

FICHA DE VALORACIÓN - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN	POBLACIÓN BENJAMÍN FRANKLIN	COD. ID / PAG	P-9-BFRANK / 01
---------------------	------------------------------------	----------------------	-----------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

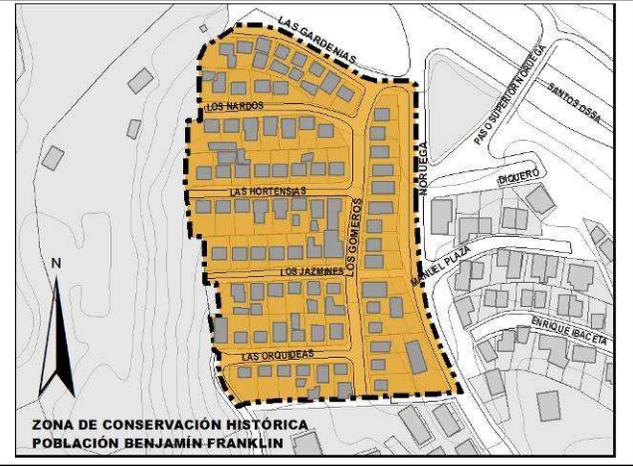
REGIÓN	VALPARAÍSO	COMUNA	VALPARAÍSO	CIUDAD	VALPARAÍSO
SECTOR / CERRO	CERRO LAS DELICIAS				

LIMITES DE LA ZONA (DESCRIPCIÓN - REFERENCIAS)

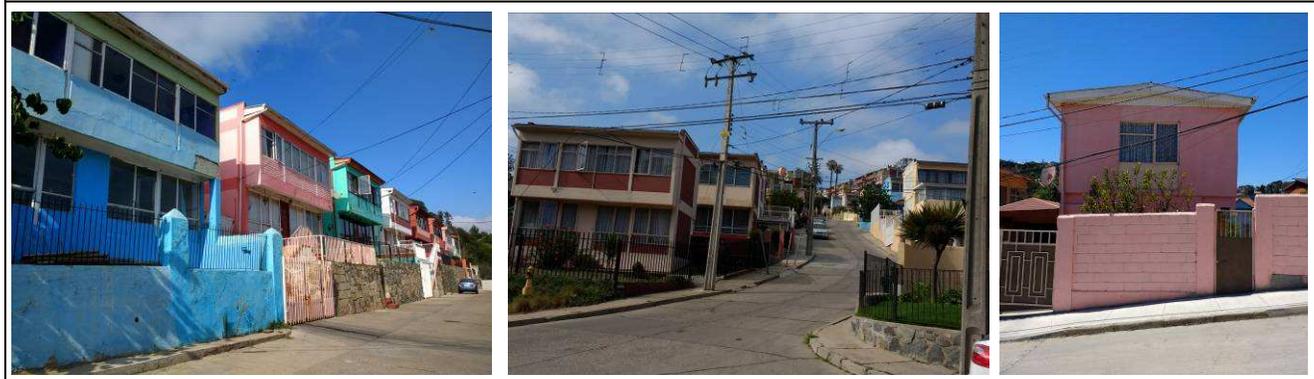
Descripción:
 La Población Benjamín Franklin se ubica en el cerro Las Delicias se emplaza próxima a la Av. Santos Ossa, siendo la calle Los Gómeros el eje estructurante de la Población.

Norte: Calle Las Gardenias.
Oriente: Tramo de calle Noruega.
Sur: Predios que enfrentan calles Las Orquídeas y Los Gómeros.
Poniente: Prolongación de calle Las Orquídeas y predios que enfrentan calles Las Orquídeas, Los Jazmines, Las Hortensias, Los Nardos y Las Gardenias.

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	Arquitectura modular de edificación aislada, con antejardín. Espacios públicos de dimensiones regulares, que aportan a la imagen homogénea.
PRESENCIA DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR PATRIMONIAL		

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

VALOR URBANO	La población Benjamín Franklin destaca por su relación de las viviendas con el espacio público como parte del trazado original, se disponen las viviendas de modo escalonado en la pendiente.
VALOR ARQUITECTÓNICO	Conjunto de viviendas unifamiliares correspondientes a una tipología de vivienda básica de dos pisos, presenta una volumetría simple con elementos arquitectónicos que dan cuenta de la unidad homogénea del conjunto. Destacan amplios vanos en el frente de las fachadas principales y la presencia de antejardines laterales.
VALOR HISTÓRICO	La población y sus viviendas fueron construidas para empleados portuarios a mediados de los años 1950.
VALOR ECONÓMICO / SOCIAL	El conjunto es reconocido por la comunidad, destacan y valoran el barrio, su configuración y proximidad al plan de la ciudad; sus características morfológicas le entregan identidad al conjunto planificado.

5. RESUMEN ATRIBUTOS DE VALOR

VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	6. ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA	
	A	B	C		TIPO	CANTIDAD
URBANO	2	2	1	5	MONUMENTO HISTÓRICO	0
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4	SITIO (S) ARQUEOLÓGICO (S)	0
HISTÓRICO	1	1	-	2	ZONA (S) TÍPICA (S)	0
ECONÓMICO	0	-	-	0	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		2,2 Hectáreas	7	76	
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	-Dimensiones y proporciones muro/vano - Materialidad a la vista - Elementos estructurales jerarquizados o protagonistas (cadenas, marcos y antepechos) - Arquitectura modular	Horizontal	
Edificios esquina		Ocupación de meseta			Inclinada	
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		
Edificación Pareada		2	3 – 6 metros	En línea de cierre		
Edificación Continua				Con retranqueo		
OBSERVACIÓN						
8.4 MATERIALIDAD (Predominante)						
ESTRUCTURA (CLASIF. OGUC)	CUBIERTA		FACHADA		OTROS	
CLASE D	Plancha acanalada		Estuco liso y pintura. Albañilería a la vista			
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			
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 MINVU DDU 240/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 de la Población Benjamín Franklin conforman un conjunto de viviendas singular en el sector, los 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 desvirtuar el valor de conjunto y cautelar la mantención del volumen original como protagonista de la intervención.

11.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda ejecutar obras de intervención y proyectos que tiendan a la preservación del valor de conjunto, la tipología de los inmuebles y su disposición del conjunto en relación al predio.

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Plano de Loteo Cooperativa Benjamín Franklin, Lámina 1, Diciembre 1982. Inscripción de Dominio a Fs.2394, N°2579 del Reg. de Propiedad año 1964 (1°Porción) – Inscripción de Dominio a Fs.2391 N°2578 del Reg. de Propiedad año 1964 (2°Porción).
2. Expediente Dirección de Obras Municipales, N°162/año 1967.
3. Levantamiento de información y catastro fotográfico en terreno, año 2017 – 2018.

FECHA ELABORACIÓN **Marzo, 2018.**