


FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	VILLA RAPA NUI	COD. ID / PAG	V-16-RNUI / 01
---------------------	-----------------------	----------------------	----------------

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

<p>LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)</p> <p>Descripción: Ubicada en sector Rodelillo, en ladera con vista a Santos Ossa, inmersa en una zona forestal y con deslinde hacia el límite urbano.</p> <p>Norte: Tramo de calle Hanga Roa. Oriente: Predios que enfrentan calles Hakairi y Tahatai, coincidente con límite urbano. Sur: Predios que enfrentan calles Tahatai y Karaba. Poniente: Predios que enfrentan calles Rapu Rapu y Takapu y su proyección.</p>	<p>2. PLANO DE UBICACIÓN</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	Predominan edificaciones con sistema de agrupamiento aislado y presencia de antejardín, con alteraciones menores.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

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

VALOR URBANO	Se valora la implantación e incorporación del conjunto de viviendas y su adaptación a las condiciones topográficas y ambientales del lugar, principalmente característico por su emplazamiento sinuoso que se adapta a la pendiente del terreno y constituye así una clara unidad.
VALOR ARQUITECTÓNICO	Viviendas de uno o dos niveles con un módulo básico que se emplaza de forma heterogénea a lo largo del conjunto. Las modificaciones posteriores mantienen de forma visible la construcción original y no la alteran.
VALOR HISTÓRICO	El proyecto original data de 1969 y responde al período de mayor auge en construcción mediante cooperativas de vivienda apoyadas fuertemente por el Estado. Apostando por una apropiación de la pendiente adaptándose a ésta y así configurando el barrio.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	Se presenta como una construcción en relación constante con su entorno, con zonas de pequeño comercio y buen estado de la edificación.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR	6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA
--------------------------------------	---

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	TIPO	CANTIDAD
	A	B	C			
URBANO	1	2	0	3	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	2	1	-	3	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	1	-	-	1	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	11,3 Hectáreas	17	154	
VIALIDAD PREFERENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES			
Tipo	Observación	Rango	Observación		
Peatonal		1969	Módulo básico de vivienda aislada que ha sufrido alteraciones en el tiempo.		
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	- Basamento de piedra - Antejardín visualmente permeables - Entorno con gran presencia de masas vegetales, condición reproducida al interior de las unidades.	Horizontal
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas	X		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	X	Nº PISOS (Promedio)	METROS (Predominante)	Con antejardín X	
Edificación Pareada		1,5	4,5	En línea de cierre	
Edificación Continua				Con retranqueo	
OBSERVACIÓN	Se podría agregar la Cancha como elemento importante de espacio público. Además de su paisaje de bosques remanentes que entran en la villa. Existen basamentos de piedras y rejas de media altura que permite una mayor apertura hacia el espacio público.				
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)					
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA	FACHADA	OTROS		
C	Acero galvanizado.	Estuco liso y ladrillo.			
8.5 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA					
Menos de 20%	20% a 40%	40% a 60%	60% a 80%	X Más de 80%	
8.6 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO					
Menos de 20%	20% a 40%	X 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		
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 MINVU DDU 240/2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica. Corresponde a un conjunto de viviendas de tipología homogénea representativo de una época de urbanización del cerro y que se relaciona directamente con el entorno natural.

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 configurantes del conjunto se encuentran en buen estado de conservación y con intervenciones ligeras, manteniendo su carácter identitario y patrimonial. Las intervenciones deben mantener su valor histórico de forma de construcción y con vocación de poner en valor las características mencionadas.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomiendan proyectos e intervenciones que preserven el conjunto, su relación con el entorno natural y particularmente reconociendo la pendiente y apertura hacia el espacio público como un elemento predominante. Se recomienda ejecutar obras y proyectos tendientes a recuperar y actualizar las conectividades con otros barrios de sectores adyacentes.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FECHA ELABORACIÓN

Marzo, 2018