





FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

1/ DENOMINACIÓN		CASONA LA FONTAINE		ROL DE AVALÚO	05105-00005
				Nº en Plano (ID)	1
2/ IDENTIFICACIÓN					
REGIÓN	V	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
Ubicación	LA FONTAINE 134, CERRO EL LITRE				
FOTOGRAFÍA GENERAL			PLANO UBICACIÓN		
					

FOTOGRAFÍAS DE DETALLES		
		

3/ VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES	
RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa)	
VALOR URBANO	El inmueble destaca dentro del paisaje urbano ya que corresponde a una vivienda de tipología escasa en el sector.
VALOR ARQUITECTÓNICO	Es un inmueble que corresponde a un testimonio de la existencia de casonas o viviendas tipo villa. Destaca en el entorno por su volumetría y elementos arquitectónicos tales como tipología de vanos esbeltos y ritmados, aleros con canes a la vista y torreón asimétrico.
VALOR HISTÓRICO	Corresponde a un inmueble representativo de una época, de la consolidación poblamiento del sector en que se emplaza.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación.

4/ RESUMEN VALORACIÓN DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO			PUNTOS	INSERTO EN ZCH		
	A	B	C		SI	NO	X
URBANO	2	0	0	2			
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3			
HISTÓRICO	1	0	-	1			
ECONÓMICO / SOCIAL	1	2	1	4			
PUNTAJE TOTAL				10	IDENTIFICACIÓN ZCH		
					-		

NOTA: Proceso de valoración de atributos patrimoniales, ajustados a lo señalado en Circular DDU 240, 04.11.2010, Sobre determinación de áreas e inmuebles de Conservación Histórica. En el documento se establece que cuando el puntaje obtenido supere los 10 puntos, el elemento califica para su protección individual.

FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

ROL DE AVALÚO: 05105-00005

5/ INFORMACIÓN TÉCNICA											
5.1 DESTINO INMUEBLE			5.2 DATA DE CONSTRUCCIÓN								
pisos	ORIGINAL	ACTUAL	Anterior a 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1960	1961-1970	1971-1990	Post 1990		
SS	-	-		X							
PP	Vivienda	Vivienda									
PS	Vivienda	Vivienda									
5.3 CALIDAD JURÍDICA			5.4 REGIMEN DE TENENCIA								
PÚBLICO			REGIMEN				FORMA				
PRIVADO			PROPIEDAD INDIVIDUAL				PROPIETARIO				
OTRO			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO OTROS				
5.5 AFECTACIÓN ACTUAL			5.6 OBSERVACIONES								
DECLARATORIA UTILIDAD PÚBLICA		NO	OTROS								
ANTEJARDÍN		NO									
6/ CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL INMUEBLE											
6.1 TIPOLOGÍA			6.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			6.3 TIPO DE CUBIERTA		6.4 VOLUMETRÍA			
CABEZAL			AISLADO			HORIZONTAL		SIMPLE			
MANZANA			PAREADO			INCLINADA		COMPLEJA		X	
ESQUINA			CONTINUO			CURVA		MIXTA			
ENTRE MEDIANEROS											
CRUCERO											
DOBLE FRENTE entre medianeros			X								
ANTEJARDINES											
6.5 ELEMENTOS DE VALOR SIGNIFICATIVO			PARA CONJUNTOS ICH								
CORNISAMIENTOS			X			6.6 EXPRESIÓN DE FACHADA		6.7 CONTINUIDAD			
ZÓCALOS			X			LENGUAJE DE VANOS COMÚN		FACHADA			
MOLDURAS RELEVANTES EN YESO						SIMETRÍA		LINEA REMATE SUPERIOR			
ORNAMENTACIÓN EN MADERA						MODULACIÓN EN SERIE		LINEA DE ZÓCALO ESCALONADO			
REMATE EN TECHUMBRE			X			OTRO / TORREÓN EN ESQUINA		X			
OTRO			ALEROS CON CANES A LA VISTA					REALCE HORIZONTAL PREDOMINANTE			
OBSERVACIONES								OTRO/ ZÓCALO DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA			
								X			
6.8 SUPERFICIES		6.9 ALTURA		6.10 mts. ANTEJARDÍN		6.11 MATERIALIDAD					
TERRENO	S/I	Nº DE PISOS	3	NO		ESTRUCTURA	TECHUMBRE	REVESTIMIENTOS			
EDIFICADA	S/I	METROS app.	12			ALBAÑILERÍA LADRILLO/MADERA	ESTRUCTURA MADERA	ESTUCO LISO			
7/ ESTADO DE CONSERVACIÓN (aspecto)				8/ GRADO DE ALTERACIÓN				9/APTITUD REHABILITACIÓN			
	INMUEBLE	ENTORNO		SIN ALTERACIÓN				VIVIENDA			
BUENO		X		ESCASA ALTERACIÓN				COMERCIO			
REGULAR	X			ALTERACIÓN EN SECTORES SECUNDARIOS				X			
MALO				ALTERACIÓN EN ELEMENTO FUNDAMENTAL				OTRO			
10/ RELACIÓN CON EL ENTORNO											
10.1 IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: UBICACIÓN			10.2 FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA DE OTROS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL					
SINGULARIDAD			SI			SI					
			NO			NO					
						X					
11/ CONCLUSIONES O RECOMENDACIONES											
Cumple con el puntaje establecido por la Circular MINVU DDU 240/año 2010 para calificar como Inmueble de Conservación Histórica. Se recomienda la conservación del inmueble, en caso que éste sea intervenido se debe tener especial interés en conservar y poner en valor la composición de fachada, los elementos de valor reconocidos y mantención de la singularidad en la relación con su entorno.											
12/ FUENTES REFERENCIALES Y BIBLIOGRÁFICAS											