



El presente documento integra el PRC de
VILLA ALEGRE promulgado:
Resolución (A) N° 142 de 08.09.2023
Gobierno Regional del Maule.
Fecha Toma Razón CGR: 18.04.2024

ESTUDIO DE PATRIMONIO

PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

Tabla de contenidos

I.- INTRODUCCION.....	3
II.- MONUMENTOS NACIONALES	3
III.- ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL.....	4
III.1 Localidad de Villa Alegre	4
III.2 Localidad de Estación Villa Alegre.....	9
III.2.1.- Localidad de Putagán	12
IV.- EVALUACIÓN Y VALORACION PARA DEFINIR ICH O ZCH.....	16
IV.1 Marco Conceptual	16
IV.2 Localidad de Villa Alegre	18
IV.2.1.- Evaluación del catastro de elementos de interés patrimonial	18
IV.2.2.- Valoración para definir inmuebles de conservación histórica	22
IV.2.3.- Valoración para definir zonas de conservación histórica	27
IV.3 Localidad de Estación Villa Alegre.....	29
IV.3.1.- Evaluación del catastro de elementos de interés patrimonial	29
IV.3.2.- Valoración para definir inmuebles de conservación histórica	30
IV.3.3.- Valoración para definir zonas de conservación histórica	32
IV.4 Localidad de Putagán.....	34
IV.4.1.- Evaluación del catastro de elementos de interés patrimonial	34
IV.4.2.- Valoración para definir inmuebles de conservación histórica	35
V.- FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)	36

I.- INTRODUCCION

El diagnóstico de esta temática tiene como objetivo sustentar la incorporación de los valores patrimoniales de las áreas urbanas expresándolos a través de normativas especiales que protejan y conserven el patrimonio cultural. Estas atribuciones se enmarcan a los parámetros establecidos en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGU y C). Complementando esto, el Artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.) le brinda a los instrumentos de planificación territorial el deber “de definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.”

Complementariamente la Circular DDU 227 indica que las “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural corresponden a aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal o sus modificaciones, así como a aquellas zonas o inmuebles declarados por el Ministerio de Educación como Monumentos Nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial.”

En ambos casos el PRC establece las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda.

II.- MONUMENTOS NACIONALES

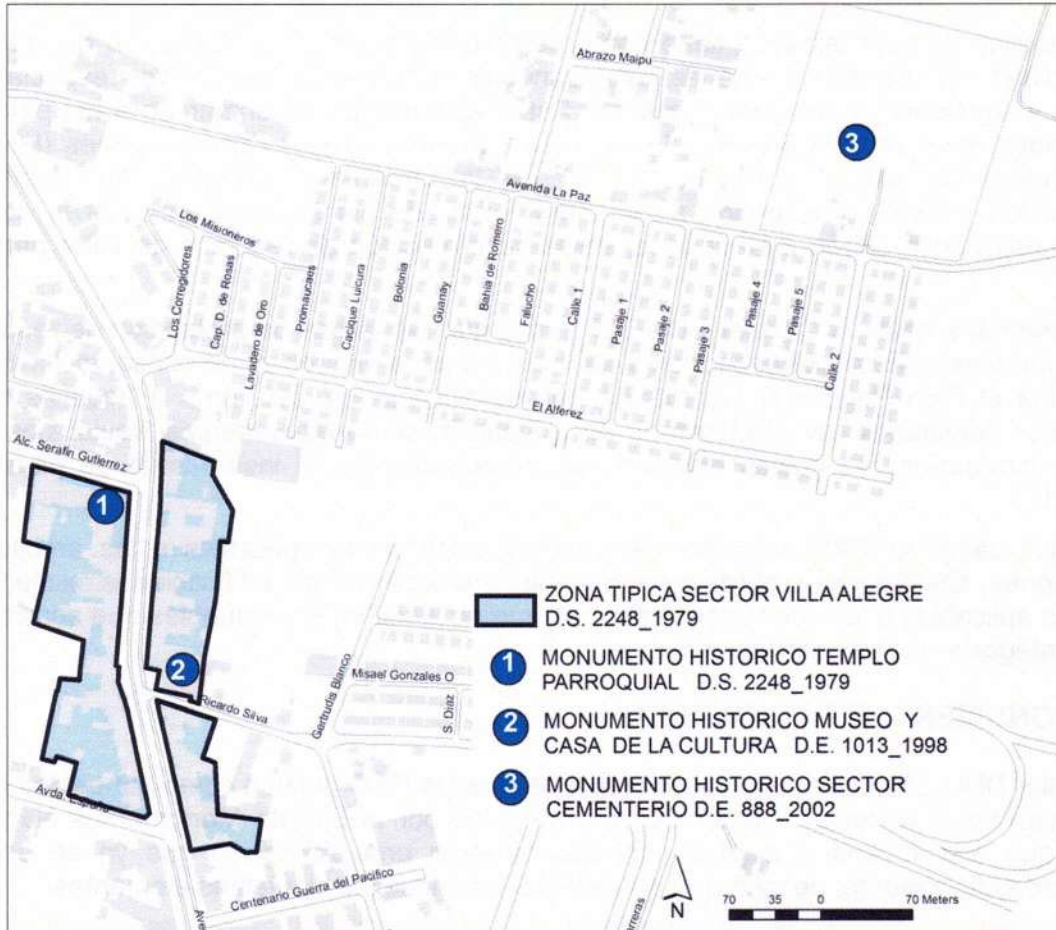
La Circular DDU 240 aclara que no corresponde que los PRC definan como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, elementos ya protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales¹ puesto que ello llevaría a duplicar innecesariamente una protección que ya se encuentra sancionada oficialmente, de tal forma que el PRC reconoce los siguientes elementos:

Denominación:	Sector de Villa Alegre		
Delimitación:	inmuebles situados en los bordes oriente y poniente de la Avenida Abate Molina, entre la Avenida Egaña y la calle Alcalde Serafín Gutiérrez		
Categoría:	Zonas Típicas	Tipo ZT:	Conjunto
Tipo norma:	Decreto Supremo	Número norma:	2248_1979
Denominación:	Templo parroquial Niño Jesús de Villa Alegre		
Dirección:	No se indica dirección		
Categoría:	Monumentos Históricos	Uso Inmueble:	Religioso o Ceremonial
Tipo norma:	Decreto Supremo	Número norma:	2248_1979
Denominación:	Museo Municipal y Casa de la Cultura de Villa Alegre		
Dirección:	Abate Molina 413. Antigua Escuela de Niñas.		
Categoría:	Monumentos Históricos	Uso Inmueble:	Cultural
Tipo norma:	Decreto Exento	Número norma:	1013_1998
Denominación:	Sector de los Hombres Ilustres del Cementerio de Villa Alegre		
Dirección:	Av. La Paz s/n°. Cementerio de Villa Alegre		
Categoría:	Monumentos Históricos	Uso Inmueble:	Funerario
Tipo norma:	Decreto Exento	Número norma:	888_2002

Fuente. www.monumentos.cl

¹ Ley N° 17.288, año 1970, que le otorga atribuciones al Ministerio de Educación para declarar Monumentos Nacionales

Ubicación de los Monumentos Nacionales en la Localidad de Villa alegre



Fuente: elaboración propia, SURPLAN 2014

III.- ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

A continuación se reconocen los elementos de valor patrimonial en todas las localidades de la comuna a modo de diagnóstico, para luego sólo incorporar los elementos de las áreas urbanas definidas por el plan regulador. La información base para este diagnóstico proviene del Estudio elaborado por el Consultor Infracon S.A. como parte de la Memoria Explicativa del Estudio: "Plan Regulador Comunal de Villa Alegre" VII Región del Maule Etapa 4 Proyecto de Diciembre 2006, que contiene un catastro numerosos inmuebles.

III.1 Localidad de Villa Alegre

De dicho catastro de puede señalar que en el área urbana de Villa Alegre, se encuentran numerosas viviendas con valor patrimonial y arquitectónico, algunas de ellas en mejor estado que otras, todas con tipología de casona colonial chilena, de fachada continua y con corredores hacia la calle, construidas en adobe y con techumbre de tejas coloniales, principalmente, con datas de construcción de al menos 100 años.

Los inmuebles se localizan, principalmente, en las calles Abate Molina, entre Malaquías Concha y Bifurcación a la Ruta 5, predominando viviendas con corredor a la calle; y por otro lado, en Av.

Certeneja y Camino a Ruta 5, se destacan bodegones y viviendas con fachada continua, en la primera y casonas patronales, en la segunda.

Podemos señalar que los inmuebles con valor patrimonial y arquitectónico catastrados en Villa Alegre, poseen ciertas tipologías:

INMUEBLE TIPO 1: Construcción en adobe de 1º piso, en línea con respecto a la calle. Se ubican en las principales calles de Villa Alegre (Av. Abate Molina y Artesanos). Los colores usados en sus fachadas responden a la paleta colonial, principalmente, utilizando rojos y azules coloniales, además de café, mostazas, blanco y otros tonos pastel de amarillo, azul, damasco, verde, entre otros. Presentan corredor en su fachada exterior, el cual se sustenta en columnas de madera (pino oregón, principalmente) sobre bases de piedra. El piso del mismo varía desde tierra compactada (las menos), ladrillo tipo fiscal acostado, baldosas cuadradas de arcilla, baldosines cerámicos, cerámicas, radier enlucido con y sin color. Los vanos en general son pocos y alargados, se ubican contiguos a la puerta de acceso (principal), algunos presentan protecciones de fierro o postigos de madera. El uso de estos inmuebles es por lo general, de tipo residencial y residencial – comercial.

Inmueble Tipo 1 (Abate Molina)



Inmueble Tipo 1 (Artesanos)



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

INMUEBLE TIPO 2: Son inmuebles similares a los anteriores, se ubican exclusivamente en la vereda oriente de Av. Abate Molina entre las calles Serafín Gutiérrez y Artesanos . En cuanto a tipología arquitectónica, son de 1 piso y presentan corredor techado hacia la calle, en forma de zig-zag, lo cual permite la conformación de antejardines.

Inmueble Tipo 2 (Abate Molina)



Inmueble Tipo 2 (Abate Molina)



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

INMUEBLES TIPO 3: Son inmuebles construidos en adobe, con fachada continua y con techumbre de tejas, la única diferencia es que son de 2 pisos, albergando comercio en la planta baja y viviendas en la planta alta (FOTO N° 25). Se ubican exclusivamente en la vereda oriente de Av. Abate Molina, entre la calle Artesanos y la Av. España.

Inmueble Tipo 3 (Abate Molina)



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A.

Enero-Febrero-Marzo 2005

INMUEBLES TIPO 4: Son casonas patronales aisladas y/o bodegones ubicadas de forma dispersa dentro de la localidad, están construidos en adobe y con techumbre de tejas, además de tener corredor techado por el perímetro de la construcción.

Inmueble Tipo 4 (Malaquias Concha / Av. España)



Inmueble Tipo 4 (Av. Francisco Encina / Certenejas)



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

El análisis patrimonial del Consultor Infracon S.A. incluyó 139 fichas que afectan a 195 inmuebles, abarcando incluso 22 inmuebles ya protegidos por estar en la Zona Típica (Fichas 48 a 63 de la Memoria Explicativa del estudio de 2008). El universo fue visitado y reevaluado² constatando un estado de conservación heterogéneo, que evidencia los efectos del terremoto del 27F del año 2010 ya que han desaparecido 34 inmuebles, lo que se ilustra en algunos ejemplos de fotografías en las páginas siguientes.

Artesanos 371 Ficha 19 (post 2010)

Artesanos 387 Ficha 21 (post 2010)

² Agosto 2014 según requerimiento de las bases Técnicas de Licitación del presente estudio, cuyo registro fotográfico se adjunta como material digital.



