

NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA BARRIOS VATICANO Y QUIRINAL DEL BALNEARIO DE LAS CRUCES

Comuna de El Tabo
Provincia de San Antonio
Región de Valparaíso

Decreto del Ministerio de Educación
N° N° 110 del 25.03.2015



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE



Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

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

Elaboración de contenidos:

Flor Recabarren Vásquez, Arquitecta coordinadora de la Unidad de Normas y Planes de Manejo, ST CMN.

Cristobal Iglesias, Arqueólogo. Oficina Técnica Región de Valparaíso.

Apoyo Practicantes: Antonia Reyes y Emilia Angulo, arquitectura Universidad de Chile.

Yantil Cataldo, Área de Territorio, ST CMN.

Revisión de contenidos:

Consejeros CMN:

Felipe Gallardo Gastelo. Representante del Instituto de Historia y Patrimonio de la Universidad de Chile.

Ma. Loreto Torres. Representante Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Carolina Aguayo Rojas. Representante Dirección Nacional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas.

Mauricio Uribe Rodríguez. Representante de la Sociedad Chilena de Arqueología.

OTR del CMN:

Rodrigo Órdenes, Encargado Oficina Técnica Regional de Valparaíso.

Agradecimientos

Agradecemos la colaboración y participación activa de las vecinas y vecinos de la Zona Típica de Barrios Vaticano y Quirinal de Las Cruces, en conjunto con las autoridades comunales y locales.

Destacamos a:

Alejandra Sepúlveda Araya, asesora urbanista del Secplac, Municipalidad de El Tabo.

Como Consejo de Monumentos Nacionales, esperamos que este documento contribuya al resguardo y conservación efectiva de este sector tan representativo de la historia y arquitectura de la Región de Valparaíso.

TABLA DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN	6	B. ESTUDIOS PRELIMINARES	45
A. ANTECEDENTES GENERALES	7	B.1 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	46
A.1 DECRETO	8	B.1.1 Criterios de calificación de inmuebles	46
A.2 PLANO OFICIAL DE LÍMITES	10	B.1.2 Plano de calificación de inmuebles	48
A.3 VALORES Y ATRIBUTOS	11	B.2 Sectorización	49
A.3.1 Valores	11	B.2.1 Consideraciones sectorización	49
A.3.2 Atributos	12	B.2.2 Criterios de sectorización	51
A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN	14	B.2.3 Plano de sectorización	52
A.5 ANTECEDENTES GENERALES	15	B.2.4 Sectorización segun sector	53
A.5.1 Constitución del Balneario de Las Cruces 1890-1930	15	C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	61
A.5.2 Consolidación urbana Las Cruces	16	Alcances	62
A.5.3 Antecedentes arquitectónicos	17	Exclusiones	62
A.5.4 Antecedentes arquitectónicos y urbanos	18	Trámite de autorización de intervenciones con el CMN	62
A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO	19	C.1 LINEAMIENTOS DE EDIFICACIÓN	63
A.6.1 Zonificación posibles hallazgos arqueológicos	20	C.1.1 Consideraciones	63
A.6.2 Antecedentes paleontológicos	21	C.1.2 Criterios generales	64
A.7 PLANO BASE CATASTRAL	22	C.1.3 Lineamientos generales	65
A.8 PLANO RESUMEN	23	C.1.3.1 Lineamientos generales para la volumetría	66
A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN	24	C.1.3.2 Lineamientos generales para fachadas	67
A.9.1 Criterios para Estado de Conservación	24	C.1.3.3 Lineamientos generales al sistema constructivo	69
A.9.2 Plano del Estado de Conservación	25	C.1.3.4 Lineamientos generales a la techumbre	70
A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	26	C.1.3.5 Lineamientos generales para cierros	72
A.11 OTROS ANTECEDENTES	34	C.1.3.6 Lineamientos generales para ampliaciones	73
A.11.1 Información PRC vigente	34	C.1.3.7 Lineamientos generales para obras nuevas	74
A.11.2 Situación actual ZT	35		

C.1.4 Lineamientos específicos _____	77	C.3 LINEAMIENTOS PAISAJÍSTICOS _____	96
C.1.4.1 Lineamientos específicos para ampliaciones _____	77	C.3.1 Conos Visuales _____	96
C.1.4.2 Lineamientos específicos para ampliaciones _____	80	C.3.2 Lineamientos específicos para ampliaciones _____	97
C.1.4.3 Lineamientos específicos para ampliaciones _____	81	C.3.3 Lineamientos específicos para ampliaciones _____	98
C.2 LINEAMIENTOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO _____	82	C.3.3.1 Consideraciones _____	98
C.2.1 Consideraciones y criterios generales _____	82	C.3.3.2 Cuidados y prevención _____	99
C.2.2 Lineamientos generales _____	83	C.4 LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD _____	10
C.2.2.1 Trazado y circulación _____	83	C.4.1 Publicidad o propaganda en comercio y/o equipamiento _____	100
C.2.2.2 Pavimentos _____	84	C.4.2 Publicidad en viviendas _____	101
C.2.2.3 Escalinatas _____	84	C.4.3 Publicidad móvil _____	102
C.2.2.4 Mobiliario _____	85	C.4.4 Especificaciones para publicidad _____	103
C.2.2.6 Luminaria _____	85	C.5 LINEAMIENTOS TRANSVERSALES _____	104
C.2.2.6 Luminaria _____	86	C.5.1 Lineamientos de eficiencia energética _____	104
C.2.2.7 Estacionamientos _____	86	C.5.2 Lineamientos para accesibilidad universal _____	105
C.2.2.8 Paraderos _____	87	C.5.3 Lineamientos para Monumentos Públicos _____	106
C.2.2.9 Kioscos _____	88	C.6 LINEAMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS _____	107
C.2.3 Lineamientos específicos _____	89	C.6.1 Lineamientos arqueológicos _____	107
C.2.3.1 La Caleta _____	89	C.6.2 Lineamientos paleontológicos _____	108
C.2.3.2 Calles interiores Vaticano _____	90	PARTICIPACIÓN CIUDADANA _____	109
C.2.3.3 Calles interiores Quirinal _____	91	BIBLIOGRAFÍA _____	113
C.2.3.4 Terraza de Playa Chica _____	92	ANEXOS _____	117
C.2.3.5 Costanera Playa Grande _____	93		
C.2.3.6 Avenida Errázuriz _____	94		
C.2.3.7 Roquerío y Borde Costero _____	95		

INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Barrios Vaticano y Quirinal de Las Cruces se desarrolla en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre las Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288, publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017.

En relación con dichos requerimientos, las normas de intervención se componen de tres partes:

- A [Antecedentes generales](#)
- B [Estudios Preliminares](#)
- C [Lineamientos de Intervención](#)

La primera parte de antecedentes generales corresponde al levantamiento de la información actual en la ZT, y comprende antecedentes de carácter administrativo, normativo, histórico, arqueológico, paleontológico, arquitectónico y urbano del sector. Además, considera el fichaje de los inmuebles y componentes efectuado en terreno.

En la segunda parte de estudios preliminares, se establecen los criterios para analizar el valor patrimonial de los inmuebles, las alteraciones que se han realizado en ellos y la definición de una sectorización para la ZT.

Finalmente, en la tercera parte, se definen los lineamientos de intervención para cada uno de los componentes que comprende la ZT, tales como, edificaciones, espacios públicos, manejo de patrimonio arqueológico y paleontológico, instalación de publicidad, entre otros. Las normas de intervención tienen alcances y exclusiones que se detallan a continuación:

Es importante señalar que, el presente documento es el resultado de un trabajo multidisciplinario realizado por áreas especialistas de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), entre las que relevamos el aporte de la Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo, Oficina Técnica Regional de Valparaíso del CMN, Área de Territorio y Área de Educación. Además, contiene los aportes de revisiones de los consejeros del CMN, Sra. Ma. Loreto Torres, Sra. Carolina Aguayo, Sr. Felipe Gallardo y Sr. Mauricio Uribe. Además, se consideró el trabajo Licitado por el CMN del 2016 de la consultora Surplan Ltda.

El presente documento, validado en Sesión plenaria del Consejo de Monumentos Nacionales del 27 de Julio del 2024, tiene como objetivo guiar las futuras intervenciones que se requieran ejecutar en la ZT Barrio Vaticano y Quirinal de las Cruces, procurando que cada una de ellas resguarde los valores y atributos patrimoniales por los cuales el sector fue declarado Monumento Nacional.

En caso de requerir más información sobre este documento o tener consultas específicas relativas a la ZT, podrá dirigirse a la Oficina Técnica Regional de Valparaíso del CMN, o enviar un correo electrónico a:

rordenes@monumentos.gob.cl, Sr. Rodrigo Órdenes Álvarez, encargado de la Oficina Técnica Regional del CMN en Valparaíso,

cfigueroa@monumentos.gob.cl, Sra. Camila Figueroa Ramírez, apoyo profesional de la Oficina Técnica Regional del CMN en Valparaíso.

Teléfono OTR CMN: 322175333.



A. ANTECEDENTES GENERALES

A.1. DECRETO

La Zona Típica o Pintoresca (ZT) Barrio Vaticano y Quirinal de las Cruces fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 110 el 25 de marzo del 2015 y posteriormente publicado en el Diario Oficial con fecha del 05 de mayo del 2015

Los valores de esta declaratoria tienen relación con las características históricas, constructivas, arquitectónicas y urbanas de este conjunto compuesto por Monumentos Históricos y viviendas. Balneario de las Cruces, conformado entre 1890 y 1930, a partir de los barrios Vaticano y Quirinal.

La extensión del ferrocarril entre 1897 y 1922 propició el origen del balneario, otorgando mayor accesibilidad.

En 1915 se creó la Comunidad Playa Blanca, compuesta por la sociedad de inversionistas, donde buscaban crear un balneario moderno y exclusivo, por lo cual se contrató a Josué Smith Solar, un reconocido arquitecto de la época. Por fallecimiento de Osvaldo Marín, uno de los integrantes, este proyecto no se llevó a cabo completamente.

Sin embargo, dejó un precedente para la futura configuración arquitectónica y urbana del balneario. La arquitectura del barrio Vaticano y Quirinal, contiene un sello particular y propio donde destaca por su filiación estilística al Stick Style y Shingle Style. También dentro del barrio Vaticano se encuentra la Casa Labbé, la cual destaca por sus características arquitectónicas y volumétricas, las cuales forman parte de la imagen del lugar, y es la única edificación que aún se encuentra en pie y que formó parte de la proyección original diseñada por Smith Solar.

DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORIA DE MONUMENTO HISTORICO A LA "CASA LABBÉ" Y MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORIA DE ZONA TÍPICA A LOS "BARRIOS VATICANO Y QUIRINAL" DEL BALNEARIO DE LAS CRUCES, UBICADOS EN LA COMUNA DE EL TABO, PROVINCIA DE SAN ANTONIO, REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Solicitud N° 147

SANTIAGO, 25.03.2015

DECRETO N° 000110

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales recibió la solicitud del señor Juan Carlos García Pérez, Director Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, en el año 2010, para declarar como monumento nacional en la categoría de monumento histórico a la "Casa Labbé" y que el citado Consejo estimó pertinente -- considerar la declaratoria de monumento nacional en la categoría de zona típica o pintoresca, de los "Barrios Vaticano y Quirinal", todas ubicadas en la localidad de Las Cruces, perteneciente a la comuna de El Tabo, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso;

Que, el balneario de Las Cruces se conformó entre los años 1890 y 1930, a partir del surgimiento de los Barrios Vaticano y Quirinal. Uno de los factores relevantes que propició su origen fue la extensión del ferrocarril entre los años 1897 y 1922, que otorgó al sector mayor accesibilidad. En 1915, el tren llega a San Antonio, donde se efectuaba un transbordo a un coche de cuatro caballos, que llegaba hasta el extremo sur de la Playa Grande en Cartagena donde se realizaba un nuevo transbordo al Ferrocarril de Sangre, cuya carro era tirado por caballos, y que demoraba media hora en su desplazamiento para llegar a la Playa Blanca de

Fig. 1. Primera página del Decreto N°110 del 25.03.2015 del Ministerio de Educación. Fuente: CMN 2015.

A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES

La ZT se ubica en el sector costero de las Cruces, comprendiendo parte interna de los Barrios Vaticano y Quirinal, y su zona costera.

El área protegida tiene una superficie aproximada de 451.461,39mt², lo que se ve reflejado en el plano adjunto.

En total presenta 23 puntos de limitación de la zona protegida, comprendiendo así parte de ambos barrios, La Hoyada, las playas, áreas verdes y viviendas representativas del barrio.

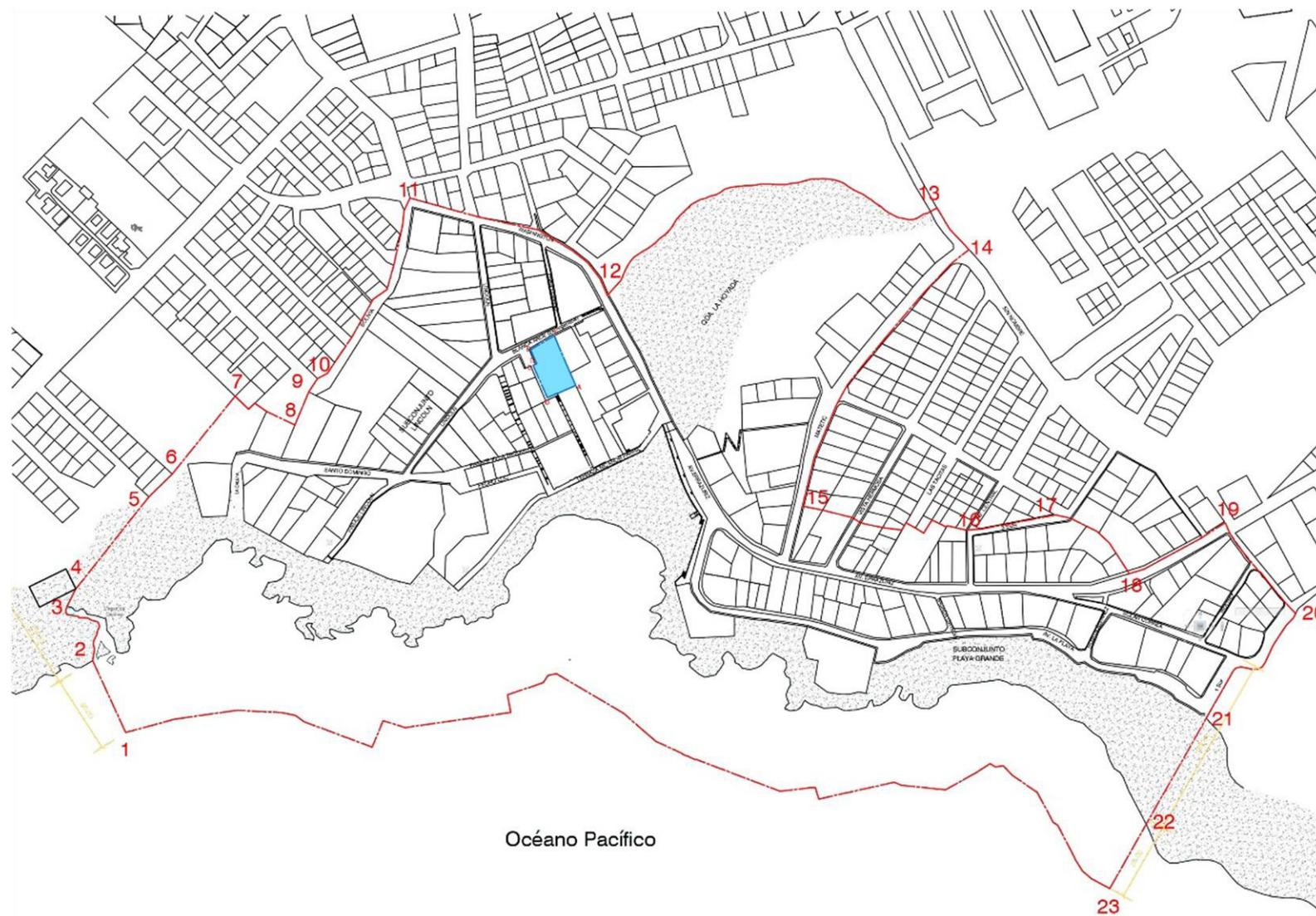


Fig. 2. Plano de límites con individualización de predios protegidos,2024, Elaboración propia ST CMN.

A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES



Fig. 3. Plano de límites de la ZT Barrios Vaticano y Quirinal de Las Cruces, 2015, Fuente: CMN

A.3. VALORES Y ATRIBUTOS

A.3.1 Valores

Los valores que se reconocen para la Zona Típica Barrios Vaticano y Quirinal de las Cruces son los siguientes:

Históricos y Social: Los Barrios Vaticano y Quirinal representan el surgimiento del balneario de Las Cruces, expresión de dos estratos sociales diferenciados.

En 1980, llega a vivir Nicanor Parra, lo que es significativo para la comunidad convirtiéndose en el Balneario de los Poetas, en conjunto con Cartagena e Isla Negra

Urbanos: Que el proyecto urbano "Playa Blanca", diseñado por Smith Solar, cuya inspiración como balneario exclusivo se manifiesta en los primeros inmuebles del sector, en parte del trazado de las vías y en la instalación del estanque de A.P.

Arquitectónicos: La tipología de los primeros inmuebles construidos, diseñados por Smith Solar y Héctor Hernández otorga un sello particular al balneario como expresiones de la escuela norteamericana del "Stick Style" y "Shingle Style"

La casa Labbé, único inmueble del conjunto proyectado por Smith Solar, es un hito en el balneario de los poetas.

Ambiental y Paisajístico: En estos barrios se encuentra un significativo capital social expresado en un arraigado sentido de comunidad de vecinos. Existen lazos de convivencia alimentados por largos años de vecindad que otorgan un sello o identidad particular al grupo humano que tiene casa en el sector más tradicional de Las Cruces, representado por ambos barrios.

El valor ambiental y paisajístico dado por el borde costero y la Quebrada la Hoyada.

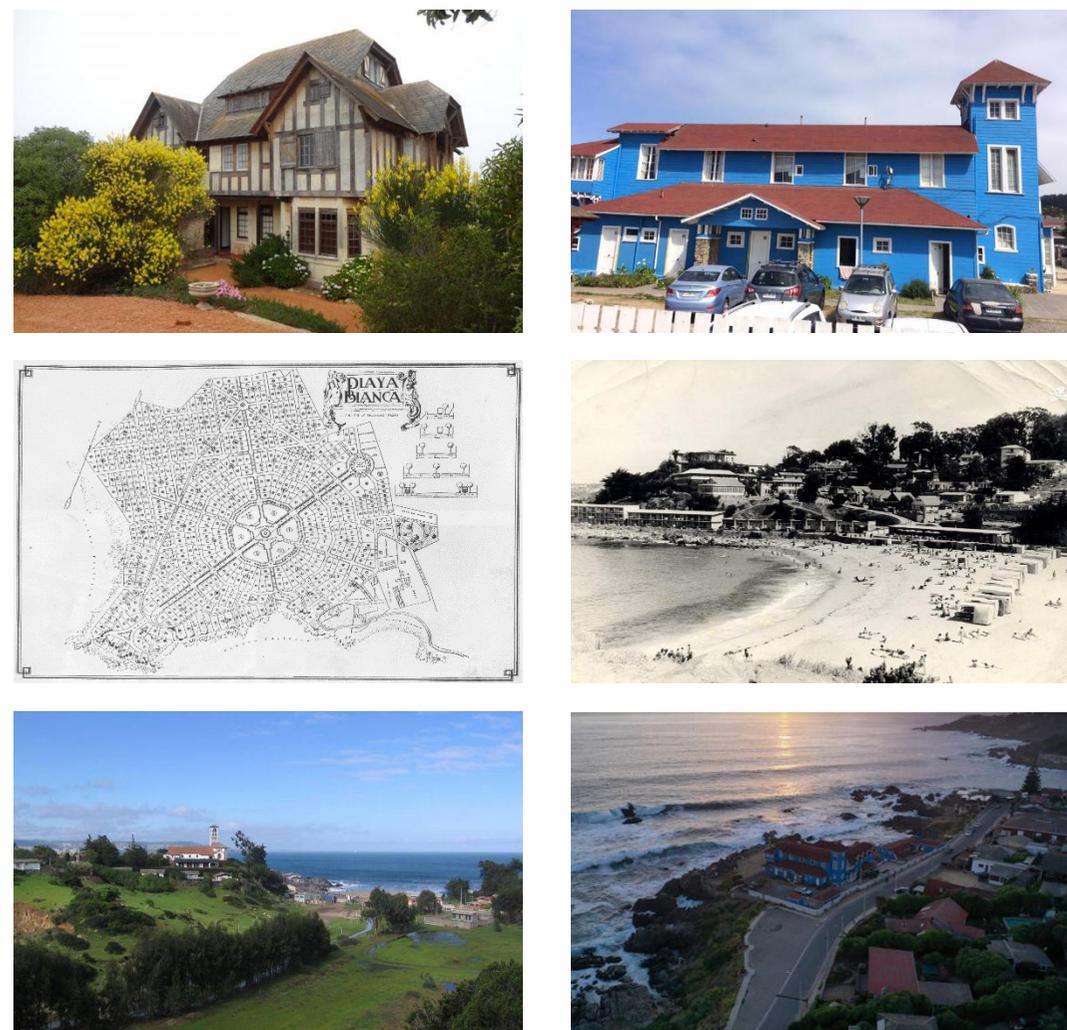


Fig. 4. Recopilación de imágenes representativas de inmuebles del Barrio Vaticano y Quirinal, además de fotos históricas de la planificación de 'Playa Blanca', 2023, Elaboración propia CMN.

A.3.2 Atributos

Reconocidos como las propiedades, cualidades, elementos y procesos culturales en los cuales reside el valor patrimonial de la Zona Típica, identificándose los siguientes:

- El Quirinal está emplazado en una terraza marina de pendiente suave.
- El Vaticano se emplaza en una pendiente pronunciada por lo que configuran diversas escalinatas y corredores.
- La Quebrada La Hoyada constituye un elemento estructurante entre ambos barrios.
- La conexión visual entre la playa chica y la Quebrada.
- La geografía del lugar permite tener distintos puntos de visión, destacando los conos visuales.
- La vegetación alta y jardines al interior de las viviendas y en la quebrada.



Fig. 5. Recopilación de fotografías de inmuebles representativos de la Zona Típica, relevando los atributos, 2023, Elaboración propia CMN.

