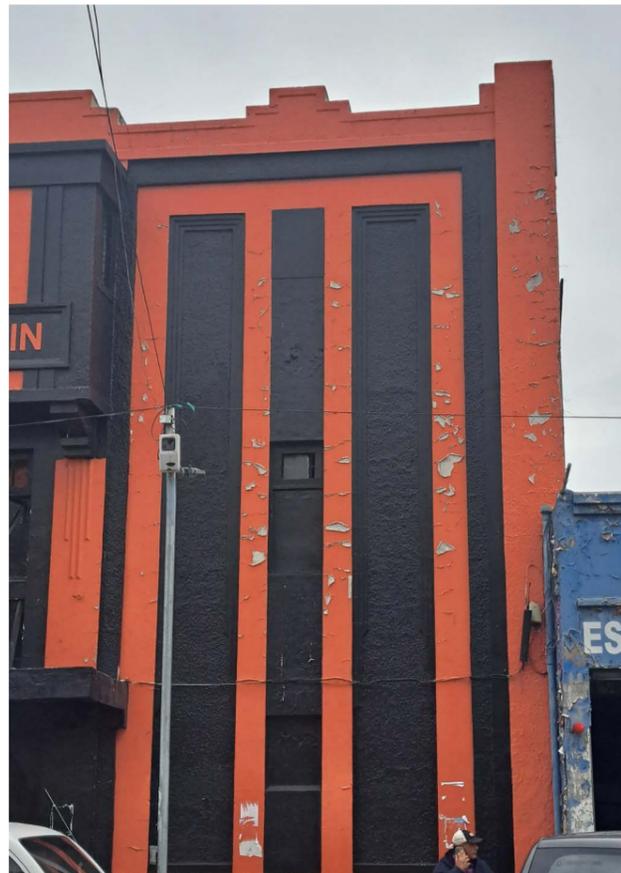


Figura 21: Fotografía de detalle exterior del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

#### Foyer



Figura 22: Fotografía del foyer del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 23: Fotografía del foyer del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 24: Fotografía del foyer del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 25: Fotografía de detalle del foyer del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

## Auditorio



Figura 26: Fotografía del auditorio del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 27: Fotografía del auditorio del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 28: Fotografía del auditorio del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 29: Fotografía de detalle del auditorio del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

## Escenario



Figura 30: Fotografía del escenario del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 31: Fotografía del escenario del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia



Figura 32: Fotografía de detalle del escenario del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

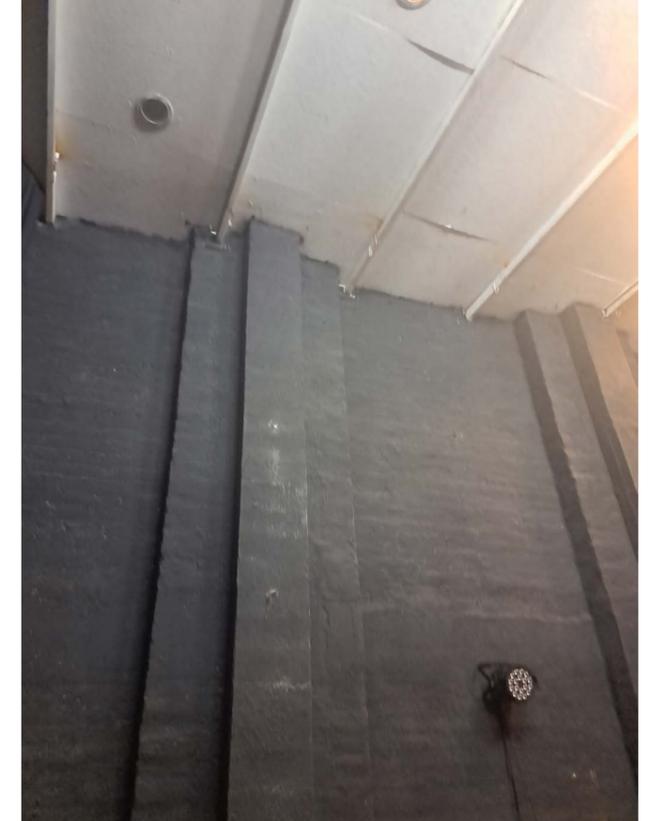


Figura 33: Fotografía de detalle del escenario del teatro San Martín  
Fuente: Elaboración propia

# 3.3 LEVANTAMIENTO CRÍTICO

## 3.3.1 Planos de registro de daños

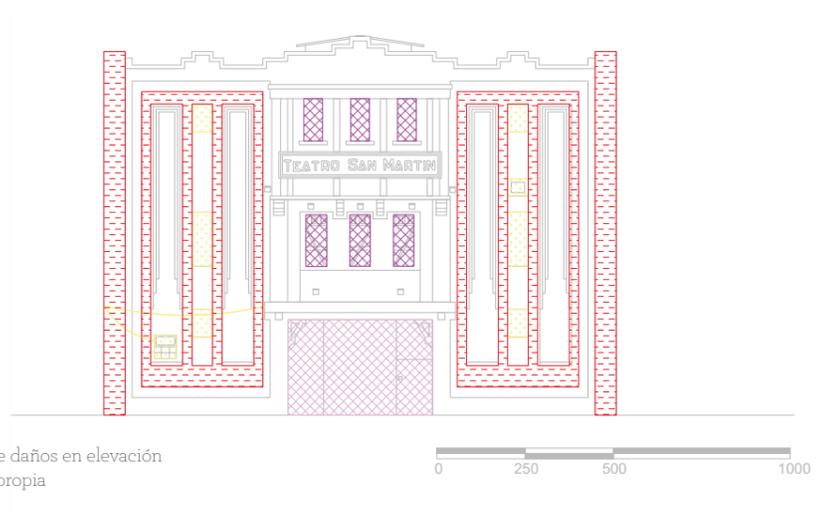


Figura 34: Registro de daños en elevación  
Fuente: Elaboración propia

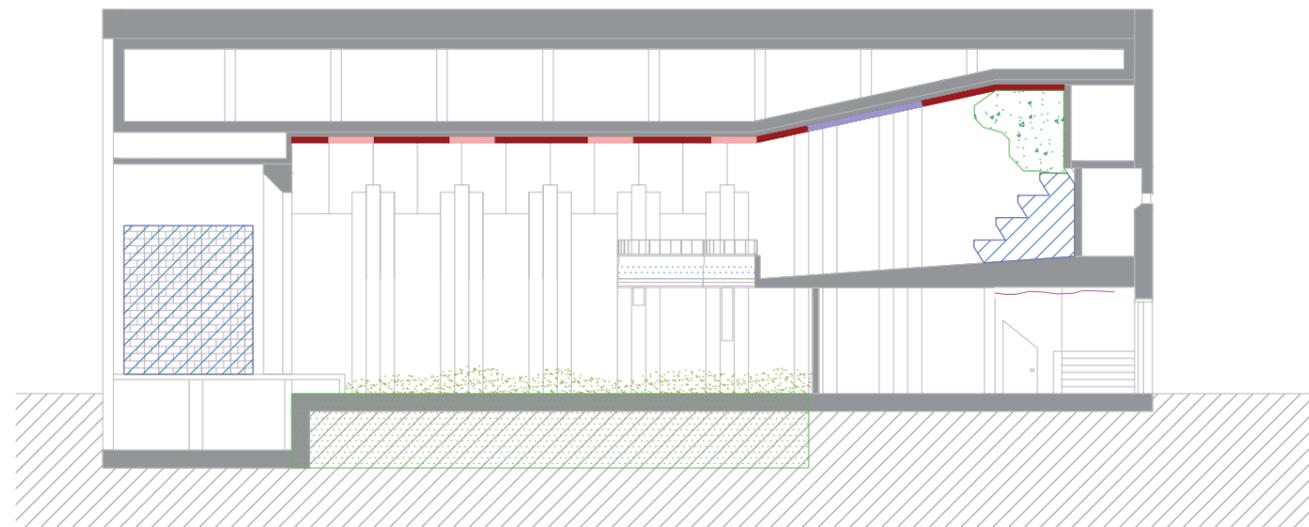


Figura 35: Registro de daños en corte  
Fuente: Elaboración propia

CUADRO DE DAÑOS			
Tipología	Código	Daño	Simbología
Antrópico	A1	Taponamiento de ventanas	
	A2	Craquelamiento de pintura	
	A3	Taponamiento de acceso principal	
	A4	Nivelación de pavimento	
	A5	Instalaciones inadecuadas	
	A6	Retiro de elementos originales	
	A7	Retiro de vitrales originales	
	A8	Suciedad por abandono	
	A9	Intervenciones en placas de yeso	
Físico	B1	Humedad por escurrimiento	
	B2	Humedad por ascensión de capilaridad	
Biótico	C1	Hongos	
Mecánico / constructivo	D1	Fisuras	

Figura 36: Cuadro de registro de daños  
Fuente: Elaboración propia

## 3.3.2 Fichas de registro de daños

### Antrópico | A1

**1. Nombre del daño**  
Taponamiento de ventanas

**2. Descripción del daño**  
Los 6 vanos presentes en la fachada, que originalmente eran ventanas, se han tapiado con concreto y madera