Malaquias Concha 230 Ficha 29 (post 2010)



Malaquias Concha s/n Ficha 36 (post 2010)



B. O'Higgins 27 a 36 Ficha 101 (post 2010)



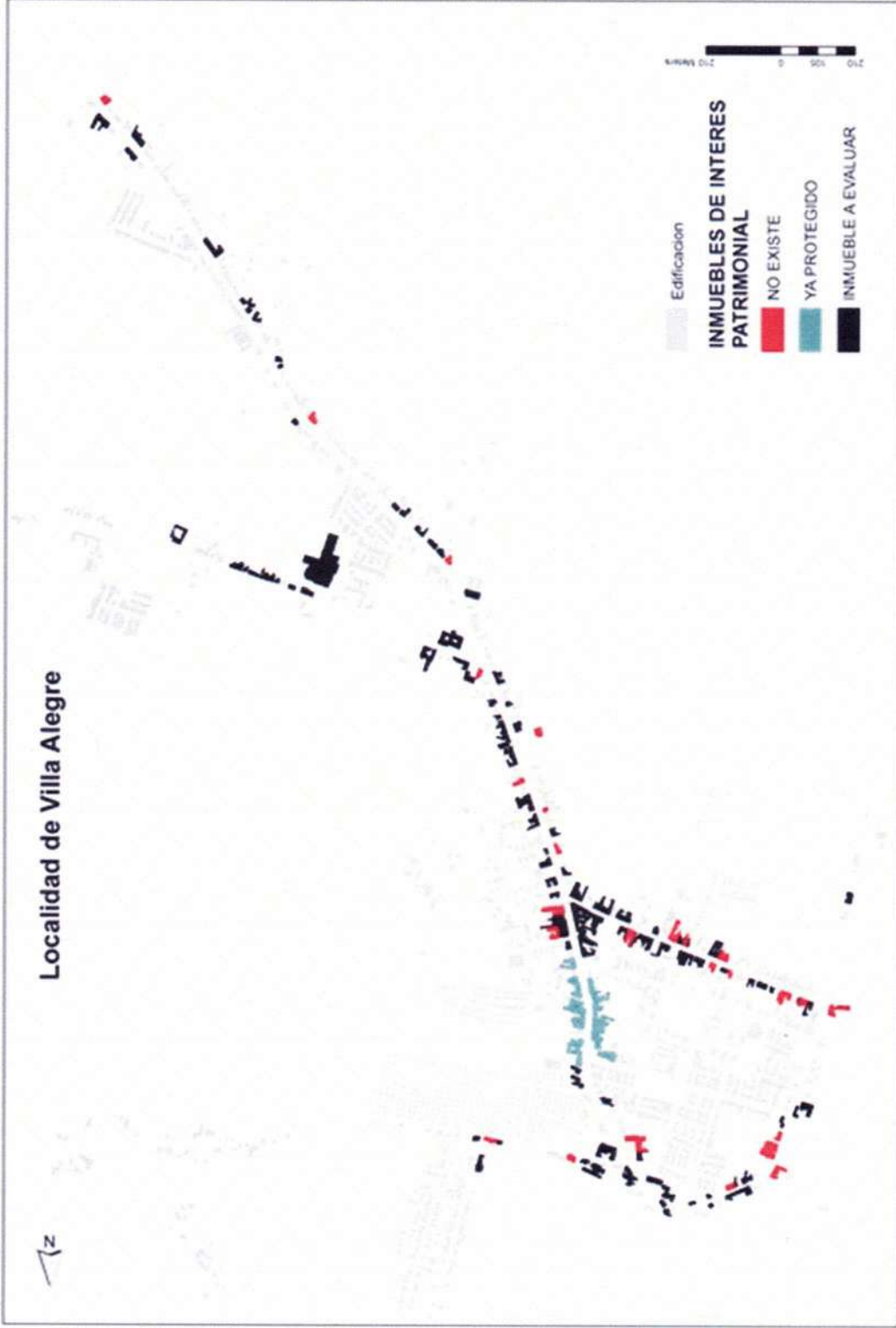
Certenejas 517 Ficha 126 (post 2010)



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor SURPLAN. Agosto 2014

El universo considerado de interés patrimonial es entonces de 137 inmuebles identificados en la imagen siguiente:

Localidad de Villa Alegre



III.2 Localidad de Estación Villa Alegre

Se reconoce la existencia de algunos inmuebles con valor patrimonial, sobre todo aquellos localizados en torno a la Av. Esperanza y calle 1 Oriente, además de la casa patronal y bodegón de la Viña Vieja Hacienda y el edificio de la antigua Estación FFCC de Villa Alegre. Según el análisis patrimonial realizado existen 3 tipologías de inmuebles con valor patrimonial, a saber:

INMUEBLE TIPO 1: Casa Patronal y Bodegón de Viña Vieja Hacienda. Corresponde a una construcción de 1 piso (casona) y 2 pisos sólo en altura (bodegón), con muros de adobe estucados con cal en su exterior y techumbre de tejas de arcilla, sin corredor hacia la calle, ya que está protegida del exterior con una pandereta .



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

INMUEBLE TIPO 2: Estación de FFCC ubicada hacia el sector sur, contigua a la línea férrea. Son 2 construcciones realizadas en albañilería y hormigón armado, ubicadas una a cada lado de la línea férrea y ejecutada aproximadamente durante las décadas del '20 y '30.



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

INMUEBLE TIPO 3: Viviendas correspondientes al mismo período de ejecución de la Estación FFCC. Son construcciones de 1 piso, de fachada continua, sin corredor, con techumbre de tejas de arcilla algunas y otras con planchas de zinc. Poseen una puerta de acceso de 2 hojas, con una ventana a cada lado, protegida con postigos de madera. Los colores utilizados en sus

fachadas corresponden a la paleta colonial, con algunas excepciones. Se localizan en 2 sectores de la localidad, el primero en Av. Esperanza, entre las calles 1 Oriente y 3 Norte, con predominancia de uso residencial; el segundo sector, se ubica en la calle 1 Oriente entre Av. Esperanza y 5 Norte, siendo principalmente uso residencial – comercial.



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

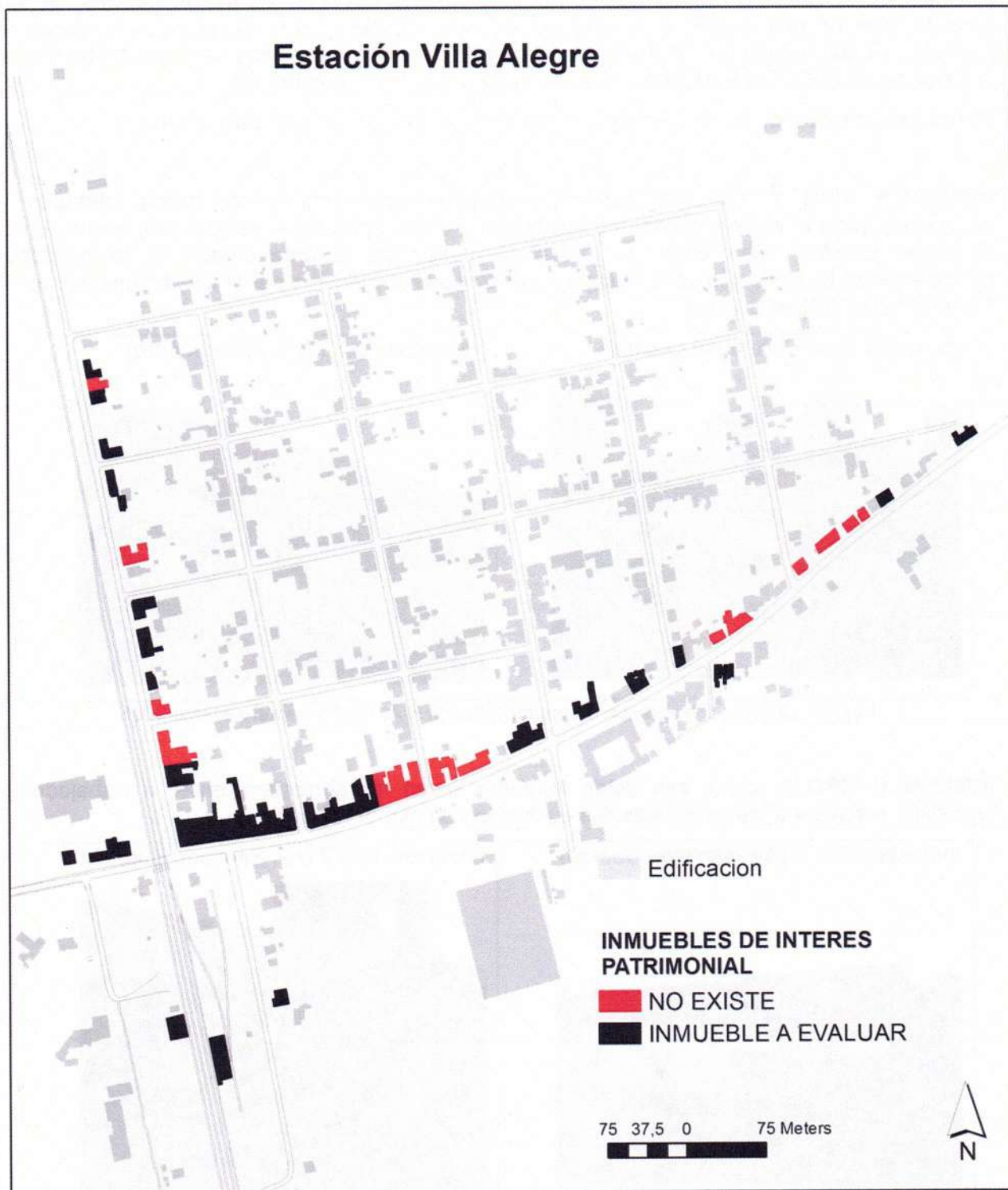
A esta tipología se agregan viviendas con algún grado de valor patrimonial localizadas en las manzanas interiores de Estación Villa Alegre, las cuales conformaron 40 fichas que afectan 55 inmuebles. El universo fue visitado y reevaluado³ constatando en la mayoría de los casos un estado de conservación malo, que evidencia los efectos del terremoto del 27F del año 2010 y la desaparición de 18 inmuebles, lo que se ilustra en algunos ejemplos de fotografías :



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor SURPLAN. Agosto 2014

³ Agosto 2014 según requerimiento de las bases Técnicas de Licitación del presente estudio, cuyo registro fotográfico se adjunta como material digital.

El universo considerado de interés patrimonial es entonces de 37 inmuebles identificados en la imagen siguiente:



III.3 Localidad de Putagán

Al igual que en Estación Villa Alegre, en Putagán también existen algunas viviendas con valor patrimonial, las cuales no conforman un borde, si no más bien son elementos aislados, siendo consideradas no sólo según el criterio del Consultor Infracon S.A. si no también según la inquietud de sus habitantes (1º Taller de Trabajo PRC). Junto con estas casonas también está la Estación de FFCC de Putagán, la cual a su vez posee valor patrimonial.

Del catastro realizado, los inmuebles patrimoniales corresponden a 3 tipos, a saber:

INMUEBLE TIPO 1: Casonas patronales aisladas, conformadas por patios interiores y corredores hacia el exterior, poseen antejardines y áreas agrícolas contiguas con plantaciones de vides, choclos, entre otros. Se ubican dispersas por el área urbana de la localidad, principalmente en torno a la calle Putagán Oriente y caletera oriente del FFCC, además de en el Camino hacia Yervas Buenas.



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

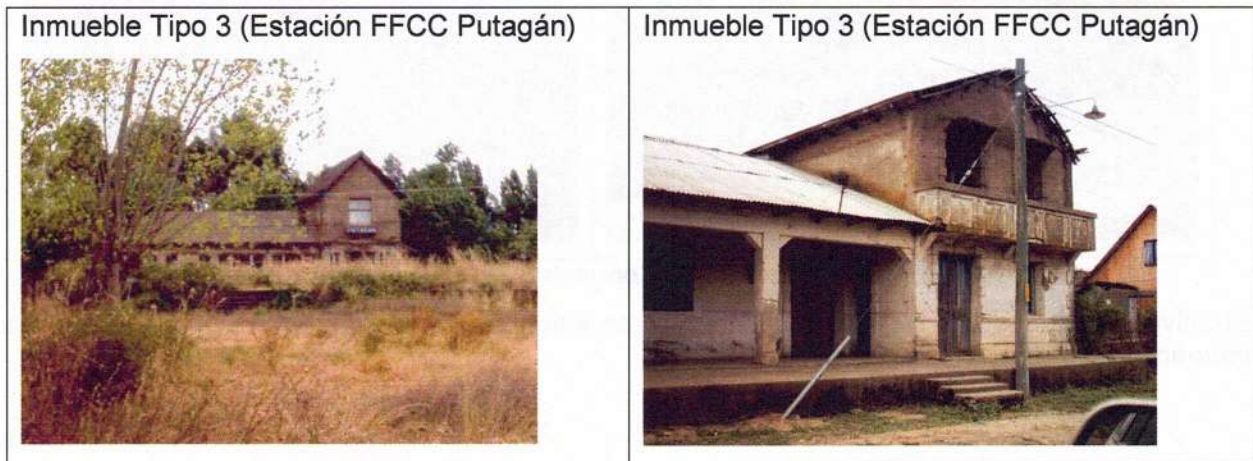
INMUEBLE TIPO 2: Junto con estas viviendas están las correspondientes a trabajadores agrícolas, cercanas a las patronales, las cuales son de menor tamaño.



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

*El retén de carabineros resultó destruido el 27F del 2010

INMUEBLE TIPO 3: Estación de FFCC de Putagán, ubicada en el borde oriente de la localidad, contigua a la línea férrea. Son 2 construcciones realizadas en albañilería y hormigón armado, ubicadas una a cada lado de la línea férrea y ejecutadas aproximadamente durante las décadas del '20 y '30.



