

# DUALIDAD INTEGRADA

---

RECUPERACIÓN DE LA ARQUITECTURA A TRAVÉS DEL VÍNCULO CON  
NUEVOS PROYECTOS.  
CASO CINE O'HIGGINS DE CHILLÁN.

**AUTORA: ESTEFANÍA SEPÚLVEDA NIETO**  
**PROFESOR GUÍA: MAXIMIANO ATRIA LEMAITRE**  
**PLANTEAMIENTO INTEGRAL DEL PROBLEMA DE TÍTULO**

SEMESTRE DE OTOÑO 2022



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO

UNIVERSIDAD DE CHILE



## ÍNDICE

RESUMEN	4
INTRODUCCION	5
ANTECEDENTES DEL TEMA	6
CINE/TEATROS EN CHILE. APOGEO Y PÉRDIDA	7
CHILLÁN Y SU LEGADO POST TERREMOTO DE 1939	10
PROBLEMA ARQUITECTÓNICO	14
LA PÉRDIDA DE LA ARQUITECTURA MODERNA EN CHILLÁN	15
LA FALTA DE VARIEDAD PROGRAMÁTICA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD	17
MEMORIA Y CONEXIÓN LOCAL EN PÉRDIDA	18
CONSTRUCCIÓN DEL ARGUMENTO PROYECTUAL	19
LOCALIZACIÓN PROYECTUAL	21
ESTRATEGIAS DE PROYECTO	31
PROPUESTA PROGRAMATICA	35
USUARIO/FINANCIAMIENTO Y GESTIÓN	38
PARTIDO GENERAL	39
BIBLIOGRAFÍA	42
REFERENTES	43
ANEXOS	45

## RESUMEN

El proyecto de título se emplaza en la ciudad de Chillán, siendo este un territorio con características históricas, sociales y demográficas particulares. La ciudad vivió uno de los peores momentos de su historia luego del terremoto de 1939, que dejó al territorio prácticamente en ruinas. Esto, tuvo múltiples consecuencias no solo en contextos políticos o de salubridad, sino en la forma de proyectar la ciudad, donde la arquitectura moderna se refleja en sus construcciones y, además, donde la actitud de sus habitantes fue fundamental para la reconstrucción de esta, lo que generó en ellos una base identitaria que se vio sustentada en distintos factores. Uno de ellos, la arquitectura.

El siguiente proyecto de título ve en la ciudad tres problemáticas basadas en la pérdida. Por un lado, la pérdida de su arquitectura moderna, donde esta representa un sello patrimonial y memorial en sus habitantes que, con el pasar de los años, han olvidado dichos lugares y, ante la inminente expansión territorial dada sus condiciones de capital regional, ve dicha arquitectura en peligro de demolición. Además, se observa una falta de variabilidad programática en el territorio, donde el centro de la ciudad se ha visto envuelto en la expansión de actividades comerciales similares, permeando en ejes particulares y dejando de entregar dinamismo y servicios varios a la comunidad. Finalmente, la falta de nuevos espacios de congregación social genera en la ciudad de Chillán, un quiebre de su identidad.

De esta manera, el proyecto busca, a través de la recuperación arquitectónica de un caso de estudio particular y la proyección de un nuevo edificio, subsanar parte de dichas problemáticas, entregando una nueva forma de generar espacios públicos y de recuperar arquitecturas en pérdida.

## INTRODUCCIÓN

En la actualidad, las diferentes ciudades del país se encuentran en un constante proceso de cambio. Esto, debido al anhelo de muchos de vivir en un territorio interconectado y con una visión hacia el futuro. Esto, trae consigo diferentes procesos morfológicos y sociales donde, la expansión urbana y territorial, el desafío económico y las políticas públicas, han estado al servicio de dicha evolución, incrementando el número de habitantes y de oportunidades de crecimiento dentro del territorio.

Visto desde una perspectiva asociada al patrimonio cultural y la identidad de los habitantes de las ciudades, la falta de equilibrio entre la globalización y la tradición genera un quiebre en la memoria de la población que, bajo la idea de globalización y modernización, alejan años de historia local, social, cultural y arquitectónica vinculada a las tradiciones que han sido forjadas bajo años de avance.

Es por esto por lo que, en ciudades que han visto este proceso de globalización de manera más pausada, se esclarece de manera más notoria el contraste entre una necesidad de avance de la población y un choque cultural asociado al carácter y tradiciones que cada ciudad trae consigo. Esto, trae cambios en la arquitectura y la manera de hacer ciudad, donde la conformación del paisaje urbano se establece a la luz de grandes edificios de vivienda que contrastan con pequeñas edificaciones que llevan años en el territorio. Es por ello, que resulta necesario estudiar dichas ciudades para esclarecer una forma en que las necesidades y deseos legítimos de la población hacia la modernización de las ciudades sea capaz de generar un equilibrio con aquello que en un principio compuso dicho territorio, además de reconocer aquellos lugares y actividades que resultan esenciales en la práctica del desarrollo social, urbano y cultural de cada espacio.

# ANTECEDENTES DEL PROYECTO

---

## **CINE/TEATROS EN CHILE: APOGEO Y PÉRDIDA**

El cine, desde su inicio, marcó un antes y un después en la forma de entregar entretención a la comunidad, convirtiéndose en un espacio de distensión, distracción y comunión entre sus asistentes. Asimismo, la identidad arquitectónica ligada a este programa ha variado conforme las necesidades del público, los avances tecnológicos asociados a métodos audiovisuales y a la interacción entre sus asistentes dentro de la sala.

Pese a que la llegada del cine a Chile fue en sus inicios bastante tibia, vista como un espectáculo de acompañamiento en los intermedios de otras actividades como lo fue el circo o el teatro, con el correr de los años esta actividad acrecentó su visionado cuando los sectores populares comenzaron a tener acceso al cine, despojando la idea de que esta actividad era exclusiva para la elite.

De esta manera, el cine comenzó a establecerse en un espacio único, ya sea en salas dentro del teatro o lugares más improvisados que surgieron en las primeras décadas del siglo XX, llamadas “barracones” que se caracterizaron por su montaje espontáneo, donde se solían adaptar espacios poco amigables al público como bodegas, barracas, patios o salas. Además, este fenómeno incorporó a toda las clases sociales y géneros debido a la incapacidad de seccionar los espacios, algo que en actividades como el teatro era mal visto y donde, conforme sus subdivisiones internas, separaban a aquellos sectores populares de la oligarquía.

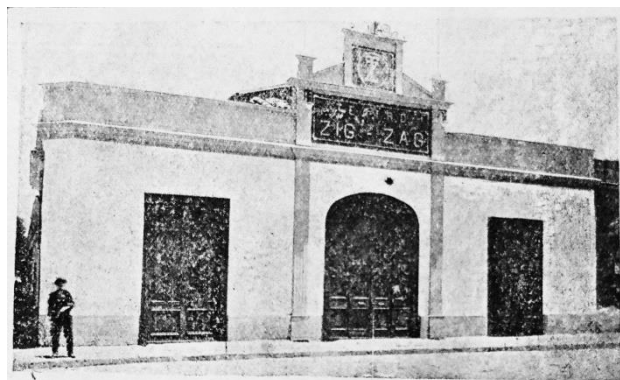
Además, dada la inmediatez de estos lugares, comenzaron a surgir en la periferia de la ciudad, en sectores populares donde el teatro no llegaba, estableciéndose dentro del territorio. En esa época, el cine se caracterizaba por ser un elemento importante en los barrios, donde tener uno sumaba a la experiencia y a la condición de barrio como organismo clave. Pese a la popularidad de estos recintos, las condiciones de salubridad y de infraestructura no eran adecuadas para recibir a grandes cantidades de público, por lo que surgieron un sinnúmero de accidentes asociados a incendios, por lo inflamable de las herramientas cinematográficas, y por desplomes de la arquitectura misma del lugar. Es por ello por lo que comenzaron a generar regularizaciones y estándares mínimos de estos

espacios, lo que generó el descenso de la mayoría de los barracones debido a lo carente de su recinto.

Posterior a los barracones, comenzó una nueva tipología mucho más amable con el público y que, a través de su arquitectura, representaba monumentalidad en su escala y estilo por medio de sus ornamentaciones. Donde su mayor atractivo era el enfoque hacia los sectores populares, que pese a construirse por lo general en zonas céntricas, se centraban en atraer a todo tipo de público. Además, dado su tamaño, se empiezan a explorar nuevos programas dentro del edificio, y por ello, comienza a adquirir un carácter híbrido. Fue en esta tipología, que parte desde la construcción del cine Esmeralda en Santiago Centro, donde comienza una nueva época para el cine y su arquitectura, como menciona Iturriaga:

“Fue en este tipo de salas híbridas que se desarrollaría el comercio cinematográfico por varias décadas en Chile: locales con cuerpo de teatro (centro de la ciudad, secciones diferentes de asientos) pero con carne de biógrafo (multitudinarios y baratos).” (Iturriaga, 2018). Es en estos espacios, como menciona Vizcaíno et al. donde “ir al cine” se convierte en una experiencia desde antes de ver la película, donde la arquitectura acompaña a los asistentes a través de la decoración de sus fachadas y sus foyeres acompañaban al estado de ánimo de aquellos que consideraban al cine como una experiencia.

Ante la expansión de este tipo de cines, sumado a los grandes espacios interiores que este mismo generaba por medio de su arquitectura, comienza a existir una necesidad de establecerse dentro de un territorio o una trama urbana, donde la sala y el edificio comienzan a consolidar ciertas características que permitían su inserción de manera más natural y orgánica y donde el cine comienza a adquirir la necesidad de instaurarse en la modernidad y la urbanización misma que esta conlleva.



Fachada Teatro Yungay, uno de los primeros cines de barrio en Chile, Santiago Centro. Fuente: desconocida.



Fachada Teatro Esmeralda, uno de los primeros cines palacio en Chile, Santiago Centro. Fuente: Pagina Web “En terreno” Autor desconocido.



Fachada Teatro Carrera, uno de los primeros cines palacio en Chile, actualmente se mantiene en desuso, Santiago Centro. Fuente: Memoria Chilena.



Así, a través de los espacios anexos a la sala de cine, comenzaron a realizarse nuevas actividades dentro del edificio, generando un programa mixto que posteriormente fue consolidado y representado a través de su arquitectura e infraestructura y que PARA VIZCAINO representó una tipología conocida como el “CINE ESQUINA”, donde el híbrido era el objetivo, generando, a través del edificio, una respuesta a problemáticas de la época como la densificación urbana y presentando una nueva forma de construir ciudad, donde la ubicación del cine dentro de la manzana era crucial y se alejaba de la idea de la fachada única frontal, para ubicarse dentro de las esquinas, permitiendo más conexión con el espacio urbano y con el público, además de sus modificaciones internas donde la sala de cine se adosaba a nuevos programas que confluían entre sí.

De esta manera, al basarse en las tipologías entregadas dentro del texto de Marcelo Vizcaíno/Cine esquina, se interpretan tres categorías:

**La unidad diferenciada:** Que consiste en una gran sala de cine, destinada a una gran cantidad de público donde su perímetro de fachada es comercial y no permite albergar más programas debido a la inmensidad de su sala.

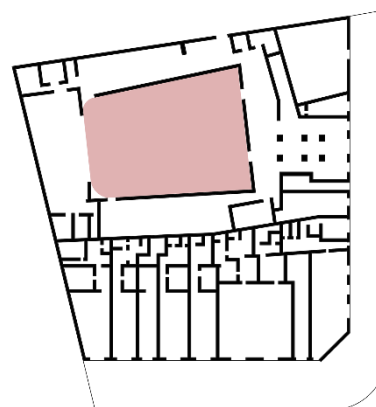
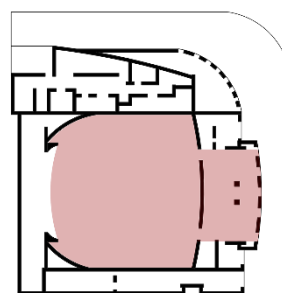
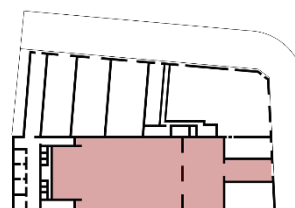
**La unidad monolítica:** que estaba representada por cines pequeños dentro de una gran estructura donde la sala es poco representativa o señalada en la fachada y cuyo borde comercial y escala, asimila a una memoria más barrial y contenida, generando una interpretación familiar y cotidiana al edificio.

Por último, **la unidad integrada**, donde existe una armonía entre el híbrido de sus programas en el que se denota la sala interior y existe una amplia zona comercial y de vivienda, generando un conjunto armónico e integrado.

Así, estas distintas tipologías fueron difundidas a lo largo del país, adecuándose al carácter, escala y estilo arquitectónico de cada territorio y formando parte de la memoria e identidad urbana de muchos sectores.

De esta manera, el auge del cine que parte desde los inicios del siglo XX, comienza a decaer durante la década de los 60's y 70's, debido a diversos factores como el alza del uso y venta de la televisión, nuevas políticas públicas que afectan la actividad cinematográfica o el surgimiento de cadenas de cine

comercial ubicados en sectores céntricos y atrayentes. Por lo que estos espacios que antes albergaban al mundo del cine pasaron a conformar nuevos usos, modificando de manera parcial o total el recinto y que, de manera sutil o drástica, borran parte de la memoria o identidad del lugar. Otros cines llegaron a un nivel de desuso tal que fueron parte de accidentes, en especial incendiarios, que acababan casi por completo con lo que en un momento fue el edificio y donde, en la actualidad, son terrenos baldíos o nuevos edificios. Y, por otro lado, aquellos edificios que, al pasar por una serie de usos distintos, terminan en abandono y deshabilitados dentro de la comunidad, donde pese a desaparecer del ojo público, “se presentan como un paradigma tangible de procesos sociales convirtiendo a la sala en un testimonio material que absorbe los ritmos y tendencias del contexto sociocultural.” (Vizcaíno, Claudia, & Garrido, Los cines en Santiago. Artefactos de modernidad en la transformación urbana., 2020)



Análisis espacial Teatro Esmeralda (1), Teatro Valencia (2) y Teatro Portugal demarcando la sala de cine. Fuente: Marcelo Vizcaíno con elaboración propia.

## CHILLÁN Y SU LEGADO POST TERREMOTO DE 1939

Ubicada en la recientemente nombrada región de Ñuble y considerada hasta la fecha como la capital regional más joven del país, la ciudad de Chillán es un territorio con características urbanas, territoriales, culturales y sociales destacables.

Esta ciudad, ubicada al sur del Río Ñuble, fue considerada desde inicios de la conquista española como un territorio importante y estratégico:

“Su historia se remonta a 1580, cuando el Mariscal Martín Ruíz de Gamboa funda este importante enclave, muy cerca de la ribera norte del río Chillán, como una de las estratégicas villas fronterizas cuya principal función sería servir de nexo entre los hispanos y el pueblo mapuche.” (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2017)

Es por este nexo que Chillán fue consolidado como un espacio de intercambio económico, por su marcada condición agrícola y ganadera, además de ser un punto relevante dentro de la misión evangelizadora. Pese a estas favorables condiciones, debido a conflictos políticos y especialmente a desastres naturales, la ciudad tuvo que ser reconstruida en diferentes ocasiones, primero en 1655 debido a un levantamiento indígena, en 1751 por el acrecentamiento de un río, en 1835 por un terremoto y finalmente en 1939 por la misma situación telúrica.

A pesar de la situación tectónica y política por la que ha atravesado la ciudad de Chillán, fue la consolidación económica, social y tecnológica de la época que permitió al territorio su extensión, en especial luego de la construcción del ferrocarril en 1874 que marca el apogeo de la ciudad en la época, que se ve marcada por la necesidad de los habitantes de pasar del campo a la ciudad que provoca la extensión de esta, generando nuevas villas y como respuesta, nuevas oportunidades laborales y económicas que iban ligadas al legado agrario del territorio además de sumar nuevos espacios culturales y nuevas mejoras urbanas, llegando así a la década del 1920 donde se menciona:

“Los años 20 llegan a un Chillán totalmente consolidado y reconocido en la región por su urbanismo, oferta cultural, espacios públicos y como ente aglutinante de las más arraigadas tradiciones chilenas. / (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2017)

Desde la arquitectura, Cerda menciona que “Hasta 1938 la ciudad de Chillán se había desarrollado con una fisonomía similar a las restantes ciudades chilenas, es decir, con una arquitectura marcadamente colonial y neoclásica.”

