

7- NOMBRE: CASA SOZA
(Almacén
"La Flor del Día")

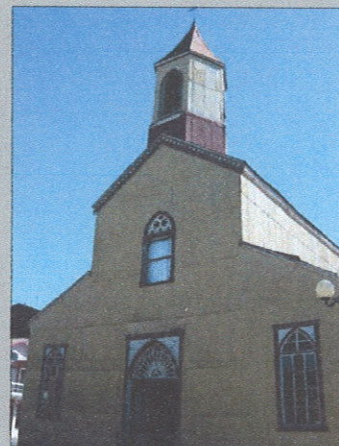
**DIRECCIÓN: 21 DE
MAYO, N° 114**



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A. IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano.	2
	B. CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial.	2
	C. ENTORNO PATRIMONIAL	Se destaca por valorizar al elemento.	2
ARQUITECTÓNICO	A. REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o es obra de un autor reconocido.	2
	B. SINGULARIDAD	Es un elemento único en su estilo o tipología.	2
	C. MORFOLOGIA	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica.	2
HISTÓRICO	A. RELEVANCIA	No está vinculado a hechos históricos.	0
	B. PROTECCIÓN LEGAL	No tiene protección legal.	0
	C. REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Está Publicado en libros (historia y arquitectura).	2
ECONÓMICO-SOCIAL	A. CONSERVACIÓN DE ELEMENTO	Está en muy buen estado de conservación y no necesita recuperación.	2
	B. CONSERVACIÓN DE ENTORNO	Está en muy buen estado de conservación y no necesita recuperación.	2
	C. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD*	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
PUTAJE TOTAL			20

8- NOMBRE: IGLESIA
NTRA. SRA. DEL
ROSARIO.

DIRECCIÓN: GASPAR
DEL RÍO, 14



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A. IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano.	2
	B. CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial.	2
	C. ENTORNO PATRIMONIAL	Se destaca por valorizar al elemento.	2
ARQUITECTÓNICO	A. REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o es obra de un autor reconocido.	2
	B. SINGULARIDAD	Es un elemento único en su estilo o tipología.	2
	C. MORFOLOGIA	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica.	2
HISTÓRICO	A. RELEVANCIA	Vinculado a un acontecimiento de la historia local.	1
	B. PROTECCIÓN LEGAL	No tiene protección legal.	0
	C. REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Está Publicado en libros (historia y arquitectura).	2
ECONÓMICO-SOCIAL	A. CONSERVACIÓN DE ELEMENTO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	B. CONSERVACIÓN DE ENTORNO	Está en muy buen estado de conservación y no necesita recuperación.	2
	C. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD*	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
PUTAJE TOTAL			20

9- NOMBRE: CASA PASTORAL (Antiguo Internado Jesuita)

DIRECCIÓN: DIEGO DE ALMEYDA, N° 11



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A. IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano.	2
	B. CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial.	2
	C. ENTORNO PATRIMONIAL	Desvaloriza el elemento.	0
ARQUITECTÓNICO	A. REPRESENTATIVIDAD	Es característico de un estilo o tipología.	1
	B. SINGULARIDAD	Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
	C. MORFOLOGIA	Es un elemento de calidad estética y arquitectónica.	1
HISTÓRICO	A. RELEVANCIA	Vinculado a un acontecimiento de la historia local.	1
	B. PROTECCIÓN LEGAL	No tiene protección legal.	0
	C. REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Está Publicado en libros (historia y arquitectura).	2
ECONÓMICO-SOCIAL	A. CONSERVACIÓN DE ELEMENTO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	B. CONSERVACIÓN DE ENTORNO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	C. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD*	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
PUTAJE TOTAL			14

10- NOMBRE: CASA MIRALLES.

DIRECCIÓN: GASPAR DEL RÍO, N° 115



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A. IMAGEN	Contribuye a la estructura o paisaje urbano.	1
	B. CONJUNTO	Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	1
	C. ENTORNO PATRIMONIAL	No afecta al elemento.	1
ARQUITECTÓNICO	A. REPRESENTATIVIDAD	Es característico de un estilo o tipología.	1
	B. SINGULARIDAD	Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
	C. MORFOLOGIA	Es un elemento de calidad estética y arquitectónica.	1
HISTÓRICO	A. RELEVANCIA	No está vinculado a hechos históricos.	0
	B. PROTECCIÓN LEGAL	No tiene protección legal.	0
	C. REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Está publicado en revistas, seminarios.	1
ECONÓMICO-SOCIAL	A. CONSERVACIÓN DE ELEMENTO	Independiente del estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	B. CONSERVACIÓN DE ENTORNO	Independiente del estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	C. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD*	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
PUTAJE TOTAL			11

11- NOMBRE: CASA
TOLEDO.

