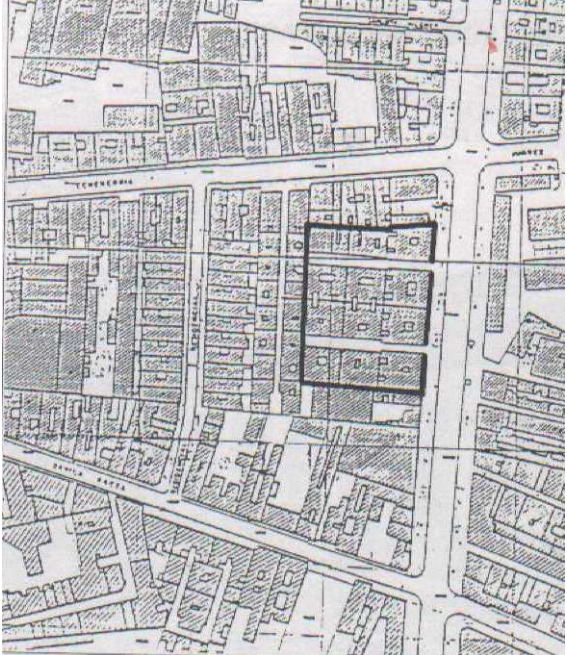



ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 19
FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO 0563-024 al 0563-046

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	AVENIDA LA PAZ	450 al 476
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	CONJUNTO VEGA Y NORIEGA	H. MANDONES.	

2.- PLANO DE UBICACION	3.- FOTO DEL EDIFICIO
	

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES
 Vasta agrupación residencial conformada por viviendas de un piso que se estructuran en torno a dos pasajes interiores y definen una importante fachada continua a lo largo de Avenida de La Paz.
 Ve reforzada su presencia urbana por el marcado tratamiento formal unitario que exhibe, de clara concepción academicista, logrado por la repetición del mismo diseño de elevación en cada vivienda, Este se basa en una composición simétrica donde dos pares de ventanas se ubican a ambos lados del acceso central. Todos los vanos presentan la misma dimensión, jerarquizado el central por un arco de medio punto, los cuales se distribuyen en un ritmo bastante cercano que otorgan liviandad a la elevación.

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)				
	ATRIBUTOS			
VALOR	A	B	C	PUNTOS
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	<input type="checkbox"/>	NO
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												

7.3.- CALIDAD JURÍDICA				7.4.- TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO		RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
				PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
				COPROPIEDAD COMUNIDAD		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	1	5	No	

8.7 MATERIALIDAD					
ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Acero laminado	OTROS	
La obra gruesa está conformada por muros de albañilería de ladrillo con terminación de estuco.					

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					
El conjunto se edifica en 1911 bajo la dirección técnica del constructor H. Mandones.					
El nombre "Vega y Noriega" en un antiguo letrero sobre el acceso de uno de los dos pasajes hace presumir que el conjunto residencial haya sido, originalmente, construido como viviendas de renta para un único propietario.					

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.