

### 14. EDIFICIO ROCCHETTI

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240 | ROL         |
| INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA   | 88-35 al 39 |

| 1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE |         |                  |                              |
|---------------------------------|---------|------------------|------------------------------|
| REGION                          | COMUNA  | CALLE            | NUMERO                       |
| Bio Bio                         | Chillán | Avenida Libertad | 729/733/735/735 Int./737/741 |

| ID PLANO | DENOMINACION INMUEBLE | AUTOR (arquitecto)                     |
|----------|-----------------------|--|
| 14       | Edificio Rocchetti    | Eduardo Torres P. y Berta Cifuentes B. |

| 2.- PLANO DE UBICACION  | 3.- FOTO DE INMUEBLE   |
|---|--|
|  |  |

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

**4.1 VALOR URBANO**  
 El Edificio Rocchetti, se emplaza entre edificaciones respetando la continuidad de fachada, de esta forma la edificación reconoce la manzana block y colabora en la conformación de la cuadra. La edificación en sus costados genera volúmenes que respetan la altura de sus vecinos y en el centro construye el volumen jerárquico que define formalmente el edificio.

**4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO**  
 El inmueble se destaca por construir un edificio de interés arquitectónico entre medianeros, respetando la continuidad de fachada y la conformación de bloque presente en la trama urbana. Para ello el Edificio Rocchetti define un cuerpo central de mayor altura que sobresale del plano de fachada continua, generando balcones y un alero que protege de la lluvia en los accesos, este cuerpo se destaca mediante el uso del color rojo y el ladrillo a la vista, y adquiere notoriedad formal por la conformación de una gran terraza de cubierta transparente sostenida por columnas fungiformes (tipo hongo) y ventanas ojo de buey en sus costados lo que destaca el edificio desde la vista frontal y lateral.

**4.3 VALOR HISTÓRICO**  
 El edificio Rocchetti denominado así en el libro "Arquitectura y Modernidad en Chile" del año 1989, fue encargado por el empresario Arturo Rocchetti lo cual hace cuestionar por la similitud de apellidos el nombre ya repetido en catastros y publicaciones. El inmueble fue diseñado por el destacado arquitecto local Eduardo Torres y su señora Berta Cifuentes, por algunos investigadores como uno de los responsables de la construcción armónica de la ciudad esto determinado por su quehacer profesional y por el cargo de Director de Obras de la Municipalidad que ocupó durante décadas.

**4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL**  
 La edificación es reconocida por la comunidad por lo singular de su arquitectura, especialmente por la gran terraza de cubierta transparente sostenida por columnas, y por ser una de las pocas construcciones revestidas con ladrillo a la vista. El Edificio Rocchetti ha sido publicado en catastros, revistas y libros de arquitectura.

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

| VALOR              | ATRIBUTOS |   |   | PUNTOS    |
|--------------------|-----------|---|---|-----------|
|                    | A         | B | C |           |
| URBANO             | 2         | 0 | 1 | 3         |
| ARQUITECTÓNICO     | 1         | 2 | 1 | 4         |
| HISTÓRICO          | 1         | 2 |   | 3         |
| ECONOM. Y SOCIAL   | 1         | 1 | 0 | 2         |
| <b>VALOR TOTAL</b> |           |   |   | <b>12</b> |

| INSERTO EN ZCH     |  |    |   |
|--------------------|--|----|---|
| SI                 |  | NO | X |
| IDENTIFICACIÓN ZCH |  |    |   |
|                    |  |    |   |

**6.- REFERENTES BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES**

Cerda Brintrup, Alejandro, El Surgimiento de la arquitectura moderna en Chillán: después del terremoto de 1939, Universidad del Bío-Bío, 1990.

