

ESCUELA Y SALA DE MÚSICA  
CLAUDIO ARRAU  
RECUPERACIÓN DEL EX CINE O'HIGGINS

PROYECTO DE TÍTULO 2021

FABIAN FIGUEROA FAÚNDEZ

PROF. GUIA PATRICIO HERMOSILLA GALLARDO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
UNIVERSIDAD DE CHILE





ESCUELA Y SALA DE MÚSICA CLAUDIO  
ARRAU  
RECUPERACIÓN DEL EX CINE O'HIGGINS  
PROYECTO DE TÍTULO 2021

FABIAN FIGUEROA FAÚNDEZ

PROF. PATRICIO HERMOSILLA GALLARDO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
UNIVERSIDAD DE CHILE

## **Profesionales Involucrados**

Patricio Hermosilla Gallardo  
Arquitecto. Académico FAU  
Profesor Guía

Claudia Torres Gilles  
Arquitecta. Académica FAU

Hernán Elgueta Strange  
Arquitecto. Académico FAU

Jing Chang Lou  
Arquitecto. Académico FAU

Diego Ubilla Saez  
Arquitecto. Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

*Agradecimientos a mis padres y mi hermano por su apoyo incondicional durante este proceso, así como a mis amigos por servir de motivación en cada paso y a mis profesores por guiarme hacia mis objetivos.*

0.0 indice

---

<b>CAPITULO 1 PRESENTACION</b>	9
1.1 introduccion	10
1.2 motivaciones	11
1.3 problematica	12
1.4 objetivos	14
<b>CAPITULO 2 MARCO TEORICO</b>	17
2.1 los cines de barrio	18
2.2 rehabilitación y reciclaje	20
<b>CAPITULO 3 LOCALIZACION</b>	23
3.1 region de ñuble	24
3.2 chillan	
historia	25
actualidad	27
musica y patrimonio	28

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

<b>CAPITULO 4 CONTEXTO</b>	31	<b>CAPITULO 6 PROYECTO</b>	57
4.1 polígono de estudio	32	6.1 programa general	58
4.2 criterios de eleccion	35	6.2 intervención urbana	60
4.3 contexto urbano	37	6.3 análisis crítico	62
4.4 normativa	41	6.4 intervención de preexistencia	68
4.5 contexto inmediato	42	6.5 estrategias de diseño	74
	40	6.6 programa	76
<b>CAPITULO 5 CASO</b>	47	6.7 usuarios	77
5.1 antecedentes del caso		6.8 vistas objetivo	81
historia	48	<b>CAPITULO 7 BIBLIOGRAFIA</b>	85
caracterización	49	7.1 bibliografía	86
valorización	52		
intervenciones	54	<b>CAPITULO 8 ANEXOS</b>	89

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU







Ex Cine O'Higgins  
Fuente: Archivo personal (2021)

---

# CAPITULO 1 PRESENTACION

# 1.1 introduccion

Los cines de barrio fueron objetos de objetos de desarrollo e innovación durante la primera mitad del siglo XX, convirtiéndose en el centro de la vida social de muchas de las ciudades a lo largo de todo Chile. Las diferentes tipologías y los avances tecnológicos experimentados en sus diseños durante un periodo de crecimiento arquitectónico hicieron de estos edificios verdaderos hitos en la ciudad.

Sin embargo, el paso del tiempo, la revolución tecnológica, los cambios en la sociedad entre otros, hicieron que la mayoría de estos edificios comenzaran un proceso de decadencia a lo largo del país para convertirse hoy en día en un modelo extinto cuyas estructuras buscan sobrevivir a los tiempos modernos adaptándose a diferentes usos con tal de evitar su destrucción.

Tal es el caso del ex Cine O'Higgins de Chillán, el que en su momento fuera uno de los principales hitos de consolidación para una ciudad reconstruida desde cero luego de un terremoto, actualmente se encuentra en estado de abandono, manteniéndose en pie sólo por la intervención de la municipalidad, así como distintas agrupaciones civiles para su protección como inmueble de conservación histórica, hecho que sin embargo no ha podido frenar el deterioro producto del tiempo.

Esta situación es la que da origen a este proyecto de título, que busca no solo la recuperación del edificio en sí, sino que la posibilidad de devolver un espacio que la ciudad parece haber olvidado, siendo el punto de partida para el reconocimiento de la comunidad del patrimonio construido propio de la ciudad.

## 1.2 motivaciones

Uno de los primeros requisitos autoimpuestos de este trabajo fue el hecho de ser un proyecto realizado fuera de Santiago. Estas iniciativas regionales se presentan como oportunidades para avanzar en temas de descentralización y desarrollo social, atacando los déficits de infraestructura en las regiones, por lo que generan un fuerte impacto en la comunidad. Así, aunque sea de manera teórica, intentar aplicar los conocimientos a la realidad de la ciudad donde me crie, a modo de retribuir las experiencias vividas.

Mi conocimiento respecto a los valores presentes en la ciudad de Chillán y en particular sus edificaciones fue algo de lo que nunca di cuenta. El ordenamiento similar de la ciudad a muchas otras de la zona hace ignorar el hecho de toda una tipología y expresión en sus construcciones que desaparece por la uniformidad de estas. Sin embargo, con el avance en mi formación profesional junto al paso del tiempo, me han permitido redescubrir la ciudad en la

que crecí, proceso que también he podido compartir con aquellos que me ayudaron durante este proyecto.

Por eso, se convierte en una oportunidad única el proyectar en el edificio seleccionado, un edificio cercano al que fuera mi colegio, y que me ha acompañado en este proceso de madurez, viéndolo primero como una mera ruina, para luego entender su valor y finalmente la oportunidad que presenta para la ciudad como para su comunidad.

Finalmente, se toma este proyecto como un desafío personal, de probar mis capacidades en un proyecto de mayor escala, permitiéndome tener mayor variedad de experiencia a la hora de abordar proyectos de manera profesional.

## 1.3 problemática

La ciudad de Chillán presenta un patrimonio arquitectónico singular en comparación a otras ciudades. Su refundación luego del terremoto de 1939 el que borraría casi por completo la ciudad de origen colonial, dio paso a una ciudad de trazado tradicional, pero con una expresión totalmente diferente. El adobe y la madera dieron paso al hormigón y al ladrillo, convirtiéndose Chillán en un centro de exploración arquitectónica, principalmente del modernismo predominante de la época, que dejó consigo no sólo una imagen mucho más unitaria, sino que diversos exponentes que destacan en el paisaje urbano actualmente, como la Catedral de Chillán o el Edificio Copelec.

En ese sentido, el patrimonio de Chillán se puede tratar como conjunto, sin embargo, su protección a nivel de instrumentos legales se realiza de manera puntual. En el Plan Regulador actual de la comuna de Chillán, no existe la delimitación de un casco histórico protegido, si no que se decidió destacar 20 edi-

ficios los que pasaron a ser Inmuebles de Conservación Histórica, sin reconocer el contexto general en que se emplazan.

Sumado a esto, el damero fundacional, área en que se desarrolló esta primera etapa de reconstrucción y que actualmente concentra casi la totalidad de los ICH, se convirtió en la zona del plan regulador donde se permiten la mayor densificación, dejando el centro de la ciudad sin límite de altura de la construcción en lo que previamente se diseñó generalmente como manzanas cerradas de fachada continua y alturas de uno o dos niveles.

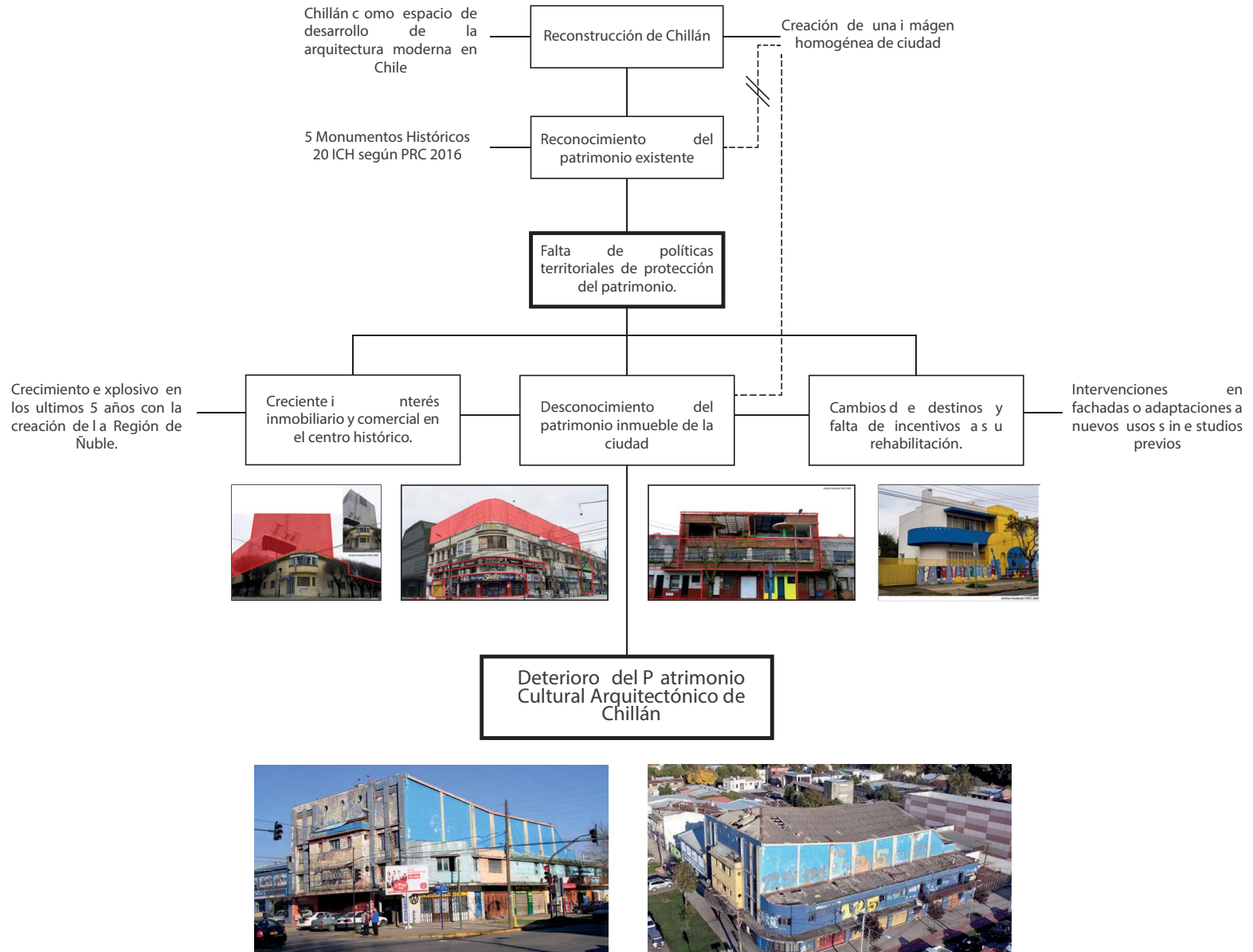
Por otro lado, al ser un patrimonio más reciente en comparación a inmuebles de la época colonial o edificios neoclásicos, hacen de esta ciudad un caso particular. La memoria de estos sigue viva ya que la generación todavía sigue presente, sin embargo, esto conlleva a que la distinción y reconocimiento de este patrimonio sea menor, ya que al desconocer el valor arquitectónico y tener diseños más cercanos a las

construcciones contemporáneas, muchas veces pasan desapercibidos a la comunidad a excepción de algunos hitos particulares que rompen intencionalmente la homogeneidad de una ciudad construida en una escala de tiempo menor.

Como consecuencia de esto, la conservación de las edificaciones se vuelve un tema menos evidente, ya que la gente no sabe que se protege o por qué, facilitando el deterioro o las malas prácticas al momento de sus intervenciones.

Este panorama hace del patrimonio urbano un conjunto muy susceptible al cambio y el deterioro, hecho que ya se ha comenzado a desarrollar con la irrupción de una serie de proyectos para edificaciones en altura en áreas cercanas a los inmuebles protegidos, así como la intervención de diferentes inmuebles protegidos, generando una creciente amenaza al patrimonio histórico arquitectónico de la ciudad.

# RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



## 1.4 objetivos

### Objetivo general

Se busca aportar al crecimiento de Chillán y la región de Ñuble en general, centrando el proyecto en la recuperación de espacios y su rearticulación con el área Cultural, que, si bien no aparece como prioridad en la actual administración política de la zona, generaría un impacto directo en la población, profundizando el arraigo y la relación entre el patrimonio material e inmaterial de la zona.

### Objetivos específicos

Revalorizar el patrimonio arquitectónico moderno, fomentando el conocimiento y la relación de la ciudadanía con la ciudad.

Rescatar el Cine O'Higgins como hito histórico, arquitectónico y social de la ciudad adaptándolo a la realidad contemporánea.

Dotar de un equipamiento público que permita el desarrollo, preservación y difusión de la música y la danza.

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN





# CAPITULO 2 MARCO TEORICO

---



Sala de proyección del ex Cine O'Higgins  
Fuente: Documental Cine, Memoria y Colectividad:  
Ex Cine O'Higgins Chillán (2018)

## 2.1 marco teorico

### cines de barrio

#### Cines de Barrio

El desarrollo del movimiento moderno en el extranjero, sumado a los avances tecnológicos de comienzo y mediados del Siglo XX, comenzaron a marcar el desarrollo de nuevas tipologías arquitectónicas a lo largo del país, una de las cuales sería el explosivo desarrollo de los cines como elementos que revolucionaron el ocio en la ciudad de la época en respuesta a las nuevas necesidades de una población con mejores condiciones laborales (Mardones, 2020). Donde previamente el teatro aparecía como el centro de la vida social en la ciudad, su origen elitista cambiaría con la llegada de los espectáculos cinematográficos que masificarían estos espacios la población "popular". (Iturriaga, 2015)

Primero cabe mencionar la relación de los cines con el teatro. En un comienzo, los teatros existentes fueron los encargados desarrollar las primeras funciones cinematográficas

a la vez que su función original. Ante la masificación del cine, muchos de estos teatros fueron adaptados en este período para el desarrollo de los nuevos espectáculos, mientras que los nuevos recintos construidos específicamente para esta función también mantuvieron elementos propios de los teatros tradicionales, tales como balcones laterales o la existencia de un escenario, haciendo que cines y teatros fueran difíciles de diferenciar hasta mediados de siglo. (Pinchón y Silva, 2015)

Para este trabajo, también se hace necesario clarificar la denominación de la tipología comúnmente nombrada como "cines de barrios". Esta denominación se da principalmente a la situación de Santiago, donde este tipo de estructuras se desarrollaban en barrios populares, a modo de potenciar el programa especializado existente en los suburbios, sin embargo, en las regiones, como es el caso presente, se replicaron estas mismas tipologías, pero en el

núcleo de las ciudades, debido a la escala que tenían estas y a la importancia que tuvieron estos recintos durante ese período.

Cine Esquina

Dentro de la tipología de los cines de barrio, se encuentran nuevas sub categorías que enfrentan su diseño de acuerdo a su ubicación en la manzana. Así, Vizcaína pasa a diferenciar entre los Cines-Esquinas y los Cines-Galerías.

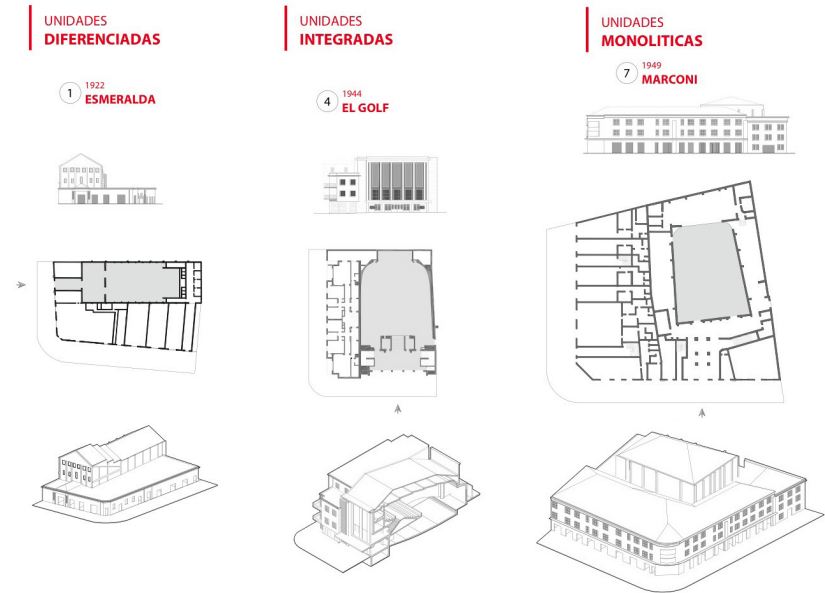
El desarrollo del modelo de esquina se caracteriza por el trabajo de las dos fachadas a las que se enfrenta el edificio, hecho que también vería un desarrollo a lo largo del tiempo, encontrándose así diferentes ejemplos que responden a un período inicial de exploración, uno de consolidación y finalmente uno de masificación. En la categoría puntual referente a este trabajo, Vizcaína define la tipología de “Unidad Integrada”

*“En esta categoría de cine–esquina son perfectamente reconocibles las partes del edificio: tanto el acceso y vestíbulo de la sala, las vitrinas comerciales sobre la vereda y las unidades de viviendas en pisos superiores son visibles desde la calle.*

*Su volumetría responde a una pieza de escala intermedia, por lo que el cine, dado su tamaño, se vuelve proporcionalmente preponderante. El edificio se constituye como un conjunto formalmente armónico donde, igualmente, se distinguen los distintos programas producto de algunas operaciones compositivas como, por ejemplo, la repetición de un mismo elemento que cambia de tamaño o posición (ventanas, pilares, salientes). Asimismo, la esquina se ve compensada y mejor articulada.*

*Los ejemplos que integran esta segunda serie contemplan un programa complementario que incluye vivienda además de comercio. Aquellos que se ubican en la ciudad de Santiago corresponden a edificios construidos en barrios fuera del centro urbano, a diferencia de las otras ciudades.*

Vizcaína (2020)



Esquemas de tipologías definidas de acuerdo a las estrategias proyectuales en torno a la relación del cine con la esquina.

Fuente: Vizcaino, M. (2020) Cine–Esquina: un híbrido programático en la memoria de la ciudad chilena

## 2.2 marco teorico rehabilitación y reciclaje

Debido al continuo cambio en la ciudad, cada vez se está tomando más conciencia del valor de las edificaciones existentes. Ya sea un barrio o un edificio, las construcciones pueden trascender su importancia netamente funcional y comienzan a dar cuenta de un período asociado a su construcción o uso. Valores de diseño, valores sociales, valores históricos, el objeto gana atributos en distintas áreas que en algunos casos se vuelven más importantes que su uso, volviéndose objetos de admiración, estudio y protección a pesar de su obsolescencia práctica.

Esto, sin embargo, trae consigo diversos problemas. Cuál es la interacción de un edificio conservado con su entorno contemporáneo y como se afronta dicha conservación. Los edificios suelen tratarse como elementos vivos, cuyo mantenimiento va de la mano del uso que se les otorga, por eso, se hace difícil el equilibrio entre la estancuedad de la protección y la flexibilidad para su adaptabilidad.

En Chile, este es un problema común, ya que muchas de las formas de protección apuntan a una “conservación” de los inmuebles, pero debido a las faltas de recursos o al abandono de sus funciones, estos comienzan a deteriorarse de manera sostenida, haciendo paradójicamente más difícil su conservación.

Sin embargo, edificios protegidos cuyo uso logran mantener o reinventar, presentan un mejor estado de habitabilidad, pero a costa de la intervención y/o cambio de uso de estos. Lo que puede parecer contrario al hecho de conservar en primera instancia, llevado a cabo de manera responsable, es una de las respuestas comúnmente realizadas en el ámbito de la protección del patrimonio ya que le da un nuevo valor funcional dentro de la ciudad, convirtiéndose en un elemento activo nuevamente en vez ser solo un objeto de estudio.

Cárdenas (2007) define así el “reciclar” en la arquitectura

*Transformar para un nuevo uso estas edificaciones desechadas –por no servir más a su primer propósito–, aprovechando todas o algunas de sus cualidades más distintivas (su carácter, su forma, su tamaño), transformando su esencia pero sin perder la energía original, y potenciándola para mantenerse viva y útil, recuperando su relación con aquello que le rodea, dejando la huella de nuestro tiempo sin borrar las huellas del pasado, ni truncar las del futuro.*

El punto clave pasa a ser la mantención de la relación con lo existente, tratando de agregar un valor extra a lo que ya está construido.

Esta definición también puede llevar a la intervención de edificios sin completar, tal vez una realidad menos frecuente pero que da cuenta de un trabajo similar pero donde la sustentabilidad pasa a tener un enfoque predominante en la acción en casos cuya carga patrimonial no sea valorable.

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU





Volcán Chillán y vista de la ciudad  
Fuente: Municipalidad de Chillán (2019)

---

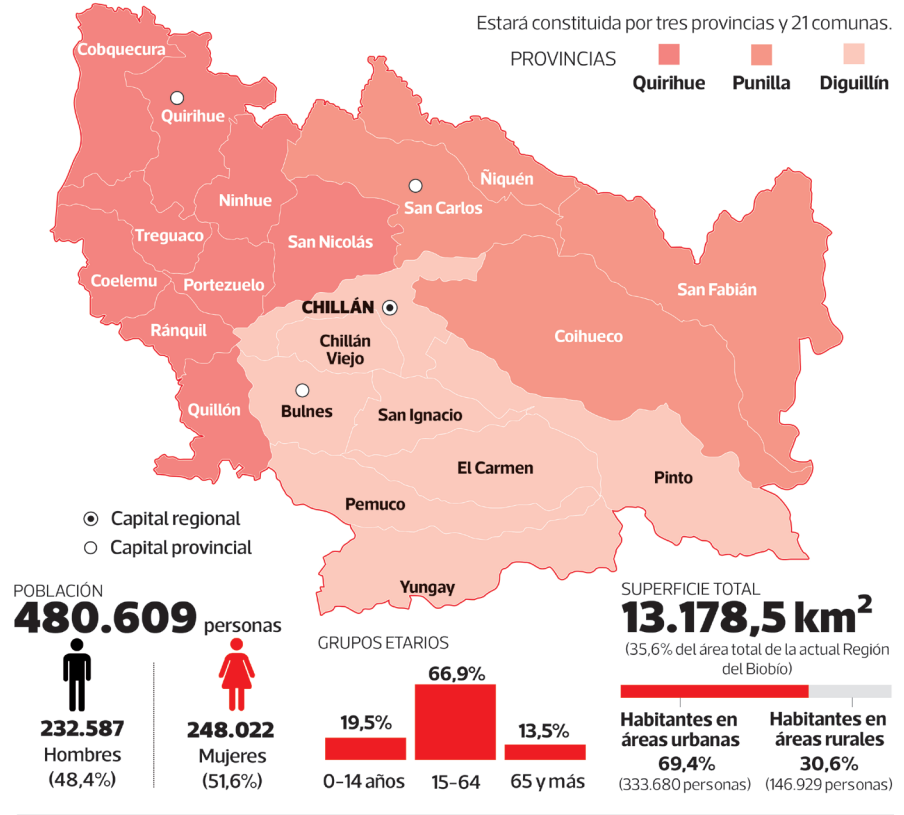
# CAPITULO 3 LOCALIZACION

# 3.1 region de ñuble

La Región de Ñuble, con Chillán como su capital regional, nace a partir de la separación de las localidades comprendidas en la antigua Región del Biobío. De acuerdo a las cifras entregadas por el CENSO de 2017, la región de Ñuble comprende una población de 480.609 personas, con una superficie de 13 178,5 km<sup>2</sup>, separada en 3 provincias y 21 comunas.