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor Infracon S.A. Enero-Febrero-Marzo 2005

A esta tipología se agregan viviendas con algún grado de valor patrimonial localizadas en las manzanas interiores de Putagán, sumando un catastro de 27 inmuebles, aunque se hayan realizado 23 fichas. El universo fue visitado y reevaluado⁴ constatando los negativo efectos del terremoto del 27F del año 2010 y la desaparición de 15 inmuebles, lo que se ilustra en algunos ejemplos de fotografías:



⁴ Agosto 2014 según requerimiento de las bases Técnicas de Licitación del presente estudio, cuyo registro fotográfico se adjunta como material digital.



Fuente: Catastro Fotográfico Consultor SURPLAN. Agosto 2014

El universo considerado de interés patrimonial es entonces de 12 inmuebles identificados en la imagen siguiente:



IV.- EVALUACION Y VALORACION PARA DEFINIR ICH O ZCH

IV.1 Marco Conceptual

Con el objetivo de diseñar una herramienta que arroje resultados útiles a un instrumento de planificación urbana los criterios de evaluación se enmarcaron en lo indicado por la Circular DDU 240 y tienen las siguientes definiciones de valores patrimoniales:

El Valor Urbano está definido por atributos de imagen, conjunto y entorno y permite evaluar al patrimonio en función de las potencialidades o restricciones siguientes:

1. Imagen: interés del elemento en función de su importancia urbana y capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que su valor como obra aislada.
2. Conjunto: característica de un elemento de articular una agrupación, o de formar parte de una unidad mayor, y por lo tanto de influencia urbana.
3. Entorno: relación del entorno con el elemento, considerando si éste contribuye a valorizarlo, o en caso contrario, le resta valor.

El Valor Arquitectónico permite jerarquizar a los elementos en función de sus principales características físicas, definidas por sus atributos de representatividad, singularidad y morfología, entendiendo:

1. Representatividad: característica relacionada con el estilo o tipología del elemento, valorando más si este es un ejemplo destacable.
2. Singularidad: valor como elementos patrimoniales originales o únicos, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.
3. Morfología: depende de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición, etc.

El Valor Histórico del elemento significa que se le atribuye importancia cultural e histórica, y se determina mediante dos atributos:

1. Relevancia: vínculo del elemento con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local
2. Registrado por especialistas: determinado por las publicaciones de especialistas en patrimonio (incluyendo a los historiadores) evaluando de mayor importancia los libros, por sobre las revistas, registros, catastros y seminarios.

El Valor Económico Social:

1. Estado de conservación del inmueble: posibilidades de recuperación considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos
2. Estado de conservación del entorno: influencia del entorno para la recuperación considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos
3. Reconocimiento de la comunidad: se considera en función de su interés para la comunidad por ser elementos con los cuales ésta se identifica.

Dado que el catastro de elementos de interés patrimonial del estudio elaborado por el Consultor Infracon S.A. es numeroso se procedió en una primera instancia a definir la presencia de valores urbanos o arquitectónicos, y relacionado con su estado se ha puntuado el valor económico.

ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

Para la aplicación de la tabla de valoración indicada en la Circular DDU 240, se han seleccionado los inmuebles que poseen 2 a 3 valores presentes ya que dicha circular fija un rango superior a 10 puntos para ser reconocido como inmueble de conservación histórica. La tabla se aplica con los siguientes conceptos:

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN (URB_A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO (URB_B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (URB_C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (ARQ_A)	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD (ARQ_B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA (ARQ_C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA(HIST_A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (HIST_B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (ECSOC_A)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (ECSOC_B)	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (ECSOC_C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0

En los cuadros de evaluación del catastro se indican los resultados de definición de universo a evaluar para cada localidad, indicando con valor 1 la presencia de algún valor y a continuación se aplica la tabla de valoración para el universo que presenta más de 2 valores.

IV.2 Localidad de Villa Alegre

IV.2.1.- Evaluación del catastro de elementos de interés patrimonial

Tabla de Evaluación del catastro

Nº en Estudio Infracon S.A. ⁵			ESTADO (2014)	VALOR				TOTAL
en Plano	FICHA	ORDENANZA		URBANO	ARQUITECTONICO	HISTORICO	SOCIOECONOMICO	
1	1	1	Malo	1	0	0	0	1
3	3	3	Bueno	1	1	0	1	3
4	1	1	Malo	1	0	0	0	1
5	4	4	Bueno	1	1	0	1	3
6	5	5	Malo	0	0	0	0	0
7	6	6	Bueno	1	1	0	1	3
9	9	9	Bueno	1	1	0	1	3
10	10	10	Bueno	1	1	0	1	3
12	12	12	Bueno	0	0	0	1	1
13	13	13	Regular	0	0	0	0	0
15	15	15	Bueno	0	1	0	1	2
16	16	16	Malo	0	0	0	0	0
17	17	17	Bueno	1	1	0	1	3
20	20	20	Bueno	0	0	0	1	1
23	23	23	Regular	1	0	0	0	1
25	25	25	Malo	0	0	0	0	0
26	26	26	Malo	1	0	0	0	1
26	26	26	Malo	0	0	0	0	0
27	27	27	Regular	0	0	0	0	0
27	27	27	Malo	0	0	0	0	0
31	31	31	Malo	0	0	0	0	0
31	31	31	Malo	0	0	0	0	0
31	31	31	Malo	0	0	0	0	0
32	32	32	Regular	0	0	0	0	0
33	33	33	Bueno	1	1	0	1	3
34	34	34	Bueno	1	1	0	1	3
35	35	35	Bueno	1	1	0	1	3
37	37	37	Malo	0	0	0	0	0
37	37	37	Malo	0	0	0	0	0
38	38	38	Malo	1	0	0	0	1
38	38	38	Malo	0	0	0	0	0
39	39	39	Bueno	1	1	0	1	3
39	39	39	Bueno	0	0	0	1	1
40	40	40	Regular	0	0	0	0	0
41	41	41	Regular	0	1	0	0	1
42	42	42	Regular	0	1	0	0	1
43	43	43	Bueno	1	1	0	1	3
45	45	45	Malo	1	1	0	0	2
46	46	46	Regular	0	0	0	0	0
46	46	46	Regular	0	0	0	0	0
47	47	47	Malo	0	0	0	0	0
63	63	63	Bueno	1	1	0	1	3
64	64	64	Bueno	1	1	0	1	3
65	65	65	Bueno	1	1	0	1	3
66	66	66	Bueno	1	1	0	1	3
69	69	69	Bueno	0	0	0	1	1
69	69	69	Bueno	0	0	0	1	1

⁵ En el Estudio de la referencia se han verificado diferentes numeraciones y algunas de ellas corresponden a varios inmuebles.

ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

Tabla de Evaluación del catastro

N° en Estudio Infracon S.A. ⁶			ESTADO (2014)	VALOR				TOTAL
en Plano	FICHA	ORDENANZA		URBANO	ARQUITECTONICO	HISTORICO	SOCIOECONOMICO	
70	70	70	Bueno	1	1	0	1	3
71	71	71	Regular	0	0	0	0	0
73	73	73	Bueno	1	1	0	1	3
74	74	74	Malo	0	0	0	0	0
76	76	76	Regular	0	1	0	0	1
76	76	76	Regular	0	0	0	0	0
79	79	79	Bueno	1	1	0	1	3
80	80	80	Bueno	1	1	0	1	3
81	81	81	Bueno	1	1	0	1	3
82	82	82	Bueno	1	1	0	1	3
83	83	83	Malo	1	0	0	0	1
84	84	84	Regular	0	0	0	0	0
84	84	84	Regular	0	0	0	0	0
84	84	84	Regular	0	0	0	0	0
85	85	85	Regular	1	1	0	0	2
85	85	85	Regular	0	0	0	0	0
86	86	86	Bueno	1	1	0	1	3
86	86	86	Bueno	0	0	0	1	1
88	88	88	Malo	1	1	0	0	2
88	88	88	Malo	0	0	0	0	0
88	88	88	Malo	0	0	0	0	0
88	88	88	Malo	0	0	0	0	0
89	89	89	Regular	0	0	0	0	0
90	90	90	Bueno	1	1	0	1	3
91	91	91	Bueno	1	1	0	1	3
92	92	92	Bueno	1	1	0	1	3
93	93	93	Bueno	0	0	0	1	1
94	94	94	Regular	1	0	0	0	1
94	94	94	Regular	0	0	0	0	0
95	95	95	Malo	0	0	0	0	0
95	95	95	Malo	0	0	0	0	0
95	95	95	Malo	0	0	0	0	0
97	97	97	Bueno	0	0	0	1	1
100	100	100	Regular	1	1	0	0	2
101	101	101	Malo	0	0	0	0	0
101	101	101	Malo	0	0	0	0	0
101	101	101	Malo	0	0	0	0	0
101	101	101	Malo	0	0	0	0	0
102	102	102	Regular	1	0	0	0	1
103	103	103	Regular	0	0	0	0	0
104	104	104	Malo	1	1	0	0	2
106	106	106	Bueno	1	1	0	1	3
107	107	107	Bueno	0	0	0	1	1
108	108	108	Regular	1	1	0	0	2
109	109	109	Bueno	1	1	0	1	3
112	112	112	Malo	0	0	0	0	0
113	113	113	Bueno	1	1	0	1	3
114	114	114	Regular	1	1	0	0	2
115	115	115	Bueno	1	1	0	1	3
116	116	116	Malo	1	1	0	0	2
117	117	117	Regular	1	1	0	0	2

⁶ En el Estudio de la referencia se han verificado diferentes numeraciones y algunas de ellas corresponden a varios inmuebles.

ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

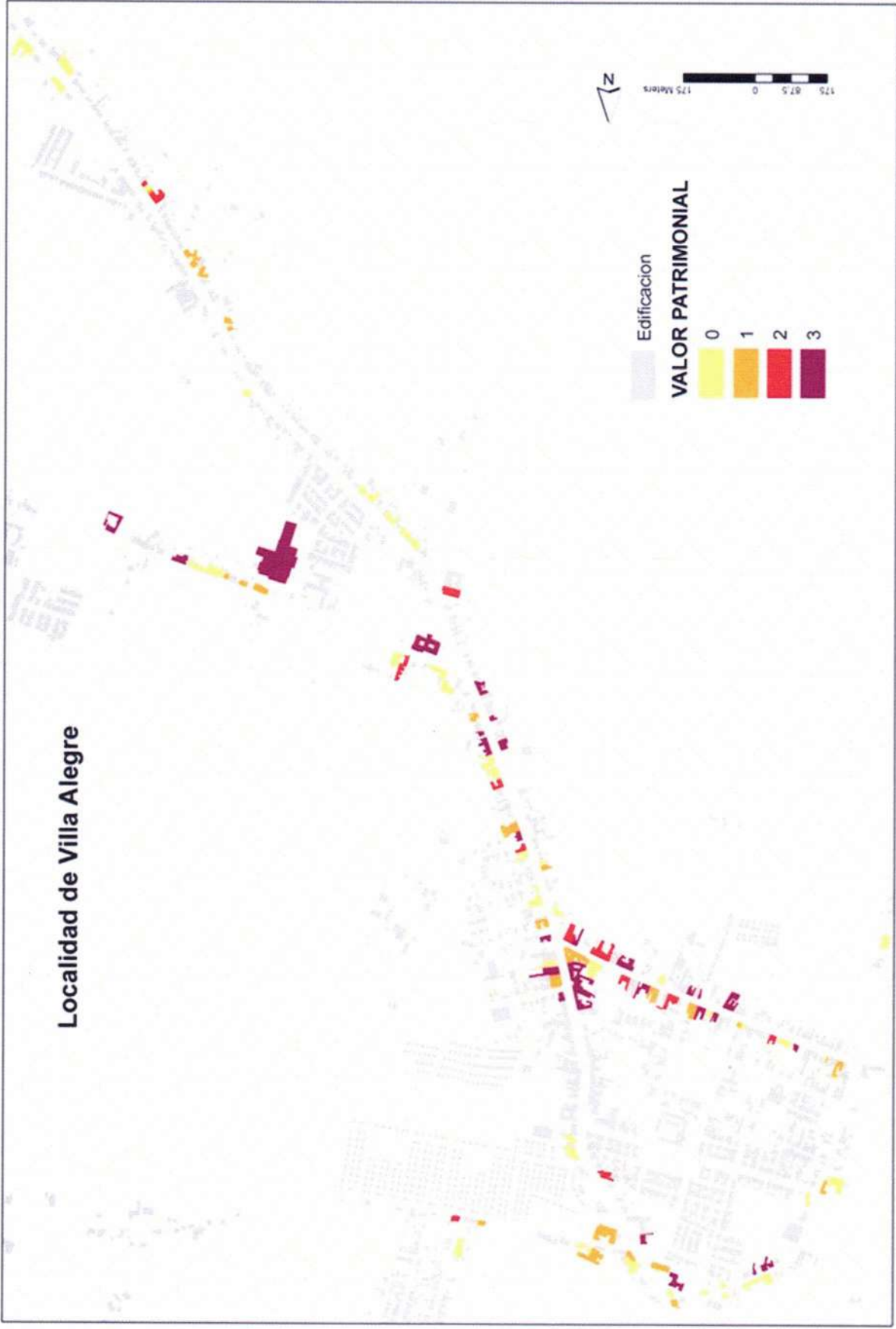
Tabla de Evaluación del catastro

Nº en Estudio Infracon S.A. ⁷			ESTADO (2014)	VALOR				TOTAL
en Plano	FICHA	ORDENANZA		URBANO	ARQUITECTONICO	HISTORICO	SOCIOECONOMICO	
119	120	119	Malo	0	0	0	0	0
119	120	119	Malo	0	0	0	0	0
119	120	119	Malo	0	0	0	0	0
119	119	119	Malo	0	0	0	0	0
119	119	119	Malo	0	0	0	0	0
120	121	120	Malo	0	0	0	0	0
120	121	120	Malo	0	0	0	0	0
122	123	122	Regular	0	0	0	0	0
123	124	123	Bueno	0	0	0	1	1
123	124	123	Bueno	0	0	0	1	1
124	125	124	Bueno	0	0	0	1	1
124	125	124	Bueno	0	0	0	1	1
124	125	124	Bueno	0	0	0	1	1
125	126	125	Malo	1	1	0	0	2
125	126	125	Malo	1	1	0	0	2
125	126	125	Malo	1	0	0	0	1
125	126	125	Malo	0	0	0	0	0
126	127	126	Regular	0	0	0	0	0
127	128	127	Malo	0	0	0	0	0
127	128	127	Malo	0	0	0	0	0
129	130	129	Malo	0	0	0	0	0
129	130	129	Malo	0	0	0	0	0
131	132	131	Malo	0	0	0	0	0
131	132	131	Malo	0	0	0	0	0
132	133	132	Malo	1	1	0	0	2
132	133	132	Malo	0	0	0	0	0
133	134	133	Bueno	1	1	0	1	3
134	134	134	Bueno	1	1	0	1	3
134	135	134	Bueno	0	0	0	1	1
135	136	135	Bueno	0	0	0	1	1
136	136	136	Bueno	0	0	0	1	1
136	137	136	Malo	0	0	0	0	0
136	137	136	Malo	0	0	0	0	0
136	137	136	Malo	0	0	0	0	0
136	137	136	Malo	0	0	0	0	0
136	137	136	Malo	0	0	0	0	0
136	137	136	Malo	0	0	0	0	0
136	137	136	Malo	0	0	0	0	0
137	138	137	Bueno	1	1	0	1	3
138	139	138	Bueno	1	1	0	1	3

Esta primera evaluación ilustrada en la página siguiente arroja un resultado de 75 inmuebles que poseen algún valor y 46 inmuebles que cumplen con el requisito de poseer a lo menos 2 valores, a los cuales se le aplica la tabla de valoración de la DDU 240 .

⁷ En el Estudio de la referencia se han verificado diferentes numeraciones y algunas de ellas corresponden a varios inmuebles.

Localidad de Villa Alegre



Localidad de Villa Alegre

IV.2.2.- Valoración para definir inmuebles de conservación histórica

Tabla de valoración

ID	URB_A	URB_B	URB_C	ARQ_A	ARQ_B	ARQ_C	HIST_A	HIST_B	ECSOC_A	ECSOC_B	ECSOC_C	TOTAL
1	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
2	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
3	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
4	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
5	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
6	0	1	0	1	0	0	0	1	2	1	1	7
7	1	1	0	1	0	1	0	1	2	0	1	8
8	1	1	0	1	0	1	0	1	2	0	1	8
9	1	1	0	1	0	1	0	1	2	0	1	8
10	1	1	0	1	0	1	0	1	2	0	1	8
11	2	0	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
12	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
13	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1	1	6
14	2	1	2	2	0	1	0	1	2	2	1	14
15	1	1	2	1	0	1	0	1	2	2	1	12
16	1	1	1	1	0	1	0	1	2	2	1	11
17	1	1	1	1	0	1	0	1	2	2	1	11
18	1	1	1	1	0	1	0	1	2	2	1	11
19	1	0	0	1	0	1	0	1	2	2	1	9
20	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
21	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
22	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
23	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
24	1	1	0	1	0	0	0	1	1	1	1	7
25	1	1	0	1	0	0	0	1	2	1	1	8
26	1	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	6
27	1	1	0	1	0	0	0	1	2	1	1	8
28	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
29	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
30	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0	1	5
31	1	1	0	1	0	1	0	1	1	2	1	9
32	1	1	0	1	0	1	0	1	2	2	1	10
33	1	1	0	1	0	1	0	1	1	2	1	9
34	1	1	0	1	0	2	0	1	2	2	1	11
35	1	1	0	1	0	1	0	1	2	2	1	10
36	1	1	0	1	1	1	0	1	1	2	1	10
37	1	1	0	1	1	1	0	1	2	2	1	11
38	2	1	0	1	0	1	0	1	0	2	1	9
39	2	0	0	1	0	1	0	1	1	1	1	8
40	1	1	0	2	0	2	0	1	0	0	1	8
41	1	1	0	2	0	2	0	1	0	0	1	8
42	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1	1	6
43	2	0	0	1	0	1	0	1	2	1	1	9
44	2	0	0	2	0	2	0	1	2	1	1	11
45	0	1	0	1	0	0	0	1	2	1	1	7
46	2	0	0	2	0	1	0	1	2	1	1	10

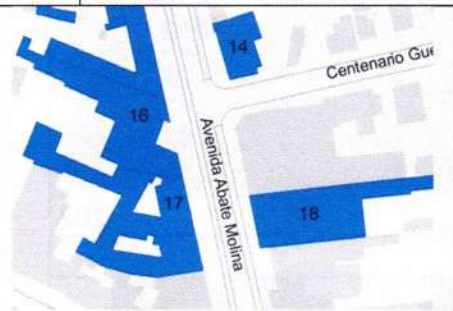



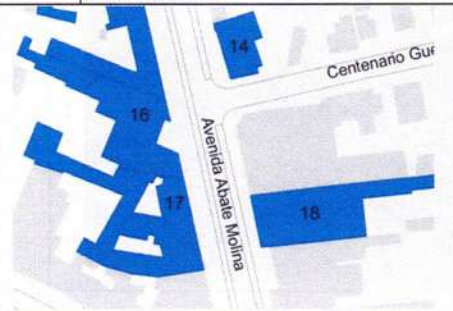



En la página siguiente se incluye imagen con ubicación de los inmuebles valorados.

Localidad de Villa Alegre

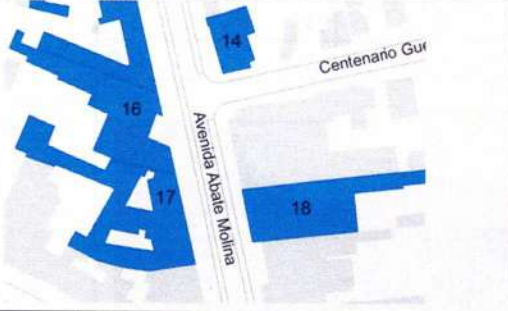

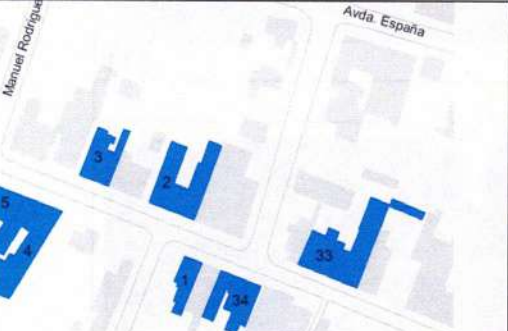




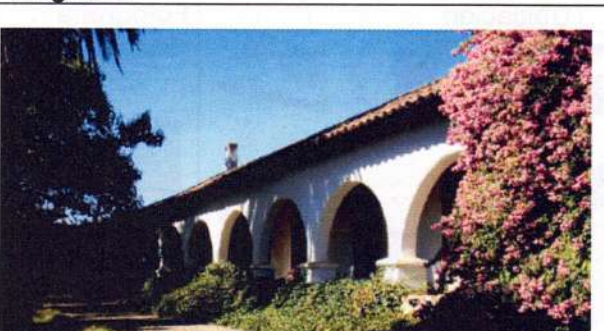


ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

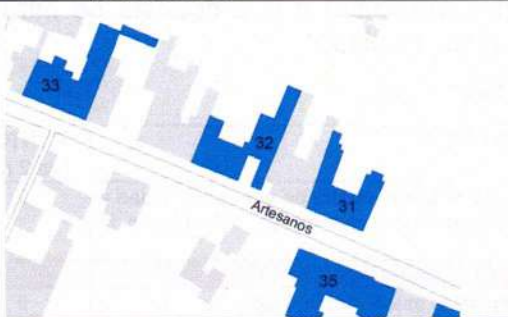

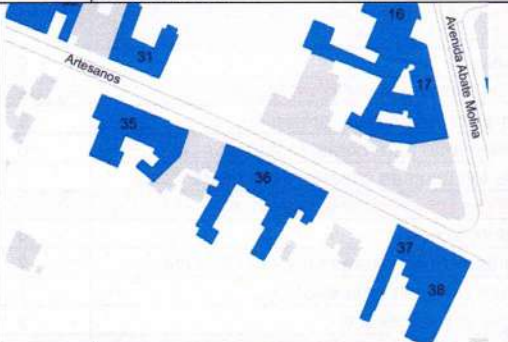





Como resultado de dicha valoración los siguientes inmuebles tienen un rango mayor a 10 en su valoración, y se sustenta su declaratoria de inmueble de conservación histórica:

ID	Ficha Infracon	Calle	Nº
14	63	Abate Molina	648
	Ubicación	Fotografía	
			
15	64	Abate Molina	611
	Ubicación	Fotografía	
			
16	65	Abate Molina	663
	Ubicación	Fotografía	
			
17	66	Abate Molina	673
	Ubicación	Fotografía	
			

ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

18		70	Abate Molina	680
	Ubicación	Fotografía		
				
34		109	Artesanos	202
	Ubicación	Fotografía		
				
37		115	Artesanos	16
	Ubicación	Fotografía		
				
44		134	Fco. Encina	s/n
	Ubicación	Fotografía		
				

ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

32		106	Artesanos	199
	Ubicación	Fotografía		
				
35		113	Artesanos	160 a 118
	Ubicación	Fotografía		
				
36		114	Artesanos	94 a 60
	Ubicación	Fotografía		
				
46		139	Fco. Encina	515
	Ubicación	Fotografía		
				

IV.2.3.- Valoración para definir zonas de conservación histórica

Para efectos de considerar una declaratoria de Zona de Conservación Histórica se aplica la Tabla de valoración (destacando en rojo la puntuación obtenida) a la propuesta de Infracon S.A., que se ilustra a continuación y que arroja el siguiente resultado:

