

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.	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			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_4

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA
Valparaíso	Los Andes	AL NORTE: línea predial con viviendas colindantes
DENOMINACIÓN		AL ORIENTE: línea predial con viviendas colindantes
ENTORNO PLAZA BARRIO CENTENARIO		AL PONIENTE: línea predial con viviendas colindantes
		AL SUR: línea predial con viviendas colindantes

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>El sector que se conforma en torno a la plaza Centenario se constituye de una serie de viviendas con variadas características propias de una arquitectura 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.</p> <p>La expresión arquitectónica 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> <p>El barrio Centenario, construido a inicios del siglo XX, constituyó la primera expansión de la ciudad de Los Andes. Debe su nombre a que habría sido la primera urbanización residencial del centenario de la independencia (1910). Los terrenos donde se ubica este barrio correspondían inicialmente a áreas de pastoreo asignadas a los vecinos del casco histórico (égidos). Las principales avenidas del barrio centenario conectan directamente con el damero central (Av. Chile y Av. Argentina) y habrían sido pavimentadas en la década de 1920. Concebido como población obrera, el barrio se ha subdividido paulatinamente, inicialmente entre las mismas familias.</p> <p>Con una morfología y urbanización características del damero tradicional pero de bordes oblicuos, esta área – de las primeras expansiones residenciales de la ciudad – mantiene un grado de homogeneidad importante (principalmente fachada continua, en un piso de altura), con usos mixtos (vivienda y equipamiento, incluyendo talleres), presentando edificaciones con disímil estado de conservación.</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.					
Vivienda	Vivienda	4			8							
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- CARACTERISTICAS 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				Nº PISOS		METROS		CON ANTEJARÍN			
EDIFICACIÓN PAREADA		X		1		3,5		EN LÍNEA DE CIERRO			
EDIFICACIÓN CONTINUA								CON RETRANQUEO		X	

8.3 MATERIALIDAD															
ESTRUCTURA (CLASIF. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS					
A	B	C	D	E	F	TEJAS ARCILLA- ZINC		H.A.,ALBAÑILERIA MADERA Y ADOBE							
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA															
MENOS 20%		20-40%		40-60%		X		60-80%		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>Estos inmuebles constituyen el paisaje urbano entorno a la plaza Centenario, por lo tanto, forman parte uno de los principales puntos de encuentro en el sector sur de la ciudad. Se recomienda mantener su protección y promover su conservación.</p>									