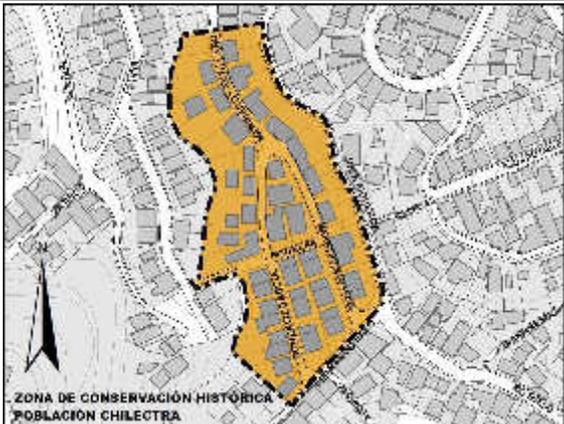


FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN CHILECTRA	COD. ID / PAG	P-10-CHILECT / 01
---------------------	----------------------------	----------------------	-------------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA					
REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	CERRO SAN ROQUE				

<p>LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)</p> <p>Descripción: La Población Chilectra se emplaza en el cerro San Roque, entre calle José Figueroa y los predios que enfrentan las calles Marinero Cantillano, Gonzalo García y Marinero Monardes.</p> <p>Norte: Catorceavo predio que enfrenta calle José Figueroa desde su intersección con proyección de calle Hijuelas y séptimo predio que enfrenta calle Marinero Cantillano desde su encuentro con calle Gonzalo García.</p> <p>Oriente: Tramo de calle José Figueroa.</p> <p>Sur: Tramo de calle Fernando Lazo.</p> <p>Poniente: Predios que enfrentan calle Gonzalo García y tramo de calle Marinero Cantillano.</p>	<p>2. PLANO DE UBICACIÓN</p>  <p>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA POBLACIÓN CHILECTRA</p>
---	--

3. FOTOGRAFÍAS



4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

4.1 CARACTERIZACIÓN		
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		
HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X	Destacan y se conjugan dos tipos de viviendas, de fachadas continuas y pareadas.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

4.2 RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa).

VALOR URBANO	El Conjunto Población Chilectra se emplaza en un fondo de quebrada en forma longitudinal, destaca la conjugación en armonía de dos tipologías de viviendas, aisladas y de fachada continua. Destaca las masas arbóreas que existen próximas a las viviendas y la presencia de jardines y antejardines en algunas de éstas.
VALOR ARQUITECTÓNICO	En el Conjunto se reconocen dos tipologías de viviendas, aisladas que se emplazan hacia el centro del área de la población y de la tipología de fachada continua, las cuales se disponen y relacionan de modo ejemplar al estar emplazadas en un fondo de quebrada. Se reconocen viviendas de uno y dos pisos con elementos arquitectónicos reconocidos, tales como vanos altos y esbeltos, aleros con estructura de madera a la vista y ventilación en techumbre, entre otros.
VALOR HISTÓRICO	La Población se construye para empleados de la Compañía Chilena de Electricidad, aproximadamente entre los años 1965-1967. De acuerdo a Permiso de Edificación se proyectan 4 tipos de viviendas de diferentes superficies.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y sus edificaciones presentan buen estado de conservación.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR					6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	TIPO	CANTIDAD
	A	B	C			
URBANO	2	2	1	5	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	2	1	-	3	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	0	-	-	0	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
PUNTAJE TOTAL				13	OTRO (S): /	

7. INFORMACIÓN TÉCNICA							
DESTINO PREFERENTE			SUPERFICIE DE LA ZONA				
Original	Actual	M ² / Ha Aprox.	Cantidad de Manzanas	Cantidad de Roles			
Residencial	Residencial	1,7 Hectáreas	6	56			
VIALIDAD PREFERENTE			AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES				
Tipo	Observación		Rango	Observación			
Peatonal			1960 - 1970	- Plano de Loteo, año 1966.			
Vehicular				- Permiso de Edificación Nº57 de fecha 13 de marzo de 1965.			
Mixta	X						
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS							
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		IMPLANTACIÓN		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		TIPO CUBIERTA	
Manzana completa	X	Ocupación en ladera		- Aleros con estructura de madera a la vista - Diferentes tipologías de vanos. - Elementos de ventilación en techumbres.	Horizontal		
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada	X	
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas	X		Curva		
Edificios Crucero		Otros			Ocupación de terrazas		
					Cubierta a dos aguas	X	
8.2 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS (FOTOGRAFÍAS)							
							
8.3 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO							
SISTEMA AGRUPAMIENTO		ALTURA			LINEA DE EDIFICACIÓN		
Edificación Aislada	X	Nº PISOS (Promedio)	METROS (Predominante)		Con antejardín	X	
Edificación Pareada	X	1 - 2	3 – 6 metros		En línea de cierre	X	
Edificación Continua	X					Con retranqueo	
OBSERVACIÓN		En la población existe predominio de Edificación Pareada, y algunas de ellas con antejardín emplazadas en el área central de la Población, se debe resguardar la tipología predominante reconocida y valorada. En menor cantidad se reconoce Edificación aislada.					
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)							
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)		CUBIERTA		FACHADA		OTROS	
CLASE E		Plancha acanalada		Pintura de terminación.			
8.5 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA							
Menos de 20%	X	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	Más de 80%	X	
8.6 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO							
Menos de 20%	X	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	Más de 80%		
OBSERVACIÓN		Se observan escasas viviendas con intervenciones que alteren la unidad de conjunto y la homogeneidad que presenta la Zona.					
8.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA							
EDIFICACIONES				INFRAESTRUCTURA			
Bueno	X	Regular	Malo	Bueno	X	Regular	
9. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL							
ÁREA EDIFICABLE		ÁREA DE RIESGO		DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA			
SI	X	SI		CIRCULACIÓN	PLAZA	PARQUE	
NO		NO	X	X	-	-	
TIPO DE CIUDAD (Nº HABITANTES SEGÚN DDU 227 – ARTÍCULO 1.3)							
PEQUEÑA		MENORES		INTERMEDIA	ÁREA METROPOLITANA	X	

10. FOTOGRAFÍAS GENERALES DE LA ZONA



FECHA FOTOGRAFÍAS **Febrero, 2018.**

11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

11.1 CONCLUSIONES

Cumple con el puntaje establecido por la Circular DDU240/año 2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica.

11.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Art. 2.1.18 OGUC)

Los inmuebles conformadores de la Población Chilectra representan un singular conjunto de viviendas en el Sector, las cuales presentan buen estado de conservación y mínimas intervenciones que desvirtúen su valor de conjunto; por lo tanto las intervenciones deben tender a no ir en desmedro de su cualidad de conjunto reconocido y valorado.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación del valor de conjunto, así como las diferentes tipologías de viviendas que se reconocen, con sistema de agrupamiento pareado y de fachada continua.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Plano de Loteo – Ubicación de Casas, de fecha 27 de noviembre de 1962. Aprobado por la Dirección de Obras Municipales de acuerdo al Informe PR N°75 de fecha 01 de abril de 1966.
2. Expediente Dirección de Obras Municipales, N°98/año 1965.
3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN **Marzo, 2018.**