

FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

1/ DENOMINACIÓN	INMUEBLE	ROL DE AVALÚO	06122-00010
		Nº en Plano (ID)	4

2/ IDENTIFICACIÓN					
REGIÓN	V	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
Ubicación	FRANCISCO CALDERÓN 58, BARRIO O´HIGGINS				

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 se inserta en un entorno con viviendas de similar tipología arquitectónica, conformando un conjunto reconocible y representativo de una época. La vivienda se adapta a la pendiente a través del acceso construido con escalera de piedra y un espacio intermedio en su fachada principal.
VALOR ARQUITECTÓNICO	Inmueble de dos niveles, destaca su acceso a través de escalera de piedra a espacio intermedio o porche; también de piedra y construido con arco de medio punto. Tipología de vanos esbeltos y dispuestos simétricamente en planos de fachada, destacan canes a la vista en los aleros de la cubierta.
VALOR HISTÓRICO	Corresponde a un inmueble representativo de una época, de la consolidación y poblamiento del sector en que se emplaza, conformando un conjunto con inmuebles próximos y colindantes.
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	2	1	2	5
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	1	0	-	1
ECONÓMICO / SOCIAL	2	2	1	5
PUNTAJE TOTAL				14

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: 06122-00010

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		X	PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIETARIO		X	
OTRO			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD	ARRENDATARIO				
					COMUNIDAD	OTROS				
5.5 AFECTACIÓN ACTUAL			5.6 OBSERVACIONES							
DECLARATORIA UTILIDAD PÚBLICA		NO								
ANTEJARDÍN		SI								
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		X	HORIZONTAL		SIMPLE		
MANZANA			PAREADO			INCLINADA		X		
ESQUINA			CONTINUO			CURVA		MIXTA		
ENTRE MEDIANEROS								X		
CRUCERO										
DOBLE FRENTE entre medianeros										
ANTEJARDINES			X						X	
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 ZOCALO ESCALONADO					
REMATE EN TECHUMBRE			OTRO / PORCHE DE PIEDRA EN EL ACCESO, CON ARCO DE MEDIO PUNTO		X	LINEA DE ZÓCALO CONTINUO				
OTRO			CANES A LA VISTA / TIPOLOGÍA DE VANOS (ESBELTOS)		X	REALCE HORIZONTAL PREDOMINANTE				
OBSERVACIONES					OTRO/					
6.8 SUPERFICIES			6.9 ALTURA		6.10 mts. ANTEJARDÍN		6.11 MATERIALIDAD			
TERRENO	S/I	Nº DE PISOS	2		SI		ESTRUCTURA	TECHUMBRE	REVESTIMIENTOS	
EDIFICADA	S/I	METROS app.	6				ALBAÑILERÍA LADRILLO/MADERA	MADERA	ESTUCO LISO	
7/ ESTADO DE CONSERVACIÓN (aspecto)			8/ GRADO DE ALTERACIÓN				9/APTITUD REHABILITACIÓN			
	INMUEBLE	ENTORNO	SIN ALTERACIÓN				X	VIVIENDA		X
BUENO	X	X	ESCASA ALTERACIÓN					COMERCIO		
REGULAR			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		SI			
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 del inmueble, en caso que éste sea intervenido se debe tener especial interés en conservar y poner en valor la composición de su fachada, los elementos de valor reconocidos y su singularidad en el entorno conformando un conjunto con inmueble colindante y el que enfrenta.										
12/ FUENTES REFERENCIALES Y BIBLIOGRÁFICAS										