

D.E. N° 33 DEL 14.06.2022

Normas de intervención de la Zona Típica Casco histórico de la ciudad de Castro

Comuna de Castro, Región de Los Lagos.



Ministerio de
las Culturas,
las Artes y el
Patrimonio

Gobierno de Chile

CMN CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN DE LA ZONA TÍPICA CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO

SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio | Gobierno de Chile.

ELABORACIÓN DE CONTENIDOS

Paulina Lobos, arquitecta de la Unidad Normas de Intervención y Planes de Manejo, Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano del CMN.

Flor Recabarren, encargada la Unidad Normas de Intervención y Planes de Manejo, Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano del CMN.

Alonso Maineri, coordinador Oficina Provincial de Chiloé del CMN.

REVISIÓN DE CONTENIDOS

María Loreto Torres Alcoholado, consejera del
Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

Felipe Gallardo Gastelo, consejero representante del Instituto
de Historia y Patrimonio de la Facultad de Arquitectura y
Urbanismo de la Universidad de Chile.

Carolina Lira, encargada del Área de Arquitectura y
Patrimonio Urbano del CMN.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos la colaboración de el Centro Nacional de Sitios del Patrimonio
Mundial. Diciembre del 2022

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) **Casco Histórico de la Ciudad de Castro** se desarrolla en el marco del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017, de la Ley N° 17.288 (Ley de Monumentos Nacionales)

En relación con dicho reglamento, el documento Normas de Intervención se compone de tres partes (Título III Artículo 17°):

Parte A) Antecedentes Generales

Parte B) Estudios Preliminares

Parte C) Lineamientos de Intervención

El presente documento se elaboró, con información relevada en bibliografía primaria y secundaria, con la colaboración de diversos actores interesados en transmitir las problemáticas, virtudes y necesidades de la Zona Típica y su crecimiento (Juntas de Vecinos, COARQ Chiloé, Municipio, entre otros actores locales) mediante diferentes mecanismos como entrevistas, reuniones y talleres ciudadanos llevados a cabo durante el segundo semestre del año 2022.

La Parte C, de Lineamientos de Intervención corresponde a las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias, para la realización de obras de intervención en los inmuebles de la Zona Típica y cuyo objetivo es la conservación de los valores y atributos de la zona protegida.

El capítulo C. Lineamientos del documento, aborda el crecimiento arquitectónico y urbano, armónico de la Zona Típica y entrega indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias, para la realización de obras de intervención y obras nuevas en los inmuebles de la Zona Típica. Además lineamientos para el tratamiento de los espacios públicos relevantes (EEPP) y otros lineamientos transversales.

La elaboración de este documento cuenta con el trabajo multidisciplinario realizado por las distintas áreas de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). Con aportes relevantes para su realización por parte de la Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo; el Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano; Área de Educación, Área de Territorio y la oficina Provincial de Chiloé.

7 A. ANTECEDENTES GENERALES

- A.1. Decretos y polígonos oficiales
- A.2. Valores y atributos
- A.3. Fichaje zona típica, inmuebles y espacios públicos
- A.4. Planos temáticos
- A.5. Identificación de espacios públicos (EEPP)
- A.6. Plan Regulador Comunal de Castro (PRC).

39 B. ESTUDIOS PRELIMINARES

- B.1. Calificación patrimonial de inmuebles
- B.2. Alteración de inmuebles
- B.3. Sectorización
- B.4. Participaciones ciudadanas (PACS).

53 C. LINEAMIENTOS

- C.1. Lineamientos para edificación existente
- C.2. Lineamientos para obra nueva
- C.3. Lineamientos para reconstrucción
- C.4. Lineamientos para espacios públicos (EEPP)
- C.5. Lineamientos para publicidad y propaganda
- C.6. Lineamientos Transversales.

UBICACIÓN

IMÁGENES AÉREAS ZONA TÍPICA CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO, CHILOÉ

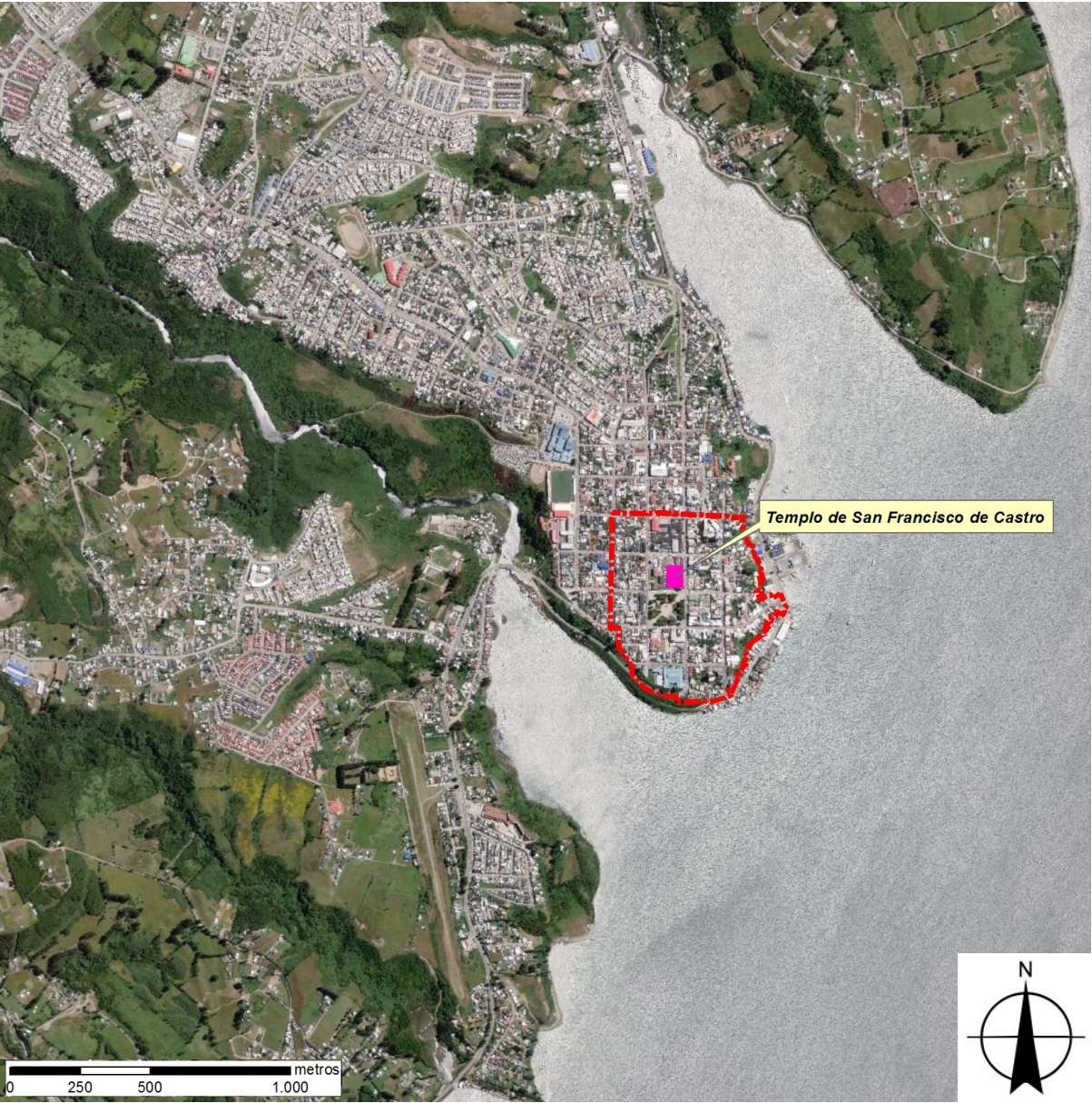


Imagen aérea actual de la Zona Típica Casco Histórico de la Ciudad de Castro. Fuente elaboración propia.

A. ANTECEDENTES GENERALES

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.3. FICHAJE ZONA TÍPICA, INMUEBLES Y ESPACIOS PÚBLICOS

A.4. PLANOS TEMÁTICOS

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EEPP)

A.6. PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASTRO (PRC).

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.1. DECRETO MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA SAN FRANCISCO DE CASTRO N° 1875 DEL 19.07.1979



A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.1. DECRETO MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA SAN FRANCISCO DE CASTRO N° 1875 DEL 19.07.1979



MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
DEPARTAMENTO JURIDICO
RECOPILACION Y REGLAMENTOS
GVC/JASM/IAB/SMD/GDC/pps

DECLARA MONUMENTO HISTORICO TEMPLO
SAN FRANCISCO DE CASTRO, CHILOE

Nº

SANTIAGO, 19 JUL 1979* 1875

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 17.288, de 1970, artículo 6º Nº 1 y 9, y la facultad que me confiere el artículo 10 Nº 1 del Decreto Ley Nº 527, de 1974.

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales por acuerdo adoptado en Sesión de fecha 6 de junio de 1979, decidió recomendar que se declarara Monumento Histórico el Templo de San Francisco de la ciudad de Castro, por su mérito histórico y su antigüedad,

DECRETO:

ARTICULO UNICO: Declárase Monumento Histórico el Templo de San Francisco de Castro, Chiloé, ubicado en la esquina Nor Oriente de las calles San Martín y Latorre, frente a la Plaza de Armas, que la Orden Franciscana de Chiloé tiene en dicha ciudad.

ANOTESE, TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE

AUGUSTO PINOCHET UGARTE
General de Ejército
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

GONZALO VIAL CORREA
MINISTRO DE EDUCACION PUBLICA

Lo que transcribo a usted para su conocimiento
Saluda a usted

J. AGUSTIN SOTO MIRANDA
Coronel de Ejército
DIRECTOR DE EDUCACION
SUBSECRETARIO DE EDUCACION PUBLICA
Subrogante

MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
- 3.AGO.1979 -
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.2. DECRETO MH IGLESIA SAN FRANCISCO DE CASTRO N° 260 DEL 08.09.1999



REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACION
DEPARTAMENTO JURIDICO
JPAA/JVJ/PFF/rfl.

*Secretaría General
Consejo Regional*

FIJA LIMITES DE ENTORNO DE IGLESIAS DE
ACHAO, QUINCHAO, RILAN, NERCON,
VILUPULLI, CHONCHI, DALCAHUE Y CASTRO,
DECLARADAS MONUMENTO HISTORICO Y
UBICADAS EN LA PROVINCIA DE CHILOE, X
REGION DE LOS LAGOS.

SANTIAGO,
N° 000260 08.09.99

EXENTO

CONSIDERANDO:

Que, las Iglesias de ACHAO,
QUINCHAO, RILAN, NERCON, VILUPULLI,
CHONCHI, DALCAHUE y CASTRO, fueron
declaradas Monumento Histórico, pero en sus
respectivos decretos no se señalaron los
límites que comprende cada declaratoria;

Que, estas Iglesias están incluidas
en la nómina que el Supremo Gobierno postuló a
la Organización de las Naciones Unidas para la
Educación, la Ciencia y la Cultura , UNESCO,
para ser incorporadas en la Lista del
Patrimonio Mundial, por lo que es necesario
establecer oficialmente el área protegida en
cada caso; y,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288
de 1970; decreto supremo de Interior N° 654
de 1994; acuerdo de sesión de 04 de agosto de
1.999 del Consejo de Monumentos Nacionales;
Ord. N° 3.889 de Secretario del Consejo de

MINISTERIO DE EDUCACION
X 15 SEP 1999 X
DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO

f) Iglesia de CHONCHI, comuna de
Chonchi, límites según plano A, B, C, D, E, F, G, H, I, A, status
eclesial Iglesia Parroquial, declarada Monumento Histórico
según Decreto Supremo de Educación N° 1750, de 26 de julio de
1971.

g) Iglesia de DALCAHUE, comuna
de Dalacahue, límites según plano A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K,
A, status eclesial Iglesia Parroquial, declarada Monumento
Histórico según Decreto Supremo de Educación N° 1750, de 26
de julio de 1971.

h) Iglesia de CASTRO, comuna de
Castro, límites según plano A, B, C, D, A, status eclesial
Iglesia Parroquial, declarada Monumento Histórico según
Decreto Supremo de Educación N° 1875, de 19 de julio de 1979.

PUBLIQUESE. ANOTESE, COMUNIQUESE Y
REPUBLICA. POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA

JOSE PABLO ARELLANO MARIN
MINISTRO DE EDUCACION

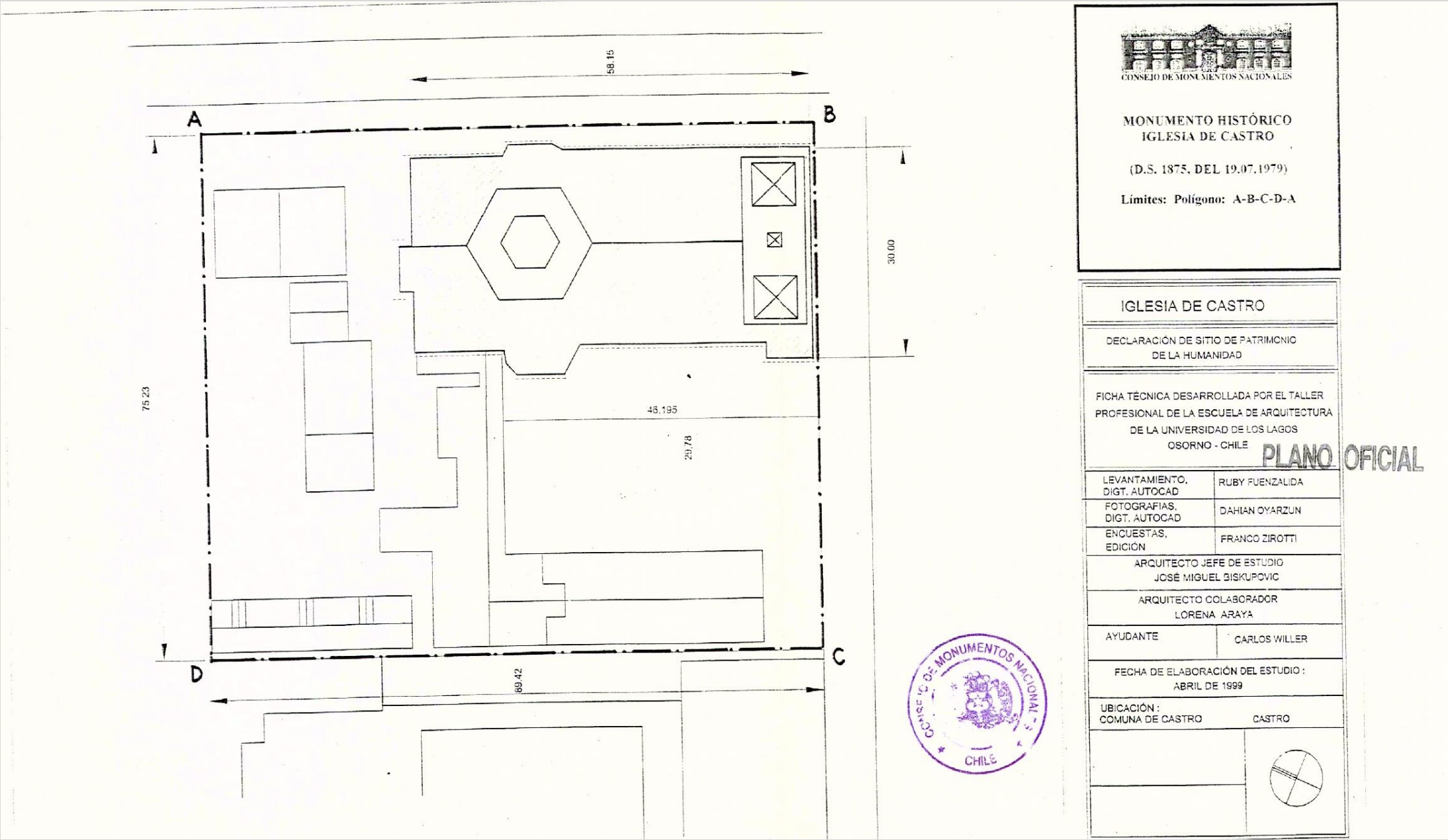
Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.

Jaime Pérez de Arce Araya
JAIME PEREZ DE ARCE ARAYA
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

A.1 DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.3 POLÍGONO LÍMITES 1999



A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.4. DECRETO ZONA TÍPICA CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO N° 33 DEL 14.06.2022



A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.4. DECRETO ZONA TÍPICA N° 33 DEL 14.06.2022



DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE

Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I

SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.278 | Martes 14 de Junio de 2022 | Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2142829

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y EL PATRIMONIO

Subsecretaría del Patrimonio Cultural

DECLARA MONUMENTO NACIONAL, EN LA CATEGORÍA ZONA TÍPICA O PINTORESCA EL CASCO HISTÓRICO, DE LA CIUDAD DE CASTRO

Núm. 33.- Valparaíso, 18 de mayo de 2022.

Vistos:

Lo dispuesto en el artículo 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República; en la ley N° 21.045, que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; en la ley N° 17.288 que legisla sobre monumentos nacionales, modifica las leyes N° 16.617 y N° 16.719, deroga el decreto ley N° 651, de 17 de octubre de 1925; el decreto supremo N° 11, de 2018, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, que modifica el decreto supremo N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República; en el decreto supremo N° 223, de 2016, del Ministerio de Educación, Reglamento sobre zonas típicas o pintorescas de la ley N° 17.288; en el acta de sesión extraordinaria de fecha 19 de julio de 2019, del Consejo de Monumentos Nacionales; en la resolución N° 7, de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y en los antecedentes que obran en el expediente de declaratoria.

Considerando:

- Que, el Consejo de Monumentos Nacionales en su sesión extraordinaria de fecha 19 de julio de 2019, discutió acerca de la declaratoria de monumento nacional en la categoría de zona típica del Casco Histórico de la ciudad de Castro, ubicado en la Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos.
- Que, el proceso metodológico para la definición de las Zonas Típicas que corresponden a su vez a las zonas de amortiguamiento de las Iglesias de Chiloé tiene como fundamento esencial proteger el valor universal excepcional definido para el Sitio de Patrimonio Mundial por el Comité del Patrimonio Mundial al inscribirlo, bajo los criterios "ii) Las Iglesias de Chiloé son ejemplos excepcionales de la exitosa fusión entre las tradiciones culturales europeas e indígenas, cuyo fruto es una forma única de arquitectura en madera y iii) La cultura mestiza resultante de las actividades misioneras de los jesuitas en los siglos XVII y XVIII ha sobrevivido intacta en el Archipiélago de Chiloé, y logra su más alta expresión en las excepcionales iglesias de madera".
- Que, los valores que configuran el carácter ambiental y propio del área a proteger son:

Valor histórico y social:

- Castro se constituye como la ciudad más austral de América en el siglo XVI y la tercera más antigua de Chile con existencia continua, siendo el centro de la colonización en el Archipiélago de Chiloé; la información arqueológica da cuenta de su ocupación en la época colonial.
- Fue la cabecera de la misión jesuita de Chiloé, donde se establece el Colegio de Castro y el lugar desde el cual se continúa y dirige el cometido evangelizador en el Archipiélago y los territorios al sur.
- Se conforma como centro de las misiones existentes en el territorio, primero con la llegada de la orden jesuita y posteriormente como sede de las actividades de las misiones franciscanas

que instalan su núcleo de funcionamiento en Castro, evidenciado en la construcción de la Iglesia San Francisco.

- En el siglo XX se constituyó como un núcleo fuerte de desarrollo industrial con la incorporación del ferrocarril que unía a las ciudades de Castro y Ancud, con el puerto, lugar desde donde se embarcaban los recursos madereros.
- La Iglesia de Castro, con su significado y valores intrínsecos, es uno de los bienes culturales y patrimoniales más importantes del Archipiélago, pasando en el año 2000 a formar parte del sitio inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial de la Unesco.

Valor urbano:

- El casco histórico de Castro se emplaza estratégicamente en la meseta geográfica, la cual tuvo relación a la vigilancia que se tenía desde este punto de la ciudad, considerando además que esta posición intermedia en la isla lo protege de los fuertes vientos y es hito en las líneas de navegación, además de contar geomorfológicamente con la presencia del río Gamboa.
- El casco histórico de Castro mantiene una morfología urbana de damero ortogonal propio de las ciudades indianas, conservando hasta el día de hoy su emplazamiento y traza original.
- Las reconstrucciones en la ciudad producto de los desastres que la han afectado a lo largo de la historia se han realizado manteniendo su emplazamiento y escala de ciudad, además del grano, proporción y volumetría de sus construcciones, todo lo cual ha permitido reconocer un mismo modelo de ciudad a través del tiempo.
- El casco histórico cuenta con un desarrollo urbano armónico con las características geográficas de la meseta, en la que de manera espontánea se han resguardado las vistas desde y hacia el paisaje cultural circundante.
- La escala del casco histórico de Castro ha permitido la preservación de la jerarquía de la Iglesia de San Francisco, a pesar de la construcción del Mall Paseo Chiloé en el sector nororiente del casco histórico.

Valor arquitectónico:

- La arquitectura e imagen urbana del Casco Histórico de la ciudad de Castro es representativa de los procesos históricos de la ciudad que han ido configurando su imagen actual.
- Morfológicamente posee una heterogeneidad arquitectónica representada en los diseños, estilos y materialidades de sus construcciones, donde destacan edificaciones de estilo neoclásico, barroco de fines del siglo XIX y del movimiento moderno, que se generan a partir de los incendios que destruyeron las construcciones originales en madera, reemplazando la materialidad en alguna de ellas por hormigón armado.
- La ciudad se caracteriza por su sincretismo arquitectónico, determinado a partir del desarrollo de la arquitectura racionalista en hormigón durante el siglo XX, particularmente en las calles Blanco y Lillo, representando una síntesis entre las ideas universales y la tecnología chilota.

Valor de paisaje:

- El Centro Histórico de Castro, debido a su emplazamiento, cuenta con un entorno paisajístico natural de notables características y conos visuales, donde destaca el fiordo de esta parte de la península, junto con las vistas desde y hacia la península de Rilán.
- Destacan en el entorno las vistas desde y hacia el paisaje natural y construido de los palafitos Gamboa y Pedro Montt, los cuales aportan a la identidad de Chiloé.

4.- Que, los atributos que se identifican son:

- La traza urbana.
- La escala, en cuanto a grano y altura de las edificaciones que se ha mantenido en el tiempo.
- Tipología y composición de fachadas armónicas entre el lleno y vacío, conjugado con la techumbre a una o dos aguas de las construcciones en madera y cubierta plana para las edificaciones modernas.
- Diversidad de revestimientos exteriores en fachada, como tinglados de madera, tejuelas, planchas metálicas y estucos lisos. En el revestimiento de techumbre, materiales como zinc y tejuelas de madera.

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.4. DECRETO ZONA TÍPICA N° 33 DEL 14.06.2022



- La plaza principal de Castro, cuya configuración permite relevar la Iglesia de San Francisco, con gran presencia de vegetación que aporta al entorno paisajístico.
- Los conos visuales que se tienen desde diversos puntos del centro histórico hacia la Iglesia San Francisco de Castro.
- Presencia de inmuebles de importantes arquitectos, como Emilio Duhart y Edward Rojas, Premios Nacionales de Arquitectura.
- Las expresiones arquitectónicas del neoclásico, las propias de la arquitectura vernácula y las del movimiento moderno, así como del sincretismo arquitectónico.

5.- Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, en la mencionada sesión extraordinaria de fecha 19 de julio de 2019, aprobó la declaratoria como monumento nacional en la categoría de Zona Típica el Casco Histórico de la ciudad de Castro, ubicado en la Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos, por tanto,

Decreto:

Artículo 1°: Declárase Monumento Nacional, en la categoría de Zona Típica, el Casco Histórico de la ciudad de Castro, ubicado en la Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos.
El área protegida del polígono de la Zona Típica tiene una superficie total de 320.600 m², equivalentes a 32,06 hectáreas, como se grafica en el plano N° 015-2019 de límites de la zona típica denominada "Casco Histórico de la Ciudad de Castro" adjunto, que forma parte del presente decreto y cuyos límites son los siguientes:

Descripción del Área de Protección	
TRAMO	Descripción según exposición de los tramos del polígono
1 - 2	Límite norte, línea oficial norte de calle Eleuterio Ramírez.
2 - 3	Límite norte, proyección entre líneas oficiales de calle Serrano.
3 - 4	Límite norte, línea oficial norte de calle Eleuterio Ramírez.
4 - 5	Límite oriente, línea perpendicular proyectada desde línea oficial norte de calle Eleuterio Ramírez (punto 4), hasta límite predial (punto 5).
5 - 6	Límite oriente, línea por fondos de predios de pasaje Luis Espinoza.
6 - 7	Límite norte, límite predial.
7 - 8	Límite oriente, proyección perpendicular entre límites prediales de calle Barros Arana.
8 - 9	Límite oriente, línea por fondos de predio de avenida Pedro Montt.
9 - 10	Límite norte, línea por fondos de predio de calle Blanco Encalada, hasta línea de solera surponiente de avenida Pedro Montt.
10 - 11	Límite nororiental, línea de solera surponiente de avenida Pedro Montt.
11 - 12	Límite suroriental, proyección de línea de solera surponiente de avenida Pedro Montt, hasta límite predial (punto 12).
12 - 13	Límite suroriental, límite predial.
13 - 14	Límite surponiente, línea por fondos de predio de calle Irarrázaval.

