

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN CORVI I - MONJAS (Calle Riquelme)	COD. ID / PAG	P-3-CORVI I / 01
---------------------	--	----------------------	------------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA					
REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	CERRO MONJAS				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)		2. PLANO DE UBICACIÓN	
<p>Descripción: La Población se ubica en el cerro Monjas, emplazada entre calles Riquelme, Cornelia Olivares, Galleguillos y Rafael Torreblanca.</p> <p>Norte: Calle Cornelia Olivares. Oriente: Tramo calle Riquelme entre calles Cornelia Olivares y Rafael Torreblanca. Sur: Tramo calle Rafael Torreblanca entre calles Riquelme y Galleguillos. Poniente: Tramo calle Galleguillos entre calles Rafael Torreblanca y Cornelia Olivares.</p>			

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	Conjunto de viviendas con sistema de agrupamiento 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	El valor urbano se reconoce en la implantación e incorporación de los bloques de viviendas y su adaptación a las condiciones topográficas y ambientales del lugar.
VALOR ARQUITECTÓNICO	La Población se compone de unidades de viviendas de volumetría simple de un nivel, caracterizado por ser un módulo básico que se emplaza en forma escalonada respecto del conjunto.
VALOR HISTÓRICO	Corresponde a una población construida entre los años 1957 y 1958 por la Corporación de la Vivienda (CORVI), se reconoce como respuesta de un período de construcción de viviendas sociales planificadas, que son parte relevante del proceso de urbanización del cerro.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR				6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA		
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	TIPO	CANTIDAD
	A	B	C			
URBANO	2	2	1	5	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	2	1	-	3	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	0	-	-	0	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
PUNTAJE TOTAL				13	OTRO (S): /	

7. INFORMACIÓN TÉCNICA						
DESTINO PREFERENTE		SUPERFICIE DE LA ZONA				
Original	Actual	M ² / Ha Aprox.	Cantidad de Manzanas	Cantidad de Roles		
Residencial	Residencial	0,3 Hectáreas	2	20		
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES				
Tipo	Observación	Rango	Observación			
Peatonal		1950 – 1960	- Permiso de Edificación N°1213 de fecha 20 de agosto de 1957.			
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	- Jerarquización geométrica en expresión de fachada (accesos). - Alero continuo escalonado. - Predominio del Muro de contención que respalda las viviendas hacia la ladera. - Relación continua con la escalera de acceso, parte del BNUP.	Horizontal	
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada	X
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas			Curva	
Edificios Crucero		Otros			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	3 metros.	En línea de cierre	X	
Edificación Continua	X			Con retranqueo		
OBSERVACIÓN		- Predominan los bloques de vivienda fachada continua, tipología valorada y que hay que preservar / - Viviendas Roles de Avalúo 4132-5, 6, 7 y 8 que presentan antejardín.				
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)						
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA	FACHADA	OTROS			
CLASE C	Plancha acanalada	Terminación estuco liso				
8.5 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA						
Menos de 20%	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		Los inmuebles no presentan grandes alteraciones, predominando el conjunto.				
8.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA						
EDIFICACIONES			INFRAESTRUCTURA			
Bueno	X	Regular	Malo	Bueno	X	
				Regular		
Edificios del conjunto presentan mantención y buen estado de conservación, lo que aporta en la mantención de la imagen y el paisaje urbanos propios del cerro.						
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

Marzo, 2018.

11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA SU INTERVENCIÓN

11.1 CONCLUSIONES

Cumple con el puntaje establecido por la Circular DDU 240/año 2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica. Corresponde a un conjunto de viviendas de tipología homogénea representativo de una época de urbanización del cerro.

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

Los inmuebles conformadores de la Población CORVI I corresponden a un característico conjunto de viviendas en el sector, los cuales presentan buen estado de conservación y mínimas intervenciones que desvirtúen su valor urbano, arquitectónico y social reconocido; por lo tanto las intervenciones deben tender a no disminuir y/o desvirtuar el valor de conjunto en general.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación del valor de conjunto de la Población CORVI I, así como la tipología de vivienda de fachada continua y su especial modo de implantación en la ladera de cerro.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Plano de Loteo Población Cerro de Las Monjas. Ministerio de Bienestar Social. Autor. Ingeniero Fernando Eduardo Feuereisen, año 1929.
2. Modificación al Plan Regulador Comunal – Ampliación Zona de Conservación Histórica Cerro Monjas. Memoria Explicativa, año 2014, página 5. Ficha de los Conjuntos Urbanos Planificados.
3. Expediente Dirección de Obras Municipales, N°8/año 1957.
4. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN

Marzo, 2018.