

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
CB 03 CASA PARROQUIAL DIEGO PORTALES**



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	1
		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.	1
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial.	0
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido.	1
		Es característico de un estilo o tipología.	
		No es característico de un estilo o tipología.	
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología.	0
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	1
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica.	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	1
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local.	
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura).	0
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios.	
		No está publicado.	
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.	1
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
		No es mencionado por la comunidad.	
PUNTAJE TOTAL			10

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
	1-7

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
V	Casablanca	Av. Diego Portales	061
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
CB 03	Casa Parroquial Diego Portales	Desconocido	

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Es un elemento importante en la conformación espacial del centro. marca la continuidad urbana de la fachada continua, tipología típica de esta zona.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Representativa de una tipología y épocas arquitectónicas. buen referente estético y buena calidad
4.3 VALOR HISTÓRICO
Es un elemento antiguo que tiene valor por el estilo que representa y por su historia como edificio social para la comuna
4.4 VALOR ECONOMICO y SOCIAL
Es un edificio en buen estado de conservación y de importancia a nivel social por ser parte del conjunto parroquial.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	0	2
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2
HISTÓRICO	1	0	-	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				10

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	Residencial	Residencial						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		PAREADO		X	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO			CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDIN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
1.064 m ²	556 m ²	1	4	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Zinc
------------	-------	-----------	------

8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Es un edificio que se desarrolla como un volumen continuo, su techumbre se desarrolla de forma perpendicular a la calle, la que es interrumpida por el quiebre que marca el acceso, predomina en su fachada el lleno por sobre el vacío, hacia el interior desarrolla un patio central dada la forma de U de su planta.



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
REGULAR		REGULAR		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 edificio pertenece al conjunto que forman la iglesia junto con la casa parroquial de calle Constitución, por lo que se recomienda su protección estableciendo normas que den cuenta de la construcción en la línea oficial de cierre y condicionar su altura en el volumen que enfrenta la calle.