

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.	2
		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.	1
		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.	1
		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	1
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
PUNTAJE TOTAL			12
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.	

<b>FICHA DE VALORACIÓN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>N°DE REGISTRO</b>
	ZCH_2

<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA</b>		
<b>REGIÓN</b>	<b>COMUNA</b>	<b>LIMITES ZONA</b>
Valparaíso	Los Andes	AL NORTE: línea predial con viviendas colindantes del solar AL ORIENTE: Límite con terreno natural, cerro La Virgen AL PONIENTE: límite oficial con calle Independencia AL SUR: límite predial
<b>DENOMINACIÓN</b>		
CONJUNTO CALLE INDEPENDENCIA		

**2. PLANO DE UBICACIÓN**



**3. FOTO DE LA ZONA**



<b>4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA</b>			
<b>4.1 CARACTERIZACIÓN</b>			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X
<b>4.2 RESEÑA</b>			
<p>El área corresponde al límite oriente del damero fundacional, y marca los inicios de la ocupación del cerro La Virgen como parte activa de la ciudad. Posee como valor la intención de mantener la tipología de agrupamiento continuo, adaptada en este caso a la topografía del cerro, por lo que la vereda absorbe el desnivel de la calle y las viviendas se “encaraman” en la ladera, sobre el nivel de la calle.</p>			

<b>5- ELEMENTO DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA</b>				
<b>5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS</b>				
MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
				11 inmuebles
<b>5.2- APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS.</b>				
<p>Se sugiere mantener características arquitectónicas de fachada y hacer énfasis en estabilidad estructural. Respecto del uso, se sugiere conservar vivienda.</p>				

<b>6- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES</b>

<b>7- INFORMACIÓN TÉCNICA</b>										
<b>7.1 DESTINO PREFERENTE</b>				<b>7.2 SUPERFICIE ZONA</b>						
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS			CANT. ROLES			HÁ APOX.		
Vivienda	Vivienda	1			11					
<b>7.3 VIALIDAD PREFERENTE</b>				<b>7.4 AÑO CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS INMUEBLES</b>						
PEATONAL		ANT.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST
VEHICULAR		1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
			X							
<b>OBSERVACIONES</b>										

<b>8- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS</b>				
<b>8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE</b>				
EMPLAZAMIENTO		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		TIPO CUBIERTA
MANZANA COMPLETA				HORIZONTAL
ESQUINA				INCLINADA
DISPERSOS EN LA MANZANA	X			CURVA(OTROS)
<b>8.2 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO</b>				

SISTEMA AGRUPAMIENTO		ALTURA		LÍNEA DE EDIFICACIÓN	
EDIFICACIÓN AISLADA		N° PISOS	METROS	CON ANTEJARÍN	
EDIFICACIÓN PAREADA	X	1	3,5	EN LÍNEA DE CIERRO	X
EDIFICACIÓN CONTINUA				CON RETRANQUEO	

<b>8.3 MATERIALIDAD</b>											
ESTRUCTURA (CLASIF. MINVU)						CUBIERTA			FACHADA		OTROS
A	B	C	D	E	F	TEJAS ARCILLA- ZINC			H.A.,ALBAÑILERIA MADERA Y ADOBE		
<b>8.4 GRADO DE HOMogeneIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA</b>											
MENOS 20%		20-40%		40-60%		60-80%		X		MAS DE 80%	
<b>8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (%INTERVENCIONES)</b>											
MENOS 20%		20-40%		X		40-60%		60-80%		MAS DE 80%	
<b>8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA</b>											
<b>CONSTRUCCIONES</b>						<b>INFRAESTRUCTURA</b>					
BUENO		REGULAR	X	MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO	

<b>9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>
Este eje tiene un importante nivel de deterioro por su condición limítrofe en la ciudad. Se recomienda mantener su protección y promover su conservación.