

**ESTUDIO PATRIMONIAL DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN  
HISTÓRICA**

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE NANCAGUA**

---

**LOCALIDAD DE CUNACO**

**TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
<b>_URBANO</b>	<b>IMAGEN (A)</b>	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano.	
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano.	
	<b>CONJUNTO (B)</b>	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial.	
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	0
	<b>ENTORNO PATRIMONIAL (C)</b>	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial.	
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	0
<b>2. ARQUITECTÓNICO</b>	<b>REPRESENTATIVIDAD (A)</b>	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido.	
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	
	<b>SINGULARIDAD (B)</b>	Es ejemplo único en su estilo o tipología.	2
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
	<b>MORFOLOGÍA (C)</b>	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica.	
<b>-. HISTÓRICO</b>	<b>RELEVANCIA (A)</b>	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local.	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	
	<b>RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)</b>	Está publicado en libros (historia y arquitectura).	
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios.	
		No está publicado.	0
<b>-. ECONÓMICO SOCIAL</b>	<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)</b>	Bueno	
		Regular	
		Malo	0
	<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)</b>	Bueno	2
		Regular	
		Malo	
	<b>RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)</b>	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
		No es mencionado por la comunidad.	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>			12

**RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
<b>Entre 0 y 9 puntos</b>	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
<b>10 a más puntos</b>	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.

<b>FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>
	--

<b>1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
<b>REGIÓN</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NÚMERO</b>
Libertador General Bernardo O'Higgins	Nancagua	Ruta I - 756, 150 mts al sur de cruce El Huape	--
<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN INMUEBLE</b>	<b>DE</b>	<b>AUTOR (arquitecto)</b>
ICH -1	Iglesia San José de Cunaco		Desconocido

<b>2. PLANO DE UBICACIÓN</b>	<b>3. FOTO DEL INMUEBLE</b>
	

<b>4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>
<b>4.1 VALOR URBANO</b>
Se encuentra sobre el eje del poblado, comprendido por construcciones aisladas de un piso, destacando la Iglesia por su altura y arquitectura. Su frente tiene una explanada contenida por la iglesia y un pabellón lateral, los que conforman una plaza, única del poblado. Se encuentra colindante con la Casa Junta de Vecinos, los que conformarían un punto de reunión del poblado aun por consolidar.
<b>4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO</b>
El templo corresponde a un volumen lineal, levantado sobre un zócalo de piedra. Es de estilo neocolonial con decorado en pilastras en su acceso y una hornacina sobre él. Tiene una torre excéntrica de mayor altura, que constituye un elemento visual referencial. El interior del templo es de tres naves paralelas, la del medio de mayor ancho y altura, entre ellas hay pilares con arcos de medio punto. El ala sur en el frente es de construcción reciente y se integra al estilo del conjunto. Se encuentra en mal estado de conservación a causa de los efectos del terremoto 2010
<b>4.3 VALOR HISTÓRICO</b>
Reviste un valor histórico importante para la localidad ya que es parte de los primeros inmuebles del asentamiento.
<b>4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL</b>
Es reconocida por la comunidad como un valor patrimonial local.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B.	C	
URBANO	2	0	0	2
ARQUITECTÓNICO	1	2	2	5
HISTÓRICO	1	0		1
ECONOM. y SOCIAL	0	2	2	4
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>12</b>

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	x
<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7. INFORMACIÓN TÉCNICA
------------------------

7.1 DESTINO INMUEBLES			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
(*)	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post. 1990
SS	-										
PP	Culto	culto						x			
PS	-										

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

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL						
Declarado de utilidad pública		NO	Antejardín	SI	Otros (especificar)	-

7.6 OBSERVACIONES

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

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE					
8.1 TIPOLOGÍA DE INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	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
1 ha	350 m²	1	9	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	Albañilería de Ladrillo Estucada / Madera	TECHUMBRE	Estructura de madera con cubierta de tejas de arcilla.

**8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
 Presenta importantes daños de carácter estructural, actualmente se encuentra sin uso



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

#### 8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	x	SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	x	NO		x	INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA

#### 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por tratarse de un inmueble de gran calidad arquitectónica y urbana, junto con ser de gran significación social, se recomienda mantener su protección y promover su conservación.