

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			162-018
1- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Antofagasta	Taltal	Esmeralda / O'Higgins	890

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (Arquitecto)
ND	Casa patrimonial O'Higgins / Esmeralda	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 en su ubicación de esquina aporta al paisaje urbano. Conjunto: Forma parte del conjunto de edificación continua y en su posición de esquina articula los bordes de dos de las vías que conforma la plaza de Armas, de gran valor patrimonial. Entorno patrimonial: Está próximos a elementos protegidos (Teatro alhambra) y frente a la plaza de Armas, de gran valor históricos y urbano.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Representatividad: Es característico de estilo tradicional del casco fundacional de Taltal y típico del comercio de esquina. Morfología: Dentro de su simple volumetría y composición se reconoce 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	1	1	0	2
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	1		2
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	Actividad ligada a los servicios ferroviarios	Habitacional				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		X	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO			CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
765m2	747 m2	1 pisos	ND	ND

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE			
ESTRUCTURA	Estructura de madera	TECHUMBRE	Madera estructural cubierta de planchas de zinc
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE			
Edificio de esquina, entre medianeros, fachada continua, volumen simple de 1 piso. Elementos significativos: Proporción de vanos, zócalos, cornisas, acceso en ochavo (cuando corresponde a esquina). Su ubicación en esquina permite articular en bloque de edificaciones de una de las manzanas fundacionales.			



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

8.12 RELACIÓN 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.