

<b>ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>FICHA N° 07</b>
<b>FICHA DE VALORACION</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>
<b>INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	0544-023

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
<b>REGION</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NÚMERO</b>
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	PICARTE	478 al 482
<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>AUTOR (arquitecto)</b>	
	CASA NEOTUDOR	FIDEL CABRERA VARGAS	

<b>2.- PLANO DE UBICACION</b>	<b>3.- FOTO DEL EDIFICIO</b>
	

**4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**  
 Inmueble de dos pisos cuyo volumen unitario acoge tres unidades habitacionales autónomas. En la única fachada a la calle, en línea con las construcciones vecinas, domina una concepción unitaria, beneficiando la jerarquía urbano-arquitectónica del edificio. Dentro de un vocabulario histórico Neotudor, el diseño de la elevación se rige por una perfecta simetría. Al centro del primer piso se ubican tres vanos con arcos tudor superiores que corresponden a los accesos de las viviendas, coronados por un bocel de traza en escuadra. Sobre y a ambos costados de este acceso múltiple, en primero y segundo piso, se distribuyen los vanos restantes, todos de similar diseño, correspondiendo a ventanas geminadas que aprovechan el espesor del muro de albañilería de ladrillo para resaltar en el plano de fachada por un efecto de luz y sombra. Un pequeño hastial en el eje de la elevación y dos merlones laterales rematan en su parte superior la silueta del edificio.

**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

<b>5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>				
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
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>11</b>

Nivel de Intervención (1-3)

**3**

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

**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 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**  
 Aparentemente el número de Rol de Avalúo del SII está fusionado con el predio de la esquina de calle Rivera.

(\*) 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	7	No	

**8.7 MATERIALIDAD**

ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Acero Laminado	OTROS
------------	-------------	-----------	----------------	-------

Albañilería reforzada estucada, aparentemente de estructura de madera su interior.

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
SINGULARIDAD	Si	NO
		MONUMENTO HISTÓRICO
		INMUEBLE DE CONS. HIST.
		No
		No

**8.13 OBSERVACIONES**  
 Como constructor a cargo de la obra, erigida en 1930, aparece inscrito en el inmueble el nombre de Fidel Cabrera Vargas.

**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
<b>PUNTAJE TOTAL</b>			<b>11</b>

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.