

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
CB 06 CASA CALLE DIEGO PORTALES**

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.	
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano.	
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial.	
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial.	
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	
		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.	
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología.	
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica.	

HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local.	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura).	
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios.	
		No está publicado.	0

ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2
		Regular	
		Malo	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2
		Regular	
		Malo	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
		No es mencionado por la comunidad.	

PUNTAJE TOTAL



12

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.

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALUO
	12-4

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
V	Casablanca	Av. Diego Portales	181
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
CB 06	Casa Calle Diego Portales Nº 181	Desconocido	

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Contribuye a la continuidad urbana de la fachada continua, por su tipo de agrupamiento, altura, color, morfología.
4.2 VALOR ARQUITECTONICO
Representativa de una tipología y épocas arquitectónicas. buen referente estético y buena calidad.
4.3 VALOR HISTORICO
Es un elemento reconocible por la población de Casablanca, es uno de los pocos edificios que se ha mantenido en pie y que se conserva con pocas alteraciones arquitectónicas.
4.4 VALOR ECONOMICO y SOCIAL
A parte de su buen estado de conservación tiene importancia a nivel social por el rol patrimonial y su vigencia como equipamiento actual.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2
HISTÓRICO	1	0	-	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				12

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

--

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	Habitacional	Servicio						X			
PS											

7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA				
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN			FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO	X
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO	
							OTROS	

7.5 AFECTACION ACTUAL

Declarado de utilidad pública		Antejardín		Otros (especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

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

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

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

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
700 m ²	615 m ²	1	4,5	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Teja de Arcilla
------------	-------	-----------	-----------------

8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

El edificio construye la esquina, en sus fachadas predomina el lino de los muros a los vanos, su planta en forma de U construye un patio interior sin embargo este posee nuevas edificaciones interiores. Su techumbre a dos aguas perpendiculares a la calle es interrumpida por el acceso donde además se desarrollan trabajos de relieve.



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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES
UBICACIÓN	X	SI
SINGULARIDAD		NO

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este inmueble por su ubicación y tipología arquitectónica presenta las condiciones necesarias para ser protegido como Inmueble de Conservación Histórica, configura la fachada continua propias de los orígenes de la ciudad.