
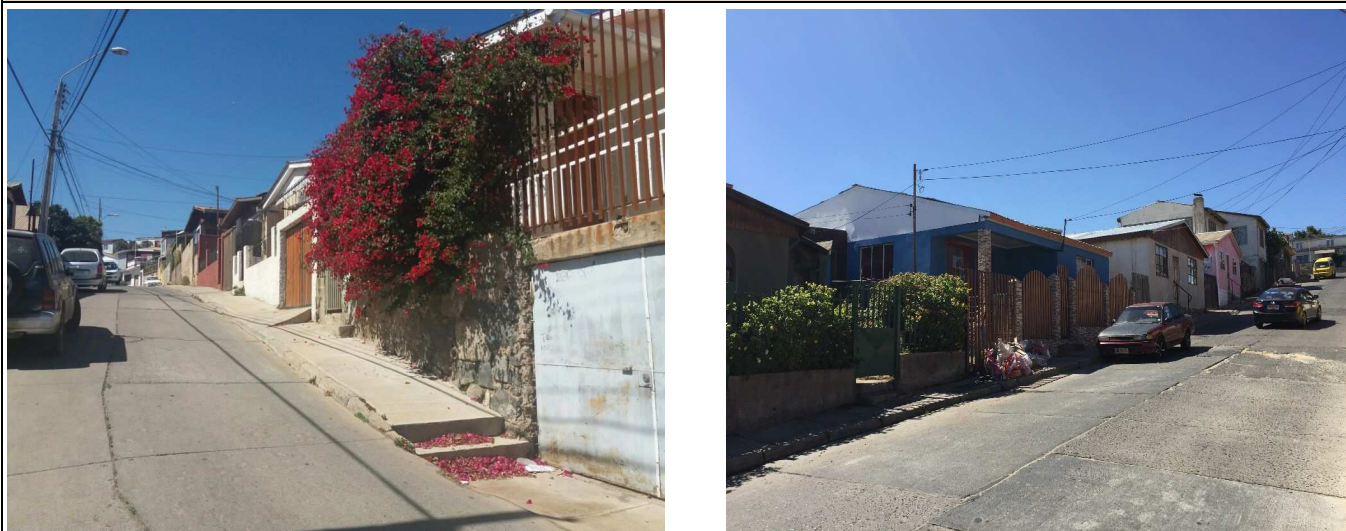


FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA						
DENOMINACIÓN	POBLACIÓN MARÍA EILERS		COD. ID / PAG	P-15-MEILERS / 01		
<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA</b>						
REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO	
SECTOR / CERRO	CERRO LOS PLACERES					
LÍMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)			2. PLANO DE UBICACIÓN			
<p><b>Descripción:</b> La población Cincel se ubica en el Cerro Los Placeres, emplazada en el contorno de las calles 1 de Mayo, 12 de Octubre, Frankfurt colindando con Violeta Parra.</p> <p><b>Norte:</b> Predios que enfrentan calles 1 de Mayo y 12 de Octubre y tramo Este de calle 12 de Octubre. <b>Oriente:</b> Tramo de calle Violeta Parra <b>Sur:</b> Predios que enfrentan calles Violeta Parra, Frankfurt y 1 de Mayo. <b>Poniente:</b> Catorceavo predio que enfrenta calle 1 de Mayo desde su intersección con calle Camino Fiscal.</p>						
<b>3. FOTOGRAFÍAS</b>						
						
<b>4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA</b>						
<b>4.1 CARACTERIZACIÓN</b>						
GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	X	Murales sobre la historia de la población, Zócalos de las viviendas.				
HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES						
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		No existe presencia de un conjunto, solo edificaciones puntuales.				
<b>4.2 RESEÑAS VALORES PATRIMONIALES (Para detalle aplicación de pauta ver Memoria Explicativa).</b>						
VALOR URBANO	Sus características físicas definen la identidad patrimonial del paisaje local; contiene sectores que contribuyen a conformar una unidad espacial definida; y está próxima a un hito urbano. La zona contiene equipamiento educativo y de ocio (plaza), además de estar colindante a un auditorio deportivo, sostén de la vida social y comunitaria del cerro. El emplazamiento de las viviendas, de manera escalonada en la ladera, permite que el paisaje sea un atributo de cada una de las viviendas presentes.					
VALOR ARQUITECTÓNICO	Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares; aún presenta viviendas de adobe durante la fase fundacional.					
VALOR HISTÓRICO	La zona constituye un exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local; ha sido destacado en publicaciones La zona fue autoconstruida no solo en lo relativo a las viviendas, sino también sus obras de urbanización (servicios básicos, vialidad, equipamiento público) fueron realizadas por los mismos pobladores (autodenominados "comuneros") La construcción de la población María Eilers posibilitó la construcción del Camino Fiscal y la consideración de la zona alta de Placeres como zona de extensión urbana en la década de 1950.					
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	Es una zona con baja heterogeneidad de usos de suelo, sin embargo es representativa de la forma de adquisición de vivienda por parte de la clase trabajadora. La comunidad reconoce valores patrimoniales en los que se identifica y proyecta una identidad barrial, siendo representativa de la evolución de un grupo social con determinadas costumbres que permanecen en el tiempo, como la valoración de la vida comunitaria y el deporte.					
<b>5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR</b>				<b>6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA</b>		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	TIPO	CANTIDAD
	A	B	C			
URBANO	1	1	1	3	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	0	0	0	0	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	2	2	-	4	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	1	-	-	1	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
<b>PUNTAJE TOTAL</b>				<b>10</b>	OTRO (S): Sede Social JVV María Eilers; Auditorio Benito Parraguez.	

