



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

CODIGO

ICH - N°5

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
METROPOLITANA	ÑUÑOA	CAMPOS DE DEPORTES	181
DENOMINACIÓN INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)		ROL
INSTITUTO CHILENO BRITANICO	L BOTTACCI. Año 1931-1933		5120-08

2.- PLANO DE UBICACION



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

VALOR URBANO

Inmueble de tres pisos, en sintonía con imagen urbana de territorio de viviendas aisladas unifamiliares, según canon de ciudad jardín del barrio en el cual se inserta. Imagen reforzada por las características tipológicas del inmueble tales como condición de predio esquina, de localización en el predio, y de conformación del cierre en virtud de ser un inmueble esquina con una visibilidad relevante a través del espacio disponible de uso público sobre las dos avenidas que lo cruzan; está aislado en el predio otorgándose mayor distancia hacia el espacio público cuyas características arquitectónicas son apreciables a partir de muro perimetral de condición semitransparente.

VALOR ARQUITECTÓNICO

Inmueble de estilo Art Decó construido con una riqueza técnica en la conformación de molduras, bajo y sobre relieves ornamentales sobre fachadas exteriores y sobre muros interiores, trabajo detallado de terminaciones en madera para mobiliario, piso terminado y zócalo de muros interiores de primer y segundo piso. Son destacables elementos tales como arco umbral de acceso en línea de propiedad, terraza sobre recinto principal con muro curvo y gran terraza sobre corredor exterior construido sobre arcos con geometría alusiva al estilo Art Decó. Destaca el trabajo de vitrales en diversos vanos hacia el exterior y en puertas interiores.

VALOR HISTÓRICO

Según los años de origen de construcción del proyecto, el inmueble posee en su edificación la historia de origen del barrio residencial en el cual está inserto. De principio del siglo XX se constituye como uno de los primeros inmuebles que dio origen a una tipología urbana de vivienda aislada, siguiendo el canon de ciudad jardín para el sector que comprende el barrio que enfrenta al Estadio Nacional y enfrenta la avenida de acceso principal antiguo, Av. Campos de Sports hoy Av. Campo de Deportes. Según el programa original del inmueble, la construcción además es fiel reflejo de las características culturales históricas de los vecinos residentes del barrio de la época.

VALOR ECONÓMICO

Las condiciones actuales del inmueble son de características óptimas en buen estado de conservación. Hoy el destino de uso de equipamiento de clase educación para un instituto de formación comprende un cambio desde el original residencial al actual, manteniendo las características físicas del inmueble, y otorgando constante mantenimiento para su funcionamiento y vigencia. De esta manera la construcción original en todos sus elementos no solo se conserva, sino que se mantiene con nuevo uso sin caer en obsolescencia.

VALOR SOCIAL

El inmueble posee un valor de relevancia para la comprensión de las condiciones culturales de los primeros vecinos residentes, que a la construcción dieron vida como primeros propietarios, y conformaron junto a otros inmuebles el barrio en el cual se encuentra inserto. Hoy el inmueble es reconocible por la comunidad según el equipamiento educacional el cual da cabida incluyendo valoración de la arquitectura apreciable en toda la construcción y que el Instituto Chileno Británico de Cultura en su condición de usuario principal protege y cuida en el uso constante.

5.- RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	2	6
ARQUITECTÓNICO	2	1	2	5
HISTÓRICO	0	0	2	2
ECONOMÓMICO	2	2	-	4
SOCIAL	2	-	-	2
PUNTAJE TOTAL				19

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- SURPLAN, 2005. Levantamiento Información patrimonio comuna de Ñuñoa.
- CMN 2008. Levantamiento. Propuestas Metodológica de Protección Integral comuna de Ñuñoa

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)	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>
SUBSUELO	-	-	FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
PISO PRINCIPAL	RESIDENCIAL	EDUCACIONAL	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO	<input type="checkbox"/>
PISOS SUPERIORES	RESIDENCIAL	EDUCACIONAL	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATORIO	<input type="checkbox"/>

