

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN ALMIRANTE SIMPSON	COD. ID / PAG	P-13-ALSIMP / 01
---------------------	------------------------------------	----------------------	------------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	CERRO POLANCO				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)

Descripción:
La Población Almirante Simpson se ubica en el cerro Polanco, se emplaza contigua a la calle Almirante Simpson, eje estructurante del cerro.

Norte: Tramo calle Mercedes de Fontecilla entre calles Piloto Pardo V. y Almirante Roberto Wilkinson.

Oriente: Tramo calle Almirante Roberto Wilkinson entre calles Mercedes de Fontecilla y Almirante Simpson.

Sur: Tramo calle Almirante Simpson entre calles Almirante Roberto Wilkinson y Piloto Pardo V.

Poniente: Calle Piloto Pardo.

2. PLANO DE UBICACIÓN



3. FOTOGRAFÍAS



4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

4.1 CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES		
HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X	La Zona presenta gran homogeneidad de las construcciones que la conforman, predominando las edificaciones de fachada continua.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

4.2 RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa).

VALOR URBANO	La Población corresponde a una agrupación de viviendas, destacando su implantación a las condiciones topográficas del lugar, lo cual queda resuelto a través de zócalos y escaleras que van absorbiendo la pendiente del sector. Destaca la gran diversidad y complejidad espacial del espacio público que conforma la población.
VALOR ARQUITECTÓNICO	Los inmuebles corresponden a bloques de viviendas colectivas tipo batería con fachada continua, su techumbre es a dos aguas y presenta terminación de estuco lisa en la fachada. El módulo básico se va agrupando de acuerdo al loteo, hasta conformar una batería de fachada continua.
VALOR HISTÓRICO	La población corresponde a un conjunto urbano planificado construido entre los años 1950 y 1960. Obra de la Caja de la Habitación Popular.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y sus edificaciones presentan buen estado de conservación.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA	
	A	B	C		TIPO	CANTIDAD
URBANO	2	2	1	5	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	1	1	-	2	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	1	-	-	1	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
PUNTAJE TOTAL				14	OTRO (S): Próximo a la Población Simpson se emplaza la Estación Superior del Ascensor Polanco (MH).	

7. INFORMACIÓN TÉCNICA							
DESTINO PREFERENTE		SUPERFICIE DE LA ZONA					
Original	Actual	M ² / Ha Aprox.	Cantidad de Manzanas	Cantidad de Roles			
Residencial	Residencial	2,5 Hectáreas	6	144			
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES					
Tipo	Observación	Rango	Observación				
Peatonal	El área presenta zócalos que dan cuenta de la implantación del conjunto de viviendas en el terreno.	1945 - 1960	- Plano de Loteo, año 1945.				
Vehicular							
Mixta					X		
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS							
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE							
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA		IMPLANTACIÓN		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	TIPO CUBIERTA		
Manzana completa	X	Ocupación en ladera	X	- Antejardines continuos - Bloques de viviendas - Zócalos - Tipología de rejas de antejardines	Horizontal		
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada	X	
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas			Curva		
Edificios Crucero		Otros: Algunas de las viviendas que conforman la población se emplazan sobre zócalos de hormigón.			Ocupación de terrazas		
					Cubierta a dos aguas	X	
8.2 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS (FOTOGRAFÍAS)							
							
8.3 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO							
SISTEMA AGRUPAMIENTO		ALTURA		LINEA DE EDIFICACIÓN			
Edificación Aislada		Nº PISOS (Promedio)	METROS (Predominante)	Con antejardín	X		
Edificación Pareada		1 - 2	3 - 6 metros	En línea de cierre	X		
Edificación Continua	X			Con retranqueo			
OBSERVACIÓN		Tipología predominante son edificaciones continuas sin antejardín, en menor grado se reconocen viviendas con antejardín.					
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)							
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA		FACHADA	OTROS			
CLASE C	Plancha acanalada		Estuco con terminación lisa				
8.5 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA							
Menos de 20%	X	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	Más de 80%	X	
8.6 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO							
Menos de 20%	X	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	Más de 80%		
OBSERVACIÓN							
8.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA							
EDIFICACIONES			INFRAESTRUCTURA				
Bueno	X	Regular	Malo	Bueno	X	Regular	Malo
9. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL							
ÁREA EDIFICABLE		ÁREA DE RIESGO		DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA			
SI	X	SI		CIRCULACIÓN	PLAZA	PARQUE	
NO		NO	X	X	-	-	
TIPO DE CIUDAD (Nº HABITANTES SEGÚN DDU 227 – ARTÍCULO 1.3)							
PEQUEÑA		MENORES		INTERMEDIA	ÁREA METROPOLITANA	X	

10. FOTOGRAFÍAS GENERALES DE LA ZONA



FECHA FOTOGRAFÍAS

Febrero, 2018.

11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

11.1 CONCLUSIONES

Cumple con el puntaje establecido por la Circular MINVU 240/año 2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica.

11.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Art. 2.1.18 OGUC)

Se debe cautelar la mantención del uso y destino residencial, por lo tanto los nuevos usos que se incorporen deben mantener relación y proporción dada por la condición de barrio.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda mantener el predominio de los volúmenes continuo, construido con dos pisos en continuidad. En caso de adiciones volumétricas deben asegurar las proporciones y dimensiones de su fachada principal.
Se sugiere obras de mantención y adecuación del espacio público para lograr la actualización de las condiciones de habitabilidad de la población.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Modificación al Plan Regulador Comunal – Ampliación Zona de Conservación Histórica Sectores: Cerros Placeres, Esperanza, Barón, Polanco y Molino, año 2014. Ficha Conjunto Urbano Planificado (B.3).
2. Trazado y Loteo Población de Ferroviarios Almirante Simpson. Caja de la Habitación, Departamento Técnico, Valparaíso 01 de junio de 1945.
3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN

Marzo, 2018.