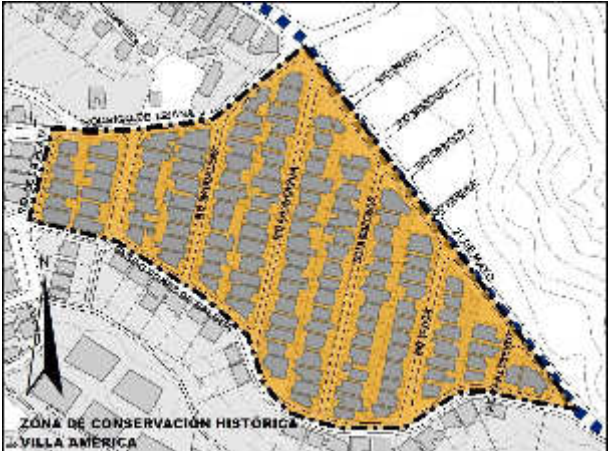


FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	VILLA AMÉRICA	COD. ID / PAG	V-5-AMER / 01
---------------------	----------------------	----------------------	---------------

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

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)	2. PLANO DE UBICACIÓN
<p>Descripción: La Población Villa América se ubica en el cerro Esperanza, emplazada entre la Avenida 21 de Mayo y las calles Rodrigo de Triana, Río de la Plata y Vasco Núñez de Balboa.</p> <p>Norte: Tramo de calle Rodrigo de Triana. Oriente: Tramo de Av. 21 de Mayo, coincidente con tramo de Límite Urbano. Sur: Tramo de calle Vasco Núñez de Balboa. Poniente: Calle Río de La Plata.</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	Vivienda con sistema de agrupamiento pareado, módulo dispuesto sobre muros de contención de piedras y con presencia de antejardines.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

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

VALOR URBANO	La Población Villa América destaca en su relación de las viviendas con el espacio público como parte del trazado original, ésta se resuelve con muros de contención de piedra, elevando algunos inmuebles por sobre el nivel del espacio público (acera – calzada).
VALOR ARQUITECTÓNICO	Conjunto de viviendas unifamiliares correspondientes a una tipología de vivienda básica principalmente de un piso, presenta una volumetría simple con elementos arquitectónicos que mantienen la unidad homogénea del conjunto.
VALOR HISTÓRICO	El Plano de Loteo de la Población corresponde al año 1963. El arquitecto es Eduardo Vargas, corresponde a un conjunto de 141 viviendas económicas, antecedentes contenidos en el Permiso de Edificación, año 1962.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El conjunto es reconocido por la comunidad, destacando la valoración de barrio y su conformación, sus características morfológicas le entregan identidad al barrio.

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	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	3,1 Hectáreas	7	131		
VIALIDAD PREFERENTE			AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES			
Tipo	Observación	Rango	Observación			
Peatonal		1960 - 1965	- Plano de Loteo, año 1963. - Permiso de Edificación N°2425 de fecha 30 de octubre de 1962.			
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		- Tipología de vanos - Antejardines - Zócalos de piedra (muros)	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	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	X	1	3 metros	En línea de cierre		
Edificación Continua				Con retranqueo		
OBSERVACIÓN						
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)						
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)		CUBIERTA	FACHADA	OTROS		
CLASE D		Plancha acanalada (con caballete curvo).	Terminación de estuco liso, pintura y madera.			
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 DDU240/año 2010 para calificar como Zona de Conservación Histórica.

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

Los inmuebles conformadores de la Población Villa América representan un característico conjunto de viviendas en el sector, los cuales presentan buen estado de conservación y mínimas intervenciones que desvirtúan su valor urbano, arquitectónico reconocido; por lo tanto las intervenciones deben tender a no desvirtuar el valor de conjunto y su especial modo de implantación en el terreno.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación del valor de conjunto, así como su especial modo de implantación en el terreno (algunos inmuebles sobre muros de contención).

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Plano de loteo Villa América, cerro Esperanza, Eduardo Vargas – Cornelia Vargas, Arquitectura. Aprobado por la Dirección de Obras Municipales, 16 de febrero 1963.
2. Expediente Dirección de Obras Municipales, Nº17/año 1962.
3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN

Marzo, 2018.