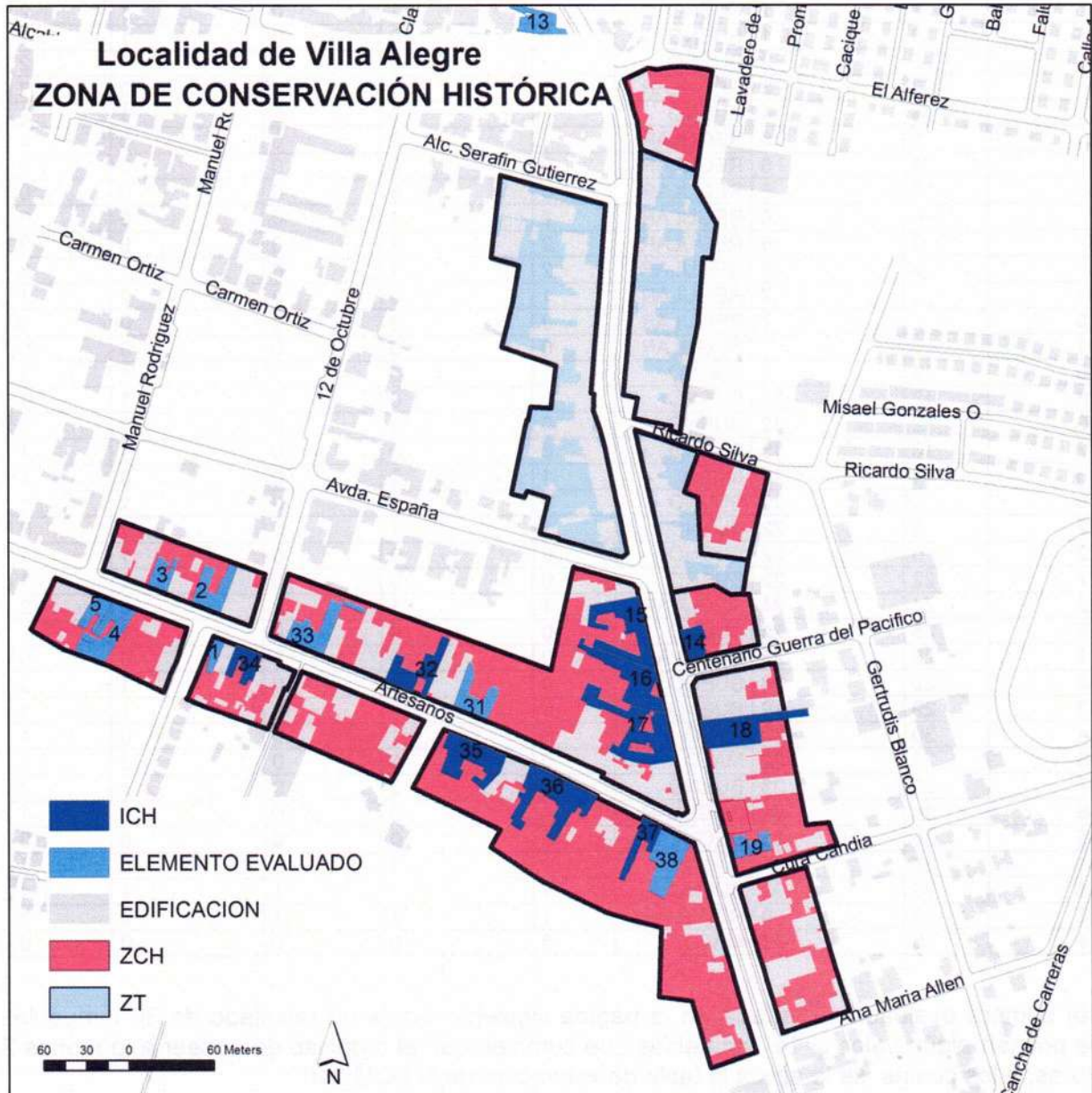
Tabla de valoración

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial.	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1
	No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0	
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno - Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.	2
		Regular - Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	1
		Malo - Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (A)	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad	0

La zona propuesta arroja un rango superior a 10, con 12 puntos, por lo que cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC como una Zona de Conservación Histórica.

Esta propuesta y contribuye a proteger inmuebles de valor inferior al rango de 10 puntos en la valoración individual, por lo que se ilustra a continuación con los inmuebles catastrados y los ICH propuestos. La Zona de Conservación Histórica y la Zona Típica deberá ser regulada con

Planos Seccionales, según las disposiciones del Art. 2.7.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para definir las necesarias "características arquitectónicas" para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, así como para los Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante al sector."



IV.3 Localidad de Estación Villa Alegre

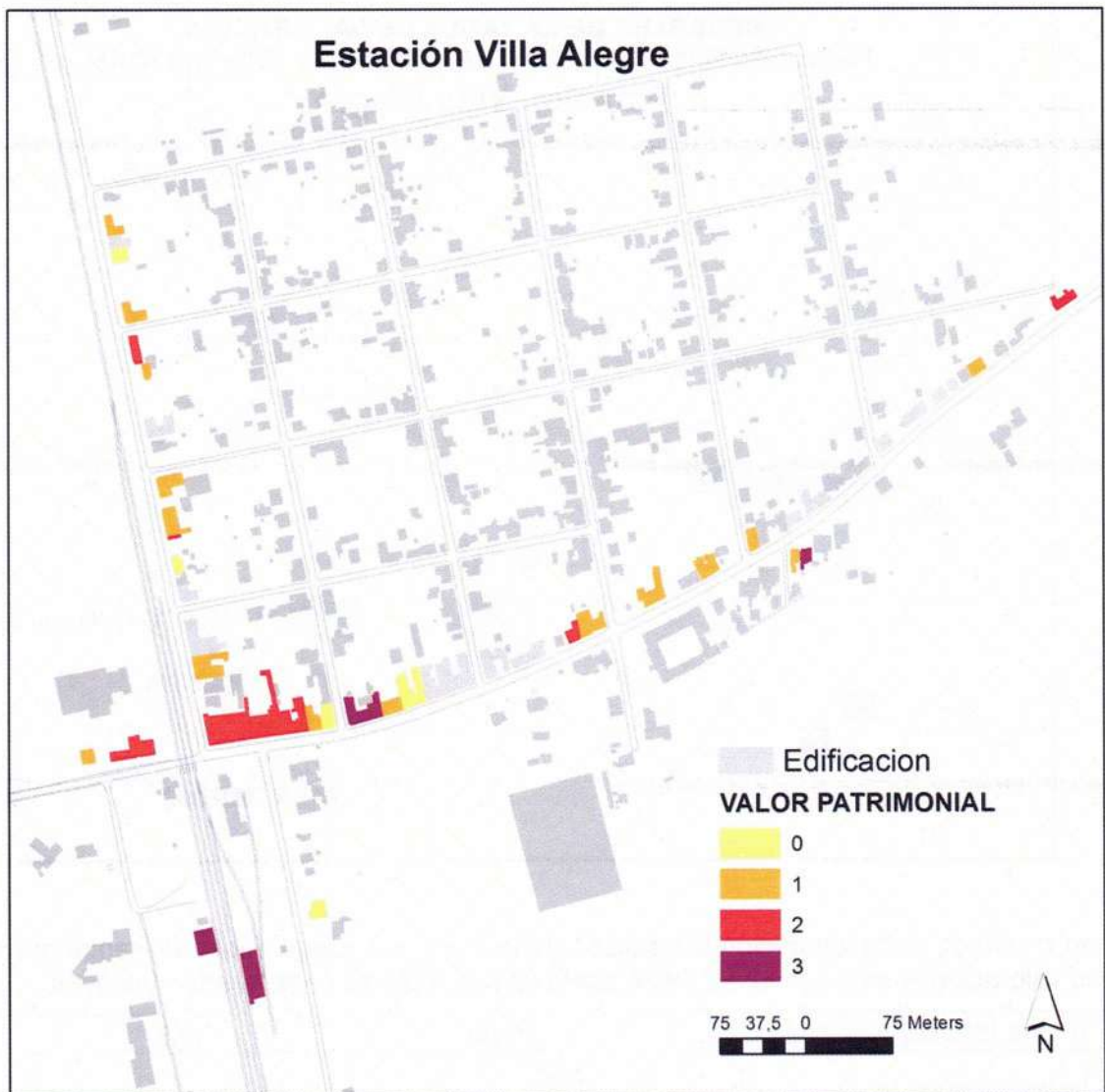
IV.3.1.- Evaluación del catastro de elementos de interés patrimonial

Tabla de Evaluación del catastro

Nº en Estudio Infracon S.A. ⁸			ESTADO (2014)	VALOR				TOTAL
en Plano	FICHA	ORDENANZA		URBANO	ARQUITECTONICO	HISTORICO	SOCIOECONOMICO	
1	1	1	BUENO	0	1	0	1	2
1	0	1	BUENO	0	0	0	1	1
2	2	2	BUENO	1	0	0	1	2
3	3	3	REGULAR	1	1	0	0	2
4	4	4	BUENO	1	0	0	1	2
6	5	5	REGULAR	1	0	0	0	1
6	5	5	REGULAR	0	0	0	0	0
6	5	5	REGULAR	0	0	0	0	0
7	6	6	REGULAR	2	1	0	0	3
8	6	6	REGULAR	2	1	0	0	3
8	6	6	REGULAR	2	1	0	0	3
9	7	7	REGULAR	1	0	0	0	1
10	7	7	REGULAR	0	0	0	0	0
11	7	7	REGULAR	0	0	0	0	0
16	12	12	BUENO	1	0	0	1	2
16	12	12	BUENO	0	0	0	1	1
16	12	12	BUENO	0	0	0	1	1
17	13	13	BUENO	0	0	0	1	1
18	14	14	MALO	1	0	0	0	1
19	15	15	BUENO	0	0	0	1	1
22	0	22	BUENO	1	1	0	1	3
22	0	22	BUENO	0	0	0	1	1
27	22	22	BUENO	0	0	0	1	1
28	24	24	REGULAR	1	1	0	0	2
29	25	25	BUENO	0	0	0	1	1
32	28	28	REGULAR	0	0	0	0	0
33	29	29	BUENO	0	1	0	1	2
33	29	29	BUENO	0	0	0	1	1
34	30	30	MALO	0	1	0	0	1
36	32	32	MALO	0	1	0	0	1
37	33	33	BUENO	1	0	0	1	2
38	34	34	REGULAR	1	0	0	0	1
39	35	35	REGULAR	0	0	0	0	0
41	37	37	MALO	0	1	0	0	1
42	38	38	BUENO	1	1	1	1	4
43	39	39	REGULAR	1	1	1	0	3
44	40	40	MALO	0	0	0	0	0

Esta primera evaluación ilustrada en la página siguiente arroja un resultado de 30 inmuebles que poseen algún valor y 14 inmuebles que cumplen con el requisito de poseer a lo menos 2 valores, a los cuales se le aplica la tabla de valoración de la DDU 240.

⁸ En el Estudio de la referencia se han verificado diferentes numeraciones y algunas de ellas corresponden a varios inmuebles.

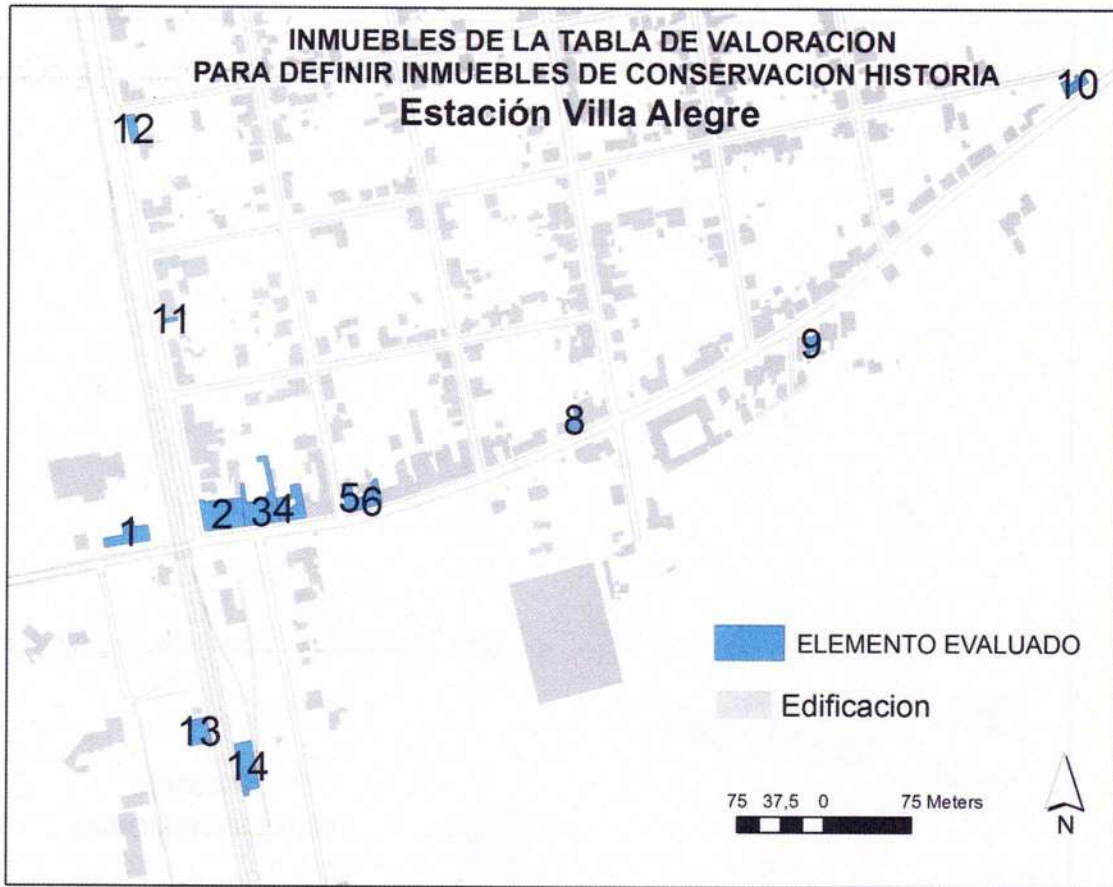


IV.3.2.- Valoración para definir inmuebles de conservación histórica


Tabla de valoración

ID	URB_A	URB_B	URB_C	ARQ_A	ARQ_B	ARQ_C	HIST_A	HIST_B	ECSOC_A	ECSOC_B	ECSOC_C	TOTAL
1	0	0	0	1	0	1	0	1	2	2	1	8
2	1	1	0	1	0	0	0	1	2	2	1	9
3	0	1	0	1	0	0	0	1	1	2	1	7
4	1	1	0	1	0	0	0	1	2	2	1	9
5	1	1	0	1	0	0	0	1	1	2	1	8
6	0	1	0	1	0	0	0	1	1	2	1	7
7	1	1	0	1	0	0	0	1	1	1	1	7
8	1	1	0	0	0	0	0	1	2	1	1	7
9	1	0	0	1	0	0	0	1	2	1	1	7
10	1	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	6
11	0	0	0	1	0	0	0	1	2	1	1	6
12	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1	5
13	2	1	0	1	0	1	1	2	1	1	1	11
14	2	1	0	1	0	1	1	2	1	1	1	11