DIRECCIÓN: GASPAR
DEL RÍO, Nº 135



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A. IMAGEN	Contribuye a la estructura o paisaje urbano.	1
	B. CONJUNTO	Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	1
	C. ENTORNO PATRIMONIAL	No afecta al elemento.	1
ARQUITECTÓNICO	A. REPRESENTATIVIDAD	Es característico de un estilo o tipología.	1
	B. SINGULARIDAD	Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
	C. MORFOLOGIA	Es un elemento de calidad estética y arquitectónica.	1
HISTÓRICO	A. RELEVANCIA	No está vinculado a hechos históricos.	0
	B. PROTECCIÓN LEGAL	No tiene protección legal.	0
	C. REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Está Publicado en libros (historia y arquitectura).	2
ECONÓMICO-SOCIAL	A. CONSERVACIÓN DE ELEMENTO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	B. CONSERVACIÓN DE ENTORNO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	C. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD*	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
PUTAJE TOTAL			12

12- NOMBRE: CASA POZA.

DIRECCIÓN: GASPAR DEL RÍO, N° 300



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A. IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano.	2
	B. CONJUNTO	Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	1
	C. ENTORNO PATRIMONIAL	No afecta al elemento.	1
ARQUITECTÓNICO	A. REPRESENTATIVIDAD	Es característico de un estilo o tipología.	1
	B. SINGULARIDAD	Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
	C. MORFOLOGIA	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica.	2
HISTÓRICO	A. RELEVANCIA	No está vinculado a hechos históricos.	0
	B. PROTECCIÓN LEGAL	No tiene protección legal.	0
	C. REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Está Publicado en libros (historia y arquitectura).	2
ECONÓMICO-SOCIAL	A. CONSERVACIÓN DE ELEMENTO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	B. CONSERVACIÓN DE ENTORNO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	C. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD*	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
PUTAJE TOTAL			14

13- NOMBRE: CASA
TOLEDO.

DIRECCIÓN: GASPAR
DEL RÍO, N° 430



VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A. IMAGEN	Contribuye a la estructura o paisaje urbano.	1
	B. CONJUNTO	Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	1
	C. ENTORNO PATRIMONIAL	No afecta al elemento.	1
ARQUITECTÓNICO	A. REPRESENTATIVIDAD	Es característico de un estilo o tipología.	1
	B. SINGULARIDAD	Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
	C. MORFOLOGIA	Es un elemento de calidad estética y arquitectónica.	1
HISTÓRICO	A. RELEVANCIA	No está vinculado a hechos históricos.	0
	B. PROTECCIÓN LEGAL	No tiene protección legal.	0
	C. REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Está publicado en revistas, seminarios.	1
ECONÓMICO-SOCIAL	A. CONSERVACIÓN DE ELEMENTO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	B. CONSERVACIÓN DE ENTORNO	Independiente de su estado de conservación, su recuperación es rentable.	1
	C. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD*	Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
PUTAJE TOTAL			11

Analizados los inmuebles, el puntaje total valorado para cada inmueble es el siguiente:

NOMBRE	PUNTAJE TOTAL	% DE PUNTUACION CON RESPECTO AL MAXIMO
1- CASA BARRÍA	12	50%
2- CASA GONZALEZ	11	45,8%
3- CASA ANDRADE	11	45,8%
4- CASA MORALES	12	50%
5- CASA TORRES	11	45,8%
6- CASA DOMINGUEZ	12	50%
7- CASA SOZA (Almacén "La Flor del Día")	20	83%
8- IGLESIA NTRA. SRA. DEL ROSARIO.	20	83%
9- CASA PASTORAL (Antiguo Internado Jesuita)	14	58,3%
10- CASA MIRALLES.	11	45,8%
11- CASA TOLEDO.	12	50%
12- CASA POZA.	14	58,3%
13- CASA TOLEDO.	11	45,8%

En función de los resultados arrojados en la tabla anterior, se puede formular que los inmuebles analizados al ser valorados con "10 o más puntos", cuentan con suficientes atributos patrimoniales como para ser reconocidos "bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica".

3.4. CATASTRO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

El listado final de Inmuebles de Conservación Histórica que el presente estudio formula, para su catalogación dentro del ámbito de acción del Plan Regulador Comunal de Maullín, es el siguiente:

NOMBRE	DIRECCIÓN	AÑO DE CONSTRUCCIÓN
1 Casa Barría	Bernardo O'Higgins N° 431.	más de 100 años
2 Casa González	Bernardo O'Higgins N° 361.	más de 100 años
3 Casa Andrade	Bernardo O'Higgins N° 341.	1960
4 Casa Morales	Bernardo O'Higgins N° 122.	Más de 100 años.
5 Casa Torres	Bernardo O'Higgins N° 111 y N°121.	más de 100 años
6 Casa Domínguez	Bernardo O'Higgins N°42.	más de 100 años
7 Casa Soza (Almacén "La flor del día")	21 de Mayo N° 114.	1933
8 Iglesia Ntra. Sra. del Rosario.	Gaspar del Río N° 14	1895
9 Casa Pastoral (Antiguo internado Jesuita)	Diego de Almeyda N° 11.	1893
10 Casa Miralles	Gaspar del Río N° 115.	más de 100 años
11 Casa Toledo	Gaspar del Río N° 135.	más de 100 años
12 Casa Poza	Gaspar del Río N° 300.	más de 100 años
13 Casa Toledo	Gaspar del Río N° 430.	más de 100 años

Tabla: Catastro Inmuebles Conservación Histórica, año 2016. **Fuente:** Elaboración propia.

