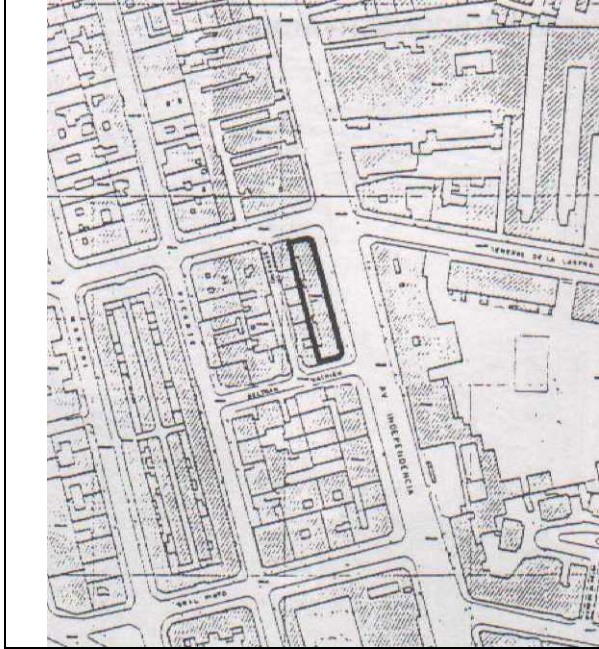


<b>ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>FICHA N° 28</b>
<b>FICHA DE VALORACION</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>
<b>INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	0346-008 al 0346-025

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

<b>REGION</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NÚMERO</b>
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	AVENIDA INDEPENDENCIA	254 al 298
<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>AUTOR (arquitecto)</b>	
	EDIFICIO RENTA	TOMÁS REYES PRIETO.	

**2.- PLANO DE UBICACION**



**3.- FOTO DEL EDIFICIO**



**4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

Edificio que se levanta a lo largo de la vereda poniente de Avenida Independencia entre las calles Beltrán Mathieu y Lastra. Su alargado volumen de tres pisos es ocupado en primer nivel por diversos locales comerciales mientras que en los pisos superiores mantiene la organización planimétrica original de amplios departamentos de renta, aun que en su mayoría han cambiado su destino habitacional. Su fachada principal, de proporción horizontal manifiesta una marcada concepción estilística historicista de influencia académica francesa, mediante el uso del repertorio de formas clásicas con un carácter más bien ornamental. Las ventanas de los pisos superiores se agrupan en módulos de a par que integran las de la segunda y tercera planta, lo cual introduce una articulación vertical que sobre los dos accesos principales se manifiesta aún más, mediante un volumen que avanza sobre el plano de fachada.

**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
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>11</b>

Nivel de Intervención (1-3)

**3**

<b>INSERTO EN ZCH</b>	
SI	NO
<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>	
<b>P – 2.1.3.</b>	

**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	Comercio	Comercio									
PS	Vivienda	Oficinas									

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	3	10	No	

8.7 MATERIALIDAD					
ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Acero Laminado	OTROS	
Albañilería de ladrillo reforzado constituye la obra gruesa, la cual presenta un acabado trabajo en los estucos de terminación.					

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**  
 Según consta inscrito en el edificio, su construcción data de 1926 siendo el autor del proyecto el arquitecto chileno Tomás Reyes Prieto.

**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.