

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	COOPERATIVA EL CALEUCHE	COD. ID / PAG	C-1-CALEU / 01
---------------------	--------------------------------	----------------------	----------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

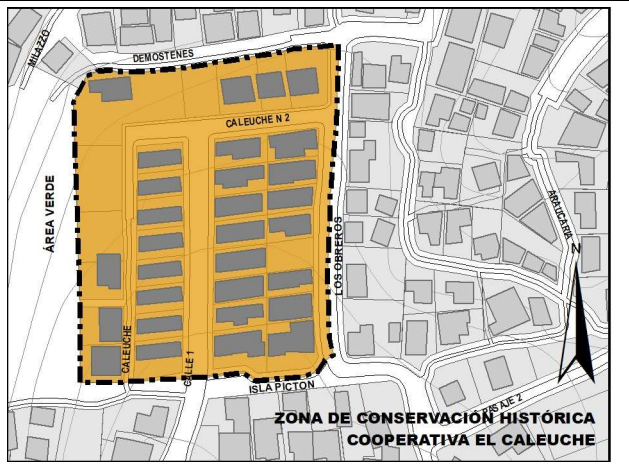
REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	CERRO LAS CAÑAS				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)

Descripción:
 La Población El Caleuche se ubica en Cerro Las Cañas, entre calles Demóstenes, Los Obreros, Isla Picton y límite de área verde.

Norte: Predios que enfrentan calle Caleuche N°2, que deslindan con calle Demóstenes.
Oriente: Tramo de calle Los Obreros.
Sur: Tramo de calle Isla Picton y su prolongación.
Poniente: Predios que enfrentan calle Caleuche, que deslindan con área verde.

2. PLANO DE UBICACIÓN



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	Presencia de tipología de viviendas pareadas, emplazadas en forma escalonada en la ladera.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

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

VALOR URBANO	El valor urbano se reconoce en la implantación e incorporación del conjunto de viviendas, y su adaptación a las condiciones topográficas y ambientales del lugar, emplazándose las viviendas en la fuerte pendiente del terreno. Las viviendas cuentan con un antejardín principal el que se ubica entre las viviendas, y además presentan un "antejardín lateral" el que da hacia el espacio público (calles y senda peatonal).
VALOR ARQUITECTÓNICO	La Población se compone de unidades de viviendas de volumetría simple y de un piso, se caracteriza por ser un módulo básico emplazado en forma escalonado respecto del conjunto.
VALOR HISTÓRICO	Corresponde a una Cooperativa de Viviendas cuyo Plano de Loteo data del año 1959, se reconoce como respuesta de un período de construcción de viviendas sociales planificadas, siendo parte relevante del proceso de urbanización del cerro.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación.


5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	2	1	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	2	1	-	3
ECONÓMICO	0	-	-	0
SOCIAL	2	-	-	2
PUNTAJE TOTAL				12

6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

TIPO	CANTIDAD
MONUMENTO HISTÓRICO	0
SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
ZONA (S) TÍPICA (S)	0
SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
OTRO (S): /	

COD. ID/PAG C-1-CALEU / 02

7. INFORMACIÓN TÉCNICA										
DESTINO PREFERENTE		SUPERFICIE DE LA ZONA								
Original	Actual	M ² / Ha Aprox.	Cantidad de Manzanas	Cantidad de Roles						
Residencial	Residencial	0,9 Hectáreas	4	42						
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES								
Tipo	Observación	Rango	Observación							
Peatonal	La calle 1 se conforma como el eje central y articulador de la Población.	1955 – 1965	- Plano de Loteo, año 1959 (Insc. C.BB.RR.) - Permiso de Edificación N°205 de fecha 29 de mayo de 1963.							
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	- Volumetría simple - Módulo de vivienda básico - Tipología de vanos - Antejardines - Zócalos de piedra (muros)	Horizontal					
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada	X				
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas			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		Nº PISOS (Promedio)	METROS (Predominante)	Con antejardín	X					
Edificación Pareada	X	1	3 metros.	En línea de cierre						
Edificación Continua				Con retranqueo						
OBSERVACIÓN		La Cooperativa El Caleuche colinda con un área verde.								
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)										
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)		CUBIERTA		FACHADA		OTROS				
CLASE D		Plancha acanalada		Terminación estuco liso y pintura						
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			

COD. ID/PAG

C-1-CALEU / 03

10. FOTOGRAFÍAS GENERALES DE LA ZONA	
FECHA FOTOGRAFÍAS	
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.	
11.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Art. 2.1.18 OGUC)	
Los inmuebles conformadores de la Cooperativa El Caleuche representan un escaso y característico conjunto de viviendas en el sector, los cuales 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.	
11.3 RECOMENDACIONES	
Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación del valor de conjunto de la Cooperativa El Caleuche, así como la tipología aislada de los inmuebles que la conforman. Las intervenciones tales como refacciones de todo tipo deben resguardar las impronta y predominio estético / volumétrico de las características arquitectónicas de las viviendas originales.	
12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Plano de Emplazamiento y Loteo de Cooperativa El Caleuche Ltda. Ubicada en calle Los Obreros esquina calle La Cancha – Cº Las Cañas. Inscripción en Conservador de Bienes Raíces Fjs. 3996 vta. N°4659, año 1959. 2. Expediente Dirección de Obras Municipales, N°128/año 1963 y N°27/año 2005. 3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018. 	
FECHA ELABORACIÓN	Marzo, 2018.