

## ANTECEDENTES GENERALES

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| NOMBRE:                  | Edificio Beaux Arts Rosas |
| DIRECCIÓN:               | Rosas 1151 al 1161        |
| TIPO:                    | Inmueble                  |
| ARQUITECTO:              | Manuel Cifuentes          |
| AÑO CONSTRUCCIÓN         | 1908                      |
| AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.: |                           |
| ESTADO CONSERVACION:     | Bueno                     |
| Nº PISOS                 | 3                         |
| SUP TERRENO (m2):        | 360                       |
| SUP.EDIFICADA (m2):      | 746                       |
| DESTINO:                 | Habitación y Comercio     |
| PROPIETARIO:             | Benjamin Testa Bajar      |
| CALIDAD JURÍDICA         | Privada                   |
| SECTOR CATASTRAL:        | 5                         |
| MANZANA CATASTRAL        | 5                         |
| ROL:                     | 232-2                     |
| EXPROPIACIÓN             | No                        |

### Plano de Ubicación



FICHA  
Nº  
**630**

### ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

|                 |   |
|-----------------|---|
| NORMATIVA PRC   | Zona A  |
| SECTOR ESPECIAL | <input checked="" type="checkbox"/> A5 - Borde Micro Centro |
| ZONA DE CONS.   | <input type="checkbox"/>                                    |
| ZONA TÍPICA     | <input type="checkbox"/>                                    |

## ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

|                           |  |                        |  |
|---------------------------|--|------------------------|--|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO     | Ecléctico con elementos de la corriente Beaux Arts | COMPOSICIÓN DE FACHADA | Fachada decorada, simétrica, y con regular acentuación de vanos. |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE | Hormigón   |                        |  |

Planta u otro



Fotografía de fachada



Detalle





# FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ASESORÍA URBANA 2007

Parte B

FICHA  
N°  
**630**

## OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

|                             |                              |                                       |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| <b>DESTINO DEL INMUEBLE</b> |                              |                                       |
| SUBSUELO ORIGINAL:          | PRIMER PISO ORIGINAL:        | PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Vivienda |
| SUBSUELO ACTUAL:            | PRIMER PISO ACTUAL: Comercio | PISOS SUPERIORES ACTUALES: Vivienda   |
| <b>TENENCIA</b>             |                              | <b>AFECTACIÓN</b>                     |
| RÉGIMEN:                    |                              | TIPO DE AFECTACIÓN:                   |

## CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

|  |   |
|--|---|
| <b>TIPOLOGÍA EDIFICIO</b> Entre medianeros<br><b>AGRUPAMIENTO:</b> Continuo<br><b>ALTURA EN METROS:</b> 15<br><b>ANTEJARDÍN:</b> No<br><b>TIPO DE CUBIERTA:</b> Inclinada  | <b>MATERIALIDAD TECHUMBRE:</b><br><b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO:</b> Bueno<br><b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO:</b> Bueno<br><b>GRADO DE ALTERACIÓN:</b> Poco modificado<br><b>APTITUD PARA REHABILITACIÓN:</b> Vivienda - Equipamiento |
| <b>RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b><br><b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:</b> Singularidad<br><b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:</b> <input type="checkbox"/><br><b>PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:</b><br>Inmueble de Conservación Histórica | <b>OBSERVACIONES</b>  |

## RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>VALOR URBANO</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano</li> <li>* No forma parte de un conjunto con valor patrimonial</li> <li>* Es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial</li> </ul>                            |
| <b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido</li> <li>* Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología</li> <li>* Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica</li> </ul> |
| <b>VALOR HISTÓRICO</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>* No está vinculado a acontecimientos históricos</li> <li>* No está publicado</li> </ul>  |
| <b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Buen estado de conservación del inmueble</li> <li>* Buen estado de conservación del entorno</li> <li>* Es mencionado como patrimonio por la comunidad</li> </ul>  |

### EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

|   |  |
|---|--|
| <b>VALOR URBANO IMAGEN:</b> 1<br><b>VALOR URBANO CONJUNTO</b> 0<br><b>VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL</b> 1                                | <b>VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:</b> 0<br><b>VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:</b> 0   |
| <b>VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD</b> 2<br><b>VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:</b> 1<br><b>VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:</b> 2 | <b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:</b> 2<br><b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:</b> 2<br><b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:</b> 1 |

### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

|  |
|--|
|  |
|--|

### NIVEL DE INTERVENCIÓN

|   |
|---|
| 1 |
|---|

### TOTAL PUNTAJE:

|    |
|----|
| 12 |
|----|