14 - 15	Límite suroriental, línea por fondos de predio de calle Blanco Encalada.
15 - 16	Límite oriente, línea por fondos de predio de calle Thomson, hasta línea oficial norte de calle Eusebio Lillo.
16 - 17	Límite sur, línea oficial norte de calle Eusebio Lillo.
17 - 18	Límite sur, proyección entre líneas oficiales de calle Thomson.
18 - 19	Límite sur, límites prediales de calle Pedro Aguirre Cerda.
19 - 20	Límite poniente, límite predial, hasta línea de solera sur de la Ruta 5 Sur.
20 - 21	Límite surponiente, línea de solera surponiente de Ruta 5 Sur.
21 - 22	Límite poniente, proyección desde línea de solera surponiente de la Ruta 5 Sur, hasta límite predial (punto 22).
22 - 23	Límite surponiente, línea oficial surponiente de calle Chacabuco.
23 - 24	Límite poniente, línea oficial poniente de calle Chacabuco.
24 - 25	Límite sur, línea oficial sur de calle Portales.
25 - 1	Límite poniente, línea oficial poniente de calle Los Carrera.

COORDENADAS		
Datum WGS 84, Huso 18 Sur		
	Este (x)	Norte (y)
1	601.362	5.296.275
2	601.750	5.296.263
3	601.766	5.296.262
4	601.831	5.296.257
5	601.831	5.296.249
6	601.850	5.296.162
7	601.865	5.296.168
8	601.866	5.296.155
9	601.893	5.295.966
10	601.965	5.295.987
11	601.983	5.295.942
12	601.979	5.295.921

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.4. DECRETO ZONA TÍPICA N° 33 DEL 14.06.2022

13	601.975	5.295.910
14	601.950	5.295.919
15	601.813	5.295.697
16	601.788	5.295.620
17	601.782	5.295.619
18	601.765	5.295.613
19	601.589	5.295.594
20	601.589	5.295.616
21	601.433	5.295.690
22	601.435	5.295.726
23	601.389	5.295.789
24	601.383	5.295.860
25	601.356	5.295.860

Artículo 2°: Archívese oficialmente el plano N° 015-2019 de límites de la zona típica denominado "Casco Histórico de la Ciudad de Castro", con el fin de dejar constancia indubitada de su contenido y ajustarse al principio de transparencia y publicidad que debe imperar en los procedimientos administrativos de los órganos de la Administración del Estado.

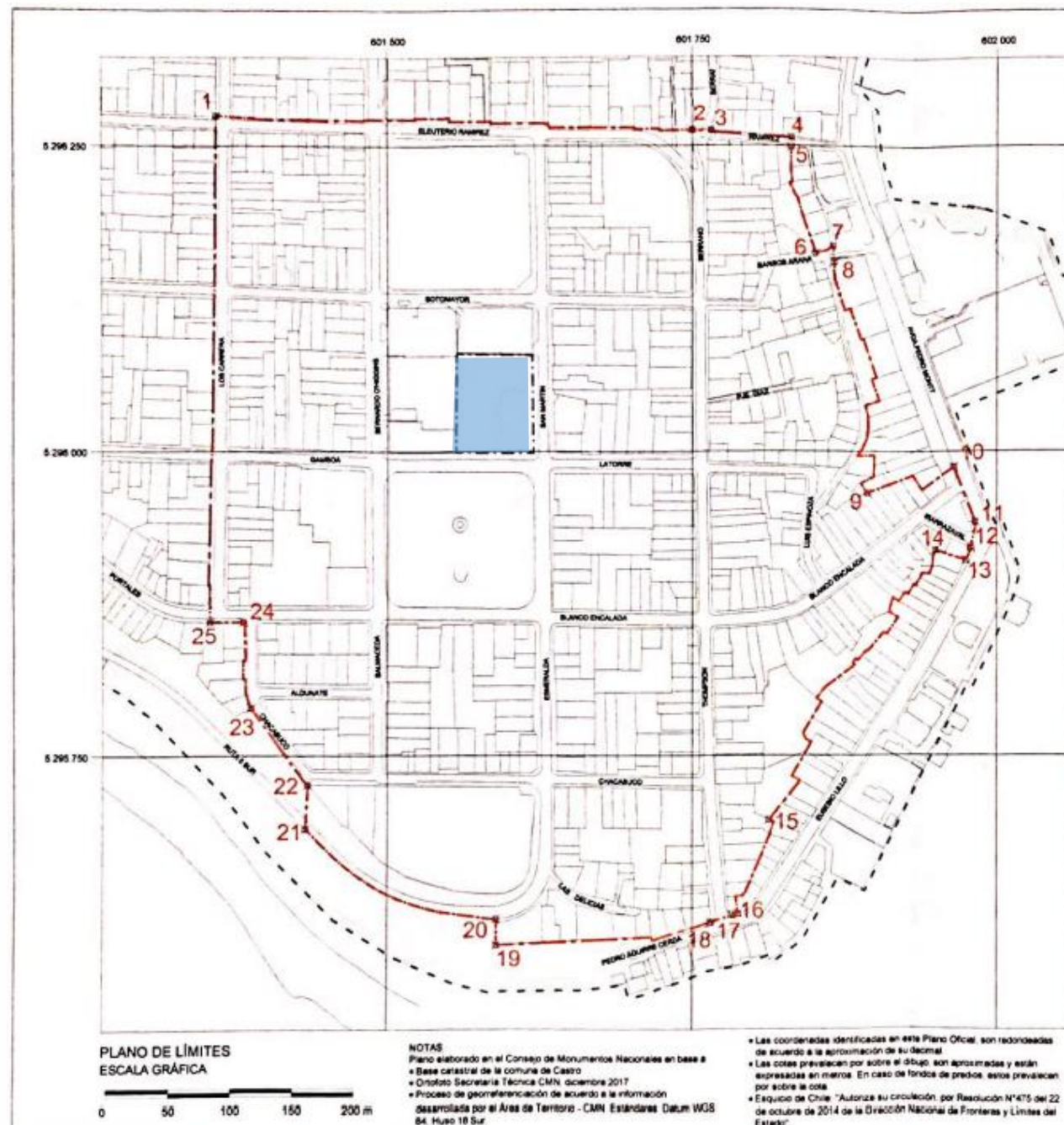
Artículo 3°: Incorpórese por la Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales la presente declaración de Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica el Casco Histórico de la ciudad de Castro en el Registro de Monumentos Nacionales a que se refiere el N° 4 del artículo 30 de la ley N° 21.045.

Artículo 4°: Remítase por la Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales una copia del presente decreto, una vez totalmente tramitado, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la Municipalidad de Castro.

Anótese, tómese razón, regístrese, comuníquese y publíquese.- Por orden del Presidente de la República, Julieta Brodsky Hernández, Ministra de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.
Lo que transcribo a usted para su conocimiento.- María Paulina Soto Labbé, Subsecretaria del Patrimonio Cultural.

A.1. DECRETOS Y POLÍGONOS OFICIALES

A.1.5. POLÍGONO ZONA TÍPICA N° 33 DEL 14.06.2022



POLÍGONO DE PROTECCIÓN
Coordenadas UTM
Datum WGS 84, Huso 18 Sur

Punto	Este (x)	Norte (y)	Punto	Este (x)	Norte (y)
1	601 362	5 296 275	14	601 950	5 295 919
2	601 750	5 296 263	15	601 813	5 295 897
3	601 796	5 296 262	16	601 788	5 295 620
4	601 831	5 296 257	17	601 782	5 295 619
5	601 831	5 296 249	18	601 785	5 295 613
6	601 850	5 296 182	19	601 589	5 295 594
7	601 865	5 296 158	20	601 589	5 295 618
8	601 866	5 296 155	21	601 433	5 295 890
9	601 893	5 295 998	22	601 435	5 295 726
10	601 985	5 295 987	23	601 389	5 295 789
11	601 983	5 295 942	24	601 383	5 295 800
12	601 979	5 295 921	25	601 356	5 295 950
13	601 975	5 295 910			

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN

Tramo	Descripción según exposición de los tramos del polígono
1 - 2	Límite norte, línea oficial norte de calle Eusebio Ramírez.
2 - 3	Límite norte, proyección entre líneas oficiales de calle Serrano.
3 - 4	Límite norte, línea oficial norte de calle Eusebio Ramírez.
4 - 5	Límite oriente, línea perpendicular proyectada desde línea oficial norte de calle Eusebio Ramírez (punto 4), hasta línea predial (punto 5).
5 - 6	Límite oriente, línea por fondos de predios de calle Luis Espinoza.
6 - 7	Límite norte, límite predial.
7 - 8	Límite oriente, proyección perpendicular entre líneas prediales de calle Barros Arana.
8 - 9	Límite oriente, línea por fondos de predios de avenida Pedro Montt.
9 - 10	Límite norte, línea por fondos de predios de calle Blanco Encalada, hasta línea de solera surponiente de avenida Pedro Montt.
10 - 11	Límite nororiental, línea de solera surponiente de avenida Pedro Montt.
11 - 12	Límite suroriental, proyección de línea de solera surponiente de avenida Pedro Montt, hasta límite predial (punto 12).
12 - 13	Límite suroriental, límite predial.
13 - 14	Límite suroriental, línea por fondos de predios de calle Irribarren.
14 - 15	Límite suroriental, línea por fondos de predios de calle Blanco Encalada.
15 - 16	Límite oriente, línea por fondos de predios de calle Thomson, hasta línea oficial norte de calle Eusebio Lillo.
16 - 17	Límite sur, línea oficial norte de calle Eusebio Lillo.
17 - 18	Límite sur, proyección entre líneas oficiales de calle Thomson.
18 - 19	Límite sur, límites prediales de calle Pedro Aguirre Cerda.
19 - 20	Límite poniente, límite predial, hasta línea de solera sur de la Ruta 5 Sur.
20 - 21	Límite surponiente, línea de solera surponiente de Ruta 5 Sur.
21 - 22	Límite poniente, proyección desde línea de solera surponiente de la Ruta 5 Sur, hasta límite predial (punto 22).
22 - 23	Límite surponiente, línea oficial surponiente de calle Chacabuco.
23 - 24	Límite poniente, línea oficial poniente de calle Chacabuco.
24 - 25	Límite sur, línea oficial sur de calle Portales.
25 - 1	Límite poniente, línea oficial poniente de calle Lot Carrera.

DATOS GENERALES DEL MONUMENTO NACIONAL

Categoría: **ZONA TÍPICA Y PINTORESCA**
CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO

REGIÓN: LOS LAGOS
PROVINCIA: CHILDE
COMUNA: CASTRO
DIRECCIÓN: CENTRO DE CASTRO
LUGAR: CENTRO DE CASTRO

DATOS ESPECÍFICOS DE LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA

Números de rol(es) vigentes afectados: Varios

Tipo de propiedad: Mixta (público/particular)

Arquitectos destacados: Eduardo Provassi, Emilio Duhart

Materialidad predominante: Madera y hormigón

Sistema constructivo: Entramado de madera y hormigón armado

Año de construcción(es) predominantes: S. XVI al S. XIX

Número de pisos predominantes: 2 a 4 pisos

Tipo de Zona Típica: Centro Histórico - Entorno a MH

Valor del bien: Histórico - Arquitectónico - Social - Paisaje

Decreto: Fecha Decreto:

Código:

ANTECEDENTES DEL PLANO

Límites Zona Típica o Pintoresca

Polígono: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 1

Superficie del polígono: 320 600 (32 060)

Simbología - Nomenclatura

□ Límite Zona Típica

□ MH Templo San Francisco de Castro

□ D 1875 del 19 07 1979

□ Véase Coordenada

Secretario Técnico: *[Firma]*

Área de Territorio CMN: YGV

Escala: Gráfica indicada

Contenido: Plano de Límites

Lámina: 1 de 1

Fecha Sesión CMN: 19-07-2019

Plano N°: **015-2019**



A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.1. DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS

Histórico social

Se conforma como centro de las misiones existentes en el territorio, primero con la llegada de la orden jesuita y posteriormente como sede de las misiones franciscanas que instalan su núcleo de funcionamiento en Castro, evidenciado en la construcción de la Iglesia San Francisco.



Interior MH Templo de San Francisco de Castro Fuente: CMN

Urbanos

El casco histórico se emplaza estratégicamente en la meseta geográfica, la cual tuvo relación a la vigilancia que se tenía desde este punto de la ciudad. Presenta una morfología de damero ortogonal, conservando hasta hoy su emplazamiento y traza original.



Plano de Castro 1643. Fuente: Universidad de Gottingen, Alemania.

Arquitectónicos

Desde el siglo XVII hasta 1820 la arquitectura en madera se consolida, dejando el sistema constructivo utilizado de tapial por su fragilidad en un ambiente lluvioso y sísmico. Se reconoce arquitectura en madera, racionalista(XX) y Sincretismo arquitectónico en madera(XX)



Calle Blanco Fuente: Felipe Montiel

Paisajísticos

El entorno paisajístico natural presenta conos visuales, donde destaca el fiordo junto con las vistas desde y hacia la península de Rilán. También destacan las vistas desde y hacia el paisaje construido como la Iglesia San Francisco de Castro- SPM.



MH Templo de San Francisco de Castro Fuente: CMN



Vista aérea de la ciudad de Castro 1960. Fuente: Ensayo de Geografía Urbana.



Calle Blanco por Gilberto Provoste, 1960 aprox.. Fuente: Archivo SURDOC.



Imagen aérea conos visuales hacia la península. Fuente: CMN

A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.2. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

Arquitectura en madera



Se consolida desde el S.XVII hasta 1820, bajo el sistema de tabiquería en base a pilares seguidos con piezas horizontales o soleras, unidas por ensambles y tarugos.

Debido a la inmigración europea se incorporan elementos arquitectónicos propios del neoclásico y neobarroco, los cuales fueron reinterpretados por los carpinteros locales. El volumen es simple con variaciones en cubierta variando de techumbres de 2 a 4 aguas.

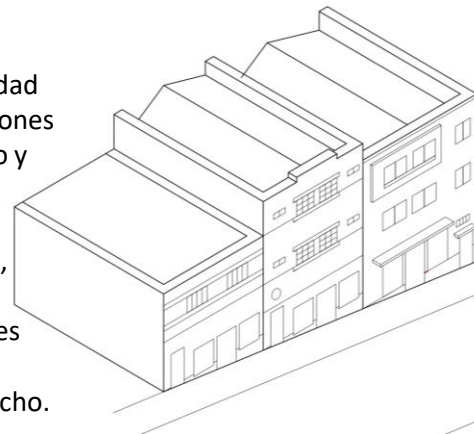


Arquitectura racionalista



Posterior al incendio de 1936 se realizaron construcciones en hormigón armado, siendo la calle Blanco Encalada el eje principal de estas edificaciones.

Los principios del racionalismo arquitectónico se amoldaron a la realidad local, con construcciones en hormigón armado y ciertos atributos en madera, tales como palillaje de ventanas, sobre marcos, entre otros. Las techumbres son a 2 o 4 aguas cubiertas por antetecho.



Sincretismo arquitectónico



Consiste en un sincretismo entre las ideas universales del estilo moderno y la tecnología chilota debido a la capacidad re interpretativa de los carpinteros locales.

Estas edificaciones presentan apariencia volumétrica de estilo moderno, con técnicas constructivas de tabiquería en madera. Al estilo se suman elementos locales, tales como aleros, cubiertas inclinadas, revestimientos, ventanas con palillajes, entre otros.



A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.2. ELEVACIONES CALLE BLANCO ENCALADA, VEREDA SUR



A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.2. . ELEVACIONES CALLE BLANCO ENCALADA, VEREDA NORTE



Fuente: Elaboración FGG.

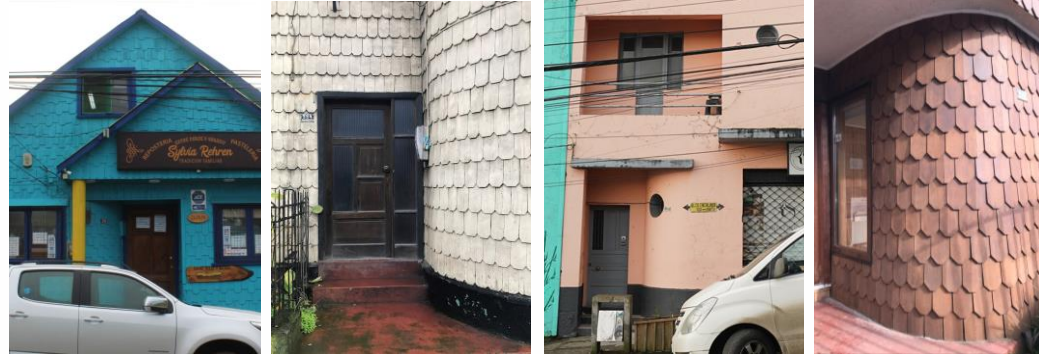
A.2. VALORES Y ATRIBUTOS

A.2.3. ATRIBUTOS DESTACADOS

Ochavos curvos o rectos



Muros curvos



Balcones



Ventanas "ojo de buey"



Galerías vidriadas



Acceso jerarquizado



A.3. FICHAJE BIENES COMPONENTES DE LA ZONA TÍPICA

A.3. 1. INMUEBLES Y ESPACIOS PÚBLICOS (EPPP)

- El levantamiento de información se hizo en gran parte con la metodología de fichaje en terreno con la aplicación Survey123. Se realizaron:
- El fichaje se realizó entre los meses de Julio y Noviembre del año 2022.
- La sistematización de la información se ve reflejada en una ficha general de la ZT, fichas por cada inmueble y en planos temáticos. Este trabajo está a cargo del Área de Territorio de la ST del CMN.

- 452 Fichas de Inmuebles significativos.
- 6 Fichas de Espacios Públicos relevantes.
- 1 Ficha general de la ZT.
- 7 Planos o mapas temáticos.

CMN

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

B. FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

ZT CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO

FICHA N° F61

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

REGIÓN: LOS LAGOS COMUNA: CASTRO

DIRECCIÓN: BLANCO ENCALADA 193

PROPIETARIO: DESCONOCIDO

TIPO DE RED VIAL: CALLE ROL: 13-7

PROTECCIÓN PRC: NINGUNA ZONA PRC: ZC1

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: DESCONOCIDO

ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO

MONUMENTO HISTÓRICO: NO

DENOMINACIÓN OFICIAL: —

N° DECRETO: — FECHA DECRETO: — FECHA D.O.: —

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

INMUEBLE DE ESQUINA DE DOS PISOS, DE ARQUITECTURA RACIONALISTA (MODERNA) EN MADERA (SINCRETISMO ARQUITECTÓNICO EN MADERA). EL VOLUMEN PRESENTA ESQUINA Y ALERO PERIMETRAL CURVO EN NIVEL 2. MARQUESNAS RECTAS EN AMBAS CARAS INTERRUPTIDAS POR OCHAVO RECTO EN NIVEL 1 CON ACCESO PRINCIPAL A LOCAL COMERCIAL "TRINERO". PRESENTA ZOGALO DE HORMIGÓN Y ESTRUCTURA DE TABIQUERÍA REVISTIDA EN ZINC ONDULADO VERTICAL. LAS VENTANAS DE PROPORCIÓN VERTICAL MANTIENEN SU PALLAJE ORIGINAL.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD

SIST. CONSTRUCTIVO: TABIQUERÍA ESTRUCTURAL

MATERIALIDAD: HORMIGÓN, MADERA.

REVESTIMIENTO MUROS: ACERO GALVANIZADO

CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO

VENTANAS: ALUMINIO, MADERA.

PUERTA: MADERA

CIERRO: OTRO

PORTÓN: —

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS

EMPLAZAMIENTO: ESQUINA AGRUPAMIENTO: CONTINUO

N° DE PISOS: 2 ALTURA APROXIMADA (m): 6

ANTEJARDÍN: NO VEG. EN ANTEJARDÍN: —

CUBIERTA: PLANA (OCULTA POR ANTETECHO)

USO DE LA EDIFICACIÓN

USO ACTUAL: MIXTO

ELEMENTOS DESTACADOS

OCHAVO	SI
ESQUINAS CURVAS	SI
GALERÍA VIDRIADA Y CORREDORA	NO
BALCONES	NO
VENTANAS OJOS DE BUEY	NO
ACCESO JERARQUIZADO	SI

ANTECEDENTES DEL REGISTRO

CATASTRADOR: PLP

INSTITUCIÓN: STCMN

PROYECTO: NI ZT CASTRO

FECHA DEL REGISTRO: 25-07-2022

SECTOR

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 601775 | NORTE: 5205875 | DATUM: SIRGAS-CHILE

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES

TIENE NO AFECTA

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:

—

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:

LETrero EN ACCESO PRINCIPAL Y EN FRONTÓN. CORTINAS METÁLICAS QUE NO AFECTAN.

Ejemplo de ficha en PDF, realizada en la aplicación Survey123. Fuente elaboración propia.

A.4. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO ESTADO DE CONSERVACIÓN





Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio



CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA "CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO"

DATOS GENERALES	
REGIÓN	LOS LAGOS
PROVINCIA	CHILLOÉ
COMUNA	CASTRO

SIMBOLOGÍA

ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENO

MALO

REGULAR

NO APLICA

CARTOGRAFÍA BASE

Limite de la ZT

Predio

Lámina:

PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN

Fuente: Elaboración CMN.



Escala

0 30 60 120 180 Metros



Proyección: U.T.M

Datum: SIRGAS-Chile

Elipsoide: GRS80

Huso: 18 Sur

Lámina: 2 de 7

Fecha: Diciembre 2022

- 339

Inmuebles en buen estado (75%)
- 81

Inmuebles en estado regular (17,9%)
- 07

Inmuebles en mal estado (1,5%)
- 24

estacionamiento o sitio eriazo(5,5%)

A.4. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO NÚMERO DE PISOS





Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio



CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA "CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO"

DATOS GENERALES

REGIÓN	LOS LAGOS
PROVINCIA	CHILOÉ
COMUNA	CASTRO

SIMBOLOGÍA

NÚMERO DE PISOS

1

2

3

4

5

6

7

NO APLICA

CARTOGRAFÍA BASE

--- Limite de la ZT

□ Predio

Lámina:

PLANO DE ALTURAS

Fuente: Elaboración CMN.

Escala

0 30 60 120 180 Metros

Proyección: U.T.M

Datum: SIRGAS-Chile

Elipsoide: GRS80

Huso: 18 Sur

Lámina: 4 de 7

Fecha: Diciembre 2022



24

Inmuebles de 0 piso (5,31%)

66

Inmuebles de 1 piso (14,60%)

281

Inmuebles de 2 pisos (62,17%)

63

Inmuebles de 3 pisos (13,94%)

15

Inmuebles de 4 pisos (3,31%)

01

Inmuebles de 5 pisos (0,22%)

01

Inmuebles de 6 pisos (0,22%)

01

Inmuebles de 7 pisos (0,22%)

24

A.4. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO AGRUPAMIENTO





Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
Gobierno de Chile



CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA "CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO"

DATOS GENERALES

REGIÓN	LOS LAGOS
PROVINCIA	CHILOÉ
COMUNA	CASTRO

SIMBOLOGÍA

AGRUPAMIENTO

- AISLADO
- CONTINUO
- PAREADO (ADOSADO HACIA UN LADO)
- NO APLICA

CARTOGRAFÍA BASE

- Limite de la ZT
- Predio

Lámina:

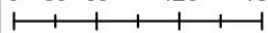
PLANO DE AGRUPAMIENTO



Fuente: Elaboración CMN.