Fue finalmente, el 24 de enero de 1939, que un fenómeno natural marcó notoriamente la arquitectura, la cultura y la identidad del lugar, el terremoto de 1939. Se relata que el paisaje urbano homogéneo, compuesto por casas de ladrillos, se convirtió de repente en un conjunto informe de materiales en el suelo (Torrent, 2019).

Como este, existen distintos archivos y relatos que comentan la escala de destrucción y de vidas que logró llevar dicho terremoto donde, considerando que no existe una cifra exacta de lo sucedido, se abordará el mencionado por la dirección de obras donde se destaca que el 95% de la ciudad quedó destruida avaluándose los daños en \$82.540.200 de la época tan solo en la construcción según informe publicado el 8 de junio de 1939/ (Reyes, 2011)

Como menciona Torrent, el proceso de reconstrucción de la ciudad asumió al menos tres problemas claves: los destinos del suelo, la organización de la forma de la ciudad y la edificación urbana y las propias obras de arquitectura. Ante dichas problemáticas, los esfuerzos políticos, gubernamentales, arquitectónicos y sociales se presentaron con rapidez, hecho que se destaca positivamente dentro de la desgracia que causó el terremoto en el territorio, donde dichos esfuerzos fueron directamente hacia la reconstrucción arquitectónica de la ciudad que dejó a los sobrevivientes de este con viviendas en estados deplorables.

Por un lado, los esfuerzos políticos de la mano del presidente de la época, Pedro Aguirre Cerda, fueron centrados hacia un marco social, generando viviendas amables para la población que les permitieran no solo resguardarse sino mejorar la calidad de vida. Además, este suceso le permitió a una nueva generación de arquitectos interesados en poder participar dentro de la reconstrucción que, bajo la noción de destrucción que tuvo la ciudad, era un lienzo en blanco para urbanistas y proyectistas.



Regimiento, post terremoto de 1939. Fuente: Archivo de Arquitectura de la Universidad del Bío – Bío.



Plaza de armas desde calle Arauco, post terremoto de 1939. Fuente: Archivo de Arquitectura de la Universidad del Bío – Bío.



Teatro Municipal, post terremoto de 1939. Fuente: Archivo de Arquitectura de la Universidad del Bío – Bío.

Dentro del planteamiento previo a la reconstrucción de la ciudad, hubo distintas posturas sobre su tratamiento inicial que contemplaba dos visiones contrapuestas sobre Chillán, como menciona Birke, P y Brugnoli, P: “En esos tiempos se desarrolló una disputa entre dos visiones de urbanismo: la radical o refundacional” / (Birke & Brugnoli, 2019) donde se generaban dos enfoques opuestos basados por un lado en el pensamiento de Le Corbusier y por otro el de Karl Brunner.

Sin embargo, la resiliencia dentro de este contexto de pérdida fue crucial, donde este desastre evocó a una fuerza transformadora y natural que provenía de los mismos ciudadanos de Chillán que impulsó su reconstrucción.

Luego de extensas sesiones de discusión sobre el plan regulador, finalmente se toma la decisión de trabajar sobre el plan elaborado por el arquitecto Muñoz Malushcka, donde establece una trama simple de 12 x 12 manzanas, con una plaza central principal y otras cuatro secundarias y donde se establecían ejes particulares para economía y otros para vivienda, plan similar al que ya existía previamente al terremoto. Este plan fue modificado por Guillermo Ulricksen en 1943 como parte del plan regulador donde, pese a que desaparecía ideas potentes del plan de Muñoz Malushcka como las zonas de agrupamiento aislado entre vivienda y economía, dio como resultado la trama central de la ciudad actual, siendo parte de una identidad y legado urbano que es estudiado y recordado hasta la actualidad.

Como principales intervenciones se considera la consolidación en un centro cívico que alberga los edificios de servicio público a su alrededor, posteriormente acompañados de otros edificios como el teatro municipal, el instituto técnico y la recuperada Catedral de Chillán. Bajo estas intervenciones, luego fueron levantados nuevos edificios que responderían a lo icónico de la arquitectura moderna, como el teatro central, el mercado y la estación de ferrocarriles. Pero junto al levantamiento de esta clase de edificios particulares, también se suman a la trama urbana edificaciones de vivienda, con fachadas continuas de baja altura generando una escala humana más amigable junto a la generación de puntos de fuga infinitos y dotadas de características modernas a sus exteriores e interiores donde el uso de techos planos, muros curvos (especialmente en las esquinas de las manzanas), ventanas corridas y de ojos de buey se encuentran a lo

largo de la ciudad, especialmente dentro de la trama inicial y céntrica de 12x12.

Este suceso marcó una identidad dentro de Chillán, debido a que la incorporación de la arquitectura moderna a Chile, que fue paulatina y pausada en la mayoría de las ciudades, en esta se implementó desde un “lienzo en blanco”, donde el lamentable movimiento telúrico que borró la ciudad significó la oportunidad a la misma de adquirir un sello formal de la modernidad de la época que parecía lejana pero que finalmente dotó de carácter e identidad al territorio y donde la arquitectura moderna forma parte del patrimonio material de la ciudad.

## DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO A ANALIZAR.



Mapa general de la región de Ñuble, demarcando el área en el que se encuentra la comuna de Chillán. Elaboración Propia



Mapa general de la comuna de Chillán, demarcando el área en el que se encuentra el centro histórico, la trama de 12 x12. Elaboración Propia.



Mapa general de la ciudad de Chillán, demarcando el área céntrica de la ciudad. Elaboración Propia.



Fachada continua de calle Rosas. Fuente: Rodrigo Vera Manríquez.



Fachada del edificio Copelec. Fuente: Guía Patrimonial de Chillán.



Plano de la trama céntrica de Chillán de 12 manzanas x 12 manzanas. En él se destacan las 4 plazas centrales y la avenida que delimita el territorio. Elaboración Propia.

**PROBLEMA**  

---

**ARQUITECTÓNICO**

## LA PÉRDIDA DE LA ARQUITECTURA MODERNA EN CHILLÁN

Comentar sobre la arquitectura moderna en Chillán significa, en consecuencia, hablar del terremoto de 1939, debido a que esta marca una pauta en la que se desarrolló la ciudad y que rige hasta la actualidad. La reconstrucción, no sólo se basó en las motivaciones propias de los arquitectos en traer el movimiento moderno a territorio nacional de una manera más radical, sino que representó el impulso ciudadano chillanejo de recuperar el territorio y, en esa ayuda y motivación, encontrar un punto identitario, mencionado por Cerda donde “toda esta arquitectura (haciendo referencia a la arquitectura moderna) se convirtió con el tiempo en una arquitectura propia y que es reflejo de la prestada identidad cultural de los chillanejos, generándose así verdaderas tipologías arquitectónicas que se repetirían en toda la ciudad.”

Actualmente, en la ciudad se ve reflejado cada vez más el anhelo de expansión que conlleva ser una capital regional, el desarrollo del mercado inmobiliario y comercial ven en Chillán una oportunidad latente que, sumado a las nuevas oportunidades laborales, hacen que dicho territorio sea seductor para nuevos y antiguos ciudadanos.

Lamentablemente el desarrollo en un mundo interconectado y multiescalar genera, en ocasiones, la pérdida de la identidad que cada ciudad ha forjado con el pasar de su historia y su gente que, en el caso de Chillán por su historia tectónica y llena de tragedia, ha visto dicha identidad plasmada también en su arquitectura, en especial, en la arquitectura moderna. Esto no quiere decir que todo edificio nuevo o con una identidad que difiera a lo local sea exclusivamente negativa, sino que se hace referencia a que la arquitectura moderna, en el caso particular de Chillán, debe contar con una concientización y valoración de la ciudad, debido a que esta no sólo representa de manera tangible la reconstrucción de esta, sino que además engloba factores sociales, políticos e históricos dentro del contexto país.

Pese a que aún existe un amplio catálogo de arquitectura moderna, en especial en el casco histórico de la ciudad, esta se ha visto minimizada, olvidada o invisibilizada ante la mirada de la población que, bajo una manta de anuncios, colores o formas asociadas al nuevo comercio en el lugar, ha provocado que esta arquitectura junto a sus rasgos más identitarios se pierda dentro de la ciudad y de su gente.

Aunque muchos de los edificios de arquitectura moderna chillaneja hoy en día están resguardados bajo el carácter de inmueble de conservación histórico o monumento nacional, esto no es una condicionante que provoque que el edificio no se encuentre deteriorado o en desuso, lo que genera que dicho carácter que parece resguardar a los edificios con amplios valores patrimoniales no sea suficiente ante las necesidades que requiere la arquitectura, donde una de las más trascendentales, basándonos en el escrito de Horacio Torrent, es “mantenerse en el tiempo”, donde “La sostenibilidad del patrimonio radica inicialmente en su mantenimiento a lo largo del tiempo, en la recuperación de sus significaciones venciendo su obsolescencia cultural, en su restauración y puesta a punto venciendo su obsolescencia material, pero también en las posibilidades de asegurar económicamente su mantenimiento material y de significación. /Horacio Torrent/ Urban Conservation, Modern Heritage and Public Policies: Towards a Sustainable Approach

Así, la recuperación efectiva de edificios de arquitectura moderna en Chillán puede asegurar, por un lado, mantener el rol identitario que tiene dicha arquitectura para con la ciudad y por otro, presentar nuevas formas de renovar edificaciones a contextos contemporáneos, donde el pasado se enlaza al presente a través de su arquitectura, sin la necesidad de demoler aquello que puede unir. Las formas en que el patrimonio configura su identidad y establece su legibilidad a nivel urbano, determinan la diferencia en las orientaciones básicas para su conservación sostenible y hacen que su patrimonio no solo sea una forma de aproximación a la historia de la ciudad, sino que forme parte de la vida misma, que lo vuelva productivo y, sobre todo, que sea una manera de incrementar la calidad de vida de quienes protagonizan el espacio urbano día a día: los chillanejos. (Torrent, 2019)



## MONUMENTOS NACIONALES

1. CAPILLA SAN JUAN DE DIOS
2. MURALES ESCUELA MEXICO
3. EDIFICIO COPELEC
4. IGLESIA Y CONVENTO DE LA VIRGEN DEL CARMEN
5. CATEDRAL DE CHILLAN



## INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

6. MERCADO MUNICIPAL
7. CASA GEOMETRICA
8. IGLESIA Y CONVENTO SAN FRANCISCO
9. EDIFICIOS MUNICIPALES
10. DOS CUYANOS
11. SERVICIOS MUNICIPALES
12. ESCUELA MEXICO
13. DIARIO LA DISCUSION
14. CUERPO DE BOMBEROS
15. MUSEO CLAUDIO ARRAU
16. BIBLIOTECA MUNICIPAL
17. CASA LAMA
18. CINE O'HIGGINS
19. ESTACION DE FERROCARRILES
20. CINE CENTRAL
21. CASA CHEJADE
22. SOCIEDAD DE ARTESANOS DE LA UNION
23. EDIFICIO ROCCHETTI
24. CASA ETCHEVERS
25. CASA BARCO





## LA FALTA DE VARIEDAD PROGRAMÁTICA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD

Al realizar un análisis general del centro de Chillán, contemplando su trama original de 12x12, se puede apreciar una marcada tendencia comercial hacia el centro de la ciudad, especialmente en los alrededores de la plaza de armas, junto a un marcado borde residencial acentuado por las cuatro avenidas que rodean la trama.

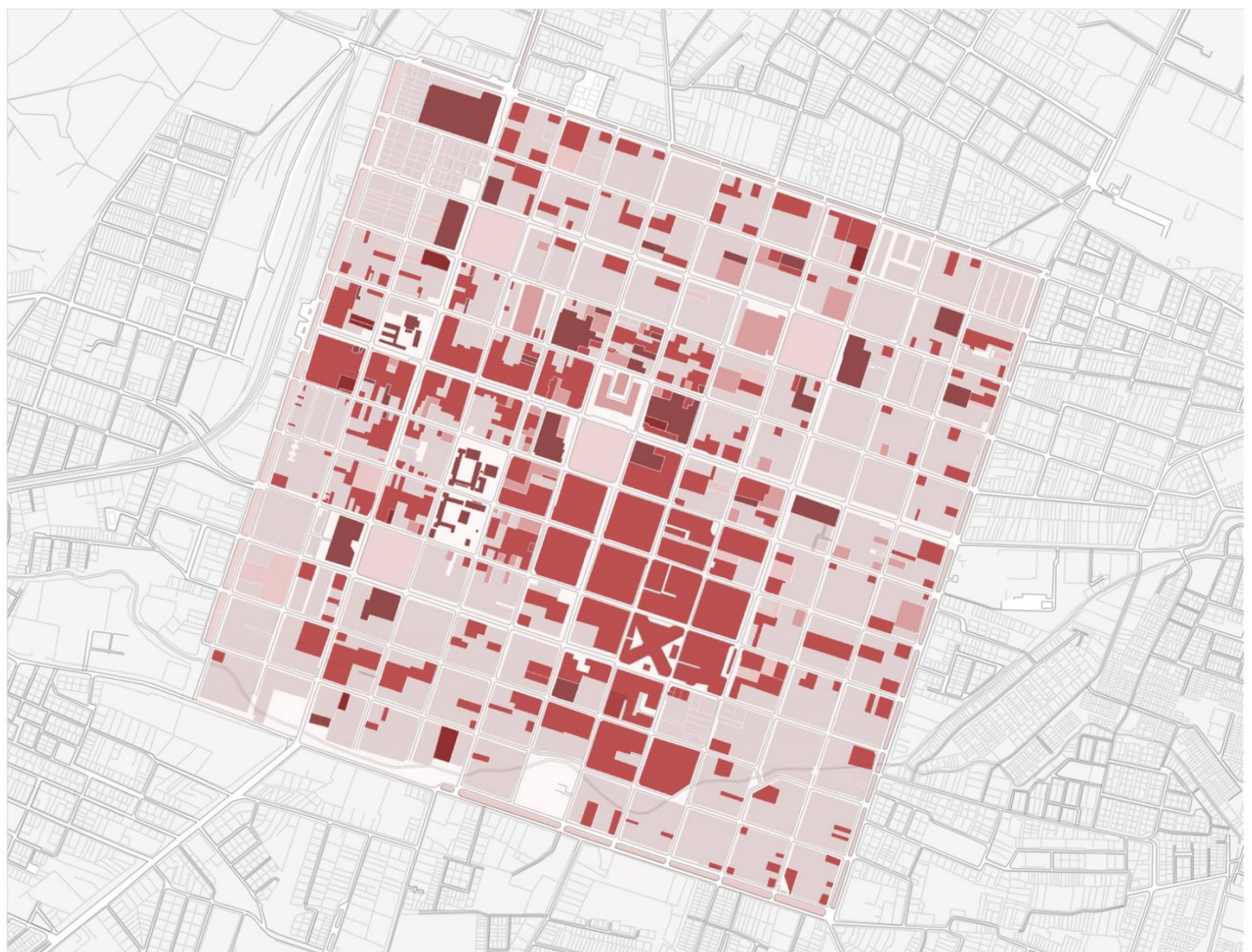
Pese a que la forma en que se dispone el centro de Chillán está planificada al sector comercial y a edificios municipales, lo cierto es que actualmente el equipamiento comercial tiende a saturarse de negocios similares (en términos de los productos vendidos o el área de servicio al que va asociado) permeando ejes específicos y dándoles a estos una identidad comercial fija que impide que, en territorios céntricos no exista una propuesta programática variada.

