

	FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400		CODIGO		
	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		3		
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO		
Los Ríos	San José de la Mariquina	Gustavo Exxs	1502		
DENOMINACIÓN DE INMUEBLE		AUTOR (arquitecto)	ROL		
Sanatorio Santa Elisa		Desconocido	25-0002		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE			
					
4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE					
VALOR URBANO					
Configura una esquina histórica de San José de la Mariquina reconocida por generaciones de habitantes.					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Composición excepcional que une los conceptos eclesásticos y de equipamiento de salud, con un sistema constructivo propio del periodo.					
VALOR HISTÓRICO					
Cumple una función de servicios de salud desde hace 85 años.					
VALOR ECONÓMICO					
Actualmente es una de las propiedades de mayor valor de la comuna, ya que en su predio se emplaza también el Hospital Santa Elisa, de construcción más reciente.					
VALOR SOCIAL					
Es un edificio reconocido tanto por generaciones antiguas como nuevas por el servicio que prestó y sigue prestando a los habitantes de la comuna.					
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)		6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS			
VALOR	ATRIBUTOS			-Obispado de Valdivia. -Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile. Dirección de Arquitectura.MOP.	
	A	B	C		PUNTOS
URBANO	2	0	0		2
ARQUITECTÓNICO	2	2	2		6
HISTÓRICO	1	1	—		2
ECONÓMICO	1	1	—		2
SOCIAL	2	—	—		2
VALOR TOTAL				14	
		7. INSERTO EN:			
		NO	SI		
ZCH		X			
ZT		X			

7. INFORMACIÓN DE USO Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE

DESTINO DEL INMUEBLE			TIPO DE PROPIEDAD		TIPO DE USUARIO	
	ORIGINAL	ACTUAL	PUBLICA (BNUP)		PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>
SUBSUELO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FISCAL		ARRENDATARIO	
PISO PRINCIPAL	Equip.	Equip.	MUNICIPAL		USUFRUCTUARIO	
PISOS SUPERIORES	Equip.	Equip.	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	COMODATORIO	

REGIMEN DE PROPIEDAD

INDIVIDUAL		COLECTIVA	
PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>	COMUNIDAD (COPROPIEDAD U OTROS)	<input type="checkbox"/>
PERSONA JURIDICA	<input checked="" type="checkbox"/>	SUCESION	<input type="checkbox"/>

9. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		TIPO DE CUBIERTA	
MANZANA	<input type="checkbox"/>	AISLADO	<input type="checkbox"/>	HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>
ESQUINA	<input checked="" type="checkbox"/>	PAREADO	<input type="checkbox"/>	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRE MEDIANEROS	<input type="checkbox"/>	CONTINUO	<input checked="" type="checkbox"/>	CURVA	<input type="checkbox"/>
OTRO:		OTRO:		OTRO:	

SUPERFICIES Y DIMENSIONES

TERRENO	m2	ALTURA		ANTEJARDIN	
EDIFICADA	4.365	EN PISOS	2	FRENTE 1	3 m
PROTEGIDA	<input type="checkbox"/>	EN METROS	15	FRENTE 2	3 m

ESTADO DE CONSERVACION		GRADO DE ALTERACION		APTITUD PARA REHABILITACION	
EDIFICACION (ES)		FACHADA		VIVIENDA	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	COMERCIO	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	OTRO:	
ENTORNO		CUBIERTA		MATERIALIDAD DEL INMUEBLE	
BUENO	<input checked="" type="checkbox"/>	SIN MODIFICACION	<input type="checkbox"/>	ESTRUCTURA	Madera
REGULAR	<input type="checkbox"/>	POCO MODIFICADO	<input checked="" type="checkbox"/>	TECHUMBRE	Metálica
MALO	<input type="checkbox"/>	MUY MODIFICADO	<input type="checkbox"/>	MUROS	Madera-Met.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Fundado por Monseñor Guido Beck de Ramberga, este sanatorio se inició bajo el mandato de la Congregación que llegó a Chile en el año 1932, encabezada por Sor Edigna. En su diseño destaca la mezcla de lo eclesástico con el destino de equipamiento salud, valorizándose los volúmenes de la capilla y pabellones laterales, en los que se mantiene una composición rítmica de vanos de puertas y ventanas. Destaca también el soberado habitable.

DETALLES CONSTRUCTIVOS

Construida en estructura de madera, los revestimientos metálicos de cubierta y fachada han permitido su conservación. Las ventanas originales han sufrido un deterioro significativo ya a sus 85 años de existencia, siendo varias de ellas reemplazadas.

10. CONDICION NORMATIVA VIGENTE SEGUN PLAN REGULADOR

AREA NO EDIFICABLE		AREA DE RIESGO	
NO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>
DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA		PERMISO EDIFICACION	RECEPCION DEFINITIVA
CIRCULACION	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
PLAZA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
PARQUE	<input type="checkbox"/>	N°	S/I
ZONA PRC	ZE2	TIPO DE CIUDAD (N° HAB./ SEGUN DDU N°227-ART 1.3)	
AÑO CONSTRUCCION	1935	PEQUEÑA	INTERMEDIA
ANTEJARDIN	0	MENORES	A. METROPOLITANAS

