

FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA

ROL
4032-003

1. IDENTIFICACION

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaiso	Valparaiso	Lastra	1860
ID PLANO	DENOMINACION	AUTOR	
164	Cité Lastra	Se desconoce.	

2. PLANO DE UBICACION



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANISTICO
Edificio esquina emplazado en el encuentro de calles Lastra y Vicuña Mackenna, donde se destaca por su imponente volumetría que determina la espacialidad e imagen urbana que identifica a este tramo del pie de cerro Mariposa.
4.2. VALOR ARQUITECTONICO
Es un destacado referente de una tipología de vivienda colectiva tipo cité implantada en ladera de cerro, desarrollada entorno a un patio interior. Se inscribe dentro de la corriente historicista de comienzos del siglo XX, destacándose por su gran calidad estética y arquitectónica.
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	2.00	1.00	1.00	1.50	6.00
ARQUITECTONICO	2.00	1.00	2.00	1.00	5.00
HISTORICO	0.00	0.00	1.00	1.00	1.00
ECONOMICO	1.00	1.00		0.75	1.50
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					13.50

GRADO
3

CALIFICACION			
INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACION ZCH			
ZCH-B3			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES

Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble, V Región (MOP)

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

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

7.3. CALIDAD JURIDICA				7.4. TENENCIA			
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN		FORMA	
Massu Massu Juan, Elias Jorge				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		X	ARRENDATARIO		X
					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							

(*) 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	
630 M2	1915 M2	5	Mt	0 Mt	

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

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
	X	X		X	
DESCRIPCIÓN					
<p>Destaca la pureza de su volumetría, compacta y unitaria, de grandes dimensiones en relación a su contexto. De notable valor aparece su estructura espacial, organizada por pasillos alrededor de un patio central, diferenciándose los espacios de uso colectivo de los privados. Madera en cornisamientos inferior y superior, yeso en cornisamientos parciales. Fierro forjado en balcones.</p>					

8.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10. GRADO DE ALTERACIÓN		8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN	X	VIVIENDA	
BUENO	X	BUENO	POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO	
REGULAR		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		SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		X	NO	ESPACIO PÚBLICO RELEVANTE	
				X	

8.13. OBSERVACIONES	
Posee un acceso secundario hacia el cerro en el cuarto piso, por el pasaje Martí.	