Cada uno de estos inmuebles es caracterizado en una ficha de Valoración del Inmueble de Conservación Histórica. Las quince fichas de valoración se exponen a continuación:

3.4.1. Casa Barría:

1	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ROL
			15-006
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Los Lagos	Mauullín	Bernardo O'Higgins	431
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
-	Casa Barría	-	

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO <p>El inmueble, con sus características histórico-patrimoniales, destaca por contribuir al paisaje urbano del principal eje urbano de la localidad de Mauullín, como es el conformado por O'Higgins-Gaspar del Río (vías colectoras).</p> <p>Además forma parte del "Conjunto de Inmuebles Patrimoniales de la Zona Centro de Mauullín", área afectada por el programa patrimonial MINVU "Quiero mi Barrio".</p>
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO <p>Su estilo arquitectónico recoge las características propias de las casas patrimoniales de la región, referido entre otras cosas tanto a su construcción -íntegramente en madera-, como a su uso -íntegramente vivienda-. Además su volumetría, formada a partir de una planta rectangular, con un piso de altura más mansardada, refleja una simetría -rota en parte por la disposición de vanos en su fachada principal- igualmente característica.</p> <p>Presenta como singularidad, un mirador sobre el acceso principal emplazado en el soberado o mansarda.</p>
4.3 VALOR HISTÓRICO <p>El valor histórico del inmueble, a pesar de no estar vinculado a hechos históricos de relevancia, se revela a partir de sus más de cien años de antigüedad. A pesar de ello, no recoge protección legal alguna, aunque sí esté publicado en libros como refleja el punto N°6 de la presente ficha.</p>

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Analizando el estado de conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta sus características históricas, arquitectónicas y urbanas, independiente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.

Muestra de ello es que la comunidad local, lo identifica y valora como patrimonio importante.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	A	B	C	PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCIÓN (1-2)	INSERTO EN ZCH			
URBANO	1	1	1	3		SI		NO	X
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	-	IDENTIFICACIÓN ZCH			
HISTORICO	0	0	2	2					
ECONOM. y SOCIAL	1	1	2	4					
VALOR TOTAL				12					

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- "Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble, X Región de Los Lagos": MOP, Dir. de Arquitectura (2000).
- "Casas Patrimoniales Maullín. Un registro fotográfico necesario": Agrupación de Amigos de la Biblioteca Pública de Maullín, 2011.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			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	Residencia	Residencia					X				
PS	Residencia	Residencia									

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

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

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de Utilidad Publica	-	Antejardín	-	Otros (Especificar)	-
-------------------------------	---	------------	---	---------------------	---

7.6 OBSERVACIONES

- Dueño original: Felipe Barría.
- Propietario actual u ocupante: Raúl Toledo.
- Número de habitaciones: 10.

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

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

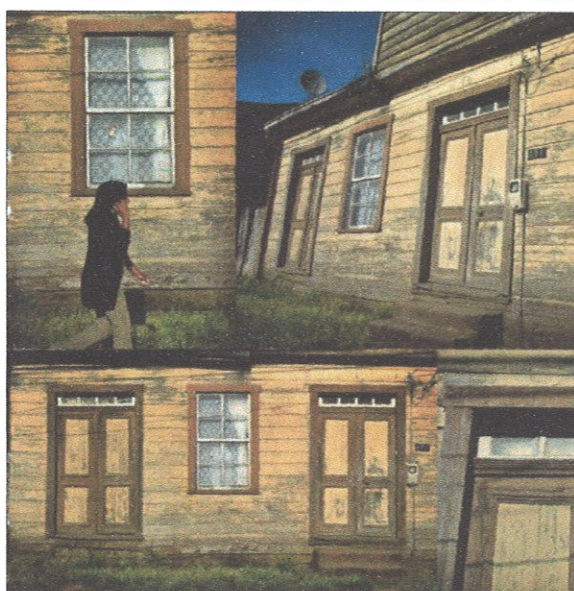
8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
935 m ²	105 m ²	1 (más mansarda)	8 m	-

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	madera	TECHUMBRE	madera
------------	--------	-----------	--------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Complementando lo recogido en el punto N° 4.2:
- Presenta un volumen de un piso, más mansarda, erigido a partir de una planta en forma rectangular, con cubierta a dos aguas y cumbrera paralela a la calle.
 - El acceso principal se realiza por la Calle O'Higgins: principal arteria urbana junto con calle Gaspar del Río.
 - La materialidad, íntegramente en madera, presenta: (1) estructura de madera, (2) fachadas con revestimiento tipo tingle en madera de mañío y alerce, y (3) cubierta con revestimiento de tejuela de madera de alerce; hoy día con tramos reemplazados por planchas de zinc acanalado.
 - "Vivienda y almacén un piso y mirador central, tipología regional del siglo XIX. Ventanas de guillotina". ("Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble, X Región de Los Lagos": MOP, Dir. de Arquitectura, 2000).



