

## ANTECEDENTES GENERALES

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>NOMBRE:</b>                  | Edificio de tres pisos con balcón Pedro León Ugalde |
| <b>DIRECCIÓN:</b>               | Pedro León Ugalde 1352 y Av. Portugal 1351          |
| <b>TIPO:</b>                    | Inmueble  |
| <b>ARQUITECTO:</b>              |   |
| <b>AÑO CONSTRUCCIÓN:</b>        |   |
| <b>AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:</b> | 1913 y 1955   |
| <b>ESTADO CONSERVACION:</b>     | Regular   |
| <b>Nº PISOS:</b>                | 3   |
| <b>SUP. TERRENO (m2):</b>       | 2845  |
| <b>SUP. EDIFICADA (m2):</b>     | 6702  |
| <b>DESTINO:</b>                 | Comercio e Industria                                |
| <b>PROPIETARIO:</b>             | Eduardo Mitjans Regulez y Otros                     |
| <b>CALIDAD JURÍDICA:</b>        | Privada   |
| <b>SECTOR CATASTRAL:</b>        | 18S   |
| <b>MANZANA CATASTRAL:</b>       | 28  |
| <b>ROL:</b>                     | 3064 - 11-12  |
| <b>EXPROPIACIÓN:</b>            | No  |

### Plano de Ubicación



FICHA  
Nº  
**1080**

### ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

|                        |                                     |                                      |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>NORMATIVA PRC</b>   | <input type="checkbox"/>            | Zona D                               |
| <b>SECTOR ESPECIAL</b> | <input type="checkbox"/>            |                                      |
| <b>ZONA DE CONS.</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | D10 - Plaza Bogotá-Lira-Sierra Bella |
| <b>ZONA TÍPICA</b>     | <input type="checkbox"/>            |                                      |

## ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

|                                  |  |                               |   |
|----------------------------------|--|-------------------------------|---|
| <b>ESTILO ARQUITECTÓNICO</b>     | Ecléctico, con elementos de la corriente Clasicista Popular e Historicista | <b>COMPOSICIÓN DE FACHADA</b> | Fachada trabajada en dos planos y asimétrica, con divisiones verticales y horizontales y acentuación regular de vanos |
| <b>MATERIALIDAD PREDOMINANTE</b> | Albañilería, Madera y Adobe  |                               |   |

Silueta inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro



**OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS**

**DESTINO DEL INMUEBLE**

SUBSUELO ORIGINAL: PRIMER PISO ORIGINAL: Equipamiento PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Equipamiento  
 SUBSUELO ACTUAL: PRIMER PISO ACTUAL: Equipamiento PISOS SUPERIORES ACTUALES: Equipamiento

**TENENCIA**

RÉGIMEN: Propiedad Individual

**AFECTACIÓN**

TIPO DE AFECTACIÓN:

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS**

TIPOLOGÍA EDIFICIO: Entre medianeros  
 AGRUPAMIENTO: Continuo  
 ALTURA EN METROS (Aprox.): 12  
 ANTEJARDÍN: No  
 TIPO DE CUBIERTA: Inclinada

MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Regular  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno  
 GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado  
 APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Vivienda

**RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO**

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Singularidad  
 FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:   
 PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:

**OBSERVACIONES**

**RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

**VALOR URBANO**

- \* Se destaca por su aporte al paisaje urbano
- \* No forma parte de un conjunto con valor patrimonial
- \* No es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial

**VALOR ARQUITECTÓNICO**

- \* Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido
- \* Es un ejemplo único en su estilo o tipología
- \* Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica

**VALOR HISTÓRICO**

- \* No está vinculado a acontecimientos históricos
- \* Está publicado en libros (historia y arquitectura)

**VALOR ECONÓMICO SOCIAL**

- \* Regular estado de conservación del inmueble
- \* Buen estado de conservación del entorno
- \* Es mencionado como patrimonio por la comunidad

**EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 240)**

VALOR URBANO IMAGEN: 2  
 VALOR URBANO CONJUNTO: 0  
 VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: 0

VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: 0  
 VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO: 2

VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD: 1  
 VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD: 2  
 VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA: 1

VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE: 1  
 VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO: 2  
 VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD: 1

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

PIZZI, Marcela; VALENZUELA, María Paz; BENAVIDES, Juan; El Patrimonio Arquitectónico Industrial en torno al ex Ferrocarril de Circunvalación de Santiago. Editorial Universitaria. Santiago 2009.

**TOTAL PUNTAJE:**

12