

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN CORVI II (Calle Los Lilenes)	COD. ID / PAG	P-4-CORVI II / 01
---------------------	---	----------------------	-------------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	CERRO MONJAS				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)

Descripción: La Población se ubica en el cerro Monjas, emplazado entre calles Los Lilenes, Blanca Vergara y proyección paralela de Rafael Torreblanca. Destaca una escalera como eje estructurante del Conjunto de Viviendas.

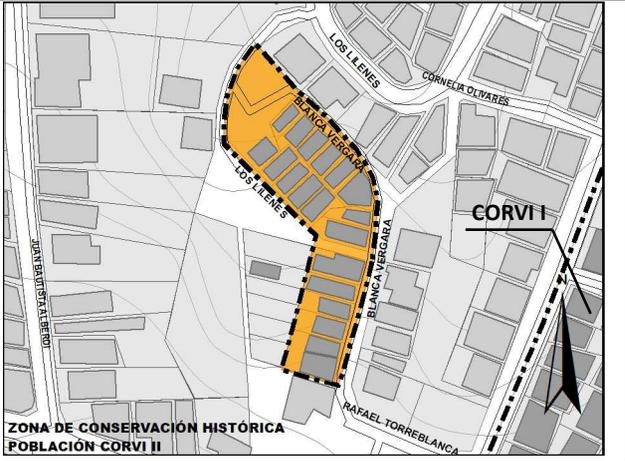
Norte: Tramo calle Blanca Vergara hasta su intersección con calle Los Lilenes.

Oriente: Tramo Blanca Vergara hasta su intersección con calle Rafael Torreblanca.

Sur: Predios que enfrentan calle Blanca Vergara hasta proyección paralela de calle Rafael Torreblanca.

Poniente: Tramo calle Los Lilenes y predios que enfrentan Blanca Vergara.

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	Conjunto de viviendas con sistema de agrupamiento de fachadas continuas.
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, adaptándose a las condiciones topográficas y ambientales del lugar.
VALOR ARQUITECTÓNICO	La Población se compone de unidades de viviendas de volumetría simple de dos niveles con techumbre a dos aguas, emplazadas de modo escalonado en la pendiente. En forma paralela a las viviendas se construye una escalera pública que da cuenta de la apropiación comunitaria del espacio público.
VALOR HISTÓRICO	Corresponde a una población construida entre los años 1957 y 1958 por la Corporación de la Vivienda (CORVI), responde a un proceso de construcción de viviendas sociales planificadas y reconocidas y valoradas como parte 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

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	2	1	-	3
ECONÓMICO	0	-	-	0
SOCIAL	2	-	-	2
PUNTAJE TOTAL				13

6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

TIPO	CANTIDAD
MONUMENTO HISTÓRICO	0
SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
ZONA (S) TÍPICA (S)	0
SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0
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	0,2 Hectáreas	3	23		
VIALIDAD PREFERENTE			AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES			
Tipo	Observación	Rango	Observación			
Peatonal		1950 - 1960				
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	- Bloque de vivienda fachada continua. - Antejardines - Imagen homogénea en conjunto, relación lleno / vacío.	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		2	6 metros.	En línea de cierre	X	
Edificación Continua	X			Con retranqueo		
OBSERVACIÓN	Edificaciones continuas, con presencia de espacios que con el tiempo se han ido consolidando como antejardines de las viviendas.					
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)						
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA		FACHADA	OTROS		
CLASE C	Plancha acanalada		Terminación estuco liso y pintura.			
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 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-2 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 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, así como la tipología de la unidad de vivienda, con sistema de agrupamiento de fachada continua y su especial modo de implantación en la ladera del 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.**