

FICHA DE VALORACIÓN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				N° REGISTRO	
				1	
1.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE					
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA			
VII DEL MAULE	CUREPTO	<p>Por el norte el borde sur del estero Curepto, hacia el oriente una línea paralela de 60 metros al oriente del eje de la calle José Miguel Carrera luego recorre por los bordes norte y poniente de Zona Típica, nuevamente hacia el oriente una línea paralela de 65 metros al oriente del eje de calle O'higgins, una línea paralela a 60 metros al norte de calle Chacabuco hasta la calle Victoria, luego por el límite predial norte del segundo lote del costado oriente de calle victoria y su continuidad con el límite predial norte del lote esquina de calle Lord Cochrane y calle Chacabuco, luego la línea oficial poniente de la calle Lord Cochrane su continuidad por la línea oficial norte de calle Chacabuco con el encuentro de la proyección al norte de la línea oficial poniente de Camino a La Laguna, luego una faja 90 metros al sur de calle Chacabuco, hasta la línea oficial oriente de calle Cancha Rayada que se une con la proyección al oriente de la línea oficial norte de calle Caupolicán hasta el límite predial poniente del lote esquina de calle Caupolicán y calle O'higgins, luego una línea paralela a 45 metros al poniente del eje de calle O'higgins de un recorrido de 55 metros que se quiebra en ángulo recto hacia el poniente hasta el fondo de predio del lote que enfrenta la calle O'higgins, luego una paralela trazada a 60 metros al poniente del eje de calle O'higgins hasta la intersección con la línea paralela a 50 metros al sur del eje de calle Pedro Antonio González que se cierra en el borde sur del estero Curepto.</p>			
DENOMINACIÓN					
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA LOCALIDAD DE CUREPTO					
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		HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES		X	
4.2 RESEÑA (Urbana/Arquitectónica/Histórica/Económica/Social)					
<p>Corresponde a los sectores fundacionales de la localidad de Curepto, donde predomina la edificación de fachada continua principalmente de un piso de altura, desarrollándose algunos inmuebles con corredores hacia la calle, el trazado de parte de la zona posee una sinuacidad y pendientes que le dan un carácter particular al conjunto, la materialidad es albañilería en adobe con puertas, ventanas y pilares de madera y techumbres de tejas de arcilla, además se destacan algunas protecciones trabajadas en fierro forjado. Finalmente las condiciones de la zona son claramente reconocidas por la comunidad como parte del patrimonio histórico local.</p>					
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	
Zona Típica 1					

5.2 APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS (Antecedentes que servirá para la definición de Normas Urbanísticas (inciso final artículo 2.1.18 OGUC)													
En general los inmuebles deben mantener la construcción de la fachada continua manteniendo una altura limitada que en promedio no supera los 6 metros de altura en un piso, salvo excepciones. Dado que los predios poseen una profundidad importante es posible desarrollar nuevas construcciones en estas áreas. Otro punto relevante es la reconversión de algunos inmuebles para el desarrollo de locales comerciales dada la localización central asociadas a las calles O'higgins y José Miguel Carrera teniendo cuidado en mantener el lleno por sobre el vacío en sus fachadas.													
6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS													
7.- INFORMACIÓN TÉCNICA													
7.1 DESTINO PREFERENTE					7.2 SUPERFICIE DE LA ZONA								
ORIGINAL	ACTUAL				CANT. MANZANAS		CANT. ROLES		M2 / HA. APROX.				
VIVIENDA	VIVIENDA				10		179 aprox.		17 hectáreas				
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 1939	1940 1959	1960 1989	POST 1990
VEHICULAR	X								X				
7.5 OBSERVACIONES													

8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS predominantes en las edificaciones												
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE												
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTONICOS					8.3 TIPO CUBIERTA			
MANZANA COMPLETA		X		Corredores hacia la calle con pilares de madera.					HORIZONTAL			
EDIFICIOS ESQUINA									INCLINADA		X	
DISPERSO en la MANZANA									CURVA(otros)			
8.2 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO												
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				ALTURA				LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA				Nª PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN				
EDIFICACIÓN PARAEDA				1		6		EN LÍNEA DE CIERRO		X		
EDIFICACIÓN CONTINUA		X						CON RETRANQUEO				
8.3 MATERIALIDAD												
ESTRUCTURA (Clasificación MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS		
A	B	C	D	E	F	Teja de arcilla		Adobe				
					X							
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA (%)												
MENOS DE 20%		20 – 40 %		40 – 60 %		60 – 80 %		X		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 CONSERVACION GENERAL DE LA ZONA												
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA (vialidad–mobiliario–redes–postación–etc.)						
BUENO	X	REGULAR		MALO		BUENO		REGULAR	X	MALO		
8.7 OBSERVACIONES												
El estado de las veredas es malo por lo que deben considerarse programas de recuperación de estas.												

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												