

		FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		CÓDIGO ICH-013/19	
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO		
DEL LIBERTADOR	RANCAGUA	O'CARROL	387		
DENOMINACIÓN INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL		
ICH - 013/19		sin/info	64-9		
2.- PLANO DE UBICACIÓN			3.- FOTO DEL INMUEBLE		
					
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
El inmueble constituye a la estructura del Paisaje Urbano, este inmueble forma parte y constituye conjunto de unidades arquitectónicas en el área.					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
El inmueble es característico de la Arquitectura historicista, en el eje Estado y la Ciudad de Rancagua es un ejemplo escaso. Y este goza de una calidad estética y arquitectónica.					
VALOR HISTÓRICO					
El inmueble no está vinculado a un hecho histórico relevante.					
VALOR ECONÓMICO					
De acuerdo al impacto positivo a la cual hace relevancia este inmueble es fuerte dado que genera una convocatoria alta y ha generado, genera y generar acciones de recuperación importantes con un alto impacto a la zona a la cual es vinculante. El entorno del inmueble es de los de mejor estado de conservación del Damero Fundacional permitiendo grandes posibilidades de recuperación.					
VALOR SOCIAL					
El inmueble por su alta calidad estilística morfológica y Arquitectura es referenciado como un inmueble de alto valor patrimonial					
5.- RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	
	A	B	C		
URBANO	1	0	0	1	
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	
HISTÓRICO	0	0	0	0	
ECONOMÍCO	2	2	0	4	
SOCIAL	2	0	0	2	
PUNTAJE TOTAL				10	
				Sin fuentes vinculantes	
				7. INSERTO EN:	
				NO	SÍ
ZCH				<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ZT				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. INFORMACION DE USO Y PROPIEDADES DEL INMUEBLE									
DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO				
	ORIGINAL	ACTUAL	PÚBLICA (BNUP)	<input type="checkbox"/>	PROPIETARIO		<input checked="" type="checkbox"/>		
SUBSUELO	VIVIENDA	VIVIENDA	FISCAL	<input type="checkbox"/>	ARRENDATARIO		<input type="checkbox"/>		
PISO PRINCIPAL	VIVIENDA	VIVIENDA	MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	USUFRUCTUARIO		<input type="checkbox"/>		
PISOS SUPERIORES	VIVIENDA	VIVIENDA	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATORIO		<input type="checkbox"/>		
RÉGIMEN DE PROPIEDAD									
INDIVIDUAL					COLECTIVA				
PERSONA NATURAL		<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNIDAD (COPROPIEDD U OTROS		<input type="checkbox"/>				
PERSONA JURIDICA		<input type="checkbox"/>	SUCESIÓN		<input type="checkbox"/>				
9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE									
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA. DE AGRUPAMIENTO			TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA	<input type="checkbox"/>	AISLADO			<input type="checkbox"/>		HORIZONTAL		
ESQUINA	<input type="checkbox"/>	PAREADO			<input checked="" type="checkbox"/>		INCLINADA		
ENTRE MEDIANEROS	<input checked="" type="checkbox"/>	CONTINUO			<input type="checkbox"/>		CURVA		
OTRO:							OTRO:		
SUPERFICIES Y DIMENSIONES									
TERRENO		m2	ALTURA		ANTEJARDÍN				
EDIFICADA		m2	EN PISOS	2	FRENTE 1		m2		
PROTEGIDA		m2	EN METROS		FRENTE 2		m2		
ESTADO DE CONSERVACIÓN			GRADO DE ALTERACIÓN			APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
