

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN COMPAÑÍA DE GAS	COD. ID / PAG	P-2-CGAS / 01
---------------------	----------------------------------	----------------------	---------------

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

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)	2. PLANO DE UBICACIÓN
<p>Descripción: Emplazada en Cerro Florida, entre quebradas Yerbas Buenas y De La Florida, con calle Ferrari como eje estructurante del conjunto.</p> <p>Norte: Hasta tercer predio que enfrenta calle Ferrari desde su intersección con calle Polígono y predios que enfrentan calle Polígono en su tramo Este.</p> <p>Oriente: Tramo norte calle Ferrari, tramo calle Polígono y predios que enfrentan calles Cabo Celia Venegas, Manuel Rojas y Marinero Mario Fuentealba.</p> <p>Sur: Predios que enfrentan calle Marinero Mario Fuentealba y hasta tercer predio que enfrenta calle Ferrari desde su intersección con calle Marinero Mario Fuentealba.</p> <p>Poniente: Predios que enfrentan calles Polígono, Manuel Rojas y Marinero Mario Fuentealba.</p>	

3. FOTOGRAFÍAS	

4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

4.1 CARACTERIZACIÓN		
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		La zona no presenta elementos declarados como ICH. Mas se puede destacar el inmueble "Consultorio Mena", centro cultural del cerro Florida, y las quebradas Yerbas Buenas y Las Jarcias.
HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X	La arquitectura base conserva los elementos de la estructura inicial, de manera homogénea y se proyectan respecto al loteo original diversas construcciones que recogen la tradición configurada por sus condiciones geográficas. En la mayoría de los inmuebles existen diversos tipos de ampliaciones de material ligero en segundo piso y costados, manteniendo la construcción inicial.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL	X	Se observan elementos característicos comunes del cooperativismo fundacional en el general del territorio, lo que se incluye en nuevas construcciones que mantienen una tradición de loteo y construcción que dialoga con lo anterior.
4.2 RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa).		

VALOR URBANO	Se reconoce en la implantación e incorporación del conjunto de viviendas y su adaptación a las condiciones topográficas y ambientales del lugar, vinculada a la fuerte pendiente del territorio en el cual se emplaza, lo cual lo resuelve con diferentes niveles y muros de contención hacia el espacio público.
VALOR ARQUITECTÓNICO	La población se compone de unidades de viviendas originalmente de volumetría simple de uno y dos niveles. Se caracteriza por ser un módulo básico que se emplaza en forma escalonada respecto del conjunto. Las edificaciones presentan intervenciones posteriores que no desconocen la construcción inicial.
VALOR HISTÓRICO	Corresponde a una cooperativa de viviendas cuyo plano de loteo es del año 1962, se reconoce como respuesta de un periodo de construcción de viviendas sociales planificadas, siendo parte relevante del proceso de urbanización del cerro. Esta es la línea base de la producción de todo el barrio y su identidad.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación y un vínculo importante con el entorno y sus tradiciones.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	TIPO	CANTIDAD
	A	B	C			
URBANO	1	1	1	3	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	1	-	-	1	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
PUNTAJE TOTAL				10	OTRO (S): /	

COD. ID/PAG	P-2-CGAS / 02
-------------	---------------

7. INFORMACIÓN TÉCNICA				
DESTINO PREFERENTE		SUPERFICIE DE LA ZONA		
Original	Actual	M ² / Ha Aprox.	Cantidad de Manzanas	Cantidad de Roles
Residencial	Residencial	4,4 Hectáreas	11	118
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES		
Tipo	Observación	Rango	Observación	
Peatonal		1960 - 1965	Módulo básico de vivienda aislada y pareada que ha sufrido alteraciones en el tiempo y edificaciones construidas posteriormente al loteo original.	
Vehicular				
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	X	- Muros zócalo hacia el espacio público - Piedra como materialidad en los elementos comunes - Marquesinas sobre accesos - Antejardines	Horizontal	
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada	
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	
		Nº PISOS (Promedio)	METROS (Predominante)		
Edificación Aislada	X	2	6 metros	Con antejardín	X
Edificación Pareada	X			En línea de cierre	X
Edificación Continua				Con retranqueo	
OBSERVACIÓN					

8.4 MATERIALIDAD (Predominante)

ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA	FACHADA	OTROS
CLASE D	Plancha acanalada	Estuco liso y revestimiento de madera.	

8.5 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA

Menos de 20%	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	X	Más de 80%
--------------	-----------	-----------	-----------	---	------------

8.6 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO

Menos de 20%	20% a 40%	X	40% a 60%	60% a 80%	Más de 80%
--------------	-----------	---	-----------	-----------	------------

OBSERVACIÓN
 Algunos sitios y construcciones que limitan con las quebradas se encuentran en peor estado. Estos sitios suelen estar descuidados y son inseguros (acumulación de basura, no hay barandas de protección, acumulación de maleza, otros). Destacamos el valor que le brinda a la zona el centro cultural "Consultorio Mena" y las quebradas que se encuentran en los límites de la zona. Existe un sitio eriazo en la zona, sin mantención y sin uso actualmente.

8.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA

EDIFICACIONES			INFRAESTRUCTURA		
Bueno	X	Regular	Malo	Bueno	X
				Regular	
				Malo	

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 MINVU DDU 240/año 2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica. Corresponde a un conjunto de viviendas de tipología homogénea representativo de una época de urbanización del cerro y ajusta su crecimiento a los elementos tradicionales del conjunto y su entorno.

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

Los inmuebles conformadores de la Población Compañía de Gas corresponden a un conjunto de viviendas en el sector, los cuales presentan buen estado de conservación y mínimas intervenciones que desvirtúen su valor urbano, arquitectónico y social reconocido; por lo tanto las intervenciones deben tender a no desvirtuar el valor de conjunto y poner en relieve sus características identitarias.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación y valoración de conjunto de la Población Compañía de Gas, así como su especial modo de implantarse en el terreno inclinado y entre quebradas.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FECHA ELABORACIÓN | **Marzo, 2018.**