7. RELACION DEL INMUEBLE CON SU CONTEXTO

FOTOGRAFIA CONTEXTO URBANO



INMUEBLES PATRIMONIALES CON PROTECCION OFICIAL EN EL ENTORNO

MONUMENTOS HISTORICOS		INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	
PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="NO"/>	PREDIO CONTIGUO	<input type="text" value="NO"/>
MANZANA	<input type="text" value="NO"/>	MANZANA	<input type="text" value="NO"/>
MANZANA ENFRENTA	<input type="text" value="NO"/>	MANZANA ENFRENTA	<input type="text" value="NO"/>
RELACION VISUAL	<input type="text" value="NO"/>	RELACION VISUAL	<input type="text" value="NO"/>
IMAGEN URBANA RELEVANTE		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO	
POR UBICACIÓN	<input type="text"/>	NO	<input checked="" type="text" value="X"/>
POR SINGULARIDAD	<input checked="" type="text" value="X"/>	SI	<input type="text"/>
		ESPACIO PUBLICO	
		COLINDA	<input type="text"/>
		ENFRENTA	<input checked="" type="text" value="X"/>

FOTOGRAFIAS INMUEBLES / ESPACIO PUBLICO EN EL ENTORNO



OBSERVACIONES CONTEXTO URBANO / CONDICIONES GEOGRAFICAS

Ubicada en la esquina de las calles Gustavo Exss con García Reyes, esta edificación configura un espacio histórico de la ciudad de San José de la Mariquina, potenciado además porque enfrente al río Cruces. Las condiciones climáticas lluviosas de la zona ponen en riesgo su añosa estructura de madera que requiere de permanente mantenimiento.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCION

Este inmueble es uno de los más relevantes de la comuna desde el punto de vista patrimonial, reúne incluso características para ser reconocido como monumento nacional. Desde esta perspectiva es importante tratar de preservarlo con mantenciones periódicas y restauraciones puntuales que permitan conservar su condición original. Sin embargo hay que considerar que como inmueble particular todos estos requerimientos recaen en el propietario y en este tipo de construcciones son costosas las reparaciones. Adicionalmente se recomienda disponer de un sistema antiincendio, ya que por ser de estructura de madera es vulnerable a ser consumida rápidamente por un siniestro.

13. FOTOGRAFIAS

FACHADAS

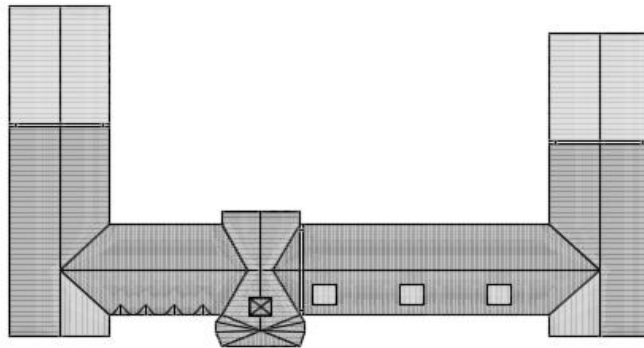


ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE (INTERIOR-CONSTRUCTIVO-ORNAMENTAL)



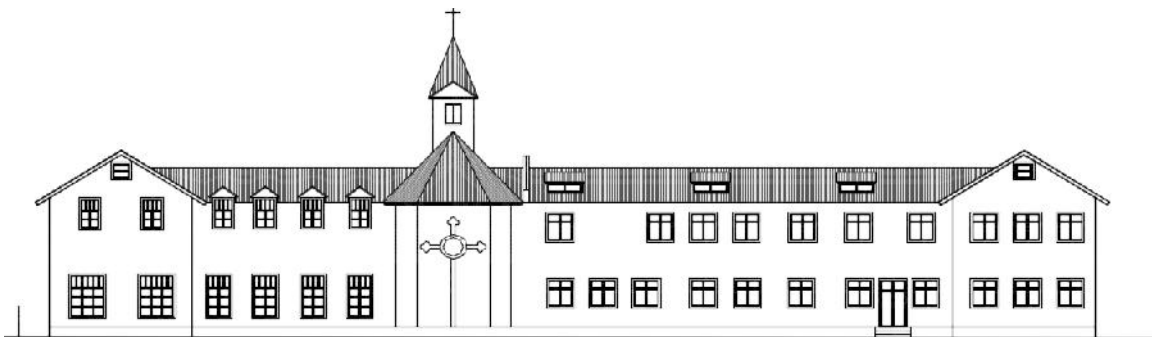
14. PLANIMETRIA

PLANTAS



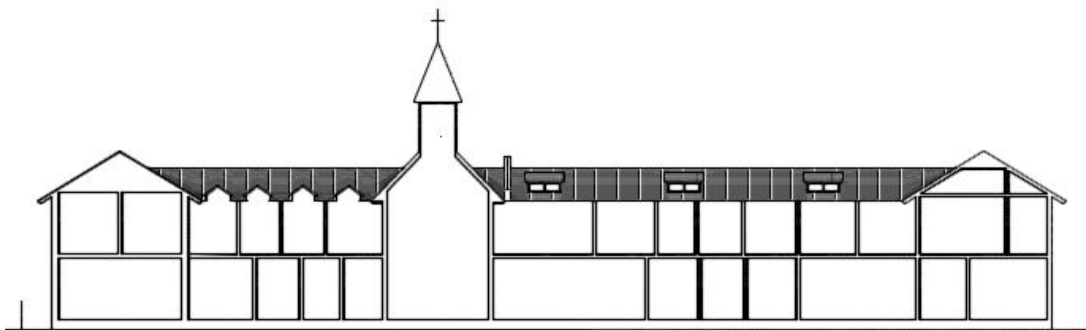
PLANTA CUBIERTA

FACHADA (S)



FACHADA PRINCIPAL

CORTE (S)



CORTE TRANSVERSAL