**3. Origen del daño**  
Daño originado por la necesidad de tapiar las ventanas a causa de un posible daño estructural ocasionado por sismos

**4. Causa directa:**  
Intervención de fachada

**5. Causa indirecta:**  
Daño estructural posiblemente ocasionado por sismo

**6. Compromiso estructural**  
Medio. Según testimonios se taponearon las ventanas producto de un daño estructural

**7. Compromiso funcional**  
Alto. Debido a que teapiaron los vanos, ya no puede entrar luz natural al recinto

**8. Compromiso estético**  
Alto. Se arriesga la estética de la fachada del edificio, inclusive tapando vitrales antiguos



### Antrópico | A2

**1. Nombre del daño**  
Craquelamiento de pintura

**2. Descripción del daño**  
Se observa que la pintura se está desprendiendo poco a poco, generando un craquelamiento que hace visible las capas de pintura que se realizaron con anterioridad

**3. Origen del daño**  
Daño originado por una mala preparación de la superficie a la hora de realizar la pintura, lo cual generó que la humedad fuese desprendiendo la pintura poco a poco

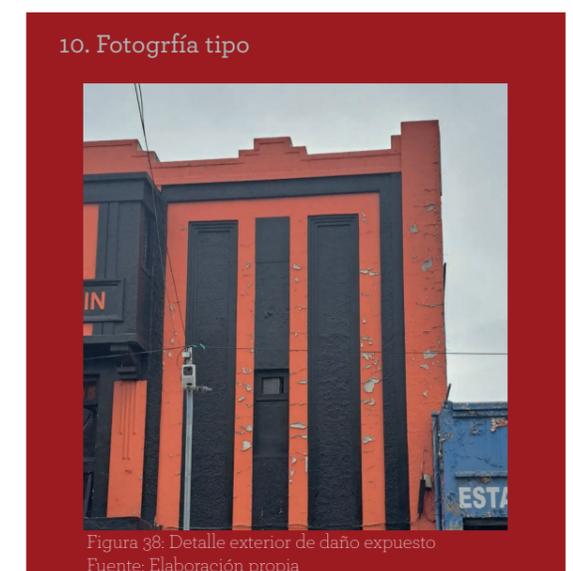
**4. Causa directa:**  
Intervención de fachada mal aplicada

**5. Causa indirecta:**  
Humedad por escurrimiento de filtraciones de agua

**6. Compromiso estructural**  
Bajo. La pintura no representa un daño a la estructura

**7. Compromiso funcional**  
Medio. Al perder la pintura altera la fachada

**8. Compromiso estético**  
Alto. Se arriesga la estética de la fachada del edificio, afectando su estilo Art Déco



## Antrópico | A4

### 1. Nombre del daño

Nivelación de pavimento

### 2. Descripción del daño

El pavimento original se ha nivelado con un revestimiento de madera para quedar completamente horizontal y sin pendiente

### 3. Origen del daño

Daño originado por la necesidad de nivelar el pavimento en la época donde el teatro fue un restaurante para, de esa forma, instalar las mesas

### 4. Causa directa:

Intervención de piso

### 5. Causa indirecta:

Necesidades por cambio de uso de suelos

### 6. Compromiso estructural

Bajo. El inmueble no se ve comprometido debido a que solo es un revestimiento

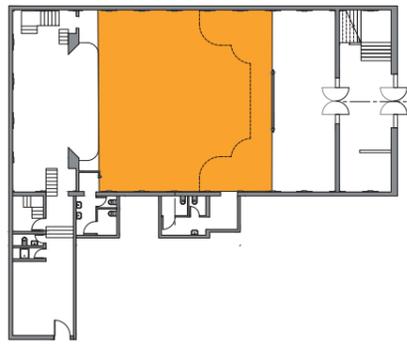
### 7. Compromiso funcional

Alto. Se pierde la pendiente en donde, originalmente, estaban instaladas las butacas

### 8. Compromiso estético

Medio. La madera representa un elemento que contrasta con la estética del interior del edificio

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 39: Fotografía interior de daño expuesto  
Fuente: Elaboración propia

## 3.3.3 Estado de conservación

Al hacer un análisis de la situación actual del teatro en contraposición de las planimetrías originales, se puede determinar que el estado de conservación es regular. Los principales factores de daños presentes son de origen antrópico, principalmente intervenciones mal desarrolladas que atentan contra el bienestar del teatro. Algunas de estas intervenciones, como la nivelación del pavimento, se realizaron en el contexto en el cual el teatro cerró sus puertas para ser vendido, instalándose en él diversos locales asociados a la comida y la entretención nocturna para, luego, ser utilizado como iglesia evangélica.

Por otra parte, algunos daños antrópicos están relacionados a una mala intervención de instalaciones eléctricas para proporcionar sonido e iluminación, sin embargo, el inmueble no cuenta con los requerimientos mínimos en cuanto a estos aspectos, por ende, además de ser intervenciones mal hechas, estas mismas con cumplen con la normativa vigente y se debe reparar.

Un aspecto a rescatar es el hecho de que el inmueble con cuenta con daños estructurales severos que atenten contra la integridad del edificio, es decir, una restauración seguida de una buena mantención por parte de los propietarios, lograría que el teatro vuelva a ser lo que era en sus inicios.



Figura 40: Foto interior del teatro San Martín  
Fuente: <https://www.diarioelpulsocl/>

## CAPÍTULO 4

# CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

# 4.1 CRITERIOS GENERALES

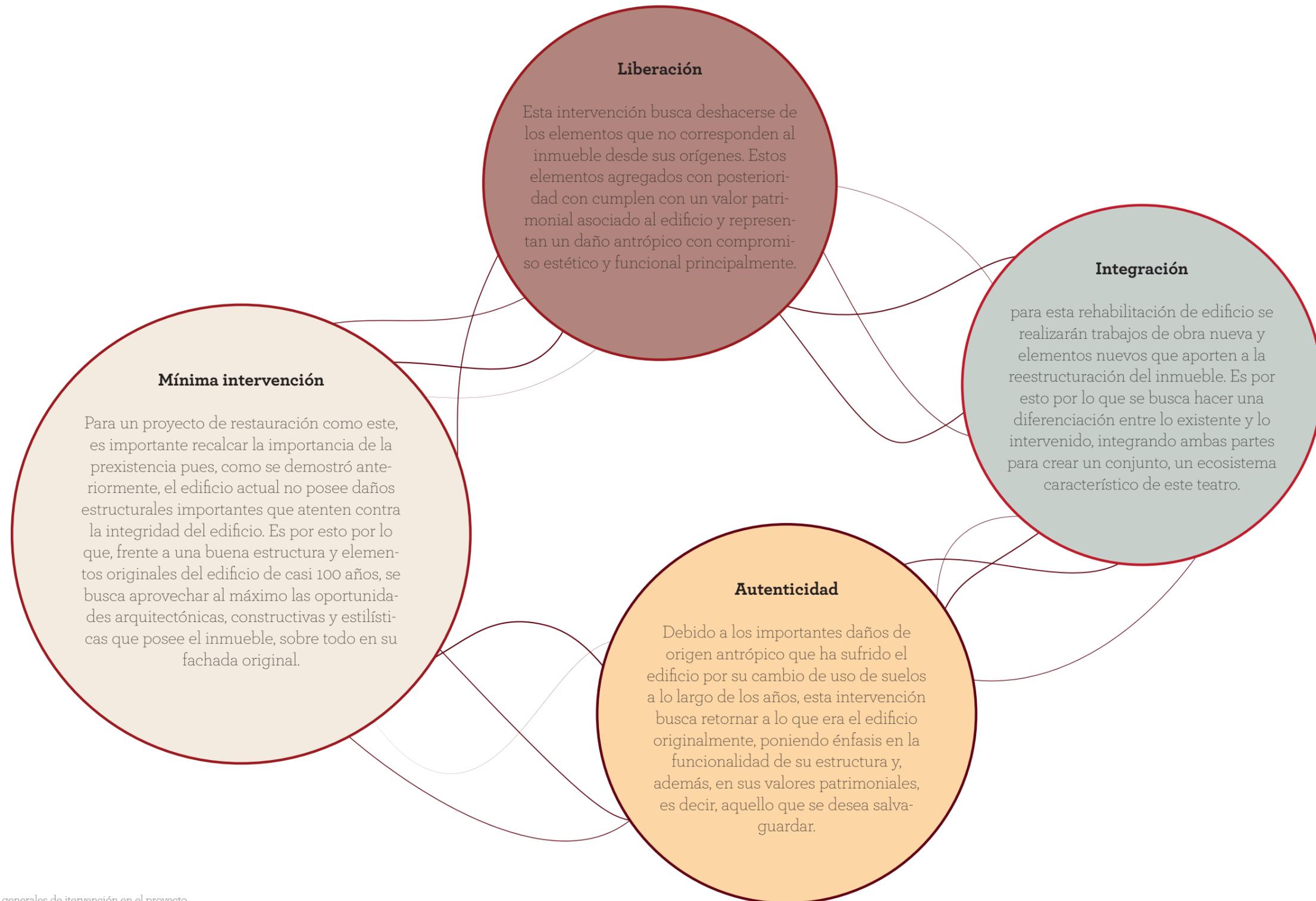


Figura 41: Esquema de criterios generales de intervención en el proyecto  
Fuente: Elaboración propia

