

<b>ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b> <b>FICHA DE VALORACION</b> <b>INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>FICHA N° 23</b>
	<b>ROL DE AVALUO</b> 01137-091, 01137-001 al 01137-00e, y 01047-042

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
<b>REGION</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NÚMERO</b>
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	MARURI	920
		GAMERO	1387 al 1423
		A. ERRÁZURIZ	920
<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>AUTOR (arquitecto)</b>	
	CONJUNTO DE CASAS		

<p><b>2.- PLANO DE UBICACION</b></p> 	<p><b>3.- FOTO DEL EDIFICIO</b></p> 
---	---

**4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**  
 Conjunto de viviendas de fachada continua, de dospiso. Destacan dentro de la elevación de la cuadra por su elaborada y correcta composición estilística adscrita a los cánones neoclásicos decimonónicos. Pilastras y entablamentos jerarquizan los vanos dispuestos simétricamente respecto del eje de acceso, mientras una cornisa corrida y frontón central completan el diseño de fachada. Dicha composición, junto con la organización planimétrica, son representativas de la vivienda urbana republicana.

- 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	6
<b>VALOR TOTAL</b>	4	5	2	<b>10</b>

.....  
 Nivel de Intervención (1-3)  
3

<b>INSERTO EN ZCH</b>		
SI	NO	SI
<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>		

<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b>												
"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.												
<b>7.- INFORMACIÓN TÉCNICA</b>												
<b>7.1.- DESTINO INMUEBLES (*)</b>				<b>7.2.- AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b>								
	<b>ORIGINAL</b>	<b>ACTUAL</b>		<b>Ant. 1839</b>	<b>1840 1859</b>	<b>1860 1879</b>	<b>1880 1899</b>	<b>1900 1919</b>	<b>1920 1939</b>	<b>1940 1959</b>	<b>1960 1989</b>	<b>post. 1990</b>
SS												
PP	Vivienda	Vivienda										
PS												
<b>7.3.- CALIDAD JURÍDICA</b>				<b>7.4.- TENENCIA</b>								
PÚBLICO		PRIVADO		RÉGIMEN				FORMA				
				PROPIEDAD INDIVIDUAL				PROPIETARIO				
OTROS				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
								OTROS				
<b>7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL</b>												
Declarado de utilidad pública			Si	Antejardín			No	Otros (especificar)				
<b>7.6.- OBSERVACIONES</b>												
El Plan Regulador Metropolitano de Santiago lo afecta por ensanche de la calle Gamero, y el actual Plan Regulador Comunal de Independencia en estudio lo afectaría, hasta 5 años de la publicación de su aprobación en el Diario Oficial según el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.												
(*) <b>SS</b> = Subsuelo; <b>PP</b> = Primer piso; <b>PS</b> = Pisos superiores												
<b>8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS</b>												
<b>8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO</b>			<b>8.2 AGRUPAMIENTO</b>				<b>8.3 TIPO CUBIERTA</b>					
MANZANA			AISLADO				HORIZONTAL					
ESQUINA			PAREADO				INCLINADA					
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)					
<b>8.4 SUPERFICIE</b>			<b>8.5 ALTURA</b>				<b>8.6 ANTEJARDÍN</b>					
TERRENO		EDIFICADA		N° PISOS		METROS		METROS				
S/n		S/n		2		7		No				
<b>8.7 MATERIALIDAD</b>												
ESTRUCTURA		Albañilería		TECHUMBRE		Acero Laminado		OTROS				
La obra gruesa de las viviendas están constituidas por muros de albañilería de ladrillo que reciben estuco, rematando, en el caso de la fachada principal, el detalle estilístico.												
<b>8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>			<b>8.10 GRADO DE ALTERACIÓN</b>				<b>8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN</b>					
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA				
BUENO		BUENO		POCO MODIFICADO				EQUIPAMIENTO				
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO				
MALO		MALO		OTRO				OTRO				
<b>8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b>												
<b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR</b>			<b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO</b>				<b>PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIAL</b>					
UBICACIÓN			No		SI		MONUMENTO HISTÓRICO		No			
SINGULARIDAD			Si		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.		No			
<b>8.13 OBSERVACIONES</b>												

**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
<b>PUNTAJE TOTAL</b>			<b>10</b>

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.