

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.	1
		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.	1	
	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.	1
		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.	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	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

15

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	Avenida Chile y Chacabuco	
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH-08	Liceo Politécnico América		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
El inmueble se emplaza en el sector sur de la ciudad, en el límite con el eje de Chacabuco, marcando una fuerte presencia. Su integración al paisaje, a pesar de la fuerte presencia de los límites del predio, lo instalan como un hito relevante a escala del barrio y de la ciudad.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
En términos arquitectónicos este edificio reúne el racionalismo moderno asociado a los espacios educativos. Por lo tanto, se identifica la proporción de su fachada y el tratamiento que fortalece la horizontalidad del conjunto. La disposición de sus bloques resulta determinante para el ordenamiento de sus espacios de interior, una condición propia de una arquitectura racional de la época.
4.3 VALOR HISTÓRICO
La tradición asociada a este inmueble está dada por la actividad educacional y forma parte de la historia de la ciudad, lo que aparece como parte de memoria viva de los habitantes de Los Andes.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
En términos sociales, este edificio reúne a una comunidad que ha perdurado por años en la ciudad. Desde esta perspectiva, su valoración se asienta en una condición inmaterial que lo cualifica como un importante espacio de encuentro.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				2
ARQUITECTÓNICO				5
HISTÓRICO				2
ECONOM. y SOCIAL				6
VALOR TOTAL				15

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	X							X			
PP	X							X			
PS											

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO	X	PRIVADO		RÉGIMEN			FORMA
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL			PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD	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	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
m ²	m ²	2	14	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Hormigón Armado	TECHUMBRE	Fierro Galvanizado
------------	-----------------	-----------	--------------------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Este importante inmueble educacional, inicialmente denominado Escuela Superior de Hombres nº1, nace alrededor del año 1920. Sin embargo, su ubicación actual se determina durante el año 1933, gracias a la construcción de un nuevo edificio emplazado entre la calle Chacabuco y la av. Chile. La propuesta arquitectónica consideró amplios espacios organizados en una serie de pabellones, los que acogieron salas para los estudiantes de enseñanza primaria. Además, se integraron espacios para talleres, trabajos manuales y actividades deportivas. Con el paso de los años y el aumento de sus estudiantes se fueron integrando nuevos recintos y zonas aledañas al inmueble oficial. El sector antiguo de los pabellones ha sufrido variados deterioros por el paso del tiempo y el desgaste propio de las actividades asociadas y ha debido ser reparado en variadas ocasiones para su mantención.



8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO		BUENO	X	POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	X
REGULAR	X	REGULAR		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		INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA	X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por las relevantes cualidades arquitectónicas de este edificio y el importante valor que tiene para la comunidad local, ya que se ha instalado en la memoria colectiva de los habitantes como un espacio educacional representativo de la ciudad, se recomienda recuperar los principales espacios del pabellón antiguo y mantener su protección y promover su conservación.