

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 12-11
---	----------------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Biobío	Bulnes	Arturo Prat	224

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
--	Molino El Condor	Se desconoce

2.- PLANO DE UBICACIÓN **3.- FOTO DEL INMUEBLE**



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Se destaca por su aporte al paisaje urbano, al generar un quiebre en el ritmo horizontal predominante de las viviendas y escuela vecinas.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Líneas de diseño asociadas al Brutalismo - Movimiento Moderno.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Es uno de los principales molinos de la comuna, comenzando a funcionar a partir de 1885 con su nombre original. A pesar de que sus dependencias son de construcción reciente, aún conserva en su interior instalaciones de la época

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Su recuperación es económica y socialmente rentable pues sigue funcionando hasta hoy, y es representativo de la cultura del lugar en sus orígenes.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	0	0	0	0
ECONOM. y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
IDENTIFICACION ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

--

7.- INFORMACION TECNICA

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

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ant.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post	
1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990	
							X		

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

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

7.5 AFECTACIÓN L ACTUAL			
Declarado de Utilidad Publica		Antejardín	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES

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

8.- CARACTERISTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
± 11.000 m ²	± 3.000 m ²	5	14	3,50 m MÍNIMO	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
ESTRUCTURA	Hormigón Armado Visto	TECHUMBRE	Hormigon Armado / Madera		
8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE					
Conjunto de construcciones de estructura de hormigón armado visto . Está conformado por edificios separados que generen un ritmo vertical en el conjunto en que destaca la ausencia de detalles ornamentales.					
FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)					

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	X BUENO	X	POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO
REGULAR	REGULAR		MUY MODIFICADO		COMERCIO
MALO	MALO		OTRO		OTRO
					X

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X	NO	X	INMUEBLE DE CONS. HIST.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- a) Color** : De preferencia natural o en bruto original de la construcción, o color blanco.
- b) Construcción** : Se conservarán las proporciones y tipologías de ventanas y puertas existentes en el edificio, debiendo las nuevas construcciones que se generen conservar el ritmo de lleno/vacio presente en la fachada oeste del edificio. Asimismo, deberán privilegiar la ausencia de detalles ornamentales con la finalidad de mantener la lectura general del conjunto.
- c) Altura edificación** : Máximo altura actual hasta 14 metros, en edificios separados que generen un ritmo vertical en el conjunto. Conexiones con edificio existentes deberán mantenerse en un primer nivel para no alterar la lectura del edificio desde el exterior.