# 4.2 OPERACIONES FUNDAMENTALES DE PROYECTO

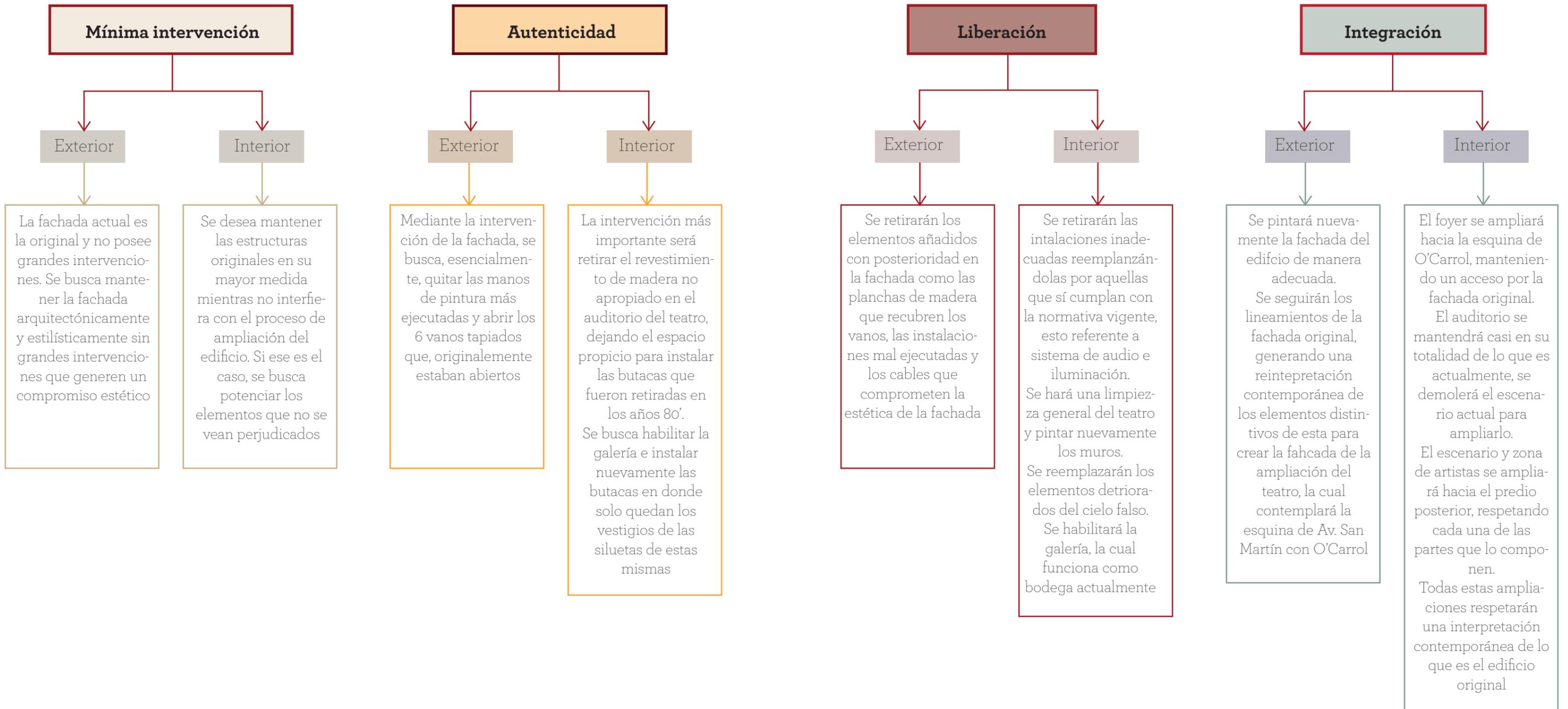


Figura 42: Mapa conceptual operaciones generales de proyecto  
Fuente: Elaboración propia

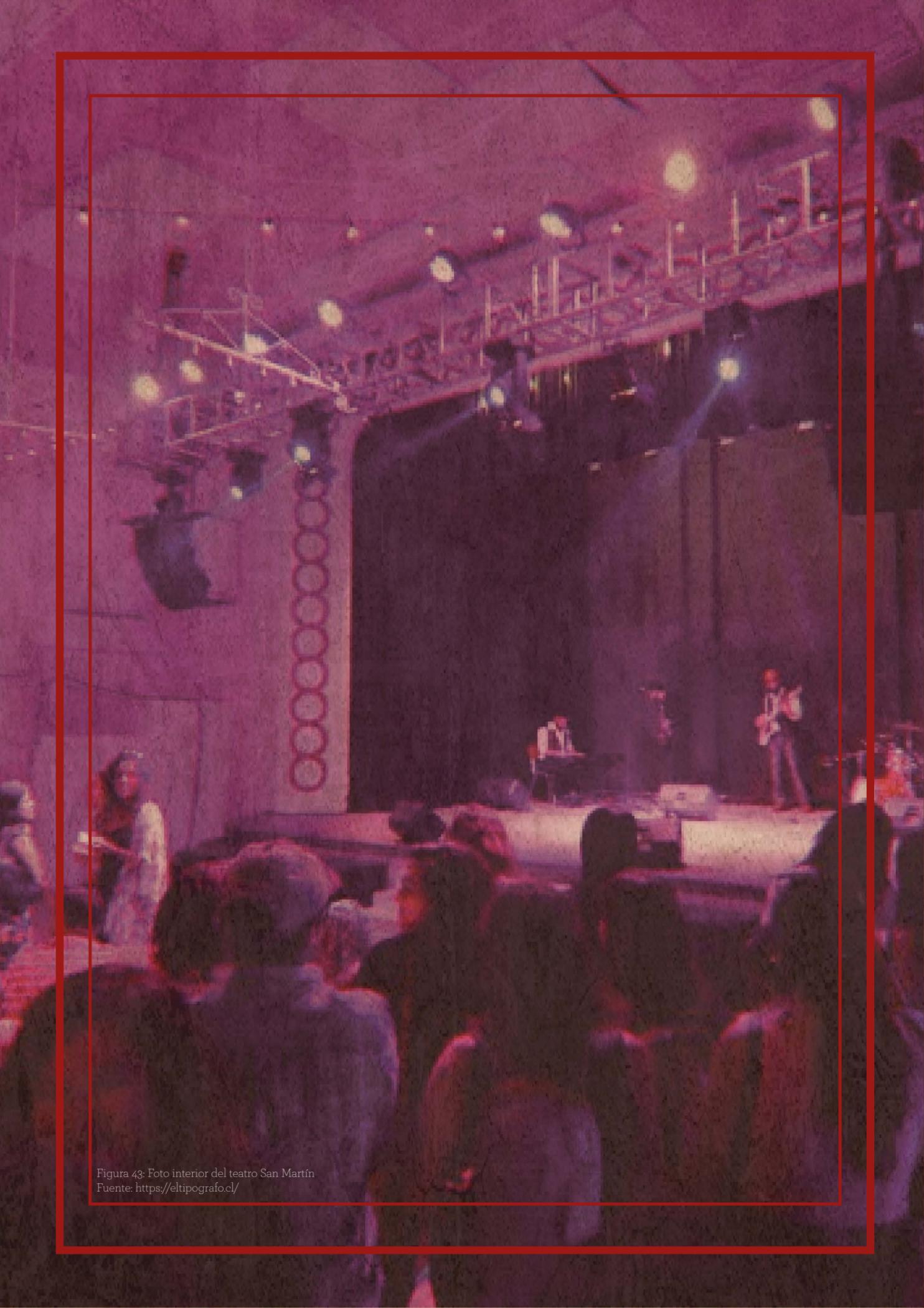


Figura 43: Foto interior del teatro San Martín  
Fuente: <https://eltipografo.cl/>

# CAPÍTULO 5

## PROPUESTA DE PROYECTO

# 5.1 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Con la ampliación del proyecto se busca lograr una división en tercios de su planta principal. Destinando cada tercio a las 3 zonas principales: Zona de Foyer, Zona de Público y Zona de Artistas.

Para lograr esto, se ampliará el foyer hacia el predio que da hacia la esquina y la zona del escenario hacia el predio de atrás.

Se demolerá el escenario actual y parte del muro perimetral trasero para que el nuevo escenario se habilite en la ampliación que se propone del predio posterior. Además, se usará el predio que está a su lado para destinarlo a zona de descarga, estacionamiento y acceso a los artistas.

Con esta división, cada zona tendrá un área de aproximadamente 380m<sup>2</sup> sin considerar segundo piso y subterráneo.

