


7. EDIFICIO LOS DOS CUYANOS

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		ROL 127-33/127-1/127-323																	
1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE																			
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO																
Biobío	Chillán	Arauco / Constitución	601/629/655																
ID PLANO	DENOMINACION INMUEBLE	AUTOR (mandante)																	
7	Edificio Los Dos Cuyanos	No Existe Referencia																	
2.- PLANO DE UBICACION		3.- FOTO DE INMUEBLE																	
																			
4.- RESENA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE																			
4.1 VALOR URBANO																			
<p>El edificio Los dos Cuyanos se ubica en la esquina de la manzana, en una de las calles estructurantes del centro de la ciudad y que hoy es ocupada como paseo peatonal. El inmueble se desarrolla como una edificación de tres niveles continuos, que respeta la esquina curvando su volumen para generar uno de los accesos a la edificación. La altura y tipología arquitectónica de los Dos Cuyanos forma un conjunto con las otras edificaciones de la cuadra (Arauco), lo que permite configurar de forma homogénea y armónica el espacio urbano.</p>																			
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO																			
<p>Los Dos Cuyanos es una de las primeras construcciones en hormigón armado de la ciudad y representa el primer edificio de la arquitectura moderna que se desarrolló en Chillán antes del terremoto de 1939. En su composición arquitectónica hay predominancia al uso de formas redondeadas y de volumetría simple; pero, a diferencia de la arquitectura moderna, no alcanza a desarrollar los principios funcionales al interior de la edificación, limitando la influencia sólo a cuestiones formales externas.</p>																			
4.3 VALOR HISTÓRICO																			
<p>Los Dos Cuyanos debe su nombre a la primera tienda comercial ubicada en el edificio, su construcción fue anterior al terremoto de 1939 y junto a la casa Etchevers fue destacado en el especial del centenario de Chillán elaborado por la Revista Zig-Zag. En la época fue un ejemplo de construcción moderna dada su materialidad y expresión arquitectónica que contrastaba con la arquitectura Neo Clásica y Colonial presente en la ciudad de Chillán a principios del siglo XX. Los Dos Cuyanos es una de las pocas construcciones anteriores al terremoto de 1939 que siguen en pie.</p>																			
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL																			
<p>La edificación es reconocida por la ciudad por su importancia a nivel comercial pero se desconoce su importancia como una de las pocas construcciones anteriores al terremoto de 1939, probablemente esto es determinado por su apariencia formal que se vincula con la arquitectura de las décadas del '40 y del '50. Los Dos Cuyanos son parte de los catastros, investigaciones y publicaciones desarrolladas de la arquitectura local.</p>																			
5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)																			
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS															
	A	B	C																
URBANO	2	1	1	4															
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3															
HISTÓRICO	1	2		3															
ECONOM. Y SOCIAL	1	1	1	4															
VALOR TOTAL				14															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">INSERTO EN ZCH</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SI</td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">IDENTIFICACION ZCH</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="height: 20px;"></td> </tr> </table>				INSERTO EN ZCH				SI		NO	X	IDENTIFICACION ZCH							
INSERTO EN ZCH																			
SI		NO	X																
IDENTIFICACION ZCH																			
6.- REFERENTES BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES																			
<p>Cerda Brintrup, Alejandro, El Surgimiento de la arquitectura moderna en Chillán: después del terremoto de 1939, Universidad del Bío-Bío, 1990.</p> <p>García Alvarado, Rodrigo y Cerda Brintrup, Gonzalo, Chillán: Guía Patrimonial, Consejo de la Cultura y las Artes, 2008</p> <p>Eliash, Humberto y Moreno, Manuel; Arquitectura y Modernidad en Chile 1925-1965, Una Realidad Múltiple; ediciones Universidad Católica de Chile, Santiago, 1989</p> <p>Gacitúa José Luis, Arquitectura: Guía de Edificios de Chillán con valor arquitectónico, Revista Vitrina Urbana, Chillán, 2013.</p>																			

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE				7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL		Ant 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS									1935			
PP	Equipamiento Comercial	Equipamiento Comercial										
PS	Equipamiento Comercial	Equipamiento Comercial										
7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA								
PÚBL.		PRIVADO	X	REGIMEN			FORMA					
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL			PROPIETARIO			X		
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		X	ARRENDATARIO			
							OTROS					
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Pública				Antejardín			Otros (especificar)					
7.6 OBSERVACIONES												
Al momento de generar acuerdos para el desarrollo de intervenciones patrimoniales, tanto de puesta en valor como de conservación del inmueble, es importante considerar la multiplicidad de roles y propietarios que tiene el edificio.												
* SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores												
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA			AISLADO				HORIZONTAL		X			
ESQUINA		X	PAREADO			X	INCLINADA					
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)					
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO	EDIFICADA		Nº PSOS		METROS		METROS					
1.600 M2	4.500 M2		3		10 M		0 M					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE												
ESTRUCTURA		Albañilería y hormigón		TECHUMBRE		Losa de hormigón						
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
Inmueble de hormigón armado en tres niveles, construido como equipamiento comercial que ocupa una de las esquinas de la plaza principal de la ciudad. Los Dos Cuyanos es una de las pocas construcciones que han resistido los terremotos de 1939 y 2010 gracias al sistema constructivo y geometría del edificio.												
FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTO	ENTORNO			SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA			X	
BUENO	BUENO			POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO			X	
REGULAR	X	REGULAR		MUY MODIFICADO		COMERCIO			X			
MALO	MALO			OTRO				OTRO				
8.12 RELACIONES DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.					
UBICACIÓN		X	SI			MONUMENTO HISTÓRICO						
SINGULARIDAD		X	NO			X		INMUEBLE DE CONS. HIST.				
9.- CONCLUSIONES												
Para reconocer el valor arquitectónico del edificio y del conjunto que conforma con los edificios vecinos es importante desarrollar acciones de normalización de la publicidad existente, ya que, así cómo se encuentra, cobra más protagonismo que la arquitectura patrimonial.												