A nivel patrimonial, la región de Ñuble presenta una fuerte identidad propia ligada principalmente al nacimiento de diferentes personajes importantes para la historia del país, tanto en lo político como en lo cultural. Esto ha reforzado el apego por la zona y por su carácter cultural.

Dentro de los personajes históricos se encuentran Bernardo O'Higgins, Arturo Prat, y Arturo Merino Benítez. Mientras que ligados a la cultura, destacan Violeta Parra, Nicánor Parra, Claudio Arrau, Marta Brunet, Víctor Jara, Marta Colvin, entre otros.



F: Diario La Tercera, 5 de septiembre 2018



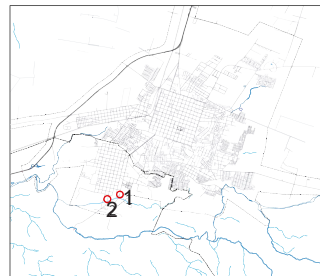
Actual capital de la región de Ñuble, Chillán fue fundada originalmente en 1580 en la ribera norte del río Chillán. Esta sería la primera de muchas fundaciones que tendría a lo largo de la historia, y que permanecería hasta el año 1655, cuando sería destruida por los mapuches lo que obligó a trasladar la ubicación de la reconstrucción al sector de “el bajo”, nueve años después.

En 1751 sufriría un gran terremoto que arrasaría el asentamiento por completo y cambiaría el curso del río, desplazándose la ciudad nuevamente a la ubicación que corres-

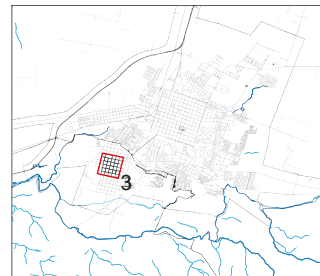
ponde hoy en día a Chillán Viejo. En 1835, un nuevo terremoto dañaría la ciudad, refundando la ciudad en su ubicación actual.

En 1939 nuevamente un terremoto afectaría al país, con una escala 8,3 grados Richter, acabaría con casi toda la comuna, pero esta vez la reconstrucción se realizó en el mismo lugar, utilizando el damero de 1835 como base. Esto daría como resultado una ciudad con un contraste entre un urbanismo muy tradicional, y una arquitectura que abrazaría con fuerza el movimiento moderno de la época.

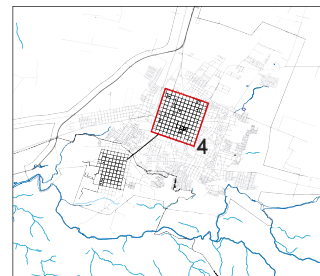
El plano en blanco de la ciudad permitió el desarrollo de la arquitectura moderna tanto a nivel institucional, con los edificios públicos y la infraestructura a reconstruirse, así como a nivel habitacional, con la gran mayoría de las viviendas desarrolladas en el mismo estilo manteniendo una imagen arquitectónica unificada que carece prácticamente de todo registro colonial.



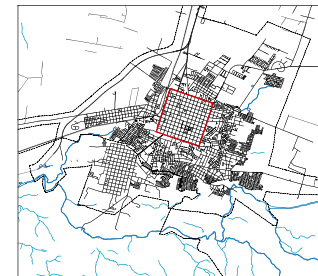
1era Fundación 1580  
2da Fundación 1664



3era Fundación 1751  
(Actual Chillán Viejo)



4ta Fundación 1835  
(Ubicación Actual)



Situación Actual

### Proceso fundacional de Chillán

Fuente: Elaboración Propia basado en planimetría por Mauricio Bustos

## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



Ciudad de Chillán actual  
Esquema de elaboración propia basado en imagen satelital Google Earth



Damero fundacional y anillo interno  
Esquema de elaboración propia basado en imagen satelital Google Earth

Con una población de 164.270 hab (CENSO 2017) distribuidos en una superficie de 511 km<sup>2</sup>, Chillán se encuentra en un proceso de modernización y cambios profundos debido a los nuevos recursos y necesidades de inversión dada su condición de capital regional.

Como carta de navegación de este proceso, se desarrollo un nuevo PLADECO, vigente para los años 2019-2024, en donde mediante la participación ciudadana, le permitió evaluar al municipio no solo las necesidades identificadas por la comunidad, sino que también las fortalezas que ven en la zona.

En el área de cultura en particular, se hace patente el arraigo de la comunidad por la ciudad, determinando la “Cultura de la comuna” como uno de los actores más relevantes. Las otras fortalezas mencionadas fueron la Historia de la comuna, el Patrimonio, la Identidad, y en último lugar la categoría Grandes Personajes, hablando así de una visión territorial por sobre los personajes puntuales.

Las debilidades que se apreciaron en tanto destacan la “Falta de Espacios para Resguardar la Historia y Cultura de la comuna, como museos que permitan valorar y potenciar las obras realizadas por artistas tanto del pasado como del presente”, valorando la labor de entidades privadas en este aspecto.

Esta visión hace que una de las medidas del PLADECO sea el estudio para la creación de un Museo Regional, pese a que, en la práctica, Chillán ya cuenta con 6 museos, pero estos se encuentran enfocados a temáticas específicas, sin recoger la historia general de la ciudad.

El plan en sus medidas habla no solo de proteger el patrimonio sino que también de incentivarlo, por lo que se considera la falta de generación de espacios como una de sus deficiencias, ya que la mayor parte de los proyectos se centran en el resguardo del patrimonio material, mientras que el patrimonio inmaterial solo se ve mencionado en programas de apoyo.

### 3.3 Chillán música y patrimonio

Chillán, así como la actual región de Ñuble, mantienen una importante carga cultural y musical que se ha ido desarrollando a lo largo de los años, entrelazando tanto música folclórica, docta y popular, como reflejo propio de una ciudad a medio camino entre el campo y la modernidad.

Dentro de los artistas más renombrados de la zona, caben destacar el pianista Claudio Arraú, el tenor de ópera Ramón Vinay, los diferentes miembros de la familia Parra, una de las castas folclóricas más reconocidas del país, entre otros, contando con una diversidad de estilos y disciplinas.

Esta misma presencia se ve traducida en la actualidad, donde hacia las comunas aledañas como Coihueco y San Nicolás, se mantienen vigentes un gran número de agrupaciones folclóricas como parte del legado histórico propio de la zona, mientras desde Chillán se da paso a otra variedad de grupos como la Orquesta Sinfónica Juvenil o el Coro de Profesores Municipalizados.

La mayoría de las agrupaciones funcionan de manera autodidacta, manteniéndose principalmente mediante el traspaso directo de las tradiciones, siendo la Escuela de Cultura y Difusión Artística el único espacio en la actualidad que da cabida al aprendizaje de la música y la danza de manera más formal, convirtiéndose en uno de los pilares en el actual desarrollo del circuito artístico chillanejo.



Claudio Arráú, pianista (1903-1991)  
Fuente: Fotografía por Allan warren



Evento Mil Pañuelos al viento año 2011  
Fuente: Diario Crónica de Chillán

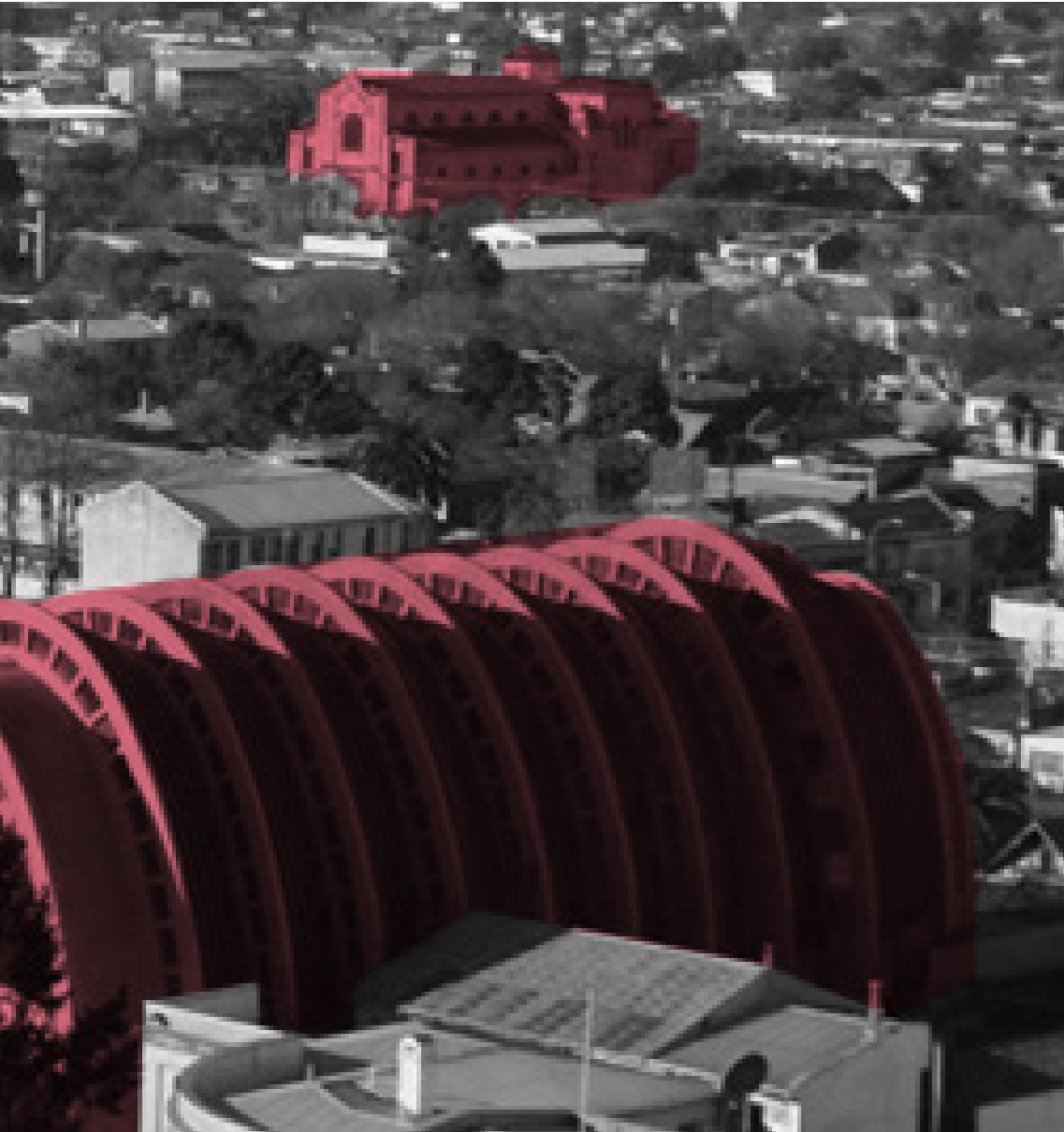


Concierto navideño de la Orquesta Sinfónica Juvenil año 2018  
Fuente: Guía de Chillán Cultural, Sernatur

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



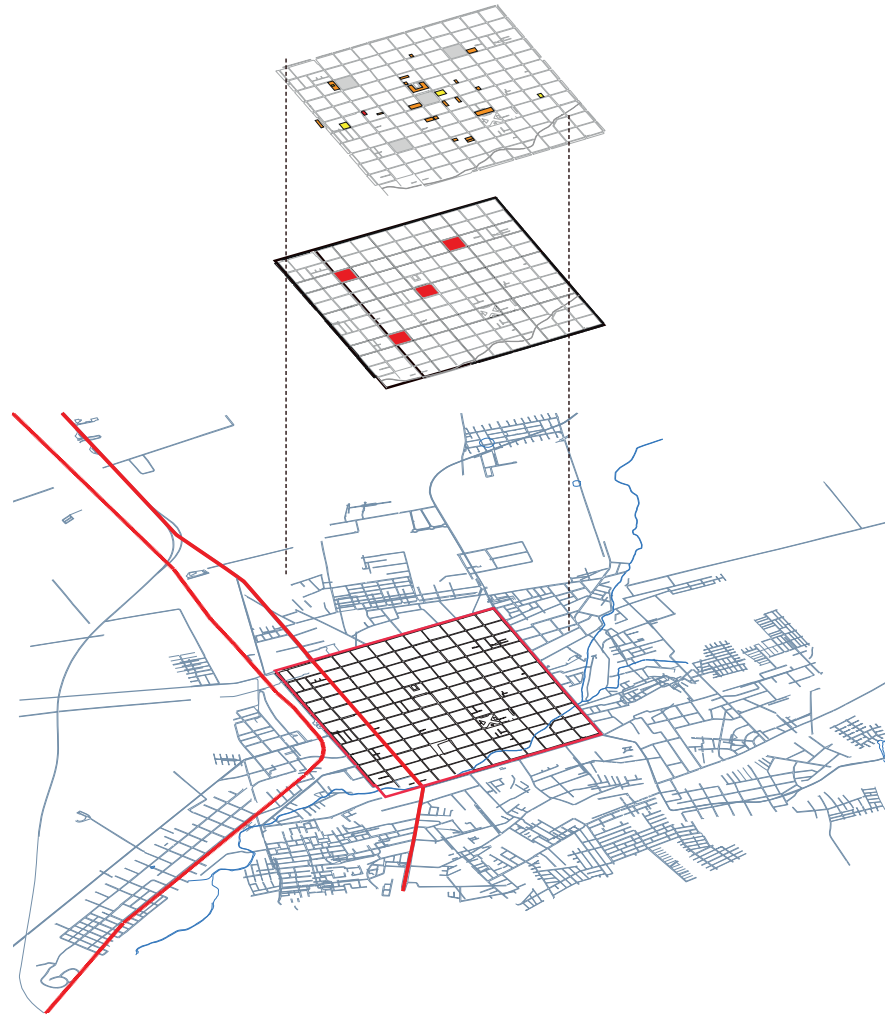


Centro de la ciudad de Chillán  
Fuente: Emol.com (2017)

---

# CAPITULO 4    CONTEXTO

## 4.1 polígono de estudio

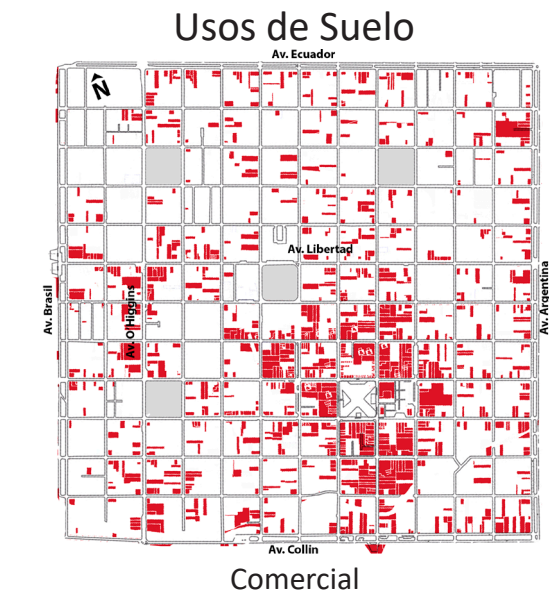
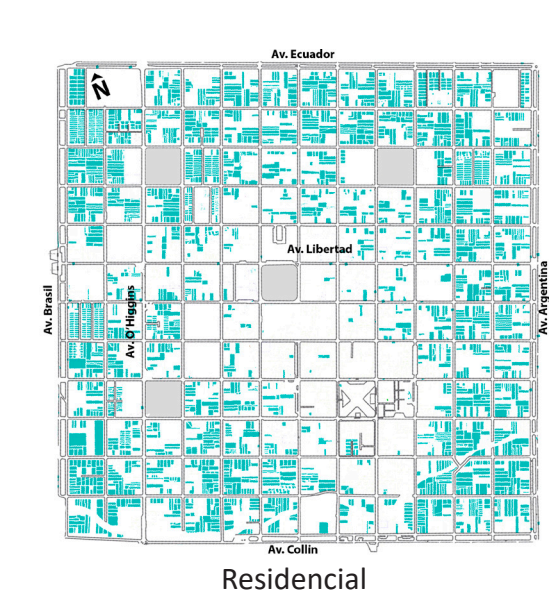
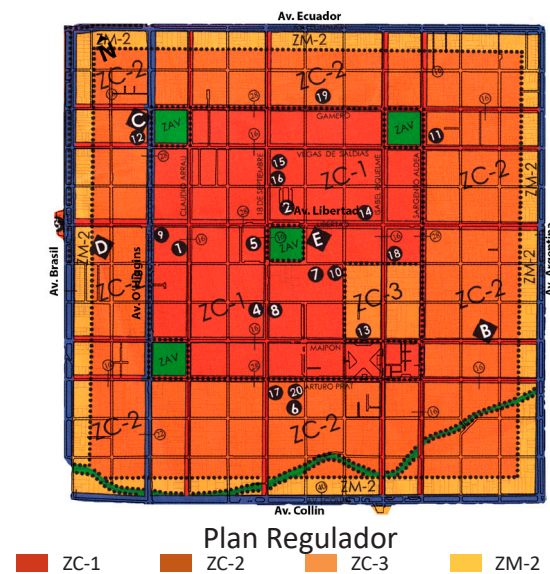
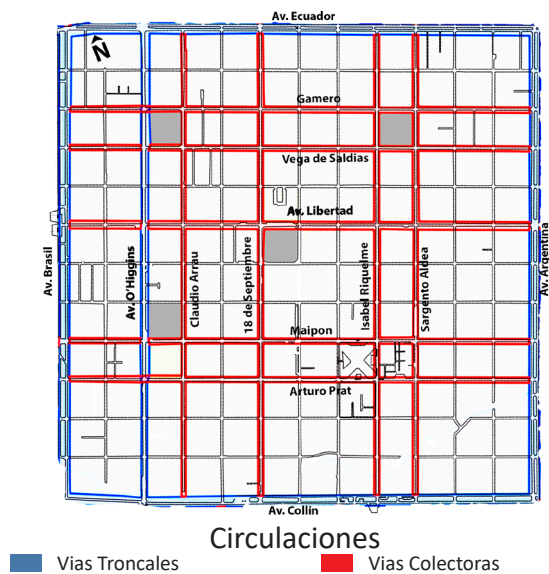
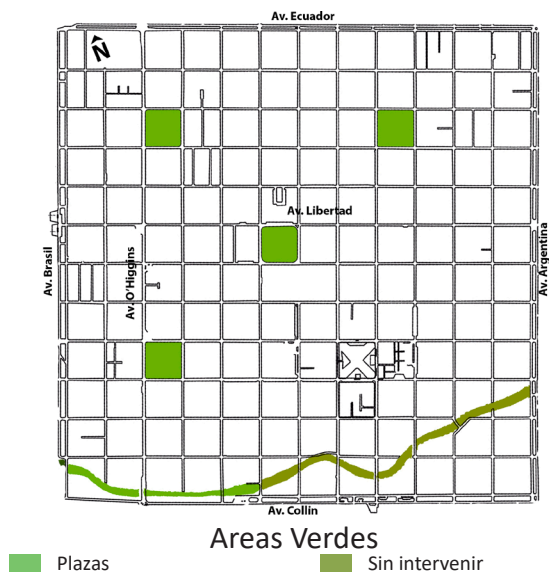


Debido a la importancia histórica y al valor arquitectónico patrimonial, se decide iniciar el análisis definiendo el área del damero fundacional, delimitada al norte por la Av. Ecuador, al sur por la Av. Collín, al este por la Av. Argentina y al oeste por la Av. Brasil.

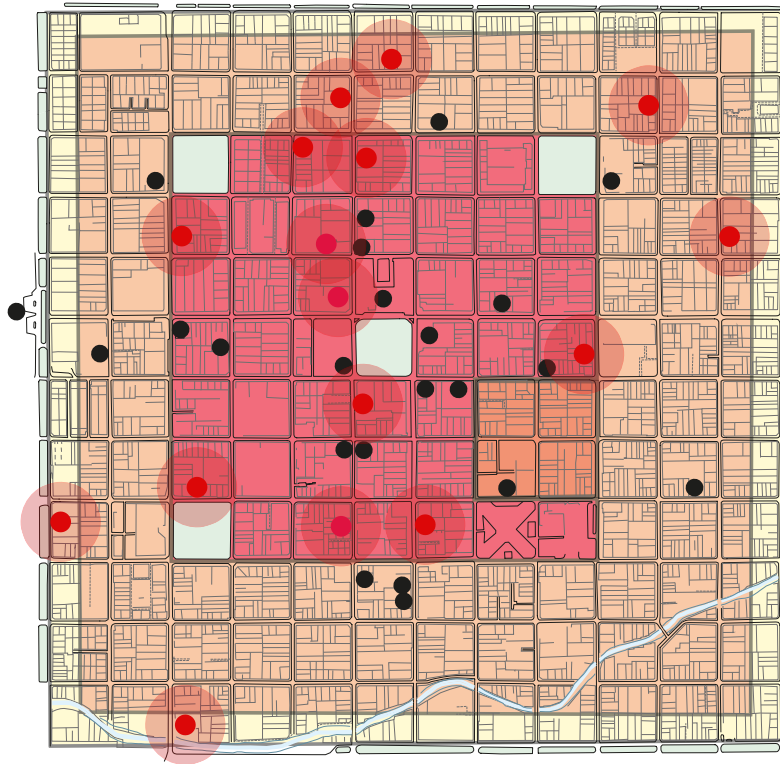
Este polígono concentra la mayor cantidad de inmuebles patrimoniales así como los principales servicios de la ciudad, siendo el núcleo de esta.



# RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



### Alturas Máximas Permitidas

- ZC-1  
Libre  
15m edificación continua  
Libre edificación aislada sobre continua
- ZC-2  
30m  
7m edificación continua  
30m edificación aislada sobre continua
- ZC-3  
Libre  
25m edificación continua  
Libre edificación aislada sobre continua
- ZM-2  
20m  
7m edificación continua  
20m edificación aislada sobre continua
- Inmuebles Patrimoniales  
(MH y ICH)
- Edificaciones en Altura  
(sobre 8 pisos)

Comparación de elementos protegidos en el área del damero fundacional versus los edificios inmobiliarios en altura. Se consideraron proyectos realizados o en construcción que sobrepasen los 8 pisos de altura.

