

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				ROL 58-0009			
<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO				
Región del Maule	Teno	RUTA J-440	s/n				
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (Arquitecto)				
ICH-5	Iglesia Nuestra Señora de Begoña						
<b>2.- PLANO DE UBICACION</b>		<b>3.- FOTO DEL INMUEBLE</b>					
<b>4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>							
<b>4.1.- VALOR URBANO</b>							
Se destaca por su aporte paisajístico aunque no forma parte de un conjunto de valor patrimonial.							
<b>4.2.- VALOR ARQUITECTÓNICO</b>							
El inmueble es representativo de un determinado estilo aunque no tiene ningún tipo de singularidad relevante como también se tiene que evidenciar que no cuenta con una elevada calidad estética y arquitectónica.							
<b>4.3.- VALOR HISTÓRICO</b>							
No tiene publicación al respecto y no esta vinculada a acontecimiento histórico.							
<b>4.4.- VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL</b>							
El estado del inmueble y del entorno es bueno y es un elemento identificado y valorado como patrimonio importante por parte de la comunidad.							
<b>5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>							
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH		
	A	B	C		SI	NO	x
URBANO	2	0	0	2	IDENTIFICACIÓN ZCH		
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2			
HISTÓRICO	0	0	-	0			
ECONOM. Y SOCIAL	2	2	2	6			
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>10</b>			
<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES</b>							
Servicio de Impuesto Internos (Certificado de Avalú Fiscal)							
"Tabla de Valoración Para Definir Inmuebles de Conservación Histórica", SECPLAN 2014.							

<b>7.- INFORMACIÓN TÉCNICA</b>																							
<b>7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)</b>			<b>7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b>																				
	ORIGINAL	ACTUAL	ANT. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1039	1940 1959	1960 1989	POST 1990												
SS																							
PP		oficina																					
PS		oficina																					
<b>7.3.- CALIDAD JURÍDICA</b>			<b>7.4.- TENENCIA</b>																				
PÚBLICO	X	PRIVADO	RÉGIMEN			FORMA																	
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL			X			PROPIETARIO			X											
			PROPIEDAD COLECTIVA			COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO														
									OTROS														
<b>7.5.- AFECTACIÓN ACTUAL</b>																							
Declaración de Utilidad Pública				Antejardín				Otros (Especificar)															
<b>7.6.- OBSERVACIONES</b>																							
Propuesto como Inmueble Patrimonial, por el Plan Regulador de Teno																							
(*) SS= Subsuelo; PP = Primer Piso; PS= Pisos Superiores																							
<b>8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE</b>																							
<b>8.1.- TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE</b>				<b>8.2.- SIST. DE AGRUPAMIENTO</b>				<b>8.3.- TIPO DE CUBIERTA</b>															
MANZANA				AISLADO				X				HORIZONTAL				X							
ESQUINA				X				PAREADO				INCLINADA											
ENTRE MEDIANEROS								CONTINUO				CURVA (otros)											
<b>8.4.- SUPERFICIES</b>																							
TERRENO			EDIFICADA			8.5.- ALTURA			8.6.- ANTEJARDÍN														
3.902 m <sup>2</sup>			475 m <sup>2</sup>			Nº PISOS			METROS			METROS											
						2						9,0											
<b>8.7.- MATERIALIDAD DEL INMUEBLE</b>																							
ESTRUCTURA								TECHUMBRE															
<b>8.8.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b>																							
Edificio con volumen simple de elementos significativos. Relación elemento y su entorno generado a partir de dos volúmenes, que se relacionan con la ciudad.																							
<b>8.9.- ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>				<b>8.10.- GRADO DE ALTERACIÓN</b>				<b>8.11.- APTITUD PARA REHABILITACIÓN</b>															
ELEMENTO				ENTORNO				SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA											
BUENO				X				BUENO				X				POCO MODIFICADO				X			
REGULAR								REGULAR								MUY MODIFICADO							
MALO								MALO								OTRO							
<b>8.12.- RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b>																							
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTO PATRIMONIO.															
UBICACIÓN				X				SI				MONUMENTO HISTÓRICO											
SINGULARIDAD								NO				X				INMUEBLE DE CONS. HIST.							
<b>9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>																							
Constituye un hito en la localidad de Comalle por su morfología, función, manteniéndose como el único referente de inmuebles con relevancia arquitectónica, tras los efectos del terremoto del 27 F del año 2010 que generó pérdidas de los inmuebles de adobe que caracterizaba la imagen del paisaje del medio construido y la arquitectura tradicional de la localidad. Se recomienda su protección, dada al significativa relevancia social, cuya comunidad le otorga valor patrimonial, salvaguardando elementos de identidad local.																							