

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.	0
		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.	0	
	Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.		
	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.	2
		Es característico de un estilo o tipología.	
		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.	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.	1
		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	1
		Regular	
		Malo	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	1
		Regular	
		Malo	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.	1
		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 AVALÚO
	44-031

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Valparaíso	Los Andes	Rancagua esquina Tres Carreras	96
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH-02	Casa del pilar de esquina		

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 paisaje urbano característico de inmuebles de baja altura, integrándose a las condiciones de variados edificios tradicionales del sector. Por su emplazamiento como inmueble de esquina destaca en su entorno como un hito.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
La principal característica de esta edificación de rasgos arquitectónicos coloniales se centra en la integración de un pilar de esquina al sistema estructura de adobe. Además, reúne las cualidades propias de la arquitectura habitacional de la época, que se organizó en función del patio para acoger las principales actividades domésticas.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Este inmueble corresponde a una tipología relevante de la arquitectura de la época y como único exponente local, se constituye como un hito constructivo e histórico de la arquitectura de Los Andes.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				2
ARQUITECTÓNICO				6
HISTÓRICO				1
ECONOM. y SOCIAL				3
VALOR TOTAL				12

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
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	Comercio-vivienda	Comercio-vivienda	X								
PS											

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA				
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN			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		X	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO			CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
624,50 m ²	m ²	1	3,5	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Teja de arcilla
------------	-------	-----------	-----------------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Esta vivienda fue construida en el siglo XVIII en el solar que en 1898 pertenecía a Irene Herrera. Corresponde a una tipología habitacional urbana típica que se construyó en la zona central en la época colonial. Arquitectónicamente se caracteriza por un volumen simple, de un piso y agrupamiento continuo, con línea de propiedad y cumbrera paralela a la calle y alero con canes. Además se integró un pilar de esquina de madera como parte del sistema estructural que facilitó la apertura de dos vanos contiguos que dieron cabida a un recinto para uso comercial. La fundación es una gran piedra de granito.

En términos espaciales, este inmueble se organizó en recintos en torno a un patio con corredor, recogiendo las costumbres propias de los habitantes y su vida al aire libre. En términos de su expresión arquitectónica, en la fachada predomina el muro lleno



sobre los vanos, mientras que las aperturas se hicieron en forma rítmica, lo que favoreció la proporción horizontal. La estructura predominante es de muros de adobe, tijerales de madera y la cubierta se constituye de tejas de arcilla hechas a mano.



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

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Dada su relevancia histórica como tipología arquitectónica se recomienda integrar al grupo de inmuebles de conservación histórica. a y su condición de único inmueble con estas características que hoy existe en la ciudad, se recomienda integrar al grupo de inmuebles de conservación histórica.