

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.	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.	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.	
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.		
	Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	2	
	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.	2
		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	
		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

14

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
	67-012

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Valparaíso	Los Andes	Las Heras	181
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH-07	Club de Obreros ferroviarios de Chile, Consejo Los Andes	Desconocido	

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Tipología de vivienda emplazada en el sector cercano a la plaza de armas, que se caracterizó por reunir a los gremios del ferrocarril y la minería. Por su condición de club social ha marcado la dinámica de interacción del barrio, recogiendo una de las principales características inmateriales de la ciudad.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
El inmueble, con características propias del neoclásico en su fachada, se caracteriza como una tipología simple de un piso en agrupamiento continuo con cubierta a dos aguas, cuya fachada respeta la proporción horizontal. Su organización espacial en función del patio posterior con corredor acoge las prácticas locales en función del clima.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Su expresión arquitectónica recoge características propias del neoclásico que se manifiestan en sus elementos arquitectónicos como el antetecho con ornamentaciones, las molduras clásicas y la albañilería que jerarquiza el acceso.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
Su mayor valor se presente a nivel social, ya que este inmueble reúne la actividad del gremio ferroviario en la ciudad y por esta actividad este se abre continuamente al barrio. Se reconoce como un importante punto de encuentro, tanto por los miembros de esa comunidad como por los residentes del barrio.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				3
ARQUITECTÓNICO				5
HISTÓRICO				2
ECONOM. y SOCIAL				4
VALOR TOTAL				14

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	Vivienda	Social					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		PAREADO		INCLINADA		X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		X	CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
m ²	m ²	1	3,5	
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
ESTRUCTURA	Adobe y tabiquería madera	TECHUMBRE	Teja chilena y plancha ondulada	
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				

Este inmueble tradicional corresponde a una tipología simple de un piso y agrupamiento continuo, con cubierta a dos aguas y cumbrera paralela a la calle. Además, su fachada mantiene una proporción horizontal y la apertura de vanos es menor que la proporción de llenos. Sus recintos se ordenan en función de un patio posterior que acoge la vida al aire libre, algo propio de la zona. Su expresión arquitectónica recoge elementos del neoclásico y conserva el diseño de una arquitectura tradicional chilena. Su estructura predominante corresponde al adobe y la tabiquería de madera cuya cubierta de arcilla y plancha ondulada de acero galvanizado. Se integran elementos arquitectónicos en la fachada como antetechos con molduras clásicas y se jerarquiza el acceso con ornamentación, donde se destacan los diseños del zócalo. Además, en el interior se integran pavimentos con diseños de la época, tal como se puede apreciar en la fotografía adjunta.



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		EQUIPAMIENTO	X		
REGULAR		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		X	SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD			NO	INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA					X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este inmueble se destaca tanto por sus cualidades arquitectónicas, históricas y sociales, ya que por años ha reunido al gremio de los trabajadores ferroviarios entorno a las actividades colectivas, un hecho que se reconoce como parte del patrimonio inmaterial de la ciudad. Actualmente, se identifica como un elemento fundamental de la memoria viva de los habitantes del sector y es reconocido como una tipología característica de la arquitectura local y chilena de la época. Por estos motivos, se recomienda mantener su protección y promover su conservación.