

**MODIFICACION 2010
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA REINA
2009-2010**

**ESTUDIO COMPLEMENTARIO
6.3. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**



Julio, 2010.

6.3 ESTUDIO COMPLEMENTARIO: INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

El presente anexo corresponde al estudio complementario perteneciente a la Modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina 2009 – 2010 Definición de Inmuebles de Conservación Histórica. Este estudio se encuentra basado en los requerimientos contenidos en la DDU 186 referidos a las fichas de valoración de los inmuebles.

Es preciso afirmar que el PRC vigente a la fecha contiene un listado de Inmuebles de Conservación Histórica, bienes que solo se encuentran nombrados en la Ordenanza local sin embargo carecen de estudios que indiquen su carácter patrimonial.

Este estudio se encuentra referido en específico, al reconocimiento de determinados inmuebles que se encuentran insertos en los sectores donde se plantean modificaciones estructurales al Plan Regulador Comunal, por lo que la elaboración de fichas del patrimonio comunal en estos bienes se vuelve imprescindible.

El resto de los inmuebles mantiene su declaratoria, destacando el carácter de la Modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina 2009 – 2010.

1. Diagnóstico

La Zona "N" Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, enlista una serie de edificios que poseen un carácter histórico o arquitectónico a proteger. No se entiende bien el porqué de la elección de los bienes ya que no se cuentan con los estudios básicos que determinan el carácter patrimonial de dichos bienes. Tampoco queda claro si sus propietarios son conscientes de la afectación de sus predios. Además, se presentan como edificios separados y no existe ninguna zona en donde exista un conjunto de edificios patrimoniales.

2. Objetivo

El objetivo de este estudio es determinar los valores intrínsecos de los inmuebles de conservación histórica de la comuna y establecer con esto su nivel de intervención.

3. Propuesta

Esta modificación establece por lo tanto, la elaboración de fichas del patrimonio comunal para determinar los valores intrínsecos de inmuebles de conservación histórica y con ello su nivel de intervención de acuerdo a la imagen objetivo comunal. La modificación en el PRCLR incluye además el cambio en los títulos para hacer referencia solo a "inmuebles" antes que a "inmuebles y zonas".

4. Metodología

La elaboración de las fichas para los inmuebles se ha desarrollado en base a una serie de etapas que determinan el proceso de valoración de cada uno de los inmuebles contenidos en el listado del PRC vigente al 2001. Esta metodología como se menciona con anterioridad, se encuentra basada en los requerimientos contenidos en la DDU 186 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referido a los distintos aspectos a considerar en la declaratoria de los inmuebles motivo de esta modificación.

En síntesis, la estructura metodológica se constituye a partir de una etapa de registro, discusión y atribución de valor. La puesta en valor del caso se consolida a través de la definición de su grado de intervención.

Finalmente, las etapas metodológicas se detallan a continuación:

- **Etapas de Selección**

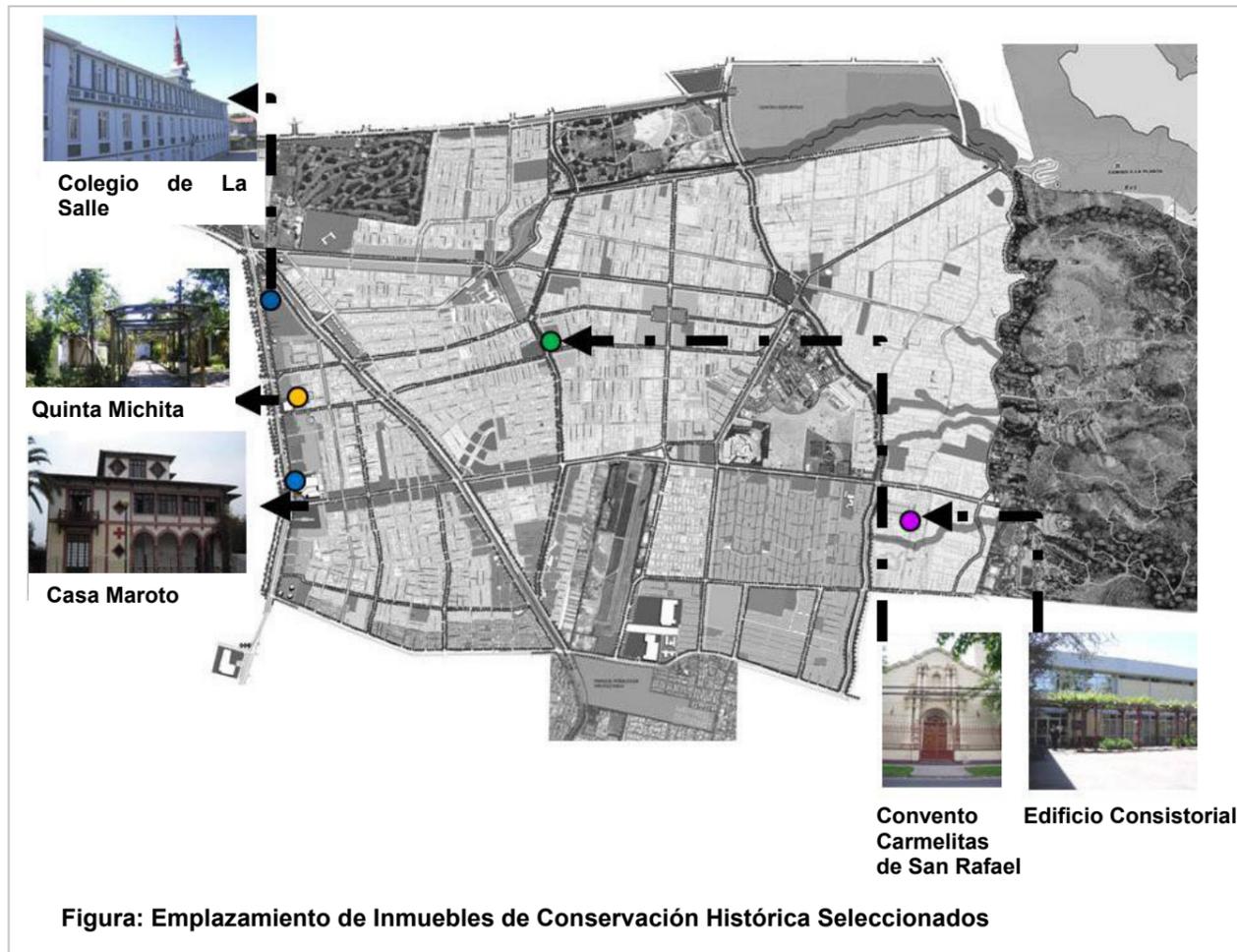
Esta etapa se refiere solamente al reconocimiento de determinados inmuebles que se encuentran insertos en los sectores donde se plantean modificaciones al Plan Regulador Comunal. Es así como es posible reconocer la "crujía" de Américo Vespucio como el sector detonante en términos de transformaciones, tanto las planteadas en términos regionales como lo es la construcción de la autopista como lo es la propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina 2009 - 2010, por lo que la modificación propuesta para los Inmuebles, apela a la orientación del desarrollo para la protección de su patrimonio edilicio.