EDIFICACION (ES)			FACHADA		VIVIENDA				
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>		SIN MODIFICACIÓN		<input checked="" type="checkbox"/>		EQUIPAMIENTO		
REGULAR	<input type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO		<input type="checkbox"/>		COMERCIO		
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO		<input type="checkbox"/>		OTRO:		
ENTORNO			CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
BUENO	<input type="checkbox"/>		SIN MODIFICACIÓN		<input checked="" type="checkbox"/>		ESTRUCTURA		ALBAÑILERIA
REGULAR	<input checked="" type="checkbox"/>		POCO MODIFICADO		<input type="checkbox"/>		TECHUMBRE		TEJA
MALO	<input type="checkbox"/>		MUY MODIFICADO		<input type="checkbox"/>		MUROS INT.		ALBANILERIA
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					DETALLE(S) CONSTRUCTIVOS				
<p>Interior: el inmueble sigue una arquitectura neocolonial con una base moderna y influencias autóctonas. Los revestimientos interiores responden a unidades estructurales de muros arriostrados de albañilería confinada y pilares de hormigón armado los cuales están revestidos con estuco ingenieril. El diagnóstico actual de la estructura es óptimo a regular por dos factores: lo eficiente de la estructura y que el proceso de mantención del inmueble a sido pertinente. La integridad de la estructural no esta comprometido por factores aparentes o antrópicos. El programa interior responde a un requerimiento de un establecimiento de oficinas.</p> <p>Constructivo: el diseño original del inmueble es modulación de albañilería de ladrillo confinada en pilares de hormigón armado siendo sus núcleos rígidos en este sistema constructivo, los revestimientos responden estuco ingenieril, pasta y pintura a base vinílica. El diagnóstico actual de la estructura es óptimo dado que la mantención a sido regular y el sistema constructivo ha tenido un buen comportamiento a factores dinámico y antrópicos.</p> <p>Ornamental: gran parte de la carga ornamental se la lleva la fachada, la cual se carga con elementos neocoloniales como: dinteles y frisos. Los cuales buscan generar una armonía morfológica con la línea constructiva de la data del inmueble. Además, en el interior se construyen corredores y patios interiores que asemejan elementos de la casa colonial chilena.</p>									
10. CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGÚN PLAN REGULADOR									
ÁREA NO EDIFICABLE					ÁREA DE RIESGO				
NO	<input type="checkbox"/>				NO	<input checked="" type="checkbox"/>			
SI	<input checked="" type="checkbox"/>				SI	<input type="checkbox"/>			
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA					PERMISO DE EDIFICACIÓN				
CIRCULACIÓN		<input type="checkbox"/>			NO		<input type="checkbox"/>		
PLAZA		<input type="checkbox"/>			SI		<input checked="" type="checkbox"/>		
PARQUE		<input type="checkbox"/>			N°		<input type="checkbox"/>		
ZONA PRC					RECEPCIÓN DEFINITIVA				
AÑO CONSTRUCCIÓN		EH			NO		<input type="checkbox"/>		
ANTEJARDÍN		1995			SI		<input checked="" type="checkbox"/>		
		NO SE EXIJE			N°		<input type="checkbox"/>		
TIPO DE CIUDAD (N° HAB. / SEGÚN DDU N° 227 - ART. 1.3)									
PEQUEÑA		<input type="checkbox"/>			INTERMEDIA		<input checked="" type="checkbox"/>		
MENORES		<input type="checkbox"/>			Á. METROPOLITANAS		<input type="checkbox"/>		

