

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
CB 04 EDIFICIO MUNICIPAL**



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.	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.

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALÚO
	2-4

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
V	Casablanca	Av. Constitución	111
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
CB 04	Edificio Municipal	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 fuertemente una esquina de la plaza de armas y da continuidad urbana a la fachada continua, tipología típica del centro de la ciudad.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Representativa de una tipología y épocas arquitectónicas. buen referente estético y buena calidad con proporciones claras y ritmo de sus vanos, en la fachada principal posee un quiebre que marca el acceso, además el retranqueo del edificio genera en la vereda un espacio público de mayor dimensión que permite destacar su fachada.
4.3 VALOR HISTÓRICO
A pesar de no ser un elemento antiguo tiene valor por el estilo que representa y por su Historia.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
Es un edificio en buen estado de conservación y de suma importancia a nivel social por el rol que juega como sede municipal.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	0	-	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				13

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	Servicio							X		
PS											

7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA				
PUBLICO	X	PRIVADO		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. CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS 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
450 m ²	400 m ²	1	4.5	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Teja de Arcilla
------------	-------------	-----------	-----------------

8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

El edificio construye la esquina y posee un retranqueo dejando un mayor espacio de vereda, 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		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		NO	X	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, su uso como edificio consistorial le permite que la comunidad pueda tener acceso a él y reconocer sus atributos.