A partir de este enfoque, los inmuebles insertos en Américo Vespucio y afectos a estas condiciones, son:

- Quinta Michita
- Casa Maroto
- Colegio de La Salle

A su vez, y dando cuenta de la necesidad de reconocer patrimonio que no se encuentra incluido dentro del actual PRC, es que se ha querido incorporar **Convento Carmelitas de San Rafael** dada la fuerte presencia urbana a partir de la tipología arquitectónica que lo caracteriza.

Finalmente, se ha querido clarificar el estado de situación que afecta al Edificio Consistorial, que en la actualidad acoge las dependencias municipales. Se ha puesto en discusión las características que le permiten la inserción dentro del listado de Inmuebles Patrimoniales de la Comuna.



- **Etapa de Registro**

Esta etapa se refiere al proceso de recopilación de antecedentes necesarios para una cobertura temática del caso, y para la producción de la ficha como objetivo final. Estos antecedentes corresponden a dos tipos de recopilación de información: por un lado, el trabajo en terreno, traducidos en una serie de relevos de información que posibilitan dar cuenta del estado de situación del bien. En esta etapa se recoge información mediante levantamientos fotográficos, planimétricos, y entrevistas que permiten establecer un punto de partida respecto a la historia del bien. Se han considerado además la recopilación de una serie de antecedentes legales y jurídicos que deben estar contenidos como registro dentro de la ficha.

- **Etapa de discusión**

Los antecedentes obtenidos en la etapa de registro dan origen a la identificación y relevo de los valores específicos de cada uno de los bienes seleccionados.

- **Etapa de Atribución de Valor**

En esta etapa se detallan y consolidan los valores detectados, permitiendo la actualización y resignificación de los bienes en el contexto planteado en la imagen objetivo. Desde aquí que su puesta en valor se consolida con la imagen objetivo a través del nivel de intervención del bien, permitiendo con esto dar paso a nuevas articulaciones temáticas que rentabilizan social, cultural y económicamente cada uno de los bienes.

Descripción de Valores identificados (ver fichas a continuación)

1. Casa Maroto

Emplazada en el entorno de Plaza Egaña, la Casa Maroto se constituye como un hito arquitectónico dentro del sector a partir del estilo ecléctico con influencia europea de principio de SXIX que caracteriza la composición arquitectónica del inmueble. Estas características otorgan una reminiscencia del perfil ocupación que tuvo el eje Vespucio a principio del S XX.

A su vez, los Usos actuales han perfilado una fuerte vocación social del inmueble, la que se mantiene en la memoria colectiva de la comunidad.

2. Colegio de La Salle

Hito educacional emplazado en un triángulo constituido por Av.Ossa, Tobalaba, desarrollado por el Arquitecto Eugenio Joannon, pionero por sus soluciones constructivas y por su estilo racionalista – ecléctico. Esta vanguardia es desarrollada a principios del siglo XX, a la llegada de la congregación de los Hermanos de Cristo, instalándose en el eje Vespucio en 1913.

Desde aquí que el Colegio de la Salle pertenece a la historia de la Comuna de la Reina formando parte de la memoria colectiva de la comuna.

3. Quinta Michita

Primer conjunto de 28 viviendas tipo condominio acogidas a DFL-2 de 1963 en La Reina, emplazado en un exclusivo enclave urbano. Este conjunto es pionero en la definición del carácter tipológico que ha mantenido hasta la actualidad la comuna.

El carácter del conjunto se encuentra establecido por un lado, a partir de la tipología de construcción de las viviendas, y su configuración espacial, patrimonio paisajístico en un entorno comunitario.

Por otro lado, el conjunto se constituye en un entorno que aun mantiene el espíritu y conceptos de la época de los años 70 en torno a la vida en comunidad.

4. Convento Carmelitas de San Rafael

El convento constituye una fuerte presencia urbana a partir de la tipología arquitectónica que lo caracteriza. La impronta del edificio se destaca por un lado, a partir del diseño de la Iglesia inspirado en el estilo plateresco del barroco español (SXVII), y por la construcción realizada con elementos originarios de la Iglesia de San Rafael, monasterio al cual pertenece la orden, hoy Monumento Nacional.

Las Carmelitas pertenecen a las Órdenes fundacionales del Reino de Chile. Ellas llegan a la Comuna de la Reina cuando ésta nace, constituyendo parte del imaginario urbano y de prestación de servicios a la comunidad.

5. Edificio Consistorial

No existen antecedentes previos que den cuenta de los valores que determinan la inclusión de esta edificación dentro de la categoría de inmuebles de conservaciones histórica en la comuna, requisito en el PRC vigente.

Dado el puntaje obtenido es que se considera que la obra no cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.

En consecuencia, parte de la modificación propuesta al PRC, eliminar el Edificio Consistorial de esta categoría.

Listado de Inmuebles de Conservación Histórica ¹ Ficha de Valoración

- **Casa Maroto (Ex Cruz Roja)**
- **Colegio La Salle**
- **Quinta Mi Chita**
- **Convento Carmelitas Descalzas de San Rafael**
- **Edificio Consistorial**

¹ La orientación del Estudio de Inmuebles de Conservación Histórica contenido en la Propuesta de Modificación Plan Regulador Comunal de La Reina 2009-2010 se encuentra referido en específico al reconocimiento de determinados inmuebles insertos en áreas donde son planteadas las modificaciones estratégicas al Plan Regulador Comunal, por lo que se ha estimado actuar de manera selectiva más que totalizante en la elaboración de fichas del patrimonio comunal, poniendo énfasis en aquellos escenarios prioritarios e imprescindibles.

Para esto, se elaboró una estructura metodológica constituida a partir de una etapa de selección, registro, discusión y atribución de valor.

En relación a la Etapa de Selección, es posible reconocer la “*crujía*” de Américo Vespucio como el sector detonante en términos de transformaciones, tanto las planteadas en términos regionales como lo es la construcción de la autopista como lo es la propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina 2009 - 2010, por lo que la modificación propuesta para los Inmuebles, apela a la orientación del desarrollo para la protección de su patrimonio edilicio.