Esto, que parece ser natural de cada ciudad, puede resultar problemático en la medida en que este énfasis en cada eje a cierto programa se expanda hasta un límite en el que otros ofertas programáticas desaparezcan o tengan poca relevancia, lo que finalmente da como

resultado que ejes centrales que como tal, debiesen ofrecer diversidad a sus habitantes y así generar un flujo constante de peatones dentro de la ciudad, sólo sean recorridos por aquellos que necesitan de ese programa en específico, generando sectores de poco flujo en áreas centrales y como consecuencia, la pérdida de la riqueza de actividades hacia la vida urbana en un área central.

Además, estos espacios pese a tener una identidad comercial definida, carecen de vínculo con el resto de la trama urbana y programática del resto del centro de la ciudad y por ello se ven anexados a este pese a, en muchos casos, considerarse ejes trascendentales dentro de Chillán.

Finalmente, dicha falta de variedad programática genera un quiebre en lo concebido como aquella cualidad multifuncional, mencionada por Santamaría, donde los centros históricos conviven con una serie de funciones residenciales, comerciales, religiosas, administrativas, lúdicas, etc. y donde una de las razones de dicho quiebre y pérdida de la riqueza urbana se basa en la penetración desmedida de actividades terciarias en la zonificación de su centro.



### SIMBOLOGÍA

■ VIVIENDA ■ COMERCIO ■ SERVICIOS MUNICIPALES ■ EDUCACIÓN ■ CULTO ■ TERRENO BALDÍO Y ESTACIONAMIENTOS ■ PLAZAS PÚBLICAS

## MEMORIA Y CONEXIÓN LOCAL EN PÉRDIDA

Pese a las adversidades que trajo consigo la destrucción casi completa de la ciudad de Chillán post terremoto de 1939, esta se vio marcada por una necesidad social de reconstruir aquello que la tragedia borró y que finalmente sentó las bases de una identidad y fuerza colectiva que fue destacada y que, junto a la arquitectura moderna y su tradición rural, fueron una de las características más potentes que la ciudad reflejaba a la nación.

En la actualidad y como capital de la nueva región de Ñuble, Chillán refleja una nueva mirada, contemporánea, económicamente fértil y residencialmente en expansión, ofreciendo posibilidades en todas las ramas a los chillanejos. Este contexto, tomando como base el análisis de Fawaz et al, donde se menciona a Chillán como un territorio con ideas entrecruzados de deseos donde la aspiración de la modernidad, que implica la modernización de espacios públicos y privados, choca con visiones más conservadoras o patrimonialistas asociadas a lo tradicional. Dentro de este paisaje de transformación, no exentos de contradicciones y conflictos, se plantea la construcción de la región.

Desde otra mirada y analizando en los ejercicios que Ada Vilaró generó en la ciudad de Chillán años atrás, se refleja una necesidad social. Ella, al brindar silenciosamente la posibilidad a los habitantes de escribir sus pensamientos en la plaza de armas, fue testigo de una necesidad social contemporánea hacia espacios comunes, alejados de la individualización que hoy en día es tan común, ella menciona: “(Chillán) afronta dos grandes desafíos: el riesgo de que se extinga su carácter por el mercantilismo y el previsible crecimiento socioeconómico de la ciudad, y la ruptura del tejido social por la misma razón.” (Vilaró, 2019)

Es decir, en una ciudad como Chillán, donde la triada de arquitectura, sociedad y tradición, se ve disminuida bajo los paradigmas de la actualidad, la memoria y la identidad de sus habitantes también se reduce dentro del cambio, donde aquello que fue una necesidad de unión para un objetivo común como lo fue la reconstrucción de la ciudad y que luego se afianzó bajo la generación de espacios que congregaban a la gente en actividades culturales como el teatro o el cine, o espacios urbanos mucho más dinámicos como las diferentes plazas o la estación de ferrocarriles, han sido lentamente olvidados y reemplazados por lugares que

pese a recibir grandes cantidades de público a diario, responden a necesidades individuales y no vinculantes, como la actividad comercial que trae el mall. Es necesario nuevamente reiterar que el objetivo de nombrar esto como una problemática no busca desaparecer aquel sentimiento de modernización y cambio de los habitantes y generar una ciudad netamente basada en postulados de décadas anteriores, sino generar un vínculo entre la identidad, memoria y tradicional de las cuales se liga Chillán junto a la necesidad de espacios vinculantes, con la necesidad de avance que resulta imprescindible en cada ciudad bajo el manto de la globalización.

La necesidad de esta mixtura se basa en impedir aquello mencionado por Carrión, donde “en la actualidad las ciudades están llenas de personas que no se encuentran en ningún lugar, que han perdido el sentido de pertenencia a la urbe, que se han creado fronteras de distinto tipo (sociales, físicas, etc.) y que en sus desplazamientos cotidianos tienen que identificarse constante y continuamente frente a una autoridad de guardianía... privada.” (Carrión, 2005)

Desde esta mirada, se encuentra dicho sentido de pertenencia en la arquitectura moderna, que simboliza aquella lucha comunitaria post terremoto, donde se plantea que, al verse en pérdida u olvido, de cierta forma la identidad que traía consigo Chillán, también lo hace.

**ARGUMENTO  
PROYECTUAL**

---

Basado en los tres problemas arquitectónicos previamente mencionados, se plantean tres estrategias generales para afrontar el proyecto: 1) La recuperación del edificio existente, 2) La construcción de un edificio nuevo y 3) La integración de un espacio comunitario.

### **EL EDIFICIO EXISTENTE**

En la búsqueda de recuperar parte del patrimonio arquitectónico y la identidad urbana de Chillán, se considera la elección de un edificio que contenga las características basadas en las problemáticas previamente planteadas, es decir, contar con una arquitectura moderna representativa de la zona, estar ubicada en un sector céntrico, pero con poca variedad programática y finalmente, que en su tiempo de uso haya sido un espacio de congregación y socialmente frecuentado dentro de Chillán.

Es por esto por lo que, considerando los edificios icónicos de arquitectura moderna dentro de la ciudad, se considera al ex cine O'Higgins como objeto de estudio para el proyecto arquitectónico. Esto debido a su ubicación estratégica dentro de una zona céntrica con dos ejes potentes de la ciudad, uno atravesando la estación de ferrocarriles hasta llegar a la plaza de armas de Chillán y el otro, conectando la vía de llegada a la ciudad con la carretera, además de su condición de inhabitabilidad y desuso. Esto, sumado a su calidad patrimonial, donde el edificio se encuentra actualmente catalogado como un inmueble de conservación histórico.

Además, la zona cuenta con poca variedad programática, especializada en repuestos de autos y venta de automóviles y que, pese a estar ubicado en un sector estratégico y céntrico de la ciudad, como lo es la intersección con el eje de Avenida O'Higgins y el eje de calle libertad, no representa dicha diversidad.

Por último, desde su fachada hasta su interior híbrido, representa con potencia la identidad de la arquitectura moderna, sumando además la memoria propia de los chillanejos que consideran este espacio como un lugar de congregación y reunión, por lo que representa con exactitud las problemáticas planteadas.

### **NUEVO EDIFICIO**

Teniendo como previa consideración los múltiples intentos de recomponer la fachada del cine, desde nuevas reposiciones en su pintura, hasta un nuevo cartel con luces led que titula al ex cine O'Higgins como tal, es razonable pensar que, dado la cantidad de tiempo que el edificio ha existido en la zona y la poca visibilidad que ha adquirido por parte de la población, es posible que no sea suficiente su recuperación para llamar a la población actual a habitar el edificio.

Es por esto que, como forma de respetar la calidad arquitectónica que ofrece el edificio actualmente evitando que las nuevas intervenciones afecten el concepto original del edificio, se propone construir un nuevo edificio a su lado, por calle libertad, como forma de realzar el edificio moderno a través de su contraste visual y que, a su vez, ofrezca una nueva forma de congregación a la comunidad, entrelazando la nueva arquitectura con la arquitectura existente, sin producir competitividad u olvido de su contexto y entregando a la comunidad un nuevo espacio comunitario, que permea la identidad cultural del edificio con su identidad social y así, a través de su carácter híbrido, potencie nuevos usos dentro de los ejes, a modo de catalizador programático, y así, permitir a ambos edificios ofrecer nuevos usos en el sector.

### **CONECTOR**

Finalmente, con la intención de producir nuevas formas de habitar la manzana, se propone una apertura interior a modo de integración entre el edificio nuevo y el edificio existente. Dicho espacio, que busca ser abierto y público, es considerado como una extensión de la calzada que se abre a la comunidad como una nueva manera de entregar espacios públicos, entregando nuevas oportunidades a la comunidad para habitar, teniendo un carácter propio como espacio y como productor de actividades y, además, pretendiendo ser un enlace que genere que, tanto lo existente, como lo nuevo, sean un solo espacio.

**DIAGNÓSTICO**  

---

**LOCALIZACIÓN**

## DEFINICION DE LA LOCALIZACION (1500)

### FICHA TÉCNICA:

Nombre: Cine O'Higgins

Arquitecto: Juan Rau S.

Dirección: Libertad 210

Fecha de construcción: 1952

Altura total: 14 M. (Fachada principal)

Superficie total: 768,69 m<sup>2</sup>.

Superficie edificada: 740,83 m<sup>2</sup>.

Número de plantas: 3 Pisos.

Rol: 103-12

Estado de Protección: Inmueble de Conservación Histórica.

### CONDICION HISTORICA

El ex Cine O'Higgins fue construido el año 1952 donde, previamente, estaba ubicado el Teatro O'Higgins.

El teatro comienza a generar una cartelera cultural posterior al terremoto de 1939, sin una fecha exacta de comienzo, albergando distintas actividades de espectáculo a la comunidad, como menciona Reyes: "El "O'Higgins", en Libertad con Buenos Aires, nació grande, como verdadera réplica del "Caupolicán". Su escenario gigante no solo se adaptaba para el cine, sino que, para el vodeville, el circo, las concentraciones políticas, y todo tipo de espectáculos. Su elegante estructura de hormigón y madera, con plateas, palcos, balcones y galerías, fue el centro de la parafernalia desde los años 30." (Reyes, 2011)

Debido a la calidad material del edificio, basada principalmente en madera, sumado a lo inflamable del material cinematográfico y la exposición recurrente a aceite quemado proveniente de la limpieza de la misma madera, que este sitio fue abatido por un incendio que afectó a la totalidad del edificio.

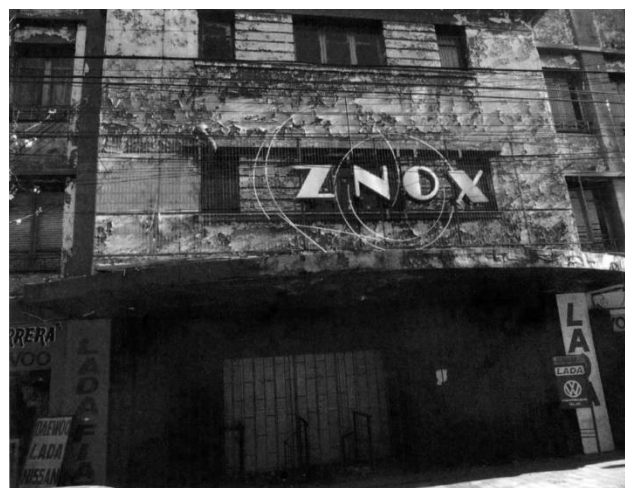
Es ahí cuando los mandantes, los señores Menéndez, dejan a cargo al arquitecto Juan Grau para proyectar un nuevo espacio cultural que necesitaba la comunidad chillaneja de aquel tiempo.

Bajo la influencia de la modernidad proveniente de la Bauhaus y con ornamentos en su fachada basados en el art decó, se alza el edificio, capaz de albergar a aproximadamente 500 personas, divididas en platea, balcón y galería. Este edificio además albergó distintas actividades culturales como la danza o la música, debido a su extenso escenario y su calidad espacial.

Al igual que los cines que existieron a su alrededor, como el cine central, el cine mafor o en menor medida el cine Ñuble y el cine Arturo Prat, fueron cediendo ante las nuevas necesidades de la población y ante la caída que sufrió la actividad cinematográfica luego del alza de la televisión y la llegada del mall a la ciudad, que trajo consigo un cine comercial que captó la mirada de la población.

Ya para el año 1994, el cine O'Higgins dio su último visionado cerrando sus puertas y cambiando su uso durante los 90 y los 2000's, donde el edificio fue una discoteque, luego un templo religioso, y finalmente, luego del terremoto de 2010, el edificio tuvo que cerrar definitivamente debido al deplorable estado en el que quedó.

Hoy en día, el edificio sigue inhabilitado y en condiciones interiores deplorables y, como menciona Carolina Ilhe, "a pesar de que el cine actualmente es una hermosa pieza de arquitectura moderna herméticamente cerrada, es ignorado por los transeúntes y detestado por los vecinos que aspiran a una imagen de progreso." (Ilhe, 2019)



Vista de la fachada frontal de la discoteque ZNOX, ex cine O'Higgins.  
Fuente: Marco Reyes, Crónicas Chillanejas.



## EX CINES DE CHILLÁN

1. CINE O'HIGGINS
2. CINE MANFOR
3. CINE MUNICIPAL/ ACTUAL TEATRO MUNICIPAL
4. CINE CENTRAL
5. TEATRO ÑUBLE
6. TEATRO ARTURO PRAT

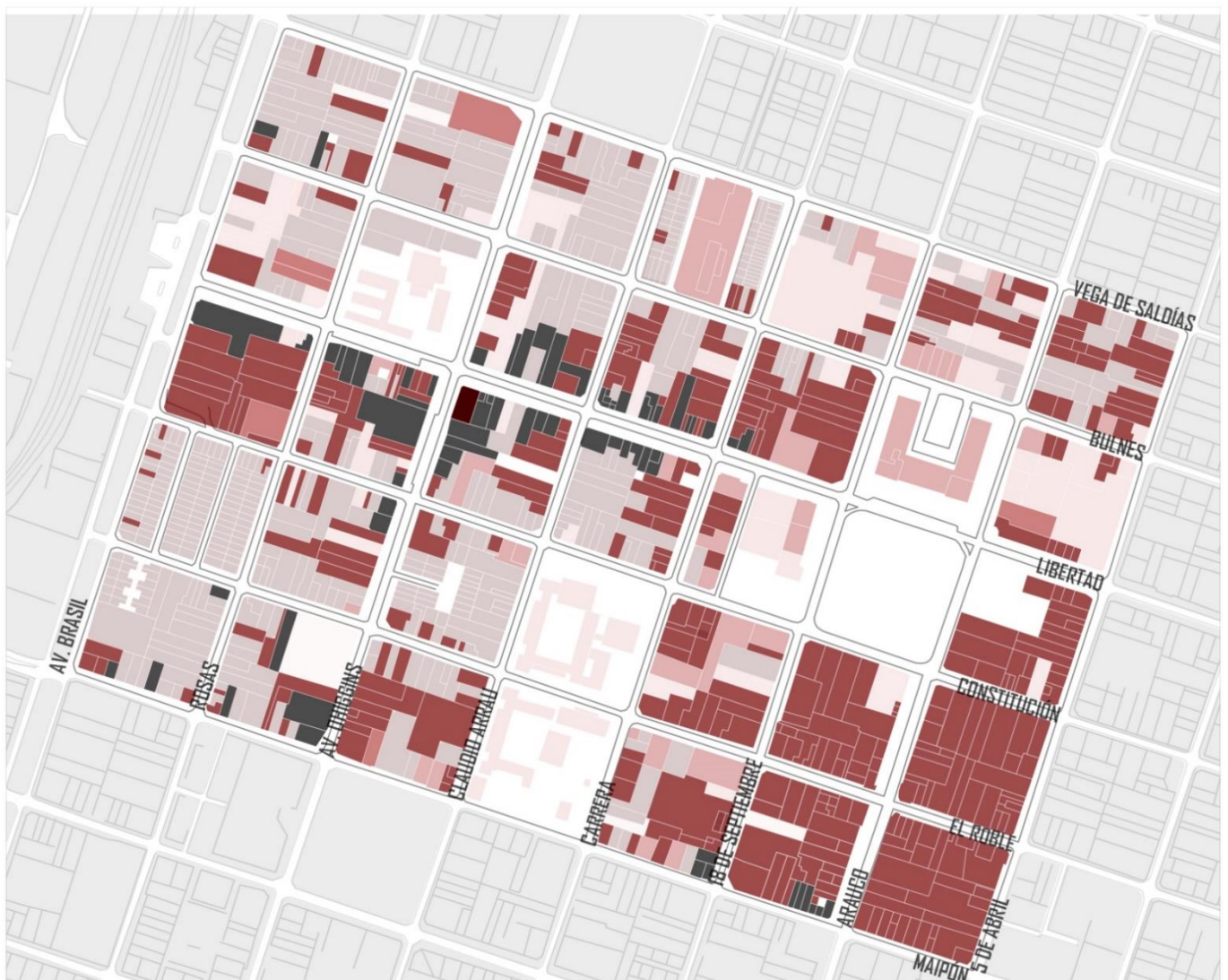
## MUSEOS Y CENTROS CULTURALES

7. SALA LÁZARO CÁRDENAS/ INTERIOR ESCUELA MEXICO
8. MUSEO INTERNACIONAL DE LA GRÁFICA
9. MUSEO CLAUDIO ARRAU
10. CENTRO DE EXTENSIÓN UNIVERSIDAD DEL BÍO BÍO
11. CENTRO DE EXTENSIÓN CULTURAL ALFONSO LAGOS
12. MUSEO DE CIENCIAS NATURALES
13. MUSEO "EL CHINCHORRO"
14. CENTRO CULTURAL GONZALO ROJAS

## CONDICION URBANA:

El cine está ubicado entre dos vías estructurantes y céntricas de la ciudad, Avenida O'Higgins y calle Libertad. El edificio tiene cercanía con la Plaza Santo Domingo al norte, Plaza la victoria al sur, la estación de ferrocarriles al oeste y la Plaza de armas al este, siendo el cine, un punto céntrico entre dichos espacios públicos lo que, a modo de trama, potencia la idea de un espacio común integrador. La zona contiene una tendencia hacia el comercio, en especial, asociada al

mercado automotriz y la venta de repuestos, que aborda gran parte del eje libertad desde la estación de ferrocarriles hasta la plaza de armas. Además, es una zona con diversidad de colegios cercanos por lo que es considerada un área educacional muy potente y con alta movilidad estudiantil. Asimismo, asociado al carácter de capital regional de la ciudad, existen diferentes edificios de servicios regionales y municipales. Finalmente, existe una zona residencial hacia los bordes de la trama, caracterizadas por construcciones de baja altura, entre uno y dos pisos.



