

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

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.	2
		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.	2
		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.	
		Es característico de un estilo o tipología.	2
		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.	2
		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.	2
		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).	
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios.	
		No está publicado.	
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	
		Regular	1
		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			17

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
---	----------------------

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Valparaíso	Los Andes		
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH-01	Maestranza del Trasandino		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
El inmueble se inserta en un entorno con un paisaje urbano determinado por las instalaciones ferroviarias que caracterizan a la ciudad.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
La principal característica de esta edificación corresponde a una tipología propia de la época y de este tipo de inmuebles, mediante un sistema estructura compuesto de elementos de hormigón que dan forma a valiosos espacios de grandes dimensiones.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Sus mayores valores radican en la carga histórica que este inmueble significa para la historia ferroviaria asociada a la ciudad.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				6
ARQUITECTÓNICO				5
HISTÓRICO				2
ECONOM. y SOCIAL				4
VALOR TOTAL				17

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							X				
PS											

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
				PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
						X 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	X HORIZONTAL
ESQUINA	PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO	CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
m ²	m ²	1		

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Hormigón armado	TECHUMBRE	Acero galvanizado
------------	-----------------	-----------	-------------------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

La maestranza del Trasandino corresponde a una agrupación de locaciones vinculadas a la actividad ferroviaria, que se conforma de diversas instalaciones con cualidades arquitectónicas propias de los espacios industriales de gran amplitud, una característica propia de los inmuebles ferroviarios que se construyeron en el país. Sin embargo, algunos elementos de la maestranza destacan por la calidad espacial en relación al paisaje circundante, ya que el hormigón armado posibilitó dar forma a espacios de grandes dimensiones con una estructura rítmica predominante que vinculó los espacios interiores y de exterior. Además, se identifican algunos elementos arquitectónicos asociados al sistema portante y a la jerarquización de los espacios. Tanto por sus condiciones arquitectónicas como por su carga histórica y social, estas instalaciones son parte de un valioso patrimonio de la ciudad.



8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN	8.10 GRADO DE ALTERACIÓN	8.11 APTITUD PARA
-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------

ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		REHABILITACIÓN	
BUENO		BUENO		POCO MODIFICADO		VIVIENDA	
REGULAR	X	REGULAR	X	MUY MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	
MALO		MALO		OTRO		COMERCIO	
						OTRO	X

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	X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Esta agrupación forma parte de un sector que tiene una gran carga histórica para la ciudad, particularmente con la llegada de los trabajadores del ferrocarril y sus instalaciones a comienzos del siglo XX. Su valor radica desde una perspectiva material e inmaterial, por lo tanto, se considera indispensable mantener su protección y promover su conservación.