Asimismo, se ha querido evaluar la incorporación Convento Carmelitas Descalzas de San Rafael a la Declaratoria, a partir de la impronta que constituye el convento en su conjunto, y en especial la iglesia respecto a su estilo y tipología arquitectónica. Esta iniciativa ha sido formulada dado el ensanche que afecta a Vicente Perez Rosales en la actualidad.

Asimismo, desde la puesta en vigencia del PRC01 se ha denominado Zona “N” Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, a un listado de edificios con su respectiva dirección, que suponen poseer un carácter histórico o arquitectónico el cual debe ser protegido. Sin embargo no se cuentan con los estudios básicos que determinan el carácter patrimonial de dichos bienes, tampoco existe un estudio que identifique una “zona” en donde exista un conjunto de edificios patrimoniales, ni si se refiere al edificio o a todo aquello incluido dentro del predio.

Por lo tanto, y dando respuesta a la observación, se aclara que:

- En la presente modificación, se realiza un cambio en los títulos para hacer referencia solo a “inmuebles” antes que a “inmuebles y zonas”.
- Inmuebles de Conservación Histórica se refiere exclusivamente a lo edificado, sin incluir predios.



TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGIA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2	
	Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1	
	No es mencionado por la comunidad	0	
PUNTAJE TOTAL			12

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.



FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO 100-13
---	--------------------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	La Reina	Avda Ossa (Américo Vespucio)	123

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	Casa Maroto	desconocido	

2.- PLANO DE UBICACION**3.- FOTO DEL EDIFICIO****4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES****4.1 VALOR URBANO**

Emplazada en el entorno de Plaza Egaña, la Casa Maroto se constituye como un hito arquitectónico dentro del sector. Por las distintas intervenciones en el área, como los sucesivos ensanches de Av. Ossa, la llegada del metro y la obsolescencia de una serie de edificios que perfilan la Plaza Egaña, es posible considerar a la Casa Maroto como un elemento desarticulado dentro el imaginario urbano del sector.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Edificio de tres pisos de altura, estilo ecléctico, con influencia europea de principio de SXIX. Se encuentra ornamentado mediante aparejos que resaltan sus elementos estructurales y reproducciones en madera que destacan elementos de composición de fachada, como lo son las ventanas rotadas en 45 grados con vitreaux de colores, la baranda del balcón de la fachada principal y el dibujo sobre la arcada.

Al interior, el edificio se organiza en torno a un espacio central, de triple altura, con un lucernario en el último piso, en torno al cual se ordenan los recintos. Es posible destacar una rica ornamentación, con zócalos de madera en el espacio central, diseños en parquet, rosetones que sostienen las lámparas y puertas vidriadas de doble hoja con grabados con escenas de caza y jarrones florales.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Al terminar el siglo XVIII muchas familias de la capital se preciaban de poseer en Ñuñoa quintas o casas de recreo, algunas de las cuales eran lujosas mansiones que fueron dando a este lugar el carácter de residencia aristocrática que mantuvo hasta comienzos del siglo XX, La Casa Hurtado – Maroto, conformaba una de las quintas que enfrentaban a Av. Ossa y que se preservan hasta nuestros días, como una reminiscencia del perfil ocupación que tuvo el eje Vespucio a principio del S XX.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Además de constituir un hito urbano, la Casa Hurtado – Maroto fue ocupada por 32 años por la Sede Ñuñoa – La Reina de la Cruz Roja Chilena, tal situación, además de la cruz presente en su fachada, hace que la comunidad la reconozca como Casa de la Cruz Roja, siendo una de las sedes con mayor presencia urbana de la entidad. Adicionalmente, cabe agregar que con anterioridad a la Cruz Roja, la casa fue utilizada como Hogar de Ancianos atendido por una Congregación Religiosa. Usos que han perfilado una fuerte vocación social del inmueble, vocación social que se mantiene en la memoria colectiva de la comunidad.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE VALORES)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	1	3
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	0		1
ECONÓMICO y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				12

Nivel de Intervención (1-2)

2

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	x
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Entrevista Sra. Mónica Echeverría de Castillo Velasco
- Entrevista Sr. Fernando Castillo Velasco, Ex – Alcalde de La Reina
- Entrevista Sra. Ximena Blanco, Cruz Roja Chilena
- Archivo Municipalidad de La Reina

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1.- DESTINO INMUEBLES (*)			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	x							x			
PP	x										
PS	x										

7.3.- CALIDAD JURÍDICA				7.4.- TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	x	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		x	PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO
							OTROS

7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL

Declarado de utilidad pública	-	Antejardín	-	Otros (especificar)	-
-------------------------------	---	------------	---	---------------------	---

7.6.- OBSERVACIONES

Originalmente destinado a uso residencial de la Familia Hurtado Maroto, operó luego como Hogar de Ancianos y finalmente como sede de la Cruz Roja. En la actualidad el edificio se encuentra deshabitado y a la espera de ser incorporada dentro de los nuevos desarrollos en el entorno inmediato.

(*) **SS** = Subsuelo; **PP** = Primer piso; **PS** = Pisos superiores

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO	8.2 AGRUPAMIENTO	8.3 TIPO CUBIERTA	
MANZANA	AISLADO	x	HORIZONTAL
ESQUINA	x	PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO	CURVA (otros)	x

8.4 SUPERFICIE	8.5 ALTURA	8.6 ANTEJARDÍN		
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
2052,5 m2	Edificio Base Conservación Histórica: 354,3 m2	3 pisos	13.04 m2	5.0 mts



8.7 MATERIALIDAD			
ESTRUCTURA	Albañilería armada confinada con pilares y vigas de Hormigón Armado.	TECHUMBRE	Estructura de madera con planchas Fierro galvanizado ondulado.
DESCRIPCIÓN			
<p>La Casa Maroto se estructura en sus dos primeros pisos en muros perimetrales de albañilería armada confinada con pilares y vigas de Hormigón Armado</p> <p>Sus muros interiores y tabiques son de albañilería armada y de estructura en madera con adobe en pandereta. Los muros y tabique son estucados o revocados, reciben un enchape decorativo definiendo algunas líneas de fachada.</p> <p>Presenta fundaciones corridas de hormigón armado con un zócalo perimetral en piedra. Cuenta con un envigado de piso en roble de 2" x10" con un entablado de piso, en los tres niveles</p> <p>El tercer piso es de estructura de madera, revestida con madera hacia el interior y estucada al exterior</p> <p>La cubierta es una estructura de madera con planchas Fierro galvanizado ondulado</p> <p>Además de elemento estructural la madera se utiliza en la casa en ventanas, puertas, postigos, aleros, molduras, guardapolvos, escalas, barandas y balcones</p> <p>Los cielos son entablados en madera y los de los recintos principales enyesados con cornisas y rosetones en yeso.</p>			
			<p>DETALLE CONSTRUCTIVO (envigado de piso en roble de 2" x10" con un entablado de piso)</p> 

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO x	BUENO x	POCO MODIFICADO	x	EQUIPAMIENTO	
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	x
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.			
UBICACIÓN	SI	MONUMENTO HISTÓRICO			
SINGULARIDAD	x NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.	x		

8.13 OBSERVACIONES

Dada la situación de la manzana (adquisición de predios para emplazar un proyecto de centro comercial) y el emplazamiento de la casa en Nueva Hannover esquina Vespucio, es posible determinar que la edificación se comporta como elemento referencial, el que debe ser conectado y articulado dentro del nuevo conjunto edilicio que formulen sus actuales propietarios.