En la página siguiente se incluye imagen con ubicación de los inmuebles valorados



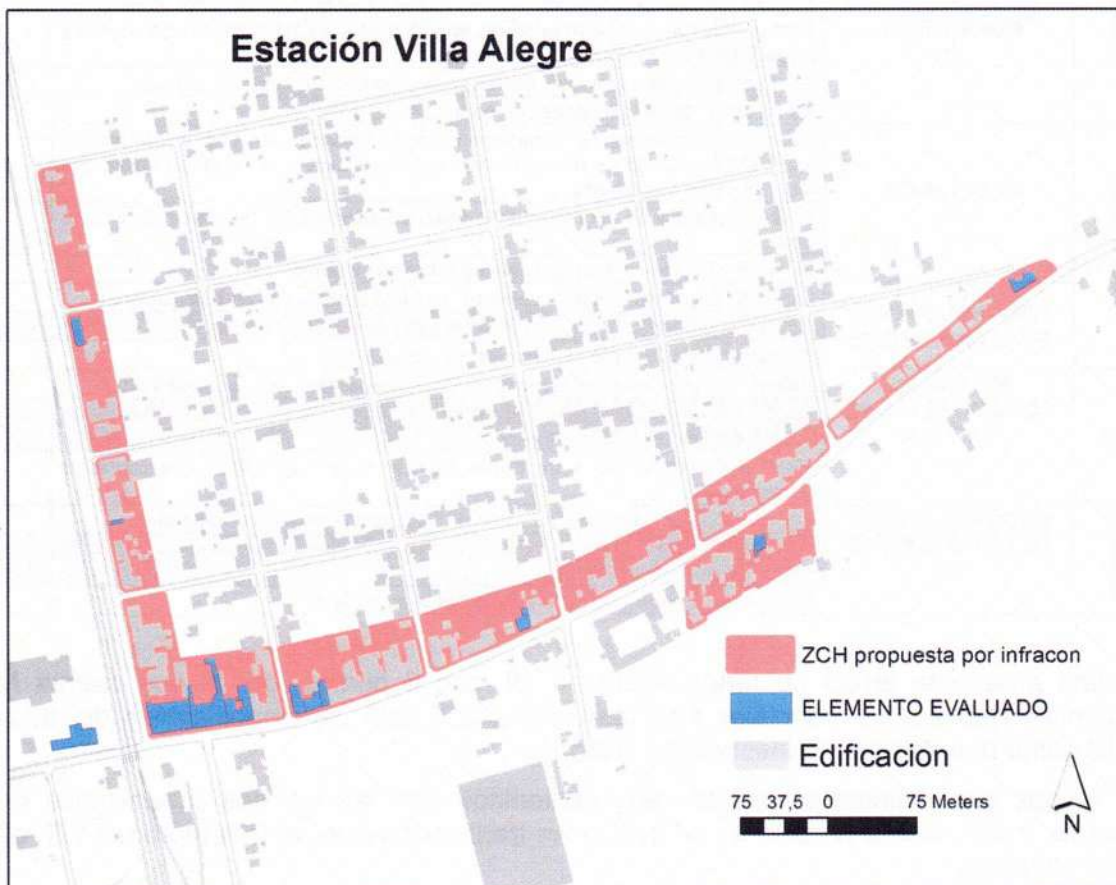
Como resultado de la valoración la estación de trenes y la bodega tienen un rango mayor a 10 en su valoración, y se sustenta su declaratoria de inmueble de conservación histórica:

ID	Ficha Infracon	Calle	Nº
13	38		
	Ubicación	Fotografía	
			

ID	Ficha Infracon	Calle	Nº
14		39 Santa Lucía	
	Ubicación	Fotografía	
			

IV.3.3.- Valoración para definir zonas de conservación histórica

Para efectos de considerar una declaratoria de Zona de Conservación Histórica se aplica la Tabla de valoración a la zona propuesta por Infracon S.A., que se ilustra a continuación



ADECUACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

En la tabla se destaca la puntuación obtenida por la propuesta de Infracon S.A. y arroja el siguiente resultado:

Tabla de valoración

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial.	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	2
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	0
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
	MORFOLOGÍA (C)	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO(B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones.	2
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	1
		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	0
ECONÓMICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA (A)	Bueno - Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.	2
		Regular - Presencia sólo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	1
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	0
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (A)	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad	0

La zona propuesta arroja un rango inferior a 10, con 6 puntos, por lo que cuenta NO con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC como una Zona de Conservación Histórica.

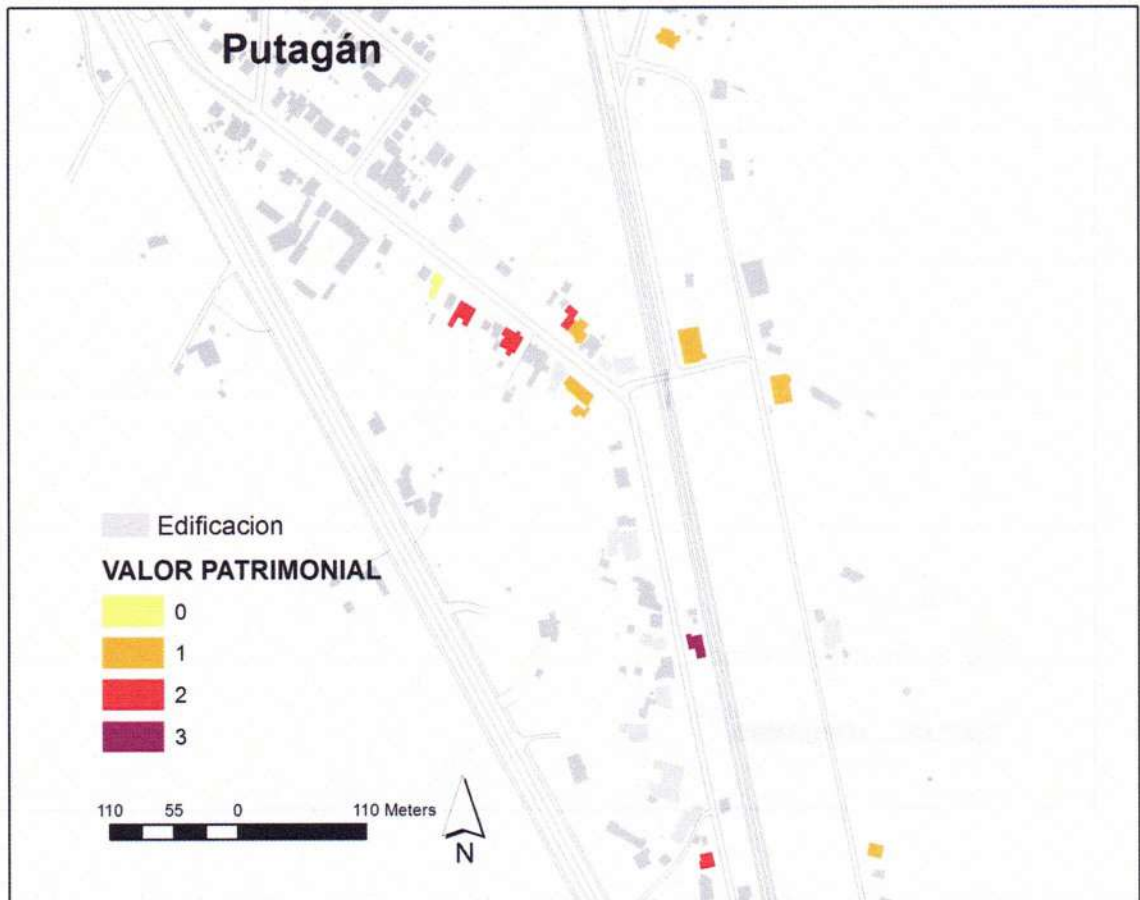
Los rasgos predominantes pueden ser mantenidos con las normas urbanísticas del plan regulador y debido a la pérdida de edificaciones tradicionales por el terremoto del 27F el sector perdió atributos.

IV.4 Localidad de Putagán

IV.4.1.- Evaluación del catastro de elementos de interés patrimonial

Tabla de Evaluación del catastro

N° en Estudio Infracon S.A. ⁹			ESTADO (2014)	VALOR				TOTAL
en Plano	FICHA	ORDENANZA		URBANO	ARQUITECTONICO	HISTORICO	SOCIOECONOMICO	
3	3	2	BUENO	0	1	0	1	2
4	4	3	BUENO	0	1	0	1	2
7	7	7	BUENO	0	1	0	1	2
7	7	7	BUENO	0	0	0	1	1
20	20	20	BUENO	0	0	0	1	1
24	24	24	BUENO	0	0	0	1	1
6	6	6	MALO	0	1	0	0	1
11	11	11	MALO	1	1	1	0	3
23	23	23	MALO	0	1	0	0	1
2	2	0	REGULAR	0	0	0	0	0
16	16	16	REGULAR	1	1	0	0	2
22	22	22	REGULAR	0	1	0	0	1



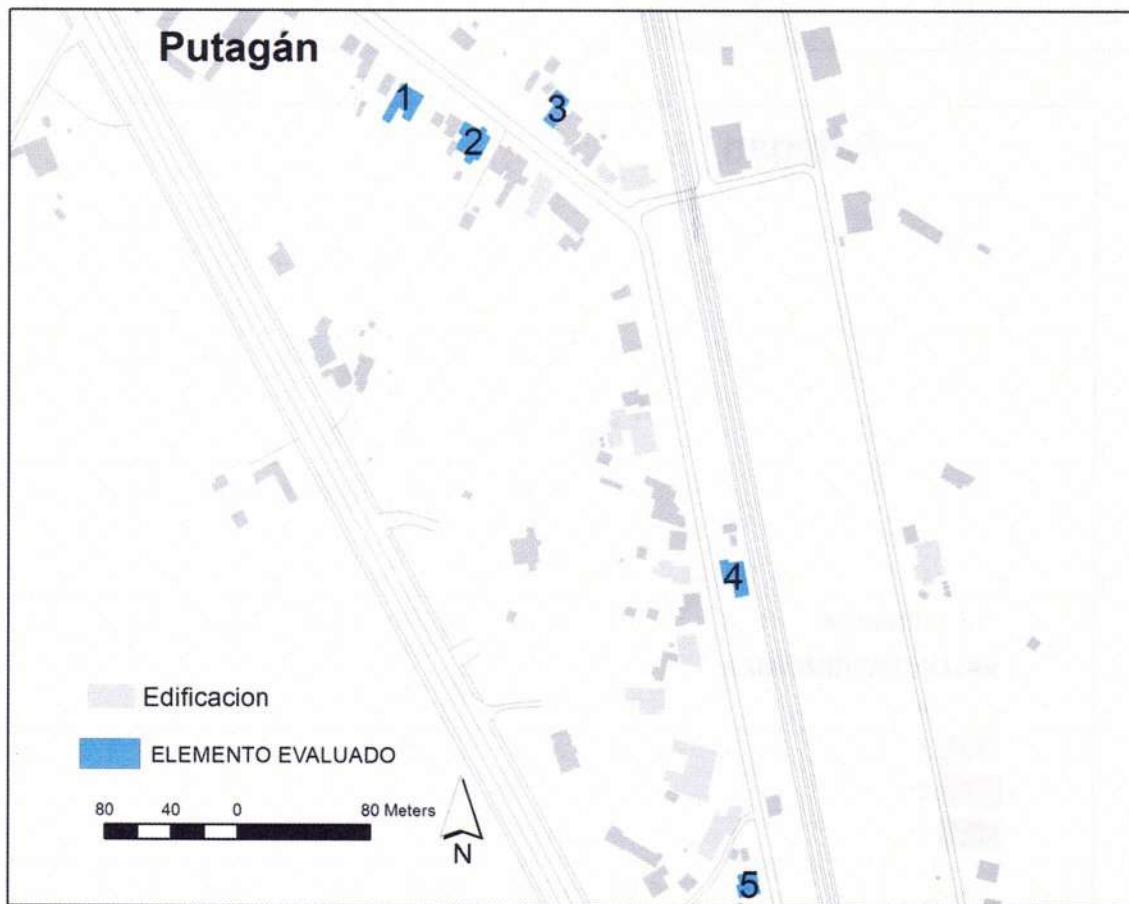
⁹ En el Estudio de la referencia se han verificado diferentes numeraciones y algunas de ellas corresponden a varios inmuebles.