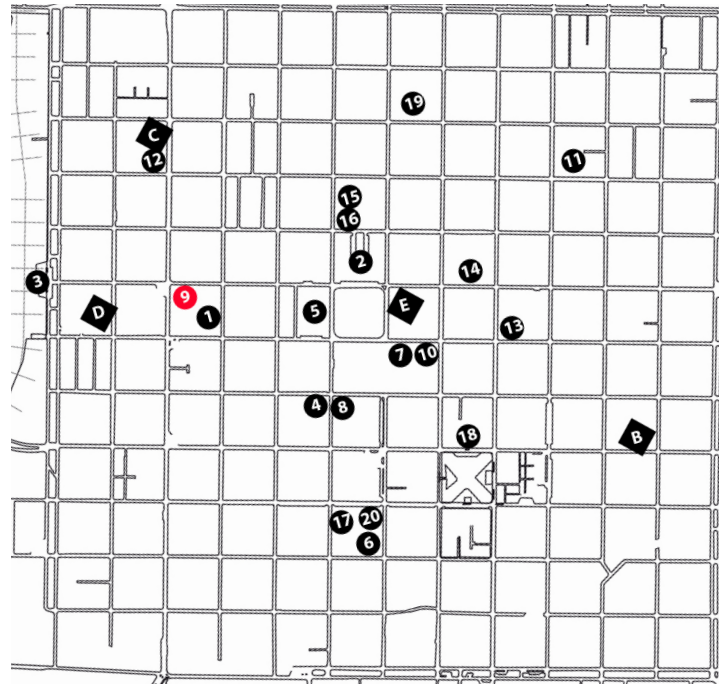
La Zona Central 1, correspondiente al anillo interior es donde se da cuenta la mayor cantidad de problemas, con una concentración de 10 edificios en altura y 14 inmuebles protegidos, en un cuadrante de 7x7 manzanas sin restricción de altura sobre los 15 metros de edificación continua.

# 4.2 criterios de eleccion

A partir del análisis de la problemática, se analizaron los distintos Inmuebles de conservación Histórica de la ciudad de Chillán a fin de realizar una primera evaluación del estado de conservación en que se encontraban.

De acuerdo con las fichas de protección del Plan Regulador Comunal de Chillán, de los 20 ICH, 9 se encontraban en un estado de conservación Bueno, 9 en un estado Regular, 1 en Restauración y finalmente 1 en estado Malo, el que correspondería al Ex Cine O'Higgins.

**El estado en que se encuentra, sumado su importancia como hito urbano hacen necesaria la intervención de este a fin de no solo preservar el patrimonio arquitectónico de la ciudad, sino que también ponerlo en valor, evidenciando sus valores a la comunidad y entregándole un nuevo uso que prolongue su vida útil.**

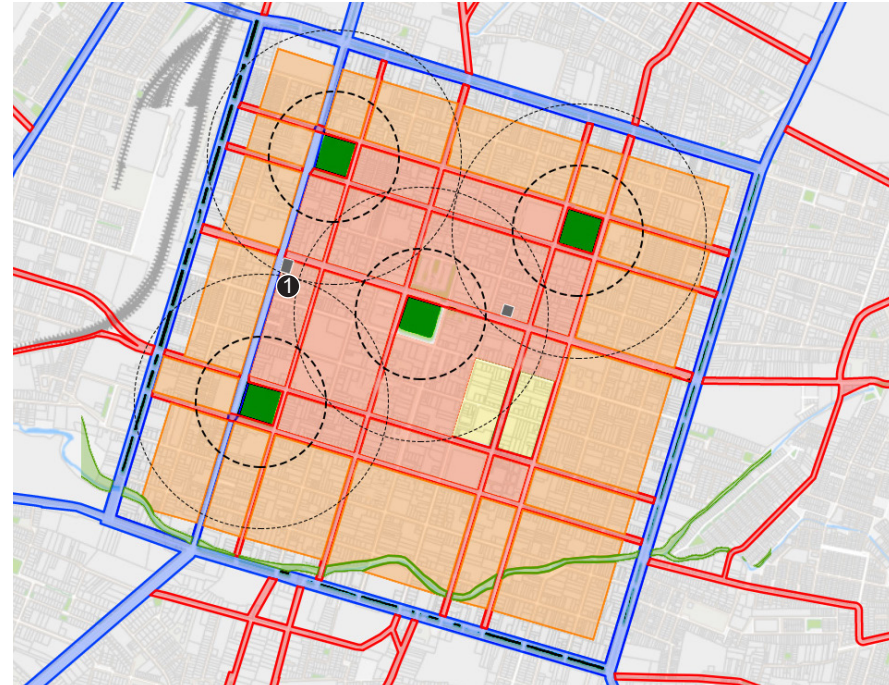


ICH	Fecha	Destino Original	Destino Actual	Acceso	Conservacion	Alteraciones
1 Museo Claudio Arrau	2003	Culto y Cultura	Culto y Cultura	Público	Bueno	Poco Modificado
2 Edificio Servicios Públicos	1940-1942	Servicios	Servicios	SemiPúblico	Regular	Poco Modificado
3 Estación de Ferrocarriles	1941	Transporte	Transporte	Público	Regular	Poco Modificado
4 Edificio Cuerpo de Bomberos	1940	Seguridad	Seguridad	SemiPúblico	Regular	Poco Modificado
5 Edificios Municipales	1940	Servicios	Servicios	SemiPúblico	Regular	Poco Modificado
6 Biblioteca Municipal	1955	Vivienda	Servicio/Cultura	Público	Regular	Poco Modificado
7 Edificio Los Dos Cuyanos	1935	Comercio	Comercio	Público	Regular	Poco Mod/Publicidad
8 Edificio La Discusion	1942	Servicios	Servicios	SemiPúblico	Bueno	Poco Modificado
9 Cine O'Higgins	1952	Servicios	Comercio	Clausurado	Malo	Poco Modificado
10 Cine Central	1945	Comercio	Comercio	Público	Regular	Poco Modificado
11 Iglesia San Francisco	1907-1937	Culto y Cultura	Culto y Cultura	Público	Restaurando	Poco Modificado
12 Escuela México	1940	Educación	Educación	SemiPúblico	Bueno	Poco Modificado
13 Mercado Techado	1940	Comercio	Comercio	Público	Bueno	Poco Modificado
14 Edificio Rocchetti	1952	Mixto	Mixto	SemiPúblico	Bueno	Poco Modificado
15 Edificio Sociedad Artesanos La Unica	1943	Servicios	Servicios	Privado	Bueno	Poco Modificado
16 Casa Chejade	1952	Residencial	Servicios	Privado	Bueno	Poco Modificado
17 Casa Barco	1935	Residencial	Servicios	Privado	Bueno	Poco Modificado
18 Casa Etchevers	1941	Residencial	Educación	Privado	Regular	Poco Modificado
19 Casa Geométrica	1942	Residencial	Residencial	Privado	Regular	Poco Modificado
20 Casa Lamas	1947	Residencial	Servicios	SemiPúblico	Bueno	Poco Modificado

## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



1. Cine O'Higgins



### Resumen de las propiedades del damero de la ciudad

Fuente: Elaboración propia basada en imágenes de SIG Municipalidad de Chillán (2021)

Además de su estado de conservación, se consideran otros aspectos relevantes para considerar la viabilidad del proyecto y el potencial programa.

### Plan Regulador

Se buscan los espacios habilitados por el plan regulador para el desarrollo del programa cultural.

### Cercanía al Centro

Se desea una ubicación central, limitándose al damero fundacional para relacionarse así con otros hitos culturales importantes como son la plaza de armas, la Catedral y el Teatro Municipal.

### Accesibilidad y Estructura Vial

Por su carácter público, se necesita facilitar su accesibilidad, mediante la cercanía a arterias importantes de circulación, así como nodos de transporte público.

### Espacio Público

Se busca un terreno con la posibilidad de generar o reactivar espacios públicos existentes en la ciudad.

# 4.3 contexto urbano análisis



Hitos eje Av. Libertad

Fuente: Elaboración propia basada en imágenes satelital de Google Earth (2021)

- |                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| 1. Ex Cine O'Higgins                 | 7. Edificios Públicos de Chillán       | 13. Municipalidad de Chillán                              |
| 2. Estación de Ferrocarriles         | 8. Catedral de Chillán                 | 14. Escuela de Cultura y Difusión Artística Claudio Arrau |
| 3. Iglesia y Convento las Carmelitas | 9. Instituto Superior de Comercio      | 15. Colegio Polivalente Padre Alberto Hurtado             |
| 4. Museo Claudio Arrau               | 10. Liceo Marta Brunet Caráves         |   |
| 5. Teatro Municipal de Chillán       | 11. Instituto Santa María              |   |
| 6. Plaza de Armas                    | 12. Instituto Técnico Mabel Condemarín |   |

## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

En el contexto cercano, se distinguen como hitos principales diferentes edificios de carácter patrimonial, en su mayoría cercanos al eje de la Avenida Libertad, sin embargo, la diferencia en las dimensiones de las calles aledañas a la avenida dificultan la visibilidad de estas edificaciones.



De este modo, con la recuperación del ex Cine O'Higgins, se pretende consolidar la avenida como un eje cultural de la ciudad, articulando la conexión directa entre la estación de trenes y la plaza de armas, así como la relación entre los inmuebles patrimoniales del área.

El resto de los elementos importantes de este eje corresponden principalmente a establecimientos educacionales, siendo esta la otra identidad de la avenida.

### 1. Estación de Trenes

1941

ICH

*El edificio constituye el remate o inicio de la Avenida Libertad, ubicación estratégica que en los años de auge ferroviario era el eje de acceso a Chillán que conectaba la Estación con la Plaza de Armas.*

*Se destaca por su composición de marcada horizontalidad, en la cual, por contraste, se eleva una torre justo en el eje de la Avenida Libertad, la que sirve de hito referencial del edificio en su entorno y desde el centro de la ciudad.*

Ficha PRC de Chillán (2016)

### 2. Iglesia de la Virgen del Carmen

1910 - 1913

Monumento Nacional

*Con una expresión formal del estilo neogótico, las edificaciones fueron proyectadas por el Hno. Rufo de San José, siendo resultado de una "arquitectura sin arquitectos".*

*Se distinguen los arcos ojivales y la bóveda de crucería, los tallados del altar y confesionario, y los vitrales e imágenes traídas de España*

*Destacan su altura, volumetría, y la generación de un atrio al centro de la cuadra.*

Decreto N°161, Consejo de Monumentos Nacionales (2012)

### 3. Museo Claudio Arrau

2003

ICH

*El edificio se muestra como un volumen cerrado de escala habitacional en la fachada hacia la calle, generando una imagen que respeta las construcciones vecinas en escala, pero que se diferencia de las viviendas colindantes por su materialidad y ausencia de vanos.*

*El museo está construido en el mismo lugar donde nació y vivió sus primeros años el reconocido pianista Claudio Arrau León, lo que confiere una carga de memoria significativa para el proyecto.*

Ficha PRC de Chillán (2016)

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



### 4. Teatro Municipal

1940 - 2016

ICH

*Parte del conjunto denominado Edificios Públicos, resalta el Teatro Municipal como la única obra emblemática construida después del terremoto de 1939 que está inconclusa\*, ya que a contar de 1943 se mantuvo congelada su construcción a diferencia de la Casa del Arte y la Municipalidad. A pesar de ello este conjunto alberga gran parte de la vida cultural de la ciudad en los equipamientos Teatro y Centro de Extensión UBB.*

Ficha PRC de Chillán (2016)

\*El Teatro finalmente sería completado y reinagurado en 2016



### 6. Plaza de Armas

1835 - 1939

Espacio Público

*La Plaza de Chillán es quizás el único lugar de la ciudad que no ha perdido su fisonomía desde principios del siglo XX; continúa siendo un lugar de reunión, de esparcimiento y un ícono dentro de la ciudad, donde además se puede disfrutar de la sombra de árboles centenarios, cuidados jardines con flores y el deleite visual de buenas piezas artísticas como el citado monumento a O'Higgins y un par de esculturas de mármol de carácter mitológico.*

Guía Patrimonial de Chillán, la ruta de la modernidad, CNCA (2017)



### 7. Edificios Servicios Públicos

1940 - 1942

ICH

*El Edificio de los Servicios Públicos se proyecta como un cuerpo monolítico de fachadas continuas por sus cuatro costados, respetando el valor de la calle, la manzana y la plaza como elemento ordenador de la ciudad y dejando en su interior un patio central conectado espacialmente con la Plaza de Armas por medio de una abertura en planta libre sostenida por pilotes. Lo que permite relacionar el edificio y su condición pública con el corazón de Chillán*

Ficha PRC de Chillán (2016)



### 8. Catedral de Chillán

1941 - 1960

Monumento Nacional

*Representa un cambio en la concepción tipológica de las edificaciones religiosas en el momento en que fue construida, convirtiéndose en un conjunto singular y reconocible para la ciudadanía.*

*Su imponente diseño abovedado hace que este edificio sea reconocido como uno de los principales exponentes de la arquitectura moderna en Chile.*

Decreto N°145, Consejo de Monumentos Nacionales (2015)

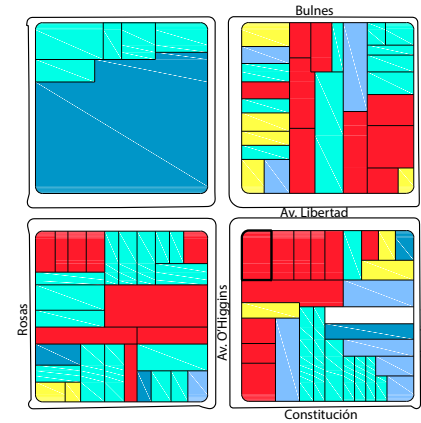
## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



■ Edificado



■ 1 Nivel  
■ 2 Niveles  
■ 3 o más Niveles



■ Educación y Cultura  
■ Residencial  
■ Comercio  
■ Oficinas  
■ Otros

Debido a la ubicación en esquina del inmueble, se considera necesario observar también la situación de las manzanas colindantes para poder tener una mejor comprensión en la relación con su contexto inmediato.

Por esto, se considera primero un análisis del cuadrante establecido entre las calles Rosas, Bulnes, Claudio Arrau y Constitución, para luego profundizar en la manzana donde se emplaza el ex Cine.

### Noli

La configuración de las manzanas del centro de la ciudad correspondían a una configuración cerrada con un vacío hacia el centro.

Esto todavía puede ser apreciado en su mayoría, con la excepción del Instituto Comercial que rompe por completo este ordenamiento.

También se da cuenta que la manzana a trabajar se encuentra con un mayor grado de perforaciones debido a terrenos vacíos.

### Alturas

En cuanto a las alturas, predominan las edificaciones de uno a dos pisos, marcando un skyline mucho mas horizontal, interrumpido por elementos puntuales.

Destaca la situación del ex Cine y del hotel ubicado en la esquina contraria, estableciendo un portal marcado por una mayor altura en Av. Libertad.

### Usos

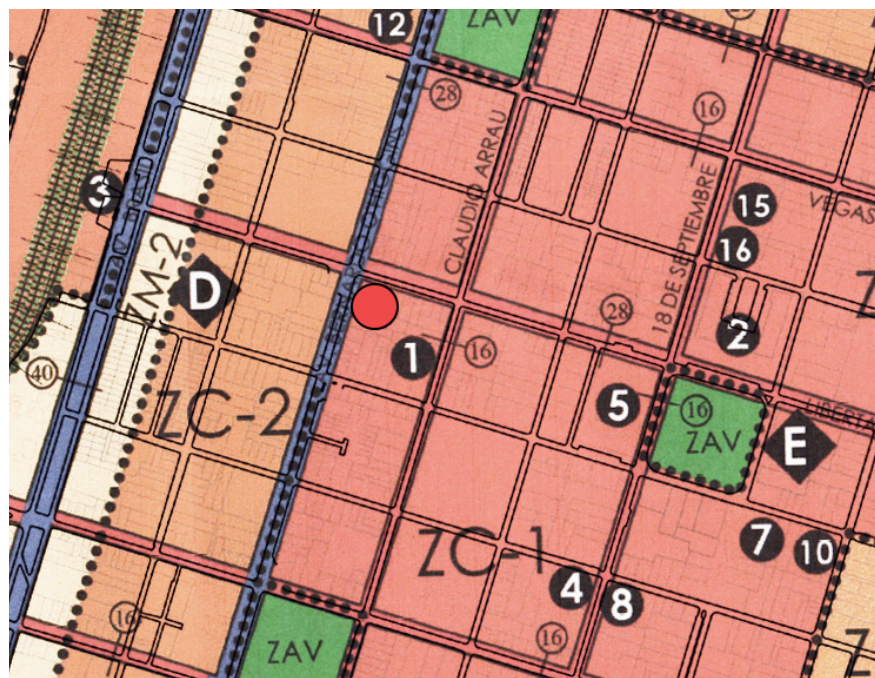
A excepción de la manzana dominada por el Instituto comercial, predominan los usos residenciales y de comercio.

En particular, la manzana donde se ubica el ex Cine muestra un claro orden con comercio hacia las avenidas de mayor importancia y residencia hacia el interior.

El programa comercial ubicado a lo largo de Av. O'Higgins se encuentra asociado principalmente al área vehicular o de respuestos mientras que Av. Libertad todavía mantiene un comercio mixto.



4.4 contexto urbano  
normativa



Plan Regulador

De acuerdo con el actual Plan Regulador Comunal de Chillán, el sitio pertenece a la Zona ZC-1 (Zona Central), correspondiente al anillo interior del damero fundacional.

De la zonificación destacan el Índice de Ocupación de Suelo 1, y el Coeficiente de Constructibilidad 8, lo que permite una gran cantidad de metros cuadrados de construcción posible.

**ZONA ZC-1**

**Usos de Suelo**

Culto y Cultura  
Permitido

**Condiciones de Subdivisión y Edificación**

Superficie Predial Mínima  
600 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de Ocupación de Suelo  
1  
Coeficiente de Constructibilidad  
8  
Altura Máxima de Edificación  
Libre  
Edificación continua - 15 m.  
Aislado sobre continua - Libre  
Sistema de Agrupamiento  
Continuo. Aislado sobre continuo  
Retranqueo  
4 m. mínimo  
Profundidad Edificación Continua  
100%

4.5 contexto inmediato  
manzana



# RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



Vistas de la manzana  
Fuente: Google Earth (2021)

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

Elevación Av. Libertad



Elevación Av. O'Higgins



Levantamiento de fachada de la manzana avenidas  
O'Higgins y Libertad  
Fuente: Edición propia basada en Imágenes de Google Earth (2021)

# RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



Levantamiento de fachada de la manzana calles  
Constitución y Claudio Arrau  
Fuente: Edición propia basada en Imágenes de Google Earth (2021)

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU





Ex Cine O'Higgins  
Fuente: Fundación Ciudad Creativa (2019)

---

# CAPITULO 5 CASO

## 4.3 antecedentes del caso



Construido en 1952 por mandato de los hermanos Menéndez, el edificio diseñado por el arquitecto Juan Rau S. fue uno de los primeros cines, así como uno de los principales espacios de recreación de la ciudad en el período posterior a la reconstrucción del terremoto de 1939.

Originalmente el terreno estaba ocupado por el Teatro O'Higgins, espacio donde también se proyectaban películas pero que fue consumido por un incendio, dando lugar a la construcción del nuevo cine, con las tecnologías e innovaciones de la época.

Funcionando principalmente como cine rotativo, también contaba con un pequeño escenario que le per-

mitía la presentación de grupos musicales o pequeñas compañías de teatro, siendo un importante centro no solo de la ciudad, si no que, de las comunas de los alrededores, hasta la masificación de la televisión en los años 70 y la posterior decadencia de los cines independientes.

Finalmente, tras última función de "La Lista de Schindler" cerraría sus puertas en 1994, terminando así una historia de más 40 años. Luego de esto, el ex cine pasaría a ser una discoteque de mediano éxito, hasta que el terremoto de 2010 terminara por cerrar nuevamente el edificio, esta vez debido a los daños producidos por este.

Así, el edificio pasaría a estar aban-

donado por cerca de 6 años hasta su declaratoria como Inmueble de Conservación Histórica por la Municipalidad como mecanismo para frenar su inminente demolición ante una posible venta a un instituto.

Si bien la declaratoria permitió congelar la demolición, el edificio sigue en estado de abandono, pero con la creación de la Región de Ñuble y la obtención de nuevos fondos, en la actualidad, la Seremi de Patrimonio y Cultura se encuentra estudiando la compra y recuperación del inmueble, sin embargo, este proceso se ha visto frenado por la situación de la pandemia a nivel mundial, pero manteniéndose abierta la posibilidad de su rescate.



## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

### Volumetría

El edificio se configura en torno a dos volúmenes diferenciados por su altura. Un volumen principal el cual alberga el espacio de la sala de cine y un segundo volumen secundario para el programa comercial anexo.

La idea tras esta organización es en primera instancia, dar respuesta al requerimiento impuesto por su ubicación en la manzana. La esquina obliga a trabajar dos fachadas, mientras que el programa central de los cines de la época se desarrollaba en torno a una caja ciega con una apertura principal hacia el frente. Al añadir un volumen secundario lateral, no solo se aumenta la oferta programática del proyecto sino que también se genera una segunda fachada independiente capaz de relacionarse con la avenida.

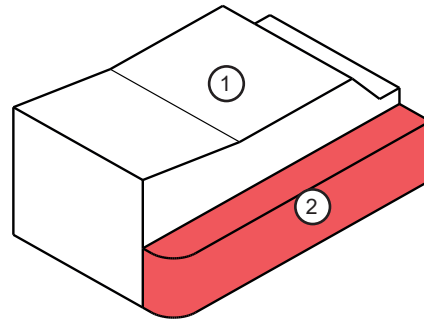
La diferencia en alturas también sirve como elemento que expresa hacia el exterior la organización del programa y su funcionamiento, con los espacios claramente distinguibles y con la pendiente de la cubierta direccionando la orientación del conjunto.