Escala

0 30 60 120 180 Metros



Proyección: U.T.M
Elipsoide: GRS80
Lámina: 5 de 7

Datum: SIRGAS-Chile
Huso: 18 Sur
Fecha: Diciembre 2022

- 177

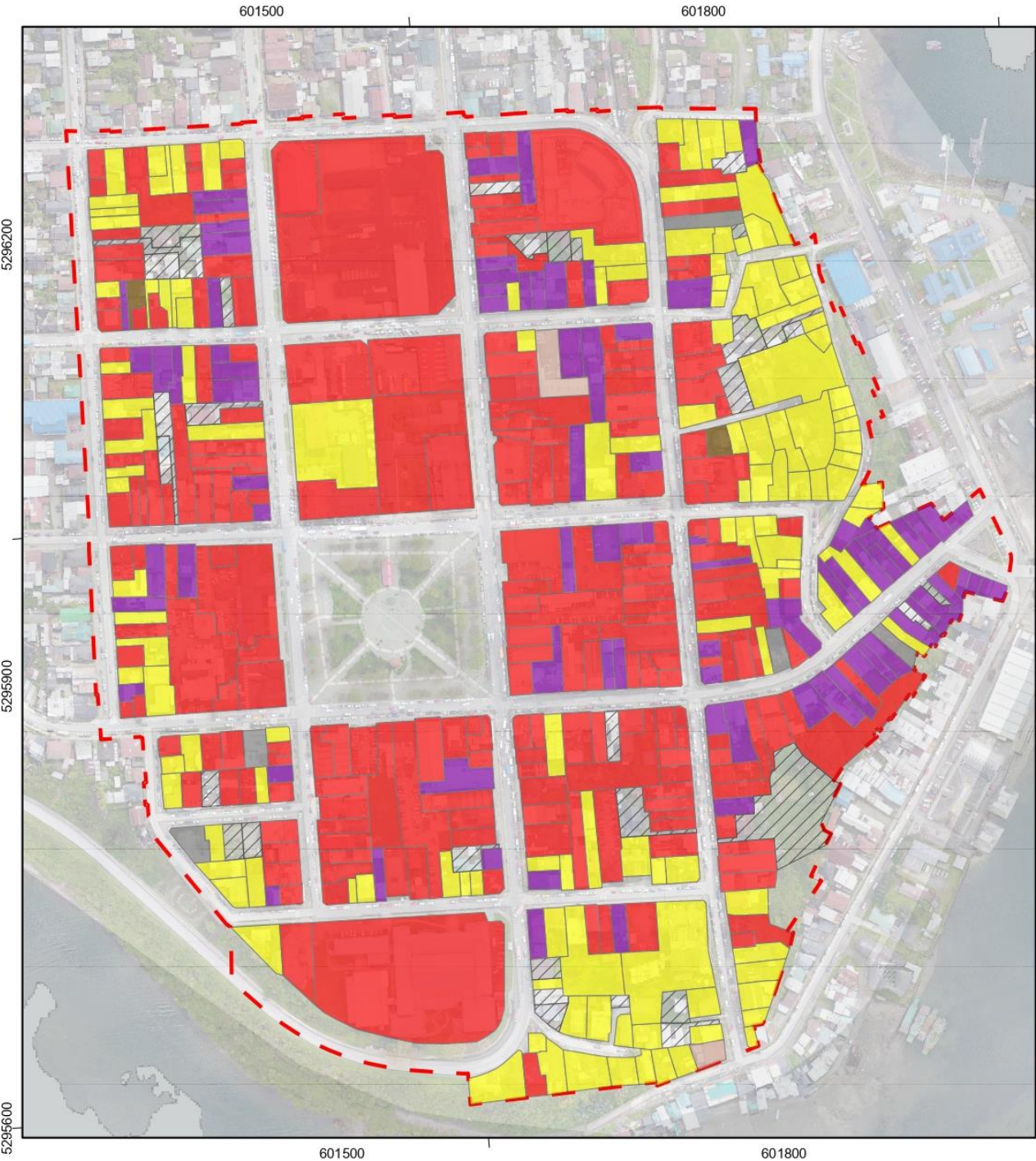
Inmuebles aislados (39,16%)
- 164

Inmuebles continuos (36,28%)
- 87

Inmuebles pareados (19,25%)
- 24

No aplica (5,31%)

A.4. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO USO DE SUELO





Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
Gobierno de Chile



CONSEJO DE MONUMENTOS Nacionales de Chile

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA "CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO"

DATOS GENERALES	
REGIÓN	LOS LAGOS
PROVINCIA	CHILLOÉ
COMUNA	CASTRO

SIMBOLOGÍA

- USO DE SUELO**
- EQUIPAMIENTO
- ACT. PRODUC. Y DE ALMACENAM.
- EQUIPAMIENTO
- MIXTO
- NO APLICA
- OTRO
- RESIDENCIAL
- SIN USO

- CARTOGRAFÍA BASE**
- Limite de la ZT
- Predio

Lámina:
PLANO DE USO DE SUELO



Fuente: Elaboración CMN.

Escala
0 30 60 120 180 Metros



Proyección: U.T.M	Datum: SIRGAS-Chile
Elipsoide: GRS80	Huso: 18 Sur
Lámina: 3 de 7	Fecha: Diciembre 2022

- 216

 Equipamiento (47.79%)
- 133

 Uso Residencial (29,42%)
- 80

 Mixto (17,7%)
- 03

 Otro (0,66%)
- 02

 Actividad productiva(47.79%)
- 05

 Sin uso (1,11%)
- 07

 No aplica (2,88%)

A.4. PLANOS TEMÁTICOS: PLANO DE CATASTRO (N° DE ROLES)





Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio



CONSEJO DE MONUMENTOS Nacionales de Chile

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA "CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO"

DATOS GENERALES	
REGIÓN	LOS LAGOS
PROVINCIA	CHILLOÉ
COMUNA	CASTRO

SIMBOLOGÍA

CARTOGRAFÍA BASE

Limite de la ZT

Predio

Lámina:

PLANO DE CATASTRO

Fuente: Elaboración CMN.

Escala

0 30 60 120 180 Metros

Proyección: U.T.M

Datum: SIRGAS-Chile

Elipsoide: GRS80

Huso: 18 Sur

Lámina: 1 de 7

Fecha: Diciembre 2022

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

A.5.1. PLANO DE ESPACIOS PÚBLICOS RELEVANTES EN LA ZONA TÍPICA



Se identifican ocho (8) EEPP relevantes:

- **Dos** en la meseta de la ciudad (1 y 2)
- **Dos** que unen la meseta con el borde costero (3 y 8)
- **Cuatro** en los faldeos de la ciudad, que tienen dentro de sus objetivos la apreciación del paisaje natural y construido, entre ellos se destacan los Palafitos de Pedro Montt, la punta de Ten Ten, la península de Rilán y el Estero de Castro. (4, 5, 6 y 7).

— Polígono Iglesia San Francisco de Castro- SPM

— Polígono Zona Típica Casco Histórico de Castro

- 1 Plaza de Armas
- 2 Ejes calles Latorre-Gamboa,
San Martín-Esmeralda, O'Higgins, Portales.
- 3 Calle Blanco Encalada - Irarrázaval
- 4 Mirador Chacabuco
- 5 Mirador Serrano-Ramírez
- 6 Plazuela Chiloé
- 7 Mirador calle Luis Espinoza
- 8 Escalera Barros Arana.

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

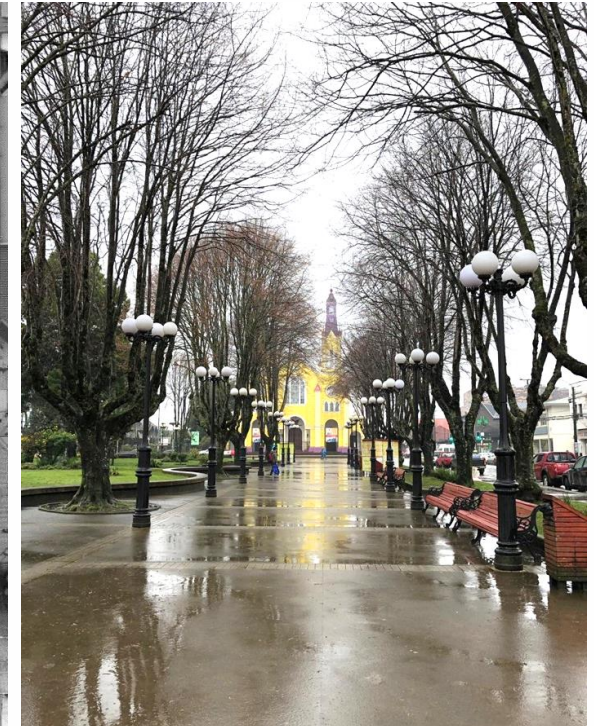
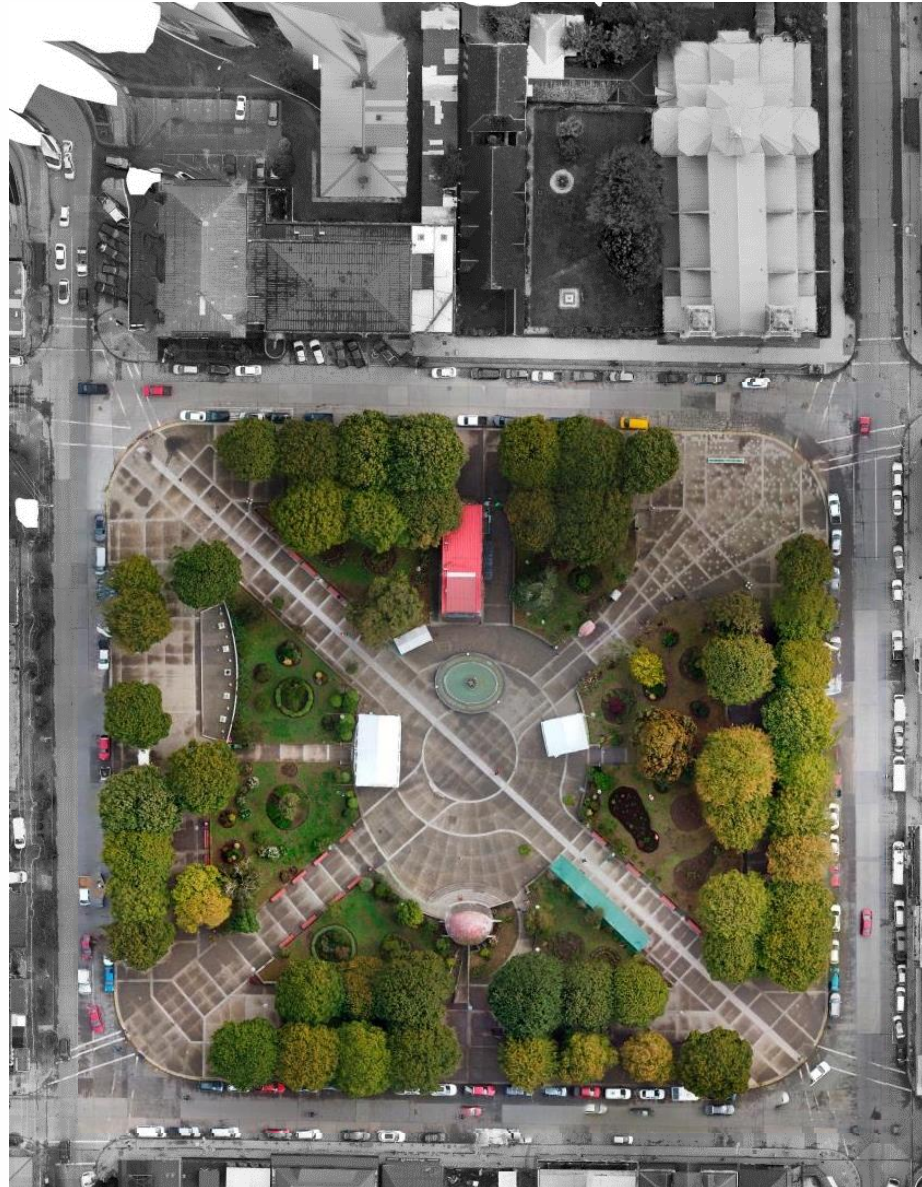
A.5.1.1 PLAZA DE ARMAS

Entorno y antesala al MH Templo San Francisco de Castro. Posee una explanada que enfrenta al MH, configurando el típico conjunto de los templos parte del SPM Iglesias de Chiloé.

Componentes:

- Pavimiento duro de hormigón y baldosas.
- Césped y arbustos, vegetación nativa de mediana altura en su área central, y exótica alta en su perímetro.
- Mobiliario variado en estilos y materialidad.
- Inmuebles: Concha acústica y casa de turismo.
- Fuente de agua circular con escultura “La Pincoya”.
- Cinco (5) Monumentos Públicos (MP) en una explanada, libre la vista hacia ellos.
- Instalación letras “C A S T R O” y pantalla touch de aproximadamente 2m de alto, ambos en la explanada frente al MH.

Su funcionamiento es correcto gracias a su trazado y disposición de la vegetación. Debe tender a su homogenización y principalmente limpiar las vistas hacia el MH Iglesia San Francisco.



Imágenes de la Plaza de Armas de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente: elaboración propia.

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

A.5.1.2. EJES CALLES ALMIRANTE LATORRE-GAMBOA Y SAN MARTÍN- ESMERALDA

Entorno circundante del MH Templo San Francisco de Castro. Su trazado es propio del damero ortogonal de las ciudades indianas. Favorece de manera espontanea los conos visuales hacia el MH, preservando su jerarquía en la ciudad. Predomina el pavimento por sobre las áreas verdes.

Componentes:

- Pavimentos de hormigón y veredas de hormigón y Baldosas.
- Vegetación acotada.
- Mobiliario variado en estilos y materialidad.
- Construcciones: quioscos, casetas y “Food Trucks”.

Su funcionamiento en general es correcto para los peatones gracias a su trazado y disposición acotada de la vegetación. **Debe tender a su homogenización** en cuanto a mobiliario y materiales de expresión simple y buen comportamiento frente al clima. Principalmente se debe **tender a mantener limpias las vistas hacia el MH Templo San Francisco de Castro.**



Imágenes de los conos visuales de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente elaboración propia.

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

A.5.1.3. CALLE BLANCO ENCALADA

Eje estructurante en pendiente, que une desde San Martín (Intersección Plaza de Armas) hasta la calle Eusebio Lillo (costanera) donde se bifurca con la calle Irarrázaval.

Componentes:

- Pavimento de hormigón.
- Vegetación nativa rastrera instalada en jardineras.
- Mobiliario variado como basureros de hormigón y madera, bancas de hormigón, bancas-jardineras de madera, y otros como luminarias y tótems turísticos.
- Posee nueve (9) esculturas de madera de personajes mitológicos de Chiloé, como “El Trauco”, “La Fiura”, entre otros.

Su **funcionamiento es deficiente** por las condiciones del mal estado de pavimento y nula habilitación de escaleras o pasamanos que colaboren con la pendiente. **Debe tender a su homogenización del mobiliario**, junto con materiales de expresión simple y buen comportamiento frente al clima. Principalmente se debe tender a mantener limpias las vistas hacia los inmuebles.



Imágenes de la calle Blanco Encalada de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente elaboración propia.

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

A.5.1.4. MIRADOR CHACABUCO

Mirador ubicado al sur-poniente de la ZT, se instala como lugar de contemplación del Estero de Castro y barrio de palafitos de calle Ernesto Riquelme, siendo una estructura en volado sobre el cerro, en dos niveles, aterrizada hacia el mar.

Componentes:

- Pavimento deck de PVC, hormigón y baldosas podotáctiles.
- Existe un elemento de cubierta de acero y madera para proteger de la lluvia y sol.
- Barandas de acero en su perímetro, verde pistacho.
- Mobiliario variado como basureros modelo municipal, segregadores esféricos de hormigón, jardineras y bancas de hormigón con terminaciones en tablones de madera.
- Su funcionamiento es deficiente por el deterioro en materiales que han tenido mala respuesta a las condiciones climáticas. Debe tender a la simplificación de su diseño y homogenización del mobiliario con los otros EPP en la ZT, junto con materiales de expresión simple y buen comportamiento frente al clima.



Imágenes Mirador calle Chacabuco de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente elaboración propia.

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EEPP)

A.5.1.5. MIRADOR SECTOR SERRANO-RAMÍREZ

Mirador ubicado al nor-este de la ZT, contempla el Estero de Castro y la punta de Ten Ten, siendo una estructura apoyada en pilotes sobre el desnivel producido en el encuentro entre las calles Serrano y Ramírez, aterrazada hacia el mar.

Componentes:

- Pavimento de hormigón en rampa y deck de PVC en terraza
- Barandas de acero en su perímetro, verde pistacho.
- Mobiliario compuesto por jardineras de hormigón con bancas empotradas de acero con terminaciones en tabloncillos de madera.

Su funcionamiento es deficiente por el deterioro en materiales mal ejecutados como el hormigón y el deck de la terraza o la madera sin tratamiento en bancas, tanto por la mala respuesta frente al clima, como también por la nula mantención en la vegetación de sus jardineras. **Debe tender a la homogenización** del mobiliario con los otros EEPP en la ZT, mantención de sus áreas verdes, junto con considerar en futuros diseños materiales de expresión simple y buen comportamiento frente al clima.



Imágenes Mirador Sector Serrano- Ramírez de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente elaboración propia.

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

A.5.1.6. MIRADOR PLAZUELA CHILOÉ

Plazuela ubicada en la bifurcación de calles Blanco e Irarrázaval, que sirve de remate del eje Blanco, generando un mirador aterrizado, con una escultura al centro.

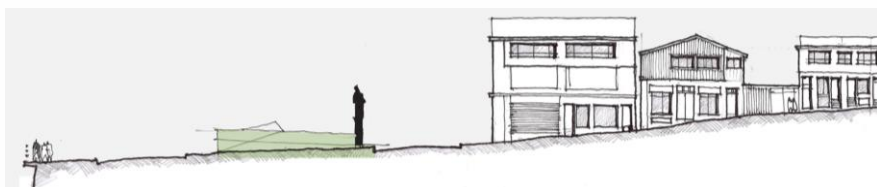
Componentes:

- Pavimento de hormigón en su acceso y entablado de madera en sus terrazas, por último, hormigón revestido con piedra laja en la base del “marino chilote”.
- Barandas de acero pintado verde pistacho.
- Mobiliario variado acotado a bancas de madera sin tratamiento.
- Posee una (1) escultura de madera en memoria del marino chilote.

Su funcionamiento es deficiente por las condiciones del pavimento. **Debe tender a su homogenización** del mobiliario, junto con materiales de expresión simple y buen comportamiento frente al clima. Principalmente se debe tender a mantener limpias las vistas hacia los inmuebles



Imágenes Mirador Plazuela Chiloé de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente elaboración propia.



A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EEPP)

A.5.1.7. MIRADOR CALLE LUIS ESPINOZA

Mirador ubicado al oriente de la ZT en el encuentro entre las calles Latorre y Luis Espinoza, contempla el Estero de Castro, donde los inmuebles de las cercanías cubren el cono visual hacía el borde costero, siendo una estructura apoyada en pilotes sobre el desnivel producido.

Componentes:

- Pavimento de hormigón en rampa y deck de PVC en terraza, este último se encuentra en mal estado en general.
- Barandas de acero pintado rosado, con entablado de madera en verde pistacho.
- Mobiliario compuesto por jardineras de hormigón, bancas prefabricadas de hormigón, con terminaciones en tabloncillos de madera.

Su funcionamiento es deficiente por el deterioro en materiales que han tenido mala respuesta a las condiciones climáticas. Debe tender a la homogenización del mobiliario con los otros EEPP en la ZT, junto con materiales de expresión simple y buen comportamiento frente al clima. Se deben resguardar las vistas.



Imágenes Mirador Sector Serrano- Ramírez de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente elaboración propia.

A.5. IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

A.5.1.8 ESCALERA BARROS ARANA

Escalera ubicada en Barros Arana, que une la meseta por la continuación de calle Sotomayor, con el borde costero, abriendo su vista hacia el Estero y el borde costero de Castro.

Componentes:

- Estructura de escalones.
- Plataformas losas de hormigón armado.
- Barandas metálicas pintadas color rojo.
- Vegetación baja, arbustos y césped.
- Mobiliario acotado a basureros.

Su funcionamiento es deficiente por el deterioro en materiales mal ejecutados, expresado en hormigones lavados y fisurados, y áreas verdes en general sin mantención en su perímetro. Si se incorpora mobiliario debe tender a la homogenización los otros EPP en la ZT, con materiales de expresión simple y buen comportamiento frente al clima.



Imágenes Mirador Sector Serrano- Ramírez de la ZT Casco Histórico de Castro. Fuente elaboración propia.

A.6. PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASTRO (PRC)

A.6.1. HISTORIAL

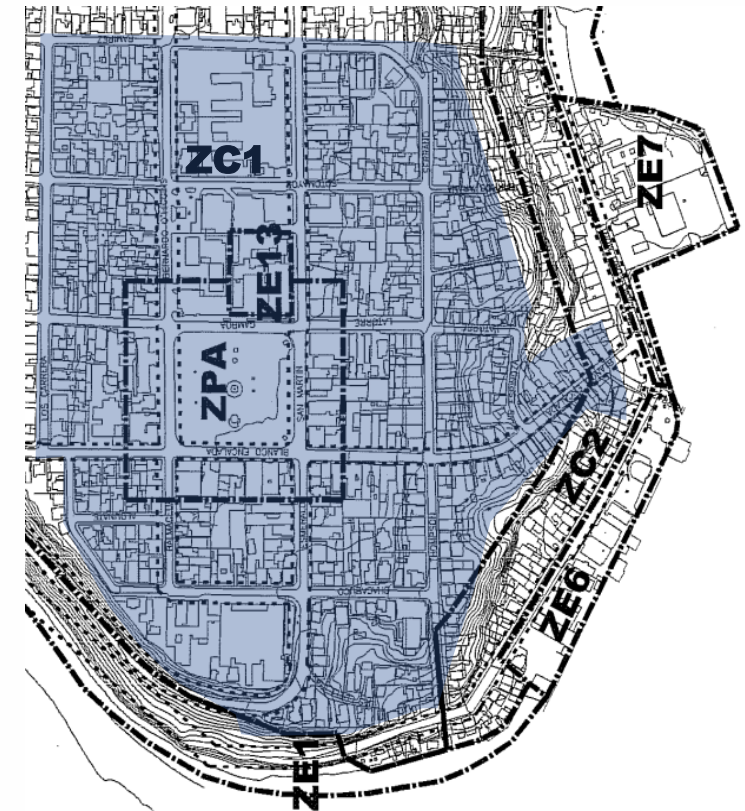
2007 Plan Regulador vigente.

2016 Estudio de modificación de PRC Seremi MINVU.

2018 Surge iniciativa para la declaratoria de ZT, y creación mesa técnica integrada por Municipalidad, COARQ Chiloé, CMN, CNSPM, Cámara de Comercio y JJVV, se acuerda generar medidas de protección para el entorno de la iglesia.

Como resultado de la Mesa Técnica se congelan los permisos de edificación sobre 16 m, en la ZC1 por 12 meses (Decreto exento N° 705 del 09.08.2018).

2019 Se libera ese permiso y actualmente (2022) existe: **altura libre en la ZC1 y 16 m. en la ZPA** (Plan Regulador vigente).



Fuente: Plan Regulador Comunal (PRC).



Fotografía Zona Típica de Castro desde el Archipiélago. Fuente: Elaboración propia.

B. ESTUDIOS PRELIMINARES

B.1. CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.2. ALTERACIÓN DE INMUEBLES

B.3. SECTORIZACIÓN

B.4. PARTICIPACIONES CIUDADANAS (PACS).

B.1. CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.1.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

CALIFICACIÓN

ALTO VALOR PATRIMONIAL

- Inmuebles representativos de los valores y atributos más destacados identificados en la Zona Típica.
- Su origen se vincula a algún hecho histórico nacional y/o local.
- Proyectado por reconocidos arquitectos, o perteneciente a una tipología o movimiento reconocible.
- Se caracteriza por su calidad estética y arquitectónica, donde se pueden reconocer los principales elementos constructivos, materialidades y proporciones, tales como cornisas, zócalos, vanos y ornamentos.
- Pertenece a un conjunto y se integra a la manzana donde se emplaza, si fuera removido existirían carencias visuales en la conformación del conjunto.
- Destaca y contribuye a la conformación del paisaje de la ZT, corresponde a una pieza importante de la trama urbana.
- Perteneciente a una de los 3 estilos arquitectónicos relevantes en la Zona Típica: 1. Arquitectura en madera. 2. Arquitectura Racionalista y 3. Sincretismo Arquitectónico en madera.
- Arquitectura de interés en el ámbito académico y/o profesional.



B.1. CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.1.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

CALIFICACIÓN

VALOR PATRIMONIAL INTERMEDIO

- Inmueble original de alto valor, que ha sido intervenido considerablemente, perdiendo atributos que le otorgan valor.
- Inmuebles originales de la época, menos representativos de los atributos le otorgan valor.
- Identificado y valorado por la comunidad.
- Su origen se vincula a algún hecho histórico local.
- Pertenece a un estilo o tipología reconocible, no precisamente de un autor reconocido.
- Se reconocen algunos elementos constructivos, materialidades y proporciones, tales como cornisas, zócalos, vanos y ornamentos.
- Puede o no pertenecer a un conjunto, si fuera removido no repercute necesariamente en la conformación de la manzana.
- Puede o no contribuir a la conformación del paisaje de la Zona Típica.



