

<b>FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	ROL 0096-077 al 082
---	------------------------

**1. IDENTIFICACIÓN**

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Condell	1217
ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR	
<b>18</b>	Edificio Germania y Araucanía	Se desconoce.	

**2. PLANO DE UBICACIÓN**



**3. FOTO DEL EDIFICIO**



**4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

<b>4.1. VALOR URBANÍSTICO</b>	Se emplaza frente a la Plaza de la Intendencia, donde se destaca por su altura, mayor que la media de su entorno, conformando sin embargo un frente continuo con los inmuebles adyacentes. Aporta significativamente a la estructura e imagen urbana de dicho entorno.
<b>4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Es un elemento singular por su volumetría y expresión de fachada con dominante vertical, . Característico de la arquitectura ecléctica de principios a mediados del siglo XX, se destaca por la singularidad estilística que expresa su fachada y la gran calidad estética y constructiva del edificio en general.
<b>4.3. VALOR HISTÓRICO</b>	Vinculado al período de gran auge económico e industrial de Valparaíso de fines del siglo XIX a comienzos del siglo XX. Está protegido por el Art. 60 de la L.G.U.C. y ha sido publicado en revistas y/o seminarios.
<b>4.4. VALOR ECONÓMICO</b>	Está en muy buen estado de conservación y no necesita recuperación.
<b>4.5. VALOR SOCIAL</b>	No es mencionado en sondeo de opinión.

**5. EVALUACIÓN**

VALOR	ATRIBUTOS			COEF	PUNTOS
	A	B	C		
URBANO	2.00	1.00	2.00	1.50	7.50
ARQUITECTONICO	1.00	1.00	2.00	1.00	4.00
HISTORICO	1.00	1.00	1.00	1.00	3.00
ECONOMICO	2.00	1.00		0.75	2.25
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>16.75</b>

GRADO  
**2**

CALIFICACIÓN			
INSERTO EN ZCH			
SI	<b>X</b>	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
<b>ZCH-B1</b>			

**6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES**


Catastro de Inmuebles Patrimoniales (UTP I. Municipalidad de Valparaíso)

## 7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1. DESTINO (*)			7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	ANT	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST	
SS	VIVIENDA	COMERCIO	1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990	
PP	VIVIENDA	COMERCIO						X				
PS	VIVIENDA	COMERCIO Y SERVICIOS										
7.3. CALIDAD JURIDICA			7.4. TENENCIA									
PUBLICO		PRIVADO	REGIMEN					FORMA				
		X	PROPIEDAD INDIVIDUAL			PROPIETARIO						
Inmobiliaria e Inv. Rio Verde S.A.			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		X		ARRENDATARIO		X	
									OTROS			
7.5. AFECTACION LEGAL ACTUAL												
MONUMENTO HIST.		SITIO HISTÓRICO		INMUEBLE CONS.HIST.		X		DECLAR. UTIL. PÚB.				
ZONA TÍPICA		SANTUARIO NATURAL.		ZONA CONS.HIST.								
7.6. OBSERVACIONES												
Declarado Inmueble de Conservación Histórica por el Art. 60 de la L.G.U.C.												

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

## 8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1. TIPOLOGÍA EDIFICIO			8.2. AGRUPAMIENTO			8.3. TIPO CUBIERTA		
MANZANA			AISLADA			HORIZONTAL		X
ESQUINA			PAREADA		X	INCLINADA		
ENTRE MEDIANERO		X	CONTINUA			CURVA		
8.4. SUPERFICIE			8.5. ALTURA			8.6. ANTEJARDÍN		
TERRENO	EDIFICADA		NRO. PISOS	METROS		METROS		
445 M2	2670 M2		6	Mt		0 Mt		
8.7. MATERIALIDAD								
ESTRUCTURA			TECHUMBRE		FACHADA		OTROS	
Hormigón armado			Acero galvanizado		Estuco			
8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE			
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.				
X	X	X		X				
DESCRIPCIÓN								
Destaca la composición de la fachada que realza su verticalidad mediante la modulación y distribución de vanos. Combina la estética racionalista con elementos ornamentales de estilos historicistas, como frontones que coronan los vanos superiores, cornisa en remate superior con un friso notablemente decorado con estatuillas y motivos vegetales.								
8.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10. GRADO DE ALTERACIÓN			8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN		
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA	
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO	X		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO			OTRO	
MALO		MALO		OTRO				
8.12. RELACIÓN DE ELEMENTO CON SU ENTORNO								
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEM. PATRIMONIALES			
UBICACIÓN			SI		X		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD			NO				ESPACIO PÚBLICO RELEVANTE	
							X	
8.13. OBSERVACIONES								
Edificio crucero con frente hacia calles Condell y O'higgins								