

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.	1
		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.	
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial.	0
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.	2
		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.	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
		No es mencionado por la comunidad.	

PUNTAJE TOTAL

14

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
	156-014

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
Valparaíso	Los Andes	Av. Santa Teresa esq. O'Higgins	
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)	
ICH-05	Museo Arqueológico		

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
El inmueble se ubica en un sector limítrofe entre el damero y el perímetro urbano, en un eje de gran relevancia histórica. Así, se identifica como un hito urbano por su proximidad a un Monumento Histórico. Además, por sus cualidades arquitectónicas se inserta en forma armónica en el paisaje urbano del sector.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Arquitectónicamente se caracteriza como una agrupación continua de un piso con cubierta de dos aguas y un patio interior con corredor, una tipología propia de la zona, que responde a las condiciones climáticas. Su fachada mantiene las proporciones horizontales y el muro lleno sobre la apertura de vanos.
4.3 VALOR HISTÓRICO
El inmueble que ha cambiando de usos se vincula a una serie de momentos de la historia nacional y local. Por este motivo, su destino final ha sido determinante de su rol en el eje en que se inserta.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
En términos sociales, el inmueble se valora por el papel social como una entidad cultural de la zona y como un hito de referencia tanto para los habitantes locales como para los turistas.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO				3
ARQUITECTÓNICO				4
HISTÓRICO				2
ECONOM. y SOCIAL				5
VALOR TOTAL				14

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											
PP	Vivienda	Museo	X								
PS											

7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA				
PÚBLICO		PRIVADO	X	RÉGIMEN			FORMA	
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL		X	PROPIETARIO	X
				PROPIEDAD COLECTIVA	COPROPIEDAD		ARRENDATARIO	
					COMUNIDAD		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	X	PAREADO		INCLINADA		X
ENTRE MEDIANEROS		CONTINUO		X	CURVA (otros)	

8.4 SUPERFICIES		8.5 ALTURA		8.6 ANTEJARDÍN
TERRENO	EDIFICADA	N° PISOS	METROS	METROS
378,75 m ²	m ²	1	3,5	

8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE

ESTRUCTURA	Muros de adobe	TECHUMBRE	Arcilla cocida
------------	----------------	-----------	----------------

8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Este inmueble se encuentra emplazado frente al ex Monasterio del Espíritu Santo. Inicialmente su uso corresponde a una antigua casa habitación, posteriormente fue sede del MAPU, hasta que fue entregado a Bienes Nacionales. Con el tiempo se reorganizó como un museo para guardar una colección de objetos cerámicos de las distintas culturas. Presenta una selección de los más característicos vestigios, efectos o instrumentos de uso doméstico y ceremonial, de culturas atacameñas, mapuches e incas que ocuparon el Valle de Aconcagua, incluyendo una momia incaica. Se calcula que dicha vivienda se construyó en el siglo XVIII en un solar esquina. Su cualidades arquitectónicas corresponde a una vivienda de tipo colonial, de agrupamiento continuo y de un piso, con cubierta a dos aguas y un patio con corredores. Su fachada mantiene la proporción horizontal. La esquina se solucionó con el encuentro de dos muros seguido por dos puertas de acceso a distancia igual de la esquina, desde donde cuelga un farol. La estructura predominante es de muros de adobe, tijerales de



madera y con una cubierta de teja de arcilla cocida hecha a mano.



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	MUY MODIFICADO		COMERCIO	
MALO		MALO		OTRO		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	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este inmueble forma un subconjunto en el sector en conjunto con el Monasterio de las Carmelitas Descalzas del Espíritu Santo, declarado Monumento Histórico, por lo que se recomienda la protección y conservación como Inmueble de Conservación Histórica.