- Zona de Foyer
- Zona de Público
- Zona de Artistas



Figura 44: Dibujo esquemático de la planta principal del proyecto  
Fuente: Elaboración propia

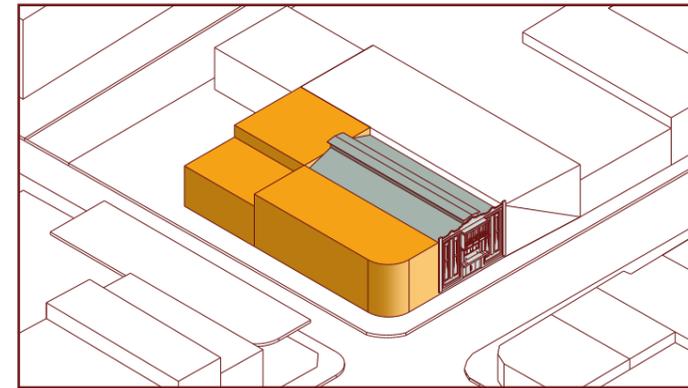


Figura 45: Estrategia de diseño n°1  
Fuente: Elaboración propia

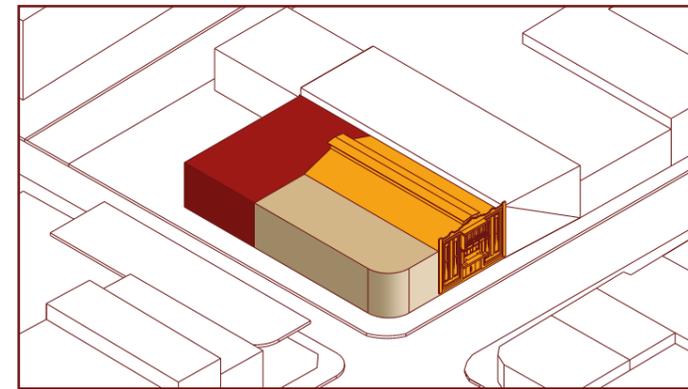


Figura 46: Estrategia de diseño n°2  
Fuente: Elaboración propia

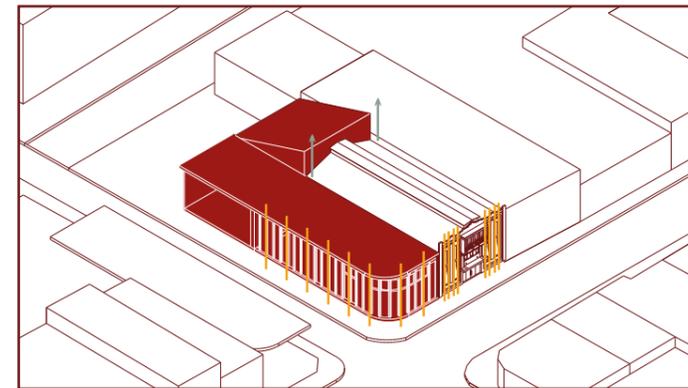


Figura 47: Estrategia de diseño n°3  
Fuente: Elaboración propia

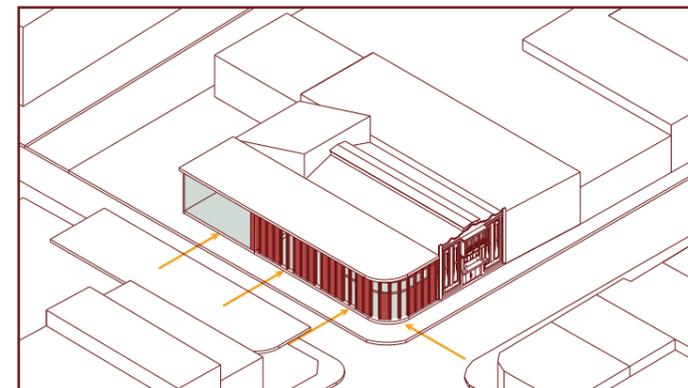


Figura 48: Estrategia de diseño n°4  
Fuente: Elaboración propia

## 1. Adquirir predio

Se comprará el predio que rodea el proyecto entre las calles Av. San Martín y O'Carrol.

Se demolerá para proceder con la ampliación.

## 2. Ampliación

Se dividirá en 3 tercios el proyecto: Zona de Público, Zona de Artistas y Zona de Foyer, ampliando estos últimos dos en el predio estipulado.

Su superficie en planta quedará en 1,136m<sup>2</sup>

## 3. Obra nueva

Se agregará un techo más alto en la zona del escenario que propicie una buena ejecución de la tramoya.

Se utilizará las verticales del edificio original como inspiración del diseño de fachada.

## 4. Hermetismo

Se mantendrá la idea del hermetismo del edificio original en el nuevo.

Se crearán espacios permeables que permitirán el acceso a los usuarios y a la luz natural.

# 5.2 PROGRAMA Y USUARIO

## FOYER

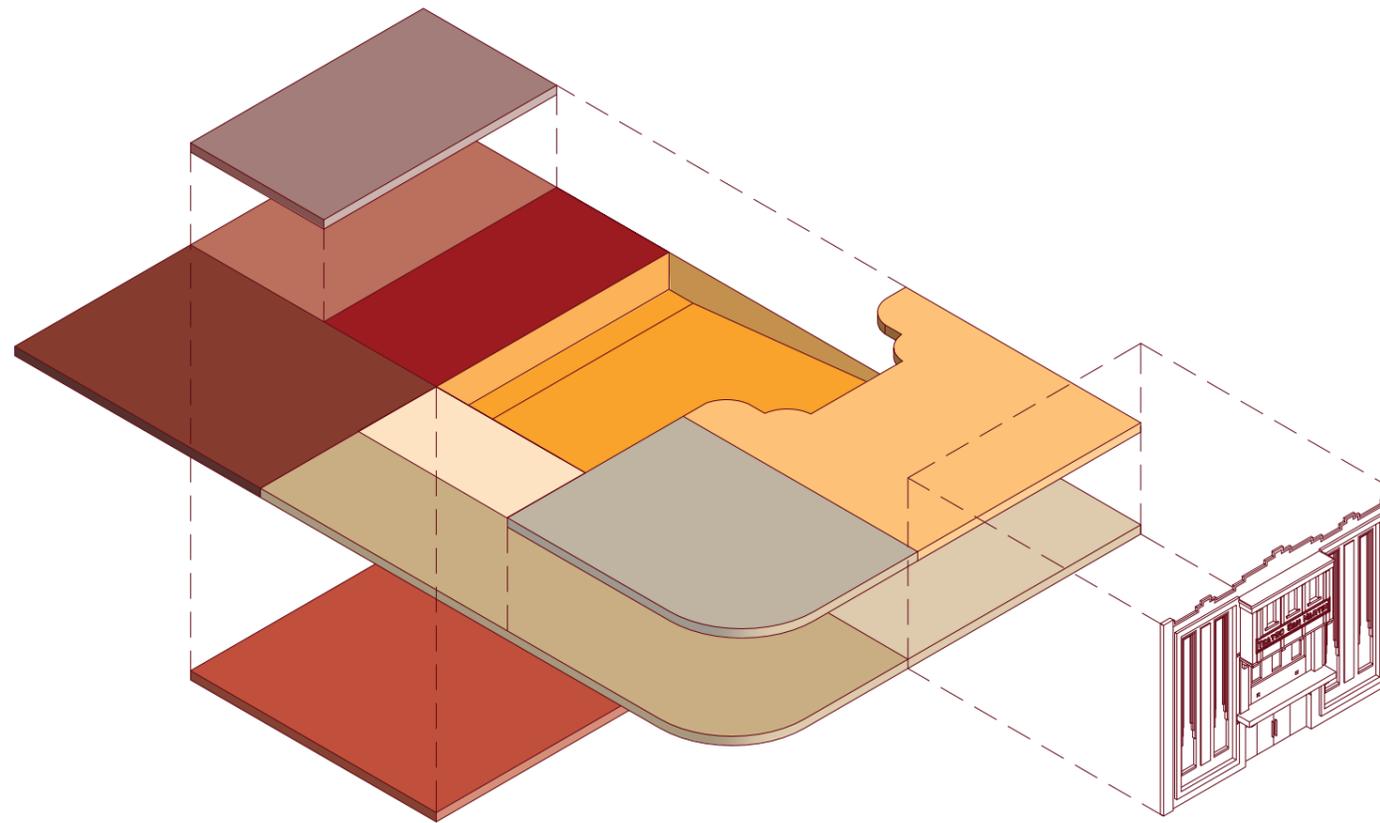
Destinado a residentes de la comuna de Rancagua de todas las edades para disfrutar de un espacio cultural con exposiciones de arte transitorias y una cafetería donde puedan sentarse a comer antes del show o, simplemente, en cualquier momento del día.

## PÚBLICO

Destinado a personas tanto de la comuna de Rancagua, como de otras personas de la región de O'Higgins que quieran asistir a un espectáculo. La edad dependerá del show que se haga en el determinado momento. La proximidad con la estación de ferrocarriles hca eque sea factible tener público de otras localidades.

