



**FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400  
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

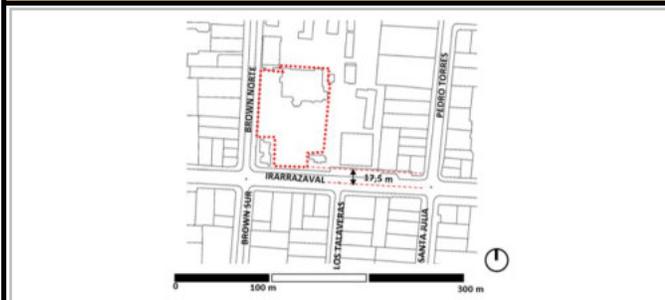
**CODIGO**

ICH-N°4

**1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
METROPOLITANA	ÑUÑOA	BROWN NORTE	105
DENOMINACIÓN INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL
PALACIO TORRES. SEDE DIR. LICEO EXP. MANUEL DE SALAS		JOSE SCHMIDT SOLAR	51-001

**2.- PLANO DE UBICACIÓN**



**3.- FOTO DEL INMUEBLE**



**4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE**

**VALOR URBANO**

El Liceo Manuel de Salas es parte de una serie de inmuebles de gran superficie aislados y rodeados de jardines y parques (Palacios Ossa, García Falabella, y Ortúzar) todos localizados a lo largo del eje Irarrázaval asociable al modelo urbano de ciudad jardín lineal. Referente identificable como hito urbano dado la magnitud de la superficie conformada de 3 Há y por la imagen arquitectónica destacable tanto del Palacio Torres, como por los edificios destinados a los alumnos, exponiendo el estilo Tudor en su versión original y reinterpretada décadas después. de estilo similar con nuevas técnicas constructivas.

**VALOR ARQUITECTÓNICO**

Es apreciable en la casona Torres el diseño arquitectónico tanto de conformación espacial, como de detalles en superficie de muros, cielo y mobiliario. Residencia conformada originalmente de tres pisos y subterráneo siendo destacado en su interior en madera vigas a la vista y pilares, y en su exterior ornamentos hechos en relieve sobre fachada, pórticos de acceso de doble altura. Hacer mención a la interpretación exitosa del estilo Tudor a cargo de José Aracena arquitecto de las posteriores edificaciones al interior del predio para dar vida al Liceo Manuel de Salas con nuevas técnicas de construcción para adaptar el predio original a uso educacional.

**VALOR HISTÓRICO**

Centro de actividades ligadas a las actividades económicas y a políticas de principios del siglo XX, fue parte del terreno destinado para lotear y proyectar a partir de 1927 la nueva Población Banco de Chile, cuyas calles llevaron los nombres de los que impulsaron la iniciativa: Pedro Torres (presidente del Banco de Chile), Augusto Villanueva y Nicanor Marambio. Palacio casona proyectada por José Smith del Solar cuya construcción siguiendo los principios de estilo Tudor, fue edificada con las tecnologías disponibles de la época dando vida a un gran edificio posterior sede histórica de futuros Directores del Liceo Manuel de Salas.

**VALOR ECONOMICO**

Es destacable el buen estado de mantenimiento de la casona Torres. Incluye reconstrucción parcial de piezas arquitectónicas como las chimeneas y grietas de muro de adobe luego de evento sísmico acontecido el año 2010. En relación al entorno urbano se puede dar cuenta al norte de av. Irarrázaval de un barrio de viviendas unifamiliares aisladas, y edificios residenciales, La Plaza Ñuñoa, Edificio Consistorial, Espacio Literario, Teatro UC, y red gastronómica de carácter cultural todas construcciones en buen estado de conservación que conforman un sector residencial que incluye un polo cultural, cultural y espacio de reunión y recreación al interior de área verde.

**VALOR SOCIAL**

La presencia del Liceo Exp. Manuel de Salas en la esquina nororiente de Irarrázaval con Brown Norte marca el imaginario colectivo del habitante ñuñoíno como un colegio emblemático de la comuna. Liceo de experimentación y de excelencia educacional al alero de la Universidad de Chile, con múltiples talleres de música, artes, ballet. Lugar de apertura cultural y enseñanza con aulas abierta. Estos valores renovadores en la educación del país son impulsados fuertemente por la Sra. Florencia Barros Tirados directora del establecimiento en el origen del proyecto asociado al arquitecto José Aracena a partir de 1947.