En relación al edificio, este ha sido intervenido en su fachada oriente adicionando volúmenes de material ligero (madera), los cuales a su vez, se encuentran adosados a la edificación y al medianero. En los costados sur y norte es posible distinguir ciertos volúmenes menores adicionados, esta vez de albañilería.

Estas adiciones sin embargo dificultan la lectura del edificio original.

En relación a sus jardines perimetrales, estos han sido fuertemente intervenidos, debido a la implementación de estacionamientos y construcciones anexas, permaneciendo solo algunos árboles y palmeras.

Al interior se han realizado modificaciones menores en relación al destino original de algunos recintos, recortando alturas y superficies.

Por otro lado, adquiere especial relevancia la presencia de ciertas especies de alto valor patrimonial, como lo son las Palmeras de las Canarias (Phoenix Canariensis Hort) que han compuesto en origen jardines interiores, hoy formando elementos aislados dentro del predio, los cuales deben ser reincorporados a nuevos desarrollos. Se le añade a esto, su historia reciente como una infraestructura orientada al servicio de la comunidad.

Se recomienda continuar con un uso público, para lo cual, además de las necesarias adecuaciones orientadas a mantener y mejorar el edificio (vigas de piso podridas, trozos de parquet faltantes, pinturas exteriores, instalaciones, etc.) es posible realizar las modificaciones interiores necesarias, siempre y cuando se realicen los estudios estructurales obligatorios, además del registro histórico, escrito, fotográfico y planimétrico de las condiciones originales de la estructura y los usos acogidos y pertinentes al caso, previo a su adecuación; además, dicho registro, deberá quedar a disposición de la comunidad a partir de láminas, fotografías y / o publicaciones.

En cuanto a eventuales ampliaciones o adosamientos, se estima que estas deben integrar los volúmenes, manteniendo una lectura unitaria del edificio y sus soluciones constructivas.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA (fotos, planos, detalles, etc.)

1. Fachada Sur



3. Sala interior (ex salón de música de la vivienda)



5. Vista de segundo y primer piso en torno a vacío central.



2. Vista de tercer piso dispuesto para lucernario, en torno al cual se ordenan los recintos.



4. Puertas vidriadas de doble hoja con grabados con escenas de caza y jarrones florales.

2. COLEGIO LA SALLE

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			17

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

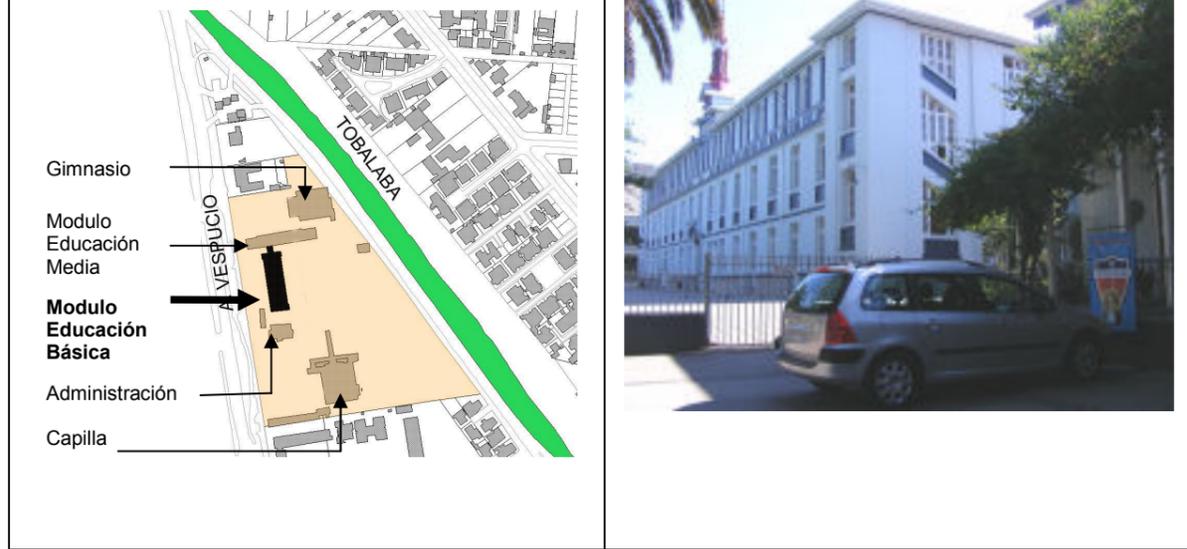
PUNTAJE	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.



FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALÚO
	116-5

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	La Reina	AV. OSSA	1349
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	Colegio de La Salle. Colegio Educación Básica	EUGENIO JOANNON	

2.- PLANO DE UBICACIÓN**DESCRIPCIÓN GENERAL**

En la actualidad, el Colegio De La Salle consta de las siguientes dependencias:

- Gimnasio
- Modulo Educación Media
- Modulo Educación Básica
- Administración
- Capilla

En un breve análisis histórico, la congregación adquiere el terreno en 1913, el cual contaba con una Casa Quinta, que hasta la actualidad ha sido acondicionada como administración.

El actual modulo de educación básica fue construido originalmente para el Seminario de la Congregación en 1915, por el arquitecto Eugene Joannon. En 1954 este edificio se acondiciona como Colegio la Salle. Posteriormente, se le anexan como dependencias la capilla, un 2º Edificio destinado a educación media y un gimnasio.

En relación a sus demás dependencias, se observa:

Vivienda con estilo ecléctico, de corte francés, de principio de SXX, acondicionada en la actualidad para la Administración del Colegio Oficinas y Sala de Profesores. Se han efectuado en ella intervenciones como ampliaciones y supresiones, apreciándose prótesis.

