

FICHA DE VALORACION INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ROL
-------------------------------------------------------------------	------------

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Del Maule	Cauquenes	Ruperto Pinochet	690

ID PLANO	DENOMINACION DEL INMUEBLE	AUTOR (ARQUITECTO)
Nº 7	COVICA Cooperativa Vitivinícola de Cauquenes	

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANO

Este conjunto de edificaciones ubicadas en el sector de Barrio Estación se desarrollan en un gran paño que domina los viñedos que se cultivan en el lecho del río cauquenes, y se puede observar desde la ciudad de Cauquenes.

4.2. VALOR ARQUITECTONICO

Este conjunto posee un interés ya que es reconocido por la comunidad como parte integrante de la cultura de la ciudad, en el se pueden encontrar las instalación para la fabricación del vino y las grandes bodegas que serían un punto importante dentro de este conjunto.

4.3. VALOR HISTORICO

Viña Lomas de Cauquenes fue fundada el 23 de diciembre de 1939, bajo la razón social de Cooperativa Agrícola Vitivinícola de Cauquenes Ltda. (COVICA Ltda.), luego del terremoto que destruyera la mayor parte de las bodegas de vinificación que poseían los viticultores de la zona

4.4. VALOR ECONOMICO Y SOCIAL

Viña Lomas de Cauquenes, es un importante referente no solo de la economía local sino también de la economía regional, en la actualidad cuenta con 240 socios y una producción de vinos superior a los 12 millones de litros.

5.- EVALUACION (SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS)

<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">VALOR</th> <th colspan="3">ATRIBUTOS</th> <th rowspan="2">PUNTOS</th> </tr> <tr> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>URBANO</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>ARQUITECTÓNICO</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>HISTORICO</td> <td>0</td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>ECONOMICO Y SOCIAL</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	A	B	C	URBANO	2	0	0	2	ARQUITECTÓNICO	1	0	2	3	HISTORICO	0	1		1	ECONOMICO Y SOCIAL	2	1	2	5	VALOR TOTAL				10	<p>NIVEL DE INTERVENCION (1-2)</p> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <p>2</p> </div>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">INSERTO EN ZCH</th> </tr> <tr> <th>SI</th> <th></th> <th>NO</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">IDENTIFICACION ZCH</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	INSERTO EN ZCH				SI		NO	X	IDENTIFICACION ZCH							
VALOR		ATRIBUTOS				PUNTOS																																													
	A	B	C																																																
URBANO	2	0	0	2																																															
ARQUITECTÓNICO	1	0	2	3																																															
HISTORICO	0	1		1																																															
ECONOMICO Y SOCIAL	2	1	2	5																																															
VALOR TOTAL				10																																															
INSERTO EN ZCH																																																			
SI		NO	X																																																
IDENTIFICACION ZCH																																																			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Catastro Patrimonial Dirección de Arquitectura MOP

7.- INFORMACION TECNICA

7.1. DESTINO INMUEBLE (*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP	Industrial	Industrial
PS		

7.2. AÑO DE CONSTRUCCION								
Anterior 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
						X		

7.3. CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4. TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO OTROS
			X

7.5. AFECTACION ACTUAL					
Declarado a Utilidad Publica	No	Antejardín	No	Otro (Especificar)	

7.6. OBSERVACIONES

(*) SS=Subsuelo; PP=Primer piso; PS=Pisos superiores

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS

8.1. TIPOLOGIA EDIFICIO		8.2. AGRUPAMIENTO		8.3. TIPO CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	x	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAERADO		INCLINADA	x
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (OTROS)	

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDIN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	

8.7. MATERIALIDAD			
ESTRUCTURA	Madera / Albañilería	TECHUMBRE	Mixta (Teja de arcilla/ Zinc)
8.8.DESCRIPCION			

8.9. ESTADO DE CONSERVACION		8.10. GRADO DE ALTERACION		8.11. APTITUD PARA REHABILITACION	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACION		VIVIENDA	
BUENO	x BUENO	POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	
REGULAR	REGULAR	X MUY MODIFICADO	X	COMERCIO	X
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

8.12. RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES	
UBICACION		SI		MONUMENTO HISTORICO	
SINGULARIDAD	x	NO	X	INMUEBLE CONSERVACION HIST.	

8.13. OBSERVACIONES