

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA  
CB 05 COOPERATIVA AGRÍCOLA Y LECHERA**

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.	2
		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.	
		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**



13

**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.

<b>FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>
	4-3

<b>1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
<b>REGIÓN</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NÚMERO</b>
V	Casablanca	Av. Diego Portales	92
<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>AUTOR (arquitecto)</b>	
CB 05	Cooperativa Agrícola y Lechera	Desconocido	

<b>2. PLANO DE UBICACIÓN</b>	<b>3. FOTO DEL INMUEBLE</b>
	

<b>4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>
<b>4.1 VALOR URBANO</b>
Es un elemento importante en la conformación espacial del centro. marca fuertemente una esquina de la plaza de armas y da continuidad urbana a la fachada continua, tipología.
<b>4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO</b>
Representativa de una tipología y épocas arquitectónicas. buen referente estético y buena calidad.
<b>4.3 VALOR HISTÓRICO</b>
Es un elemento antiguo que tiene valor por el estilo que representa y por su historia como edificio social para la comuna.
<b>4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL</b>
Es un edificio en buen estado de conservación y de importancia a nivel social por el rol que juega como sede social.

<b>5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	0	6
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2
HISTÓRICO	1	0	-	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	2	6
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>13</b>

<b>INSERTO EN ZCH</b>			
SI		NO	X
<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>			

**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	Club Social						X			
PS											

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

**7.5 AFECTACIÓN 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	
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		X	CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
4.278 m <sup>2</sup>	1.480 m <sup>2</sup>	1	4,5	

**8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE**

ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Teja de Asfáltica
------------	-------	-----------	-------------------

**8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

El edificio construye la esquina, en sus fachadas predomina el lleno de los muros a los vanos, su planta en forma de U construye un patio interior. Su techumbre a dos aguas perpendiculares a la calle es interrumpida por el acceso donde además se desarrollan trabajos de relieve como pilares adosados al plomo de la fachada.



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		X		MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD		NO				INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA				

#### 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este inmueble por su ubicación y tipología arquitectónica presenta las condiciones necesarias para ser protegido como Inmueble de Conservación Histórica, representa además la historia y desarrollo de las actividades productivas propias del territorio lo que le confiere un valor social importante para la comunidad.