Capilla, edificio destinado a culto, con características protorracionalistas. El volumen es construido de hormigón armado, destacándose en él, la sencillez de su resolución constructiva. Dada estas características es que es posible afirmar que su data es cercana a la construcción del edificio destinado al Seminario de la Congregación, actual Modulo de Educación Básica.

Modulo de Educación media, construido en la década de los 60-70. En 1980, el Arquitecto Juan Carlos Araya, efectúa la ampliación del 3º piso en mansarda cuyo efecto es el de una coronación del edificio. Se organiza en un corredor lateral sur desde el cual se accede a las sala de clase. De estilo Arquitectónico funcional es representativo de la arquitectura propia de la década 60-70

Finalmente se incorpora el volumen destinado a gimnasio, anexado al Modulo Educación Media.

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES (conjunto general)	
4.1 VALOR URBANO	
Conjunto Educacional emplazado en un triángulo constituido por Av.Ossa, Tobalaba y el límite sur del predio. El borde de la vía expresa Av. Ossa-Américo Vespucio ha sido y es claramente identificable como un hito educacional desde sus orígenes, cuando territorialmente pertenecía a la Comuna de Ñuñoa. Hoy se constituye en un hito límite de la Comuna de la Reina.	
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO	
Joannon es pionero del hormigón armado y el cálculo en la resistencia de materiales. Con la masificación de estas soluciones, las alturas de sus edificaciones en Santiago empiezan a aumentar. Este edificio es pionero tanto en sus soluciones constructivas, como en la altura que logra a partir de los materiales empleados. Por otro lado, se destaca su estilo racionalista – ecléctico, desarrollando incluso elementos del neogótico (torreta), fusionando de esta manera diferentes estilos dentro de la obra. En la actualidad se le ha hecho reconocimiento a las obras de este arquitecto por sus innovadoras obras en nuestro país, las cuales forman parte del imaginario colectivo.	
4.3 VALOR HISTÓRICO	
A principios del siglo XX, El Gobierno francés expulsa a los sacerdotes, entre ellos la congregación de los Hermanos de Cristo .Ellos llegan a Chile entre 1910-1913 y adquieren la Casa quinta del actual predio donde se emplaza el establecimiento educacional .Se instala la Congregación y en 1915 se encarga al Arquitecto Eugenio Joannon del Proyecto del 1º Edificio destinado al Seminario de la Orden. En 1958 el destino del edificio cambia, cuando se decide la instalación de un Colegio de educación básica y el traslado del Seminario. Con el paso del tiempo, se le anexan como dependencias capilla y un 2º Edificio destinado a educación media. Estas tres edificaciones se encuentran articuladas por rótulas-cubiertas constituyendo una unidad que presenta una valiosa secuencia histórica del Colegio, cuya materialidad da cuenta de formas distintas de fábricas de construcción.	
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL	
El Colegio la Salle pertenece a la historia de la Comuna de la Reina. La Comunidad de la reina ha educado generaciones de sus habitantes en sus aula, produciéndose un fuerte lazo de pertenencia que se mantiene en la memoria colectiva de la comuna .El colegio también convoca a los reininos en cada elección, en que la comuna, o el país para la elección de sus autoridades.	

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	2	5
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				20

Nivel de Intervención (1-2)

2

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Joannon Rivera, Eugenio. "Eugene Joannon Crozier. Lyon 1860 – Santiago 1930". Municipalidad de Santiago, Noviembre de 2009. Pag 164 – 167.
- Entrevista al Hermano Sergio Moreno Moreno (Profesor de Historia)
- Archivo Dirección de Obras de la I. Municipalidad de la Reina.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA Colegio De La Salle. Colegio Modulo Educación Básica

7.1.- DESTINO INMUEBLES (*)		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		x						x			
PP		x									
PS		x									



7.3.- CALIDAD JURÍDICA				7.4.- TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	x	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL	x	PROPIETARIO	
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	ARRENDATARIO	
						OTROS	

7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL			
Declarado de utilidad pública	-	Antejardín	- Otros (especificar)

7.6.- OBSERVACIONES
Originalmente fue destinado para Seminario de la Congregación. En 1954 se instala el Colegio la Salle y el edificio fue en un momento el tiempo intervenido acondicionándolo para Colegio. Actualmente se imparte allí la Educación Básica.
(*) SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS					
8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO		8.2 AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO CUBIERTA	
MANZANA	x	AISLADO	x	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	x
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
36854 m2	5133 total, 1088 m2 volumen 1.b	3	15.75 mts aprox (con torreta)	10 mts aprox.

8.7 MATERIALIDAD				DETALLE CONSTRUCTIVO (otro) Detalle de torreta
ESTRUCTURA	Hormigón armado	TECHUMBRE	Losa / madera / Zinc	
DESCRIPCIÓN				
ESTRUCTURA PORTANTE: Hormigón armado ENVOLVENTES Y TABIQUES: Albañilería ESTRUCTURA TECHUMBRE: Losa Hormigón, madera CUBIERTA TECHUMBRE: Zinc TERMINACIONES: Revoque, yeso Siendo su destino original: Seminario fue modificado para Colegio creando salas de clase y laboratorios en el 3° piso. Se instaló superflexit en algunas salas y laboratorios, también cielo falso con luminarias incorporadas. Se efectuó una circulación vertical al centro del volumen al oriente, y se creó una rótula de conexión con el Edificio 2				

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	x BUENO	POCO MODIFICADO	x	EQUIPAMIENTO	x
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO			
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR UBICACIÓN		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	x PRESENCIA PATRIMON. MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	x	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST. x

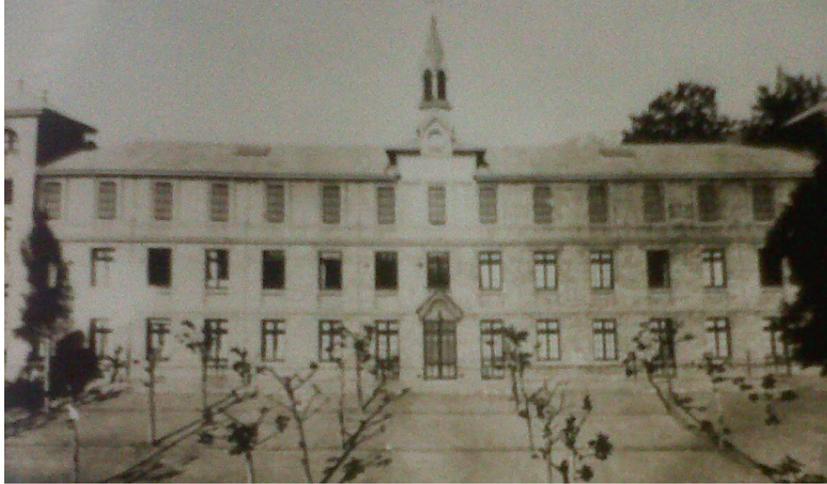
8.13 OBSERVACIONES

El Edificio consta de 3 pisos, con losas, vigas y escaleras de hormigón armado, ventanas y puertas de madera pintada. Los pisos de los pasillos son de baldosa original estampada. En las salas se ha instalado superflexit. La fachada presenta como elemento principal una ventana con palillaje, cada piso tiene una impronta distinta.

