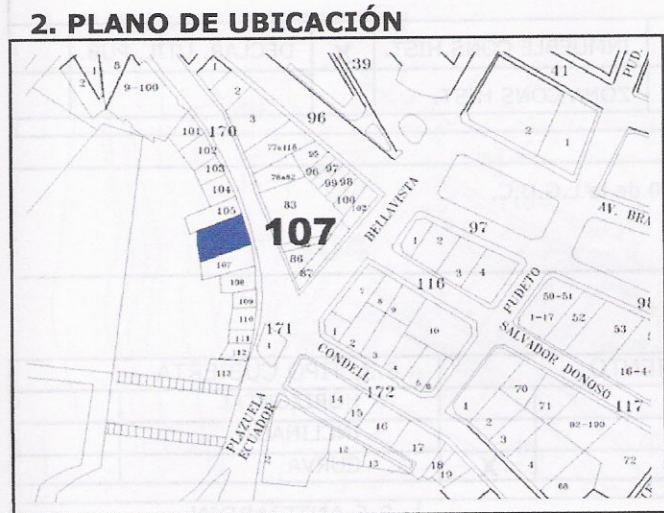


FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	0170-106

1. IDENTIFICACIÓN			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Condell	1240
ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR	
107	Inmueble Condell 1240	Se desconoce.	



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, contribuyendo a la estructura e imagen urbana que caracterizan a dicho sector donde se destaca por su magnitud.
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, situación que puede apreciarse en el segundo piso exclusivamente.
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 ECONOMICO	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	1.00	1.00	2.00	1.50	6.00
ARQUITECTONICO	1.00	1.00	2.00	1.00	4.00
HISTORICO	0.00	1.00	1.00	1.00	2.00
ECONOMICO	1.00	1.00		0.75	1.50
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					13.50

GRADO	
3	

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		REGIMEN		FORMA	
		X		PROPIEDAD INDIVIDUAL		PROPIETARIO	
Karmy Michel Salvador				PROPIEDAD COLECTIVA		ARRENDATARIO	
				COPROPIEDAD		X	
				COMUNIDAD		OTROS	

7.5. AFECTACION LEGAL ACTUAL					
MONUMENTO HIST.		SITIO HISTÓRICO		INMUEBLE CONS.HIST.	
				X	
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.	

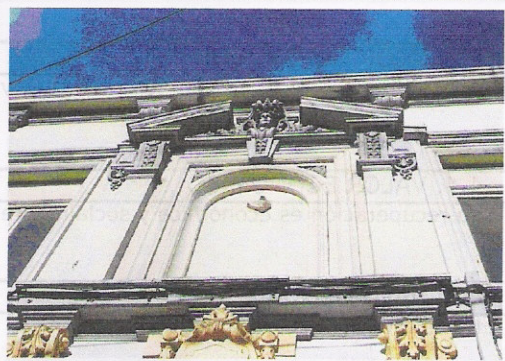
(*) SS=Subsuelo; PP= Primer Piso; PS=Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1. TIPOLOGÍA EDIFICIO		8.2. AGRUPAMIENTO		8.3. TIPO CUBIERTA	
MANZANA		AISLADA		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADA		INCLINADA	
ENTRE MEDIANERO		CONTINUA		CURVA	
X		X			

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	NRO. PISOS	METROS	METROS	
640 M2	1243 M2	2	Mt	0 Mt	

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

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
X		X			
DESCRIPCIÓN					
De líneas esencialmente neoclásicas que se aprecia en elementos ornamentales, los que realzan la simetría y composición equilibrada de la fachada, destacando 3 ejes verticales reforzados por tímpanos, pilastras, ménsulas. Gran singularidad tiene el cornizamiento superior. Enmarcamiento de vanos y niveles, en cemento y yeso. Palillaje de vanos en madera.					

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	MUY MODIFICADO		OTRO	
MALO	MALO	OTRO			

8.12. RELACION DE ELEMENTO CON SU ENTORNO			
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	
PRESENCIA DE ELEM. PATRIMONIALES			
UBICACIÓN		SI	
SINGULARIDAD		NO	
		X	
		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.	