FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DENOMINACIÓN COD. ID / PAG C-7-DRAM / 01 **COOPERATIVA DIEGO RAMÍREZ** 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

VALPARAÍSO

SECTOR / CERRO **CERRO LOS PLACERES**

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)

VALPARAÍSO

COMUNA

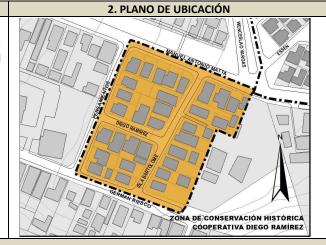
Descripción:

REGIÓN

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

Norte: Tramo de Av. Manuel Antonio Matta. Oriente: Predios que enfrentan calle Isla Bartolomé.

Sur: Tramo de calle Germán Riesco. Poniente: Calle Los Pensamientos.



VALPARAÍSO

CIUDAD

3. FOTOGRAFÍAS





4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA 4.1 CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS
PATRIMONIALES
HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES

Vivienda con sistema de agrupamiento aislado, algunos módulos se emplazan sobre muros de contención de piedras. Presencia de antejardines en la Zona.

PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL

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

Χ

VALOR URBANO	sistema de agrupamiento aislado. Destaca la presencia de antejardines y viviendas dispuestas por sobre el
	nivel de calle al emplazarse sobre muros de contención de piedra.
VALOR ARQUITECTÓNICO	La Zona se compone de inmuebles de un piso de volumetría simple, destaca un módulo con volumetría entrante y saliente conformando el acceso a la vivienda. Se observan ventanales en la fachada principal de los inmuebles. El programa de la vivienda considera: living comedor, cocina, baño y tres dormitorios (según
	Permiso de Edificación Obra Nueva Nº31/12 junio 1970).
VALOR HISTÓRICO	El Plano de Loteo de la población corresponde al año 1969, corresponde a una obra del arquitecto a Gastón

VALOR HISTÓRICO Aguilera Cataldo, y corresponde a un conjunto de 31 viviendas económicas. Como Propietario indica a la Cooperativa Diego Ramírez Ltda. El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación. Las intervenciones

VALOR FCONÓMICO / SOCIAL

existentes, en su mayoría ampliaciones, son escasas y aun mantiene las características del módulo original.

Los inmuebles se emplazan en la meseta del cerro Los Placeres, corresponde a viviendas de un piso con

5. RESUMEN ATRIBU	TOS DE	VALOR			6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA					
VALOR	Į.	ATRIBUT	os	DUNTOS	TIPO	CANTIDAD				
VALUK	Α	В	С	PUNTOS	1170	CANTIDAD				
URBANO	2 2 0		4	MONUMENTO HISTÓRICO	0					
ARQUITECTÓNICO	1 1 1 2 0 -		3	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0					
HISTÓRICO			2	ZONA (S) TÍPICA (S)						
ECONÓMICO	2	2		2	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	0				
SOCIAL	2	-	-	2	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	0				
PUNTAJE TOTAL				13	OTRO (S): /					

COD. ID/PAG C-7-DRAM / 02

7. INFORMACIÓN TÉCNICA											
DESTINO PRE	FERE	NTE		SUPERFICIE DE LA ZONA	SUPERFICIE DE LA ZONA						
Original		Actual		M ² / Ha Aprox.	Ha Aprox. Cantidad de Manzanas Cantida						
Residencial		Resider	ncial	1,2 Hectáreas	3 32						
VIALIDAD PR	EFER	ENTE		AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES							
Tipo		Obser	vación	Rango	Observación						
Peatonal					- Plano de Loteo, año 1969. - Permiso de Edificación №31 de fecha 12 de junio de						
Vehicular				1965 - 1975							
Mixta X					1970.						

