

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

ANEXO 5.4.

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

LAS DICHAS

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
LD 01 ESCUELA FRANCISCO ECHEVERRÍA**



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.	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	0
	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.	2
		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.	
		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	
		Regular	1
		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			12

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
	166-5

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
V	Casablanca	Almirante Latorre	S/N
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
LD 01	Escuela Francisco Echeverría		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Referente urbano que conforma la volumetría de la manzana más que ninguna otra edificación, marcando tipo de agrupamiento, volumetría, envolvente, alturas, ritmos, etc.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Es un edificio que otorga un espacio intermedio hacia la calle creando un agradable acceso a la Escuela. Se destacan sus detalles arquitectónicos como marquesina, estructuras de madera, modulación de ventanas, zócalo de piedra, entre otros.
4.3 VALOR HISTÓRICO
La escuela es una de las instituciones más importantes que señalan un hito en la historia de las ciudades y pueblos. Sucede este hecho con la Escuela Fco. Echeverría, es el reflejo el momento histórico en el que Las Dichas entra en la categoría de Pueblo con escuela.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
Equipamiento de gran trascendencia para cualquier localidad, se transforma en un referente tanto para niños como para padres y muchas veces hace de sede social, registro, archivo, sede deportiva, etc. equipamientos fundamentales para cualquier comunidad.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	0	2
ARQUITECTÓNICO	1	2	1	4
HISTÓRICO	1	0	-	1
ECONOM. y SOCIAL	2	1	2	5
VALOR TOTAL				12

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

--

7. INFORMACION TÉCNICA

7.1 DESTINO INMUEBLES			7.2 AÑO DE CONSTRUCCION								
(*)	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990
SS											
PP	Educación	Educación						X			
PS											

7.3 CALIDAD JURIDICA			7.4 TENENCIA			
PUBLICO	X	PRIVADO	REGIMEN		FORMA	
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
			PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD		ARRENDATARIO
				COMUNIDAD		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 ANTEJARDIN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
m ²	m ²	1		

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	TECHUMBRE
------------	-----------

8.8 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Volumen en que predomina el lleno por sobre el vacío. Presenta un elaborado trabajo en madera en su alero adintelado que asemeja una cercha externa sin triangulaciones. El volumen tiene forma de L donde su parte más larga presenta un corredor exterior con escalera que baja al nivel de calle y una baranda de madera. La morfología de sus vanos es particular pues presenta ventanas muy subdivididas una de ellas, la del volumen que asoma a la calle, protegida con una canopia de madera.



8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	X BUENO	POCO MODIFICADO		X	EQUIPAMIENTO X
REGULAR	REGULAR X	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO	MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACION 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

Los edificios antiguos muchas veces no están al nivel de entregar óptimos estándares en confort espacial, en cuanto a iluminación, control térmico etc. Se recomienda una evaluación de estos dos factores y de ser necesario un mejoramiento de ellos mediante proyectos sustentables que otorguen una mejor calidad de vida dentro del edificio para los usos que requiere el edificio. Se recomienda su protección a través de su incorporación al Plan como Inmueble de Conservación Histórica.