

# FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL

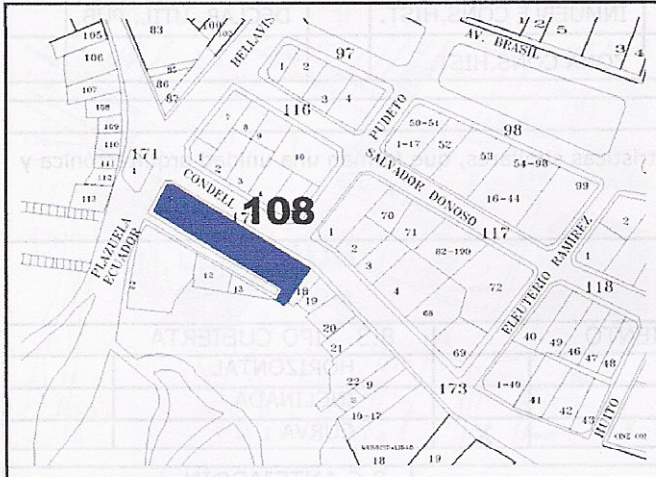
0172-014 al 017

## 1. IDENTIFICACIÓN

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Condell	1320-1380

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
<b>108</b>	Inmuebles Condell 1320-1380	Se desconoce.

## 2. PLANO DE UBICACIÓN



## 3. FOTO DEL EDIFICIO



## 4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

### 4.1. VALOR URBANÍSTICO

Conforma un frente continuo en calle Condell, cordón vial de pie de cerro, desde la plazuela Ecuador hasta la intersección con calle Pudeto, aportando significativamente a la estructura e imagen urbana de dicho entorno y a la conformación volumétrica de calle Condell en este tramo

### 4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Característico de la arquitectura historicista local. Se trata de un conjunto compuesto por 4 inmuebles que arman una unidad de fachada continúa con simplicidad volumétrica y estética que puede apreciarse en el segundo nivel de la fachada principal.

### 4.3. VALOR HISTÓRICO

Está 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
ARQUITECTÓNICO	1.00	1.00	2.00	1.00	4.00
HISTÓRICO	0.00	0.00	1.00	1.00	1.00
ECONÓMICO	1.00	2.00		0.75	2.25
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>13.25</b>

GRADO  
**3**

CALIFICACIÓN			
INSERTO EN ZCH			
SI	<b>X</b>	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
<b>ZCH-B1</b>			

## 6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

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

## 7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1. DESTINO (*)	
ORIGINAL	ACTUAL
SS -	-
PP VIVIENDA	COMERCIO
PS VIVIENDA	COMERCIO Y SERVICIOS

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
Rosa y Enrique Tassara T. y Gonzales Tassara Ines			

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

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

7.6. OBSERVACIONES
Conjunto formado por 4 inmuebles de uso mixto, de características similares, que forman una unidad arquitectónica y volumétrica.


(\*) 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	
ENTRE MEDIANERO		CONTINUA	X	CURVA	

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	NRO. PISOS	METROS	METROS	
497 M2	994 M2	2	Mt	0 Mt	

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

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
DESCRIPCIÓN					
De líneas puras e imagen austera, tomándo pocos elementos de estilo, como arcos rebajados en vanos. Sobresale la regularidad de vanos y ocho lucarnas en techumbre dispuestas en sentido transversal. Existe un volúmen central, en el tercer nivel que genera un eje de simetría.					

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

8.12. RELACIÓN DE ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEM. PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	X	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.