



Normas de Intervención para Zona Típica

CENTRO HISTÓRICO Y CALLE COMERCIO DE PUTAENDO

Comuna de Putaendo, Región de Valparaíso, Enero 2019



Consejo de Monumentos Nacionales

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

Elaboración y revisión de contenidos:

Maria Loreto Torres, Consejera representante del
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Karina González, Consejo de Monumentos Nacionales

María Luisa Gómez, Consejo de Monumentos
Nacionales

Alejandra Garay Walls, Consejo de Monumentos
Nacionales

Flor Recabarren, Consejo de Monumentos Nacionales

Antecedentes previos:

Salim Rabi, arquitecto

María José Larrondo, arquitecto

Este documento ha sido elaborado en base a los estudios e insumos realizados en el marco de la consultoría encargada por parte del CMN a la empresa Surplan Ltda.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
A. ANTECEDENTES GENERALES	5
A.1. Decreto de zona típica	6
A.2. Plano de límites	15
A.3. Descripción de los valores y atributos	17
A.4. Fichas de identificación	20
A.5. Antecedentes históricos, socioculturales, territoriales, urbanos y arquitectónicos	21
A.6. Antecedentes del patrimonio arqueológico y paleontológico	28
A.7. Estado de conservación de construcciones	32
A.7.1. Identificación de daños	32
A.7.2. Plano de estado de conservación	34
A.8. Planos.....	35
A.8.1. Plano base	36
A.8.2. Plano de calificación de espacios públicos	37
A.8.3. Plano de morfología	38
A.8.4. Plano de usos de suelo.....	39
A.9. Otras normativas asociadas al área protegida	40
A.9.1 Plan Regulador Comunal.....	40
A.9.2 Ordenanza sobre protección de inmuebles con pilares esquina.....	41
B. ESTUDIOS PRELIMINARES	42
B.1. Criterios de calificación de inmuebles	43
B.1.1. Plano de calificación.....	46
B.2. Criterios de sectorización	47
B.2.1. Plano de sectorización	48
C. CRITERIOS Y LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	49
C.1. Criterios y lineamientos de intervención a la edificación.....	50
C.1.1. Sector Centro y calle Comercio	51

C.1.2. Sector Calle Chacabuco y Sector Calle Portales- San Martín	62
C.1.3. Sector Calle Sarmiento	71
C.1.4. Sector Avenida Alessandri.....	78
C.1.5. Sector Borde Río.....	84
C.1.6. Sector Borde Cerro.....	87
C.1.7. Sector ex-Estación	90
C.1.8. Sector Parque Ribereño	93
C.1.9. Sector Transición Norte.....	94
C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.....	95
C.2. Criterios y lineamientos de Intervención para el espacio público y paisaje.....	96
C.2.3. Sectores asociados principalmente a valores de paisaje	101
C.3. Lineamientos para el tratamiento, diseño e instalación de publicidad y propaganda. 102	
C.3.1. Criterios generales	102
c.3.2. Lineamientos para publicidad y propaganda en edificaciones.....	103
c.3.3. Lineamientos para publicidad y propaganda en espacio público.....	104
C.4. Lineamientos para el manejo del patrimonio arqueológico y paleontológico.....	105
BIBLIOGRAFÍA	111

INTRODUCCIÓN

Las presentes normas de intervención para la Zona Típica Centro histórico y calle Comercio de Putaendo¹, se desarrollan en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley 17.288, publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017. En razón de dichos requerimientos, las normas de intervención se componen de: A) Antecedentes generales, B) Estudios preliminares y C) Lineamientos de intervención. Éstos últimos, corresponden a las indicaciones para la realización de intervenciones en la Zona Típica y cuyo objetivo es la conservación de los valores y atributos de la zona protegida.

Para la definición de los lineamientos de intervención, se tuvo como base el estudio y los insumos proporcionados por la consultora Surplan Ltda., así como también estudios previos relevantes, como el *Estudio de normativa patrimonial para la zona típica de la ciudad de Putaendo: Instructivo de intervención de la zona típica*², el *Diagnóstico Patrimonial Integral de la Zona Típica Centro Histórico y Calle Comercio, comuna de Putaendo*³, entre otros. Asimismo, considera los resultados de las reuniones, entrevistas y talleres ciudadanos llevados a cabo durante el desarrollo del presente estudio, incluyendo el análisis de antecedentes bibliográficos, cartográficos y un levantamiento en terreno de la situación actual de la zona típica.

Lo anterior, permitió identificar las diversas condiciones presentes en el área protegida, indicando los lineamientos de intervención para la conservación de los valores y atributos relevados en el decreto, asimismo, reconociendo las características diferenciadas existentes y su contribución al realce de los valores de la zona típica. Para lo anterior, el presente documento entrega los lineamientos para los diversos componentes existentes: edificación, espacio público, paisajismo y publicidad. Cabe mencionar que éstas incluyen también los lineamientos para el manejo del patrimonio arqueológico; variable a considerar frente a los diferentes proyectos que involucren la intervención del subsuelo dentro del área protegida.

¹ Validadas por el Consejo de Monumentos Nacionales en sesión del 22.08.2018 y sesión del 10.10.2018.

² Documento técnico encargado por el Municipio de Putaendo a los arquitectos Salim Rabi y María José Larrondo en el año 2006.

³ Estudio encargado por el Consejo de la Cultura (actualmente parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio) a la consultora compuesta por Natalia La Mura y Felipe Hernández en el año 2015.

A. ANTECEDENTES GENERALES

A.1. Decreto de zona típica

La Zona Típica y Pintoresca Centro Histórico y Calle Comercio de Putaendo, comprende dos declaratorias. La primera, correspondiente al año 2002, mediante la cual se declara la calle Comercio y el centro histórico, incluyendo dentro de sus límites la plaza de Armas y sus calles más cercanas.

Los valores asociados a esa primera declaratoria, mencionan la importancia histórica del pueblo en torno al establecimiento del camino del Inca, igualmente, a la singularidad del orden urbano dado por el cruce de la calle larga y el damero, teniendo como resultado una trama de manzanas desiguales (la manzana agraria), y finalmente por el patrón constructivo dado por la vivienda de adobe de fachada continua y de detallada ornamentación.

Luego en el año 2007 se amplían los límites de la Zona Típica, con el fin de considerar sectores que fueran excluidos de la primera declaratoria, pero igualmente relevantes desde el punto de vista histórico, urbano, arquitectónico y paisajístico. En tal sentido, se incorporaron las zonas de la avenida Alessandri, calle Chacabuco y Sarmiento, debido a la presencia de arquitectura vernácula y de la manzana agraria relevada en la primera declaratoria, igualmente, se agregan áreas valiosas por sus cualidades paisajísticas como el borde río, y finalmente, el sector donde se emplaza la ex Estación de Ferrocarriles, desde el punto de vista de su valor histórico.

Decretos:

- **Declaratoria original: Decreto N° 394 del 08.05.2002.**
Publicado en Diario Oficial el 04.06.2001.
- **Ampliación de valores y límites: Decreto N° 1974 del 11.10.2007.**
Publicado en el Diario oficial con fecha 21.12.2007.

*Consejo Monumentos
Nac.*

**DECLARA ZONA TÍPICA O PINTORESCA
EL CENTRO HISTÓRICO Y CALLE
COMERCIO DE PUTAENDO, COMUNA DE
PUTAENDO, PROVINCIA DE SAN FELIPE,
V REGIÓN DE VALPARAÍSO.**

SANTIAGO,

000394 *08.MAY 200

EXENTO

CONSIDERANDO:

Que, la ocupación originaria del asentamiento de Putaendo data de fines del siglo XV y comienzos del siglo XVI, correspondiendo a la ocupación incásica y al establecimiento del Camino del Inca. Los pobladores reconocieron este camino como eje fundacional y lo utilizaron como referencia de emplazamiento, originando al pueblo de calle larga: la actual calle Comercio. A fines del siglo XVIII y comienzos del XIX, el pueblo consolida su esquema de origen, recibiendo el título de Villa y en 1868 el de Ciudad.

Que, la singularidad del orden urbano, representa el esquema de poblamiento original de la ciudad en base a la figura de la "calle larga", apto para la vida pública, resultado del cruce entre calle larga y damero, deriva en una trama constituida por manzanas desiguales e irregulares, (la antigua manzana agraria), que persiste morfológicamente como originalidad del modelo, enfatizando la linealidad de la calle y que está organizado en torno a patios, corredores y galerías; rematando la calle en la Iglesia que data de 1862, que aporta su escala monumental a la trama.

Que, el patrón constructivo de la actual calle Comercio se consolida como una arquitectura doméstica, con presencia de la vivienda de adobe, en base a terminaciones en madera, pilastras, cornisas, pilares de esquinas que recogen y adaptan un lenguaje de raíz culta de influencia neoclásica.

Que, junto a la Plaza se encuentra la Casa donde nació el patriota José Antonio Salinas, declarada Monumento Histórico por la Ley N° 17.813, de 1972.



Que, esta declaratoria ha sido ampliamente apoyada por los habitantes de Putaendo, vecinos, autoridades edilicias, parlamentarios y en general, por toda la comunidad; y,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; decreto supremo del Ministerio Secretaría General de la Presidencia N° 19 de 2.001; acuerdo de sesión de 06 de marzo del 2.002 del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 1.643 de Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales, de 15 de abril del 2.002; solicitud de vecinos de Putaendo; documento de Alcalde de la I. Municipalidad de Putaendo, de 03 de octubre de 2001; Ord. N° 574 de Alcalde de la I. Municipalidad de Putaendo, de 05 de diciembre de 2001; Ord. N° 100 de Director de Obras de I. Municipalidad de Putaendo, de 19 de diciembre de 2001; Ord. N° 101 de Secretaria del Consejo Regional de Monumentos Nacionales, V Región de Valparaíso, de 07 de agosto de 2.000; Resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO: Declárase ZONA TIPICA o PINTORESCA el CENTRO HISTÓRICO y CALLE COMERCIO DE PUTAENDO, ubicados en la Comuna de Putaendo, Provincia de San Felipe, V Región de Valparaíso, asignándose como límites del área protegida los demarcados por el 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, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 1, del plano adjunto y que forma parte del presente decreto.

El polígono indicado posee la siguiente configuración:

Tramo 1-2:	Eje de Avda. Carvajal.
Tramo 2-3:	Fondos sur de predios en calle Bulnes.
Tramo 3-4:	Fondos poniente de predios de calle D. F. Sarmiento.
Tramo 4-5:	Eje de calle intermedia entre Bulnes y Bernardo O'Higgins.
Tramo 5-6:	Eje de calle D.F. Sarmiento.
Tramo 6-7:	Fondo sur de predio en calle D.F. Sarmiento.
Tramo 7-8:	Fondo sur de predios en calle Aspee.
Tramo 8-9:	Fondo sur de predio en calle Comercio.
Tramo 9-10:	Fondos poniente de calle Comercio.
Tramo 10-11:	Fondo norte de predio en esquina de Vicuña con D.F. Sarmiento.
Tramo 11-12:	Eje de calle D.F. Sarmiento.
Tramo 12-13:	Fondo poniente de predio en calle E. Weggener.
Tramo 13-14:	Fondos sur de predios en calle E. Weggener.
Tramo 14-15:	Eje de Avda. Ejército Libertador.
Tramo 15-16:	Fondos oriente de calle Comercio.
Tramo 16-17:	Fondos sur de predios en calle Aspee y eje de calle Buin.
Tramo 17-18:	Fondos oriente de predios en calle Chacabuco.
Tramo 18-19:	Fondos norte de predios en calle Buin.
Tramo 19-20:	Fondo oriente de predio en calle Chacabuco.

Tramo 20-21: Fondo oriente de predio en calle Bulnes.
Tramo 21-22: Eje de calle Moreras.
Tramo 22-23: Fondo oriente de predio en esquina de Nueva Chacabuco con Moreras.
Tramo 23-24: Cota nivel + 840 del Cerro El Llano.
Tramo 24-25: Línea perpendicular a cotas del Cerro El Llano.
Tramo 25-26: Fondo oriente de predio en esquina de Portales con Nueva Chacabuco.
Tramo 26-27: Fondo norte de predio en esquina de Portales con Nueva Chacabuco.
Tramo 27-28: Eje de pasaje.
Tramo 28-29: Fondos norte de predios en pasaje.
Tramo 29-30: Eje de calle San Martín.
Tramo 30-31: Fondo norte de predio en calle San Martín.
Tramo 31-32: Fondos norte de predios en calle Portales.
Tramo 32-33: Eje de calle D. F. Sarmiento.
Tramo 33-34: Fondos norte de predios en calle Portales.
Tramo 34-35: Fondo oriente de predio en esquina de Avda. Carvajal con Portales.
Tramo 35-1: Eje de calle Portales.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.

MARIANA AYLWIN OYARZÚN
MINISTRA DE EDUCACIÓN

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted



**PILAR ROMAGUERA GRACIA
SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN**

Distribución:

- Oficina de Partes	1
- Diario Oficial	1
- Gab. Ministra	1
- Gab. Subsecretaria	1
- Div. Jurídica	1
- Consejo de Monumentos Nacionales	2
- I. Municipalidad de Putaendo	1
- Dirección Obras Municipalidad Putaendo	1
- SEREMI Vivienda V Región Valparaíso	1
- SEREMI Bienes Nacionales V Región	1
TOTAL	12

Ing: 2585-07

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DIVISIÓN JURÍDICA
PRG/JSD/PEF/lpc



7908

DECLARA AMPLIACIÓN DE ZONA TÍPICA O PINTORESCA DEL CENTRO HISTÓRICO DE PUTAENDO Y CALLE COMERCIO, COMUNA DE PUTAENDO, PROVINCIA DE SAN FELIPE, V REGIÓN DE VALPARAÍSO.

SANTIAGO,

DECRETO EXENTO N°

11 OCT 07 * 01974

CONSIDERANDO:

Que, el casco histórico de la ciudad de Putaendo fue declarado Zona Típica por decreto exento de Educación N° 394 del Ministerio de Educación, de 08 de mayo de 2002, en un área aproximada de 38 hectáreas y su contenido principal corresponde a la Calle Comercio, eje fundacional y bien patrimonial relevante de la ciudad.

Que, es necesario ampliar la zona de protección, con la finalidad de actualizar la problemática patrimonial de la ciudad de Putaendo, proyectando su futuro como base para su desarrollo y consolidación de su imagen urbana y arquitectónica.

Que, los sectores a los cuales se amplía la Zona Típica o Píntoresca constituyen elementos integrales a la trama histórico-patrimonial de Putaendo, conformados por las siguientes tres áreas:

-Ampliación del Polígono hacia el Norte:

Incorpora la Alameda Alessandri como elemento de relevancia histórica y urbana, constituyéndose un eje que marca el límite del casco histórico de la ciudad. Trazada a mediados del siglo XVIII, es el resultado de la subdivisión de los grandes predios que conformaban el poblado y del proceso de densificación.

La Alameda Alessandri contiene la arquitectura colonial doméstica, ligada al casco central, cuyo trazado de orientación oriente-poniente refuerza el sentido transversal de la trama dando acceso tanto al borde río como al cerro El Llano.



-Ampliación del Polígono hacia el Poniente

Reconoce el eje de calle Sarmiento que contiene arquitectura vernácula popular de interés ambiental.

Conforman dos manzanas agrarias que se prolongan hasta el eje del río Putaendo, integrando la actual Zona Típica con un sector de gran riqueza paisajística como es el borde río, que posee valor ambiental y natural.

-Ampliación del Polígono hacia el Sur-oriente

Incorpora el eje Chacabuco que contiene arquitectura colonial de gran riqueza morfológica y espacial, integrando y valorizando el tramo inicial del callejón Buin, articulando el casco urbano con una zona paisajística de valor agrario.

Se integra a la Zona Típica el único vestigio constituido de lo que fue el ramal de ferrocarril hacia Putaendo, que funcionó desde 1914 hasta la década de los años '60, y

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; Decreto Supremo N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; acuerdo de sesión de 8 de agosto del 2007, del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 4105, de 09 de agosto de 2007, del Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 354 de don Roberto Martínez J., Alcalde de la Municipalidad de Putaendo, de 20 de septiembre de 2006; Expediente de Ampliación Zona Típica Centro Histórico y Calle Comercio de Putaendo, Comuna de Putaendo, Provincia de San Felipe, V Región de Valparaíso, de noviembre de 2006; Expediente Estudio de Normativa Patrimonial para la Zona Típica de la Ciudad de Putaendo, V Región -Instructivo de Intervención Zona Típica, de septiembre de 2006; Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO: Declárase la ampliación de la Zona Típica o Pintoresca del Centro Histórico y calle Comercio de la ciudad de Putaendo, declarada por decreto exento N° 394, del Ministerio de Educación, de 08 de mayo de 2002, para el siguiente sector, asignándose al área protegida al polígono indicado con los numerales 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-1, como se señala en el plano adjunto que forma parte del presente decreto.

El polígono indicado posee la siguiente configuración:

- Tramo 1-2-3: Fondo norte predio Media Luna y prolongación al eje del río Putaendo.
- Tramo 3-4: Límite Oriente predio Media Luna.
- Tramo 4-5: Eje pasaje Uno.
- Tramo 5-6: Eje de calle El Molino.
- Tramo 6-7: Eje pasaje Uno.
- Tramo 7-8: Eje calle Juan Rozas.
- Tramo 8-9: Eje pasaje Vicente Otero.
- Tramo 9-10: Tramo cota 840.
- Tramo 10-11: Fondo oriente de predios a calle Nueva Chacabuco.
- Tramo 11-12: Tramo cota 840.
- Tramo 12-13: Fondo oriente Santuario.
- Tramo 13-14: Límite oriente predios en calle Salinas.
- Tramo 14-15: Límite oriente predios calles Salinas y Buin.
- Tramo 15-16: Eje calle Buin.
- Tramo 16-17: Límite oriente predios Buin.
- Tramo 17-18: Fondo norte Población Pablo Neruda.
- Tramo 18-19: Fondo oriente Población Pablo Neruda.
- Tramo 19-20: Eje avenida Ejército Libertador.
- Tramo 20-21: Eje calle oriente Población San Antonio.
- Tramo 21-22: Fondo sur Sede Social y cancha Población San Antonio.
- Tramo 22-23: Eje calle Chacabuco Población San Antonio.
- Tramo 23-24: Eje avenida Ejército Libertador.
- Tramo 24-25: Fondo Sur predios calle Weggner.
- Tramo 25-26: Límite sur proyección predios calle Weggner y proyección al eje del río Putaendo.
- Tramo 26-1: Eje río Putaendo.

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

YASNA PROVOSTE CAMPILLAY
MINISTRA DE EDUCACIÓN

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted



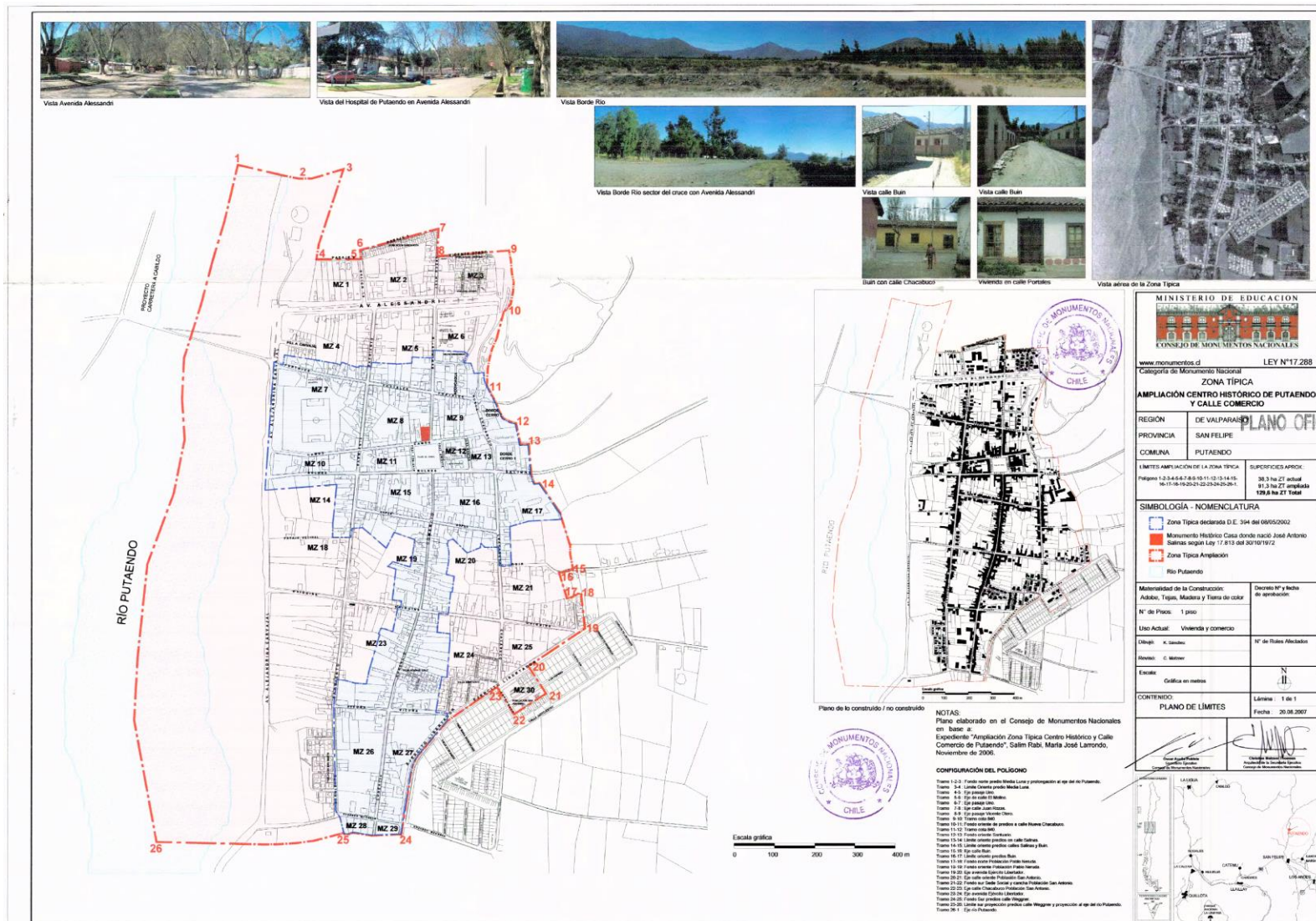
**PILAR ROMAGUERA GRACIA
SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN**

Distribución:

- Oficina de Partes	1
- Diario Oficial	1
- Gab. Ministra	1
- Gab. Subsecretaria	1
- Div. Jurídica	1
- Consejo de Monumentos Nacionales	2
- I. Municipalidad de Putaendo	1
- Dirección Obras Municipalidad Putaendo	1
- SEREMI Vivienda V Región Valparaíso	1
- SEREMI Bienes Nacionales V Región	1
TOTAL	12

Ing: 2585-07

A.2. Plano de límites



Plano de ampliación de límites
Año 2007

A.3. Descripción de los valores y atributos

Los valores de esta zona típica se encuentran definidos en su rol histórico en el poblamiento del país, en los valores espaciales asociados a la trama urbana y en su arquitectura.

La evolución histórica de la trama se manifiesta en su desarrollo urbano basado en los dos modelos de origen: la calle larga y el damero. Así lo reconoce expresamente la declaratoria de calle Comercio del año 2002 al indicar *<la singularidad del orden urbano, representa el esquema de poblamiento original de la ciudad en base a la figura de la "calle larga">* y resaltar la singularidad del cruce entre calle larga y damero. En este decreto se alude a la antigua manzana agraria, *"que persiste morfológicamente como originalidad del modelo, enfatizando la linealidad de la calle"*.

El casco histórico de la ciudad, fundado en la "calle larga", mantiene vigente la imagen del poblado tradicional rural, siendo su configuración espacial testimonio de la morfología colonial consolidada en los siglos XVIII y XIX.

Considerando los antecedentes bibliográficos, es posible afirmar que el poblado es el resultado de casi seis siglos de presencia del hombre (desde la ocupación preincaica hasta nuestros días), y a pesar de ello, el área se presenta con cierta homogeneidad.

