FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 51-135

1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	San Esteban	Av. Santa Teresa de Los Andes	260
ID PLANO	**DENOMINACIÓN DE INMUEBLE**	**AUTOR (Arquitecto)**	
ICH-1	Casona Lo Ermita	Sin información	

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DEL INMUEBLE



4.- RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE

4.1.-VALOR URBANO

Da cuenta de un espacio fundacional de la comuna, ejemplificando el tejido urbano de baja densificación. Su inserción dentro de un parque potencia su posibilidad de integrarse a un sistema de áreas verdes y espacios públicos.

4.2.-VALOR ARQUITECTÓNICO

La **Casona La Ermita** representa en la actualidad la mezcla del patrimonio arquitectónico rural con la arquitectura historicista de principios del siglo XX, y por ende una parte importante del patrimonio cultural nacional.

4.3.- VALOR HISTÓRICO

Está vinculada a las grandes mansiones rurales de inicios del siglo XX en la zona central del país.

4.4.- VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL

Es reconocido como el elemento patrimonial de principal valor en la comuna.

5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	0	4
ARQUITECTÓNICO	2	1	1	4
HISTÓRICO	1	0	-	1
ECONOM. Y SOCIAL	0	2	2	4
VALOR TOTAL				13

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	x
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Expediente con antecedentes para solicitar la declaración de Monumento Histórico Casona La Ermita de San Esteban.

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)

	ORIGINAL	ACTUAL
SS		
PP	Vivienda	---
PS		

7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN

	ANT. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	POST 1990
SS									
PP						X			
PS									

7.3.- CALIDAD JURÍDICA

PÚBLICO		PRIVADO	X		
OTROS					

7.4.- TENENCIA

RÉGIMEN			FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO	X
PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD		ARRENDATARIO	
	COMUNIDAD		OTROS	

7.5.- AFECTACIÓN ACTUAL

Declaración de Utilidad Pública		Antejardín		Otros (Especificar)	

7.6.- OBSERVACIONES

Propietario: Ilustre Municipalidad de San Esteban

(*) 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		PAREADO		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO		CURVA (otros)	

8.4.- SUPERFICIES		8.5.- ALTURA		8.6.- ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA[1]	Nº PISOS	METROS	METROS
21.389 m²	840,56 m²	1	11.60 m	20 m. aprox

8.7.- MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Adobe	TECHUMBRE	Teja

8.8.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

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

8.12.- RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO

IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTO PATRIMON.	
UBICACIÓN	X	SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		NO		INMUEBLE DE CONS. HIST.	

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda la definición de la Casona Lo Ermita como inmueble de conservación histórica implementado acciones tendientes a la recuperación y puesta en valor del inmueble y su entorno.

Se hace presente que la zona designada por el PRC que regula el parque en el que se emplaza el inmueble, es compatible con el valor patrimonial de la Casona declarada como ICH toda vez que la ZE-2 reconoce el actual uso de equipamiento deportivo y de culto y cultura, restringiendo usos incompatibles con el valor patrimonial que se pretende resguardar.

[1] Cálculo según 5.1.11 OGUC. Superficie bruta 949,8 m2

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN	Se destaca por su aporte al paisaje urbano	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto de valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto de valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso en su estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso en su estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA	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
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en catastros, revistas o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO-SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL IMUEBLE	Bueno	2
		Regular	1
		Malo	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	Bueno	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
		No es mencionado por la comunidad	0
PUNTAJE TOTAL			13