

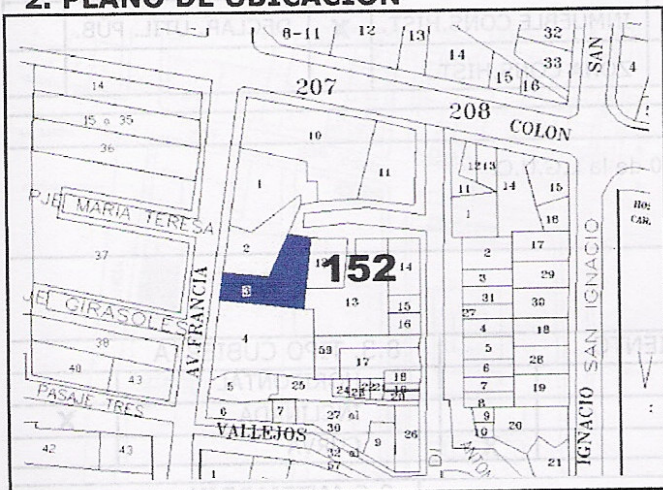
FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	0207-003

1. IDENTIFICACIÓN

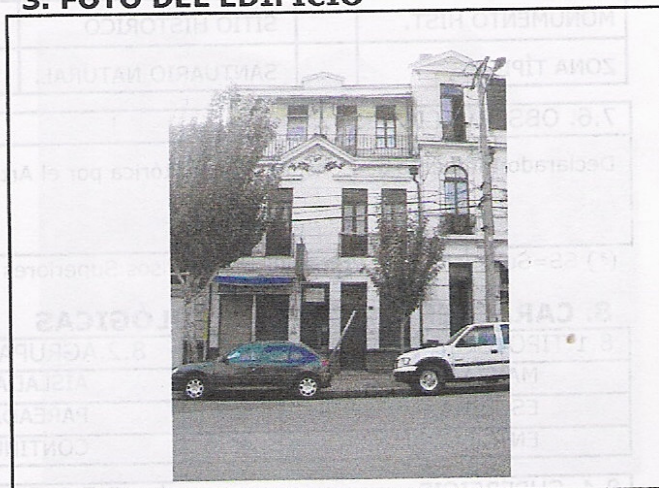
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Valparaíso	Valparaíso	Avenida Francia	749

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
152	Inmueble Av. Francia 749	Se desconoce.

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANÍSTICO

Se emplaza en la subida de Av. Francia, formando parte de un frente continuo con edificaciones de similares características, donde contribuye a la homogeneidad de la imagen urbana que caracteriza a dicho sector.

4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Representativo de la arquitectura historicista local de principios del siglo XX, corresponde a la tipología de edificación continua para vivienda colectiva. Se destaca por su gran calidad estética y arquitectónica.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Está protegido por el Art. 60 de la L.G.U.C. y ha sido publicado en revistas y/o seminarios.

4.4. VALOR ECONÓMICO

Su recuperación es económica y socialmente rentable.

4.5. VALOR SOCIAL

No es mencionado en sondeo de opinión.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			COEF	PUNTOS
	A	B	C		
URBANO	2.00	1.00	1.00	1.50	6.00
ARQUITECTONICO	2.00	1.00	2.00	1.00	5.00
HISTORICO	0.00	1.00	1.00	1.00	2.00
ECONOMICO	1.00	1.00		0.75	1.50
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					14.50

GRADO
2

CALIFICACIÓN			
INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH-B2			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Catastro de Inmuebles Patrimoniales (UTP I. Municipalidad de Valparaíso)

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1. DESTINO (*)			7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	ANT	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST
SS	VIVIENDA	BODEGA	1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
PP	VIVIENDA	COMERCIO					X				
PS	VIVIENDA	VIVIENDA									

7.3. CALIDAD JURIDICA				7.4. TENENCIA			
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN		FORMA	
Comercial e Inmob. Iriba Ltda.				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD		X	ARRENDATARIO		X
		COMUNIDAD			OTROS		

7.5. AFECTACION LEGAL ACTUAL							
MONUMENTO HIST.		SITIO HISTÓRICO		INMUEBLE CONS.HIST.	X	DECLAR. UTIL. PÚB.	
ZONA TÍPICA		SANTUARIO NATURAL.		ZONA CONS.HIST.			

7.6. OBSERVACIONES	
Declarado Inmueble de Conservación Histórica por el Art. 60 de la L.G.U.C.	

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer Piso; PS=Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1. TIPOLOGÍA EDIFICIO		8.2. AGRUPAMIENTO		8.3. TIPO CUBIERTA	
MANZANA		AI SLADA		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADA		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANERO	X	CONTINUA	X	CURVA	

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	NRO. PISOS	METROS	METROS	
432 M2	984 M2	3	Mt	0 Mt	

8.7. MATERIALIDAD			
ESTRUCTURA	TECHUMBRE	FACHADA	OTROS
Albañilería y madera	Acero galvanizado	Estuco	Yeso, fierro forjado

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
X		X			
DESCRIPCIÓN					
El inmueble se destaca por la valoración que recibe la fachada, registra un ampliación, que sin seguir la continuidad estilística y formal del inmueble queda conformando una unidad volumétrica armónica. Destaca el frontón de remate con friso decorativo y sobrerrelieve, y protecciones en balcones. Elementos figurativos y ornamentales en yeso y cemento.					


--

8.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10. GRADO DE ALTERACIÓN		8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO		POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	
REGULAR	X	MUY MODIFICADO		OTRO	
MALO		OTRO			

8.12. RELACIÓN DE ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEM. PATRIMONIALES	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		NO		ESPACIO PÚBLICO RELEVANTE	
		X		X	

8.13. OBSERVACIONES	
Se registra ampliación en altura en el año 1940. El uso comercial del primer piso se adecúa a la composición de fachada pre-existente, siendo un buen ejemplo para otros caso.	