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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMG. URB. RELEVANTE POR		CONFORMA UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRM. (*)	
UBICACIÓN	X	SI	X	MH	-
SINGULARIDAD		NO		ICH	-

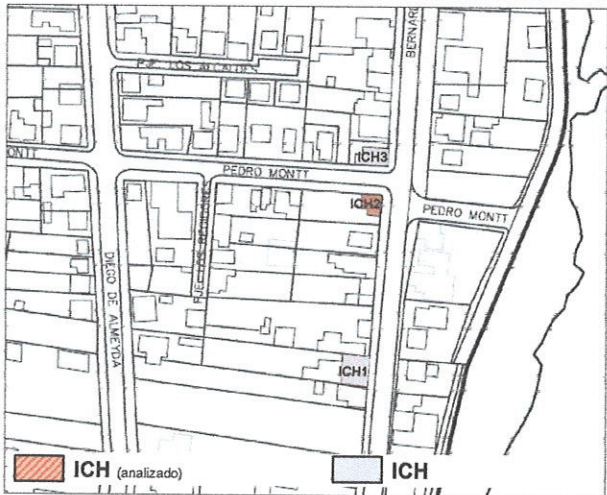

(*) MH: Monumento Histórico. ICH: Inmueble de Conservación Histórica.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A raíz de sus atributos urbanos, arquitectónicos, históricos y económico-sociales, su catalogación como ICH es altamente recomendable.
- Asimismo, analizando la conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta los atributos anteriormente mencionados, independientemente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.
- Por todo ello cualquier transformación o restauración del inmueble debería conducir a conservar su estilo arquitectónico, apoyado en: su volumen genérico, la materialidad de sus fachadas, la armonía de sus vanos, y la materialidad y pendiente de su cubierta.

3.4.2. Casa González:

2	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ROL
			15-001
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Los Lagos	Mauullín	Bernardo O'Higgins	361
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
-	Casa González	-	

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO <p>El inmueble, con sus características histórico-patrimoniales, destaca por contribuir al paisaje urbano del principal eje urbano de la localidad de Mauullín, esto es, O'Higgins-Gaspar del Río (vías colectoras) en su intersección con Pedro Montt (vía de servicio). Además forma parte del "Conjunto de Inmuebles Patrimoniales de la Zona Centro de Mauullín", área afectada por la línea especial de intervención en Barrios Patrimoniales del programa MINVU "Quiero mi Barrio".</p>
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO <p>Su estilo arquitectónico recoge las características propias de las casas patrimoniales de la región, referido entre otras cosas tanto a su construcción -íntegramente en madera-, como a su uso -íntegramente vivienda-. Además su volumetría, formada a partir de una planta rectangular con dos pisos de altura, presenta como singularidad el vuelo del segundo piso sobre la calle, y fachada principal: nótese que en algunos de los inmuebles patrimoniales, de principios de siglo en la Región, aparece un corredor porticado pero el vuelo en sí mismo representa una anomalía.</p>

4.3 VALOR HISTÓRICO

El valor histórico del inmueble, a pesar de no estar vinculado a hechos históricos de relevancia, se revela a partir de sus más de cien años de antigüedad. A pesar de ello, no recoge protección legal alguna, aunque sí esté publicado en revistas-seminarios como refleja el punto N°6 de la presente ficha.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Analizando el estado de conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta sus características históricas, arquitectónicas y urbanas, independiente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.

Muestra de ello es que la comunidad local, lo identifica y valora como patrimonio importante.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	A	B	C	PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCIÓN (1-2)	INSERTO EN ZCH			
URBANO	1	1	1	3		SI		NO	X
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	-	IDENTIFICACIÓN ZCH			
HISTORICO	0	0	1	1					
ECONOM. y SOCIAL	1	1	2	4					
VALOR TOTAL				11					

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- "Casas Patrimoniales Mauullín. Un registro fotográfico necesario": Agrupación de Amigos de la Biblioteca Pública de Mauullín, 2011.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			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	Residencia	Residencia					X				
PS	Residencia	Residencia									

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

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

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de Utilidad Publica	-	Antejardín	-	Otros (Especificar)	-
-------------------------------	---	------------	---	---------------------	---

7.6 OBSERVACIONES

- Dueño original: Pedro González.
- Propietario actual u ocupante: Marcelino González y familia.
- Número de habitaciones: 10

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA 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
-	-	2	-	-

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	madera	TECHUMBRE	zinc
------------	--------	-----------	------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Complementando lo recogido en el punto N° 4.2:
- Presenta volumetría de dos pisos, erigida a partir de una planta rectangular, con vuelo en el segundo piso de su fachada principal.
 - El acceso principal se realiza por calle O'Higgins: principal arteria urbana junto con calle Gaspar del Río.
 - La materialidad, íntegramente en madera, presenta: (1) estructura de madera, (2) fachadas con revestimiento tipo tingle en madera, y (3) cubierta originalmente revestida con tejuela de madera, pero hoy día revestida con planchas zinc acanalado.
- Además, el revestimiento de la fachada lateral norte, debido a su estado de deterioro, fue sustituido por planchas de zinc.
- Las puertas y ventanas presentan molduras típicas de la arquitectura de madera de principios de siglo, y las ventanas presentan apertura de guillotina.



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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMG. URB. RELEVANTE POR		CONFORMA UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRM. (*)	
UBICACIÓN	X	SI	X	MH	-
SINGULARIDAD		NO		ICH	-

(*) MH: Monumento Histórico. ICH: Inmueble de Conservación Histórica.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A raíz de sus atributos urbanos, arquitectónicos, históricos y económico-sociales, su catalogación como ICH es altamente recomendable.
- Asimismo, analizando la conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta los atributos anteriormente mencionados, independientemente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.
- Por todo ello cualquier transformación o restauración en el inmueble debería conducir a conservar su estilo arquitectónico, apoyado en: su volumen genérico, la materialidad de sus fachadas, la armonía de sus vanos, y la pendiente de su cubierta.

