

<b>FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>
	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><b>2.- PLANO DE UBICACION</b></p> 	<p><b>3.- FOTO DEL EDIFICIO</b></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
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>18</b>

Nivel de Intervención (1-2)

**1**

INSERTO EN ZCH			
SI	NO	x	
IDENTIFICACIÓN ZCH			



## 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.



**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](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 COMUNICADA	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		DESCRIPCIÓN		DESCRIPCIÓN
<p>Muros de hormigón proyectado en mallas de acero y paneles autoportantes steel panel.</p> <p>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.</p> <p>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>Muros de hormigón proyectado en mallas de acero y paneles autoportantes steel panel.</p> <p>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.</p> <p>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><b>DETALLE CONSTRUCTIVO</b> (steel panel muros)</p>
<p><b>DETALLE CONSTRUCTIVO</b> (steel panel cubierta)</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 PATRIMON. HISTÓRICO	ELEMENTOS	
UBICACIÓN	SI	MONUMENTO HISTÓRICO		
SINGULARIDAD	x NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.	x	

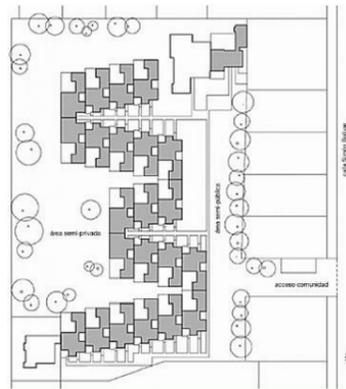


Dada la concepción original del conjunto habitacional Quinta Mi Chita, es posible observar un alto nivel de pertenencia y arraigo por parte de los habitantes de la comunidad, tanto los antiguos propietarios, como los nuevos. Esto es posible de constatar tanto a partir de las escasas intervenciones que 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