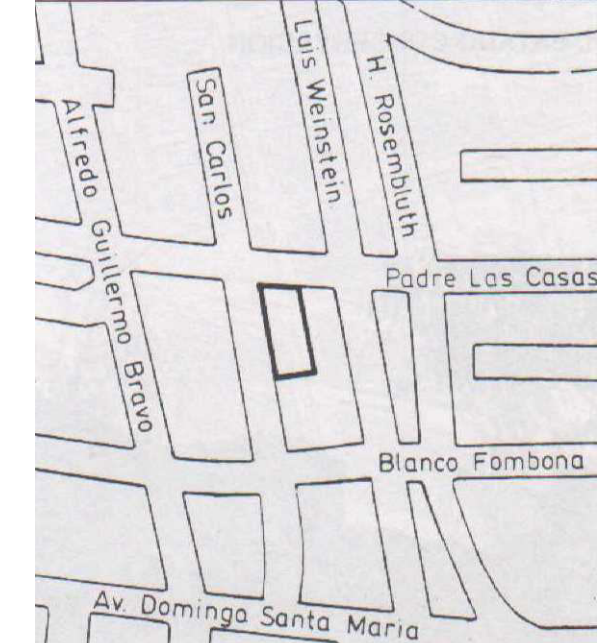



<b>ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>FICHA N° 13</b>
<b>FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ROL DE AVALUO</b> 2124-009 al 2124-010

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
<b>REGION</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NÚMERO</b>
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	SAN CARLOS	1175 al 1197
<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>AUTOR (arquitecto)</b>	
	CONJUNTO DE VIVIENDAS		

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

**4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**  
 Dentro de un sector residencial de carácter popular sobresale este conjunto de cuatro viviendas de un piso, fachada continua, que se desarrolla en la vereda oriente de calle San Carlos al llegar a Padre Las Casas. Si bien las viviendas presentan diferentes composiciones de fachadas y extensión planimétrica, denotan en su expresión formal y volumétrica una concepción marcadamente unitaria, donde destaca la ejecución artesanal de los detalles constructivos que singularizan la plástica del conjunto, acercándolo más bien a una expresión de arquitectura popular. Sorprende la solución del remate superior de los muros de albañilería de ladrillo a la vista que conforman las fachadas con su juego ondulante de curva y contracurva, la incorporación de piedras en el enmarque de los vanos y en los zócalos de siluetas igualmente irregulares como, asimismo, el uso intenso del aparejo de sardinel.

**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>				
	<b>ATRIBUTOS</b>			
<b>VALOR</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>PUNTOS</b>
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) <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; width: 40px; margin: 0 auto;">3</div>	<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>INSERTO EN ZCH</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SI</td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	<b>INSERTO EN ZCH</b>		SI	NO	<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>			
<b>INSERTO EN ZCH</b>									
SI	NO								
<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>									

<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b>													
"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.													
<b>7.- INFORMACIÓN TÉCNICA</b>													
<b>7.1.- DESTINO INMUEBLES (*)</b>					<b>7.2.- AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b>								
	<b>ORIGINAL</b>	<b>ACTUAL</b>			<b>Ant.</b>	<b>1840</b>	<b>1860</b>	<b>1880</b>	<b>1900</b>	<b>1920</b>	<b>1940</b>	<b>1960</b>	<b>post.</b>
					<b>1839</b>	<b>1859</b>	<b>1879</b>	<b>1899</b>	<b>1919</b>	<b>1939</b>	<b>1959</b>	<b>1989</b>	<b>1990</b>
SS													
PP	Vivienda	Vivienda											
PS	Vivienda	Vivienda											
<b>7.3.- CALIDAD JURÍDICA</b>					<b>7.4.- TENENCIA</b>								
PÚBLICO		PRIVADO			RÉGIMEN			FORMA					
					PROPIEDAD INDIVIDUAL			PROPIETARIO					
OTROS					PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
									OTROS				
<b>7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL</b>													
Declarado de utilidad pública			No	Antejardín			No	Otros (especificar)					
<b>7.6.- OBSERVACIONES</b>													
(*) SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores													
<b>8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS</b>													
<b>8.1 TIPOLOGIA EDIFICIO</b>				<b>8.2 AGRUPAMIENTO</b>				<b>8.3 TIPO CUBIERTA</b>					
MANZANA				AISLADO				HORIZONTAL					
ESQUINA				PAREADO				INCLINADA					
ENTRE MEDIANEROS				CONTINUO				CURVA (otros)					
<b>8.4 SUPERFICIE</b>				<b>8.5 ALTURA</b>				<b>8.6 ANTEJARDÍN</b>					
TERRENO		EDIFICADA		N° PISOS		METROS		METROS					
S/n		S/n		2		7		No					
<b>8.7 MATERIALIDAD</b>													
ESTRUCTURA		Albañilería		TECHUMBRE		Acero Laminado		OTROS					
Albañilería de ladrillo a la vista, los marcos de puertas y ventadas tratados con estuco, más uso de mampostería de piedra con fin estético.													
<b>8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>				<b>8.10 GRADO DE ALTERACIÓN</b>				<b>8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN</b>					
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA							
BUENO		BUENO		POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO							
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO		COMERCIO							
MALO		MALO		OTRO		OTRO							
<b>8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b>													
<b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR</b>				<b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO</b>				<b>PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIAL</b>					
UBICACIÓN		No		SI		MONUMENTO HISTÓRICO		No					
SINGULARIDAD		Si		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.		No					
<b>8.13 OBSERVACIONES</b>													

**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.