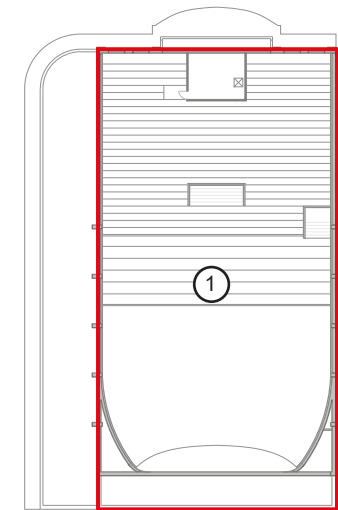
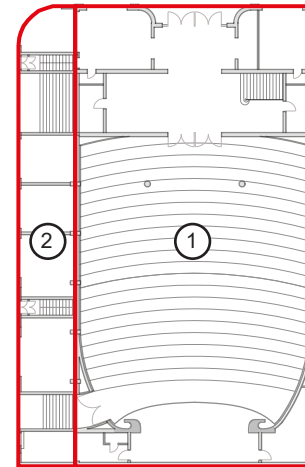
Fachada Av. Libertad  
Fuente: Archivo personal (2021)



Fachada Av. O'Higgins  
Fuente: Archivo personal (2021)

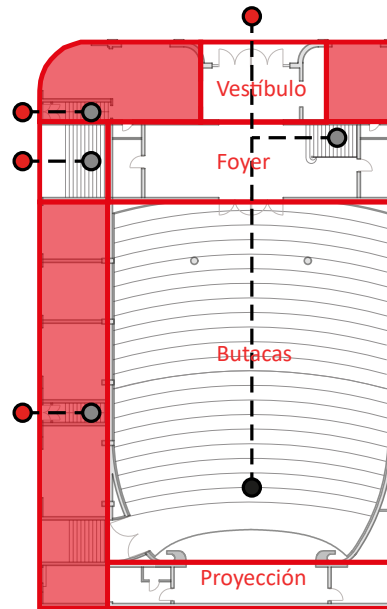


1. Volumen Principal (Sala de cine)
2. Volumen Secundario (Programa anexo)

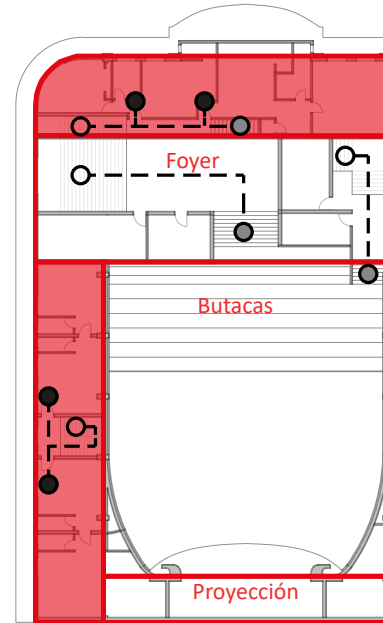


## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

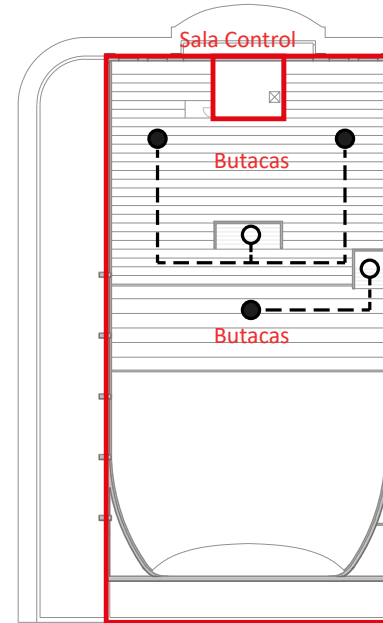
Nivel 1



Nivel 2



Nivel 4



- |   |   |
|---|---|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Programa de Cine | <span style="color: red;">●</span> Acceso al edificio     |
| <span style="background-color: red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Programa Anexo   | <span style="color: grey;">●</span> Acceso nivel superior |
| - - - Circulaciones   | <span style="color: grey;">○</span> Acceso nivel inferior |
|   | <span style="color: black;">●</span> Destino              |

### Espacialidad

Debido a la variedad de programas, el edificio maneja diferentes escalas que se reflejan en su espacialidad.

Mientras que la sala de butacas destaca por ser un gran espacio abovedado de múltiples niveles, el resto del inmueble se caracteriza por ser espacios de menor tamaño, con dimensiones mucho más restringidas de acuerdo a una escala mucho menor. Sin embargo, el vestíbulo y foyer previo a la sala de butacas, si bien parte del programa masivo del cine, se establecen como puntos de control más que como estancias, especialmente al ser la unión entre la calle y la sala mayor.

### Circulaciones

La variedad programática nuevamente se refleja en este punto, observándose las diferentes circulaciones que se producen en el inmueble. Al estar cada programa independiente, obliga a generar una variedad de accesos y núcleos verticales que recorren los diferentes espacios del inmueble.

Si bien las circulaciones de los programas anexos son más directas, el cine cuenta con dos accesos, siendo uno exclusivo para el segundo piso, apareciendo como una escalera directamente hacia la clazada.

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

### Estructura

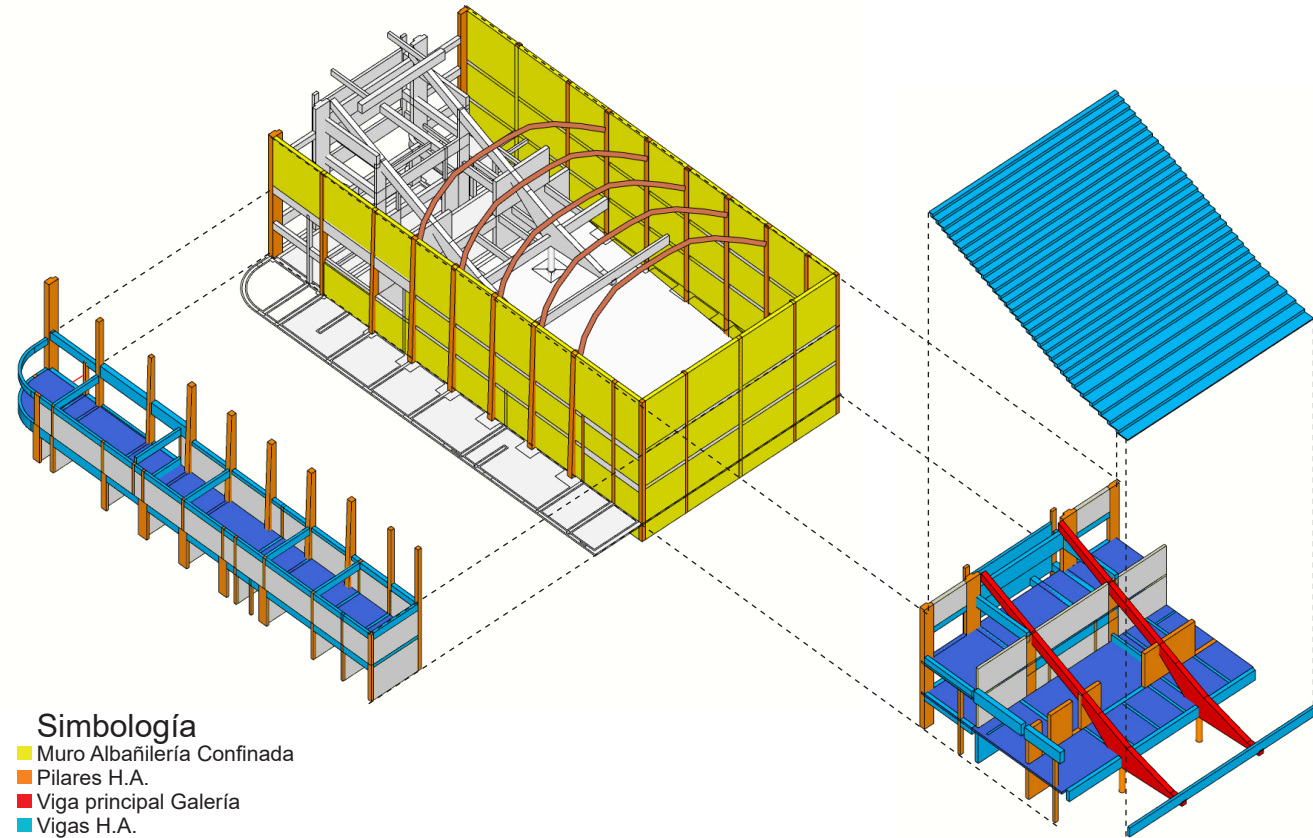
La envolvente de la sala principal se desarrolla en base a albañilería confinada, con grandes pilares de hormigón armado conectados por arcos que sostienen la estructura de cubierta.

La estructura secundaria, así como los elementos interiores se desarrollan principalmente en torno a marcos rígidos de hormigón armado con tabiquería de albañilería.

Pese a contar con los pilares de la sala principal, varios muros del volumen secundario no se relacionan con estos, trabajando de manera independiente.

En el interior, la estructura de la galería descansa sobre dos grandes vigas diagonales de hormigón armado que se apoyan en ejes y que terminan con un voladizo de 6 mts.

Esta galería se desarrolla directamente como vigas para generar la pendiente, a diferencia de otros casos donde se trabaja una losa inclinada.



### Simbología

- Muro Albañilería Confinada
- Pilares H.A.
- Viga principal Galería
- Vigas H.A.
- Losa Hormigón
- Tabique Albañilería

Modelo estructural del ex Cine O'Higgins.  
Esquema de elaboración propia basado en la planimetría original

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

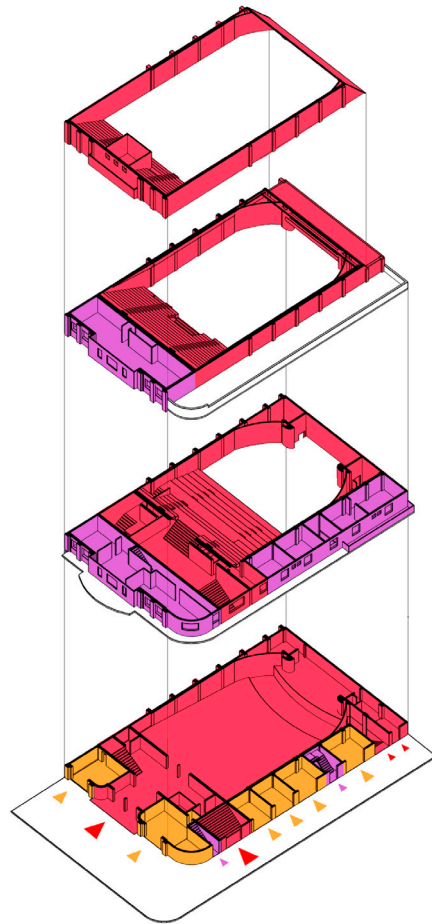
Valorización

Para la evaluación del edificio se utilizan como base los modelos planteados por Victoria P. Opazo Castro en el trabajo "Rehabilitación adaptada con cambio de uso de cines y teatros de barrio construidos entre los años 1910 y 1940 en la comuna de Santiago", con el objetivo de clarificar los valores del inmueble así como los alcances de posibles intervenciones.

CARACTERIZACION		ORIGINAL	ETAPA 1	ETAPA 2
		1952 - 1994	2004 - 2010	2010 - Presente
RAZÓN DE SER	PROMOCIÓN	Cines Sur y Cia. Ltda.	Discoteque Znox	Privados
	FUNCIÓN / USO	Cine - Teatro	Discoteque	Desuso
	SINGULARIDAD	Uno de los primeros cines en la ciudad de Chillán. Reemplaza el ex teatro del mismo nombre destruido en un incendio.	-	Declaración de Inmueble de Conservación Histórica en 2016.
CALIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA	EDIFICIO EN SU GLOBALIDAD	Edificio ordenado en dos volúmenes. El volumen principal que alberga la sala de cine y uno secundario que conforma la segunda fachada con programa anexo.	Se mantiene la estructura original pero se subdivide el espacio principal de la galería, cortando la espacialidad de la sala.	Se mantiene la estructura original pero se comienzan a apreciar daños principalmente en su interior. La fachada es restaurada pero debido al desuso, vuleve a deteriorarse.
		Organización Base: Vestíbulo - Sala de butacas - Escenario		
		Identificable al movimiento moderno con elementos característicos del Art Noveau		
	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL	P1: Vestíbulo - Platea Baja	P1: Vestíbulo - Pista de Baile	P1: Desuso
		P2: Foyer - Platea Alta - Viviendas	P2: Foyer - Platea Alta - Desuso	P2: Desuso
		P3: Galería - Viviendas	P3: Escenario - Desuso	P3: Desuso
		P4: Sala de Control	P4: Sala de Control	P4: Desuso
		Salas Adjayentes: Locales Comerciales - Viviendas	Salas Adjayentes: Locales Comerciales - Desuso	Salas Adjayentes: Locales Comerciales - Desuso
	ESRUCTURA COSNSTRUCTIVA Y MATERIALES	Albañilería confinada Marcos rígidos de hormigón	Albañilería confinada Marcos rígidos de hormigón	Albañilería confinada Marcos rígidos de hormigón
	ENVOLVENTE Y SUS MATERIALES	Envolvente limpia de estilo moderno. Destaca la presencia de marquesina asi como muros curvos y ventanas ojos de buey	Envolvente limpia de estilo moderno. Destaca la presencia de marquesina asi como muros curvos y ventanas ojos de buey	Envolvente limpia de estilo moderno. Destaca la presencia de marquesina asi como muros curvos y ventanas ojos de buey

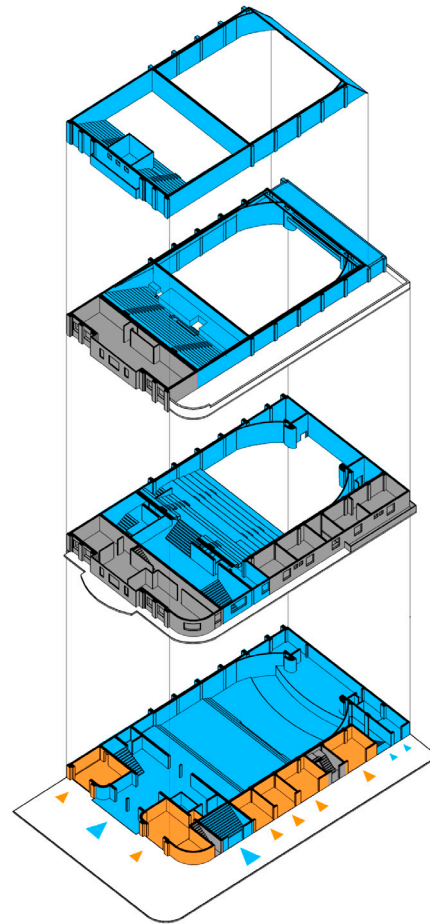
# RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

ORIGINAL



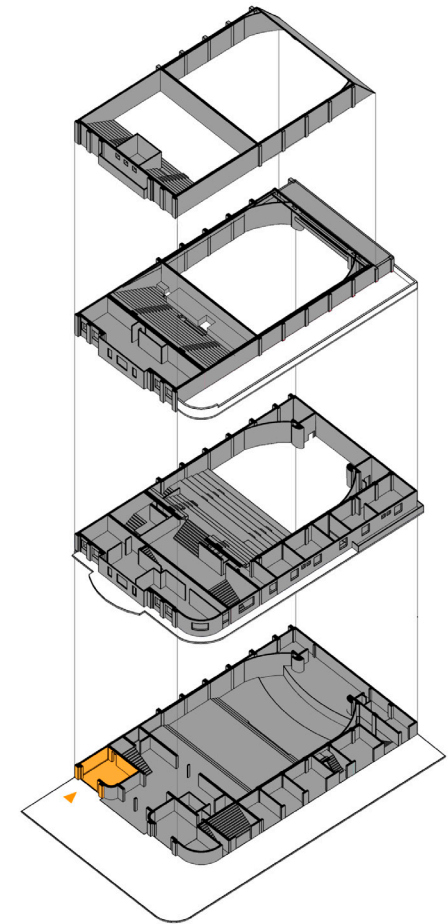
- Sala de Cine
- Comercio
- Vivienda

ETAPA 1



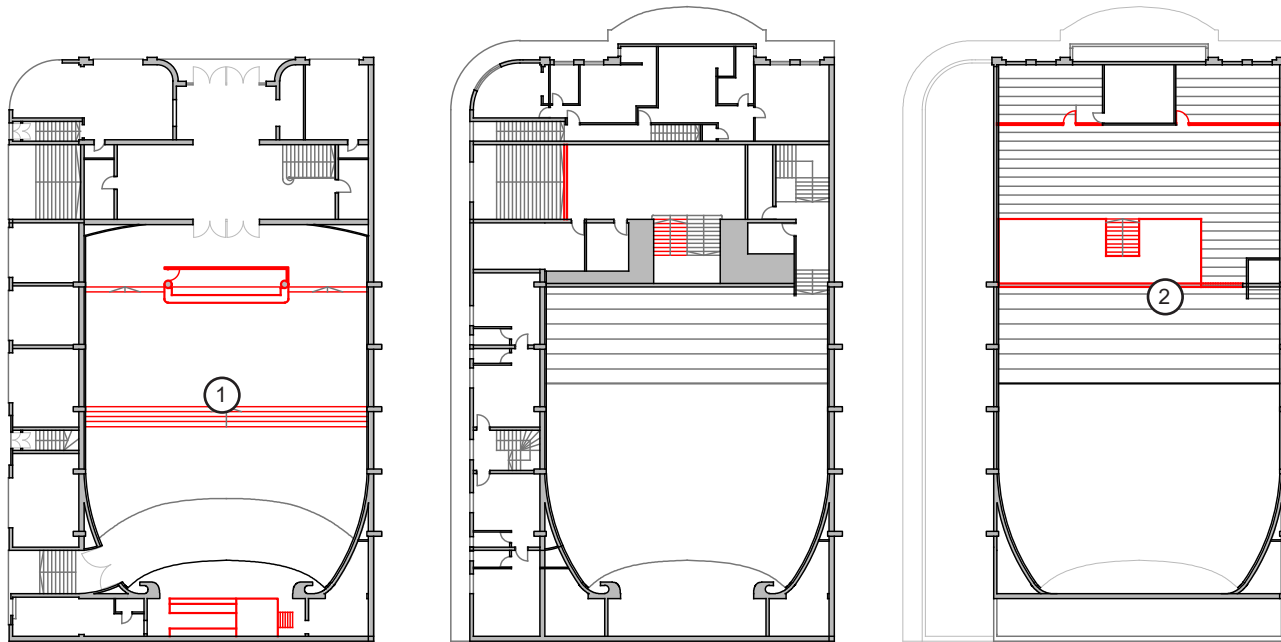
- Discoteque
- Comercio
- Sin Uso

ETAPA 2



- Comercio
- Sin Uso

## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



### Intervenciones

En su cambio de uso a discoteca, el edificio fue utilizado únicamente en la sala de butacas, interviniendo se principalmente en 2 sectores, el primer nivel con la eliminación de los asientos y un cambio de nivel del suelo, y en las graderías, con la instalación de un segundo escenario que dividiría la sala en dos.

Además de estas, se realizarían instalaciones menores como un bar cercano al acceso de la sala y un espacio para DJ en el escenario pero ninguna de estas serían permanentes, realizándose en materiales livianos sin intervenir directamente la estructura original.



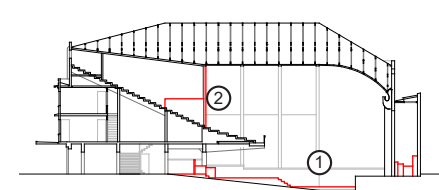
1 Eliminación de butacas en primer nivel.



2 Muro divisor de la sala en la galería de segundo nivel.



2 Escenario menor de la galería de segundo nivel.



## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN







Escenario del ex Cine O'Higgins  
Fuente: Documental Cine, Memoria y  
Colectividad: Ex Cine O'Higgins Chillán (2018)

---

## CAPITULO 6 PROYECTO

6.1 propuesta  
programa general

Partiendo de la base que la Seremi de Cultura y Patrimonio se encuentra actualmente desarrollando un portafolio de proyectos para la compra y recuperación del ex cine, se toma como primer requisito la mantención de un uso público y preferentemente cultural para el nuevo destino.

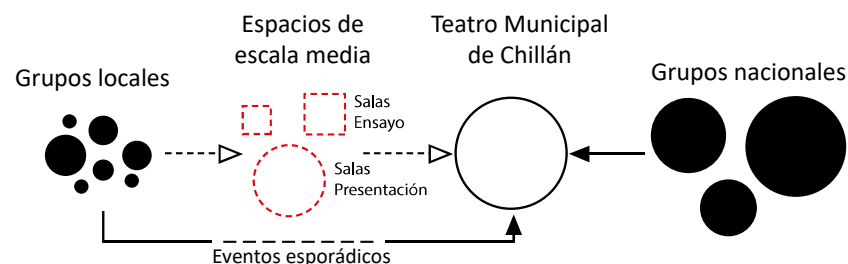
Analizando la actual oferta cultural de la ciudad, se da cuenta de la falta de espacios para las actividades musicales y escénicas, principalmente por la existencia de un modelo desarticulado de desarrollo, con una proliferación de espacios adyacentes a un programa mayor para los programas de menor escala y la existencia del Teatro Municipal como principal infraestructura de escala regional, dejando una falta de espacios para representaciones locales así como aprendizajes.

Ante esto, se pone como foco el área de la música, con fuerte tradición en la zona tanto docta como popular, generando un nuevo espacio para la comunidad aprovechando las cualidades arquitectónicas del edificio pre-existente.

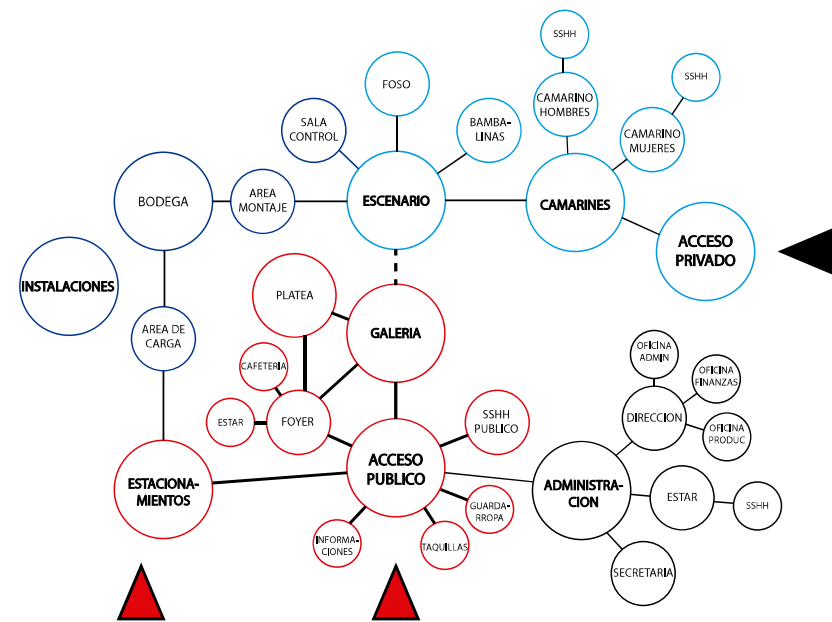
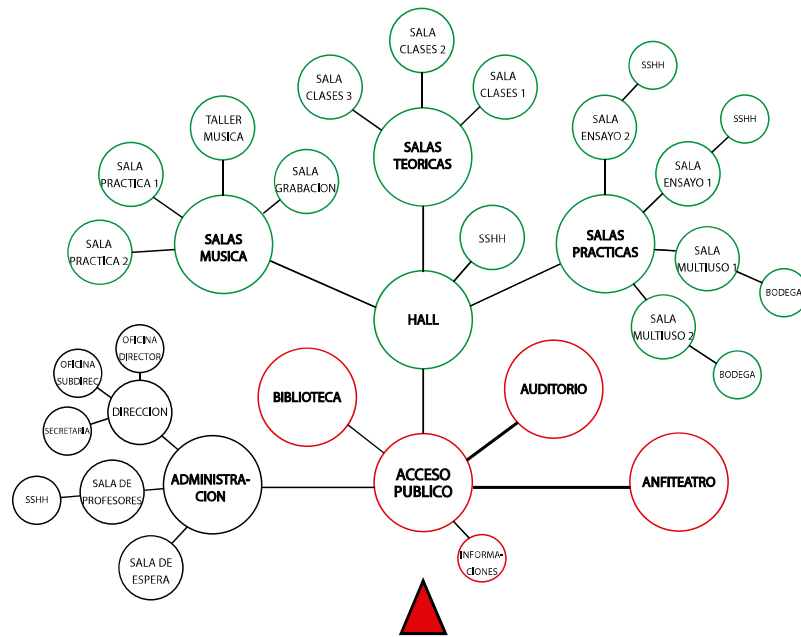
	Infraestructura Cultural	Inmueble	Destino Principal	Escala
1	CECAL Centro Extension Cultural Alfonso Lagos UdeC	Cultural	Sala de Exposicion	Comunal
2	Sala Schafer Centro Extension Cultural UBB	Cultural	Sala de Exposicion	Comunal
3	Centro Cultural Casa Gonzalo Rojas	Cultural	Museo	Comunal
4	Sala de Arte Mercado	Cultural	Sala de Exposicion	Comunal
5	Sala de Arte la Discusión			Comunal
6	Cine The Oz, grupo Hojalata, Arte y Cultura	Uso Cultural	Sala de Cine	Comunal
7	Centro Cultural Sala de Eventos Jose Manuel Jamett	Uso Cultural	Sala de Eventos	Local
8	Centro Cultural Restorant Vrinda	Uso Cultural	Restorant	Local
9	Centro Cultural Bar Esquizofrenia	Uso Cultural	Bar	Local
10	Museo Claudio Arrau	Cultural	Museo	Comunal
11	Museo de la Gráfica	Cultural	Museo	Comunal
12	Museo Naval El Chinchorro	Cultural	Museo	Comunal
13	Museo Escuela Normal de Chillán	Cultural	Museo	Comunal
14	Teatro Municipal	Cultural	Teatro Sala de Grabacion Sala de Exposicion	Regional
15	Casa del Deporte	Cultural	Gimnasio	Comunal
16	Museo de Ciencias Naturales y Arqueología	Cultural	Museo	Comunal
	Biblioteca Municipal Volodia Teitelboim	Cultural	Biblioteca	Comunal
17	Escuela de Cultura y Difusión Artística	Cultural	Escuela	Comunal

Catástro de la oferta cultural de Chillán.

