

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

<b>1/ DENOMINACIÓN</b>	<b>INMUEBLE</b>	<b>ROL DE AVALÚO</b>	<b>06158-00002</b>
		<b>Nº en Plano (ID)</b>	<b>7</b>

<b>2/ IDENTIFICACIÓN</b>					
<b>REGIÓN</b>	<b>V</b>	<b>COMUNA</b>	<b>VALPARAÍSO</b>	<b>CIUDAD</b>	<b>VALPARAÍSO</b>
<b>Ubicación</b>	<b>ENRIQUE COOD 326, CERRO ROCUANT</b>				

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

**FOTOGRAFÍAS DE DETALLES**



**3/ VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

<b>RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES</b> (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa)	
<b>VALOR URBANO</b>	El inmueble se emplaza en terreno con pendiente, la cual se resuelve con zócalo de piedra hacia la fachada nor oriente.
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	El inmueble presenta complejidad en su volumetría por los juegos de entrantes y salientes de sus planos de fachada, destaca la tipología de vanos esbeltos y otras redondas (tipo ojo de buey). Se observa chimenea resuelta exteriormente en plano de fachada del acceso principal.
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Corresponde a un inmueble representativo de una época, de consolidación y poblamiento del sector en que se emplaza, en el entorno el inmueble destaca al ser un exponente escaso y singular.
<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	1	0	1	2
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	0	-	0
ECONÓMICO / SOCIAL	2	2	1	5
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>10</b>

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: 06158-00002**

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		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			HORIZONTAL		SIMPLE		
MANZANA			PAREADO			INCLINADA		COMPLEJA		
ESQUINA			CONTINUO			CURVA		MIXTA		
ENTRE MEDIANEROS										
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			LINEA REMATE SUPERIOR				
ORNAMENTACIÓN EN MADERA			MODULACIÓN EN SERIE			LINEA DE ZOCALO ESCALONADO				
REMATE EN TECHUMBRE			OTRO / CUBIERTA CON TEJAS DE ARCILLA			X LINEA DE ZÓCALO CONTINUO				
OTRO VENTANAS REDONDAS (OJO DE BUEY)			X CHIMENEA VISTA EXTERIOR (EN PLANO DE FACHADA)			X REALCE HORIZONTAL PREDOMINANTE				
OBSERVACIONES			OTRO/							
Inmueble de volumetría compleja, con planos salientes y entrantes en su fachada.										
6.8 SUPERFICIES		6.9 ALTURA		6.10 mts. ANTEJARDÍN		6.11 MATERIALIDAD				
TERRENO	S/I	Nº DE PISOS	1	SI		ESTRUCTURA	TECHUMBRE	REVESTIMIENTOS		
EDIFICADA	S/I	METROS app.	3			ALBAÑILERÍA LADRILLO/MADERA	MADERA	ESTUCO CON TEXTURA		
7/ ESTADO DE CONSERVACIÓN (aspecto)				8/ GRADO DE ALTERACIÓN				9/APTITUD REHABILITACIÓN		
	INMUEBLE	ENTORNO		SIN ALTERACIÓN			X VIVIENDA			
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 UBICACIÓN			10.2 FORMA PARTE DE UN CONJUNTO			PRESENCIA DE OTROS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL				
SINGULARIDAD			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 planos entrantes y salientes, así como la complejidad de su volumetría.										
12/ FUENTES REFERENCIALES Y BIBLIOGRÁFICAS										