

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE:	Ex. Teatro Esmeralda
DIRECCIÓN:	Aconcagua 1124 - 1148 y San Diego 1035
TIPO:	Inmueble
ARQUITECTO:	
AÑO CONSTRUCCIÓN:	
AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:	1924
ESTADO CONSERVACION:	Bueno
Nº PISOS:	3
SUP. TERRENO (m2):	1627
SUP. EDIFICADA (m2):	1557
DESTINO:	Comercio
PROPIETARIO:	Inmobiliaria e Inversiones Batuque Ltda.
CALIDAD JURÍDICA:	Privada
SECTOR CATASTRAL:	21
MANZANA CATASTRAL:	45
ROL:	2879 - 55
EXPROPIACIÓN:	No



FICHA Nº
959

ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	<input type="checkbox"/>	Zona E
SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/>	
ZONA DE CONS.	<input checked="" type="checkbox"/>	E7 - Barrio Matta
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/>	

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO	Ecléctico, con elementos clásicos y Art Nouveau	COMPOSICIÓN DE FACHADA	Fachada plana, simétrica, decorada y con fuerte acentuación de vanos
MATERIALIDAD PREDOMINANTE	Hormigón		

Silüeta inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro



OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

DESTINO DEL INMUEBLE

SUBSUELO ORIGINAL: PRIMER PISO ORIGINAL: Cultura PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Cultura
 SUBSUELO ACTUAL: PRIMER PISO ACTUAL: Bodega PISOS SUPERIORES ACTUALES: Bodega

TENENCIA

RÉGIMEN: Propiedad Individual

AFECTACIÓN

TIPO DE AFECTACIÓN:

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

TIPOLOGÍA EDIFICIO: Entre medianeros
 AGRUPAMIENTO: Continuo
 ALTURA EN METROS (Aprox.): 16
 ANTEJARDÍN: No
 TIPO DE CUBIERTA: Inclinada

MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc
 ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Bueno
 ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Bueno
 GRADO DE ALTERACIÓN: Sin modificación
 APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Equipamiento

RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

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

OBSERVACIONES

Antiguo teatro Esmeralda, se mantiene su envolvente.

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 tipología, o de un autor reconocido
- * Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología
- * Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica

VALOR HISTÓRICO

- * Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local
- * Está publicado en revistas, catastros o seminarios

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 240)

VALOR URBANO IMAGEN: 2
 VALOR URBANO CONJUNTO: 0
 VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: 1

VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: 1
 VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO: 1

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

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

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Santiago Sur formación y consolidación de la periferia. Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Santiago.

TOTAL PUNTAJE:

14