3.4.3. Casa Andrade:

3	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ROL
			14-013
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Los Lagos	Maullín	Bernardo O'Higgins	341
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
-	Casa Andrade	-	

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO <p>El inmueble, con sus características histórico-patrimoniales, destaca por contribuir al paisaje urbano del principal eje urbano de la localidad de Maullín, esto es, O'Higgins-Gaspar del Río (vías colectoras) en su intersección con Pedro Montt (vía de servicio). Además forma parte del "Conjunto de Inmuebles Patrimoniales de la Zona Centro de Maullín", área afectada por la línea especial de intervención en Barrios Patrimoniales del programa MINVU "Quiero mi Barrio".</p>
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO <p>Su estilo arquitectónico recoge las características propias de las casas patrimoniales de la región, referido tanto a su construcción -íntegramente en madera-, como a su uso -íntegramente vivienda- (hoy día alberga un equipamiento comunal). Además su volumetría, con dos pisos de altura, presenta fachadas casi simétricas a las calles O'Higgins y Pedro Montt, y esquina en ochavo.</p>
4.3 VALOR HISTÓRICO <p>El valor histórico del inmueble, a pesar de no estar vinculado a hechos históricos de relevancia, se revela a partir de su estilo patrimonial. A pesar de ello, no recoge protección legal alguna, aunque sí esté publicado en revistas-seminarios como refleja el punto N°6 de la presente ficha.</p>

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Analizando el estado de conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta sus características históricas, arquitectónicas y urbanas, independiente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.

Muestra de ello es que la comunidad local, lo identifica y valora como patrimonio importante.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	A	B	C	PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCIÓN (1-2)	INSERTO EN ZCH			
URBANO	1	1	1	3		SI		NO	X
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	-	IDENTIFICACIÓN ZCH			
HISTORICO	0	0	1	1					
ECONOM. y SOCIAL	1	1	2	4					
VALOR TOTAL				11					

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- "Casas Patrimoniales Mauullín. Un registro fotográfico necesario": Agrupación de Amigos de la Biblioteca Pública de Mauullín, 2011.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			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	Residencia	Equipamiento								X	
PS	Residencia	Equipamiento									

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

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

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de Utilidad Publica	-	Antejardín	-	Otros (Especificar)	-
-------------------------------	---	------------	---	---------------------	---

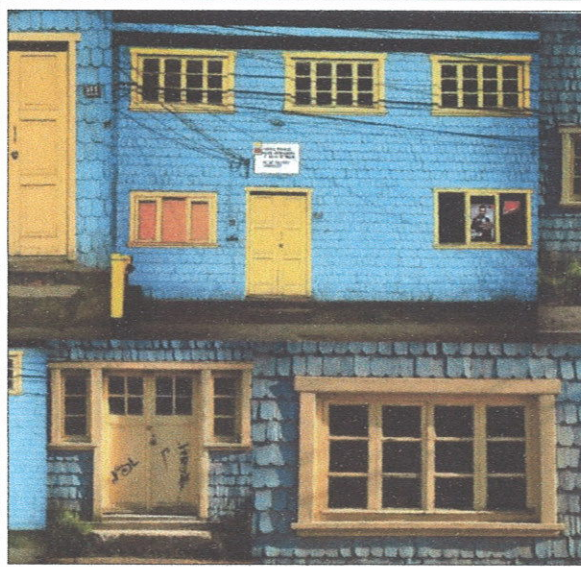
7.6 OBSERVACIONES

- Dueño original (quien encargó su construcción): Juan Segundo Andrade.
- Propietario actual u Ocupante: Ilustre Municipalidad de Mauullín.

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE					
8.1 TIPOLOGÍA 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		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
-	-	2	-	-

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	madera	TECHUMBRE	zinc
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE			
<p>Complementando lo recogido en el punto N° 4.2:</p> <ul style="list-style-type: none">- El inmueble, a pesar de su fecha de construcción, emplea un estilo y materialidad acorde al estilo patrimonial regional de principios de siglo XX, con uso residencial, y caracteres neoclásicos.- Su construcción, íntegramente en madera salvo la cubierta, presenta: (1) estructura de madera, (2) fachadas revestidas con tejuela de alerce, y (3) cubierta con revestimiento de zinc acanalado.- Asimismo, tanto puertas y ventanas, como molduras y cornisas, están realizadas en maderas nativas.- Como singularidad presenta un zócalo de hormigón, que eleva el inmueble del nivel de calle.			

Fotografía de un inmueble de dos pisos con fachada azul y ventanas amarillas. El inmueble tiene una estructura de madera y una cubierta de zinc acanalado. La fachada está revestida con tejuela de alerce. Las ventanas y puertas son de madera nativa. El inmueble está elevado sobre un zócalo de hormigón.