B.1. CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES

B.1.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

CALIFICACIÓN

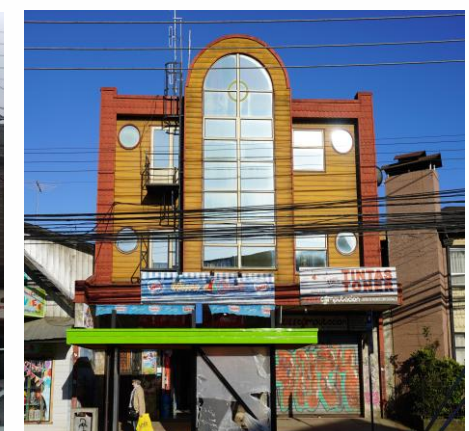
VALOR AMBIENTAL

- Inmuebles que no son representativos de los valores y atributos identificados en la Zona Típica, por su época o por su arquitectura, pero que por su forma, tamaño o composición no alteran su unidad o armonía.
- Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores en tanto contribuyan a aumentar el valor patrimonial del entorno.
- Su origen no se vincula a algún hecho histórico importante.
- Puede o no pertenecer a un estilo o tipología reconocible.
- Puede o no pertenecer a un conjunto, si fuera removido no repercute en la conformación de la manzana.

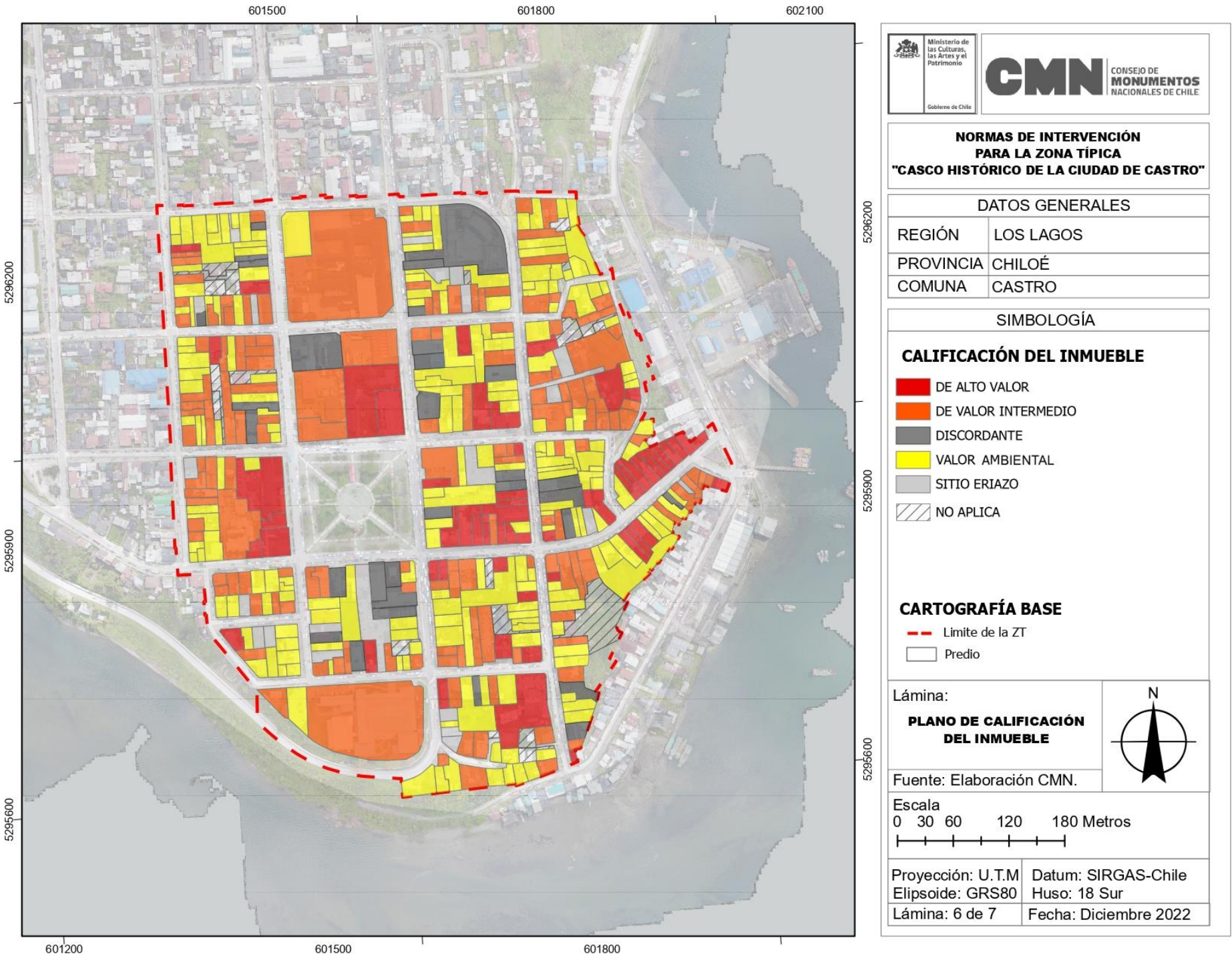


DISCORDANTE

- Corresponden a inmuebles que por su forma, tamaño y composición, alteran la unidad y armonía de la Zona Típica.
- Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar el valor patrimonial de dicha zona.
- Su origen no se vincula a un hecho histórico importante.
- No pertenecen a un conjunto, si fuera removido no repercute en la conformación de la manzana.
- No contribuye al paisaje de la Zona Típica.



B.1. PLANO CALIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES



57 Inmuebles de alto valor (13%)

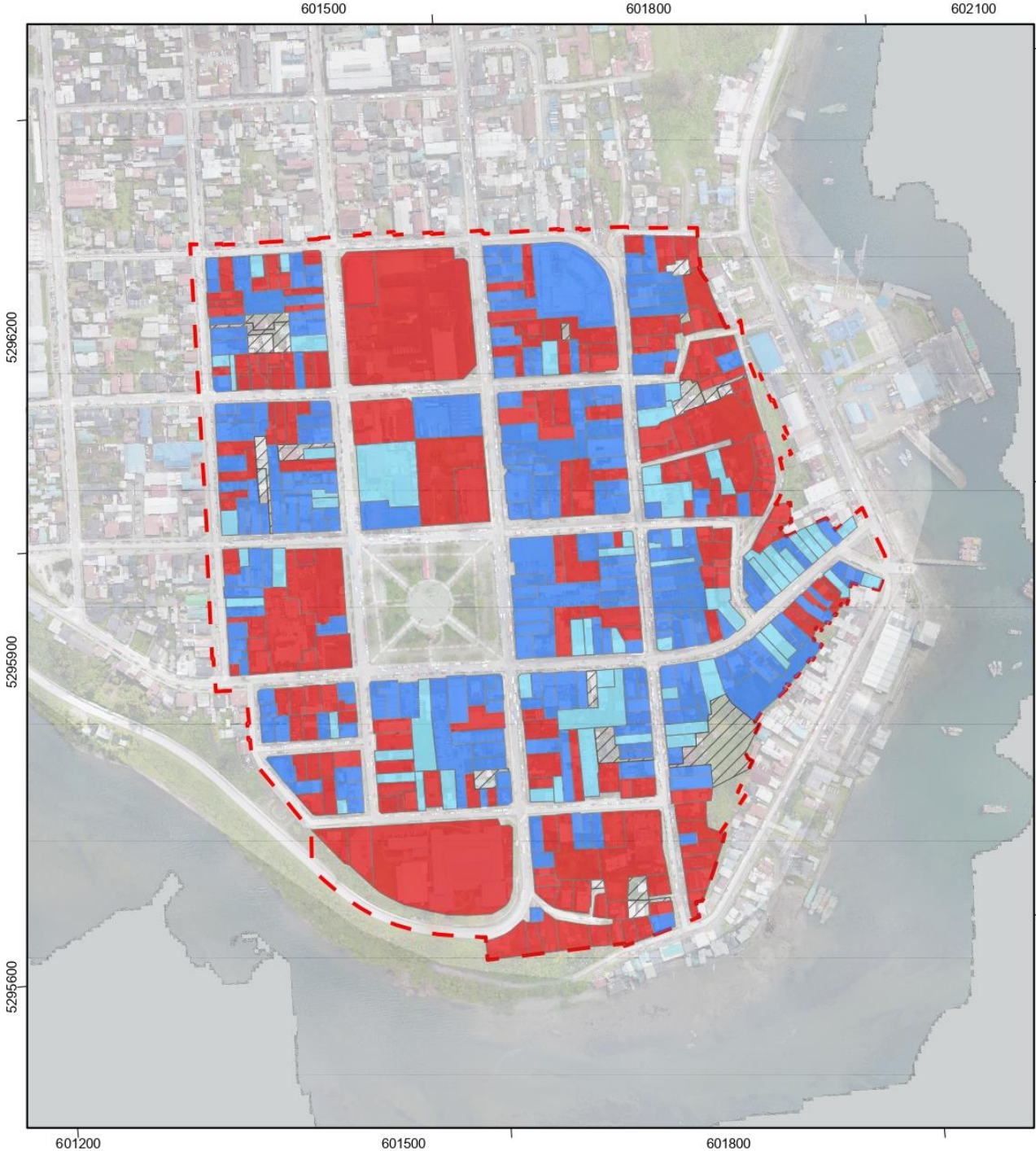
141 Inmuebles de valor intermedio (31%)

200 Inmuebles de valor ambiental (44%)

31 Inmuebles discordantes (7%)

23 Sitios eriazos (5%)

B.2. PLANO ALTERACIÓN DE INMUEBLES





Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio



CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA TÍPICA "CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CASTRO"

DATOS GENERALES

REGIÓN	LOS LAGOS
PROVINCIA	CHILÓE
COMUNA	CASTRO

SIMBOLOGÍA

ALTERACIÓN

SIN ALTERACIÓN

CON ALTERACIÓN / AFECTA

CON ALTERACIÓN / NO AFECTA

NO APLICA

CARTOGRAFÍA BASE

Limite de la ZT

Pedio

Lámina:

PLANO DE ALTERACIÓN

Fuente: Elaboración CMN.



Escala
0 30 60 120 180 Metros

Proyección: U.T.M
Elipsoide: GRS80
Lámina: 7 de 7

Datum: SIRGAS-Chile
Huso: 18 Sur
Fecha: Diciembre 2022

190

Sin alteración (42,04%)

203

Alteración que afecta (44,81%)

190

Alteración que no afecta (42,04%)

B.3. SECTORIZACIÓN

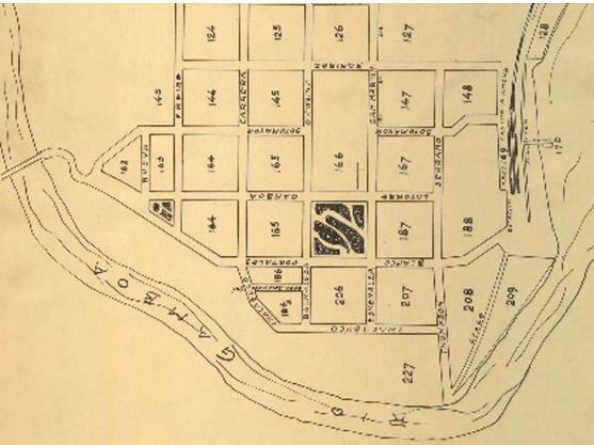
B.3.1. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLANO DE SECTORIZACIÓN

1

Data histórica de asentamiento



Plano de Castro 1643. Elaborada por un miembro de la tripulación del pirata inglés Hendrick Brouwer. Fuente: Universidad de Gottingen, Alemania.



Plano de Castro de la asociación de Aseguradores de Chile, 1937. Fuente: Biblioteca Nacional de Chile.

2

Tipología arquitectónica y agrupamiento



Fotografía "Hotel Kolping Castro". Inmueble representativo de las edificaciones con agrupamiento aislado. Fuente: Elaboración propia.



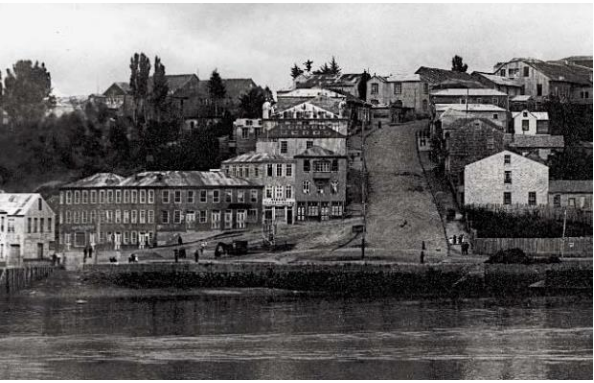
Fotografía calle Blanco Encalada. Inmuebles representativos de las edificaciones con agrupamiento de fachada continua. Fuente: Elaboración propia.

3

Topografía del lugar



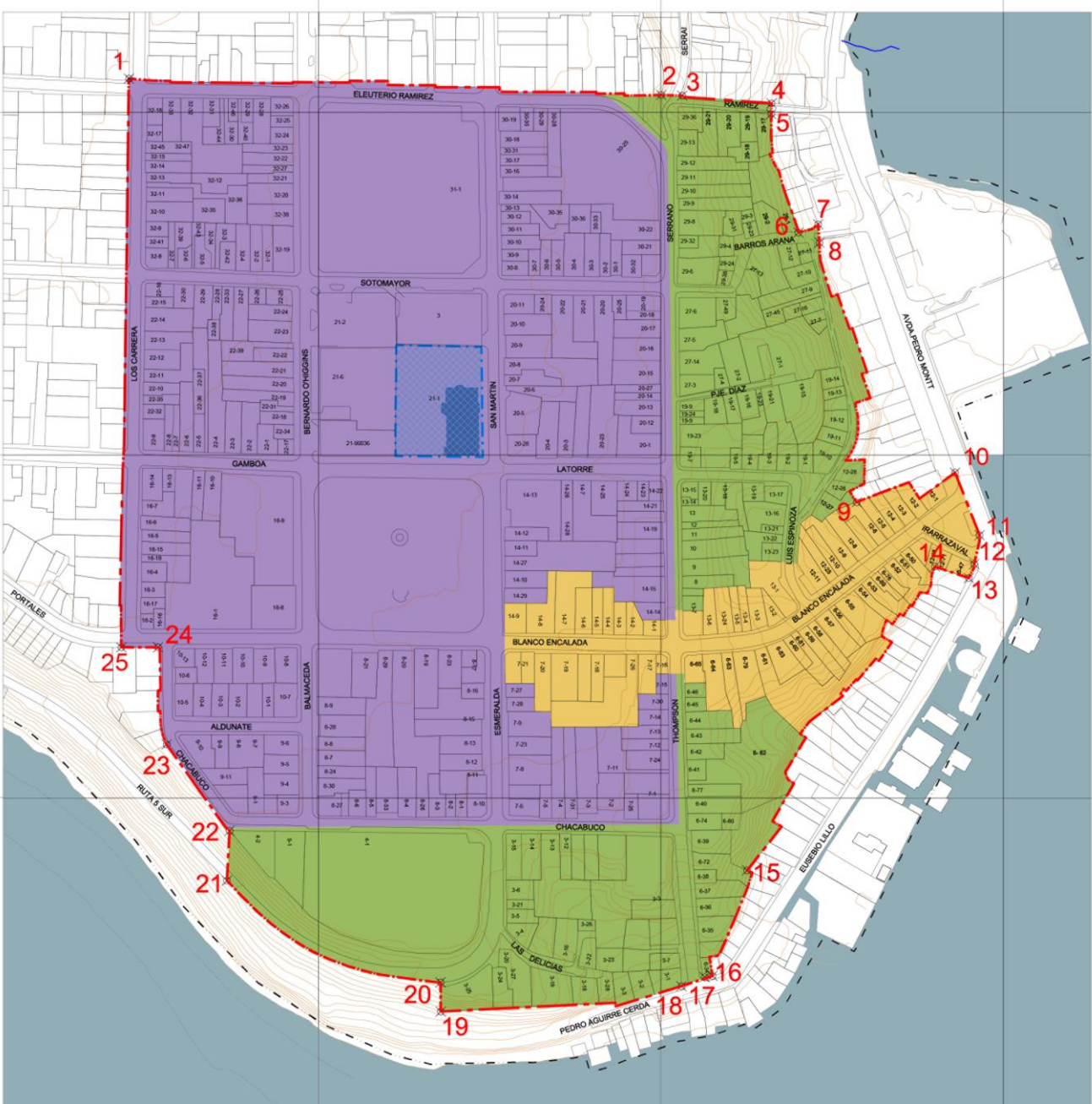
Fotografía de inmuebles de Castro, emplazados en meseta, ladera y borde-mar, desde archipiélago. 2022. Fuente: Elaboración propia.



Calle Blanco Encalada desde el mar. Fuente: Fotografía de Gilberto Provoste, Archivo Museo de Sitio Fuerte de Niebla.

B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.2 PLANO DE SECTORIZACIÓN

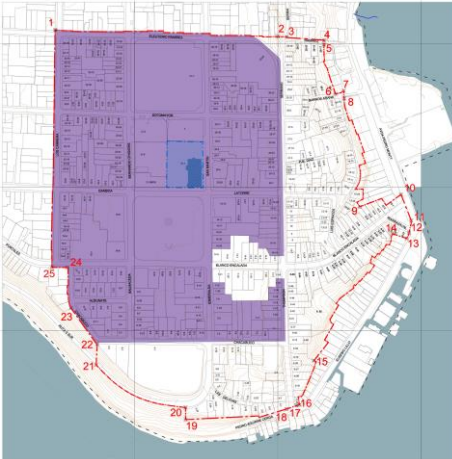


Se identifican tres (3) sectores en la ZT:

- Polígono Zona Típica Casco Histórico de Castro
- Polígono MH Iglesia San Francisco de Castro
- Iglesia San Francisco De Castro- SPM
- Sector I: Meseta Fundacional- Entorno Iglesia SPM
- Sector II: Faldeos Y Laderas
- Sector III: Calle Blanco Encalada- Llegada Al Mar

B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.3. SECTOR I: MESETA FUNDACIONAL- ENTORNO IGLESIA SPM



- Soporte urbano y área de amortiguación o incidencia del Sitio Patrimonio Mundial (SPM).
- Se identifica la estructura de damero fundacional y Plaza de Armas como EEPP.
- Vistas desde el mar hacia el MH Iglesia San Francisco.
- Destacan volumétricamente la Iglesia San Francisco de Castro (Cumbrera nave central 16,6m/ 30,48 sin cruz/ 34,23 con cruz) y Mall de Castro (32m 6 pisos+3 subtes).
- Su arquitectura es heterogénea.
- Presenta inmuebles de 2 a 3 pisos, de fachada continua en los principales ejes comerciales de la ciudad.

Meseta fundacional en la Zona Típica y entorno Iglesia SPM Castro. Fuente: ST CMN.

B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.4. SECTOR II: FALDEOS Y LADERAS



- Cuenta con conos visuales hacia el mar. Destacan en el entorno las vistas desde y hacia el paisaje natural y construido de los palafitos Gamboa.
- Los predios presentan pendiente y gran cantidad de vegetación, como árboles y arbustos.
- Su arquitectura responde principalmente a inmuebles de arquitectura en madera, tipología aislada y cubiertas con pendiente.
- Existen inmuebles con doble fachada: hacia el sector meseta y hacia el mar.



B.3. SECTORIZACIÓN

B.3.5. SECTOR III: CALLE BLANCO ENCALADA



- Se edifica a consecuencia del incendio de 1936.
- Su arquitectura es racionalista de estilo moderno (hormigón armado) y del sincretismo arquitectónico en madera (hormigón y madera).
- Son inmuebles de 2, 3 y 4 pisos de altura, con cubierta oculta por ante techos planos y prima la fachada continua.
- Su emplazamiento en la pendiente genera un juego de cubiertas escalonado.



Calle Blanco Encalada Castro. Fuente: ST CMN.



Elevación Calle Blanco Encalada, Castro. Fuente: FEGG.

B.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PAC)

B.4.1. RESUMEN FECHAS Y DESARROLLO

1º TERRENO: 25.07.2022- 28.07.2022

- Georreferenciación y fichaje (452 Inmuebles y 8 Espacios públicos).
- Levantamiento fotográfico
- Imágenes con vuelo Drone
- Visita Ministra Julieta Brodsky
- Reunión ST CMN- COARQ Chiloé.



Convocatoria a PAC puerta a puerta. Fuente: Elaboración propia.



Reunión COARQ Chiloé. Fuente: Elaboración propia.

2º TERRENO: 28.09.2022- 02.10.2022

1º PAC Informativa: 01.10.2022

- Invitación a vecinos puerta a puerta
- Exposición proceso de Declaratoria
- Presentación Resolución N° 805-2022, trámites CMN y proceso de Normas de Intervención.
- Aclaración de dudas y beneficios.



Consulta vecinos al plano de la ZT 1º PAC. Fuente: Elaboración propia.



Exposición en 1º PAC. Fuente: Elaboración propia.

3º TERRENO: 10.11.2022- 13.11.2023

2º PAC Consultiva: 12.11.2022

- Entrevistas en medios
- Puerta a puerta (452 inmuebles)
- Afiches
- Stand Informativo
- Avisos en Diarios/ Radio/ Carta JJVV
- Exposición
- Trabajo en grupos
- Actividades tipo taller



Mesas de trabajo 2º PAC. Fuente: Elaboración propia.



Mesas de trabajo 2º PAC. Fuente: Elaboración propia.

B.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PAC)

B.4.2. CONCLUSIONES

- Existe descontento por la baja convocatoria a las participaciones ciudadanas del proceso de declaratoria de la Zona Típica. Sin embargo se entiende la importancia de proteger el entorno de la Iglesia San Francisco de Castro, Monumento Histórico y parte del Sitio Patrimonio Mundial.
- Se logra desmentir falsas noticias en relación a lo que implica pertenecer a una Zona Típica, informando a los vecinos y explicando el alcance, la relevancia y la urgencia de su declaratoria y del documento Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Casco Histórico de la ciudad de Castro.
- Se logra transmitir y relevar el valor ambiental de la ZT protegida, entendiendo que existen diversas tipologías arquitectónicas y calificaciones de los inmuebles, donde los inmuebles de alto valor patrimonial se deben mantener y preservar en el tiempo.
- Existe interés de los vecinos por normar algunos temas: ampliaciones, obras nuevas y publicidad.



Stand informativo en Plaza de Armas de la ciudad y ZT del Casco Histórico de Castro. Fuente: ST CMN.



C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. CONSIDERACIONES

C.2 LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.2. LINEAMIENTOS PARA OBRA NUEVA

C.3. LINEAMIENTOS PARA RECONSTRUCCIÓN

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EEPP)

C.5. LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.6. LINEAMIENTOS PARA CLIMA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

C.7 LINEAMIENTOS PARA PINTURA DE FACHADA

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.1. ORDENAMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS SEGÚN DOS ASPECTOS:

1. Calificación patrimonial



2. Sectorización



Los lineamientos que considera cada uno de ellos son:

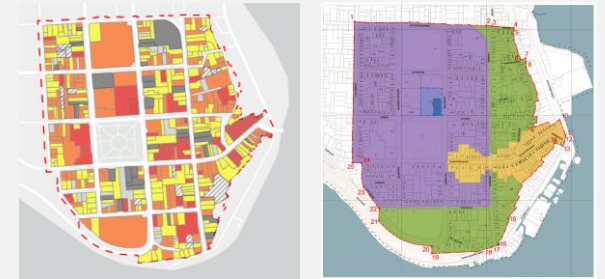
1. Calificación Patrimonial



Lineamientos para:

- I. **Volumetría:** Ampliación, forma y materialidad de la cubierta, cortafuegos, atributos.
- II. **Fachada:** Muros y revestimiento de fachada. Y vanos (puertas y ventanas).

2. Calificación patrimonial y Sectorización



Lineamientos para:

- I. **Obra nueva**
- II. **Reconstrucción** por siniestro o condición estructural.

