	FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400		CODIGO										
	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		1										
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO										
Los Ríos	San jose de la Mariquina	Acceso san jose	S/N										
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL										
Casa de la Cultura		Desconocido	376-134										
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE											
													
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE													
VALOR URBANO													
Antigua casona definía el paisaje urbano de acceso a Mariquina.													
VALOR ARQUITECTÓNICO													
Representa el estilo constructivo y compositivo-arquitectónico de un periodo de esplendor de la ciudad, 1940-1950.													
VALOR HISTÓRICO													
Forma parte del patrimonio cultural traspasado por las antiguas familias terratenientes de Mariquina													
VALOR ECONÓMICO													
Radica principalmente en la ubicación en el acceso a Mariquina, que le da plusvalía a la propiedad.													
VALOR SOCIAL													
Actualmente es usada como la casa de la cultura, donde se promocionan todo tipo de actividades culturales y sociales.													
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)		6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS											
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS									
	A	B	C										
URBANO	2	0	0	2									
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4									
HISTÓRICO	1	1	—	2									
ECONÓMICO	1	1	—	2									
SOCIAL	2	—	—	2									
VALOR TOTAL				12									
		-Obispado de Valdivia. -Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile. Dirección de Arquitectura.MOP.											
		7. INSERTO EN:											
		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>ZCH</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZT</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table>				NO	SI	ZCH	X		ZT	X	
	NO	SI											
ZCH	X												
ZT	X												

7. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD	TIPO DE USUARIO
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA (BNUP)	PROPIETARIO
SUBSUELO	—	—	FISCAL	ARRENDATARIO
PISO PRINCIPAL	Habitacional	Social	MUNICIPAL	USUFRUCTUARIO
PISOS SUPERIORES	Habitacional	Social	PARTICULAR	COMODATORIO

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL		COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	
PERSONA JURIDICA	X	SUCESION	

9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	TIPO DE CUBIERTA
MANZANA	AISLADO	HORIZONTAL
ESQUINA	PAREADO	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	CONTINUO	CURVA
OTRO:	OTRO:	OTRO:

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	m2	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	676	EN PISOS	2	FRENTE 1	12
PROTEGIDA	—	EN METROS	9	FRENTE 2	0

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	X	SIN MODIFICACION	X	EQUIPAMIENTO	X
REGULAR		POCO MODIFICADO		COMERCIO	
MALO		MUY MODIFICADO		OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	X	SIN MODIFICACION		ESTRUCTURA	Madera
REGULAR		POCO MODIFICADO	X	TECHUMBRE	Metálica
MALO		MUY MODIFICADO		MUROS	Madera

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Originalmente con destino vivienda, fue construida presumiblemente en la década de 1940 ya que posee elementos de diseño y estructura características de ese periodo. Destaca su composición arquitectónica que incluye elementos de diseño traídos desde Europa, como es la tónica de ciudades sureñas como Valdivia. Estos elementos corresponden principalmente a corredores, techos de pendientes fuertes, volúmenes salientes en plantas ortogonales, mansardas habitables y grandes ventanales.

DETALLES CONSTRUCTIVOS

Los cimientos son principalmente de pircas de piedra unidas con mortero, sobre los que descansan sendos vigones de madera. En general la estructura es de madera nativa, y los revestimientos en traslapes de madera de grandes dimensiones. Los palillajes de los ventanales son de madera, actualmente muy deteriorados. La cubierta es de planchas de zinc, ya muy desgastadas.

10. CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	X	NO	
SI		SI	X
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION	RECEPCION DEFINITIVA
CIRCULACION	NO	NO	NO
PLAZA	NO	SI	SI
PARQUE	NO	N°	N°
		X	X
		S/I	S/I
ZONA PRC		TIPO DE CIUDAD (N° HAB./ SEGUN DDU N°227-ART 1.3)	
ZU6		PEQUEÑA	
AÑO CONSTRUCCION		INTERMEDIA	
entre 1940 y 1950		A. METROPOLITANAS	
ANTEJARDIN		200 m2	

7. RELACION DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO



INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCION OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTORICOS		INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="NO"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="NO"/>
MANZANA	<input type="text" value="NO"/>	MANZANA	<input type="text" value="NO"/>
MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="NO"/>	MANZANA ENFRETE	<input type="text" value="SI"/>
RELACION VISUAL	<input type="text" value="NO"/>	RELACION VISUAL	<input type="text" value="NO"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	
POR UBICACIÓN	<input type="text"/>	NO	<input checked="" type="text" value="X"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="text" value="X"/>	SI	<input type="text"/>
		ESPACIO PUBLICO	
		COLINDA	<input type="text"/>
		ENFRENTA	<input checked="" type="text" value="X"/>

FOTOGRAFIAS INMUEBLES / ESPACIO PUBLICO EN EL ENTORNO



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRAFICAS

La casa de la cultura de emplaza al costado oriente del camino y puente de acceso a San José de la Mariquina, el la terraza del río Cruces, por lo que está vulnerable a posibles inundaciones que de hecho ya han dejado huellas de crecidas de antaño.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCION

Restaurada solo en parte de su revestimiento hace unos años, se recomienda mantenerla periódicamente dada las características húmedas y lluviosas del clima, incluidas las posibles crecidas del río Cruces, que afectan la estructura especialmente sus cimientos ya deteriorados. Cualquier modificación o ampliación debe mantener las proporciones del diseño original, en especial las pendientes con quiebre de cubiertas, tipos constructivos de pilares, puertas y ventanas, además de mantener la uniformidad de la pintura aplicada a la edificación.

13. FOTOGRAFIAS

FACHADAS

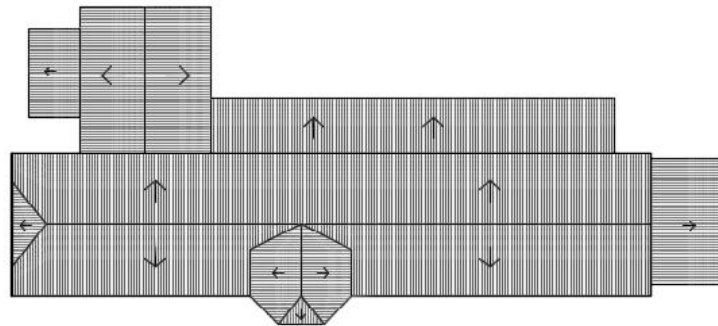


ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)



14. PLANIMETRIA

PLANTAS



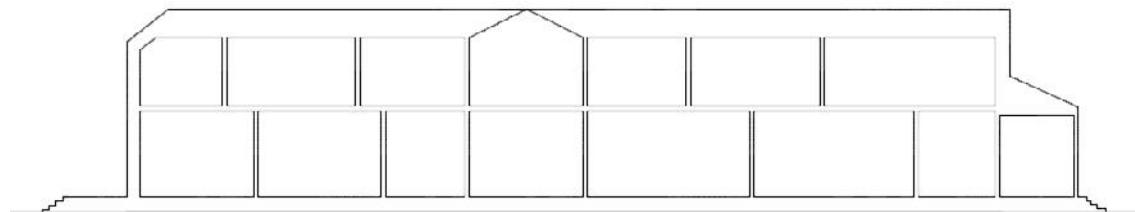
PLANTA CUBIERTA

FACHADA (S)



FACHADA PRINCIPAL

CORTE (S)



CORTE TRANSVERSAL