## ARTISTAS

Destinado a los artistas que se presentaran en cada espectáculo y a las personas que deseen realizar los diversos talleres que ofrece la cooperativa Teatro San Martín como danza contemporánea y actuación. Ambos talleres están dirigidos a adultos entre 18 y 50 años



- Oficina de administración/Boletería
- Sala de exposición
- Cafetería
- Baños
- Auditorio
- Galería
- Escenario
- Capilla
- Baños/Camerinos/Duchas trabajadores
- Zona de descarga/Estacionamiento
- Bodega subterráneo

Figura 49: Esquema programa y usuario  
Fuente: Elaboración propia

# 5.3 IMÁGENES OBJETIVO

## Corte fugado

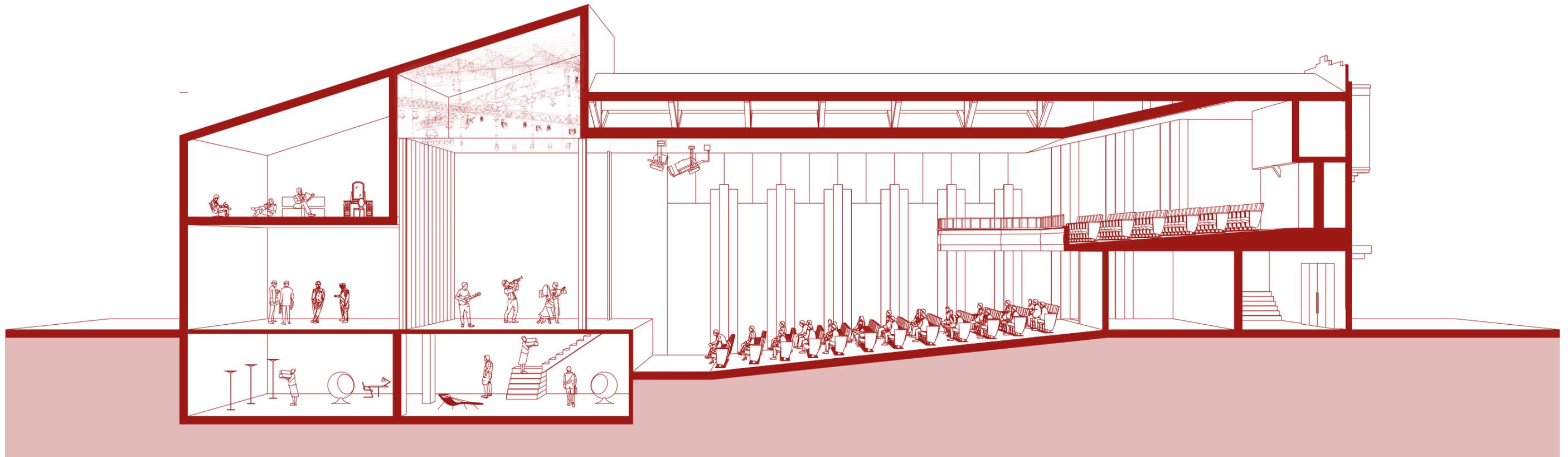


Figura 50: Corte longitudinal fugado  
Fuente: Elaboración propia

## Vista exterior



Figura 51: Fotomontaje vista exterior del proyecto  
Fuente: Elaboración propia

## Vista interior foyer



Figura 52: Fotomontaje vista interior del foyer del proyecto  
Fuente: Elaboración propia

# 5.4 CARGA DE OCUPACIÓN

ZONAS	RECINTOS	CAPACIDAD	PERSONAS	M <sup>2</sup> /PERSONA	SUPERFICIE ÚTIL MÍNIMA M <sup>2</sup>
1. Zona de Foyer	1.1 Oficina de administración	1	3	10	30
	1.2 Boletería	1	2	10	20
	1.3 Sala de exposición	1	30	3	90
	1.4 Baños H/M	1	8	5	40
	1.5 Cafetería	1	20	1	20
SUBTOTAL					200
2. Zona de Público	2.1 Auditorio	1	700	0.25	175
	2.2 Galería	1	500	0.25	125
	2.3 Baños H/M	1	8	5	40
SUBTOTAL					340
3. Zona de Artistas	3.1 Escenario	1	-	-	108
	3.2 Capilla	1	-	-	108
	3.3 Baños H/M	1	2	5	10
	3.4 Camerinos	1	4	5	20
	3.5 Bodega	1	-	-	217
SUBTOTAL					463
4. Estacionamientos	4.1 Zona de descarga	1	6	16	82
	4.2 Estacionamiento	1	6	16	82
SUBTOTAL					164
TOTAL					1,167
30% superficie circulación y muros					500
SUPERFICIE TOTAL					1,667

Figura 53: Tabla de carga de ocupación\*  
Fuente: Elaboración propia

\*La tabla se ha llevado a cabo según el Artículo 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Contrucción (OGUC) referido a la carga de ocupación según destino del inmueble y sus recintos, realizando los cálculos correspondientes y asociados a los planos actuales del edificio

# 5.5 GESTIÓN

## Gestión municipal

Al haber cumplido con los trámites necesarios para ser considerado inmueble de conservación histórica (ICH), el inmueble será comprado y pasará a ser propiedad de la Municipalidad de Rancagua. Para llevar a cabo el proyecto, se comprará también el predio establecido con anterioridad (Rol 69-90007) para realizar la ampliación del teatro, éste, según el Servicio de Impuestos Internos, tiene un coste de \$209.422.676, lo cual, en conjunto con el teatro, tendrá un coste total de \$494.908.955.

De esta manera, será administrado por el Departamento de Patrimonio y Turismo de la municipalidad, teniendo una delegación administrativa a la Cooperativa Teatro San Martín que actualmente lleva a cabo las actividades culturales, en donde el director del teatro será don Daniel Zegers, actualmente quien lidera la cooperativa y se encarga de los trámites administrativos del teatro en ámbitos financieros y organizacionales.

Se trabajará con la empresa distribuidora Emporio Dulce de Rancagua que proporcionará los insumos para abastecer la cafetería presente en el segundo piso, como productos de pastelería y panadería.

Concluido el proyecto de restauración y ampliación, se realizará un plan de mantenimiento para que el inmueble no se vea perjudicado por el paso de los años y las intervenciones realizadas sea perpetuadas en el tiempo.

Se contratará un profesor, formado y especializado en el área, por cada uno de los talleres a realizar durante el año. 2 personas para que atiendan la boletería, 3 trabajadores con experiencia como baristas para atender la cafetería, entre elaboración de productos y caja. Un auxiliar de aseo por cada una de las zonas (3 trabajadores en total).

## Financiamiento

Para financiar el proyecto, se postulará a los Fondos del Patrimonio Cultural, fondos concursables por parte del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural que abre postulaciones una vez al año. El monto disponible para utilizar de los fondos es de hasta \$1.941.109.000 (fondos 2023)

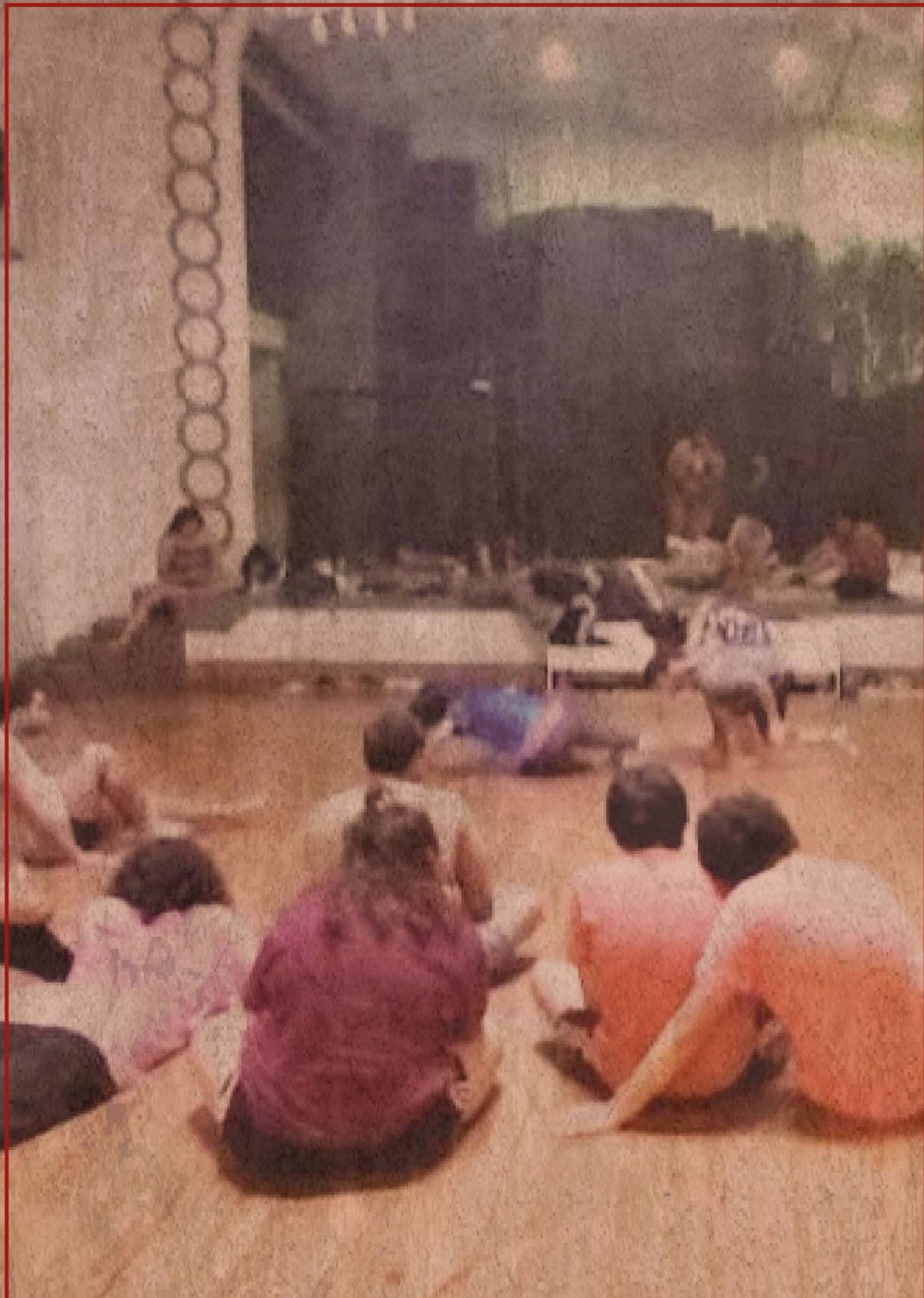


Figura 54: Foto talleres en teatro San Martín  
Fuente: <https://www.diarioelpulso.cl/>