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMG. URB. RELEVANTE POR		CONFORMA UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRM. (*)	
UBICACIÓN	X	SI	X	MH	-
SINGULARIDAD		NO		ICH	-

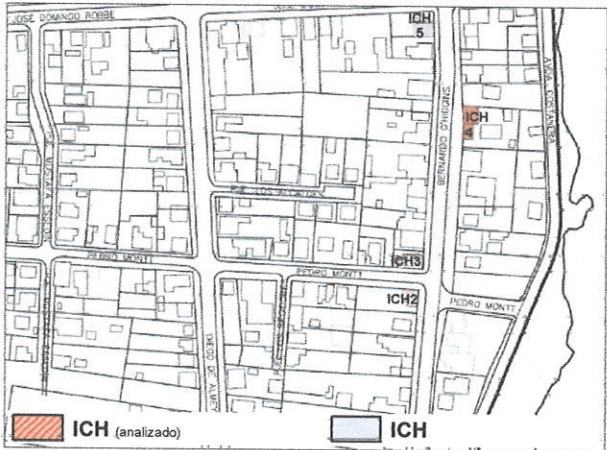

(*) MH: Monumento Histórico. ICH: Inmueble de Conservación Histórica.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A raíz de sus atributos urbanos, arquitectónicos, históricos y económico-sociales, su catalogación como ICH es altamente recomendable.
- Asimismo, analizando la conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta los atributos anteriormente mencionados, independientemente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.
- Por todo ello cualquier transformación o restauración en el inmueble debería conducir a conservar su estilo arquitectónico, apoyado en: su volumen genérico, la materialidad de sus fachadas, la armonía de sus vanos, y la pendiente de su cubierta.

3.4.4. Casa Morales:

4	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ROL
			3-009
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Los Lagos	Maullín	Bernardo O'Higgins	122
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
-	Casa Morales	-	

2.- PLANO DE SITUACIÓN	3.- FOTO DEL INMUEBLE
 <p>El plano de situación muestra la ubicación del inmueble (ICH) en un sector urbano de Maullín. Se identifican calles como José Comandante Rosales, Bernardo O'Higgins, y Pedro Montt. El inmueble está marcado con un recuadro rojo y etiquetado como ICH (analizado). Se ven otros inmuebles marcados como ICH1, ICH2, ICH3, ICH4, ICH5 y ICH6.</p>	 <p>Fotografía del inmueble Casa Morales, una casa de dos pisos de color rojo con un mirador en el tejado. La casa tiene varias ventanas blancas y una puerta roja. Está ubicada en una zona urbana con otros edificios y árboles en el fondo.</p>

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO <p>El inmueble, con sus características histórico-patrimoniales, destaca por contribuir al paisaje urbano del principal eje urbano de la localidad de Maullín, esto es, O'Higgins-Gaspar del Río (vías colectoras). Además forma parte del "Conjunto de Inmuebles Patrimoniales de la Zona Centro de Maullín", área afectada por la línea especial de intervención en Barrios Patrimoniales del programa MINVU "Quiero mi Barrio".</p>
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO <p>Su estilo arquitectónico recoge las características propias de las casas patrimoniales de la región, referido entre otras cosas tanto a su construcción -íntegramente en madera-, como a su uso -íntegramente vivienda-. Además su volumetría, formada a partir de una planta rectangular con dos pisos de altura, presenta como singularidad el mirador en el soberado, sobre el acceso principal. Asimismo, su fachada presenta una marcada asimetría, con el acceso principal y mirador en el extremo sur de la fachada.</p>
4.3 VALOR HISTÓRICO <p>El valor histórico del inmueble, a pesar de no estar vinculado a hechos históricos de relevancia, se revela a partir de sus más de cien años de antigüedad. A pesar de ello, no recoge protección legal alguna, aunque sí esté publicado en libros como refleja el punto N°6 de la presente ficha.</p>

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Analizando el estado de conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta sus características históricas, arquitectónicas y urbanas, independiente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.

Muestra de ello es que la comunidad local, lo identifica y valora como patrimonio importante.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	A	B	C	PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCIÓN (1-2)	INSERTO EN ZCH			
URBANO	1	1	1	3		SI		NO	X
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	-	IDENTIFICACIÓN ZCH			
HISTORICO	0	0	2	2					
ECONOM. y SOCIAL	1	1	2	4					
VALOR TOTAL				12					

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- "Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble, X Región de Los Lagos": MOP, Dir. de Arquitectura (2000).
- "Casas Patrimoniales Maullín. Un registro fotográfico necesario": Agrupación de Amigos de la Biblioteca Pública de Maullín, 2011.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			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	Residencia	Residencia					X				
PS	Residencia	Residencia									

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

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

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de Utilidad Publica	-	Antejardín	-	Otros (Especificar)	-
-------------------------------	---	------------	---	---------------------	---

7.6 OBSERVACIONES

- Dueño original (encargó construcción): Eliecer Morales y Alejandrina Álvarez
- Propietario actual u Ocupante: Juan Enrique Morales Toledo
- Número de habitaciones: 12

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

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

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
-	-	1 (más mansarda)	-	-

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	madera	TECHUMBRE	zinc
------------	--------	-----------	------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Complementando lo recogido en el punto N° 4.2:
- Presenta un volumen de un piso, más mansarda, erigido a partir de una planta rectangular. Cubierta a dos aguas, y cumblera paralela a la calle
 - El acceso principal se realiza por la Calle O'Higgins: principal arteria urbana junto con calle Gaspar del Río.
 - La materialidad es íntegramente en madera: (1) estructura de madera, (2) fachadas con revestimiento tipo tingle en alerce y ulmo, y (3) cubierta originalmente revestida con tejuela de alerce; hoy día presenta revestimiento de planchas de zinc acanalado.
 - "Vivienda de un piso, modificada con mirador y ventanas en techumbres. Tipología del siglo XIX. Conserva algunas ventanas de guillotina". ("Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble, X Región de Los Lagos": MOP, Dir. de Arquitectura, 2000).



