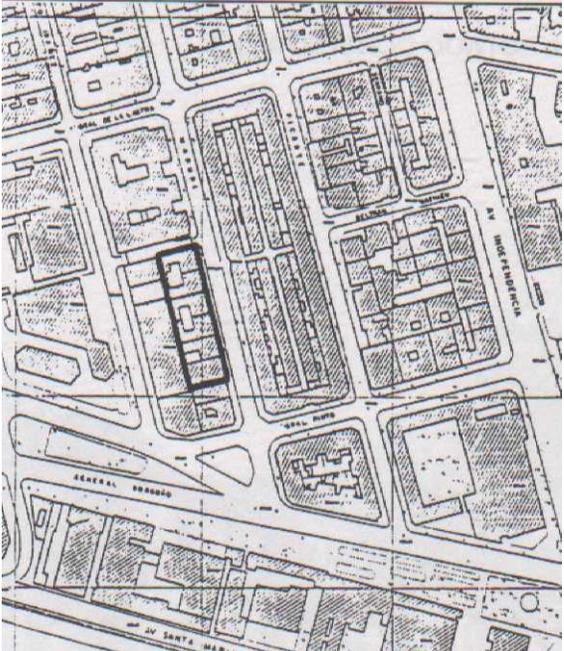


ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 12
FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO 0340-007 al 0340-008

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	MARURI	216 al 248
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	CONJUNTO DE VIVIENDAS		

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES
 Conjunto de diez viviendas fachada continua que definen parte importante de la elevación poniente de calle Maruri entre Prieto y Lastra. En su volumetría homogénea se integran viviendas independientes desarrolladas en primero y segundo piso, de compacto programa arquitectónico, que caracteriza su solución como viviendas en extensión realizada en las primeras décadas del siglo XX. La elevación general del conjunto presenta una proporcionada horizontalidad coronada por la vertiente de la techumbre de tejas planas de arcilla que cae hacia la calle. Se advierte un módulo base de fachada que al sumarse con uno similar, simétrico respecto del eje de unión, produce una integración que dinamiza la composición general. Se observa una concepción formal estilizada que alude a la arquitectura colonial, mediante el uso de arcos en los vanos y el motivo del balcón con baranda de fierro que descansa sobre una moldurada consola.

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)				
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
VALOR TOTAL	4	5	2	11

.....

 Nivel de Intervención (1-3)
3

INSERTO EN ZCH	
SI	NO
IDENTIFICACIÓN ZCH	
P – 2.1.3.	

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				
				PROPIEDAD INDIVIDUAL				PROPIETARIO				
OTROS				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
								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		2		7		No				
8.7 MATERIALIDAD												
ESTRUCTURA		Albañilería		TECHUMBRE		Teja Plana Arcilla		OTROS				
Albañilería de ladrillo estucada de terminación de los muros de fachadas. Arcadas hechas en obra.												
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				
SINGULARIDAD		Si		NO				INMUEBLE DE CONS. HIST.				
8.13 OBSERVACIONES												
El conjunto es complementario, en términos urbano-arquitectónicos, de uno de similares características ubicado al frente, calle de por medio, y que ocupa una manzana de extensión.												

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 artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.