La ciudad es representativa de una etapa importante del desarrollo y configuración de la cultura rural chilena en el valle del Aconcagua, que se destaca por la presencia de una tipología de viviendas residenciales de impronta colonial, cuyo sistema constructivo principal es el adobe.

De acuerdo a lo señalado por los decretos de zona típica, el expediente de declaratoria, el instructivo de intervención de 2006 y lo recabado en el marco del presente estudio, se identifican para este sector siguientes atributos:

- La Calle Comercio, eje fundacional y que actualmente constituye la vía principal de Putaendo.
- Las manzanas agraria de forma irregular, conformadas por el cruce de la calle larga y el damero y que dan lugar a amplios predios interiores para el uso de cultivo o patios con densa arborización.
- La conformación de volúmenes continuos de un piso hacia el contorno de las manzanas, que ocultan hacia su interior, corredores, galerías y patios disponibles para cultivos y arborización.
- La tipología arquitectónica tradicional, dada principalmente por construcciones de adobe de un piso, de fachada continua, con cubierta a dos aguas de teja de arcilla cocida e igualmente por las construcciones de adobe aisladas de un piso y los cierros perimetrales en tapial o adobe que se presentan en dichos casos.
- Composición de fachada donde predomina el lleno sobre el vacío, la verticalidad de los

vanos, y los órdenes horizontales dados por la presencia del zócalo, cuerpo construido y cubierta.

- La decoración de las construcciones tradicionales, entre ellas: cornisas, pilastras, balaustradas, pilares de esquina de madera y balcones.
- El MH Casa donde naciera el patriota José Antonio Salinas.
- Iglesia San Antonio de Padua, ubicada en la plaza de armas y que aporta escala monumental a la trama urbana.
- La alameda Alessandri, construida como remate de la ciudad hacia el norte rural, y que constituye un perfil distinto dentro de la homogeneidad del casco central, acentuada por su orientación transversal, por su vegetación, por la presencia del antiguo hospital y otros elementos que le dan un carácter propio, como lo son los canales empedrados hacia los costados de la vía.
- Las edificaciones de la antigua estación ferroviaria.
- El río Putaendo, sector de riqueza paisajística y valor ambiental y natural (pese a la fuerte intervención de su caja por la DOH).



Calle Comercio
Fuente: CMN 2017



Identificación de manzanas con presencia de cultivos o amplia arborización
Elaboración propia en base a ortofoto del CMN, año 2017

A.4. Fichas de identificación

Anexo

A.5. Antecedentes históricos, socioculturales, territoriales, urbanos y arquitectónicos

Antecedentes históricos, urbanos y arquitectónicos

Existen vestigios de una ocupación que se remontaría cerca del año 8.000 A. C del valle de Putaendo, sin que persistan restos de edificaciones de esa antigüedad, ni en general de la época precolombina. En la era actual el valle fue habitado por población mapuche, y a mediados de 1400, es el punto de inicio de la ocupación inca comandada por Huayna Capac, quien a partir de allí incorpora el valle del Aconcagua y da comienzo a su implantación en el territorio central del país.

Diego de Almagro también se detuvo aquí en 1536, debido a que se extendía en el valle una rama del Camino del Inca, que cruzaba el río Putaendo por Mal Paso, existiendo allí una fortificación o pucará para proteger el cruce del río⁴, más arriba en el valle que el actual emplazamiento de la ciudad.

Los relatos históricos describen el poblamiento prehispánico del área actual de Putaendo hacia fines del siglo XV, consolidándose un poblado indígena a lo largo del camino existente de manera disgregada⁵ y conformando el primer indicio de trazado de la ciudad. Sin embargo, al convertirse estas tierras y sus indios en encomienda, el valle queda virtualmente despoblado cuando Gonzalo de los Ríos traslada a sus tierras en La Ligua a los habitantes originarios.

Décadas después y hasta 1650, los gobernadores entregaron más de diez mil cuerdas como mercedes de tierras a doce de los primeros españoles, pero nadie se instaló permanentemente en el valle hasta mediados del siglo XVII. Entonces, "... a través de sucesivos cambios de propietarios de la tierra, se consolida la gran propiedad en el Valle de Putaendo que reconoce ocho grandes mercedes"⁶. Se consolidan grandes propiedades agrícolas que estuvieron activas por 250 años, impulsando el desarrollo de la zona. También llegan otros españoles interesados en minerales descubiertos en Las Coimas y El Asiento, en las cercanías de Putaendo.

Durante la segunda mitad del siglo XVII se va consolidando el poblado colonial a lo largo del antiguo Camino del Inca, de igual forma como se habían asentado los pobladores originarios. En esta fase se ocupa el borde del camino de acuerdo con las mercedes de tierra que conformarán los límites del poblado y sus futuras calles, transformándose en un "pueblo de calle larga" y dando origen a la actual calle Comercio.

⁴ Betinyani, Hernán. Historia de la Ciudad de Putaendo. 1973, citado por Rabi, Salim en "La calle Comercio de Putaendo como bien de interés cultural", Cuaderno del Consejo de Monumentos Nacionales N°93, primera edición 2005.

⁵ Betinyani, Hernán, op.cit.

⁶ Baraona, Rafael. El Valle de Putaendo. Estudio de la Estructura Agraria. 1960, citado en Salim Rabi, op. cit.

Los siglos XVIII y XIX, representan el crecimiento y urbanización de Putaendo, que registra un cierto auge económico por la explotación de minerales, con el consiguiente crecimiento del poblado y la subdivisión de los grandes predios originales.

La fundación de la ciudad de San Felipe en 1740 será el modelo de referencia para su urbanización y con lo cual se introducen paulatinamente las influencias formales del damero en el crecimiento del poblado⁷, aunque en los siguientes decenios Putaendo termina siendo lentamente desplazado por San Felipe como centro principal del valle.

Durante este mismo siglo se produce una estratificación social que decanta en una clase de campesinos pobres que se asientan en terrenos más desfavorecidos, como son los pedregales más cercanos al río. Esta zona ribereña con este nuevo crecimiento genera el surgimiento de una calle paralela a la principal, la actual calle Sarmiento⁸ (figura Nº 1). A mediados ese mismo siglo se traza la Alameda, que separa el poblado de su entorno rural.

Su estratégica ubicación en el antiguo camino del inca permitió que Putaendo fuera el primer poblado al que llegó el Ejército Libertador en 1817, una de cuyas columnas ingresó al territorio por el paso Los Patos al mando de José de San Martín, luego de lo cual se libró el combate de Las Coimas, con lo que pasó a ser el "primer pueblo libre de Chile", repitiéndose el papel de punto de apoyo inicial en territorio chileno que jugó en su momento el valle de Putaendo para la expedición de Huaina Capac sobre la zona central del país. Persiste hasta hoy la casa de José Antonio Salinas, patriota que formó parte de la gesta libertadora.

El 20 de marzo de 1831 Putaendo recibió el título de Villa de la Unión de San Antonio de Putaendo, constituyéndose como comuna. Putaendo volvería en 1859 a jugar un papel en la historia patria, como escenario del Combate de Putaendo, contienda civil que enfrentó a conservadores y liberales el 15 de febrero de ese año.

Durante el siglo XIX Putaendo consolida su estructura urbana, como resultado del apogeo de la actividad minera, pero en la segunda mitad del siglo XX se produce el estancamiento de la ciudad, que agudiza su dependencia de San Felipe como fuente de servicios. Además, se ve impactada por el agotamiento de los minerales, las sequías que afectan a la agricultura y la suspensión del paso del ferrocarril que contaba con un ramal San Felipe – Putaendo desde 1914. Este proceso de debilitamiento se ve agudizado con la consolidación de un modelo de concentración económica y demográfica que afecta, con diversas manifestaciones, a muchas economías locales y centros urbanos menores del país.

⁷ Rabi, Salim, op. cit.

⁸ Rabi, Salim, Proyecto rescate del patrimonio arquitectónico de Putaendo. Estudio de la calle Comercio, eje fundacional de la ciudad, 2000.

En 1965 se levantó la línea ferroviaria y algunos de sus tramos contribuyeron a la mejora del camino carretero. En los terrenos donde estaba la Estación de Ferrocarril se construyó la Población San Antonio.

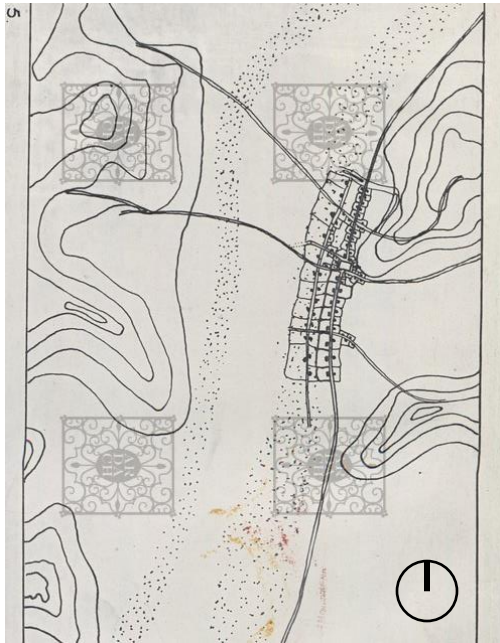


Fig. Nº 1: Putaendo siglo XVIII.
Al oriente calle Comercio y al poniente calle Sarmiento
Fuente: Betinyani Hernán, Historia de la ciudad de Putaendo (pág. 81).

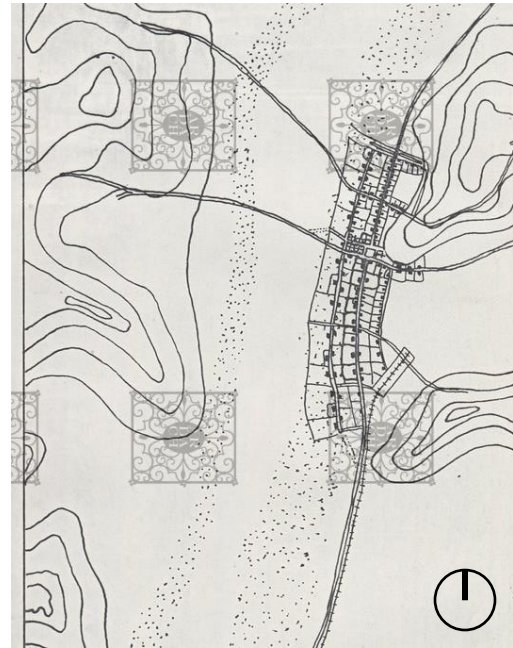


Fig. Nº 2: Putaendo siglos XVIII y XIX.
Paralela a calle Comercio, calle Chacabuco y hacia el sur, el trazado del ferrocarril.
Fuente: Betinyani Hernán, Historia de la ciudad de Putaendo (Pág. 82).

En el siglo XIX, el área concentrada de poblamiento que constituye la trama urbana se estructura en base a la calle fundacional (Comercio, originalmente "calle larga") y un centro: la plaza. Este centro se consolida en el ensanchamiento del cruce entre las calles Comercio y Bulnes, siendo ésta última la que conecta con el valle interior de Saondé, donde se localiza el cementerio y luego el Sanatorio del Pulmón, actual Hospital Siquiátrico de Putaendo. El borde del poblado hacia el norte se consolida con la Alameda, que hoy conecta con el puente sobre el río Putaendo.

Como se destaca: "La plaza, queda conformada por los edificios públicos más importantes, incluyendo la actual parroquia, que es la última de una serie de construcciones. La calle larga original, se ha densificado por una mayor subdivisión de la propiedad en sus bordes. Se ha mantenido el esquema tradicional de la vivienda colonial de pueblo, construida con adobe y tejas, con una arquitectura de bordes en torno a patios interiores"⁹.

⁹ Deves, Isabel y otros, op. cit.

La trama principal es norte – sur y define el esquema urbano del casco histórico de Putaendo, con tres ejes principales que se consolidan complementando el camino originario. Sarmiento surge para secundar el poblamiento hacia el río y Chacabuco, con la instalación de un ramal de ferrocarriles en 1914, extendiendo los terrenos urbanos al oriente de calle Comercio. Finalmente se abre la calle Alejandrina Carvajal, como un by pass de la localidad.

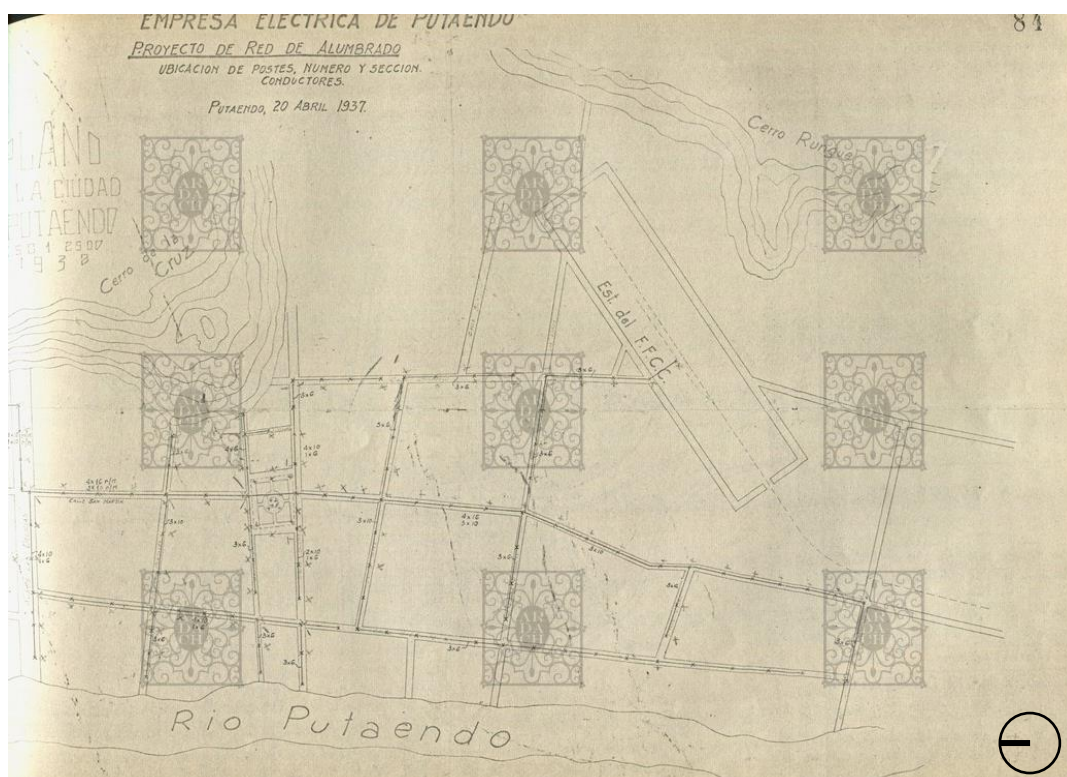


Fig. Nº 3: Plano empresa Eléctrica de Putaendo, año 1932.
Hacia el norte la avenida Alessandri y hacia el sur el trazado del ferrocarril.
Fuente: Betinyani Hernán, Historia de la ciudad de Putaendo (Pág. 84).

La plaza constituye un hito articulador de primera jerarquía espacial y funcional, y se reconoce como eje principal a la calle Comercio, que ha mantenido la marcada homogeneidad de su arquitectura tradicional desarrollada en los siglos XVIII y XIX. Esa homogeneidad resalta la unidad del conjunto sin interrupciones de edificaciones de valor singular que deriva en volúmenes continuos de un piso en los que se desarrolla una arquitectura doméstica de adobe y en la que sólo resaltan algunas terminaciones de madera, tejados de teja y pilares de esquina. Son éstos elementos los que brindan una fuerte unidad en la percepción del espacio público, cuya forma sinuosa y curva, heredada de su pasado de sendero, rompe con la geometría del damero y permite que destaque la presencia de la edificación al restar perspectiva a la calle.

Esa calle larga central de trazado sinuoso se combina con el damero irregular con el que se configura el resto del casco histórico y mediante el cual se conforma otro de los componentes propios del tejido urbano de Putaendo, definido por una manzana con interiores irregulares¹⁰. Estas manzanas contienen propiedades con extensos patios interiores de baja ocupación por edificaciones, que prolongan en la ciudad el uso propio de la casa rural.

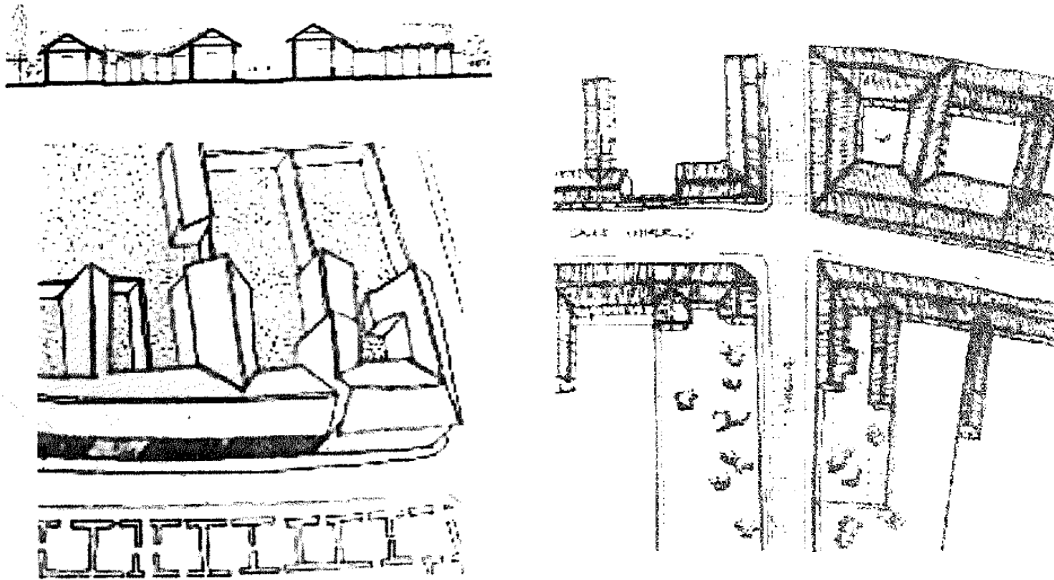


Fig. N° 4

Agrupamiento de las construcciones hacia calle Comercio

Fuente: Salim Rabí, Expediente técnico para la declaratoria de la Zona Típica (pág. 16 y 18)

¹⁰ Rabí, Salim, 2005, op. cit.

Perfil sociodemográfico y económico

A continuación, se entregan antecedentes básicos de la condición demográfica y socioeconómica de Putaendo, que permiten ubicar en su contexto social el área de estudio.

De acuerdo con la proyección poblacional del INE realizada a partir del último censo (2002), en 2015 la comuna alcanzaría una población de 16.391 habitantes, de los cuales casi el 50% (8.080 personas) es urbana y por lo tanto reside en la ciudad de Putaendo, la única localidad urbana de la comuna. Cabe destacar que en ese período la población comunal, si bien crece casi el 12%, lo hace a una tasa muy inferior a la región y el país, refrendando el estancamiento relativo de la localidad señalado más arriba.

Cuadro 1 Población año 2002 y proyección año 2015

Territorio	Año 2002	Año 2015	Variación (%)
Comuna de Putaendo	14.649	16.391	11,89
Región de Valparaíso	1.539.852	1.825.757	18,57
País	15.116.435	18.006.407	19,12

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2002 y Proyección de población 2015, INE

Lo señalado se manifiesta también en las cifras de pobreza, en donde Putaendo presenta porcentajes mayores que la región y el país. Esto se explica también por la importante ruralidad, donde se concentra principalmente la pobreza en el país. Aun así, experimenta una significativa reducción en el período, mayormente a la observada en la región y el país.

Cuadro 2 Pobreza por Ingresos CASEN 2011 y 2013

Territorio	% de Personas en Situación de Pobreza por Ingresos	
	2011	2013
Comuna de Putaendo	30,74	18,95
Región de Valparaíso	24,50	15,60
País	22,20	14,40

Fuente: Estimación de la pobreza por ingresos a nivel comunal 2013 Nueva metodología (SAE e imputación de medias por conglomerados) CASEN, Ministerio de Desarrollo Social.

Con respecto a las actividades comerciales que se desarrollan en la comuna, casi el 90% de las empresas con actividad son micro y pequeñas empresas, dos tercios de las cuales pertenecen al comercio y la agricultura. De acuerdo con el SII (2013), el comercio es la actividad que emplea mayor número de trabajadores (1.008), seguido por la agricultura y ganadería, con 882 personas. Bastante más lejos se ubica el tercer rubro relevante, "otras actividades de servicio", que emplea a 483 trabajadores.

Según el Diagnóstico Patrimonial Integral de la Zona Típica Centro Histórico y Calle Comercio, comuna de Putaendo (CNCA,2015), se identificaron 82 locales comerciales dentro de los límites de la Zona Típica, ligados principalmente al comercio minoritario y establecido, pudiendo considerar además la fuerte tradición familiar de muchos de estos locales administrados por sus propios dueños. A estos, se suman actividades de comercio informal que se realizan en la plaza de armas y la feria libre de Avenida Alessandri, organizada por la Agrupación de Feriantes de Putaendo, que funciona todos los domingos.

Se indica además, que en la comuna se desarrollan de manera individual, diversos oficios propios de la construcción vernácula encontrando entre los vecinos maestros adoberos, albañiles y productores de tejas, entre otros.



Local comercial en calle Comercio

Fuente: CNCA, 2015

A.6. Antecedentes del patrimonio arqueológico y paleontológico

Las investigaciones arqueológicas y la información histórica indican una marcada presencia de grupos indígenas en el valle de Putaendo, con cementerios de túmulos asociados al Periodo Intermedio Tardío (PIT) que, en un primer momento, habrían movido a los investigadores a interpretar esta zona como parte de la cultura Aconcagua. Sin embargo, el análisis efectuado a partir de las investigaciones desarrolladas en la zona durante los últimos años, indican diferencias no menores entre los desarrollos prehispánicos locales y dicha cultura, que sólo aparecerían en el valle de la mano de la ocupación incaica. Por otro lado, geográficamente, el valle de Putaendo posee comunicación natural con la vertiente oriental de la cordillera y con los valles del Norte Chico, por su disposición transversal y a través de sus afluentes: el Chalaco, el Rocín (Hernández y Lamura, 2015) y el Llanos las Minillas en su curso medio. Esto permitiría explicar las similitudes iconográficas y justificar la hipótesis de que se trata de una zona de interdigitación entre las regiones norte y centro, con una fuerte raigambre local.

Las investigaciones recientemente llevadas a cabo en la zona, centradas en el arte rupestre como manifestación característica de su patrimonio prehispánico, así como aquellas que han abordado la presencia incaica o vestigios de grupos locales (Pavlovic et al 2004, Pavlovic et al 2010, Pavlovic et al 2012, Pavlovic et al 2014, Albán 2015), dan cuenta de un desarrollo propio con vinculaciones con los grupos diaguitas de más al norte, con la vertiente oriental de los Andes y con la cultura Aconcagua, ya en tiempos tardíos y mediado por la presencia incaica. Lo anterior se aprecia por ejemplo en la alfarería, morfológicamente emparentada con aquella del valle central (Maipo-Mapocho), pero decoración con similitudes a la diaguita y trasandina (Pavlovic et al 2004; Sanchez et al 2004; Troncoso 2003).

Los sitios arqueológicos más significativos del valle de Putaendo se encuentran en las zonas de Casablanca, Ramadillas, Piguchén, Los Patos, El Tártaro, entre otros (Troncoso 2004, Pavloc et al 2014). Cabe destacar que si bien hay registros de sitios sin cerámica, aun no existe evidencia que pueda atribuir estos sitios al periodo arcaico.

En cuanto a los sitios más representativos se encuentran los numerosos petroglifos conocidos por los lugareños y registrados por las investigaciones arqueológicas, las que han permitido relevar sus características propias y distintivas en cuanto a la iconografía y uso, de aquellos pertenecientes a grupos culturales de más al norte y la zona de los Andes y San Felipe (Troncoso 2003). La mayor parte de estos sitios se han registrado en sectores de rinconadas y terrazas fluviales, con acceso a recursos hídricos, pero también en puestos estratégicos como mesetas de cerros o entradas de valle en tiempos tardíos (Pavlovic et al 2004).