C.1. LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

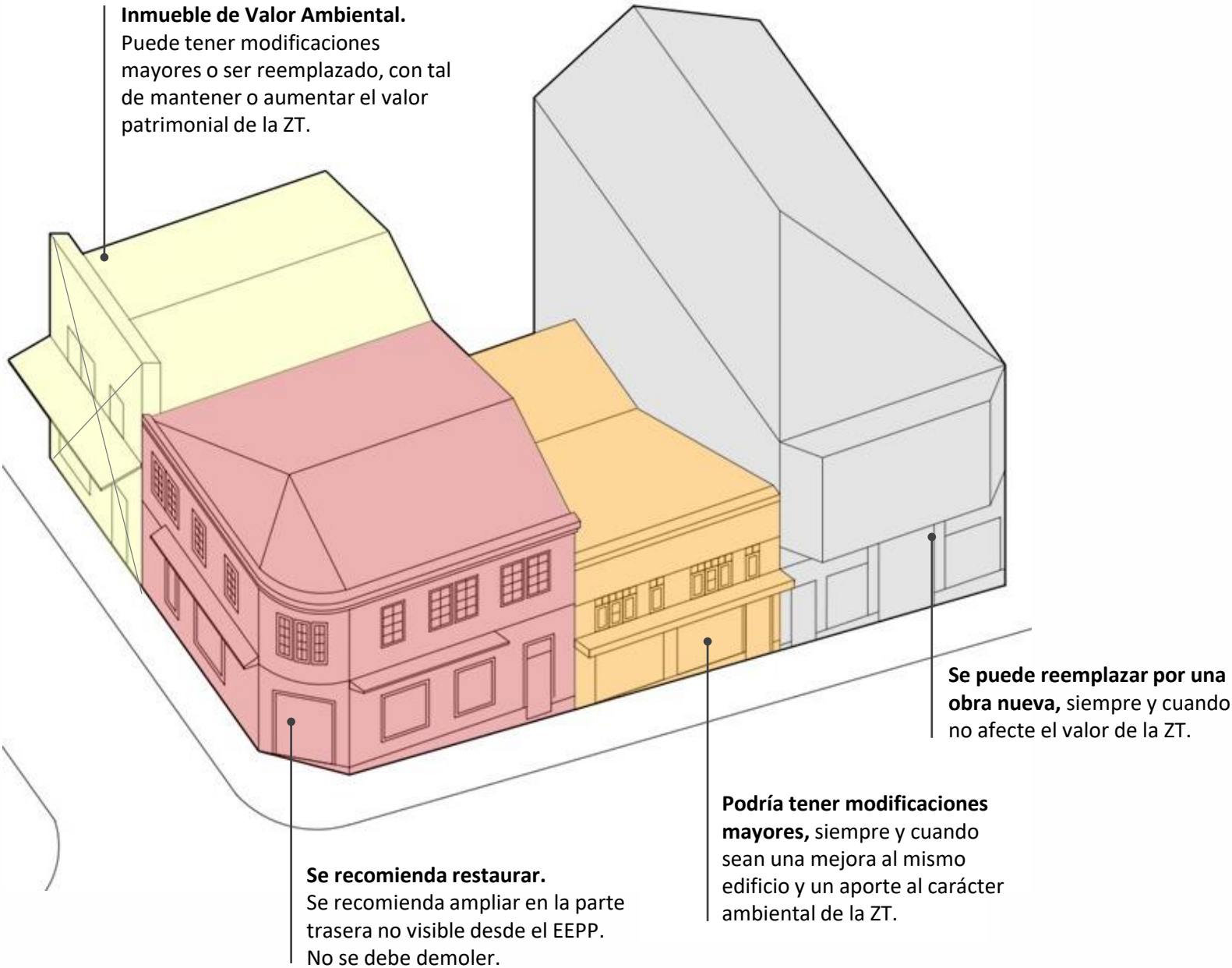
C.1.2. CONSIDERACIONES

1. El polígono de declaratoria se gesta en base a la solicitud UNESCO por la protección del entorno del SPM Iglesia San Francisco de Castro.
2. Uno de los principales valores que se relevan en la Zona Típica es su valor paisajístico, debido a su emplazamiento, donde se relevan como atributos los conos visuales desde y hacia la Iglesia SPM y la península de Rilán.
3. Al ser Castro un centro cívico, capital de Chiloé, concentra los principales equipamientos de la ciudad, por lo que su crecimiento es evidente y su arquitectura ha mutado no siendo totalmente homogénea ni completamente patrimonial, por lo cual se ha decidido flexibilizar los criterios arquitectónicos establecidos en el Reglamento para Zonas Típicas.
4. Para la elaboración de estos lineamientos se tomó en consideración la **Resolución Exenta N° 805 del 27.09.2022** que “**Autoriza obras de mantención y reparación en techumbres y fachadas y obras menores que indica, en los inmuebles insertos en las Zonas Típicas o Pintorescas del Archipiélago de Chiloé, Provincia de Chiloé, Región de Los Lagos**”.

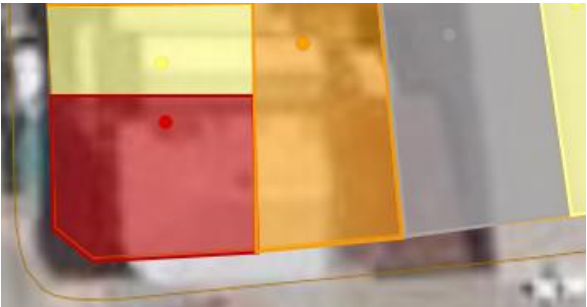


C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.3. CRITERIOS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE



Plano Calificación Patrimonial. Fuente: Elaboración propia.



- ALTO VALOR PATRIMONIAL
- VALOR INTERMEDIO
- VALOR AMBIENTAL (BAJO VALOR)
- DISCORDANTE

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE ALTO VALOR

(Volumetría)

AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE

Las ampliaciones en un inmueble de alto valor patrimonial, deberán estar ocultas.

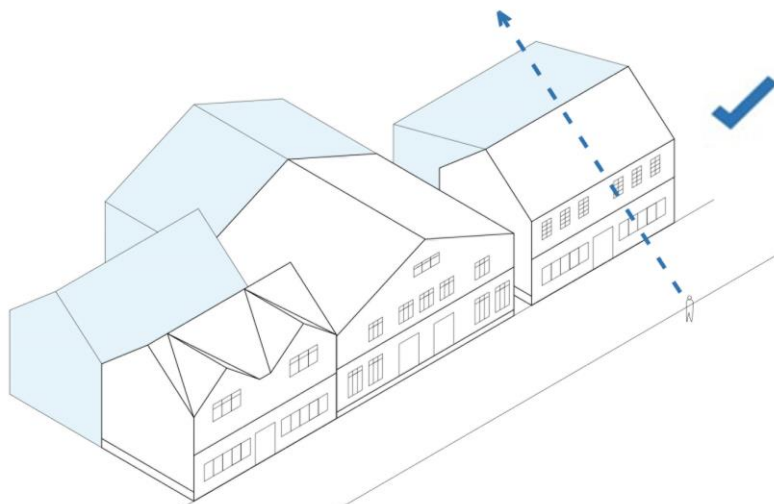
SE DEBE ampliar el inmueble en la parte posterior a este. La ampliación puede ser adosada al volumen original o en un volumen aislado. Para una ampliación de un segundo piso, la ampliación debe ser retranqueada de tal manera que sea poco o nada visible desde el espacio público.

Se aconseja priorizar la utilización de un sistema constructivo similar al del inmueble original.

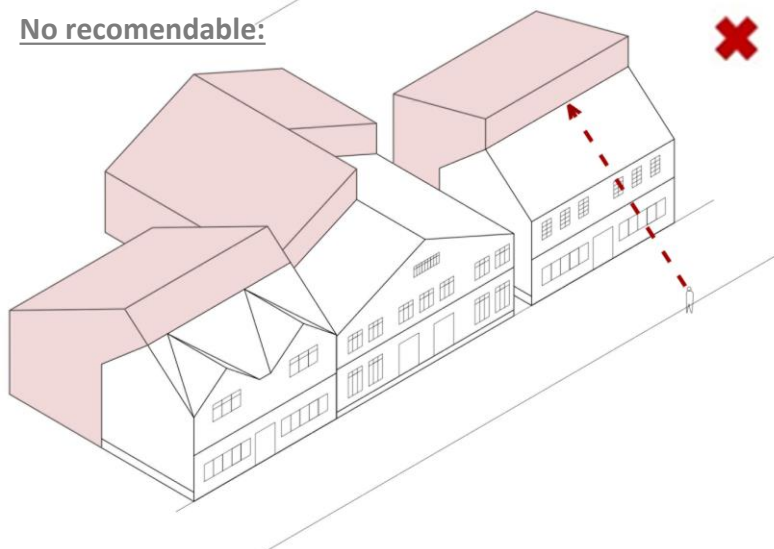
NO SE RECOMIENDA realizar ampliaciones hacia los lados de la fachada principal, ni sobre las aguas de la cubierta principal (agua de la cubierta que da hacia la calle).

Tampoco se debe ampliar el inmueble en el antejardín del predio.

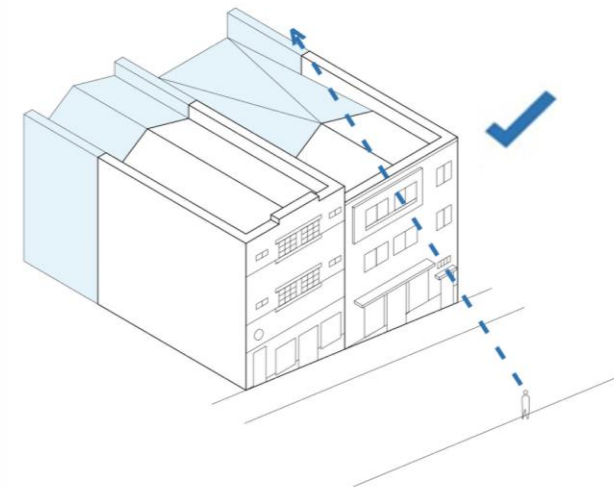
Altamente recomendable:



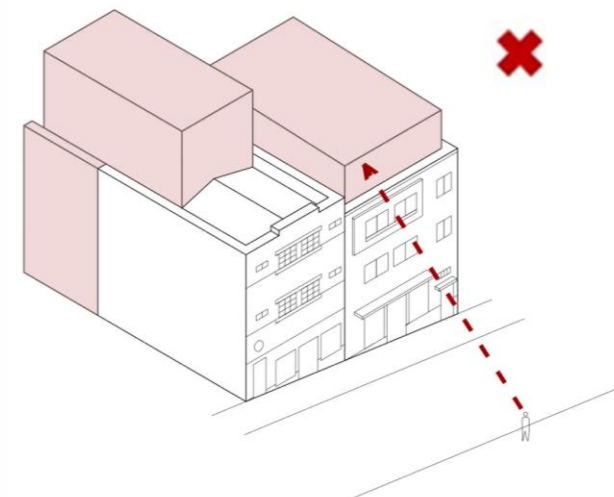
No recomendable:



Altamente recomendable:



No recomendable:



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE ALTO VALOR

(Volumetría)

FORMA DE LA TECHUMBRE

SE DEBE mantener la forma de la techumbre en su condición original en cuanto a tamaño, cantidad de aguas y ángulos (pendientes), sea esta con cumbrera perpendicular o paralela a la calle, con bajantes de aguas lluvias (tuberías) cubiertas con tapacán y sobre la fachada hasta la vereda.

Si es necesario cambiar el diseño de la cubierta, se aconseja realizarlo en la extensión posterior del predio, cuando la ampliación lo requiera.

NO SE RECOMIENDA ampliar o disminuir el tamaño de la cubierta, ni el cambio de los ángulos de sus aguas, ya que esto podría desconfigurar su estilo o tipología y perder valor patrimonial, o desestabilizar el inmueble estructuralmente.

MATERIALIDAD DE LA TECHUMBRE

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la techumbre por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar tejuelas originales por tejuelas de madera nativas, tejuelas de madera no nativas, fierro estampado, zinc ondulado o zinc liso, teja asfáltica o superposición de zinc sobre tejuela(*).



Materiales para revestimiento de techumbre.



Ejemplo de mantención y reparación de techumbre. Fuente: Elaboración Propia.

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE ALTO VALOR

(Volumetría)

MUROS DE FACHADAS

SE DEBE mantener la composición original de las fachadas perceptibles desde el espacio público (en este caso fachada principal y laterales).

El inmueble debe mantener la altura de su fachada principal sea original o existente.

REVESTIMIENTOS MUROS DE FACHADA

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la fachada por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar por tejuelas nativas, tejuelas o maderas no nativas, tinglados de madera horizontal o planchas de zinc(*).

También son recomendables, materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejuelas o siding de fibrocemento y planchas de zinc estampadas o que imiten tejuelas(*).

Si el inmueble tiene valor patrimonial por su arquitectura en madera, se recomienda privilegiar el uso de tejuelas de madera, a lo menos en la fachada principal(*).



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



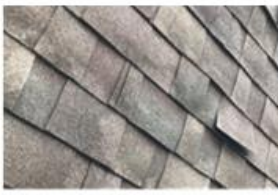
ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ONDULADO



ZINC ACANALADO

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

Materiales para revestimiento de fachadas. Fuente: Elaboración propia.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE ALTO VALOR

(Volumetría)

VANOS: PUERTAS Y VENTANAS

SE DEBE mantener la cantidad de vanos (puertas y ventanas) sus dimensiones y elementos arquitectónicos y ornamentales.

SE DEBE realizar la reposición de puertas, ventanas y vidrios, igualando la condición preexistente, sin modificar, tamaños ni proporciones(*).

MATERIALIDAD PUERTAS Y VENTANAS

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de las puertas y ventanas por el mismo material.

Si se desea cambiar por otro material las puertas, ventanas, pilastras y vidrios, se debe mantener la composición original considerando, en el caso de las ventanas los mismos tamaños de los sobremarcos, marcos y palillajes(*).

Si se desea cambiar o modernizar las ventanas, algunos de los materiales que se recomiendan son la madera y el PVC color café o negro.

Los sobremarcos de puertas y ventanas deberán ser de madera.



Atributos de alto valor patrimonial presentes en la Zona Típica. Fuente: Elaboración propia.

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

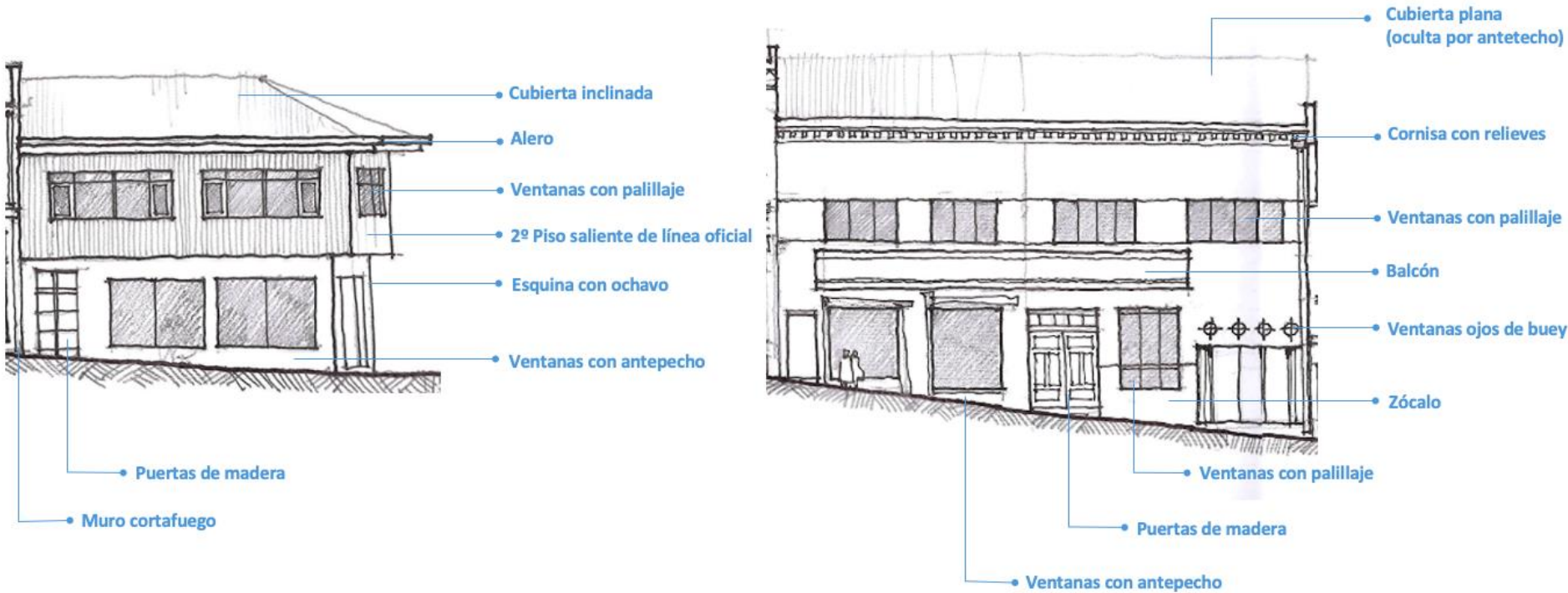
C.1.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE ALTO VALOR

(Volumetría)

ATRIBUTOS

SE DEBEN conservar los atributos arquitectónicos u ornamentales, que dan particularidad a la fachada, tales como accesos jerarquizados, ochavos, muros curvos, galerías vidriadas, balcones, ojos de buey, entre otros.

NO SE RECOMIENDA Reinterpretar, cambiar la materialidad, forma o ubicación de los atributos de valor arquitectónico u ornamental.



- Atributos de valor patrimonial que se debe priorizar conservar.
- Intervenciones que restan valor al inmueble que se debe intentar eliminar.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR INTERMEDIO

(Volumetría)

AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE

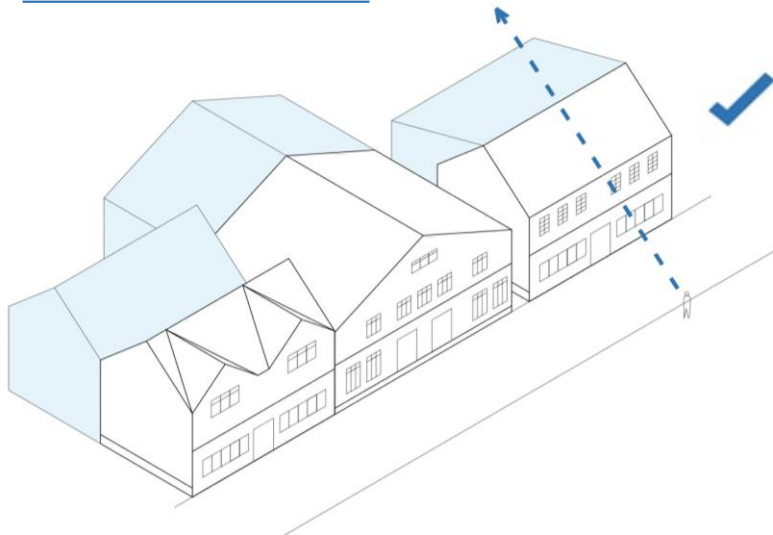
Las ampliaciones deberán ser congruentes con el inmueble y no alterar los atributos del entorno patrimonial, por lo tanto, se recomienda ampliar el inmueble en la parte posterior a este o sobre este, pero de manera retranqueada.

En caso de que no poder realizar la ampliación posterior ni retranqueada, y requerir aumentar los pisos de la edificación, se evaluará una ampliación que aborde las mismas dimensiones de la planta del nivel 1.

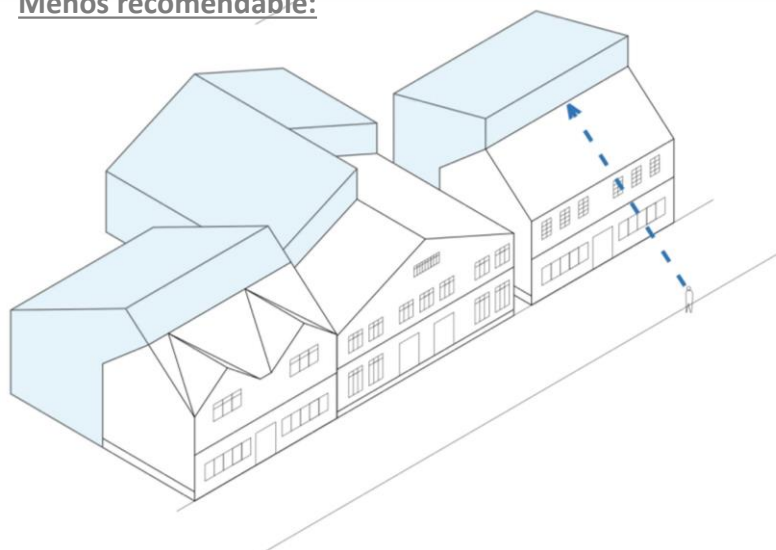
Dicha intervención o modificación mayor, debe mantener la calificación del inmueble de valor patrimonial intermedio.

Se aconseja priorizar la utilización de un sistema constructivo similar al del inmueble original.

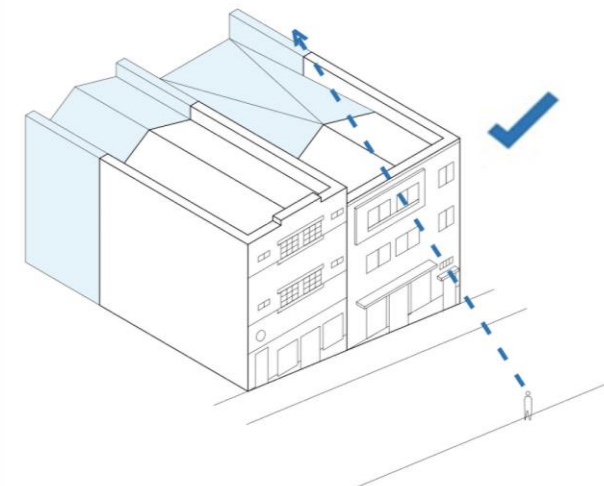
Altamente recomendable:



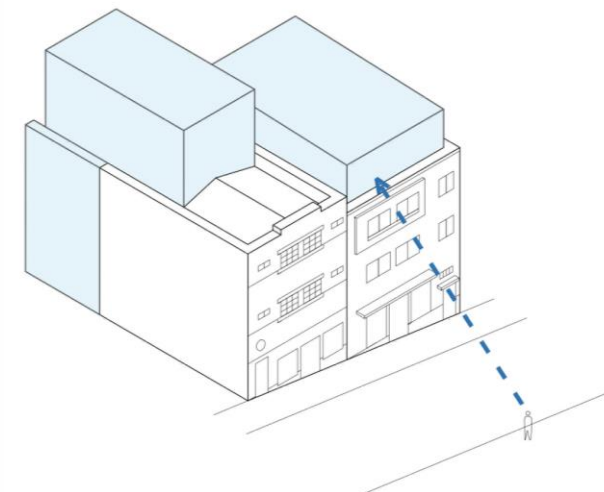
Menos recomendable:



Altamente recomendable:



Menos recomendable:



C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR INTERMEDIO

(Volumetría)

FORMA DE LA TECHUMBRE

SE RECOMIENDA mantener la forma de la cubierta en su condición original a lo menos en la fachada principal, en cuanto a tamaño, cantidad de aguas y ángulos (pendientes), sea ésta con cumbrera perpendicular o paralela a la calle.

Se deben mantener las bajantes de aguas lluvias (tuberías) cubiertas con tapacán y sobre la fachada hasta la vereda.

Si se requiere cambiar el diseño de la cubierta por ampliación, se debe modificar de manera concordante con el estilo original, considerando si su preexistencia fue de cubierta inclinada, (con cumbrera perpendicular o paralela a la calle) o cubierta plana (oculta por el antetecho).

MATERIALIDAD DE LA TECHUMBRE

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la cubierta por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar por tejuelas de madera nativas, tejuelas de madera no nativas, fierro estampado, zinc ondulado o zinc liso, teja asfáltica o superposición de zinc sobre tejuela(*).

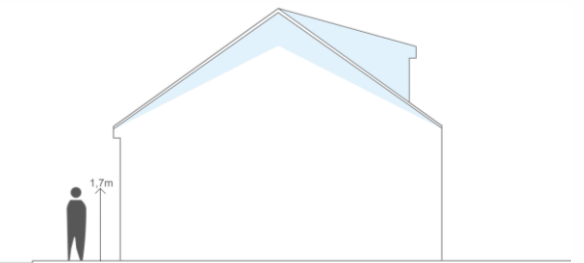


Materiales para revestimiento de techumbre.

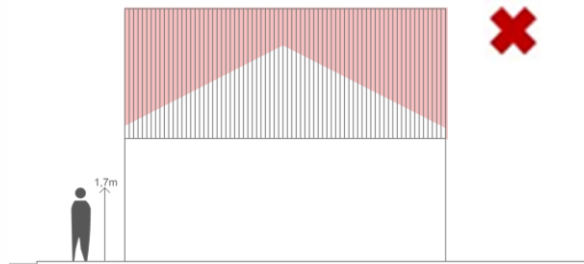
Altamente recomendable:



Menos recomendable:



No recomendable:



*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR INTERMEDIO

(Volumetría)

MUROS DE FACHADAS

SE RECOMIENDA mantener la composición original de las fachadas perceptibles desde el espacio público (en este caso fachada principal y laterales).

Se sugiere mantener la altura de su fachada principal sobre todo cuando sea original.