## CAPÍTULO 6 CONCLUSIONES Y REFERENCIAS

# 6.1 REFLEXIONES FINALES



Figura 55: Vista exterior vectorial del proyecto  
Fuente: Elaboración propia

El presente informe realizó un diagnóstico integral de todos los elementos que conforman al Teatro San Martín de Rancagua, aquellos elementos que lo hacen un inmueble patrimonial e importante de preservar en el tiempo. Un punto importante que destacar es la relevancia de la conservación del patrimonio que es transversal en nuestra historia. Como se ha ejemplificado, no todos los inmuebles con valor patrimonial poseen una declaratoria de protección y es por esto que sufren un severo proceso de obsolescencia que termina con deteriorar de manera irreparable su estructura y función, erradicando el edificio y perdiéndose en el imaginario colectivo.

Aunque el caso de estudio no posee protección, se ha demostrado, con este informe, que posee varios

valores patrimoniales y, además, varias fortalezas que lo hacen buen candidato para una posible restauración y rehabilitación, cumpliendo con la normativa vigente y generando un espacio apto para todas las actividades que se desean desarrollar.

En cuanto a los objetivos específicos, podemos concluir que, para empezar, se cumplió con el primer punto al haber sentado las bases, hasta estrategias de diseño y gestión, para desarrollar un proyecto de restauración y ampliación que no atente contra los valores patrimoniales del edificio, con un enfoque de referentes asociados a cómo se dialoga entre lo contemporáneo y lo antiguo, además de rescatar la historia del edificio para que los elementos a conservar sean lo fieles a lo que era en sus inicios.

En cuanto al segundo objetivo, se cumplió con haber generado estrategias de diseño que contemplaran, al menos en su primera planta y la distribución programática, con la proporción de tres tercios que se sugieren para proyectos destinados a teatros y salas de espectáculos. De esta manera, no existe una jerarquización entre las tres zonas predominantes (zona de foyer, zona de público y zona de artistas), demostrando que las tres son igual de importantes y cumplir con un rol fundamental en el desarrollo de actividades culturales del teatro.

El tercer objetivo específico se cumple a través de la ampliación de cada una de las zonas establecidas, generando espacios adecuados para el usuario predestinado. De esta manera, cada zona tendrá los

espacios que se desglosan para reactivar las actividades culturales, es decir, espacios adecuados de camarines, baños y duchas para los artistas, capilla, zona de descargue de elementos técnicos, baños adecuados según normativa para el público, espacios de ocio y descanso en el foyer para generar un espacio de sociabilización para el público en el foyer, entre otros.

Finalmente, podemos concluir que el objetivo general se ha cumplido a cabalidad a través de las estrategias señaladas anteriormente, las cuales darán paso a desarrollar un proyecto concreto que ponga en valor el patrimonio del proyecto, su relevancia histórica y la importancia que posee para los residentes de la comuna de Rancagua.

# 6.2 REFERENTES

## Galería James Simon en Neues Museum



Figura 56: Galería James Simon  
Fuente: <https://tecne.com/>



Figura 57: Galería James Simon  
Fuente: <https://tecne.com/>



Figura 58: Galería James Simon  
Fuente: <https://tecne.com/>

Arq: David Chipperfield

El proyecto consiste en una ampliación contemporánea a un edificio histórico, por ende, se rescata la reinterpretación del estilo neoclásico para crear una obra contemporánea siguiendo los lineamientos arquitectónicos del monumento para que ambos edificios dialoguen entre sí.

## Residencia del embajador de Egipto en Lisboa



Figura 59: Residencia del embajador de Egipto en Lisboa  
Fuente: <https://www.designboom.com/>

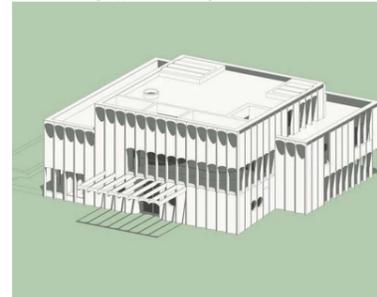


Figura 60: Residencia del embajador de Egipto  
Fuente: <https://www.designboom.com/>

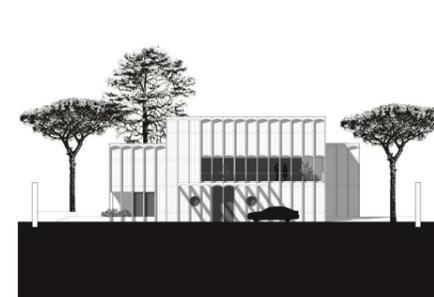


Figura 61: Residencia del embajador de Egipto  
Fuente: <https://www.designboom.com/>

Arq: Promontorio

El edificio consiste en una vivienda en Lisboa y de él se rescata el uso de las verticales y la reinterpretación contemporánea del estilo Art Déco que diseñó la oficina de arquitectura, estableciendo parámetros actuales para un estilo arquitectónico antiguo sin generar un falso histórico.

## Teatro San Martín de Buenos Aires



Figura 62: Teatro San Martín de Buenos Aires  
Fuente: <https://turismo.buenosaires.gob.ar/>



Figura 63: Teatro San Martín de Buenos Aires  
Fuente: <https://complejoteatral.gob.ar/>



Figura 64: Teatro San Martín de Buenos Aires  
Fuente: <https://complejoteatral.gob.ar/>

Arq: Mario Roberto Álvarez y Macedonio Oscar Ruiz

De este teatro homónimo del caso de estudio de esta memoria se abstrajo la inspiración para la ampliación del foyer del proyecto y la relación que tiene con el exterior, pues, ambos teatros tienen una interacción directa con la vereda y la calle.

# 6.3 ANEXOS: FICHAS DE REGISTRO DE DAÑOS

## Antrópico | A3

**1. Nombre del daño**  
Taponamiento del acceso principal

**2. Descripción del daño**  
Las puertas del acceso principal que antes contaban con un diseño propio del teatro, han sido retiradas para ser tapiadas con madera y una pequeña puerta provisoria

**3. Origen del daño**  
Daño originado por un posible deterioro de las puertas del acceso principal originales

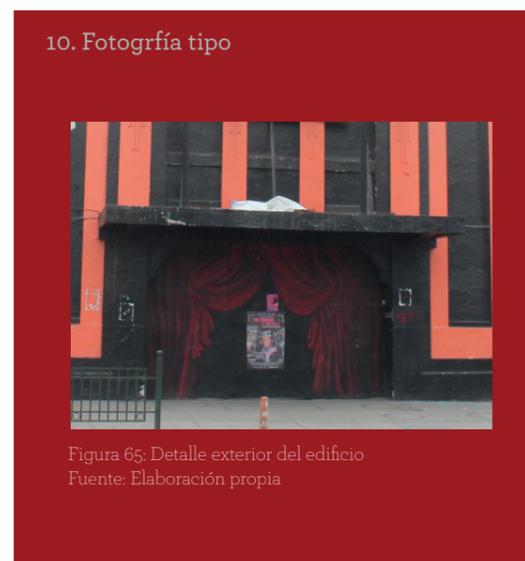
**4. Causa directa:**  
Aplicación de una nueva puerta tapiando el acceso

**5. Causa indirecta:**  
Deterioro de puertas de acceso originales

**6. Compromiso estructural**  
Medio. Esta intervención daña la estructura original, ortorgando un nuevo acceso no adecuado

**7. Compromiso funcional**  
Alto. La puerta provisoria es demasiado pequeña e incómoda para que entre el público

**8. Compromiso estético**  
Alto. Se arriesga la estética de la fachada del edificio, afectando su estilo Art Déco



## Antrópico | A5

**1. Nombre del daño**  
Instalaciones inadecuadas

**2. Descripción del daño**  
Se han realizado diversas instalaciones de cableado eléctrico, instalación de gas y equipo de iluminación/sonido que no cumplen con la normativa y perjudican la estética

**3. Origen del daño**  
Intervención en instalaciones eléctricas que no cumplen con los requerimientos mínimos por desconocimiento y falta de presupuesto

