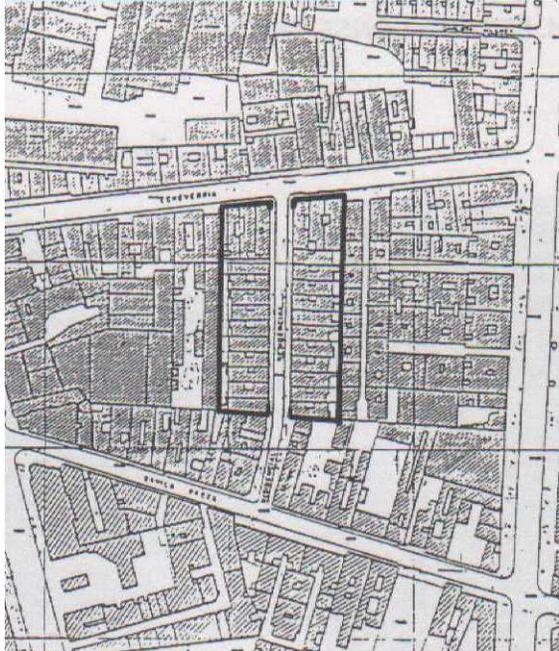


ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 61
FICHA DE VALORACION	ROL DE AVALUO
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0346-001

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	RESIDENCIAL	417 al 499
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	CONJUNTO RESIDENCIAL		

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES
 Conjunto de viviendas de fachada continua, de un piso, desarrollado a ambos costados de una calle de una cuadra de extensión. Uso de módulo repetitivo de vivienda que, en su única fachada exterior, materializa una concepción academicista de fines del siglo XIX. La composición básica considera el vano del acceso desfasado respecto del eje central, disponiéndose una ventana a ambos costados, de anchos notoriamente diferentes (relación 1 : 2). Una doble cornisa y un frontón superior sobre el acceso soportado por dos pequeñas pilastras suspendidas, más otras dos pilastras que marcan la separación entre viviendas, completan el diseño de fachada. Variaciones en los tipos de dinteles y de frontones individualizan cada elevación dentro del total.

- 4.1 VALOR URBANO**
 Se destaca su aporte al paisaje urbano.
- 4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO**
 Es un referente urbano y arquitectónico
- 4.3 VALOR HISTÓRICO**
 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	Nº PISOS	METROS	METROS
S/n	S/n	1	5	No

8.7 MATERIALIDAD

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

Una albañilería de ladrillo simple constituye el material constructivo, la que en la mayoría de los casos se encuentra sin estucar.

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	MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD	Si	INMUEBLE DE CONS. HIST.

8.13 OBSERVACIONES
 Dadas su concepción formal y proporciones volumétricas, es posible presumir que el conjunto fue construido a fines del siglo XIX o principios del siglo XX.

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.