

<b>FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>			<b>ROL</b>
			162-9
<b>1- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>			
<b>REGIÓN</b>	<b>COMUNA</b>	<b>CALLE</b>	<b>NUMERO</b>
Antofagasta	Taltal	Av. Prat / Atacama	801-803

<b>ID PLANO</b>	<b>DENOMINACIÓN DE INMUEBLE</b>	<b>AUTOR (Arquitecto)</b>
ND	Ex Casa Patrimonial – Tienda ABCDin	ND

(ND: No Disponible)

<b>2- PLANO DE UBICACIÓN</b>	<b>3- FOTO DEL INMUEBLE</b>
	

<b>4- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES</b>
<b>4.1 VALOR URBANO</b>
<p><b>Imagen:</b> Contribuye a la estructura de damero y en su ubicación de esquina aporta al paisaje urbano.</p> <p><b>Conjunto:</b> Forma parte del conjunto de edificación continua y en su posición de esquina articula los bordes de dos de las vías principales del damero histórico de la ciudad, Av. Prat y Atacama.</p> <p><b>Entorno Patrimonial:</b> Está próximos al sector de Ferrocarril Salitrero, el cual está declarado como monumento histórico. Además se encuentra próximo al borde costero de Taltal</p>
<b>4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO</b>
<p><b>Representatividad:</b> Es característico de estilo tradicional del casco fundacional de Taltal y típico del comercio de esquina.</p> <p><b>Morfología:</b> Dentro de su simple volumetría y composición se reconoce calidad arquitectónica.</p>
<b>4.3 VALOR HISTÓRICO</b>
Edificio construido a fines del s 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.
<b>4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL</b>
Inmueble en Buen 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.

<b>5- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>				
<b>VALOR</b>	<b>ATRIBUTOS</b>			<b>PUNTOS</b>
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	1		2
ECONÓMICO Y SOCIAL	2	1	1	4
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>12</b>
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	Habitacional	Comercial				X					
PP											
PS											

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

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 (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			X
					CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
462m2	462 m2	2 pisos	ND	ND

**8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE**

ESTRUCTURA	Estructura de madera	TECHUMBRE	Madera estructural cubierta de planchas de zinc	
<b>8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b>				

Edificio de esquina, entre medianeros, fachada continua, volumen simple de 2 piso.  
 Elementos significativos: Proporción de vanos, zócalos, cornisas, 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	
BUENO		BUENO		POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR	X	REGULAR	X	MUY MODIFICADO		COMERCIO	X
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.