

# FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA

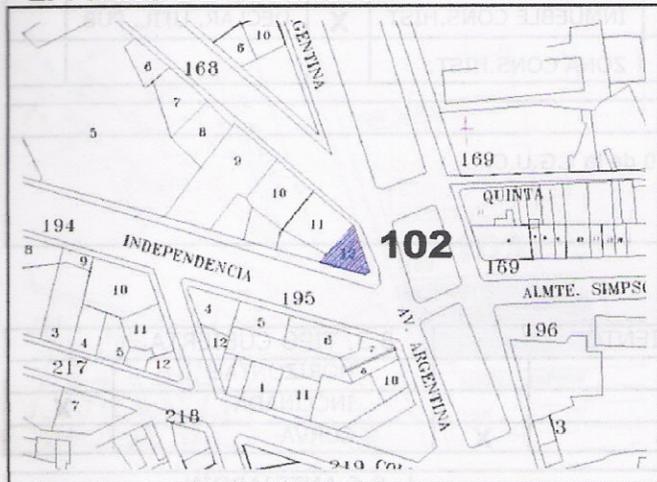
ROL  
0168-012

## 1. IDENTIFICACION

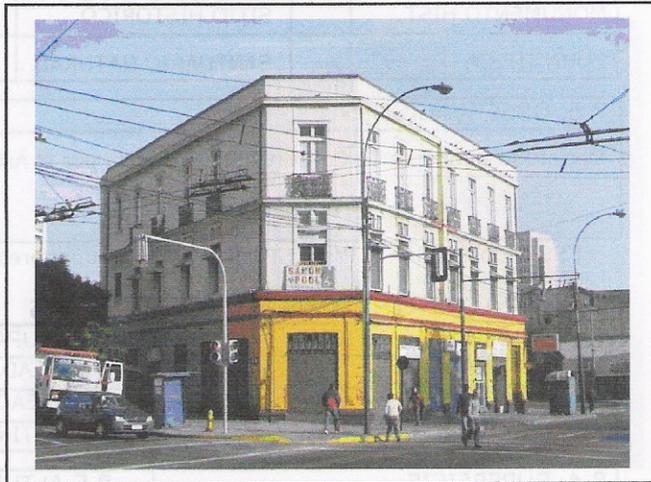
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Avenida Argentina	790

ID PLANO	DENOMINACION	AUTOR
<b>102</b>	Inmueble Av. Argentina 790	Se desconoce.

## 2. PLANO DE UBICACION



## 3. FOTO DEL EDIFICIO



## 4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

### 4.1. VALOR URBANÍSTICO

Edificio esquina que forma parte del entorno de Av. Argentina, donde confluyen las calles Victoria e Independencia. Destaca su volumetría, que aporta significativamente a la imagen urbana de dicho sector. Constituye un elemento de remate de la manzana, que soluciona su esquina en ochavo.

### 4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Representativo de la arquitectura historicista local desarrollada a principios del siglo XX, que responde a un singular emplazamiento y forma predial.

### 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

Está en muy buen estado de conservación y no necesita recuperación.

### 4.5. VALOR SOCIAL

No es mencionado en sondeo de opinión.

## 5. EVALUACION

VALOR	ATRIBUTOS			COEF	PUNTOS
	A	B	C		
URBANO	2.00	1.00	2.00	1.50	7.50
ARQUITECTONICO	1.00	0.00	1.00	1.00	2.00
HISTORICO	0.00	1.00	1.00	1.00	2.00
ECONOMICO	2.00	1.00		0.75	2.25
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>13.75</b>

GRADO  
**3**

CALIFICACION			
INSERTO EN ZCH			
SI	<b>X</b>	NO	
IDENTIFICACION 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 (*)			7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	ANT	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST
	1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990		
SS	VIVIENDA	BODEGA					X				
PP	VIVIENDA	COMERCIO									
PS	VIVIENDA	VIVIENDA									

7.3. CALIDAD JURIDICA				7.4. TENENCIA			
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN		FORMA	
Crespo Gonzalez Fernando				PROPIEDAD INDIVIDUAL	X	PROPIETARIO	X
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD	ARRENDATARIO	
					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		AISLADA		HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADA		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANERO		CONTINUA	X	CURVA	

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	NRO. PISOS	METROS	METROS	
315 M2	945 M2	3	Mt	0 Mt	

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

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
X					
DESCRIPCIÓN					
Destacan los enmarcamientos de vanos y niveles que realzan la imagen austera u homogénea del inmueble. Palillaje de ventanas en madera y protección de balcones de elaborado diseño en fierro forjado. Recubrimiento en plancha ondulada metálica.					

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

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

8.13. OBSERVACIONES	