

ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 15
	ROL DE AVALUO
	0433-001 al 0433-010 0433-017 al 0433-018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	QUINTANA	331 al 345
		ESCANILLA	314 al 316
		LASTRA	1403 al 1491
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	CASAS QUINTANA		

2.- PLANO DE UBICACION **3.- FOTO DEL EDIFICIO**



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

Conjunto de viviendas de fachada continua, de dos pisos. Destacan dentro de la elevación de la cuadra por su elaborada y correcta composición estilística adscrita a los cánones neoclásicos decimonónicos. Originalmente de una sencillez constructiva, hoy algunos han estucado la albañilería a la vista original. Existiendo dos tipologías de viviendas unifamiliares y otra de viviendas separadas entre el primer y segundo piso.

4.1 VALOR URBANO

Se destaca su aporte al paisaje urbano.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de un estilo o tipología; Es ejemplo escaso de un estilo o tipología, y Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a acontecimientos históricos

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO y SOCIAL	2	2	2	5
VALOR TOTAL	4	3	3	10

Nivel de Intervención (1-3)

3

INSERTO EN ZCH		
SI		NO
IDENTIFICACIÓN ZCH		

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS
 "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA COMUNA DE INDEPENDENCIA, de los autores: Magda Anduaga García, Patricio Duarte Gutierrez y Antonio Sahady Villanueva del Instituto de Restauración Arquitectónica, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, Chile del año 1996.

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												
PP	Vivienda	Vivienda										
PS												

7.3.- CALIDAD JURÍDICA			7.4.- TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
			PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	ARRENDATARIO	
					OTROS	

7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL

Declarado de utilidad pública	No	Antejardín	No	Otros (especificar)
-------------------------------	----	------------	----	---------------------

7.6.- OBSERVACIONES

(*) SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO	8.2 AGRUPAMIENTO	8.3 TIPO CUBIERTA
MANZANA	AISLADO	HORIZONTAL
ESQUINA	PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO	CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIE		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
S/n	S/n	2	7	No

8.7 MATERIALIDAD

ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Teja plana arcilla	OTROS
------------	-------------	-----------	--------------------	-------

La obra gruesa de las viviendas están constituidas por muros de albañilería de ladrillo a la vista, que reciben estuco en los vanos, rematando, en el caso de la fachada principal, el detalle estilístico.

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	BUENO	POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	
REGULAR	REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIAL	
UBICACIÓN	No	SI	MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	Si	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.

8.13 OBSERVACIONES
 Dada su concepción funcional y formal es posible inferir que las viviendas fueron construidas a fines del siglo XIX.

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			10

El PUNTAJE TOTAL determinará, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla:

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.