

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			82-008
1- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Antofagasta	Taltal	Av. Prat / Juan Martínez	Lote A

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (Arquitecto)
ND	Casa Particular Av. Prat / Juan Martínez	ND

(ND: No Disponible)

2- PLANO DE UBICACIÓN	3- FOTO DEL INMUEBLE
	

4- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES
4.1 VALOR URBANO Imagen: Contribuye a la estructura de damero y aporta al paisaje urbano desde su ubicación en esquina, su volumetría predomina por sobre el skyline recortándose en el paisaje. Conjunto: Forma parte del conjunto de edificación continua. Entorno Patrimonial: Está ubicado en el área fundacional de la ciudad, próximo a elementos e inmuebles de valor patrimonial.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Representatividad: Es característico del estilo tradicional del casco fundacional de Taltal. Morfología: En su simple volumetría destaca la composición de su fachada. Se reconocen elementos de calidad arquitectónica.
4.3 VALOR HISTÓRICO Edificio construido a fines del siglo XIX, de gran importancia histórica ya que forma parte de la época de mayor auge de la ciudad, Puerto Marítimo y Ferroviario, de gran relevancia en el contexto minero, entre finales del siglo XIX y principios del s. XX.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Inmueble en regular estado de conservación, identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad. Es reconocido por la comunidad como un inmueble que destaca por sobre otros, con sello histórico de la época del salitre.

5- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	1	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	0		0
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	1	1	3
VALOR TOTAL				10
INSERTO EN ZCH				
SI			NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH				

6- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES											
Catastro URBE, Inmuebles de Conservación Histórica Taltal. "Tabla de Valoración Para Definir Inmuebles de Conservación Histórica", URBE.											

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 1039	1940 1959	1960 1989	POST 1990
SS	Residencial					X					
PP											
PS											

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

7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN			
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	FORMA
				PROPIEDAD COLECTIVA			PROPIETARIO
				COPROPIEDAD			ARRENDATARIO
				COMUNIDAD			OTROS

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL (ND)					
Declaración de Utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	

7.6 OBSERVACIONES

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

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS	
665 m2	127 m2	2 pisos		0	
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					
ESTRUCTURA	Estructura y revestimiento de madera y fierro galvanizado pintado	TECHUMBRE	Cubierta de fierro galvanizado		
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
Edificio en esquina, fachada continua, volumen simple, 2 pisos. Elementos de valor: Proporción de vanos, zócalos, cornisas, zaguán, balcones.					

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

8.12 RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO							
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENTA ELEMENTOS PATRIMONIALES	
UBICACIÓN				SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	

9-CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda incorporar el inmueble a un circuito turístico a través de un plan de gestión que procure su conservación y protección, potenciando el turismo dentro de la ciudad valorando su Patrimonio Histórico.