

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

ANEXO 5.5.

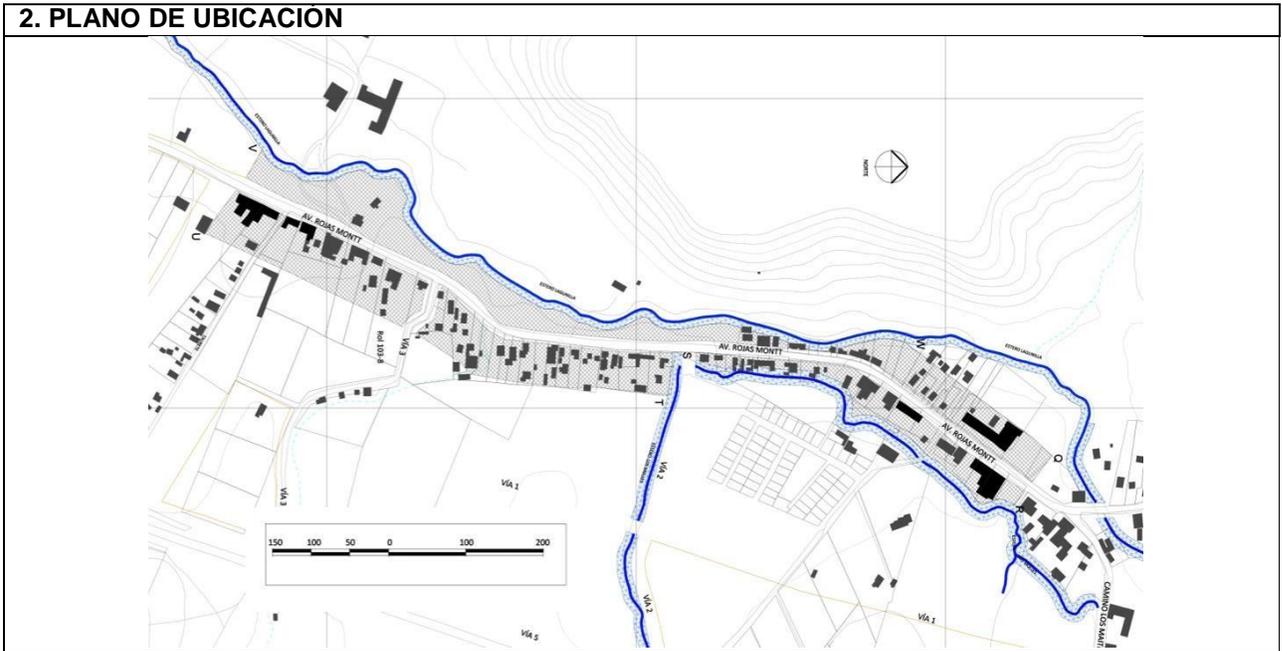
FICHAS DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

LAGUNILLAS

TABLA DE VALORACIÓN PARA DEFINIR ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTORICA ZCH LOCALIDAD DE LAGUNILLAS			
VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN (A)	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local	2
		Contribuye a realizar la identidad patrimonial al paisaje urbano local	
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje local	
	CONJUNTO (B)	Se destaca por si sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones o comunidades singulares.	1
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	
		No constituye una unidad de valor espacial	
	ENTORNO PATRIMONIAL (C)	Esta colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido.	0
		Esta próximo a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	
		No está cercano a un hito urbano o elemento patrimonial protegido.	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD (A)	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas	1
		Presenta solo algunas características tecnológicas singulares	
		No reúne características tecnológicas de interés.	
	SINGULARIDAD (B)	Constituye un exponente único en su tipología o expresión arquitectónica.	0
		Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	
		No constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	
	MORFOLOGÍA (C)	Esta es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
		Es un conjunto de inmuebles con algunos elementos de calidad artística.	
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	
HISTÓRICO	RELEVANCIA (A)	Constituye exponente de un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano local que da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	1
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	
		No está vinculada a acontecimientos históricos locales.	
	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO (B)	Conjunto cuyos valores patrimoniales han sido destacados en publicaciones	0
		Conjunto analizado en algunas investigaciones académicas.	
		No ha sido considerado en estudios o publicaciones.	
ECONÓMICO	ESTADO DE LA CONSERVACIÓN (A)	Bueno- Presencia de numerosas edificaciones restauradas, o rehabilitadas.	1
		Regular- Presencia solo de algunas edificaciones restauradas o en proceso de rehabilitación.	
		Malo- Presencia de muy pocas edificaciones restauradas, recicladas o rehabilitadas.	
SOCIAL	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD (B)	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante	2
		Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad	
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	
PUNTAJE TOTAL			10
RANGO DE PUNTAJES PARA DEFINIR INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO		RESULTADO	
Entre 0 y 9 puntos		No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como Zona de Conservación Histórica.	
10 a más puntos		Cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC, como Zona de Conservación Histórica.	