Período Alfarero temprano (600 al 1100 d. C.)

La investigación arqueológica ha logrado detectar al menos cuatro tipos de sectores con ocupaciones prehispánicas en el valle de Putaendo: parte baja de rinconadas, terrazas fluviales, cumbres de cerros medianos y tierras interiores de rinconadas (Hermosilla 2012, Pavlovic et al

2014). Asimismo, se ha constatado que muchos de los sitios alfareros tempranos de la zona presentan ocupaciones del Periodo Intermedio Tardío mucho más densas, en su mayoría de carácter habitacional, destacando la ausencia de evidencias adscribibles al periodo arcaico (Pavlovic *et al* 2000).

Las ocupaciones en el valle de Putaendo corresponden a asentamientos de grupos hortícolas, sedentarios o semisedentarios, se registran principalmente sitios habitacionales y campamentos al aire libre ubicados en terrazas fluviales o al alero de cerros isla y a la salida de rinconadas como ocurre en Cancha Lo Vicuña, El Tártaro 20, Casa blanca 10 y los Patos 6 (Falabella *et al* 2016), frecuentemente asociados a piedras tacitas y petroglifos. Para el valle también se han registrado ocupaciones en aleros rocosos (Pavlovic *et al* 2003). Con todo, los registros para los periodos más tempranos son fragmentarios y obtenidos de prospecciones asociadas a la instalación de proyectos de infraestructura en la zona de Putaendo, tales como el Embalse Chacrillas o el sector del camino entre Putaendo y San Felipe (Hermosilla 2012; Muñoz 2015, Troncoso, 2009), destacando los corrales para el ganado en el sector de Chacrillas, asociados a la ocupación más reciente y a la ganadería de internadas y veranadas; mientras que la mayoría de sitios con ocupaciones tempranas se encuentran disturbados por actividades agrícolas u obras recientes, remitiéndose los hallazgos a zonas ubicadas fuera del área urbana de Putaendo (Sánchez 2001).

Si bien se registran similitudes con los grupos Aconcagua aledaños, los sitios y sus contextos materiales, particularmente la cerámica, presenta características que se pueden relacionar con los contextos contemporáneos de la cuenca del Choapa y valles de Alicahue, Petorca y Agrelo o Calingasta del Centro-Oeste argentino (Falabella *et al* 2016),

Periodo Intermedio Tardío 1000 a 1400 d.C.

Este periodo está caracterizado por la presencia de sociedades sedentarias, con una subsistencia basada principalmente en el manejo de la horticultura o agricultura de baja escala, complementada con la recolección de otros recursos vegetales, la caza de animales y un probable incipiente manejo de camélidos (Pavlovic *et al* 2014). Las formas de ocupación del espacio presentarían continuidad con las del periodo anterior, con asentamientos habitacionales en terrazas fluviales, sitios habitacionales y funerarios en rinconadas y bloques con arte rupestre en cerros. Estos últimos son especialmente abundantes en comparación con los valles aledaños de la cuenca del Aconcagua (Pavlovic *et al* 2014).

Esta época coincide con la aparición de evidencias de la cultura Aconcagua en la cuenca homónima, sin embargo, éstas no dominan el registro en el área de Putaendo por lo que los investigadores infieren que su influencia territorial fue menor en este valle (Pavlovic *et al* 2004); a diferencia de lo manifestado a través de la cerámica con una mayor presencia de elementos diaguitas asociados incluso a rasgos decorativos locales como el motivo estrellado, emparentándose más con la zona de La Ligua que con Aconcagua. Por lo anterior, para esta zona se ha definido un contexto particular denominado “Putaendo” y que se manifiesta en el estilo, tecnología y decoraciones de la alfarería (Falabella *et al* 2016). Al mismo tiempo, la diversidad

de tipos de enterratorio y la ausencia de patrones mortuorios Aconcagua confirmarían una relación más estrecha con la región norte (Rodríguez *et al* 1998, Sánchez *et al* 2004)

En cuanto a sitios funerarios y ceremoniales, el valle posee varios cementerios tumulares preincaicos, diferentes a los del valle del Aconcagua al sur. Entre estos cementerios destaca Casa Blanca 1-Ancuviña El Tártaro, con un único túmulo con ocupación continua desde el Periodo Alfarero Temprano y emplazado adyacente a varios sitios habitacionales, lo cual implicaría la intención de separar los contextos mortuorios de los residenciales, al igual que los grupos Aconcagua, sin embargo, a diferencia de estos se trata de un espacio claramente visible desde todo el sector (Falabella *et al* 2016).

Un aspecto muy particular de los grupos de Putaendo es el desarrollo de manifestaciones rupestres correspondientes a petroglifos, los que en su mayoría se pueden asociar a un estilo local, caracterizado por la preponderancia de la figura circular como elemento básico (Falabella *et al* 2016). Las investigaciones arqueológicas han permitido diferenciar al menos tres estilos, a partir del Periodo Intermedio Tardío (Sánchez *et al* 2004). Estos sitios se encuentran claramente separados de los espacios domésticos y su emplazamiento preferente es en zonas de laderas medianas y bajas de los cerros que circundan estos lugares

Periodo Tardío, Presencia del Inca en Putaendo (1400-1536 d.C.)

Durante la última etapa previa a la conquista española, el inca se instala en la zona, replicando su estructura de dominación en espacios de tránsito, dadas las condiciones de conexión del área con la vertiente argentina, los valles de más al norte y sur, instalando centros administrativos y defensivos asociados a las rutas de circulación que cruzaban el valle. Si bien los patrones de subsistencia se habrían mantenido similares a periodo anterior, es en los contextos diferentes a los habitacionales donde mejor se aprecia la influencia incaica, introduciendo instrumentos líticos formatizados y de materias primas alóctonas, la presencia de cuentas de mineral de cobre y lapidaria en general, así como la aparición de objetos de metal (Pablovic *et al* 2014). Otro de los elementos incorporados en este periodo es la arquitectura monumental emplazada principalmente en cimas de cerros y como escenario para el desarrollo de actividades relacionadas con estrategias de relación del Tawantinsuyu con las poblaciones locales. En el valle de Putaendo lo anterior se manifiesta en el sitio El Tártaro 1, que además presenta bloques con petroglifos (Pablovic *et al* 2014).

Adicionalmente, se produjo un cambio en el estilo del arte rupestre, tomando elementos icónicos del periodo anterior y resignificándolos a partir de una reformulación y utilización en espacios diferentes. Esto ha sido interpretado como una estrategia de dominación espacial, asociándose muchos de ellos a las rutas de circulación que controlaban (Troncoso 2003, 2004). Esta superposición simbólica y espacial da cuenta de una convivencia entre el inca y los grupos locales, más que de una presencia y dominio directo; cuestión que se puede apreciar en la segregación de espacios y en la ausencia de motivos cerámicos inca locales, interpretándose como una estrategia de dominación indirecta.

Periodo colonial y republicano (desde 1536 d.C.)

La localidad de San Antonio de Putaendo, nombre original del valle, estaba habitada según las crónicas por villorrios indígenas dispersos, consistentes con el patrón de asentamiento observado para sitios prehispánicos. Sin embargo, esta población a raíz de las políticas de entrega de tierras coloniales habría sido trasladada casi en su totalidad a La Ligua a partir de 1565, bajo la encomienda de don Gonzalo de los Ríos; manteniéndose una reducida población que formaba el pueblo de indios de Putaendo hacia mediados del 1600. Los terrenos fueron entregados finalmente a familias criollas bajo el gobierno de Ambrosio O'Higgins a partir de 1789, tras la abolición de las encomiendas (Hernández y Lamura 2015).

La tradición oral de Putaendo señala que la calle principal de la ciudad, calle Comercio, correspondería al trazado del Camino del Inca, construyendo una identidad en torno a esta afirmación. No obstante, no existe respaldo documental ni material que permita sostener esto (Hernández y Lamura 2015, Rabi y Larrondo 2006), a pesar que los relatos orales asociados a obras de infraestructura en los últimos años, indican la presencia de restos arqueológicos en el centro de Putaendo (com. pers. M. J. Larrondo 2018).

Durante la época colonial y republicana temprana, Putaendo se configuró como pueblo y ciudad según el trazado que observamos hoy en día, en un proceso de urbanización y concentración de población asociado a políticas estatales de tierras y al surgimiento de nuevos polos económicos en la zona. Específicamente, la apertura de minas de oro que atraen a la población y las obras de infraestructura (Charrier y Herbe 2011), siendo incorporada prontamente a la provincia de Aconcagua en 1826 (Monteverde 1999). Cabe recordar además que hacia 1800, el gobierno colonial inició una política tendiente al otorgamiento de tierras de labranza alrededor de las villas existentes; concentrando población a partir de construcciones generalmente ejecutadas en tierra cruda y tapiales, dando origen a muchos pueblos de calle larga como es el caso de Putaendo. Surgiendo, luego, calles paralelas y transversales que conforman su trazado actual de damero y calle larga, trazado que se habría consolidado en el siglo XIX (Hernández y Lamura 2015; Lacoste *et al* 2014).

A lo anterior se debe sumar que la zona, por su natural comunicación con la vertiente argentina, se convierte en un punto clave para el tránsito de tropas y el inicio de la Guerra de Independencia, manteniéndose en sus cercanías el combate de las Achupallas en febrero de 1817 (Hermosilla 2012), siendo el primer pueblo liberado de Chile (Hernández y Lamura 2015).

En cuanto a los hitos arquitectónicos del pueblo, la parroquia de San Antonio de Padua de Putaendo habría sido construida sobre un sitio ceremonial indígena bajo la lógica de la extirpación de idolatrías en 1729. Asimismo, la costumbre de utilizar las parroquias y sus atrios como cementerios durante la colonia y la república temprana hasta su prohibición legal y erradicación a principios del siglo XX, podrían estar indicando la presencia de numerosos restos arqueológicos en este lugar y sus alrededores, aunque la documentación al respecto es escasa (Sánchez 1998).

A.7. Estado de conservación de construcciones

A.7.1. Identificación de daños

La identificación del estado de conservación de los inmuebles se realizó en base a inspección visual desde el exterior y mediante tres categorías:

Estado de conservación bueno: las edificaciones están con pintura o revestimientos homogéneos, sin elementos constructivos deteriorados y no se aprecian problemas de mantención.

Estado de conservación regular: las edificaciones pueden presentar pinturas o revestimientos con deterioros focalizados, elementos constructivos parcialmente deteriorados y se aprecian problemas de mantención moderados en revestimientos, puertas o ventanas y elementos decorativos.

Estado de conservación malo: las edificaciones presentan un estado ruinoso, abandonado, elementos constructivos deteriorados y/o se aprecian problemas de mantención en elementos estructurales que afectan potencialmente al inmueble.

En general el estado de conservación es mayoritariamente regular o bueno, conformando unidades urbanas donde predomina una mantención suficiente. Destacan, sin embargo, los sitios eriazos, tanto en los sectores más centrales como en el borde río. Estas áreas se presentan abandonadas y algunas de ellas como micro basurales.

Las edificaciones en mal estado más significativas son las localizadas en calle Comercio, ya que rompen la uniformidad que caracteriza este sector de la Zona Típica; también en calle Chacabuco se aprecia esta situación, como se ilustra en las fotografías siguientes:



Edificaciones en mal estado hacia calle Comercio

Fuente: Surplan año 2017



Edificación en mal estado hacia calle Chacabuco, esquina Bernardo O'Higgins.
Fuente: Surplan año 2017



Edificación en mal estado hacia calle Chacabuco, entre Bernardo O'Higgins y Buin
Fuente: Surplan año 2017



Edificación en mal estado hacia calle Chacabuco
Fuente: Surplan año 2017



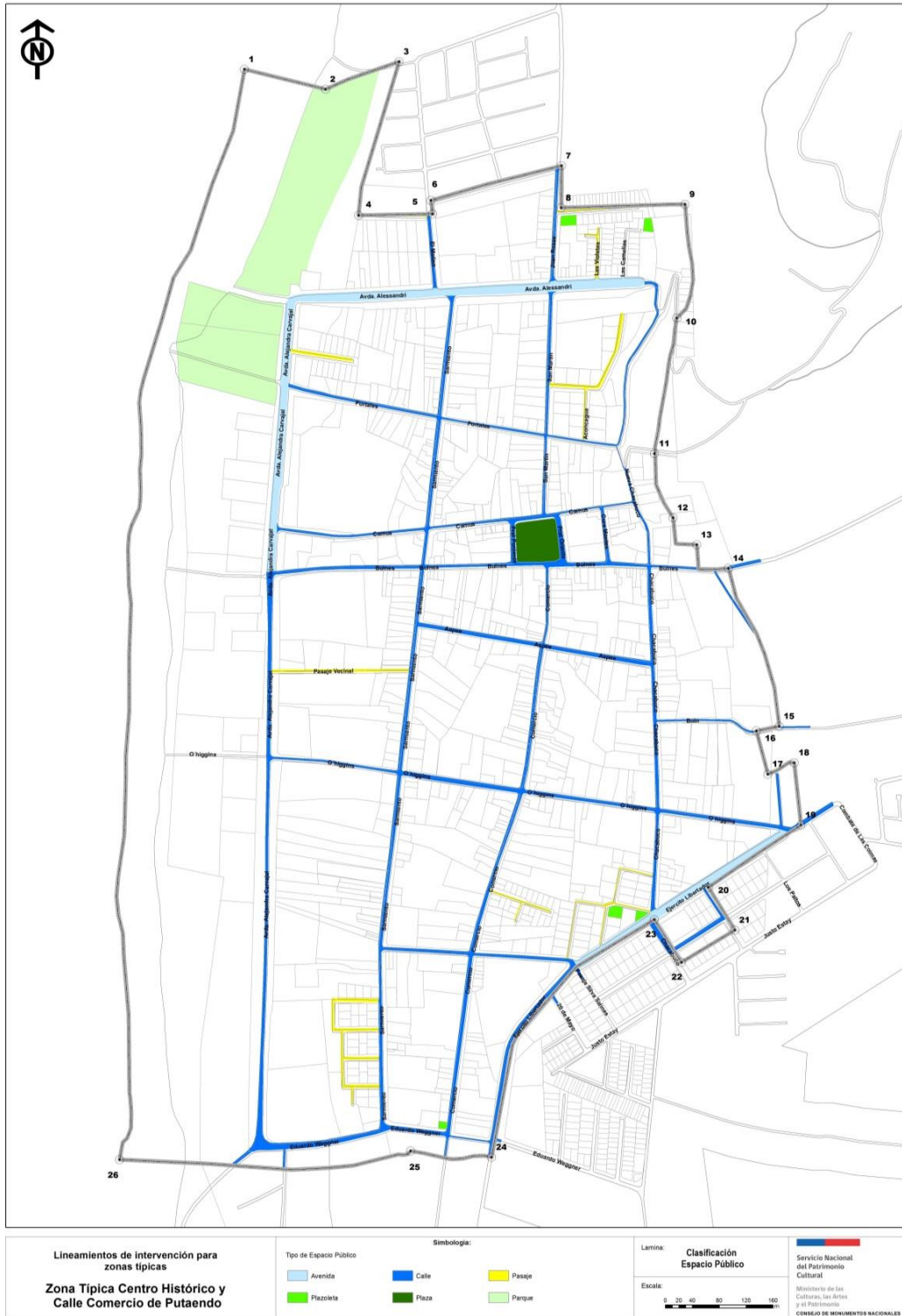
Edificación en mal estado hacia calle Comercio esquina Eduardo Weggner
Fuente: CMN año 2018

A.7.2. Plano de estado de conservación

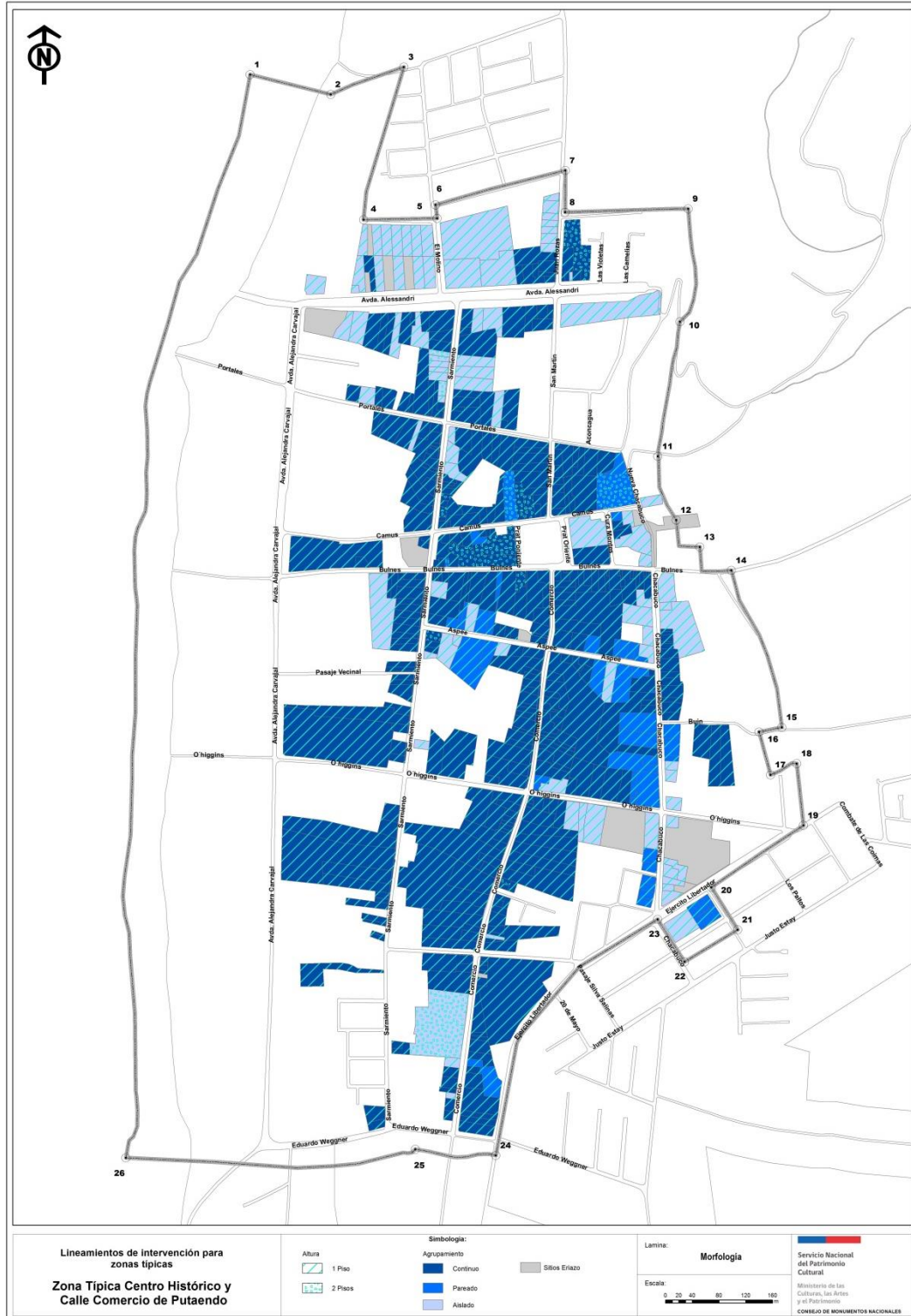


A.8. Planos

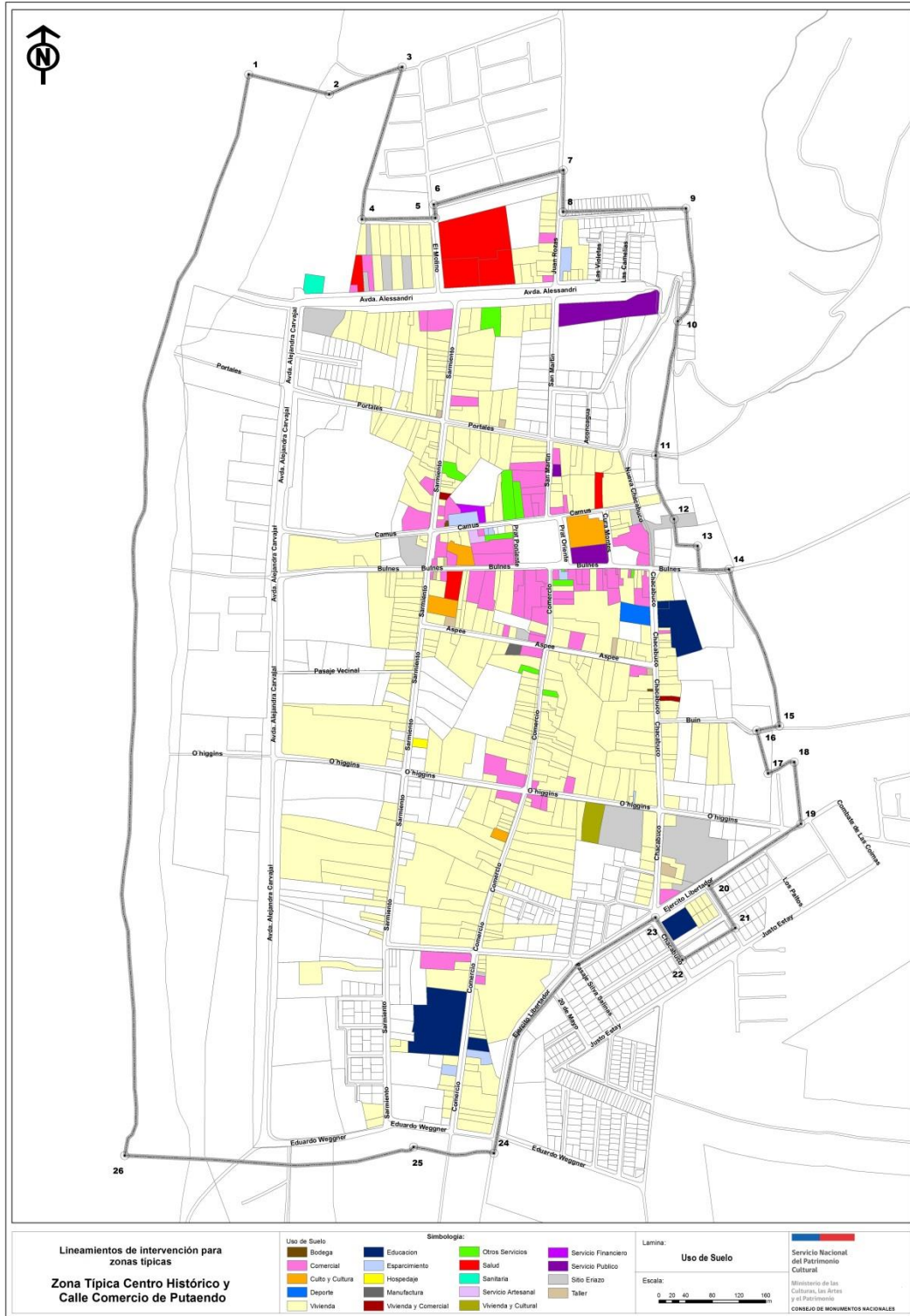
A.8.2. Plano de calificación de espacios públicos



A.8.3. Plano de morfología



A.8.4. Plano de usos de suelo



A.9. Otras normativas asociadas al área protegida

A.9.1 Plan Regulador Comunal

El Plan Regulador Comunal (PRC), data de 1984 y regula el área dentro de su límite urbano en 3 zonas, una de ellas de restricción, (ZR) que no admite otros usos que área verde. Cabe precisar que dicho Plan Regulador se encuentra actualmente en proceso de actualización.