A.3.2 Atributos – Tipologías Arquitectónicas

- **Plantas regulares o irregulares adaptadas a la pendiente del terreno.**
- Techo tratado como un volumen de fachada.
- Torreón y cubiertas de pendientes pronunciadas.
- Zócalos de piedra.
- Espacios intermedios incorporados al volumen principal: logías de acceso, corredor de acceso, galerías mirador;
- Expresión aparente de la estructura de madera: escuadra, tejas de madera como revestimiento de cubiertas y muros.
- El emplazamiento de los inmuebles en el predio, de manera aislada, dejando **antejardines y patios.**



Fig. 6. Fotografías representativas de la Zona Típica de Barrio Vaticano y Quirinal relevando las tipologías arquitectónicas que se encuentran dentro del polígono, 2023, Elaboración propia CMN.

A.4. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

Para la identificación de la Zona Típica, se desarrollaron tres tipos de fichas de bienes, que permitieron recopilar y catastrar diferentes componentes del área protegida. En el caso de los Barrios Vaticano y Quirinal, se realizaron un total de 214 fichas de identificación.

Las fichas de identificación fueron realizadas utilizando la plataforma Survey123 inicialmente el 2021 y actualizadas el año 2023.

El compilado completo de las 214 fichas levantadas se encuentra en los anexos del presente documento.

FICHA GENERAL (1)

Donde se indica la información general de la Zona Típica, como su ubicación, imagen de emplazamiento, la identificación de valores y atributos, fotografías y otros antecedentes.

FICHA DE INMUEBLES (214)

Se realiza una ficha por cada inmueble inserto dentro de la ZT, indicando si estos poseen los atributos o elementos destacados, su estado de conservación, calificación, grados de alteraciones, entre otros.

FICHA DE ESPACIOS PÚBLICOS (7)

Se identifica y catastra el estado actual del espacio público y sus principales componentes como pavimentos, mobiliario, luminarias, señaléticas, entre otros.

Se presenta un ejemplo de la ficha general de la ZT. Todas las fichas de ZT, inmuebles y espacios públicos se incorporan en el ANEXO 1.

CMN | CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTE
B.- EDIFICACIONES DE LA ZT BARRIOS VATICANO Y QUIRINAL

FICHA N° 145

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN
REGIÓN: VALPARAÍSO COMUNA: LAS CRUCES
DIRECCIÓN: ARGENTINA 865
TIPO DE RED VIAL: CALLE
PROPIETARIO: DESCONOCIDO ROL: 310-3
PROTECCIÓN PRC: ZONIFICACIÓN PRC: Z3

MAPA DE UBICACIÓN



COORDENADAS | ESTE: 256 114,678 | NORTE: 6 290 303,804 | DATUM: SIRGAS-CHILE

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN
AÑO DE CONTRUCCIÓN O PERÍODO: 1917
ARQUITECTO O AUTOR: JOSUE SMITH SOLAR
MONUMENTO HISTÓRICO: SI
DENOMINACIÓN OFICIAL: CASA LABBE
N° DECRETO: 110 FECHA DECRETO: 25-03-2015 FECHA D.O: 05-05-2015

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
MH CASA LABBE, EN BASE AL SISTEMA BALCON FRAME SE DESTACA EN EL CONJUNTO DEBIDO A SU COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA Y A SU VOLUMETRÍA QUE ESTABLECE UNA REFERENCIA A LOS PUNTOS ALTOS DEL BARRIO VATICANO. SE CONSTRUYE CON UN SISTEMA DE BALCON FRAME CON APARENCIA DE ESTRUCTURA DE MADERA A LA VISTA. DESTACA POR SUS CUBIERTAS ABUHARDILLADAS DE ALTA PRESENCIA EN EL CONJUNTO PASAJÍSTICO.

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD
SIST. CONSTRUCTIVO: TABIQUERIA ESTRUCTURAL

MATERIALIDAD: MADERA
REVESTIMIENTO MUROS: MADERA
CUBIERTA: TEJA DE MADERA
VENTANAS: MADERA
PUERTA: MADERA
CERRO: ACERO, CEROS VIVOS
PORTÓN: ———

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS
EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS AGRUPAMIENTO: AISLADO
N° DE PISOS: ALTURA APROXIMADA (m):
ANTEJARDÍN: SI VEG. EN ANTEJARDÍN: ———
CUBIERTA:

USO DE LA EDIFICACIÓN
USO ACTUAL: RESIDENCIAL / VIVIENDA

ANTECEDENTES DEL REGISTRO
CATASTRADOR: JCR
INSTITUCIÓN: CMN
PROYECTO / INICIATIVA: NI
FECHA DEL REGISTRO: 10-12-2020

SECTOR

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL



FOTOGRAFÍA SECUNDARIA



ELEMENTOS DESTACADOS

JARDÍN EXTERIOR	SI
ORNAMENTOS	SI
ORDENES HORIZONTALES	NO
CUERPOS SALIENTES	SI
COLORES EN FACHADA	SI
PUBLICIDAD	NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN **CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE**
BUENO DE ALTO VALOR

PRESENCIA DE INTERVENCIONES O ALTERACIONES
NO TIENE

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE AFECTAN:
———

DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES QUE NO AFECTAN:
———

Fig. 7. Ficha tipo de identificación de bienes inmuebles. Elaboración propia CMN.

A.5 ANTECEDENTES GENERALES

A.5.1 Constitución del Balneario de Las Cruces 1890 - 1930

El balneario de Las Cruces se conforma entre los años 1890 y 1930, en el contexto de la masificación del balneario de Cartagena y en respuesta a la búsqueda por parte de una clase social dirigente de un lugar natural protegido, con buenas vistas al mar, que permitiera tener una panorámica del borde costero hasta Cartagena, a su vez, lo suficientemente distante para impedir la llegada de población flotante, entre otras.

Otro de los factores que propició su origen, fue la extensión del ferrocarril entre los años 1897 y 1922, lo cual otorgó mayor accesibilidad al sector. En 1910, se constituye la sociedad de transportes del ferrocarril de sangre desde Cartagena a Las Cruces; sistema ferroviario que facilita su conexión, con la llegada del tren a San Antonio en el año 1915.

Los barrios Vaticano y Quirinal, representan el surgimiento del balneario de las Cruces, cuya denominación tiene relación con los modos de vida de dos grupos de personas de diferentes estratos sociales: Vaticano, para los que buscaba un lugar de retiro y Quirinal para quienes buscaban descanso y esparcimiento.

Durante los años 80, llega al balneario el reconocido poeta Nicanor Parra, un momento significativo para toda la comunidad, permitiendo una lectura ampliada de lo que los residentes denominan 'Balneario de los poetas' en conjunto con Cartagena donde se encontraba Vicente Huidobro e Isla Negra en donde vivía Pablo Neruda

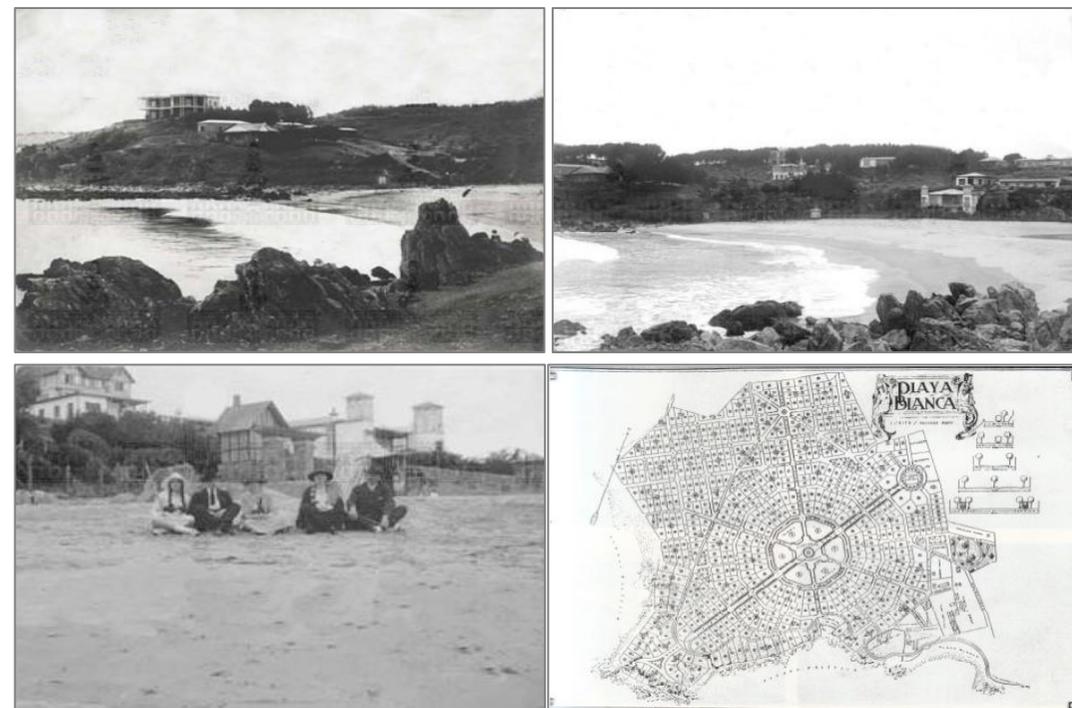


Fig. 8. Expediente e instructivo de intervención de los barrios Vaticano y Quirinal, 2010, Fuente: Universidad Central.

A.5.2 Consolidación urbana de las Cruces 1930 - 1990

En 1932 se inicia la construcción de la carretera de la costa y la consolidación del Balneario, especialmente en el Barrio El Vaticano y paulatinamente se ocupa el Quirinal. Las subdivisiones prediales son más frecuentes, se construyen casas cercanas al Hotel Trouville y las Iglesias que caracterizan el balneario.

La nueva carretera implica también la consolidación de la bajada desde el terminal del carro de sangre, en el sector de El Quirinal y de los otros accesos que mejoran para permitir el tránsito de los primeros vehículos. Otras obras urbanas completan la imagen, como es la construcción del muro de contención hacia el sur y oriente de la Playa Blanca (hoy denominada Playa Chica).

La Playa Blanca es desde esa época el espacio público donde se desarrolla la vida social del balneario, por allí se accede y allí se disfruta del borde costero desde la nueva calle frente a la playa, que mediante un puente de madera que une a los barrios El Vaticano y El Quirinal, hasta entonces, separados por la Quebrada de la Hoyada.

A partir de 1960, el balneario se vuelve menos elitista, se instalan nuevos propietarios de clase media y paralelamente las políticas de turismo social de la década del 60 - 70 incorpora a otros grupos de clase media baja y sectores populares. Es así como se construyen conjuntos habitacionales de cooperativas, colonias escolares, comunidades de veraneo de funcionarios públicos, transformando el balneario de Las Cruces que requirió a partir de entonces de nuevas infraestructuras para cubrir la demanda de servicios

El paisaje urbano se ha consolidado a partir de la construcción de un puente de hormigón para sortear la Quebrada de la Hoyada y ensanchamiento de la terraza de la playa. La creación de este gran espacio público cumple varias funciones: conectar definitiva los barrios de El Vaticano y El Quirinal, gran espacio público de encuentro, enmarca la playa formalizando un diseño urbano impuesto sobre la playa y que disloca la relación de ésta con la Quebrada.



Fig. 9. Repositorio Universidad Central, Barrio Quirinal, y registro fotográfico de 1960 playa chica, Fuente: Universidad Central.

A.5.3 Antecedentes arquitectónicos

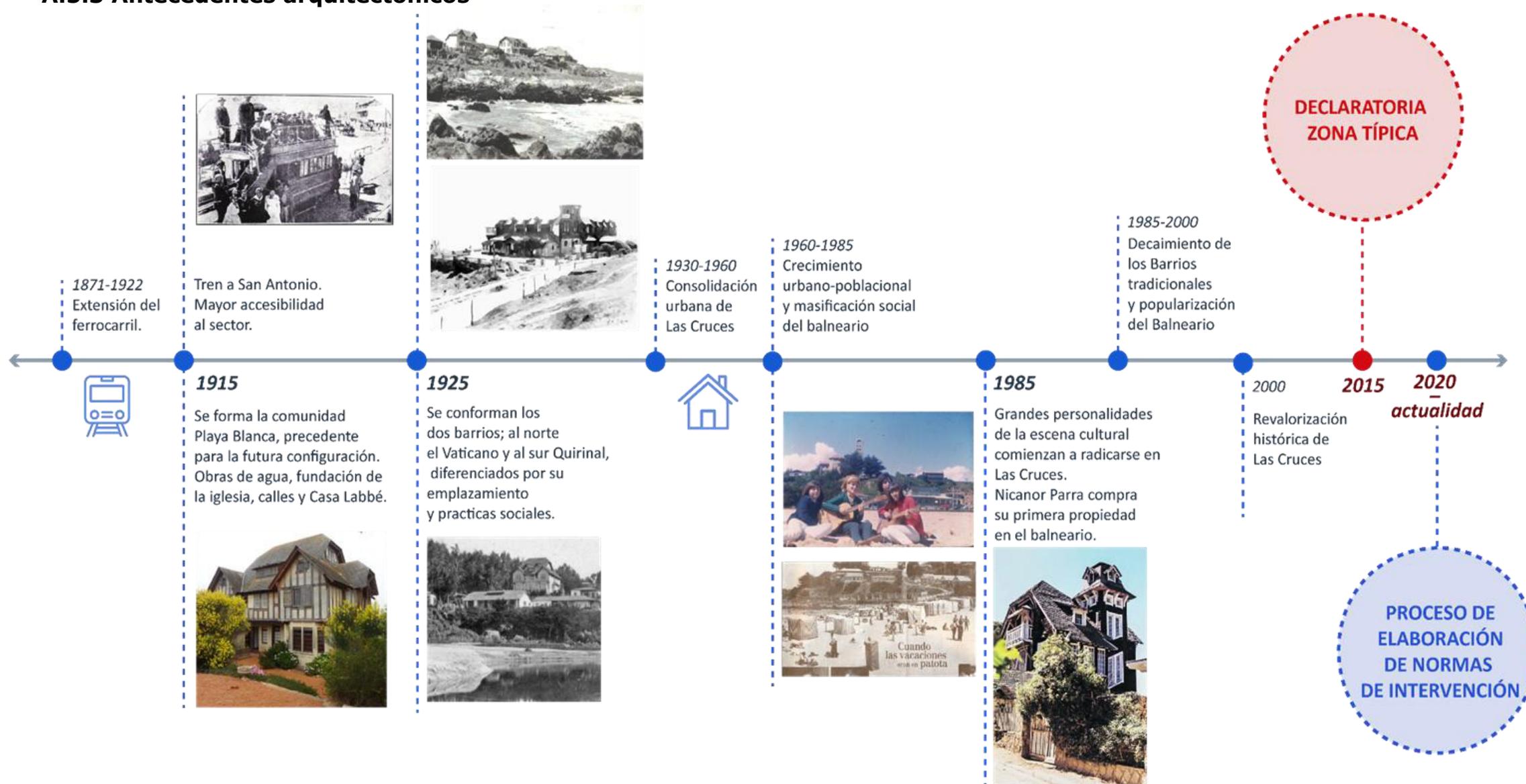


Fig. 10. Línea de tiempo, sucesos importantes del Balneario de las Cruces, se observa familias disfrutando de la playa, y el proceso que se llevó a cabo para reconocer la ZT, 2023, Elaboración propia CMN.

A.5.4 Antecedentes arquitectónicos y urbanos



- La condición geográfica **provoca un escenario natural**, los barrios se ubican **en el borde costero, unidos mediante un eje central interior, y ubicados en pendientes.**
- Relación acorde entre **el paisaje y la arquitectura.**

- Contiene un **sello particular y propio** que destaca por su **filiación estilística al "Stick style" y "Shingle Style",** de la escuela norteamericana y canalizada en Las Cruces por estos dos arquitectos, **Smith Solar y Hernández,** formados en Estados Unidos.

- Las **primeras construcciones son de raíz agraria.**
- **Conforman volúmenes compactos y macizos de líneas simples y formas regulares,** organizados en torno a patios interiores, a los que se adosan espacios intermedios, como corredores y galerías.
- **Materialidad predominante: tierra cruda (muros y tabiquerías de adobe)**

Fig. 11. Tipología arquitectónica y elementos urbanísticos reconocibles de la ZT, 2023, Elaboración propia CMN

A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.6.1. Antecedentes arqueológicos

El balneario de Las Cruces se encuentra delimitado por elementos geográficos significativos, como el borde costero, la Laguna El peral y el campo dunario 'Gota de Leche'. Sobre este soporte geográfico ocurre un proceso de asentamiento asociado a procesos históricos generales que tienen una singular manifestación. La localidad de Las Cruces es depositaria de un legado que reúne varias capas históricas. Por un lado, una capa pre-hispánica con importantes vestigios arqueológicos de la ocupación del complejo Lollole, la tradición Bato y la cultura Aconcagua, en torno a la Laguna El Peral y de la Quebrada La Hoyada.

Desde una periodización histórica, el área de Las Cruces presenta distintas etapas de ocupación humana, tomando como eje fundante el espacio circunscrito a la Laguna El Peral y la Quebrada La Hoyada. El siguiente cuadro, refiere las distintas etapas de ocupación identificadas para la zona objeto de estudio y los posibles elementos de cultura material asociados a cada período, como es posible observar en la tabla:

En virtud de lo anterior, tenemos, por una parte, posibles hallazgos de la cultura material asociada a sitios arqueológicos Alfareros (Período Alfarero Temprano, Período Intermedio Tardío, y en menor medida Período Tardío) y, por otra, cultura material asociada al desarrollo constructivo de los barrios Vaticano y Quirinal (fundaciones, lozas, herramientas, vidrio, metal, entre otros). A partir de lo indicado, es posible elaborar una guía de hallazgos previstos para el área en estudio y, de esta forma, establecer un procedimiento de actuación ante eventuales hallazgos de la cultura material acordes.

PERIODO CULTURAL	ANTECEDENTES EN EL ÁREA	TIPO DE OCUPACIÓN	COMPORTAMIENTO ESPACIAL	PROBABILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES)
PERIODO PALEOINDIO	NO	-	Sin Antecedentes	Probabilidad Baja de hallazgos, antecedente más cercano sitios sector Laguna Tagua Tagua.
PERIODO ARCAICO	SI	Habitacional / funerario	Lomaje suave	Probabilidad media de hallazgos, sitios arqueológicos registrados se ubican dentro la ZT y a 1,3 Km de distancia área Arqueológica El Peral .
PERIODO ALFARERO	SI	Habitacional / funerario	Lomaje suave	Probabilidad ALTA de hallazgos, ya que los sitios arqueológicos registrados se ubican a más de 1,3 Km de distancia al interior de la ZT. Hallazgos de conchales con desechos domésticos, fragmentos cerámica. Piedras Tacitas Cercanía a área arqueológica El Peral
COLONIAL SIGLOS XVI al XVIII	SI	Habitacional / Funerario	Lomaje suave	Probabilidad Baja de hallazgos, posibles conchales. Materialidad asociada a explotación recursos marinos (caletas).
REPUBLICANO SIGLO XIX y PRIMERA MITAD SIGLO XX	SI	Habitacional / productivo / Funerario	Lomaje suave / Línea costera	Probabilidad Mediana-Alta de hallazgos de depósitos disturbados con desechos domésticos, arquitectónicos, constructivos.

Fig. 12. Etapas de ocupación identificadas en el área de estudio, 2023, Elaboración propia CMN área arqueológica.

Zonificación de posibles hallazgos arqueológicos

Para el caso de la ZT, el sector correspondiente a los lomajes costeros de los barrios Vaticano y Quirinal presenta un alto potencial estratigráfico, ello debido a que el área corresponde tanto a los sectores que coinciden con el patrón de asentamiento de las poblaciones alfareras (Bato, Lollole, Aconcagua), como también, ya en tiempos republicanos, al área donde se emplazarán las construcciones de los inmuebles que conformarán los barrios Vaticano y Quirinal.

Con respecto a la zona de costa (roqueríos y playas) estas se presentan con un bajo potencial estratigráfico y, por consiguiente, baja posibilidad de encontrar restos arqueológicos o bien restos históricos asociados a los momentos de auge de los barrios que comprenden esta ZT.

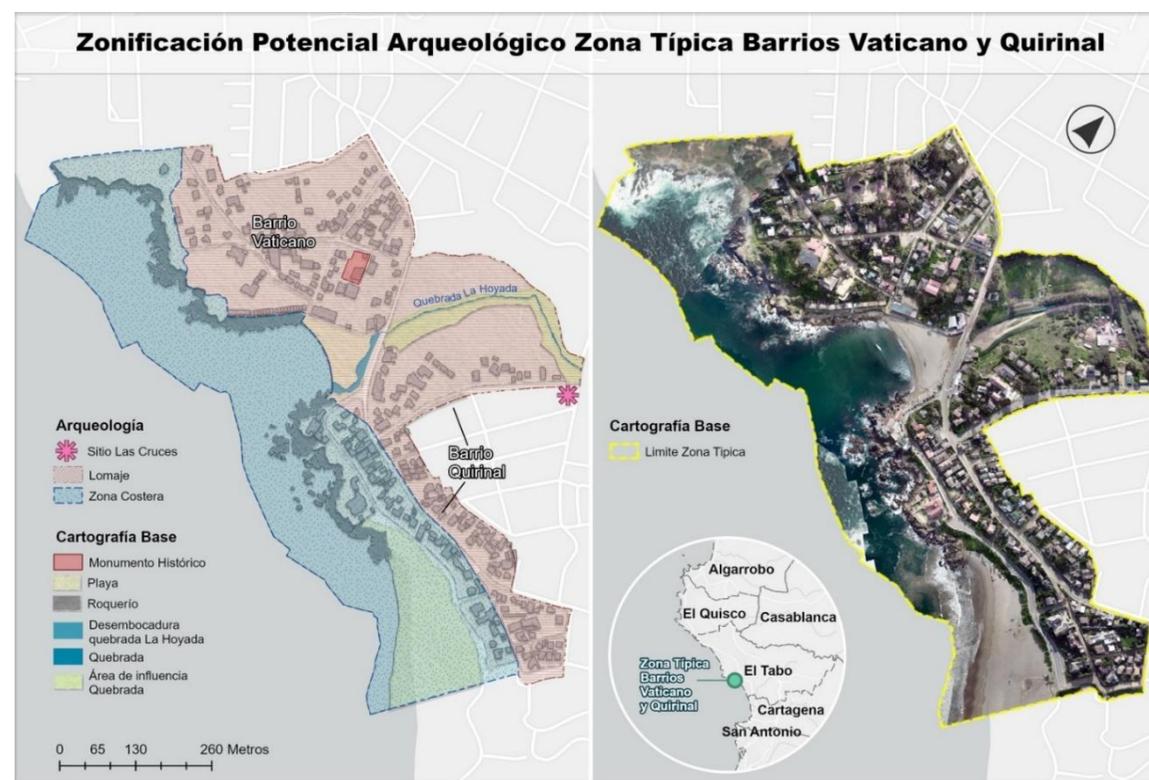


Fig. 13. Zonificación del potencial arqueológico presente en la ZT Barrios Vaticano y Quirinal del Balneario de Las Cruces, comuna de El Tabo, Región de Valparaíso (Elaboración propia).

