

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			66-02
1- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Antofagasta	Taltal	Esmeralda	384

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (Arquitecto)
ND	Casa Patrimonial y Pub Estación	ND

(ND: No Disponible)

2- PLANO DE UBICACIÓN	3- FOTO DEL INMUEBLE
	

4- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES
4.1 VALOR URBANO Imagen: Contribuye a la estructura de damero y en su ubicación a mitad de cuadra próximo al borde costero ayuda a realzar la imagen urbana Conjunto: Forma parte del conjunto de edificación continua y en su posición próxima al sector de Ferrocarriles, extiende el circuito de valor histórico hacia el borde costero. Entorno Patrimonial: Está próximos a elementos protegidos (sector FFCC) y frente al borde costero, de gran valor histórico y urbano.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Representatividad: Es característico de estilo tradicional del casco fundacional de Taltal. Morfología: Dentro de su simple volumetría y composición se reconoce calidad arquitectónica.
4.3 VALOR HISTÓRICO Edificio construido a fines del siglo XIX, de gran importancia histórica ya que forma parte de la época de mayor auge de la ciudad, Puerto Marítimo y Ferroviario, de gran relevancia en el contexto minero, entre finales del siglo XIX y principios del s. XX.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Inmueble en buen estado de conservación, identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad. Es reconocido por la comunidad como un inmueble que destaca por sobre otros, con sello histórico de la época del salitre.

5- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	1		2
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	1	1	4
VALOR TOTAL				12
INSERTO EN ZCH				
SI			NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH				

6- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES												
Catastro URBE, Inmuebles de Conservación Histórica Taltal. "Tabla de Valoración Para Definir Inmuebles de Conservación Histórica", URBE.												

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 1039	1940 1959	1960 1989	POST 1990	
SS	Habitacional	Comercial				X						
PP												
PS												

(*) SS= Subsuelo; PP = Primer Piso; PS= Pisos Superiores

7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN			FORMA
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL			X
				PROPIEDAD COLECTIVA			
				COPROPIEDAD			
				COMUNIDAD			

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL (ND)					
Declaración de Utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	

7.6 OBSERVACIONES

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

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
830m2	440 m2	2 pisos	ND	ND	
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
ESTRUCTURA	Estructura de madera	TECHUMBRE	Madera estructural cubierta de planchas de zinc		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Edificio entre medianeros, fachada continua, volumen simple de 2 piso. Elementos significativos: Proporción de vanos, zócalos, cornisas, acceso en ochavo (cuando corresponde a esquina). Su ubicación permite articular en bloque de edificaciones de una de las manzanas fundacionales.					

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

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

9-CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda incorporar el inmueble a un circuito turístico a través de un plan de gestión que procure su conservación y protección, potenciando el turismo dentro de la ciudad valorando su Patrimonio Histórico.