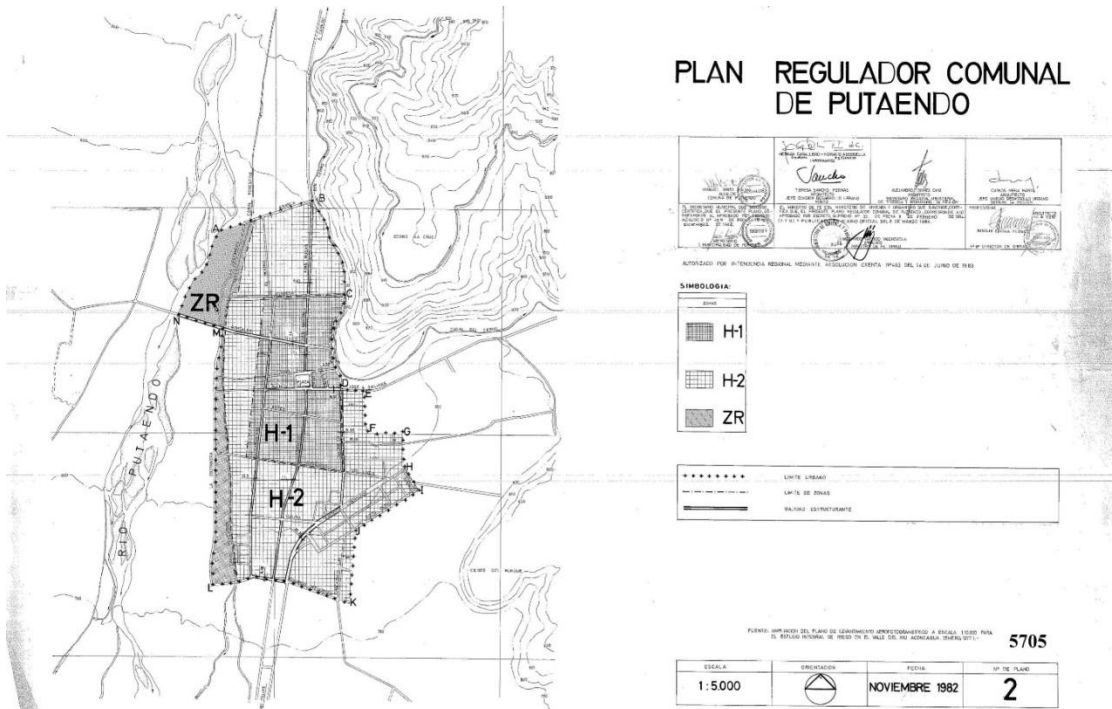
Cuadro 3 Condiciones PRC vigente de Putaendo

SIGLA	Densidad habitacional máxima	TIPOS DE USO												CONDICIONES DE EDIFICACION														
		Residencial	Act.productivas inofensivas			Infraestructura de Transporte	Equipamiento							Social	Subvisión predial mínima (m2)	Índice máximo de Ocupación de Sue	Coeficiente de constructibilidad	Altura Máxima de la Edificación (m)	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima del cuerpo continuo	Longitud máxima del cuerpo continuo	Adosamiento	Profundidad mínima del cuerpo continuo o adosado	Distancia mínima a los deslindes	Antejardín			
			Industrias	Talleres artesanales	Bodegas		Científico	Comercio	Culto y Cultura	Deporte	Educación	Esparcimiento	Salud													Seguridad	Servicios	
ZH 1	SI	SI	SI	SI	SI	/	/	SI	/	/	/	/	/	/	SI	160	0,8	/	/	APC	7	/	/	/	/	/	/	3 *
ZH 2	SI	SI	SI	SI	SI	/	/	SI	/	/	/	/	/	/	SI	300	0,5	/	/	APC	7	/	/	/	/	/	3*	
ZR	/	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

* OPTATIVO

Elaborado por Surplan

Fuente: www.observatoriourbano.cl



Entregado por Surplan

Fuente: www.observatoriourbano.cl

A.9.2 Ordenanza sobre protección de inmuebles con pilares esquina

Mediante Decreto Alcaldicio Nº 3332 del 10 de septiembre de 2013, la Municipalidad de Putaendo dicta la Ordenanza sobre protección de inmuebles con pilares de esquina, cuyo fin es proteger las construcciones que cuenten con dicha condición y que se encuentren ubicados en la Zona Típica y fuera de ella.

El decreto cuenta con 5 artículos que regulan, protegen y comprometen recursos para su mantención y cuidado, quedando prohibida la demolición de construcciones con pilar de esquina, salvo en condiciones de inhabilitabilidad. Por su parte, indica que la mantención, alteración, reparación y cualquier otro trabajo en los inmuebles con pilar de esquina, deberá contar con permiso municipal respectivo, permiso que por lo demás, en ningún caso autorizará la demolición de los pilares de esquina tanto dentro como fuera de la Zona Típica

B. ESTUDIOS PRELIMINARES

B.1. Criterios de calificación de inmuebles

Para la calificación de los inmuebles se consideró los siguientes criterios:

Inmuebles de alto valor:

De acuerdo al reglamento sobre Zonas Típicas, los inmuebles de alto valor corresponden a aquellos representativos de los valores y atributos más destacados identificados en el área protegida, en tanto, los inmuebles se calificaron respecto del cumplimiento de las siguientes características:

- Construcciones continuas de adobe, con cubierta de teja y detalles ornamentales en madera.
- Construcciones de adobe aisladas, con cubierta de teja y/o detalles ornamentales, que a su vez contaran con cierros perimetrales en tapial o piedra.
- Inmuebles destacados singularmente por su arquitectura, relevancia histórica y/o importancia urbana. Aquellos son: el MH Casa donde naciera el patriota don José Antonio Salinas, La Parroquia San Antonio de Padua ubicada en la plaza de Armas y las edificaciones de la antigua estación de ferrocarriles y el antiguo hospital, ubicado en avenida Alessandri.

Algunos ejemplos de inmuebles de alto valor:



Construcciones hacia calle Comercio

Fuente: CMN 2017



Antiguo hospital de Putaendo

Fuente: CMN 2017



Ex-Estación de ferrocarriles

Fuente: CMN 2018

Inmuebles de valor intermedio:

De acuerdo al reglamento para Zonas Típicas los inmuebles de valor intermedio corresponden a aquellos que constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto del área protegida, por lo que ellos fueron identificados de acuerdo a:

- Inmuebles que corresponden a una época posterior (premoderna) y que de acuerdo a sus características volumétricas, de composición y terminación, aportan al carácter ambiental de la Zona Típica, como por ejemplo: los inmuebles continuos con antejardín ubicados en calle Sarmiento.
- Inmuebles de adobe, fachada continua y un piso, que si bien poseen parte de las características de las construcciones de alto valor, carecen de aspectos asociados a composición de fachada predominante y/o nivel de ornamentación.
- Igualmente, fueron calificados como inmuebles de valor intermedio, aquellos que a pesar de que sus construcciones fuesen sin valor, existiera un cierro perimetral característico del sector, como lo es el cierro en tapial, adobe o piedra con argamasa de barro.

Algunos ejemplos de inmuebles de valor intermedio:



Construcciones hacia calle Sarmiento con antejardín
Fuente: CMN 2017



Construcciones hacia calle Sarmiento
Fuente: CMN 2017



Construcción con cierro de piedra y argamasa de tierra hacia avenida Alejandrina Carvajal
Fuente: Surplan 2017

Inmuebles sin valor o discordantes

De acuerdo al reglamento para Zonas Típicas los inmuebles sin valor o discordantes corresponden a aquellos que por su forma, tamaño y composición alteran la unidad y armonía de la zona típica o pintoresca. Para tal efecto, se consideró inmuebles que tuviesen las siguientes características:

- Inmuebles que corresponden a viviendas sociales construidas desde la segunda mitad de siglo XX.
- Construcciones que por su época volumen, composición y aspectos morfológicos y materiales, difieren de las características predominantes y valiosas de la zona típica, tales como: establecimientos educacionales, galpones presentes hacia calle Alejandrina Carvajal, entre otros.
- Construcciones principalmente de vivienda que por su época reciente, aspectos volumétricos constructivos y materiales, difieren de las características predominantes de los inmuebles de valor.

Algunos ejemplos de inmuebles discordantes:



Vivienda asociada a conjunto Corvi en sector ex Estación
Fuente: Surplan 2017



Galpones hacia avenida Alejandrina Carvajal
Fuente: Surplan 2017

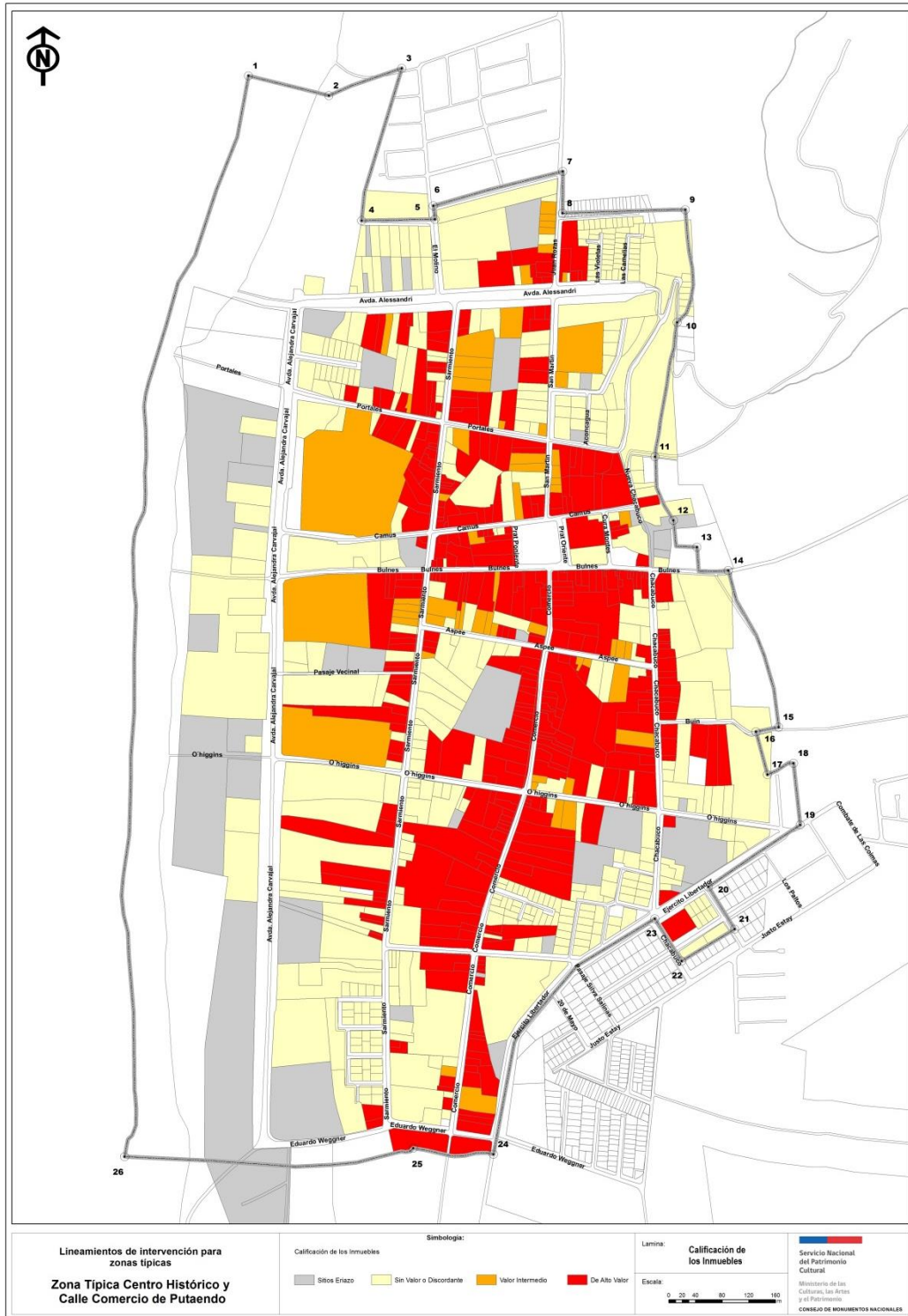


Establecimiento Educacional hacia calle Comercio
Fuente: Surplan 2017



Construcciones recientes hacia calle O'Higgins entre Chacabuco y Av. Ejército Libertador
Fuente: Surplan 2017

B.1.1. Plano de calificación



B.2. Criterios de sectorización

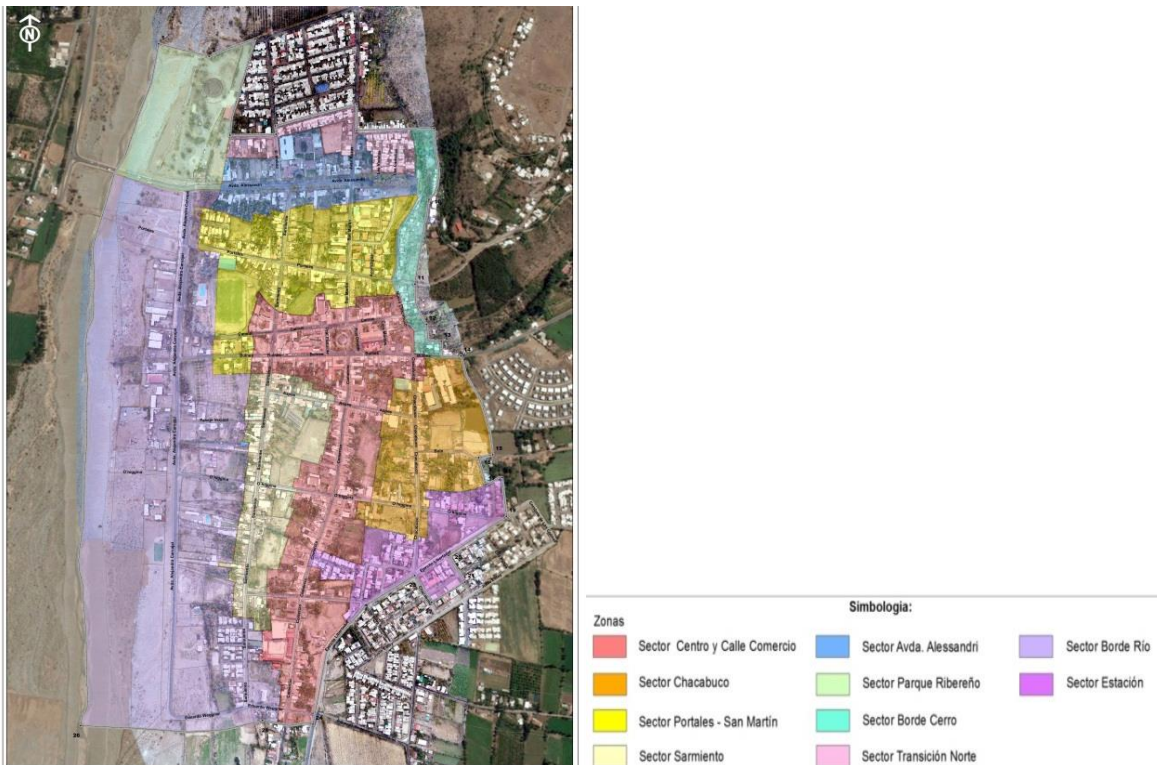
Se han definido cuatro criterios para la sectorización de la Zona Típica:

I. Sectorización asociada a una mayor concentración de construcciones de alto valor o potencial de recuperación de valor.

II. Sectorización en función de elementos puntuales, ya sea edificios dotados de valores culturales particulares o espacios de uso público que tienen valor por sí mismos, cuyo entorno inmediato puede contribuir a valorizar el elemento, y por el contrario su alteración podría afectar el valor patrimonial.

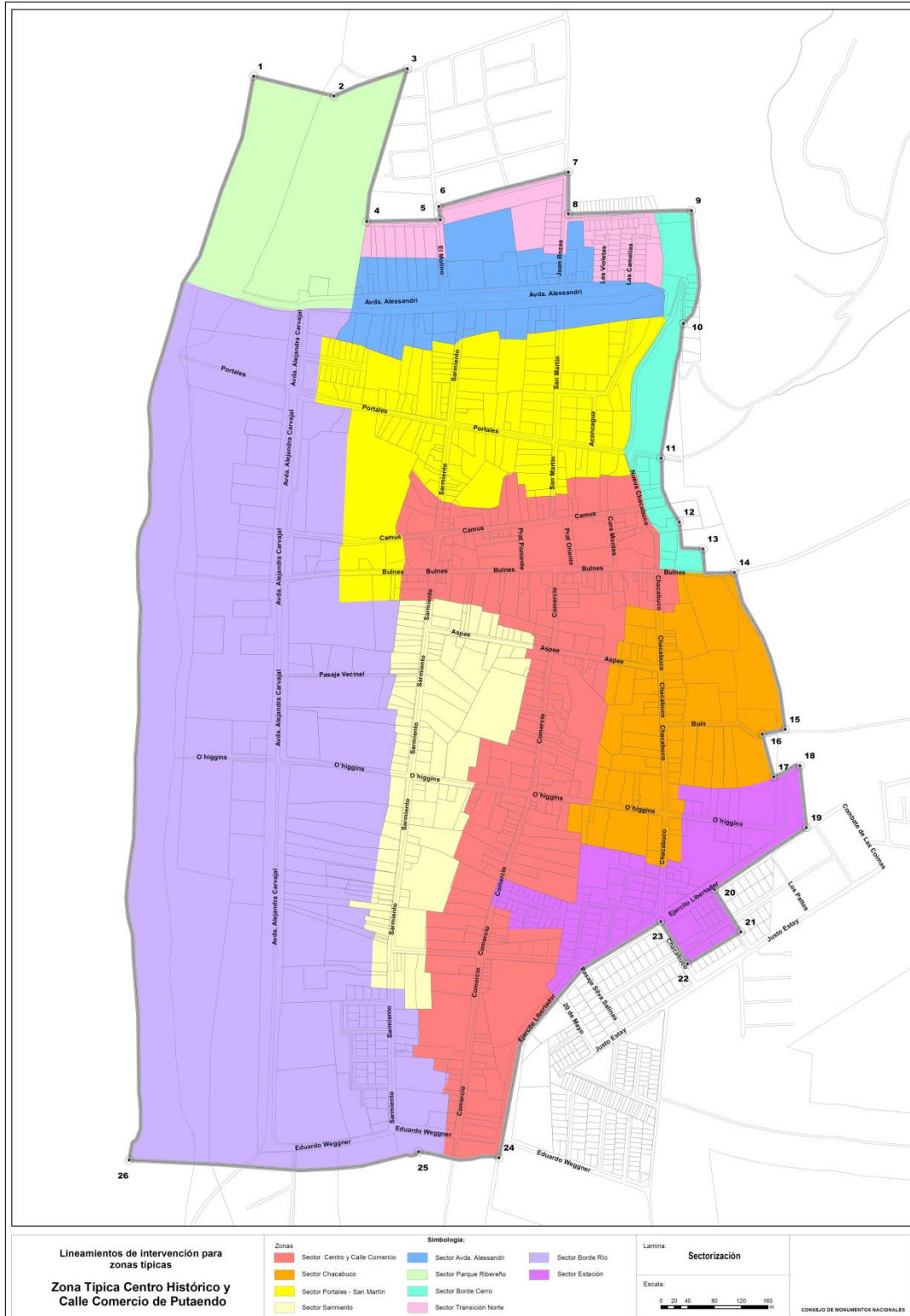
III. Sectorización en función de los valores naturales y de paisaje.

IV. Por último, se definen sectores cuyo rol dentro de la ZT son de transición, o amortiguación, que no poseen atributos asociados a las edificaciones, y en resguardo de criterios de sustentabilidad urbana, se propone guiar una propuesta adecuada al valor del paisaje y a la proximidad de zonas de mayor valor patrimonial.



Plano de sectorización sobre ortofoto
Fuente: CMN 2017

B.2.1. Plano de sectorización



C. CRITERIOS Y LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C.1. Criterios y lineamientos de intervención a la edificación

C.1.1. Sector Centro y calle Comercio

Descripción del sector



Calle Comercio entre Bulnes y Aspee
Fuente: CMN 2018

El sector corresponde a la calle Comercio (eje fundacional del poblado) y a la plaza con sus calles aledañas. Dicho sector se constituye como uno de los de mayor relevancia histórica y arquitectónica de la Zona Típica, concentrando la mayoría de las construcciones de alto valor.

Por su parte, este sector es el que alberga la mayor cantidad de servicios, comercio y equipamiento, ubicados predominantemente alrededor de la plaza.

Las edificaciones existentes conforman un conjunto homogéneo de data de los siglos XVIII y XIX, donde predomina la presencia de construcciones de adobe y cubierta de teja, de un piso o dos, en el caso de los presentes alrededor de la plaza, que agrupadas de forma continua hacia la calle constituyen volúmenes corridos y compactos, alineados a lo largo del trazado libre de la calle larga y de las manzanas irregulares.

Destaca particularmente la ornamentación presente en las fachadas, que adquieren un lenguaje particular a partir de las terminaciones de madera dadas principalmente por la presencia de pilares de esquina, pilastras, cornisas y tímpanos en puertas y ventanas, frontones, balaustradas y otras.

A lo largo de las fachadas, se pueden encontrar inmuebles que mediante zaguanes comunican con el interior de los predios, presentando corredores, galerías y extensos patios que pueden servir para cultivo, estos últimos definidos en la declaratoria como la manzana agraria.

Criterios de intervención

Conservación y restauración de inmuebles de alto valor, consolidando la tipología de construcción continua de adobe.

El criterio que regirá los lineamientos de intervención será la conservación, restauración y/o consolidación estructural de los inmuebles de alto valor, manteniendo su volumetría, composición de fachada, aspectos materiales, constructivos y ornamentales.

Ampliaciones

Sólo se permitirán ampliaciones que no alteren la conformación de los volúmenes continuos de un piso presentes en el contorno de las manzanas, por lo que no se permitirá aumentar la altura existente del volumen. Las ampliaciones deberán propender a mantener la configuración espacial interior de las construcciones organizadas en torno a patios.

Obras nuevas

Las obras nuevas en sitio eriazo, deberán recoger las condiciones existentes de los inmuebles de alto valor, respecto de sus aspectos volumétricos, de composición de fachada, constructivos y materiales.

Obras de reconstrucción

En casos excepcionales y debidamente justificados de demolición de un inmueble de alto valor, solo se permitirá reconstruir el inmueble mediante una obra que considere las características del preexistente. Asimismo, en caso de ser un inmueble calificado de valor intermedio, solo se permitirá generar obras que mantengan las características del preexistente o bien, recojan las de los inmuebles de alto valor.

Los inmuebles calificados como sin valor o discordantes, deberán ser objeto de obras que busquen adecuarse a las características de los inmuebles calificados de alto valor, de modo de enriquecer los aspectos patrimoniales del sector.

Manzana agraria

En predios donde exista dicha condición, se recomienda mantener al menos un 40% de espacio libre hacia el centro de manzana con especies vegetales tipo árboles, arbustos o cultivos.

Lineamientos específicos de intervención

Las intervenciones en los inmuebles existentes ubicados en el sector centro y calle Comercio, deberán orientarse a partir de las siguientes condiciones:

c.1.1.1 Volumetría

Condición de emplazamiento

No se permitirán intervenciones que modifiquen la conformación de volumen continuo, construido sobre la línea de fachada existente.



Calle Comercio entre Aspee y Bernardo O'Higgins
Fuente: CMN 2018

Altura de fachada

No se podrá modificar la altura existente de las construcciones, las cuales se presentan en uno o dos pisos de acuerdo a figura N° 1.

Igualmente, la iglesia no deberá alterar su altura de 20 m, y las construcciones colindantes a ésta, no podrán modificar su altura actual, de modo de mantener la iglesia como elemento destacado.