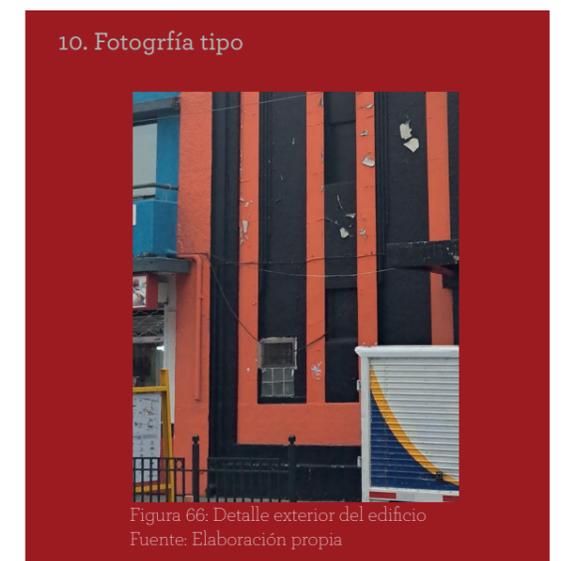
**4. Causa directa:**  
Aplicación incorrecta de cableado eléctrico e instalaciones varias

**5. Causa indirecta:**  
Falta de presupuesto y regulación

**6. Compromiso estructural**  
Bajo. Son intervenciones superficiales al edificio

**7. Compromiso funcional**  
Alto. Dichas instalaciones no cumplen con las normativas para salas de espectáculo

**8. Compromiso estético**  
Alto. Las instalaciones están a la vista y dañan la estética general del edificio



## Antrópico | A6

### 1. Nombre del daño

Retiro de elementos originales

### 2. Descripción del daño

Se han retirado las butacas originales que existían en la galería, dejando ver lagunas en su revestimiento que indican dónde estaban

### 3. Origen del daño

Intervención realizada durante el periodo en donde el teatro fue una parrilla con la intención de despojarlo de su función como sala de espectáculos

### 4. Causa directa:

Intervención en el material original

### 5. Causa indirecta:

Necesidad de retirar las butacas por uso de suelos

### 6. Compromiso estructural

Medio. El retiro generó desprendimiento en su revestimiento que dejan la albañilería a la vista

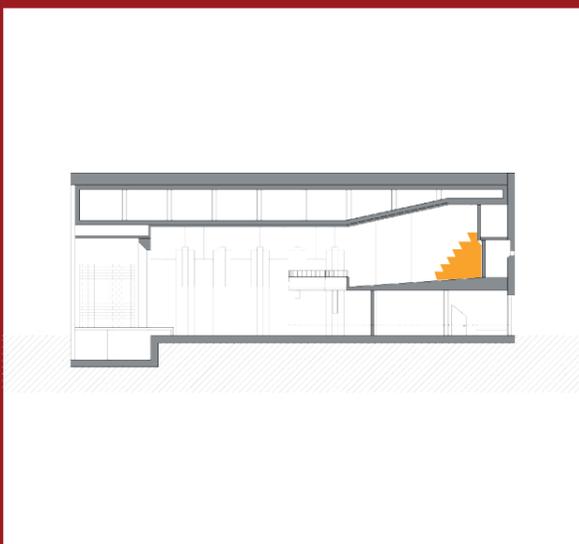
### 7. Compromiso funcional

Alto. Al no haber butacas altas limita asientos de los espectadores

### 8. Compromiso estético

Alto. Daña el revestimiento y la estética general como teatro

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 67: Detalle interior galería  
Fuente: Elaboración propia

## Antrópico | A7

### 1. Nombre del daño

Retiro de vitrales originales

### 2. Descripción del daño

Se han retirado los vitrales con el logo del Teatro San Martín de cada lado del escenario

### 3. Origen del daño

Retiro de material original provocado en el periodo donde se convirtió en parrillada para despojarlo de su utilidad como teatro originalmente

### 4. Causa directa:

Necesidad de retirar el logo del teatro por nuevo uso de suelos

### 5. Causa indirecta:

Daño a los vitrales originales

### 6. Compromiso estructural

Bajo. Solo quedan vestigios de donde se encontraban los vitrales

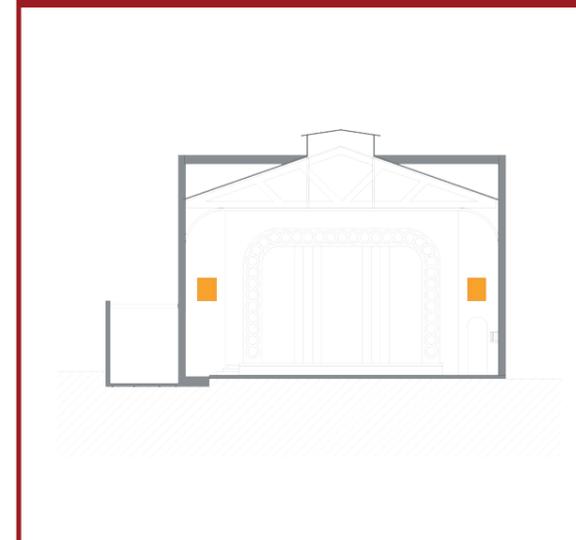
### 7. Compromiso funcional

Bajo. Los vitrales no cumplían con una función imprescindible

### 8. Compromiso estético

Alto. Se pierde un elemento distintivo del teatro importante pues era su logo original

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 59: Detalle retiro de vitral original  
Fuente: Elaboración propia



Figura 68: Vitral original  
Fuente: Elaboración propia

## Antrópico | A8

### 1. Nombre del daño

Suciedad por abandono

### 2. Descripción del daño

Diversos elementos del teatro presentan suciedad en su revestimiento, siendo bastante notoria por la pintura blanca que posee el interior

### 3. Origen del daño

Abandono del lugar y despreocupación por mantener la estética del edificio debido a su frecuente cambio de uso de suelos durante varias décadas

### 4. Causa directa:

Falta de mantenimiento general

### 5. Causa indirecta:

Falta de presupuesto y despreocupación por su propietario actual

### 6. Compromiso estructural

Bajo. La suciedad que presenta el edificio es superficial

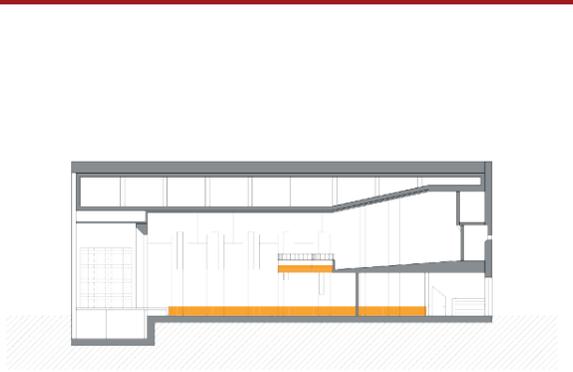
### 7. Compromiso funcional

Bajo. No daña la función como sala de espectáculos

### 8. Compromiso estético

Alto. Afecta la imagen general del edificio en su interior pues esta suciedad es muy evidente

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 69: Detalle interior galería  
Fuente: Elaboración propia

## Antrópico | A9

### 1. Nombre del daño

Intervenciones en placas de yeso

### 2. Descripción del daño

Se han realizado diversas intervenciones no adecuadas en las placas de yeso del cielo del edificio

### 3. Origen del daño

Las intervenciones se han realizado debido a un deterioro en el cielo del edificio que compromete su estructura

### 4. Causa directa:

Filtraciones por escurrimiento de agua

### 5. Causa indirecta:

Falta de mantenimiento general

### 6. Compromiso estructural

Alto. El retiro y deterioro de las placas de yeso pueden generar un desprendimiento en estas mismas

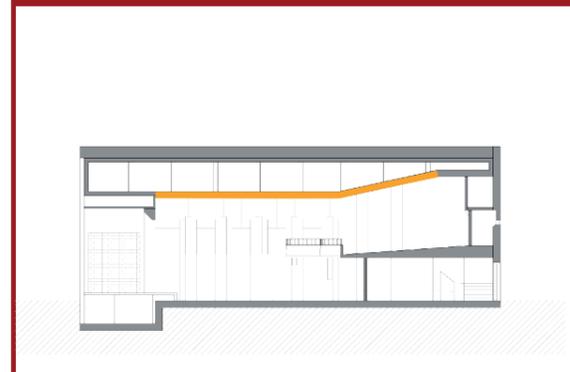
### 7. Compromiso funcional

Alto. Pone en peligro a las personas que se encuentren en el auditorio

### 8. Compromiso estético

Alto. Afecta la imagen general del edificio en su interior evidenciando físicamente el daño

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 70: Detalle cielo del edificio  
Fuente: Elaboración propia

## Físico | B1

### 1. Nombre del daño

Humedad por escurrimiento de agua

### 2. Descripción del daño

El cielo del edificio presenta humedad generada por filtraciones de agua desde el techo

### 3. Origen del daño

El daño ha sido provocado por filtraciones de agua desde el techo del edificio que no han sido reparadas