Fuente: Elaboración propia.



## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



### Zona Pública

Acceso masivo, corresponde a los espacios de libre acceso para los asistentes a las obras o eventos. Espacios abiertos de grandes dimensiones, que llevan desde el acceso principal a la sala principal del teatro.

### Zona Artistas

Acceso restringido, corresponde a los espacios de uso para los artistas o personas a presentar. Circulación independiente del resto del cine, conecta los programas de preparación de los artistas con el escenario.

### Zona Privada

Acceso restringido, corresponde a los espacios de uso por el personal del teatro. Espacios asociados al montaje de las obras, así como al funcionamiento del teatro propiamente tal. Circulación independiente, llevando desde las áreas de carga y los talleres al escenario.

### Zona Administración

Acceso semi restringido, corresponde al espacio de uso del personal administrativo del teatro. Espacios principalmente asociados a oficinas. Circulación independiente asociada al acceso principal, permitiendo el acceso ocasional de personas ajenas.

### SIMBOLOGIA

- Zona Pública
- Zona Artistas
- Zona Privada
- Zona Administración
- Circulación Pública
- Circulación Privada
- Conexión Restringida

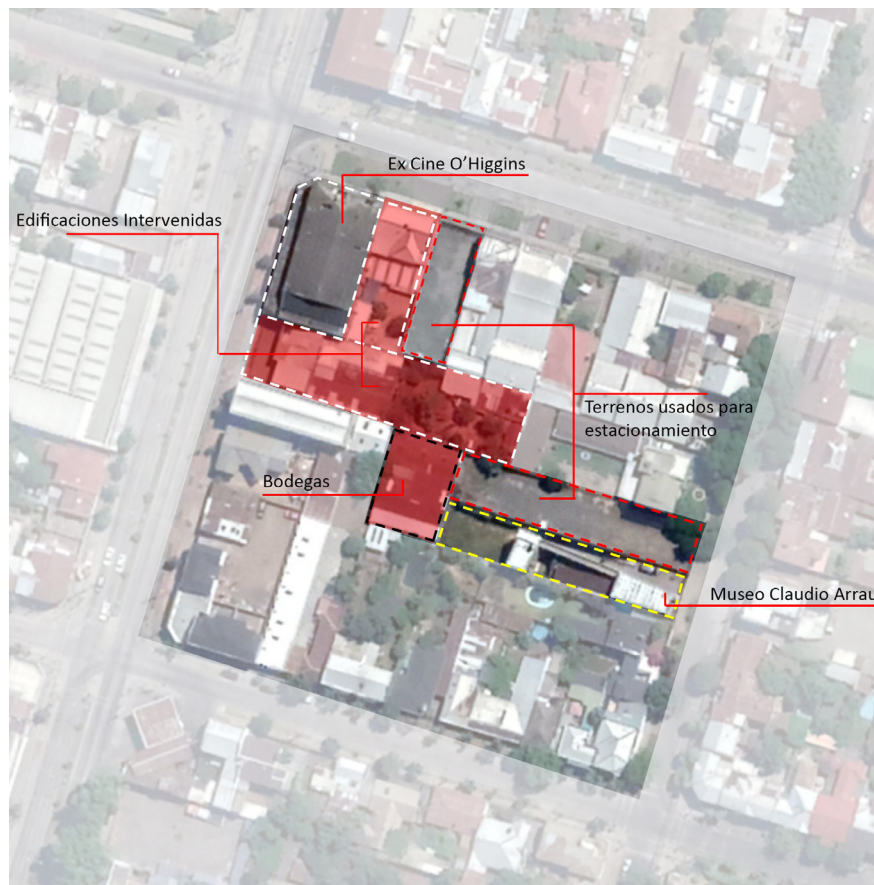
## 6.2 propuesta intervencion urbana

### Paseo de los Artistas

Se propone recuperar un antiguo proyecto de la municipalidad de Chillán de 2016 el cual proponía realizar un paseo memorial con esculturas de disitintas figuras culturales nacidas en la comuna. El proyecto original estaba pensado en otro sector de la ciudad cercano más al centro y la plaza de armas pero fue descartado con el paso del tiempo.

Ahora con la condición de región, aparición de nuevos recursos y un PLADECO con enfoque en el desarrollo de Chillán como capital cultural, se propone incorporar este proyecto reubicándolo en la manzana, relacionando así la nueva sala de conciertos con el museo de Claudio Arrau, dándole mayor exposición a este y generando un nuevo espacio público en la ciudad.

Para esto, se decide abrir la manzana utilizando los dos sitios actualmente utilizados como estacionamientos para conectar en interior de esta y generar un recorrido similar a las galerías comerciales propias del centro de la ciudad.



## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

Av. O'Higgins

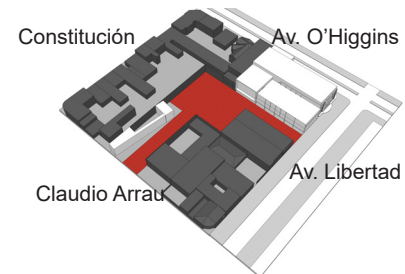
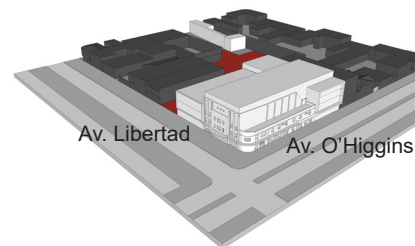
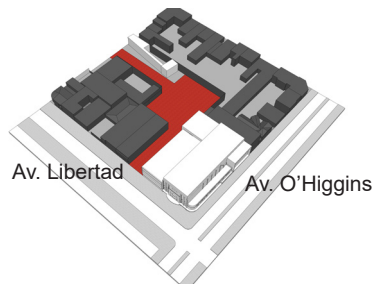


Hacia la Avenida O'Higgins, el terreno adyacente al cine cuenta con una construcción de una época similar pero que ha sufrido una gran cantidad de intervenciones, perdiendo gran parte de las cualidades de su fachada. Por eso se decide demoler la totalidad del inmueble para construir una ampliación del ex cine, manteniendo en parte las proporciones volumétricas de la preexistencia. El terreno contiguo a este, se utilizará para generar el paseo, abriendo la manzana hacia el interior y generando una nueva fachada interna al conjunto del cine.

Claudio Arrau



Por el lado de la calle Claudio Arrau, se mantendrán las construcciones, interviniendo sólo el terreno contiguo al Museo Claudio Arrau, con el fin de conectar y dar más espacio a la fachada del inmueble.



De esta manera, se busca consolidar la manzana como un foco de actividades culturales, articulando el eje patrimonial/cultural que se desarrolla a lo largo de la Avenida Libertad entre la Estación de Trenes y la Plaza de Armas con la Catedral.

6.3 propuesta análisis crítico

Estado de Conservación

Como se mencionó previamente, el edificio ha pasado por un largo período de abandono, lo que ha impactado directamente en su estado y los daños que presenta. Sin embargo, debido a la situación mundial de la pandemia, el levantamiento en terreno fue menor del deseado, obligando al apoyo en material de archivo. Por eso, para efectos de esta etapa de la evaluación, se considera como actual la situación del edificio mostrada en el documental “Cine, Memoria y Colectividad: Ex Cine O’Higgins Chillán” a fines de 2018.

Cabe mencionar también que a partir de esa fecha, los esfuerzos por mantener y recuperar el inmueble han ido aumentando así como su protección a la acción de terceros, por lo que se hace poco probable una intervención rotunda que comprometa los objetivos de este trabajo.



Daños e intervenciones fachada Av. O'Higgins.  
Esquema de elaboración propia

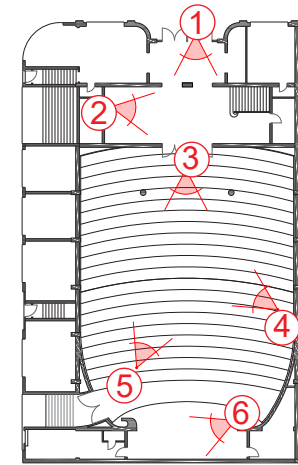
Simbología

- Desprendimiento de revest.
- Rayados
- Daños en ventanas
- Publicidad
- Desprendimiento de material



Daños e intervenciones fachada Av. Libertad.  
Esquema de elaboración propia

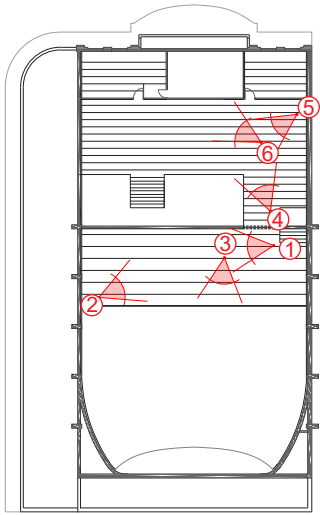
## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



Imágenes del estado al interior del ex cine. Acceso, Platea y Escenario

Fuente: Documental Cine, Memoria y Colectividad: Ex Cine O'Higgins Chillán (2018)

## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



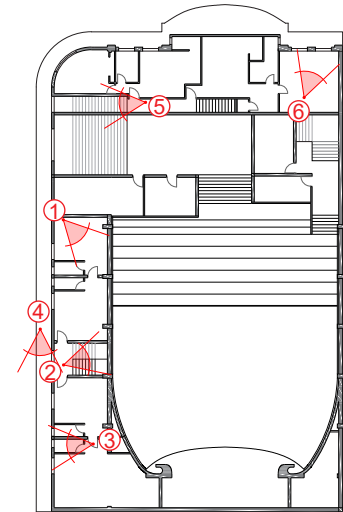
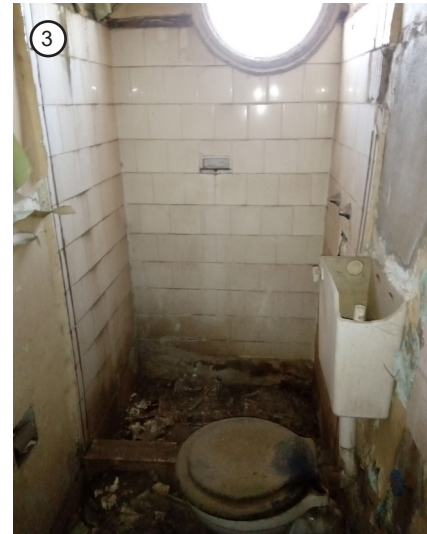
Imágenes del estado al interior del ex cine. Palco, Intervención y Galería.

Fuente: Documental Cine, Memoria y Colectividad: Ex Cine O'Higgins Chillán (2018)

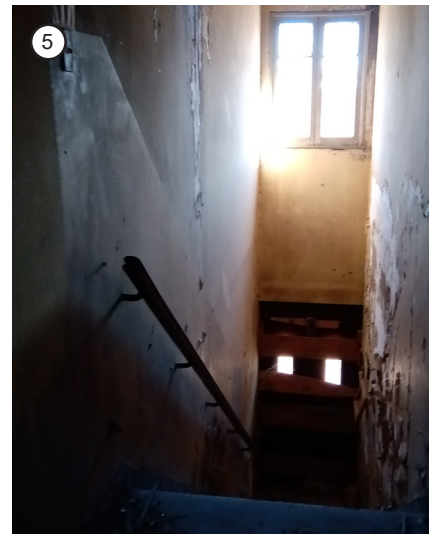




## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



Imágenes del estado al interior del ex cine. Departamentos y Escaleras de acceso.  
Fuente: Archivo personal (2020)



## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

### Patologías

A partir de las imágenes de archivo así como del levantamiento porpío, se clasificaron los daños más notorios del edificio a fin de tener una primera aproximación de las acciones necesarias para su puesta en funcionamiento.

A nivel de fachada, así como en el interior de los departamentos, las principales patologías corresponden a daños de revestimientos, así como de rayados. En ese sentido, la integridad del diseño del edificio se ha conservado pudiendo realizarse una restauración con mayor facilidad, teniendo particular cuidado con las áreas de instalaciones (baños y cocinas) así como escaleras, las cuales si presentan problemas más específicos.

A diferencia de esto, la sala es donde se concentran los daños más importantes del inmueble, particularmente en la cubierta. Posiblemente debido al terremoto de 2010, esta zona es la que aparece más dañada, con deformaciones en las cerchas de madera que derivaron en desprendimiento de gran parte del cielo, así como de la cubierta.

Como resultado, el interior de la sala comenzó a sufrir una degradación acelerada producto de la falta de protección al clima húmedo del invierno en la zona pero que previo a un análisis exhaustivo, pareciera no haber comprometido directamente la estructura del inmueble.

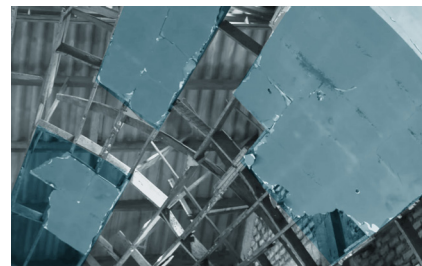
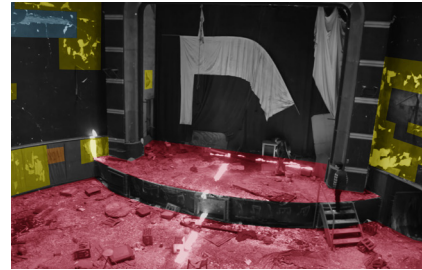
### Daños de Fachada



### Daños de Departamentos



### Daños de Sala Principal

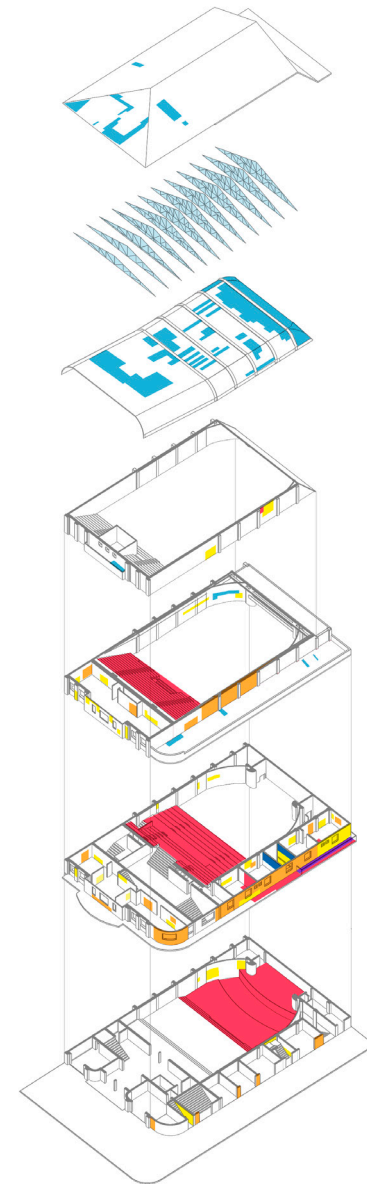


### Mecánicas

- Grietas y fisuras
- Desprendimientos de material
- Deformación

### Físicas

- Desprendimiento de revest.
- Suciedad
- Humedad



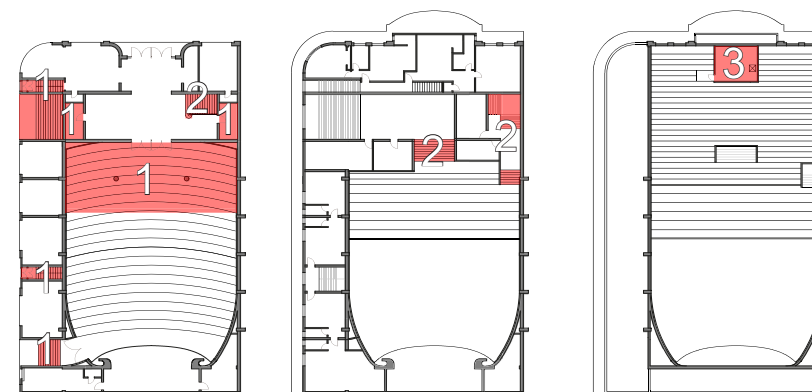
## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

Una vez definidas las fallas y patologías a nivel estructural, se realiza un estudio de las problemáticas encontradas de acuerdo al acondicionamiento físico al programa propuesto así como normativo según los nuevos estándares de seguridad y accesibilidad universal.

Respecto al ámbito normativo, las principales carencias corresponden a la accesibilidad universal del inmueble en todos sus espacios. Debido a la época de su construcción, esta área no fue considerada en su diseño original, restringiendo el acceso en silla de ruedas más allá del vestíbulo.

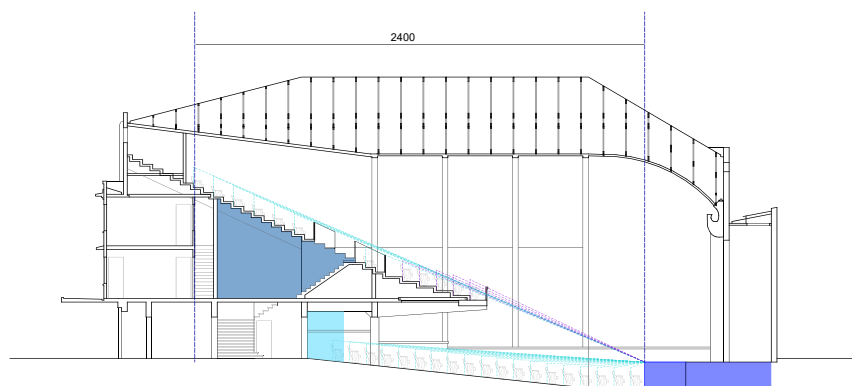
En acondicionamiento físico del diseño, descartando los problemas definidos por su estado de conservación, el cambio de la altura de visión es uno de los principales puntos a trabajar, dado que la actual pendiente de la galería no permite un uso completo del escenario de acuerdo al ángulo de visión óptimo. (Neufert, 1936)

Respecto a la acústica, el otro gran foco del programa, si bien el espacio se diseñó considerando este tema, se encuentran problemas menores en la sala principal que pueden ser mejorados. (Arau, 1999)



### Normativa (OGUC)

1. Problemas de Accesibilidad Universal (4.7.3)
2. Escaleras no cumplen medidas mínimas para recintos de teatro (4.7.18)
3. Acceso a sala de proyección debe ser desde el exterior de la sala (4.7.24)

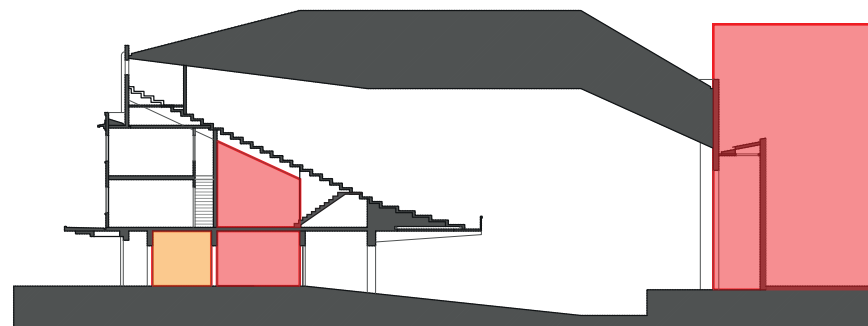


### Problemas Visuales

Distancia visual máxima  
Línea de visión obstruida

### Problemas Acústicos

Espacios acoplados,  
Reverberación  
Sombra acústica



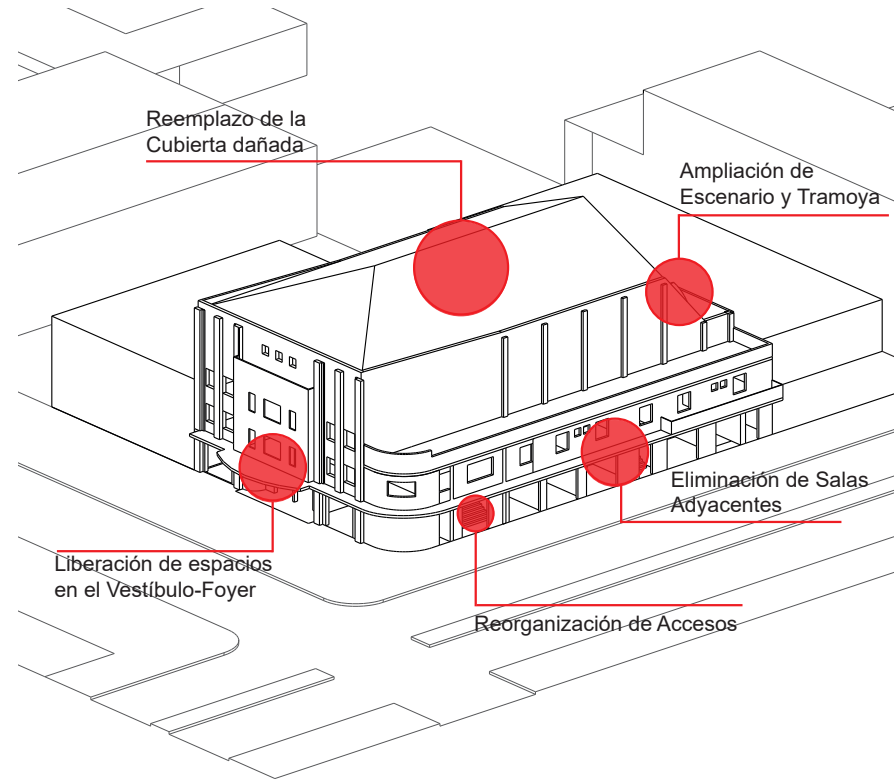
### Deficiencias espaciales

Accesos múltiples según programas  
Foyer subdividido  
Escenario pequeño  
Inexistencia de torreón escénico y camarines

# 6.4 propuesta intervencion de preexistencia

Los principales puntos a intervenir espacialmente son los Accesos, las Circulaciones, las Salas Adyacentes, el Foyer y el Vestíbulo. Debido al nuevo programa que se busca realizar, la Sala de Butacas, así como el Anfiteatro, se toman como elementos a recuperar y cuyos trabajos van a ser principalmente para la consolidación de estos. Mientras que estructuralmente, la mayor intervención que se realizará será el reemplazo total de la cubierta debido al mas estado en que se encuentra.