A.6.2 Antecedentes paleontológicos

La ZT Barrios Vaticano y Quirinal se emplaza sobre la unidad geológica denominada Complejo Metamórfico Valparaíso (Pzmv), de potencialidad paleontológica Estéril, las unidades Depósitos eólicos actuales (Qd) y Depósitos litorales y eólicos actuales (Qe), clasificadas con potencial Susceptible, y la unidad Formación Navidad (Tn), siglas en la geología del Mapa Geológico del Área de Valparaíso – Curacaví (Gana et al., 1996), la cual está conformada por rocas sedimentarias marinas, en las que se reconocen limolitas, areniscas, conglomerados, coquinas y calizas.

Dentro de la paleofauna descrita para esta unidad se reconocen restos de *Oliva dimidiata*, *Cardium multiradiatum*, *Pecten simpsoni*, *Aturia sp.*, *Chlamys simposi*, *Arca sp.*, *Carcharodon giganteus*, entre otras especies. Es por esto que a esta unidad geológica se le asigna potencialidad paleontológica Fosilífera.

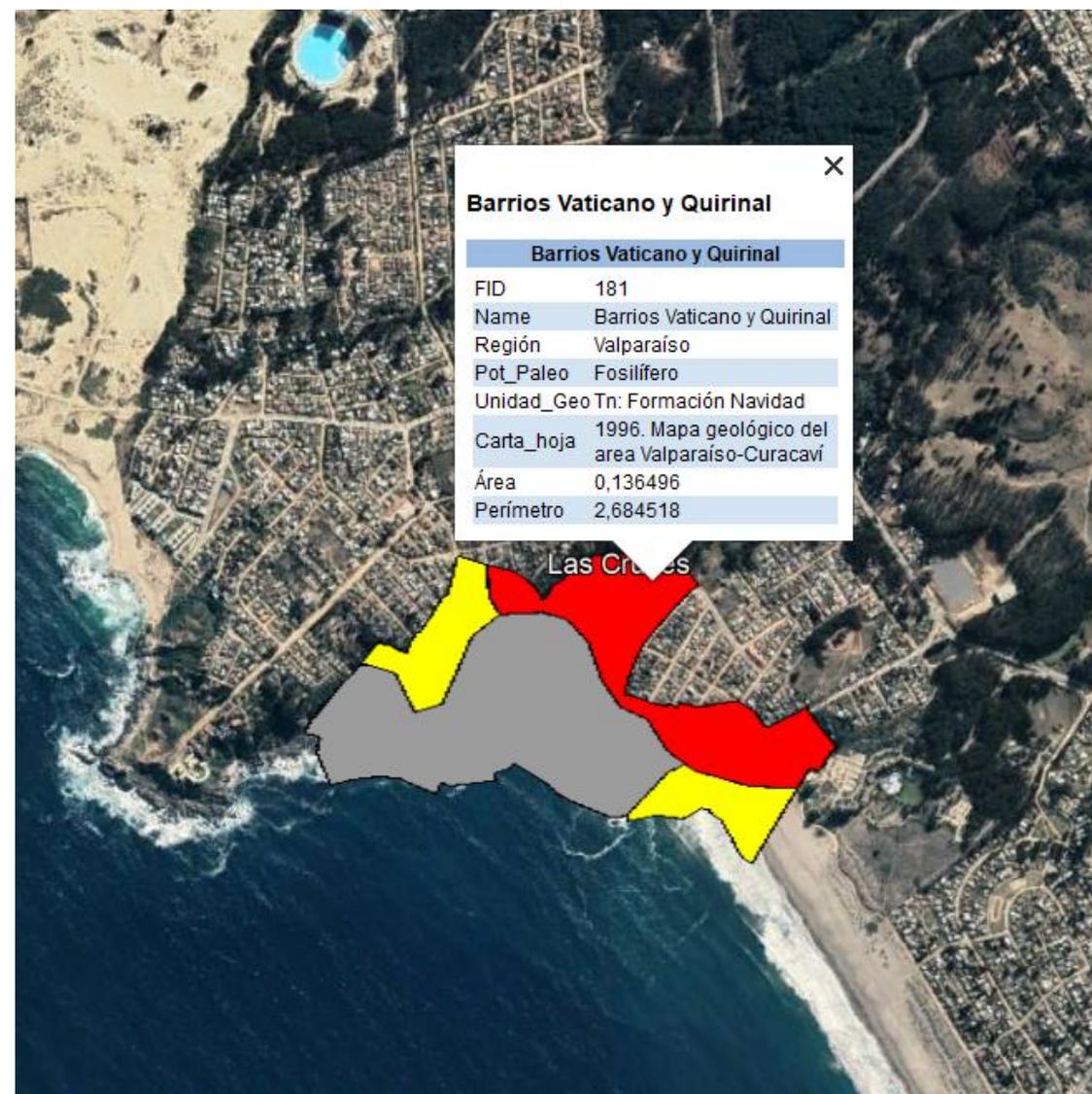


Fig. 14. Mapa geológico de identificación de las zonas de posible encuentro de restos paleontológicos, 2023, Elaboración Propia CMN.

A.7 PLANO BASE CATASTRAL

A.7.1 Plano base de catastro

Los predios ubicados dentro de los límites del área protegida como ZT contienen doscientos dieciséis inmuebles y se destacan siete (7) espacios públicos, como lo son las playas.

Dentro del polígono se encuentra una variedad de elementos destacables, arquitectónicos, paisajísticos, urbanos y naturales.

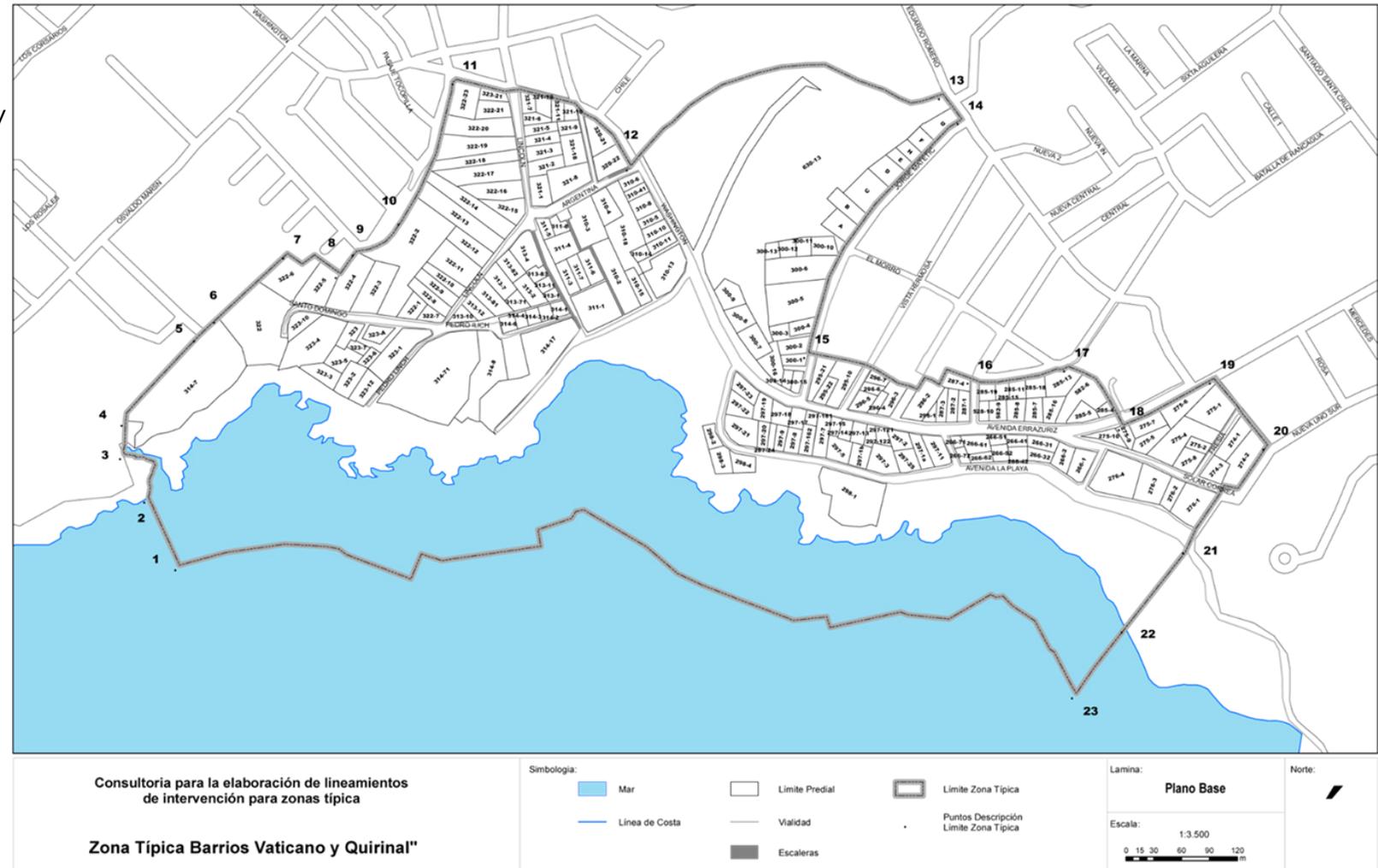


Fig. 15. Plano base catastral, 2017, Consultoria Surplan.

A.8 PLANO RESUMEN

A.8.1 Identificación de inmuebles con protección patrimonial

Dentro del polígono de protección se encuentra la 'Casa Lábbe' la cual se encuentra declarada un Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico.

Dentro de la ZT también podemos encontrar construcciones de alto valor, valor intermedio y discordante, discordante, los cuales aportan a la importancia arquitectónica, histórica y paisajística de ambos barrios.



Fig. 16. Plano resumen polígono de protección ZT Barrios Vaticano y Quirinal, 2020, Elaboración propia CMN.

A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN

A.9.1 Criterios para la definición del estado de conservación

Para establecer el estado de conservación de los inmuebles, se definieron los criterios establecidos en la Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de Zonas Típicas, documento validado por el CMN, en base a los tipos de daños identificados en las construcciones, la gravedad de dichos daños y su alcance o extensión.

Los criterios utilizados para definir el estado de conservación son los siguientes:

- **Bueno:** El inmueble no presenta daños, o existen algunos de manera focalizada o parcial (a nivel de terminaciones en fachada). Se catastraron 183 inmuebles en este estado.
- **Regular:** El inmueble presenta daños o deterioro de manera generalizada, en terminaciones y elementos de fachada, pero sin daño estructural que requieren acciones de reparación o restauración. En este caso son 27 inmuebles.
- **Malo:** El inmueble presenta daños de manera generalizada, que requiere acciones de consolidación estructural, restauración o reconstrucción. Se registraron 6 inmuebles en este caso.

Criterios para definición del estado de conservación			
Estado	Bueno	Regular	Malo
Daños (Tipo, gravedad, alcance)	Inmuebles sin daños en sus elementos constructivos y de terminaciones.	Inmuebles con presencia de daños leves focalizados en elementos constructivos o de terminación.	Inmuebles con presencia generalizada de daños en elementos constructivos y de terminación.
	Inmuebles con presencia de daños leves en sectores y elementos puntuales y/o parciales.	Inmuebles con presencia puntual y/o parcial de daños moderados en elementos constructivos o de terminación	Inmuebles con presencia parcial de daños severos en elementos constructivos y estructurales.
Imagen referencia			
			
Grado de acción	Los daños se controlan o detienen con acciones de mantenimiento.	Los daños necesitan acciones de reparación o restauración	Los daños necesitan acciones de reconstrucción, estabilización y/o consolidación.

Fig. 17. Tabla resumen criterios para estado de conservación, 2024, CMN.

A.9.2 Plano del estado de conservación

El estado de conservación de la ZT en general es de bueno a regular.

Los inmuebles más dañados corresponden a las tres viviendas en la esquina de Avenida Argentina y calle Maipú, que sufrieron incendios los años 2019 y 2020, perdiendo gran parte de su volumetría y atributos.

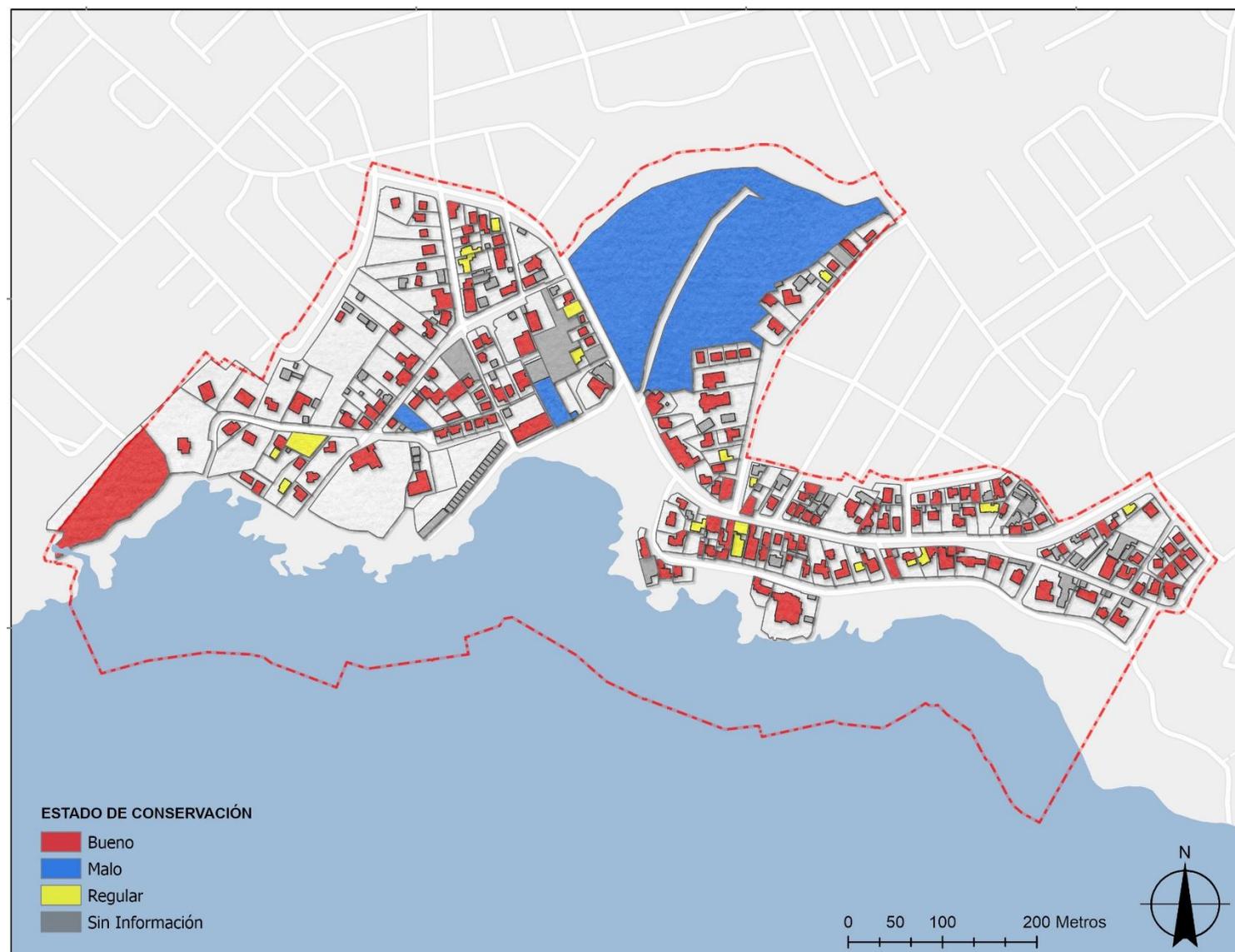


Fig. 18. Plano de estado de conservación de la ZT, 2023, Elaboración propia CMN.

A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

A.10.1 Espacios Públicos relevantes

Se identifican siete espacios públicos relevantes, de los cuales cada uno posee una cualidad en particular, relacionada a inmuebles, componentes del EEPP, inclinación, etc.

- 1.- Bajada a caleta de Pescadores.
- 2.- Calles interiores Vaticano.
- 3.- Calles interiores Quirinal.
- 4.- Terraza de playa chica.
- 5.- Costanera playa grande.
- 6.- Av. Errázuriz.
- 7.- Roquerío y borde costero.

SIMBOLOGÍA

-  Calles interiores Vaticano
-  Calles interiores Quirinal
-  Av. Errázuriz
-  Roquerío del borde costero

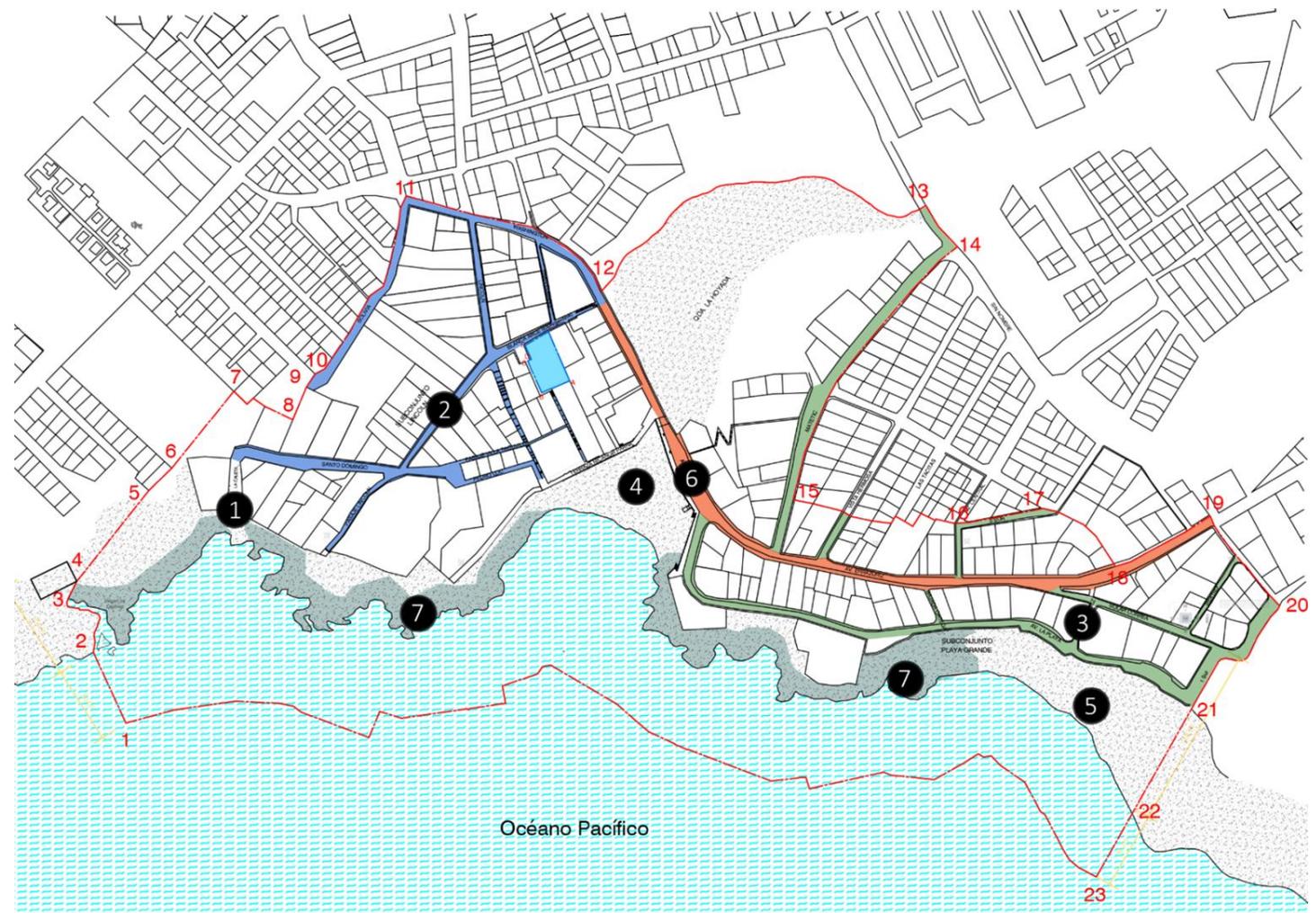


Fig. 19. Plano de espacios públicos relevantes dentro de la ZT, 2023, Elaboración propia

A.10.1 Espacios Públicos relevantes

1.- CALETA DE PESCADORES

- Espacio entre los roqueríos en el borde costero.
- No existe luminaria.
- Para acceder a este lugar se debe bajar por caminos irregulares de tierra y de gran pendiente, se considera un acceso peligroso.
- Posee una frondosa arboleda, dotándolo de privacidad.

Problemáticas del EPPP: Presencia de construcciones irregulares y microbasurales. Árboles de gran dimensión han sufrido caídas y poseen poca mantención. Riesgos de caída para los peatones.

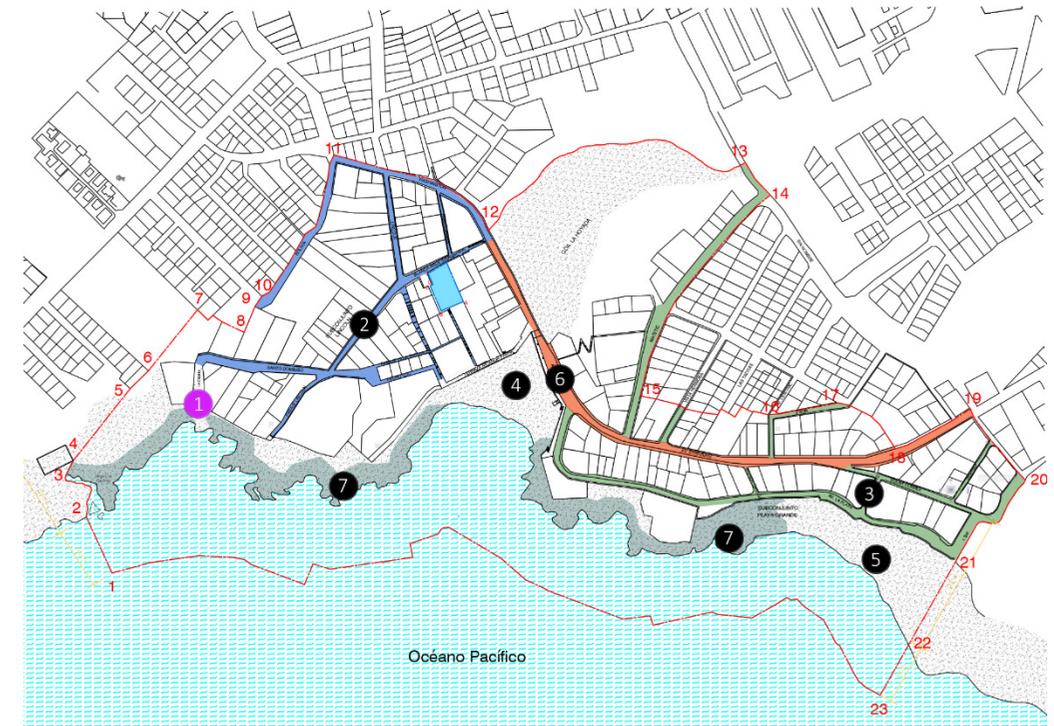


Fig. 20. Plano de clasificación de EPPP y fotografías de problemáticas encontradas en la Caleta de pescadores, 2023, Elaboración propia CMN.