7. INFORMACIÓN TÉCNICA					
DESTINO PREFERENTE		SUPERFICIE DE LA ZONA			
Original	Actual	M <sup>2</sup> / Ha Aprox.	Cantidad de Manzanas	Cantidad de Roles	
Habitacional y Educativo	Habitacional y Educativo	4,9 Hectáreas	4	110	
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES			
Tipo	Observación	Rango	Observación		
Peatonal		1950-55	Autoconstrucción no asistida. La zona cuenta relativa homogeneidad en la tipología de vivienda, aunque varias de las casas han sido reconstruidas o refaccionadas. A pesar de eso, la zona aún cuenta con viviendas construidas en la época de fundación.		
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	Horizontal	
Edificios esquina		Ocupación de meseta	X	Inclinada	X
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas		Curva	
Edificios Crucero		Otros		Ocupación de terrazas	
				Cubierta a dos aguas	
8.2 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS (FOTOGRAFÍAS)					
					
8.3 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO					
SISTEMA AGRUPAMIENTO		ALTURA		LINEA DE EDIFICACIÓN	
Edificación Aislada	X	Nº PISOS (Promedio)	METROS (Predominante)	Con antejardín	X
Edificación Pareada	X	1 - 2	5 metros.	En línea de cierre	X
Edificación Continua	X			Con retranqueo	
OBSERVACIÓN	Viviendas de uno y dos pisos aisladas Las viviendas mantienen un patrón fundacional, pero varía a través de modificaciones sucesivas. Se reconoce un valor de patrimonio social e identidad barrial, cuestión que debe ser profundizada. Se reconoce presencia de antejardines en algunas viviendas, no es predominante.				
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)					
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)		CUBIERTA	FACHADA	OTROS	
MIXTA		MIXTA	MIXTA		
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%
8.6 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO					
Menos de 20%		20% a 40%	40% a 60%	X	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
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 | **12 de Marzo de 2018****11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN****11.1 CONCLUSIONES**

Cumple con el puntaje mínimo establecido por la Circular DDU240/año 2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica. Actualmente, la JJVV de María Eilers trabaja en la puesta en valor de su memoria, cuestión que ha decantado en la creación de material bibliográfico y artístico (murales en el barrio).

**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.

Los inmuebles de la población María Eilers presentan buen estado de conservación. Es un barrio donde no se reconoce una tipología de vivienda y éstas han sido reconstruidas sucesivamente, lo que conlleva que los inmuebles tengan un alto grado de heterogeneidad en su forma. Sin embargo, estos presentan un buen estado de conservación, lo que realza sus valores urbanos, sociales, históricos y económicos.

Es una zona que, tal como ha marcado su desarrollo urbano, es susceptible de ser intervenida a modo de densificación a escala familiar, tipo ampliaciones, segundos pisos y subterráneos, en caso de viviendas ubicadas en laderas. Se observa construcciones de buena calidad y estado de conservación bueno, que hace factible su intervención en función de la mantención de las características de barrio.

**11.3 RECOMENDACIONES**

Se recomienda ejecutar obras y proyectos tendientes a recuperar y actualizar las conectividades con otros barrios y el mejoramiento del espacio público.

Se recomienda trabajar en un plan de manejo para el barrio y su entorno inmediato con el fin de realzar sus valores existentes; establecer vinculación dimensión patrimonial de Valparaíso con el fin de contribuir a la generación de economías locales para habitantes del barrio; y fortalecer vida comunitaria desarrollada en torno a auditorio Benito Parraguez y mirador de Camino Fiscal.

**12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Acosta, Hans y Brignardello, Andrés (2014). *110 familias y un sueño. Historia y memoria de los primeros años de la población María Eilers del Cerro Los Placeres de Valparaíso*. JJVV María Eilers: Valparaíso, Chile.
- Romero, Manuel (2014). *Goles y fútbol en tierras del Cerro Los Placeres. Historia de familias y poblaciones*. CNCA: Valparaíso, Chile.

FECHA ELABORACIÓN | **19 de Marzo de 2018**