

FICHA DE EVALUACION INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ROL
	0147-009

1. IDENTIFICACIÓN

REGIÓN	COMUNA	CALLE	NUMERO
Valparaíso	Valparaíso	Avenida Uruguay	454

ID PLANO	DENOMINACIÓN	AUTOR
71	Inmueble Av. Uruguay 454	Se desconoce.

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DEL EDIFICIO



4. RESEÑA VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

4.1. VALOR URBANÍSTICO

Forma parte del entorno de la Plaza O'Higgins, conformando un frente homogéneo hacia Av. Uruguay, donde contribuye a la estructura e imagen urbana características de dicho entorno.

4.2. VALOR ARQUITECTÓNICO

Corresponde a un estilo ecléctico con rasgos art-decó y neoclásicos. Es un ejemplar precoz para su época de construcción y de valor por está dado por la calidad de los elementos que componen la fachada.

4.3. VALOR HISTÓRICO

Está publicado en revistas y/o seminarios.

4.4. VALOR ECONÓMICO

Su recuperación es económica y socialmente rentable.

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	1.00	2.00	1.00	4.00
HISTORICO	0.00	0.00	1.00	1.00	1.00
ECONOMICO	1.00	2.00		0.75	2.25
SOCIAL	0.00			0.75	0.00
VALOR TOTAL					13.25

GRADO

3

CALIFICACIÓN

INSERTO EN ZCH

SI

X

NO

IDENTIFICACIÓN ZCH

ZCH-B1

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Valparaíso, Lugares, nombres y personajes (L. Saez Godoy); Catastro de Inmuebles Patrimoniales (UTP I. Municipalidad de Valparaíso)

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1. DESTINO (*)	
ORIGINAL	ACTUAL
SS -	-
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
Vaccarezza Domingo y Cia			

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

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

7.6. OBSERVACIONES

(*) 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	
123 M2	369 M2	3	Mt	0 Mt	

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

8.8. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					FOTO DETALLE
ESTILO	ESTRUCT.	FACHADA	VEGETAC.	ELEM. PUNT.	
		X	X		
DESCRIPCIÓN					
Destaca en la composición de fachada el eje central, conformado por vanos compuestos que definen la calidad estética de la fachada y su simetría. Con revestimiento de almohillado de estuco y bajo dintel de hoja fija con razgos de ornamentación art-decó.					

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

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
SINGULARIDAD		NO	
			ESPACIO PÚBLICO RELEVANTE X

8.13. OBSERVACIONES
Forma parte de un conjunto, en que el entorno inmediato del inmueble, que corresponde a un paseo público de características comerciales, se encuentra actualmente bastante degradado por la carga de uso y la presencia de comercio ambulante.