Si el inmueble tiene valor patrimonial por su arquitectura en madera, se recomienda privilegiar el uso de tejuelas de madera, a lo menos en la fachada principal.



REVESTIMIENTOS MUROS DE FACHADA

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de la fachada por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar por tejuelas nativas, tejuelas o maderas no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejuelas o siding de fibrocemento y planchas de zinc estampadas o que imiten tejuelas(*)



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



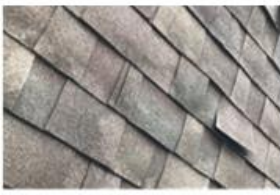
ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ONDULADO



ZINC ACANALADO

Materiales para revestimiento de fachadas. Fuente: Elaboración propia.

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR INTERMEDIO

(Volumetría)

VANOS: PUERTAS Y VENTANAS

SE RECOMIENDA mantener la cantidad de vanos (puertas y ventanas) sus dimensiones y elementos arquitectónicos y ornamentales.

SE RECOMIENDA realizar la reposición de puertas, ventanas y vidrios, igualando la condición preexistente, sin modificar, tamaños ni proporciones(*).

En caso de ser necesaria la apertura de nuevos vanos como puertas o ventanas, se deberán generar o sumar dentro de la trama dada por los vanos y llenos existentes.

Si son grandes ventanas las que se desea añadir (vitrinas comerciales) se sugiere un diseño que incorpore en algún grado palillaje y antepecho.

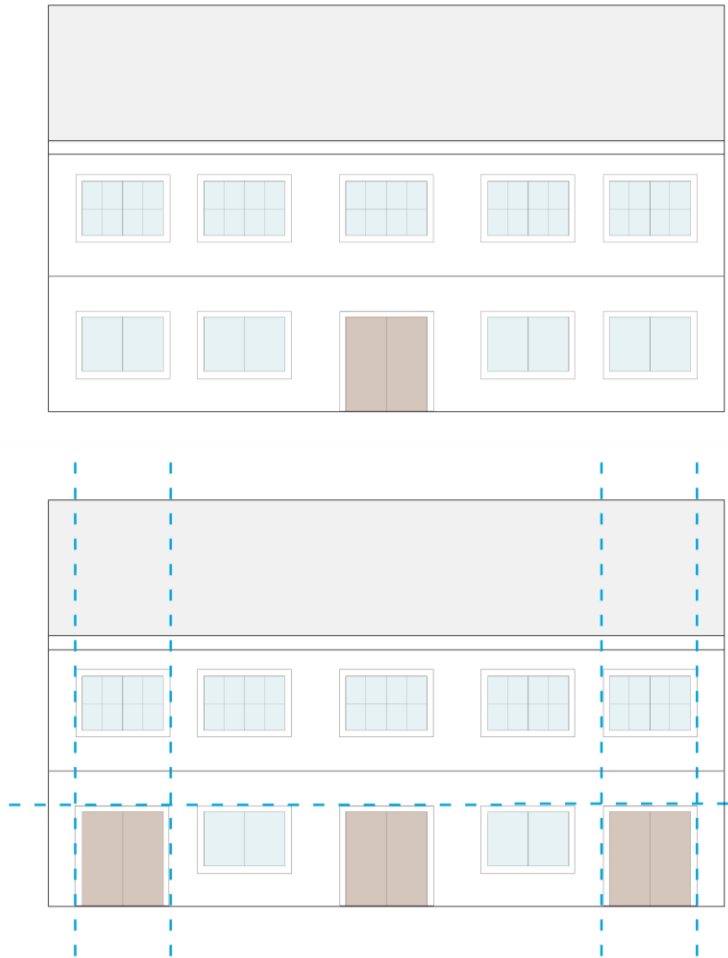
MATERIALIDAD PUERTAS Y VENTANAS

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material de las puertas y ventanas por el mismo material(*).

Si se desea cambiar por otro material las puertas, ventanas y pilastras, se sugiere mantener la composición original considerando, en el caso de las ventanas los mismos tamaños de los sobremarcos, marcos y palillajes(*).

Si se desea cambiar o modernizar las ventanas, algunos de los materiales que se recomiendan son la madera y el PVC color café o negro.

Los sobremarcos de puertas y ventanas deberán ser de madera.



*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

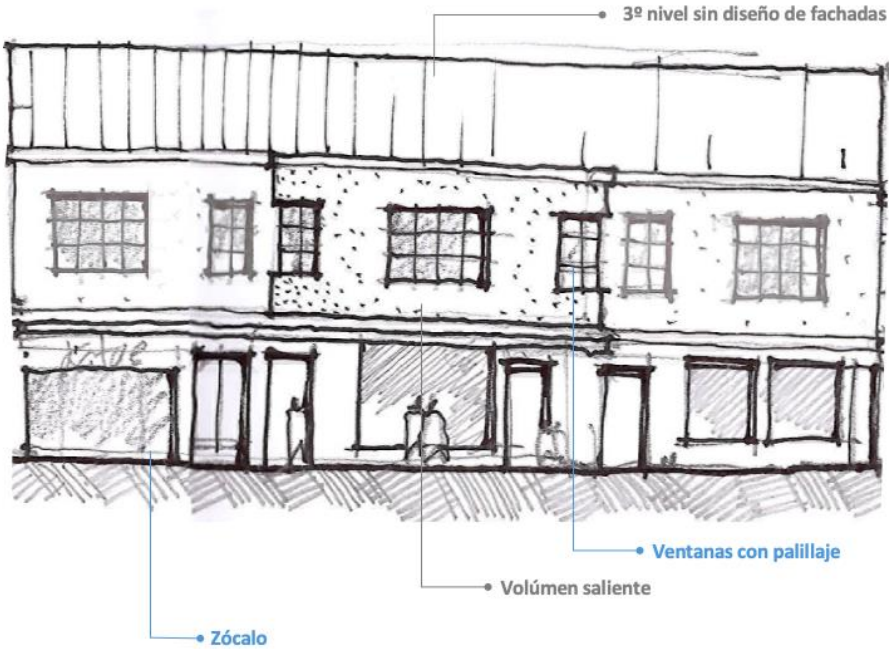
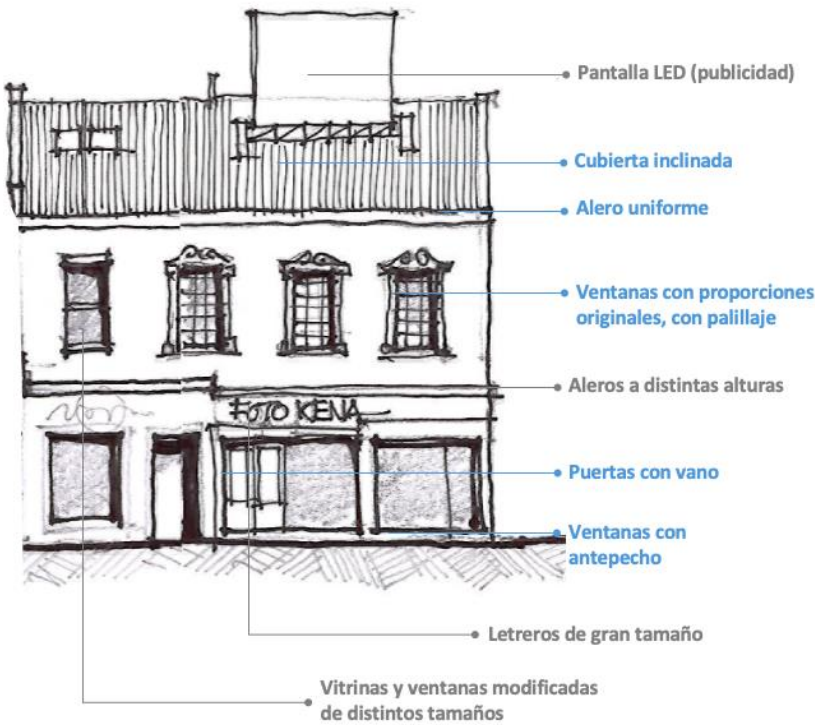
C.1.5. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR INTERMEDIO

(Volumetría)

ATRIBUTOS

SE DEBEN conservar los atributos arquitectónicos u ornamentales de valor patrimonial que sigan presentes en el inmueble y que dan particularidad a la fachada, tales como accesos jerarquizados, ochavos, muros curvos, galerías vidriadas, balcones, ojos de buey, entre otros.

SE RECOMIENDA revertir intervenciones no originales realizadas en el inmueble y que desconfiguraron su estilo patrimonial, siempre y cuando esto sea posible y sea un aporte mayor que mantenga o suba la calificación patrimonial al inmueble.



- Atributos de valor patrimonial que se debe priorizar conservar.
- Intervenciones que restan valor al inmueble que se debe intentar eliminar.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR AMBIENTAL

(Volumetría)

AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE

En el caso de los inmuebles de valor ambiental, las ampliaciones deberán ser congruentes con el entorno patrimonial y con el mismo edificio.

En caso de requerir aumentar los pisos sobre la edificación existente, se sugiere realizar una ampliación que aborde las mismas dimensiones de la planta del nivel 1.

Se recomienda que se edifique en una volumetría asimilable máximo a 4 pisos.

Dicha intervención o modificación mayor, debe ser un aporte mayor que el del inmueble actual, al carácter ambiental de la Zona Típica.

No se recomienda la incorporación de ornamentos.

ATRIBUTOS

En el caso de los inmuebles de valor ambiental, los atributos tienen que ver principalmente con considerar la volumetría y las características del sector donde se emplaza, tales como altura de zócalos, cornisas, cubiertas, antepechos, composición de vanos, materialidades.

Si existe un atributo arquitectónico de valor patrimonial, se sugiere mantener.

FORMA DE LA CUBIERTA

Si se requiere cambiar el diseño de la cubierta por modificación o ampliación del inmueble, se debe considerar un diseño concordante con el entorno construido, identificando los tipos de techumbre existentes (en pendiente a dos o cuatro aguas o cubierta inclinada pero oculta por antetecho).

El diseño debe ser congruente con los inmuebles vecinos, sobre todo si estos son de alto valor patrimonial o de valor patrimonial intermedio. La propuesta debe ser respetuosa en términos de escala y debe procurar no disminuir la prominencia del edificio vecino.

Se deben mantener las bajantes de aguas lluvias (tuberías) cubiertas con tapacán.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR AMBIENTAL

(Volumetría)

MUROS DE FACHADAS

Si se requiere cambiar el diseño de las fachadas por modificación o ampliación del inmueble, se debe considerar un diseño simple, que conserve las líneas principales del inmueble original y que conserve los atributos de valor de la zona típica, como por ejemplo: la predominancia del lleno sobre el vacío.

REVESTIMIENTOS MUROS DE FACHADA

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material por los siguientes materiales: tejuelas nativas, tejuelas o maderas no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejuelas o siding de fibrocemento y planchas de zinc estampadas o que imiten tejuelas(*).

No se recomienda reemplazar el revestimiento por materiales como: madera tipo rústica, cerámicos, litofrén, martelina, estuco tipo granito.



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



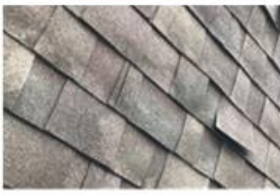
ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ONDULADO



ZINC ACANALADO

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta Nº 805-2022.

Materiales para revestimiento de fachadas. Fuente: Elaboración propia.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.6. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR AMBIENTAL

Valor ambiental (Volumetría)

VANOS: PUERTAS Y VENTANAS

SE RECOMIENDA realizar la reposición de puertas, ventanas y vidrios, igualando la condición preexistente, sin modificar, tamaños ni proporciones(*).

En caso de ser necesaria la apertura de nuevos vanos como puertas o ventanas, se deberán generar o sumar dentro de la trama dada por los vanos y llenos existentes. (Ver ejemplo)

Si son grandes ventanas las que se desea añadir (vitrinas comerciales) se sugiere un diseño que incorpore antepecho. No se recomienda la configuración de fachadas con muros cortina.

Si se desea tapiar vanos (de puertas o ventanas) se sugiere considerar la composición armónica total de la fachada, en relación a los otros vanos. El vano tapiado debe volver a su estado de muro, con terminaciones homogéneas.

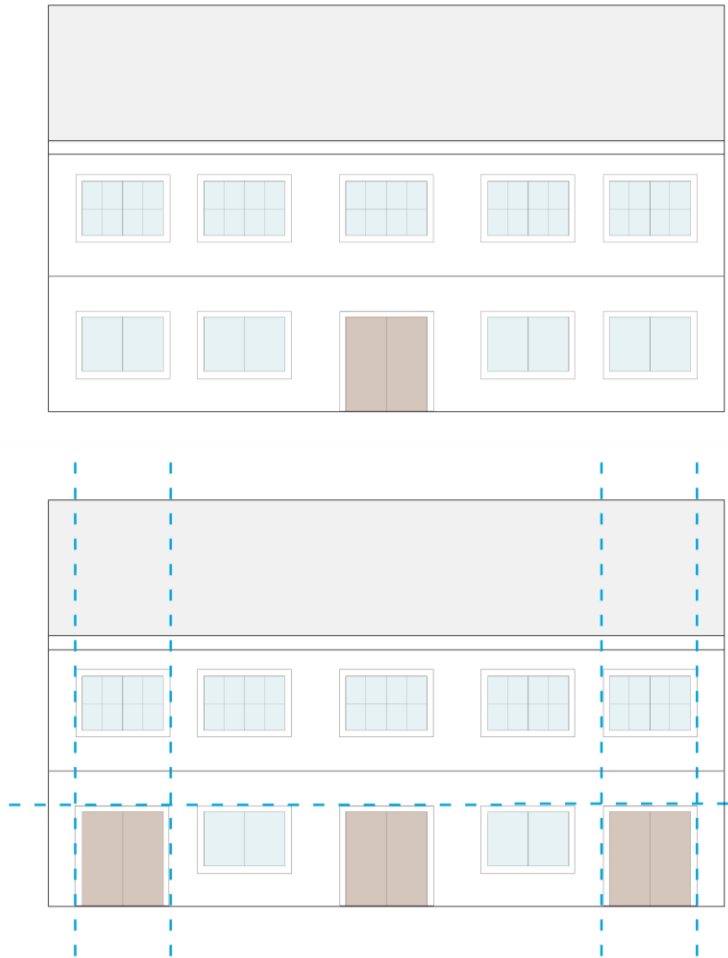
MATERIALIDAD PUERTAS Y VENTANAS

Si se desea cambiar o modernizar las ventanas, algunos de los materiales que se recomiendan son la madera y el PVC color café o negro.

Se recomiendan las puertas abatibles ciegas o con cristal con palillaje. Lo mismo para las puertas abatibles.



Puertas predominantes en la ZT. Fuente: Elaboración propia.



Trama para vanos. Fuente: Elaboración propia.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.7. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DISCORDANTES

(Volumetría)

AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE

Las ampliaciones deberán ser congruentes con el entorno patrimonial.

Se recomienda mantener la cantidad de pisos predominantes del sector en que se emplaza.

En caso de requerir aumentar los pisos sobre la edificación existente, se sugiere realizar una ampliación que aborde las mismas dimensiones de la planta del nivel 1.

Se debe edificar en una volumetría asimilable máximo a 4 pisos.

Dicha intervención o modificación mayor, debe ser un aporte mayor que el del inmueble actual, al carácter ambiental de la Zona Típica.

FORMA DE LA CUBIERTA

Se debe considerar un diseño concordante con el entorno construido, identificando los tipos de techumbre que pueden ser en pendiente a dos o cuatro aguas o cubierta inclinada pero oculta por antetecho.

El diseño debe ser congruente con los inmuebles vecinos, sobre todo si estos son de alto valor patrimonial o de valor patrimonial intermedio. La propuesta debe ser respetuosa en términos de escala y debe procurar no disminuir la prominencia del edificio vecino.

Se recomiendan para la cubierta, fierro estampado, zinc ondulado o zinc liso, teja asfáltica o sobreposición de zinc sobre tejuela.



ZINC MICROONDULADO



ZINC ONDULADO

Materiales para cubierta. Fuente: Elaboración propia.

ATRIBUTOS

En el caso de los inmuebles discordantes, al no presentar atributos patrimoniales, las modificaciones tendrán que ver principalmente con considerar simplificar la volumetría y las características del mismo, ya que afectan su entorno. Algunos de estos elementos que se pueden tener en consideración, son los zócalos, cornisas, cubiertas, antepechos, composición de vanos, materialidades, entre otros.

Asimismo, en caso de existir elementos no concordantes o que afecten el carácter patrimonial de la ZT, se sugiere retirar o modificar con tal de disminuir su afectación.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.7. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DISCORDANTES

(Volumetría)

MUROS DE FACHADAS

Si se requiere cambiar el diseño de las fachadas por modificación o ampliación del inmueble, se debe considerar un diseño simple, que conserve los atributos de valor de la zona típica, como por ejemplo: la predominancia del lleno sobre el vacío.

REVESTIMIENTOS MUROS DE FACHADA

SE RECOMIENDA realizar la reparación y reposición del material por los siguientes materiales: tejas nativas, tejas o maderas no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejas o siding de fibrocemento y planchas de zinc estampadas o que imiten tejas.

No se recomienda reemplazar el revestimiento por materiales como: madera tipo rústica, cerámicos, litofrén, martelina, estuco tipo granito.



TEJUELA



TEJUELA DE SIDING



ZINC ESTAMPADO



TEJUELA PINTADA



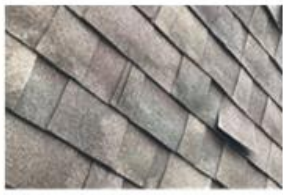
ACANALADO DE SIDING



ZINC MICROONDULADO



TINGLADO MADERA



TEJA ASFÁLTICA



ZINC ONDULADO



ZINC ACANALADO

Materiales para revestimiento de fachadas. Fuente: Elaboración propia.

VANOS: PUERTAS Y VENTANAS

Si son grandes ventanas las que se desea añadir (vitrinas comerciales) se sugiere un diseño que incorpore antepecho. No se recomienda la configuración de fachadas con muros cortina.

Si se desea tapiar vanos (de puertas o ventanas) se sugiere considerar la composición armónica total de la fachada, en relación a los otros vanos. El vano tapiado debe volver a su estado de muro, con terminaciones homogéneas.

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.1. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE

C.1.8. LINEAMIENTOS PARA ESQUINAS

Alto valor patrimonial (Volumetría)

Valor patrimonial intermedio (Volumetría)

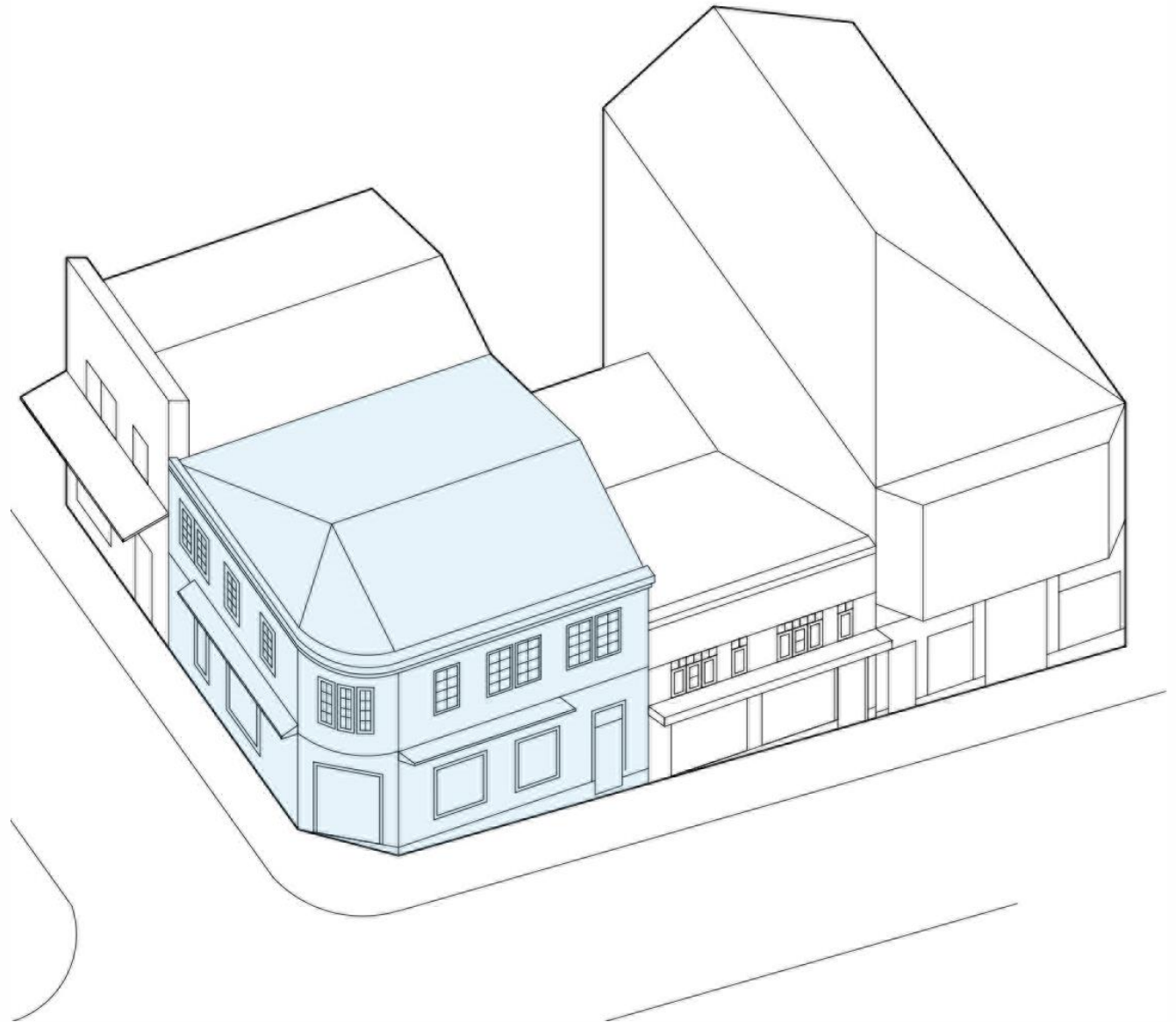
Valor ambiental (Volumetría)

AMPLIACIÓN INMUEBLE DE ESQUINA

Ya que muchas propiedades de esquina no presentan fondo de predio para realizar ampliaciones, se recomienda que estas, **en caso de ser necesarias, sean congruentes con el edificio**, sobre todo si éste es un inmueble de alto valor patrimonial o de valor patrimonial intermedio.

Deben considerar la escala de la ampliación, la ubicación retranqueada y no dominar o disminuir la prominencia del edificio mismo, ni de los edificios vecinos.

Se aconseja priorizar la utilización de un sistema constructivo igual al preexistente o similar.