### 4. Causa directa:

Filtraciones por escurrimiento de agua

### 5. Causa indirecta:

Falta de mantenimiento general

### 6. Compromiso estructural

Alto. El deterioro del cielo puede generar un desprendimiento en las placas de yeso

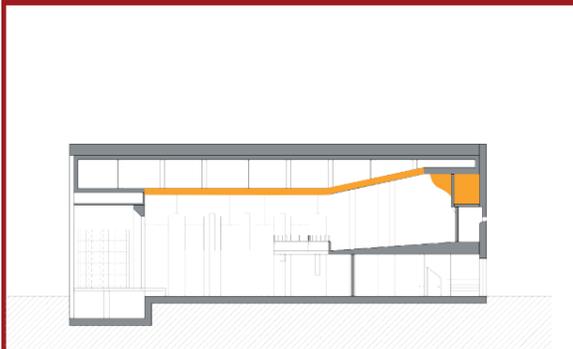
### 7. Compromiso funcional

Alto. Pone en peligro a las personas que se encuentren en el auditorio

### 8. Compromiso estético

Alto. Afecta la imagen general del edificio en su interior evidenciando físicamente el daño

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 71: Detalle cielo del edificio  
Fuente: Elaboración propia

## Físico | B2

### 1. Nombre del daño

Humedad por ascensión de capilaridad

### 2. Descripción del daño

La zona baja de los muros del edificio presentan humedad en su interior

### 3. Origen del daño

El daño ha sido provocado por filtraciones de agua desde el suelo del edificio

### 4. Causa directa:

Filtraciones por ascensión de capilaridad de agua

### 5. Causa indirecta:

Falta de mantenimiento general

### 6. Compromiso estructural

Medio. La humedad puede deteriorar los muros en donde se encuentra

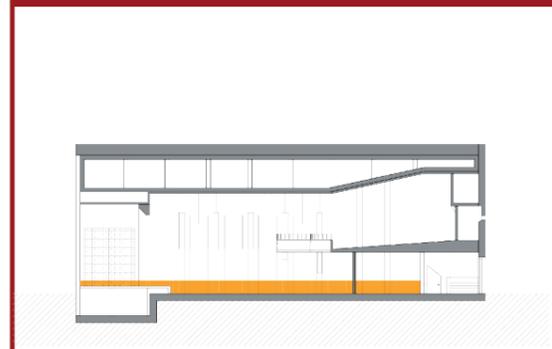
### 7. Compromiso funcional

Media. La humedad podría generar hongos que afecten la salud de las personas en el interior

### 8. Compromiso estético

Alto. Afecta la imagen general del edificio en su interior evidenciando físicamente el daño

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 72: Detalle interior auditorio  
Fuente: Elaboración propia

## Biótico | C1

### 1. Nombre del daño

Hongos

### 2. Descripción del daño

En las esquinas de la galería de encuentran hongos provocados por la humedad

### 3. Origen del daño

Los hongos han sido provocados por la humedad acumulada en las esquinas del segundo piso

### 4. Causa directa:

Humedad por filtraciones de escurrimiento de agua

### 5. Causa indirecta:

Falta de mantenimiento general

### 6. Compromiso estructural

Medio. Los hongos pueden seguir deteriorando la metrialidad del edificio

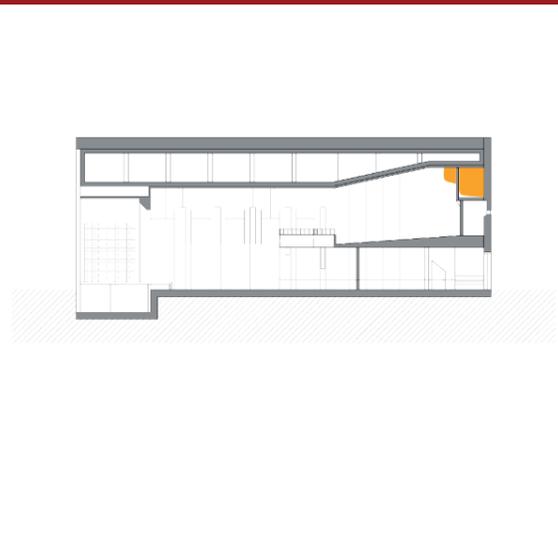
### 7. Compromiso funcional

Alto. Los hongos pueden afectar la salud de las personas que se encuentren en el interior

### 8. Compromiso estético

Alto. Afecta la imagen general del edificio en su interior evidenciando físicamente el daño

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 73: Detalle interior galería  
Fuente: Elaboración propia

## Mecánico/constructivo | D1

### 1. Nombre del daño

Fisuras

### 2. Descripción del daño

El pavimento del subterráneo y la galería presentan largas fisuras

### 3. Origen del daño

Las fisuras han sido provocadas por los diversos sismos que ha aguantado el teatro a los largo de los años

### 4. Causa directa:

Movimientos telúricos

### 5. Causa indirecta:

Antigüedad del edificio

### 6. Compromiso estructural

Medio. Las fisuras podrían llegar a convertirse en grietas si no se reparan

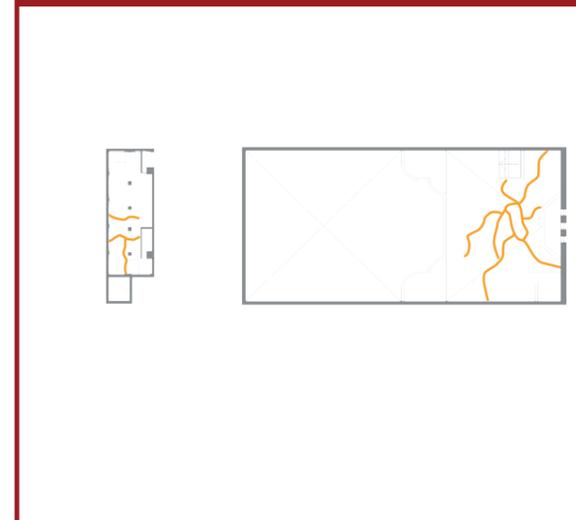
### 7. Compromiso funcional

Medio. Puede provocar que una persona se tropiece si no es precavidad

### 8. Compromiso estético

Alto. Afecta la imagen del edificio en su interior evidenciando físicamente el daño en los pavimentos

### 9. Ubicación en el plano



### 10. Fotografía tipo



Figura 74: Detalle pavimento galería  
Fuente: Elaboración propia



Figura 75: Detalle pavimento subterráneo  
Fuente: Elaboración propia

# 6.3 BIBLIOGRAFÍA

1. Ramón Graells, Antoni. (1994). *Teatro y arquitectura*. Teatro: Revista de Estudios Culturales / A Journal of Cultural Studies: Número 5, pp. 159-164.
2. Grotowski, J. (1968). *Hacia un teatro pobre*. Siglo veintiuno editores
3. Gardinetti, M. (20 de febrero de 2020). *David Chipperfield, buscando el trazo atemporal*. Tecne. <https://tecne.com/arquitectura/david-chipperfield/>
4. Pintos, P. (28 de agosto de 2021). *Ampliación del edificio residencial Sovremennik / Al Studio + Front Architecture*. ArchDaily. <https://www.archdaily.co/co/966880/ampliacion-del-edificio-residencial-sovremennik-al-studio-plus-front-architecture>
5. Prieto, J. (2013). *Teatro Total: la arquitectura teatral de la vanguardia europea en el período de entre-guerras*. [Tesis de doctorado, Universidade da Coruña]. Repositorio Universidade da Coruña.
6. Terán, J. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*. Revista Conserva, n°8, pp 101-122. <https://www.cncr.gob.cl/publicaciones/conserva-ndeg8>
7. Ferrada, M. (2010). Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias. *Taller de rehabilitación arquitectónica*. (pp. 1-17). Universidad Nacional Andrés Bello sede Viña del Mar.
8. Araoz, G., Lopez, F., Mykleby, A., Petzet, M., Sindou, D. Truscott, M. (Ed. ICOMOS). (2004). *Monuments and Sites / Monuments et Sites / Monumentos y Sitios*. Editorial Board.
9. Consejo de Monumentos Nacionales. (2016). *Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la ley 17.288 sobre Monumentos*. (pp. 1-35). Dibam.
10. Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. (Marzo 2023). *Fondos del patrimonio cultural*. Patrimonio cultural. Recuperado el 10 de noviembre de 2023 de <https://www.patrimoniocultural.gob.cl/fondos>
11. Cooperativa Teatro San Martín. (s.f). *Teatro San Martín Rancagua*. Recuperado el 01 de diciembre de 2023 de <https://www.teatrosanmartinchile.com>.
12. Hora de Noticias. (19 de enero de 2021). *Rancagua: Teatro San Martín vuelve a abrir sus puertas*. <https://horadenoticias.cl/cultura/rancagua-teatro-san-martin-vuelve-abrir-sus-puertas/>
13. Cooperativa.cl. (21 de enero de 2020). *Teatro San Martín volverá a funcionar como centro cultural en Rancagua*. <https://cooperativa.cl/noticias/pais/region-de-ohiggins/teatro-san-martin-volvera-a-funcionar-como-centro-cultural-en-rancagua/2020-01-21/201743.html>