FICHA DE EVALUACIÓN
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

1. IDENTIFICACIÓN

<table>
<thead>
<tr>
<th>REGIÓN</th>
<th>COMUNA</th>
<th>CALLE</th>
<th>NUMERO</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Valparaíso</td>
<td>Valparaíso</td>
<td>Avenida Francia</td>
<td>749</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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 fines 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. 66 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

<table>
<thead>
<tr>
<th>VALOR</th>
<th>ATRIBUTOS</th>
<th>COEF</th>
<th>PUNTOS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>URBANO</td>
<td>2.00 A 1.00 B</td>
<td>1.00</td>
<td>1.50</td>
</tr>
<tr>
<td>ARQUITECTÓNICO</td>
<td>2.00 A 1.00 B</td>
<td>1.00</td>
<td>5.00</td>
</tr>
<tr>
<td>HISTÓRICO</td>
<td>0.00 A 1.00 B</td>
<td>1.00</td>
<td>1.00</td>
</tr>
<tr>
<td>ECONÓMICO</td>
<td>1.00 A 1.00 B</td>
<td>0.75</td>
<td>1.50</td>
</tr>
<tr>
<td>SOCIAL</td>
<td>0.00 A 1.00 B</td>
<td>0.75</td>
<td>0.00</td>
</tr>
<tr>
<td>TOTAL</td>
<td></td>
<td></td>
<td>14.50</td>
</tr>
</tbody>
</table>

GRADO: 2

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Catastro de Inmuebles Patrimoniales (UTP I. Municipalidad de Valparaíso)
**7. INFORMACIÓN TÉCNICA**

<table>
<thead>
<tr>
<th>7.1. DESTINO (*)</th>
<th>7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ORIGINAL</td>
<td>ACTUAL</td>
</tr>
<tr>
<td>SS</td>
<td>VIVIENDA</td>
</tr>
<tr>
<td>BODEGA</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>PP</td>
<td>VIVIENDA</td>
</tr>
<tr>
<td>COMERCIO</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>PS</td>
<td>VIVIENDA</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>1839</td>
<td>1840</td>
</tr>
<tr>
<td>1859</td>
<td>1860</td>
</tr>
<tr>
<td>1879</td>
<td>1880</td>
</tr>
<tr>
<td>1899</td>
<td>1900</td>
</tr>
<tr>
<td>1919</td>
<td>1920</td>
</tr>
<tr>
<td>1939</td>
<td>1940</td>
</tr>
<tr>
<td>1959</td>
<td>1960</td>
</tr>
<tr>
<td>POST</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**7.3. CALIDAD JURÍDICA**

<table>
<thead>
<tr>
<th>PUBLICO</th>
<th>PRIVADO</th>
<th>X</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Comercial e Inmob. Iriba Ltda.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**7.4. TENENCIA**

<table>
<thead>
<tr>
<th>REGIMEN</th>
<th>FORMA</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>COOPERATIVA</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>PROPIETARIO</td>
<td>ARRENDATARIO X</td>
</tr>
<tr>
<td>COMUNIDAD</td>
<td>OTROS</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**7.5. AFECCIÓN LEGAL ACTUAL**

<table>
<thead>
<tr>
<th>MONUMENTO HIST.</th>
<th>SITIO HISTÓRICO</th>
<th>INMUEBLE CONS.HIST.</th>
<th>X</th>
<th>DECLAR. UTIL. PÚB.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ZONA TÍPICA</td>
<td>SANTUARIO NATURAL.</td>
<td>ZONA CONS.HIST.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**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**

<table>
<thead>
<tr>
<th>8.1. TIPOLOGÍA EDIFICIO</th>
<th>8.2. AGRUPAMIENTO</th>
<th>8.3. TIPO CUBIERTA</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>MANZANA</td>
<td>AISLADA</td>
<td>HORIZONTAL</td>
</tr>
<tr>
<td>ESQUINA</td>
<td>PAREADA</td>
<td>INCLINADA</td>
</tr>
<tr>
<td>ENTRE MEDIANERO</td>
<td>CONTINUA</td>
<td>CURVA</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>8.4. SUPERFICIE</th>
<th>8.5. ALTURA</th>
<th>8.6. ANTEJARDÍN</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>TERRENO</td>
<td>NRO. PISOS</td>
<td>METROS</td>
</tr>
<tr>
<td>432 M2</td>
<td>3</td>
<td>0 Met</td>
</tr>
<tr>
<td>EDIFICADA</td>
<td>METROS</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>984 M2</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**8.7. MATERIALIDAD**

<table>
<thead>
<tr>
<th>ESTRUCTURA</th>
<th>TECHUMBRE</th>
<th>FACHADA</th>
<th>OTROS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Albañilería y madera</td>
<td>Acero galvanizado</td>
<td>Estuco</td>
<td>Yeso, fierro forjado</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS**

<table>
<thead>
<tr>
<th>ESTILO</th>
<th>ESTRUCT.</th>
<th>FACHADA</th>
<th>VEGETAC.</th>
<th>ELEM. PUNT.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>X</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>DESCRIPCIÓN</th>
</tr>
</thead>
</table>
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 armonica. Destaca el frente de remate con friso decorativo y sobreprileva, y protecciones en balcones. Elementos figurativos y ornamentales en yeso y cemento.

**8.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN**

<table>
<thead>
<tr>
<th>ELEMENTO</th>
<th>ENTORNO</th>
<th>SIN MODIFICACIÓN</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>BUENO</td>
<td>BUENO</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>REGULAR</td>
<td>REGULAR</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>MALO</td>
<td>MALO</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**8.10. GRADO DE ALTERACIÓN**

<table>
<thead>
<tr>
<th>ELEMENTO</th>
<th>ENTORNO</th>
<th>SIN MODIFICACIÓN</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>BUENO</td>
<td>BUENO</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>REGULAR</td>
<td>REGULAR</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>MALO</td>
<td>MALO</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**8.11.APTITUD PARA REHABILITACIÓN**

<table>
<thead>
<tr>
<th>ELEMENTO</th>
<th>ENTORNO</th>
<th>SIN MODIFICACIÓN</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>BUENO</td>
<td>BUENO</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>REGULAR</td>
<td>REGULAR</td>
<td>X</td>
</tr>
<tr>
<td>MALO</td>
<td>MALO</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**8.12. RELACIÓN DE ELEMENTO CON SU ENTORNO**

<table>
<thead>
<tr>
<th>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR</th>
<th>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO</th>
<th>PRESENCIA DE ELEM. PATRIMONIALES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>UBIKACIÓN</td>
<td>SI</td>
<td>MONUMENTO HISTÓRICO</td>
</tr>
<tr>
<td>SINGULARIDAD</td>
<td>NO</td>
<td>ESPACIO PÚBLICO RELEVANTE</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**8.13. OBSERVACIONES**

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