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA		
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA
Valparaíso	Casablanca	NORTE: EXTERMO NORTE DE LA PLAZA, OESTE: LINEA IMAGINARIA A 50 M DE PROFUNDIDAD DESDE EL FFRENTE PREDIAL HASTA ENCUENTRO CON ESTERO, LUEGO EL LIMITE CONTINUA POR EL ESTERO. SUR: LINEA IMAGINARIA DESDE EL COSTADO SUR DEL ICH L09. OESTE: LINEA IMAGINARIA A 50 M DESDE EL FRENTEPREDIAL ESTE.
DENOMINACIÓN		
Zona de Conservación Histórica de Lagunillas		



4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA			
4.1 CARACTERIZACION			
GRAN CONCENTRACION DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	X	HOMOGENEIDAD EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES	X
4.2 RESEÑA			
<p>Típica villa nacida a ambos lados de un camino central, que le sirve de calle única. su traza urbana se denomina “pueblo calle” que desde el siglo xix fue consolidando una estructura en torno a un eje de comercio y actividad agrícola que actualmente se encuentra totalmente valorizada como vía de comunicación. la tipología arquitectónica toma de la casa patronal corredor exterior con pilarización de madera y suelo de baldosa, altura del corredor, materialidad y a veces el uso de patios interiores. de la tipología urbana de toma la continuidad constructiva que se vuelca hacia la calle. comparte con ambas la materialidad de la caja muraría en adobones, tabiquería de pies derechos de madera con quincha o abobe pandereta, piso interior de entablado de madera, zaguán o corredor, baños y cocina con piso de baldosa.</p>			

5- ELEMENTO DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA				
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS				
MONUMENTO HISTÓRICO (S)	SITIO ARQUEOLÓGICO (S)	SANTUARIO NATURALEZA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	OTROS
			7	
5.2- APTITUD DE LOS INMUEBLES PARA SER INTERVENIDOS				
<p>Los inmuebles que se encuentran con deterioro lo que los hace susceptibles de ser intervenidos. sin embargo, se recomienda que las intervenciones no alteren la estructura urbana y arquitectónica que le otorga armonía al conjunto manteniendo el corredor exterior hacia la calle, la fachada continua en la l.o., el predominio del llenos sobre el vacío, y todas las demás características arquitectónicas y urbanas de lagunillas.</p>				

6- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
<p>_ C. Faúndez, A. Tobar, “Rescate de la memoria en cuatro localidades rurales de Casablanca 1915 – 1965, un estudio de historia oral”, Universidad de Playa Ancha. Facultad de Humanidades, Valparaíso, 2002.</p> <p>_ R. Flores, H. Mansilla, “Casablanca, evolución histórica”. Ilustre Municipalidad de Casablanca, Casablanca, 1990.</p>

7- INFORMACION TÉCNICA										
7.1 DESTINO PREFERENTE				7.2 SUPERFICIE ZONA						
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS			CANT. ROLES		HA APOX.			
Equipamiento/Vivienda	Equipamiento/Vivienda	-			60		11,06 Há			
7.3 VIALIDAD PREFERENTE				7.4 AÑO CONSTRUCCIÓN PROMEDIO DE LOS INMUEBLES						
PEATONAL		ANT.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	POST
		1839	1859	1879	1899	1919	1939	1959	1989	1990
VEHICULAR	X				X	X				
OBSERVACIONES										
<p>No todo el frente predial se encuentra construido, hay muchos sitios eriazos o terrenos sin edificaciones, sin embargo, la tipología arquitectónica predominante responde a construcciones proyectadas para ser limitantes por sus dos costados, tipo fachada continua.</p>										

8- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ARQUITECTÓNICAS										
8.1 TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS				TIPO CUBIERTA			
MANZANA COMPLETA		X	Existencia de portales, marquesinas, balcones, frontones.				HORIZONTAL			
ESQUINA							INCLINADA		x	
DISPERSOS EN LA MANZANA		X					CURVA(OTROS)			
8.2 RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO										
SISTEMA AGRUPAMIENTO			ALTURA			LÍNEA DE EDIFICACIÓN				
EDIFICACIÓN AISLADA		X	N° PISOS		METROS	CON ANTEJARIN				
EDIFICACIÓN PAREADA			1		3.5	EN LÍNEA DE CIERRO			x	
EDIFICACIÓN CONTINUA		X				CON RETRANQUEO				

8.3 MATERIALIDAD															
ESTRUCTURA (CLASIF. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS					
A	B	C	D	E	F	Plancha ondulada		Adobe		Tabiquería					
					X	metálca				madera					
8.4 GRADO DE HOMOGENEIDAD DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA															
MENOS 20%				20-40%				40-60%		60-80%		X	MAS DE 80%		
8.5 GRADO DE SUSTITUCIÓN Y/O ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES EN SU CONJUNTO (%INTERVENCIONES)															
MENOS 20%		X	20-40%				40-60%		60-80%			MAS DE 80%			
8.6 ESTADO DE CONSERVACION GENERAL DE LA ZONA															
CONSTRUCCIONES						INFRAESTRUCTURA									
BUENO		REGULAR		X		MALO		BUENO		REGULAR		X		MALO	

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
<p>En conclusión se propone resguardar la tipología arquitectónica y urbana dada por los elementos típicos de este conjunto de edificaciones propias de la zona central de Chile y la espacialidad que se genera por la volumetría, a grandes rasgos dada por la fachada continua con corredor frontal.</p>