A.10.1 Espacios Públicos relevantes

2.- CALLES INTERIORES VATICANO

- Calles de grandes pendientes, con presencia marcada de escalinatas.
- Las calles principales se encuentran pavimentadas en hormigón y las secundarias sin pavimentar.
- Luminaria vial de gran altura, presente solo en algunas calles.
- Alta presencia de vegetación principalmente dada por árboles y arbustos dentro de las propiedades que dan hacia la calle.

Problemáticas del EAPP: La solución de pavimento no responde de forma integral para los peatones, presentando veredas angostas e inaccesibles.

No existe una transición en cuanto material entre ellas. Presencia de vehículos estacionados en la calle dificultando el tránsito. Falta de señalética vial.

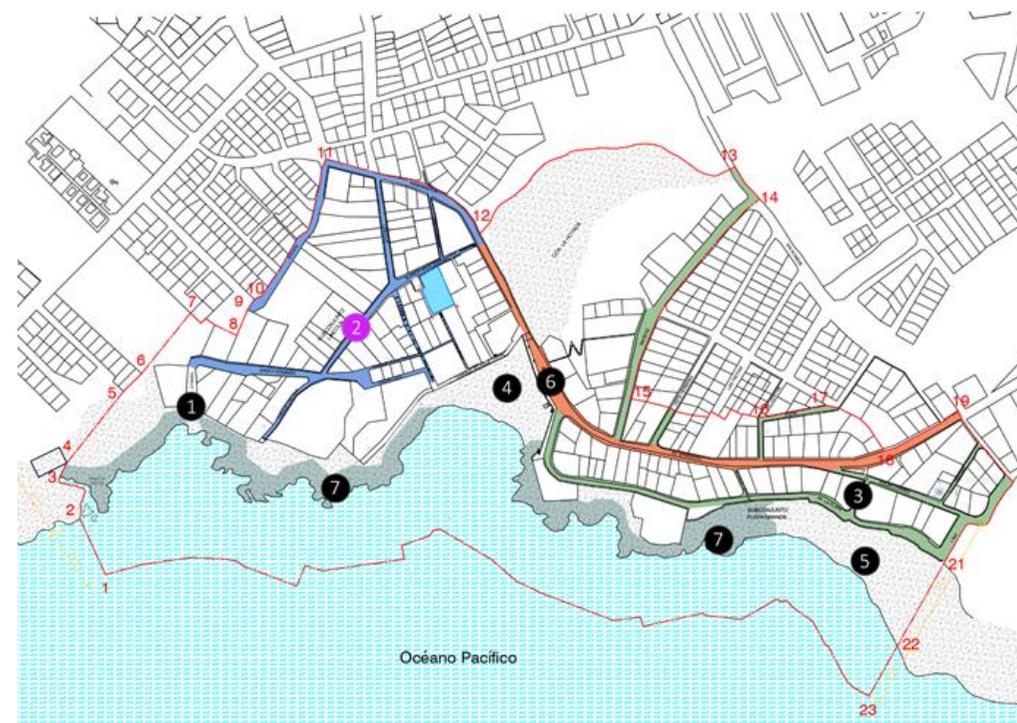


Fig. 21. Plano de clasificación de EAPP y fotografías de problemáticas encontradas en las Calles interiores del Vaticano, 2023, Elaboración propia CMN.

A.10.1 Espacios Públicos relevantes

3.- Calles Interiores Quirinal

- Calles de pendientes más suaves, posee excepciones donde hay escalinatas y pendientes.
- Las calles interiores no cuentan con pavimento.
- Presenta vegetación moderada proveniente de los predios.
- Escasez de luminarias viales y peatonales.
- Escaso mobiliario urbano.

Problemáticas del EPPP: Falta de mobiliario urbano y luminarias. Las calles no están acondicionadas para su uso.

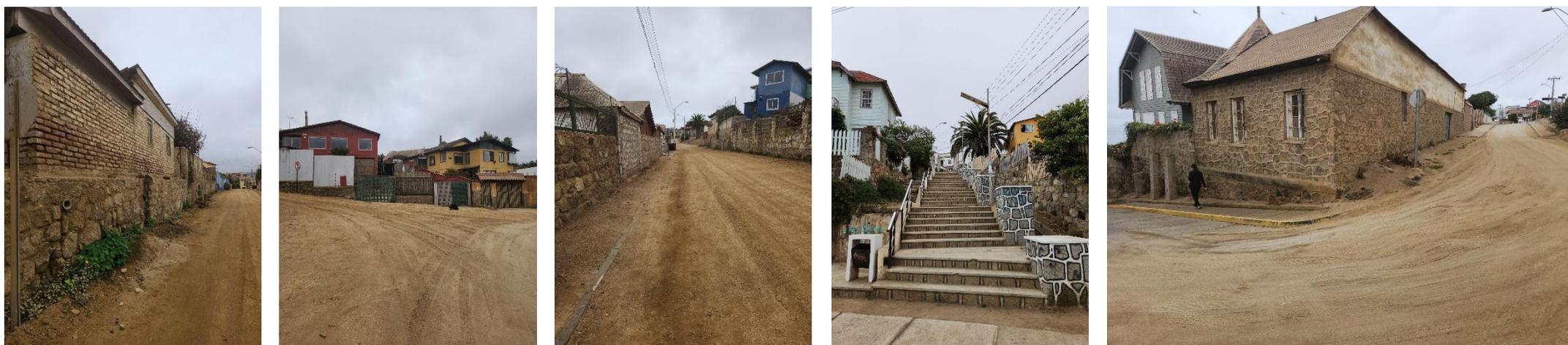
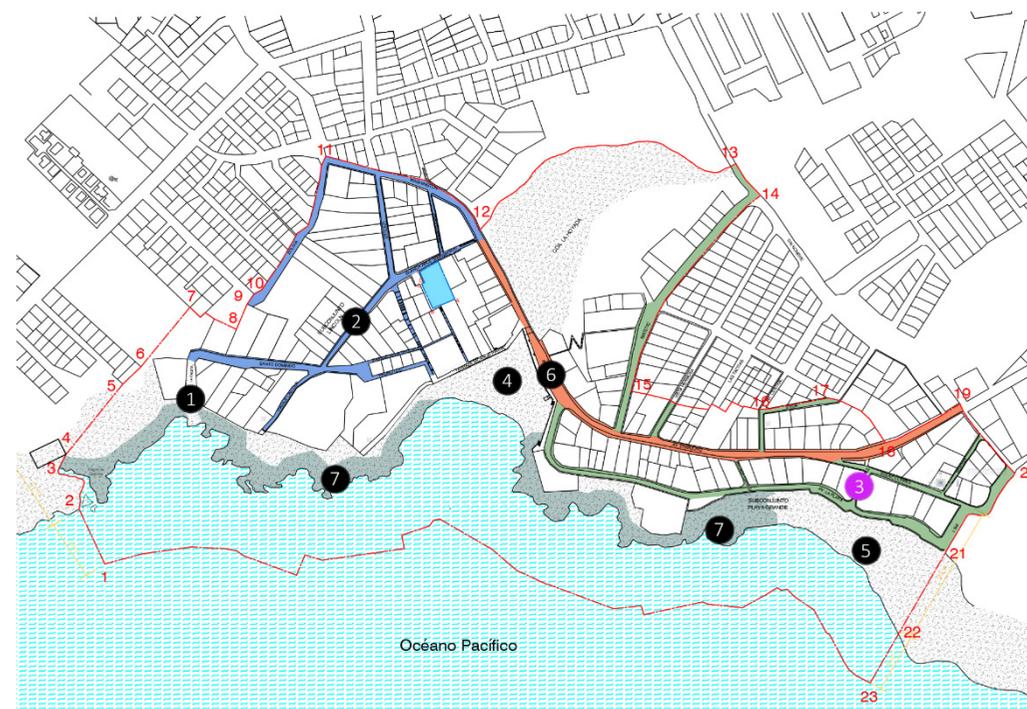


Fig. 22. Plano de clasificación de EPPP y fotografías de problemáticas encontradas en las Calles interiores del Quirinal, 2023, Elaboración propia CMN.

A.10.1 Identificación de espacios públicos relevantes

4.- Terraza de Playa Chica.

Se destaca por:

- Pavimento diverso sin una propuesta integral. Presencia de adoquines, baldosas, piedra y hormigón.
- luminarias peatonales de gran altura, iluminan la terraza y la playa.
- Presencia de escasa vegetación.
- La pasarela de la playa posee mobiliarios de tipo banquetas, cerramientos permeables (Cadenas de playa, tipo bolardo).
- La playa chica posee una conexión visual con la Hoyada.
- Presencia de quioscos permanentes y provisorios sin tipología clara.

Problemáticas: No existe uniformidad en su pavimento, mobiliario ni quioscos. Presencia de elementos que obstruyen los conos visuales.

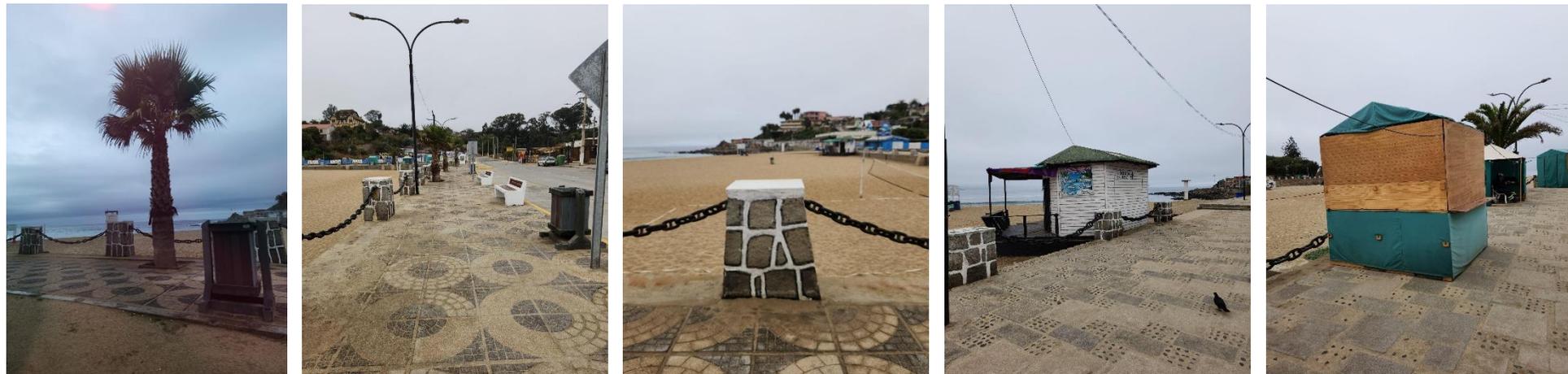
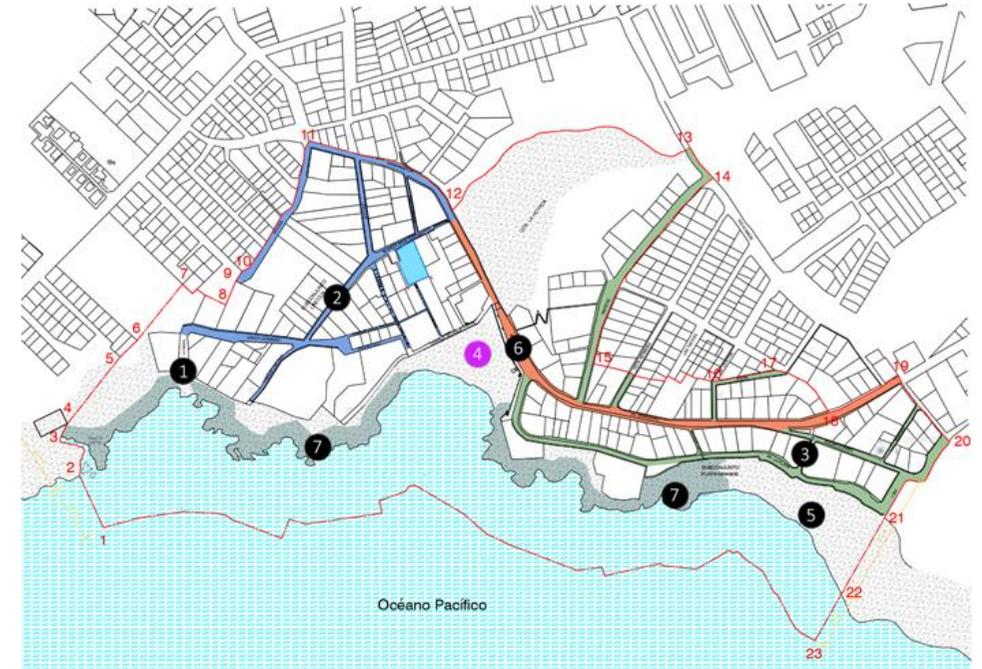


Fig. 23 Plano de clasificación de EEPP y fotografías de problemáticas encontradas en la Terraza de playa chica, 2023, Elaboración propia CMN.

A.10.1 Identificación de espacios públicos relevantes

5.- Costanera Playa Grande

Se destaca por:

- Pavimento en calzada de asfalto, hormigón en vereda y área de costanera con adoquín.
- luminarias viales de gran altura, solo iluminan la calle y se encuentran en medio de la vereda. Costanera sin iluminación peatonal.
- Presencia de vegetación puntual, palmeras con alcorque y pasto.
- Presencia de mobiliario: bancas de piedra canteada, máquinas de ejercicio, esculturas y cerramientos con bolardos.
- Estacionamientos en sectores delimitados.

Problemáticas: Luminarias obstruyen el paso peatonal y no iluminan la costanera. El mobiliario urbano está sin mantenimiento y es discordante con el de terraza de playa chica.

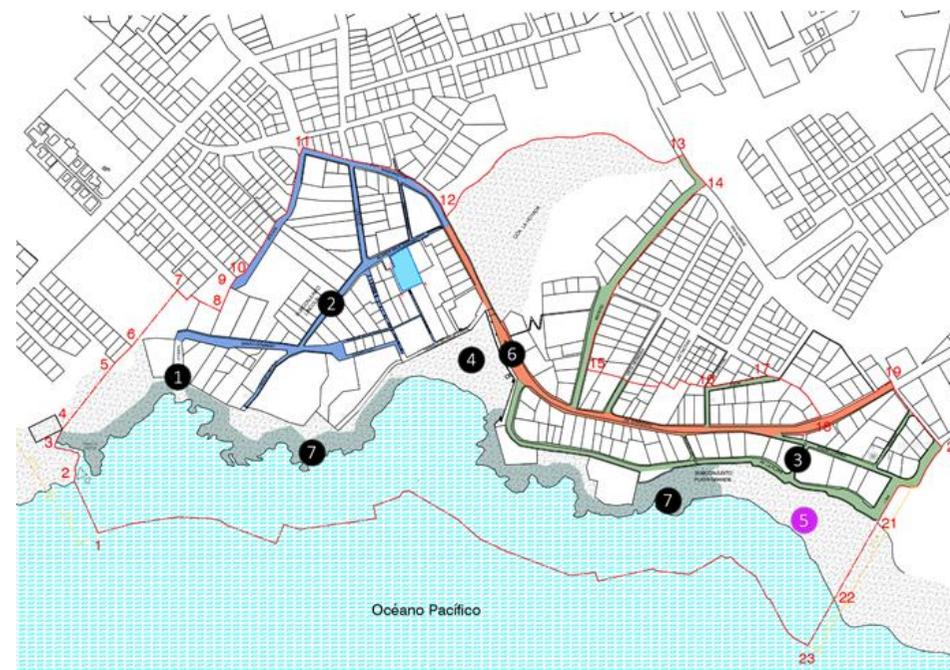


Fig. 24 Plano de clasificación de EEPP y fotografías de problemáticas encontradas en la Costanera playa grande, 2023, Elaboración propia CMN.

A.10.1 Identificación de espacios públicos relevantes

6.- Avenida Errázuriz

Se destaca por:

- La avenida se encuentra en su totalidad pavimentada, posee un ancho adecuado para el paso peatonal en casi toda su extensión.
- Posee luminarias vehiculares, pero no peatonales, aun así, posee buena iluminación.
- Posee vegetación que sale de las viviendas hacia la calle principalmente.
- Presencia de solo un paradero.
- Platabanda ocupada por estacionamientos

Problemáticas: Escasez de paraderos y existente se encuentra en mal estado, y solo presenta mobiliario en la zona que se conecta con la playa. Se observa excesivo cableado.

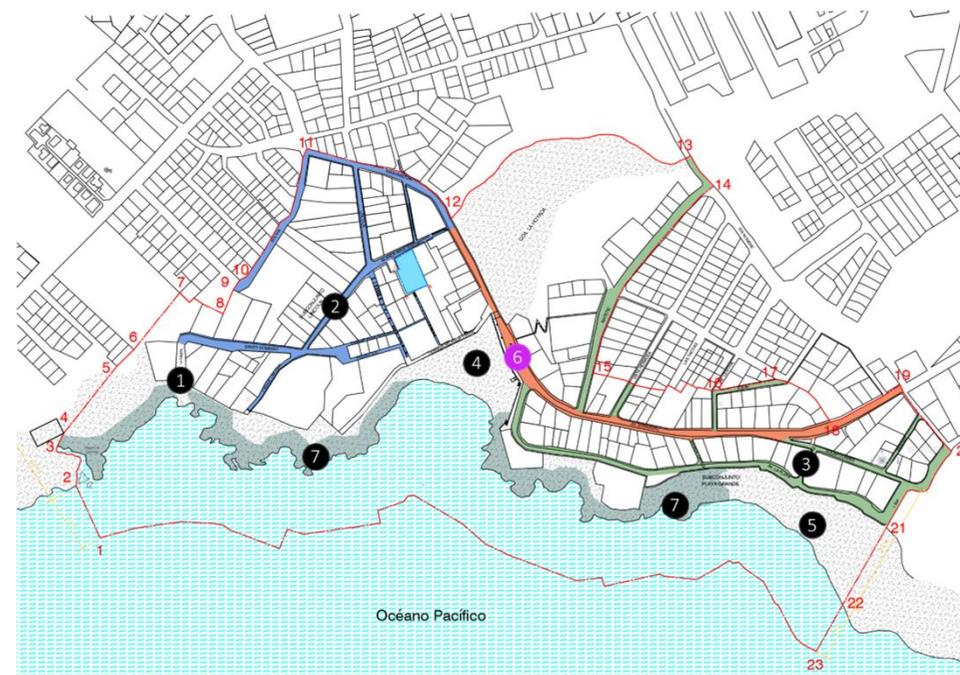


Fig. 25. Plano de clasificación de EEPP y fotografías de problemáticas encontradas en la Avenida Errázuriz, 2023, Elaboración propia CMN.

A.10.1 Identificación de espacios públicos relevantes

7.- Roquerío y borde costero con rocas

- No existen accesos regulares ni circuitos peatonales en áreas de borde costero rocoso, tampoco posee luminaria.
- En el sector del roquerío del Quirinal existe ocupación por parte de las terrazas de restaurantes.
- Posee vegetación como musgo, arbustos, suculentas, algas y más.

Problemas del EAPP: Posee microbasurales, y al ser de difícil acceso no es tan fácil su limpieza. Apropiación por parte de restaurantes.

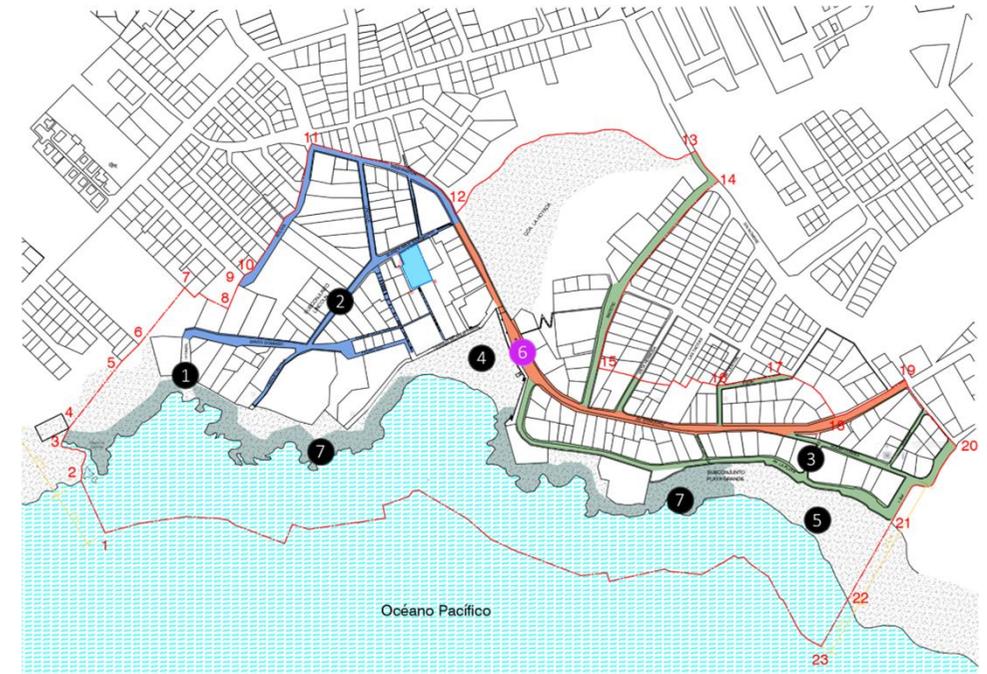


Fig. 26. Plano de clasificación de EAPP y fotografías de problemáticas encontradas en el Roquerío y borde costero, 2023, Elaboración propia CMN.

