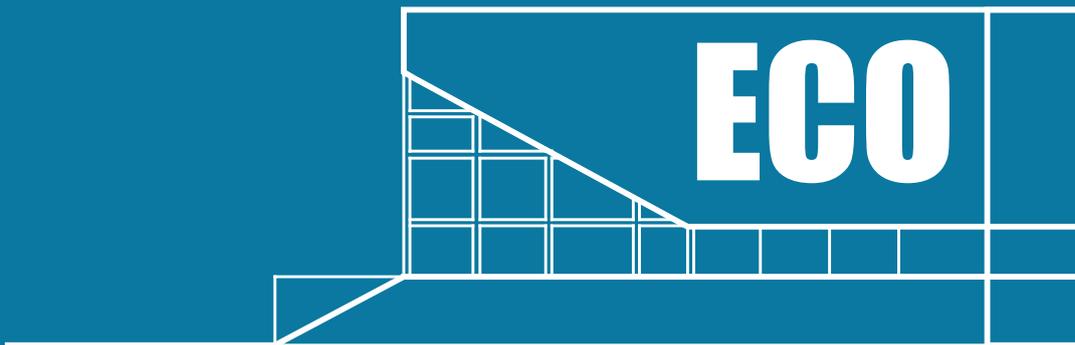




ECO - Espacio de la Cultura y los Oficios de Independencia

Reacondicionamiento del Ex Cine Valencia



Memoria de Título de Arquitectura Universidad de Chile 2021

Daniel Montoya Hernández

Profesor guía: Sebastián Bravo Moreno

ECO - Espacio de la Cultura y los Oficios de Independencia
Reacondicionamiento del Ex Cine Valencia
Memoria de proyecto para optar al título profesional de arquitectura.
Daniel Montoya Hernández
Profesor guía: Sebastián Bravo Moreno

Todas las fotografías, esquemas y croquis son de elaboración propia, salvo que se especifique lo contrario.
Tipografías Garamond,
Versión digital.
Santiago de Chile, Julio 2021.

Docentes consultados:
Gerardo Fercovic Musre, Ingeniero Civil Estructural.
David Cortez Godoy, Arquitecto.

Profesionales consultados:
Isidora Moulián Munizaga, Directora ejecutiva Independencia Cultural.
Catalina Fernández Orellana, Arquitecta, Diplomada en patrimonio cultural UC.
Carolina Herrera Zañartu, Arquitecta.
Diego Montoya Hernández, Arquitecto.

*A mi madre y a mi padre.
A mis hermanos Diego y Alvaro.
A mi hermana Carolina.
A mis amigas y a mis amigos.
A mi profesor guía Sebastián, quién con profesionalismo siempre logró que no perdiera los estribos.
Y a mis compañeros Orlando y Nicole, cómplices en la última etapa de nuestra travesía universitaria.*

ABSTRACT

Muy pronto a la invención del cine como imagen en movimiento, **el cine como lugar**, empieza a construirse y masificarse en los principales centros urbanos de occidente a inicios del siglo XX, apareciendo como un nuevo paradigma arquitectónico en la ciudad. En el caso de Santiago, fueron cerca de 150 los que han surgido a lo largo y ancho de su desarrollo urbano, siendo espacios importantes para la creación de comunidades y el desarrollo cultural de estas mismas, facilitaron la cohesión social de los sectores poblados donde se ubicaban y consolidaron los barrios en torno a ellos.

De esta forma los cines cobraron relevancia no sólo como hitos espaciales y arquitectónicos en sí mismos, sino que también por ser soporte de un abanico diverso de actividades, como obras teatrales, reuniones, mítines políticos y presentaciones artísticas. La gran mayoría de estos espacios que alguna vez fueron un cine, hoy han desaparecido como tal, siendo demolidos, algunos deviniendo en el abandono y otros en una condición de deterioro o subutilización.

Considerando que estos edificios tienen una relevancia histórica dotada de una carga de identidad, y que el pasar del tiempo los lleva al punto de ser un enclave de la obsolescencia en la ciudad - o amenaza con su desaparición-, cabe preguntarse

¿Cómo los antiguos cines pueden volver a adaptarse a las condiciones de su contexto y ser nuevamente una pieza funcional en la ciudad contemporánea?

El proyecto denominado **ECO: ESPACIO DE LA CULTURA Y LOS OFICIOS DE INDEPENDENCIA** plantea la posibilidad de reacondicionar el Ex Cine Valencia en la comuna de Independencia. Su condición particular de enfrentarse a un hito urbano como lo es la Plaza Chacabuco, su placa comercial y su volumetría, lo hacen un edificio propicio para proponer una nueva manera de utilizarlo, brindándole un carácter programático diverso y actual.

De compartir funciones de cine y teatro, luego albergar una iglesia evangélica para finalmente quedar en desuso en los últimos años, el edificio pasa a ser un lugar de encuentro en torno a los oficios. Aquí las personas pueden disponer de espacios para trabajar en comunidad, aprender estos rubros para ejercerlos o beneficiarse de los mismos. El mundo de la amasandería y de la confección textil, convencionalmente ligados a la historia comercial de la comuna y presente en sus rasgos de identidad, son las principales áreas temáticas en las que girarán los oficios de este nuevo espacio.

La estrategia de la propuesta plantea densificar el uso del espacio, conservando la bandeja superior del ex cine, para

crear en la parte superior del edificio un cine multiuso acondicionado para poder albergar los antiguos y nuevos usos del edificio, como el cine, presentaciones, conciertos, obras de teatro, culto, entre otros; todo esto intensamente ligado con el espacio público y otorgándole diversos espacios y programas en sus niveles inferiores.

En suma, este proyecto busca dejar un precedente de **cómo se podrían intervenir los antiguos cines**, considerando que se reiteran los casos con características comunes por su contexto, su morfología o tipología, que se encuentran en condiciones y situaciones similares. Se busca que los antiguos cines de Santiago puedan reincorporarse de forma íntegra a la ciudad.

ENG |

Very soon after the invention of cinema as a moving image, the movie theatre as a place began to be built and massified in the main western urban centers at the beginning of the 20th century, appearing as a new architectural paradigm in the city. In the case of Santiago, about 150 cinemas have emerged throughout its urban development, being important spaces for the creation of communities and their cultural development. In the same line, they facilitated the social cohesion of the populated sectors and consolidated the neighborhoods around them.

In this way, cinemas gained relevance not only as spatial and architectural landmarks, but also as a support for a range of activities, such as plays, meetings, political rallies, and artistic presentations. The vast majority of these spaces that were once a movie theatre, today have disappeared, being demolished, becoming abandoned, and others in a condition of deterioration or underutilization.

Considering that these buildings have a historical relevance endowed with identity, and that the passing of time takes them to the point of being an enclave of obsolescence in the city - or threatens their disappearance - it is worth asking,

how can the old cinemas be re-adapted to the conditions of their context and become once again a functional piece in the contemporary city?

The project called ECO - ESPACIO DE LA CULTURA Y LOS OFICIOS DE INDEPENDENCIA raises the possibility of reconditioning the former Cine Valencia in the commune of Independencia. Its particular condition of facing an urban landmark such as Plaza Chacabuco, its commercial plaque and its volumetry, make it an ideal building to propose a new way of using it by giving it a diverse and current programmatic character.

From sharing film and theatre functions, then housing an evangelical church, and finally falling into disuse in recent years, the building has become a meeting place for trades. Here people can find spaces to work in community as well as to learn these areas in order to practice them and obtain benefits from them. The world of bakery and textile manufacturing, conventionally linked to the commercial history of the commune and present in its identity features, are the main thematic areas in which the trades of this new space will revolve.

The strategy of the proposal is to densify the use of the space, preserving the upper tray of the former cinema to create a

multipurpose auditorium conditioned to accommodate the old and new uses of the building, such as cinema, presentations, concerts, plays, worship, among others; all this intensely linked with the public space.

In addition, this project seeks to establish a precedent of how the old movie theatres could be intervened, considering that there are repeated cases in similar conditions, which have common characteristics due to their context, morphology, or typology; by doing this, the old cinemas of Santiago can be reincorporated into the city in an integral way.

CONTENIDOS

Parte 1: Acercamientos al proyecto

1 Génesis del proyecto

- 1.1 Motivaciones
- 1.2 Introducción
- 1.3 Objetivos del proyecto

2 Indagación

- 2.1 Los cines en Santiago
- 2.2 Espacios de desarrollo y cultura
- 2.3 Punto de encuentro: ¿Por qué este edificio?
- 2.4 Historia del edificio
- 2.5 Historia de la comuna y el sector

3. El lugar

- 3.1 Características del sector y su población
- 3.2 Cuadro normativo
- 3.3 El predio y el edificio
- 3.4 Análisis constructivo y estructural: El edificio

Parte 2: La propuesta

4. Escala de aproximación e intervención

- 4.1 Consideraciones y principales decisiones
- 4.2 Dimensión urbana
- 4.3 Dimensión patrimonial
- 4.4 Partido general
- 4.5 Estrategia de intervención
- 4.6 Propuesta programática
- 4.7 Propuesta arquitectónica
- 4.8 Planimetría

5. Sobre el proyecto

- 5.1 Imágenes objetivos
- 5.2 Gestión y financiamiento

6. Bibliografía

7. Anexos

- 7.1 Documentación
- 7.2 Registro del proceso

1. GENESIS DEL PROYECTO

1.1 MOTIVACIONES

Cuando hablamos de cine, siempre tenemos un recuerdo al cuál apelar. A pesar de que es un arte relativamente nuevo, el cine ha tenido una influencia abismante en la sociedad, siendo una pieza fundamental en el aspecto cultural de la vida de las personas. Asistir al cine siempre ha sido una instancia especial por excelencia: el cine como lugar, es un espacio donde se vive una experiencia personal de forma colectiva y, valga la redundancia, es por esto que es un espacio que persiste en la memoria colectiva de las personas. Al hablar de cine con la gente, y más al hablar de cines antiguos, solemos llegar al lugar común de la conversación donde todos nos sentimos tocados en la nostalgia. Para mí el cine es una pasión y este proyecto es una instancia donde esta pasión se encuentra con la arquitectura.

Este proyecto de título nace como el paso siguiente que se dio de forma natural después de mi investigación de seminario, la que buscaba aunar información respecto a los cines de barrio en la ciudad de Santiago, datos existentes pero aparentemente dispersos y poco estudiados. Al momento de investigar muchas preguntas surgieron: ¿Vale la pena conservar o proteger estos edificios? ¿Cómo deben ser recordados? ¿Su situación actual es la que deseamos y la que más le sirve a la ciudad? ¿Cuál es la

forma en la que nos estamos relacionando con el patrimonio y cuál debería ser?

El desarrollo de este proyecto fue durante el periodo entre octubre de 2020 a agosto 2021, con revisiones semanales en sesiones de forma telemática con el profesor guía y mis compañeros de título, desde mi hogar en el sector sur de Santiago y en el contexto de la pandemia de la COVID 19.

El proceso de título se desarrolló, en primera parte, indagando en qué temas eran competentes para ser trabajados, para luego ahondar en la información obtenida sobre el tema elegido. En mi caso fue la profundización, o continuación, de la investigación de seminario, pasando por un proceso de elección de los ex cines que a priori reunían características que manifestaran que potencialmente se podría hacer una propuesta de renovación o que por otros motivos podrían ser de interés. Luego de una pre selección acotada de 24 cines, se determinó que el más adecuado entre estos era el caso del Ex Cine Valencia. Posterior a esto, durante la segunda parte de este proceso, se desarrolló el proyecto arquitectónico desde su idea conceptual hasta los detalles, al mismo tiempo que se escribía su argumentación teórica en esta memoria de título, para concluir en la presentación final.

1.2 INTRODUCCIÓN

Cuando vamos a ver una película, lo hacemos con el deseo de tener una experiencia que nos haga sentir, en el más amplio de los sentidos que esta palabra pueda tener. Si a esto le sumamos todas las instancias involucradas en los momentos previos de ir a una sala, el durante y el después, el cine se ha vuelto un lugar con el que conectamos directamente a través de nuestros recuerdos, ligado a la nostalgia.

Ir al cine se convierte en un relato donde convergemos como individuo, con la ciudad y el tiempo, fundidos para siempre en nuestra historia personal y asociado indivisiblemente a la experiencia en un espacio físico específico.

El valor de los cines no recae únicamente en la importancia que tuvieron en los entornos donde se emplazaban o por las características espaciales y arquitectónicas propias de cada uno, sino que también en el valor histórico que cobraron en el tiempo al ser el soporte de las diversas actividades y momentos que sus inmediaciones albergaron, volviéndose parte de la memoria y los recuerdos de los usuarios de la ciudad.

Antes de la popularización del formato multisala asociado a los centros comerciales, en Santiago existieron cerca de 120 salas de cine de barrio, de las cuales cerca de 48 han desaparecido. De los aproximadamente 72 ex cines restantes,

cerca de 20 se encuentran en estado de abandono, 11 están siendo subutilizados como bodegas, 10 se han adaptado al comercio o al retail, 15 han evolucionado en discotecas o centro de eventos, 5 han cambiado a templos de culto, y apenas 2, El Biógrafo y el Normandie, se mantenían en uso hasta antes del aislamiento de la pandemia por el coronavirus. Creo que en conservar los cines está la oportunidad de conservar parte de nuestra historia y nuestra identidad. Pero ¿Qué implica exactamente conservar? ¿Proponer nuevamente un cine, aun cuando todo alrededor ha cambiado?



Figura 1: Comunidad y vecinos del cine Las Lilas, manifestándose en contra de su demolición, 2007.
Fuente: <http://www.35milímetros.org/aqui-habia-un-cinelas-lilas/>

1.3 OBJETIVOS

1.- Crear una propuesta que responda a cómo se puede reacondicionar un antiguo cine de barrio, proponiendo un uso contemporáneo a sus inmediaciones con un programa conglomerante y el cual reinserte el edificio a su contexto.

2.- Intervenir la preexistencia bajo una lógica de resguardar en algún grado características espaciales y/o de elementos arquitectónicos, con el cual se pueda hacer una lectura histórica del desarrollo y los cambios del edificio.

3.- Proporcionar nuevos usos en el edificio que potencien sus condiciones espaciales y de ubicación.

4.- Hacer una propuesta que pueda servir como referente de intervención para otros cines de características parecidas y condiciones similares.

5.- Proponer un modelo de uso y de gestión en el que el espacio pueda ser abierto a la comunidad, generando espacios de encuentro y de desarrollo social, cultural y económico, en torno a intereses comunes.

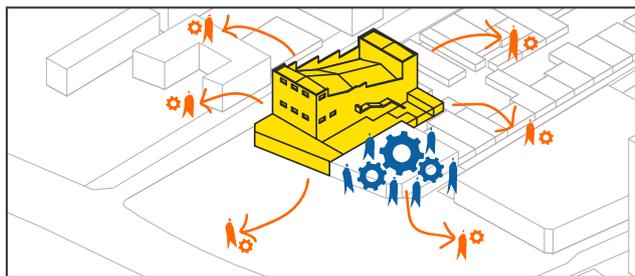
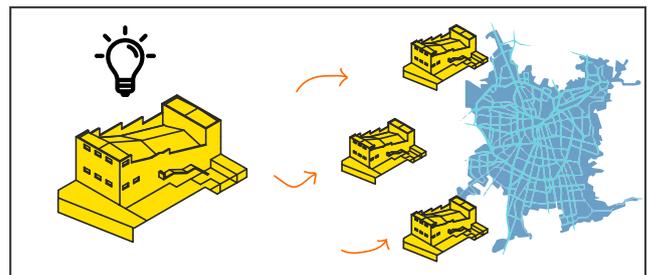
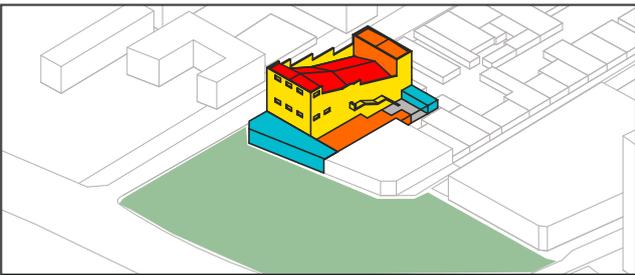
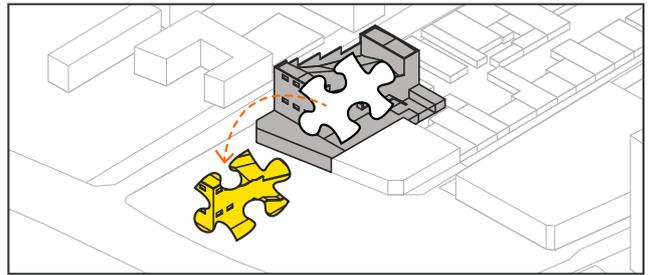
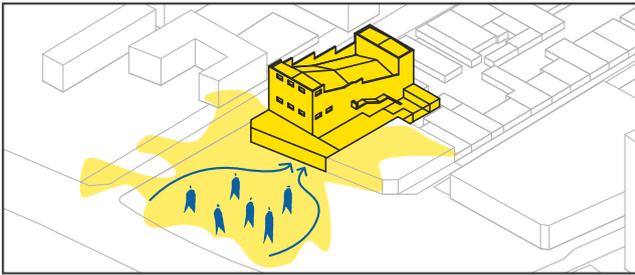


Figura 2: Objetivos del proyecto.

2.INDAGACIÓN

2.1 CINES EN STGO.

Desde 1920, tanto en Santiago Centro como en lo que actualmente es el pericentro de la ciudad, empiezan a surgir distintos cines vinculados a conglomeración de la población urbana. Todos estos cines tenían el mismo objetivo de ser un gran volumen de aire para poder albergar la mayor cantidad de público posible, para que pudiera observar la pantalla por un tiempo prolongado (mientras dure la película). Así empieza a desarrollarse el mismo concepto arquitectónico básico, adaptándose al contexto inmediato, el espacio y el presupuesto disponible. Con ello surgen las primeras tipologías arquitectónicas, de las cuales destacamos principalmente 3: **Coliseo** (o monumental), **Galería** o de un **Complejo Arquitectónico tipo Mixto**.

Por su parte, también se reconoce principalmente 3 patrones que se reiteran en su emplazamiento, en condiciones de **avenidas importantes, esquinas o enfrentando hitos** (como la plaza Chacabuco).

Diversos factores a lo largo del tiempo han hecho que el edificio de cine de barrio pierda el sentido de ser, y no se sustente la idea de darle soporte al uso original (a pesar de que el acto de “ir al cine” no ha disminuido con el tiempo, por lo contrario, la población ha aumentado su consumo). Los cines de barrio

se vieron directamente afectados por la masificación de la televisión, por los procesos político-sociales transformadores de la cultura como la Dictadura Cívico-Militar, las dinámicas propias de la ciudad y la economía (principalmente la demanda de suelo en zonas consolidadas de la capital) y por la aparición de otros medios de diversión masiva, como la proliferación de ofertas para ver películas bajo otros métodos y conceptos como los servicios de streaming.

Hoy, estos edificios han entrado en decadencia o derechamente desaparecido para dar paso a una ciudad que sigue su curso. de los que han desaparecido más de 10 se han sido demolidos, 7 se han transformado en bodegas (subvaloración), mientras que cerca de 20 se han reutilizado aprovechando su condición espacial para albergar pequeñas multitudes, como iglesias evangélicas o discotecas.

