FICHA DE EVALUACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

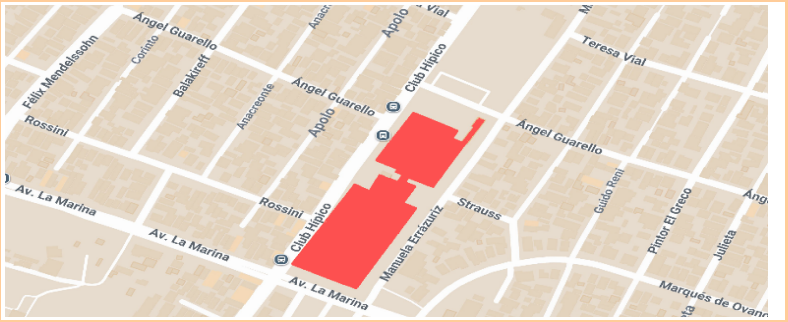
ROL

1. IDENTIFICACIÓN

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
XIII Región Metropolitana	Pedro Aguirre Cerda	Av. Club Hípico	4676

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
4	Núcleo Ochagavía	Juan Sabbagh

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO

Ubicado en uno de los ejes estructurantes de la comuna en sentido norte -sur, la edificación destaca en todo el paisaje comunal por su altura (7 pisos), considerando que el promedio de altura de la comuna es de 2 pisos, y su tamaño, ocupando 2 manzanas de extensión.

4.2. VALOR ARQUITECTONICO

La propuesta toma como base de proyecto el reciclaje de la abandonada estructura del antiguo Hospital, adecuándola al nuevo uso sin alterar su estructura, funcionalidad y expresión formal; rescatando y preservando la historia, memoria e identidad del sector. La imagen final del conjunto, es una propuesta contemporánea sobrepuesta sobre los valores de la arquitectura original, reconociendo los órdenes existentes e incorporando un nuevo lenguaje a las fachadas a través de revestimientos, envolventes y celosías de acero que tamizan el edificio en una nueva imagen que aportará una renovada estética al sector.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Al mantener la estructura base del Hospital que se iba a construir originalmente, preserva la historia, memoria e identidad del sector.

4.4. VALOR ECONÓMICO

El edificio se encuentra en muy buen estado de conservación, ya que actualmente funciona como un centro de negocios integrado de múltiples destinos y con una amplia gama de servicios de apoyo: logística, almacenaje, oficinas, salas de exhibición, salas de reunión, centro de salud, equipamiento y comercio.

4.5. VALOR SOCIAL

El proyecto del Núcleo Ochagavía resignificó la edificación abandonada, el "elefante blanco" de la comuna, y actualmente forma parte de los hitos de la comuna más reconocido y valorados por su comunidad.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2,00	0,00	1,00	3,00
ARQUITECTÓNICO	2,00	1,00	2,00	5,00
HISTÓRICO	0,00	2,00	-	2,00
ECONÓMICO	2,00	1,00	-	3,00
SOCIAL	1,00	-	-	1,00
PUNTAJE TOTAL				**14,00**

CALIFICACIÓN			
INSERTO EN ZCH			
SI		NO	

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

https://www.premioaporteurbano.cl/index.php/proyectos/nucleo-ochagavia

https://www.redmegacentro.cl/

Foto del edificio: https://ohstgo.cl/espacios/2022-nucleo-ochagavia-ex-elefante-blanco/

Plano de Ubicación: Elaboración propia a base de Mymaps de Google

TABLA VALORES DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS
URBANO	A: Imagen	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano	2
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano	0
		No aporta a la estructura o imagen urbana	0
	B: Conjunto	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial	0
	C: Entorno patrimonial	Está próximo a un elemento protegido o espacio público por valor patrimonial	0
		Está próximo a un elemento de valor patrimonial	1
		No está próximo a elementos de valor	0
ARQUITECTÓNICO	A: Representatividad	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	0
		No es característico de un estilo o tipología	0
	B: Singularidad	Es un elemento único en su estilo o tipología	0
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es singular	0
	C: Morfología	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica	0
	A: Relevancia	Está declarado Monumento Histórico ó Zona Típica	0
		Está protegido por un Instrumento de Planificación Territorial	0
		No tiene protección legal	0
		Se encuentra inserto en una Zona Típica	0

HISTÓRICO	B: Protección Legal	Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	0
		No se localiza en una Zona patrimonial con protección oficial	0
	C: Registrado por especialistas	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones	2
		Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	0
		Conjunto que no presenta interes alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	A: Impacto del Inmueble en el entorno	Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización	2
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato	0
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	B: Estado de conservación del entorno	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato estan en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del Inmueble	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, susceptibles a procesos de recuperación rentable	1
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable	0
SOCIAL	A: Reconocimiento de la comunidad	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	0
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0

Fuente: estudio MINVU-SURPLAN, 2005