

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.	1
		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.	1
		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.	
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			13

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	Gral. Del Canto	1059
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH-10	Regimiento Reforzado nº3, Yungay		

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 residencial, que se caracteriza por una arquitectura típica de la región y se ha integrado al paisaje urbano respetando la altura y las cualidades arquitectónicas locales del entorno.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
La principal característica de esta edificación se centra en la caracterización material de sus espacios mediante el uso combinado de la piedra y el concreto. Además, se ha integrado una expresión arquitectónica de la arquitectura colonial.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Este inmueble se emplaza en uno de los sectores más antiguos de la ciudad y dichas instalaciones han sido parte de todo este proceso de urbanización, no solo por los edificios institucionales, sino que por las variadas residencias que se construyeron en torno a ellos.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
Además de su valor estratégico-militar, este inmueble se encuentra en la memoria colectiva de la ciudad como elemento relevante en su conformación, periférico al centro y estratégicamente ubicado en el inicio del camino internacional.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				4
ARQUITECTÓNICO				4
HISTÓRICO				2
ECONOM. y SOCIAL				3
VALOR TOTAL				13

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	Seguridad	Seguridad						X			
PP	Seguridad	Seguridad						X			
PS											

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO		RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	ARRENDATARIO	
						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	2		

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Piedra y concreto	TECHUMBRE	Teja de arcilla y acero galvanizado
------------	-------------------	-----------	-------------------------------------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Este inmueble se encuentra ubicado en el sector del Coquimbito y forma parte de una agrupación institucional de gran valor histórico. Según su historia su origen se remonta a inicios del siglo XX. Sus edificios se caracterizan por unas volumetrías simples, en agrupamientos individuales, de material lítico y de cemento. Todos los edificios conforman una agrupación con rasgos similares, cuya expresión arquitectónica se corresponde con una arquitectura local que reconoce las cualidades del paisaje urbano y que se ha adaptado a las formas espaciales propias de este tipo de instituciones. Al interior se encuentra un museo abierto a la comunidad y también se asocia a una agrupación residencial para el personal del regimiento, emplazada al exterior del recinto.



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

Dada su relevancia histórica como la singularidad de su tipología arquitectónica se recomienda integrar al grupo de inmuebles de conservación histórica.