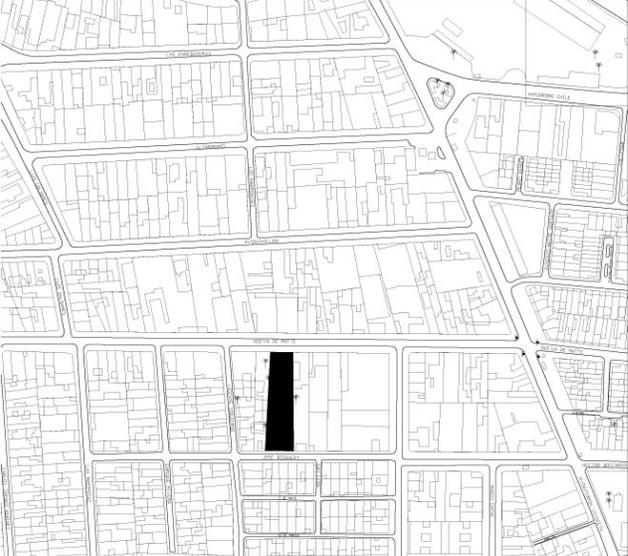


ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 64
	ROL DE AVALUO
	2724-017

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	NUEVA DE MATTE	2472
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	QUINTA NUEVA DE MATTE	DESCONOCIDO	

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES
 Casona de estilo colonial que data del año 1900.
 La casa de características coloniales presenta un amplio corredor compuesto por 4 arcos. Destacan las distintas materialidades utilizadas como albañilería, mampostería, estucos y canterías.
 La vivienda aun conserva muros estructurales y tabiquerías de adobe, los cuales se mantienen en buen estado. Solo se aprecian problemas de desprendimiento de revoque y algunas pequeñas fisuras. Se pueden apreciar los pavimentos originales como baldosas en pasillos y corredor y parquet en los espacios nobles. Al igual que las tejas de la cubierta.
 Interiormente la casa destaca por la fluidez de los espacios y envigado de madera a la vista.

- 4.1 VALOR URBANO**
Se destaca su aporte al paisaje urbano.
- 4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO**
Es referente o es pionero de un estilo o tipología; Es ejemplo único en su estilo o tipología, y Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica
- 4.3 VALOR HISTÓRICO**
Inmueble de importancia social a nivel de barrio
- 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	2	0	1	3
ARQUITECTÓNICO	2	2	2	6
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO y SOCIAL	2	1	1	4
VALOR TOTAL				13

Nivel de Intervención (1-3)

1

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH		

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

"PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA COMUNA DE INDEPENDENCIA, de los autores:

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	X		RÉGIMEN	FORMA
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL	X	PROPIETARIO	X
			PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	ARRENDATARIO	
					OTROS	

7.5.- AFECTACIÓN L ACTUAL					
Declarado de utilidad pública	No	Antejardín	Si	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	4		

8.7 MATERIALIDAD					
ESTRUCTURA	Albañilería/Adobe	TECHUMBRE	TEJA	OTROS	

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	Si	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
		Está 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			13

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.