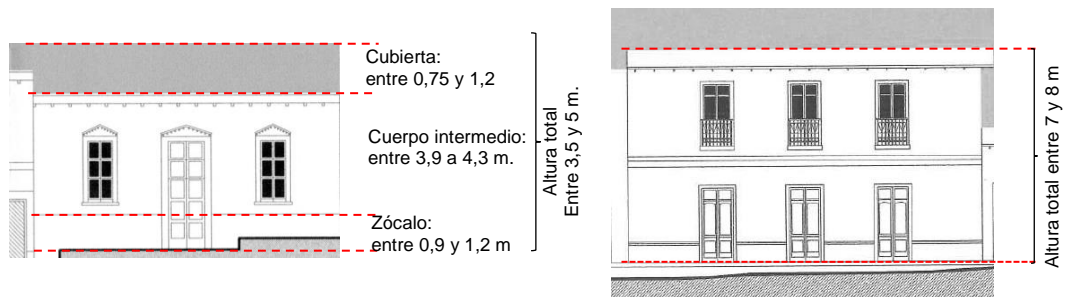


Figura N° 1

Fuente: Centro de Documentación CMN

Tratamiento de esquinas

Se deberá mantener la condición volumétrica y patrón existente, sea ésta con o sin ochavo. En los casos donde exista pilar de esquina, este deberá conservarse.



Con pilar de esquina - Calle Comercio
Fuente: CMN 2017



Sin ochavo - Calle Comercio
Fuente: CMN 2018



Con ochavo - Calle Comercio
Fuente: CMN 2018



Con ochavo - Calle Comercio
Fuente: CMN 2018

Cubierta

No se podrán modificar las cubiertas existentes en cuanto a su pendiente, conformación a dos aguas y disposición de cumbrera paralela a la calle, así como también, la profundidad del alero, salvo que la intervención busque recuperar una condición original alterada o bien adecuarse a las características predominantes del sector.

c.1.1.2 Composición de fachada

Orden de la fachada:

Se distingue para la mayoría de las construcciones el siguiente ordenamiento de fachada a mantener:

- **Base o zócalo:** base de la fachada, siempre horizontal aún con pendiente en terreno. Se deberá mantener la horizontalidad, continuidad y altura existente de la base de los muros. Igualmente, no podrá ser alterada su condición en relieve y decoraciones originales en caso de existir.
- **Cuerpo construido:** desarrollo de la construcción sobre el zócalo.
- **Cubierta:** cuerpo de la techumbre, siempre horizontal y con aguas hacia el espacio público.

Vanos:

Se distingue para la mayoría de las construcciones existentes reglas de composición a mantener que si bien poseen diversas variantes, se identifican algunas constantes de acuerdo a los siguientes esquemas:

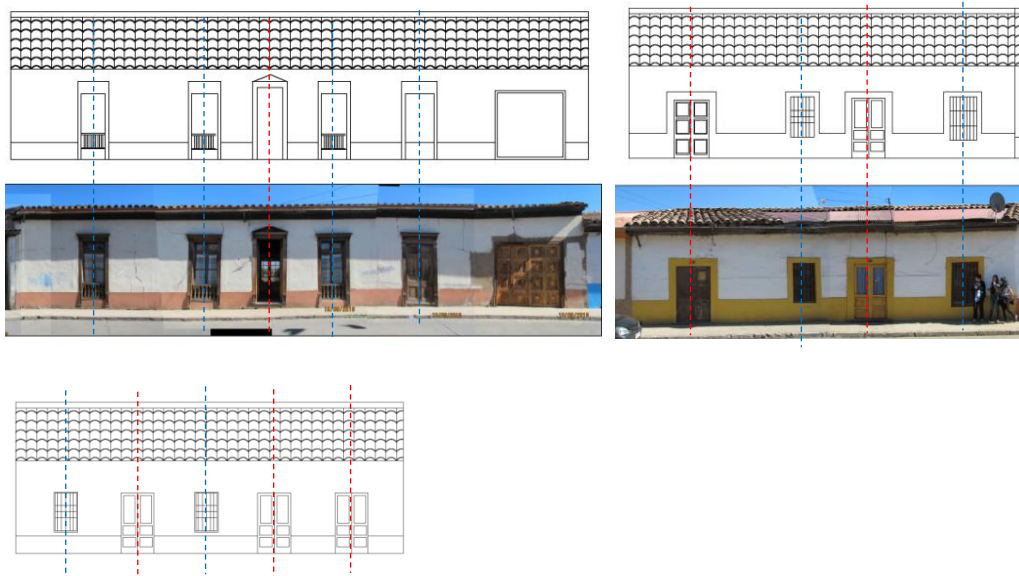
- **Composición simétrica**

Ordenamiento simétrico dado principalmente por un eje central de acceso y dos laterales.



- **Composición asimétrica**

Fachadas con ordenamiento asimétrico, donde el eje de acceso puede ubicarse a uno de los costados del inmueble y sus vanos de ventanas se reparten desigualmente. Dicha composición se presenta a su vez de variadas formas.



- **Proporción vertical, ritmo y predominancia del lleno sobre el vacío**

Se deberá mantener la proporción vertical de los vanos, respetando dimensiones existentes en cuanto a ancho, altura de antepecho y dintel.

Solo se permitirán casos excepcionales de alteración o apertura de vanos, siempre y cuando éstos se encuentren debidamente justificados y mientras la propuesta no implique alterar la verticalidad predominante dada por una proporción de 1:2 en vanos y 1:3 en puertas, la predominancia de lleno sobre vacío de 20-80% como mínimo y 30-70% como máximo. Igualmente, el distanciamiento entre vanos deberá ser igual o superior al ancho de los mismos, contemplando un mínimo de 1 m.

Por su parte, la propuesta deberá enmarcarse en las reglas de composición predominantes del sector señaladas en el punto anterior, así como también, con las consideraciones estructurales dispuestas en la **NCh 3332:2013, Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto estructural.**



- Dintel
- Antepecho

c.1.1.3 Materialidad y textura

Muros:

Sobre muros de adobe el revoque deberá ser en base a tierra y de terminación lisa. Sobre muros de otra materialidad, el estuco podrá ser de base cementicia y de terminación lisa, por lo que no estará permitido terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros.

Cubierta:

Se deberán mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida existentes y propender a reintegrarlas cuando éstas hayan sido reemplazadas por otro material.

En caso de reparación, solo se permitirá su reposición mediante teja de arcilla colonial, contemplando la reutilización de las existentes que se encuentren en buen estado.

Puertas, ventanas y balcones:

Se deben mantener marcos, pilastras, palillaje y balaustradas de madera existente en vanos de fachada. En casos en que se requiera de la reposición del existente, se deberá priorizar la reutilización de los elementos de madera que no presenten daño o bien, su reemplazo respetando diseño y madera de similar calidad.

Igualmente, se deberán mantener barandas de madera o fierro en balcones. En caso de reposición del existente, se deberá priorizar la reutilización de los elementos que no presenten daño, o bien su reemplazo contemplando igual diseño y similar calidad material.



Inmueble hacia calle Camus
Fuente: Surplan 2017



Teja de arcilla cocida
Ventana de madera
Puerta de madera

Construcción hacia calle Comercio
Fuente: CMN 2017

c.1.1.4 Características constructivas

Se deberá mantener sistema constructivo tradicional existente. Esto es, albañilería en adobe en muros perimetrales y/o tabiquería rellena de adobe en pandereta u otro.

Las intervenciones en las construcciones deben tender a la mantención, reparación y/o reforzamiento de la estructura en caso de ser necesario.

En caso de requerirse la reconstrucción parcial de un muro de adobe dañado o vaciado, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.

Igualmente, en caso de reforzamiento de la estructura de adobe, la propuesta deberá contemplar el uso de materiales y técnicas compatibles con el sistema constructivo, de acuerdo a lo recomendado en la norma mencionada.

c.1.1.5 Elementos ornamentales

Se deberán mantener los elementos ornamentales propios de la zona típica cuando existan, tales como: balaustres, sobremarcos, tímpanos de madera en puertas y ventanas, balcones u otros.



Ejemplos de elementos ornamentales en calle Comercio, Prat Poniente y Bulnes

c.1.1.6 Manzana agraria

Se recomienda mantener un al menos un 40% de espacio libre hacia fondo de los predios que componen manzanas agrarias, con especies vegetales tipo árboles, arbustos o cultivos.

c.1.1.7 Cierros

Se deberá conservar la tipología de cierro en tapial con coronación de teja de arcilla solo cuando sea la situación existente, con altura máxima de 1.8 m.

En el Sector Centro y Calle Comercio, las **OBRAS NUEVAS** en sitio eriazo o los **casos excepcionales de reconstrucción**, deberán contemplar lo siguiente:

c.1.1.6 Volumetría

Condición de emplazamiento: las construcciones deberán ser continuas, tomando como referencia la línea de fachada de los inmuebles vecinos.

En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se deberá tomar como referencia la condición del preexistente.

Altura del volumen: se deberá considerar igual altura o promedio de los inmuebles colindantes, tomando como ejemplo la figura N° 2, respecto de las alturas de cumbrera y tapacán.

Profundidad de la construcción: se deberá tomar como referencia los anchos de crujía de los inmuebles vecinos de alto valor.

Tratamiento de esquinas: las obras nuevas podrán considerar ochavo recto y cubierta según figura N° 3.

En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se deberá tomar como referencia únicamente la condición del preexistente.

Cubierta: se debe mantener la morfología predominante de las cubiertas y su visibilidad hacia la calle, tomando como referencia las de los inmuebles vecinos de alto valor, en cuanto a pendiente (entre 15 y 30%), conformación a dos aguas y cumbrera paralela a la calle.

En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se deberá solo tomar como referencia la condición del preexistente.



Figura N° 2
Altura de fachadas

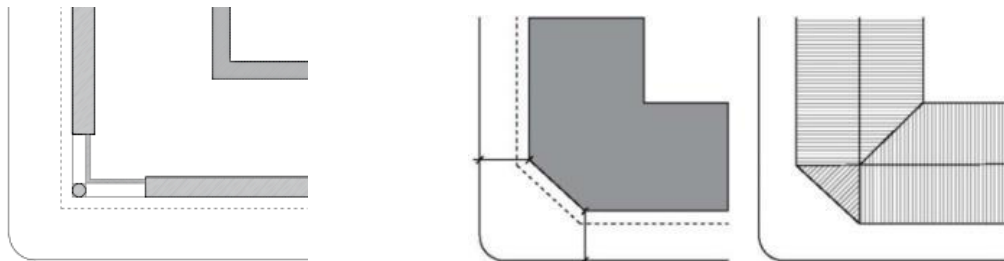


Figura N° 3
Tratamiento de esquinas
Con pilar de esquina a la izquierda, con ochavo a la derecha

c.1.1.7 Composición de fachada

Orden de la fachada

Se deberán contemplar los siguientes elementos:

- **Zócalo:** base de la fachada, siempre horizontal aún ante la existencia de pendiente en el terreno.
- **Cuerpo construido:** desarrollo de la construcción sobre el zócalo.
- **Cubierta:** cuerpo de la techumbre, siempre horizontal y con aguas hacia el espacio público.

Vanos

- Se deberá respetar el predominio del lleno sobre el vacío del sector, correspondiente a un mínimo de 30-70% y un máximo de 20-80%.
En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se deberá considerar la condición del preexistente.
- Para mantener el ritmo de fachada y verticalidad de vanos, se debe tomar como referencia la figura Nº 5.
En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se deberá considerar las características del preexistente.
- La altura de dintel debe ser en referencia a la del vecino o inmueble de valor más próximo.
En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se deberá considerar la altura de dintel del preexistente.
- La altura de antepecho debe ser en línea de zócalo, salvo en casos donde el inmueble preexistente contemple vano bajo la línea de zócalo.
- Los vanos podrán enmarcarse por elementos de 10 centímetros de ancho y 5 cm de profundidad.
- Se deberá contemplar modulación y palillaje en ventanas, de acuerdo a lo presente en inmuebles de valor.
En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se deberá contemplar la reutilización de dichos elementos, o bien, su reposición manteniendo sus características originales.
- Se debe mantener presencia de zócalo, horizontal y continuo, con altura en referencia al preexistente o de inmuebles vecinos.

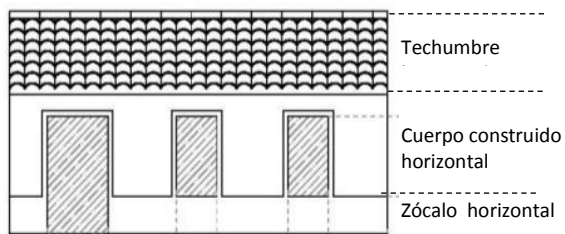


Figura Nº 4
Orden de fachada

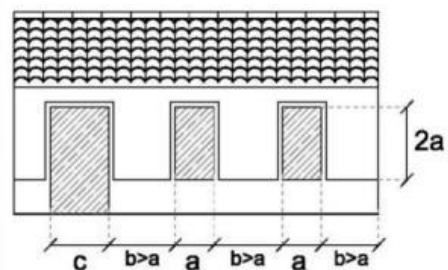


Figura Nº 5
Proporción de vanos

c.1.1.8 Materialidad y textura

Muros:

En muros distintos a adobe, la terminación deberá ser en estuco liso. No estarán permitidas terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros materiales similares.

Cubierta:

Solo se permitirá el uso de teja colonial de arcilla cocida y cumbre de del mismo material.

Puertas, ventanas:

Deberán ser de madera, incluyendo marcos, pilastras y palillaje.

c.1.1.9 Características constructivas

Se deberá privilegiar el uso de sistemas constructivos tradicionales y compatibles con los existentes, tales como: adobe reforzado o asistido con nuevas tecnologías, sistemas mixtos en base a estructura de madera con relleno de adobe, quincha u otro similar.

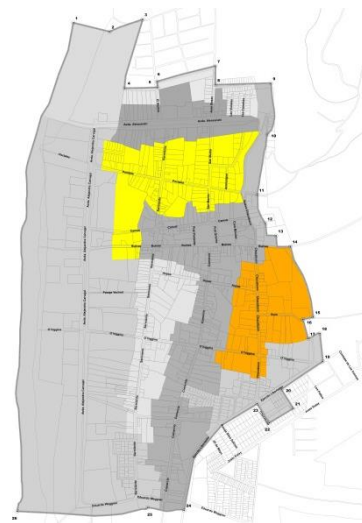
La albañilería confinada, así como otras materialidades y técnicas, se permitirán como solución excepcional, cuando estén justificadas y siendo estudiadas caso a caso.

C.1.2. Sector Calle Chacabuco y Sector Calle Portales- San Martín

Descripción de los sectores

Los sectores corresponden a un área con un número importante de edificaciones de alto valor, asociados a la tipología de construcción de adobe de un piso con fachada continua, no obstante, presentan una condición distinta a la de calle Comercio por cuanto coexisten otras tipologías también valiosas, correspondientes a construcciones aisladas de adobe que incluyen cierros perimetrales en tapial o adobe.

Igualmente, pero en un menor número, existen construcciones de data más reciente, de condición aislada, predominantemente de un piso y en diversos sistemas constructivos y materialidades de fierro. Algunas de ellas corresponden a villas construidas como conjuntos habitacionales simultáneos, como lo es la villa Orolonco o población Alejandrina Carvajal; éstas últimas son calificadas como sin valor o discordante.



Construcciones hacia calle Chacabuco

Fuente: Fuerte Surplan 2017



Construcciones hacia calle Portales

Fuente: Fuerte Surplan 2017



Construcciones hacia calle Chacabuco

Fuente: Fuerte Surplan 2017



Construcciones hacia calle O'Higgins

Fuente: Fuerte Surplan 2017



Construcciones hacia calle Sarmiento
Fuente: Fuerte Surplan 2017



Construcciones hacia calle Portales
Fuente: Fuerte Surplan 2017



Tipología de inmuebles en villa Orolonco
Fuente: Fuerte Surplan 2017



Tipología de inmuebles en villa Orolonco
Fuente: Fuerte Surplan 2017



Tipología de inmuebles en población Alejandrina Carvajal
Fuente: Fuerte Surplan 2017



Tipología de inmuebles en población Alejandrina Carvajal
Fuente: Fuerte Surplan 2017

Criterios de intervención

Conservación de las características predominantes del sector, propendiendo a mantener o mejorar la situación existente.

Los criterios que regirán los lineamientos de intervención, será la conservación de los elementos valiosos en sus distintas tipologías (volúmenes continuos y/o aislado con cerro con sistema constructivo tradicional), propendiendo a mejorar la situación existente con respecto de los inmuebles discordantes.

Los inmuebles calificados de alto valor, solo serán objeto de acciones tendientes a la conservación y restauración de sus características y las de valor intermedio, a acciones que mantengan o aumenten sus valores.

Los inmuebles calificados sin valor o discordantes, podrán adaptarse a las características de los inmuebles de mayor valor.

Ampliaciones

Sólo se permitirán ampliaciones que no alteren la conformación de los volúmenes continuos de un piso, cuando sea el caso, manteniendo la configuración espacial interior de las construcciones que se organizan en torno a patios.

Los inmuebles existentes no podrán generar ampliaciones que aumenten su altura existente.

Obras nuevas

Las obras nuevas en sitio eriazo, deberán recoger las características de los inmuebles de alto valor más próximos, por lo que dependiendo de su cercanía, deberán tomar como referencia la tipología de volumen continuo o aislado con cerro en tapial que corresponda.

Obras de reconstrucción

En casos excepcionales y debidamente justificados de demolición de un inmueble de alto valor o valor intermedio, solo se permitirá reconstruir el inmueble mediante una obra que tome las características del preexistente. Asimismo, los inmuebles calificados de valor intermedio, deberán generar obras que mantengan sus características o se adecúen a las características de los inmuebles de alto valor más próximos.

Los inmuebles calificados como sin valor o discordantes, deberán ser objeto de obras que se adecúen a las características predominantes de los inmuebles calificados de alto valor colindantes o más próximos, de modo de no afectar el carácter ambiental de la zona típica.

Manzana agraria

En predios donde exista dicha condición, se recomienda mantener al menos un 40% de espacio libre hacia el centro de manzana con especies vegetales tipo árboles, arbustos o cultivos.

Lineamientos específicos de intervención

Las intervenciones en los inmuebles existentes ubicados en el sector calle Chacabuco y Portales - San Martín, deberán orientarse a partir de las siguientes condiciones:

c.1.2.1 Volumetría

Condición de emplazamiento

No se permitirán intervenciones que modifiquen la conformación de volúmenes continuos y línea de fachada existente.

Los inmuebles aislados calificados de alto valor, no podrán modificar dicha situación.

Las construcciones que presenten antejardín, deberán mantener dicho espacio libre de construcciones.

Alturas de fachada

No se podrá modificar la altura existente de las construcciones, las cuales se presentan de uno o dos pisos.

Tratamiento de esquinas

Se deberá mantener la condición volumétrica existente, sea con o sin ochavo.

En los casos donde exista pilar de esquina, éste deberá mantenerse.

Solo se permitirán modificaciones que busquen recuperar una condición original alterada.

Cubierta

No se podrá modificar la pendiente existente que varía entre 15 y 30%. Igualmente, no podrá alterarse la conformación a dos aguas y disposición de cumbrera paralela a la calle cuando sea el caso, así como también, la profundidad del alero existente.

Las cubiertas podrán ser modificadas en su forma cuando la intervención busque recuperar una condición original alterada o bien adecuarse a las características predominantes del sector.



Construcción continua de un piso en calle Chacabuco

Fuente: Surplan 2017



Tratamiento de esquinas en sector Chacabuco

Fuente: Surplan 2017

c.1.2.2 Composición de fachada

Orden de la fachada:

Se distingue para la mayoría de las construcciones existentes de alto valor o valor intermedio, los siguientes componentes a mantener:

- **Zócalo:** base de la fachada, siempre horizontal aún con pendiente en terreno.
- **Cuerpo construido:** desarrollo de la construcción sobre el zócalo.
- **Cubierta:** cuerpo de la techumbre, siempre horizontal y con aguas hacia el espacio público.

Vanos:

Independiente de la calificación del inmueble, se deberá mantener la predominancia de lleno sobre vacío existente y la proporción de vanos, que dependiendo del caso, puede ser vertical o cuadrada. Igualmente, deberá respetarse la altura de antepecho y dintel existente.

En casos de construcciones en adobe, de requerir la modificación o apertura de vanos, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.



Inmueble de alto valor con vanos en proporción vertical hacia calle Chacabuco
Fuente: Surplan 2017



Inmueble de valor intermedio con vanos en proporción cuadrada y antepecho hacia calle Chacabuco
Fuente: Surplan 2017

c.1.2.3 Materialidad y textura

Muros

Sobre muros de adobe, el revoque deberá ser en base a tierra y de terminación lisa. Sobre muros de otra materialidad, el estuco podrá tener una base cementicia y deberá ser de terminación lisa, por lo que no estará permitido terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros similares. Igualmente, se podrá mantener terminación de ladrillo visto, cuando sea la situación preexistente (caso de población Alejandrina Carvajal y Villa Oronco).

Cubierta

En inmuebles de cubierta visible, solo se permitirá el uso de teja colonial de arcilla cocida y cumbreira del mismo material.

En caso de reposición de la cubierta, se debe contemplar la reutilización de tejas en buen estado.

En inmuebles existentes con antepecho y en los inmuebles sin valor o discordantes, se

permitirá cubierta según lo indicado en el punto C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.

Puertas y ventanas:

Se deben mantener marcos, pilastras y palillaje de madera existente en fachada. En caso de reposición del elemento de madera, se deberá priorizar la reutilización de las piezas existentes que no presenten daño. O bien, su reemplazo respetando diseño y madera de similar calidad.

En caso de que el existente tenga materialidad distinta a madera, se deberá priorizar hacia la fachada su reemplazo en madera.

c.1.2.4 Características constructivas

Cuando el sistema constructivo sea albañilería en adobe y/o tabiquería rellena de adobe en pandereta u otro similar, se deberá mantener sistema constructivo tradicional.

En caso de reconstrucción parcial de un muro de adobe dañado o vaciado, se debe privilegiar su reconstrucción en el mismo sistema constructivo.

De lo contrario, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.

Igualmente, en caso de reforzamiento de la estructura de adobe, la propuesta deberá contemplar el uso de materiales y técnicas compatibles con el sistema constructivo, de acuerdo a lo recomendado en la norma mencionada.

c.1.2.5 Ornamentación:

Se deberán mantener los elementos ornamentales propios del sector cuando ésta sea la condición existente, tales como: balaustres, sobre marcos, tímpanos de madera en ventanas, entre otros.



Tímpanos de ventanas en calle Chacabuco
Fuente: Surplan 2017



Balaustres de ventanas hacia calle Chacabuco
Fuente: Surplan 2017

c.1.2.6 Cierros exteriores

Se deberán mantener los cierros en tapial o adobe existentes con coronación de teja de arcilla cocida. En caso justificado de reposición del cierro, éstos deberán contemplar el mismo sistema constructivo, coronación y no superar los 1.8 m.



Cierros de tapial en sector Chacabuco

Fuente: Surplan 2017

Para el Sector Chacabuco y Portales – San Martín, las **OBRAS NUEVAS** en sitio eriazo o **casos excepcionales de reconstrucción**, se deberán contemplar lo siguiente:

c.1.2.7 Volumetría

Condición de emplazamiento: en caso de obras nuevas en sitio eriazo, la condición de emplazamiento deberá respetar la situación existente respecto de los predios vecinos, por lo que si la situación predominante en la cuadra es de volúmenes continuos, la obra nueva deberá ceñirse a dicha condición, manteniendo los plomos de fachadas colindantes o más próximas.

En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, la condición de emplazamiento será la preexistente, esto es, volumen continuo con fachada en línea con la del vecino o inmueble aislado con cierro continuo en tapial.

Para las situaciones de reconstrucción de inmuebles de valor intermedio, éstas podrán tomar como referencia el preexistente o la situación de inmuebles de alto valor.

En caso de reconstrucción de un inmuebles sin valor o discordantes, se deberá respetar la continuidad de los volúmenes y la línea de fachada del vecino. Éstas podrán ser aisladas o continuas con antejardín, solo cuando dicha condición sea la predominante en la cuadra.

Altura del volumen: las obras nuevas en sitio eriazo deberán considerar igual altura o promedio de los inmuebles vecinos calificados de alto valor.

En casos de reconstrucción de inmuebles de alto valor o de valor intermedio, la altura

de referencia será la preexistente.

En casos de reconstrucción de inmuebles sin valor o discordantes, se deberá adoptar como máximo, la altura de los inmuebles de alto valor.



