

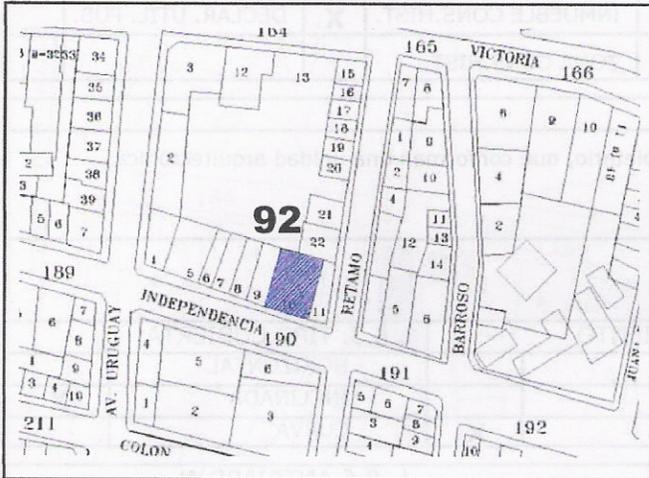
FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ROL
0164-010

1. IDENTIFICACIÓN

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Valparaíso	Valparaíso	Independencia	2753
ID PLANO	DENOMINACIÓN		AUTOR
92	Meneses y Diaz		Se desconoce.

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANÍSTICO

Se destaca en su entorno inmediato por su volumetría, que contribuye a la estructura e imagen urbana de este tramo de calle Independencia.

4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Es un referente destacado del historicismo ecléctico desarrollado a principios del siglo XX, dentro de la tipología de edificación continua con uso comercial a nivel de calle. Se destaca 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

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

4.5. VALOR SOCIAL

No es mencionado en sondeo de opinión.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			COEF	PUNTOS
	A	B	C		
URBANO	2.00	0.00	1.00	1.50	4.50
ARQUITECTÓNICO	2.00	1.00	2.00	1.00	5.00
HISTÓRICO	0.00	1.00	1.00	1.00	2.00
ECONÓMICO	2.00	1.00		0.75	2.25
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					13.75

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 (*)	
ORIGINAL	ACTUAL
SS VIVIENDA	BODEGA
PP VIVIENDA	COMERCIO
PS VIVIENDA	VIVIENDA

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
Inv. Y Rentas Mediterraneo Ltda.			

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

7.5. AFECTACION LEGAL ACTUAL			
MONUMENTO HIST.		SITIO HISTÓRICO	
			X
ZONA TÍPICA		SANTUARIO NATURAL.	
		ZONA CONS.HIST.	

7.6. OBSERVACIONES
Conjunto formado por dos inmuebles de diferente rol y propietario, que conforman una unidad arquitectónica.

(*) 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	X
ENTRE MEDIANERO	X	CONTINUA	X	CURVA	

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	NRO. PISOS	METROS	METROS	
759 M2	1689 M2	3	Mt	0 Mt	

8.7. MATERIALIDAD			
ESTRUCTURA	TECHUMBRE	FACHADA	OTROS
Albañilería	Acero galvanizado	Estuco	

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
X		X		X	
DESCRIPCIÓN					
Composición de fachada en la cual se destacan los accesos principales, con volúmenes sobresalientes coronados con frontones y remate superior. Situación que ordena simétricamente la fachada. Molduras y cornisamientos en cemento y estuco.					

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