Se organiza en torno a un pasillo central, desde el cual se accede a las distintas salas, ubicándose los laboratorios en el 3º piso, consulta una circulación vertical principal en el extremo sur y una circulación secundaria al centro hacia el oriente. La orientación de las salas es oriente poniente. El Acceso principal es central está marcado por una torreta.

Se recomienda continuar con su uso de equipamiento, respetando los valores arquitectónicos identificados. Esto quiere decir, intervenir con readecuaciones a modo de recorte de recintos o instalaciones flexibles no poniendo en riesgo la unidad del conjunto.

Por otro lado, y además de las necesarias adecuaciones orientadas a mantener y mejorar las condiciones edilicias, es necesario realizar los estudios estructurales obligatorios, registro histórico, escrito, fotográfico y planimétrico de las condiciones originales de la estructura y los usos acogidos, previo a su adecuación; dicho registro, deberá quedar a disposición de la comunidad a partir de láminas, fotografías y / o publicaciones.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA (FOTOS ,PLANOS, DETALLES ,ETC)

1. Vista Volumen General. 1958



2. Pasillo central 3º piso



3. Actual Modulo Educación básica

3. QUINTA MI CHITA

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			18

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.



FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO
	110 del 152 al 157 y del 159 al 176

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	La Reina	Simón Bolívar	5870

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
	Quinta Mi Chita	Fernando Castillo Velasco

<p>2.- PLANO DE UBICACION</p> 	<p>3.- FOTO DEL EDIFICIO</p> 
---	--

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

- 4.1 VALOR URBANO**
Primer conjunto de 28 viviendas acogidas a DFL-2 de 1963 en La Reina, emplazado en un exclusivo enclave urbano, definiendo el carácter tipológico de la comuna.
- 4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO**
Construcción ligera, económica y accesible. Además, establece, a partir de su configuración espacial, el respeto por el patrimonio paisajístico del entorno comunitario.
- 4.3 VALOR HISTÓRICO**
Conjunto que reúne el espíritu y conceptos de la época en torno a la vida en comunidad.
- 4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL**
Conjunto que reúne los conceptos que configuran la acción de las comunidades.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE VALORES)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	0	2	1	3
ARQUITECTÓNICO	2	1	2	5
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				18

<p>Nivel de Intervención (1-2)</p> <div style="border: 2px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 1 </div>	<p>INSERTO EN ZCH</p> <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td></td> <td>NO</td> <td>x</td> </tr> </table> <p>IDENTIFICACIÓN ZCH</p>	SI		NO	x
SI		NO	x		



6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- <http://www.comunidadescastillovelasco.cl>
- ARQ, n. 58 En Planta / Plan view, Santiago, diciembre 2004, p. 33.
http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0717-69962004005800010&script=sci_arttext
- Salfrán, Heriberto Duverger. **FERNANDO CASTILLO VELASCO: Arquitectura y Humanismo.** Dirección general de Arquitectura y Vivienda. Fomento de la Arquitectura Cooperación Internacional. Junta de Andalucía, España, 2003
- Eliash, Humberto. **FERNANDO CASTILLO: De lo Moderno a lo Real.** Edición: Universidad de los Andes, Colombia. 1990.
- Rebolledo, María Dolores Muñoz. **PREMIOS NACIONALES DE ARQUITECTURA, CHILE.** Universidad del Bío- Bío, Concepción- Chile. 2000.
- Eliash Humberto, Moreno Manuel. **ARQUITECTURA Y MODERNIDAD EN CHILE/ 1925- 1995.** Ediciones Universidad Católica de Chile. Santiago, 1989.
- Zerán, Faride. **TIEMPOS QUE MUERDEN, Biografía Inconclusa de Fernando Castillo Velasco.** Edición: LOM Ediciones/ Universidad Arcis. Santiago, 1998.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1.- DESTINO INMUEBLES (*)			7.2.- AÑO DE CONSTRUCCIÓN															
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840	1859	1860	1879	1880	1889	1900	1919	1920	1939	1940	1959	1960	1989	post. 1990
SS	x															x		
PP	x																	
PS	-																	

7.3.- CALIDAD JURÍDICA				7.4.- TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	x	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	x	ARRENDATARIO
							OTROS

7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL

Declarado de utilidad pública	-	Antejardín	-	Otros (especificar)	
-------------------------------	---	------------	---	---------------------	--

7.6.- OBSERVACIONES

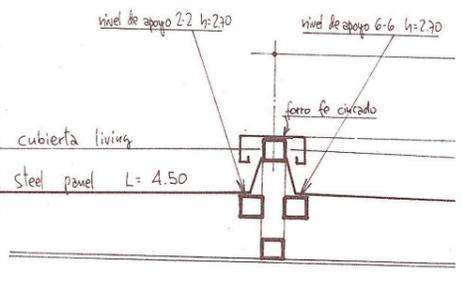
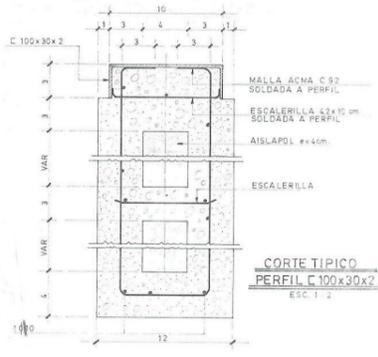
Castillo Velasco genera un especial lazo de amistad con amigos y parientes a través del proyecto, formulando de manera colectiva un proyecto alternativo de sociedad. Es así como decide compartir sus terrenos de Avenida Simón Bolívar 5870, ofreciendo formar parte de un proyecto habitacional de vida comunitaria y autogestionada, fundado en los principios de la reforma y de la arquitectura social y moderna que defendía a nivel académico.

El espíritu comunitario queda establecido en la obra de Velasco a partir de:

- Gestión Habitacional desde un grupo humano, el cual decide compartir un territorio común y se encuentra organizado de manera colectiva. En sus propias palabras: "un lugar donde sea posible vivir en democracia en plena dictadura"
- La agrupación de la vivienda a partir de la maximización de los terrenos comunes, los cuales se encuentran completamente abiertos a la comunidad.

