

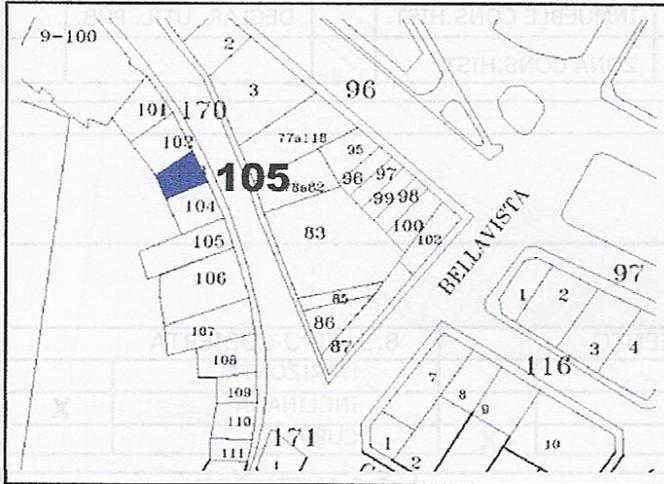
FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA

ROL
0170-103

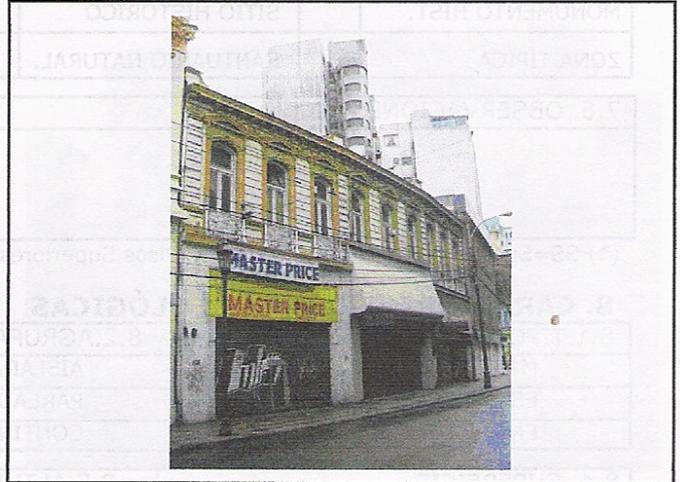
1. IDENTIFICACION

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Condell	1218-1222
ID PLANO	DENOMINACION		AUTOR
105	Inmueble Condell 1218-1222		Se desconoce.

2. PLANO DE UBICACION



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO

Emplazado en el pie del cerro Panteón, forma parte del frente continuo hacia calle Condell, contribuyendo a la estructura e imagen urbana que caracterizan a dicho sector, en la cual, por su magnitud, tiene gran presencia.

4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Es característico de la arquitectura historicista local desarrollada a principios del siglo XX, destacándose por su gran calidad estética y arquitectónica, cualidad que puede apreciarse sólo en el segundo nivel.

4.3. VALOR HISTORICO

Está publicado en revistas y/o seminarios.

4.4. VALOR ECONOMICO

Su recuperación es económica y socialmente rentable.

4.5. VALOR SOCIAL

No es mencionado en sondeo de opinión.

5. EVALUACION

VALOR	ATRIBUTOS			COEF	PUNTOS
	A	B	C		
URBANO	1.00	1.00	2.00	1.50	6.00
ARQUITECTONICO	1.00	1.00	2.00	1.00	4.00
HISTORICO	0.00	0.00	1.00	1.00	1.00
ECONOMICO	1.00	2.00		0.75	2.25
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					13.25

GRADO

3

CALIFICACION

INSERTO EN ZCH

SI	X	NO	
IDENTIFICACION ZCH			

ZCH-B1

6. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

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

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1. DESTINO (*)		
	ORIGINAL	ACTUAL
SS	VIVIENDA	BODEGA
PP	VIVIENDA	COMERCIO
PS	VIVIENDA	COMERCIO

7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
ANT	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST	
1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990	
				X					

7.3. CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	X
Inmobiliaria Prat S A			

7.4. TENENCIA			
REGIMEN		FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD	X	ARRENDATARIO
	COMUNIDAD		OTROS
			X

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

7.6. OBSERVACIONES

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

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1. TIPOLOGÍA EDIFICIO		8.2. AGRUPAMIENTO		8.3. TIPO CUBIERTA	
MANZANA		AISLADA		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	
717 M2	481 M2	2	Mt	0 Mt	

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

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
X		X			
DESCRIPCIÓN					
<p>Destacan rasgos de arquitectura neoclásica, entre estos, se distinguen enmarcamiento de vanos y jerarquización de ellos a través de tímpanos y frontones, además el almohadillado en estuco del 2º nivel que remata en friso y ménsulas ornamentales que soportan el coronamiento. Elementos ornamentales en yeso. Protecciones de balcones en fierro forjado.</p>					

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

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

8.13. OBSERVACIONES
El primer piso ha sufrido grandes transformaciones para adecuarse al uso comercial actual deteriorando la calidad del inmueble.