Dentro del gran número de posibles casos de estudio y como no todos los casos se encuentran en una condición favorable a la intervención arquitectónica, se seleccionaron cines que podrían ser los más representativos en su tipo. Estos casos, además, fueron de los que se pudo recavar más información como la planimetría, su estado y condición actual, para poder ir acotando las posibilidades a las más propicias para hacer un proyecto en este ejercicio académico. Se analizó una muestra

de 24 ex cines buscando los que pudieran ser un reflejo de lo que ha sucedido con estos antiguos equipamientos en general en la ciudad.

De este modo, el caso que reúne las mejores condiciones (por información existente, estado actual, contexto urbano y representatividad de la tipología arquitectónica) fue el Ex Cine Valencia en la comuna de Independencia que cuenta con 1500m². Un caso que, además, me permitió reflexionar de mejor forma acerca de cómo podrían estos cines reincorporarse a la ciudad contemporánea, y que dadas las características y posibilidades que tienen las comunas del pericentro en contribuir al desarrollo del tejido urbano, preguntarme: ¿Cómo se reacondiciona el edificio con un nuevo programa que responde a la ciudad contemporánea, reinterpretando el cine y dándole nuevos usos que hagan la intervención sostenible?

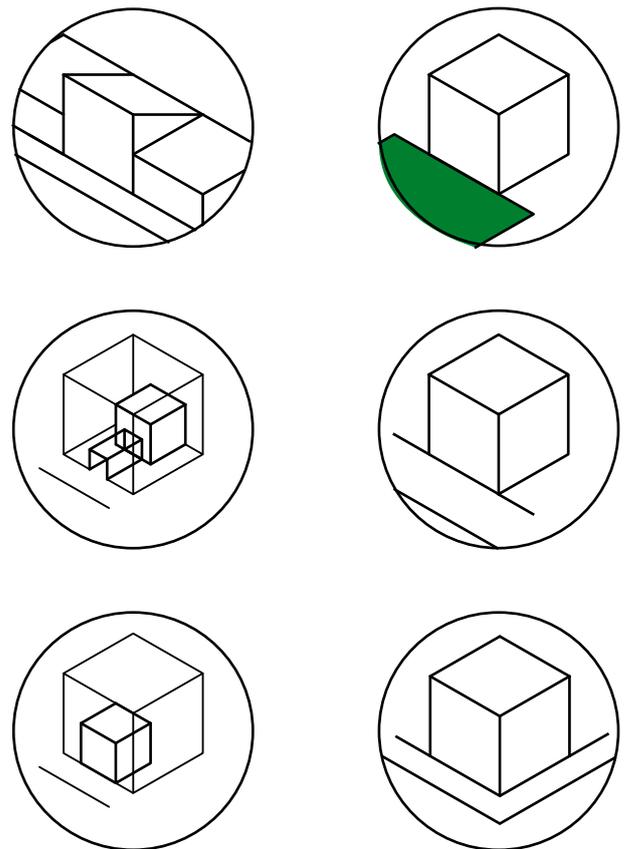


Figura 3: Tipologías de cines: En la primera columna, tipo coliseo, galería y complejo arquitectónico. En la segunda columna situación plaza, avenida principal y esquina.

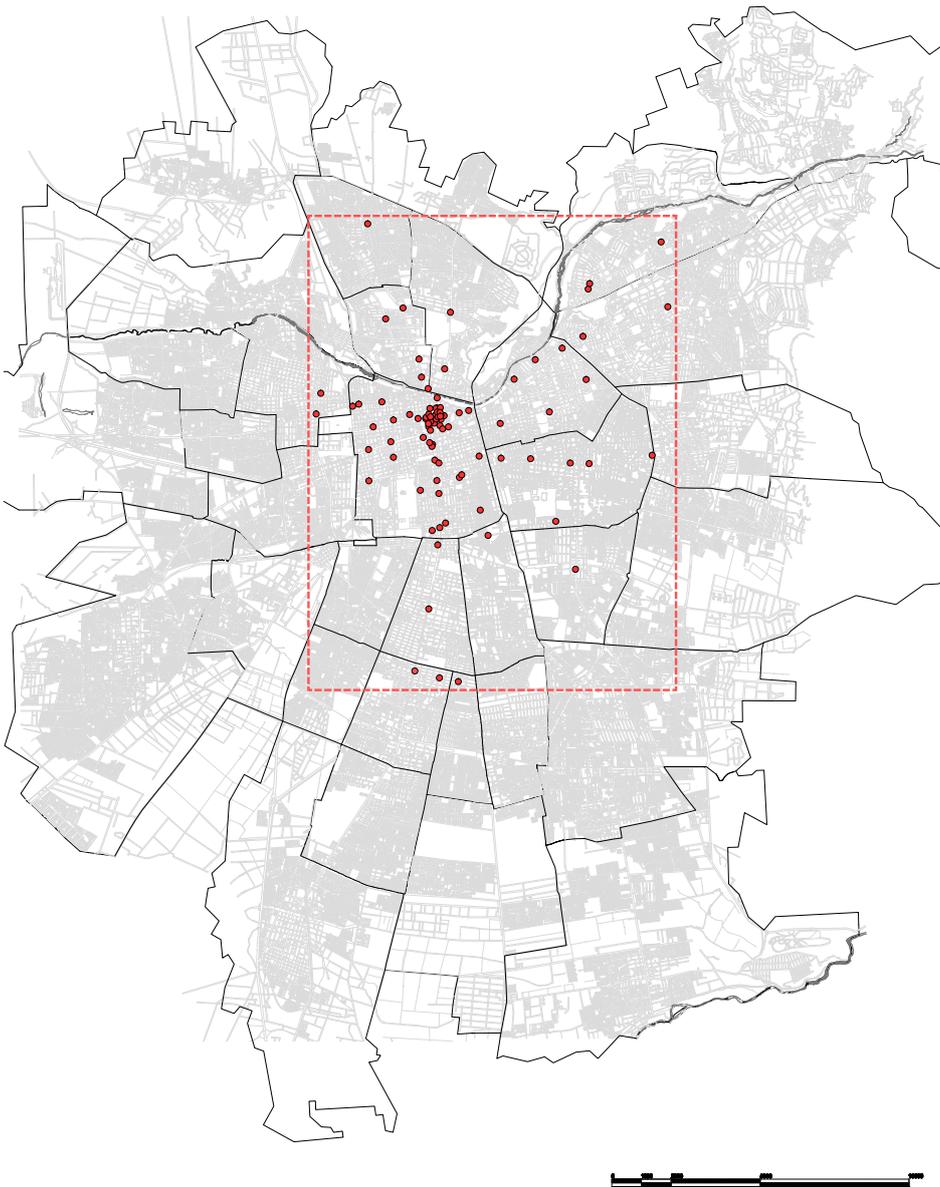


Figura 4a: Mapa de la ubicación histórica de los cines en Santiago.

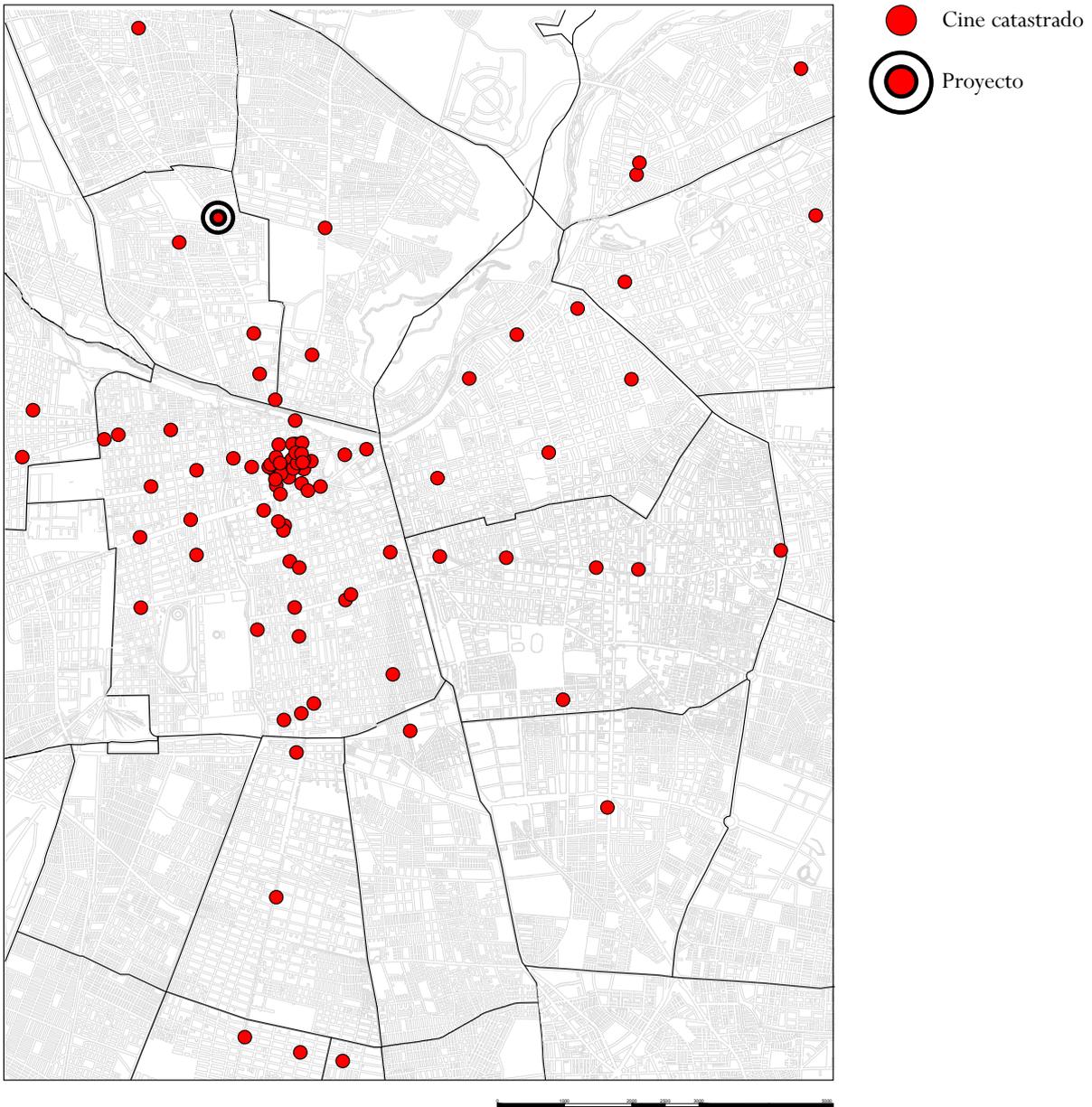


Figura 4b: Mapa de la ubicación histórica de los cines en Santiago.

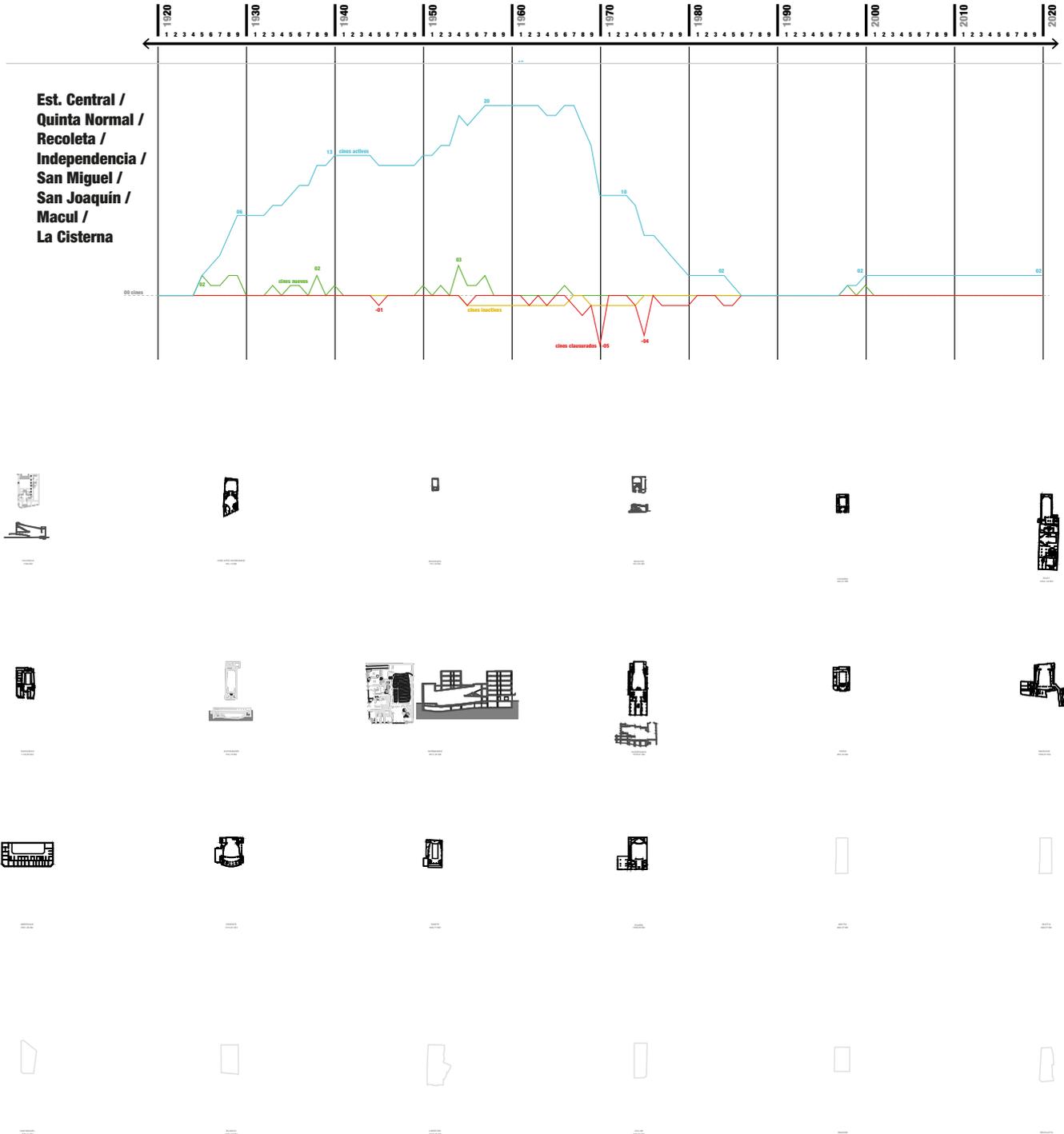


Figura 5 (Arriba): Cines operativos a lo largo de los años.
 Figura 6 (Abajo): Esquema de plantas de cines analizados.

2.2 ESPACIOS DE DESARROLLO Y CULTURA

Actualmente la comuna de Independencia reconoce un déficit en infraestructura de carácter cultural. Existen únicamente dos equipamientos de este tipo en el territorio: el primero corresponde a la Biblioteca Pablo Neruda, inaugurada el año 2011 y ubicada cerca del sector de hospitales, en un terreno de 1100m², con espacios de lectura y computadores, y donde también funcionan las oficinas administrativas de Independencia Cultural, que es el Departamento de Cultura de la Municipalidad. Por ende no es la totalidad de las inmediaciones las que están destinadas para la disposición de la comunidad para la realización de actividades culturales propiamente tal. El segundo es Laboratorio Ciudadano, donde opera Independencia Ciudadana, organismo dependiente de la Corporación de Desarrollo Social de la Municipalidad y que es un espacio que trata de una antigua vivienda reacondicionada como centro cultural, donde en sus aproximados 200m² los vecinos pueden hacer actividades y talleres culturales.

Aparte de lo anterior, la Municipalidad tiene la intención de hacer un proyecto para acondicionar uno de los pabellones del ex Hospital San José, transformándolo en un espacio de exposición artística vinculados a espacios con programas asociados. Hasta principios de este año se encontraban aún

en una fase de conseguir el financiamiento para poder llevarlo a cabo.

De esta forma, la comuna de Independencia (de una superficie total de 7km²), hoy, cuenta únicamente con dos espacios de carácter cultural (en aproximadamente 1300m²) para los 100.281 habitantes que posee la comuna, según el CENSO del 2017. La misma Corporación de Independencia Cultural reconoce la situación precaria de este ámbito del desarrollo en la comuna.

Cabe destacar que un elemento principal en la desarrollo cultural de una comunidad es el fortalecimiento y consolidación de redes, donde los artistas y artesanos puedan compartir, apoyarse, promocionarse mutuamente, exponer sus reflexiones, y también el público pueda acceder a una oferta variada, diversa y compatible con sus propias condiciones e intereses. Por eso siempre será deseable una diversificación de los centros que favorezcan estos encuentros.

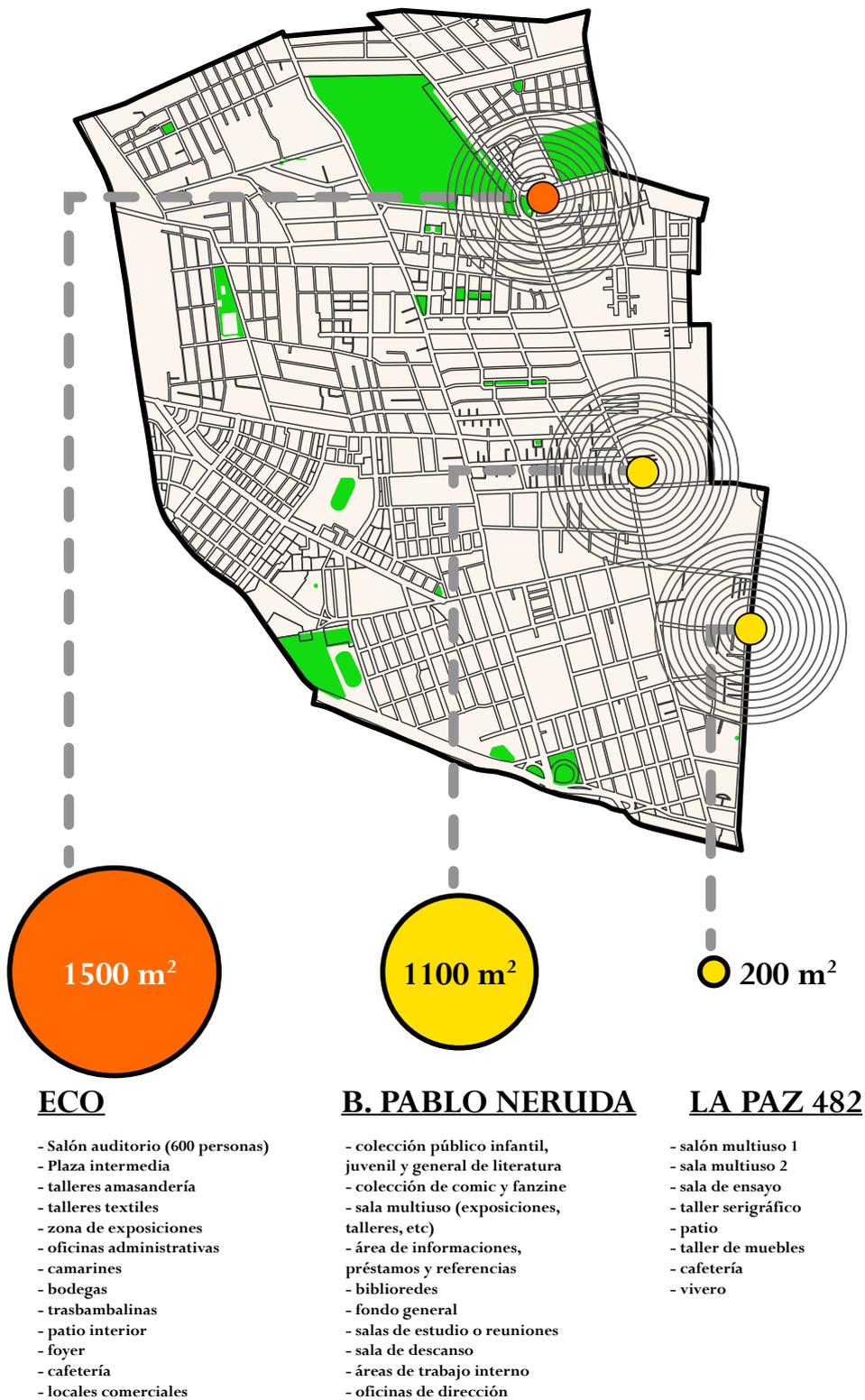


Figura 7: Comparación entre los equipamientos de cultura de Independencia.

