

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	
		Contribuye a realizar la identidad patrimonial al paisaje urbano local	2
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje local	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones o comunidades singulares.	
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial	
ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Esta colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.		
	Esta próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.		
	No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	1	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas	
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares	1
		No reúne características tecnológicas de interés.	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		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.		
	Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	2	
	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.	
		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.	
		Regular- Presencia solo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	2
		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	
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
PUNTAJE TOTAL			11
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_3

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA
Valparaíso	Los Andes	AL NORTE: línea predial con vivienda colindante
DENOMINACIÓN		AL ORIENTE: línea oficial calle Brasil
CONJUNTO CALLE BRASIL BARRIO CENTENARIO		AL PONIENTE: línea predial con viviendas colindantes
		AL SUR: línea oficial con calle Uruguay

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTO DE LA ZONA



4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACIÓN			
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	X	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X
4.2 RESEÑA			
<p>Esta agrupación de viviendas, emplazadas en el sector sur de la ciudad, se caracteriza por una arquitectura homogénea con cualidades propias de la construcción local. En términos arquitectónicos sus volúmenes son simples, de un piso, en agrupamiento continuo, con cubiertas a dos aguas y cumbrera paralela a la calle. Además, las fachadas mantienen una proporción horizontal, donde predomina el lleno del muro por sobre la abertura de vanos. Todas las viviendas mantienen la altura del paisaje urbano. La expresión arquitectónica colonial se refleja en la estructura predominante de muros de adobe y tabiques de madera y cubiertas con tejas de arcilla y planchas de acero galvanizado. Se destacan algunos elementos arquitectónicos en las fachadas como el retranqueo del acceso, los ante techos que ocultan la cubierta y los diseños en los zócalos de algunas unidades. Además, destacan las mamparas de puertas y ventanas.</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
				8 inmuebles
5.2- APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS.				
Se sugiere conservar uso de vivienda, no obstante, es posible desarrollar uso residencial de hospedaje, equipamiento social, algunas actividades comerciales, entre otros. Algunos inmuebles deben ser reforzados en su estructura. Presentan potencial de intervención interior, conservando características originales básicas.				

6- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

7- INFORMACIÓN TÉCNICA										
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA						
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		HÁ APOX.			
Vivienda	Vivienda	1			8					
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS INMUEBLES						
PEATONAL		ANT. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	POST 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		N° PISOS		METROS		LÍNEA DE EDIFICACIÓN CON ANTEJARÍN			
EDIFICACIÓN PAREADA						1		3,5		EN LÍNEA DE CIERRO		X	
EDIFICACIÓN CONTINUA										CON RETRANQUEO			

8.3 MATERIALIDAD																					
ESTRUCTURA (CLASIF. MINVU)						CUBIERTA			FACHADA		OTROS										
A	B	C	D	E	F																
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%		X		40-60%				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									
<p>Dado que esta tipología representa un importante ejemplo de una arquitectura local y logran constituir un conjunto, se recomienda mantener su protección y promover su conservación.</p>									