C.2. LINEAMIENTOS PARA LA OBRA NUEVA

C.2.1. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES

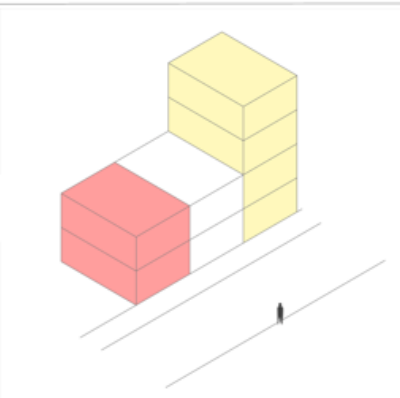
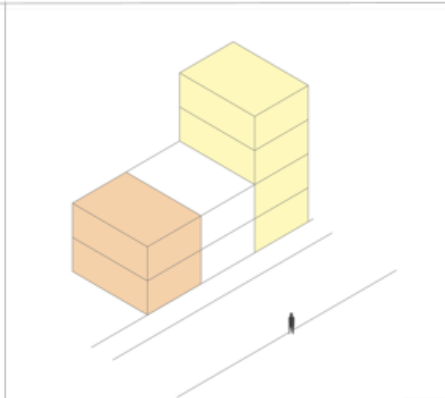
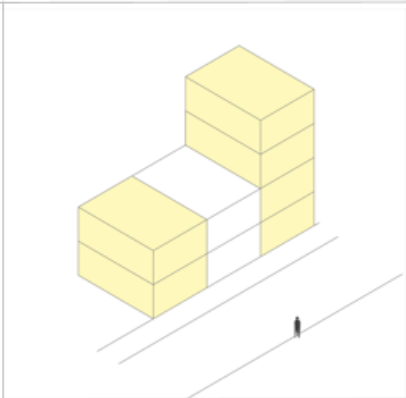
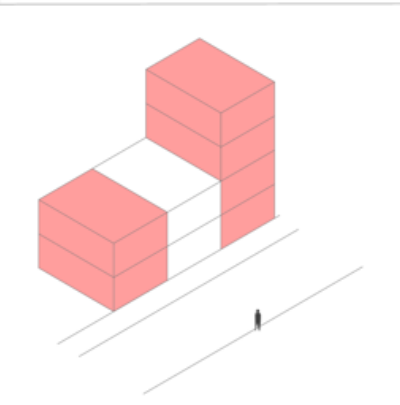
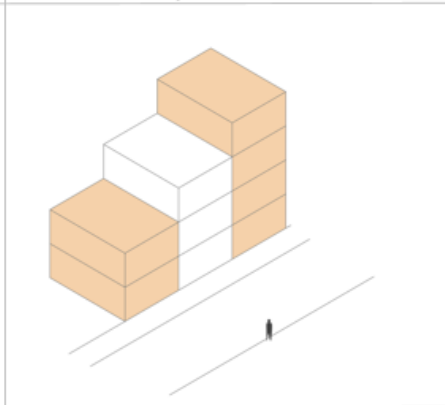
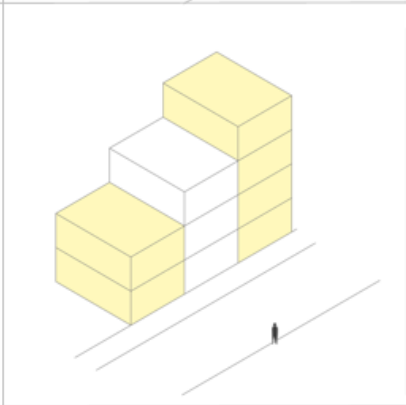
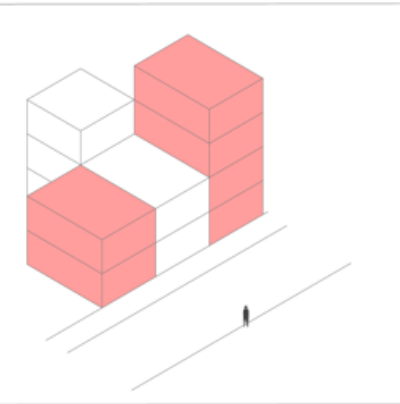
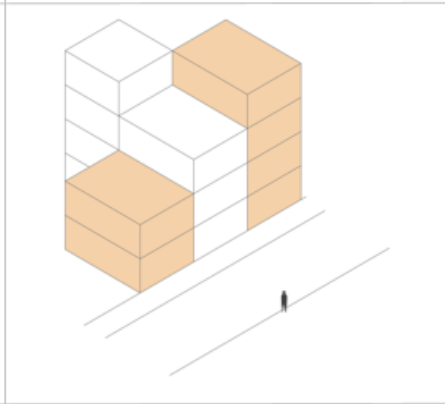
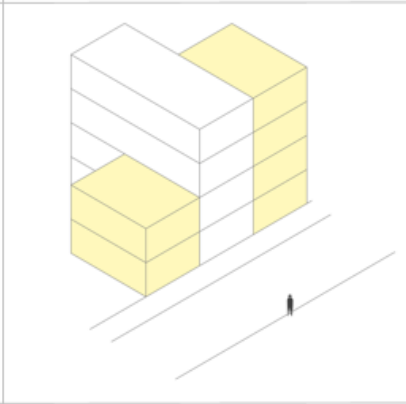
1. La volumetría de la obra nueva deberá estar en consonancia con la morfología de los inmuebles colindantes y su respectivo valor patrimonial.
2. Se debe considerar la escala predominante del paisaje urbano, el N° de pisos del entorno, la volumetría, la expresión arquitectónica, materiales, retranqueos frontales y laterales.
3. Se debe evitar la reproducción directa de los estilos patrimoniales presentes en la Zona Típica (ZT).
4. Se debe adoptar un estilo contemporáneo, con opción de reinterpretar ciertos atributos arquitectónicos presentes en la ZT, como la predominancia del lleno por sobre el vacío, accesos jerarquizados, esquinas curvas, balcones, cornisas, aleros, ventanas y palillale, entre otros. No se recomienda la incorporación de elementos ornamentales.
5. Para realizar construcciones nuevas o reconstrucciones en una Zona Típica, se requiere la autorización previa del CMN (Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley N° 17.288)

C.2. LINEAMIENTOS PARA OBRA NUEVA

C.2.2. TABLA VOLUMETRÍA SECTORES I Y III

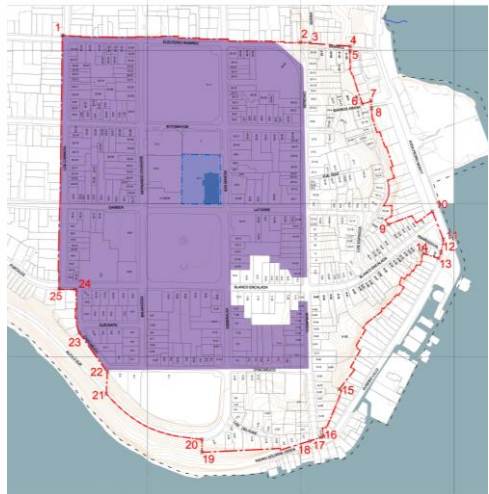
- INMUEBLE DE ALTO VALOR PATRIMONIAL
- INMUEBLE DE VALOR INTERMEDIO
- INMUEBLE DE VALOR AMBIENTAL
- OBRA NUEVA

- Si la obra nueva se emplaza colindante a un inmueble de Alto Valor Patrimonial, ésta no deberá sobrepasarlo en tamaño. Si se encuentra entre dos inmuebles de alto valor debe acoger la altura del más bajo.
- Si la obra nueva se encuentra colindante a un inmueble de Valor Patrimonial Intermedio, podrá excederlo en un piso o en dos, siendo este último retranqueado.
- Si la obra nueva se emplaza colindante a un inmueble de Valor Ambiental o Discordante, se sugiere edificar en el tamaño predominante del sector y máximo en una volumetría asimilable a 4 pisos.

			ALTAMENTE RECOMENDABLE
			RECOMENDABLE
			MENOS RECOMENDABLE

C.2. LINEAMIENTOS PARA OBRA NUEVA

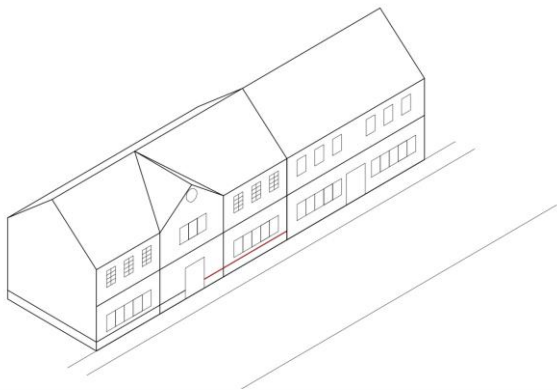
C.2.3. SECTOR I: MESETA FUNDACIONAL- ENTORNO IGLESIA SAN FRANCISCO DE CASTRO SPM



Límite en plano e imagen del Sector I.
Fuente: Elaboración propia.

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

SE RECOMIENDA mantener el agrupamiento continuo, desde la línea oficial, esto quiere decir que no presentarán antejardín. El patio se encuentra en la parte trasera del predio.



VOLUMETRÍA

Si la obra nueva, se encuentra a un costado o entre dos inmuebles de Alto Valor Patrimonial (AVP), deberá edificar la misma altura que el inmueble de AVP preexistente o excederlo en máximo un piso retranqueado.

Si la obra nueva se encuentra a un costado o entre dos inmuebles de Valor Patrimonial Intermedio(VPI), deberá edificar la misma altura que el inmueble de VPI preexistente o excederlo en un piso máximo. Si se requiere aumentar otro piso, este deberá ser retranqueado.

Si la obra nueva no se encuentra a un costado o entre ni un inmueble de Alto o intermedio valor patrimonial, se recomienda que se edifique en una volumetría asimilable máximo a 4 pisos.

REVESTIMIENTOS

Se recomienda la utilización de tejas nativas o no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejas o siding de fibrocemento y planchas de zinc microonduladas, estampadas o que imiten tejas.

No se debe utilizar de revestimiento materiales como: madera tipo rústica, cerámicos, litofrén, martelina, estuco tipo granito o muro cortina.

C.2. LINEAMIENTOS PARA OBRA NUEVA

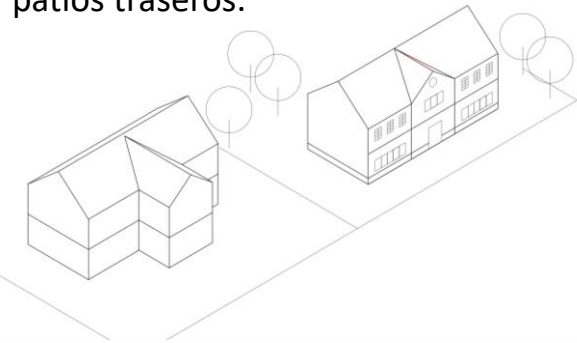
C.2.4. SECTOR II: FALDEOS Y LADERAS



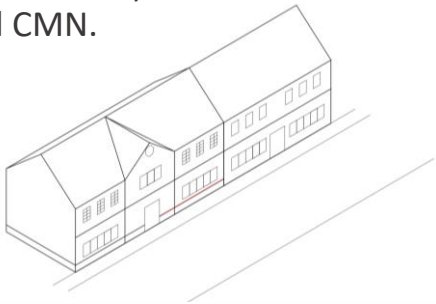
Límite en plano e imagen del Sector II.
Fuente: Elaboración propia.

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Para los inmuebles que se encuentran en la ladera, se debe mantener el agrupamiento aislado, alejando el volumen de los límites prediales, dando espacio a los antejardines, jardines laterales y patios traseros.



Para los inmuebles que se encuentren con fachada hacia la meseta, se recomienda que la edificación se emplace (de manera continua o aislada) desde la línea oficial del CMN.



VOLUMETRÍA

SE DEBE tener en consideración que la obra nueva, no domine ni interrumpa visualmente la apreciación de la Zona Típica. Se recomienda que la obra nueva se edifique en una volumetría asimilable a máximo 4 pisos.

REVESTIMIENTOS

SE RECOMIENDA la utilización de tejuelas nativas o no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejuelas o siding de fibrocemento y planchas de zinc microonduladas, estampadas o que imiten tejuelas.

NO SE DEBE utilizar de revestimiento materiales como: madera tipo rústica, cerámicos, litofrén, martelina, estuco tipo granito o muro cortina.

JARDINES

Los inmuebles de este sector concentran gran parte de su valor patrimonial en el valor paisajístico. Ya dicho valor se refleja en la vegetación, se sugiere mantener la condición de antejardines, jardines laterales y patios con césped, arbustos y árboles.

C.2. LINEAMIENTOS PARA OBRA NUEVA

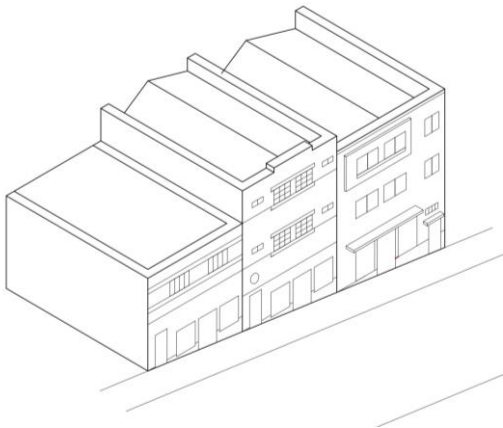
C.2.5. SECTOR III CALLE BLANCO ENCALADA



Límite en plano e imagen del Sector III.
Fuente: Elaboración propia.

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Para los inmuebles que se encuentran en la calle Blanco Encalada, se debe mantener el agrupamiento continuo desde la línea oficial del predio, esto significa que en este sector, no hay antejardín y los patios se emplazan en el fondo del predio. A ellos se accede desde el interior del inmueble.



VOLUMETRÍA

La obra nueva debe emplazarse congruentemente al skyline del entorno.

Si la obra nueva, se encuentra a un costado o entre dos inmuebles de Alto Valor Patrimonial (AVP), deberá edificar la misma altura que el inmueble de AVP vecino o excederlo en máximo un piso retranqueado.

Si la obra nueva se encuentra a un costado o entre dos inmuebles de Valor Patrimonial Intermedio, deberá edificar la misma altura que el inmueble de VPI vecino, o excederlo en un piso máximo retranqueado o no.

Si la obra nueva no se encuentra a un costado o entre ni un inmueble de Alto o intermedio valor patrimonial, deberá edificarse en máximo 4 pisos de altura.

Por otro lado, no se debe optar por una altura de fachada mas baja que las alturas predominantes.

REVESTIMIENTOS

SE RECOMIENDA la utilización de tejas nativas o no nativas, tinglados de madera horizontal, planchas de zinc, o materiales que conserven atributos de texturas en los volúmenes, como por ejemplo: tejas o siding de fibrocemento y planchas de zinc microonduladas, estampadas o que imiten tejas.

NO SE DEBE utilizar de revestimiento materiales como: madera tipo rústica, cerámicos, litofrén, martelina, estuco tipo granito o muro cortina.

C.2. LINEAMIENTOS PARA RECONSTRUCCIÓN

C.2.1. POR SINIESTRO

La importancia de conservar y renovar el legado arquitectónico de una Zona Típica considera razones estéticas, pero por sobre todo históricas. La conservación del patrimonio permite a la comunidad apropiarse de su entorno ya que en las edificaciones se representa la historia del lugar, sus costumbres, sus materias primas y sus conocimientos, es decir: sus raíces como sociedad.

La reconstrucción, se entiende como el proceso de volver a construir total o parcialmente un edificio, o reproducir una construcción preexistente o parte de ella, que formalmente retoma las características de la versión original.

En el caso de los inmuebles que presenten daños estructurales graves, o riesgo de colapso (por siniestros, tales como incendios, derrumbes por sismos u otros), la reconstrucción se abordará según el valor patrimonial del inmueble afectado, por ejemplo:

En el caso de los inmuebles de Alto Valor Patrimonial, la reconstrucción deberá considerar el estilo arquitectónico preexistente, en cuanto a volumetría (nº de pisos) composición de fachadas (tipo de vanos y revestimientos), y agrupamiento según el sector en que se emplace.

En el caso de los inmuebles de Valor Patrimonial Intermedio, la reconstrucción deberá considerar la volumetría de la primera crujía de la construcción original (nº de pisos) y agrupamiento según el sector en que se emplace.

En el caso de los inmuebles de Valor Ambiental y Discordantes, no se deberá realizar reconstrucción, en su defecto, se deberán considerar los **Lineamientos de Obra Nueva**, según el sector en que se emplace.

CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Respecto del agrupamiento, la reconstrucción deberá mantener el agrupamiento predominante del sector en que se emplaza:

SECTOR I Y SECTOR III: Agrupamiento continuo desde la línea oficial, esto quiere decir que no presentarán antejardín. El patio se encuentra en la parte trasera del predio.

SECTOR II: Agrupamiento aislado, dando espacio a los antejardines, jardines laterales y patios traseros o **Agrupamiento aislado desde la línea oficial** si se emplaza junto a la Meseta fundacional (sector 1)

CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL

Se sugiere priorizar la utilización de un sistema constructivo similar al del inmueble original, o compatible con el existente.

La incorporación de elementos deberá ser poco o nada visibles desde el Espacio Público.

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EEPP)

C.4.1. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES

1. Los Espacios Públicos (EEPP) y su mantención en condiciones favorables, son claves para el resguardo del valor de paisaje, ya que desde ellos es posible la apreciación de los conos visuales hacia el entorno construido y natural circundante de esta ZT. Es por ello que se debe apuntar a no obstaculizar la visibilidad sobre todo en los EEPP con perfil programático de mirador o que presenten conos visuales hacia la Iglesia Templo San Francisco de Castro.
2. Se deben considerar las condiciones climáticas de la Región de Los Lagos y de la ciudad de Castro, para la elección de los mobiliarios de los EEPP. Estos deben ser confortables y de materiales compatibles con el perfil húmedo y lluvioso de la ZT, asegurando su buen estado de conservación en el tiempo.
3. La vegetación es un tema relevante en la ZT, ya que muchas de sus especies son de origen nativo. Es por eso que se debe tender a la conservación de estos bienes y a la correcta y constante mantención de los mismos.
4. Se debe considerar el documento “Lineamientos Recomendados para Intervenir Espacios Públicos en zonas protegidas por la Ley 17.288 del CMN” disponible en www.monumentos.gob.cl
5. Se identifican EEPP relevantes.



- Polígono Iglesia San Francisco de Castro- SPM
- Polígono Zona Típica Casco Histórico de Castro
- 1 Plaza de Armas
- 2 Ejes calles Latorre-Gamboa, San Martín-Esmeralda, O'Higgins, Portales.
- 3 Calle Blanco Encalada - Irarrázaval
- 4 Mirador Chacabuco
- 5 Mirador Serrano-Ramírez
- 6 Plazuela Chiloé
- 7 Mirador calle Luis Espinoza
- 8 Escalera Barros Arana.

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

C.4.2. LINEAMIENTOS GENERALES

- **Tender a la homogenización** de los EPP, mediante proyectos integrales, con carácter contemporáneo y simple.
- **Mantener o conservar** algunos componentes en la situación original o actual según aporte a las ZT.
- **Liberar** de elementos que no aporten a relevar los valores y atributos por los cuales se protegió esta ZT.
- **Evitar el sobrediseño** y la incorporación de texturas, colores o materiales.



Vista hacia la Iglesia SPM desde Plaza de Armas.
Fuente: Elaboración propia.

1. TRAZADOS Y CIRCULACIONES

SE DEBERÁ intentar mantener las condiciones de diseño existentes de calles y pasajes, cuando estos funcionen de optima manera.

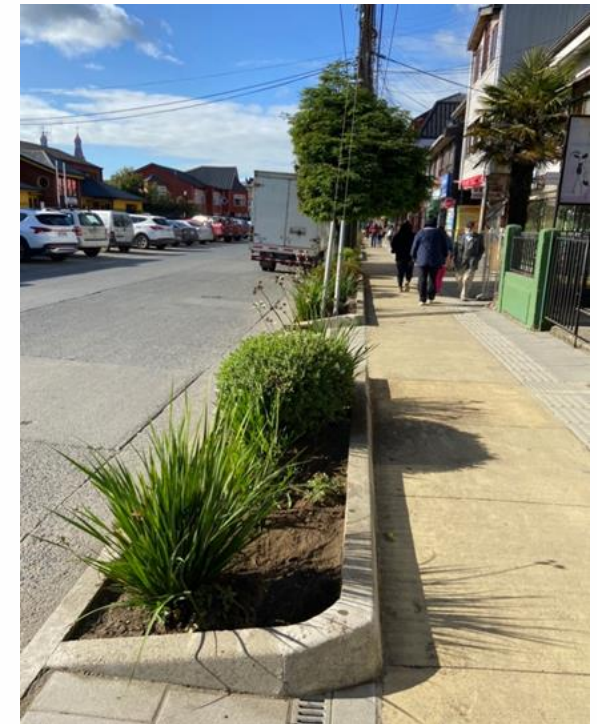
SE RECOMIENDA, solo en caso de que sea un aporte al desplazamiento de los transeúntes modificar el ancho de las veredas.

2. VEGETACIÓN

SE DEBERÁ priorizar la mantención y cuidado de la vegetación existente. Reemplazo de especies en mal estado sólo por una de características similares (considerar su tipo de hoja caduca o perenne) previo a un informe de un profesional o área competente que lo valide.

SE RECOMIENDA incorporar vegetación en calles que no la presenten, sólo si ésta no interfiere con vistas al MH Iglesia San Francisco.

En caso de nuevas especies que estas sean nativas o perennes, considerando además que tengan un tamaño y follaje acorde a la escala del sector, manteniendo una altura promedio para no afectar vistas, en el marco de un proyecto integral.



Jardineras Zona Típica.
Fuente: Elaboración propia.

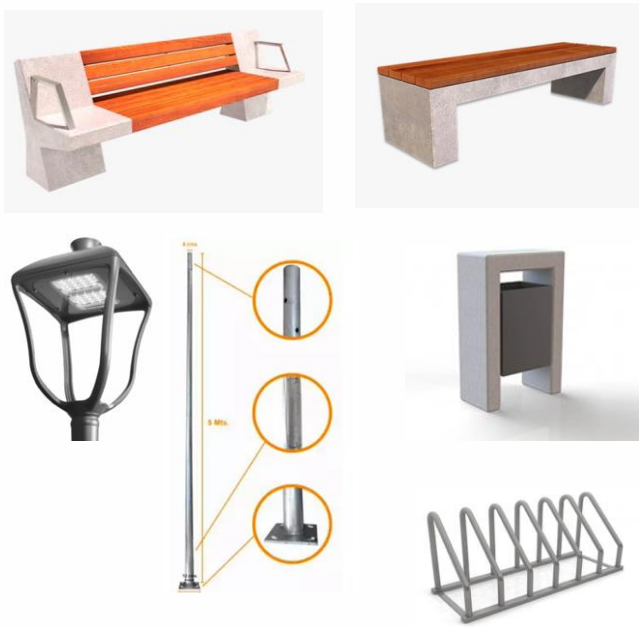
C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

C.4.2. LINEAMIENTOS GENERALES

MOBILIARIOS, LUMINARIAS Y CONSTRUCCIONES

SE DEBERÁ tender a la homogenización de los componentes de la imagen urbana de la ZT.

SE DEBERÁ, priorizar nuevas tecnologías para la dotación lumínica del sector considerando iluminación de tipo LED.



Mobiliario pertinente a la ZT.
Fuente: Recuperado en internet.

Emplear elementos iguales o similares a los siguientes:

Luminaria (modelo Schreder Stylage); Escaños de hormigón prefabricados (modelos Vanghar Pucón y/o Lonquimay); Biciletero de acero inoxidable (modelo Fahneu triangular PB-004); Bebedero de hormigón prefabricado cilíndrico (modelo Fahneu HBBC001); Basurero de hormigón armado gris con contenedor metálico gris (modelo Fahneu Roble HBSA001); Barandas de acero hechas en obra homologadas en color negro o gris.

3. PAVIMENTOS

SE DEBERÁ, en caso de mejoramiento, considerar diseño simple y contemporáneo.

Los pavimentos serán de hormigón para veredas simples, pavimentos reforzados y baldosas, priorizando que tengan una terminación en color gris.

Las baldosas empleadas para el diseño de pavimentos y para accesibilidad universal serán de hormigón según los modelos referenciales que se muestran.

NO SE DEBE utilizar pavimentos como adoquín, adocretos y los que imiten otros materiales como el DECK de PVC y otros similares que imiten otros materiales, considerando mantener un lenguaje que tienda a lo contemporáneo.

SE DEBERÁ, priorizar que las soleras sean de hormigón prefabricado de tipo A.

SE DEBERÁ, priorizar mantener los sumideros para la recolección de aguas lluvias o residuales. En caso de ser necesario, se podrán incorporar nuevos elementos para la mejora de su funcionamiento.



Mobiliario pertinente a la ZT.
Fuente: Recuperado en internet.

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

C.4.2. LINEAMIENTOS GENERALES

4. SEÑALETICA

SE DEBE mantener señalética de vialidad e incorporar aquella necesaria que indique mejoras para la vialidad, seguridad del peatón y el correcto uso de los ejes. Incorporando nuevas señaléticas que limiten velocidad, prohibición de vehículos de carga o de gran tamaño, entre otros.

SE RECOMIENDA Reemplazar Señalética informativa y turística tales como tótems y letreros, homogenizar con un carácter contemporáneo y simple.

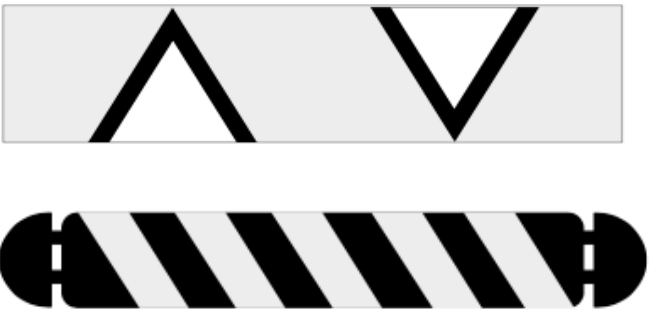


Fotografías de letreros en la ZT
Fuente: Elaboración propia

5. REDUCTORES DE VELOCIDAD

SE RECOMIENDA incorporar elementos que permitan la reducción de velocidad en los ejes que conforman la ZT, tales como resaltos, lomos de toro o pasos peatonales elevados.

SE RECOMIENDA incorporar en las calles del entorno inmediato al MH Iglesia San Francisco de Castro, resguardando la lectura del complejo explanada – Iglesia.



Mobiliario pertinente a la ZT.
Fuente: Recuperado en internet.

