

FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

1/ DENOMINACIÓN	CONJUNTO SANTA TERESA	ROL DE AVALÚO	05109-00004
		Nº en Plano (ID)	2

2/ IDENTIFICACIÓN					
REGIÓN	V	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
Ubicación	SANTA TERESA 95, 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	Edificación vinculada al proceso de consolidación urbana de la ciudad, posterior al año 1906, destaca por su configuración espacial conformando un conjunto de edificación continua. La continuidad en la línea oficial genera un espacio público que enfrenta el conjunto de inmuebles (en encuentro de calles).
VALOR ARQUITECTÓNICO	Inmueble representativo de una época, se caracteriza por su morfología compacta y líneas simples, edificación continua característica de la arquitectura historicista del siglo XX. Destacan elementos arquitectónicos tales como tipología de vanos esbeltos y aleros con canes a la vista.
VALOR HISTÓRICO	Se inscribe en la corriente de arquitectura historicista de rasgos neoclásicos conforme a la época de construcción del inmueble.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación.

4/ RESUMEN VALORACIÓN DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTO			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	1	1	3
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2
HISTÓRICO	0	0	-	0
ECONÓMICO / SOCIAL	2	2	1	5
PUNTAJE TOTAL				10

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
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: 05109-00004

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	-	-								
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				Conservar los elementos característicos que dan cuenta de la continuidad del conjunto, aleros con canes a la vista y línea de fachada continua, entre 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		
ESQUINA			CONTINUO			CURVA		MIXTA		
ENTRE MEDIANEROS			X			X				
CRUCERO										
DOBLE FRENTE entre medianeros										
ANTEJARDINES										
6.5 ELEMENTOS DE VALOR SIGNIFICATIVO			PARA CONJUNTOS ICH							
CORNISAMIENTOS			6.6 EXPRESIÓN DE FACHADA			6.7 CONTINUIDAD				
ZÓCALOS			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			OTRO /			LINEA DE ZÓCALO CONTINUO				
OTRO			ALEROS CON CANES A LA VISTA			REALCE HORIZONTAL PREDOMINANTE				
OBSERVACIONES			OTRO/							
6.8 SUPERFICIES			6.9 ALTURA		6.10 mts. ANTEJARDÍN		6.11 MATERIALIDAD			
TERRENO		S/I	N° DE PISOS		1		ESTRUCTURA			
EDIFICADA		S/I	METROS app.		3		TECHUMBRE			
			NO				REVESTIMIENTOS			
							ESTRUCTURA MADERA			
							ESTUCO LISO			
7/ ESTADO DE CONSERVACIÓN (aspecto)			8/ GRADO DE ALTERACIÓN				9/APTITUD REHABILITACIÓN			
		INMUEBLE	ENTORNO		SIN ALTERACIÓN		X			
BUENO			X		ESCASA ALTERACIÓN		VIVIENDA			
REGULAR		X			ALTERACIÓN EN SECTORES SECUNDARIOS		COMERCIO			
MALO					ALTERACIÓN EN ELEMENTO FUNDAMENTAL		EQUIPAMIENTO			
							OTRO			
10/ RELACIÓN CON EL ENTORNO										
10.1 IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:			10.2 FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA DE OTROS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL				
UBICACIÓN		X	SI			X				
SINGULARIDAD		X	NO			SI				
						X				
						NO				
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 integral del inmueble, en caso que el inmueble 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										