

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN SARA BRAUN	COD. ID / PAG	P-8-SBRAUN / 01
---------------------	-----------------------------	----------------------	-----------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	CERRO LOS PLACERES				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)	2. PLANO DE UBICACIÓN
---	------------------------------

Descripción:
La Población se emplaza en el cerro Los Placeres, contigua a la Av. Manuel Antonio Matta, vía estructurante del sector.

Norte A: Tramo de calle Lincoyán.
Oriente A: Tramo de calle Millaray.
Norte B: Tramo de calle Tegualda y Frankfurt.
Oriente B: Proyección último tramo de calle Lincoyán.
Sur: Tramo de Av. Manuel Antonio Matta.
Poniente: Tramo de calle Manuel Casanova Vicuña y hasta tercer predio que enfrenta calle Manuel Casanova Vicuña.



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	Volúmenes de fachada continua emplazados sobre zócalos de hormigón.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

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

VALOR URBANO	Las edificaciones muestran un singular asentamiento en el terreno y la pendiente conformando un trazado de trama compacta diagonal y aterrazada, lo que conforma espacios públicos peatonales de gran riqueza, el conjunto se destaca ya que conforma un paisaje singular.
VALOR ARQUITECTÓNICO	La Zona de compone principalmente de inmuebles de valor patrimonial como un conjunto urbano, destaca su implantación en la meseta del cerro. Los volúmenes son simples, algunos de ellos se emplazan sobre zócalos de hormigón que a su vez conforman los accesos a las viviendas.
VALOR HISTÓRICO	La población fue construida por la Corporación de la Vivienda (CORVI) a mediados del año 1950.
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	0	4	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	2	0	-	2	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	0	-	-	0	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
PUNTAJE TOTAL				11	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	2 Hectáreas	13	122	
VIALIDAD PREFERENTE			AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES		
Tipo	Observación	Rango	Observación		
Peatonal		1950 - 1965	- Plano de Loteo, año 1961.		
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			Horizontal
Edificios esquina		Ocupación de meseta	X		Inclinada
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	
Edificación Pareada	X	1 - 2	3 – 6 metros	En línea de cierre	X
Edificación Continua	X			Con retranqueo	
OBSERVACIÓN					
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)					
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)		CUBIERTA		FACHADA	
CLASE C		Plancha acanalada		Estuco liso con pintura de terminación	
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					
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 | **Febrero, 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.

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 del volumen 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 del barrio.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Plano de Loteo Fundación de Viviendas de Emergencia, aprobación de Loteo Oficio Plan Regulador Comunal N°187 del 02 de noviembre de 1961 y Oficio DOM N°2122 del 06 de noviembre de 1961. Plano N°150 – Obra N°11 – Lámina N°5.
2. Aprobación de Loteo. Oficio Plan Regulador Comunal N°187 de 02 noviembre de 1961, Oficio D.O.M. N°2122 del 06 de noviembre 1961.
3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN | **Marzo, 2018.**