Figura N° 2
Altura de fachadas

Profundidad de la construcción: las construcciones en continuidad, deberán tomar como referencia los anchos de crujía de los inmuebles vecinos calificados de alto valor.

Tratamiento de esquinas: las obras nuevas podrán considerar ochavo recto y cubierta según figura N° 2.

Cubierta: en construcciones continuas, se debe mantener la morfología predominante de las cubiertas y su visibilidad hacia la calle, tomando como referencia las de los inmuebles vecinos de alto valor, en cuanto a pendiente, conformación a dos aguas y cumbrera paralela a la calle.

Las construcciones aisladas, igualmente deberán tomar como referencia las pendientes existentes, siendo de dos, tres o cuatro aguas.

c.1.2.8 Composición de fachada

Orden de la fachada:

Para los inmuebles continuos se deberán contemplar los siguientes elementos:

- **zócalo:** base de la fachada, siempre horizontal aún con pendiente en terreno.
- **Cuerpo construido:** desarrollo de la construcción sobre el zócalo.
- **Cubierta:** cuerpo de la techumbre, siempre horizontal y con aguas hacia el espacio público.

Vanos: las obras nuevas, deberán respetar el predominio del lleno sobre el vacío existente en el sector, correspondiente a un mínimo de 30-70% y un máximo de 20-80%.

Los vanos podrán ser de proporción vertical, o cuadrada de acuerdo a lo existente en el sector, manteniendo distanciamientos mínimos de acuerdo a la figura N° 4. Si se trata de la reconstrucción de un inmueble de alto valor, la proporción debe ser la preexistente.

La altura de dintel debe ser en referencia a la del vecino o del inmueble de valor más próximo, o bien al preexistente en inmuebles de alto valor.

La altura de antepecho debe ser en línea de zócalo, salvo en casos donde el inmueble

preexistente contemple antepecho bajo la línea de zócalo.

Se deberá contemplar modulación y palillaje en ventanas, de acuerdo a los inmuebles de alto valor vecinos cuando dicha condición sea la predominante en la cuadra.

Se debe considerar zócalo cuando sea la condición predominante en la cuadra. Este deberá ser horizontal y continuo, con altura en referencia a los inmuebles vecinos, colindantes o bien al preexistente.

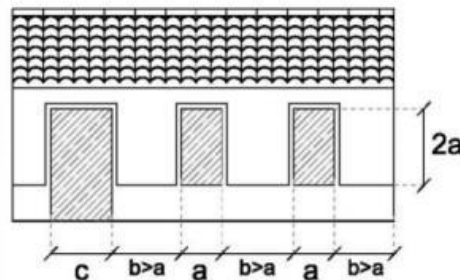


Figura N° 4
Proporción y distancia de vanos

c.1.2.9 Materialidad y textura

Muros:

La terminación deberá ser en estuco liso. No estarán permitidas terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros.

Cubierta:

Solo se permitirá el uso de teja colonial de arcilla cocida y cumbreira del mismo material, salvo cuando se trate de reconstrucciones en la Población Alejandrina Carvajal, Villa Oronco o bien, cuando se trate de inmuebles con antepecho. En dichos casos, la cubierta deberá contemplar lo indicado en el punto C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.

Puertas y ventanas:

Deberán ser de madera, incluyendo marcos, pilastras y palillaje.

c.1.2.10 Características constructivas

En caso de inmuebles de adobe en continuidad, se deberá privilegiar el uso de sistemas constructivos tradicionales y compatibles con los existentes: adobe reforzado o asistido con nuevas tecnologías, sistemas mixtos en base a estructura de madera con relleno de adobe, quincha u otro similar.

La albañilería confinada, así como otras materialidades y técnicas, se permitirán como solución excepcional, siendo estudiadas caso a caso, o bien para construcciones aisladas.

c.1.2.11 Cierros

Para las obras aisladas, los cierros deberán contemplar sistemas constructivos tradicionales como tapial o adobe, incluyendo coronación de teja de arcilla cocida. Se podrá incorporar tecnologías que permitan un mayor reforzamiento de la estructura, siendo de terminación lisa.

C.1.3. Sector Calle Sarmiento

Descripción del sector

El sector corresponde a un área donde persiste la tipología de construcción continua de adobe o aisladas con cierro en tapial, sin embargo, éstas son predominantemente más sencillas en cuanto a su composición y elementos ornamentales. A su vez, coexisten con construcciones continuas con antejardín, con cubierta de teja en algunos casos y otras más modestas en cuanto a sus condiciones materiales. Igualmente, pero en un número menor, existen construcciones aisladas de data más reciente, las cuales han sido calificadas como discordantes.



No obstante lo anterior, existe cierta uniformidad en el sector, dado por alturas predominantemente homogéneas, por la persistencia del volumen continuo, por el aspecto macizo de las construcciones y por la composición de fachada, donde predomina el lleno sobre el vacío. Igualmente, las construcciones expresan en su mayoría una coherencia material, con respecto al uso de adobe, teja en cubierta y madera en puertas y ventanas.

En cuanto al uso de las construcciones, a diferencia de calle Comercio, este sector se caracteriza por mantenerse su carácter primordialmente residencial.



Construcciones de calle Sarmiento entre Aspee y O'Higgins
Fuente: CMN 2017



Construcciones con antejardín en calle Sarmiento entre Aspee y Manuel Bulnes
Fuente: CMN 2017



Inmueble con pilar de esquina en calle Sarmiento esquina Pasaje Vecinal
Fuente: CMN 2017



Construcciones hacia calle Sarmiento entre calle Aspee y O'Higgins
Fuente: Surplan 2017



Construcciones hacia calle Sarmiento entre calle Aspee y O'Higgins
Fuente: Surplan 2017



Construcciones hacia calle Sarmiento entre calle O'Higgins y Vicuña.
Fuente: Surplan 2017



Construcciones aisladas (discordantes) hacia calle Sarmiento esquina O'Higgins
Fuente: Surplan 2017



Construcciones aisladas (discordantes) hacia calle Sarmiento entre O'Higgins y Vicuña
Fuente: Surplan 2017

Criterios de intervención

Conservación de las características predominantes del sector, propendiendo a mantener o mejorar la situación existente.

Los criterios que regirán los lineamientos de intervención, será la conservación de las características predominantes del sector debiendo a conservar los inmuebles de alto valor o valor intermedio en sus distintas tipologías (volúmenes continuos con o sin antejardín y/o aislado con cierre con sistema constructivo tradicional), propendiendo a mejorar la situación existente respecto de los inmuebles discordantes.

Los inmuebles calificados sin valor o discordantes, podrán adaptarse a las características de los inmuebles de mayor valor.

Ampliaciones

Sólo se permitirán ampliaciones que no alteren la condición preponderante de un piso, independiente de su condición de emplazamiento, por lo que las construcciones no podrán generar ampliaciones que aumenten su altura existente.

Obras nuevas

Las obras nuevas en sitio eriazo, deberán recoger las características de los inmuebles de alto valor más próximos, por lo que dependiendo del caso, podrán tomar como referencia la tipología de volumen continuo o aislado con cierre en tapial. Igualmente, se podrá considerar una tipología con antejardín cuando sea la situación preexistente.

Reconstrucción

En casos excepcionales y debidamente justificados de demolición de un inmueble de alto valor o valor intermedio, solo se permitirá reconstruir el inmueble mediante una obra que tome las características del preexistente o aquellos calificados de alto valor, respectivamente.

Los inmuebles calificados como sin valor o discordantes, podrán ser objeto de nuevas obras que se adecúen a las características de los inmuebles calificados de alto valor o valor intermedio, de modo de aumentar los valores del sector. No obstante, para estos casos solo se exigirá cumplir con algunas condicionantes asociadas a la volumetría, composición de fachada, materiales y de color predominantes del sector.

Manzana agraria

En predios donde exista dicha condición, se recomienda mantener al menos un 40% de espacio libre hacia el centro de manzana con especies vegetales tipo árboles, arbustos o cultivos.

Lineamientos específicos de intervención

Las intervenciones en los inmuebles existentes ubicados en el sector Calle Sarmiento, deberán orientarse a partir de las siguientes condiciones:

c.1.3.1 Volumetría

Condición de emplazamiento

No se permitirán intervenciones que modifiquen la conformación de volúmenes continuos y línea de fachada existente.

Las construcciones que presenten antejardín, deberán mantener dicho espacio libre de construcciones.

Alturas de fachada

No se podrá modificar la altura existente de las construcciones, las que se presentan en un piso.

Tratamiento de esquinas

Se deberá mantener la condición volumétrica existente, sea ésta con o sin ochavo.

En los casos donde exista pilar de esquina, éste deberá mantenerse.

Solo se permitirán modificaciones que busquen recuperar una condición original alterada.

Cubierta

No se podrá modificar la pendiente existente (entre 15 y 30%), conformación a dos aguas y disposición de cumbrera paralela a la calle, así como también, la profundidad del alero existente, salvo si la intervención busca recuperar una condición original alterada o bien adecuarse a las características predominantes del sector.

c.1.3.2 Composición de fachada

Orden de la fachada

En los inmuebles continuos se deberán mantener los siguientes elementos:

- **zócalo:** base de la fachada, siempre horizontal aún con pendiente en terreno.
- **Cuerpo construido:** desarrollo de la construcción sobre el zócalo.
- **Cubierta:** cuerpo de la techumbre, siempre horizontal y con aguas hacia el espacio público.

Vanos

Se debe mantener la predominancia del lleno sobre vacío existente y la proporción de vanos que puede ser vertical o cuadrada. Igualmente la altura de antepecho y dintel, deberá ser la existente.

En casos de construcciones en adobe, de requerir la modificación o apertura de vanos, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.



Inmueble de alto valor con vanos en proporción vertical en calle Sarmiento
Fuente: Surplan 2017



Inmueble de valor intermedio con vanos en proporción cuadrada en calle Sarmiento
Fuente: Surplan 2017

c.1.3.3 Materialidad y textura

Muros

Sobre muros de adobe, el revoque deberá ser en base a tierra y pintura a la cal. Sobre muros de otra materialidad, el estuco deberá ser liso, por lo que no estará permitido terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros.

Cubierta

En inmuebles de alto valor, la cubierta deberá ser de teja de arcilla cocida. Para otras calificaciones con cubierta visible, se deberá considerar preferentemente de teja de arcilla cocida, de lo contrario, se permitirá cubierta de zinc alum de acuerdo a lo indicado en el punto C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.

Puertas y ventanas:

Se deben mantener y propender a restituir en caso de alteración, los marcos, pilastras y palillaje de madera en fachadas.

c.1.3.4 Características constructivas

Cuando el sistema constructivo sea albañilería en adobe y/o tabiquería rellena de adobe en pandereta u otro, se deberá mantener sistema constructivo tradicional.

En caso de reconstrucción parcial de un muro de adobe dañado o vaciado, se debe privilegiar su reconstrucción en el mismo sistema constructivo.

De lo contrario, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.

Igualmente, en caso de reforzamiento de la estructura de adobe, la propuesta deberá contemplar el uso de materiales y técnicas compatibles con el sistema constructivo, de acuerdo a lo recomendado en la norma mencionada.

c.1.3.5 Cierros exteriores

Se deberán mantener los cierros en tapial o adobe existentes con coronación de teja de arcilla cocida. En caso justificado de reposición del cierro, éstos deberán contemplar el mismo sistema constructivo, coronación y no superar los 1.8 m.

Igualmente, se deberá mantener tipología de cierro existente en construcciones con antejardín, basado en construcción de base en albañilería de ladrillo con pilares y reja metálica translúcida.

Para las **OBRAS NUEVAS** en sitio eriazo o **casos excepcionales de reconstrucción**, se deberá contemplar lo siguiente:

c.1.3.5 Volumetría

Condición de emplazamiento:

En caso de obras nuevas en sitio eriazo, la condición de emplazamiento deberá respetar la situación existente respecto de los predios vecinos, por lo que si la situación predominante en la cuadra es de volúmenes continuos, la obra nueva deberá ceñirse a dicha condición, manteniendo los plomos de fachada de las construcciones colindantes o más próximas.

En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, la condición de emplazamiento será la preexistente, esto es, volumen continuo con fachada en línea con la del vecino o aislado con cierre en tapial.

Para las situaciones de reconstrucción de inmuebles de valor intermedio o sin valor o discordantes, se deberá respetar la continuidad de los volúmenes y la línea de fachada del vecino. Éstas podrán ser aisladas o continuas con antejardín, solo cuando dicha condición sea la predominante en la cuadra.

Altura de las fachadas:

Se deberá considerar igual altura o promedio de los inmuebles vecinos calificados de alto valor. Dicha altura rige tanto para las construcciones continuas, como para las aisladas o con antejardín.

En casos de construcciones en adobe, de requerir la modificación o apertura de vanos, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.

Tratamiento de esquinas:

Las obras nuevas podrán considerar ochavo recto y cubierta según figura N° 2.

Cubierta:

En inmuebles de cubierta visible, deberá ser preferentemente de teja de arcilla cocida, de lo contrario, se permitirá cubierta de zinc alum según lo indicado en el punto C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.

Las construcciones aisladas, igualmente deberán tomar como referencia las pendientes existentes, siendo de dos, tres o cuatro aguas.



Figura N° 1
Altura de fachadas

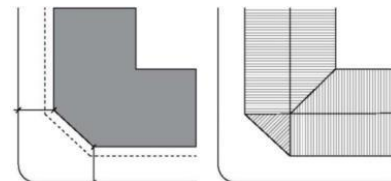


Figura N° 2
Tratamiento de esquinas

c.1.3.6 Composición de fachada

Orden de la fachada:

Para los inmuebles continuos se deberán contemplar los siguientes elementos:

- **zócalo:** base de la fachada, siempre horizontal aún con pendiente en terreno.
- **Cuerpo construido:** desarrollo de la construcción sobre el zócalo.
- **Cubierta:** cuerpo de la techumbre, siempre horizontal y con aguas hacia el espacio público.

Vanos: las obras nuevas, deberán respetar el predominio del lleno sobre el vacío existente en el sector, correspondiente a un mínimo de 30-70% y un máximo de 20-80%.

Los vanos podrán ser de proporción vertical, o cuadrada de acuerdo a lo existente en el sector, manteniendo distanciamientos mínimos de acuerdo a la figura N° 4. Si se trata de la reconstrucción de un inmueble de alto valor, la proporción debe ser la preexistente.

La altura de dintel y antepecho debe ser en referencia a la del vecino o del inmueble de valor más próximo, o bien al preexistente en inmuebles de alto valor.

Se deberá contemplar modulación y palillaje en ventanas, de acuerdo a los inmuebles de alto valor vecinos.

c.1.3.7 Materialidad y textura

Muros:

La terminación deberá ser en estuco liso. No estarán permitidas terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros.

Cubierta:

Preferir el uso de teja colonial de arcilla cocida y cumbra del mismo material, o bien, cubierta de zinc según punto C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.

Puertas y ventanas:

En fachada, deben ser de madera, incluyendo marcos, pilastras y palillaje

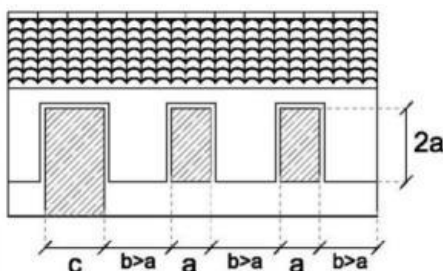


Figura N° 4

Proporción y distanciamiento de vanos

c.1.2.11 Cierros

Para las obras aisladas, los cierros deberán contemplar sistemas constructivos tradicionales como tapial o adobe, con coronación de teja de arcilla cocida. Para lo anterior, se podrá incorporar tecnologías que permitan un mayor reforzamiento de la estructura, siendo de terminación lisa.

Las construcciones con antejardín, podrán contemplar la tipología de cierro con base de ladrillo y reja existente en el sector.

C.1.4. Sector Avenida Alessandri

Descripción del sector

El sector se caracteriza por poseer inmuebles de alto valor, característicos de la tipología de construcción de adobe de fachada continua, no obstante, coexisten con otras tipologías disímiles al patrón histórico de la calle Comercio, en cuanto a la presencia de inmuebles aislados y de variados sistemas constructivos y materiales tanto en las edificaciones como en los cierros.

Igualmente, el sector se caracteriza por la presencia del antiguo hospital, construcción que corresponde a la tipología tradicional de adobe con patios y corredores interiores.

A su vez, es característico por su condición de avenida, contemplando un mayor ancho de calzada y acera y por contener una importante arboleda y otros elementos relevantes como los canales empedrados al costado de las aceras que dan un carácter especial al sector.



Avenida Alessandri entre calle Sarmiento y San Martín
Fuente: CMN 2017



Avenida Alessandri desde borde cerro
Fuente: CMN 2018



Hospital de Putaendo
Fuente: Surplan 2017



Avenida Alessandri entre calle Juan Rozas y el Molino
Fuente: Surplan 2017

Criterios de intervención

Conservación de las características predominantes del sector, propendiendo a mantener o mejorar la situación existente.

Los criterios que regirán los lineamientos de intervención, será la conservación de las características predominantes del sector, debiendo conservar los inmuebles de valor y propendiendo a mejorar la situación existente en cuanto a los elementos discordantes.

Los inmuebles calificados sin valor o discordantes, podrán adaptarse a las características de los inmuebles de mayor valor, sin embargo, solo será exigible para ellas algunas condicionantes de volumetría, aspectos materiales y de color y condicionantes específicas para el tratamiento de cierros.

Ampliaciones

Sólo se permitirán ampliaciones que no alteren la conformación de los volúmenes continuos de un piso, cuando sea el caso.

Las construcciones no podrán generar ampliaciones que aumenten su altura existente.

Obras nuevas

Las obras nuevas en sitio eriazo, deberán recoger las características de los inmuebles de alto valor más próximos, por lo que dependiendo del caso, podrán tomar como referencia la tipología de volumen continuo o aislado.

Reconstrucción

En casos excepcionales y debidamente justificados de demolición de un inmueble de alto valor o valor intermedio, solo se permitirá reconstruir el inmueble mediante una obra que tome las características del preexistente o aquellos calificados de alto valor, respectivamente.

Los inmuebles calificados como sin valor o discordantes, podrán ser objeto de obras que se adecúen a las características de los inmuebles calificados de alto valor, de modo de aumentar los valores del sector. No obstante, para estos casos solo se exigirá cumplir con algunas condicionantes asociadas a la volumetría, composición de fachada, materiales y de color predominantes del sector.

Lineamientos específicos de intervención

Las intervenciones en los inmuebles existentes ubicados en el sector avenida Alessandri deberán orientarse a partir de las siguientes condiciones:

c.1.4.1 Volumetría

Condición de emplazamiento

No se permitirán intervenciones que modifiquen la continuidad de los volúmenes y línea de fachada existente, salvo que la situación preexistente u original responda a una condición aislada.

Las construcciones que presenten antejardín, deberán mantener dicho espacio libre de construcciones.

Alturas de fachada

No se podrá modificar la altura existente de las construcciones, las cuales varían entre uno o dos pisos.

Tratamiento de esquinas

Se deberá mantener la condición volumétrica existente, sea ésta con o sin ochavo.

Solo se permitirán modificaciones que busquen recuperar una condición original alterada.

Cubierta

En inmuebles continuos, no se podrá modificar la pendiente que varía entre 15 y 30%, la conformación a dos aguas y la disposición de cumbrera paralela a la calle, así como también, la profundidad del alero existente, salvo que la intervención busque devolver al inmueble una condición original alterada.

Los inmuebles aislados, igualmente deberán mantener la pendiente y conformación de aguas con cumbrera paralela a la calle.

Se recomienda que los inmuebles con frontón hacia la calle, frente a futuras intervenciones puedan adoptar igualmente la conformación de cubiertas con aguas hacia la fachada.



Inmueble de alto valor hacia avenida Alessandri

Fuente: CMN 2017

c.1.4.2 Composición de fachada

Orden de la fachada

En los inmuebles continuos se deberán mantener los siguientes elementos:

- **zócalo:** base de la fachada, siempre horizontal aun con pendiente en terreno.
- **Cuerpo construido:** desarrollo de la construcción sobre el zócalo.
- **Cubierta:** cuerpo de la techumbre, siempre horizontal y con aguas hacia el espacio público.

Vanos

Independiente de la calificación del inmueble, se debe mantener la predominancia del lleno sobre vacío existente, con un mínimo de 30-70% y un máximo de 20%-80%.

La proporción podrá ser vertical o cuadrada. Igualmente la altura de antepecho y dintel, deberá corresponder a la existente, salvo que se busque volver a una condición alterada o adecuarse a las condiciones predominantes del sector.

En casos de construcciones en adobe, de requerir la modificación o apertura de vanos, la solicitud deberá considerar los aspectos de composición predominantes del sector, así como también, acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.

c.1.4.3 Materialidad y textura

Muros

Sobre muros de adobe, el revoque deberá ser en base a tierra.

Sobre muros de otra materialidad, el estuco deberá ser liso, por lo que no estará permitido terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros.

Cubierta

En inmuebles de alto valor o valor intermedio, se deberá mantener la cubierta existente en base a teja de arcilla cocida. En caso de haberse retirado la teja, en futuras intervenciones se recomienda su reposición.

En inmuebles calificados como sin valor o discordantes, se permitirá cubierta de zinc alum según lo indicado en el punto C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.

Puertas y ventanas:

En inmuebles de alto valor o valor intermedio, se deben mantener marcos, pilastras y palillaje de madera de acuerdo al existente en fachada.

Características constructivas

Cuando el sistema constructivo sea albañilería en adobe y/o tabiquería rellena de adobe en pandereta o similar, se deberá mantener sistema constructivo tradicional.

En caso de reconstrucción parcial de un muro de adobe dañado o vaciado, se debe privilegiar su reconstrucción en el mismo sistema constructivo.

De lo contrario, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.

Para las **OBRAS NUEVAS** en sitio eriazo o **casos excepcionales de reconstrucción**, se deberá contemplar lo siguiente:

c.1.4.5 Volumetría

Condición de emplazamiento:

En caso de obras nuevas en sitio eriazo, la condición de emplazamiento deberá respetar la situación existente respecto de los predios vecinos, por lo que, si la situación predominante en la cuadra es de volúmenes continuos, la obra nueva deberá ceñirse a dicha condición, manteniendo los plomos de fachada de las construcciones colindantes o más próximas.

En caso de existir antejardín en ambos vecinos, no será exigible adoptar la línea oficial, asimismo respecto de construcciones aisladas.

En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, la condición de emplazamiento será la preexistente.

Para las situaciones de reconstrucción de inmuebles de valor intermedio, sin valor o discordantes, se deberá respetar la continuidad de los volúmenes y la línea de fachada del vecino. Éstas podrán ser aisladas o continuas con antejardín, solo cuando dicha condición sea la predominante en la cuadra.

Altura de las fachadas:

Se deberá considerar igual altura o promedio de los inmuebles vecinos calificados de alto valor. Dicha altura rige tanto para las construcciones continuas, como para las aisladas o con antejardín.

En casos de construcciones en adobe, de requerir la modificación o apertura de vanos, la solicitud deberá acompañarse de un análisis estructural, usando como referencia lo estipulado en la Nch 3332 de 2013 sobre intervenciones en construcciones patrimoniales de tierra cruda.

Tratamiento de esquinas:

Las obras nuevas podrán considerar ochavo recto y cubierta según figura Nº 2.

Cubierta:

Las construcciones continuas deberán tomar como referencia las pendientes de los inmuebles calificados de alto valor, a dos aguas y con cumbrera paralela a la calle.

Las construcciones aisladas, igualmente deberán tomar como referencia las pendientes de los inmuebles de alto valor, siendo de dos, tres o cuatro aguas y cumbrera paralela a la calle.



Figura Nº 1
Altura de fachadas

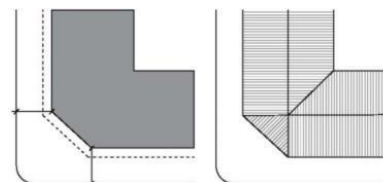


Figura Nº 2
Tratamiento de esquinas

c.1.4.6 Composición de fachada

Vanos:

Se deberá respetar el predominio del lleno sobre el vacío, teniendo como referencia las proporciones de los inmuebles de valor existentes.