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

9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA. DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE 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	<input type="checkbox"/>
OTRO:				OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	792,36	m2	ALTURA		ANTEJARDÍN	
EDIFICADA	531,34	m2	EN PISOS	3	FRENTE 1	4,05 ml
PROTEGIDA	0	m2	EN METROS	9	FRENTE 2	1,5 ml

ESTADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE ALTERACIÓN		APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	<input checked="" type="checkbox"/>
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	HORMIGÓN
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	TECHUMBRE	MADERA
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	MUROS INT.	MADERA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El Inmueble corresponde a una Casa de estilo Art Decó, con frisos decorativos y torreón. Sobresale por su condición de esquina y volumetría. Se constituye por un inmueble principal aislado de tres niveles, un segundo inmueble de dos niveles de menor superficie adosado a muro medianero poniente, diseño con antejardín y acceso incluyendo cerco de predio frente a Campos de Deportes y Dublé Almeyda. Se encuentra cercana al Estadio Nacional (Monumento Histórico) y a Av. Campos de Deportes (Espacio Público relevante). Vivienda unifamiliar hoy reconvertido en equipamiento destinado para el Instituto Chileno Británico con la mantención y cuidado de la arquitectura y diseño del inmueble original. El inmueble principal es originalmente de dos pisos más terraza superior, hoy acondicionada con la ocupación completa en sus tres niveles sin mayores intervenciones. Inserto en un barrio residencial correspondiente al canon urbano de ciudad jardín en torno a vías arboladas

DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS

10. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE SEGUN PLAN REGULADOR

ÁREA NO EDIFICABLE NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/>		ÁREA DE RIESGO NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/>	
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA CIRCULACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> PLAZA <input type="checkbox"/> PARQUE <input type="checkbox"/>		PERMISO EDIFICACIÓN NO <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> N° _____ s / información	RECEPCIÓN DEFINITIVA NO <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> N° _____ s / información
ZONA PRC	Z-4C	TIPO DE CIUDAD (N° HAB. / SEGUN DDU N° 227 - ART. 1.3)	
AÑO CONSTRUCCIÓN	1933	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	<input type="checkbox"/>
POR SINGULARIDAD	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> ENFRENTE	<input type="checkbox"/>

FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS

Inmueble esquina entre la avenida Dublé Almeyda de ancho 20 mts. y Campos de Deportes de 30 mts. lo que otorga una visibilidad relevante al inmueble aislado de cierre parcialmente transparente. A menos de 200 mts hacia el sur la Avda. Campos de Deportes posee un ancho mayor de 40 mts y 70 mts. de perfil, localizándose entre ejes viales bandejones verdes con masa arbórea de importancia para configurar la imagen urbana del barrio. Inmueble inserto en lo que antiguamente fue la Chacra Valdivieso hoy constituido en un gran paño residencial de viviendas unifamiliares de interés arquitectónico y urbanístico al norte del Estadio Nacional, con ejes transversales oriente poniente en Dublé Almeyda, José Dgo. Cañas, Eduardo Castillo Velasco, Crescente Errázuriz, y Suárez Mujica. Inmueble encontrado además a 22 mts. de la Avda. Irrazábal eje estructurante de la comuna de Ñuñoa y de Santiago lo que implica atributo de conectividad para el inmueble.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