2.3 PUNTO DE ENCUENTRO

¿POR QUÉ ESTE EDIFICIO?

El Ex Cine Valencia, además de su condición urbana específica y su carácter tipológico de Coliseo, ligado actualmente a las inmediaciones de la Plaza Chacabuco y el metro de Santiago, posee una sala amplia: un espacio de 310 m² y de gran altura, lo que permite un espectro de posibilidades de intervención amplio y sencillo en su realización.

Por un lado, tenemos al edificio, en un terreno de cerca de 1500m² subutilizados enfrentado a la plaza principal de la comuna, y en un decadente proceso de deterioro; y por el otro, un déficit de oferta institucional para el desarrollo y la cultura en Independencia, con una red de apoyo muy poco nutrida. Estos dos ámbitos combinados presentan una oportunidad de darle una nueva vida al edificio, volviendo a otorgarle la prestancia del pasado al ser **un lugar de encuentro, socialización e identidad para la comunidad**, y que a su vez, verá la posibilidad de fortalecer los oficios artesanales que caracterizaron el desarrollo comunal y que hoy se encuentran en peligro de extinción, por medio de la disposición de **una oferta cultural y social de talleres y actividades artísticas** en un centro apropiado para su aplicación, difusión y comercialización.

2.4 HISTORIA DEL EDIFICIO

El ex Cine Valencia se inauguró en Abril de 1936, a petición de Absalón Valencia, quien era el alcalde de Santiago y propietario de muchos terrenos del sector, para lo que serían el barrio Lo Negrete e Hipódromo de Chile en esos años, que no contaban con una sala de estas características. Fue diseñado por el arquitecto Juan Morales García, pensado en compartir las funciones del cine con otras instancias convocantes como el teatro, espectáculos de tango, actos políticos, presentaciones artísticas, entre otros.

Con el diseño de dos bandejas superiores y la galería permitía una capacidad para más de **3000 personas**. En su construcción destaca el uso de hormigón armado y albañilería confinada, de muros estucados hacia el interior y donde al exterior el material se expresa a la vista, sólo cubierto con pintura en algunas partes y con un estuco simple en puntos particulares. En otras palabras, el desarrollo espacial y material del edificio, así como la expresividad de sus detalles dan cuenta de un edificio ensimismado y hermético que responde a la vocación hacia el interior de la actividad del cine, sin darle mucha importancia a su expresión exterior, posiblemente también por limitaciones en el presupuesto.

Cabe destacar que su bandeja superior, posee un acceso y

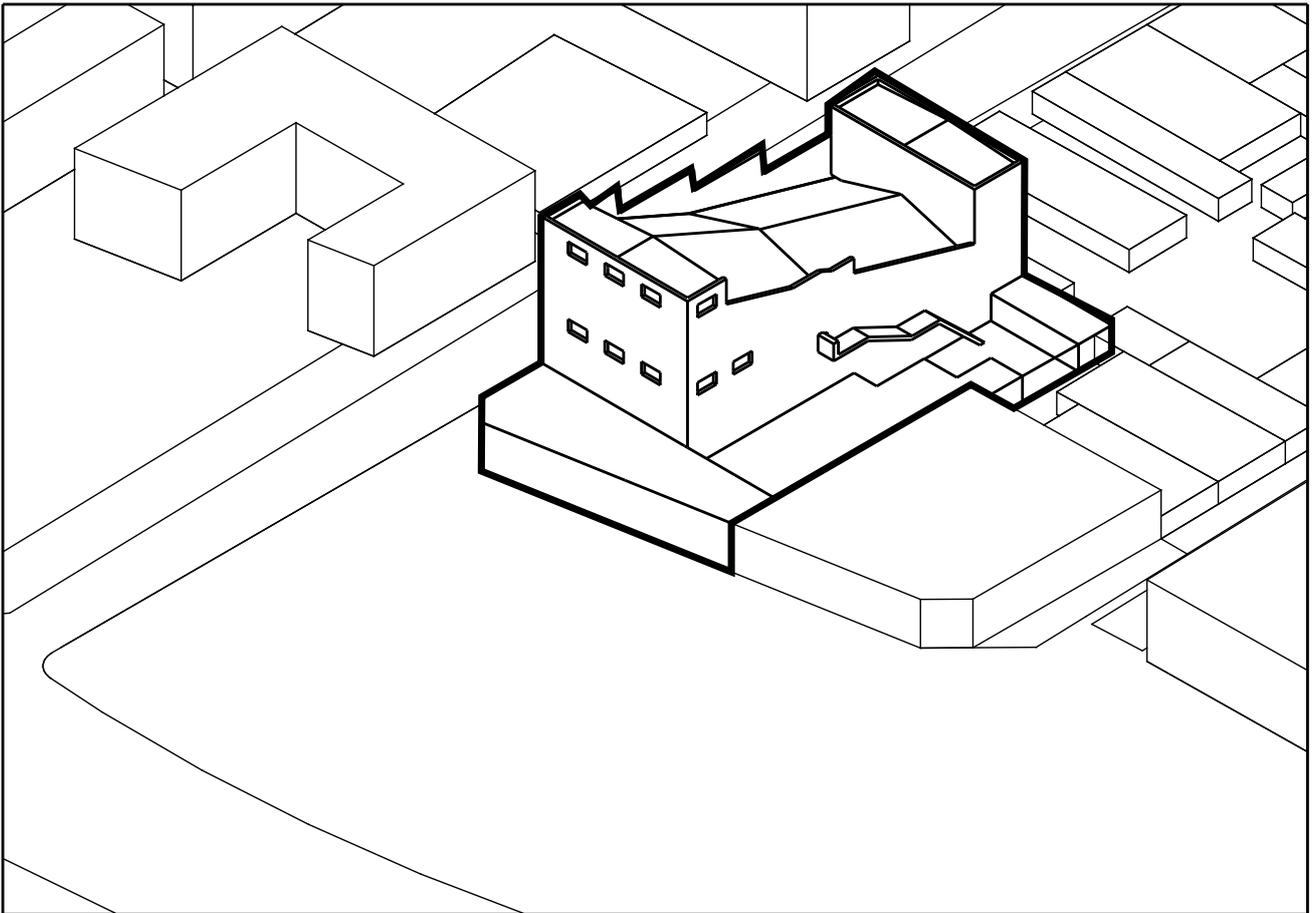


Figura 8: Tipología Coliseo y situación de Contexto del Cine Valencia.

circulación diferencial (todos estos espacios hoy en desuso) al resto de las localidades, dado que el precio de la taquilla era menor y podía diferenciarse al público según estatus social y poder adquisitivo.

El edificio se compone por el foyer, la sala principal, bandeja superior e inferior, escalera para el foyer de la bandeja superior, un tras escenario, un patio de servicio con camarines y un subterráneo con bodegas. Hacia el frente del edificio se ubica una placa de locales comerciales que abren hacia la plaza, con el objetivo de permear el ruido exterior en la medida que se va entrando al salón y que también, como lo destacan muy bien Vizcaino, Garrido & Bossay (2020), hablando de esta tipología de cines y ejemplificando con el cine Esmeralda: “Desde lo espacial, el gran volumen de la sala no resalta en la elevación de la calle, sino que retrocede hacia el interior de la manzana, por ende, no aporta una llamativa fachada, como mostraban las revistas de cine y arquitectura a los cines extranjeros, sino que se destacan los locales comerciales sobre la vereda”

Funcionó como cine hasta 1975, cuando el edificio cambió de dueño y fue vendido a la Iglesia Evangélica del Cuadrangular, quienes no realizaron modificaciones de mayor relevancia en su estructura pero que clausuraron la bandeja superior para acortar la altura del techo del gran salón con un cielo falso para

los equipos de iluminación, y así dar acogida a la congregación de esta iglesia, cambiaron la techumbre original del edificio y Eliminaron también el letrero original del Cine Valencia y lo reemplazaron con la iconografía cristiana.

Luego de cambios en la administración en el 2019, la Revuelta Nacional de Octubre de ese año y la pandemia del coronavirus, han hecho que el edificio dejara de usarse como tal, lo que considero que es un punto de inflexión para considerar nuevas oportunidades para el edificio y que este vuelva a ser el gran lugar de encuentro de antaño.

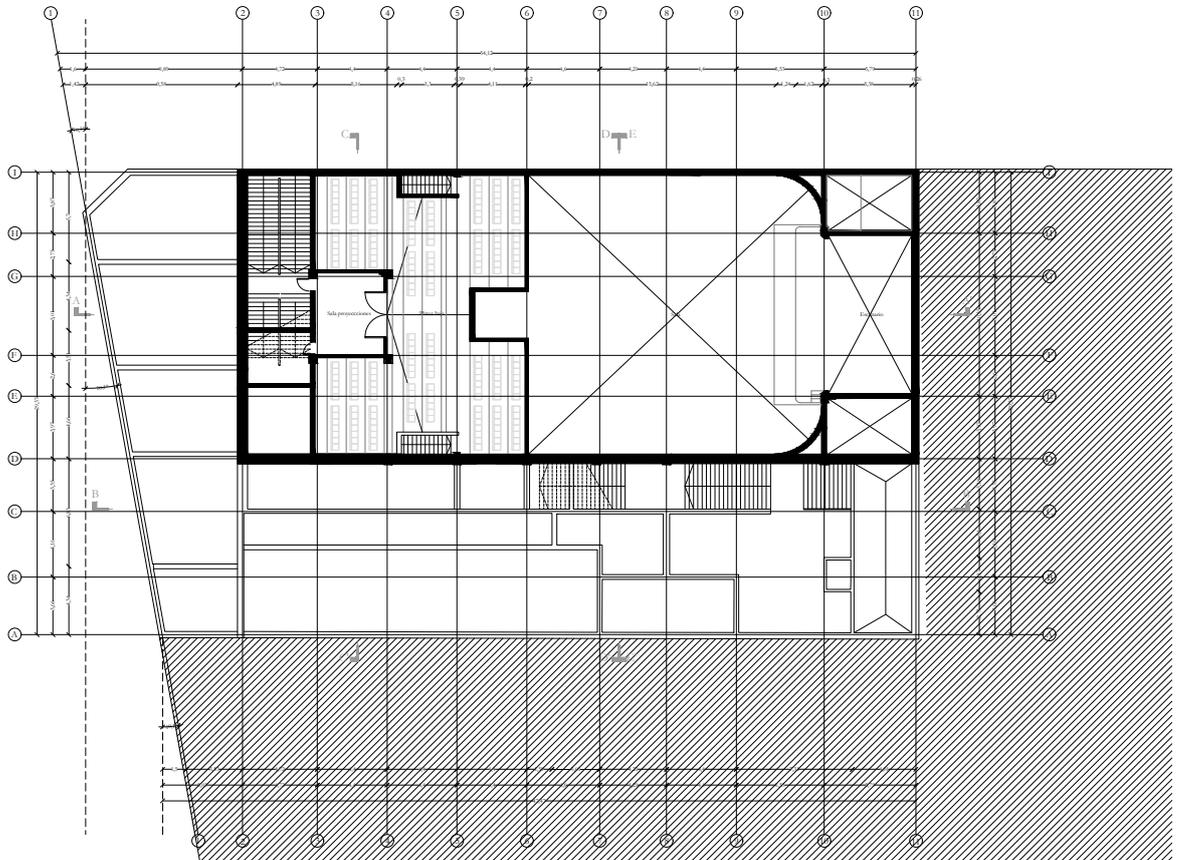
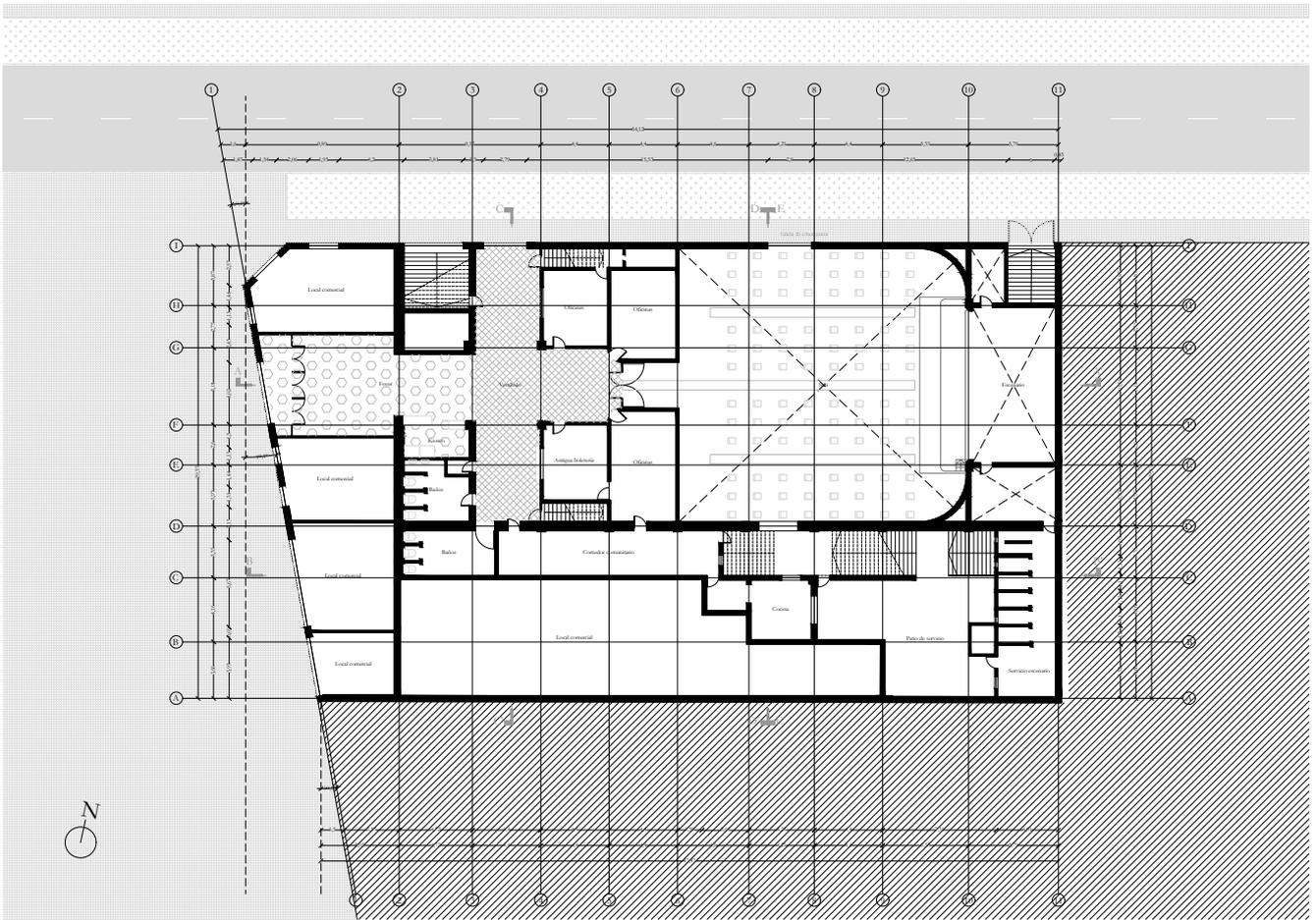


Figura 9a: Planimetría Ex Cine Valencia Nivel 1,
 Figura 9b: Planimetría Ex Cine Valencia Nivel 2 bandeja inferior.

