

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS (de 2 a 0)
URBANO	IMAGEN (A)	Se destaca su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano.	
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano.	
	CONJUNTO (B)	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial.	
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	2
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial.	
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	2
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial.	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Es referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido.	
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	
	SINGULARIDAD (B)	Es ejemplo único en su estilo o tipología.	
		Es ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	
	MORFOLOGÍA (C)	Es inmueble de gran calidad estética y arquitectónica.	
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica.	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	
		Esta vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local.	2
		No está vinculado a acontecimientos históricos.	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Está publicado en libros (historia y arquitectura).	
		Está ubicado en revistas, catastros o seminarios.	
		No está publicado.	
ECONÓMICO SOCIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE (A)	Bueno	
		Regular	2
		Malo	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO (B)	Bueno	
		Regular	1
		Malo	
	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (C)	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad.	
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad.	2
		No es mencionado por la comunidad.	
PUNTAJE TOTAL			16

RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Inmueble de Conservación Histórica.
10 a más puntos	Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Inmueble de Conservación Histórica.

FICHA DE VALORACIÓN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL DE AVALÚO
	166-001

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Valparaíso	Los Andes	Av. Santa Teresa	389
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH-04	Museo Antiguo Monasterio Carmelitas Descalzas		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
El inmueble se emplaza junto a dos monumentos nacionales, en un eje que tiene un alto valor histórico local. Por lo tanto, se constituye como un hito urbano que forma parte de un conjunto.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Sus principales valores radican en su conformación como una arquitectura de agrupamiento continuo de dos pisos entorno a tres patios con corredores. Además el volumétricamente predomina el lleno de los muros sobre el vacío de los vanos.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Su mayor valor se centra en la carga histórica que vincula a este inmueble con la historia local de Los Andes. Por lo tanto, es reconocido por la comunidad por su trayectoria en el tiempo y los cambios de funciones asociados. Asimismo, destaca que en este edificio vivió Santa Teresa de Los Andes mientras perteneció a la congregación de las Carmelitas Descalzas.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
A nivel social este inmueble se constituye como un importante punto de encuentro entre los residentes locales y los turistas. Además, es un lugar de referencia para la comunidad religiosa y su actividad se despliega tanto en el interior como en el espacio público exterior.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				6
ARQUITECTÓNICO				3
HISTÓRICO				2
ECONOM. y SOCIAL				5
VALOR TOTAL				16

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

--

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO INMUEBLES			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						X					
PP	X					X					
PS											

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

7.5 AFECTACIÓN ACTUAL

Declarado de utilidad pública		Antejardín		Otros (especificar)	
-------------------------------	--	------------	--	---------------------	--

7.6 OBSERVACIONES

--

(*) SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

8.1 TIPOLOGIA DE INMUEBLE		8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO		8.3 TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA		AISLADO		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADO		X	INCLINADA
ENTRE MEDIANEROS	X	CONTINUO			CURVA (otros)

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS
m ²	m ²	2	14	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Albañilería armada	TECHUMBRE	Fierro Galvanizado y cobre en la cúpula interior de la torre
------------	--------------------	-----------	--

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Este inmueble corresponde al Antiguo Monasterio del Espíritu Santo, de la Orden de las Carmelitas Descalzas (declarado Monumento Nacional desde 1987). Sólo once meses pudo estar en este lugar Santa Teresa de Los Andes, donde murió el 12 de abril de 1920, luego de tomar sus votos. Actualmente, el convento pertenece al Obispado de San Felipe y en él se ubica un Museo que recuerda a Teresita de Los Andes. El Monasterio se caracteriza por su construcción de ladrillo con claustros de bóveda románica. Además, sus espacios se organizan en función de tres patios de interior y unos corredores de circulación que comunican



los diversos pabellones. Existe un Museo Religioso en las celdas del segundo piso, con objetos pertenecientes a Santa Teresa y recreaciones de escenas de su vida. También permanece la huerta con una Gruta de Nuestra Señora de Lourdes, donde Teresita conversaba con la Virgen. En el exterior, hay una gruta a Santa Teresa donada por el municipio andino, en cuyas paredes laterales aún se pueden observar placas de agradecimiento de la década de 1940.



8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10 GRADO DE ALTERACIÓN		8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	BUENO	POCO MODIFICADO	X	EQUIPAMIENTO	
REGULAR	X	REGULAR	X	COMERCIO	
MALO		MALO		OTRO	X
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES	
UBICACIÓN		SI		MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD	X	NO	X	INMUEBLE DE CONS. HISTÓRICA	X

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Dada su relevancia histórica y su ubicación estratégica a nivel urbano, este museo ha formado parte de una comunidad que se ha asentado en el sector sur de la ciudad, entorno a la iglesia y sus espacios de culto. Como tal, se ha arraigado a las actividades que se concentran tanto al interior como en las áreas aledañas a sus instalaciones. Se recomienda resguardar e integrar al grupo de inmuebles de conservación histórica.