Esta primera evaluación arroja un resultado de 11 inmuebles que poseen algún valor y 5 inmuebles que cumplen con el requisito de poseer a lo menos 2 valores, a los cuales se le aplica la tabla de valoración de la DDU 240.

IV.4.2.- Valoración para definir inmuebles de conservación histórica

Tabla de valoración

ID	URB_A	URB_B	URB_C	ARQ_A	ARQ_B	ARQ_C	HIST_A	HIST_B	ECSOC_A	ECSOC_B	ECSOC_C	TOTAL
1	0	0	0	1	0	0	0	1	2	1	1	6
2	0	0	0	1	0	0	0	1	2	1	1	6
3	0	0	0	1	0	0	0	1	2	1	1	6
4	1	0	0	1	0	1	1	1	0	1	1	7
5	1	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	6



Como resultado de la valoración ningún inmueble tiene un rango mayor a 10 en su valoración, y NO se sustentan declaratorias de inmueble de conservación histórica en la localidad de Putagán.

V.- FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)

A continuación se presentan las fichas de los ICH evaluados y con valoración para sustentar su declaratoria que corresponden a aquellos localizados en Villa Alegre y Estación Villa Alegre.

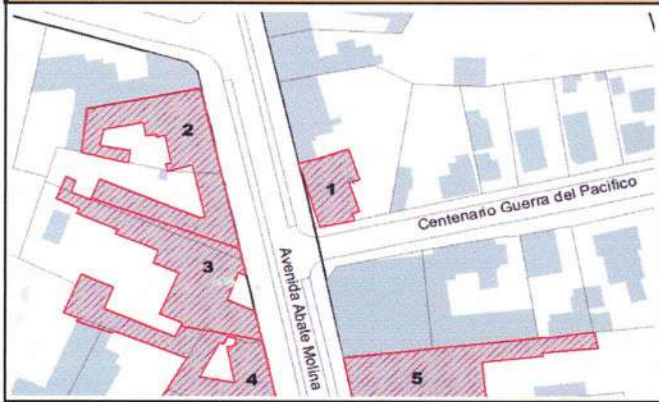
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	17-07

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Av. Abate Molina	648

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
1	Vivienda esquina Abate Molina con Centenario Guerra del Pacifico	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Se destaca por su aporte al paisaje urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y no esta proximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un referente de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así tambien el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	2	5
ARQUITECTONICO	2	0	1	3
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				14

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990	
			X						

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO
			OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO	X	CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES (m2)		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
641	309,3	1	5,5	3	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Madera con teja de arcilla		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
<p>Casona patronal construida sobre un zocalo de aprox. 70 cm de altura desde el nivel de acera. Inmuebles construido con muros de adobe y techumbre de tejas coloniales de arcilla. Poseen corredor techado hacia el exterior y antejardin con cierre exterior.</p>					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

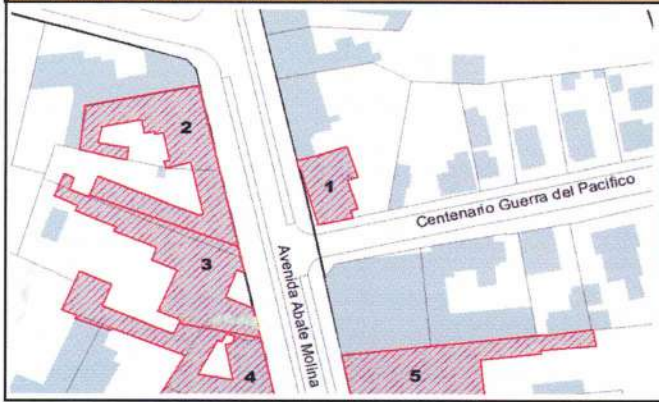
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	13-02

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Abate Molina	611

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
2	Comercio Abate Molina casi esq. Con Av. España	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el paisaje urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y es colindante con elementos de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	2	4
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				12

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990
SS											
PP		Comercio									
PS						X					

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA			
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN			FORMA
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO
							OTROS
							X

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	
			X		X

8.4 SUPERFICIES (m2)		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
1850,08	1055,9	1	5,5	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Madera con teja de arcilla		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Casona patronal esquina (color amarillo) con corredor exterior techado y viviendas de fachada continua con uso actual comercial. Inmueble construido con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.	
				X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

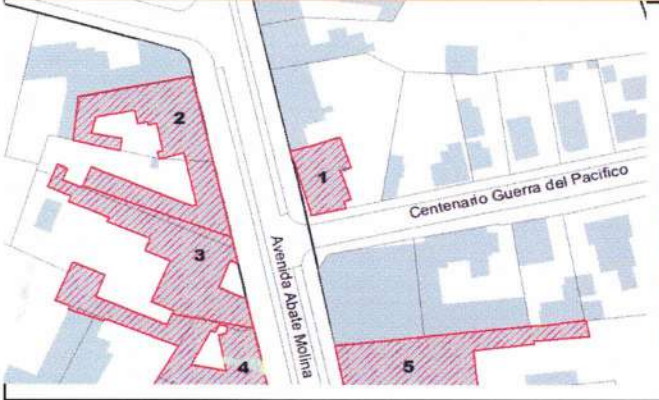
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	13-45

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Abate Molina	663

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
3	Comercio Abate Molina con Centenario Guerra del Pacifico	

2.- PLANO DE UBICACIÓN **3.- FOTO DEL INMUEBLE**



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

FICHA L VA va 16,001 "INVENTARIO DE EDIFICACION PATRIMONIAL", MOP, 2001.
Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Comercio
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990	
			X						

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO X
			OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL 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 (m2)		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
1944,22	964,6	1	5,5	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Madera con teja de arcilla		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Casona patronal esquina (color amarillo) con pequeña plazoleta de ingreso y con corredor exterior techado y viviendas de fachada continua con uso actual comercial. Son inmuebles construidos con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR UBICACIÓN		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
		SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD X		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST. X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

**FICHA DE VALORACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

ROL

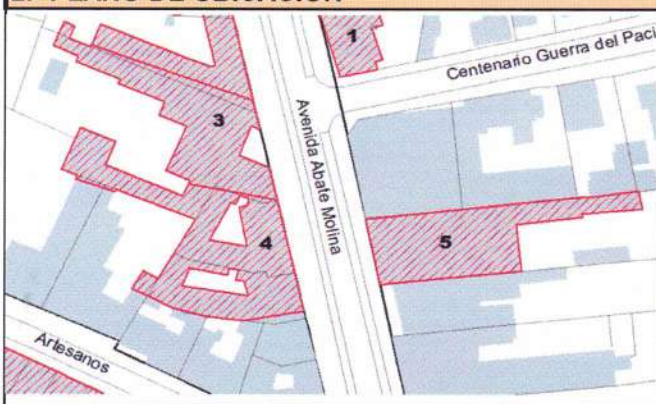
13-005

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

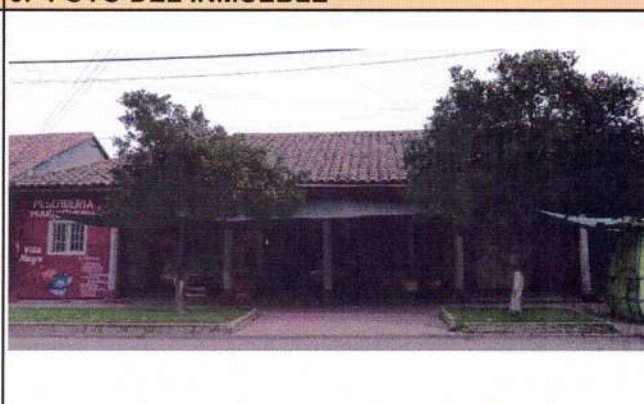
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Abate Molina	673

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
4	Comercio y Peluquería Abate Molina con Centenario Guerra del Pacifico	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2
HISTÓRICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Comercio
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990	
			X						

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO X
			OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL 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	Nº PISOS	METROS	METROS	
1580,23	1341,66	1	5,5	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Madera con teja de arcilla		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Inmueble de fachada continua, con corredor cubierto hacia el exterior, sin antejardin. Construido con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

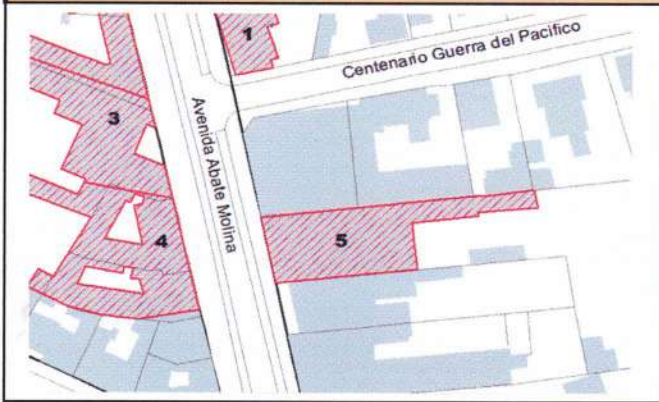
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 21-002
---	----------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Abate Molina	680

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
5	Comercio Abate Molina	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Comercio
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN										
Ante.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post		
1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990		
			X							

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO X
			OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--	--	--	--	--	--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA X	
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
1582,92	1010,47	1	5,5	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Madera con teja de arcilla		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Inmueble construido con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla. Posee corredor techado hacia el exterior.					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR UBICACIÓN		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
		SI		X	
SINGULARIDAD		X		NO	
		NO		MONUMENTO HISTÓRICO	
				INMUEBLE DE CONS. HIST. X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--	--	--	--	--	--

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 13-42
---	---------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Artesanos	199

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
6	Vivienda grande amarilla Artesanos	

2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL INMUEBLE
	

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y no está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)				
--	--	--	--	--

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	0	2
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990
			X					

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO
			OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--	--	--	--	--	--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		INCLINADA	
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
2698,81	691,08	1	5,5	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Madera con teja de arcilla		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Vivienda con fachada continua y un corredor techado hacia el exterior, esta construida con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR UBICACIÓN		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
		SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.	
				X	

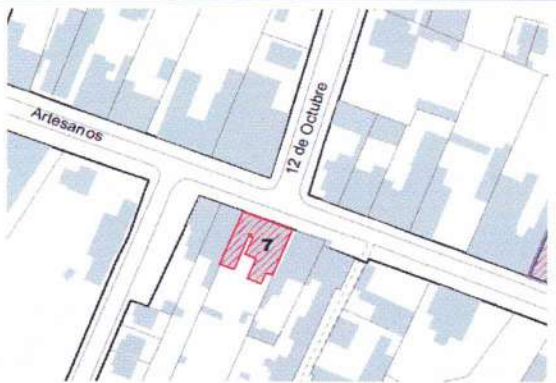
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--	--	--	--	--	--

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	9-03

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Artesanos	202

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
7	Vivienda amarilla con faldón en Artesanos	

2.- PLANO DE UBICACIÓN	3.- FOTO DEL INMUEBLE
	

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y no está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Es característico de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.
4.3 VALOR HISTÓRICO No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	0	2
ARQUITECTONICO	1	0	2	3
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES
Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA**7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)**

	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990
			X					

7.3 CALIDAD JURIDICA

PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA

REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL	X	PROPIETARIO	X
PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
		OTROS	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE**8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE**

MANZANA	
ESQUINA	
ENTRE MEDIANEROS	X

8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO

AISLADO	
PAREADO	
CONTINUO	X

8.3 TIPO DE CUBIERTA

HORIZONTAL	X
INCLINADA	
CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES

TERRENO	EDIFICADA

8.5 ALTURA

Nº PISOS	METROS
1	

8.6 ANTEJARDÍN

METROS

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Metálica
------------	--------	-----------	----------

FOTO DE DETALLE**8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Vivienda con fachada continua y un corredor techado hacia el exterior, conserva faldón metálico frontal y está construida con muros de adobe.