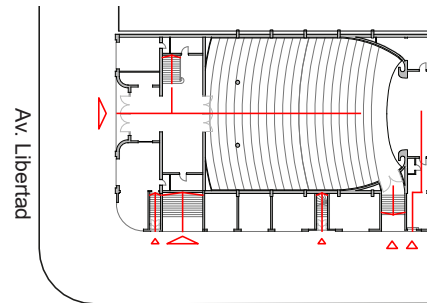
La volumetría, así como la fachada, son las áreas que concentran gran parte de los valores que le otorgaron la protección patrimonial al inmueble. Por esto, se intentará intervenir lo menor posible en ambos elementos, trabajándose con tecnologías modernas o nuevos materiales en donde sea necesario a fin de dar cuenta de los nuevos añadidos, pero priorizando la intervención de los espacios interiores, unificando el edificio y respondiendo a las necesidades del programa contemporáneo.



## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

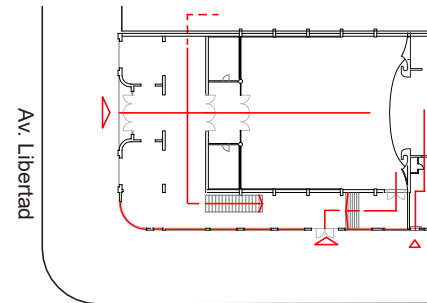
### Circulaciones

Situación Actual



Av. O'Higgins

Propuesta



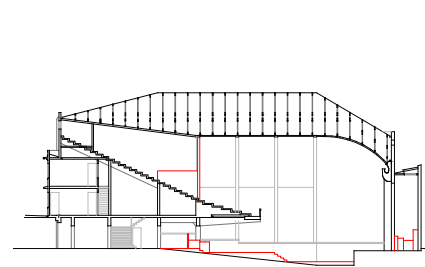
Av. O'Higgins

El edificio contaba con diferentes programas de uso independientes, teniendo diferentes recorridos pero debido a las actuales normativas de accesibilidad y de espacios públicos en general, la mayor parte de las circulaciones verticales del edificio se encuentran fuera de norma. Esto obliga a la reorganización de todas estas, no solo para cumplir con la normativa, si no que también para relacionar e integrar los espacios unificando el funcionamiento del edificio en su totalidad.

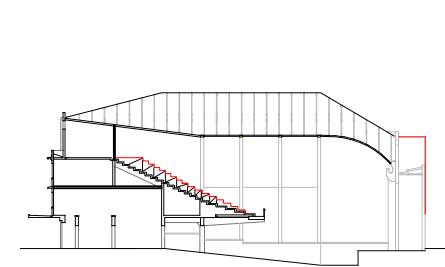
**Como respuesta se manejan dos acciones principales. Primero, la eliminación de múltiples accesos destinados a espacios que funcionaban de manera independiente. Y segundo, reestructuración de la circulación principal a la galería, llevando su acceso por los costados y entrando desde el tercer nivel en vez del segundo.**

### Salas de Butacas

Situación Actual



Propuesta



La sala corresponde al centro del edificio, ocupando la mayor parte de este. Se conforma de una platea baja ubicada en el primer nivel, una platea alta y una galería desde el segundo al cuarto nivel. Estas serían intervenidas posterior a su cambio de uso, dividiéndolas con un tabique de madera que formaría un segundo escenario en la galería.

**Primero, se eliminarán las intervenciones realizadas durante el funcionamiento como discoteque, a fin de recuperar la espacialidad original de la sala. Una vez realizado esto, se trabajará principalmente la galería mediante estructuras metálicas, el cambio de la pendiente de las butacas para mejorar la capacidad visual de estas. Junto a esto, se eliminan los accesos a las escaleras desde el centro de la sala, corrigiendo los problemas acústicos de reverberación.**

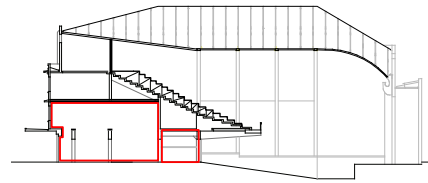
La zona del escenario también será ampliada, desarrollándose en la nueva construcción.

**Vestíbulo - Foyer**

Situación Actual



Propuesta



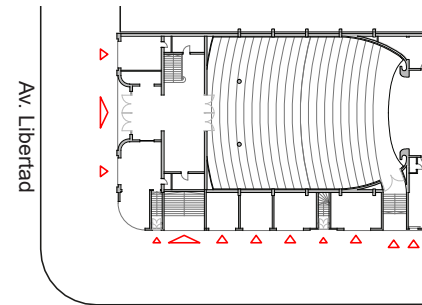
De acuerdo con su diseño, el edificio cuenta con un vestíbulo y dos Foyer, uno en primer nivel acceso a la platea baja y la platea alta, y otro en segundo piso hacia la galería. En el primer piso, ambos espacios se encuentran separados, siendo el Foyer debido a sus dimensiones, una circulación entre el vestíbulo y la sala en vez de ser un espacio de estancia intermedio. Foyer del segundo piso, de mayores dimensiones, cumple mejor esta calidad de espacio previo, sin embargo, su acceso es través de una escalera directa hacia la calle, por lo que termina funcionando como un segundo vestíbulo en segundo piso.

**Como respuesta, se plantea la unificación de estos tres espacios, eliminando la losa de segundo piso, así como eliminando partes del muro que divide el vestíbulo del foyer.**

**Con esta acción también se pretende unificar el acceso, por lo que también se integraran los locales comerciales y las viviendas de segundo piso que se enfrentan hacia Av. Libertad, generando un espacio de acceso con doble altura y que ocupa la totalidad del frente del edificio.**

**Salas Adyacentes**

Situación Actual

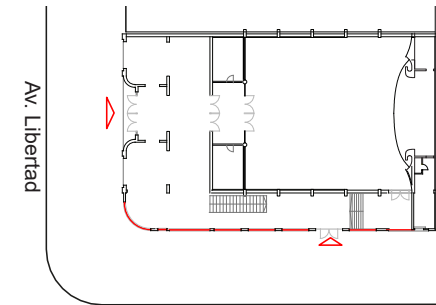


Av. O'Higgins

Originalmente, las salas adyacentes cumplían el rol de generar una segunda fachada al inmueble así como concentrar gran parte de los usos anexos que convertían el edificio en un conjunto multiprogramático.

Con comercio de escala barrial en primer piso y vivienda en el segundo, este según volumen buscaba mantener la densidad y escala de la manzana en un espacio utilizado por un programa de uso público.

Propuesta

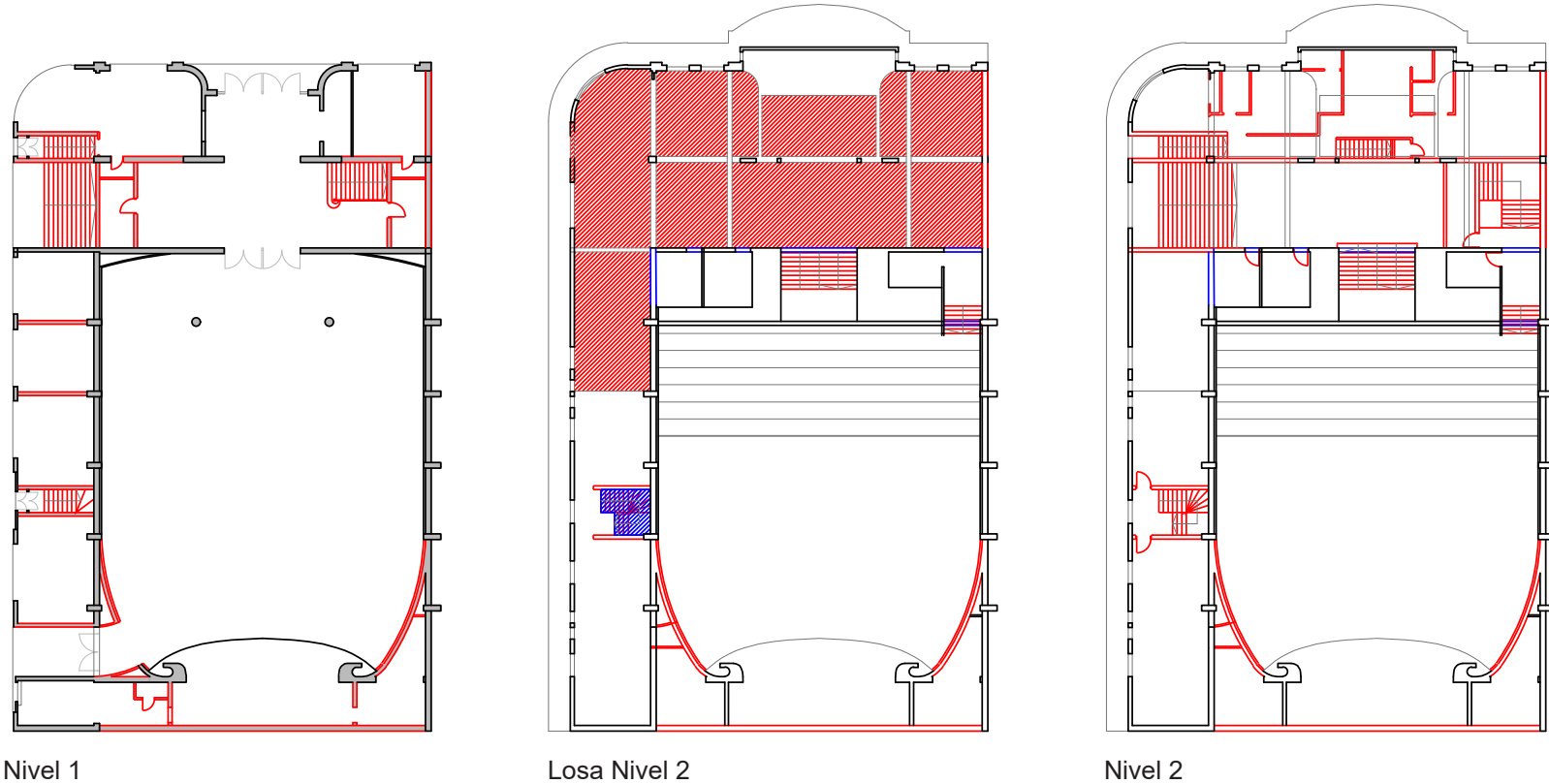


Av. O'Higgins

**Como respuesta a la nueva categoría que presenta la Av. O'Higgins, se elimina el programa de comercio, así como de viviendas. La avenida sufrió un cambio que hacen inviable estos usos de menor escala debido a la reducción de la carga peatonal en el área, por lo que se plantea una fachada con menos accesos pero que mantenga la permeabilidad presente, manteniendo su función de buffer entre la avenida y la sala principal integrándose al programa unificado.**

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

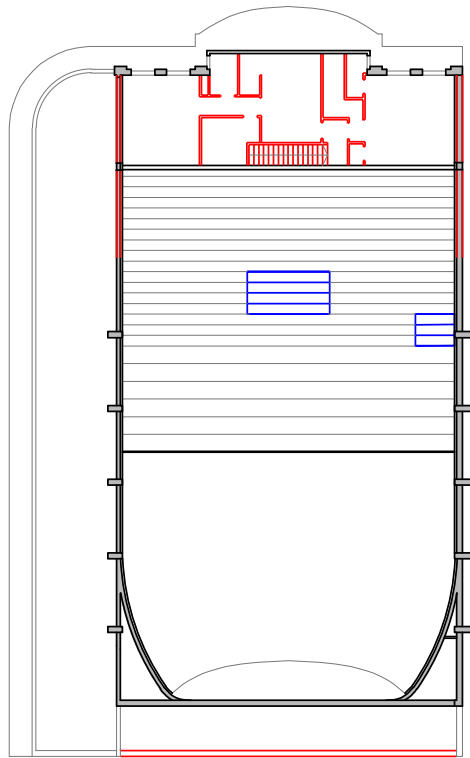
### Plantas de Demoliciones



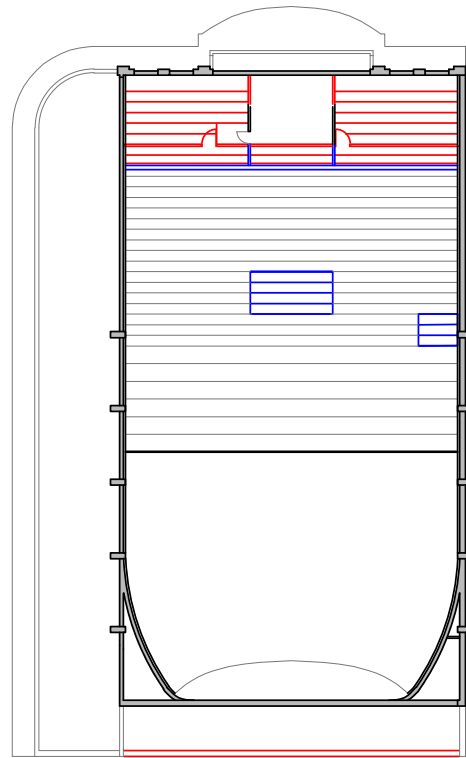
En lo correspondiente a demoliciones, las mayores intervenciones se realizan hacia el interior del inmueble. En el primer nivel se realiza una limpieza de las subdivisiones interiores así como las circulaciones verticales, mientras que en le

segundo nivel, se realiza la eliminación de muros así como la losa correspondiente al área de la fachada norte. Esta intervención se pretende realizar manteniendo los elementos estructurales principales, eliminando principalmente tabiquería.

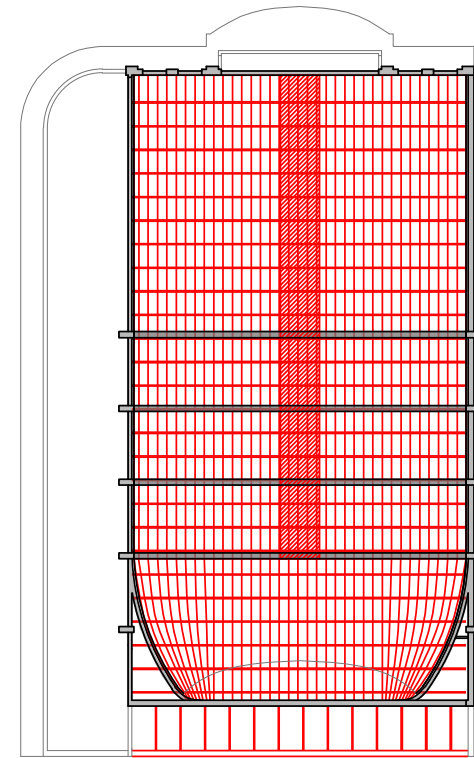
Plantas de Demoliciones



Nivel 3



Nivel 4



Cubierta

En el tercer se mantiene la lógica de limpiar el interior, así como también se eliminan las conexiones verticales, obligando a rellenar los accesos de la platea alta. Al cambiarse esta circulación, se demuele parte de los muros laterales para gene-

rar aquí un nuevo acceso a la sala. Finalmente, una de las áreas que más trabajo necesita es la cubierta, en la cual se cambiará completamente la estructura original, manteniendo sólo los arcos principales de hormigón.



## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

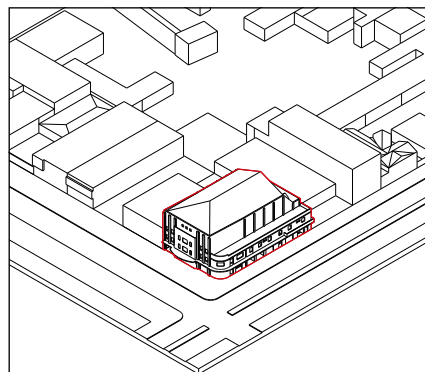
# 6.5 propuesta estrategias de diseño

## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

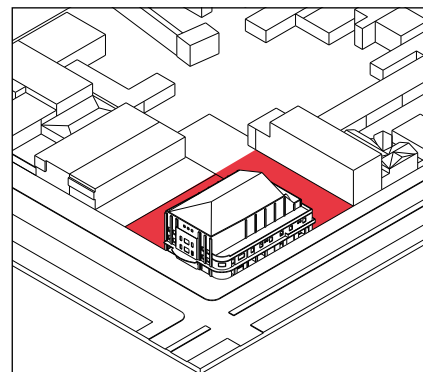
### Volumetría

El nuevo proyecto tiene como objetivo completar los espacios necesarios para el desarrollo del ex Cine como sala de conciertos, así como ofrecer las instalaciones necesarias para el programa anexo de la escuela de música y danza.

Esto marca la necesidad de extender la intervención a los terrenos adyacentes y con eso, la oportunidad de liberar un poco el funcionamiento original de la sala, ampliándolo a la totalidad del edificio histórico.



1. Reconocimiento del ex Cine como elemento predominante en la propuesta.

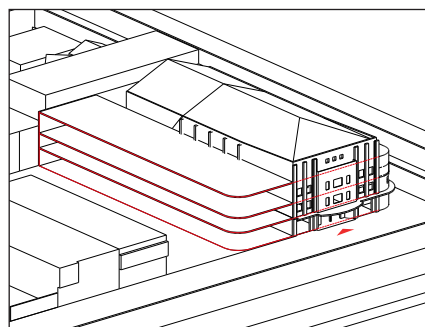


2. Limpieza de las construcciones contiguas.

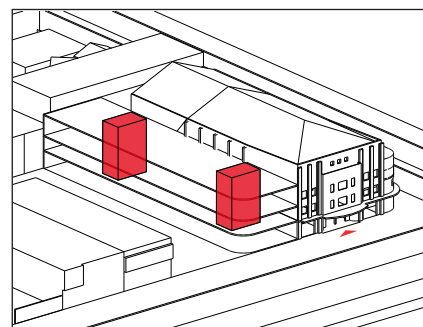
### Espacios

Mientras que el volúmen nacido de la proyección de sala será ocupado mayoritariamente por el escenario, el volúmen nacido de la simetría y replicación del volúmen lateral original será el encargado de contener el nuevo programa anexo correspondiente a la escuela de música y danza.

La idea es generar una nueva fachada hacia el interior del paseo pero que guarde relación con el diseño del inmueble original.

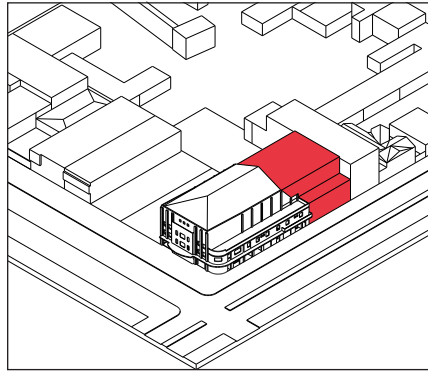


1. Proyección de los niveles originales hacia el nuevo volúmen.

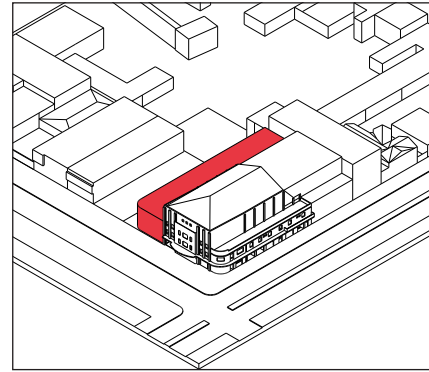


2. Definición de los núcleos verticales, con una circulación mixta de acuerdo al programa en uso.

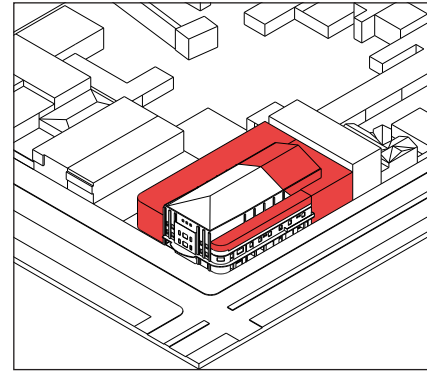
## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN



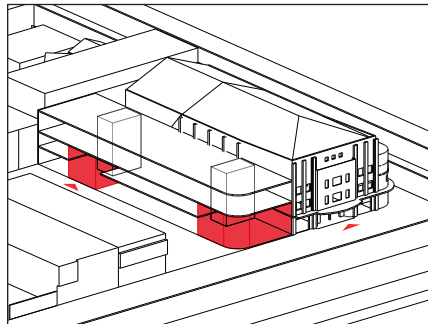
3. Proyección del ex Cine a fin de dar espacio al escenario y las banalinas.



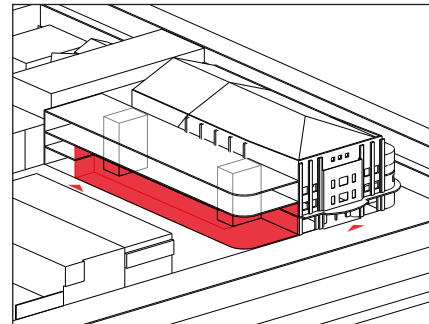
4. Proyección del volúmen para el nuevo programa hacia el interior de la manzana.



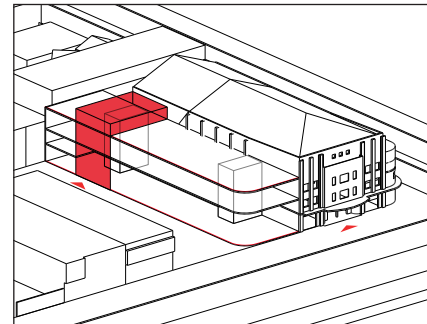
5. Intervención del volúmen lateral original de acuerdo a la nueva circulación del edificio. Mantenición de la imagen simétrica, exteriorizando la posición de la sala.



3. Generación de dobles alturas en el área del acceso a la escuela y en la proyección del vestíbulo del ex Cine.



4. Conexión de ambos espacios mediante una circulación de mayor jerarquía que relacione el inmueble en su totalidad.



5. Quiebre de la cubierta, marcando el acceso de la escuela.

Pese a que la idea de conservar íntegramente la volúmetría del edificio fue una de las prioridades para la intervención, el nuevo funcionamiento de este requirió la ampliación del volúmen lateral en un nuevo nivel.

Pese a esto, se decide ampliarlo de manera uniforme para mantener la horizontabilidad del volúmen, así como limitar su altura hasta los 3 pisos para conservar la lectura de ser un cuerpo independiente de la sala, siendo esta el punto central del conjunto.

Como resultado, se conservaron elementos reconocibles del ex Cine a fin de que se entienda de manera unitaria el conjunto, replicando la marquesina como una cinta que recorre las diferentes fachadas, así como la utilización de la esquina curva.

Por el otro lado, para distinguir el nuevo anexo, se decide por una fachada mucho más permeable respecto a la original, con el uso de las circulaciones exteriores como elemento de protección acústica por sobre la utilización de cerramientos sólidos.

