

	<b>FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 400</b> <b>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>		CÓDIGO		
			ZCH-1		
<b>1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA</b>					
REGIÓN	COMUNA	DENOMINACIÓN DE LA ZONA			
METROPOLITANA	RENCA	POBLACIÓN EMPLEADOS HIRMAS			
<b>LÍMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)</b>					
Jorge Hirmas - Juana Atala de Hirmas - Los Gobelinos					
<b>2.- PLANO DE UBICACIÓN</b>		<b>3.- FOTOGRAFÍA DE LA ZONA</b>			
					
<b>4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA</b>					
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES		X	
<b>RESEÑA (URBANA / ARQUITECTÓNICA / HISTÓRICA / ECONÓMICA / SOCIAL)</b>					
<p>Conjunto ubicado en la zona suroriente de la comuna, construido en la década del 60 para los trabajadores de la industria textil Hirmas. Se compone de 9 bloques residenciales edificados en tres pisos, acompañado de una escuela básica, locales comerciales y una bodega privada. La tipología y estilo utilizado en los bloques responde a la arquitectura racionalista, característica de las viviendas económicas construidas en la época.</p> <p>La comunidad reconoce a la población como un hito patrimonial, vinculada con la conformación de Renca y su pasado histórico-industrial.</p> <p>Actualmente el área se reconoce en regular estado de conservación, principalmente por los problemas presentados en la infraestructura sanitaria.</p>					
<b>5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA</b>					
<b>TIPO</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>TIPO</b>	<b>CANTIDAD</b>		
MONUMENTO(S) HISTÓRICO(S)	0	SANTUARIO(S) DE LA NATURALEZA	0		
SITIO(S) ARQUEOLÓGICO(S)	0	I. CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0		
ZONA(S) TÍPICA(S)	0	OTRO(S):	0		
<b>APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (ARTÍCULO 2.1.18 OGUC)</b>					
Las edificaciones insertas dentro de esta ZCH, podrán realizar refacciones u obras nuevas de acuerdo con la normativa señalada en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Renca.					
<b>6.- RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR</b>				<b>7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	Fundación Procultura (2018)
	A	B	C		
URBANO	1	2	0	3	
ARQUITECTONIC	1	1	1	3	
HISTORICO	1	1	-	2	
ECONOMÓMICO	1	1	-	2	
SOCIAL	2	1	-	3	
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>13</b>	

**8.- INFORMACIÓN TÉCNICA**

DESTINO PREFERENTE			SUPERFICIE ZONA	
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS	CANT. ROLES	M <sup>2</sup> / HA. APROX.
VIVIENDA	VIVIENDA	2		21.225
VIALIDAD PREFERENTE			AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS	
PEATONAL	VEHICULAR	X	1960-1970	

**9.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS PREDOMINANTES DE LA ZONA**

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE				
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		TIPO DE CUBIERTA		
MANZANA COMPLETA	X	HORIZONTAL		
EDIFICIOS ESQUINA		INCLINADA		X
DISPERSO EN LA MANZANA		CURVA		
OTRO:		OTRO:		

**ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS****RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO**

SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA	LÍNEA DE EDIFICACIÓN	
EDIFICACION AISLADA	X	N° PISOS	METROS
EDIFICACION PAREADA		4	12
EDIFICACION CONTINUA			
		CON ANTEJARDÍN	X
		EN LÍNEA DE CIERRO	
		CON RETRANQUEO	

**MATERIALIDAD**

ESTRUCTURA (Clasif. OGUC)	CUBIERTA	FACHADA	OTROS
C: Albañilería/Hormigón	Teja Asfáltica/Plancha Metálica	Albañilería/Hormigón	

GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA		GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO	
MENOS DE 20%		MENOS DE 20%	X
ENTRE 20% Y 40%		ENTRE 20% Y 40%	
ENTRE 40% Y 60%		ENTRE 40% Y 60%	
ENTRE 60% Y 80%		ENTRE 60% Y 80%	
MAS DE 80%	X	MAS DE 80%	

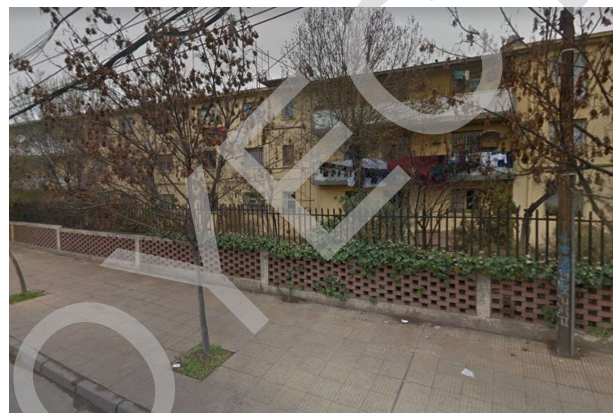
**ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA**

CONSTRUCCIONES		INFRAESTRUCTURA	
BUENO		BUENO	X
REGULAR	X	REGULAR	
MALO		MALO	

**10.- CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL**

ÁREA EDIFICABLE			ÁREA DE RIESGO	
NO			NO	X
SI	X		SI	
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA			TIPO DE CIUDAD (N° HAB. / SEGÚN DDU N°227 - ART 1.3)	
CIRCULACIÓN	PLAZA	PARQUE	PEQUEÑA	INTERMEDIA
NO	NO	NO	MENORES	A. METROPOLITANAS
				X

## 11. FOTOGRAFÍAS GENERALES DE LA ZONA



## 12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

Conjunto que se presenta como un hito para el patrimonio de la comuna, debido a su relevancia histórica en la consolidación residencial e industrial de Renca y por sus características morfológicas insertas dentro del movimiento moderno.

Se recomienda mantener la configuración espacial del conjunto, conservar muro perimetral de albañilería y evitar agregar nuevas edificaciones que alteren la imagen original de la población.

Adicionalmente, se recomienda mejorar el sistema sanitario de los bloques y, en espacio público, fortalecer pavimentos y luminarias.