

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
L 03 CLUB SOCIAL**

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.	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.		
	Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.		
	Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica.	0	

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.	
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	0
	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	
		Regular	1
		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 AVALUO
	102-4

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
V	Casablanca	Rojas Montt	S/N
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
L 03	Club Social	Desconocido	

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
La situación de segundo nivel le otorga gran presencia urbana.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
El volumen se eleva en altura, predominando una cornisa intermedia que marca la división entre el primer y segundo nivel. Interiormente se estructura a través de patios interiores y los segundos niveles se convierten en galerías que se abalcanan a estos patios.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Arquitectura chilena de fines del siglo XIX y principios del XX.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
Actual sede social, centro de reunión de la comunidad de Lagunillas.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	1	1	0	2
HISTÓRICO	0	0	-	0
ECONOM. y SOCIAL	1	2	2	5
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

--

7. INFORMACION 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	Residencial	Residencial									

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA				
PÚBLICO	X	PRIVADO		RÉGIMEN			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	Nº PISOS	METROS	METROS
m ²	m ²	2	7	3

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Madera / Adobe	TECHUMBRE	Plancha ondulada metálica
------------	----------------	-----------	---------------------------

8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Este edificio se desarrolla en dos pisos dejando el corredor hacia la calle bajo el balcón del segundo piso. Es el único del sector que posee dos pisos por lo que lo hacen destacable dentro del conjunto.



8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA	X
BUENO		BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO	X
REGULAR	X	REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO	X
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		SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO		INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Dada la singularidad de esta edificación que posee dos niveles y mantiene el corredor libre a la calles, se recomienda su protección a través de su incorporación al Plan como Inmueble de Conservación Histórica