

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN SANTA ELENA - TOESCA	COD. ID / PAG	P-11-SETOESC / 01
---------------------	---------------------------------------	----------------------	-------------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	BARRIO SANTA ELENA				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)	2. PLANO DE UBICACIÓN
<p>Descripción: la Población Santa Elena se ubica en el barrio Santa Elena, emplazada al término de Av. Santa Elena, entre calles La Cantera y predios que enfrentan calle Volta.</p> <p>Norte: Segundo predio que enfrenta calle Santa Elena desde su intersección con Joaquín Toesca y se continúa por calle Santa Elena hasta su encuentro con calle La Cantera.</p> <p>Oriente: Tramo de calle La Cantera, excluyendo Plaza Airola (área verde existente).</p> <p>Sur: Predios que enfrentan calles La Cantera, tramo de calles Toesca y Volta y predios que enfrentan calle Volta.</p> <p>Poniente: Predios que enfrentan calle Volta y pasaje Rubens.</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	Destaca la tipología arquitectónica de viviendas aisladas con antejardín.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL	X	

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

VALOR URBANO	Los inmuebles se emplazan en la pendiente de la ladera, destacando la disposición de las viviendas con espacios de áreas verdes conformando un barrio singular que otorga gran calidad urbana al sector.
VALOR ARQUITECTÓNICO	Las edificaciones presentan un sistema de agrupamiento de viviendas aisladas con presencia de antejardines, terrazas y patios. Destacan en algunos inmuebles los accesos con pórticos a modo de porche, bow-window y aleros con canes a la vista.
VALOR HISTÓRICO	La Zona comprende el área de la Población Toesca, conjunto de inmuebles compuesto por un gran número de edificaciones de gran valor patrimonial, arquitectónico y cultural. Las edificaciones presentan estilo historicista y ecléctico lo que le da un sello estilístico característico al sector.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El conjunto es reconocido por la comunidad, destacan y valoran el barrio y su conformación, sus características morfológicas le entregan identidad al barrio. Corresponde a un conjunto valorado por la comunidad local referido al poblamiento del sector a partir de la instalación de la Fábrica Costa.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA	
	A	B	C		TIPO	CANTIDAD
URBANO	2	1	1	4	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	2	1	2	5	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	2	1	-	3	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	1	-	-	1	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
PUNTAJE TOTAL				15	OTRO (S): Se encuentra próximo la Fábrica Costa (Inmueble de Conservación Histórica)	

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	3	32			
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES					
Tipo	Observación	Rango	Observación				
Peatonal		1900-1939 / 1940-1959					
Vehicular	X						
Mixta							
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS							
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		IMPLANTACIÓN		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	TIPO CUBIERTA		
Manzana completa		Ocupación en ladera		- Cubiertas a cuatro aguas. - Aleros con canes a la vista. - Pórticos a modo de porche en los accesos a las viviendas. - Volumetrías complejas.	Horizontal		
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada	X	
Disperso en la manzana	X	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		1 - 2	3,5 – 7 metros.	En línea de cierre			
Edificación Continua				Con retranqueo			
OBSERVACIÓN		Modo singular de apropiación en el territorio en el cual se emplaza, en la ladera y con espacios de áreas verdes.					
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)							
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)		CUBIERTA	FACHADA	OTROS			
CLASE C		Teja de Arcilla	Estuco liso				
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							
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 mínimo establecido por la Circular MINVU DDU 240/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 Santa Elena - Toesca representan un conjunto de viviendas con alto valor arquitectónico y singular modo de implantarse en la ladera y quebrada. Las edificaciones presentan buen estado de conservación y mínimas intervenciones que desvirtúen su valor urbano y arquitectónico reconocido; por lo tanto las intervenciones deben tender a no desvirtuar el valor de conjunto y su especial modo de implantación en el terreno.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación del valor de conjunto, así como su especial modo de implantación en el terreno.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Modificación al Plan Regulador Comunal – Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal Sectores Cerros Delicias y Ramaditas, Barrios O’ Higgins y Santa Elena, año 2015, Ficha de Conjunto Urbano Planificado “Población Costa”.
2. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN

Marzo, 2018