

**ANTECEDENTES GENERALES**

**NOMBRE:** Población Arauco

**DIRECCIÓN (Definir polígono si corresponde)**

Norte

Poniente El Boldo - La Raza

Sur Gral. Rondizzoni

Oriente Av. El Mirador

**Nota :** Incluye predios de vereda oriente que enfrentan El Boldo y los que enfrentan La Raza por ambos costados.

**AÑO CONSTRUCCIÓN:** 1930 a 1960

**ARQUITECTO:**

**DESTINO PREFERENTE ORIGINAL:** Vivienda

**DESTINO PREFERENTE ACTUAL:** Vivienda

**Nº DE MANZANAS:** 9 completas y 3 parciales

**Nº DE PREDIOS:** 228

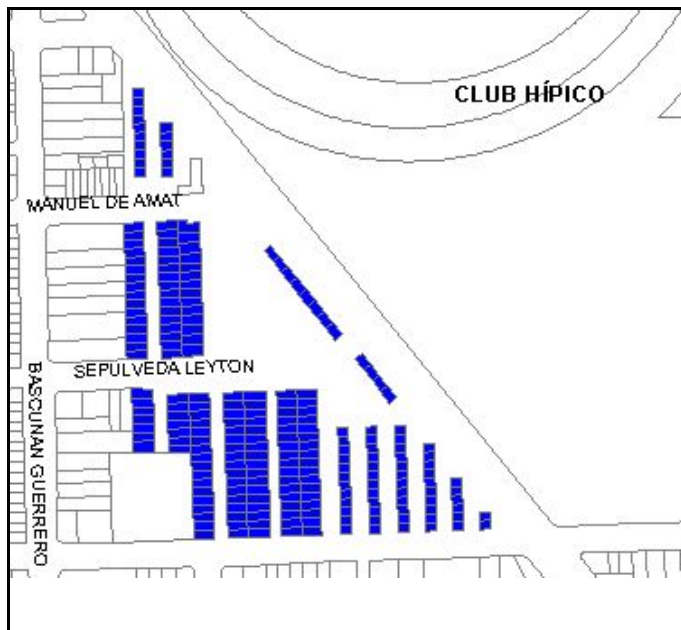
**M2 SUP. APROX.:** 19487

**M2 CONST. APROX.:** 25430

**AFECTACIÓN:**

No registra

**Plano de Ubicación**



FICHA  
Nº  
923

**NORMATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL**

ZONIFICACIÓN PRC

Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio

**ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS**

**ESTILO ARQUITECTÓNICO**

Ecléctico

**COMPOSICIÓN DE FACHADA**

Fachada plana la caja de escaleras son el principal elemento decorativo, simétrica y con continuidad de skyline

**Fotografía fachada**



**Fotografía espacio público**



**Detalle**



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES**

**TIPOLOGÍA PREDOMINANTE:**

<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	Manzana Completa
<b>ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS:</b>	Existen 3 tipologías de casas todas continuas con variación de altura y ocupación dentro del predio
<b>TIPO DE CUBIERTA:</b>	Horizontal

**MATERIALIDAD PREDOMINANTE:**

<b>MATERIALIDAD:</b>	Albañilería
<b>CUBIERTA:</b>	Zinc
<b>FACHADA:</b>	Albañilería estucada

**CONSERVACION E INTERVENCIONES**

<b>GRADO DE HOMOGENEIDAD:</b>	Mas de un 80 %
<b>GRADO DE SUSTITUCIÓN Y ALTERACIÓN:</b>	Menos del 20%
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIONES:</b>	Bueno
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURA:</b>	Bueno

**RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO**

<b>AGRUPAMIENTO:</b>	Continuo
<b>N° DE PISOS:</b>	3
<b>ALTURA EN METROS:</b>	10
<b>LÍNEA DE EDIFICACIÓN:</b>	Línea de cierre

**OBSERVACIONES**

Conjunto construido bajo la Ley N° 7.600 por acción de la Caja Habitación. El conjunto fue construido en terrenos del Club Hípico, los cuales fueron comprados por la Corporación de la Vivienda en 1945. está conformado por bloques continuos de viviendas de 1 y 2 pisos y además por edificios de 3 pisos. El conjunto cuenta con equipamiento vecinal de comercio y esparcimiento, como es una piscina y zona de juegos; además un consultorio y una plaza central en torno al cual se articula el recorrido peatonal.

**VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES**

**VALOR URBANO**

- \* 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.
- \* 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.
- \* Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido

**VALOR ARQUITECTÓNICO**

- \* No reúne características tecnológicas de interés.
- \* Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.
- \* 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.

**VALOR HISTÓRICO**

- \* Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.
- \* Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones

**VALOR ECONÓMICO SOCIAL**

- \* Buen estado de conservación - Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas.
- \* Buen estado de conservación del entorno
- \* Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante

**EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)**

<b>VALOR URBANO IMAGEN:</b>	2	<b>VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:</b>	2
<b>VALOR URBANO CONJUNTO:</b>	2	<b>VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:</b>	2
<b>VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:</b>	2	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:</b>	2
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:</b>	0	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:</b>	2
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:</b>	1	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD</b>	2
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:</b>	2	<b>TOTAL PUNTAJE:</b>	19