6.6 propuesta  
programa arquitectónico

El proyecto se organiza en torno a 2 zonas correspondientes a los macro programas, la Sala de Conciertos y la Escuela de Música y Danza, con programas menores complementarios a ambos desarrollando una zona mixta, la que pueda utilizarse de acuerdo al uso del que se disponga el edificio.

**Presentación Artistas**

- Sala de Conciertos
- Salas de Clases
- Salas Ensayo mayores
- Programa Público

**Presentación Menor/Local**

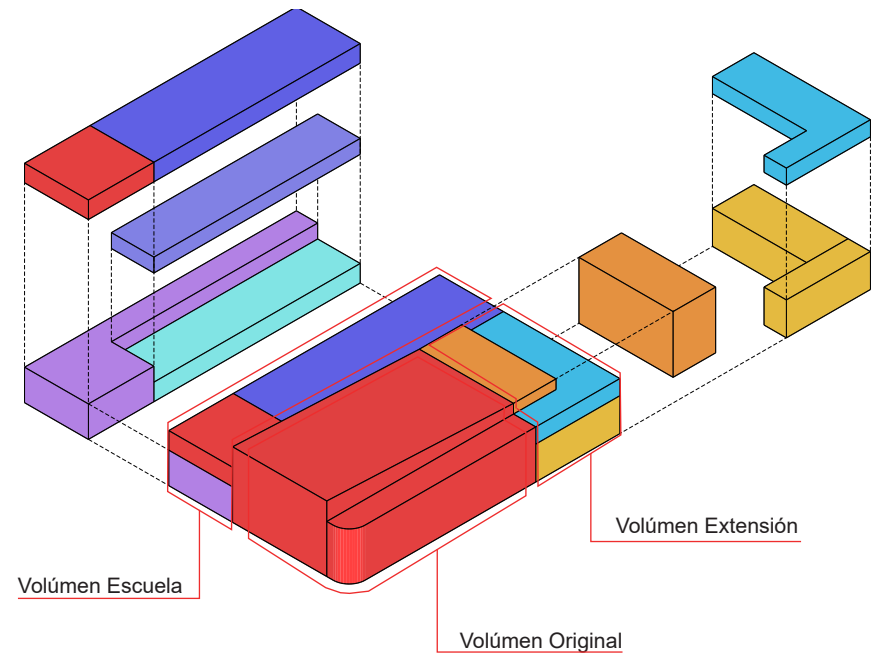
- Sala de Conciertos
- Salas de Clases
- Salas Ensayo mayores
- Programa Público

**Sin Presentaciones**

- Sala de Conciertos
- Salas de Clases
- Salas Ensayo mayores
- Programa Público

Modelo de funcionamiento general.

Fuente: Elaboración Propia



## 5.2 propuesta usuarios

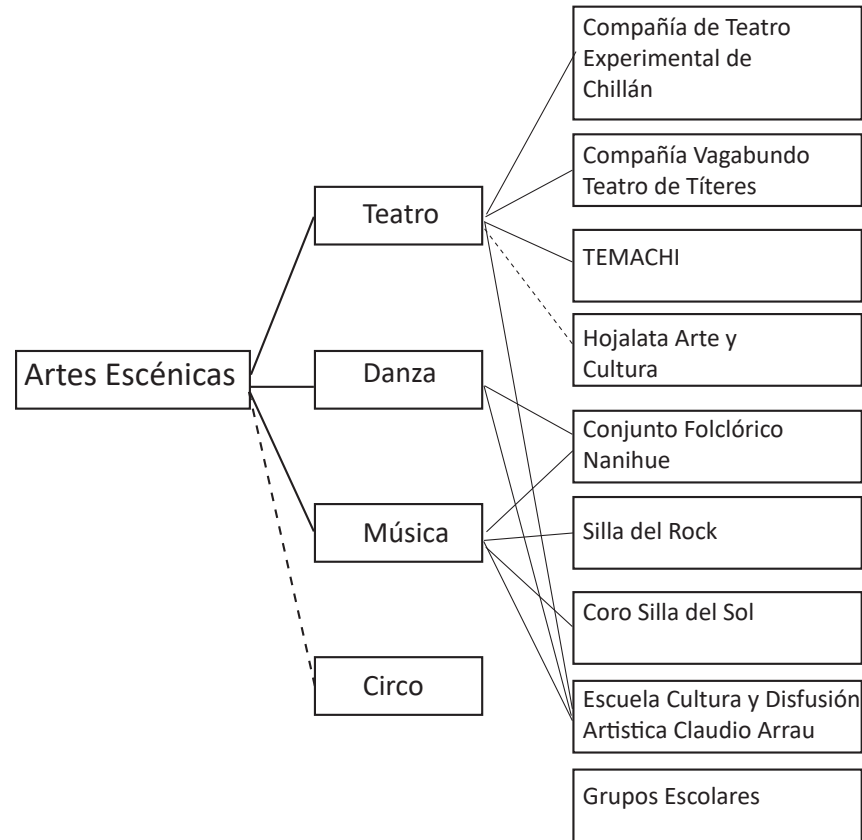
Si bien el foco principal del proyecto es el desarrollo de las artes musicales, la creación de un espacio flexible de escala media permite también el uso para otras actividades relacionadas en el ámbito de las artes escénicas en general.

De esta manera, se pretende dar cabida a diferentes grupos y organizaciones que carecen de espacios para su desarrollo permitiendo un encuentro interdisciplinario en el inmueble.

Se pueden determinar entonces 3 grupos principales de usuarios:

- Espectadores
- Estudiantes
- Artistas

Mientras que los espectadores están asociados principalmente a la sala de conciertos y a los eventos que produzca, el resto del inmueble da espacio a la escuela, con la educación para estudiantes menores de edad como adultos, así como lugar de ensayo para grupos consolidados.



Ejemplos de potenciales usuarios locales de acuerdo a las actividades.  
Fuente: Elaboración propia.

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

Programa Sala de Conciertos

Lugar de Desarrollo	Actividad	Frecuencia de Uso	Nivel de Privacidad	Ubicación	Conexión	Calidad Usuarios	Sub-Espacios	N° Usuarios	M2/Pers	M2
Cine O'Higgins Preexistencia Av. Libertad	Acceso - Recepción  500-1000 aforo Acceso principal + secundario por costado	Diaria	Publica	Nivel 1	Calle Galeria Foyer	Personal de la Sala Público Asistente	Taquillas	2	1,5	3
							Informaciones	1	2	2
							SSHH Mujeres	6		
							SSHH Hombres	6		
							Guadarropas	550	0,15	82,5
Cine O'Higgins Preexistencia	Foyer - Vestíbulo	Ocasional	Publica	Nivel 1	Acceso Galeria	Público Asistente	Estar 35% PA. 85%*0 Cafeteria	192,5	0,6 / 1,2	132,825
Cine O'Higgins Preexistencia	Platea	Ocasional	Publica	Nivel 1 Nivel 2	Foyer	Público Asistente	Galeria Principal	300	0,5	150
							Galeria Secundaria	50	0,5	25
							Platea Baja	200	0,5	100
Cine O'Higgins Preexistencia	Escenario	Ocasional	Semi Pública	Nivel 1	Galeria Bodega Camarines	Artistas	Escenario			66
							Foso			
							Banbalinas			
Cine O'Higgins Preexistencia	Sala Control	Ocasional	Privada	Nivel 4		Personal de la Sala	Sala Control	1	9	9
Terreno 2 Av O'Higgins	Camarines	Ocasional	Privada	Nivel 1 Nivel 2	Escenario	Artistas	Camarin Individual	1	15	15
							Camarines Compartido (2)	12	4	48
							Camarin Colectivo	16	3	48
							SSHH + Duchas	4		
Terreno 2 Av O'Higgins	Bodega	Ocasional	Privada	Nivel 1	Escenario	Personal de la Sala	Montaje			
							Vestuarios			
Terreno 2 Av O'Higgins	Administración	Diaria	Privada	Nivel 4 Nivel 3	Acceso	Administración	Secretaría	1	5	5
							SSHH	1		
							Oficina Administracion	4	3	12
							Oficina Contabilidad	4	3	12
							Oficina Producción	4	3	12
							Sala Reuniones	8	2,5	20

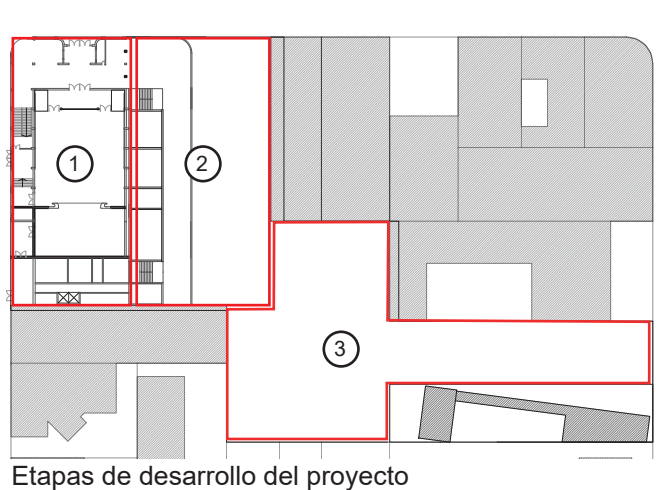
RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

Programa Escuela de Música y Danza

Lugar de Desarrollo	Actividad	Frecuencia de Uso	Nivel de Privacidad	Ubicación	Conexión	Calidad Usuarios	Sub-Espacios	Usuarios	M2/Pers	M2
Terreno 3 Av Libertad	Acceso	Diaria	Publica Semi Pública	Nivel 1	Calle Hall	Estudiantes Visitantes	Acceso			
							Informaciones	1	2	2
Terreno 3 Av Libertad	Hall	Diaria	Semi Pública Publica	Nivel 1	Acceso Salas	Estudiantes Visitantes	Hall	200	0,5	100
							SSHH Hombres	4		
							SSHH Mujeres	4		
Terreno 3 Av Libertad	Salas Teóricas	Diaria	Semi Pública	Nivel 2	Acceso Hall	Estudiantes Profesores	Sala 1	30	1,1	33
							Sala 2	30	1,1	33
Terreno 3 Av Libertad	Salas Multiuso	Diaria	Pública Semi Pública	Nivel 1	Acceso Hall	Estudiantes Profesores Visitantes	Sala Multiuso 1	30	1,1	33
							Sala Multiuso 2	30	1,1	33
Terreno 3 Av Libertad	Salas Prácticas	Diaria	Semi Pública	Nivel 3	Acceso Hall	Estudiantes Profesores	Sala Ensayo Ballet	20	3	60
							Sala Ensayo Coro - Orquesta	20	3	60
							Sala Ensayo Danza	20	3	60
							SSHH Hombres	4		
							SSHH Mujeres	4		
							Bodega 1			5
Bodega 2			5							
Terreno 3 Av Libertad	Salas Música	Diaria	Semi Pública	Nivel 2 Nivel 3	Acceso Hall	Estudiantes Profesores Artistas	Sala Práctica 1	4	3	12
							Sala Práctica Individual (2)	4	3	12
							Taller Música	10	3	30
							Sala Grabación	6	3	18
							Sala Control	2	3	6
Terreno 3 Av Libertad	Administración	Diaria	Privado	Nivel 4	Acceso	Administración Profesores	Sala de Espera	4	3	12
							Sala de Profesores	10	3	30
							SSHH			
							Oficina Secretaria	2	2	4
							Oficina Director	1	4	4
							Oficina Subdirector	1	4	4

## ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU

### Gestión



Luego de las constantes amenazas de demolición y posterior declaratoria de protección del ex Cine, la Seremi de Cultura se encontraba en proceso de estudio para la realización de un proyecto que se encargara de la recuperación del ex Cine.

Este se encontraba con fondos ya preaprobado y en primeros estudios para determinar el programa objetivo de la intervención, pero debido a la situación de la pandemia, el proyecto quedó congelado de momento.

Con esta base, la compra y restau-

ración del ex Cine se propone con el financiamiento previamente ya destinado por la Seremi, mientras que la adquisición de los terrenos anexados así como la construcción del resto de la infraestructura, corresponderán a gastos municipales desarrollados en distintas etapas, comenzando primero por los trabajos necesarios para la habilitación de la Sala de Conciertos, para luego seguir con la primera parte del paseo y la escuela, y finalizar con la conexión al museo y habilitación de los estacionamientos subterráneos.

### Administración



Una vez construido, la administración del proyecto estará a cargo de la Corporación Cultural de Chillán, misma entidad a cargo de la administración del Teatro Municipal, a fin de habilitar el uso de la sala de conciertos para el arriendo de eventos y espectáculos. La escuela por su parte pasará a ser utilizada por la Escuela de Difusión Artística y Cultura Claudio Arrau, institución que actualmente ocupa una antigua casona cercana a la plaza de armas de la ciudad, pero que debido a su crecimiento en matriculas, esta se encuentra con falta de espacios e

instalaciones. Por eso, se determina la separación de la escuela en dos facultades, la casona original manteniendo el programa de artes visuales y esculturas, mientras que el nuevo inmueble del ex Cine pasa a contener el programa de música y danza ya cursado por la institución.

Además de esto, se proponen las instalaciones del primer nivel para uso público, por ejemplo, el uso de diario de la cafetería asociándose al paseo peatonal o la posibilidad del uso comunitario de las salas multiuso en los fines de semanas (clases, eventos, reuniones, etc).



6.8 propuesta  
imagenes objetivo

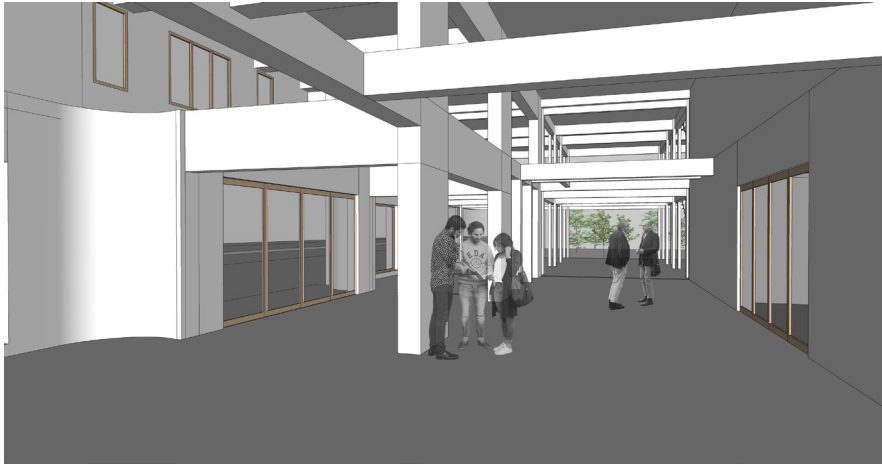


Vista desde esquina Av. Libertad y Av. O'Higgins



Vista desde esquina Av. Libertad hacia paseo interior

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



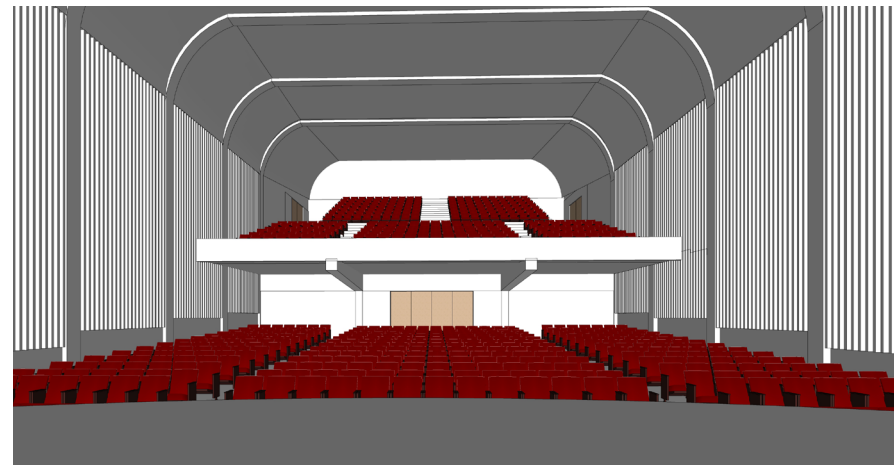
Acceso y Vestíbulo Sala de Concierto



Escenario Sala de Concierto



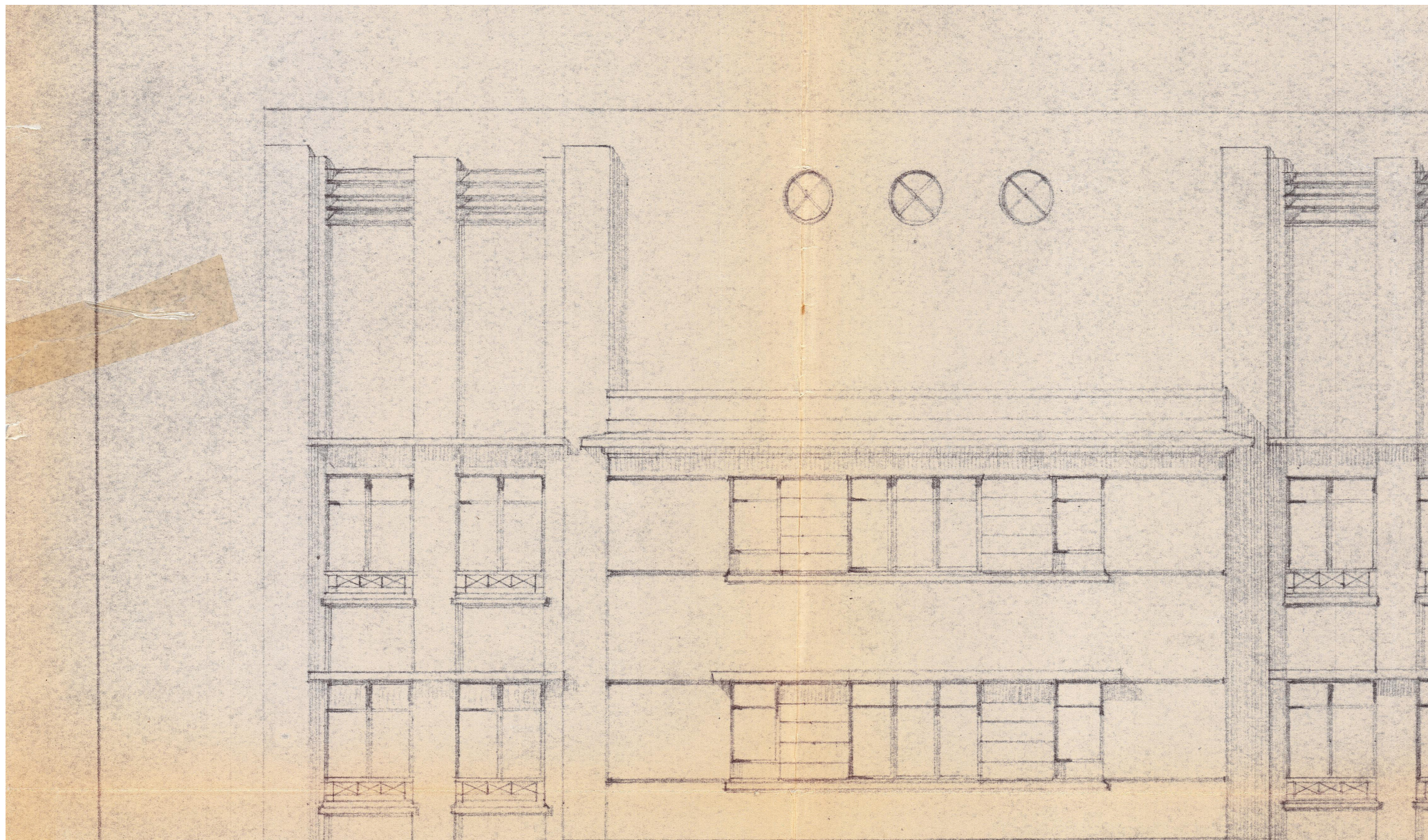
Hall y Foyer Espacio Mixto

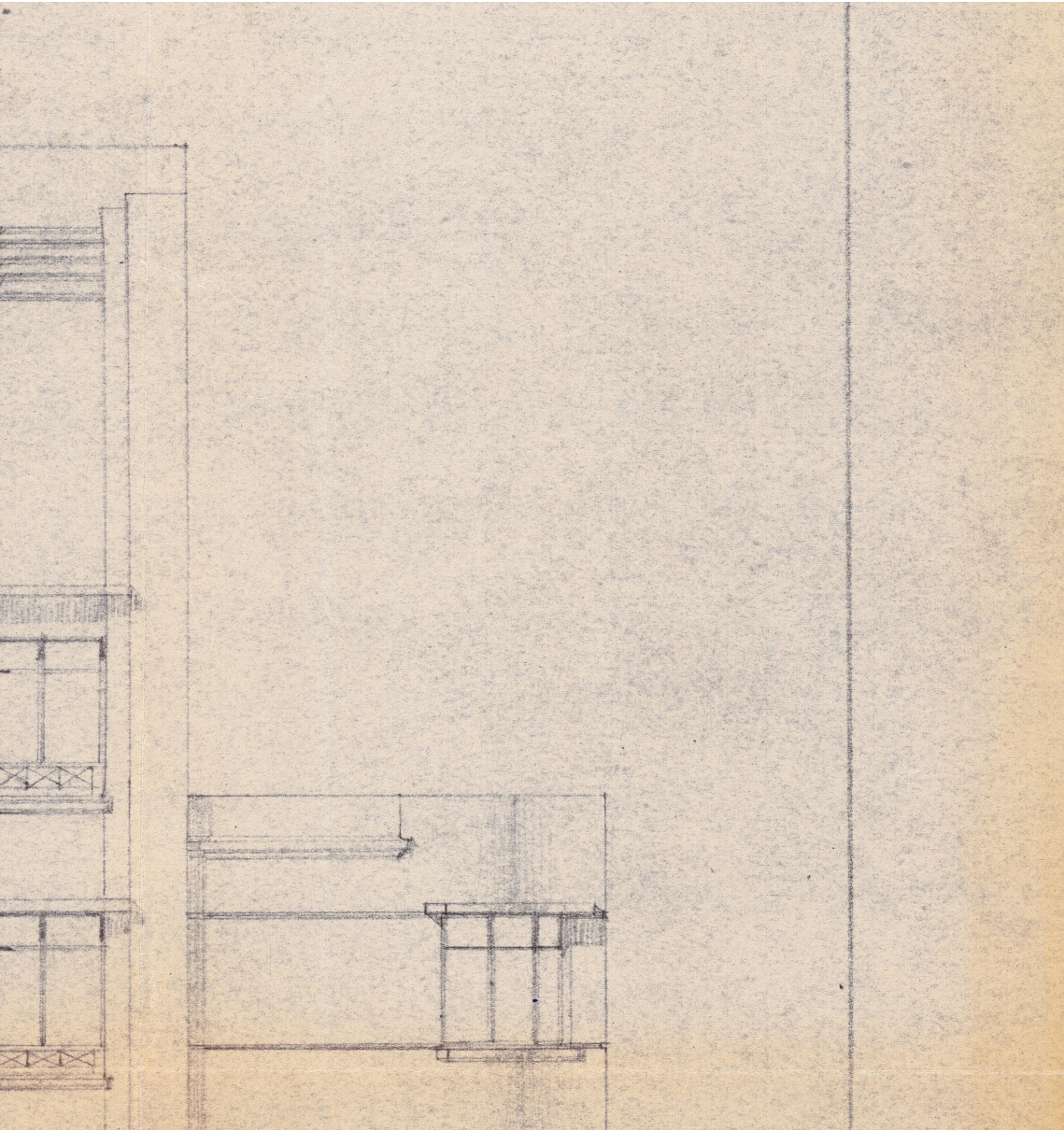


Platea y Galería Sala de Concierto

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU





Planimetría original ex Cine O'Higgins  
Fuente: Fotografía archivo personal (2021)  
Planos originales por Juan Rau (1952)

