

**ANTECEDENTES GENERALES**

**NOMBRE:** Población Yarur

**DIRECCIÓN (Definir polígono si corresponde)**

Norte San Dionisio 2101 al 2191

Poniente Club Hípico 1926 al 1994

Sur Pedro Montt 2105 al 2195

Oriente Beauchef 1923 al 1993

**Nota :** Incluye los predios que enfrentan Yarur en ambos costados.

**AÑO CONSTRUCCIÓN:** 1943 a 1950

**ARQUITECTO:** Ramón Venegas Carrasco

**DESTINO PREFERENTE ORIGINAL:** Vivienda

**DESTINO PREFERENTE ACTUAL:** Vivienda

**Nº DE MANZANAS:** 2 completas y 1 parcial

**Nº DE PREDIOS:** 70

**M2 SUP. APROX.:** 15567

**M2 CONST. APROX.:** 16608

**AFECTACIÓN:**  
No registra

**Plano de Ubicación**



**FICHA  
Nº  
930**

**NORMATIVA PLAN REGULADOR COMUNAL**

ZONIFICACIÓN PRC

Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio

**ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS**

**ESTILO ARQUITECTÓNICO**

Ecléctico

**COMPOSICIÓN DE FACHADA**

Fachadas trabajadas en dos planos con presencia de balcones, simétricas y sin acentuación de vanos.

**Fotografía fachada**



**Fotografía espacio público**



**Detalle**



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES**

**TIPOLOGÍA PREDOMINANTE:**

**EMPLAZAMIENTO:** Manzana Completa  
**ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS:** Balcones en tercer piso, volumen techado en los accesos.  
**TIPO DE CUBIERTA:** Horizontal

**MATERIALIDAD PREDOMINANTE:**

**MATERIALIDAD:** Albañilería  
**CUBIERTA:** Zinc  
**FACHADA:** Albañilería estucada

**CONSERVACION E INTERVENCIONES**

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

**RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO**

**AGRUPAMIENTO:** Continuo  
**N° DE PISOS:** 3  
**ALTURA EN METROS:** 9  
**LÍNEA DE EDIFICACIÓN:** Línea de cierre

**OBSERVACIONES**

Construido por la Sociedad de vivienda Económica para los empleados de la Fábrica Yarur. Especialmente el conjunto se presenta en bloques de tres pisos con antejardin. En el centro las manzanas poseen un retranqueo lo que genera una mayor amplitud y un quiebre en la línea de edificación de lo bloques. En una fachada plana, los balcones y los volúmenes que marcan los accesos se presentan como elementos decorativos.

**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 próximo 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.
- \* No ha sido considerado en estudios o 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)**

VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	2
VALOR URBANO CONJUNTO:	2	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	0
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	0	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	2
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	2	<b>TOTAL PUNTAJE:</b>	<b>16</b>