Los vanos podrán ser de proporción vertical o cuadrada, de acuerdo a lo presente en el sector.

Para mantener el ritmo de fachada predominante, la distancia entre vanos debe ser igual o mayor al ancho de los mismos, según figura N° 4.

La altura de dintel y antepecho, debe ser en referencia a la del vecino o inmueble de valor más próximo.

c.1.4.7 Materialidad y textura

Muros:

La terminación deberá ser en estuco liso. No estarán permitidas terminaciones texturadas o instalación de revestimientos, tales como enchapes, cerámicos u otros.

Cubierta:

Las cubiertas deberán ser de teja colonial de arcilla cocida preferentemente en toda la cubierta, o bien, en las cubiertas visibles desde el espacio público. En tal caso, las cubiertas no visibles deberán contemplar zinc alum según punto C.1.10. Lineamientos para todos los sectores.

Puertas y ventanas:

En fachada, deben ser de madera, incluyendo marcos, pilastras y palillaje.

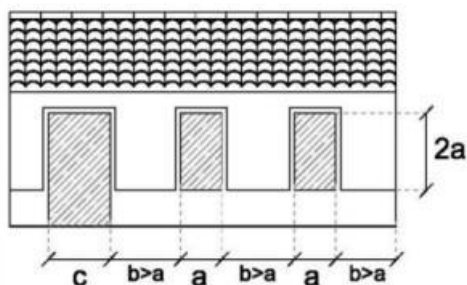


Figura N° 4

Proporción y distanciamiento de vanos

c.1.4.8 Cierros

Se considera para este sector, que uno de los factores de deterioro es la diversa tipología de cierros existente, por lo que las construcciones aisladas propuestas, deberán optar por una tipología de cierro tradicional, siendo de tapial o adobe con coronación con teja, o bien, la existente en el hospital, en base de ladrillo y reja de madera o metal.

Las existentes que cuenten con cierros prefabricados de hormigón u otras distintas a las señaladas, al momento de su reposición deberán adaptarse a las opciones señaladas.

C.1.5. Sector Borde Río

Descripción del sector



El sector corresponde a un área relevada por sus cualidades naturales y paisajísticas en relación con el borde río. Se caracteriza por una alta presencia de sitios eriazos y por la existencia de extensos predios con cierros perimetrales en técnicas constructivas tradicionales como pirca, y otros sistemas mixtos de piedra y tierra propios de la zona. Esto último se encuentra principalmente en los terrenos ubicados hacia el oriente de la avenida Alejandrina Carvajal y en menor cantidad hacia el borde del río.

Un factor de detrimento de esta zona, ha sido la instalación de construcciones asociadas a usos comerciales y de actividad productiva en los predios ubicados hacia el borde río, conllevando a la construcción de galpones y cierros discordantes, en cuanto a calidad estructural y material.



Cierros hacia avenida Alejandrina Carvajal

Fuente: Surplan 2017



Vista general desde sector sur

Fuente: CMN 2018

Criterios de intervención

Recuperación del sector, en la lógica de la conservación y reutilización de los elementos tradicionales existentes y de la coherencia de las construcciones con los valores naturales del borde río y arquitectónicos de los sectores aledaños.

Debido a lo anterior, el criterio que regirá los lineamientos de intervención, será la rehabilitación del sector, propendiendo a mantener y reutilizar las técnicas tradicionales existentes asociadas al uso de tapial y de la pirca. Además, promoviendo la construcción de inmuebles que mantengan la relación visual hacia el borde río, así como también, una coherencia volumétrica y formal con los sectores aledaños.

Por su parte, se deberá tender a aumentar la calidad constructiva de lo existente y la mitigación de la imagen discordante de los galpones presentes en el sector.

Obras nuevas

Las obras nuevas en sitio eriazo, deberán mantener la condición de volumen aislado que existe en el sector, sin alterar las alturas existentes y predominancia del espacio libre sobre el construido. Igualmente, deberán generar cierros perimetrales que recojan las características de los existentes en pirca o tapial.

Ampliaciones

Las construcciones existentes no podrán generar ampliaciones que aumenten su altura actual o que alteren la predominancia del espacio libre sobre el construido.

Obras de reconstrucción

Las construcciones existentes podrán ser objeto de intervenciones mayores que tiendan a generar obras de mayor coherencia con los valores naturales del sector y con las características arquitectónicas de los sectores aledaños, en cuanto a alturas, calidad material y constructiva y ocupación del predio.

Manzana agraria

Se recomienda mantener al menos un 40% de espacio libre en el predio con especies vegetales tipo árboles, arbustos o cultivos.

Lineamientos específicos de intervención

Las intervenciones en los inmuebles existentes ubicados en el sector Borde Río, deberán orientarse a partir de las siguientes condiciones:

c.1.5.1 Volumetría

Condición de emplazamiento:

Las nuevas construcciones deberán plantearse aisladas de los deslindes y manteniendo la proporción del espacio libre por sobre el construido.

En caso de requerir la instalación de construcciones livianas, éstas deberán situarse hacia el centro del predio, considerando un distanciamiento de al menos 15 metros con el límite oficial.

Altura del volumen:

Las construcciones deberán mantener su altura actual y generar obras nuevas que no sobrepasen la altura máxima existente de dos pisos.

Cubierta:

Las cubiertas deberán ser inclinadas y de diseño simple. Se deberá tomar como referencia las pendientes de los inmuebles de alto valor en la Zona Típica, variable entre 15 y 30%.

c.1.5.2 Características constructivas

Las nuevas construcciones deberán ser preferentemente de aspecto sólido.

En caso de requerir la ejecución de construcciones livianas, se deberán considerar materiales de calidad.

c.1.5.3 Materialidad y textura

Muros

La terminación de muros deberá ser en estuco liso. No se permitirán estucos texturados o terminaciones de enchape, cerámico u otros que imiten a otros materiales.

Cubierta:

Se recomienda principalmente el uso de teja colonial de arcilla cocida y cumbrera del mismo material, de lo contrario, se deberá utilizar cubierta de zinc alum con los colores de valores PANTONE 1815 C O 187 C, con un 10% de variabilidad. Ésta última condición se exigirá para las construcciones livianas (galpones) o similares.

c.1.5.4 Vegetación

Se recomienda mantener el 40% de espacio libre con especies vegetales tipo árboles o arbustos.

Se recomienda la plantación de especies vegetales hacia el frente del predio, sobre todo en casos donde exista o se planteen estructuras livianas.

Para tal efecto se deberán considerar especies adecuadas al contexto y clima de la zona.

c.1.5.5 Cierros

Se deberá a mantener la tipología de cierro elaborado en piedra con argamasa de barro o tapial, lo cual deberá contemplarse tanto en reposiciones de cierro, como en nuevos cierros a instalar.

No se permitirán cierros de hormigón prefabricado, por lo que los existentes, se deberán replantear frente a futuras intervenciones.

C.1.6. Sector Borde Cerro

Descripción del sector

El sector se caracteriza por su condición geográfica de ladera de cerro, relevado por conformar un plano de altura que proporciona variedad de vistas hacia el pueblo, así como también, por la adaptación de las construcciones al pie del cerro, mediante muros de contención y zócalos de piedra, aspectos propios del sector; aspecto propio del sector y que igualmente se encuentra en los espacios públicos que conducen al cerro el Llano.

Las construcciones existentes son de carácter espontáneo y de autoconstrucción, aisladas, de uno o dos pisos y cuyo interés radica en la adecuación de la edificación a la pendiente y al uso de la piedra como base.



Ejemplos de inmuebles hacia el borde cerro
Fuente: CMN 2017

Criterios de intervención

Conservación de las características del sector asociadas a la construcción en ladera.

Considerando las características heterogéneas del sector y los aspectos relevantes a respetar en cuanto a la forma de emplazamiento en ladera, el criterio que regirá los lineamientos de intervención, será la conservación de los sistemas tradicionales de contención en base a piedra, evitando alterar la pendiente del cerro.

Obras nuevas

Las obras nuevas en sitio eriazo, deberán mantener la condición de volumen aislado del sector, sin superar las alturas existentes, y cuando sea necesario, generando zócalos o muros de contención de acuerdo a las técnicas existentes en piedra. Dichos muros podrán incorporar tecnologías que permitan un mayor reforzamiento de la estructura, pero sin alterar el aspecto rústico del sistema tradicional.

Ampliaciones

Las construcciones existentes no podrán generar ampliaciones que aumenten su altura actual.

Obras de reconstrucción

Las construcciones existentes –salvo lo indicado para los muros de piedra– podrán ser objeto de intervenciones mayores que tiendan a generar obras de mayor coherencia con las características arquitectónicas de los sectores aledaños, en cuanto a composición de fachada, calidad material y constructiva.

Lineamientos específicos de intervención

Las intervenciones en los inmuebles existentes ubicados en el Borde Cerro, deberán orientarse a partir de las siguientes condiciones:

c.1.6.1 Volumetría

Condición de emplazamiento:

Las construcciones nuevas y existentes deberán mantener la condición aislada de edificación.

El volumen de las nuevas edificaciones no podrá alterar la pendiente natural y su disposición en el predio mantendrá el patrón de asentamiento de la ladera.

Altura del volumen:

La altura de las nuevas construcciones no debe sobrepasar la máxima existente de dos pisos.

Cubierta:

Las cubiertas deben ser inclinadas

c.1.6.2 Composición de fachada

Vanos:

Deberá predominar el lleno sobre el vacío.

c.1.6.3 Materialidad y textura

Muros:

La terminación de muros podrá ser en estuco liso, madera o ladrillo.

Cubierta:

Se recomienda preferir el uso de teja colonial de arcilla cocida y cumbreira del mismo material, de lo contrario, se deberá utilizar cubierta de zinc alum con los colores de valores PANTONE 1815 C O 187 C, con una variabilidad del 10%.

c.1.6.3 Muros de piedra

Se deberá mantener los muros de contención, cierre y zócalos de piedra existentes en la ladera del cerro.

Las nuevas construcciones deberán recoger las técnicas tradicionales existentes para su confección, pudiendo incorporar tecnologías que aumenten la estabilidad del muro, sin afectar su imagen rústica.

C.1.7. Sector ex-Estación

Descripción del sector



El sector se caracteriza por ser un barrio que se conforma luego del retiro de la línea del ferrocarril en el año 1965, dando paso a la ejecución de una población construida por la Corporación de la Vivienda (Corvi), así como también, construcciones de vivienda más recientes hacia calle O`Higgins.

El único vestigio del antiguo servicio de ferrocarriles, es la ex Estación construida en el año 1914, que actualmente tiene uso de jardín infantil. Si bien la estructura principal se mantiene, en el predio han sido anexadas una serie de instalaciones que afectan su imagen desde el espacio público.

Las viviendas asociadas a la población, corresponden a un conjunto de casas de una tipología, correspondiente a una construcción aislada, de un piso con cubierta a dos aguas. Por su parte, poseen un cerco de ladrillo de baja altura con reja. Éstas, no se encuentran valoradas por la declaratoria, no obstante, se estima que no afectan al carácter ambiental de la Zona Típica.



Ambas imágenes de conjuntos habitacionales hacia sector ex-Estación

Fuente: Surplan 2017

Criterios de intervención

Mantenimiento del carácter predominantemente homogéneo del sector y la recuperación de los inmuebles de valor

Los criterios que regirán los lineamientos de intervención, serán la mantención de las características volumétricas, morfológicas y materiales predominantes, evitando intervenciones que pudiesen generar edificaciones discordantes o la pérdida del carácter homogéneo de los conjuntos existentes.

Respecto de la ex-Estación, el criterio será la conservación, restauración y/o consolidación estructural de la estructura, así como también, la liberación de intervenciones posteriores que afectan su imagen.

Obras nuevas

Las obras nuevas en sitio eriazo, deberán mantener la condición de volumen aislado del sector, sin superar las alturas existentes y manteniendo la homogeneidad material de las construcciones.

Ampliaciones

Las construcciones existentes no podrán generar ampliaciones que aumenten su altura actual.

Obras de reconstrucción

Las construcciones existentes –salvo las de alto valor– podrán ser objeto de intervenciones mayores, que tiendan a recuperar la imagen homogénea del sector, en cuanto a alturas, materialidad, cierros y otros elementos característicos, propios del conjunto.

Lineamientos específicos de intervención

Las intervenciones en los inmuebles existentes ubicados en el Sector ex-Estación, deberán orientarse a partir de las siguientes condiciones:

c.1.7.1 Volumetría

Condición de emplazamiento:

Las construcciones nuevas y existentes deberán mantener la condición aislada de edificación, salvo que el existente corresponda a la tipología de fachada continua en adobe.

Los inmuebles que cuenten con antejardín, deberán mantener dicho espacio libre.

Altura del volumen:

Se deberá mantener la altura existente de las construcciones.

Las obras nuevas, no podrán superar la altura máxima presente en calle O`Higgins de dos pisos.

Cubierta:

Se debe mantener la inclinación de la cubierta a dos aguas predominante, salvo en el caso de la ex-Estación, que el existente es a cuatro aguas.

Las nuevas construcciones deberán considerar cubierta inclinada, tomando como referencia las pendientes y número de aguas existentes en el sector.

c.1.7.2 Composición de fachada

Vanos:

En el caso de la ex-Estación y el inmueble ubicado en calle O'Higgins esquina Chacabuco, éstos no podrán alterarse, salvo que se busque volver a una condición original que se encuentre documentada.

Las construcciones existentes deberán mantener la predominancia del lleno sobre el vacío.

Las nuevas construcciones deberán tomar como referencia los tamaños y proporciones existentes en el sector.

c.1.7.3 Materialidad y textura

Muros:

Se deberá mantener la terminación exterior predominante de las construcciones consistentes en albañilería de ladrillo a la vista en el caso de los conjuntos asociados a los conjuntos de vivienda o bien, terminación estucada lisa.

La ex-Estación y los inmuebles ubicados en calle O'Higgins deberán mantener su terminación en estuco liso.

En casos de inmuebles de adobe, su estuco deberá ser en base a tierra.

No se permitirá la instalación de revestimientos tales como enchapes, que imiten a otros materiales o reflectantes.

Cubierta:

Se deberá mantener la expresión de la terminación de las cubiertas existentes (predominantemente de plancha ondulada de pizarreño) por lo que solo se permitirá la reposición del material o su reemplazo por uno de expresión similar, como por ejemplo: plancha ondulada de zinc alum pintado gris.

c.1.7.4 Cierros

Se debe mantener la tipología de cierro con base de ladrillo y reja superior, salvo que la condición del inmueble sea de fachada continua.

Hacia calle O'Higgins, los cierros podrán considerar base de ladrillo y reja o bien, cierro de tapial o ladrillo con coronación de teja.

No se permitirán cierros de hormigón prefabricado.

C.1.8. Sector Parque Ribereño

Descripción del sector y criterios de intervención



Consolidación como área de parque

El sector corresponde al Parque Municipal de Putaendo, área que contiene construcciones asociadas al uso de parque y a la medialuna comunal.

Desde el año 2010, el sector ha sido intervenido con el fin de recuperar dicho espacio para la comunidad, siendo equipado con juegos infantiles, así como también, con nuevo mobiliario urbano.

Dado lo anterior, el criterio que definirá las intervenciones será la consolidación del sector como área de parque, propendiendo a la ejecución de construcciones asociadas a dicho uso y manteniendo la relación de vegetación por sobre lo construido.

Los lineamientos asociados a la componente de espacio público y paisaje están contenidos en el punto C.2 Criterios y lineamientos de intervención para el espacio público y paisaje.

Lineamientos específicos de intervención

c.1.8.1 Volumetría

Condición de emplazamiento:

Se deberá propender a mantener la condición de espacios libres por sobre lo construido.

Altura del volumen:

Las nuevas construcciones no deberán sobrepasar las existentes.

c.1.8.1 Materialidad y textura

Muros:

En caso de requerir nuevas construcciones asociadas al uso del parque, se requerirán muros de terminación lisa, sin enchapes u otros similares.

Cubierta:

Se recomienda preferir el uso de teja colonial de arcilla cocida y cumbreira del mismo material, de lo contrario, se deberá utilizar cubierta de zinc alum con los colores de valores PANTONE 1815 C O 187 C, con una variabilidad del 10%.

C.1.9. Sector Transición Norte

Descripción del sector y criterios de intervención



Viviendas sociales hacia sector transición norte

Fuente: Surplan 2017

El sector corresponde a un área de transición, donde se encuentra un conjunto de viviendas sociales de un piso, que conforman un bloque continuo con antejardín.

Debido a que corresponden a un sector calificado con inmuebles sin valor o discordantes, solo se exigirá mantener condicionantes de altura de los inmuebles, siendo la máxima la existente.

C.1.10. Lineamientos para todos los sectores

Colores

- Los inmuebles **de alto valor o valor intermedio**, deberán considerar los siguientes colores predominantes en la Zona Típica:

Para pinturas en muros o elementos decorativos	196 C	486 C	721 C	7506C	7502C
	7499C	600C	121C	136C	124C
	BLANCO	657C	7458C	5635C	558C
Solo para zócalos y/o puertas	500C	180C	159C	1815C	187C
	3295	558C	8201C	660C	321C

- Los **inmuebles discordantes** podrán tomar como referencia los mismos colores, salvo que su terminación sea ladrillo a la vista originalmente. Además, aquellos inmuebles ubicados hacia el borde río, por su condición natural deberán considerar colores que tiendan a disimularse con el entorno natural.

Cubierta

En los sectores o inmuebles donde no se exige cubierta con teja de arcilla cocida, con la finalidad de mantener unicidad de color en la quinta fachada, los colores serán de valores PANTONE 1815 C o 187 C, con un 10% de variabilidad del tono.

A su vez, no se permitirán cubiertas que imiten a otros materiales, como por ejemplo, teja de fibrocemento.



C.2. Criterios y lineamientos de Intervención para el espacio público y paisaje

Los presentes criterios y lineamientos recogen y complementan los indicados en el documento “Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la ley 17.888 sobre Monumentos Nacionales” elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Se han agrupado los sectores identificados en tres sectores mayores:

I. Sectores asociados principalmente a valores históricos y arquitectónicos
Incluye el Sector Centro y calle Comercio, Sector Chacabuco, Sector Sarmiento, Sector Alessandri y Sector Portales – San Martín

Para dichos sectores, las intervenciones en los espacios públicos deberán mantener o mejorar su situación actual, evitando transformaciones sustanciales de lo existente en cuanto a trazados, pavimentos, mobiliario y vegetación. Las intervenciones deberán ser coherentes con lo existente, ratificando la importancia histórica del área y sus valores arquitectónicos.

II. Sectores asociados principalmente a valores de paisaje
Incluye los sectores Borde Río, Borde Cerro y Parque Ribereño

Son aquellos sectores que se caracterizan principalmente por sus valores paisajísticos o naturales, asociados al del borde río y a las características topográficas del borde cerro. Es por esto, que las acciones en dichos sectores deberán ser objeto de intervenciones que no alteren dicha condición y sean coherentes con los atributos reconocidos en ellas.

III. Sectores de transición o en razón de elementos valiosos puntuales
Incluye el Sector de la exEstación y Sector Transición Norte.

En los sectores de transición, si bien se requerirán menores exigencias en ellas, se busca que por su proximidad con los sectores históricos, mantengan algunos de los aspectos característicos de ellas, con el fin de permitir una lectura integral y homogénea de la Zona Típica.

C.2.1. Sectores asociados principalmente a valores históricos y arquitectónicos

(Sector Centro y calle Comercio, Sector Chacabuco, Sector Sarmiento, Sector Alessandri y Sector Portales – San Martín).

Lineamientos generales

c.2.2.1 Trazado y circulaciones:

Respetar condiciones estructurales referidas a vialidad de la Zona Típica, por lo que se requiere mantener anchos de calles y pasajes.

c.2.2.2 Pavimento:

En caso de reparación o reemplazo de pavimentos, se debe propender a mantener el diseño sobrio y simpleza de materiales existentes, por lo que se debe evitar el sobrediseño y la incorporación de múltiples variedades de texturas, colores o materiales.

En caso de incorporar nuevas materialidades, se debe privilegiar el uso de pavimentos acordes con el carácter de la Zona Típica, tales como huevillo o adoquín que aportan textura al pavimento sin sumarle color.

Igualmente, se sugiere tener como referencia los pavimentos utilizados en la plaza de Armas, con el fin de unificar los tipos de materiales presentes en estos sectores.

c.2.2.3 Arborización:

No se permitirá incorporar arborización en calle Comercio, Chacabuco y Sarmiento, salvo en calles donde el ancho de la vereda lo permita, como por ejemplo, en Calle Comercio entre Aspee y Bulnes.

Para tal efecto, se deberá considerar especies con una altura y follaje acordes a la escala de la calle.

c.2.2.4 Mobiliario e iluminación:

La instalación de escaños, luminarias, basureros, jardineras, paraderos u otros, deberán homologarse o asemejarse a los existentes en la plaza de Armas, por considerarse adecuados con el carácter ambiental del sector.

c.2.2.5 Estacionamientos:

Se sugiere asegurar áreas liberadas de estacionamientos en calle Comercio, para permitir la correcta observación y reconocimiento de la arquitectura de este importante eje.

c.2.2.6 Quioscos temporales

En cuanto a los quioscos que suelen instalarse en el espacio público en períodos de fiesta, éstos deberán obedecer a un diseño común, de líneas sencillas que no compita con el entorno patrimonial a la vez que garantice una calidad material básica y permita una cierta transparencia para visualizar las fachadas del espacio público.

Lineamientos específicos - plaza de Armas



Vista aérea de la plaza
Fuente: CMN 2018

c.2.2.7 Trazado y circulaciones:

Se debe propender a mantener el trazado actual de la plaza, de lo contrario se deberá justificar la intervención tomando en cuenta lo recomendado sobre trazados en el Capítulo III-C del documento Criterios recomendaciones para proyectos de intervención en espacios públicos.

c.2.2.8 Pavimento:

Se debe privilegiar la reparación de los pavimentos existentes (baldosa y adoquín), manteniendo su materialidad actual. El pavimento puede ser objeto de modificaciones de diseño y materialidad, solo si la intervención se aplica en el marco de un proyecto integral. En tal caso, se deberá mantener el planteamiento de un diseño sobrio, de colores y texturas simples y acordes con el carácter de la plaza.



Vista de la plaza
Fuente: CMN 2017

c.2.2.8 Arborización:

La proporción de pavimento y área vegetal debe mantenerse de acuerdo a lo existente, pudiendo incrementarse con debida justificación.

Solo se permitirá el reemplazo de ejemplares que se encuentren en mal estado, por otros similares o que mantengan la diversidad de especies característico de la plaza, previo informe de un profesional o área competente.

c.2.2.9 Mobiliario e iluminación:

Escaños:

Se debe propender a mantener el diseño actual de escaños, en base a hormigón con enchape de piedra y asiento de madera y escaños de madera con estructura metálica de fundición (modelo cisne).

Luminaria:

Solo se permitirán luminarias de igual diseño o similar al actual, manteniendo cableado soterrado. En caso de requerir su reposición, deberá ser en el marco de un proyecto integral.

Basureros:

Los basureros deberán homologarse en diseño y materialidad a los existentes en la plaza de Armas.

Lineamientos específicos

Avenida Alessandri



Vista general Av. Alessandri
Fuente: CMN 2018



Canales empedrados
Fuente: CMN 2017

c.2.2.10 Pavimentos

En caso de reparación o reemplazo de pavimentos, se debe propender a mantener el diseño sobrio y simpleza de materiales existentes, por lo que se debe evitar el sobrediseño y la incorporación de múltiples variedades de texturas, colores o materiales.