### SIMBOLOGIA

■ CINE ■ VIVIENDA ■ COMERCIO ■ SERVICIOS MUNICIPALES ■ EDUCACIÓN ■ CULTO ■ TERRENO BALDÍO Y ESTACIONAMIENTOS ■ COMERCIO AUTOMOTRIZ

Zonificación específica del área de influencia del objeto de estudio, destacando el comercio automotriz en la zona. Elaboración Propia.





ELEVACIÓN CALLE LIBERTAD - FACHADA PRINCIPAL CINE



ELEVACIÓN CALLE LIBERTAD FRONTAL AL CINE



ELEVACIÓN CALLE AVENIDA O'HIGGINS - FACHADA SECUNDARIA CINE



ELEVACIÓN CALLE AVENIDA O'HIGGINS - FACHADA FRONTAL AL CINE

Levantamiento arquitectónico de los edificios aledaños al objeto de estudio, donde se denotan las alturas promedio de los edificios y sus formas. Elaboración Propia.

## CONDICION DEL EDIFICIO:

### - CONDICION DE CINE

El edificio, basado en las categorías de cine esquina por Marcelo Vizcaíno, es considerado como un cine esquina de unidad integrada, esto refiere a un edificio de carácter híbrido que contiene la sala de cine, junto a otros programas de carácter comercial y residencial.

En el caso del cine O'Higgins, el cine cuenta con un escenario, platea, balcón y galería, junto a una franja comercial (en este caso seis locales en el primer piso distribuidos en ambos ejes, que funcionaba a modo de vitrina y que se intercalaban con los diferentes accesos hacia el cine o pisos superiores) y, en su segundo y parte del tercer piso existieron viviendas o residencias (cuatro en el segundo piso, por ambos costados dando hacia la calle, y dos en el tercer piso hacia la fachada de la calle libertad). Estos contaban con accesos diferenciados al cine, manteniendo la privacidad que la vivienda necesitaba, pero coexistiendo de manera integrada y permitiendo la dotación de híbrido del edificio.

### - CONDICION ACTUAL

Actualmente el edificio se encuentra cerrado debido a su alto deterioro, causado por la falta de mantención del espacio y por el terremoto del 2010. Sólo dos locales comerciales ubicados en el eje de calle Libertad en el primer piso se encuentran en funcionamiento, que carecen de conexión con el interior del cine y que están asociados a un uso comercial de repuestos de automóviles. El resto del edificio que abarca el borde

comercial en el eje de avenida O'Higgins, su borde residencial y el cine como tal, se encuentran en desuso y sin posibilidad de ingreso.

Su fachada se encuentra deteriorada, con ventanales rotos y tapiados con madera, sus accesos se encuentran cerrados de la misma manera. Diversos grafitis cubren sus muros. Además, el techo se encuentra parcialmente destruido, donde parte de su estructura de techumbre cayó.

En su interior se encuentran restos de madera de la construcción y parte de las butacas que se encontraban en el lugar, además de restos materiales que dan cuenta de los usos posteriores que tuvo el edificio. Existe una separación producida entre el balcón y la galería que funcionó como una segunda sala de exhibición, más pequeña y con temática de cine para adultos, hecha de tabiquería de madera y que no representa cambios en su estructura original.

Como edificio moderno, mantiene gran parte de su estructura original donde se reconocen las separaciones de habitaciones, viviendas y locales, además de las separaciones mismas del cine donde, tanto la galería como el balcón y parte de la platea se mantienen firmes y el escenario se mantiene intacto.

De esta manera, se puede concluir que el edificio se mantiene en un estado que permite ser recuperado sin demoler gran parte de su identidad arquitectónica donde, tanto su estructura interna como su fachada reflejan de manera tangible, la historia que ocurrió en el lugar.



FUENTE: CHRISTIAN AUDIOVISUAL (YOUTUBE)



FUENTE: CHRISTIAN AUDIOVISUAL (YOUTUBE)



FUENTE: CHRISTIAN AUDIOVISUAL (YOUTUBE)



FUENTE: LUGARES DEL MÁS ALLÁ (YOUTUBE)



FUENTE: CHRISTIAN AUDIOVISUAL (YOUTUBE)



FUENTE: CHRISTIAN AUDIOVISUAL (YOUTUBE)



FUENTE: LUGARES DEL MÁS ALLÁ (YOUTUBE)



FUENTE: CHRISTIAN AUDIOVISUAL (YOUTUBE)



FUENTE: CHRISTIAN AUDIOVISUAL (YOUTUBE)

IMAGENES DEL ESTADO ACTUAL DE LA FACHADA FRONTAL Y LATERAL

IMAGENES DEL ESTADO INTERIOR DEL ESCENARIO, PLATEA, BALCÓN Y TECHO

IMAGENES DEL ESTADO INTERIOR DE LA GALERÍA, MOBILIARIO Y CASETA DE PROYECCIÓN.

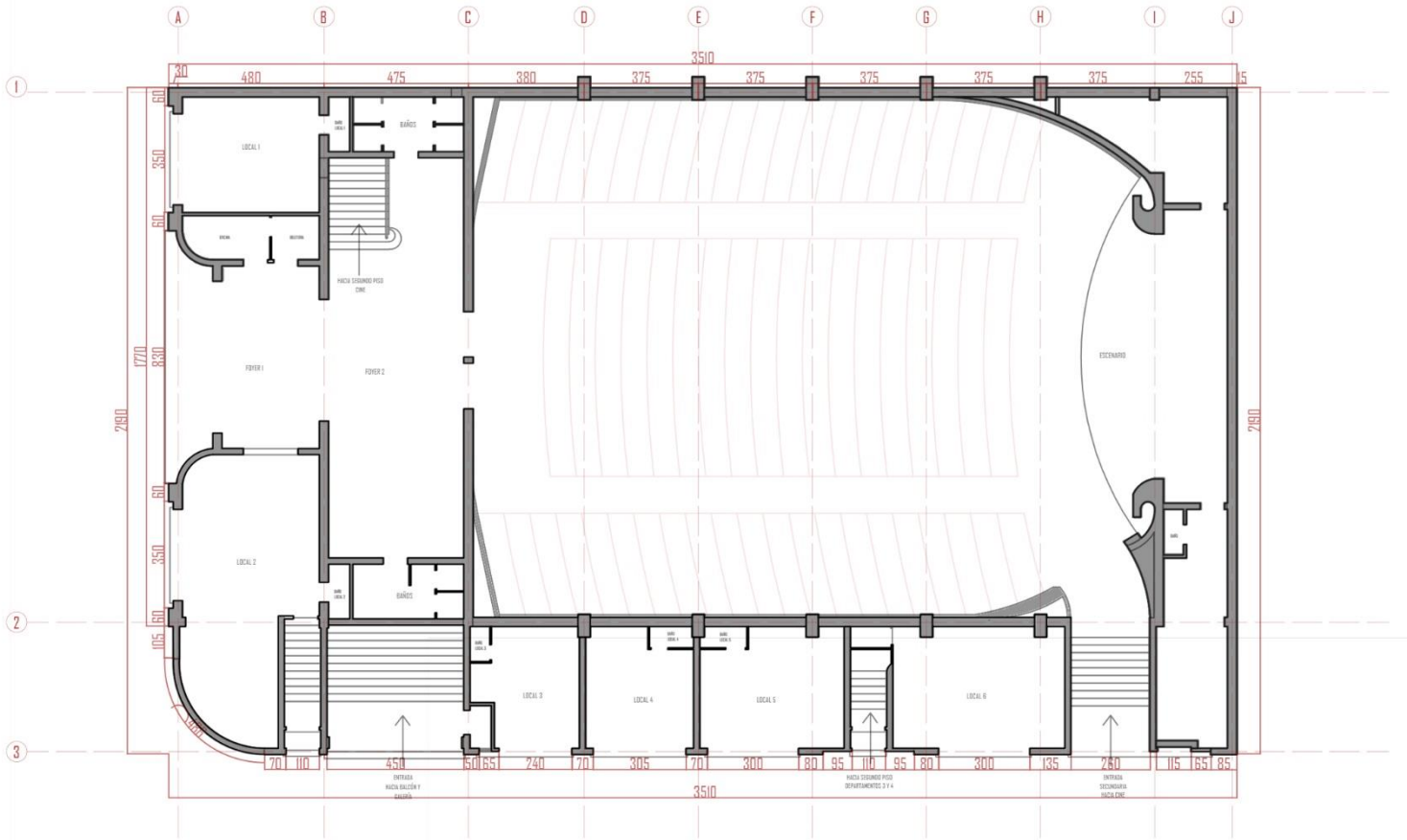
## CONDICION NORMATIVA

El cine O'Higgins es considerado como inmueble de conservación histórica dentro del plan regulador comunal de la ciudad de Chillán, donde atribuyen valores patrimoniales asociados a su valor urbano, arquitectónico, histórico y económico/social.

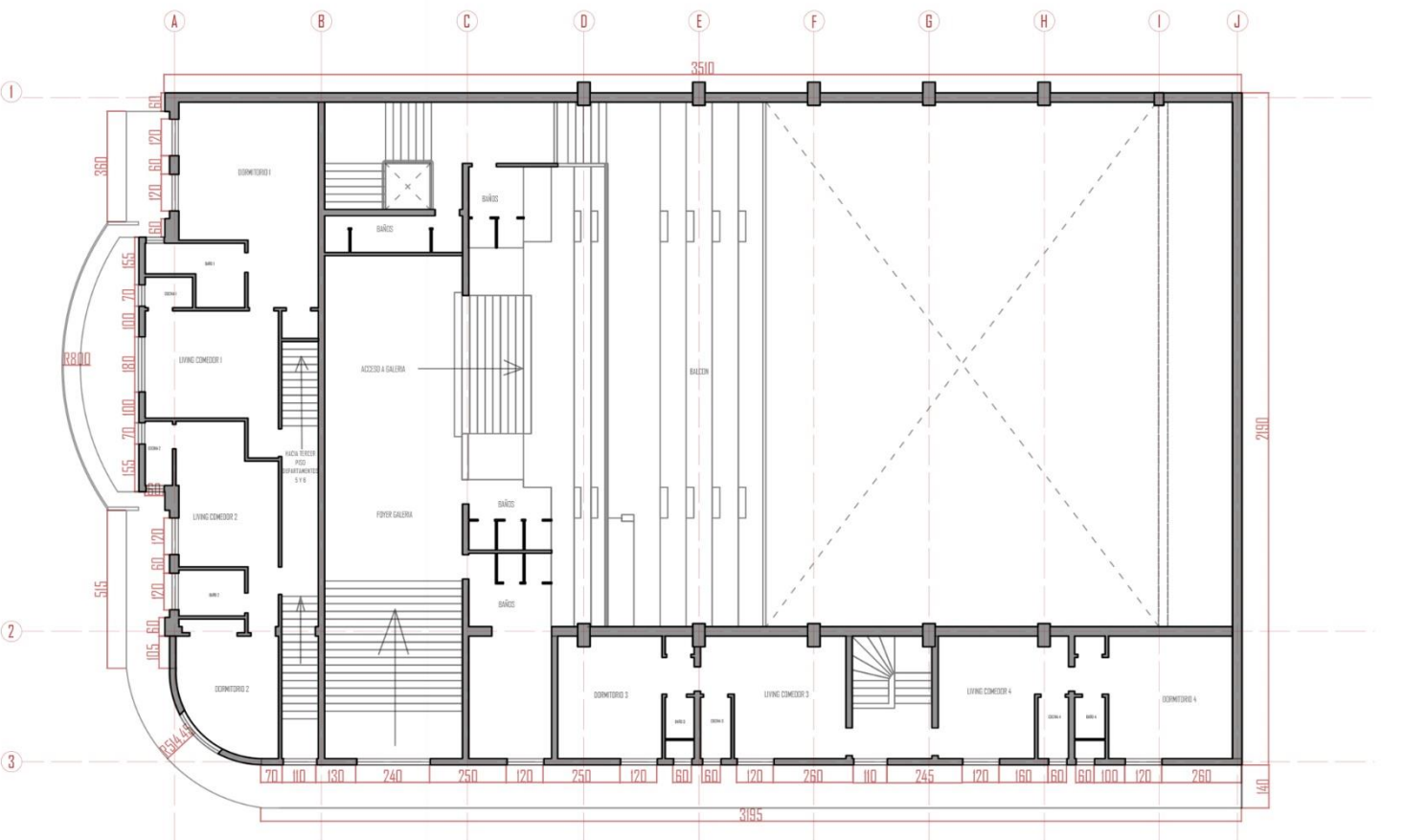
El año 2019 a través de la fundación Chillán ciudad creativa en colaboración de diversas asociaciones y arquitectos presentaron una solicitud al consejo de monumentos nacionales para declarar al inmueble como monumento nacional de Chillán bajo los valores patrimoniales previamente mencionados, dicha solicitud sigue en tramitación hasta la fecha de emisión de este documento, por lo que no significó un cambio para la realización del proyecto de arquitectura.



Fachada frontal, calle Libertad. Fuente: Elaboración propia.

