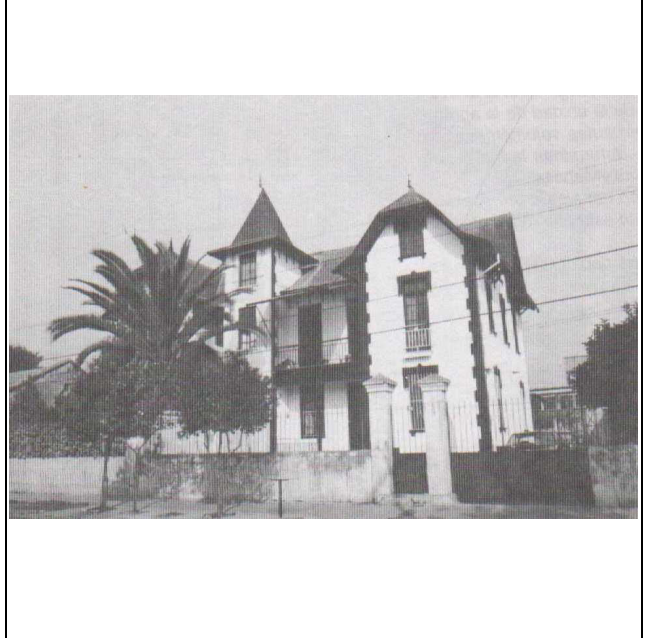
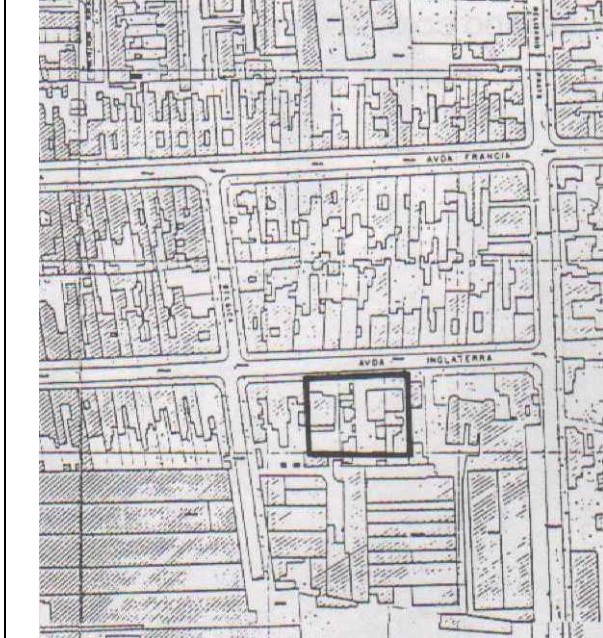


ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 55
FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO
	02148-104 al 02148-108

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	AVENIDA INGLATERRA	1148 al 1180
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	VILLAS AVENIDA INGLATERRA		

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



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

Conjunto conformado por tres viviendas de dos pisos más mansarda que comparten entre si una concepción formal-estilística de "villa suburbana".

Ubicadas en forma semiaislada dentro de sus respectivos predios, manifiestan una volumetría compleja, sobre todo en el importante desarrollo que adquieren las techumbres, rasgo que, a la vez, las caracteriza. Dentro de la unidad de la agrupación, diferentes composiciones volumétricas, en que prima la asimetría, determinan la individualización de cada una de las viviendas.

4.1 VALOR URBANO

Se destaca su aporte al paisaje urbano.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un referente urbano y arquitectónico

4.3 VALOR HISTÓRICO

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	2		2
ECONÓMICO y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL	4	5	2	11

Nivel de Intervención (1-3)

3

INSERTO EN ZCH

SI	NO
IDENTIFICACIÓN ZCH	

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

"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	Vivienda	Vivienda									
7.3.- CALIDAD JURIDICA			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		N° PISOS		METROS		METROS				
S/n	S/n		2		8		5				
8.7 MATERIALIDAD											
ESTRUCTURA		Albañilería		TECHUMBRE		Acero Laminado		OTROS			
Albañilería de ladrillo reforzada estucada, pavimentos interiores de madera.											
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			Si	Si		MONUMENTO HISTÓRICO		No			
SINGULARIDAD			Si	NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.		No			
8.13 OBSERVACIONES											
Dadas sus características tipológicas y formales es posible presumir que las viviendas fueron construidas a fines del siglo XIX o principios del siglo XX.											

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			11

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.