

ESTUDIO DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	FICHA N° 03
FICHA DE VALORACION	ROL DE AVALUO
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0544-008

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NÚMERO
METROPOLITANA	INDEPENDENCIA	MARURI	447 y 449
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
	VIVIENDA ART DECÓ	ONIAS LEON G.	

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



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

Inmueble de dos pisos que incluye una vivienda independiente en cada nivel integrando un volumen unitario que sobresale en la fachada continua de calle Maruri. Es una obra representativa del estilo Art Decó de gran vigencia en las primeras décadas del siglo XX en la arquitectura santiaguina, caracterizado por su estética regida por una geometrización de las formas arquitectónicas. Dentro de una fachada con resabios académicos, dada su composición que insinúa la axialidad, ello es reconocible en este caso en el trabajo en relieve de los vanos del segundo piso coronados con el característico dintel cartelado, en la silueta recortada del antetecho superior, en la serie de dibujos en sobrerrelieve incorporados a la composición de la elevación e igualmente, en el delicado trabajo del palillaje de las ventanas.

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

Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Es mencionado como patrimonio 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
IDENTIFICACIÓN ZCH		

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS
 "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	2	8	no							
8.7 MATERIALIDAD											
ESTRUCTURA		Albañilería	TECHUMBRE	Acero Laminado				OTROS			
Paños de albañilería estucadas dan la expresión externa.											
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.