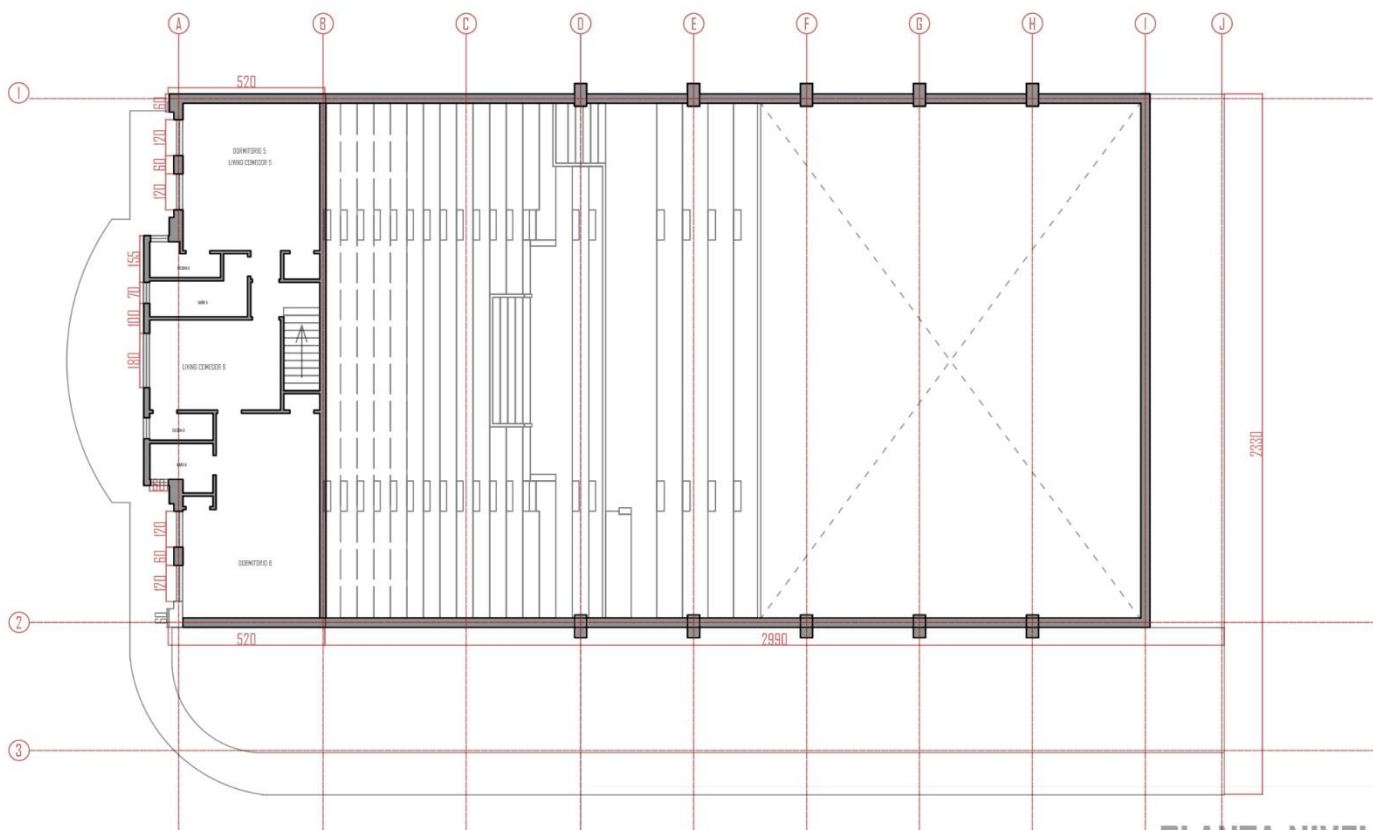


PLANTA NIVEL 1

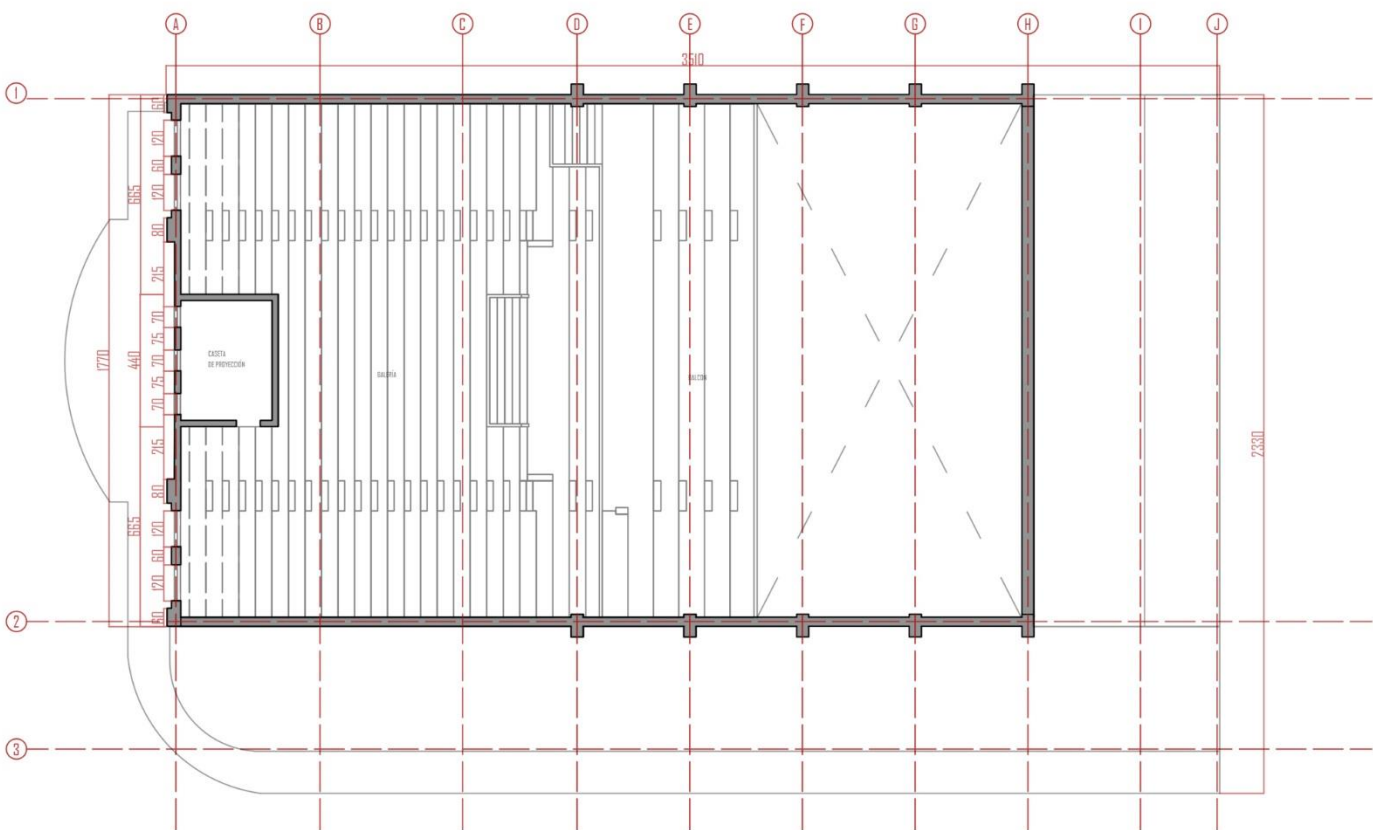


PLANTA NIVEL 2





PLANTA NIVEL 3

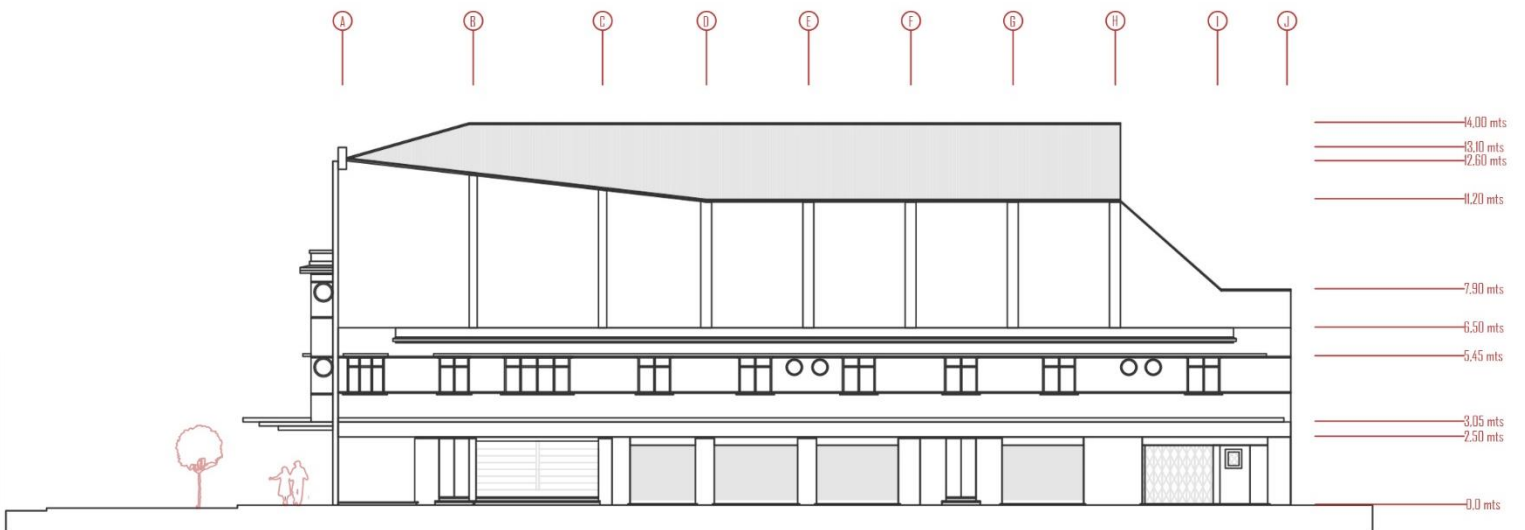


PLANTA NIVEL 4

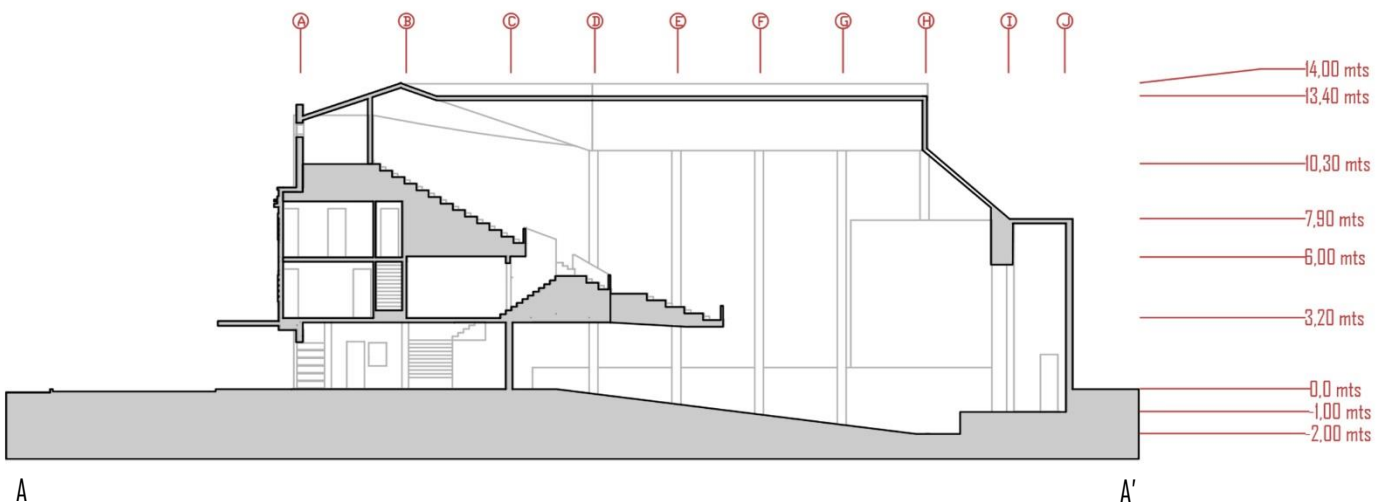




ELEVACIÓN FACHA CINE POR CALLE LIBERTAD



ELEVACIÓN FACHA CINE POR AVENIDA O'HIGGINS



CORTE CINE O'HIGGINS

**ESTRATEGIAS**

---

**PROYECTUALES**

## ESTRATEGIAS DE PROYECTO

El proyecto de arquitectura busca enfrentar las problemáticas previamente planteadas por medio de cuatro necesidades proyectuales basadas en los siguientes conceptos:

**Recuperar:** desde la premisa de evitar que este edificio existente corra peligro de demolición o pérdida, pero considerando que actualmente el programa original como tal necesita ser recuperado desde su concepto híbrido, pero, a la vez, renovando en su base programática, en busca de reacondicionar espacios para atraer a nuevos públicos sin perder la capacidad original del lugar.

**Conectar:** donde ambos edificios sean capaces de generar un dialogo arquitectónico a través de sus similitudes espaciales y programáticas, y sus diferencias materiales y arquitectónicas, en la búsqueda de generar un contraste que no compita, sino que provoque la atención de los chillanejos.

**Congregar:** donde la necesidad proyectual sea la capacidad de acercar nuevamente a la comunidad hacia este sitio donde, por un lado, se recuerda su uso previo, y por otro, se explota un nuevo edificio dialogante.

**Potenciar:** en relación con la capacidad programática que ambos edificios tienen, en la búsqueda que ambos espacios funcionen como un catalizador programático dentro de un nodo con carencia de variabilidad, donde el programa elegido está basado en el arte y la cultura, donde ambos edificios sean capaces de generar una red cultural que sume a los distintos participantes. Esto, a través de la visión desde distintos frentes, tanto público como privado, desde la vivienda, el comercio y las actividades de exposición.

De esta manera, en busca de subsanar dichas necesidades se plantean distintas estrategias proyectuales, abordadas en el edificio existente, el nuevo y el espacio congregado.

### Edificio existente (recuperar):

- Teniendo en consideración el carácter patrimonial del edificio y sumando a este el estado de desuso y de obsolescencia del lugar, que se plantea la adición y sustracción de material según corresponda para adaptar el edificio a nuevos programas. Esta estrategia considera además el artículo 12 de la carta de Venecia, donde “Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.” (Icomos, 1964)
- Mantener el carácter híbrido del edificio existente (teatro, comercio y vivienda), pero esta vez enfocado hacia un programa asociado a las artes.

### Edificio nuevo: (Conectar):

- Se propone la ocupación del terreno aledaño al cine para levantar un nuevo edificio que cumpla con las necesidades previamente expuestas.
- Con el objetivo de generar tensión visual, espacial y contraste entre ambos edificios, se produce una separación entre ambos, una similitud de alturas y donde su diferencia principal será asociada a su materialidad y al contraste que esta pueda generar. Además, se tomará en consideración la simpleza y sobriedad de las formas, colores o materialidades que generar un contrapunto con los detalles arquitectónicos del art decó y la arquitectura moderna del edificio existente.
- Como método inicial de trazado, se plantea referenciar a los ejes y espacialidades internas más destacables del edificio existente para generar formas preliminares dentro del nuevo edificio, esto como gesto de dialogo inicial entre ambos. En este primer trazado, además, se reconoce a la pendiente del teatro como elemento destacable dentro del diseño y, por ende, se adquiere una pendiente similar para el trazado del nuevo diseño.



- Se plantea un núcleo de circulación en el edificio nuevo con el fin de conectar visual y/o espacialmente tanto sus espacios propios interiores como generar un enlace visual entre los tres componentes proyectuales.

#### **Patio central: (congregar)**

- Con el fin de generar un elemento público permeable y abierto a la comunidad que sea capaz de vincular a ambos edificios con la comunidad, se plantea generar un vacío central a modo de plaza pública a través de la apertura del edificio desde su techumbre y la extensión de la vereda, presentando nuevas maneras de habitar el interior de la manzana dentro de la ciudad.

#### **Programa en los edificios (potenciar)**

- Como forma de potenciar nuevos usos dentro de la manzana, se destinan ambos edificios a la actividad cultural a través de distintos programas que promueven la exposición, la actividad pública y privada y la actividad comercial enfocadas hacia el arte, los artistas y en especial, a su gente.

La base de la propuesta programática se enfoca en ser un catalizador dentro de una zona con escasa variabilidad de usos. Considerando el nodo cultural actual en la ciudad basada en museos, el teatro municipal y pequeños recintos culturales dentro del sector, se plantea consolidar dicha área artística desde el proyecto arquitectónico. De esta manera, contemplando la calidad híbrida que contiene el edificio existente, se busca abordar el arte desde distintas áreas, la vivienda, el comercio y el espacio público.

