

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Conjunto Fábrica

DIRECCIÓN (Definir polígono si corresponde)

Norte

Poniente Fábrica 1810 al 1860

Sur

Oriente Viel 1835 al 1845

Nota :

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1925 a 1938

ARQUITECTO:

DESTINO PREFERENTE ORIGINAL: Vivienda

DESTINO PREFERENTE ACTUAL: Vivienda - Oficina

Nº DE MANZANAS: 1 parcial

Nº DE PREDIOS: 12

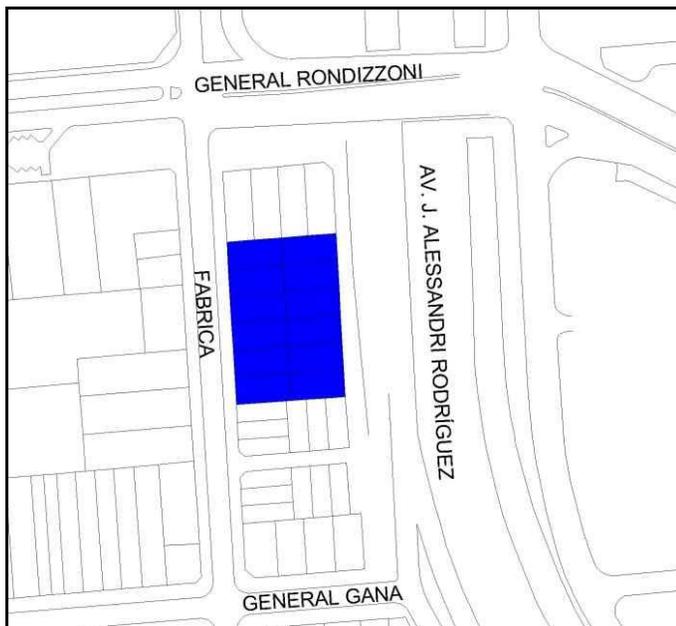
M2 SUP. APROX.: 1957

M2 CONST. APROX.: 1065

AFECTACIÓN:

No registra

Plano de Ubicación



FICHA
Nº
932

NORMATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL

ZONIFICACIÓN PRC

Sector Especial B14 - Rondizzoni - Pedro Montt

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO

Ecléctico con con elementos del clasicismo popular

COMPOSICIÓN DE FACHADA

Fachada texturada, asimétrica, con continuidad de skyline.

Fotografía fachada



Fotografía espacio público



Detalle



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE:

EMPLAZAMIENTO:	Disperso en la manzana
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS:	Techumbre, tímpano en los aleros, cortafuegos y vanos texturados
TIPO DE CUBIERTA:	Horizontal

MATERIALIDAD PREDOMINANTE:

MATERIALIDAD:	Albañilería
CUBIERTA:	Tejas y zinc
FACHADA:	Albañilería estucada

CONSERVACION E INTERVENCIONES

GRADO DE HOMOGENEIDAD:	Mas de un 80 %
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y ALTERACIÓN:	Menos del 20%
ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIONES:	Bueno
ESTADO DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURA:	Bueno

RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

AGRUPAMIENTO:	Continuo
N° DE PISOS:	1
ALTURA EN METROS:	3
LÍNEA DE EDIFICACIÓN:	Línea de cierre

OBSERVACIONES

En el conjunto se observa una gama cromática que individualiza las propiedades. Las viviendas de calle Fábrica se distinguen por su tímpano de madera y las situadas por Manuel Rodríguez, las fachadas simétricas están decoradas marcando su acceso.

VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

VALOR URBANO

- * Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.
- * Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.
- * Está próximo a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido

VALOR ARQUITECTÓNICO

- * No reúne características tecnológicas de interés.
- * Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.
- * Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.

VALOR HISTÓRICO

- * Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.
- * No ha sido considerado en estudios o publicaciones.

VALOR ECONÓMICO SOCIAL

- * Buen estado de conservación - Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.
- * Buen estado de conservación del entorno
- * Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.

EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

VALOR URBANO IMAGEN:	1	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	2
VALOR URBANO CONJUNTO:	2	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	0
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	0	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	2
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	2	TOTAL PUNTAJE:	15