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS

8.1 TIPOLOGÍA PREDOMIN	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO EN MANZANA	IMPLANTACIÓN		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	TIPO CUBIERTA							
Manzana completa X		Ocupación en ladera		- Antejardines - Zócalos de piedra (muros)	Horizontal						
Edificios esquina		Ocupación de meseta	х		Inclinada	х					
Disperso en la manzana		Ocupación de quebradas			Curva						
- 110					Ocupación de terrazas						
Edificios Crucero		Otros			Cubierta a dos aguas	Х					

8.2 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS (FOTOGRAFÍAS)





8.3 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO													
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA						LINEA DE EDIFICACIÓN				
)	(Nº PI	ISOS (Prome	edio)	METR	OS (F	red	ominante)	Con antejardín			Х	
Edificación Pareada			1			3 metros			En línea de cierro				
Edificación Continua									Con retranqueo				
Predo	minar	nte)											
JC)	Cl	UBIERTA			FACHAD	Α			OTROS				
	Pl	Plancha acanalada			Estuco I	Estuco liso y pintura de			Tabiques interiores de ladrillo.				
CLASE C						terminación.							
GENEI	DAD [DE LOS	INMUEBLES	EN LA	ZONA					_			
		a 40% 40% a 60			, -						Más de 80%	X	
UCIÓN	Y/0	ALTERA	ACIÓN DE LO	S INMI	UEBLES EN S	U CO	NJU	NTO					
Menos de 20% X 20% a 40%					%	60% a 80%				Más de 80%			
		observan escasas viviendas con intervenciones que alteren la unidad de conjunto y la homogeneidad que											
			/lalo	- t		1		Regular			Malo		
											Ividio		
9. CONDICIÓN NORMATIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL													
ÁREA EDIFICABLE ÁF				ÁREA DE RIESGO									
(SI					CIRCULA	CIRCULACIÓN		PLAZA		PARQUE			
NO)				X								
		TIPO I	DE CIUDAD (N	Vº HABI	TANTES SEGÚ	N DDI	J 22	7 – ARTÍCULO 1	.3)				
PEQUEÑA MENORES						4		ÁREA M	IETROPO	LITA	NA	X	
	Predorición de la composition della composition	Predomina IC) C P GENEIDAD 20% a 4 JCIÓN Y/O C 20% a 4 Se obse present RVACIÓN G gular TIVA VIGEN NO	Predominante) Predominante) Plancha a CUBIERTA	TO X Nº PISOS (Prome 1 Predominante) IC) CUBIERTA Plancha acanalada SENEIDAD DE LOS INMUEBLES 20% a 40% JCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LO C 20% a 40% Se observan escasas vivien presenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA SUBJECTIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGUITA SE	TO X Nº PISOS (Promedio) 1 Predominante) IC) CUBIERTA Plancha acanalada SENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA 20% a 40% 40% a 60' JCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMI C 20% a 40% 40% a 60' Se observan escasas viviendas cor presenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA gular Malo TIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PL ÁREA DE RIESGO SI NO X TIPO DE CIUDAD (Nº HABI	TIO ALTURA X Nº PISOS (Promedio) METR 1 Predominante) IC) CUBIERTA FACHAD Plancha acanalada Estuco I termina SENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA 20% a 40% 40% a 60% JCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN S C 20% a 40% 40% a 60% Se observan escasas viviendas con intervencio presenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA INFRAESTRI gular Malo Bueno TIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULAI ÁREA DE RIESGO SI CIRCULA NO X X TIPO DE CIUDAD (№ HABITANTES SEGÚ	TO ALTURA X Nº PISOS (Promedio) METROS (F 1 3 r Predominante) IC) CUBIERTA FACHADA Plancha acanalada Estuco liso y terminación. SENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA 20% a 40% 40% a 60% JCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CO C 20% a 40% 40% a 60% Se observan escasas viviendas con intervenciones o presenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA INFRAESTRUCTU gular Malo Bueno TIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR (ÁREA DE RIESGO SI CIRCULACIÓN NO X X TIPO DE CIUDAD (№ HABITANTES SEGÚN DDI	TO ALTURA X Nº PISOS (Promedio) METROS (Pred 1 3 metr Predominante) IC) CUBIERTA