---

# CAPITULO 7 BIBLIOGRAFIA

- Gobierno de Chile. (2018). *Plan Región de Ñuble 2018-2022*. Santiago.
- Imas Brugmann, Fernando; Rojas Torrejón, M. (2017). *Guía Patrimonial de Chillán*. Chillán.
- Municipalidad de Chillán. (2018). *PLADECO Chillán 2019-2024*
- Cárdenas, E. (2007). *Arquitecturas transformadas: reutilización adaptativa de edificaciones en Lisboa 1980-2002*. Barcelona
- CCESantiago. (2019). *Chillán Paisaje moderno Territorios en transformación*. Santiago.
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (2017). *Política nacional de artes escénicas – 2017-2022*. Santiago.
- Iturraga, J. (2015). *La masificación del cine en Chile, 1907-1932. La conflictiva construcción de una cultura plebeya*. Santiago.
- Mardones, M. (2020). *Arquitectura y Ocio: Valoración del Teatro Municipal de Linares como arquitectura destinada al ocio entre 1930-1950*. Tesis de Título. Universidad de Chile. Santiago.
- Martinez Cerda, C. (2010). *Chillán: Huellas Patrimoniales Fundamentos para la musealización de la ciudad*. Tesis de Doctorado. Universidad Central.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2020). *Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones*.
- Municipalidad de Chillan. (2016). *Consejo Comunal de organizaciones de la sociedad civil de la comuna de Chillán convocatoria: Decreto Municipal n° 1.196/2016*. Chillán.
- Municipalidad de Chillán. (2016). *Plan Regulador Comunal de Chillán*. Chillán.
- Muñoz, G., & Sánchez, S. M. (2015). *Investigación consciente en el proceso proyectual: una metodología de evaluación de preexistencias*. Revista de Arquitectura, (27), 52–59.
- Neufert, E. (1995). *El arte de proyectar en arquitectura* (14th ed.). Barcelona. 414-426
- Opazo, V. (2013). *Cineteca Teatro Carrera*. Memoria de Título. Universidad de Chile. Santiago.
- Opazo, V. (2018). *Rehabilitación adaptada con cambio de uso de*

## RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN

- cines y teatros de barrio construidos entre los años 1910 y 1940 en la comuna de Santiago*. Tesis de Magíster. Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona.
- Pinchón, K., & Silva, C. G. (2015). *Puesta en valor de un edificio construido en diferentes periodos: el caso del ex-teatro Av. Matta. Propuesta de conservación y restauración*. Tesis de Magíster. Universidad de Chile. Santiago.
- Terán, J. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*. *Conserva*, 8, 101–122.
- Toledo, F., & Vargas, V. (2009). *Cines de barrio. Hacia la rearquitectura adecuada de edificios*. Seminario de Investigación. Universidad de Chile. Santiago.
- Pedraza, L., Cortés, J., & Garzón, L. (n.d.). *Manual de Estándares para Intervención en Teatros*. Bogotá.
- Ubilla, D. (2019). *Perfil de Proyecto: Habilitación Edificio Ex Cine O'Higgins Para Centro CeCrea y of. MINCAP, Ñuble*. Chillán.
- Vizcaíno, M. (2020). *Cine-esquina: Un híbrido programático en la memoria de la ciudad chilena*. *Revista* 180, (45), 14–23.

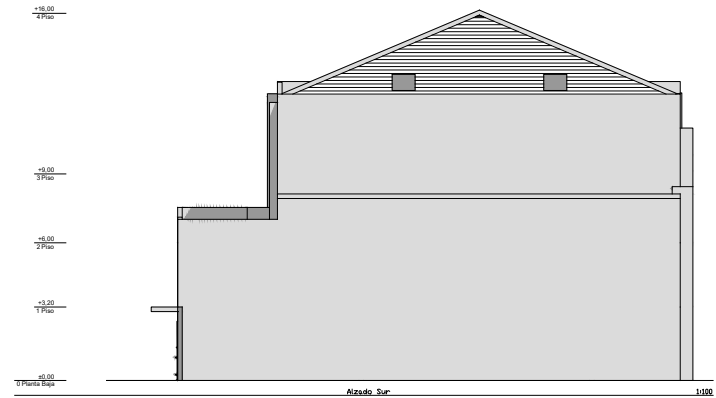
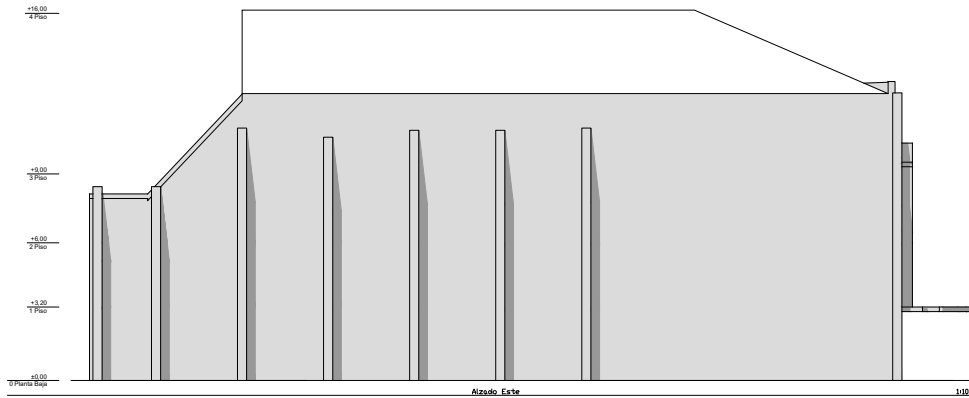
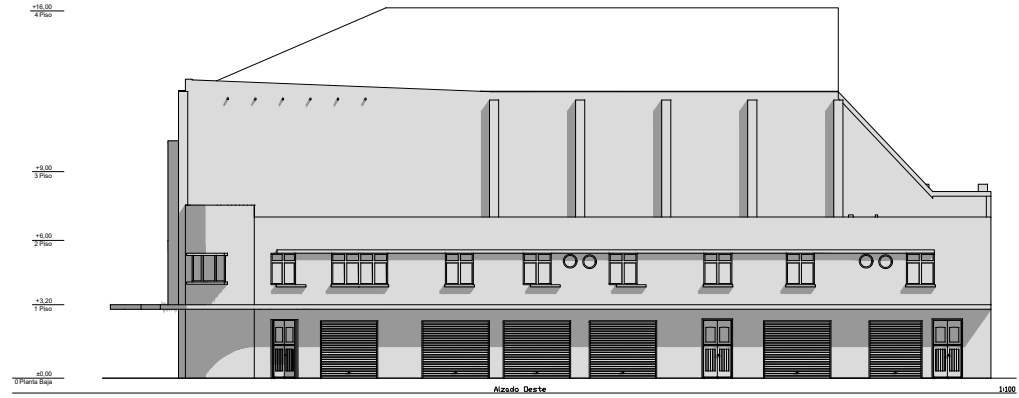




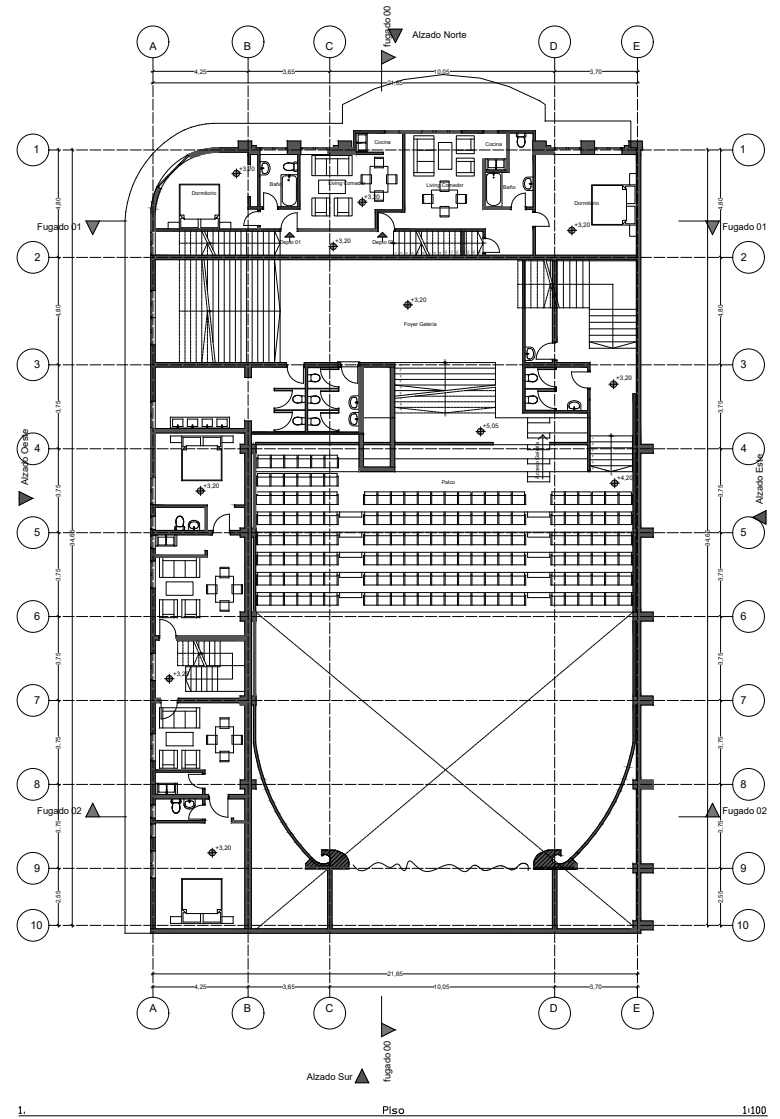
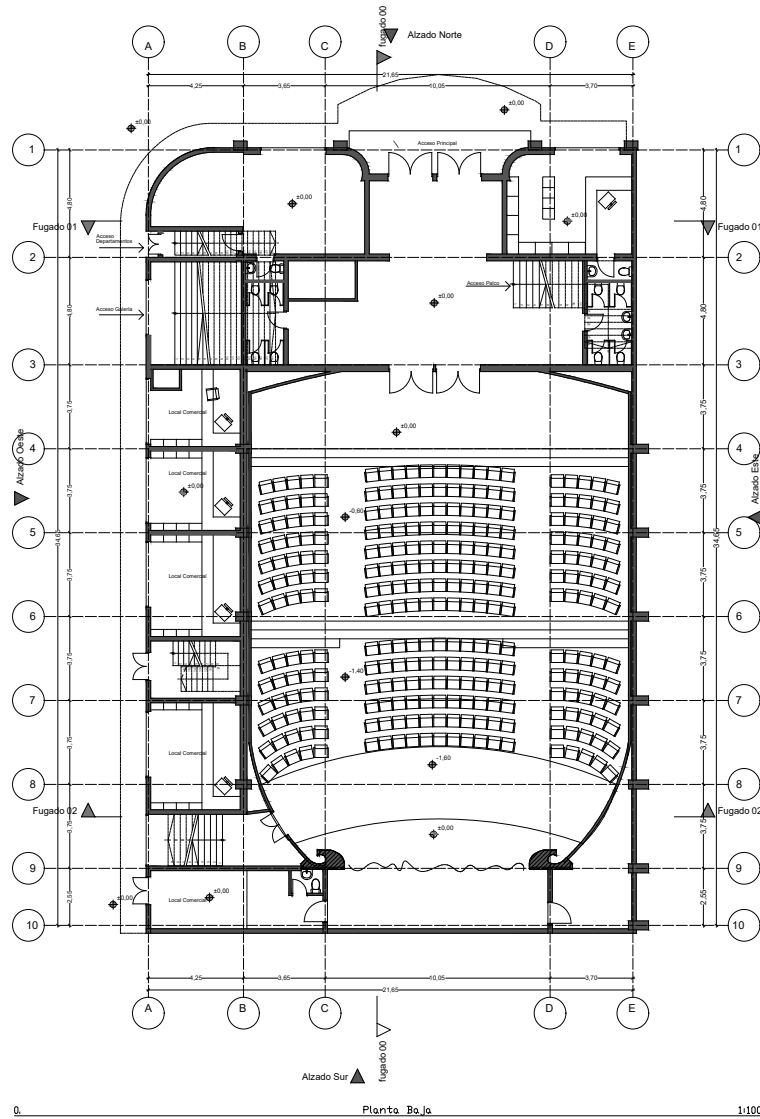
# CAPITULO 8 ANEXOS

---

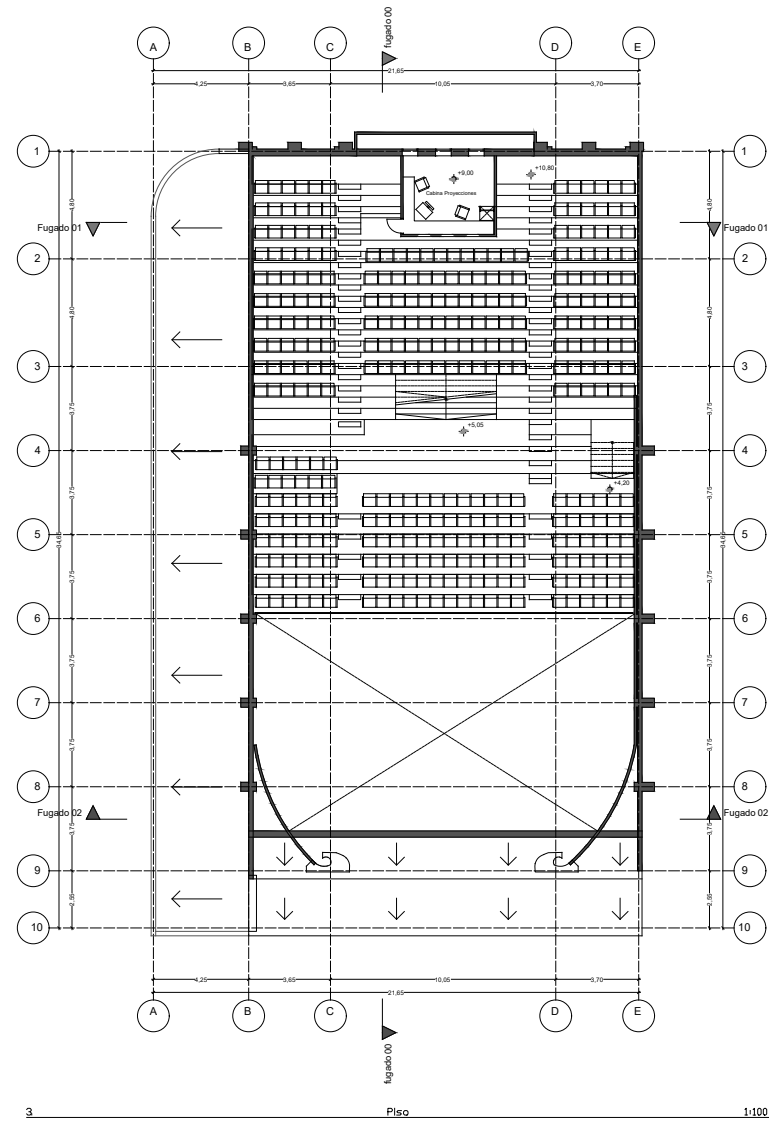
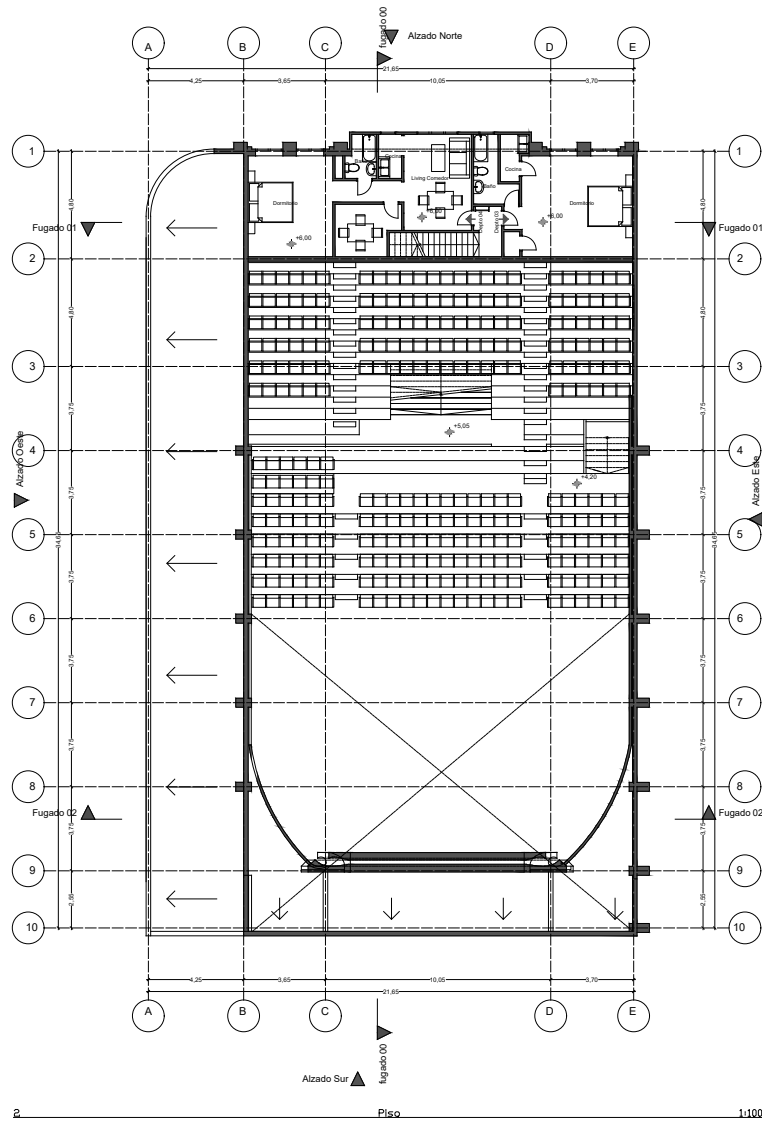
# ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



# RECUPERACIÓN EX CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN





# ESCUELA Y SALA DE MUSICA CLAUDIO ARRAU



## 9. CINE O'HIGGINS

FICHA DE VALORACION CIRCLAR DDJ 240		ROL
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		103-12

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE			
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Bio Bio	Chillán	Libertad	S/N
ID PLANO	DENOMINACION INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
9	Cine O'Higgins	Juan Rau S	

2.- PLANO DE UBICACION	3.- FOTO DE INMUEBLE
	

**4.- RESENA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE**

**4.1 VALOR URBANO**  
 El cine O'Higgins se emplaza en la esquina de la manzana, configurando una fachada continua por ambas calles y un nivel comercial protegido de la lluvia por una marquesina ininterrumpida. El edificio articula y es determinante como referente urbano del eje Libertad el cual forma un conjunto de valor patrimonial que parte en el acceso ferroviario de la ciudad con la Estación de Ferrocarriles y que remata en los edificios Servicios Públicos y la Plaza de Armas.

**4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO**  
 El edificio es singular por su arquitectura de clara influencia moderna con elementos ornamentales en su fachada principal propios del art Deco, en el se observa una composición volumétrica que jerarquiza el uso principal del inmueble el cual se retraza para configurar un volumen de dos niveles de destino comercial. En el cine O'Higgins se distinguen elementos presentes en la arquitectura posterior al terremoto de 1939, como por ejemplo el techo oculto, la marquesina, ojos de buey y muros curvos.

**4.3 VALOR HISTÓRICO**  
 El cine O'Higgins es parte del conjunto de grandes equipamientos que se construyen post terremoto de 1939, el cual destruyó casi por completo la ciudad de Chillán. El inmueble es uno de los ejemplos que da cuenta de la coincidencia existente entre la reconstrucción del estado y el mundo privado, en una misma idea arquitectónica y de ciudad, los mandantes "Señs. Menéndez Herreranos" solicitaron diseñar un cine que bigra relacionarse de manera armónica con las construcciones del sector.

**4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL**  
 La edificación es reconocida por la ciudad como parte de su patrimonio, siendo un referente en la crítica del estado de conservación del patrimonio arquitectónico de Chillán en los medios de comunicación locales.

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE		7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	Post
SS			1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
PP	Equipoamiento equipamiento	Locales Comerciales									
PS	Servicios equipamiento Sociales	Sin uso							1952		
7.3 CALIDAD JURIDICA			7.4 TENDENCIA								
PUBL.	PRIVADO	X	REGIMEN		FORMA						
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO		X				
			PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO		X				
			COMUNIDAD		OTROS						

7.5 AFECTACION ACTUAL		
Declarado de Unidad Publica	Antejardín	Otros (especificar)

**7.6 OBSERVACIONES**



El inmueble no ha sufrido modificaciones importantes en su volumetria original, esto ha sido contrastado con fotografias y planimetría del proyecto ingresado en la Municipalidad de Chillan en 1952, lo que permite desarrollar un proyecto de intervencion que devuelva la calidad arquitectonica del edificio, sin grandes intervenciones estructurales.

\* SS = Subsuelo, PP = Primer piso, PS = Pisos superiores

**8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE**

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE	8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO	8.3 TPO DE CUBERTIA
MANZANA	ASLADO	HORIZONTAL
ESQUINA	X PAREADO	INCLINADA
ENTREMEDANEROS	CONTINUO	X CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES	8.5 ALTURA	8.6 ANTEJARDIN
TERRERO	EDIFICADA	Nº Pisos
768,69 M2	740,83 M2	3
		14 M (fachada principal)
		0 M

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			8.11 ANTEJARDIN	
ESTRUCTURA	Horrigón armado y alambria	TECHUMBRE	Pizarrito acanalado	
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	Inmueble de tres niveles construido en hormigón armado, originalmente destinado como cine y locales comerciales, luego de decaer su función original fue ocupado por una discoteca, actualmente el volumen principal está sin uso y solo funcionan algunos de los locales.			
				

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN	8.11 APTITUD PARA REHABILITACION
ELABETO	ENTORNO	SIN MODIFICACION	VIVEREDA
BUENO	BUENO	POCO MODIFICADO	X EQUIPAMIENTO
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO	COMERCIO X
MALO	MALO	OTRO	OTRO

8.12 RELACIONES DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO			
IMAGEN URBANA	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.		
PELVANTE	MONUMENTO HISTORICO		
UBICACION	INMUEBLE DE CONS. HIST.		
SINGULARIDAD	X	NO	

**9. CONCLUSIONES**

El edificio requiere acciones urgentes de conservación y puesta en valor, ya que en su estado de deterioro afecta la imagen de ciudad y no contribuye a la valoración del patrimonio arquitectónico existente. El Cine O'Higgins llama a convertirse en un nuevo equipamiento cultural para la ciudad con un sala de espectáculos de escala media emplazada en un lugar de fácil accesibilidad para los habitantes.