**5.- RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	2	1	2	5
HISTÓRICO	2	0	2	4
ECONOMÍMICO	2	2	-	4
SOCIAL	2	-	-	2
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				20

**6. REFERENCIAS BILIOGRAFICAS**

- IMAS BRUGMANN, ROJAS TORREJON, Mario. 2014.
- BLASCO, José Antonio. 2014
- SCEE, 1970.

**7. INSERTO EN:**

	NO	SI
ZCH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ZT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 8. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD	TIPO DE USUARIO
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA (BNUP)	PROPIETARIO
SUBSUELO	-	Educacional	FISCAL	ARRENDATARIO
PISO PRINCIPAL	Residencial	Educacional	MUNICIPAL	USUFRUCTUARIO
PISOS SUPERIORES	Residencial	Educacional	PARTICULAR	COMODATORIO

### RÉGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>
PERSONA JURÍDICA	<input checked="" type="checkbox"/>	SUCESIÓN	<input type="checkbox"/>

### 9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA	SISTEMA. DE AGRUPAMIENTO	TIPO DE CUBIERTA
MANZANA	AISLADO	HORIZONTAL
ESQUINA	PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO	CURVA
OTRO:		OTRO:

### SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	30.759,9 ml	ALTURA	ANTEJARDÍN
EDIFICADA	1.536,9 ml	EN PISOS 3	FRENTE 1 74.5 ml
PROTEGIDA	0 ml	EN METROS 12	FRENTE 2 23.8 ml

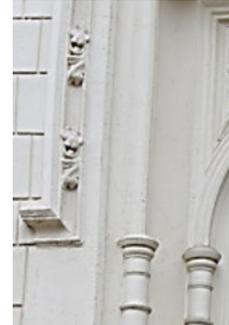
ESTADO DE CONSERVACIÓN	GRADO DE ALTERACIÓN	APTITUD PARA REHABILITACIÓN
EDIFICACION (ES)	FACHADA	VIVIENDA
BUENO	SIN MODIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO
REGULAR	POCO MODIFICADO	COMERCIO
MALO	MUY MODIFICADO	OTRO:

ENTORNO	CUBIERTA	MATERIALIDAD DEL INMUEBLE
BUENO	SIN MODIFICACIÓN	ESTRUCTURA Homigón-Madera
REGULAR	POCO MODIFICADO	TECHUMBRE Madera-Metálica
MALO	MUY MODIFICADO	MUROS INT. Ladrillos-Adobe

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Palacio Torres que según Circ. Ord.Nº77 de 12.02.18 (DDU 400) corresponde al caso 3 de situación de declaratoria dónde se hace mención al valor patrimonial solo atinente al Palacio y Parque que enfrenta Avda. Irarrázaval dejando como referencia de contexto la información general de los otros edificios al interior del predio y acotando el polígono de protección al inmueble mencionado. Palacio localizado en el corazón del predio hoy adaptado para salas de reuniones a disposición y trabajo del Director del establecimiento con estado de mantenimiento y cuidado bueno. Obra proyectada por el arquitecto Smith Solar y construido principalmente en albañilería simple y tabiquería mixta que incluyó el uso de adobe y tratamiento cuidadoso de estuco sobre albañilería incorporando ornamentación sobre madera de estructura de techumbre, torreón y altas chimeneas. Destaca la existencia de vitraux y yesería en tratamiento de cielos.

### DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS



### 10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGUN PLAN REGULADOR

<b>ÁREA NO EDIFICABLE</b> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/>		<b>ÁREA DE RIESGO</b> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/>	
<b>DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA</b> CIRCULACIÓN <input type="checkbox"/> PLAZA <input type="checkbox"/> PARQUE <input type="checkbox"/>		<b>PERMISO EDIFICACIÓN</b> NO <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> N° 13.151 / 1943	<b>RECEPCIÓN DEFINITIVA</b> NO <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> N° 01/2007
ZONA PRC	Z-ICH 4	TIPO DE CIUDAD (N° HAB. / SEGUN DDU N° 227 - ART. 1.3)	
AÑO CONSTRUCCIÓN	1951	PEQUEÑA	INTERMEDIA
ANTEJARDÍN	5 ml	MENORES	Á. METROPOLITANAS <input checked="" type="checkbox"/>

