FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	COOPERATIVA DIEGO RAMÍREZ	COD. ID / PAG	C-7-DRAM / 01

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

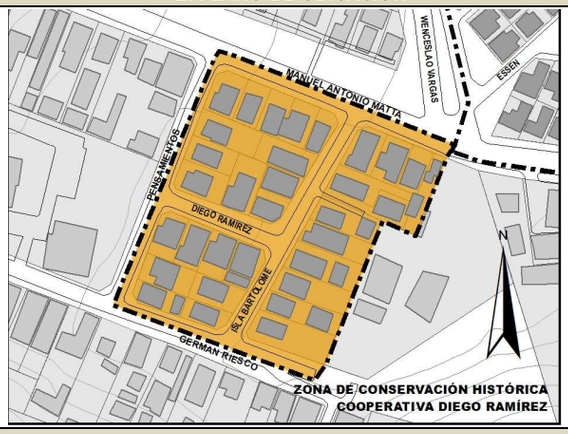
REGIÓN	**VALPARAÍSO**	COMUNA	**VALPARAÍSO**	CIUDAD	**VALPARAÍSO**
SECTOR / CERRO	**CERRO LOS PLACERES**				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)

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

Norte: Tramo de Av. Manuel Antonio Matta.
Oriente: Predios que enfrentan calle Isla Bartolomé.
Sur: Tramo de calle Germán Riesco.
Poniente: Calle Los Pensamientos.

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	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).

VALOR URBANO	Los inmuebles se emplazan en la meseta del cerro Los Placeres, corresponde a viviendas de un piso con 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 Aguilera Cataldo, y corresponde a un conjunto de 31 viviendas económicas. Como Propietario indica a la Cooperativa Diego Ramírez Ltda.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El sector y los inmuebles que lo conforman presentan buen estado de conservación. Las intervenciones existentes, en su mayoría ampliaciones, son escasas y aun mantiene las características del módulo original.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS A	ATRIBUTOS B	ATRIBUTOS C	PUNTOS
URBANO	**2**	**2**	**0**	**4**
ARQUITECTÓNICO	**1**	**1**	**1**	**3**
HISTÓRICO	**2**	**0**	**-**	**2**
ECONÓMICO	**2**	**-**	**-**	**2**
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): /	

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

7. INFORMACIÓN TÉCNICA

DESTINO PREFERENTE		SUPERFICIE DE LA ZONA		
Original	**Actual**	**M^2 / Ha Aprox.**	**Cantidad de Manzanas**	**Cantidad de Roles**
Residencial	**Residencial**	**1,2 Hectáreas**	**3**	**32**

VIALIDAD PREFERENTE			AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES	
Tipo		**Observación**	**Rango**	**Observación**
Peatonal			**1965 - 1975**	- Plano de Loteo, año 1969. - Permiso de Edificación Nº31 de fecha 12 de junio de 1970.
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		- 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	X	**Nº PISOS (Promedio)**	**METROS (Predominante)**	Con antejardín	X
Edificación Pareada		**1**	**3 metros**	En línea de cierro	
Edificación Continua				Con retranqueo	
OBSERVACIÓN					

8.4 MATERIALIDAD (Predominante)

ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA	FACHADA	OTROS
CLASE C	Plancha acanalada	Estuco liso y pintura de terminación.	Tabiques interiores de ladrillo.

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	Se observan escasas viviendas con intervenciones que alteren la unidad de conjunto y la homogeneidad que presenta la Zona.							

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	X		

TIPO DE CIUDAD (Nº HABITANTES SEGÚN DDU 227 – ARTÍCULO 1.3)							
PEQUEÑA		MENORES		INTERMEDIA		ÁREA METROPOLITANA	X

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, Nº52/año 1970.
3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN	**Marzo, 2018.**