Así, el nuevo edificio y el enlace buscan potenciar dicho carácter, agregando espacios que permitan el trabajo colaborativo y expositivo, en conjunto con actividades colectivas e individuales.

Así, los programas presentes en el proyecto, que se enlazan a las necesidades proyectuales previamente expuestas son los siguientes:

#### **Espacios de exposición y oferta/ potenciar las artes del sector**

- Sala de exposición/ 50,1 m<sup>2</sup>
- Galería-sala de usos múltiples/ 2 salas de 43,3 m<sup>2</sup>
- Locales de comercio/ 1 local de 22,6 m<sup>2</sup>, 1 local de 19 m<sup>2</sup>, un local de 14,2 m<sup>2</sup> y un local de 10,4 m<sup>2</sup>.
- Escenario/ 46 m<sup>2</sup>
- Sala experimental/ 135 m<sup>2</sup>

#### **Trabajo colaborativo/ conectar a la gente con el edificio**

- Salas co-work/ 43,7 m<sup>2</sup>
- Sala de ensayos/ 43,3 m<sup>2</sup>
- Talleres/ 81,4 m<sup>2</sup>
- Salas de estudio/ 49,1 m<sup>2</sup>

#### **Espacio de uso público/ congregar a la comunidad**

- Mediateca/ 222,7 m<sup>2</sup>
- Cafetería/ 49,14 m<sup>2</sup>
- Hall de acceso o vestíbulo/ 32,1 m<sup>2</sup>
- Patio central/ 311,8 m<sup>2</sup>

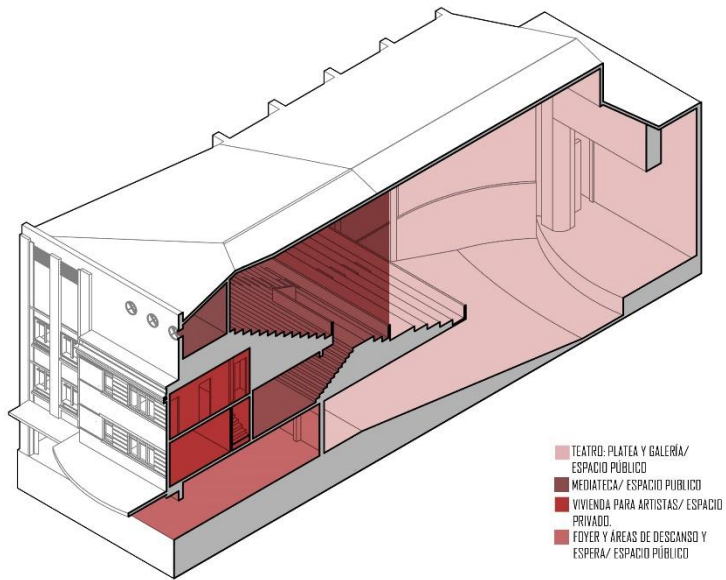
- Teatro/ 380 m<sup>2</sup>
- Foyer/ 52,5 m<sup>2</sup>
- Confeitería/ 17,1 m<sup>2</sup>
- Área de descanso/sala de espera/ 35,6 m<sup>2</sup>
- Baños
- Escaleras
- Pasillo
- Rampas

#### **Espacio de uso privado/ recuperar lo híbrido**

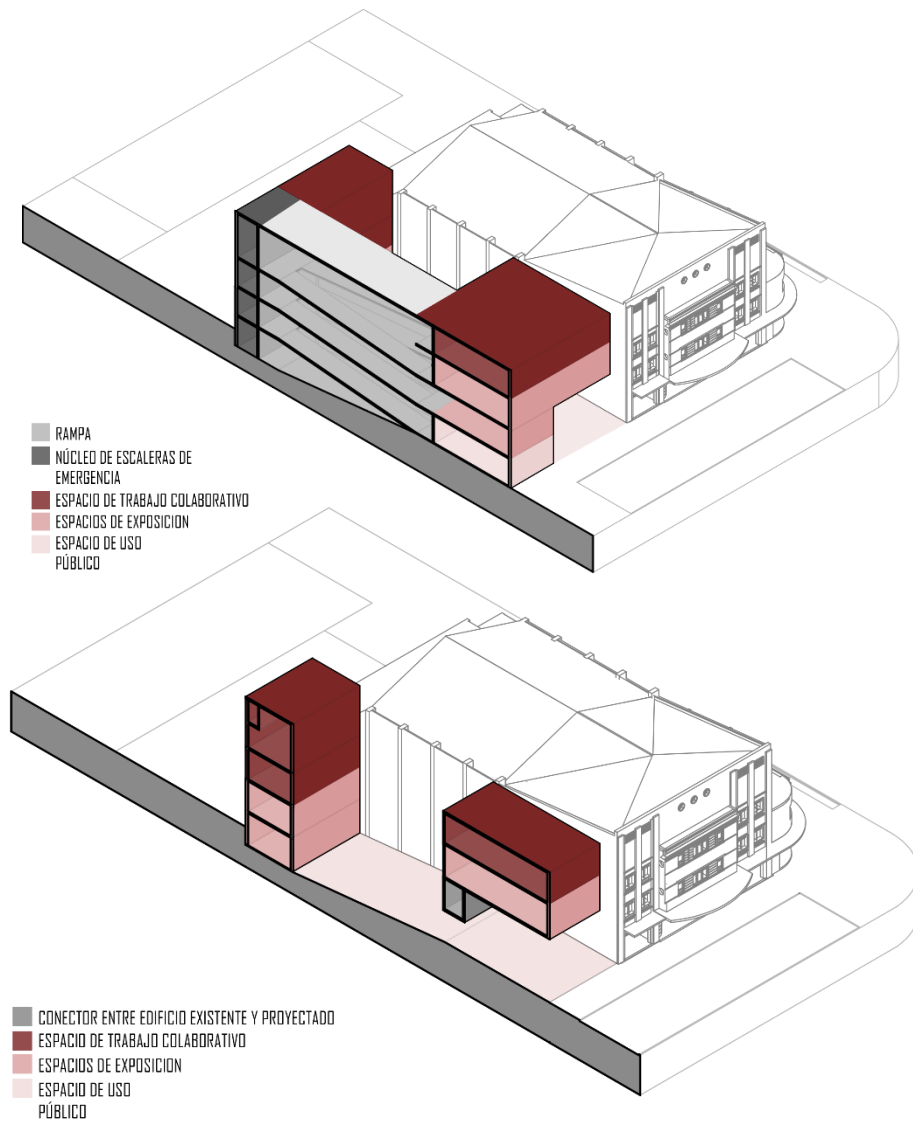
- Habitaciones/ 20,2 m<sup>2</sup>/ 13,4 m<sup>2</sup>/ 22,2 m<sup>2</sup>/ 27,7 m<sup>2</sup>
- Camarines/ 10,1 m<sup>2</sup> y 7,3 m<sup>2</sup>
- Baño común/ 10,1 m<sup>2</sup>
- Estudio para artistas/ 29,4 m<sup>2</sup>/ 13,3 m<sup>2</sup>/ 11,9 m<sup>2</sup>
- Bodega/ 5,1 m<sup>2</sup>
- Cocina/ 6,8 m<sup>2</sup>
- Living comedor/ 25,1 m<sup>2</sup>
- Oficina artistas/ 7,1 m<sup>2</sup>

#### **Administración**

- Boletería/ 6,5 m<sup>2</sup>
- Mesa de informaciones/ 15 m<sup>2</sup>
- Oficinas/ 20,6 m<sup>2</sup>
- Bodega de implementos/ 4,7 m<sup>2</sup>
- Cabina de proyección/ 15 m<sup>2</sup>
- Lockers/ 2,2 m<sup>2</sup>



Corte esquemático, situación actual del teatro con nuevos programas interiores. Elaboración Propia



Corte esquemático, propuesta de nueva volumetría. Elaboración Propia

## USUARIO

Pese a que la base del proyecto parte de la idea de encontrar un nuevo espacio dentro de Chillán que potencie el congregar a la comunidad, es importante potenciar a los siguientes usuarios, basados en análisis previos referentes a los usos dentro del contexto inmediato, la historia previa del edificio existente y la nueva área programática en la que se enmarca este proyecto de arquitectura.

De esta manera, se mencionan los siguientes usuarios a los que se realizará un énfasis:

- **Público joven**, debido a la amplia cantidad de comunidad educativa del sector, repartido en colegios y universidades, que carecen de espacios comunes dentro de la trama urbana.
- **Ex asistentes del cine O'Higgins**, que ven en este edificio un espacio de memoria que es necesario potenciar a través del programa y de la relación entre los edificios, que de ninguna manera buscan borrar el pasado cinematográfico del lugar, sino que buscan potenciarlo y enlazarlo a necesidades actuales y reacondicionarlo a nuevas tecnologías.
- **A la comunidad artística del sector y sus distintas escalas**, con la idea de conectar a dicha comunidad con los chillanejos, y así generar una identidad cultural dentro de su contexto, basado en nuevas oportunidades de potenciar el arte dentro del sector y de realzar la identidad tradicional dentro de Chillán.

## FINANCIAMIENTO Y GESTIÓN

Dado lo relevante que se considera la mantención de ambos edificios a través del tiempo debido a la condición inicial en el que se encontraba el cine por la falta de este, se proponen formas de financiamiento y gestión del proyecto.

Desde el lado del financiamiento, dado el carácter cultural/artístico del que se sostiene el proyecto, algunas de esas actividades pueden venir con aportes voluntarios de los asistentes o a través de la adquisición de entradas para eventos culturales específicos dentro del edificio. Se destaca que dichos eventos no significan

la totalidad de las funciones, ya que el objetivo radica en la accesibilidad del público a la cultura.

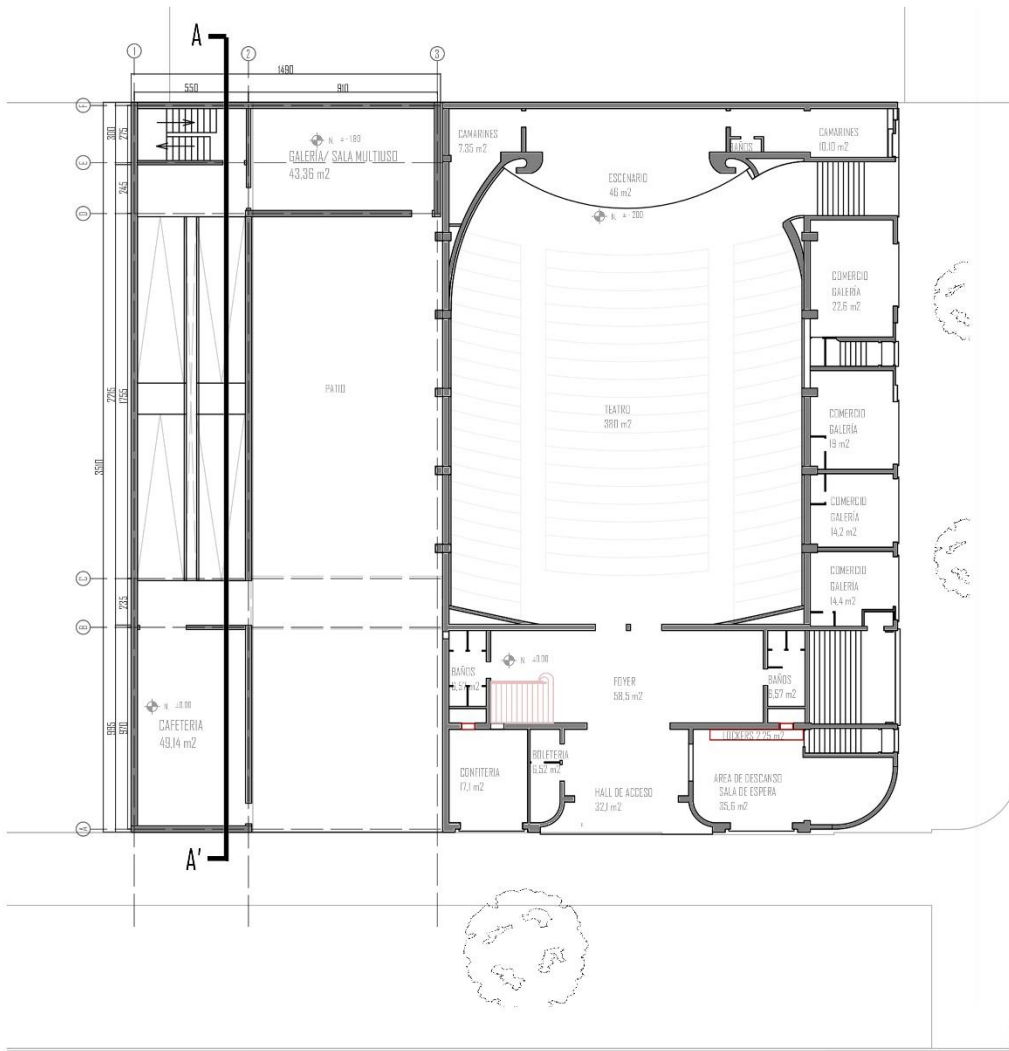
Por otro lado, no se descarta la posibilidad de aporte desde los privados hacia el edificio y, en especial, los aportes públicos por medio de fondos culturales con el fin de impulsar el proyecto.

Desde la gestión, se plantea a la organización “Chillán ciudad creativa” como posible gestora del proyecto. Esto debido a los múltiples esfuerzos de esta hacia la recuperación del cine O'Higgins, en especial en el año 2019, y hacia orientarlo a convertirse en un futuro Monumento Nacional.

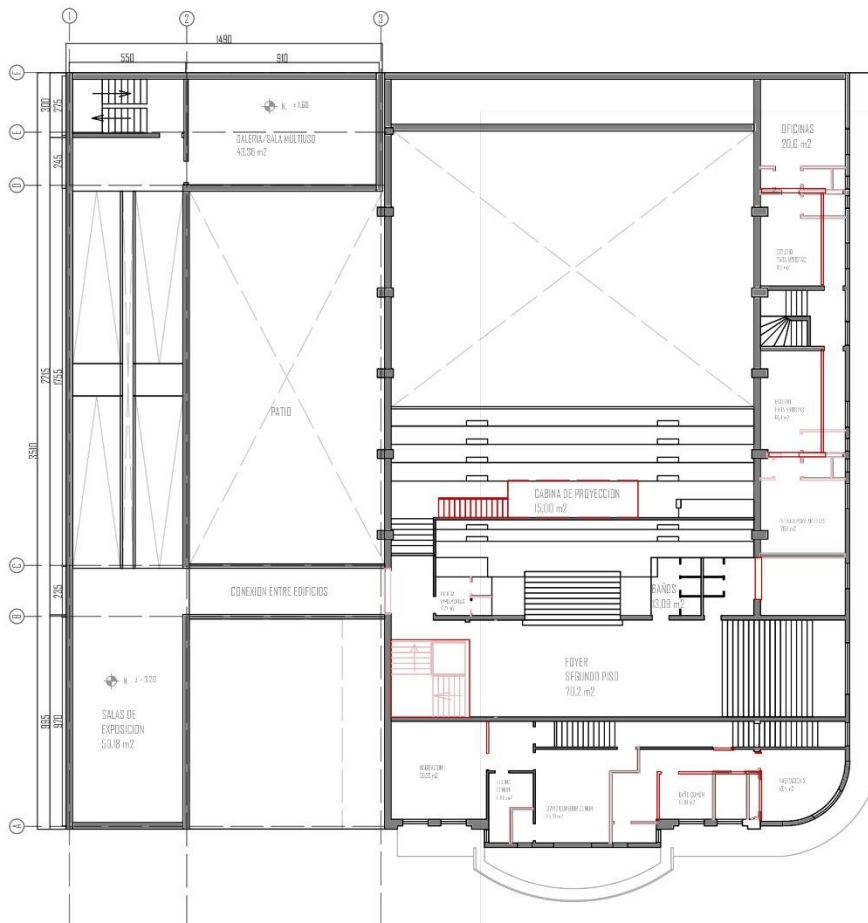
Por ello, y por las actividades culturales que realiza la organización, donde se destaca la postura hacia la revalorización patrimonial de la ciudad y hacia destacar el valor artístico y emergente de las comunidades, que dicha organización puede representar y mantener el valor de los edificios y ser capaz de unificar los esfuerzos propios con los del proyecto.

