

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
CB 07 CASONA DEL ESTERO**



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.	0
		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.	1
		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.	0
		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.	2
		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 AVALÚO
	154-73

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
V	Casablanca	Av. Arthur Kenrick	S/N
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
CB 07	Casona del Estero	Desconocido	

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Remate por el costado poniente de la ciudad de Casablanca específicamente de la calle . actualmente parece estar fuera de la ciudad y aparece como un vestigio de la ruralidad
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Representa la morfología de la casona chilena de campo del valle central conserva el corredor frontal de influencia neocolonial y neoclásica (puede observarse por la altura de las ventanas)
4.3 VALOR HISTÓRICO
Tiene valor por su antigüedad y punto de referencia urbano.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
Es un inmueble en buen estado de conservación y con un gran terreno cercano al centro histórico de Casablanca lo que representa un gran valor económico

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	0	-	
ECONOM. y SOCIAL	2	2	2	6
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	X	AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
4.100 m ²	1.038m ²	1	5	20

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

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

8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Este edificio posee las características propias de la arquitectura tradicional chilena, se desarrolla en una planta con forma de U con corredores por sus bordes, en sus fachadas predomina el lleno por sobre el vacío. Se reconoce además un sector con dos pisos ejecutado con posterioridad al inmueble original.



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		X	
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO			
MALO		MALO		OTRO				OTRO			

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES			
UBICACIÓN	X	SI		MONUMENTO HISTÓRICO			
SINGULARIDAD		NO	X	INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA			

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este inmueble posee las características propias de la arquitectura tradición chilena, especialmente de las áreas rurales, se recomienda su incorporación al Plan como Inmueble de Conservación Histórica.