FACHADA Plancha acanalada Estuco liso y pinti terminación. SENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA 20% a 40% 40% a 60% 60 JCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJU C 20% a 40% 40% a 60% 60 Se observan escasas viviendas con intervenciones que a presenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA INFRAESTRUCTURA gular Malo Bueno X TIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR CON ÁREA DE RIESGO D SI CIRCULACIÓN NO X X TIPO DE CIUDAD (№ HABITANTES SEGÚN DDU 22)	ALTURA X Nº PISOS (Promedio) METROS (Predominante) 1 3 metros Predominante) CO CUBIERTA FACHADA Plancha acanalada Estuco liso y pintura de terminación. SENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA 20% a 40% 40% a 60% 60% 60% a 80% PCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO CO 20% a 40% 40% a 60% 60% a 80% Se observan escasas viviendas con intervenciones que alteren la unicipresenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA INFRAESTRUCTURA gular Malo Bueno X Regular TIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL ÁREA DE RIESGO DECLARATORIAS SI CIRCULACIÓN PLA NO X X TIPO DE CIUDAD (Nº HABITANTES SEGÚN DDU 227 – ARTÍCULO 1	TO ALTURA LINEA X Nº PISOS (Promedio) METROS (Predominante) Con ar 1 3 metros En líne Con re Predominante) IC) CUBIERTA FACHADA OTROS Plancha acanalada Estuco liso y pintura de terminación. SENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA 20% a 40% 40% a 60% 60% a 80% JCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (20% a 40% 40% a 60% 60% a 80% Se observan escasas viviendas con intervenciones que alteren la unidad de copresenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA Bueno X Regular TIVA VIGENTE DE LA ZONA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL ÁREA DE RIESGO DECLARATORIAS DE UTILII SI CIRCULACIÓN PLAZA NO X X TIPO DE CIUDAD (№ HABITANTES SEGÚN DDU 227 – ARTÍCULO 1.3)	ALTURA INEA DE E X Nº PISOS (Promedio) METROS (Predominante) Con anteja	ALTURA ALTURA LINEA DE EDIFICACIÓN X Nº PISOS (Promedio) METROS (Predominante) Con antejardín En línea de cierro Con retranqueo Predominante) CON CUBIERTA Plancha acanalada Estuco liso y pintura de terminación. ESENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA 20% a 40% 40% a 60% 60% a 80% Más de 80% DICIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO CONSERVA 40% 40% a 60% 60% a 80% Más de 80% Se observan escasas viviendas con intervenciones que alteren la unidad de conjunto y la homogeneidad presenta la Zona. RVACIÓN GENERAL DE LA ZONA INFRAESTRUCTURA gular Malo Bueno X Regular Malo DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA SI CIRCULACIÓN PLAZA PARQUE NO X X TIPO DE CIUDAD (Nº HABITANTES SEGÚN DDU 227 – ARTÍCULO 1.3)	

COD. ID/PAG C-7-DRAM / 03

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)

Los inmuebles que conforman la Población Cooperativa Diego Ramírez representan un singular conjunto de viviendas en el sector, las cuales presentan buen estado de conservación y mínimas intervenciones que desvirtúen su valor urbano, arquitectónico reconocido; por lo tanto las intervenciones deben tender a no alterar el valor de conjunto y su especial modo de implantación en el territorio. Sus inmuebles deben mantener condición de residencialidad a través del predominio del uso habitacional.

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 (sobre muros de contención de piedra). Mejoramiento del espacio público, incluidas sus dimensiones. Mantener el predominio de la imagen urbana del vecindario construida a partir de antejardines y zócalos habitables.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1. Plano de Subdivisión del Terreno y Emplazamiento de 31 viviendas económicas DFL2. Propiedad de la Cooperativa de Viviendas Diego Ramírez Ltda. Plano a escala 1:200, Octubre de 1969.
- 2. Expediente Dirección de Obras Municipales, №52/año 1970.
- 3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 2018.

FECHA ELABORACIÓN

Marzo, 2018.