Eliash, Humberto y Moreno, Manuel; Arquitectura y Modernidad en Chile 1925-1965, Una Realidad Múltiple; ediciones Universidad Católica de Chile, Santiago, 1989

Gacitúa José Luis, Arquitectura: Guía de Edificios de Chillán con valor arquitectónico, Revista Vitrina Urbana, Chillán, 2013.

| 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 |
| SS   |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              | 1952      |           |           |
| PP   | Habitacional y Comercial | Habitacional y Comercial |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| PS   | Habitacional y Comercial | Habitacional y Comercial |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| 7.3 CALIDAD JURÍDICA   |                          |                          | 7.4 TENDENCIA              |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| PÚBL.  |                          | PRIVADO                  | X                          | REGIMEN         |                       |  |                                  | FORMA        |           |           |           |
| OTROS  |                          |                          | PROPIEDAD INDIVIDUAL       |                 |                       |  | PROPIETARIO                      |              |           |           | X         |
|  |                          |                          | PROPIEDAD COLECTIVA        |                 | COPROPIEDAD COMUNIDAD |  | X                                | ARRENDATARIO |           | X         |           |
|  |                          |                          |                            |                 |                       |  | OTROS                            |              |           |           |           |
| 7.5 AFECTACIÓN ACTUAL  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| Declarado de Utilidad Pública  |                          |                          | Antejardín                 |                 |                       | Otros (especificar)  |                                  |              |           |           |           |
| 7.6 OBSERVACIONES  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| El Edificio Ferretti mantiene en gran parte su arquitectura original, es importante destacar los nuevos usos que ha recibido los cuales han deteriorado la imagen unitaria del edificio, demarcando mediante color y publicidad los recintos.  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| * SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Psos superiores  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| 8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| 8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE   |                          |                          | 8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO  |                 |                       |  | 8.3 TIPO DE CUBIERTA             |              |           |           |           |
| MANZANA  |                          |                          | AISLADO                    |                 |                       |  | HORIZONTAL                       |              | X         |           |           |
| ESQUINA  |                          |                          | PAREADO                    |                 |                       |  | INCLINADA                        |              |           |           |           |
| ENTRE MEDIANEROS   |                          | X                        | CONTINUO                   |                 | X                     |  | CURVA (otros)                    |              |           |           |           |
| 8.4 SUPERFICIES  |                          |                          | 8.5 ALTURA                 |                 |                       |  | 8.6 ANTEJARDÍN                   |              |           |           |           |
| TERRENO  | EDIFICADA                |                          | N° PISOS                   |                 | METROS                |  | METROS                           |              |           |           |           |
| 403,79 M2  | 562,6 M2                 |                          | 3                          |                 | 9 M                   |  | 0 M                              |              |           |           |           |
| 8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| ESTRUCTURA   | Albañilería y hormigón   |                          | TECHUMBRE                  |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| 8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE   |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| Inmueble de tres niveles destinado como vivienda y oficinas comerciales construido en albañilería y hormigón armado, en el tercer nivel se desarrolla una terraza de cubierta vidriada que destaca al edificio del resto de las construcciones.  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| 8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN   |                          |                          | 8.10 GRADO DE ALTERACIÓN   |                 |                       |  | 8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN |              |           |           |           |
| ELEMENTO   | ENTORNO                  |                          | SIN MODIFICACIÓN           |                 |                       |  | VIVIENDA                         |              | X         |           |           |
| BUENO  | X                        | BUENO                    | X                          | POCO MODIFICADO |                       | X  |                                  | EQUIPAMIENTO |           | X         |           |
| REGULAR  |                          | REGULAR                  |                            | MUY MODIFICADO  |                       |  |                                  | COMERCIO     |           | X         |           |
| MALO   |                          | MALO                     |                            | OTRO            |                       |  |                                  | OTRO         |           |           |           |
| 8.12 RELACIONES DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO  |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| IMAGEN URBANA RELEVANTE POR  |                          |                          | FORMA PARTE DE UN CONJUNTO |                 |                       |  | PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.    |              |           |           |           |
| UBICACIÓN  |                          | X                        | SI                         |                 |                       |  | MONUMENTO HISTÓRICO              |              |           |           |           |
| SINGULARIDAD   |                          | X                        | NO                         |                 | X                     |  | INMUEBLE DE CONS. HIST.          |              |           |           |           |
| 9.- CONCLUSIONES   |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |
| El Edificio Rocchetti es uno de los edificios más publicados y de mayor importancia del patrimonio arquitectónico de Chillán, esto determinado por la relevancia del arquitecto autor y por su composición arquitectónica en directa relación con la trama urbana. El inmueble requiere el desarrollo acciones de conservación que devuelvan la imagen unitaria del edificio, manejando el diseño de la publicidad y el uso de color de los nuevos usos. Es importante también la restauración de la terraza superior la cual hoy esta en desuso y en constante degradación. |                          |                          |                            |                 |                       |  |                                  |              |           |           |           |