

FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL 0098-052 y 053
---	-----------------------

1. IDENTIFICACIÓN

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Avenida Brasil	1420-1428;
ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR	
23	Inmueble Av. Brasil 1420-1428	Se desconoce.	

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANÍSTICO

Conforma un frente continuo y homogéneo en el entorno de Av. Brasil, contribuyendo a la imagen urbana característica de dicho entorno.

4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Característico de la tipología de edificación continua con uso comercial en nivel de calle, presenta elementos decorativos que hacen referencia a estilos historicistas. Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Está protegido por el Art. 60 de la L.G.U.C. y ha sido publicado en revistas y/o seminarios.

4.4. VALOR ECONÓMICO

Está en muy buen estado de conservación y no necesita recuperación.

4.5. VALOR SOCIAL

No es mencionado en sondeo de opinión.

5. EVALUACIÓN

VALOR	ATRIBUTOS			COEF	PUNTOS
	A	B	C		
URBANO	1.00	1.00	2.00	1.50	6.00
ARQUITECTONICO	1.00	0.00	2.00	1.00	3.00
HISTORICO	0.00	1.00	1.00	1.00	2.00
ECONOMICO	2.00	2.00		0.75	3.00
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					14.00

GRADO
3

CALIFICACIÓN			
INSERTO EN ZCH			
SI	X	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH			
ZCH-B1			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Catastro de Inmuebles Patrimoniales (UTP I. Municipalidad de Valparaíso)

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1. DESTINO (*)	
ORIGINAL	ACTUAL
SS VIVIENDA	BODEGA
PP VIVIENDA	COMERCIO
PS VIVIENDA	VIVIENDA

7.2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
ANT	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST	
1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990	
		X							

7.3. CALIDAD JURIDICA			
PUBLICO		PRIVADO	
			X
Vargas e Hijos Ltda. / Fadda Cori Beatriz			

7.4. TENENCIA				
REGIMEN			FORMA	
PROPIEDAD INDIVIDUAL			PROPIETARIO	
PROPIEDAD COLECTIVA			COPROPIEDAD	X
			COMUNIDAD	ARRENDATARIO
				OTROS
				X

7.5. AFECTACION LEGAL ACTUAL				
MONUMENTO HIST.		SITIO HISTÓRICO		INMUEBLE CONS.HIST.
				X
ZONA TÍPICA		SANTUARIO NATURAL.		ZONA CONS.HIST.

7.6. OBSERVACIONES
Conjunto compuesto por dos inmuebles que forman una unidad volumétrica y formalmente homogénea. Declarados Inmueble de Conservación Histórica por el Art. 60 de la L.G.U.C.

(*) SS=Subsuelo; PP= Primer Piso; PS=Pisos Superiores

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

8.1. TIPOLOGÍA EDIFICIO		8.2. AGRUPAMIENTO		8.3. TIPO CUBIERTA	
MANZANA		AISLADA		HORIZONTAL	
ESQUINA		PAREADA		INCLINADA	X
ENTRE MEDIANERO	X	CONTINUA	X	CURVA	

8.4. SUPERFICIE		8.5. ALTURA		8.6. ANTEJARDÍN	
TERRENO	EDIFICADA	NRO. PISOS	METROS	METROS	
450 / 9780 M2	1910 / M2	3	Mt	0 Mt	

8.7. MATERIALIDAD			
ESTRUCTURA	TECHUMBRE	FACHADA	OTROS
Albañilería y madera	Acero galvanizado	Estuco	

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
X		X			
DESCRIPCIÓN					
Destacan los elementos que ornamentan la fachada de pisos superiores, tales como: molduras y figuras realizadas en yeso y cemento, cornisamiento parcial y balcones con barandas metálicas.					

8.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN		8.10. GRADO DE ALTERACIÓN		8.11. APTITUD PARA REHABILITACIÓN	
ELEMENTO	ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN		VIVIENDA	
BUENO	BUENO		X		
REGULAR	REGULAR	X			
MALO	MALO				

8.12. RELACIÓN DE ELEMENTO CON SU ENTORNO					
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR		FORMA PARTE DE UN CONJUNTO		PRESENCIA DE ELEM. PATRIMONIALES	
UBICACIÓN	X	SI	X	MONUMENTO HISTÓRICO	
SINGULARIDAD		NO		ESPACIO PÚBLICO RELEVANTE	X

8.13. OBSERVACIONES
Edificio crucero con frente hacia Av. Brasil y calle Salvador Donoso