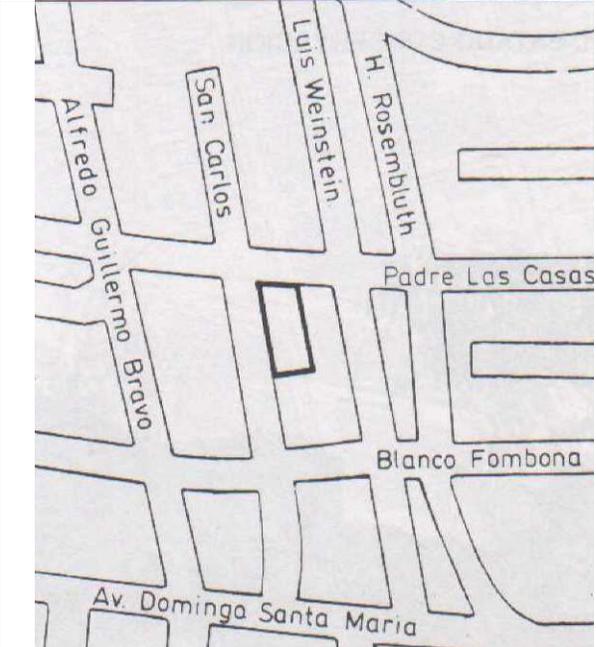


ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 13
FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO 2124-009 al 2124-010

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	SAN CARLOS	1175 al 1197
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
 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

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	X
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	Vivienda									
PS	Vivienda	Vivienda									
7.3.- CALIDAD JURÍDICA				7.4.- TENENCIA							
PÚBLICO		PRIVADO		RÉGIMEN				FORMA			
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				PROPIETARIO			
				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		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.											
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											

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.