

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE LA SERENA

FICHA DE VALOR INMUEBLE DE VALOR HISTÓRICO

ROL  
197-24/1978-26/197-66/197-67

**1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
IV Región Coquimbo	La Serena	Gregorio Cordovez	702 al 730
ID_PLANO	DENOMINACION DE INMUEBLE	AUTOR	
ICH_73A	Locales comerciales, dos pisos, esquina	Sin Identificar	

**2. PLANO DE UBICACIÓN**



**3. FOTOS DEL INMUEBLE**



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

**VALOR URBANO** El edificio marca volumétricamente la esquina frente al museo respetando la altura de toda la manzana. El 1º piso tiene comercio lo que genera mucha actividad durante el día.

El edificio es visible desde varios ángulos de la ciudad debido a la apertura urbana que enfrenta.

**VALOR ARQUITECTÓNICO** Edificio de dos pisos de composición simple. El 1º piso tiene ventanas y puertas, el 2º piso organiza sus ventanas en pares enmarcadas en relieve. Se produce un marcado orden horizontal.

La esquina es un ochavo curvo perforado en el 1º y 2º piso con puerta y ventana.

**VALOR HISTÓRICO** Pertenece a un conjunto de viviendas y edificios de comercio que representan las tipologías arquitectónicas desde el Neoclásico, hasta el Postmoderno.

**VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL** Buen estado de conservación. No se observan alteraciones importantes del proyecto original. Edificio reconocido con valor por la comunidad local y por los especialistas en patrimonio.

**5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)**

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTAJACIÓN
	A	B	C	
URB	2	1	2	5
ARQ	1	1	2	4
HIST	1	2		3
ECO. Y SOC.	1	1	2	4
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>16</b>

**6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES**

Estudio Reformulación de Zona Típica de La Serena, Sur Plan 1999 /- Instructivo de Intervención Zona Típica o Pintoresca "Centro Histórico de La Serena", Consultora Gestión del Patrimonio. Ltda. 2011

**ICH\_73A**

**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
SUBSUELO											
1º PISO	E. Comercio	E. Comercio							X		
PISOS SUP.	E. Comercio	E. Comercio									

**7.3 CALIDAD JURÍDICA**

PÚBLICO  PRIVADO

OTROS

**7.4 TENENCIA**

RÉGIMEN

PROPIEDAD INDIVIDUAL	<input checked="" type="checkbox"/>
PROPIEDAD COLECTIVA	
COPROPIEDAD	<input type="checkbox"/>
COMUNIDAD	<input type="checkbox"/>

FORMA

PROPIETARIO	<input type="text"/>
ARRENDATARIO	<input type="text"/>
OTROS	<input type="text"/>

**7.5 AFECTACIÓN ACTUAL**

DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA  NO  ANTEJARDÍN  OTROS

**7.6 OBSERVACIONES**

**8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE**

**8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE**

MANZANA	<input type="checkbox"/>
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>

**8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO**

AISLADO	<input type="checkbox"/>
PAREADO	<input type="checkbox"/>
CONTINUO	<input checked="" type="checkbox"/>

**8.3 TIPO DE CUBIERTA**

HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>
INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
CURVA (OTROS)	<input type="text"/>

**8.4 SUPERFICIES**

TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS
730	1100	2	10

**8.5 ALTURAS**

**8.6 ANTEJARDÍN**

METROS
<input type="text"/>

**8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE**

ESTRUCTURA	Albañilería - Adobe, Madera	1
TECHUMBRE	Plancha Metálica Ondulada	

**8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Conjunto de edificios de fachada continua de dos pisos, con estilos que van del neoclásico al Plan Serena o moderno. Hay continuidad en el ritmo de los vanos aunque no de proporción porque hay verticales y apaisados.

Varias de estas construcciones tienen uno o dos patios interiores.

**8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN**

ELEMENTO	ENTORNO
BUENO <input checked="" type="checkbox"/>	BUENO <input checked="" type="checkbox"/>
REGULAR <input type="checkbox"/>	REGULAR <input type="checkbox"/>
MALO <input type="checkbox"/>	MALO <input type="checkbox"/>

**8.10 GRADO DE ALTERACIÓN**

SIN MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>
POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>
MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>
OTRO	<input type="text"/>

**8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN**

VIVIENDA	<input checked="" type="checkbox"/>
COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>
EQUIPAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>
OTRO	<input type="text"/>

**8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO**

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR UBICACIÓN	<input type="checkbox"/>	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	<input checked="" type="checkbox"/>	PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	<input type="text"/>
SINGULARIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="text"/>	MONUMENTO HISTÓRICO	<input type="text"/>
				INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA	<input checked="" type="checkbox"/>

**9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

No alterar el cuerpo fachadas. Se puede construir en el resto del predio dejando espacios de luz y ventilación entre las nuevas y antiguas construcciones.

En el 1º piso comercial, la publicidad debe quedar definida según la composición de la fachada para no romper con su morfología. Mantener unidad de color por inmueble.

**ICH\_73A**