A.11.2 Situación actual

a) Altura

Los inmuebles varían entre 1 a 4 pisos, predominando los inmuebles de 1 y 2 pisos.

Posee además tres tipos de agrupamiento: continuo, pareado y aislado, este último es el que predomina en ambos barrios.

En el análisis general se observa el respeto y consideración de la pendiente del barrio para que no interrumpa las vistas y los miradores que se pueden tener desde los otros inmuebles, respetando una altura funcional para los barrios

En casos puntuales se observa que alguna que otra construcción interfiere en las vistas hacia el mar o hacia los inmuebles, condición que se debe resguardar y a donde estarán orientados los Lineamientos de edificación.

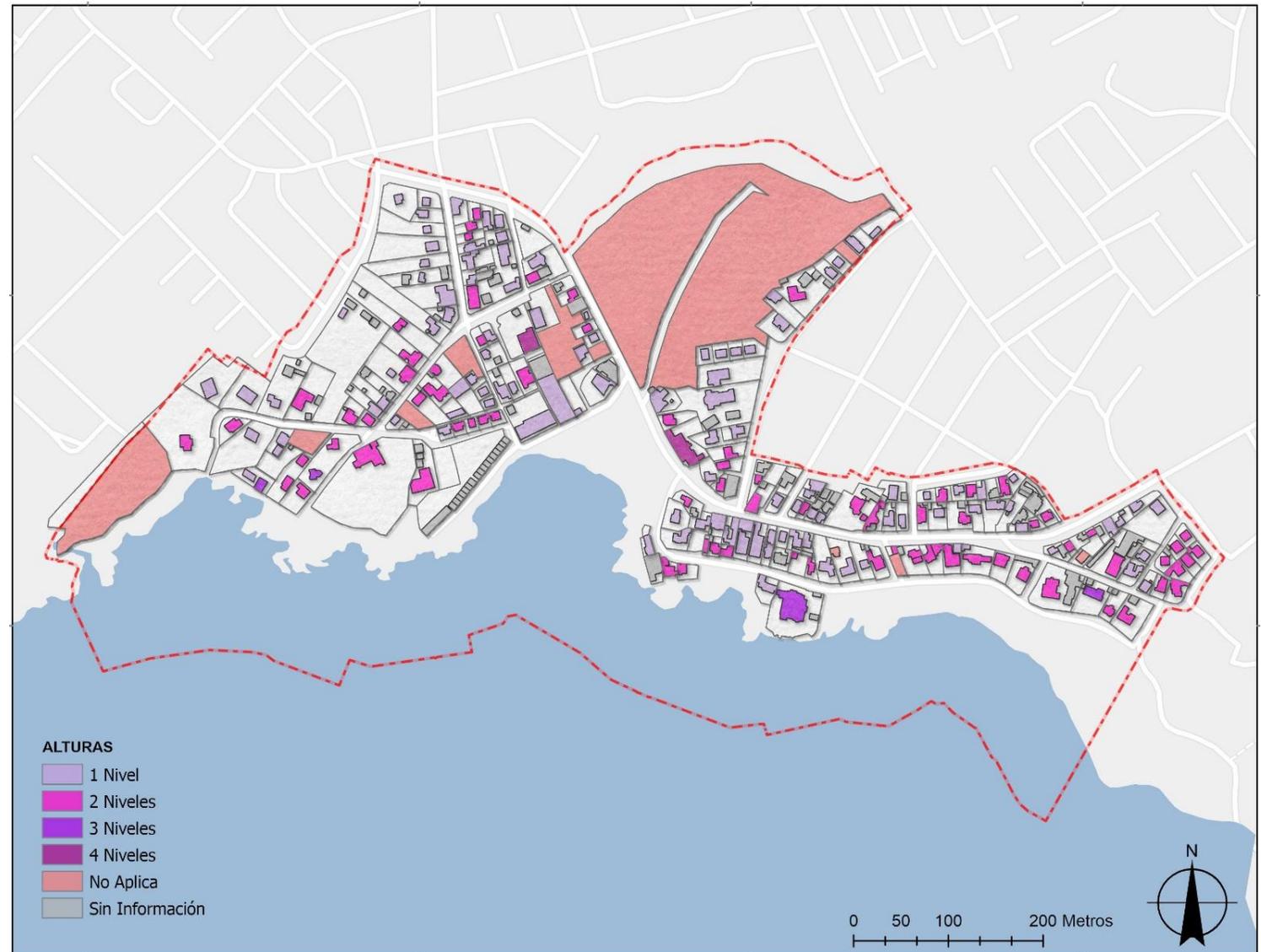


Fig. 28. Plano de Alturas de la ZT, 2023, Elaboración propia CMN.

A.11.2 Situación actual

b) Agrupamiento

En la Zona Típica existen 3 tipos de agrupamiento: continuo, pareado y aislado, este último es el que predomina en ambos barrios.

El agrupamiento aislado permite una mejor manera de emplazarse dentro del predio, complementando con vegetación el entorno y permitiendo mejores vistas hacia y desde la playa.

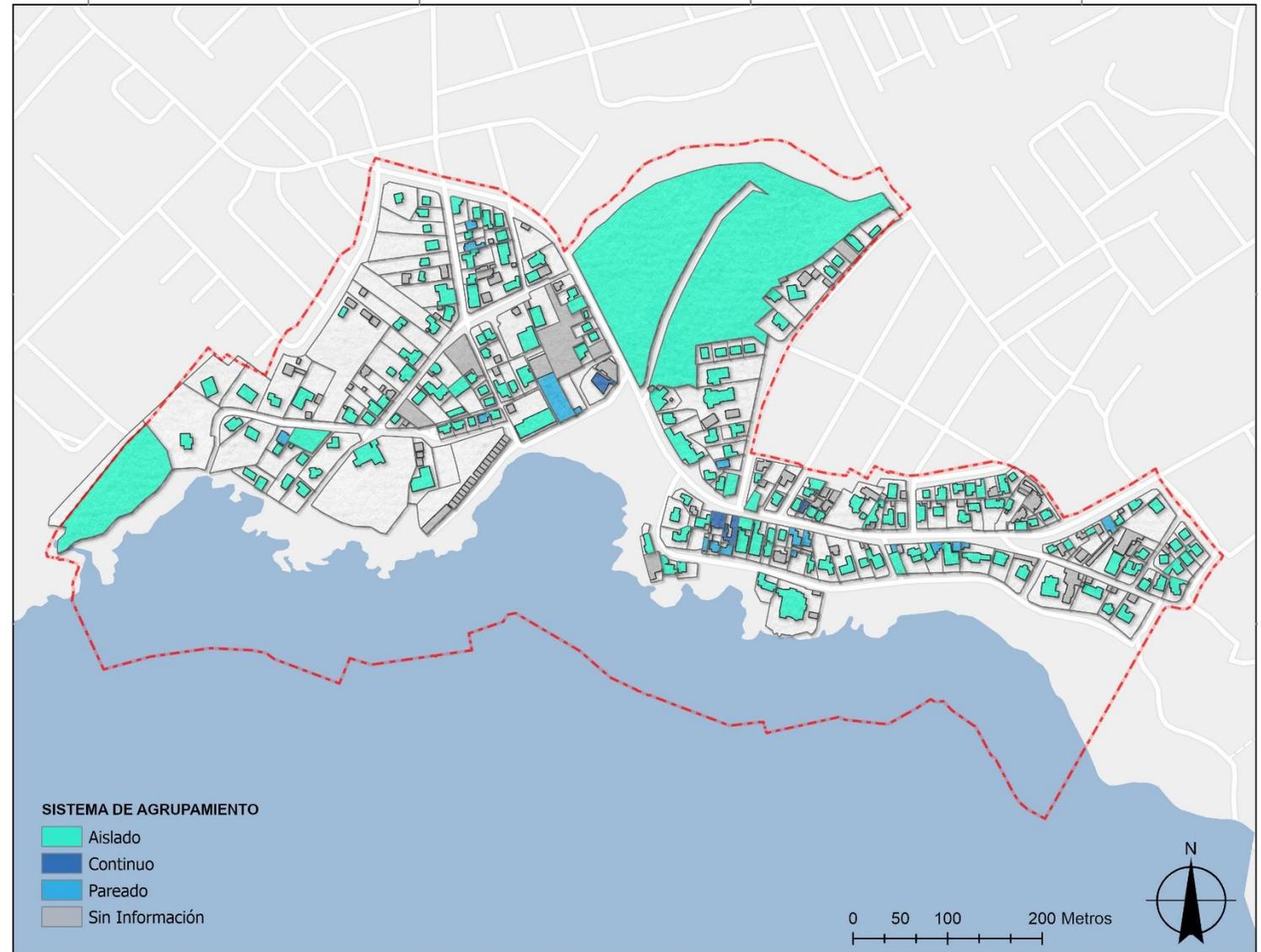


Fig. 29. Plano de Alturas de la ZT, 2023, Elaboración propia CMN.

A.11.2 Situación actual

c) Uso de suelos

c) Plano Uso de Suelo

Predomina el **uso de suelo** destinado a **residencia, con viviendas y hospedajes**

Otros de los usos presentes es el equipamiento.



Fig. 30. Plano de Alturas de la ZT, 2023, Elaboración propia CMN.

A.11.2 Situación actual

c) Pavimento situación actual

El mayor porcentaje de las **calles se encuentra pavimentadas**

Aun así, se encuentran muchas calles de tierra, que no han sido remodeladas.

Gran **presencia de escalinatas**, en algunas ocasiones de mucha inclinación, lo que tiende a generar accidentes.

Problemática: **Espacios donde no se considera al peatón**, ya que las veredas son **muy pequeñas y hay postes en medio de estas**, además de la pendiente de las escalinatas.

SIMBOLOGÍA

- Calles pavimentadas
- Calles de tierras
- Escalinatas

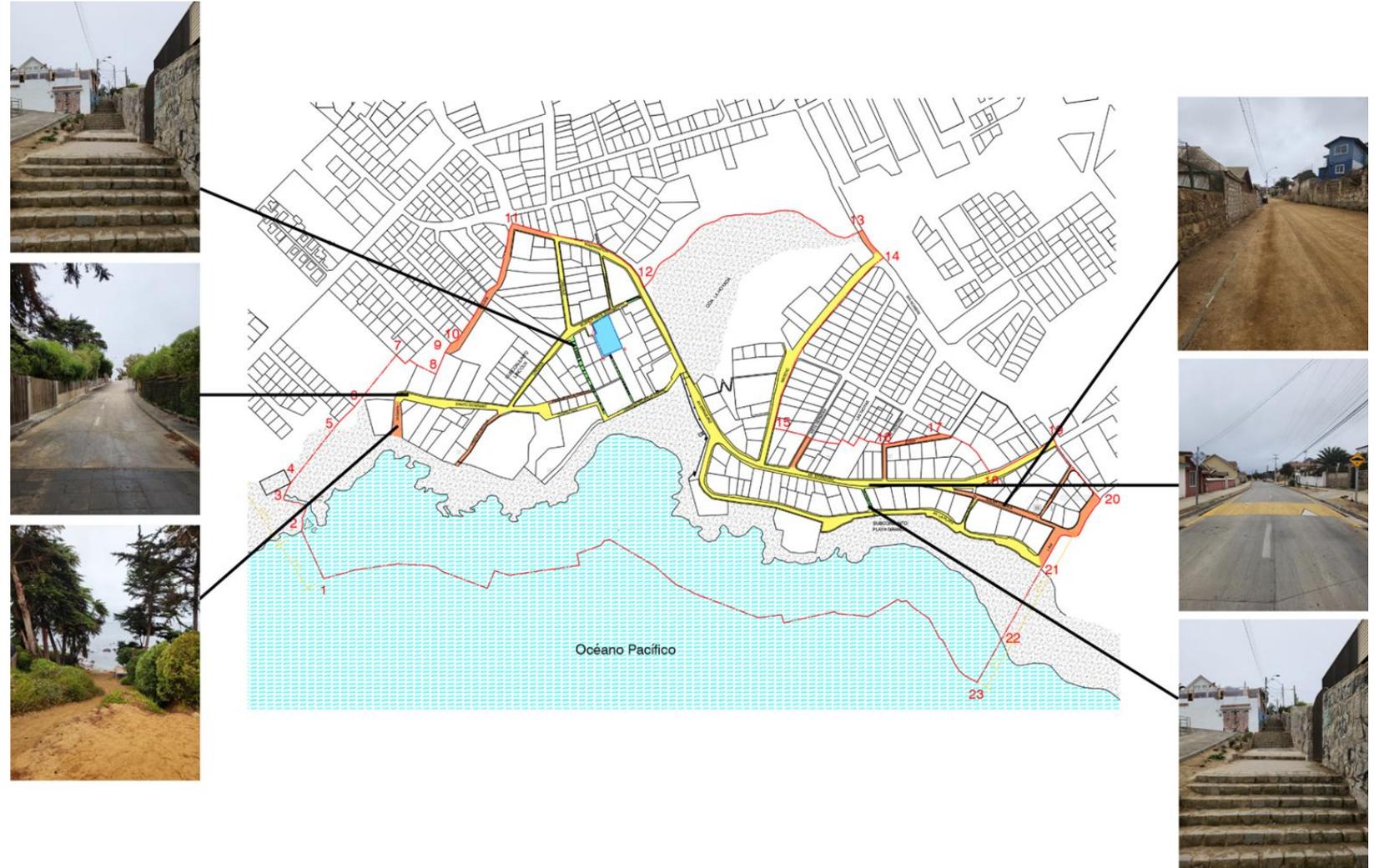


Fig. 31. Situación actual del pavimento con fotografías que reflejan su estado, 2023, Elaboración propia CMN

A.11.2 Situación actual

d) Conos visuales de la ZT

Los conos visuales es algo que debe ser cuidado, no obstruido por ampliación de viviendas o nuevas construcciones, es por lo cual se debe considerar a la hora de construir, manteniendo esta conexión ciudad-mar.

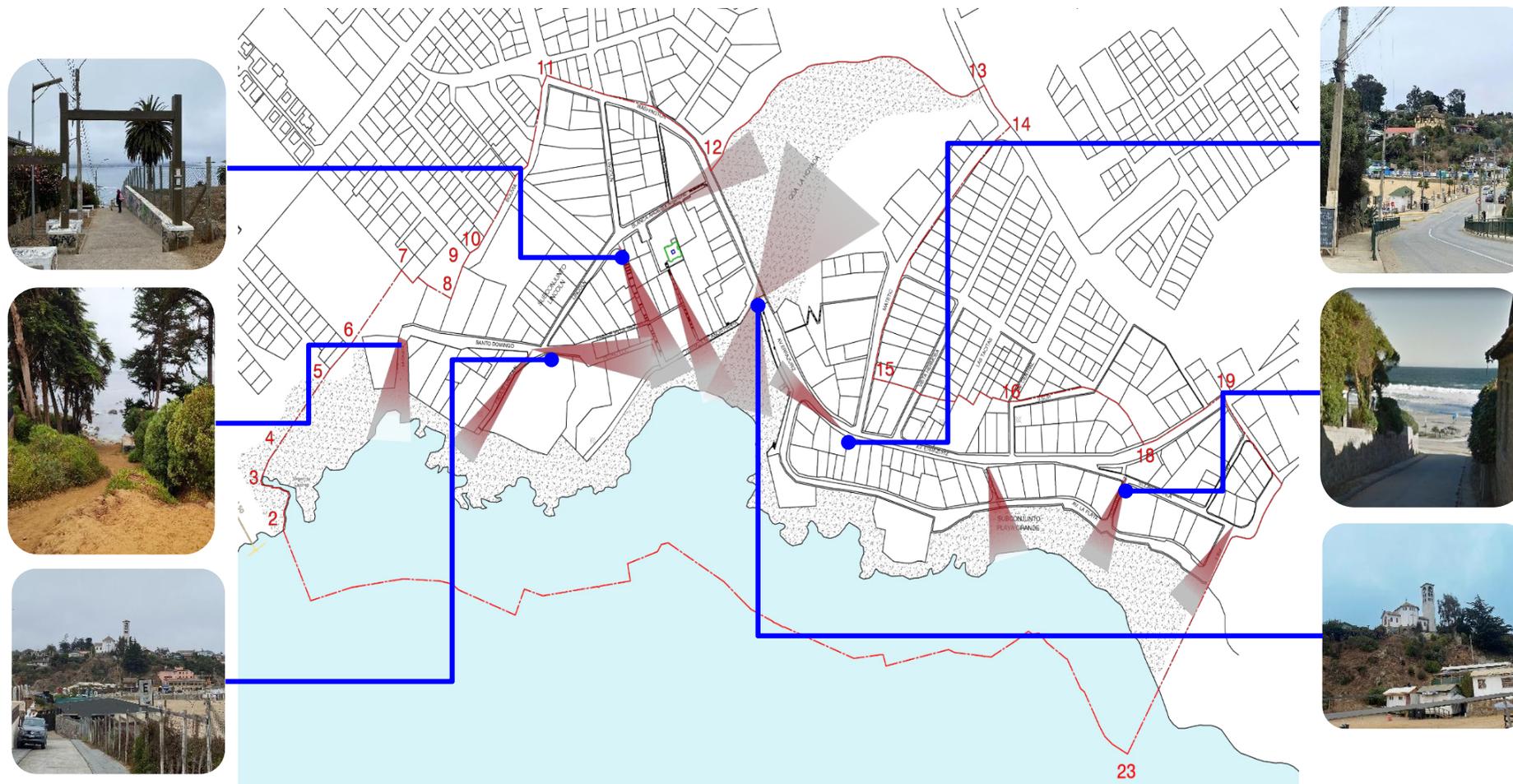


Fig. 32 Plano de conos visuales acompañada de imágenes de algunos de estos, donde se puede observar parte del mar y la ciudad, 2023, Elaboración propia CMN.

A.11.2 Situación actual

f) Vegetación

El sector se caracteriza por la **presencia de abundante vegetación en las viviendas**, ubicado frecuentemente en los predios, sobre todo en los antejardines.

La Hoyada es un punto verde en la ZT, la cual presenta un rico ecosistema compuesto de diferentes especies nativas.



VEGETACIÓN COMO CIERRE



VEGETACIÓN EN JARDINES



VEGETACIÓN ALTA



VEGETACIÓN EN EEPP



A.11.2 Situación actual

g) Publicidad

No se encuentra una tipología de publicidad consistente en la Zona Típica.

Se percibe una tendencia a los letreros **sobredimensionados**, en el sector de la **terrazza de la playa chica** al igual que un esquema de colores azules.

En cuanto al sector del **anfiteatro** se observa el **uso de madera**, letreros tipo lanza y de tamaño medio a pequeño.

En otros sectores como el borde costero y en Av. Errázuriz se observan diversos letreros que **no obedecen a un orden** específico.

En el caso de la Zona del Borde Costero se observa un exceso de publicidad de los restaurantes presentes.

No existe un diálogo ni correlación entre los letreros presentes en los distintos sectores



Fig. 34. Fotografías 2023 variantes de publicidad, 2023, Elaboración propia CMN.

A.11.2 Situación actual

h) Colorimetría

Presenta una variedad de colores, pero los más predominantes son:

- **Blanco**, color secundario varía desde: celeste, rojo, verde, café, etc.

- **Verde agua**, color secundario varía desde: blanco, verde más oscuro

- **Azul**, color secundario: blanco

- **Rojo**, color secundario varía desde: gris, blanco

- **Rosado**, color secundario: blanco

- **Negro/gris oscuro**, color secundario: blanco

- **Amarillo/Mostaza**, color secundario varía desde: negro, gris, café



Fig. 35 Fotografías de la colorimetría de los inmuebles representativos, 2023, Elaboración propia CMN



B. ESTUDIOS PRELIMINARES

B.1 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

B.1.1 Criterios de calificación de inmuebles

La evaluación de los inmuebles se realiza, tomando en cuenta los **valores y atributos** del decreto de la **Zona Típica**, considerando elementos **tangibles y naturales**.

- Identificados y valorados por **la comunidad**.
- Su origen se vincula a la **conformación de los barrios**.
- **Inmuebles representativos** de la **Arquitectura** de Balneario.
- Calidad **estética y arquitectónica**.
- **Destacan y contribuyen** a la conformación del paisaje de la ZT.

B.1.2 Calificación

a) Alto Valor

Según lo mencionado por el reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la ley, se define lo siguiente: "corresponde a **inmuebles representativos de los valores y atributos más destacados en la zona típica o pintoresca**". Estos inmuebles sólo serán objeto de acciones tendientes a su restauración.

Inmuebles representativos por su filiación estilística del "**Stick Style**" y "**Shingle Style**" de la escuela norteamericana o por valor estético de arquitectura de Balneario.



Fig. 36 Fotografías de inmuebles según criterios de calificación alto valor, 2023, Elaboración propia CMN

b) Valor Intermedio

Corresponde a inmuebles que constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad del conjunto de la Zona Típica o Pintoresca. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones, sólo si estas contribuyen a **mantener o aumentar los valores o atributos** de la Zona Típica.

Son inmuebles similares a aquellos más representativos, pero que **no poseen un patrón arquitectónico destacado** en la declaratoria.

c) Valor ambiental

Definidos en este documento como aquellos inmuebles que por su forma, tamaño y composición, no comparten valores y atributos característicos de la ZT, aun así, no son capaces de alterar la unidad y armonía. Estos inmuebles pueden ser objetos de modificación para mantener o aumentar valor patrimonial de la ZT:

Son inmuebles que no poseen patrones arquitectónicos relevantes, pero que **no alteran la unidad y armonía de la Zona Típica**.

d) Discordante

Corresponde a inmuebles que por su forma, tamaño y composición alteran la unidad y armonía de la Zona Típica. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar valor patrimonial de la ZT:

Son inmuebles que alteran la unidad y armonía de la Zona Típica.



Fig.37. Fotografías de inmuebles según criterios de calificación valor intermedio, ambiental y discordante, 2023, Elaboración propia

B.1.2 Plano de calificación

Se elaboró un nuevo plano de calificación de inmuebles, utilizando el nuevo criterio de calificación elaborado por la ST del CMN. (Ej: se separa **Sin Valor** de **Discordante**).

Según el catastro, observamos que el barrio posee un porcentaje mayoritario (inmuebles) de **valor intermedio**.



Fig. 38. Plano de calificación de inmuebles, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2 SECTORIZACIÓN

B.2.1 Considerandos Sectorización

La sectorización se determina a partir de los insumos levantados por el consultor Sur plan Ltda., en el trabajo que realizó en la licitación que se llevó a cabo los años 2016 y 2017 con el CMN.

Se analiza la imagen urbana, la cual está determinada por su entorno topográfico y natural, debido a su emplazamiento en laderas.

Configuración de la trama urbana y sus elementos arquitectónicos relevantes.
Adaptación en el terreno natural.

