



FICHA DE VALORACIÓN					Nº REGISTRO
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA					1
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA					
REGIÓN	COMUNA	LÍMITES ZONA (descripción -referencias)			
DEL BIO-BIO	CONTULMO	NORTE: Fondo predial de la vereda norte de calle Tegualda, entre Los Notros y Tilos; PONIENTE: Fondo predial de la calle Los Notros (entre Tegualda y Lanalhue), y el estero el Peral entre Lanalhue y Millaray; SUR: Fondo predial sur de calle Millaray, entre estero el Peral y Santa Elena; Oriente: Fondo predial de la vereda este de calle Los Tilos.			
DENOMINACIÓN		CENTRO HISTÓRICO DE CONTULMO			
2.- PLANO DE UBICACIÓN					
			3.- FOTO DE LA ZONA		
					
4.- RESEÑA 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)					
<p>La riqueza urbana de Contulmo comienza a partir de 1884 con la construcción de las primeras casonas alemanas. Éstas se caracterizan por sus estructuras y revestimientos de madera nativa, en general dispuesto en forma de tinglado horizontal, de tablas muy anchas y de más de una pulgada de espesor. Un diseño casi rústico, que contrasta con los finos trabajos en los detalles de sus puertas, ventanas, postigos y en algunos casos, balcones. Volumétricamente la mayoría de las casas son de dos pisos, o uno más un altillo. El estilo de las casa alemanas tiene reminiscencias neoclásicas en su ornamentación en los inmuebles más típicos de Contulmo, sin embargo, comparten muchos elementos con las casonas alemanas como el tinglado de tabla ancha 10", cubierta a dos aguas, postigos y otros pero son muchísimo más simples en ornamentación. Las casas más emblemáticas forman parte de un circuito histórico cultural con diseño urbano acorde, que muestra la vida y las tradiciones del pueblo germano a su llegada esta zona.</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	
0	0	0	37	Hay otros 15 ICH en las inmediaciones de la ZCH	
5.1 TIPO Y CANTIDAD DE ELEMENTOS					
<p>Hay 37 ICH dentro de la Zona y 15 en los alrededores. Según el resultado de valoración es posible corroborar que la Zona se presenta con un gran porcentaje de puntajes máximos. Esto según se puede constatar en el Análisis de Factores de Caracterización cuya arquitectura presente es de gran originalidad y valor estético, es identitaria y referente a hitos históricos, existe gran concentración de inmuebles valiosos y la disposición urbana es homogénea.</p>					
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES					
Estudio sobre Patrimonio Histórico Cultural de Contulmo (Proyecto Fondart)					
Municipalidad de Contulmo (Pladeco)					
Universidad del Bio-Bío					

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA										
7.1 DESTINO PREFERENTE			7.2 SUPERFICIE ZONA							
ORIGINAL	ACTUAL	CANT. MANZANAS				CANT. ROLES			M² / HA. APROX.	
CENTRO CIVICO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	CENTRO CIVICO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	15 manzanas aprox.				18,5 HA				
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	X			
7.5 OBSERVACIONES										
Gran parte de la Zona de Conservación Histórica mantiene la tipología arquitectónica característica de la colonización alemana aunque muchas de las construcciones que se emplazan no pertenecan necesariamente a esta época, es decir se replica el sistema constructivo y morfología, no así los elementos ornamentales. Ello otorga gran unidad al conjunto urbano el que puede describirse como de trazado ortogonal, sin antejardín, volúmenes netos a dos aguas asimétricas y casi siempre aislados, gran cantidad de vegetación, veredas anchas presencia de jardines.										
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES										
8.1.- TIPOLOGÍA PREDOMINANTE										
EMPLAZAMIENTO				ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS			TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA COMPLETA	X	(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			
EDIFICACION AISLADA	X	Nº PISOS		METROS		CON ANTEJARDÍN				
EDIFICACION PAREADA	X	1_2		6_9 en el frontis		EN LÍNEA DE CIERRO				
EDIFICACION CONTINUA	X					CON RETRANQUEO				
8.3 MATERIALIDAD										
ESTRUCTURA (Clasif. MINVU)						CUBIERTA		FACHADA		OTROS
A	B	C	D	E	F	plancha metálica ondulada - teja chilena de arcilla		madera tinglada 10"		
				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 (% INTERVENIONES)										
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		REGULAR	X	MALO		BUENO	X	REGULAR		MALO
8.7 OBSERVACIONES										
En general el estado de conservación de los inmuebles es disímil. Algunos inmuebles presentan buen estado de conservación (pintura de fachadas, cambio de cubiertas) a diferencia de inmuebles que presentan daños estructurales y de revestimiento carentes de mantención con evidente estado de abandono, sin uso permanente, otras en cambio están deterioradas por la humedad inferior o superior y la deformación de las estructuras debida al peso de la teja de arcilla.										
9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										
Algunos se encuentran bien conservados en cuanto a su morfología, volumetría, estilo, ornamentación y colorido original lo que supone que cualquier intervención debiera ser tendiente a conservar estas características. Otros en cambio están en muy malas condiciones de conservación. Para todos ellos sin embargo se advierte aptitud de ser intervenidos en cuanto a su uso y función ya que son adecuados para albergar un variado tipo de funciones además de vivienda: comercio minorista, residencial, gastronómico, turístico, social, cívico, etc. con mayor o menos grado de intervención. Para potenciar su puesta en valor se propone que es necesario incorporar protecciones legales e incentivar el reconocimiento del valor arquitectónico del conjunto de inmuebles dispuestos en esta zona.										