

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Población de Ferrocarriles

DIRECCIÓN (Definir polígono si corresponde)
 Norte Tucapel 2820 al 2854
 Poniente
 Sur Fray Luis de la Peña 2818 al 2854
 Oriente

Nota : Incluye los predios que por ambos costados enfrentan Primero de Mayo

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1920 a 1930

ARQUITECTO:

DESTINO PREFERENTE ORIGINAL: Vivienda

DESTINO PREFERENTE ACTUAL: Vivienda

Nº DE MANZANAS: 2 parciales

Nº DE PREDIOS: 28

M2 SUP. APROX.: 4966

M2 CONST. APROX.: 3142

AFECTACIÓN:
 No registra

Plano de Ubicación



**FICHA
 N°
 912**

NORMATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL

ZONIFICACIÓN PRC

Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO

Ecléctico con elementos del clasicismo popular

COMPOSICIÓN DE FACHADA

fachada simétrica , con continuidad de skyline y leve acentuación de vanos.

Fotografía fachada



Fotografía espacio público



Detalle



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE:

EMPLAZAMIENTO: Disperso en la manzana
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS: Cortafuegos, aleros, cornisas y sócalos de ventilación.
TIPO DE CUBIERTA: Horizontal

MATERIALIDAD PREDOMINANTE:

MATERIALIDAD: Albañilería
CUBIERTA: Zinc
FACHADA: Albañilería a la vista y estucada

CONSERVACION E INTERVENCIONES

GRADO DE HOMOGENEIDAD: Mas de un 80 %
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y ALTERACIÓN: Menos del 20%
ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIONES: Bueno
ESTADO DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURA: Bueno

RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

AGRUPAMIENTO: Continuo
N° DE PISOS: 1
ALTURA EN METROS: 3
LÍNEA DE EDIFICACIÓN: Línea de cierre

OBSERVACIONES

El conjunto de viviendas fue construido para empleados de la Empresa de Ferrocarriles de Estado y la buena calidad constructiva y del programa ha llevado a que el conjunto mantenga su uso y sus características morfológicas.

VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

VALOR URBANO

- * Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.
- * Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.
- * Está próximo a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido

VALOR ARQUITECTÓNICO

- * No reúne características tecnológicas de interés.
- * Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.
- * Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.

VALOR HISTÓRICO

- * Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.
- * No ha sido considerado en estudios o publicaciones.

VALOR ECONÓMICO SOCIAL

- * Buen estado de conservación - Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.
- * Buen estado de conservación del entorno
- * Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante.

EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	2
VALOR URBANO CONJUNTO:	2	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	0
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	0	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	2
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	2	TOTAL PUNTAJE:	16