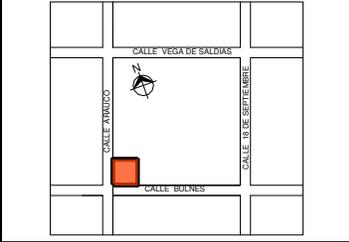


16. CASA CHEJADE

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ROL 68-9																	
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE																			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO																
Biobío	Chillán	18 de Septiembre	395																
ID PLANO	DENOMINACIÓN INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)																	
16	Casa Chejade	J. Carlos Fernández																	
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DE INMUEBLE																	
																			
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE																			
4.1 VALOR URBANO																			
La casa Chejade, está ubicada en una esquina de manzana y se emplaza de forma aislada retrayéndose de las fachadas continuas, mediante antejardines. Esta condición es aprovechada en su diseño para tomar distancia de sus bordes y jerarquizar volumétrica y funcionalmente la esquina, generando el acceso y fachada principal en diagonal al damero existente.																			
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO																			
El inmueble se destaca por su composición geométrica, formada por volúmenes curvos y planos que definen las áreas de acceso y espacios jerárquicos de la vivienda. Uno de los elementos que toma fuerte expresión en la arquitectura moderna de Chillán es el techo plano que en este caso no es sólo formal si no que adquiere funcionalidad mediante terrazas que sirven de mirador de la ciudad.																			
4.3 VALOR HISTÓRICO																			
La casa Chejade, construida por la familia del mismo nombre, es uno de los casos más representativos de la arquitectura moderna construida en Chillán como consecuencia del terremoto de 1939, sismo que destruyó casi por completo la ciudad y que permitió la instalación de un pensamiento arquitectónico nuevo y que hoy es considerado como uno de los factores principales de arribo de la arquitectura moderna en Chile.																			
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL																			
La edificación es ampliamente reconocida por la ciudad como parte de su patrimonio, esto determinado por lo singular de su arquitectura, ubicación central y por la función de equipamiento de servicio que ha tenido luego de su uso original como vivienda, hoy la casa Chejade es usada como dependencias de la Municipalidad de Chillán.																			
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)																			
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS															
	A	B	C																
URBANO	2	0	1	3															
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4															
HISTÓRICO	1	2	1	3															
ECONOM. Y SOCIAL	2	1	1	4															
VALOR TOTAL				14															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">INSERTO EN ZCH</th> </tr> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">SI</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%; text-align: center;">NO</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">IDENTIFICACIÓN ZCH</th> </tr> <tr> <td colspan="4" style="height: 20px;"></td> </tr> </table>				INSERTO EN ZCH				SI		NO	X	IDENTIFICACIÓN ZCH							
INSERTO EN ZCH																			
SI		NO	X																
IDENTIFICACIÓN ZCH																			
6.- REFERENTES BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES																			
Cerdea Brintrup, Alejandro, El Surgimiento de la arquitectura moderna en Chillán: después del terremoto de 1939, Universidad del Bío-Bío, 1990.																			
García Alvarado, Rodrigo y Cerdea Brintrup, Gonzalo, Chillán: Guía Patrimonial, Consejo de la Cultura y las Artes, 2008																			
Eliash, Humberto y Moreno, Manuel; Arquitectura y Modernidad en Chile 1925-1965, Una Realidad Múltiple; ediciones Universidad Católica de Chile, Santiago, 1989																			
Gacitúa José Luis, Arquitectura: Guía de Edificios de Chillán con valor arquitectónico, Revista Vitrina Urbana, Chillán, 2013.																			

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS	Habitacional	Equipamiento servicios							1952		
PP	Habitacional	Equipamiento servicios									
PS	Habitacional	Equipamiento servicios									
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBL.	X	PRIVADO	REGIMEN				FORMA				
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIETARIO				
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO		X		
							OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública			Antejardín			Otros (especificar)					
7.6 OBSERVACIONES											
<p>En una intervención de la vivienda es importante considerar la impermeabilización de las lozas de hormigón que dan solución de techumbre de la vivienda y que funciona como grandes terrazas de los recintos interiores. Otro punto importante es conservar la única chimenea original existente en la vivienda ya que las 2 restantes desaparecieron como consecuencia del último terremoto.</p> <p>* SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores</p>											
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO			X	HORIZONTAL			X	
ESQUINA		X	PAREADO				INCLINADA				
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA			8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS	METROS					
750 M2		396 M2	3		11 M	3 M (calle Buñes)			0,80 M (calle 18 de septiembre)		
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE											
ESTRUCTURA		Albañilería y hormigón	TECHUMBRE		Losas de hormigón						
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
<p>Inmueble de tres niveles destinado originalmente como vivienda familiar y actualmente usado como dependencias municipales. De su arquitectura original se conserva gran parte de su impronta formal, sólo se perdieron dos de sus tres chimeneas originales producto del terremoto del 2010.</p>											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN			8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN					
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN			VIVIENDA			X	
BUENO		X		POCO MODIFICADO			EQUIPAMIENTO			X	
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO			COMERCIO			X	
MALO		MALO		OTRO			OTRO				
8.12 RELACIONES DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.					
UBICACIÓN		X	SI			MONUMENTO HISTÓRICO					
SINGULARIDAD		X	NO			INMUEBLE DE CONS. HIST.					
9.- CONCLUSIONES											
<p>La Casa Chejade, es una de las viviendas modernas mejor conservadas en el tiempo y que goza de buena salud gracias al uso por parte de la Municipalidad, quien la utiliza de acuerdo a su espacialidad y distribución original. Si bien la reconstrucción de Chillán comienza con decisiones del Estado, los particulares también se suman a la construcción de una identidad, entendiendo la arquitectura moderna como un movimiento ideológico más allá de sus propuestas de diseño. Estas viviendas son parte de un trazado urbano que está en plena concordancia con los edificios de carácter monumental como los Servicios Públicos o la Catedral.</p>											