

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				ROL 58-0009			
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE							
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO				
Región del Maule	Teno	RUTA J-440	s/n				
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (Arquitecto)				
ICH-5	Iglesia Nuestra Señora de Begoña						
2.- PLANO DE UBICACION			3.- FOTO DEL INMUEBLE				
4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE							
4.1.-VALOR URBANO							
Se destaca por su aporte paisajístico aunque no forma parte de un conjunto de valor patrimonial.							
4.2.-VALOR ARQUITECTÓNICO							
El inmueble es representativo de un determinado estilo aunque no tiene ningún tipo de singularidad relevante como también se tiene que evidenciar que no cuenta con una elevada calidad estética y arquitectónica.							
4.3.- VALOR HISTÓRICO							
No tiene publicación al respecto y no esta vinculada a acontecimiento histórico.							
4.4.- VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL							
El estado del inmueble y del entorno es bueno y es un elemento identificado y valorado como patrimonio importante por parte de la comunidad.							
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)							
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH		
	A	B	C		SI	NO	x
URBANO	2	0	0	2	IDENTIFICACIÓN ZCH		
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2			
HISTÓRICO	0	0	-	0			
ECONOM. Y SOCIAL	2	2	2	6			
VALOR TOTAL				10			
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES							
Servicio de Impuesto Internos (Certificado de Avalú Fiscal)							
"Tabla de Valoración Para Definir Inmuebles de Conservación Histórica", SECPLAN 2014.							

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 1039	1940 1959	1960 1989	POST 1990		
SS													
PP		oficina											
PS		oficina											
7.3.- CALIDAD JURÍDICA				7.4.- TENENCIA									
PÚBLICO	X	PRIVADO		RÉGIMEN				FORMA					
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO				
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO					
								OTROS					
7.5.- AFECTACIÓN ACTUAL													
Declaración de Utilidad Pública				Antejardín				Otros (Especificar)					
7.6.- OBSERVACIONES													
Propuesto como Inmueble Patrimonial, por el Plan Regulador de Teno													
(*) SS= Subsuelo; PP = Primer Piso; PS= Pisos Superiores													
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					
3.902 m ²		475 m ²		2				9,0					
8.7.- MATERIALIDAD DEL INMUEBLE													
ESTRUCTURA				TECHUMBRE									
8.8.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE													
Edificio con volumen simple de elementos significativos. Relación elemento y su entorno generado a partir de dos volúmenes, que se relacionan con la ciudad.													
8.9.- ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10.- GRADO DE ALTERACIÓN				8.11.- APTITUD PARA REHABILITACIÓN					
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA							
BUENO		X BUENO		X POCO MODIFICADO		X EQUIPAMIENTO		X					
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 ELEMENTO PATRIMONIO.					
UBICACIÓN				X	SI				MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD					NO				X	INMUEBLE DE CONS. HIST.			
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES													
Constituye un hito en la localidad de Comalle por su morfología, función, manteniéndose como el único referente de inmuebles con relevancia arquitectónica, tras los efectos del terremoto del 27 F del año 2010 que generó pérdidas de los inmuebles de adobe que caracterizaba la imagen del paisaje del medio construido y la arquitectura tradicional de la localidad. Se recomienda su protección, dada al significativa relevancia social, cuya comunidad le otorga valor patrimonial, salvaguardando elementos de identidad local.													