La imagen urbana se encuentra estrechamente relacionada con la calidad del ambiente urbano, visible en la conformación de espacios públicos y en elementos arquitectónicos.

- **Sendas:** calles, avenidas, senderos, escaleras,
- **Bordes:** Borde costero
- **Barrios:** Vaticano y Quirinal
- **Nodos:** Puntos estratégicos y focos quebrada y playa chica.
- **Hitos:** Puntos de referencia. Casa Labbé, La parroquia, Av. La Playa.

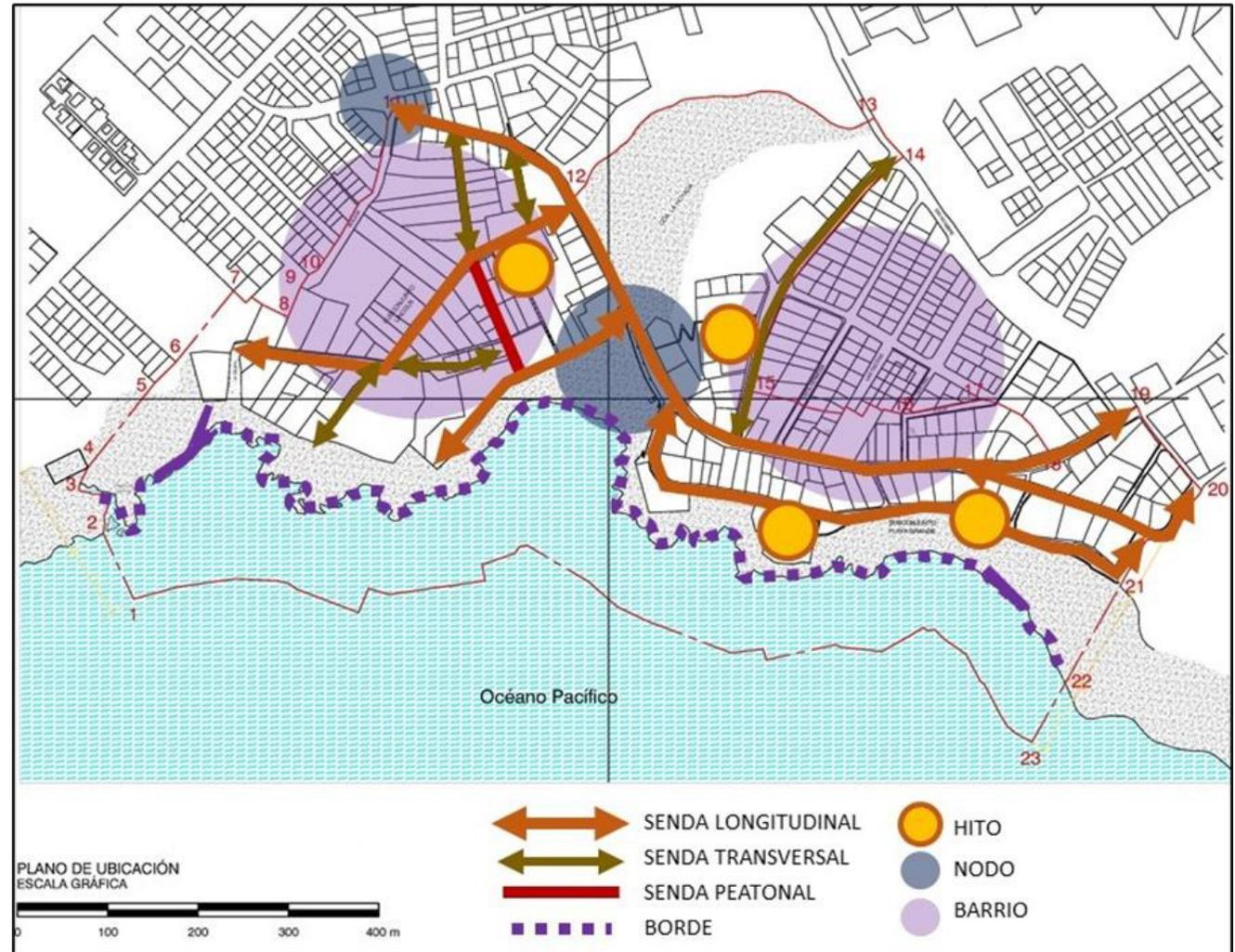


Fig. 39. Plano de Sectorización, 2018, Fuente: Sur Plan LTDA.

SENDAS

- **Avenida Errázuriz**, la cual se configura como un conector entre los inmuebles, el borde costero y la quebrada.
- La senda **Lincoln-Blanca Arce** y su entorno.
- La senda **Av. La Playa** y su entorno inmediato.

ÁREAS HOMOGÉNEAS: Al analizar la imagen urbana de la ZT, podemos identificar tres áreas homogéneas.

1- El Quirinal (por morfología).

2- El Vaticano (por morfología).

3- Por uso de equipamiento.

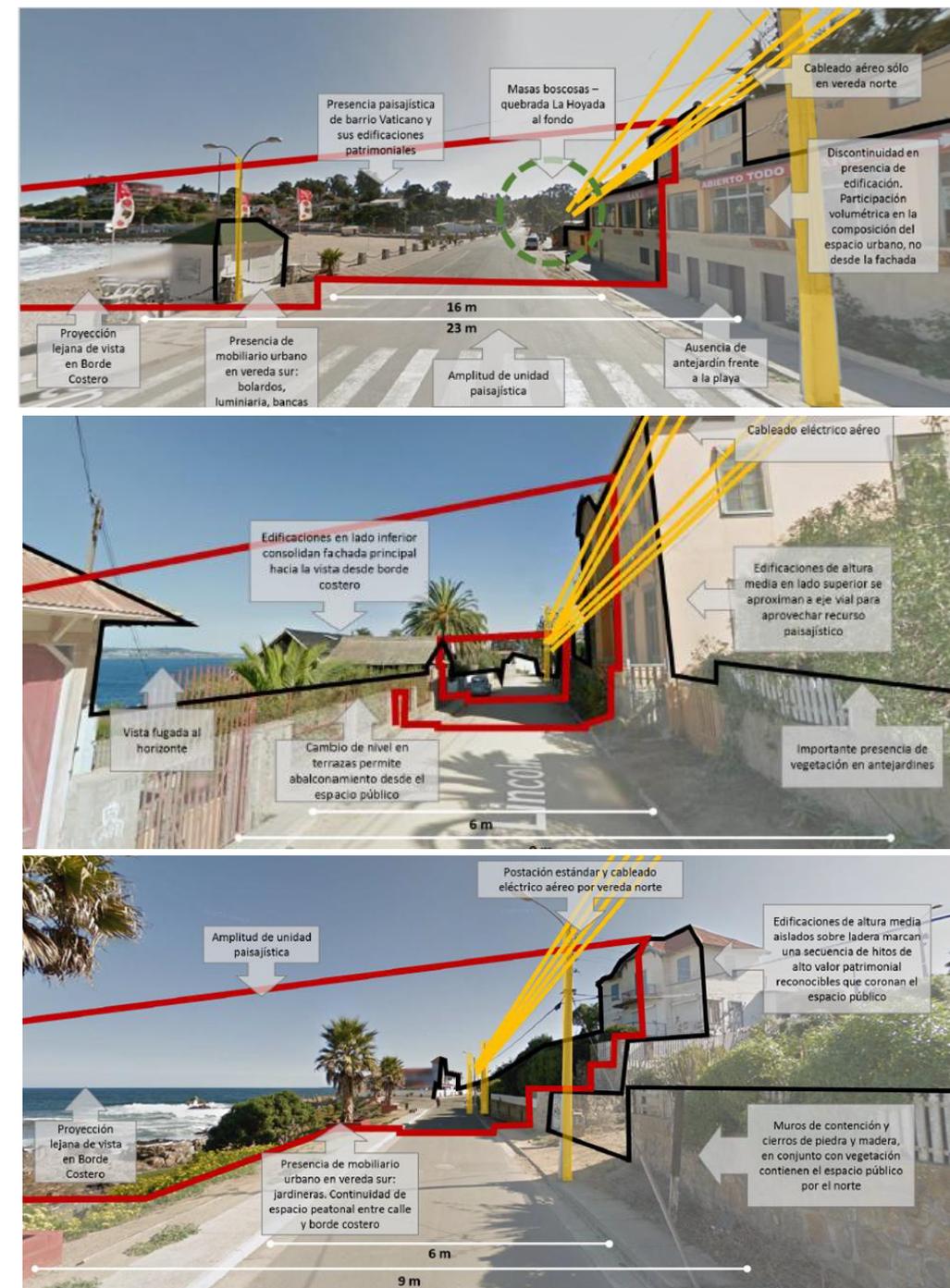
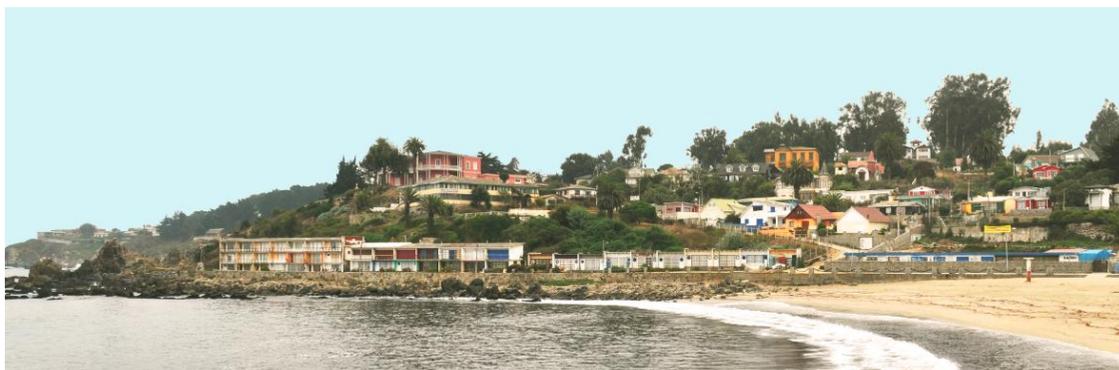


Fig. 40. Imágenes análisis de cada senda, primero Av. Errazuriz, segundo Lincoln y por último Av. La Playa, 2018, Fuente: Sur Plan LTDA.

B.2.2 Criterios Sectorización

La sectorización reconoce las **piezas urbanas**, diferencias geográficas y funcionales, y que sustenta lineamientos adecuados a las potencialidades y restricciones.

- Concentración de elementos de **valor actual o potencial de recuperación**.

- En función del **borde costero** cuyo entorno inmediato puede contribuir a valorizar este elemento.

- Sectores de **transición o amortiguación**, en resguardo del valor del paisaje y la proximidad de zonas de mayor valor.

Se trabajó originalmente tomando en consideración la **opinión de los vecinos que viven dentro del área protegida y los que viven en el entorno inmediato, la **opinión del municipio** que de alguna forma está a cargo de administrar todo el espacio público dentro del área y la mirada del CMN en relación a los **valores y atributos** de este Monumento Nacional.*

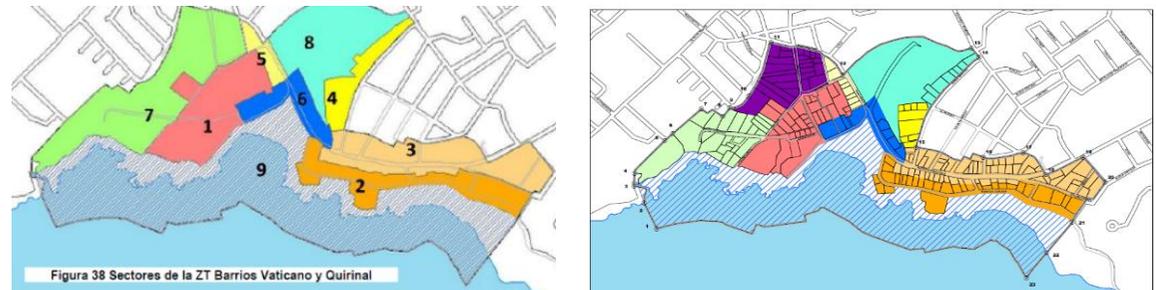
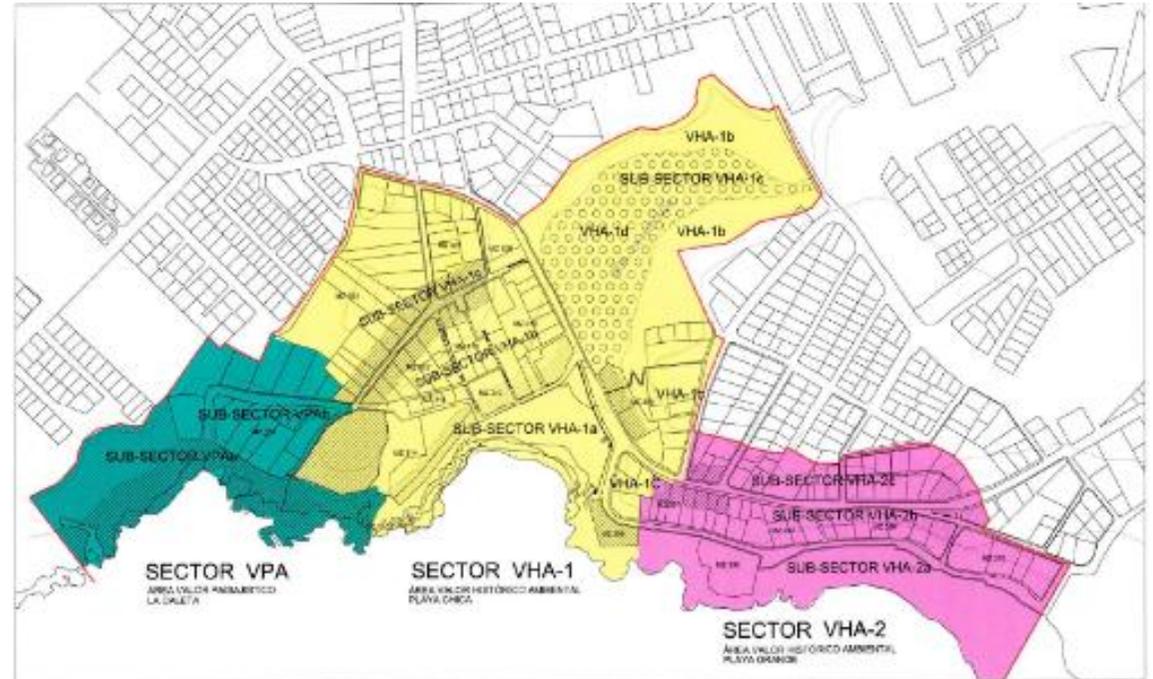


Fig. 41. Plano que muestra el proceso previo de los criterios para sectorizar, valor, borde costero y transición de espacios, 2018, Fuente: Sur Plan LTDA.

B.2.3 Plano de sectorización

Se **proponen ocho sectores** los cuales reúnen características similares, por los detalles que se expresan a continuación:

SECTORES

- 1.- Zona interior Vaticano y La Caleta.
- 2.- Zona Anfiteatro Vaticano.
- 3.- Zona Terraza Playa Blanca.
- 4.- Zona La Hoyada.
- 5.- Zona alta del Quirinal (en torno a la Iglesia).
- 6.- Zona interior el Quirinal (Av. Errázuriz).
- 7.- Zona Av. La Playa Barrio Quirinal.
- 8.- Zona Borde Costero.



Fig. 42. Plano de sectorización escogido relevando 8 sectores, 2023, Elaboración propia CMN

B.2.4 Sectorización según sector

1. Zona interior Vaticano y La Caleta

Delimitada por calle Washington, Av. Argentina, calle Lincoln, el borde costero, considerando la bajada a la caleta y los predios que dan a calle Bolivia.

Se caracteriza por contar con **inmuebles de alto valor y valor intermedio**, al ser parte de los inmuebles **que componen la imagen del barrio vaticano**, destaca en este sector los predios con presencia de **gran masa arbórea**, la cual genera un telón natural a todo el Barrio Vaticano, que se extiende desde calle Washington, hasta la bajada a la caleta.

Presenta inmuebles de **1 a 2 pisos**, **principalmente construcciones aisladas y con antejardín**

Problemática: La **condición de veredas** (muy pequeñas), presencia de **cerramientos poco permeables** (no permite la visión del inmueble).

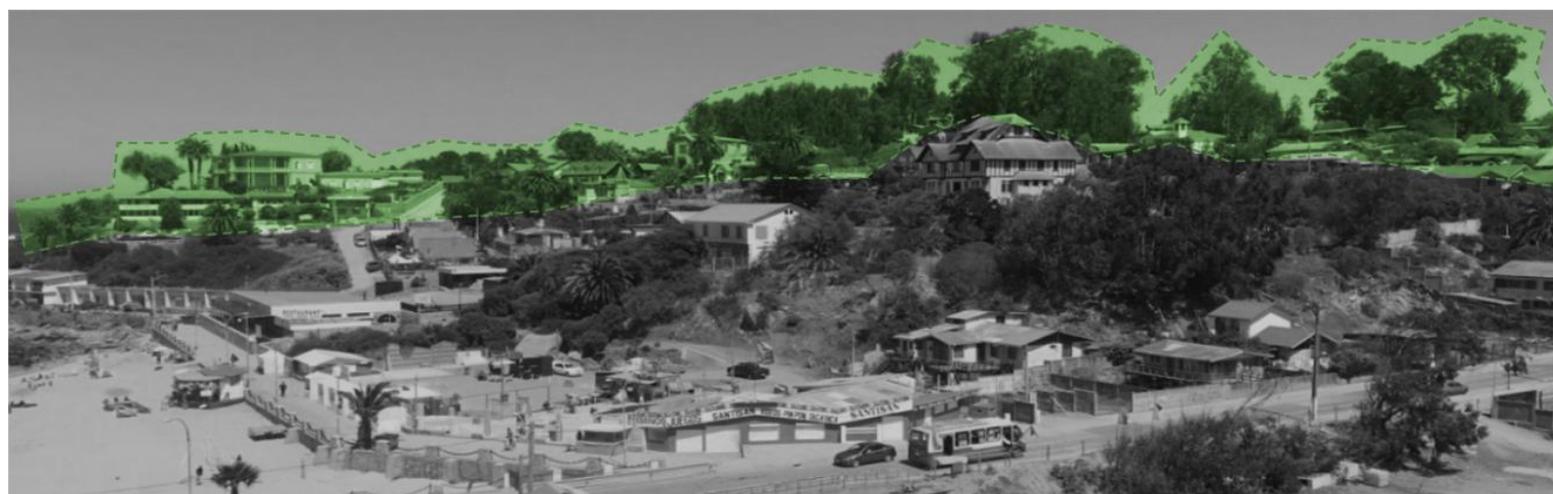
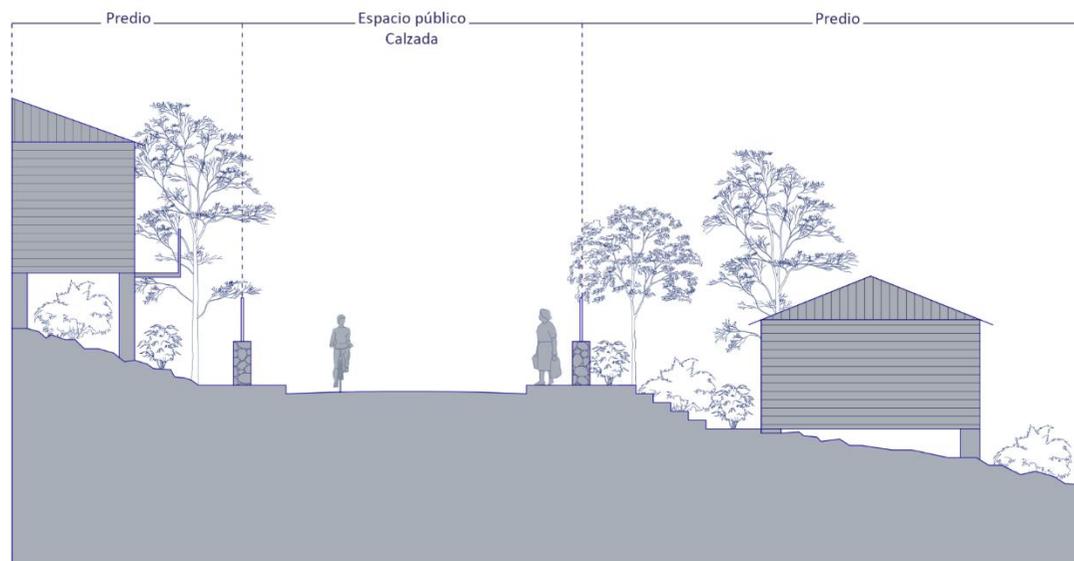


Fig. 43. Perfil de calle zona interior vaticano y caleta, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2.4 Sectorización según sector

2. Zona Anfiteatro Vaticano

Delimitada por calle **Lincoln y sus fondos de predios, calle Washington, bajada escalera Ortega, hasta llegar al borde costero.**

En este sector se encuentran la mayoría de los **inmuebles de alto valor que conforman el anfiteatro del barrio Vaticano**, dispuesto de forma horizontal, en un volumen alargado, que son parte de la imagen del balneario que se mantiene desde su conformación.

Los predios de construcciones **aisladas y unidades arquitectónicas con una impronta europea** que se replicó en los balnearios del litoral central.

Inmuebles de 1 a 2 pisos, principalmente construcciones aisladas.

Problemática: Predios que al encontrarse en pendiente poseen doble frente visible, por lo que hay construcciones que **obstruyen la vista desde el inmueble hacia el mar.**



Fig. 44. Perfil de calle Zona anfiteatro vaticano, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2.4 Sectorización según sector

3. Zona terraza playa blanca

Sector que se caracteriza por ser el **borde construido que conforma la terraza de la playa chica de Las Cruces**, equipamiento comercial, hotelero, con características propias de una construcción continua, por sobre la condición aislada que se da hacia el interior de los barrios.

Los predios poseen **terrazza y patios posteriores** donde queda **presencia de vegetación menor que aportan al carácter ambiental del área protegida**.

Problemática: Presencia de quioscos que **obstaculizan el paso del peatón por la pasarela, publicidad excesiva**.