(*) **SS** = Subsuelo; **PP** = Primer piso; **PS** = Pisos superiores

8.13 OBSERVACIONES				
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS				
8.1 TIPOLOGÍA EDIFICIO		8.2 AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO CUBIERTA
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	x	CONTINUO	x	CURVA (otros)
8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
14.200 m2	2.500 m2 en viviendas de 100 m2	1	2.7	

8.7 MATERIALIDAD				
ESTRUCTURA		TECHUMBRE		Estructura de steel panel y cubierta de Zinc.
DESCRIPCIÓN		Paneles autoportantes steel panel.		
<p>Muros de hormigón proyectado en mallas de acero y paneles autoportantes steel panel. Esta solución se encuentra establecida a partir de muros con placa de concreto en cada cara. Su interior se encuentra conformado por una malla de acero y una capa de aislapol. Las placas de hormigón se apoyan en una estructura de acero. Su espesor es de 12 cm. Sobre los muros se ha dispuesto una solera de madera de álamo o pino sobre la que descansan las planchas de steel panel de cubierta. La fijación de estas planchas se ha realizado mediante ganchos especiales de hojalata, fijas a la solera de madera.</p>				
 <p>DETALLE CONSTRUCTIVO (steel panel cubierta)</p>		 <p>DETALLE CONSTRUCTIVO (steel panel muros)</p>		

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	x
BUENO	x BUENO	POCO MODIFICADO	x	EQUIPAMIENTO	
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

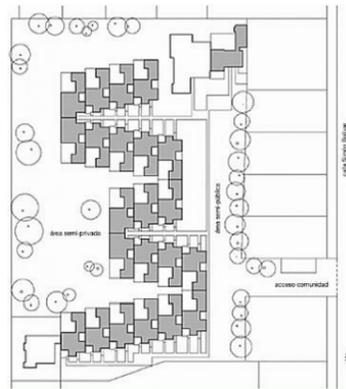
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR UBICACIÓN		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON. HISTÓRICO	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	x	NO	x	INMUEBLE DE CONS. HIST.	x

Dada la concepción original del conjunto habitacional Quinta Mi Chita, es posible observar un alto nivel de pertenencia y arraigo por parte de los habitantes de la comunidad, tanto los antiguos propietarios, como los nuevos. Esto es posible de constatar tanto a partir de las escasas intervenciones que han sufrido las edificaciones, como a la manera en que es administrado, la cual ha manifestado de manera conjunta una fuerte oposición a modificar las características de la comunidad. A su vez, se expresa en términos generales, un excelente estado tanto en el conjunto como en sus viviendas.

Desde aquí, que se establece que el nivel de intervención para este Inmueble de Conservación Histórica se relaciona con obras de restauración o refacciones asociadas a su rehabilitación y conservación siempre que no se afecte negativamente - en éste último caso - sus cualidades estéticas originales o elementos significativos, como lo son la austeridad y sencillez de sus soluciones constructivas, como también el cuidado por sus entornos y áreas verdes, manteniendo de esta manera la unidad del conjunto.

Se recomienda continuar con su uso residencial, para lo cual, además de las necesarias adecuaciones orientadas a mantener y mejorar el conjunto es necesario realizar los estudios estructurales obligatorios, registro histórico, escrito, fotográfico y planimétrico de las condiciones originales de la estructura y los usos acogidos, previo a su adecuación; dicho registro, deberá quedar a disposición de la comunidad a partir de láminas, fotografías y / o publicaciones.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA (fotos, planos, detalles, etc.)



Planta General del conjunto (sistema de agrupamiento)



Planta General de las viviendas



Áreas Comunes _ Acceso Principal



Áreas Comunes _ Estacionamiento



Áreas Comunes _ Jardines y Quincho



Vivienda _ Acceso



Vivienda _ Estar



Vivienda _ Terraza

4. CONVENTO CARMELITAS SAN RAFAEL

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGIA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			20

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.



FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO
	5035-1, 5035-2

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	La Reina	Av. Vicente Pérez Rosales	1001

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	Convento Carmelitas Descalzas de San Rafael	Jorge Christensen Schroeder	

2.- PLANO DE UBICACION**3.- FOTO DEL EDIFICIO****3.- DESCRIPCIÓN GENERAL**

El Convento Carmelitas Descalzas de San Rafael se encuentra ubicado en la intersección de Vicente Pérez Rosales con Simón Bolívar.

Antes de establecerse el convento, el predio presentaba un destino residencial, encontrándose en él una casa Quinta que pasa a ser dependencia de la nueva edificación para Orden de las Carmelitas a partir del año 1958.

Esta declaratoria de Inmueble de Conservación Histórica se establece a partir de la impronta que constituye el convento en su conjunto, y en especial la iglesia respecto a su estilo y tipología arquitectónica.

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**4.1 VALOR URBANO**

El convento constituye una fuerte presencia urbana a partir de la composición de la fachada de la iglesia, siendo un elemento predominante de la cuadra en la cual se emplaza, en la calle Vicente Perez Rosales

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

La impronta del edificio se destaca por el diseño de la Iglesia inspirado en el estilo plateresco del barroco español (SXVII). La construcción de este edificio en 1958 fue realizada a partir de elementos originarios de la Iglesia de San Rafael, monasterio al cual pertenece la orden, ubicado en la comuna de Independencia y hoy Monumento Nacional Es por este motivo que la Orden guarda en el convento valiosas pinturas, escultura y objetos que datan desde 1770.

4.3 VALOR HISTÓRICO

La Orden de las Carmelitas descalzas es fundada en 1770, siendo su benefactor el Corregidor Don José Manuel Zañartu. En consideración a que sus hijas siendo atacadas por la viruela y deciden tomar los hábitos, se funda el Carmen Bajo.

