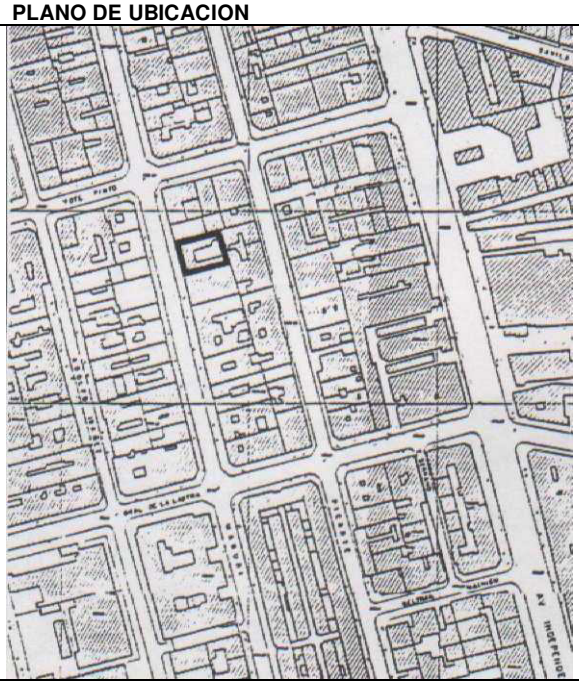
ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 05
FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO 0444-015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

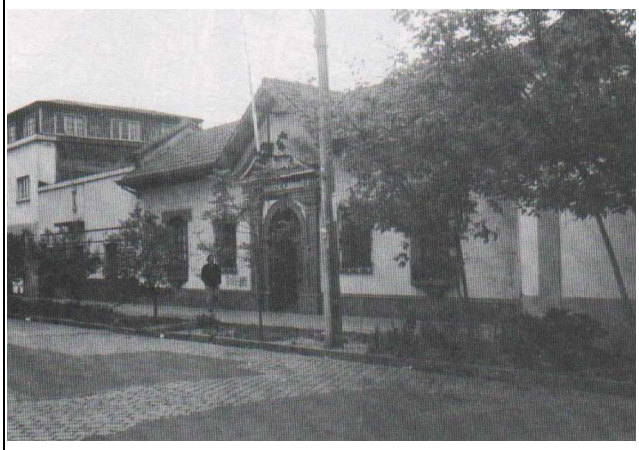
REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	MARURI	375

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
	CASA NEOCOLONIAL	S/I

2.- PLANO DE UBICACION



3.- FOTO DEL EDIFICIO



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

Si bien esta vivienda de un piso se construye en las primeras décadas del siglo XX, presenta en su fachada, en línea con las construcciones adyacentes, una acabada reconstitución del modelo tradicional de la casa urbana colonial, conformando un buen exponente de la corriente Neocolonial vigente en aquellos años dentro de la arquitectura chilena. A eje de su simétrica composición de fachada se ubica, como motivo dominante, el acceso, que reproduce el esquema tipo de portada, donde das pilastras adosadas laterales que soportan un frontón curvo quebrado enmarcan un amplio vano de arco de medio punto que cobija el portón de ingreso. En la parte superior el consabido mojinete completa el diseño. Por su parte, las ventanas consideradas en la elevación, igualmente utilizan el repertorio de formas y motivos coloniales. Finalmente la importante cubierta de tejas de arcilla, con sus aleros corridos, remata la silueta del inmueble.

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)

	ATRIBUTOS			
VALOR	A	B	C	PUNTOS
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 (*)

	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP	Vivienda	Vivienda
PS		

7.2..- AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990

7.3.- CALIDAD JURÍDICA

PÚBLICO		PRIVADO	
OTROS			

7.4.- TENENCIA

RÉGIMEN			FORMA	
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	N° PISOS	METROS	METROS
S/n	S/n	1	5	No

8.7 MATERIALIDAD

ESTRUCTURA	**Albañilería**	TECHUMBRE	**Teja de Arcilla**	**OTROS**

Albañilería estucada, asemejando sillar, con tratamiento los marcos de puertas y ventanas.

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

Según consta inscrito en la portada de acceso a la vivienda, ésta se construyó en el año 1926.

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 articulo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.