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

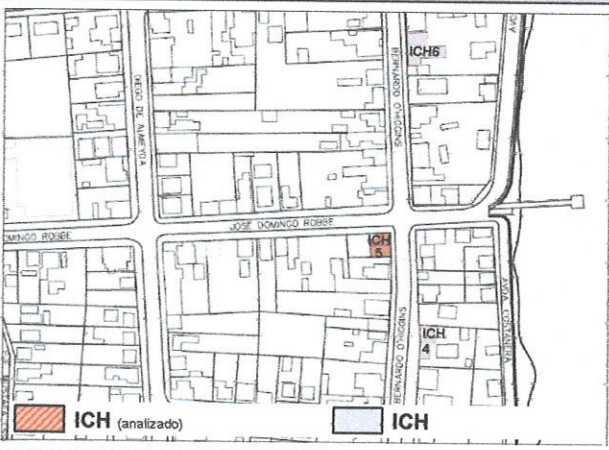
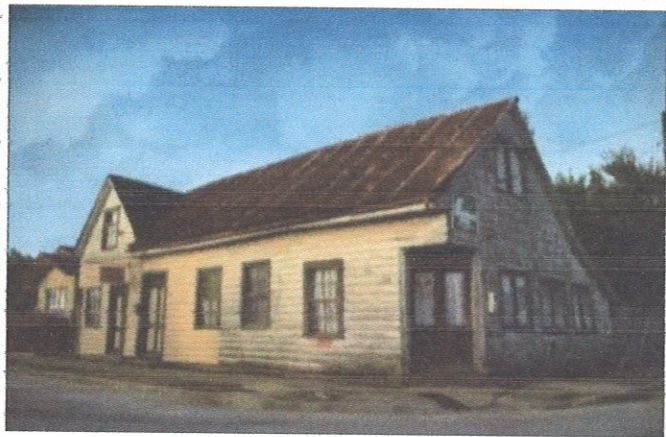
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMG. URB. RELEVANTE POR		CONFORMA UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRM. (*)	
UBICACIÓN	X	SI	X	MH	-
SINGULARIDAD		NO		ICH	-

(*) MH: Monumento Histórico. ICH: Inmueble de Conservación Histórica.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
<ul style="list-style-type: none"> - A raíz de sus atributos urbanos, arquitectónicos, históricos y económico-sociales, su catalogación como ICH es altamente recomendable. - Asimismo, analizando la conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta los atributos anteriormente mencionados, independientemente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable. - Por todo ello cualquier transformación o restauración en el inmueble debería conducir a conservar su estilo arquitectónico, apoyado en: su volumen genérico, la materialidad de sus fachadas, la armonía de sus vanos, y la pendiente de su cubierta.

3.4.5. Casa Torres:

5	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ROL
			13-001 y 13-002
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Los Lagos	Mauullín	Bernardo O'Higgins	111 y 121
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
-	Casa Torres	-	

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

El inmueble, con sus características histórico-patrimoniales, destaca por contribuir al paisaje urbano del principal eje urbano de la localidad de Mauullín, esto es, O'Higgins-Gaspar del Río (vías colectoras), en su confluencia con José Domingo Robbe (vía local)

Además forma parte del "Conjunto de Inmuebles Patrimoniales de la Zona Centro de Mauullín", área afecta por la línea especial de intervención en Barrios Patrimoniales del programa MINVU "Quiero mi Barrio".

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Su estilo arquitectónico recoge las características propias de las casas patrimoniales de la región, referido entre otras cosas tanto a su construcción -íntegramente en madera-, como a su uso -vivienda y comercio-. Además su volumetría, formada a partir de una planta rectangular con dos pisos de altura, presenta como singularidades: (1) mirador en el soberado o mansarda sobre acceso principal de vivienda, (2) comercio con dos accesos, uno de ellos en ochavo, y (3) marcada asimetría en fachada principal, con acceso principal y mirador en el extremo sur de la fachada.

4.3 VALOR HISTÓRICO

El valor histórico del inmueble, a pesar de no estar vinculado a hechos históricos de relevancia, se revela a partir de sus más de cien años de antigüedad. A pesar de ello, no recoge protección legal alguna, aunque sí esté publicado en revistas-seminarios como refleja el punto N°6 de la presente ficha.

4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL

Analizando el estado de conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta sus características históricas, arquitectónicas y urbanas, independiente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.

