

FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

1/ DENOMINACIÓN	CASA COMUNAL			ROL DE AVALÚO	08234-00012
					Nº en Plano (ID)

2/ IDENTIFICACIÓN					
REGIÓN	V	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
Ubicación	PASAJE LOS LIRIOS 291, CERRO LOS PLACERES				

FOTOGRAFÍA GENERAL	PLANO UBICACIÓN
	

FOTOGRAFÍAS DE DETALLES		
		

3/ VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES	
RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa)	
VALOR URBANO	Inmueble emplazado en fondo de calle sin salida, en medio de la Población Villa Berlín.
VALOR ARQUITECTÓNICO	Volumen simple conformado con un patio central, destacando ornamentos de fierro forjado en los vanos, entre otros.
VALOR HISTÓRICO	El inmueble se emplaza en la Población Villa Berlín, conjunto de viviendas reconocido por los habitantes al ser uno de los primeros asentamientos en el sector.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	Inmueble altamente valorado y reconocido por la comunidad y habitantes del sector. Presenta buen estado de conservación y actualmente se encuentra en uso.

4/ RESUMEN VALORACIÓN DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2
HISTÓRICO	1	1	-	2
ECONÓMICO / SOCIAL	2	2	2	6
PUNTAJE TOTAL				13

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: 08234-00012

5/ INFORMACIÓN TÉCNICA										
5.1 DESTINO INMUEBLE			5.2 DATA DE CONSTRUCCIÓN							
pisos	ORIGINAL	ACTUAL	Anterior a 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1960	1961-1970	1971-1990	Post 1990	
SS	-	-			X					
PP	-	Casa Comunal								
PS	-	Casa Comunal								
5.3 CALIDAD JURÍDICA			5.4 REGIMEN DE TENENCIA							
PÚBLICO			REGIMEN			FORMA				
PRIVADO		X	PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIETARIO		X	
OTRO			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD	ARRENDATARIO				
					COMUNIDAD	OTROS				
5.5 AFECTACIÓN ACTUAL			5.6 OBSERVACIONES							
DECLARATORIA UTILIDAD PÚBLICA		NO	OTROS							
ANTEJARDÍN										
6/ CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL INMUEBLE										
6.1 TIPOLOGÍA			6.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		6.3 TIPO DE CUBIERTA		6.4 VOLUMETRÍA			
CABEZAL			AISLADO		X	HORIZONTAL		SIMPLE		
MANZANA			PAREADO			INCLINADA		X		
ESQUINA			CONTINUO			CURVA		MIXTA		
ENTRE MEDIANEROS								X		
CRUCERO										
DOBLE FRENTE entre medianeros										
ANTEJARDINES			X					X		
6.5 ELEMENTOS DE VALOR SIGNIFICATIVO			PARA CONJUNTOS ICH							
CORNISAMIENTOS			6.6 EXPRESIÓN DE FACHADA			6.7 CONTINUIDAD				
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		X	OTRO /			LINEA DE ZÓCALO CONTINUO				
OTRO						REALCE HORIZONTAL PREDOMINANTE				
OBSERVACIONES			OTRO/							
El inmueble colinda con Zona de Conservación Histórica Villa Berlín (V-6-Berlín).										
6.8 SUPERFICIES		6.9 ALTURA		6.10 mts. ANTEJARDÍN		6.11 MATERIALIDAD				
TERRENO	S/I	Nº DE PISOS			ESTRUCTURA		TECHUMBRE		REVESTIMIENTOS	
EDIFICADA	S/I	METROS app.			ALBAÑILERÍA REFORZADA		PLANCHA ACANALADA		ESTUCO LISO Y PINTURA	
7/ ESTADO DE CONSERVACIÓN (aspecto)			8/ GRADO DE ALTERACIÓN			9/APTITUD REHABILITACIÓN				
	INMUEBLE	ENTORNO	SIN ALTERACIÓN			X	VIVIENDA			
BUENO	X	X	ESCASA ALTERACIÓN				COMERCIO			
REGULAR			ALTERACIÓN EN SECTORES SECUNDARIOS				EQUIPAMIENTO			
MALO			ALTERACIÓN EN ELEMENTO FUNDAMENTAL				OTRO			
10/ RELACIÓN CON EL ENTORNO										
10.1 IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: UBICACIÓN			10.2 FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA DE OTROS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL				
SINGULARIDAD			NO			X	SI		NO	
									X	
11/ CONCLUSIONES O RECOMENDACIONES										
Cumple con el puntaje establecido por la Circular MINVU DDU 240/año 2010 para calificar como Inmueble de Conservación Histórica.										
12/ FUENTES REFERENCIALES Y BIBLIOGRÁFICAS										