

FICHA DE VALORACIÓN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	N° REGISTRO ZCH-1
---	----------------------

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

II. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA (descripción -referencias)
DE LOS LAGOS	CURACO DE VÉLEZ	Plaza de Armas, Av. Francisco Bohle, Gabriela Mistral
DENOMINACIÓN		
ZCH-1 CENTRO HISTÓRICO CÍVICO		

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

4.1 CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	X	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X
---	---	--	---

4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Histórica/Económica/Social)

- o **Valor urbano:** Sector fundacional que a pesar de las transformaciones que ha sufrido desde su consolidación, se reconoce como un conjunto patrimonial estructurado por la iglesia, casa parroquial, plaza de armas y liceo.
- o **Valor arquitectónico:** La gran mayoría de los inmuebles que componen la zona, están contruidos con la tipología neoclásica chilota, exceptuando la iglesia que reinterpreta la arquitectura tradicional de las iglesias de Chiloé con influencias del modernismo y algunas viviendas contemporáneas que intentan simular las características de las construcciones más antiguas de Curaco de Vélez.
- o **Valor Histórico:** Los sectores más antiguos de la ciudad corresponden a la Iglesia, la Plaza y su entorno, reconociendo el área como una de las más emblemáticas de la ciudad. El área ha sido reconocida como patrimonio local en diversas publicaciones.
- o **Valor Social:** La zona propuesta reúne hitos relevantes para la ciudad y es reconocida por la comunidad como un área de valor patrimonial imprescindible a conservar.
- o **Valor Económico:** El sector y sus inmuebles en general presentan un buen estado de conservación. Las construcciones más antiguas y con valor patrimonial han tenido procesos de restauración o rehabilitación, principalmente las ubicadas en torno a la plaza de armas.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV.HISTORICA	OTROS
			5	

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

La diversidad de inmuebles que contiene el área en cuanto a uso, tamaño, estilo y estado de conservación, entrega diversas aptitudes de intervención, primando la vocación cívica con equipamientos del tipo comercial, servicios, culto y cultura, y actividad residencial; incluyendo hospedaje y hotelería con orientación turística.

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Visitas a terreno.
 Lobos, Jorge et. Al. 2006. Guía de Arquitectura de Chiloé. Ministerio del Interior, Asociación de Municipios de Chiloé, Junta de Andalucía y Embajada de España.
<http://curacodevelez.net>, <https://curacodevelez.jimdo.com>, <http://escuelahuyaralto.blogspot.com/>

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA

7.1 DESTINO PREFERENTE			7.2 SUPERFICIE ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL		CANT. MANZANAS			CANT. ROLES			M² / HA. APROX.		
Equip. /Residencial	Equip. /Residencial		50 apróx.								
7.3 VIALIDAD PREFERENTE			7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS								
PEATONAL	x		Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1039	1940 1959	1960 1989	post 1990
VEHICULAR							x				

7.5 OBSERVACIONES

En el área propuesta, si bien no todos los inmuebles contienen un valor patrimonial, se integran para preservar las características urbanas que relevan al centro de histórico como un hito patrimonial, de esta manera con una futura expansión o catástrofe en la zona los parámetros de edificación estarían establecidos y controlados para no afectar con construcciones excesivamente discordantes.

8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES en las edificaciones**8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE**

EMPLAZAMIENTO		ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	TIPO CUBIERTA	
MANZANA COMPLETA		(Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.)	HORIZONTAL	
EDIFICIOS ESQUINA	x		INCLINADA	x
DISPERSO en la MANZANA	x		CURVA (OTROS)	

8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO

SISTEMA AGRUPAMIENTO		ALTURA		LÍNEA DE EDIFICACIÓN	
EDIFICACIÓN AISLADA	x	Nº PISOS	METROS	CON ANTEJARDÍN	x
EDIFICACIÓN PAREADA		1 a 2	12 máx.	EN LÍNEA DE CIERRO	x
EDIFICACIÓN CONTINUA				CON RETRANQUEO	x

8.3 MATERIALIDAD

ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS	
A	B	C	D	E	F	Plancha Metálica		Madera			
				X							

8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA(%)

MENOS DE 20%		20 -40 %	X	40 - 60 %		60 - 80 %		MÁS DE 80%	
--------------	--	----------	---	-----------	--	-----------	--	------------	--

8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)

MENOS DE 20%		20 -40 %	X	40 - 60 %		60 - 80 %		MÁS DE 80%	
--------------	--	----------	---	-----------	--	-----------	--	------------	--

8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA

CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad-mobiliario -redes- postación-etc)					
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO	

8.7 OBSERVACIONES

Sector que se reconoce patrimonialmente por reunir inmuebles de alta calidad arquitectónica, tales como: las casas Ortega y Gómez, Liceo Alfredo Barría e iglesia y casa parroquial, además de la plaza de armas como espacio público e hito fundamental en la fundación y consolidación de la comuna.

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El área contiene gran cantidad de predios eriazos, se recomienda definir un plano seccional que contenga los parámetros necesarios para construir armoniosamente en la zona. En caso de no tenerlo, considerar la morfología, materialidad y elementos de las viviendas con valor patrimonial para el diseño de nuevas construcciones o posibles modificaciones.

