


FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

1/ DENOMINACIÓN		CONJUNTO SANTA TERESA		ROL DE AVALÚO	05109-00005
				Nº en Plano (ID)	3
2/ IDENTIFICACIÓN					
REGIÓN	V	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
Ubicación	SANTA TERESA 115, 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	INSERTO EN ZCH		
	A	B	C		SI	NO	X
URBANO	1	1	1	3			X
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2			
HISTÓRICO	0	0	-	0			
ECONÓMICO / SOCIAL	2	2	1	5			
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: 05109-00005

5/ INFORMACIÓN TÉCNICA										
5.1 DESTINO INMUEBLE			5.2 DATA DE CONSTRUCCIÓN							
piso	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			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						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	Nº DE PISOS	1		NO		ESTRUCTURA	TECHUMBRE	REVESTIMIENTOS	
EDIFICADA	S/I	METROS app.	3				ALBAÑILERÍA LADRILLO/MADERA	ESTRUCTURA MADERA	ESTUCO LISO	
7/ ESTADO DE CONSERVACIÓN (aspecto)			8/ GRADO DE ALTERACIÓN				9/APTITUD REHABILITACIÓN			
	INMUEBLE	ENTORNO	SIN ALTERACIÓN				X		VIVIENDA	X
BUENO		X	ESCASA ALTERACIÓN						COMERCIO	
REGULAR	X		ALTERACIÓN EN SECTORES SECUNDARIOS						EQUIPAMIENTO	
MALO			ALTERACIÓN EN ELEMENTO FUNDAMENTAL						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										