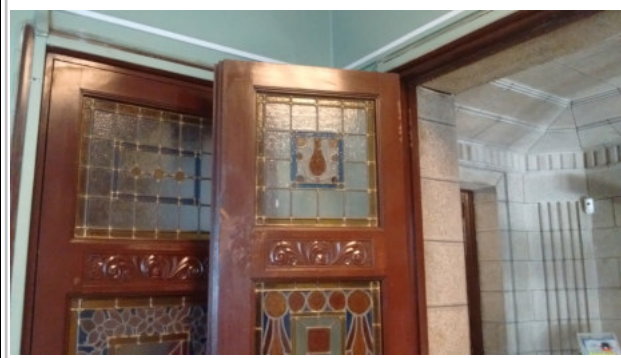
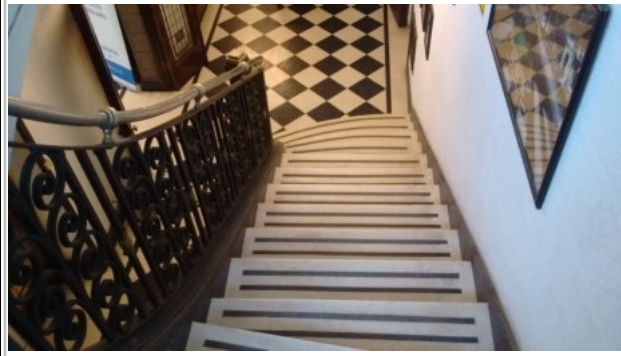
Correspondiente a Casa Esquina construido entre los años 1931 y 1933 por el arquitecto L. Bottacci de estilo Art Decó, para uso residencial hoy con uso educacional por el Instituto Chileno Británico de Cultura posee estado de conservación y mantención buenos, sin intervenciones en la arquitectura ni el diseño interior y exterior de muros, piezas arquitectónicas, mobiliario y vanos de muros y puertas interiores. Se constituye en un gran inmueble aislado con un diseño de ante jardín destacable rodeado por cerramiento de diseño de muro semitransparente en torno a la línea de propiedad frente a espacio público y un segundo inmueble interior de menor superficie y de similar estilo arquitectónico. Según recomendaciones es plausible conservar en relación al inmueble principal la arquitectura en espacios interiores y exteriores sin transformaciones que alteren el carácter general de vivienda unifamiliar original considerando el actual uso de equipamiento. Es deseable la mantención de las fachadas tanto del inmueble original como de segundo inmueble adosado a fondo de sitio. Además se recomienda la mantención del muro de cierre que enfrenta espacio público y el antejardín en acceso principal al lugar.

13. FOTOGRAFIAS

FACHADAS

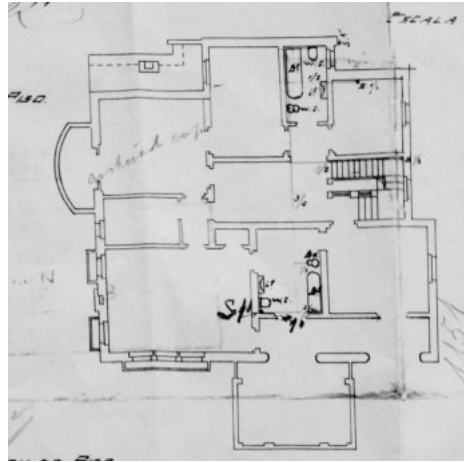
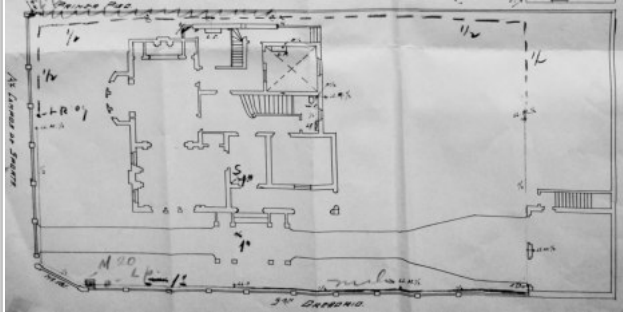


ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR - CONSTRUCTIVO - ORNAMENTAL)

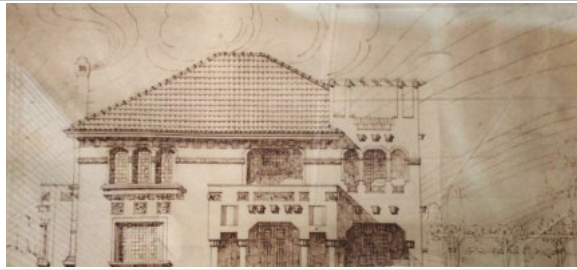


14. PLANIMETRIA

PLANTAS



FACHADA (S)



CORTE (S)