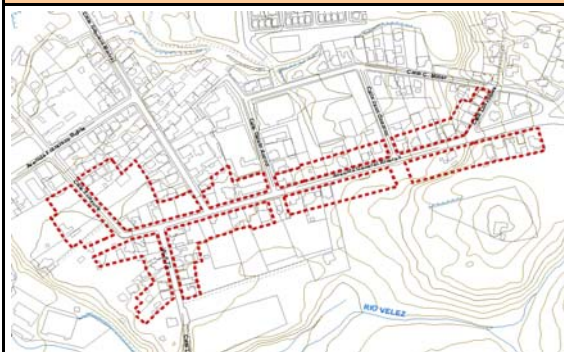
**FICHA DE VALORACIÓN
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

N° REGISTRO
ZCH-2

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

DENOMINACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA (descripción -referencias)
DE LOS LAGOS	CURACO DE VÉLEZ	Sector definido por los primeros predios de las calles Errázuriz, Las Ánimas y Galvarino Riveros.
DENOMINACIÓN		
ZCH-2 CENTRO HISTÓRICO RESIDENCIAL		

2.- PLANO DE UBICACIÓN



3.- FOTO DE LA ZONA



4.- VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA

4.1 CARACTERIZACIÓN

GRAN CONCENTRACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	X	HOMOGENEIDAD en el CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X
---	---	--	---

4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Histórica/Económica/Social)

- o **Valor urbano:** Eje principal de acceso a Curaco de Vélez, con ciertos elementos que aportan en el realce del área como un entorno patrimonial.
- o **Valor arquitectónico:** La zona se caracteriza por la mixtura de su arquitectura. Se conservan algunos elementos del neoclásico chilote, pero mayoritariamente se compone de viviendas contemporáneas. Presenta algunos elementos de calidad estética.
- o **Valor Histórico:** La calle Errázuriz, antes del incendio de algunas de sus viviendas en el año 2016, fue uno de los ejes más antiguos de la comuna y que contenía grandes construcciones con arquitectura típica chilota.
- o **Valor Social:** La comunidad reconoce al sector como relevante patrimonialmente e importante para conservar. Se enfatiza la protección en la calle Errázuriz, pese a la destrucción de sus emblemáticas viviendas.
- o **Valor Económico:** La zona presenta un regular estado de conservación, ya que a pesar de tener inmuebles bien mantenidos, algunos se encuentran en desuso y considerablemente deteriorados. Poca presencia de inmuebles restaurados. Área con terrenos disponibles para futuras construcciones.

5.- ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS

MONUMENTO HISTÓRICO (s)	SITIO ARQUEOLÓGICO (s)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERV. HISTÓRICA	OTROS
			7	

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS

Debido al tamaño de las construcciones y vocación del área, se recomienda el uso preferente residencial y algunos equipamientos como: comercio, culto y cultura y social.

6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES

Visitas a terreno.
 Lobos, Jorge et. Al. 2006. Guía de Arquitectura de Chiloé. Ministerio del Interior, Asociación de Municipios de Chiloé, Junta de Andalucía y Embajada de España.
<http://curacodevelez.net>, <https://curacodevelez.jimdo.com>, <http://escuelahuyaralto.blogspot.com/>

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA															
7.1 DESTINO PREFERENTE						7.2 SUPERFICIE ZONA									
ORIGINAL		ACTUAL		CANT. MANZANAS		CANT. ROLES		M² / HA. APROX.							
Residencial		Residencial		65 apróx		S/I									
7.3 VIALIDAD PREFERENTE						7.4 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS									
PEATONAL				Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1039	1940 1959	1960 1989	post 1990			
VEHICULAR		X						X		X					
7.5 OBSERVACIONES															
<p>En el área propuesta, si bien no todos los inmuebles contienen un valor patrimonial, se integran para preservar las características urbanas que relevan al centro de histórico como un hito patrimonial, de esta manera con una futura expansión o catástrofe en la zona los parámetros de edificación estarían establecidos y controlados para no afectar con construcciones excesivamente discordantes.</p>															
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES en las edificaciones															
8.1 TIPOLOGIA PREDOMINANTE															
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA							
MANZANA COMPLETA				(Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones, etc.)				HORIZONTAL							
EDIFICIOS ESQUINA								X		INCLINADA		X			
DISPERSO en la MANZANA								X		CURVA (OTROS)					
8.2 RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO															
SISTEMA AGRUPAMIENTO				ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN							
EDIFICACIÓN AISLADA				X		Nº PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN		X			
EDIFICACIÓN PAREADA						1 a 2		12 máx.		EN LÍNEA DE CIERRO		X			
EDIFICACIÓN CONTINUA										CON RETRANQUEO		X			
8.3 MATERIALIDAD															
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS					
A	B	C	D	E X	F	PLANCHA METÁLICA		MADERA							
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA(%)															
MENOS DE 20%				20 -40 %		X		40 - 60 %		60 - 80 %		MÁS DE 80%			
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (% INTERVENCIONES)															
MENOS DE 20%				20 -40 %				40 - 60 %		X		60 - 80 %		MÁS DE 80%	
8.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL DE LA ZONA															
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad-mobiliario -redes- postación-etc)									
BUENO		X		REGULAR		MALO		BUENO		REGULAR		X		MALO	
8.7 OBSERVACIONES															
<p>Zona arquitectónicamente heterogénea y con predios eriazos.</p>															
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES															
<p>El área contiene gran cantidad de predios eriazos, se recomienda definir un plano seccional que contenga los parámetros necesarios para construir armoniosamente en la zona. En caso de no tenerlo, considerar la morfología, materialidad y elementos de las viviendas con valor patrimonial para el diseño de nuevas construcciones o posibles modificaciones.</p>															