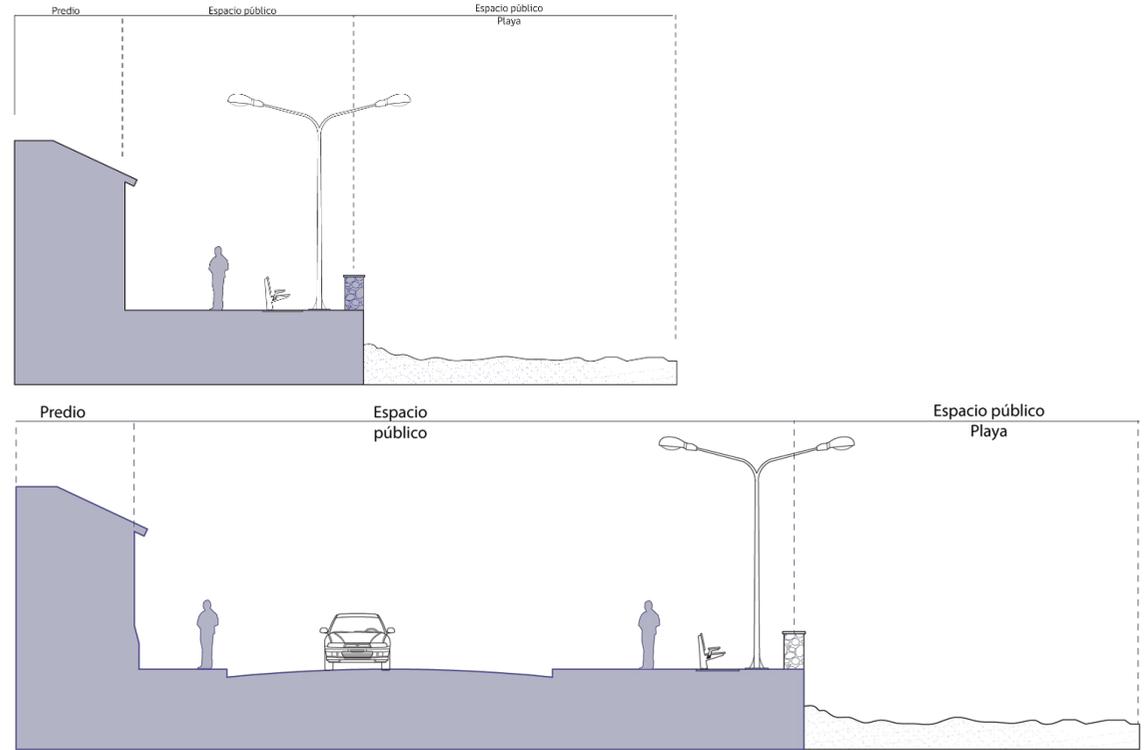


Fig. 45. Perfil de calle Zona terraza playa blanca, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2.4 Sectorización según sector

4. Zona la Hoyada

Es un gran predio que tiene características que los diferencian del resto, al tratarse de una **zona de desembocadura de la quebrada** que se da a partir de la **morfología del terreno**.

Se caracteriza por estar en su gran mayoría **libre de construcciones**, con presencia de **especies arbóreas y abruptas pendientes que permiten observar una clara división de los dos barrios que conforman la ZT**.

Desde el Vaticano se puede observar una gran panorámica de El Quirinal gracias a las pendientes de La Hoyada, y desde El Quirinal se puede apreciar la composición y postal típica del Vaticano.

Problemática: Presenta construcciones no ligeras que irrumpen con la visual y el uso de esta.

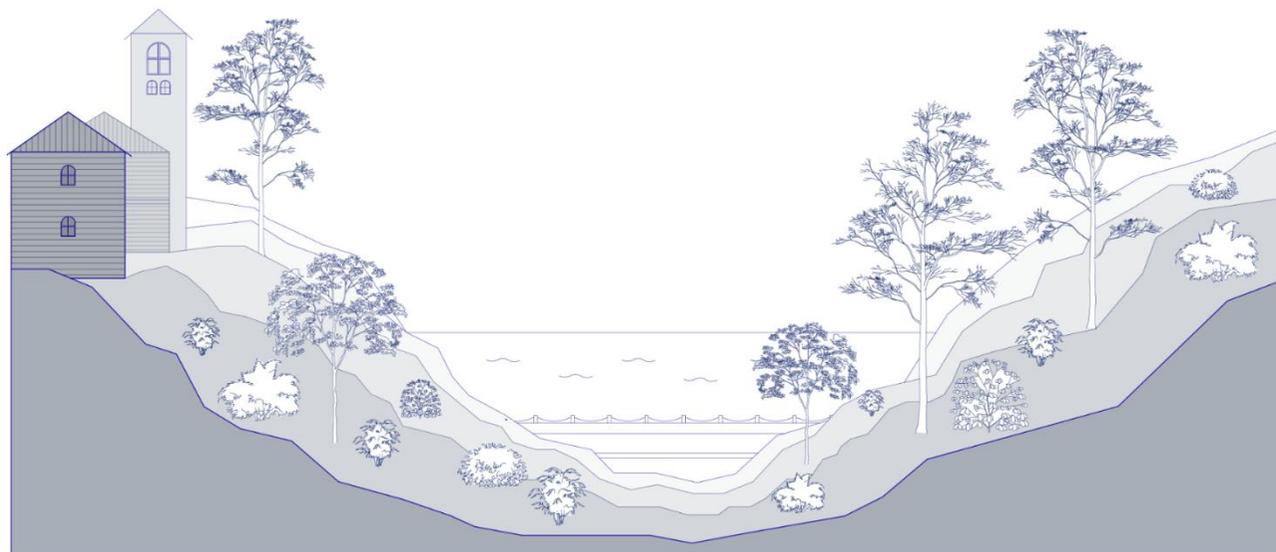


Fig. 46. Perfil de calle Zona La Hoyada, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2.4 Sectorización según sector

5. Zona alta del Quirinal

Este sector se caracteriza por ser el conjunto de construcciones en la calle Jorge Matetic, mantiene ciertas características como **volumetría, emplazamiento, materialidad**, entre otros.

Esta zona está conformada solo por **viviendas**, algunas de **valor intermedio**, que aportan al **valor y carácter ambiental de la ZT**.

La **iglesia destaca en esta línea de construcciones**, con una torre campanario más alta que el resto de las construcciones.

En su conjunto, este sector del Quirinal Alto, es el que **conforma la visual que es posible observar desde el barrio Vaticano**.

Problemática: cerramientos poco permeables (cerramientos verdes muy frondosos).



Fig. 47. Perfil de calle Zona alta del Quirinal, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2.4 Sectorización según sector

6. Zona interior del barrio El Quirinal

Esta zona se conforma a partir de algunas **subdivisiones prediales** de los terrenos que cuentan con frente hacia **Av. La Playa**, formando un nuevo frente por **Av. Errázuriz**, este sector interior se caracteriza por contar con **viviendas propias de los balnearios del litoral central**, con características volumétricas y materiales similares, gran presencia de **antejardines y elementos paisajísticos** que aporta al carácter ambiental del barrio El Quirinal.

En los espacios públicos predomina la vegetación baja, donde se da bastante la doka chilensis (suculenta).

Problema de la zona: **Paraderos en mal estado, inmuebles** que presentan cualidades que **afectan el valor de la ZT.** (Volumen, fachadas, colores, etc), al igual que comercios, por sus **publicidades excesivamente llamativas y de gran tamaño.**

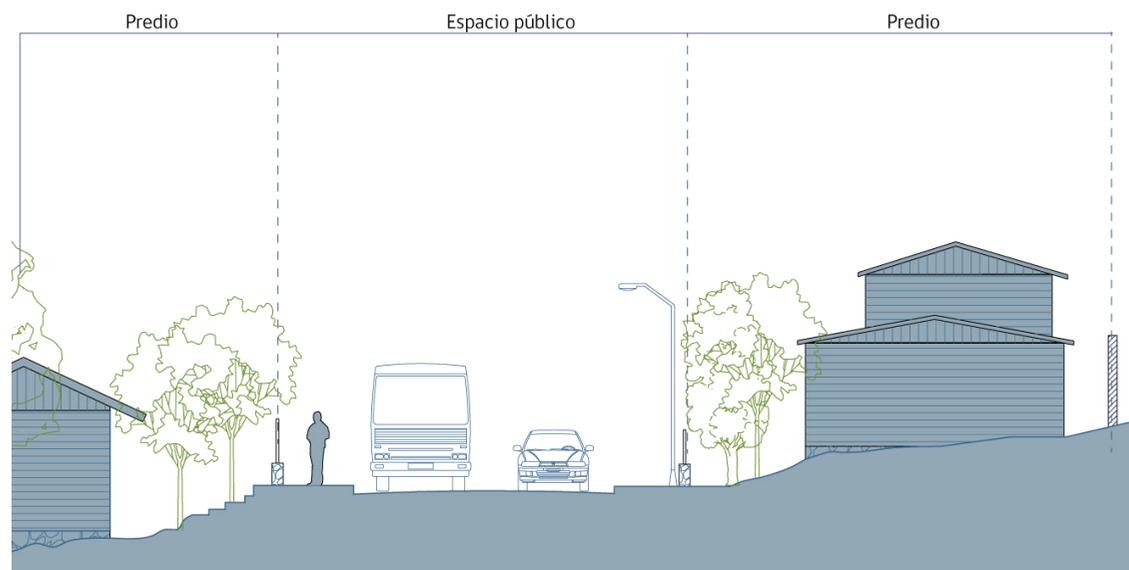


Fig. 48. Perfil de calle Zona interior del barrio Quirinal, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2.4 Sectorización según sector

7. Zona de Av. La Playa del Barrio el Quirinal

Conjunto de **viviendas de un estilo más connotado**, al trabajar la madera, piedra y emplazamiento en el terreno de manera tal que conforman un **paisaje armonioso** respecto de otros sectores de El Quirinal. Esta zona se conforma con los inmuebles que cuentan con **frente directo a la playa**, donde el **uso de la piedra es fundamental** por la exposición a la sal.

Predomina el uso de viviendas, pero cercano al sector de la **terrazza de playa chica** se puede encontrar algunos hospedajes que **siguen el patrón constructivo propio de la arquitectura de balneario**, con la utilización de **madera, piedra y cubiertas en plancha de zinc pintadas**.

Problemática: **Inmuebles que afectan el valor de la ZT**, publicidad demasiado llamativa y de gran tamaño.

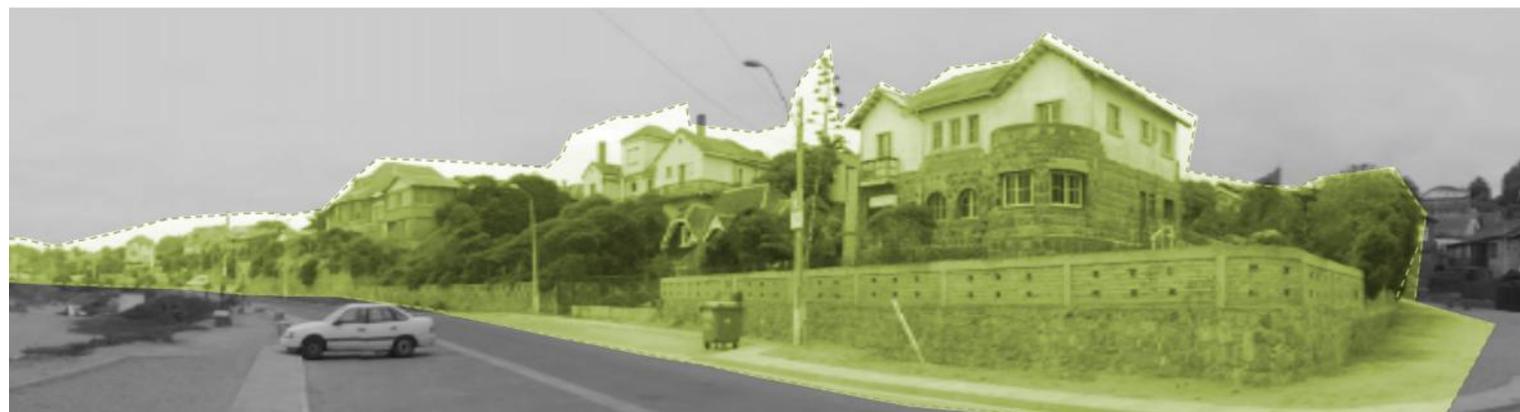


Fig. 49. Perfil de calle Zona Av. La Playa del Quirinal, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.

B.2.4 Sectorización según sector

8. Zona Borde Costero

Este sector se caracteriza por su **relación inmediata con el borde marítimo, el roquerío costero y los inmuebles que en su mayoría** corresponden a construcciones con **uso comercial para restaurantes y hospedajes.**

Dentro de este sector se considera todo el espacio de playa que se encuentra dentro del **polígono de protección**, es decir, **arena, roquerío y aguas.**

Problemática: Ampliaciones en roquerío, quioscos.

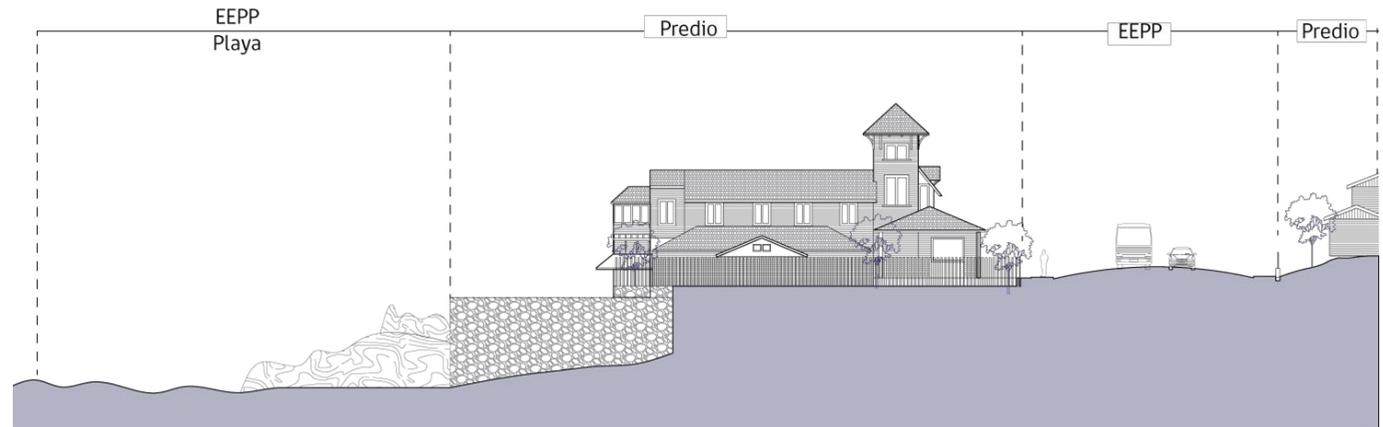


Fig. 50. Perfil de calle Zona del borde costero, acompañado de imágenes especificando tipo de inmuebles y zona, 2023, Elaboración propia CMN.



C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

Alcances

Los alcances de los lineamientos de intervención se definen para cada uno de los componentes que comprende la ZT, tales como, edificaciones, espacios públicos, manejo de patrimonio arqueológico y paleontológico, instalación de publicidad, monumentos públicos, entre otros, cuya intervención pueda afectar, de forma positiva o negativa, a los valores y atributos de esta Zona Típica.

Los lineamientos presentes en este documento son solo aplicables al área protegida como Zona Típica bajo la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, correspondiente a una superficie de 451.461,39mt² establecida en el plano oficial de límites que acompaña al decreto N° 110 el 25 de marzo del 2015.

Exclusiones

El presente documento no presenta disposiciones normativas de tipo constructivo o urbano. Para esos temas, se recomienda consultar la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC y OGUC) y el Plan Regulador Comunal de El Tabo, con su respectiva Ordenanza local.

Trámite de autorización de intervenciones con el CMN

Las intervenciones en ZT y MH requieren de autorización previa del CMN. El CMN podrá disponer de resoluciones que autoricen previamente algunas intervenciones menores o de conservación en la ZT, a partir de lo dispuesto en los presentes lineamientos.

El CMN cuenta con canales digitales para la tramitación de solicitudes, recepción de antecedentes y atención de usuarios. Para trámites digitales correspondientes a solicitudes de autorización y denuncias se debe utilizar el aplicativo correspondiente disponible en <https://www.monumentos.gob.cl/tramites>.

Para solicitudes de trámites de intervenciones en la Zona Típica , deberá ingresar a la plataforma de Trámites Digitales:
<https://www.monumentos.gob.cl/tramites/autorizacion-intervencion-zonas-tipicas-pintorescas>

En caso de requerir mayor orientación, puede tomar contacto con la Oficina Técnica Regional del CMN en la Región de Valparaíso, a través de los contactos disponibles en <https://www.monumentos.gob.cl/tramites>.

*** Las autorizaciones emitidas por el CMN no eximen al interesado de obtener posteriormente los permisos correspondientes a la normativa legal vigente. Lo anterior incluye por ejemplo el cumplimiento de las normas urbanísticas definidas en los Instrumentos de Planificación Territorial, o aquellas normativas de contractibilidad, habitabilidad, seguridad, accesibilidad, entre otras, requeridas en la tramitación de los permisos municipales.**

C.1 LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIONES

C.1.1 Consideraciones

Para la elaboración de los lineamientos de intervención se consideraron los 3 aspectos más relevantes de la Zona Típica:

1. La **existencia de dos barrios que poseen características singulares**, Quirinal y Vaticano, principalmente por su emplazamiento y **la quebrada La Hoyada que los articula**.
2. La existencia del **Monumento Histórico "Casa Labbé"**. Además, en la protección a **inmuebles** pertenecientes a "**Stick Style**" y "**Shingle Style**", y **por último considerar también los inmuebles típicos de balneario**.
3. Su **valor paisajístico**, debido a su **emplazamiento, vegetación, los conos visuales desde los inmuebles hacia el borde costero**.

Para estructurar los lineamientos se consideró la calificación de los inmuebles y su sectorización.



Fig. 51. Imágenes representativas de ambos barrios que reflejan parte de los valores de la ZT, 2023, Elaboración propia CMN.

C.1.2 Criterios Generales

Las edificaciones y la vegetación dentro del predio son relevantes para el valor del paisaje, por lo que se busca su mantención.

Se deben considerar las **condiciones climáticas** de la Región y zona costera, para la elección de los materiales de construcción, por ende, deben ser **compatibles con el perfil climático**. Considerar factores como disponibilidad, mantención, conservación y la corrosión marina.

Se deberá considerar la **topografía del sector a la hora de construir o ampliar la edificación, y considerar su calificación:**

- 1. Alto valor deberá mantenerse en su condición original, si la estructura y revestimiento de la edificación lo permite.**
- 2. Valor intermedio, se evaluará caso a caso su condición estructural y de diseño.**
- 3. Sin valor o discordante, este deberá ser de líneas simples, y no sobrepasar en volumen la edificación de alto valor/valor intermedio.**

En el caso puntual de la Hoyada, se deberá proteger el ecosistema de la cuenca y su relación con el borde costero.



Fig. 52. Fotografías inmuebles en Barrio Quirinal, 2023, Elaboración propia CMN

Clasificación

Para la elaboración de los lineamientos de edificación se considera la calificación y la sectorización, y se dividen de la siguiente manera:

C.1.3 Lineamientos Generales.

- **Volumetría** (conos visuales, emplazamiento, cubierta, altura fachada).
- **Composición fachada** (zócalo, terminación fachada, pórtico ventanas y puertas, balcón).
- **Color de fachadas y techumbre**
- **Sistema constructivo** (materialidad)
- **Forma de techumbre** (tamaño, cantidad de aguas y ángulos)
- **Materialidad de techumbre** (reposición, reparación, mantención)
- **Cierros** (materialidad, transparencia, altura)
- **Ampliación** (materialidad, tipología, sistema constructivo)
- **Obra nueva** (materialidad, tipología, color, sistema constructivo)

C.1.4 Lineamientos Específicos.

- **Ampliación** (ubicación, conos visuales)
- **Obra nueva** (ubicación, quioscos)
- **Cierros** (ubicación, vistas)

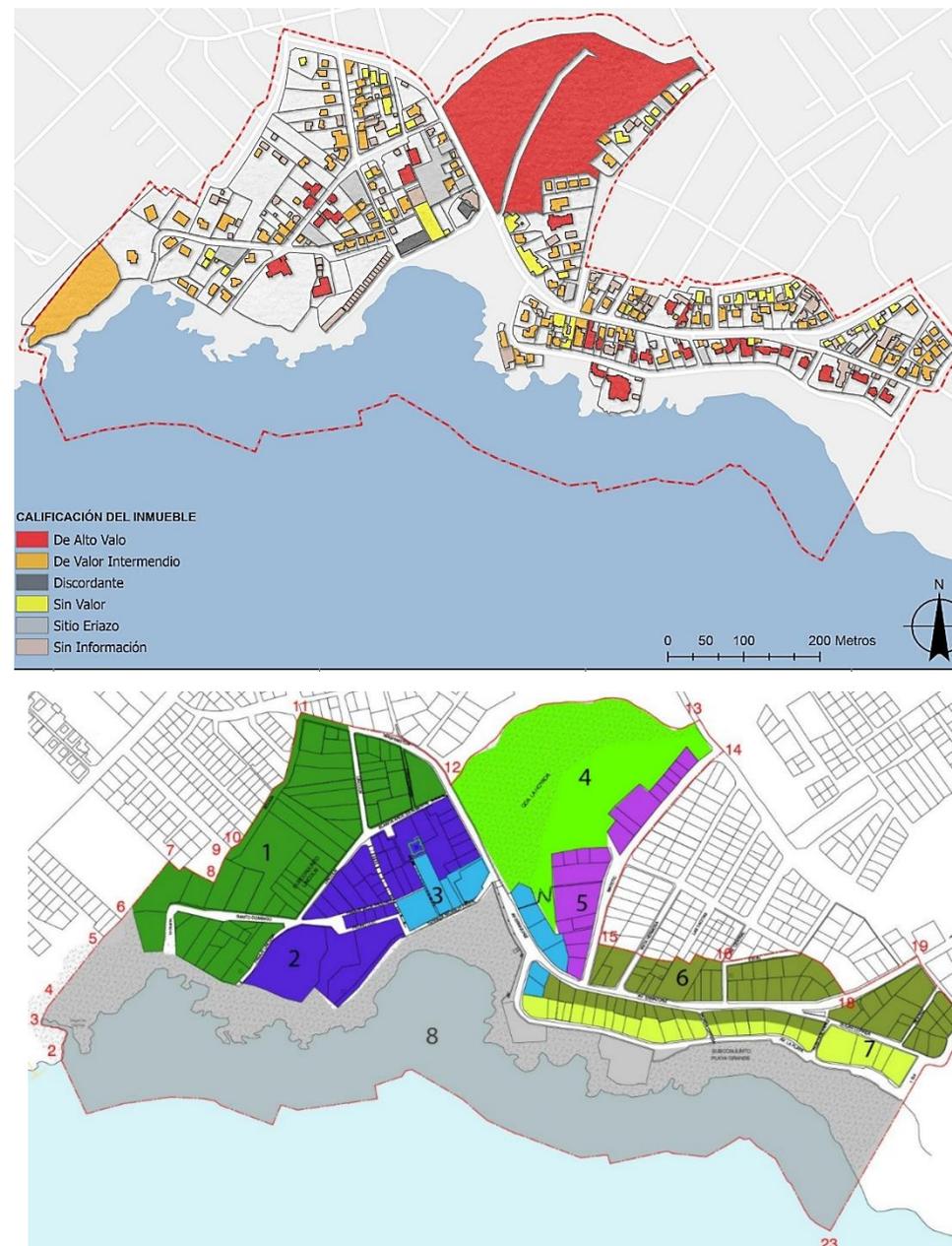


Fig. 53. Plano de calificación y sectorización, 2023, Elaboración propia CMN.