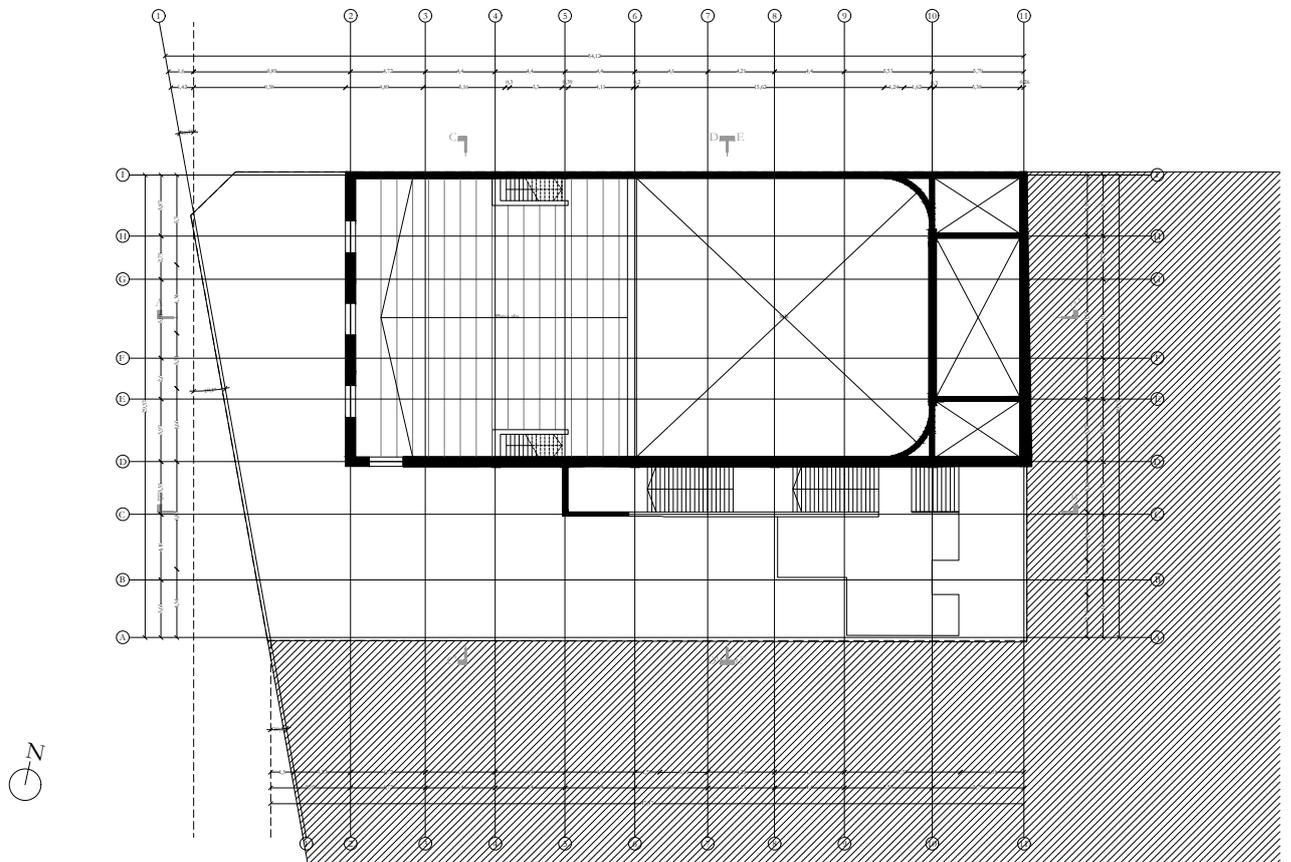
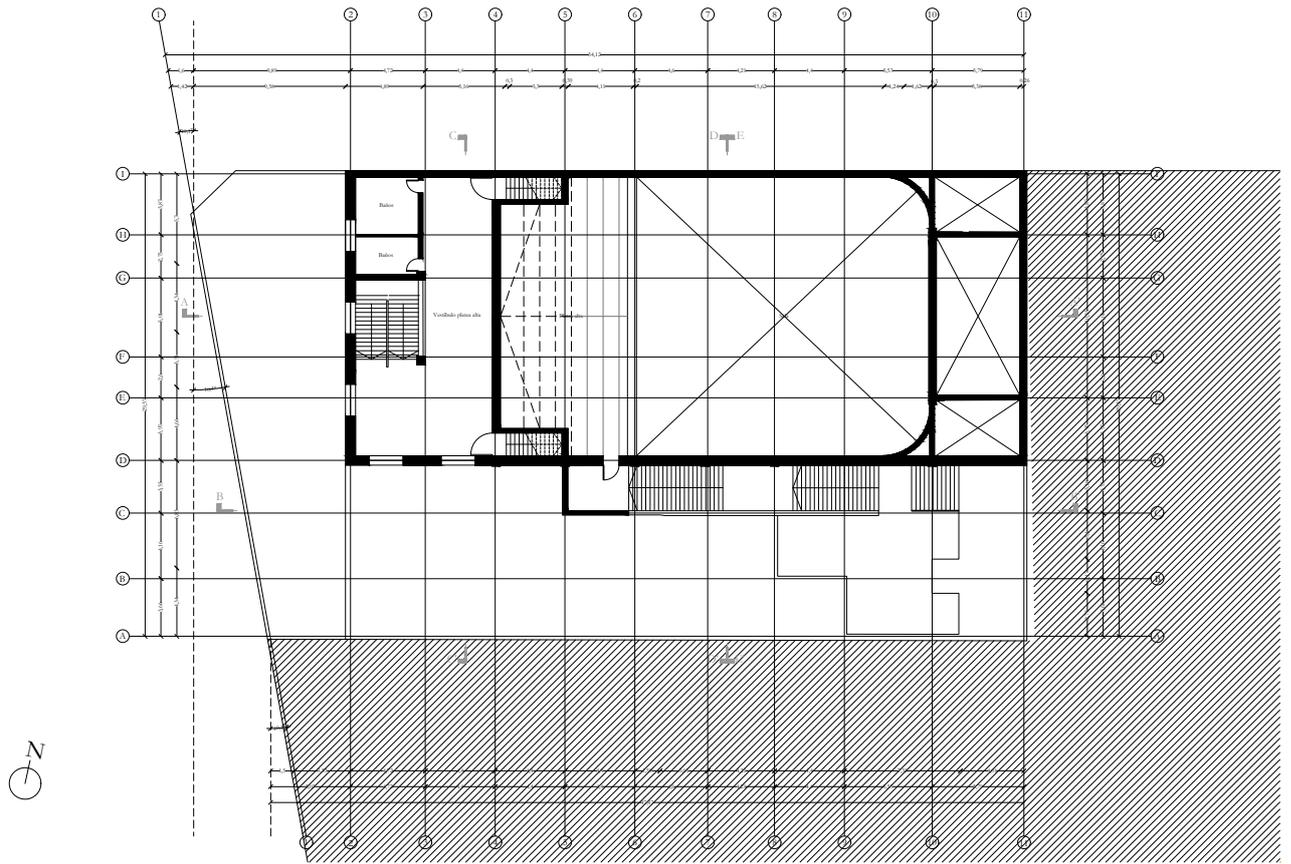
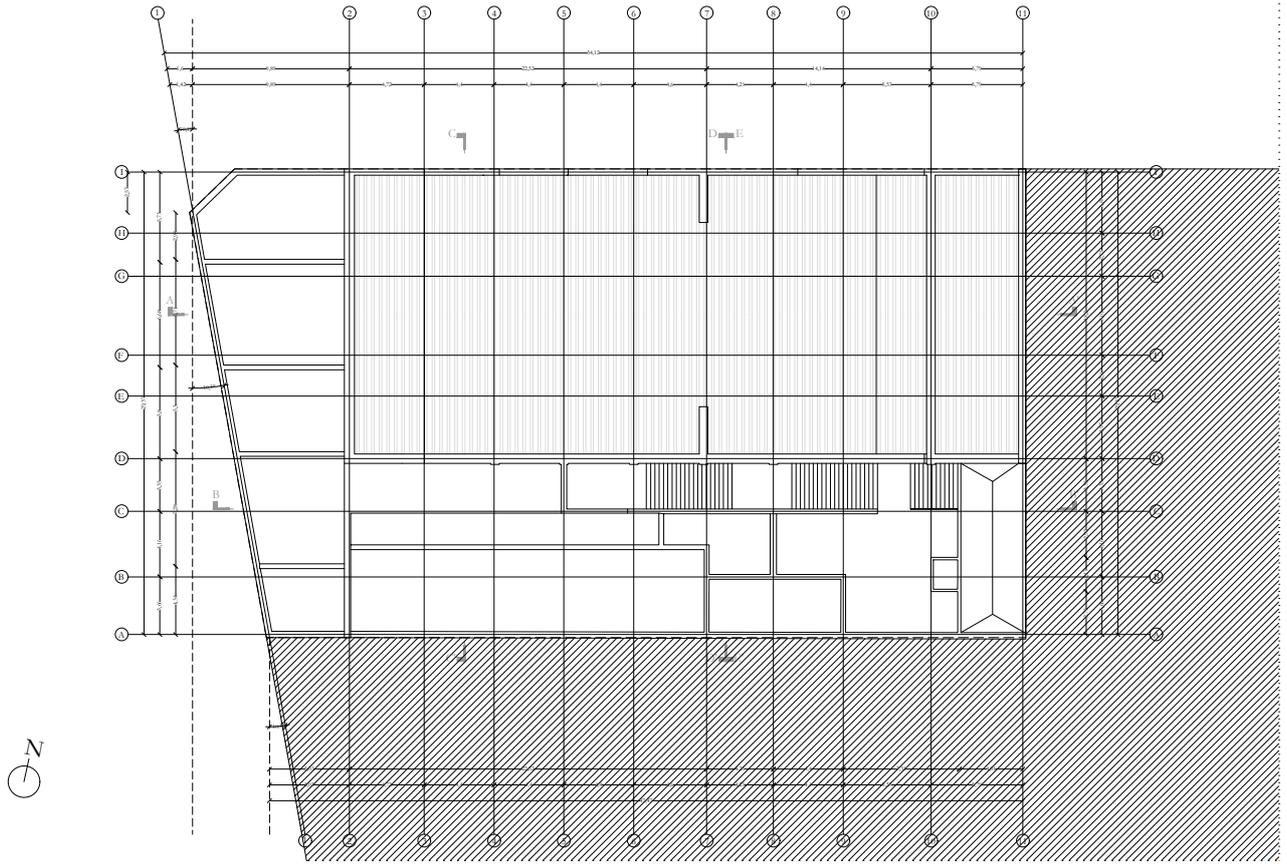


Figura 9c: Planimetría Ex Cine Valencia Foyer bandeja superior.

Figura 9d: Planimetría Ex Cine Valencia Bandeja superior. (4) Bandeja superior, (5) Techumbre, (6) Fachada de Plaza Chacabuco, (7) Elevación Norte por calle Santa Laura, (8) Corte AA'.



Elevación frontal

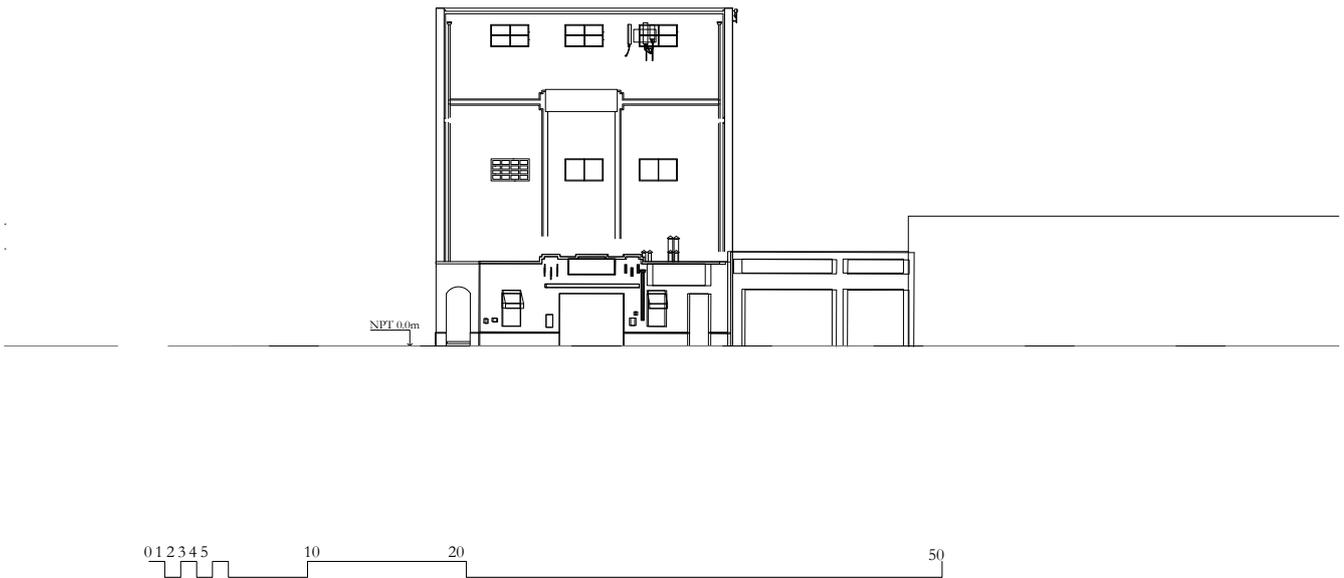
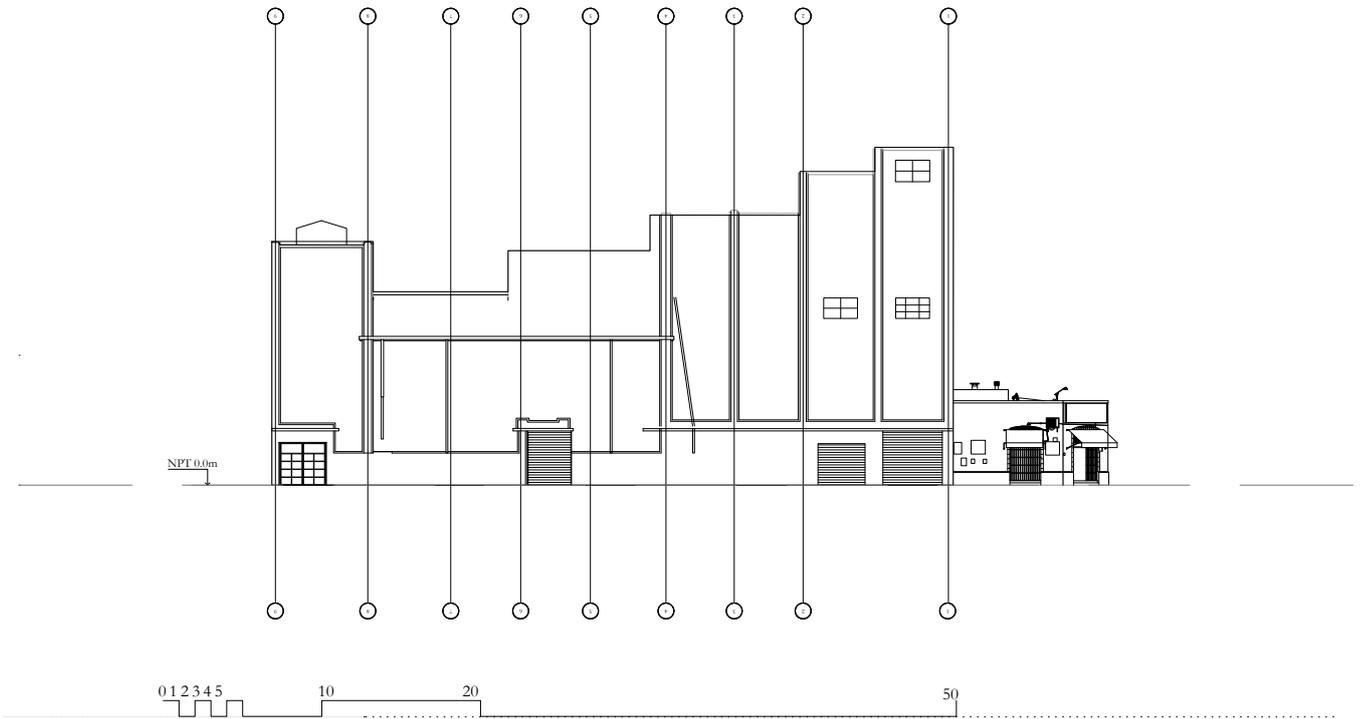


Figura 9e: Planimetría Ex Cine Valencia Foyer Techumbre.
 Figura 9f: Planimetría Ex Cine Valencia Fachada Plaza Chacabuco.

Elevación calle Santa Laura



Corte AA'

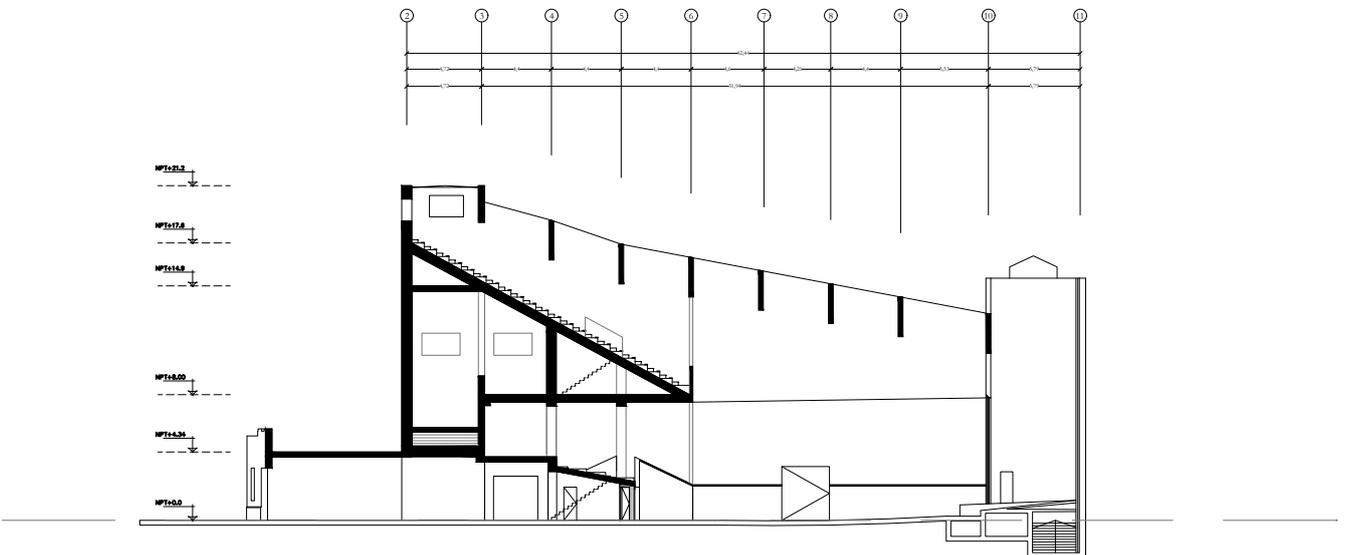


Figura 9g: Planimetría Ex Cine Valencia Elevación Norte, por calle Santa Laura.
Figura 9h: Planimetría Ex Cine Valencia Corte AA'.



Figura 9i: Ex Cine Valencia fotografiado desde Plaza Chacabuco.
Figura 9j: Sala.



Figura 9g: Bandeja superior del edificio, en estado de abandono.
Figura 9h: Plaza Chacabuco.

2.5 HISTORIA DE LA COMUNA Y EL SECTOR

Si bien, el origen de la calle Independencia se remonta tiempos precoloniales, y que el barrio propiamente tal se desarrolló en torno a esta calle a principios del siglo XIX, no fue sino hasta comienzos del siglo siguiente que esta zona de la ciudad empezó a consolidarse a partir de la construcción de un conjunto de equipamientos de gran valor histórico y social, que partió con el Hipódromo Chile (1906), y continuó con el Estadio Santa Laura (1923) y el Independencia (1945). Toda esta infraestructura se articulaba alrededor de la Plaza Chacabuco, la que tuvo su origen cuando el Hipódromo cedió sus terrenos a la Municipalidad (que en ese entonces correspondía a la comuna de Conchalí).

Ello trajo consigo la consecuente extensión de las líneas de tranvía y la construcción de su estación terminal en la misma plaza, mientras ocurría una explosión demográfica que tomaba cuerpo en la zona norte de la capital, patrocinada por la acción del Estado en materia de vivienda a través de las Cajas de Empleos (públicos y particulares), y terminó por configurar un carácter residencial en torno al nodo de transporte, servicios e infraestructura de la Plaza Chacabuco. El auge del barrio y la plaza fue aprovechado por Absalón Valencia para la construcción del Ex Cine que llevaba su

apellido, y que terminó por ser uno de los hitos más relevantes de la Plaza y la vida social en torno a ella desde la inauguración del edificio en 1936. El Cine Valencia vino a complementar el barrio que ya se había conformado.

En lo que respecta a la comuna -que administrativamente se crea en 1991 luego de la fusión de partes de los territorios de Conchalí, Renca y Santiago- no es posible aglutinar en una única historia común ya que la heterogeneidad y diversidad que la conformaron está ligada al extenso territorio y tiempo histórico de formación. Sólo para destacar algunos aspectos memorables mencionaré a la Chimba (primera zona poblada de Santiago precolonial), la consolidación de los cementerios Católico y General, así como la zona de los hospitales San José, el de la Universidad de Chile, Roberto del Río, el Psiquiátrico, el campus norte de la Universidad de Chile, entre otros equipamientos, junto a la historia de las decenas de tomas de terreno, los barrios obreros, los conjuntos habitacionales para la clase media. Todo ello fue dando forma a la zona norte de Santiago de manera cohesionada y participativa, pregnando de un valor heterogéneo a la construcción social de la ciudad. En los últimos años esta zona de la capital (al igual que todo el país) ha visto un incremento en la población latina inmigrante. Un fenómeno que permea distintas capas de nuestra vida

diaria y que se observa a simple vista en la diversidad de expresiones culturales callejeras y privadas. Dicha población se ha constituido en núcleos y redes de apoyo a distintas escalas. Sin embargo, no se trata de nada nuevo para la comuna de Independencia, donde ya se habían recibido otras oleadas de inmigración europea y asiática entre el siglo XIX y el siglo XX, las cuales también consolidaron núcleos y redes, profundizando en comercios específicos y conformando así barrios en torno a los mismos.

De esto último se destacan el gremio de los panaderos asociada a la colonia ibérica que entre 1920 y 1940 se vinculó rápidamente al estadio de la Unión Española (el Santa Laura), a la Confederación Panadera, el Sindicato de Panaderos en la comuna, la gran Fábrica de Pan Ideal (fundada en 1925 y demolida en 2016). No por nada, al equipo de la Unión le llaman “los panaderos”, lo cual fue cristalizando la identidad de Club y del barrio donde se emplazaba (y donde se ubica el proyecto).

