

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				ROL 12-00011				
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE								
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO					
Región del Maule	Teno	Arturo Prat	298					
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (Arquitecto)					
ICH-3	Municipalidad de Teno							
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO DEL INMUEBLE					
4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE								
4.1.- VALOR URBANO								
Este edificio de dos pisos, desarrolla su fachada haciendo esquina con la calle Soto Mayor. Tiene dos accesos jerarquizados en una esquina urbana relevante en el sector centro de la ciudad.								
Entorno patrimonial: Enfrenta la Plaza de Armas con visibilidad y accesibilidad a los espacios públicos más significativos de la ciudad.								
4.2.- VALOR ARQUITECTÓNICO								
Es un edificio único gracias a los distintos elementos como: color, línea de fachadas, atrio de acceso, corredores. Tiene muy buen estado de conservación, se destaca por su limpieza en la fachada y sus amplias ventanas.								
4.3.- VALOR HISTÓRICO								
Es un arquitectura tradicional del Valle Central; representativa de la época colonial, como tipología de edificio más moderno por esta época.								
4.4.- VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL								
Inmueble en buen estado de conservación y tiene un entorno caracterizado por el mismo estado. Está identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad dado que es sede de los servicios públicos municipales y es de gran concurrencia y flujos de personas.								
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)								
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH			
	A	B	C		SI	NO	x	
URBANO	2	0	0	2	IDENTIFICACIÓN ZCH			
ARQUITECTÓNICO	0	1	1	2				
HISTÓRICO	1	0	-	1				
ECONOM. Y SOCIAL	2	2	2	6				
VALOR TOTAL				11				
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES								
Servicio de Impuesto Internos (Certificado de Avalúo Fiscal)								
"Tabla de Valoración Para Definir Inmuebles de Conservación Histórica", SECPLAN 2014.								

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	ANT. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1039	1940 1959	1960 1989	POST 1990
SS											
PP		Oficinas									
PS		Oficinas									
7.3.- CALIDAD JURÍDICA			7.4.- TENENCIA								
PÚBLICO	X	PRIVADO	RÉGIMEN			FORMA					
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIETARIO				
			PROPIEDAD COLECTIVA			COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO		
									OTROS		
7.5.- AFECTACIÓN ACTUAL											
Declaración de Utilidad Pública			Antejardín			Otros (Especificar)					
7.6.- OBSERVACIONES											
Propuesto como Inmueble Patrimonial, por el Plan Regulador de Teno											
(*) SS= Subsuelo; PP = Primer Piso; PS= Pisos Superiores											
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1.- TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE				8.2.- SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3.- TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA				AISLADO				X			
ESQUINA				X				PAREADO			
ENTRE MEDIANEROS								CONTINUO			
								CURVA (otros)			
8.4.- SUPERFICIES			8.5.- ALTURA			8.6.- ANTEJARDÍN					
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS					
2.567 m ²	598 m ²	2				6,0					
8.7.- MATERIALIDAD DEL INMUEBLE											
ESTRUCTURA			Hormigón			TECHUMBRE					
8.8.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
Edificio en esquina, con volumen simple de elementos significativos. Relación elemento y su entorno generado a partir de dos volúmenes, que se relacionan con la ciudad.											
8.9.- ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10.- GRADO DE ALTERACIÓN				8.11.- APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
ELEMENTO				ENTORNO				SIN MODIFICACIÓN			
BUENO				X				POCO MODIFICADO			
REGULAR				REGULAR				MUY MODIFICADO			
MALO				MALO				OTRO			
								VIVIENDA			
								EQUIPAMIENTO			
								COMERCIO			
								OTRO			
8.12.- RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTO PATRIMON.			
UBICACIÓN				X				SI			
SINGULARIDAD								NO			
								X			
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											
Corresponde a una edificación de carácter pública, de alta singularidad formal, y que otorga valor al entorno urbano del sector centro. Se recomienda su preservación por el significado, identidad y representatividad que tiene para la comunidad.											