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN

ELEMENTO	ENTORNO
BUENO X	BUENO X
REGULAR	REGULAR
MALO	MALO

8.10 GRADO DE ALTERACIÓN

SIN MODIFICACIÓN	
POCO MODIFICADO X	
MUY MODIFICADO	
OTRO	

8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN

VIVIENDA	
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	
OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR	FORMA PARTE DE UN CONJUNT	PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.
UBICACIÓN	SI X	MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD X	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST. X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

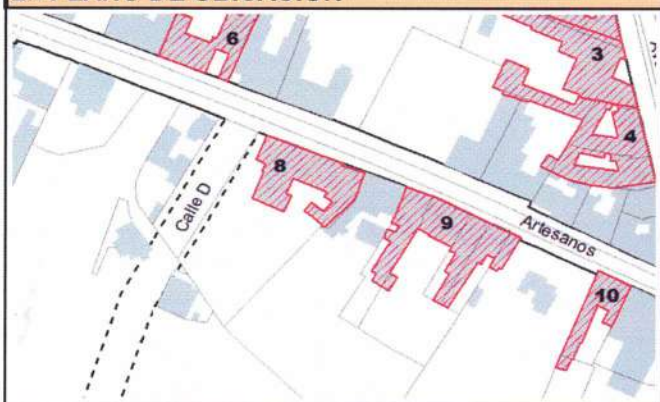
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 14-21
---	---------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Artesanos	160 al 118

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
8	Conjunto de vivienda roja Artesanos	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y no está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de un estilo arquitectónico común en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	0	2
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN										
Ante.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post		
1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990		
			X							

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL	X	PROPIETARIO	X
PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
		OTROS	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL 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

TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	8.6 ANTEJARDÍN
3288,08	925,27	1	5,5	METROS
				N/A

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Metálica	FOTO DE DETALLE
------------	-------	-----------	----------	-----------------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Conjunto de viviendas ubicadas en la acera sur de la Calle Artesanos, entre la Av. Abate Molina y la Calle 12 de Octubre. Las fachadas de todas ellas son continuas, existiendo 2 viviendas con corredor techado. estan construidas con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 14-19
---	---------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Artesanos	60 al 94

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
9	Vivienda amarilla Artesanos	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y no está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un ejemplo escaso de conservación arquitectónica en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	0	2
ARQUITECTONICO	1	1	1	3
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN										
Ante.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post		
1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990		
			X							

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL	X	PROPIETARIO	X
PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
		OTROS	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL			
Declarado de utilidad Pública		Antejardín	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL 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	Nº PISOS	METROS	METROS	
3057,96	1285,73	1	5,5		

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Metálica		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
<p>Conjunto de viviendas con fachada continua y un corredor techado hacia el exterior, está construida con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.</p>					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR UBICACIÓN		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
		SI		X	
SINGULARIDAD		NO		MONUMENTO HISTÓRICO	
		X		INMUEBLE DE CONS. HIST.	
				X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

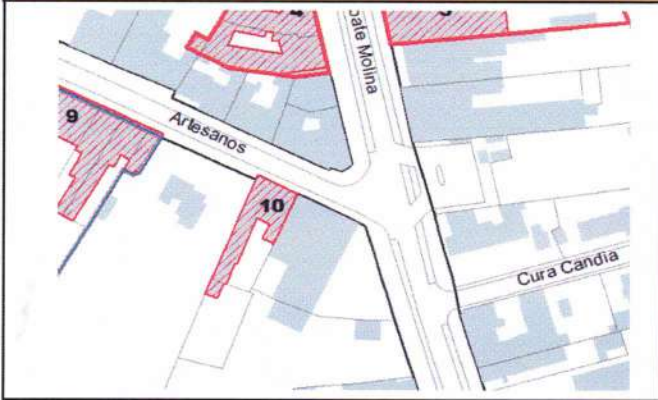
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 14-16
---	---------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Artesanos	16

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
10	Vivienda Roja Artesanos	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Contribuye a realzar el sector urbano, formando parte de un conjunto con valor patrimonial y no está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un ejemplo escaso de conservación arquitectónica en la zona, siendo también un inmueble de calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble y el entorno es bueno, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	0	2
ARQUITECTONICO	1	1	1	3
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990
			X					

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL	X	PROPIETARIO	X
PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
		OTROS	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL 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	Nº PISOS	METROS	METROS	
577,44	410,88	1	5,5	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Metálica		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
<p>Vivienda con fachada continua y un corredor techado hacia el exterior, está construida con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.</p>					

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO							
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN				SI		X	
SINGULARIDAD				X		NO	
						MONUMENTO HISTÓRICO	
						INMUEBLE DE CONS. HIST.	
						X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--

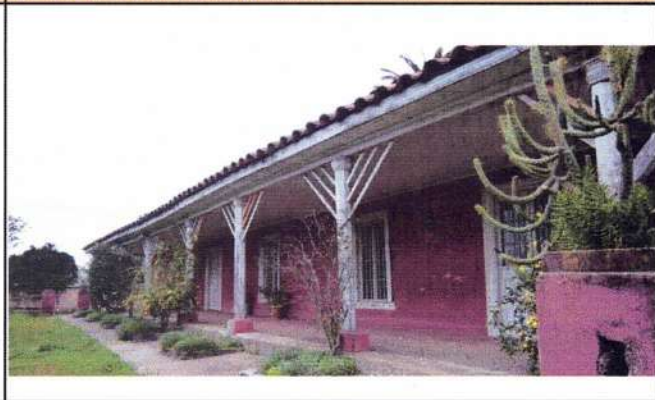
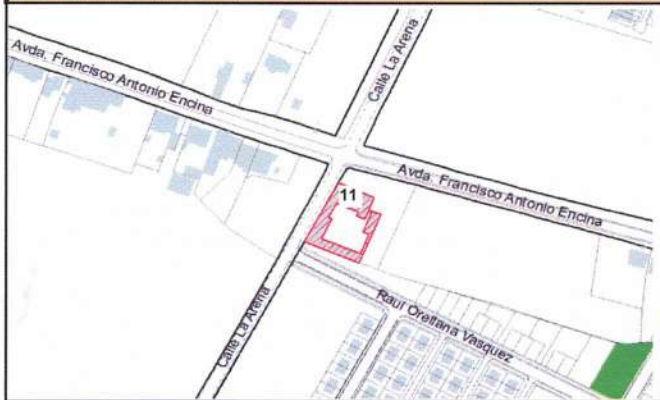
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	209-01

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Fco. Antonio Encina	515

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
11	Vivienda Rosada en Fco. Antonio Encina esq. Con Calle La Arena	

2.- PLANO DE UBICACIÓN **3.- FOTO DEL INMUEBLE**



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Se destaca por su aporte al paisaje urbano, No forma parte de un conjunto con valor patrimonial y No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un referente por su estilo arquitectónico y es un inmueble que destaca por su calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

No está vinculado a un acontecimiento histórico pero siendo un inmueble que ha sido publicado en catastros y revistas de Arquitectura y Patrimonio.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble es bueno y el entorno es regular, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	0	2
ARQUITECTONICO	2	0	1	3
HISTORICO	0	1	N/A	1
ECONOM. y SOCIAL	2	1	1	4
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	1989	post 1990
			X						

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL	X	PROPIETARIO	X
PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
		OTROS	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL			
Declarado de utilidad Pública		Antejardín	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
3019,94	956,61	1	5,5	16	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Tejas de arcilla		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
<p>Vivienda con fachada continua y con corredor techado hacia el exterior, está construida con muros de adobe y techumbre de tejas de arcilla.</p>					

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	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO		MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	
				X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--	--	--	--	--	--

**FICHA DE VALORACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

ROL

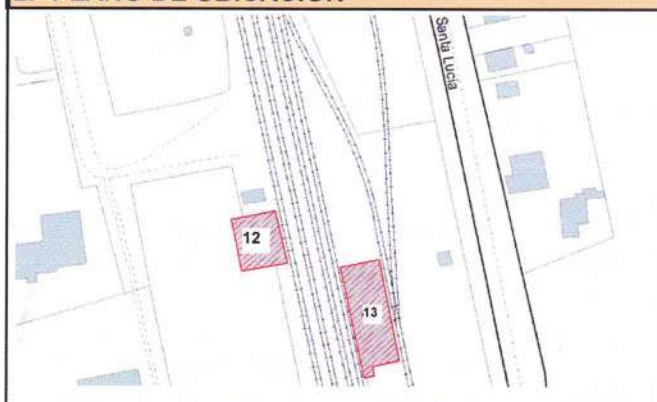
76 - 2

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

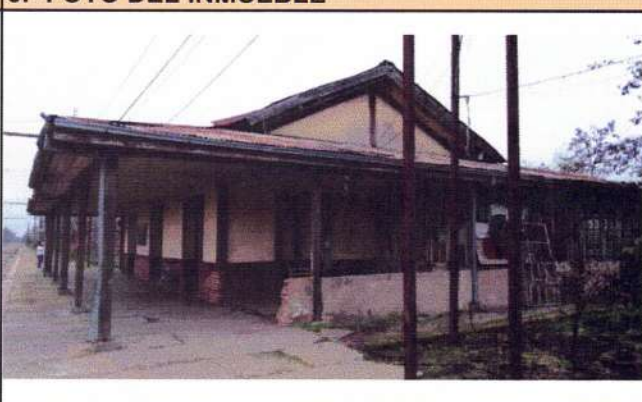
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Maule	Villa Alegre	Santa Lucía	s/n

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
12	Estación de Ferrocarriles de Villa Alegre	

2.- PLANO DE UBICACION



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Se destaca por su aporte al paisaje urbano, forma parte de un conjunto con valor patrimonial y No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un referente por su tipología arquitectónica y es un inmueble que destaca por su calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local siendo un legado de la llegada de los trenes a vapor a la región conectando la Región con Santiago.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble es bueno y el entorno es regular, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	1	2	N/A	3
ECONOM. y SOCIAL	1	1	1	3
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Sin uso
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ante. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990	
		X							

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO	X	PRIVADO	
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	ARRENDATARIO	
		OTROS	
		X	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

Propiedad de EFE

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
N/A	361,17	1	6	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Metálica		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Antigua Edificación de Estación de Ferrocarriles construida con muros de albañilería y estructura de madera con corredor externo techado con planchas de zinc.					

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	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO		MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X	NO	INMUEBLE DE CONS. HIST.	
				X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--	--	--	--	--	--

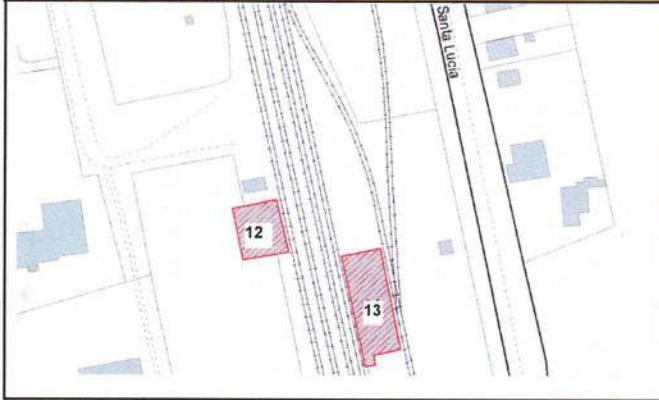
FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 76 - 2
---	----------------------

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Maule	Villa Alegre	Santa Lucía	s/n

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
13	Bodega Estación de Ferrocarriles de Villa Alegre	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Se destaca por su aporte al paisaje urbano, forma parte de un conjunto con valor patrimonial y No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un referente por su tipología arquitectónica y es un inmueble que destaca por su calidad estética y arquitectónica.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local siendo un legado de la llegada de los trenes a vapor a la región conectando la Región con Santiago.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

El estado de conservación del inmueble es bueno y el entorno es regular, así también el inmueble es identificado como patrimonio por la comunidad.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	0	3
ARQUITECTONICO	1	0	1	2
HISTORICO	1	2	N/A	3
ECONOM. y SOCIAL	1	1	1	3
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Estudio de Patrimonio INFRACON S.A. para PRC Villa Alegre.

7.- INFORMACION TECNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP		Vivienda
PS		

7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
Ante.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post	
1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990	
		X							

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO	X	PRIVADO	
OTROS			

7.4 TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD COMUNIDAD	ARRENDATARIO	
		OTROS	
		X	

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL			
Declarado de utilidad Pública		Antejardín	Otros (Especificar)

7.6 OBSERVACIONES
Propiedad de EFE

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
N/A	613,6	1	6	N/A	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DE DETALLE	
ESTRUCTURA	Albañilería	TECHUMBRE	Metálica		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
<p>Construcción aislada, correspondiente a antiguas bodegas del ffcc, hoy con otro uso (comercial). Se ubica al costado oriente de la línea ffcc. esta construida en albañilería y techumbre de planchas de zinc.</p>					

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	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR		REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO		MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNT		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	
				X	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--	--	--	--	--	--