En caso de incorporar nuevas materialidades, se debe privilegiar el uso de pavimentos acordes con el carácter de la Zona Típica, tales como huevillo o adoquín

que aportan textura al pavimento sin sumarle color, como por ejemplo, los utilizados en la plaza de Armas.

c.2.2.12 Arborización:

Se debe mantener o incrementar la cantidad de especies arbóreas. Solo se permitirá el reemplazo de ejemplares que se encuentren en mal estado, por otros similares que mantengan el carácter de alameda del sector.

c.2.2.13 Mobiliario e iluminación:

- **Escaños:** en caso de reposición o aumento de asientos, se debe mantener el diseño actual de escaños presentes en los costados de la acera, esto es, escaños de madera con estructura metálica de fundición (modelo cisne) o similar.
- **luminaria:** las luminarias peatonales deberán homologarse al diseño existente en la plaza, por considerarse adecuado con las características del sector.
- **Otros:** la instalación de escaños, luminarias, basureros, jardineras, paraderos u otros, deberán homologarse o asemejarse a los existentes en la plaza de Armas, por considerarse adecuados con el carácter del sector.

c.2.2.14 Canales empedrados:

Se deberán mantener los canales revestidos en piedra existentes a cada costado de la calzada. Igualmente, los puentes de losa de hormigón que comunican con la acera.

C.2.3. Sectores asociados principalmente a valores de paisaje (Borde Río, Borde Cerro y Parque Ribereño)



Vista general Parque Municipal (medialuna)
Fuente: CMN 2018

Lineamientos generales

c.2.3.1 Pavimento

En caso de reparación o reemplazo de pavimentos, se debe mantener el diseño sobrio y simpleza de materiales actual, por lo que se debe evitar el sobrediseño e incorporación de múltiples variedades de texturas, colores o materiales. Igualmente, se recomienda el uso de materiales propios del sector, como la piedra.

c.2.3.2 Arborización

Se debe mantener o incrementar la cantidad de especies arbóreas existentes, para lo cual se recomiendan especies adecuadas al contexto y clima. Solo se permitirá el reemplazo de ejemplares que se encuentren en mal estado, previo informe de un profesional o área competente.

c.2.3.3 Mobiliario

La instalación de escaños, luminarias, basureros, jardineras, paraderos u otros, podrán ser de diseño contemporáneo, no obstante, simple y sobrio.

La cantidad de mobiliario debe propender a no sobrecargar el espacio público.

c.2.3.5 Muros de contención

Se deberán mantener los muros de cierre, contención o zócalos presentes en el sector borde cerro y parque ribereño. En caso de reposición, se deberán considerar las técnicas constructivas tradicionales, o bien, la incorporación de técnicas que den mayor reforzamiento a las estructuras, pero manteniendo su aspecto rústico.

c.2.3.6 Condición topográfica del borde cerro

En el sector del borde cerro, no serán permitidas intervenciones que modifiquen la conformación geográfica existente

C.3. Lineamientos para el tratamiento, diseño e instalación de publicidad y propaganda

C.3.1. Criterios generales

Actualmente se evidencia una sobrecarga de tipologías, tamaños y diseños de letreros presentes en la Zona Típica, especialmente sobre las construcciones.

En construcciones

Con el fin de otorgar un mayor orden y disminuir en las fachadas el exceso de publicidad, se deberá considerar como criterio general, no alterar la visualización de ninguno de los atributos destacados de la Zona Típica, por lo que en lo que se refiere a las edificaciones, no se permitirá la ubicación de letreros, carteles o anuncios que obstruyan vanos u ocupen un porcentaje muy alto de la superficie de las fachadas.

Para lo anterior, se ha tomado como referencia algunos de los ejemplos presentes en la Zona Típica, como por ejemplo, los letreros sobre vanos o en su costado y la publicidad pintada directamente sobre los muros, lo cual es característico del lugar.

En espacio público

Respecto de la publicidad en el espacio público, en general éstas no son recomendadas por cuanto pueden significar un deterioro.



Letreros en muro en Av. Alessandri
Fuente: CMN 2017



Letreros en muro en calle Camus
Fuente: Surplan 2017

c.3.2. Lineamientos para publicidad y propaganda en edificaciones

c.3.2.1 Ubicación y tamaño de letreros

Solo se permitirá la instalación de un letrero por cada inmueble.

Dicho letrero deberá ubicarse sobre o al costado del vano principal de acceso.

De considerarse sobre el vano, éste deberá tomar como referencia las proporciones del vano sobre el que se encuentra instalado y con una altura máxima de 50 cm.

De considerarse al costado de un vano, éste deberá ubicarse entre la línea de zócalo y bajo la línea de dintel y no podrán superar un ancho de 1 m.

Para dicho efecto, no se considera adecuada la instalación de propaganda electoral.

c.3.2.2 Materialidad de letreros

Se deben considerar materialidades de buena factura, tales como madera, bronce, fierro, cristal, acero, entre otros. Se aceptan materiales acrílicos o policarbonatos de alta calidad, siempre que estén inscritos en un bastidor de un espesor mínimo de 5 cm.

c.3.2.3 Publicidad en muros

Se permitirá la incorporación de una publicidad mediante pintura directa en muros, de acuerdo a lo practicado en la Zona Típica. Dicha aplicación podrá complementarse con el uso de letrero indicado en el punto c.3.2.1.

En cuanto a la superficie a pintar, solo se permitirá ocupar un área de la fachada y una parte acotada de la misma, por ejemplo, sobre un vano o al costado de éste.

Para dicho efecto, no se considera adecuada la instalación de propaganda electoral.



 Letrero en muro (opción 1 o 2)

 Pintura en muro (opción 3)

c.3.3. Lineamientos para publicidad y propaganda en espacio público

- c.3.3.1** No se permitirá la instalación de publicidad o propaganda que altere, oculte o compita con los atributos destacados en la Zona Típica, tales como letreros, carteles, pantallas u otros, sean de carácter provisorio o permanente.
- c.3.3.2** Se permitirá la publicidad en mobiliario urbano, paraderos, quioscos u otros, cuando considere un diseño unitario y un soporte dentro de la estructura del elemento.
- c.3.3.2** No se considera adecuada la instalación de propaganda electoral de cualquier formato dentro de los límites de la Zona Típica.

C.4. Lineamientos para el manejo del patrimonio arqueológico y paleontológico

En virtud de las facultades de tuición y protección sobre los Monumentos Nacionales que le competen al Consejo de Monumentos Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N° 17.288, de 1970 de Monumentos Nacionales, junto con su atribución y deber definido en el Art 6°, numeral 6 respecto a conceder los permisos o autorizaciones para excavaciones de carácter histórico, arqueológico, antropológico o paleontológico en cualquier punto del territorio nacional, es de interés del Consejo definir lineamientos que recomienden parámetros para el óptimo registro de los bienes arqueológicos en el marco de las actividades autorizadas por esta institución, en función de garantizar el debido resguardo de la información científica y valor patrimonial que estos conllevan. Lo anterior, en relación a lo establecido en los artículos 15°, 16° y 18° del Decreto Supremo N° 484, de 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas.

Tomando en cuenta la larga historia cultural de Putaendo, la distribución de sitios arqueológicos, las investigaciones arqueológicas y las características de su conformación histórica, se hace necesario considerar algunos resguardos ante las intervenciones y obras que pudieran ejecutarse al interior del área patrimonial.

En primer lugar, la distribución de sitios arqueológicos prehispánicos detectados en la región y localidad permiten inferir características geográficas comunes, tales como la utilización de espacios de rinconadas, cumbres de cerros o terrazas fluviales con acceso a cursos de agua. Este es el caso del centro histórico de Putaendo, el que se habría visto intervenido por la urbanización a partir de 1800, pero que puede conservar restos prehispánicos y coloniales, atendiendo a sus características geomorfológicas, a su fundación como pueblo de indios, a los relatos asociados a la construcción de su iglesia y al posible trazado incaico de calle Comercio, entre otros.

Por otra parte, la Iglesia de Putaendo, construida en el primer tercio del siglo XVIII y con una alta probabilidad de estar emplazada sobre un antiguo sitio ceremonial indígena, requiere una atención particular, considerando además la arraigada costumbre colonial y republicana temprana de enterrar a los vecinos del pueblo en su iglesia principal, ocupando tanto su interior como el atrio de las mismas. Esta costumbre que si bien fue abolida por las leyes laicas del gobierno de Domingo Santa María entre 1883 y 1884, tras una serie de disposiciones provenientes incluso del reinado español a fines del s. XVIII, no logró ser erradicada sino hasta principio del s. XX (Catalán 2006; Vergara 1985).

A partir de estos antecedentes se considera el sector de calle Comercio y los bienes aledaños como área sensible y susceptible de hallazgo arqueológico, por lo que todo proyecto que implique intervención en el subsuelo, aparte de su magnitud y ubicación, deberá informar e incluir los antecedentes del área entre la documentación a ingresar a este Consejo. Referidos principalmente en la compilación, revisión y análisis de la información arqueológica e histórica

de la zona en general y en particular del lugar a intervenir. La compilación y análisis de estos antecedentes deberá ser realizado por un arqueólogo profesional o licenciado en arqueología.

Con respecto a la magnitud de las obras en el subsuelo; se considerará de una magnitud baja a las remociones superficiales de sedimento en una extensión baja, asociado a labores de jardinería, cultivo de huertas, instalaciones de cercados o de similar índole. Por su parte, una intervención mayor implicará excavaciones más profundas y extensivas con necesidad de uso de maquinaria, como instalaciones de redes de alcantarillados, piscinas, fundaciones, construcciones subterráneas, pozos, entre otros.

En caso que un proyecto estatal o privado de inversión contemple excavaciones, movimientos de tierra o escarpe, y a partir de los antecedentes entregados y la magnitud de la intervención, el Consejo de Monumentos Nacionales determinará el tipo de medida a ejecutar. Estas pueden ser: **1. Inspección superficial con revisión de antecedentes, 2. Realización de calicatas con metodología arqueológica, 3. Supervisión de calicatas, 4. Plan de arqueología preventiva, 5. Monitoreo arqueológico, 6. Caracterización arqueológica con sondeos y 7. Rescate arqueológico,**.

1. Inspección superficial con revisión de antecedentes: Se refiere al “*estudio de la superficie de una localidad con el fin de descubrir uno o más sitios arqueológicos*”¹¹, así como los indicios de su presencia a nivel subsuperficial. En dichos casos el resultado de la inspección debe ser remitido al CMN mediante un informe que contemple:

- Introducción (sobre la obra o proyecto y sus intervenciones).
- Objetivos, metodología y plan de trabajo.
- Antecedentes históricos y arqueológicos del área en general y del sector en particular.
- Resultados (identificación de sitio, cronología relativa y posible delimitación).
- Conclusiones y Recomendaciones (importancia cultural/patrimonial, impactos, mitigación o puesta en valor).

2. Calicatas con metodología arqueológica: Cuando se requiera realizar trabajos de excavación para el estudio de mecánica de suelos será necesario que dicha labor se realice con metodología arqueológica si la intervención fuera en torno a la Zona 1: Sector centro y calle Comercio; lo cual implica la excavación manual de la calicata con registro por unidades estratigráficas (UE) y subdividida en niveles artificiales si superan los 10 cm mediante harneo y un adecuado registro de las UE identificadas y sus niveles. Se deberá encargar a un arqueólogo profesional la ejecución de dichos estudios con metodología arqueológica, solicitando los permisos respectivos al CMN, con el fin de establecer en terreno y de manera directa un acercamiento a los contextos arqueológicos y las características generales del lugar en que se hallan emplazados.

¹¹ Art. 2. Letra b) del Decreto Supremo N° 484, De 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas.

3. **Supervisión de calicatas para mecánica de suelos:** cuando se requiera realizar trabajos de excavación para el estudio de mecánica de suelos en las Zonas 2 a 10, se deberán realizar con supervisión arqueológica con el fin de establecer en terreno y de manera directa un acercamiento a posibles contextos arqueológicos y las características generales del lugar en que se hallarían emplazados. Dicha supervisión arqueológica debiera ser efectuada por un arqueólogo profesional o un licenciado en arqueología, quien velará además por el correcto resguardo de los contextos arqueológicos que pudiesen detectarse producto de esta actividad, sobre todo en el caso de descubrir contextos discretos tales como fogones, pisos ocupacionales, tumbas o enterratorios, etc., registrando en todos los casos las características de los hallazgos.
4. **Plan de arqueología preventiva:** a partir de los resultados obtenidos de la compilación y análisis de antecedentes y, de la supervisión arqueológica de los estudios subsuperficiales previos, se debiera crear e implementar un plan de arqueología preventiva que permita abordar los posibles hallazgos o contextos arqueológicos detectados o susceptibles de ser afectados por los programas y proyectos en cuestión. El plan de arqueología preventiva debiera incorporarse en las EETT de cada proyecto.

Dependiendo de las características de la intervención a ejecutar y previo informe del arqueólogo o licenciado en arqueología designado para estas labores por el titular del proyecto, el Consejo de Monumentos Nacionales determinará la pertinencia de ejecutar los puntos 5, 6 y 7¹², citados más arriba y que se detallan a continuación:

5. **Monitoreo arqueológico:** Se entenderá por monitoreo arqueológico a la supervisión de las obras por parte de un arqueólogo y/o licenciado en arqueología, con el objetivo de evitar daño o pérdida de los bienes arqueológicos ante hallazgos no previstos y/o fortuitos. Se evaluará su necesidad o pertinencia a partir de la magnitud de la intervención y según antecedentes previos (bibliográficos, calicatas, sondeos, etc.) en las obras involucradas en los proyectos o programas respectivos. Debe realizarse toda vez que hay obras nuevas a través del tiempo.
6. **Caracterización arqueológica:** conocida la existencia del sitio, se entenderá caracterización arqueológica como aquel estudio de una localidad y/o sitio arqueológico y de los elementos materiales que lo componen, mediante las técnicas de recolección superficial y excavación con pozos de sondeos, debidamente autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales. Esto con el fin de delimitar el sitio, su integridad y determinar medidas de mitigación o comprensión por efectos negativos de la obra o proyecto.

¹² Para mayores detalles sobre procedimientos de solicitudes de intervención, se recomienda la revisión del Reglamento Sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas Y Paleontológicas: <http://www.monumentos.cl/sites/default/files/reglamento-arqueologico-antropologico-paleontologico.pdf>

- 7. Rescate arqueológico:** Corresponde a las labores de recuperación de la información contextual de un yacimiento arqueológico y de los elementos materiales que lo componen, mediante las técnicas de excavación y recolección arqueológicas, debidamente autorizadas por el Consejo de Monumentos Nacionales. Su implementación será determinada a partir de la caracterización y del tipo de intervención, con el fin compensatorio frente a pérdida o daño.

Estas medidas requerirán especial atención y consideración obligatoria en los espacios públicos ubicados en la Zona 1: Sector Centro y calle Comercio: plaza de Armas, los Monumentos Históricos Iglesia de San Antonio de Putaendo y la Casa donde naciera el Patriota Don José Antonio Salinas, así como calles y aceras aledañas.

En toda la ZT, aquellas intervenciones que generen un bajo impacto en el subsuelo, como trabajos propios de jardinería en patios interiores, cultivos a baja escala, labores habituales de cultivo en manzanas agrarias, así como obras asociadas a reposición de aceras, postes y servicios de agua potable, alcantarillado, entre otros, que no requieran nuevas excavaciones o sólo remoción de capas superficiales de sedimento, deberán detener las obras y dar aviso inmediato al CMN ante eventuales hallazgos de material arqueológico, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 26° de la Ley de Monumentos Nacionales.

En los sectores de la ZT no asociados a calle Comercio, ante cualquier obra nueva que requiera intervenciones mayores en el subsuelo, tanto en espacios públicos como en terrenos particulares construidos, en jardines y patios, parcelas agrarias, espacios industriales, sitios eriazos y borde de ríos o quebradas, se deberá ingresar solicitud de intervención al CMN (con antecedentes e inspección visual previa). Éste determinará, en función de esos antecedentes y la magnitud de las obras, el tipo de medida a ejecutar.

Para aquellas intervenciones que requieran la realización de estudios de mecánica de suelos, siempre se requerirá que éstas se realicen con metodología arqueológica en el caso de ubicarse dentro del Sector Centro y calle Comercio. Se solicitará monitoreo arqueológico en los demás sectores de la ZT. Ambas acciones con autorización del CMN.

A continuación se presenta un cuadro resumen con las medidas que se deberán tener en consideración respecto a distintos tipos de intervenciones en la ZT Centro Histórico y calle Comercio de Putaendo.

BIENES SEGÚN PROPIEDAD	TIPOLOGÍA DE BIENES	TIPO DE INTERVENCIÓN*	MEDIDAS CON RESPECTO AL COMPONENTE ARQUEOLÓGICO
Público	1.- Plaza de Armas	Intervenciones bajo el subsuelo.	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir desde inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico.
	2.- Calles y aceras	Reposición de aceras, postes, servicios de agua potable y/o alcantarillado, entre otras similares y que no requieren nuevas excavaciones o solo remoción de capas superficiales.	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN.
		Pavimentaciones nuevas, nuevas instalaciones de agua potable y alcantarillado o nuevos trazados y obras que requieren excavaciones en el subsuelo.	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir desde inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico.
	3.- Borde de río, sitios eriazos	Intervenciones que impliquen remoción de sedimento e intervenciones del subsuelo.	
Privado	1.- Iglesia San Antonio de Padua de Putaendo	Obras que impliquen intervención en el subsuelo, para reforzamiento de fundaciones, instalaciones de alcantarillados, restauraciones, o reparaciones, entre otros.	
	2.- MH Casa donde naciera el patriota don José Antonio Salinas	Obras que implique intervención en el subsuelo, para reforzamiento de fundaciones, instalaciones de alcantarillado, restauraciones o reparaciones, entre otros.	

	3.- Habitacional/Comercial/Industrial Construido	Intervenciones al interior, excavaciones para reforzamiento de fundaciones, instalaciones de alcantarillados, etc.	
	4.- Habitacional/Comercial/Industrial sin construir (jardín o patio)	Intervenciones que requieran remoción superficial de sedimento (trabajos propios de jardinería o cultivo a baja escala).	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN.
		Intervenciones bajo el subsuelo.	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir desde inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico.
	5.- Manzana agraria	Obras nuevas que requieran intervención en el subsuelo.	Desde inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico.
		Actividades habituales de cultivo.	Ante hallazgo de material arqueológico detener obras y dar aviso al CMN.
	6.- Sitios eriazos	Intervenciones que impliquen remoción de sedimento e intervenciones del subsuelo.	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir desde inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico.

*Específicamente, para aquellas intervenciones que requieran la realización de estudios de mecánica de suelos se requerirá que las calicatas se realicen con metodología arqueológica en la Zona 1 Sector Centro y calle Comercio y en las zonas 2 al 10 con supervisión arqueológica.

BIBLIOGRAFÍA

- Betinyani, Hernán. 1973. Historia de la ciudad de Putaendo. Seminario Depto. de Diseño Arquitectónico y Ambiental. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.
- Rabi, Salim. 2002. Proyecto rescate del patrimonio arquitectónico de Putaendo. Estudio de la Calle Comercio, eje fundacional de la ciudad: Antecedentes para su Declaración como Zona Típica, Municipalidad de Putaendo.
- 2005. Seminario-Taller Capacitación en Gestión y Conservación del Patrimonio, & Consejo de Monumentos Nacionales. Seminario-Taller: Capacitación en Gestión y Conservación del Patrimonio, Putaendo, Chile (Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales. Segunda serie; no.93). Santiago: Gobierno de Chile, Ministerio de Educación, Consejo de Monumentos Nacionales.
- Rabi, Salim y Larrondo, Maria José. 2006. Estudio de normativa patrimonial para la zona típica de la ciudad de Putaendo, V Región: Instructivo de intervención de Zona Típica, Municipalidad de Putaendo.
- 2015. Diagnóstico Patrimonial Integral de la Zona Típica Centro Histórico y Calle Comercio, comuna de Putaendo. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.
- Catalán, P. 2006. La organización de los católicos frente a las leyes laicas, 1883 – 1884. Tesina para optar al grado académico de Licenciado en Historia. Universidad de Chile.
- Charrier, R., F. Herve. 2011. El Abate Juan Ignacio Molina, una vida dedicada a la historia natural y civil del reino de Chile. En Revista de la Asociación Geológica Argentina, v.68, n.3: 445-463
- Falabella, F., D. Pavlovic, M. T. Planella y L. Sanhueza. 2016. Diversidad y heterogeneidad cultural y social en Chile Central durante los periodos Alfarero Temprano e Intermedio Tardío (300 años a. C. a 1450 años d. C.). En: *Prehistoria en Chile, desde sus primeros habitantes hasta los Incas*, pp. 365-399. F. Falabella, M. Uribe, L. Sanhueza, C. Aldunate y J. Hidalgo eds. Editorial Universitaria
- Hermosilla, N. 2012. DIA encausamiento con extracción de material excedente, Río Putaendo, aspectos arqueológicos y patrimoniales. Consultoría e Ingeniería Ambiental, Ministerio de Obras Públicas.
- Hernández, Felipe; N. Lamura. 2014. Diagnóstico patrimonial integral de la zona centro histórico y calle Comercio, comuna de Putaendo. CNCA Fondos Regionales Valparaíso.
- Lacoste, P.; E. Premat; V. Bulo, 2014. Tierra cruda y formas de habitar el reino de Chile. En *Universum*, v.29, n.1: 85-106.
- Muñoz, R. 2015. Estudio de línea de base arqueológica y del patrimonio cultural, Loteo Las Palmas, comuna de Putaendo.

- Monteverde, A. 1999. La delincuencia en Aconcagua entre 1850 y 1900 a través de documentos y periódicos. En Revista de Estudios Históricos y Jurídicos, n.21: 159-169
- Pavlovic, D. R. Sanchez y A. Troncoso. 2003. *Prehistoria de Aconcagua*. Ediciones del Centro Almendral, Corporación CIEM Aconcagua.
- Pavlovic, D.; A. Troncoso,, P. González,R. Sánchez. 2004. Por cerros, valles y rinconadas, investigaciones arqueológicas en el Valle de Putaendo, cuenca superior del río Aconcagua. En Chungara, v.36, s.e.2: 847-860.
- Pavlovic, D., D. Pascual, C. Cortés, A. Martínez, M. Albán, C. Dávila, E. Rosende y F. Villela. 2014 Formas de ocupación del espacio en el Valle de Aconcagua durante los periodos Intermedio Tardío y Tardío. En: *Distribución espacial en sociedades no aldeanas: de registro arqueológico a la interpretación social*, pp.117-141 f. Falabella, L. Sanhueza, L. Cornejo, I. Correa eds. Seerie Monográfica de la Sociedad Chilena de Arqueología N° 4
- Rabi, S. y Larrondo, M. J. 2006. Estudio de normativa patrimonial para la Zona Típica de la ciudad de Putaendo. Ilustre Municipalidad de Putaendo.
- Rodríguez, J., C. Becker, L. Solé y P. González. 1998 Ms. La arqueología desde una perspectiva multidisciplinaria en la reconstrucción de la prehistoria de una zona de contacto cultural: el río Illapel. Informe Final Fondecyt N°1950012
- Sánchez, R. 1998. Declaración de Impacto Ambiental, proyecto Ampliación Cementerio Parroquial de Putaendo, V región, Aspectos Culturales y arqueológicos. Nawel Consultores
- 2001. Estudio de aspectos Culturales y arqueológicos, Declaración de Impacto Ambiental de proyecto Parquero buses rurales y estación de servicio YPF, recorrido Putaendo – San Felipe, V Región. Nawel Consultores
- Sánchez, R., D. Pavlovic, P. González, A. Troncoso.2004. Curso superior del río Aconcagua, un área de interdigitación cultural, periodos intermedio tardío y tardío. En Chungara, v.36, s.e.2: 753-766
- Troncoso, A. 2003. Proposición de estilos para el arte rupestre del valle de Putaendo, curso superior del río Aconcagua. En Chungara, v.35 n2: 209-231.
- 2004. El arte de la dominación, arte rupestre y paisaje durante el periodo incaico en la cuenca superior del río Aconcagua. En Chungara, v.36, n.2:453-461
- Vergara Quiroz, S. 1985. Iglesia y estado en Chile, 1750 – 1850, la ilustración católica y los comienzos del ultramontanismo. En: Historia 20: 319-362.

Consejo de Monumentos Nacionales, 2018.