Entre 1891-1897 se construye el Convento proyectado por el Arquitecto francés Sr. Emilio Doyere, en la comuna de Independencia. En 1958 se traslada la Congregación al oriente de Santiago a la entonces Comuna de Ñuñoa, hoy comuna de La Reina. El nuevo convento fue proyectado por el Arquitecto Sr. Jorge Christensen Schroeder, en 1956. La obra se ejecutó entre 1956 y 1958.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Las Carmelitas pertenecen a las Órdenes fundacionales del Reino de Chile, el cual posteriormente se convertiría en República. Ellas llegan a la Comuna de la Reina cuando ésta nace, constituyendo parte del imaginario urbano y de prestación de servicios a la comunidad.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	2	5
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				20

Nivel de Intervención (1-2)

1

INSERTO EN ZCH

SI	NO	X

IDENTIFICACIÓN ZCH**6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Entrevista a La Priora del Convento de las Carmelitas descalzas de San Rafael
- Reverenda Madre Regina
- Archivo del Convento de las Carmelitas Descalzas de San Rafael
- Patrimonio Arquitectónico de la Comuna de Independencia
- Autores: Magda Anduaga G-Patricio Duarte G. Antonio Sahady V
- Instituto de Restauración Arquitectónica Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1.- DESTINO INMUEBLES (*)			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	x								x			
PP	x											
PS	x											

7.3.- CALIDAD JURÍDICA		7.4.- TENENCIA	
PÚBLICO		PRIVADO	x
OTROS		RÉGIMEN	
		PROPIEDAD INDIVIDUAL	x
		PROPIEDAD COLECTIVA	
		COPROPIEDAD COMUNIDAD	
		FORMA	
		PROPIETARIO	x
		ARRENDATARIO	
		OTROS	

8.13 OBSERVACIONES**7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL**

Declarado de utilidad pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Antejardín	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)	<input type="checkbox"/>
-------------------------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	---------------------	--------------------------

7.6.- OBSERVACIONES

Dado el ensanche que afecta a Vicente Perez Rosales, parte del volumen de la Iglesia del monasterio presenta afectación a utilidad pública.

(*) **SS** = Subsuelo; **PP** = Primer piso; **PS** = Pisos superiores

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1 TIPOLOGÍA EDIFICIO		8.2 AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO CUBIERTA	
MANZANA	<input type="checkbox"/>	AISLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input type="checkbox"/>	CURVA (otros)	<input type="checkbox"/>

8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
2.04 ha	3616 m2	2	10.8	5

8.7 MATERIALIDAD

ESTRUCTURA	Albañilería Reforzada y Madera	TECHUMBRE	Madera /Teja	DETALLE CONSTRUCTIVO 
DESCRIPCIÓN				
El Convento Carmelitas Descalzas de San Rafael se estructura en Albañilería Reforzada y Madera, al igual que sus muros interiores y tabiques. La cubierta es una estructura de madera con cubierta en teja. Además de elemento estructural la madera se utiliza en ventanas, puertas, postigos, aleros, molduras, guardapolvos, escalas, barandas y balcones Los cielos son entablados en madera y vigas a la vista.				

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>
REGULAR	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	COMERCIO	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>

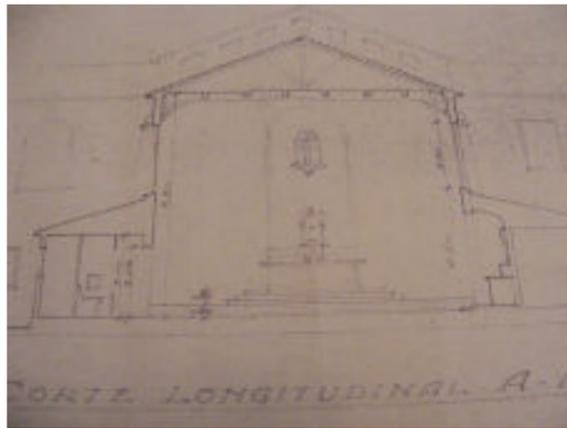
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	UN PRESENCIA PATRIMON.	ELEMENTOS
UBICACIÓN	<input type="checkbox"/>	SI	MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST. <input checked="" type="checkbox"/>

8.13 OBSERVACIONES

Dada la impronta del edificio, destacada por el diseño de la Iglesia inspirado en el estilo plateresco del barroco español y el origen de su construcción, realizada a partir de elementos originarios de la Iglesia de San Rafael, se establece que el nivel de intervención para este Inmueble de Conservación Histórica se relaciona con obras de restauración o refacciones asociadas a su rehabilitación y conservación siempre que no se afecte negativamente - en éste último caso - sus cualidades estéticas originales o elementos significativos, como lo son la austeridad y sencillez de sus soluciones constructivas, como también el cuidado por sus entornos y áreas verdes, manteniendo de estas manera la unidad del conjunto.

Se recomienda continuar con su uso de equipamiento de culto, introduciendo intervenciones menores que no pongan en riesgo los valores y la unidad del conjunto. Para lo cual, además de las necesarias adecuaciones orientadas a mantener y mejorar el conjunto es necesario realizar los estudios estructurales obligatorios, registro histórico, escrito, fotográfico y planimétrico de las condiciones originales de la estructura y los usos acogidos, previo a su adecuación; dicho registro, deberá quedar a disposición de la comunidad a partir de láminas, fotografías y / o publicaciones.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA (fotos, planos, detalles, etc.)

1. Corte de la Iglesia
2. Fachada de la Iglesia del Convento
3. Detalle de vitral de origen francés.
4. Altar principal

5. EDIFICIO CONSISTORIAL

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			5

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.

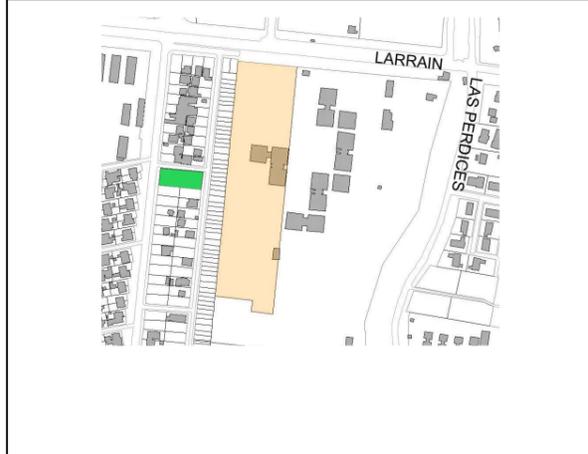


FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO
	5514-71

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Metropolitana	La Reina	Larraín	9925

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	Edificio Consistorial	Soc. Constructora de Establecimientos Educativos	

2.- PLANO DE UBICACION**3.- FOTO DEL EDIFICIO****4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

No existen antecedentes previos que den cuenta de los valores que determinan la inclusión de esta edificación dentro de la categoría de inmuebles de conservaciones histórica en la comuna, requisito en el PRC vigente.

Dado el puntaje obtenido es que se considera que la obra no cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.

En consecuencia, parte de la modificación propuesta al PRC, eliminar el Edificio Consistorial de esta categoría.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE VALORES)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	0	0	0	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	0	2
HISTÓRICO	1	0		1
ECONÓMICO y SOCIAL	1	1	0	2
VALOR TOTAL				5