

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN (A)	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	2
		Contribuye a realizar la identidad patrimonial al paisaje urbano local	
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje local	
	CONJUNTO (B)	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.	2
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	
		No constituye una unidad de valor espacial	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Esta colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	1
		Esta próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas	1
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares	
		No reúne características tecnológicas de interés.	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	1
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	
	MORFOLOGÍA (C)	Esta 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.	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local que da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones	
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	
		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	
ECONÓMICO	ESTADO DE LA CONSERVACIÓN (A)	Bueno- Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.	1
		Regular- Presencia solo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	
		Malo- Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (B)	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
PUNTAJE TOTAL			14
RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO		RESULTADO	
Entre 0 y 9 puntos		No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Zona de Conservación Histórica.	
10 a más puntos		Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Zona de Conservación Histórica.	

FICHA DE VALORACIÓN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	N°DE REGISTRO
	ZCH_1

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA
Valparaíso	Los Andes	AL NORTE: límite con otros predios AL ORIENTE: límite con otros predios AL PONIENTE: límite con otros predios AL SUR: límite con otros predios
DENOMINACIÓN		
Barrio Patrimonial Coquimbito		



4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X
4.2 RESEÑA			
<p>El barrio histórico Coquimbito, que se emplaza a 1,5 km del centro de la ciudad de Los Andes, por la ladera norte del cerro La Virgen, corresponde a una pequeña villa de viviendas con una alta carga histórica y que se considera de las más antiguas de la ciudad. En términos arquitectónicos, este barrio andino mantiene características homogéneas, lo que le otorga un alto valor de conjunto. La agrupación se conforma de variadas viviendas, dentro de las que se incluye la casa donde residió Gabriela Mistral durante los años 1912 y 1918, mientras fue maestra del Liceo de niñas de Los Andes. Este hecho le otorga un alto valor material e inmaterial, ya que esta agrupación es considerada por todos los habitantes como parte de la identidad de la ciudad y como un sector de gran valor estilístico por la simpleza de sus viviendas.</p>			

5- ELEMENTO DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
				X
5.2- APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS				

6- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7- INFORMACIÓN TÉCNICA													
7.1 DESTINO PREFERENTE					7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL				CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		HÁ APOX.			
Equipamiento/Vivienda	Equipamiento/Vivienda				2								
7.3 VIALIDAD PREFERENTE					7.4 AÑO CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS INMUEBLES								
PEATONAL					ANT.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST
					1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
VEHICULAR							X						
OBSERVACIONES													

8- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS					
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE					
EMPLAZAMIENTO		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		TIPO CUBIERTA	
MANZANA COMPLETA				HORIZONTAL	

ESQUINA			INCLINADA	x
DISPERSOS EN LA MANZANA	x		CURVA(OTROS)	
8.2 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO				
SISTEMA AGRUPAMIENTO		ALTURA		LÍNEA DE EDIFICACIÓN
EDIFICACIÓN AISLADA	x	Nº PISOS	METROS	CON ANTEJARÍN
EDIFICACIÓN PAREADA	x	1		EN LÍNEA DE CIERRO
EDIFICACIÓN CONTINUA				CON RETRANQUEO

8.3 MATERIALIDAD													
ESTRUCTURA (CLASIF. MINVU)						CUBIERTA			FACHADA		OTROS		
A	B	C	D	E	F	Teja de arcilla			Adobe		Tabiquería madera		
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA													
MENOS 20%		20-40%			40-60%			60-80%		X	MAS DE 80%		
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (%INTERVENCIONES)													
MENOS 20%		20-40%			40-60%			X		60-80%		MAS DE 80%	
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA													
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA							
BUENO		REGULAR		X	MALO		BUENO		REGULAR		X	MALO	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Esta agrupación forma parte de un sector que tiene una gran carga histórica para la ciudad y, como tal, forma parte del patrimonio inmaterial de Los Andes. Por lo tanto, se considera indispensable mantener su protección y promover su conservación.