En el mismo periodo histórico también prolifera la inmigración palestina, quienes agruparon también en organizaciones comerciales y laborales asociadas al rubro textil. Tardíamente esto se refleja en la agrupación de comercio en lugares como patronato (Recoleta) y el denominado “barrio de las telas”, en

Independencia, que cuenta con más de 200 locales de venta de telas de exportación.

Quise mencionar ambos rubros, por ser los principales y más llamativos en la conformación de la identidad local de la comuna. Representantes de oficios cuya tradición y organización sindical ha ido en declive en las últimas décadas. Como varias comunas del pericentro de Santiago, Independencia también sufrió un boom inmobiliario en las dos últimas décadas que transformó la escala de la residencia, demoliendo parte del tejido urbano originario y reemplazándolo por torres de viviendas en altura. El skyline de la plaza de Chacabuco también se vio modificado por este fenómeno. De hecho, la llegada de la estación de metro homónima, a escasos pasos del Cine Valencia, responde a esta variación en la densidad poblacional y necesidad de movilidad urbana. La remodelación del corredor de buses en av. Independencia va en el mismo sentido modernizador de este barrio en eterno proceso de consolidación.

3. EL LUGAR

3.1 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR Y SU POBLACIÓN

En el Barrio Chacabuco conviven construcciones de origen residencial de uno y dos niveles, construidas en la primera mitad del siglo XX, con torres residenciales de gran altura construidas en los últimos años, vestigios de un auge inmobiliario sin control normativo en el sector. El barrio posee una mixtura de programas debido a la gran suma de servicios en sus inmediaciones, desde la escala local, como almacenes, kioscos, farmacias; la escala comunal, como supermercado, restaurantes, una estación de combustible y comercio en general; y de escala metropolitana, como la infraestructura de la estación de Metro, el Hipódromo y el Estadio Santa Laura. La inauguración del Metro en el año 2019 le da una condicionante importante a las capacidades y aptitudes del sector.

Según la información del Censo 2017 y plataformas como Mientorno.cl, la comuna, posee una población de características demográficas donde en su gran mayoría de quienes declaran trabajar (67%) se dedican al sector terciario (91%). 18.9% de la fuerza laboral son trabajadores independientes. El 44% de la población pertenece a los dos últimos quintiles económicos. el 30% de la población pertenece a la edad de entre 30-44 años, de lo que se podría desprender de un lugar

con renovación de población. La búsqueda de trabajo y el traspaso de conocimiento para entregarle valor agregado a productos elaborados manualmente, es una oportunidad para toda la población señalada.

3.2 CUADRO NORMATIVO

El predio donde se ubica el edificio está ubicado dentro de la Zona Típica y Pintoresca Plaza Chacabuco (Decreto n° 8, 2019), con una clasificación tipo C indicada en el Plan Regulador Comunal de Independencia, vigente desde el 2014, que lo indica como apto para uso residencial, mixto y comercial.

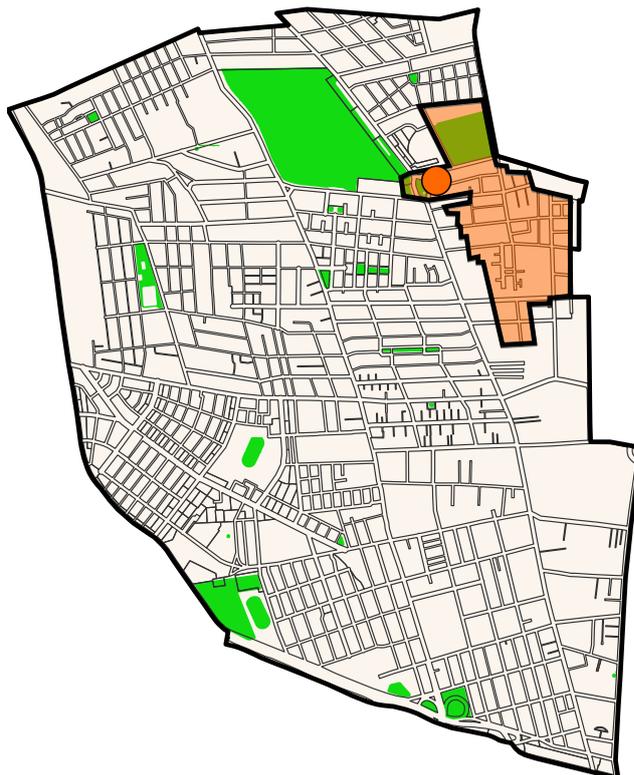


Figura 11: Relación entre el predio, la comuna y la Zona Típica Plaza Chacabuco.

3.3 EL PREDIO Y EL EDIFICIO

El proyecto se emplaza en Avenida Independencia 2199, Independencia., ubicado en la esquina con calle Santa Laura. Es un polígono de 1500 m² de 5 lados; cerca de 28 metros por el poniente y 4 metros por el norponiente, se enfrentan la Plaza Chacabuco; su lado norte, de 50 metros, da hacia calle Santa Laura y sus lados oriente (48 metros) y sur (25 metros) colindan con los predios vecinos: locales comerciales y un edificio residencial de dos pisos, respectivamente.

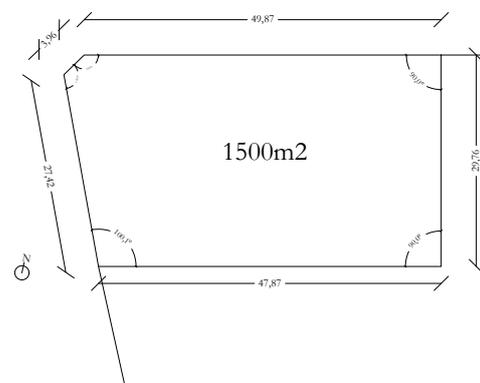


Figura 12: Medidas del terreno.

3.4 ANÁLISIS CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL

Según la información detallada en los planos de 1935 (En 7. Anexos) disponibles en los archivos municipales y el análisis realizado en las visitas al edificio, se puede constatar que está construido en albañilería confinada, de muros exteriores de 40 cms y muros interiores que varían en su espesor, que van de los 20 a los 30 cms. Esto quiere decir que en el perímetro del Cine existe una doble hilada de ladrillos (evidenciada en la posición de tizón, o a la española, de los mismos) mientras que en interior existe una hilada simple para separar espacios y tabiquería en general. La albañilería tiene varias capas de pintura y se nota levemente su textura, cuidando los niveles inferiores, donde está estucado al exterior para dar una apariencia lisa. La fachada del patio está al natural. Se infiere que se debe a una razón de ahorro y de priorización de las vistas principales del Cine.

El edificio está soportado por elementos de hormigón en un reticulado modular de vigas y pilares, donde sus puntos de apoyo verticales no superan los 5 metros de luz. En sus cimientos se aprecia un sistema mixto entre fundaciones aisladas y corridas. Los pilares de hormigón del interior al nivel del foyer sostienen la bandeja inferior, el foyer al segundo nivel y la bandeja superior. En todo el edificio, la albañilería no

cumple una función estructural sino más bien como material constituyente de los muros para separar los ambientes.

Actualmente el edificio posee una techumbre contemporánea y ligera con cerchas metálicas y cubierta de zinc, cuya falta de mantenimiento generó filtraciones de aguas lluvia y el acceso de palomas a su interior.

Complementando el conjunto principal, cuenta con ampliaciones menores e independientes por el lado sur sin mayor interés arquitectónico.

El estado general de la estructura es estable dentro de su degradación por la falta de cuidados: humedad en zócalo y cornisa, residuos corrosivos producto de las deposiciones de las aves urbanas, vandalización con pinturas, carteles y rayados en muros exteriores.

4. ESCALA Y APROXIMACIÓN E INTERVENCIÓN

4.1 CONSIDERACIONES Y PRINCIPALES

DECISIONES

En consideración de su destacable situación urbana y la historia notable del sector, el programa propuesto debe ser en concordancia a una ciudad que va en aumento demográfico y de población diversa, con un alcance que vaya de la escala local a la metropolitana y que contribuya a disminuir la brecha la falta de infraestructura cultural y que sea un espacio que contribuya al desarrollo social de sus usuarios; de encuentro y conglomerante vinculado al espacio público.

Para combatir el desuso e inminente obsolescencia del inmueble, sus espacios y nuevos usos propuestos deben reunir distintas características que le permitan funcionar bajo distintas condiciones, horarios y para el espectro más amplio posible de usuarios, con el fin de convertirlo en un espacio dinámico.

4.2 DIMENSIÓN URBANA

Con la renovación de la Plaza Chacabuco en 2019, asociada tanto a la creación de la estación de Metro Plaza Chacabuco como a la renovación del perfil de calle de Avenida Independencia, el carácter de la plaza pasó de ser más espacio verde y ornamental, a una plaza dura que permite distintas actividades en sus inmediaciones, como ferias. Este nuevo cambio de condición y de distribución permite que la relación entre edificio y plaza sea directa.

El proyecto del cine original es parte de un conjunto de hitos urbanos cuya arquitectura ha sido escenario de la vida comunitaria y de su propia identidad, por lo que el restablecer la dignidad permite también volver a crear dinámicas sociales y fortalecer el tejido social. El impacto de la renovación de este edificio principal enfrentando una plaza recién inaugurada, puede traer un efecto dominó en los otros edificios del entorno y crear una red o circuito cultural en el barrio. Esto se plantea con la convicción de que nada motiva más a las personas a hacer algo, que ver a otras personas haciendo algo.

Dada la capacidad que ofrece el cine multiuso, y dada la ubicación privilegiada frente a un nodo de movilidad urbana importante en la capital (como la estación terminal de la Línea

3 del Metro de Santiago) es que me atrevo a decir que esta propuesta puede tener un alcance metropolitano en cuanto al impacto de la convocatoria a sus actividades culturales y sociales.

De este modo, es emocionante pensar en que lo que fue un cine de barrio, que luego entró en decadencia, pueda ser un gran referente cultural en la zona norte de la ciudad, influenciando a la comuna y a otros proyectos de este tipo en otras partes de Santiago.

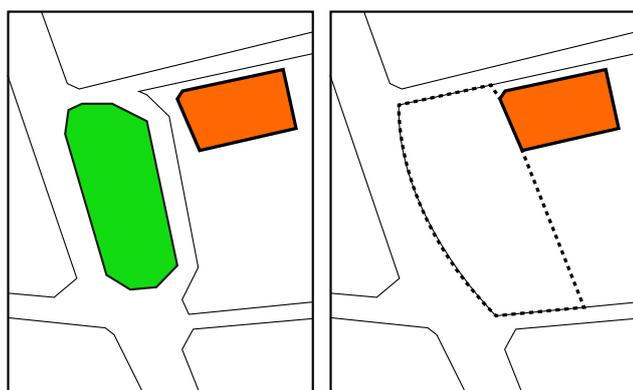


Figura 13: Cambio de la relación entre el edificio y la Plaza Chacabuco tras la remodelación del 2019.

4.3 DIMENSIÓN PATRIMONIAL

El Ex Cine Valencia forma parte de una Zona Típica, ya que está inserto en el Barrio Poblaciones Obreras Plaza Chacabuco, denominación que se le da a un sector que abarca más de 10 conjuntos habitacionales distintos construidos durante la primera mitad del Siglo XX. Este sector fue declarado Zona Típica por el Consejo de Monumentos Nacionales en el decreto n° 8 de enero de 2019, a solicitud de la Organización Vecinal Comité Barrio Chacabuco, hecho con el fin de preservar la configuración social y constructiva del barrio residencial que se estaba transformando rápidamente debido a los intereses mobiliarios, los cuales tenían pretensiones como el megaproyecto inmobiliario Santa Laura, en las cercanías del estadio del mismo nombre.

La plaza Chacabuco es el punto principal y la entrada al barrio, y el ex cine Valencia es de los equipamientos más relevantes dentro de los equipamientos que la rodean. El sector ha sido altamente demandado para la construcción de edificios residenciales de altura debido a que no había plan regulador hasta el año 2014. Tanto el edificio como el sector, tienen un alto valor de suelo y económico. La amenaza principal que afecta al edificio corresponde a que su condición de obsolescencia o subutilización permanezca y se acreciente.

En la declaratoria de Zona Típica se señala que los atributos patrimoniales del lugar son de carácter histórico y social, y se pone el edificio en valor por **su relación con la comunidad de los barrios obreros del sector y su relevancia como espacio de ocio y cultura**: *“...un barrio residencial que se desarrolló en torno al nodo de conectividad y servicios de la Plaza Chacabuco, que desde sus comienzos hasta la actualidad ha sido un punto de encuentro, identidad y socialización para la comunidad y la puerta de entrada al barrio. La Plaza Chacabuco se consolidó como un centro social y lugar de encuentro, dentro de los recintos más importantes de su entorno se encontraba el cine Valencia”*,

Como se desprende de lo anterior, el valor de este edificio recae principalmente en el ámbito social e histórico y no tanto así por su configuración arquitectónica o constructiva.

El edificio actualmente se encuentra subutilizado en un estado de obsolescencia y abandono evidente, siendo que posee espacios con gran potencial de desarrollo arquitectónico que se pueden abrir posibilidades de potenciar también los atributos patrimoniales destacados en la declaratoria. Actualmente, existen apoyos comunicacionales y tecnológicos que pueden darle una segunda oportunidad al edificio para el rescate de las actividades correspondientes al patrimonio intangible de oficios que marcaron la identidad de los habitantes del barrio.

Según los registros que se tienen, en sus 85 años de historia el edificio no ha tenido modificaciones de gran consideración. Entre los principales cambios desde su origen se encuentran la apertura de paños de albañilería para generar circulaciones y el cerramiento de vanos; el cambio completo de la techumbre por una estructura de cerchas metálicas con un techo de zinc, lo que hizo desaparecer lucarnas que tenía el proyecto original; la instalación de un cielo falso el cual acota la altura de la sala hasta el nivel más bajo de la bandeja superior; y construcciones auxiliares menores en el patio del edificio. Además, de ejecución de detalles menores como el cambio de ventanas y la modernización de algunos artefactos del baño por algunos más contemporáneos. En la actualidad, aún se conservan elementos propios y originales del cine como sus puertas, la zona de la boletería y las baldosas de los pisos.

Respecto a las consideraciones que involucran a la Zona Típica en general se rescata que el objetivo es potenciar la cohesión social existente:

“Pese a ser producto de la suma de diversos proyectos de vivienda se reconoce en la actualidad como un único proyecto social exitoso pues integra una comunidad diversa y heterogénea que actúa de manera cohesionada y participativa, que valoriza la dimensión patrimonial de sus territorio y constituye un ejemplo positivo de convivencia de habitantes de distintos origen social: empleados particulares, públicos, carabineros, Obreros, profesionales.”

En este contexto dentro de las posibilidades que entrega la normativa de Zona Típica o pintoresca por la cual se rige este edificio, para la propuesta arquitectónica se evalúa las posibilidades de intervención y se desarrolla bajo la siguiente premisa:

“El CMN velará por la conservación del carácter ambiental y propio de las zonas típicas o pintorescas, a través del análisis previo de las intervenciones a realizar en ellas y su correspondiente autorización. Dichas intervenciones serán autorizadas en tanto no alteren los valores y atributos por los cuales la población o lugar, a que se refiere en el artículo 4° del presente reglamento, fueron protegidos.”

La propuesta se enmarca en el artículo 25 del reglamento de Zonas Típicas, proponiendo una intervención que requerirá de obras de desarme y demolición parcial de la estructura del edificio para potenciar los mismos atributos que le dieron su valor patrimonial, y que de no ser atendidos, seguirán

deprimiendo al decadente edificio.

Se propone finalmente un proyecto arquitectónico innovador y enmarcado dentro de este contexto normativo, pero que no deja de estar considerado como un ejercicio de reflexión académica-arquitectónica, que permita soñar con los escenarios ideales (voluntad política, presupuesto disponible, capacidades profesionales apropiadas) para rescatar el valor social e histórico del barrio.

4.4 PARTIDO GENERAL

A nivel espacial, **la propuesta consiste en una nueva Plaza Elevada que crea un zócalo al frente del edificio, para unir la plaza Chacabuco con el interior del mismo y conectar los distintos espacios del proyecto. De este modo, se pretende articular el primer nivel - de espacios de oficios y difusión- con los niveles superiores -un cine multiuso con capacidad para 600 personas asociado a espacios culturales-**.

La propuesta es un espacio que da soporte para el desarrollo cultural y social, que permite la práctica y difusión de dos oficios principalmente, el de la **amasandería** y el de la **confección textil**. Ambos ligados históricamente a la comuna de Independencia. El ECO: espacio de la Cultura y los Oficios de Independencia.

ECO brinda la infraestructura para poner en valor estos oficios de elaboración manual bajo tres aspectos: El primero consiste en poder **ejercer**, es decir, permitir espacios de producción y de trabajo. El segundo está relacionado con el **aprendizaje**, lo que conlleva generar instancias donde se puede traspasar el conocimiento y educar respecto a los mismos. El tercero corresponde a la **difusión**, donde la propuesta dispone de tal forma el espacio para favorecer la comercialización de los

productos elaborados (en este caso los alimentos y telas aquí producidas), mientras que el público exterior interactúa con los procesos de trabajo de estos oficios, familiarizándose con los mismos.

El edificio aspira a darle nuevas oportunidades tanto a las personas que se dedican a estos rubros como a al oficio en sí mismo, que, por dinámicas naturales del tiempo, nuevas tecnologías y el comercio, han tendido a desaparecer y quedar obsoletos.

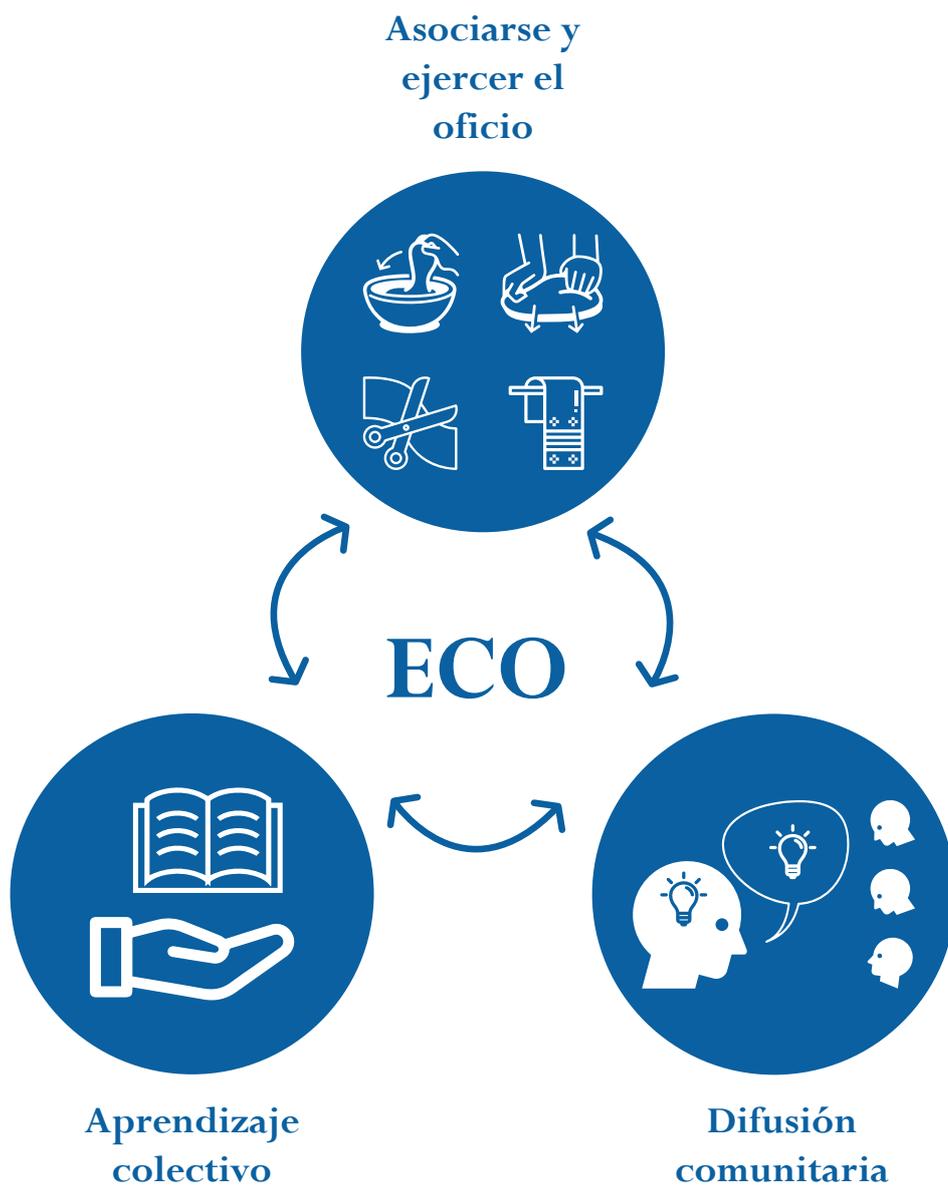


Figura 14: Intenciones del proyecto.

4.5 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

La propuesta se consolida al crear una nueva losa en el **nivel intermedio**, que consiste en un espacio público destinado a las manifestaciones y expresiones artísticas al aire libre, lugar de encuentro ciudadano y actos callejeros, al mismo tiempo que dar cobertura (techumbre) a los talleres y locales comerciales en el primer nivel. Esto favorece la permeabilidad del edificio al permitir la circulación, dispersión o permanencia de los usuarios tanto en los espacios interiores como en los exteriores del proyecto.

Se propone **vaciar** lo más posible la albañilería del edificio (conservando únicamente la parte de hormigón de la estructura), generando así una nueva manera de habitar el foyer. De este modo se deja al descubierto el plano inclinado posterior de la bandeja superior del Ex Cine, al eliminar la bandeja inferior. La bandeja superior toma relevancia y protagonismo en la fachada y acceso al edificio, al generar un espacio de transición de escala entre el exterior e interior del edificio.

Este nuevo espacio, además, brinda una triple altura que permite la interacción de quienes utilizan tanto el espacio de los talleres y de difusión en los niveles inferiores, con los usuarios del cine multiuso en el segundo. Se favorece la

exposición de los espacios al interior para llamar la atención de los transeúntes y así dar a conocer la presencia de estas actividades en el barrio, rompiendo el estigma de hermetismo y oponerse a la progresiva desaparición de los oficios y patrimonio intangible.

Por otra parte, este vaciado de la albañilería permite, a su vez, el ingreso de la luz y ventilación natural al edificio.

Se propone también **reutilizar la bandeja superior** para el cine multiuso, acondicionándolo para dicho efecto bajo estándares contemporáneos. Esta acción amerita la construcción de una losa intermedia y de aberturas que permitan la entrada de luz natural, pudiendo volverse totalmente hermético cuando sea necesario.

Finalmente, ECO v propone un **nuevo patio en el predio**, demoliendo las construcciones menores que complementan el edificio original, donde se conecta con el nivel intermedio del zócalo de la plaza elevada. El espacio de los talleres se puede abrir hacia este patio, el que remata en un volumen auxiliar. Dicho volumen, cuenta con una cafetería en su primer nivel y espacios relacionados al uso del cine multiuso en sus pisos superiores, como salas de ensayo, sala de reuniones y las funciones propias de preparación para las presentaciones que se pueden realizar en este gran espacio.

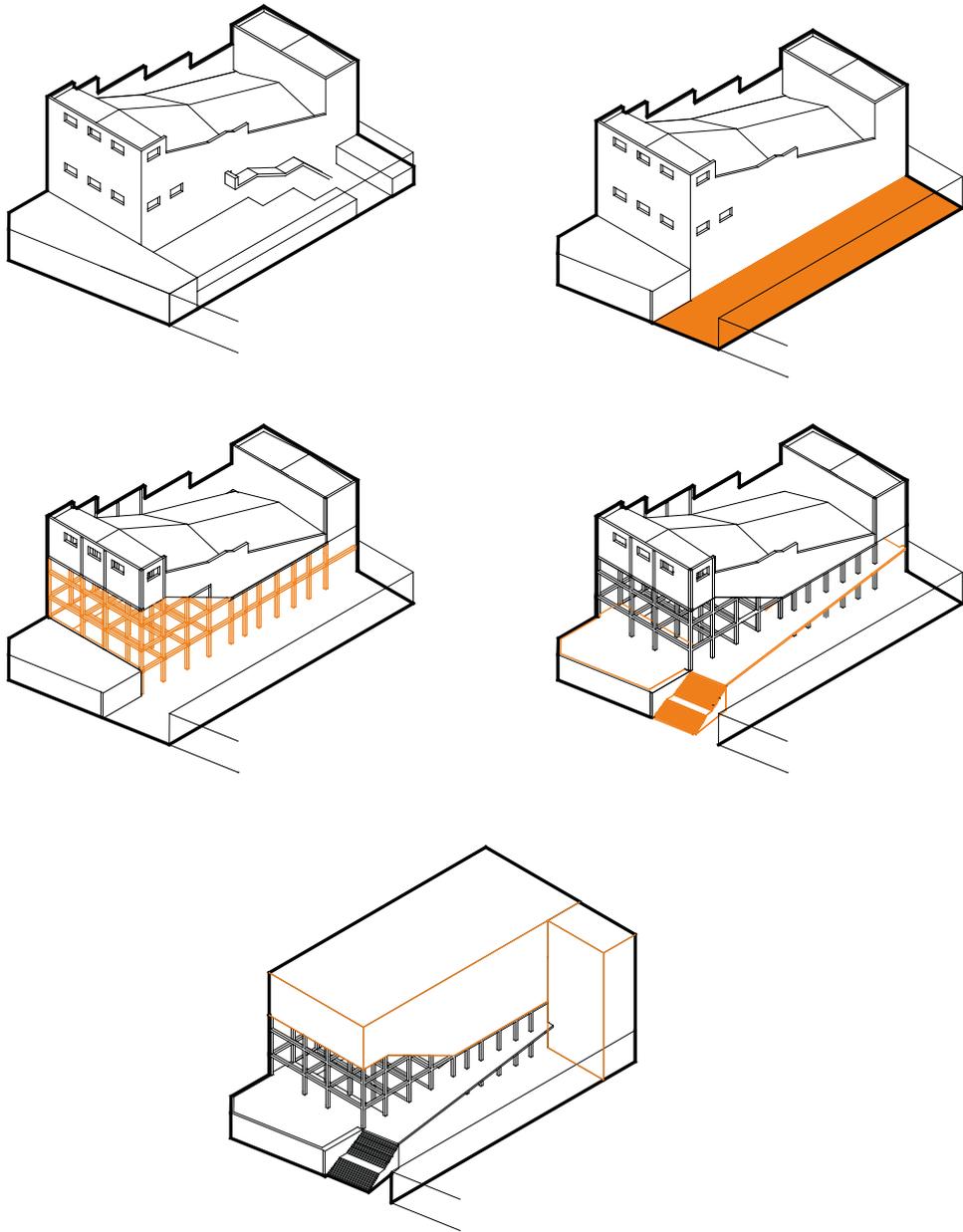


Figura 15: Axonometrica estrategias de intervención.

4.6 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

El programa del edificio se divide en dos áreas temáticas. La primera, referida a los oficios, ubicada en el primer nivel, se divide en dos salas principales de trabajo, una de amasandería y la otra de confección textil. Estas se vinculan, primero, con el espacio de difusión, exposición y venta que tiene lugar en la antigua sala de cine, y segundo, con el foyer de las circulaciones, el patio y la cafetería. La segunda son espacios de carácter cultural, espacios de artes escénicas asociadas al cine multiuso. Estos programas se encuentran ubicados en un nuevo volumen al final del patio y que se conecta con el cine multiuso, desde el segundo nivel hasta el último, por sobre la cafetería. Cuenta con salas de ensayo, espacios de preparación y sala de reuniones.

Ambas áreas temáticas se conectan a través de un espacio público, al cual llamaremos plaza elevada, en el nivel intermedio, que genera lugares de encuentro entre los usuarios, y que también regula los accesos. Los programas están ubicados de tal forma que todas las actividades tienen la posibilidad de desarrollarse simultáneamente generando interacción visual mútua, producto de la permeabilidad programática y la distribución espacial de la nueva propuesta.

Así mismo, el primer nivel se divide en 4 grandes áreas

principales. El primero de estos, es el nuevo foyer, de 365m², el cual recibe las circulaciones del edificio y conecta todos sus niveles. El segundo es el espacio de talleres, de 61m² y 72m², los cuales pueden abrirse y conectarse con el patio interior, y que además cuentan con los equipos y maquinarias necesarias para los labores (cuarto de máquinas, mesas de trabajo y pañol para la confección textil y hornos e infraestructura culinaria para la zona de amasandería). El tercero, es la antigua sala de cine, que funciona como un espacio multiuso donde puede haber difusión, venta y exposición de los productos, entre otras actividades itinerantes. Por último, el cuarto corresponde al patio de 300m² que complementa a todas las otras áreas, rematado en una cafetería y espacios de distensión.

Por otro lado, el nivel intermedio consiste en la terraza pública, la plaza elevada, de 410m², en la cual se contemplan espacios de permanencia y circulaciones, y además pueden realizarse distintas actividades efímeras y temporales al aire libre.

Finalmente, en el último nivel del edificio se encuentra el cine multiuso, con capacidad de 600 personas y que está acondicionado para recibir actividades masivas como cine, artes escénicas, presentaciones, obras de teatros, conciertos, entre otros.

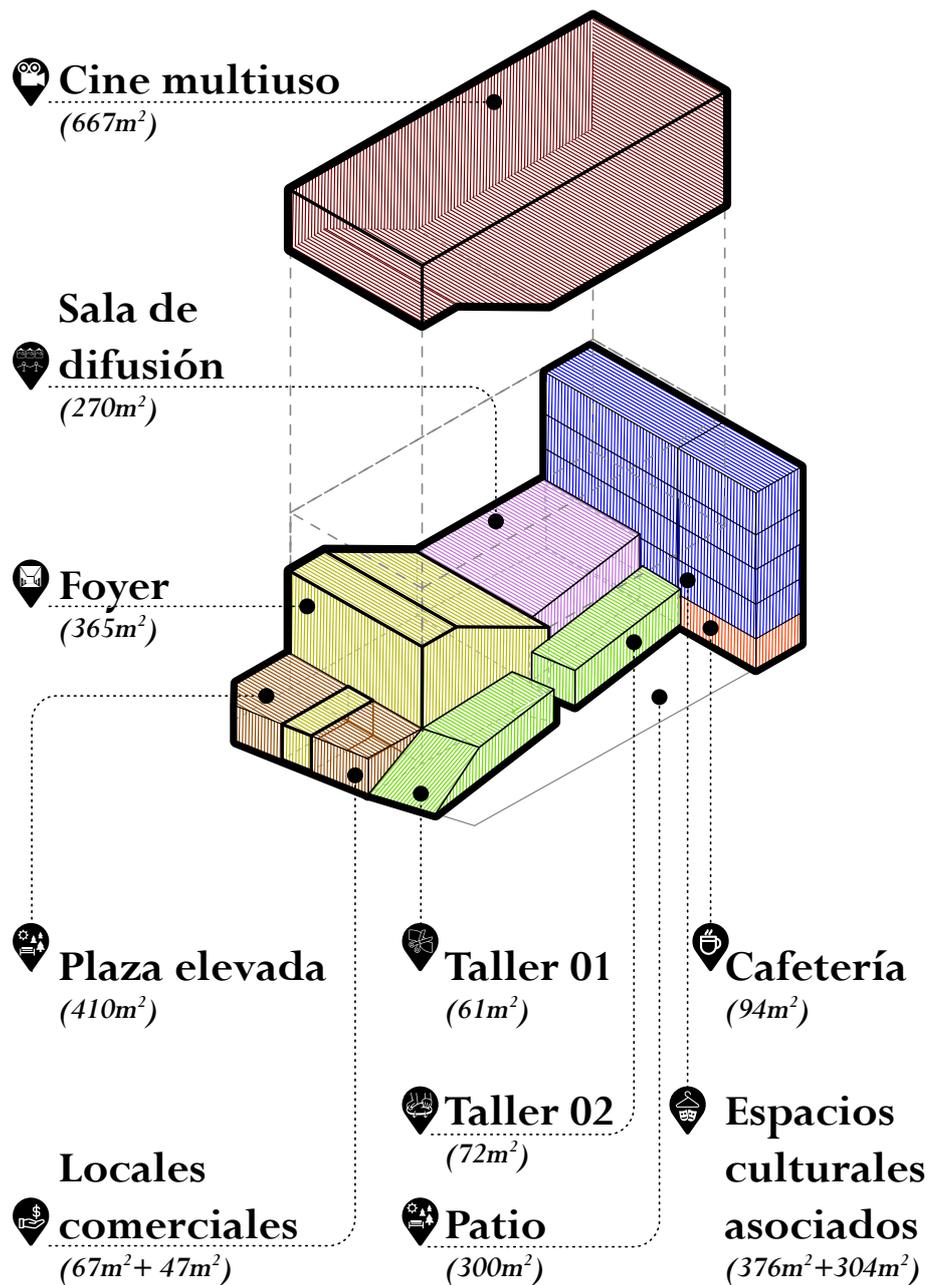


Figura 16: Axonométrica programática.

4.7 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Vale la pena mencionar nuevamente lo señalado en el punto 4.4: “la propuesta consiste en una nueva Plaza Elevada que crea un zócalo al frente del edificio, para unir la plaza Chacabuco con el interior del mismo y conectar los distintos espacios del proyecto. De este modo, se pretende articular el primer nivel - de espacios de oficios y difusión- con los niveles superiores -un cine multiuso con capacidad para 600 personas asociado a espacios culturales- (...) El edificio aspira a darle nuevas oportunidades tanto a las personas que se dedican a estos rubros como a estos oficios en sí, que, por dinámicas naturales del tiempo, nuevas tecnologías y el comercio, han tendido a desaparecer y quedar obsoletos”.

Espacialmente, la propuesta se articula en torno a dos espacios principales, el cine multiuso al interior y la plaza elevada al exterior.

El cine multiuso reutiliza la segunda bandeja del edificio respetando la burbuja de aire propia de la espacialidad de la sala, permitiendo volver a habilitar un espacio escénico. Este espacio se ubica con una losa por sobre la sala, otorgándole una nueva volumetría final al edificio, y que se cubre con una techumbre liviana sostenida por vigas reticuladas que salvan la luz del ancho total de la propuesta. Las vigas están arriostradas

entre sí para responder a las cargas dinámicas en caso de sismo.

Todo esto está recubierto por un revestimiento metálico que le da la unidad a todo este espacio y desde el exterior se entiende como un elemento que corona todo el edificio. Para sostener estructuralmente la misma, tanto en su techumbre como la losa, se propone una estructura complementaria que se hace cargo de estos esfuerzos y que a la par trabaja con los ejes estructurales de las fachadas existentes del edificio.

En la parte de las circulaciones, el foyer, donde se libraron la mayor parte de los módulos de albañilería, se proponen arriostramientos metálicos en forma de cruz, para responder a las cargas estáticas y dinámicas del edificio, dejando despejados los módulos donde se necesitan circulaciones. Por otra parte, se agregan marcos herméticos de vidrio para generar un cerramiento traslúcido y poder responder al confort térmico del edificio.

Para conseguir la apertura espacial y subestructura de refuerzo, se propone en la zona del nuevo foyer un recedido estructural para los elementos de hormigón, que permita sostener las cargas propias de la losa de la bandeja superior y un sistema de arriostramiento que resuelva las necesidades de rigidez del edificio.

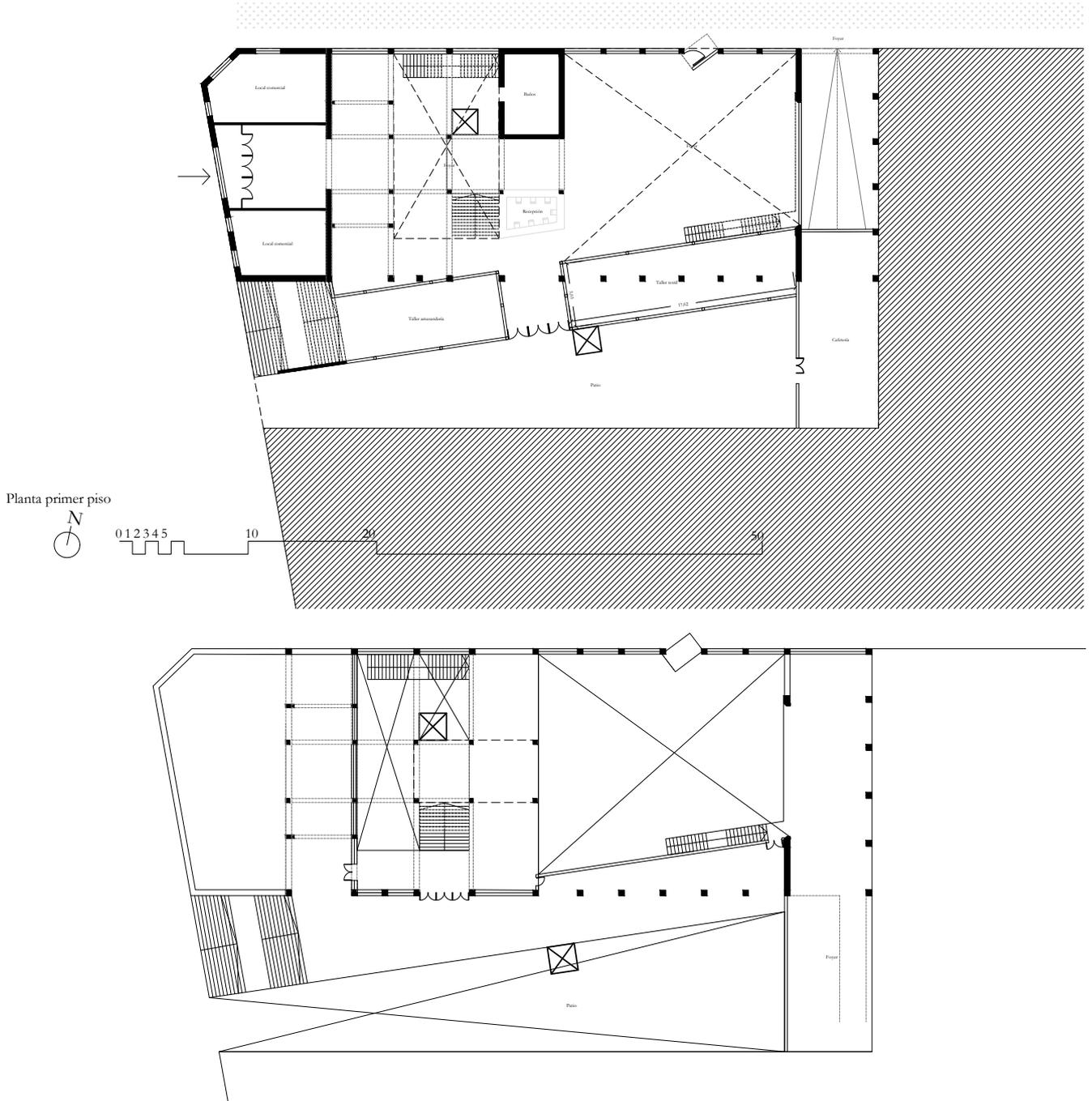
Para el segundo nivel, se propone una nueva losa que se

sustenta combinadamente entre los apoyos existentes y propuestos.

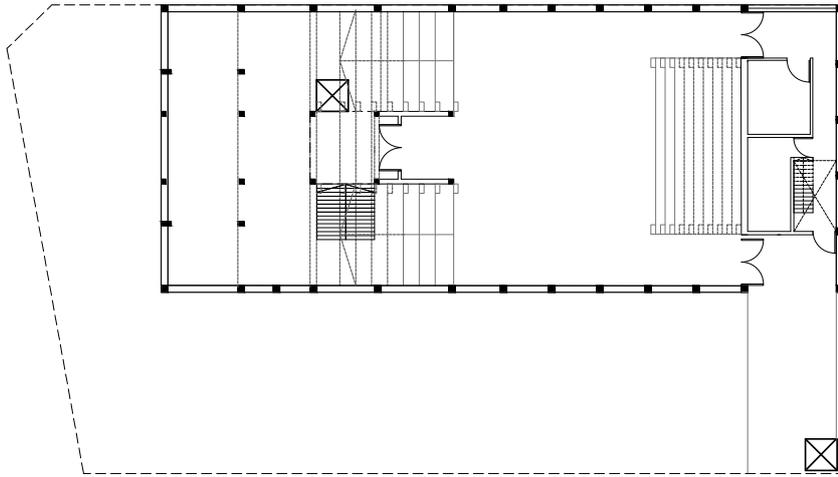
El espacio de los talleres tiene un cerramiento abatible hacia el patio, de modo que se puedan abrir hacia el exterior en caso de necesidad, otorgándole flexibilidad, permeabilidad y dinamismo programático.

En otras palabras, para dar uso contemporáneo, flexible, adaptable y permeable al edificio existente -que tiene un sistema estructural propio de las tecnologías de hace casi 100 años-, se proponen las 3 estrategias estructurales combinadas para poder darle sustento y viabilidad a las reformas propuestas.

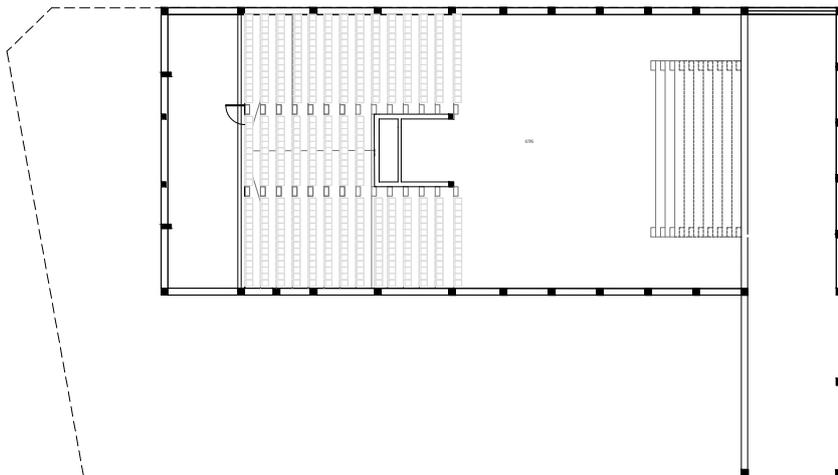
4.8 PLANIMETRÍA



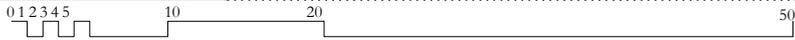
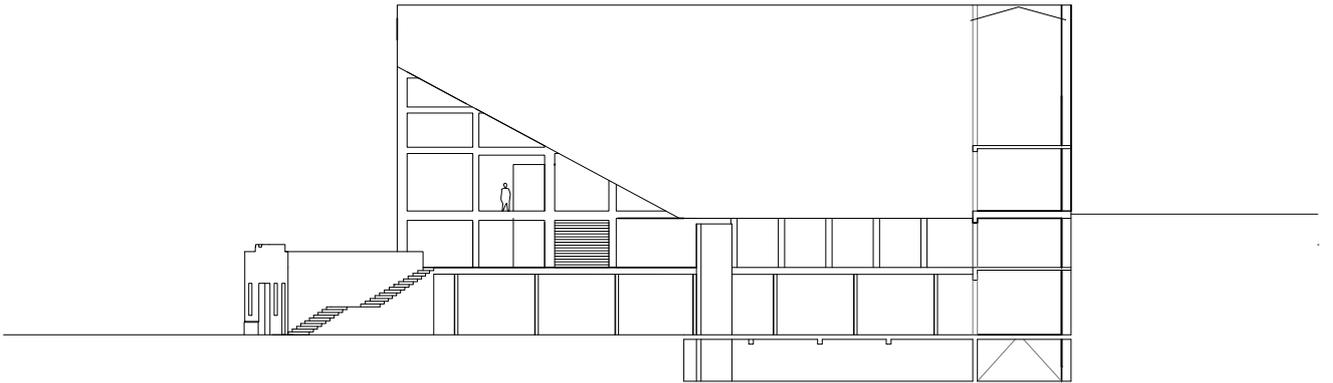
Planta nivel auditorio



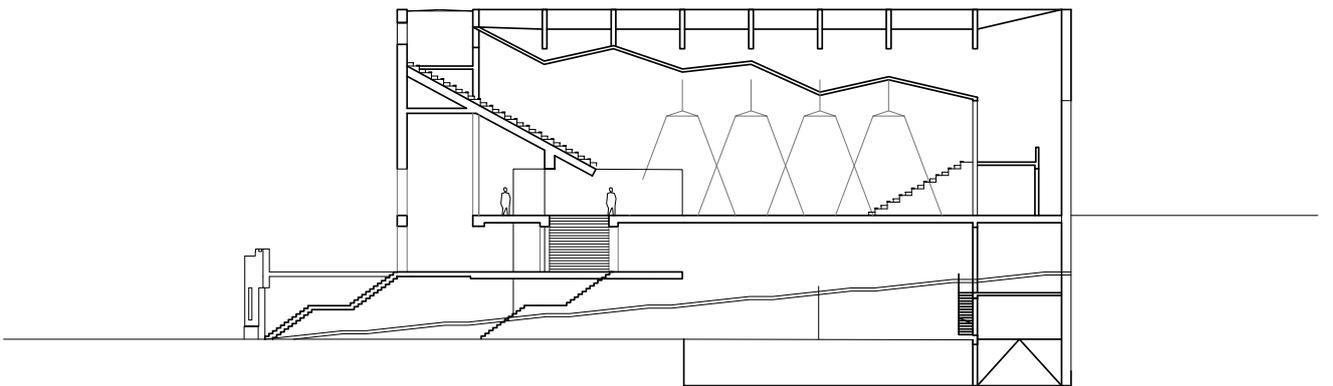
Planta nivel auditorio vista superior



Corte BB'



Corte AA'



5.SOBRE EL PROYECTO

5.1 IMAGENES OBJETIVOS



Figura 18: Imagen objetivo del zócalo de la Plaza elevada, mirando hacia la fachada del edificio.



Figura 19: Imagen objetivo del patio del proyecto, con los talleres a la izquierda y la cafetería al final.

5.2 GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

Primero, dado el enfoque comunitario del programa propuesto, el edificio funcionaría bajo una administración pública y municipal, formando parte de la corporación de Independencia Cultural (Ente cultural dependiente de la municipalidad de Independencia) que su razón de ser es generar políticas para el desarrollo cultural de la comuna en todos sus ámbitos, ellos pueden gestionar la gobernanza total del edificio, la extensión de sus actividades y la administración de sus finanzas, sumando el proyecto a la oferta cultural que ofrece la municipalidad.

Segundo, dado que el edificio es de propiedad privada, requeriría de la compra por parte de la municipalidad. Ya que el edificio se encuentra en abandono, esto requeriría la gestión por parte del municipio con apoyo de ONG comunales. Para financiar la compra y la construcción, el municipio requeriría de recursos extraordinarios a solicitar al Gobierno Regional Metropolitano.

Para el modelo de gestión para llevar a cabo el Espacio de la cultura y los oficios de Independencia, se propone para realizar su construcción un proceso de licitación pública

Tercero: Para el modelo de negocio y de mantención del funcionamiento del edificio, una vez inaugurada la obra, se propone recaudar aportes por medio de programas culturales permanentes municipales y metropolitanos, y complementado con aportes por concepto de arriendo del cine multiuso, de los locales comerciales concesionados, el cobro de los estacionamientos públicos y una cuota de incorporación para libre disposición de las dependencias del edificio para entidades educacionales como Centros de Formación Técnicas, Escuelas de Oficios, Universidades Públicas, Fab Labs, entre otros posibles.

6. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

Decreto Zona Típica N 42.289 que proclama como Zona Típica a “Las Poblaciones Obreras de la Plaza Chacabuco”, Diario Oficial año 2019.

Expediente Zona Típica Plaza Chacabuco, 2017.

Ávila Gómez, Andrés.(2015) Sobre los inicios de la historiografía de salas de cine: la arquitectura de una actividad comercial moderna. Dearq, 2015, Issue 17, pp.104-125.

Avilés, Rodrigo (2012) 92 Cines. Santiago: Taller del error perpetuo.

Campos, Alicia. (2002) Cines en Santiago. Seminario de investigación Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Figueroa Dante, Campos Alicia, Cares Macarena, Duarte Patricio y Sahady Antonio, Arquitectura Patrimonial de Independencia. Una mirada histórica y urbana desde el siglo XXI, Santiago: Ed. Ocho Libros y Corporación de Cultura y Patrimonio de Independencia, 2018.

Agrupación cultural "la Cañadilla" (2017) *Rutas patrimoniales de*

la comuna de Independencia.

Fuenzalida, Osvaldo, Rosende, Guillermo. (1980) Arquitectura de los cines de Santiago. Seminario de investigación Departamento de Patrimonio Arquitectónico Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile.

Montoya, Daniel (2020) Evolución de los cines de barrio en el pericentro de Santiago entre 1950 - 2020. Artículo académico Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile.

Toledo, Fernanda. Vargas, Verónica. (2009) Cines de barrio: hacia la rearquitecturización adecuada de edificios.

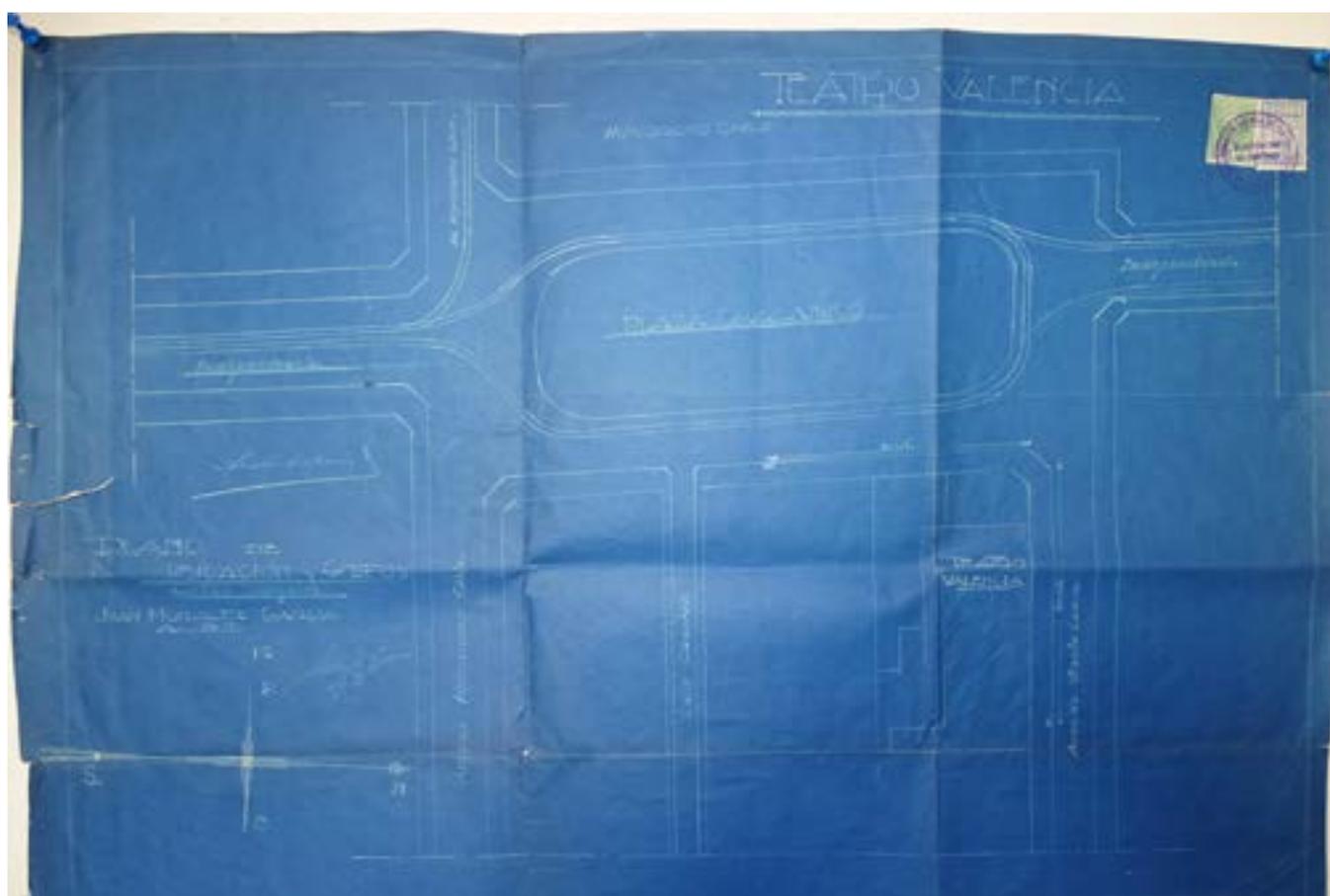
Seminario de investigación Facultad de Arquitectura y Urbanismo universidad de Chile.

Vizcaino, Marcelo (2008) Cine y arquitectura: un futuro evocado. ARQ, 2008, Issue 70, pp.16-18.

Vizcaíno, Marcelo; Garrido, Claudio; Bossay, Marcela. (2020) Los cines en Santiago. Revista de Arquitectura, Vol. 25 Núm. 39, pp 6-13.

7. ANEXOS

7.1 DOCUMENTACIÓN



Plano emplazamiento Cine Valencia, 1935. (Registro Municipal)

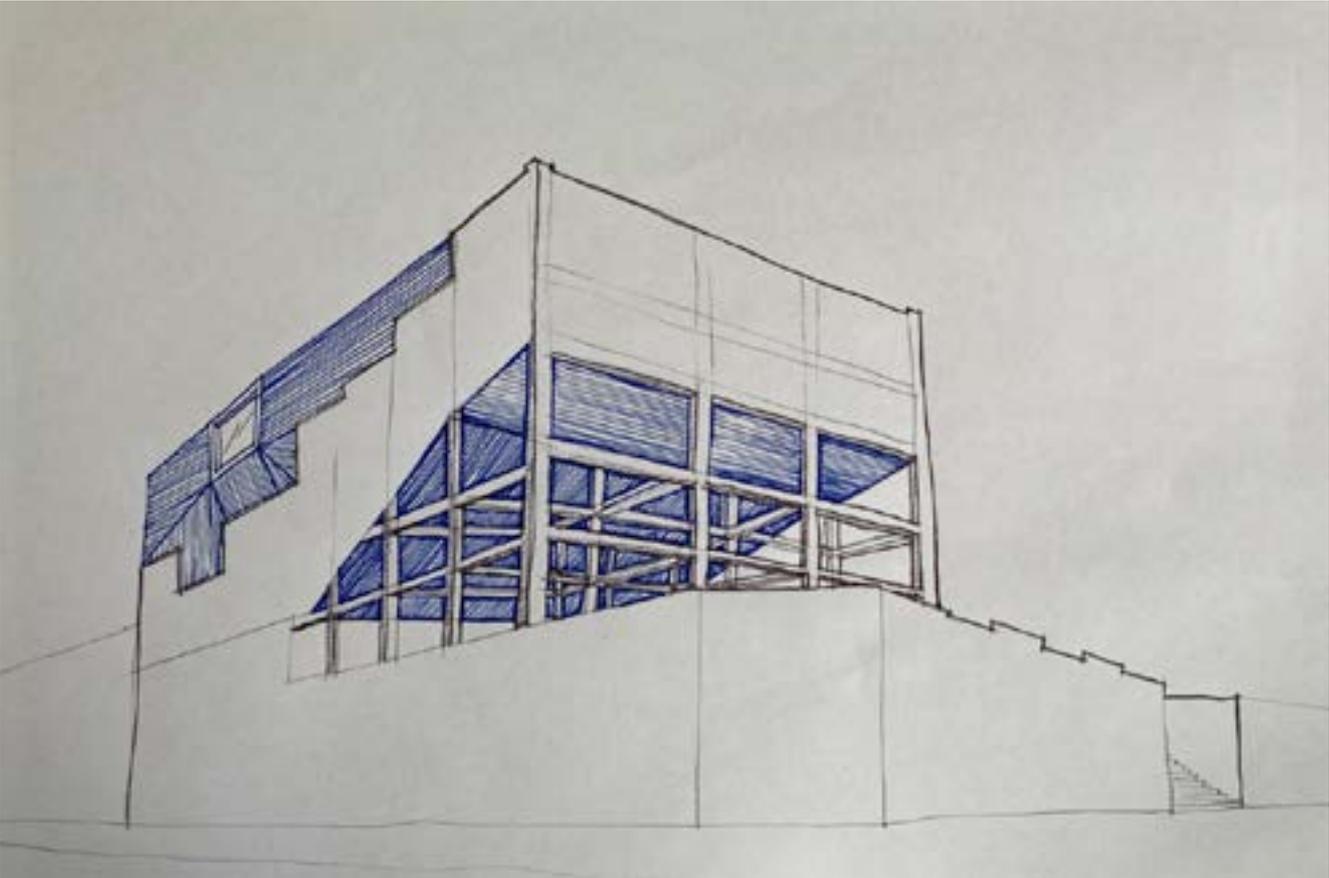


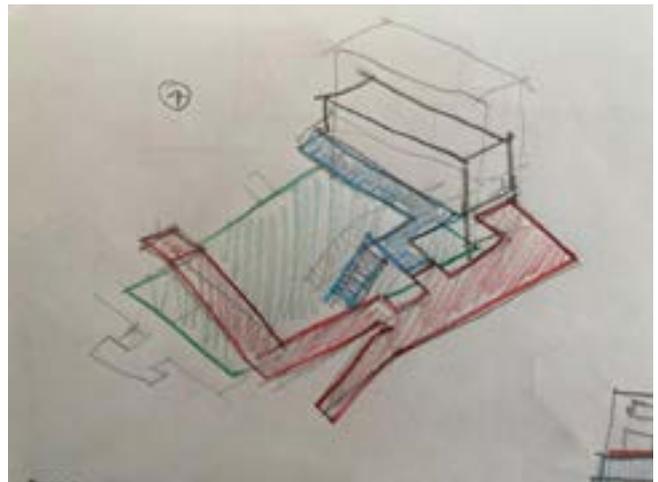
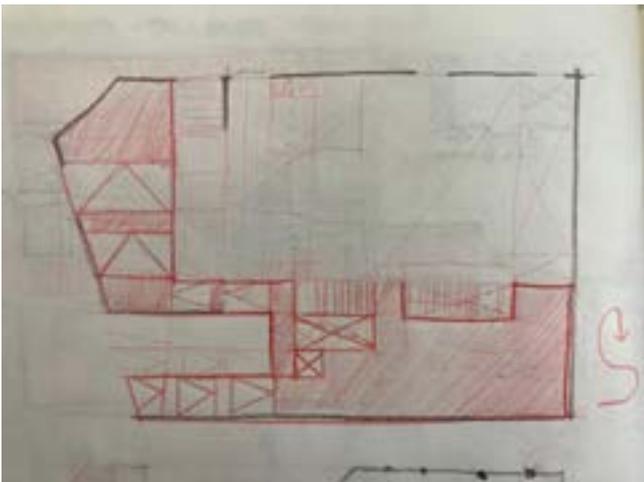
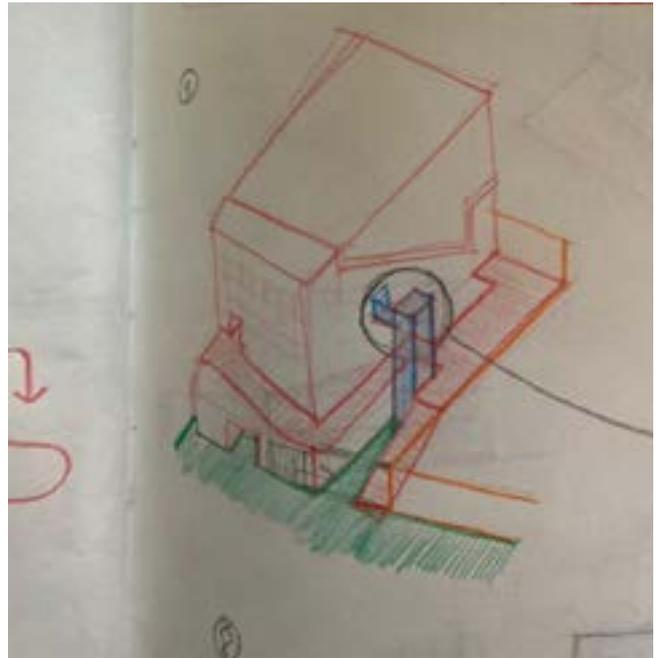
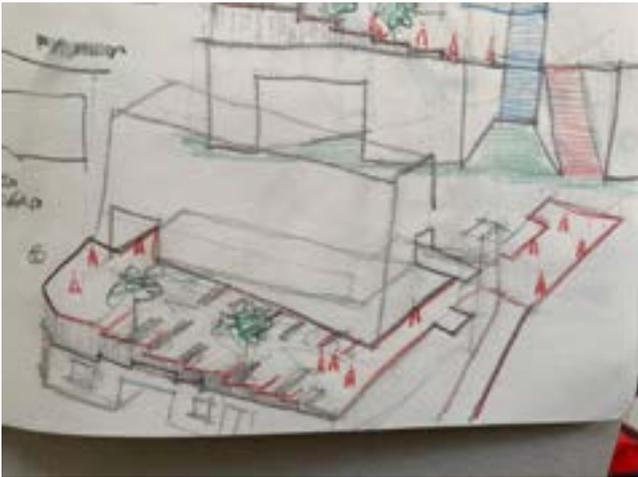
Plano estructural y Planta primer nivel, respectivamente, 1935. Registro Municipal.

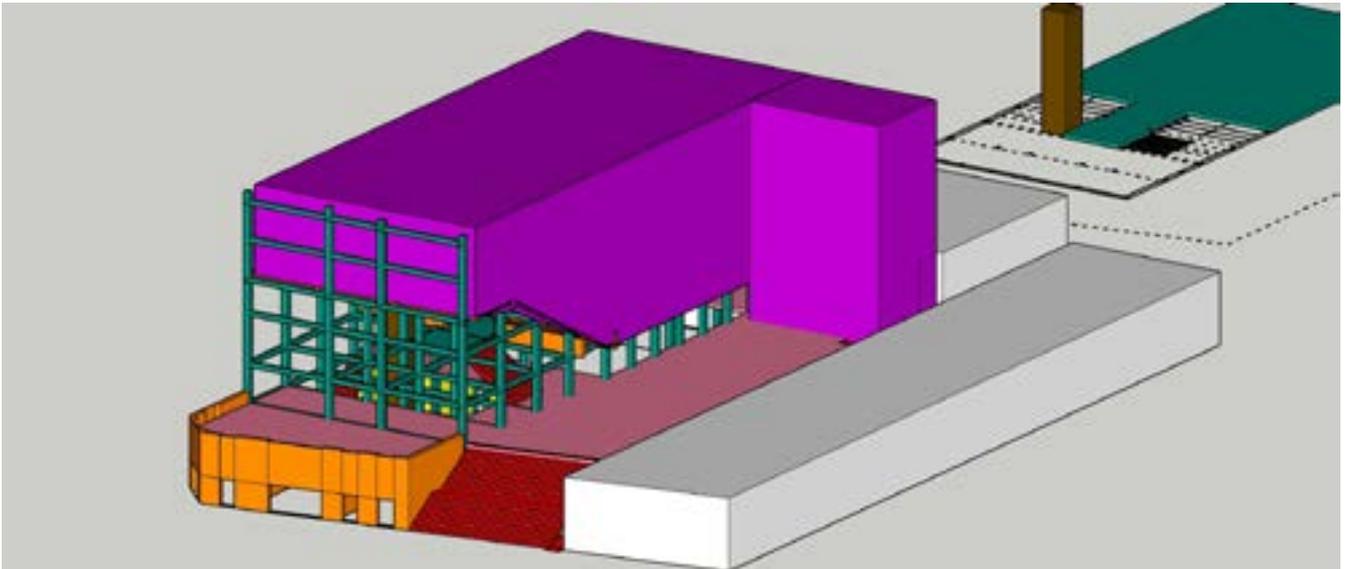
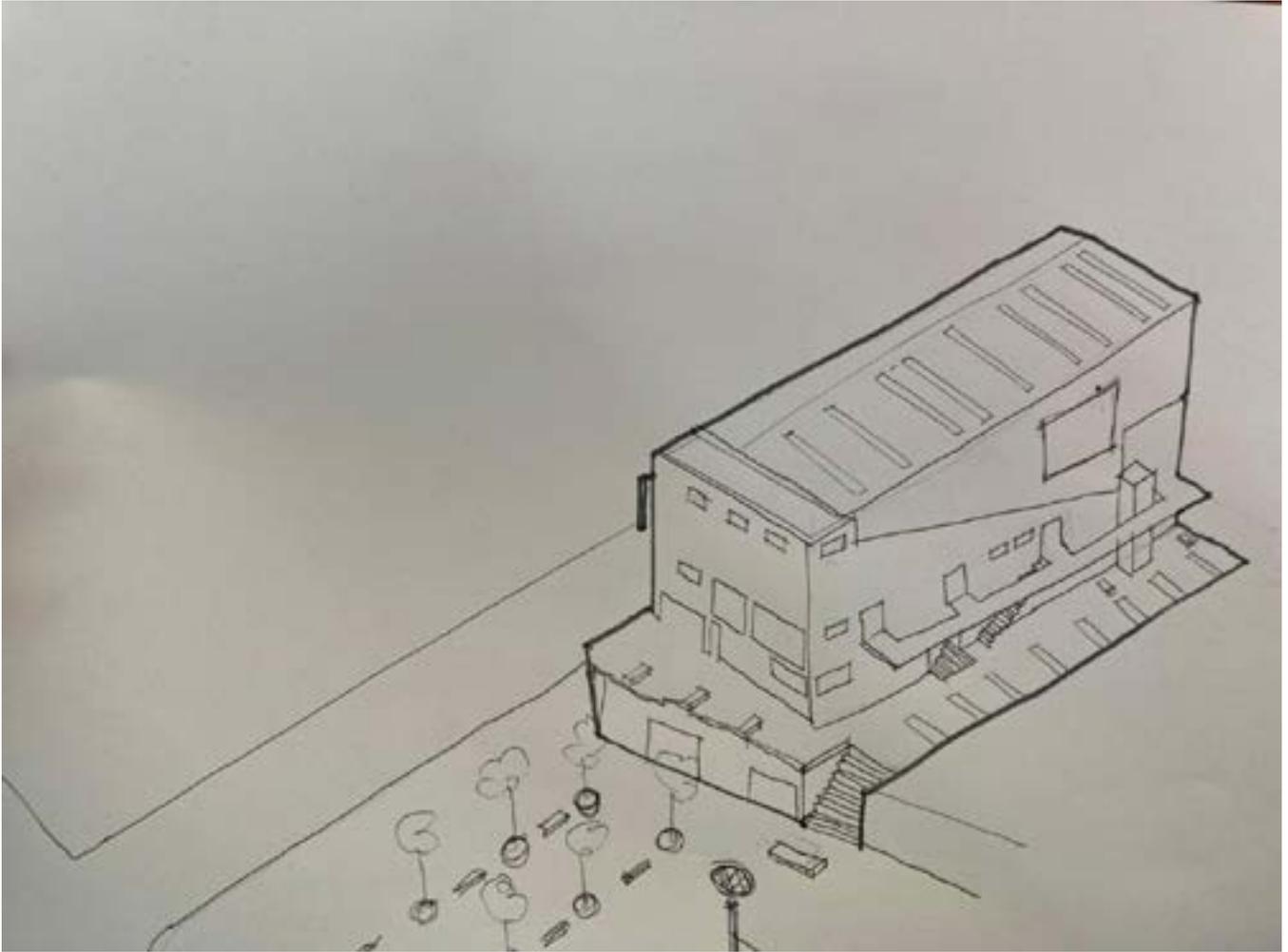


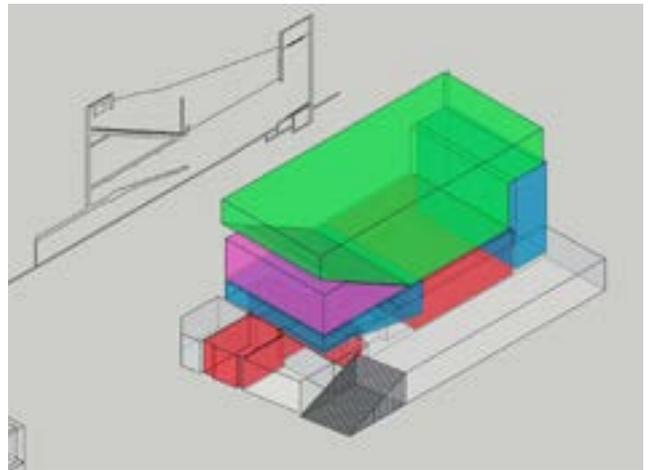
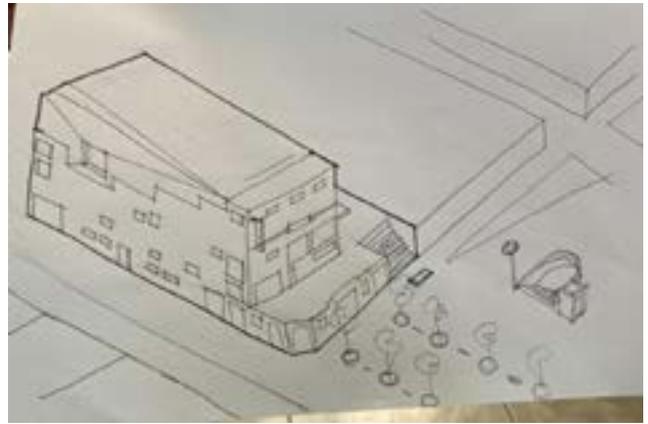
Arriba: Fotografía del edificio antes de la remodelación de la plaza. Fotografía obtenida del libro "92 Cines"
Abajo: Foto Satelital de Google Earth.

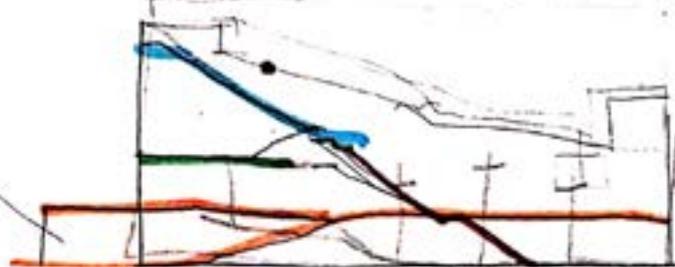
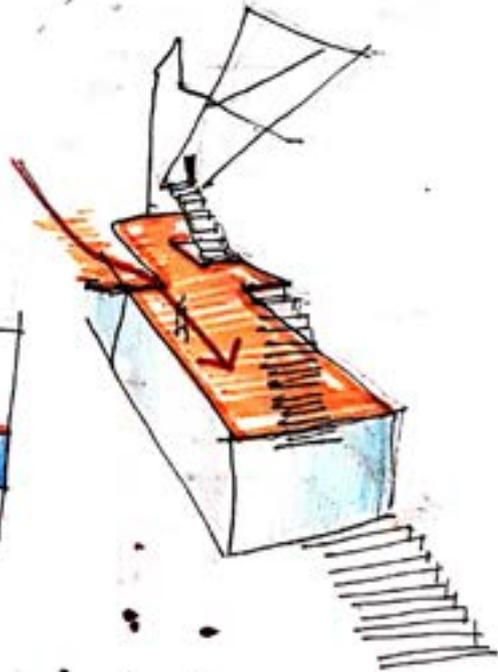
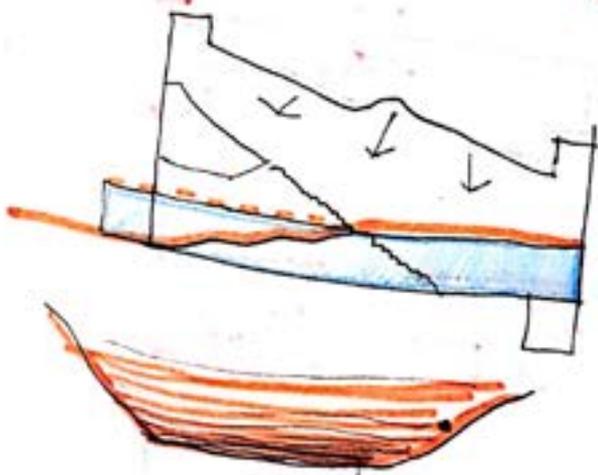
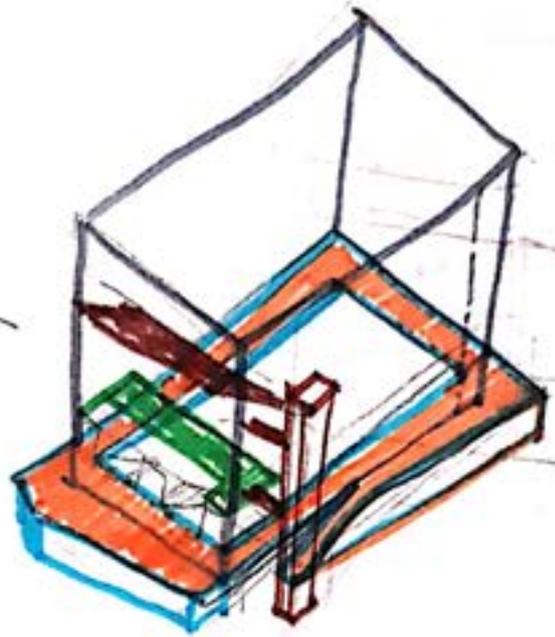
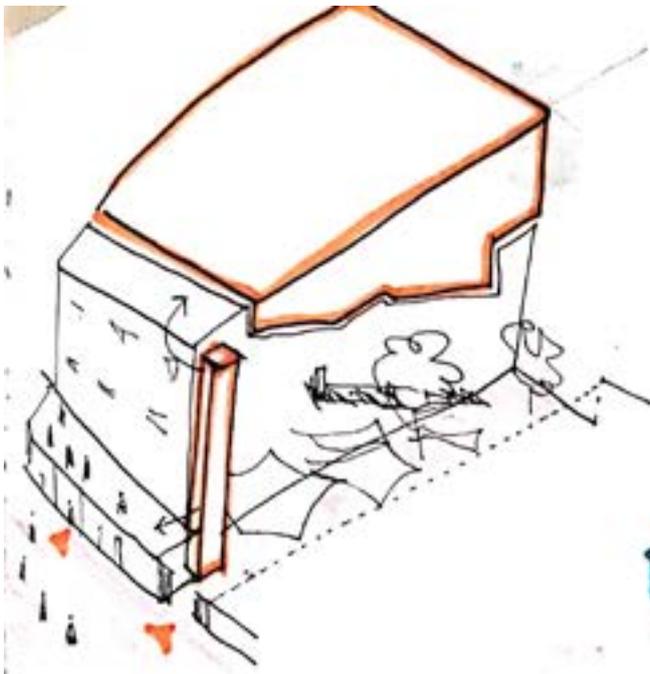
7.2 REGISTRO DEL PROCESO



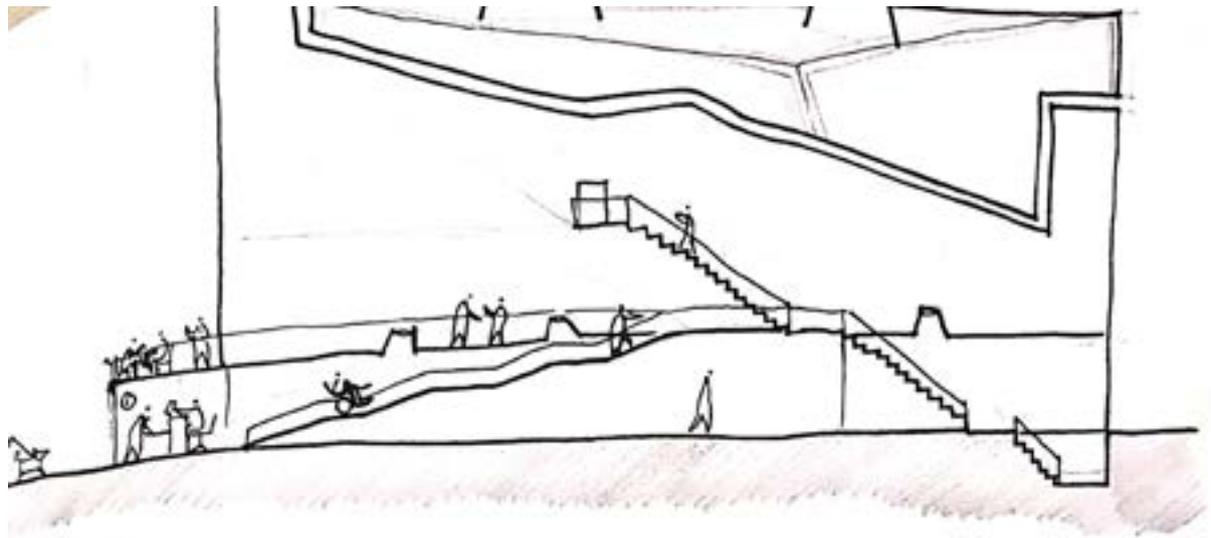








NO ESTABECIMENTO
CASA DA MÚSICA.



REVISAR
LA COORDENADA COMUNITAT

VE + IGLESIA + UBICACIÓ
PITAT

