




**FICHA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO

<b>1/ DENOMINACIÓN</b>	<b>INMUEBLE</b>	<b>ROL DE AVALÚO</b>	<b>06123-00001</b>
		<b>Nº en Plano (ID)</b>	<b>6</b>

<b>2/ IDENTIFICACIÓN</b>					
REGIÓN	<b>V</b>	COMUNA	<b>VALPARAÍSO</b>	CIUDAD	<b>VALPARAÍSO</b>
Ubicación	<b>FRANCISCO CALDERÓN 53, BARRIO O´HIGGINS</b>				

<b>FOTOGRAFÍA GENERAL</b>	<b>PLANO UBICACIÓN</b>
	

<b>FOTOGRAFÍAS DE DETALLES</b>		
		

<b>3/ VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES</b>	
<b>RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES</b> (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa)	
<b>VALOR URBANO</b>	El inmueble se inserta en un entorno con viviendas de similar tipología arquitectónica, conformando un conjunto reconocible y representativo de una época.
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Inmueble de dos niveles, destaca en su acceso 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 y muro de piedra en fachada principal.
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	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.
<b>VALOR ECONÓMICO / SOCIAL</b>	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	1	<b>4</b>
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	<b>3</b>
HISTÓRICO	1	0	-	<b>1</b>
ECONÓMICO / SOCIAL	2	2	1	<b>5</b>
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>13</b>

<b>INSERTO EN ZCH</b>		
SI	NO	<b>X</b>
<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>		
-		

**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: 06123-00001**

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			X	PROPIETARIO		X	
OTRO			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO OTROS			
5.5 AFECTACIÓN ACTUAL					5.6 OBSERVACIONES					
DECLARATORIA UTILIDAD PÚBLICA		NO	OTROS							
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							
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			X	LINEA REMATE SUPERIOR			
ORNAMENTACIÓN EN MADERA			MODULACIÓN EN SERIE			LINEA DE ZÓCALO ESCALONADO				
REMATE EN TECHUMBRE			OTRO / PORCHE EN EL ACCESO, CON ARCOS DE MEDIO PUNTO			X	LINEA DE ZÓCALO CONTINUO			
OTRO		CANES A LA VISTA	X	MURO DE PIEDRA EN FACHADA PRINCIPAL		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 CON TEXTURA / MADERA
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 / MURO DE PIEDRA EN ACCESO PRINCIPAL	X
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 del inmueble, en caso que éste sea intervenido se debe tener especial interés en conservar y poner en valor la composición de sus fachadas que se observan desde dos frentes (al emplazarse en doble frente), así como los elementos de valor reconocidos.										
12/ FUENTES REFERENCIALES Y BIBLIOGRÁFICAS										