

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.

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.



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		ARRENDATARIO
				COPROPIEDAD COMUNIDAD		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	PAREADO		INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO		CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIE	8.5 ALTURA	8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	N° PISOS	METROS
2052,5 m2	3 pisos	13.04 m2
EDIFICADA		
Edificio Base Conservación Histórica: 354,3 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>			
			DETALLE CONSTRUCTIVO (envigado de piso en roble de 2" x10" con un entablado de piso) 

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 PATRIMON.	ELEMENTOS		
UBICACIÓN	SI	MONUMENTO HISTÓRICO			
SINGULARIDAD	x NO	INMUEBLE DE HIST.	CONS.	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.)



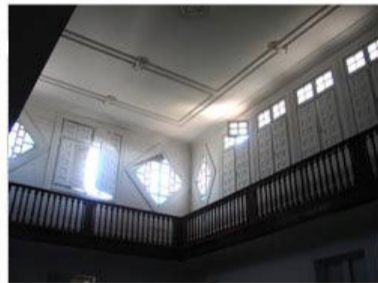
1. Fachada Sur



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.