

6.1.5 ICH-5 Casona Esmeralda 939

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)	
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2	
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0	
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2	
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0	0
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2	
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1	
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2	
		Es característico de un estilo o tipología	1	1
		No es característico de un estilo o tipología	0	
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2	2
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1	
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0	
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2	
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2	
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1	
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2	
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1	
		No está publicado	0	0
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2	2
		Regular	1	
		Malo	0	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2	2
		Regular	1	
		Malo	0	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2	
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1	1
		No es mencionado por la comunidad	0	
PUNTAJE TOTAL			10	

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	462-4

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	ESMERALDA	939

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 5	CASONA ESMERALDA 939	S/INFOMACIÓN

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
-----------------------	----------------------



Imagen 21 Registro Consultora URBE, septiembre 2016



Imagen 22 Registro Consultora URBE, septiembre 2016



Imagen 23 (Departamento de Asesoría Urbana de Quilpué)

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1 VALOR URBANO

Imagen: Elemento que se destaca por su volumetría y arquitectura dentro de la trama urbana.

Conjunto: No forma parte de un conjunto, si bien se encuentra en un área de edificación aislada con inmuebles de similares metros cuadrados construidos.

Entorno patrimonial: Se ubica a media cuadra de la Plaza Prat o “Plaza Vieja”, y cercano a inmuebles de similares características morfológicas. También se encuentra colindante al Conjunto KPD Centro, propuesto como ZCH.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO

Representatividad: Inmueble de 1920.

Singularidad: La tipología del inmueble no se repite en el área urbana de la comuna.

Morfología: El predio cuenta con cuatro volúmenes edificados, dos de los cuales se perciben de mayor valor patrimonial y arquitectónico (los otros dos volúmenes son recintos de bodega o similar). Dichos dos volúmenes presentan una arquitectura de características alemanas, de estructura en madera y ciertos elementos ornamentales de igual materialidad. De acuerdo a estas características se podría clasificar dentro de la tipología chalet o cuarta generación.

4.3 VALOR HISTÓRICO

Relevancia: No se ha identificado su relevancia histórica.

Reconocimiento especializado: No se ha encontrado bibliografía que sea directamente relativa al inmueble, si bien la Plaza Prat se encuentra documentada en diversas fuentes escritas.

4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Estado de conservación: Regular

Estado de conservación del entorno: Bueno

Reconocimiento de la comunidad: Se reconoce por la comunidad como un ejemplar valioso de la arquitectura residencial de inicios del siglo pasado.

5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	2	1	4
HISTÓRICO	0	0	-	0
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH		

54

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casona Esmeralda 939*. Quilpué.
López Azcárate, J. J. (29 de Septiembre de 2016). *Patrimonio de Quilpué*. (D. Marinkovic, Entrevistador) Quilpué.

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 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990
SS											
PP	VIVIENDA	VIVIENDA - COMERCIO						1920			
PS	VIVIENDA	VIVIENDA						1920			

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO	PRIVADO	X		RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA			ARRENDATARIO
							OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL					
Declarado de Utilidad Pública	NO	Antejardín		Otros (Especificar)	

7.6 OBSERVACIONES

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

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

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

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
576,00 mts²	316,00 mts²	2 PISOS + SUBTERRÁNEO	9 mts	0 mts

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA DE MADERA CON ADOBILLO INTERIOR	TECHUMBRE	PLANCHAS DE ZINC
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE			
<p>Predio que cuenta con dos edificaciones aisladas de dos y tres pisos, que presentan valor patrimonial.</p>			
			 <p><i>Imagen 24 Registro URBE, julio 2016</i></p>

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

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.	
UBICACIÓN		SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X	NO	X	INMUEBLES DE CONS. HIST.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

--