

**FICHA ZONA DE CONSERVACION HISTORICA
ZCH – 6 / PALACIO RIOJA**

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240 ZONA DE CONSERVACION HISTORICA	N° REGISTRO
	ZCH-6 PALACIO RIOJA

1.- IDENTIFICACION DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LIMITE ZONA (descripción –referencia)
VALPARAISO	VIÑA DEL MAR	Área emplazada en la manzana de la Población Vergara, limitada por calles: Quillota, 4 Norte, 4 1/2 oriente y 3 Norte. Representado en el Polígono definido por los puntos: 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 11; del Plano Modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Población Vergara"
DENOMINACION		
ZCH – 6 PALACIO RIOJA		

2.- PLANO DE UBICACION	3.- FOTO DE LA ZONA

4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACION			
GRAN CONCENTRACION DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	Si
4.2 RESEÑA (Urbana / Arquitectónica / Histórica / Económica / Social)			
<p>En el año 1907, el octavo CENSO registra en Viña del Mar la existencia de 28.502 habitantes, es cuando el empresario español Fernando Rioja encarga al arquitecto Don Alfredo Azancot, el diseño de una residencia para localizar en un paño de cuatro cuadras y adquirido a Carlos Newman. Este predio, originalmente de propiedad de Don Salvador Vergara se ubica en la esquina de 3 Norte con calle Quillota.</p> <p>Esta edificación, junto al Palacio Carrasco (Azancot 1912) y al Palacio Vergara (Petri 1908), representa un modelo en donde la vivienda se integra y forma parte con el parque que la circunda.</p>			

5. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTORICOS	SITIO ARQUEOLOGICOS	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	OTROS
X				

FICHA ZONA DE CONSERVACION HISTORICA

ZCH - 6 / PALACIO RIOJA

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedentes que servirá para la definición de Normas Urbanísticas (inciso final artículo 2.1.18 OGUC))
Es muy destacable la relación que establecen las delicadas líneas arquitectónicas proyectadas en relación al paisaje circundante.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES
<ul style="list-style-type: none"> Columna Mercurio de Valparaíso, Pág. 10. Fecha 26 de Septiembre de 2012. ABARCA G., Gonzalo. Arquitecto Magíster en Historia. "Estudio de Identificación de Zonas de Conservación Histórica". Consultora SURPLAN, estudio encargado por el MINVU, Unidad de Patrimonio, año 2005.

7.- INFORMACION TECNICA											
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA							
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS				CANT. ROLES				M ² / HA APROX	
Vivienda	EQUIPAMIENTO, Centro Cultural y Museo.	1				1				6.930 m ² (Terreno) 4.860 m ² (Edificada)	
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO DE CONSTRUCCION PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS							
PEATONAL	X	Ant 1839		1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1960	
VEHICULAR						X					
7.5 OBSERVACIONES											
MONUMENTO HISTÓRICO D.S. 262 DE FECHA 14/05/1985											

8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES											
8.1 TIPOLOGIA PREDOMINANTE											
EMPLAZAMIENTO		ELEMENTOS ARQUITECTONICOS						TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA COMPLETA		El Palacio y jardines que lo rodean, son testimonio del estilo de vida de los ricos comerciantes de la época. Diseñado en estilo neoclásico francés por el Arquitecto Alfredo Azancot, para el industrial español Don Fernando Rioja, destaca la decoración ejecutada por los arquitectos Shavon y Landoff; y el alhajamiento efectuado por Eugene Potteau. El parque exterior se basa en las ciudades lineales Petit Trianon y Versailles, representativas del neoclásico francés de Luis XVI.						HORIZONTAL		X	
EDIFICIO ESQUINA	X							INCLINADA			
DISPERSO en la MANZANA								CURVA (OTROS)			
8.2 RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO											
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		ALTURA				LINEA DE EDIFICACION					
EDIFICACION AISLADA	X	Nº PISOS		METROS		CON ANTEJARDIN		X			
EDIFICACION PAREADA		3		12 m		EN LINEA DE CIERRO					
EDIFICACION CONTINUA						CON RETRANQUEO					

**FICHA ZONA DE CONSERVACION HISTORICA
ZCH - 6 / PALACIO RIOJA**

8.3 MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA	FACHADA	OTROS		
A	B	C	D	E	F	Acero Galvanizado	Estuco	Estructura Albañilería madera		
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)										
MENOS DE 20 %		20-40 %		40-60 %		60-80 %		X	MAS DE 80 %	
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad-mobiliario-redes-postación)				
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
8.7 OBSERVACIONES										
<p>Luego de la muerte de sus propietarios (1922 y 1950), en el año 1956 el municipio adquiere el inmueble, reconociendo su valor arquitectónico y patrimonial. Fue sede de la alcaldía hasta el año 1979 y declarado monumento histórico el año 1985.</p> <p>Como consecuencia del sismo del año 2010, la edificación sufrió serios daños, motivo por el cual el gobierno central asignó recursos para su restauración y reparación.</p> <p>Actualmente, los trabajos de restauración casi han finalizado, para poder habilitarse como Museo de Artes Decorativas.</p>										

9.-CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										
<p>Este tipo de edificaciones, representa la idea original de diseño urbano concebida por Don José Francisco Vergara, plasmada en el Plano de Loteo del año 1892, que extiende el crecimiento de la ciudad hacia el norte, en el sector de los arenales.</p> <p>Articula y determina una zona de gran valor patrimonial e identidad para la comunidad, conformada en conjunto por el Palacio Carrasco y Museo Fonck a través de la conexión de calle 3 Norte.</p> <p>Representa un fiel reflejo de la influencia extranjera en la arquitectura de Viña del Mar, de comienzos del siglo XX, es un preciso referente del estilo historicista que invade el mundo.</p> <p>Aunque actualmente, sólo queda una parte del predio original, la edificación y el parque representa una unidad indisoluble.</p>										

**FICHA ZONA DE CONSERVACION HISTORICA
ZCH - 6 / PALACIO RIOJA**

TABLA DE VALORACION PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local	1
		Constituye a realzar la identidad patrimonial del paisaje urbano local.	
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones o comunidades singulares	1
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida	
		No constituye una unidad de valor espacial	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Esta colindante a un hito urbano o elemento patrimonial protegido	1
		Está próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido	
		No está cercano a un hito urbano protegido o elemento patrimonial protegido	
ARQUITECTONICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas	1
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares	
		No reúne características tecnológicas de interes	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica	2
		Representa una tipologia arquitectónica relativamente escasa	
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica	
	MORFOLOGIA (C)	Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea de gran coherencia formal funcional y calidad artística en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística	
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística	
HISTORICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres	2
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico gravitante en el	

**FICHA ZONA DE CONSERVACION HISTORICA
ZCH – 6 / PALACIO RIOJA**

		desarrollo urbano local	
		No esta vinculado a un acontecimientos históricos locales	
		Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones	2
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas	
		No han sido consideradas en estudios o publicaciones	
		Bueno – Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas	1
ECONOMICO	ESTADO DE CONSERVACION DE LA ZONA (A)	Regular – Presencia solo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación	
		Malo – Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas	
		reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante	2
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (A)	Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad	

TOTAL 15 PUNTOS