## 11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

### FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO



### INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCION OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTÓRICOS		INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input type="checkbox"/>	MANZANA	<input type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTE	<input type="checkbox"/>	MANZANA ENFRENTE	<input type="checkbox"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/>	RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/>

IMAGEN URBANA RELEVANTE	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	ESPACIO PÚBLICO
POR UBICACIÓN	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> COLINDA
POR SINGULARIDAD	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> ENFRENTA

### FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO



### OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS

En relación con las características urbanas podemos destacar la integración del Palacio Torres a una conformación urbana que da cuenta de la presencia de palacios familiares ubicados a lo largo de la Avenida Irarrázaval, junto con el palacio Ossa Monumento Histórico declarado en 1973 por decreto 723 del CMN, palacio García Falabella y palacio Ortúzar Inmuebles de Conservación Históricas declarado en 2016 por PRC vía art. 60° LGUC, y el palacio Montt también ubicado sobre esta avenida. Podemos mencionar que el Palacio Torres es de interés para la historia urbana de la conformación de Ñuñoa como territorio urbano ya que fue uno de los primeros inmuebles colindantes a la Av. Irarrázaval principal vía de comunicación de la comuna de y por de pronto siendo inmueble original de la posterior conformación de la manzana hoy subdividida, urbanizada y edificada. Vestigios hoy apreciables de rieles de tranvía en el frente del acceso al colegio por calle Brown Norte, confirman el cruce de vías de importancia del transporte de tranvía histórico, y que hoy conforman las arterias viales de importancia.

### 12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

Palacio Torres de principios del siglo XX de estilo Tudor obra de arquitecto Smith del Solar. Inmueble rodeado una serie de edificios posteriores aislados del Arquitecto José Aracena proyectados en base a re-interpretación de estilo Tudor. La importancia que posee el Palacio radica en ser un testimonio construido de un estilo arquitectónico original llevado a la práctica a través de materiales y técnicas constructivas chilenas tales como el adobe, la madera, y la albañilería realizando el trabajo artesanal de calidad en la ejecución de la construcción. Inmueble que además conforma un conjunto urbano de palacios aislados a lo largo de av. Irarrázaval que evocan la imagen urbana de ciudad jardín. Hoy sede del Director de uno de los establecimientos educacionales más reconocidos de la comuna y de la ciudad de Santiago para formación de nuevas generaciones. Para su intervención es recomendable evitar intervenir la estructura y dar cuenta de los materiales que participan de manera colaborativa tales como la madera, el adobe, y la albañilería cuidando conservar sobre relieves ornamentales de muros interiores y exteriores en base a estucado fino y resguardar los dibujos esculpidos sobre madera tanto en elementos estructurales como en mobiliario interior.

13. FOTOGRAFÍAS

FACHADAS

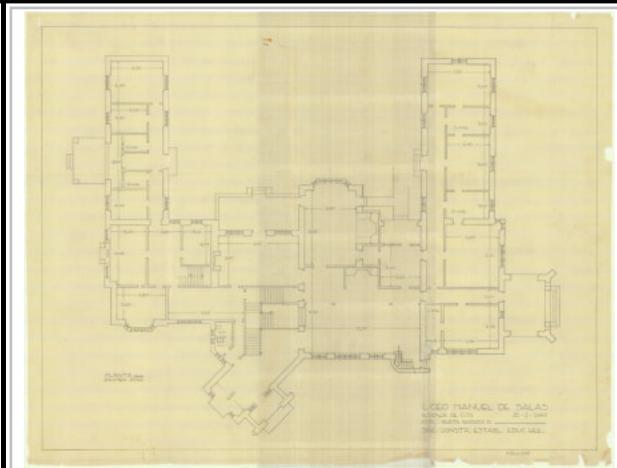
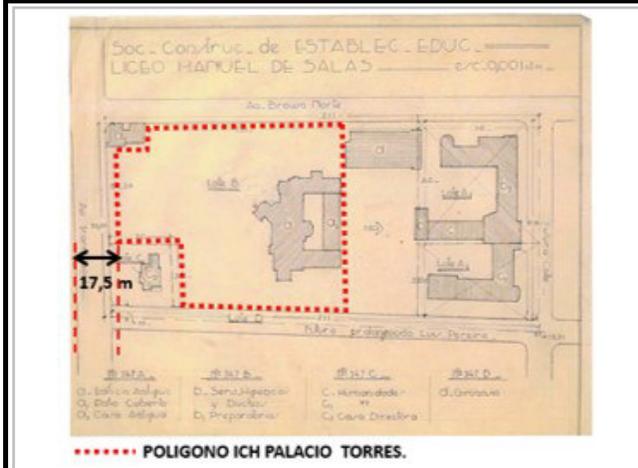


ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR - CONSTRUCTIVO - ORNAMENTAL)

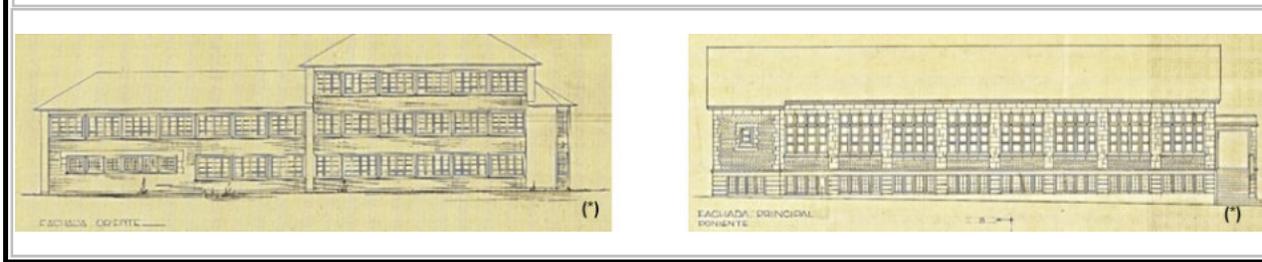


# 14. PLANIMETRIA

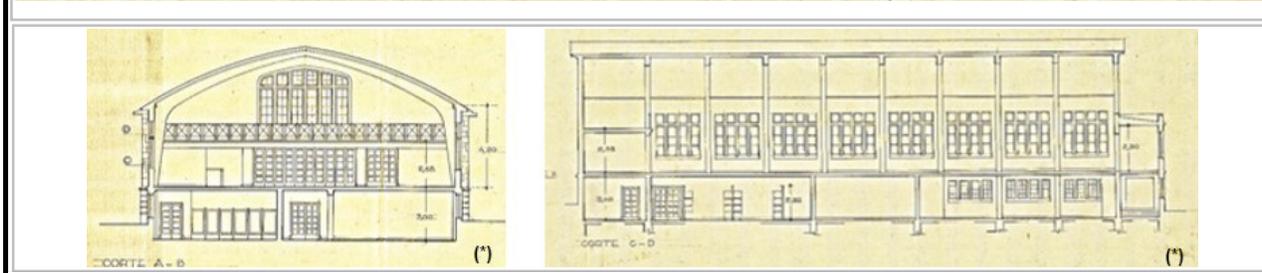
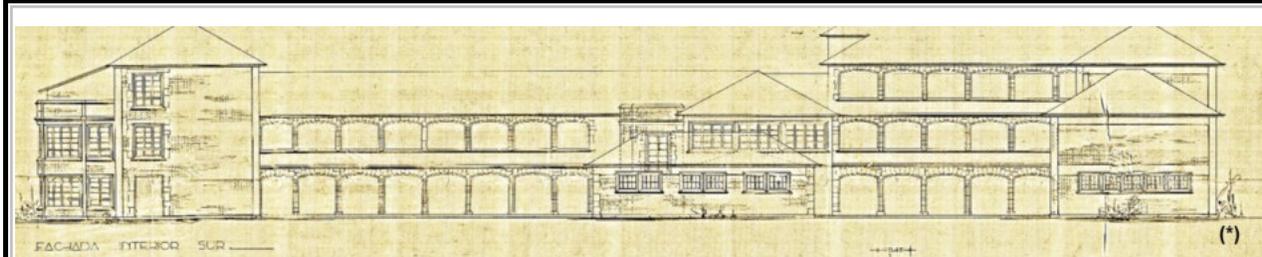
## PLANTAS



## FACHADA (S)



## CORTE (S)



(\*) PLANOS CORRESPONDIENTES A INMUEBLES FUERA DE POLIGONO ICH

(\*\*) PLANO CORRESPONDIENTE A PUERTA PRINCIPAL DE PALACIO TORRES DENTRO DE POLIGONO ICH