FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ASESORÍA URBANA 2007

Parte A

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE:	**Edificio Ecléctico de Luis Nieto, 1920**
DIRECCIÓN:	Morandé 775 al 799 y San Pablo 1176 al 1198
TIPO:	Inmueble
ARQUITECTO:	Luis Nieto
AÑO CONSTRUCCIÓN	1920
AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:	1920
ESTADO CONSERVACION:	Bueno
Nº PISOS	4
SUP TERRENO (m2):	393
SUP.EDIFICADA (m2):	1,390
DESTINO:	Habitación y Comercio
PROPIETARIO:	María Pérez Araya
CALIDAD JURÍDICA	Privada
SECTOR CATASTRAL:	5
MANZANA CATASTRAL	9
ROL:	232-6
EXPROPIACIÓN	No

Plano de Ubicación

FICHA Nº

628

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC		**Zona A**
SECTOR ESPECIAL	☑	**A5 - Borde Micro Centro**
ZONA DE CONS.	☐	
ZONA TÍPICA	☐	

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO	Ecléctico
MATERIALIDAD PREDOMINANTE	Hormigón

COMPOSICIÓN DE FACHADA

Fachada decorada, simétrica y con regular acentuación de vanos.

Planta u otro

Fotografía de fachada

Detalle

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ASESORÍA URBANA 2007

Parte B

FICHA Nº 628

OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

DESTINO DEL INMUEBLE

SUBSUELO ORIGINAL:		**PRIMER PISO ORIGINAL:**		**PISOS SUPERIORES ORIGINALES:**	Vivienda
SUBSUELO ACTUAL:		**PRIMER PISO ACTUAL:**	Comercio	**PISOS SUPERIORES ACTUALES:**	Vivienda

TENENCIA

RÉGIMEN:

AFECTACIÓN

TIPO DE AFECTACIÓN:

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

TIPOLOGÍA EDIFICIO Esquina

AGRUPAMIENTO: Continuo

ALTURA EN METROS: 16

ANTEJARDÍN: No

TIPO DE CUBIERTA: Inclinada

MATERIALIDAD TECHUMBRE:

ESTADO DE CONSEVACIÓN ELEMENTO: Bueno

ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno

GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado

APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Vivienda - Equipamiento

RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Ubicación y singularidad

FORMA PARTE DE UN CONJUNTO: ☐

PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:

Inmueble de Conservación Histórica

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
- Es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial

VALOR ARQUITECTÓNICO
- Es un referente o es pionero de un estilo o tipoloigía, o de un autor reconocido
- Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología
- Es un inmueble de calidad estética y arquitectonica

VALOR HISTÓRICO
- No está vinculado a acontecimientos históricos
- No está publicado

VALOR ECONÓMICO SOCIAL
- Buen 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 186)

VALOR URBANO IMAGEN:	2
VALOR URBANO CONJUNTO	0
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL	1
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD	2
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	1
VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	0
VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	0
VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2
VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:	1

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

NIVEL DE INTERVENCIÓN 1

TOTAL PUNTAJE: 12