

**FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO**

<b>1/ DENOMINACIÓN</b>	<b>CONJUNTO SANTA TERESA</b>	<b>ROL DE AVALÚO</b>	<b>05109-00004</b>
		<b>Nº en Plano (ID)</b>	<b>2</b>

<b>2/ IDENTIFICACIÓN</b>					
REGIÓN	<b>V</b>	COMUNA	<b>VALPARAÍSO</b>	CIUDAD	<b>VALPARAÍSO</b>
Ubicación	<b>SANTA TERESA 95, CERRO EL LITRE</b>				

<b>FOTOGRAFÍA GENERAL</b>	<b>PLANO UBICACIÓN</b>
	

**FOTOGRAFÍAS DE DETALLES**



**3/ VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

<b>RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES</b> (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa)	
<b>VALOR URBANO</b>	Edificación vinculada al proceso de consolidación urbana de la ciudad, posterior al año 1906, destaca por su configuración espacial conformando un conjunto de edificación continua. La continuidad en la línea oficial genera un espacio público que enfrenta el conjunto de inmuebles (en encuentro de calles).
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Inmueble representativo de una época, se caracteriza por su morfología compacta y líneas simples, edificación continua característica de la arquitectura historicista del siglo XX. Destacan elementos arquitectónicos tales como tipología de vanos esbeltos y aleros con canes a la vista.
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Se inscribe en la corriente de arquitectura historicista de rasgos neoclásicos conforme a la época de construcción del inmueble.
<b>VALOR ECONÓMICO / SOCIAL</b>	El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación.

**4/ RESUMEN VALORACIÓN DE ATRIBUTOS**

VALOR	ATRIBUTO			PUNTOS
	A	B	C	
<b>URBANO</b>	1	1	1	<b>3</b>
<b>ARQUITECTÓNICO</b>	1	0	1	<b>2</b>
<b>HISTÓRICO</b>	0	0	-	<b>0</b>
<b>ECONÓMICO / SOCIAL</b>	2	2	1	<b>5</b>
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>10</b>

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH		
-		

**NOTA:** Proceso de valoración de atributos patrimoniales, ajustados a lo señalado en Circular DDU 240, 04.11.2010, Sobre determinación de áreas e inmuebles de Conservación Histórica. En el documento se establece que cuando el puntaje obtenido supere los 10 puntos, el elemento califica para su protección individual.

**FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

**ROL DE AVALÚO: 05109-00004**

5/ INFORMACIÓN TÉCNICA										
<b>5.1 DESTINO INMUEBLE</b>				<b>5.2 DATA DE CONSTRUCCIÓN</b>						
<b>piso</b>	<b>ORIGINAL</b>	<b>ACTUAL</b>		<b>Anterior a 1900</b>	<b>1900 a 1920</b>	<b>1921 a 1940</b>	<b>1941 a 1960</b>	<b>1961 a 1970</b>	<b>1971 a 1990</b>	<b>Post 1990</b>
SS	-	-			X					
PP	Vivienda	Vivienda								
PS	-	-								
<b>5.3 CALIDAD JURÍDICA</b>				<b>5.4 REGIMEN DE TENENCIA</b>						
PÚBLICO				<b>REGIMEN</b>			<b>FORMA</b>			
PRIVADO				PROPIEDAD INDIVIDUAL			PROPIETARIO			
OTRO				PROPIEDAD COLECTIVA			ARRENDATARIO			
				COPROPIEDAD COMUNIDAD			OTROS			
<b>5.5 AFECTACIÓN ACTUAL</b>				<b>5.6 OBSERVACIONES</b>						
<b>DECLARATORIA UTILIDAD PÚBLICA</b>		<b>NO</b>	<b>OTROS</b>			Conservar los elementos característicos que dan cuenta de la continuidad del conjunto, aleros con canes a la vista y línea de fachada continua, entre otros.				
<b>ANTEJARDÍN</b>		<b>NO</b>								
6/ CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL INMUEBLE										
<b>6.1 TIPOLOGÍA</b>			<b>6.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>			<b>6.3 TIPO DE CUBIERTA</b>		<b>6.4 VOLUMETRÍA</b>		
CABEZAL			AISLADO			HORIZONTAL		SIMPLE		
MANZANA			PAREADO			INCLINADA		COMPLEJA		
ESQUINA			CONTINUO			CURVA		MIXTA		
ENTRE MEDIANEROS			X			X				
CRUCERO										
DOBLE FRENTE entre medianeros										
ANTEJARDINES										
<b>6.5 ELEMENTOS DE VALOR SIGNIFICATIVO</b>			<b>PARA CONJUNTOS ICH</b>							
CORNISAMIENTOS			<b>6.6 EXPRESIÓN DE FACHADA</b>			<b>6.7 CONTINUIDAD</b>				
ZÓCALOS			LENGUAJE DE VANOS COMÚN			FACHADA				
MOLDURAS RELEVANTES EN YESO			SIMETRÍA			LINEA REMATE SUPERIOR				
ORNAMENTACIÓN EN MADERA			MODULACIÓN EN SERIE			LINEA DE ZÓCALO ESCALONADO				
REMATE EN TECHUMBRE			OTRO /			LINEA DE ZÓCALO CONTINUO				
OTRO			ALEROS CON CANES A LA VISTA			REALCE HORIZONTAL PREDOMINANTE				
<b>OBSERVACIONES</b>			<b>OTRO/</b>							
<b>6.8 SUPERFICIES</b>			<b>6.9 ALTURA</b>		<b>6.10 mts. ANTEJARDÍN</b>		<b>6.11 MATERIALIDAD</b>			
TERRENO	S/I	Nº DE PISOS	1		NO		ESTRUCTURA	TECHUMBRE	REVESTIMIENTOS	
EDIFICADA	S/I	METROS app.	3				ALBAÑILERÍA LADRILLO/MADERA	ESTRUCTURA MADERA	ESTUCO LISO	
<b>7/ ESTADO DE CONSERVACIÓN (aspecto)</b>			<b>8/ GRADO DE ALTERACIÓN</b>				<b>9/APTITUD REHABILITACIÓN</b>			
	INMUEBLE	ENTORNO	SIN ALTERACIÓN				X			
BUENO		X	ESCASA ALTERACIÓN				VIVIENDA			
REGULAR	X		ALTERACIÓN EN SECTORES SECUNDARIOS				COMERCIO			
MALO			ALTERACIÓN EN ELEMENTO FUNDAMENTAL				EQUIPAMIENTO			
							OTRO			
10/ RELACIÓN CON EL ENTORNO										
<b>10.1 IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:</b>				<b>10.2 FORMA PARTE DE UN CONJUNTO</b>			<b>PRESENCIA DE OTROS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL</b>			
UBICACIÓN		X	SI			X				
SINGULARIDAD		X	NO			SI		X NO		
11/ CONCLUSIONES O RECOMENDACIONES										
Cumple con el puntaje establecido por la Circular MINVU DDU 240/año 2010 para calificar como Inmueble de Conservación Histórica. Se recomienda la conservación integral del inmueble, en caso que el inmueble sea intervenido se debe tener especial interés en conservar y poner en valor la composición de fachada, los elementos de valor reconocidos y mantención de la singularidad en la relación con su entorno.										
12/ FUENTES REFERENCIALES Y BIBLIOGRÁFICAS										