

FICHA DE VALORACIÓN				ROL			
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				138-1			
<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO				
VALPARAISO	VIÑA DEL MAR	Av. Libertad	702				
ID PLANO	Inmueble N° 15						
P.M.PRC.P.V.01	Casa Losada						
<b>2.- PLANO DE UBICACIÓN</b>			<b>3.- FOTO DEL INMUEBLE</b>				
							
<b>4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>							
4.1 VALOR URBANO							
Es un hito espacial-urbano del Barrio Poblacion Vergara, que ocupa 1/4 de Manzana, en un emplazamiento significativo, en el centro del barrio, coincidente con el encuentro de los ejes urbano-paisajísticos de Av Libertad y 8 Norte.							
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO							
Es característico de la arquitectura eclectica de principios del siglo XX. Es un elemento unico en su estilo y tipologia, destacando por su gran calidad estetica y arquitectonica, donde se aprecia su integracion armonica con los jardines y elementos de cierre y portal y reja de entrada.							
4.3 VALOR HISTÓRICO							
No esta asociado a hechos especificos, sin embargo da cuenta de la morfologia de grandes casonas que ocupaban lugares relevantes en Av. Libertad y otras calles de la Poblacion Vergara.							
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL							
Su recuperacion es economica y socialmente rentable							
<b>5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>							
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH		
	A	B	C		SI	NO	x
URBANO	2	1	0	3			
ARQUITECTONICO	1	2	2	5			
HISTORICO	0	0	0	0			
ECONOM. y SOCIA	2	2	2	6			
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>14</b>	IDENTIFICACION ZCH		
					ZCH de la Modificacion al PRC Sector Poblacion Vergara		
<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES</b>							
El inmueble estuvo nominado para incorporarse como Inmueble de Conservacion Historica en el PRC de 2002 y posteriormente en el Seccional de Edificios y casas Patrimoniales de Viña del Mar del año 2003. Ademas fue incluido en el Catastro de Inmuebles de Valor Historico en la Comuna de Viña del Mar (MOP).							

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Anf. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	post 1990
SS											
PP	Residencial	Residencia						x			
PS											
7.3 CALIDAD JURIDICA			7.4 TENENCIA								
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA			
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X	
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
							OTROS				
7.5 AFECTACIÓN L ACTUAL											
Declarado de Utilidad Publica			Antejardín				Otros (Especificar)				
(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores											
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				INCLINADA			
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS				
2500 m2		1024 m2	2		8		10				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE											
ESTRUCTURA		X ALBAÑILERÍA ARMADA	PIEDRA	TECHUMBRE	TEJA DE ARCILLA						
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
Inmueble de tipologia de Villa que refleja el auge economico de la epoca en la ciudad. Destacan las finas y trabajadas lineas arquitectonicas entre las que destacan los pilares, balcones con balaustradas y la verticalidad de la esquina que enfrenta el acceso. ademas destaca su localizacion en esquina de Av . Libertad y 8 Norte,											
											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACION				VIVIENDA			
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X	
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO			
MALO		MALO		OTRO				OTRO			
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.				
UBICACIÓN			X	SI				MONUMENTO HISTÓRICO			
SINGULARIDAD			X	NO		X		ESPACIO PUBLICO RELEVANTE		X	