

6.1.4 ICH-4 Casona Serrano 1000

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)	
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1	
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0	
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2	
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1	
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es un referente o un pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2	
		Es característico de un estilo o tipología	1	1
		No es característico de un estilo o tipología	0	
	SINGULARIDAD (B)	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2	
		Es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	1	1
		No es un ejemplo escaso de su estilo o tipología	0	
	MORFOLOGÍA (C)	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2	
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional	2	
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1	
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0	0
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2	
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1	1
		No está publicado	0	
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	2	
		Regular	1	1
		Malo	0	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	2	2
		Regular	1	
		Malo	0	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2	
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1	1
		No es mencionado por la comunidad	0	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>			<b>12</b>	

<b>FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ROL</b>
	490-16

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
VALPARAÍSO	QUILPÚE	SERRANO	1000

ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
ICH 4	CASONA SERRANO 1000	S/INFOMACIÓN

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
-----------------------	----------------------

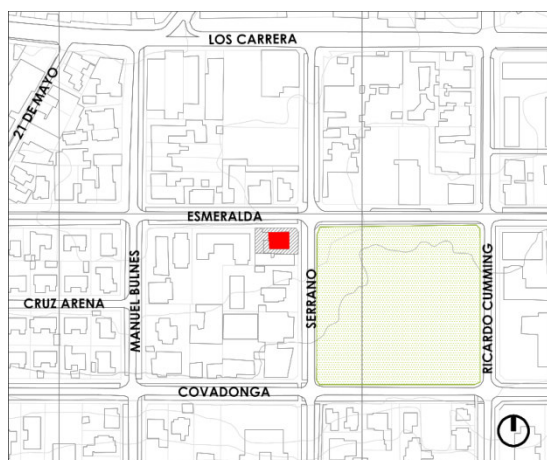


Imagen 18 Registro Consultora URBE, julio 2016



Imagen 17 (Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpúe)



Imagen 19 Registro Consultora URBE, julio 2016

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
---

4.1 VALOR URBANO
------------------

**Imagen:** Elemento que se destaca por su volumetría y ubicación dentro de la trama urbana.

**Conjunto:** No forma parte de un conjunto, si bien se encuentra en un área de edificación aislada con inmuebles de similares metros cuadrados construidos.

**Entorno patrimonial:** Se ubica frente a la esquina nor – poniente de la Plaza Prat o “Plaza Vieja”, y cercano en un radio de 300 mts a inmuebles de similares características morfológicas.

4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
--------------------------

**Representatividad:** Inmueble en madera de 1910.

**Singularidad:** Es un inmueble reconocible dentro de la trama urbana, gracias a que destaca por su torreón de esquina, elemento que no se presenta en otros inmuebles.

**Morfología:** Edificio residencial de dos pisos, emplazado en un predio esquina. La esquina está demarcada por un pequeño torreón que sobresale del plomo de la fachada. Cuenta además con elementos decorativos de carpintería en madera como es su porche de acceso.

#### 4.3 VALOR HISTÓRICO

**Relevancia:** No se ha identificado su relevancia histórica.

**Reconocimiento especializado:** No se ha encontrado bibliografía que sea directamente relativa al inmueble, si bien la Plaza Prat se encuentra documentada en diversas fuentes escritas.

#### 4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

**Estado de conservación:** Regular

**Estado de conservación del entorno:** Bueno. Destaca la Plaza Prat o Plaza Vieja, en particular por sus áreas verdes consolidadas y mobiliario urbano.

**Reconocimiento de la comunidad:** Se reconoce como un inmueble que delimita y aporta en la conformación de uno de los espacios públicos de mayor valor por la comunidad.

#### 5. EVALUACIÓN TABLA DE ATRIBUTOS

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	0	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	1	-	1
ECONÓMICO Y SOCIAL	1	2	1	4
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>12</b>

INSERTO EN ZCH		
SI	NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH		

#### 6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Departamento de Asesoría Urbana Municipalidad de Quilpué. (s.f.). *Ficha de Valorización Patrimonial Casona Serrano 1000*. Quilpué.  
López Azcárate, J. J. (2012). *Quilpué, de Floreciente Villa a Ciudad Capital*. Quilpué, Chile: Editora Maval Ltda.

50

#### 7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post. 1990
SS											
PP	VIVIENDA	VIVIENDA					1910				
PS	VIVIENDA	VIVIENDA					1910				

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA			
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN		FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD		ARRENDATARIO
					COMUNIDAD		OTROS

#### 7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de Utilidad Pública	NO	Antejardín		Otros (Especificar)
-------------------------------	----	------------	--	---------------------

#### 7.6 OBSERVACIONES


--

(\*) SS= Subsuelo; PP= Primer Piso; PS= Pisos Superiores

#### 8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO	X	HORIZONTAL	
ESQUINA	X	PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		CURVA (Otros)	
8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN	

TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
300,00 mts <sup>2</sup>	134,00 mts <sup>2</sup>	2 PISOS	10 mts	3 mts

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Cubierta de zinc	 <p><i>Imagen 20 (López Azcárate, 2012, pág. 45)</i></p>
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE				
<p>Inmueble aislado de dos pisos con cubierta inclinada y torreón hexagonal ubicado en la esquina nororiente</p>				

8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	X
BUENO	BUENO	X	POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR	X	REGULAR	MUY MODIFICADO		COMERCIO	X
MALO		MALO	OTRO		OTRO	

8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.
UBICACIÓN		X	SÍ		MONUMENTO HISTÓRICO
SINGULARIDAD		X	NO	X	INMUEBLES DE CONS. HIST.

## 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda propiciar la mantención de la fachada, considerando que la elevación oriente responde a la materialidad original de recubrimiento con listones de madera en horizontal en estado regular, mientras la fachada norte se encuentra intervenida con un recubrimiento de estuco que denota manchas de humedad y pérdida de material. También esta fachada se encuentra intervenida con un volumen de un piso que se adosa hacia el poniente, que mantiene la altura del primer piso del inmueble lo que visualmente es aceptable, pero sería ideal remover para que la lectura del volumen cúbico del inmueble original pudiera resaltar. Por otra parte, elementos como el cobertizo de zinc y malla metálica en el antejardín podrían eliminarse, de manera de aumentar la visibilidad de la fachada de acceso, que tiene elementos arquitectónicos destacables como su escalera y porche de entrada.