11. RELACIÓN DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO**FOTOGRAFÍA CONTEXTO URBANO****INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN OFICIAL EN EL ENTORNO****MONUMENTOS HISTÓRICOS**

PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input checked="" type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/>

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PREDIO CONTIGUO	<input type="checkbox"/>
MANZANA	<input checked="" type="checkbox"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="checkbox"/>
RELACIÓN VISUAL	<input type="checkbox"/>

IMAGEN URBANA RELEVANTE

POR UBICACIÓN	<input type="checkbox"/>	NO
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	SI

FORMA PARTE DE UN CONJUNTO☒**ESPACIO PÚBLICO**

COLINDA	<input type="checkbox"/>
ENFRENTA	<input checked="" type="checkbox"/>



FOTOGRAFÍAS INMUEBLES / ESPACIO PÚBLICO EN EL ENTORNO**OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRÁFICAS**

El inmueble se emplazada en el Paseo Estado esquina con la calle O'carrol , eje por el cual transitan 20.000 al día. área de la ciudad que en los últimos años ha adquirido otro ritmo respecto del resto de la Ciudad. Este tramo del Paseo se orienta normalmente al uso de la Calle Ocarrol con alto trafico de personas, ademas de su cercania con la Plaza de los Heroes.

Siendo parte del trazado original del Damero Fundacional tiene unas condiciones Geográficas favorables.

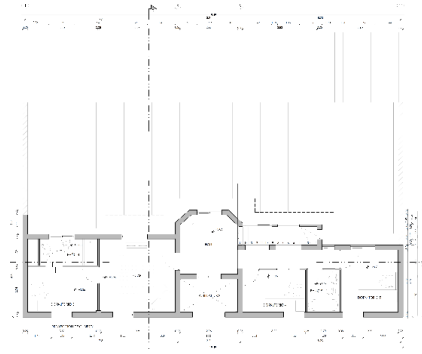
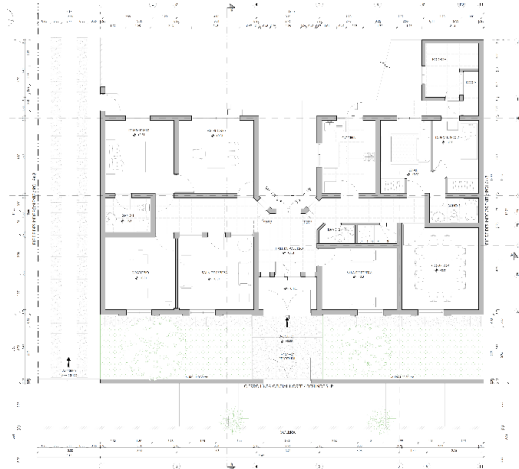
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

El inmueble, esta actualmente en un estado de conservación entre bueno . Se sugiere una liberación de todo elemento agregado o nuevo, dejando las crujiás originales y recuperando su morfología original. Además, se deben restaurar y conservar los elementos decorativos.

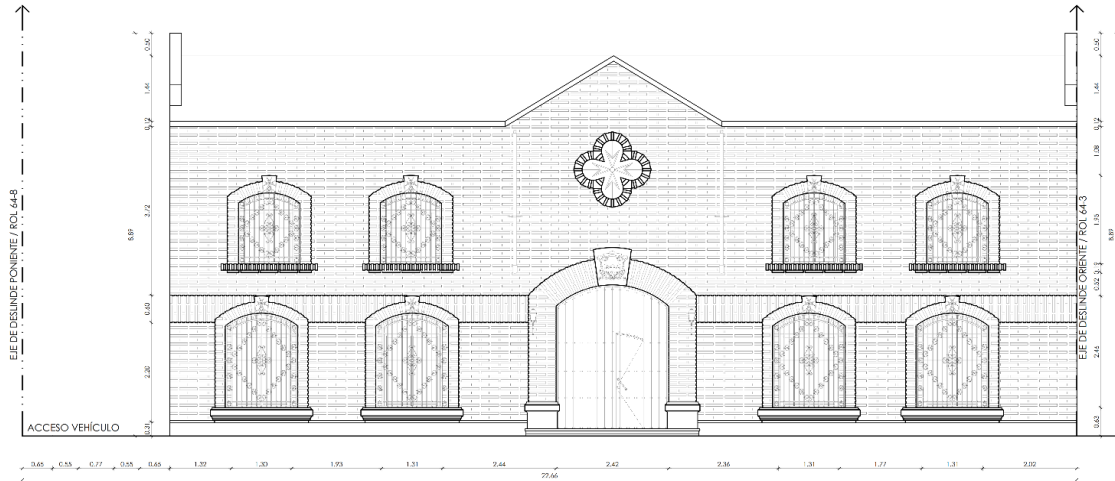
13. FOTOGRAFÍAS	
FACHADAS	
	
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR - CONSTRUCTIVO - ORNAMENTAL)	

14. PLANIMETRIA

PLANTAS



FACHADA (S)



CORTE (S)