6. ESTACIONAMIENTOS

SE RECOMIENDA liberar espacios públicos, mayormente concurridos por peatones residente y turistas, del paso de automóviles. Algunos de estos lugares son el entorno del MH Templo San Francisco de Castro, la Plaza de Armas de la ciudad.



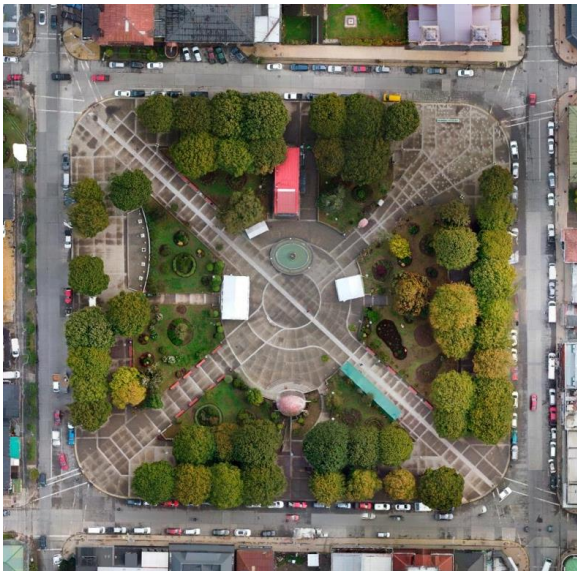
Fotografías de letreros en la ZT
Fuente: Elaboración propia

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

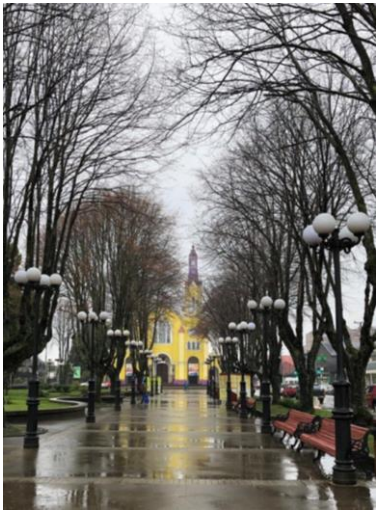
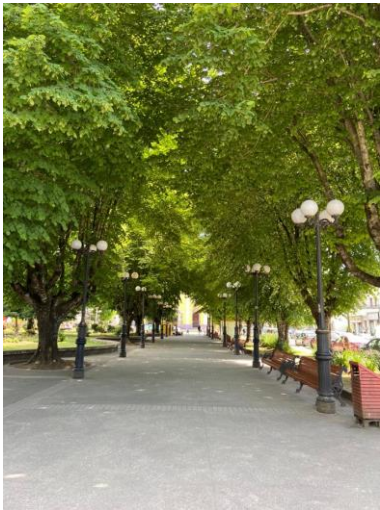
C.4.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: PLAZA DE ARMAS- FICHA “EP01”



1 Plaza de Armas



Vista aérea de la Plaza de Armas de Castro
Fuente: Elaboración propia.



Vegetación verano, invierno y estacionamientos
Fuente: Elaboración propia.

TRAZADO Y PAVIMENTO

SE DEBERÁ mantener el trazado existente, conservando las condiciones de los conos visuales al Monumento Histórico (MH) Templo San Francisco de Castro.

SE RECOMIENDA utilizar pavimentos similares a las baldosas existentes en la Av. San Martín. Relevando el espacio circundante al MH.

VEGETACIÓN

SE DEBERÁ mantener la proporción de pavimento y paños de área verde existente. Respecto de las especies arbóreas, deberán conservar su hoja caduca, asociada a la temporalidad dada por las estaciones del año.

SE DEBERÁ hacer mantención a través de poda para liberar las vistas hacía el MH.

ILUMINACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

SE DEBE considerar, (en caso de cambio) un proyecto integral que aspire a la homogeneización de las luminarias. Estas deben tener diseño simple y contemporáneo.

SE RECOMIENDA considerar luminarias de tipo LED, similares a postes circulares cónicos galvanizados, manteniendo el cableado soterrado.

ESTACIONAMIENTOS

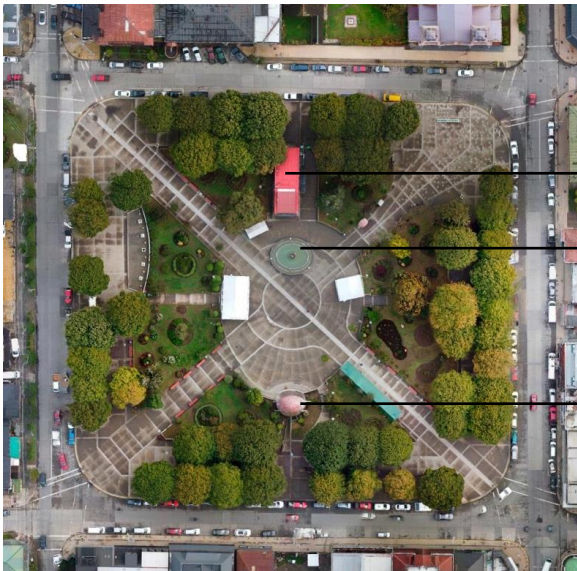
SE RECOMIENDA liberar áreas de estacionamientos en las vías que enfrentan al MH Templo San Francisco de Castro, con elementos como tachas viales, para permitir la correcta observación y reconocimiento de la iglesia parte del MH.

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

C.4.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: PLAZA DE ARMAS- FICHA “EP01”



1 Plaza de Armas



Vista aérea de la Plaza de Armas de Castro
Fuente: Elaboración propia.



Concha acústica y Oficina de turismo en Plaza de Armas de Castro
Fuente: Elaboración propia.

- Oficina de Turismo Municipalidad de Castro
- Fuente de agua o pileta
- Concha acústica

INMUEBLES AL INTERIOR DE LA PLAZA

SE DEBE tender a la liberación del espacio de inmuebles sin valor patrimonial o discordantes con el lugar en que se emplazan, tales como la casa de turismo.

Si fuese estrictamente necesaria la instalación de nuevos inmuebles en su interior, se deberá justificar su necesidad, urgencia y justificación respecto de qué valores patrimoniales relevaría.

SE RECOMIENDA quitar elementos que no aporten a la recreación, dispersión y/o apreciación del paisaje de la Plaza de Armas de Castro, tales como pantallas LED, letreros publicitarios o propaganda, toldos, quitasoles, entre otros.

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

C.4.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS: EJES CALLES ALMIRANTE LATORRE-GAMBOA, SAN MARTÍN-ESMERALDA, O'HIGGINS Y PORTALES- FICHA "EP02"



2 Ejes calles Latorre-Gamboa, San Martín-Esmeralda, O'higgins y Portales



Conos visuales que se deben resguardar
Fuente: Elaboración propia.



Foodtrucks ubicados en calle Almirante Latorre
Fuente: Elaboración propia.

QUIOSCOS O BIENES MUEBLES PERMANENTES O TEMPORALES

Su ubicación debe ser estratégica, instalándose en lugares que no interfieran con la protección de los conos visuales hacia el MH Templo San Francisco de Castro (valor paisajístico).

Los bienes muebles (es decir bienes de carácter móvil) que no cumplan con este criterio de respeto a los conos visuales, se sugiere que sean reubicados a un emplazamiento exclusivo para su correcto funcionamiento con todas las condiciones necesarias.

QUIOSCOS O BIENES MUEBLES NUEVOS FUERA DE LOS CONOS VISUALES DENTRO DE LA ZONA TÍPICA

SE DEBE apuntar a ser construcciones de volúmenes simples y de tamaño acotado estrictamente funcional. Respecto al aspecto de sus muros, se recomienda una composición de fachada simple con pocos o nada de ornamentos (adornos) y que evite la imitación de otros materiales.

SE RECOMIENDA quitar elementos que no aporten a la recreación y consumo de alimentos, tales como pantallas LED. Respecto de los elementos que tienen que ver con su carácter comercial, se sugiere sean coherentes entre sí y tengan una estética y diseño similar. Algunos de estos elementos son letreros publicitarios o propaganda, toldos, quitasoles, entre otros.

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

C.4.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICO: MIRADORES Y PLAZOLETAS FICHAS “EP04”, “EP05”, “EP06” Y “EP07”



- 4 Mirador Chacabuco
- 5 Mirador Sector Serrano
- 6 Plazuela Centenario o Chiloé
- 7 Mirador Calle Luis Espinoza



Conos visuales que se deben resguardar
Fuente: Elaboración propia.



Foodtrucks ubicados en calle Almirante Latorre
Fuente: Elaboración propia.

TRAZADOS Y CIRCULACIONES

SE DEBERÁ considerar un fácil desplazamiento por todas las locaciones del mirador, permitiendo un fácil desplazamiento. Su función principal es la contemplación del paisaje en óptimas condiciones y con un confort adecuado.

PAVIMENTOS

SE DEBERÁ reemplazar los pavimentos en mal estado, por materiales que no imiten otros materiales y aseguren un buen comportamiento frente a las condiciones climáticas.

Su diseño debe ser simplificado y adecuarse armónicamente al resto de los pavimentos fuera del mirador o plazoleta.

VEGETACIÓN Y SEÑALES

SE DEBERÁ priorizar la vegetación de baja estatura hacia la bahía, para no obstaculizar la visibilidad del paisaje, y de alta estatura hacia el centro de la ciudad, para generar condiciones de sombra si así se desea.

El proyecto de paisajismo de estos EPP debe apuntar a homogenizarse, en cuanto a mobiliario urbano, señales turísticas, vegetación y luminarias.

SE DEBERÁ considerar una óptima mantención para asegurar su óptima utilización y seguridad por los residentes y turistas que los visitan.

C.4. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS PÚBLICOS (EPP)

C.4.2. LINEAMIENTOS ESPECÍFICO: ESCALERA BARROS ARANA- FICHA “EP08”



8 Escalera Barros Arana



Foodtrucks ubicados en calle Almirante Latorre
Fuente: Elaboración propia.

TRAZADOS Y CIRCULACIONES

SE DEBERÁ asegurar el fácil desplazamiento desde la parte alta a la parte baja de la escalera. Su función principal es la conexión, sin embargo, dado su emplazamiento también se sugiere establecer espacios de contemplación del paisaje en óptimas condiciones y con un confort adecuado.

VEGETACIÓN

SE DEBERÁ priorizar la recuperación y mantención de las áreas verdes. Respecto del tamaño de la vegetación, se sugiere vegetación de tamaño bajo o mediano.

SE RECOMIENDA vegetación baja o intermedia, que no obstaculice la visibilidad y mantenga la seguridad del desplazamiento. Es muy recomendable el césped y menos recomendable la vegetación mediana por la demanda que implica su mantención. Es poco recomendable la instalación de árboles ya que se pierde el dominio visual del espacio de circulación, aumentando la inseguridad del lugar.

TRAZADOS Y CIRCULACIONES

SE DEBE mantener la proporción de pavimento con los paños de áreas verde.

SE DEBERÁ modificar el trazado actual, siempre y cuando facilite el uso y ordenamiento de la relación de lo construido con la ladera existente y su proporción de pavimento duro con áreas verdes.

Para nuevos trazados, estos deben ser de diseño simple, con especial énfasis en las circulaciones existentes en el lugar.

C.5. LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.5.1. CRITERIOS GENERALES

1 INMUEBLES PEQUEÑA ESCALA

vivienda- comercio

entre medianeros,
pareados y de esquina



Fotografías de comercio de escala barrial en la ZT
Fuente: Elaboración propia.

2 INMUEBLES GRAN ESCALA

Comercio- institución

esquina o pareados



Fotografías de comercio e instituciones de mayor escala en la ZT
Fuente: Elaboración propia.

Actualmente existe **diversidad de letreros publicitarios en inmuebles**, ya sea por su materialidad, ubicación o dimensiones, la mayoría acotados, pero un grupo sobredimensionado y ubicado sobre elementos ornamentales del inmueble, lo que no aporta al valor ambiental de la zona típica.

CRITERIOS GENERALES

- Contemplar una **propuesta publicitaria simple y concordante con el mismo inmueble**, que afecte lo menos posible a la fachada del inmueble, sus atributos arquitectónicos y ornamentales visualmente.
- Que su fijación sea reversible y no afecte ni el revestimiento ni la estructura del bien.
- Evitar cubrir los vanos y/o cristales de ventanas y puertas con publicidad.

C.5. LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.5.2. INMUEBLES DE PEQUEÑA ESCALA

UBICACIÓN Y N° DE LETREROS

SE RECOMIENDA instalar letreros insertos dentro de los vanos (puertas o ventanas) de cada local comercial.

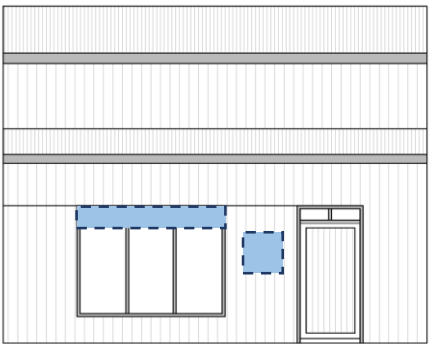
También se recomienda, instalar en la parte superior del o los vanos alcanzando un máximo de dos (2) letreros por inmueble en caso de ser un solo local comercial.

Si son más de 2 locales comerciales por inmueble, se permitirá uno por cada local. Su altura deberá ser de 50 cm y su ancho corresponderá al ancho del vano, permitiendo idealmente que el diseño contemple ocultar el rollo de la cortina metálica en caso de existir.

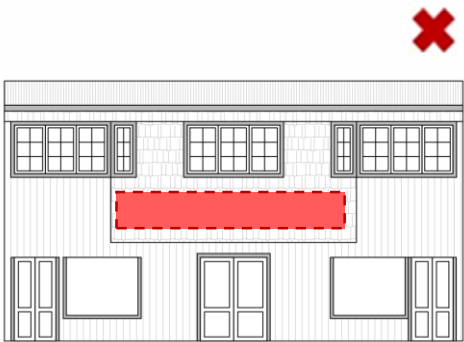
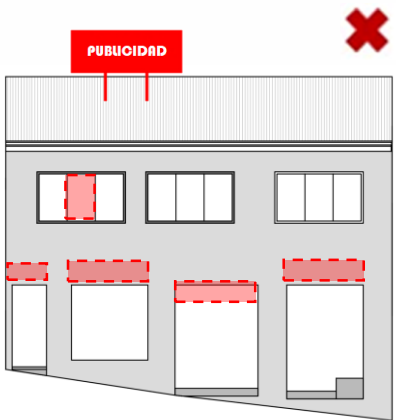
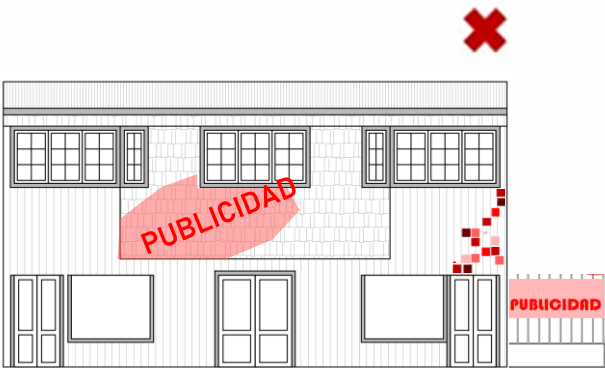
NO SE RECOMIENDA instalar ningún elemento publicitario en la cubierta del inmueble, ni pintar o adherir publicidad directamente sobre el muro de la fachada o cierra del predio (grafitis, murales, adhesivos tipo stickers, mosaicos, otros).

NO SE DEBEN instalar elementos publicitarios de tipo gigantografías en los predios de toda la ZT.

Altamente recomendable:



No recomendable:



C.5. LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.5.2. INMUEBLES DE GRAN ESCALA

UBICACIÓN Y N° DE LETREROS

SE RECOMIENDA instalar publicidad en marquesinas, no debiendo superar el 10% de la superficie de la cara que enfrenta la calle.

SE RECOMIENDA instalar una sola publicidad en letras independientes sobrepuestas con distanciadores manteniendo solo la fachada como fondo, no debiendo superar su superficie total inscrita en un rectángulo correspondiente al 10% de la superficie de la fachada.

En caso de que los recintos educacionales, requieran instalar lienzos publicitarios, deberán hacerlo de manera provisoria, es decir no permanente, en tela o malla mesh.

NO SE RECOMIENDA instalar ningún elemento publicitario en la cubierta del inmueble, ni pintar o adherir publicidad directamente sobre el muro de la fachada o cierre del predio (grafitis, murales, adhesivos tipo stickers, mosaicos, otros).

NO SE DEBEN instalar elementos publicitarios de tipo gigantografías en los predios de toda la ZT.

Altamente recomendable:



No recomendable:



C.5. LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

C.5.3. ESPECIFICACIONES

MATERIALIDAD

SE RECOMIENDA utilizar uno de los siguientes materiales para su ejecución, en orden de recomendación:

Metálico (Bronce, Fierro, Acero): Placa de 2 mm de espesor, en su color y tono natural o con aplicación de pintura blanca, gris o negra. Su contenido podrá ser de tipo troquelado (caladas) con un fondo blanco o negro.

Madera: En su color y tono natural, con aplicación de barniz y letras negras, cafés o blancas.

Cristal: Su contenido podrá ser de tipo serigrafía.

Acrílico o policarbonato: Deberá ser un material de alta densidad, inscrito en un bastidor de madera o metálico. De tipo traslucido y sin color de fondo, permitiendo que el contenido resalte sobre el color de la misma fachada del inmueble.

Lienzo publicitario: Se detalla para los tipos de inmuebles que será permitido.

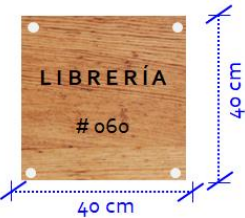
NO SE RECOMIENDAN cajas luminosas de tipo “Panaflex” impresas.

FIJACIÓN

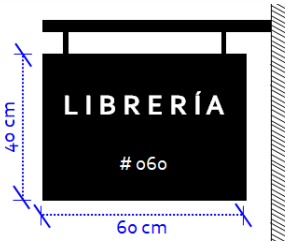
Se podrán utilizar pernos de anclaje en cada esquina del elemento publicitario.

DIMENSIONES

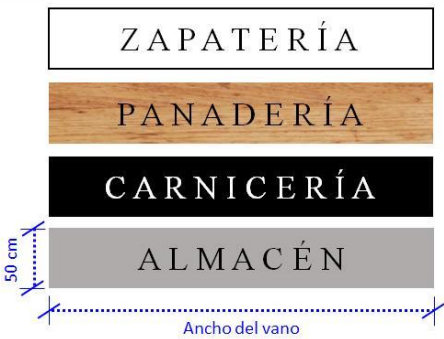
OPCIÓN A: LETRERO PEQUEÑO EN MURO A UNA ALTURA DE 2.10M



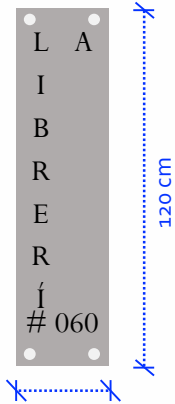
OPCIÓN C: LETRERO LANZA A UNA ALTURA DE 2.10M



OPCIÓN D: LETRERO EN VANOS DE PUERTAS Y VITRINAS



OPCIÓN C: LETRERO A MURO



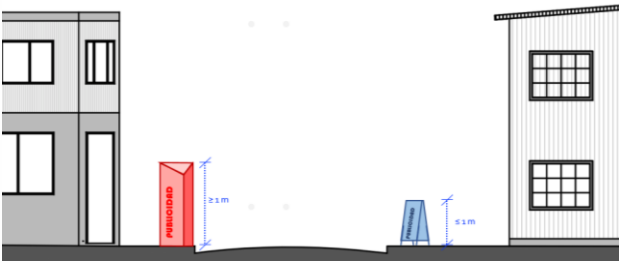
ILUMINACIÓN

En caso de requerir, ésta deberá ser de tipo led en color blanco, ubicada detrás del letrero. Además, podrá ser de tipo retroiluminada dependiendo del material del letrero.

PUBLICIDAD EN VEREDAS (BNUP)

SE RECOMIENDA instalar de elementos publicitarios móviles no permanentes en el espacio público.

SE DEBE asegurar que ningún elemento instalado obstaculice la libre circulación tanto en las aceras, calles, bandejones, plazas y otros.



C.6. LINEAMIENTOS TRANSVERSALES

C.6.1. LINEAMIENTOS PARA CLIMA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

CHIFLONERAS

Las chifloneras o pequeñas cubiertas, deben instalarse sobre la o las puertas de acceso, adosando su estructura a los muros de fachada y no con pilares hacia el piso(*).

DEBEN mantener la proporción, composición y materialidad de la fachada del inmueble(*).

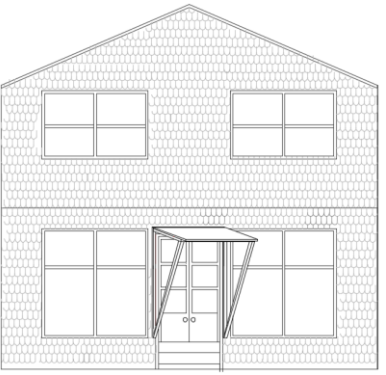
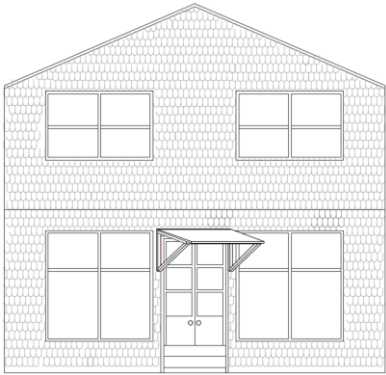
Si se desea utilizar otro material, se sugiere que la estructura sea de madera o fierro y su revestimiento de tejas, siding de fibrocemento o planchas de zinc.

LUCARNAS

SE RECOMIENDA que su instalación sea en las fachadas posteriores y no en la principal del inmueble, sobre todo si son inmuebles de alto valor o valor intermedio.

CORTAFUEGOS

Reparar, mantener o edificar siempre y cuando cumplan con la normativa urbana.



Chiflonera con apoyos estructurales al muro.

Fuente: Elaboración propia.

TECHUMBRES CORRIDAS

Estas techumbres adosadas a la fachada, y pueden ser corridas o aisladas, fijando sus apoyos estructurales en los muros de fachada y no con pilares hacia el piso(*).

Son techumbres adosadas a la fachada, que no forman parte de la cubierta y pueden ser corridas o aisladas, adosando sus apoyos estructurales en los muros de fachada y no con pilares hacia el piso(*).

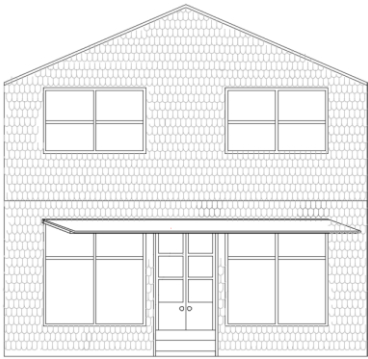
Deben mantener la proporción, composición y materialidad de la fachada del inmueble, considerando mantener las pendientes de las aguas (cubiertas) originales

AIRE ACONDICIONADO

SE RECOMIENDA que la instalación de estos elementos no sea en fachada principal. En caso de ser así, se deberán instalar armónicamente bajo vano de ventanas, para que no altere la composición del diseño de fachada.

PANELES SOLARES

Si el panel solar no puede ocultarse (alto valor o intermedio), el proyecto se evaluará caso a caso.



Alero aislado y Alero corrido.

Fuente: Elaboración propia.

*Obra ya autorizada por el CMN por Resolución Exenta N° 805-2022.

C.6. LINEAMIENTOS TRANSVERSALES

C.6.1. LINEAMIENTOS PARA PINTURA

CRITERIOS GENERALES:

- Pintura de carácter unitario para la totalidad del inmueble, es decir abarcando todas sus fachadas, pisos y elementos. Ideal un solo color en los muros de fachada.
- Diferenciar en otro color elementos como pilares, vigas o elementos ornamentales con otro color.
- No pintar dos inmuebles continuos del mismo color.
- Si bien la pintura de fachada está autorizada bajo Resolución exenta N°805-2022, se entregan recomendaciones a considerar:

MUROS DE FACHADAS Y ATRIBUTOS

SE SUGIERE que la pintura en muros de fachada sea solamente de un color.

Los elementos arquitectónicos y ornamentales, tales como marcos y sobremarcos (de puertas y ventanas), se sugiere que sean de un color o máximo dos, diferentes a la tonalidad escogida para el muro.

CUBIERTA

Para la cubierta, se recomienda utilizar un color oscuro, idealmente que sea de la gama de grises.



Ejemplos de pintura en inmuebles de la Zona Típica.
Fuente: Elaboración propia.



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE