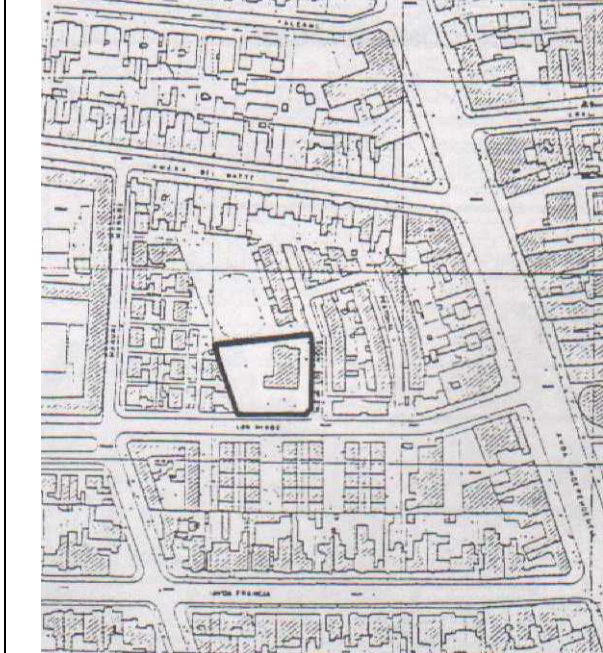


ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 04
FICHA DE VALORACION	ROL DE AVALUO
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	2647-002

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	LOS NIDOS	1820
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	CASA DE LILY	S/I	

2.- PLANO DE UBICACION



3.- FOTO DEL EDIFICIO



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

En parte de lo que otrora fuera la estanzuela "Lo Sánchez", residencia en el siglo XIX del Ministro Augusto Matte y que luego diera origen a la fundación de beneficencia 'Los Nidos', se levanta esta amplia casona de dos pisos. Su volumetría compacta y aislada dentro del terreno, antiguamente rodeada de añosos árboles, evoca el tipo formal propio a la arquitectura inglesa de la época medioeval. Su rústica fábrica de albañilería de ladrillo a la vista y algunos refuerzos de hormigón armado, incorpora en sus fachadas del segundo nivel elementos de madera aplicados en una retícula que asemeja la estructura de una tabiquería lo que, junto a la imponente techumbre de generosas pendientes que corona la construcción que es ocupada como espacio habitado, caracteriza su original concepción estilística exponente del historicismo decimonónico. La organización funcional y composición volumétrica se rige por una marcada axialidad respecto del acceso principal.

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

Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional

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	2	0	0	2
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	2	2		4
ECONÓMICO y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL	7	5	3	15

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	Hogar Ancianos									
PS	Vivienda	Hogar Ancianos									

7.3.- CALIDAD JURÍDICA			7.4.- TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
			PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD	ARRENDATARIO	
			COMUNIDAD		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	8	3	

8.7 MATERIALIDAD				
ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Acero Laminado	OTROS
Paños de albañilería a la vista y algunos refuerzos de hormigón armado, incorpora en sus fachadas del segundo nivel elementos de madera aplicados en una retícula que asemeja la estructura de una tabiquería				

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	No
SINGULARIDAD	Si	NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	No

8.13 OBSERVACIONES
 La denominación de Casa de Lily es en memoria de Lily Iñiguez Matte, muerta en plena juventud, hija de la escultora Rebeca Matte de Iñiguez y cuya familia fue benefactora de la fundación "Los Nidos". En la actualidad ha pasado a constituir el Hogar N° 16 de la Fundación Las Rosas de Ayuda Fraternal.

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			15

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.