

**TABLA DE VALORACION PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA  
L 04 CASA LAGUNILLAS 05**

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.	
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano.	
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial.	
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial.	
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	
		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.	
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología.	
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica.	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local.	
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura).	
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios.	
		No está publicado.	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	
		Malo	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	
		Malo	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
		No es mencionado por la comunidad.	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>			<b>10</b>

**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.

<b>10 a más puntos</b>	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.
------------------------	--

<b>FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ROL DE AVALÚO</b>
	102-9

<b>1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
<b>REGIÓN</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NÚMERO</b>
V	Casablanca	Rojas Montt	816
<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>AUTOR (arquitecto)</b>	
L 05	Casa Lagunillas 05	Desconocido	

<b>2. PLANO DE UBICACIÓN</b>	<b>3. FOTO DEL INMUEBLE</b>
	

<b>4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>
<b>4.1 VALOR URBANO</b>
Su característico corredor exterior que se abre hacia la calle con pequeño corredor a un nivel más alto que la calzada, se convierte en un espacio que cobija el pasar por la vereda.
<b>4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO</b>
Fachada continua, de estructura de adobillo. Con techumbre de teja, sistema constructivo característico de la arquitectura chilena vernácula que se dio en el valle central interior de Chile.
<b>4.3 VALOR HISTÓRICO</b>
Arquitectura chilena de fines del siglo XIX y principios del XX.
<b>4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL</b>
El corredor es un espacio público que, presente en muchas de estas casas, se transforma en un espacio valioso para la convivencia social.

<b>5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>				
<b>VALOR</b>	<b>ATRIBUTOS</b>			<b>PUNTOS</b>
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	1	0	0	1
HISTÓRICO	0	0	-	0
ECONOM. y SOCIAL	2	2	2	6
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>10</b>

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

**6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES**

--

**7. INFORMACION 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	Residencial	Residencial							X		
PS											

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

**7.5 AFECTACION ACTUAL**

Declarado de utilidad pública		Antejardín		Otros (especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

**7.6 OBSERVACIONES**

--

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

**8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE**

8.1 TIPOLOGIA DE INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1	3.5	

**8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE**

ESTRUCTURA	Madera / Adobe	TECHUMBRE	Plancha ondulada metálica
------------	----------------	-----------	---------------------------

**8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

La estructura del edificio es de albañilería en adobe de 60 cm. de espesor aproximadamente y madera, donde predomina el lleno por sobre el vacío. La estructura de la techumbre es de madera sobre la que originalmente se asientan las tejas de arcilla sin embargo actualmente se han remplazado por planchas onduladas metálicas, parte de la estructura del techo queda a la vista en la parte de los corredores que se emplazan hacia la calle, posee pilares de madera y el pavimento es de arcilla.



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

#### 8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES
UBICACIÓN	X SI	X MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	NO	INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA

#### 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda mantener la altura de edificación que da hacia la calle, la configuración del corredor con y el predominio del lleno por sobre el vacío. Se recomienda su protección a través de su incorporación al Plan como Inmueble de Conservación Histórica.