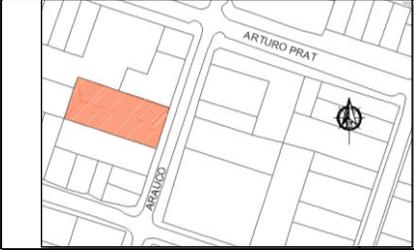


20. CASA LAMAS

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240		ROL	
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		106-009	

1.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE			
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO
Biobío	Chillán	Arauco	950

ID PLANO	DENOMINACION INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
20	Casa Lamas	Udo Schw eitzer

2.- PLANO DE UBICACION	3.- FOTO DE INMUEBLE
	

4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
La Casa Lamas está ubicada en una de las calles estructurantes del damero fundacional. Se emplaza como vivienda aislada al igual que la Biblioteca ubicada en uno de sus lados, pero a diferencia de ésta genera un cierre perimetral de borde. El inmueble, por sus proporciones y singularidad arquitectónica es reconocido como referente urbano en el centro de la ciudad.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
El inmueble denominado Casa Lamas es una las viviendas más logradas y mejor conservadas de la arquitectura que se construye postterremoto de 1939. En ella se observa una expresión formal de geometría simple, la cual en contraste con la Biblioteca Municipal del mismo arquitecto y de la misma época ubicada inmediatamente al lado abandona el lenguaje clásico y se define por la racionalidad propia de la arquitectura moderna. En la vivienda se destaca la existencia de grandes terrazas y balcones a modo de quinta fachada de la vivienda; también se destaca la chimenea como elemento jerárquico que dota de verticalidad a la composición de la fachada principal.
4.3 VALOR HISTÓRICO
La Casa Lamas es una de los viviendas más representativas de la arquitectura moderna construida en Chillán y su nombre queda inscrito por la familia que habitó en ella; esto da cuenta de la decisión de privados y particulares de reconstruir la ciudad postterremoto de 1939 bajo un lenguaje común al desarrollado por los grandes equipamientos públicos edificados por el Estado, configurando una ciudad de identidad homogénea que sigue presente en la actualidad.
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL
La edificación es reconocida por la ciudad como parte de su patrimonio, esto determinado por lo singular de su arquitectura, la cual se distingue por su composición volumétrica que se destaca en la manzana. La casa hoy es ocupada como sede de una Universidad y ha sido parte de catastros y publicaciones de la arquitectura local.

5.- EVALUACION (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	2	4
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	1	2		3
ECONOM. Y SOCIAL	2	1	1	4
VALOR TOTAL				15

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACION ZCH			

6.- REFERENTES BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES
<p>Cerda Brintrup, Alejandro, El Surgimiento de la arquitectura moderna en Chillán: después del terremoto de 1939, Universidad del Bio-Bio, 1990.</p> <p>García Alvarado, Rodrigo y Cerda Brintrup, Gonzalo, Chillán: Guía Patrimonial, Consejo de la Cultura y las Artes, 2008</p> <p>Eliash, Humberto y Moreno, Manuel; Arquitectura y Modernidad en Chile 1925-1965, Una Realidad Múltiple; ediciones Universidad Católica de Chile, Santiago, 1989</p> <p>Gacitúa José Luis, Arquitectura: Guía de Edificios de Chillán con valor arquitectónico, Revista Vitrina Urbana, Chillán, 2013.</p>

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE				7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL		Ant 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS												
PP	Habitacional	Equipamiento Servicio								1947		
PS	Habitacional	Equipamiento Servicio										
7.3 CALIDAD JURÍDICA				7.4 TENENCIA								
PÚBL.		PRIVADO	X	REGIMEN			FORMA					
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIETARIO				
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
								OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Pública				Antejardín				Otros (especificar)				
7.6 OBSERVACIONES												
En futuros nuevos usos del inmueble se debe tener precaución con la instalación de elementos que contaminen visualmente, como por ejemplo, el uso de publicidad.												
* SS = Subsuelo; PP = Primer piso; PS = Pisos superiores												
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE				8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA		X	AISLADO				X	HORIZONTAL				X
ESQUINA				PAREADO				INCLINADA				
ENTRE MEDIA NEROS				CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO	EDIFICADA		Nº PISOS		METROS		METROS					
1.750 M2	690 M2		3		9,5 M		7 M					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE												
ESTRUCTURA		Albañilería y hormigón		TECHUMBRE		Losa de hormigón						
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
Inmueble de tres niveles construido en albañilería y hormigón como vivienda familiar y que actualmente es usado como equipamiento de educación superior. La impronta formal original se mantiene.												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTO	ENTORNO			SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X		
BUENO	X	BUENO		POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X		
REGULAR	REGULAR		X	MUY MODIFICADO				COMERCIO		X		
MALO	MALO				OTRO				OTRO			
8.12 RELACIONES DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.					
UBICACIÓN		X	SI				MONUMENTO HISTÓRICO					
SINGULARIDAD		X	NO		X		INMUEBLE DE CONS. HIST.					
9.- CONCLUSIONES												
Al igual que viviendas como la Chejade o la Barco, la Casa Lamas responde a un momento histórico vivido por la ciudad y el país, donde el sector público y el privado estaban en sintonía con el tipo de arquitectura que se quería desarrollar, entendiendo la arquitectura moderna como un movimiento ideológico más allá de sus propuestas de diseño. Estas viviendas son parte de un trazado urbano que está en plena concordancia con los edificios de carácter monumental como los Servicios Públicos o la Catedral.												