**PARTIDO  
GENERAL**

---

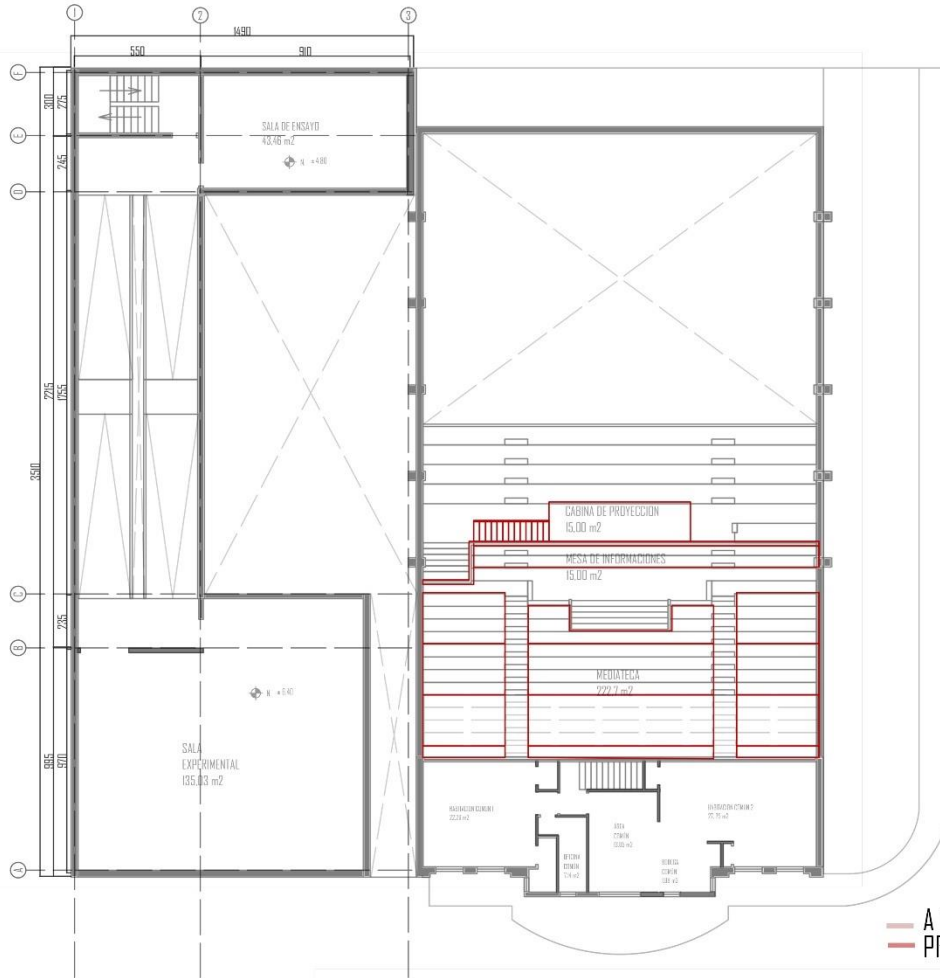


— A DEMOLER  
— PROPUESTO  
**PLANIMETRÍA NIVEL 1**



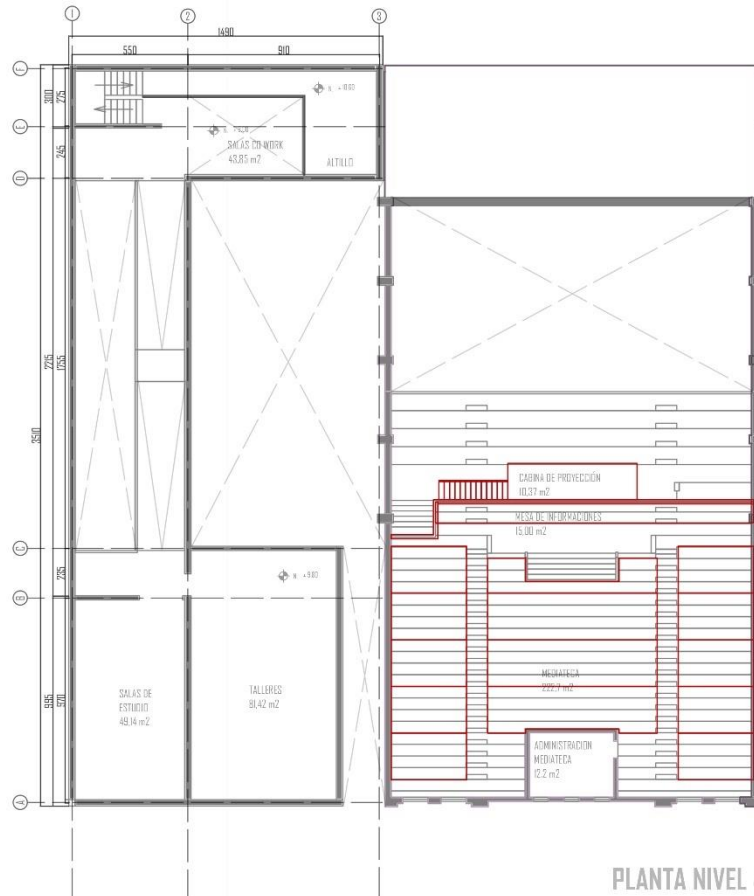
— A DEMOLER  
— PROPUESTO  
**PLANIMETRÍA NIVEL 2**





— A DEMOLER  
— PROPUESTO

PLANIMETRÍA NIVEL 3



— A DEMOLER  
— PROPUESTO

PLANTA NIVEL 4 Y GALERIA DEL CINE



**BIBLIOGRAFÍA**

---

**REFERENTES**



## Bibliografía

- Birke, P., & Brugnoli, P. (2019). Paisaje moderno. Territorios en transformación. En *Chillán. Paisaje moderno. Territorios en transformación*. (págs. 13-15).
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *Eure*, 89-100.
- Cerda Brintrup, A. (1990). Arquitectura moderna en Chillán. *Arquitecturas del sur* 6 (16), 13-15.
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (2017). *Guía Patrimonial de Chillán. La ruta de la modernidad*. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.
- Icomos. (1964). Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (carta de venecia).
- Ilhe, C. (2019). El cine contra el tiempo. En *Chillán. Paisaje moderno, territorios en transformación*. (págs. 176-199).
- Iturriaga, J. (2018). Salas de cine en Santiago de Chile: teatros, "barracones" y coliseos, 1896 - 1940. *Apuntes*, 24-37.
- Reyes, M. (2011). *Cronicas Chillanejas*.
- Santamaría, J. (2013). Centros históricos: análisis y perspectivas desde la geografía. *Geographos Vol. 4*, 117-139.
- Torrent, H. (2019). Chillán, la esperanza del patrimonio moderno. En *Chillán. Paisaje moderno. Territorios en transformación*. (págs. 90-101).
- Vera, R. (2019). Detalles de la arquitectura moderna de Chillán insertos en su contexto histórico. En *Chillán. Paisaje moderno. Territorios en transformación*. (págs. 102-113).
- Vilaró, A. (2019). Público presente 24 horas. En *Chillán. Paisaje moderno. Territorios en expansión* (págs. 160-175).
- Vizcaíno, M. (2020). Cine esquina: Híbrido programático en la memoria de la ciudad Chilena.
- Vizcaíno, M., Claudia, B., & Garrido, C. (2020). Los cines en Santiago. Artefactos de modernidad en la transformación urbana. *Revista de Arquitectura Vol. 25*, 6-13.

## REFERENTES

Pabellón de Finlandia, Exposición de Sevilla 1992.

Arquitectos: Jääskeläinen, Kaakko, Rouhiainen, Sanaksenaho y Tirkkonen.



Lunder arts Center.

Arq. Brunner/Cott y asociados



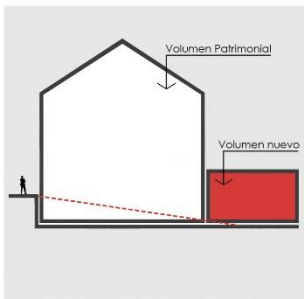
## NAVE

Arq. Smiljan Radic.



## Centro arte molino Machmar.

Arq: PLAN Arquitectos



Volumen patrimonial | Volumen nuevo



Imagen referencial



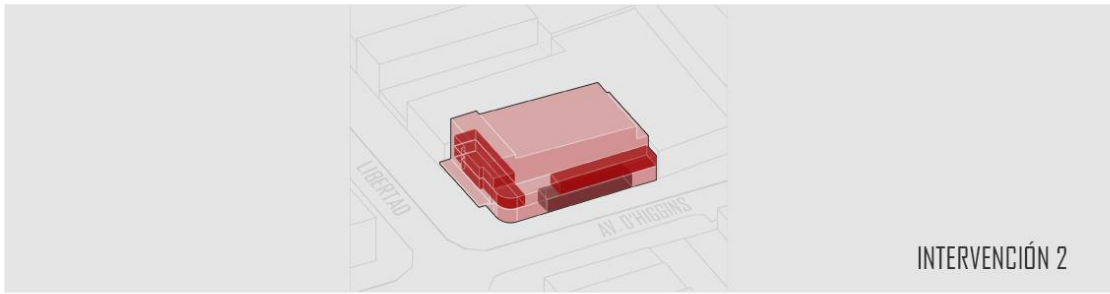
## Rotterman's Old and New Flour Storage.

Arq: Hayashi – Grossschmidt arhitekturr.

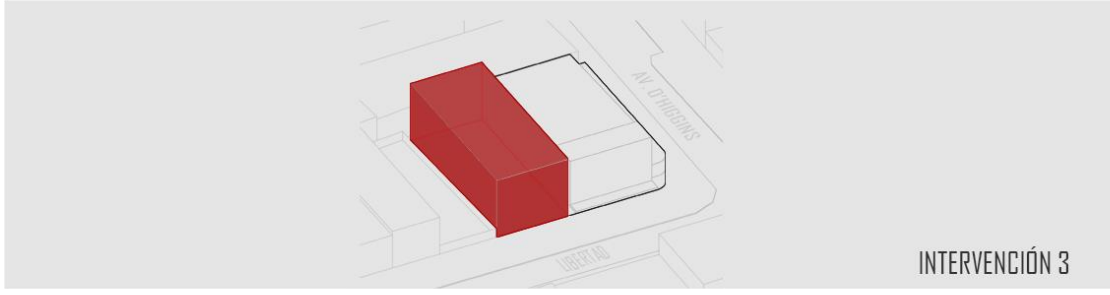


# ANEXOS

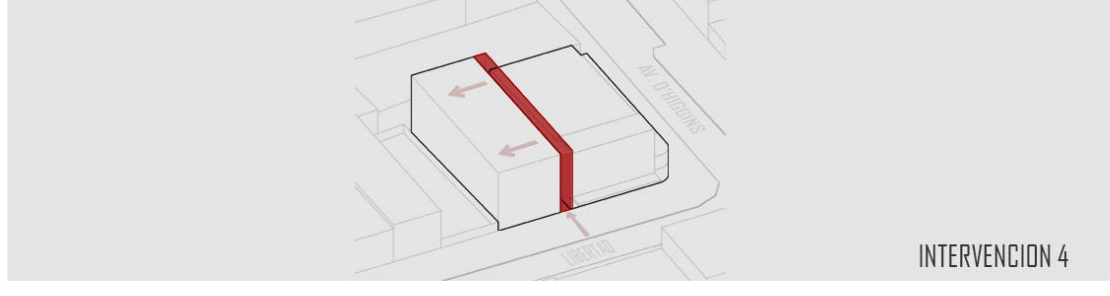
---



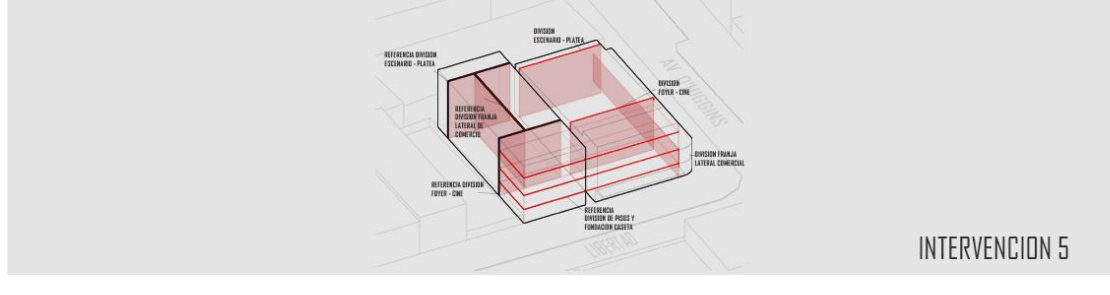
INTERVENCIÓN 2



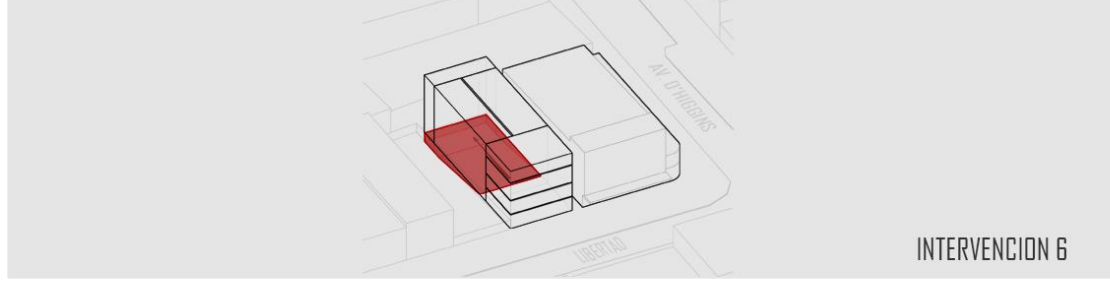
INTERVENCIÓN 3



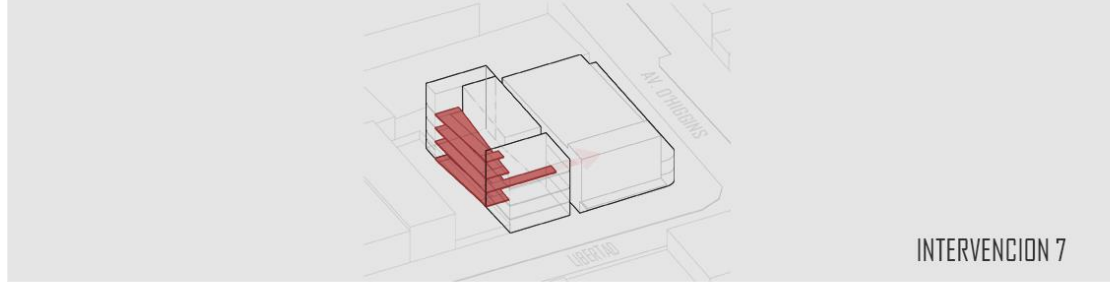
INTERVENCIÓN 4



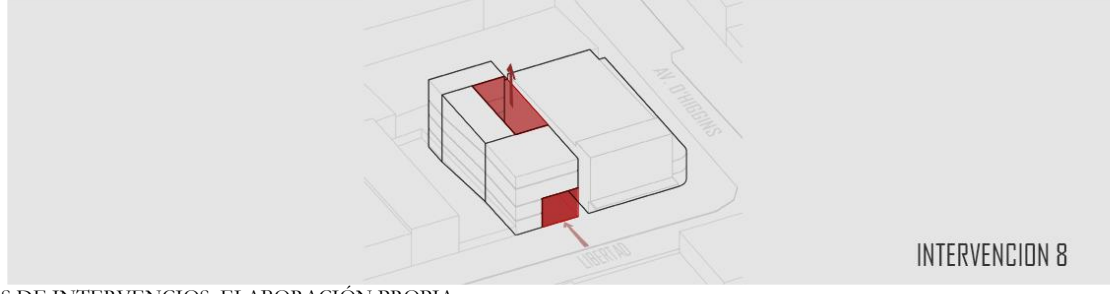
INTERVENCIÓN 5



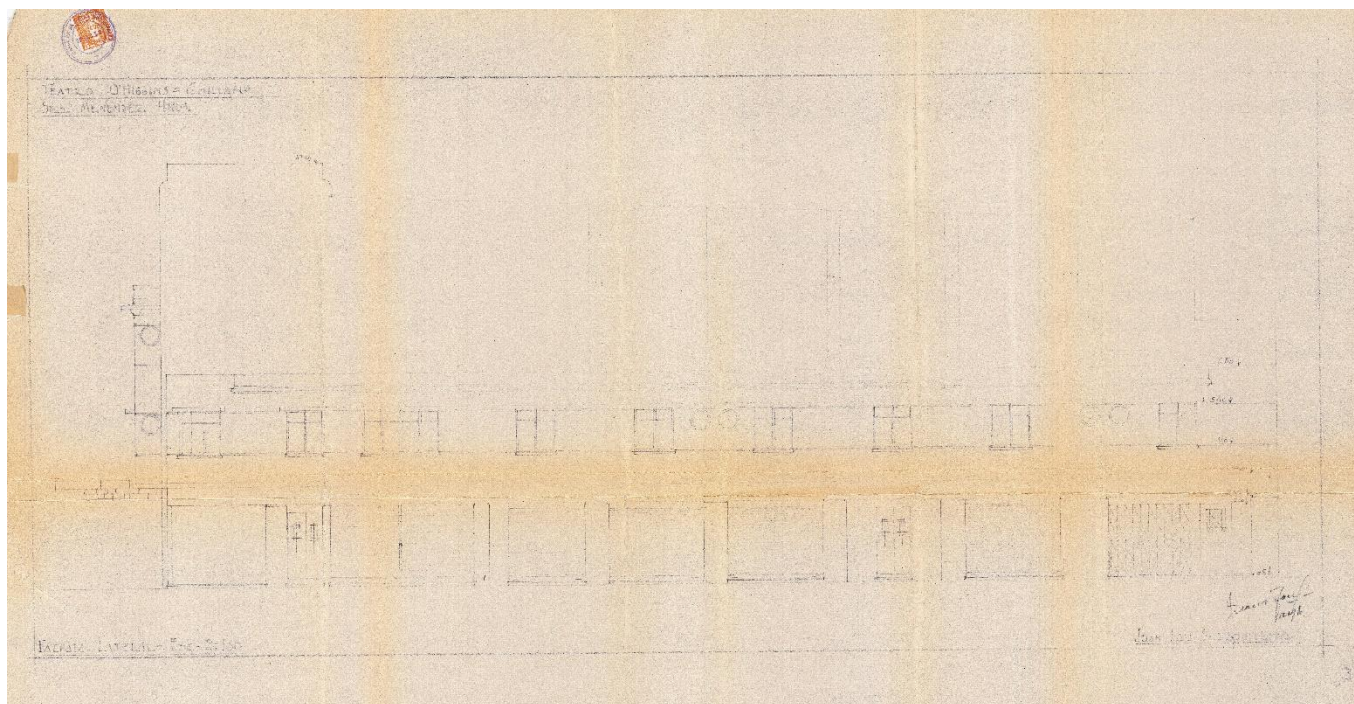
INTERVENCIÓN 6



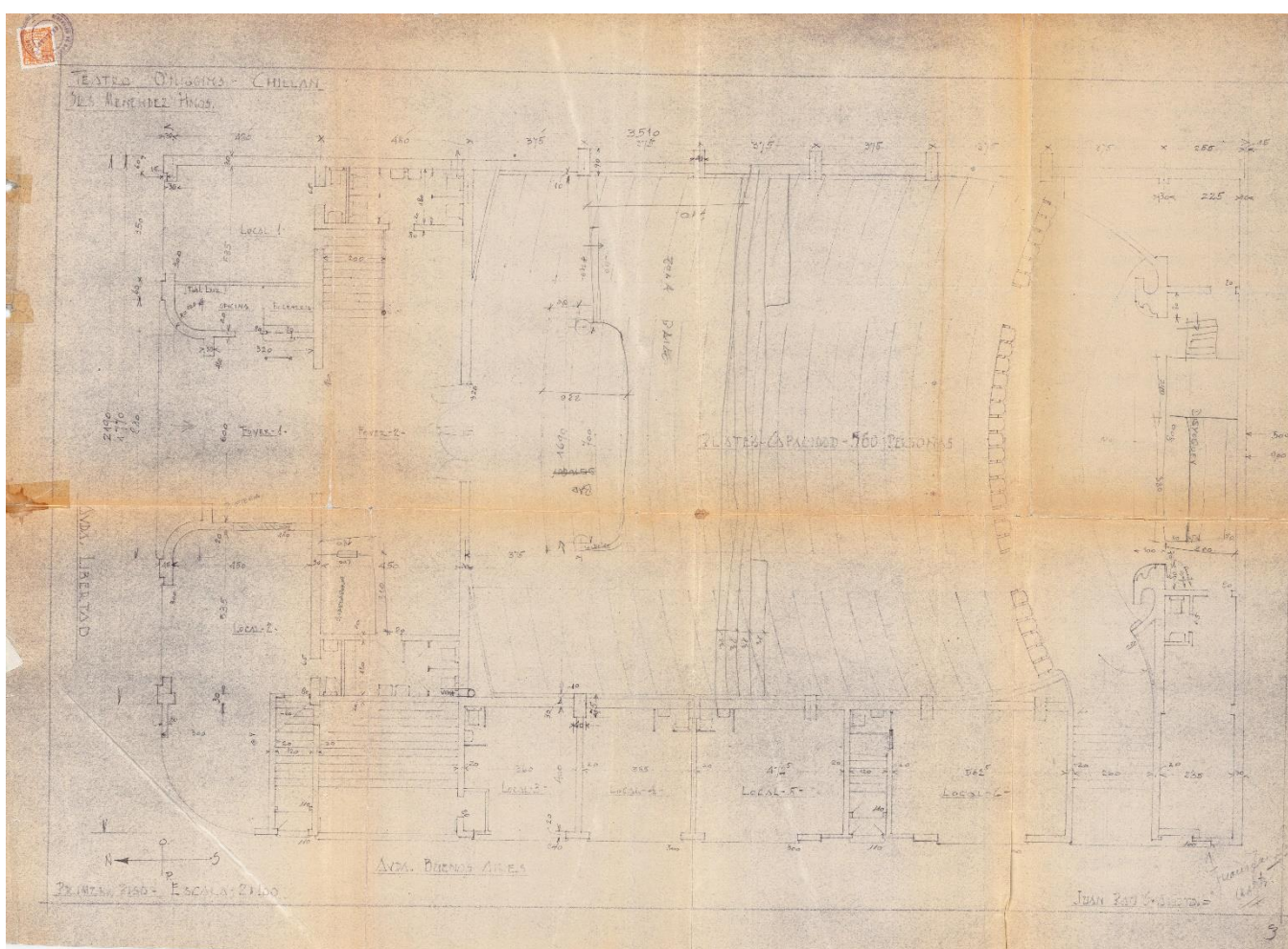
INTERVENCIÓN 7



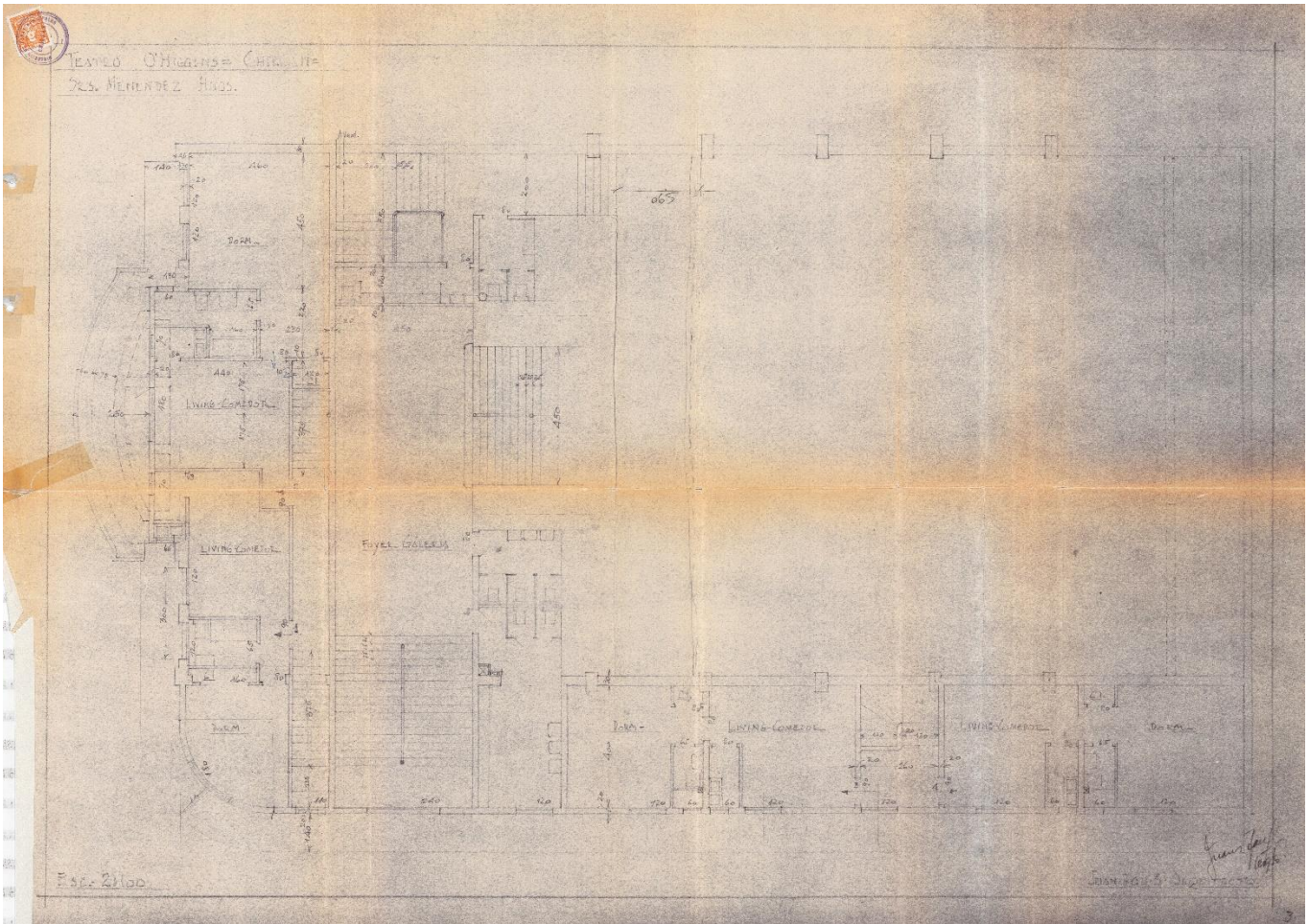
INTERVENCIÓN 8



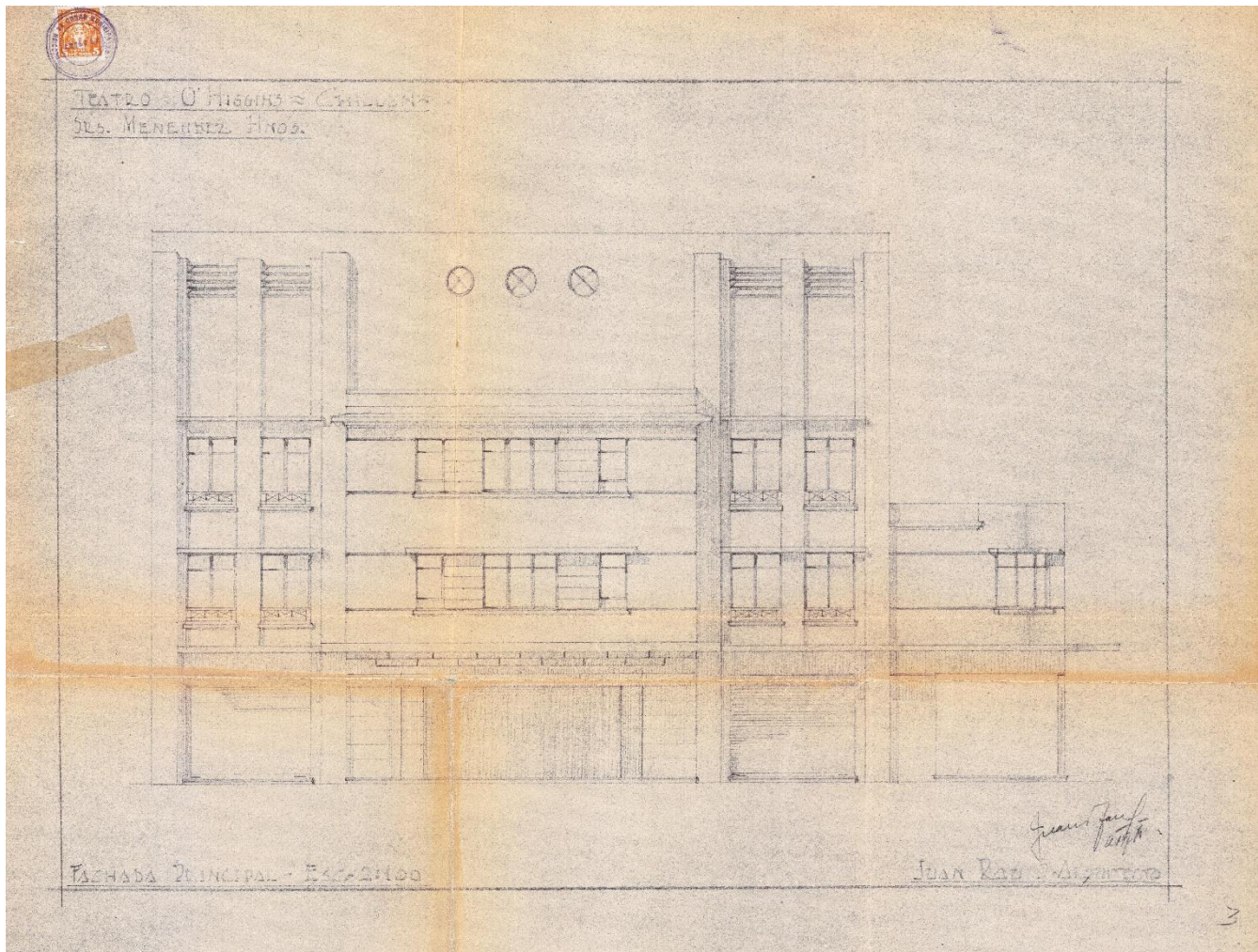
Elevación fachada lateral por Avenida O'Higgins. Fuente: Municipalidad de Chillán.



Plano nivel 1, Cine O'Higgins.. Fuente: Municipalidad de Chillán.



Plano nivel 2, Cine O'Higgins. Fuente: Municipalidad de Chillán.



Elevación fachada frontal por Calle Libertad. Fuente: Municipalidad de Chillán.

## 9. CINE O'HIGGINS

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240		ROL	
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		103-12	
<b>1 - IDENTIFICACION DEL INMUEBLE</b>			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Bio Bio	Chillán	Libertad	S/N
ID PLANO	DENOMINACIÓN INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
9	Cine O'Higgins	Juan Rau S	
<b>2 - PLANO DE UBICACION</b>		<b>3 - FOTO DE INMUEBLE</b>	
			
<b>4 - RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>			
<b>4.1 VALOR URBANO</b>			
<p>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 edificio Servicios Públicos y la Plaza de Armas.</p>			
<b>4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO</b>			
<p>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 retrae 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.</p>			
<b>4.3 VALOR HISTÓRICO</b>			
<p>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 "Sres Menendez Hermanos" solicitarón diseñar un cine que logra relacionarse de manera armónica con las construcciones del sector.</p>			
<b>4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL</b>			
<p>La edificación es reconocida por la ciudad como parte de su patrimonio, siendo un referente en la critica del estado de conservación del patrimonio arquitectónico de Chillán en los medios de comunicación locales.</p>			