

FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

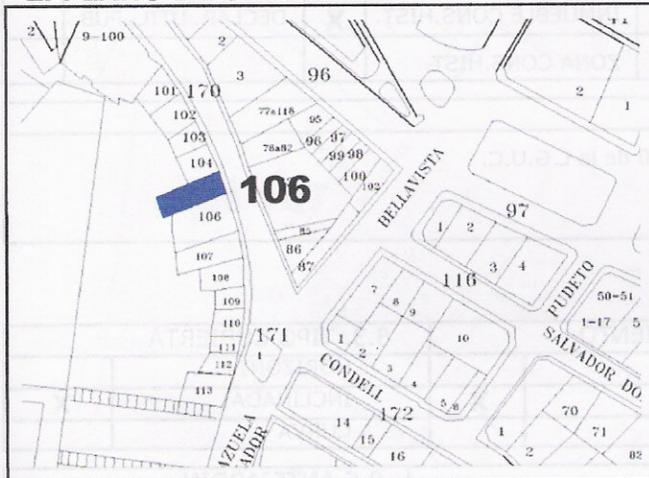
ROL
0170-105

1. IDENTIFICACIÓN

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Condell	1234

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
106	Inmueble Condell 1234	Se desconoce.

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANÍSTICO

Emplazado en el pie del cerro Panteón, forma parte del frente continuo hacia calle Condell, aportando significativamente a la estructura e imagen urbana que caracterizan a dich sector.

4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

En el segundo piso se aprecian elementos característicos de la arquitectura historicista local desarrollada a principios del siglo XX, destacándose por su gran calidad estética y arquitectónica.

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

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	2.00	1.50	7.50
ARQUITECTÓNICO	1.00	1.00	2.00	1.00	4.00
HISTORICO	0.00	1.00	1.00	1.00	2.00
ECONÓMICO	1.00	1.00		0.75	1.50
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					15.00

GRADO
2

CALIFICACIÓN			
INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH-B1			

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	
SS	VIVIENDA	BODEGA	1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990	
PP	VIVIENDA	COMERCIO					X					
PS	VIVIENDA	SERVICIOS										

7.3. CALIDAD JURIDICA				7.4. TENENCIA			
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN		FORMA	
Trivelli Manzuela y otros				PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD		X	ARRENDATARIO		X
		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		PAREADA	X	INCLINADA	X
ENTRE MEDIANERO	X	CONTINUA		CURVA	

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	NRO. PISOS	METROS	METROS	
597 M2	476 M2	3	Mt	0 Mt	

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

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
X	X	X		X	
DESCRIPCIÓN					
<p>Prevalece en la fachada, el tratamiento decorativo, que incluye elementos ornamentales y estructurales como columnas clásicas con capiteles, sobrerrelieves neobarrocos en cornizamientos y dinteles de ventanas. Elementos ornamentales en yeso.</p>					

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

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