Muestra de ello es que la comunidad local, lo identifica y valora como patrimonio importante.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	A	B	C	PUNTOS	NIVEL DE INTERVENCIÓN (1-2)	INSERTO EN ZCH			
URBANO	1	1	1	3		SI		NO	X
ARQUITECTONICO	1	1	1	3	-	IDENTIFICACIÓN ZCH			
HISTORICO	0	0	1	1					
ECONOM. y SOCIAL	1	1	2	4					
VALOR TOTAL				11					

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

- "Casas Patrimoniales Mauullín. Un registro fotográfico necesario": Agrupación de Amigos de la Biblioteca Pública de Mauullín, 2011.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			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							X				
PP	Resd+Comercio	Resd+Comercio									
PS	Residencia	Residencia									

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

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

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de Utilidad Publica	-	Antejardín	-	Otros (Especificar)	-
-------------------------------	---	------------	---	---------------------	---

7.6 OBSERVACIONES

- Dueño original (encargó construcción): Francisco Torres.
- Propietario actual u Ocupante: Guacolda Ojeda Cárcamo.
- Número de habitaciones: 6

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA 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)

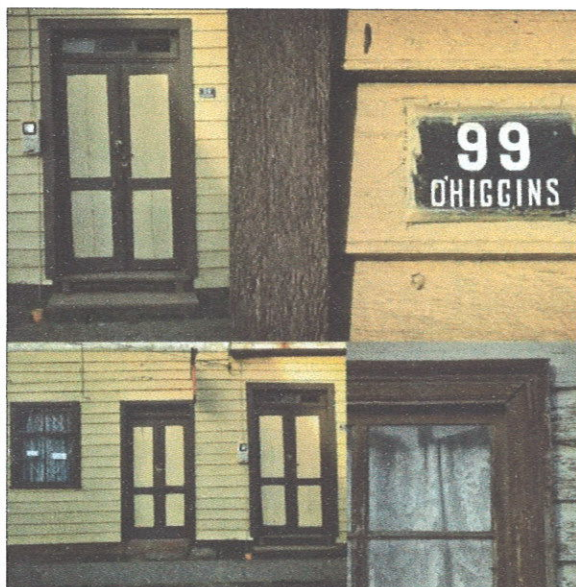
8.4 SUPERFICIES	8.5 ALTURA	8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS
-	-	1 (más mansarda)
		METROS
		-

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	madera	TECHUMBRE	zinc
------------	--------	-----------	------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Complementando lo recogido en el punto Nº 4.2:
- El inmueble sigue una tipología característica de finales del siglo XIX, con una volumetría de un piso, más mansarda, erigida a partir de una planta rectangular. Cubierta a dos aguas, y cumbrera paralela a la calle
 - Los accesos principales, de vivienda y comercio, se realizan por calle O'Higgins: principal arteria urbana junto con calle Gaspar del Río.
 - La materialidad es íntegramente en madera: (1) estructura de madera, (2) fachada principal con revestimiento tipo tingle de mañío y lateral con tejuelas de alerce, y (3) cubierta originalmente revestida con tejuela de alerce; hoy día presenta revestimiento de planchas de zinc acanalado.
 - Conserva tanto las molduras en puertas y ventanas, como la apertura de guillotina en algunas de sus ventanas, características de la arquitectura regional de finales del siglo XIX.



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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMG. URB. RELEVANTE POR		CONFORMA UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRM. (*)	
UBICACIÓN	X	SI	X	MH	-
SINGULARIDAD		NO		ICH	-

(*) MH: Monumento Histórico. ICH: Inmueble de Conservación Histórica.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A raíz de sus atributos urbanos, arquitectónicos, históricos y económico-sociales, su catalogación como ICH es altamente recomendable.
- Asimismo, analizando la conservación tanto del inmueble como del entorno, y teniendo en cuenta los atributos anteriormente mencionados, independientemente del estado de conservación, su recuperación es absolutamente rentable.
- Por todo ello cualquier transformación o restauración en el inmueble debería conducir a conservar su estilo arquitectónico, apoyado en: su volumen genérico, la materialidad de sus fachadas, la armonía de sus vanos, y la materialidad y pendiente de su cubierta.

3.4.6. Casa Domínguez:

6	FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ROL
			12-020
1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Los Lagos	Mauullín	Bernardo O'Higgins	42
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
-	Casa Domínguez	-	

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

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

El inmueble, con sus características histórico-patrimoniales, destaca por contribuir al paisaje urbano del principal eje urbano de la localidad de Mauullín, como es el conformado por O'Higgins-Gaspar del Río (vías colectoras). Igualmente su proximidad a la plaza de armas -núcleo del centro histórico/patrimonial local-, le sitúan en el centro urbano.

Además forma parte del "Conjunto de Inmuebles Patrimoniales de la Zona Centro de Mauullín", área afectada por el programa patrimonial MINVU "Quiero mi Barrio".

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Su estilo arquitectónico recoge las características propias de las casas patrimoniales de la región, referido entre otras cosas tanto a su construcción -íntegramente en madera-, como a su uso -íntegramente vivienda-. Además su volumetría, formada a partir de una planta rectangular, con un piso de altura más mansarda, refleja una simetría igualmente característica.

Presenta como singularidad, un mirador sobre el acceso principal emplazado en el soberado o mansarda.

4.3 VALOR HISTÓRICO

El valor histórico del inmueble, a pesar de no estar vinculado a hechos históricos de relevancia, se revela a partir de sus más de cien años de antigüedad. A pesar de ello, no recoge protección legal alguna, aunque sí esté publicado en libros como refleja el punto N°6 de la presente ficha.