C.1.3.1 Lineamientos generales para la volumetría

✓ SE DEBERÁ:

- **Mantener el emplazamiento de condición aislada**, dejando antejardín libre permitiendo el espacio para vegetación (salvo sector de playa chica, estudiar PRC).
- Mantener la **asimetría volumétrica en obra existente, en obra nueva no imitar estilos.**
- Mantener una **altura acorde a la predominante del entorno inmediato de igual o menor valor**, no sobrepasar altura de **inmuebles de alto valor.**
- Considerar la silueta urbana, para **no bloquear las vistas hacia el borde costero.**
- Preservar el cuidado de **los conos visuales que se tienen desde el EEPP**, no obstruir con nuevas edificaciones o ampliaciones de las mismas.
- El volumen debe respetar la vegetación valiosa dentro del predio, y mantener una **proporción de vegetación mayor a la de construcción.**

✗ NO SE PODRÁ:

- **Obras nuevas/ampliaciones, que no consideren los conos visuales hacia el borde costero.**
- **Cambiar el agrupamiento de las construcciones existentes**, como por ejemplo cambiar de su condición aislada a continua, eliminando el antejardín

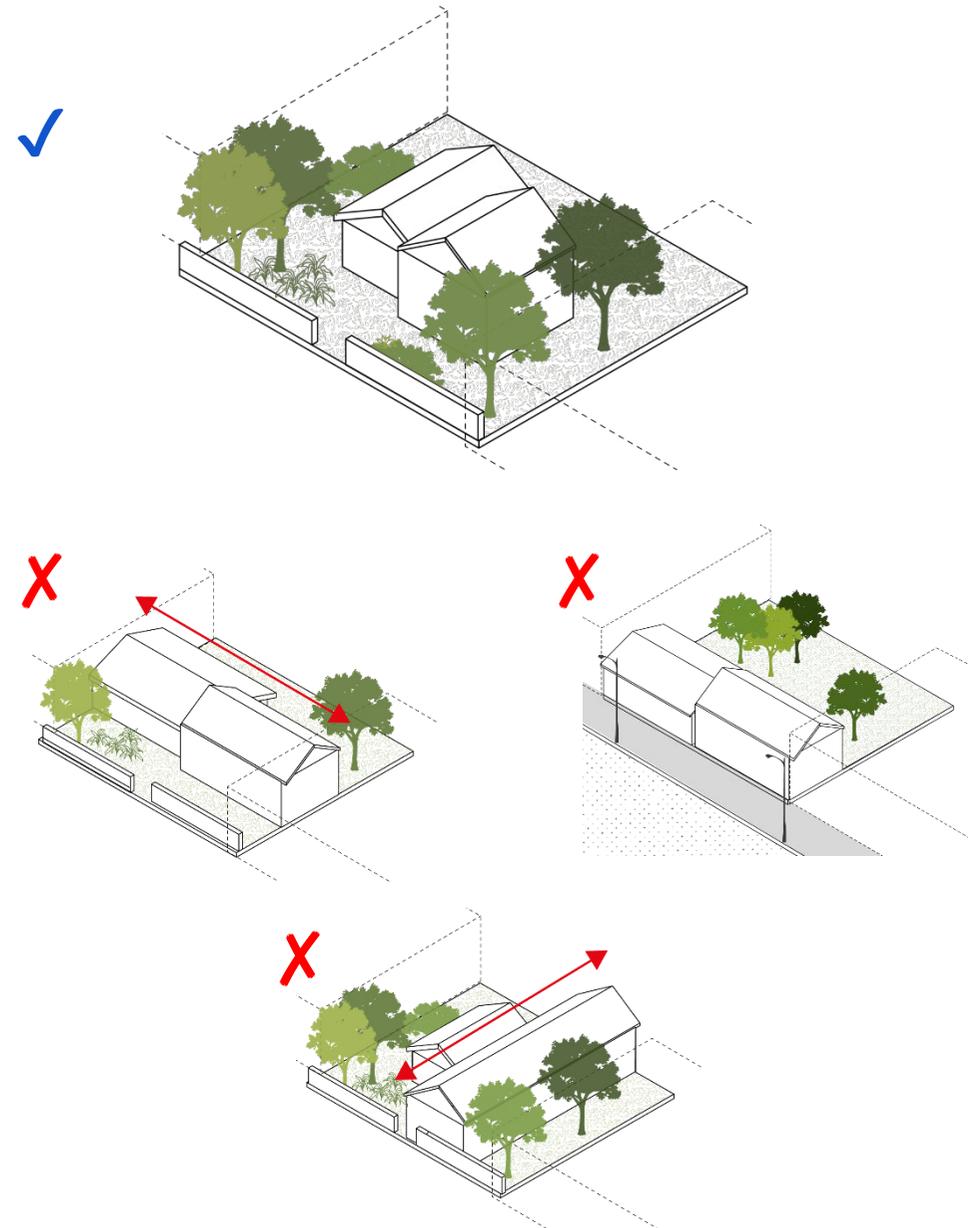


Fig. 54. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN.

C.1.3.2 Lineamientos generales para fachadas

a. Composición fachada principal

✓ SE RECOMIENDA:

- Utilizar **piedra canteada sin pintar para los zócalos**, siempre buscando mantener los ya existentes.
- Mantener la materialidad de **puertas y ventanas, privilegiando el uso de madera en marcos, palillaje y hojas de puertas.**
- **Incorporar la reutilización de materiales preexistentes**, aun así para ventanas, en casos excepcionales se aceptarán marcos y palillaje de PVC.
- **Al incorporar vanos, sean de líneas simples**, además de utilizar los materiales recomendados.
- **La incorporación de vanos deberá seguir la composición de la fachada original**, siguiendo las líneas existentes.
- **Que exista un equilibrio entre el lleno y el vacío**, en donde se busque la predominancia del lleno.
- **Seguir líneas y ritmos de inmuebles colindantes** para obra nueva.

X NO SE RECOMIENDA:

- Pintar los **zócalos de piedra**.
- La utilización de **aluminio para ventanas**.
- **Generar vanos donde predomine el vacío por el lleno**, cambiando la composición de esta.

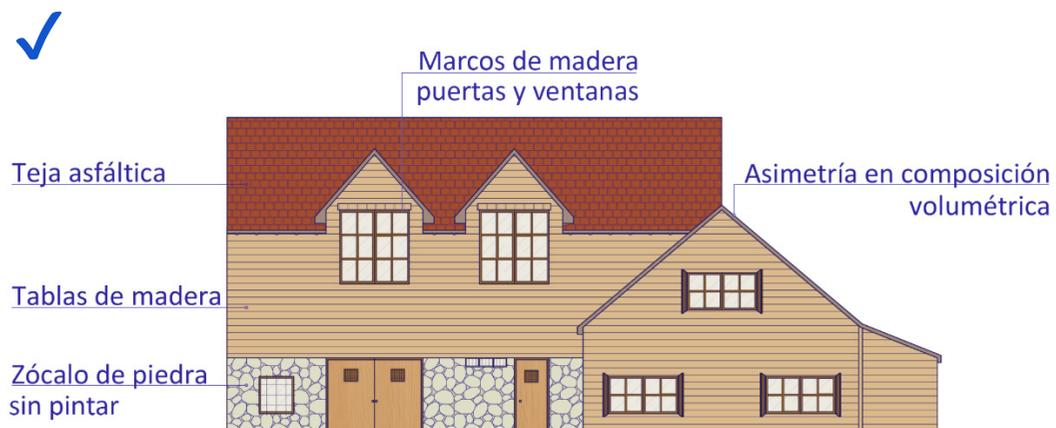


Fig. 55. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN.

b. Color de fachadas

✓ SE DEBERÁ:

- Utilizar una **gama de colores pasteles** o tonos de colores presentes en la zona.
- Utilizar **máximo tres colores**, uno por elemento constructivo (muros, ornamentos y techumbre).
- **Ocupar 2 tonos máximo en la fachada** (uno para muros y otro para ornamentos). Pueden ser de la misma gama, pero diferente tonalidad.
- Complementar la tonalidad de **los ornamentos con la de los muros**, distinguiéndose entre ellos a través de la tonalidad y saturación.

X NO SE RECOMIENDA:

- La utilización **de colores saturados, fluorescentes y metálicos**.
- **Utilizar más de dos colores por elemento de la fachada, o sea muro, ornamento y techumbre**, incluyendo las ampliaciones.

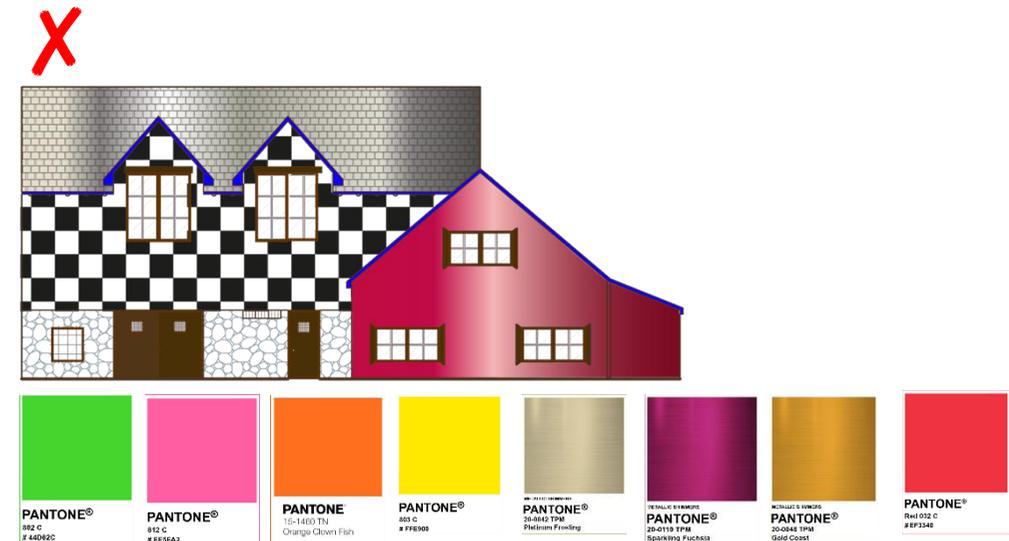
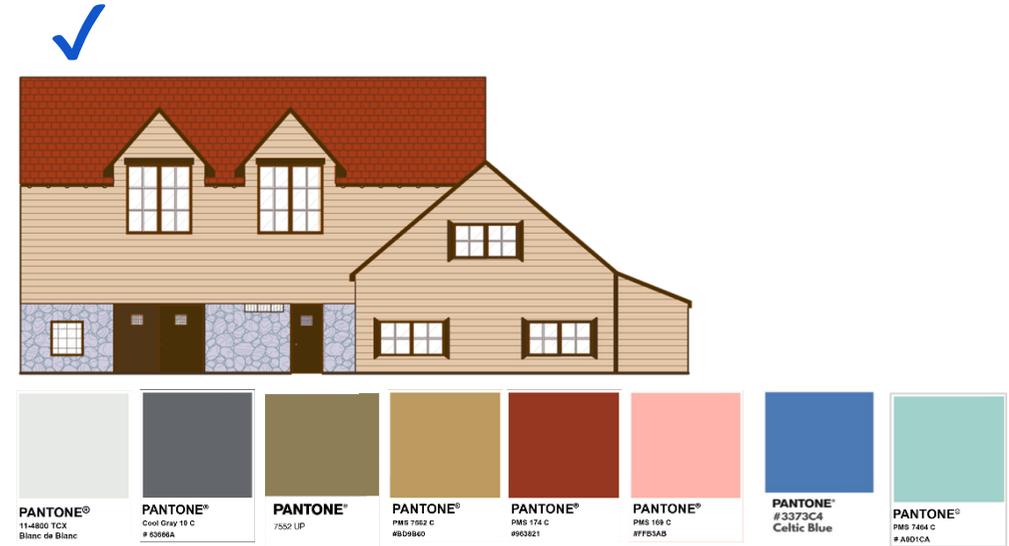


Fig. 56. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.1.3.3 Lineamientos generales al sistema constructivo

a. Sistema constructivo

✓SE DEBERÁ:

- **Seguir la tipología existente:** Se destaca que muchos de los inmuebles históricos son de quincha (estructura de madera de roble y relleno con adobillo vertical, la mampostería de piedra y albañilería).
- Si la estructura del inmueble **se encuentra en estado de deterioro (estructura)** este debe ser cambiado por las materialidades y sistemas constructivos mencionados.

XNO SE PODRA:

- Dejar albañilería de ladrillo a la vista.
- **Realizar construcciones prefabricadas en acero galvanizado.**

b. Revestimiento

✓SE RECOMIENDA:

- La terminación de **muros exteriores con estuco liso, entablado de madera, piedra canteada**, dependerá según el sistema constructivo que se utilice.

XNO SE RECOMIENDA:

- El revestimiento como **cerámicos, estuco tipo granito, siding de PVC, fibrocemento, muro cortina o superficies reflectantes**, entre otros.

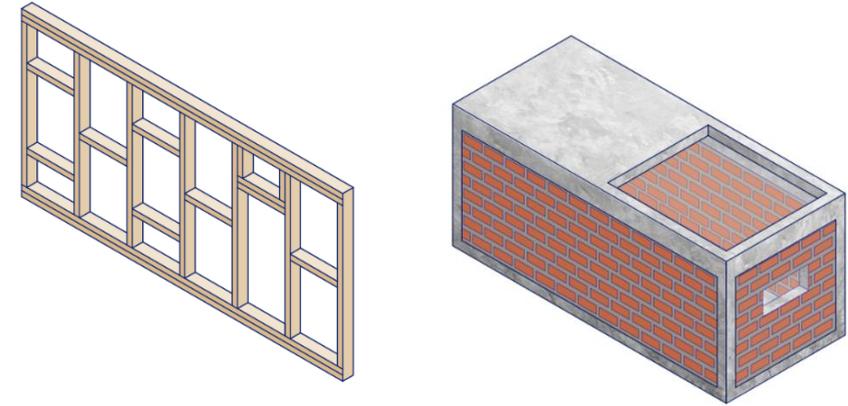


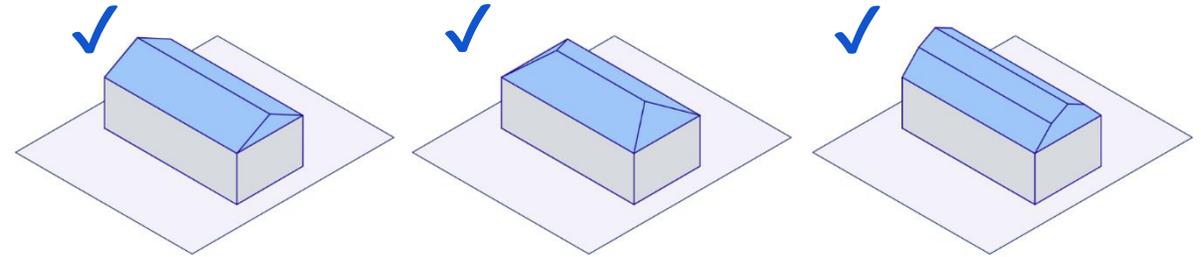
Fig. 57. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN.

C.1.3.4 Lineamientos generales a las techumbres

a. Forma

✓SE RECOMIENDA:

- **Alto valor:** Mantener la **forma de la techumbre en su condición original** en cuanto a tamaño, cantidad de aguas y pendientes, sea esta con cumbrera perpendicular o **paralela a la calle.**
- **Valor intermedio:** la **mantención de la forma original, aun así, puede ser reemplazado**, pero siempre por una forma acorde a la ZT.
- **Sin valor/Discordante:** **Seguir líneas simples**, o lo referente a inmuebles colindantes, pero no superar al inmueble de alto valor/valor intermedio.



XNO SE RECOMIENDA:

- **Alto valor:** **Ampliar o disminuir el tamaño de la cubierta, ni cambiar las pendientes de sus aguas**, ya que esto podría desestabilizar el inmueble estructuralmente.
- **Valor intermedio:** **Ampliar o disminuir el tamaño sin una propuesta estructural.** Utilizar geometría discordante con la ZT, como techo a un agua o utilizar pendientes muy pronunciadas.
- **Sin valor/Discordante:** **Utilizar geometría discordante** con la ZT, como techo a un agua o utilizar pendientes muy pronunciadas.

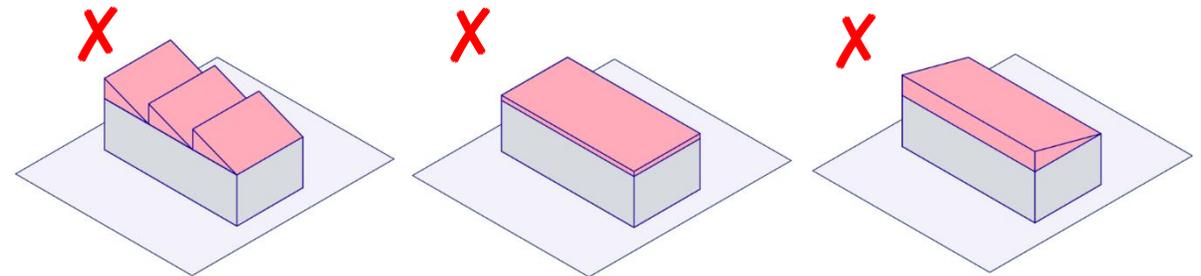


Fig. 58. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

b. Materialidad

✓SE RECOMIENDA:

- Si se desea cambiar por otro material, se sugiere cambiar tejas originales por **tejas de madera nativas, teja asfáltica, planchas de zinc onduladas pintadas.**
- **Alto valor:** Para la reparación y reposición del material **debería ser por el mismo material**, si la situación lo permite (no sea un material tóxico)
- Valor intermedio: Por reparaciones o reposición **se podrán utilizar los materiales recomendados o el original del inmueble**, según sea necesario.
- **Sin valor/Discordante:** **Se podrá optar por cualquiera de los materiales recomendados**, siguiendo la línea de colores y tipología de la ZT.

XNO SE RECOMIENDA:

- Utilizar materiales que se **deterioren u oxiden al estar en constante contacto con la humedad del ambiente**, como planchas metálicas sin anticorrosivo (pintura).
- Materiales que imiten a otros como **siding fibrocemento o pvc.**

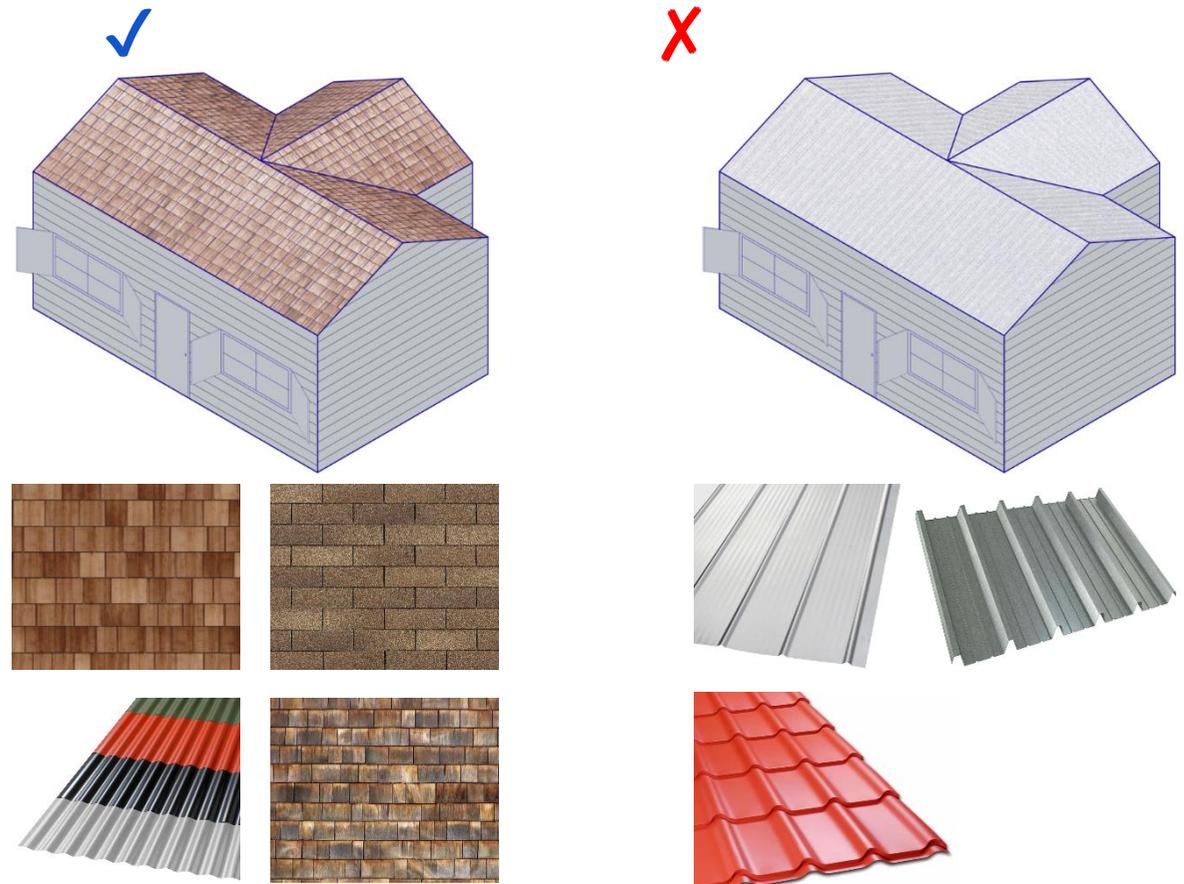


Fig. 59. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN.

C.1.3.5 Lineamientos generales para cierros

✓SE RECOMIENDA:

- Cierros compuestos de zócalos de piedra canteada con reja metálica o de madera.
- Utilizar la vegetación como cierre, este se puede combinar con el zócalo de piedra y/o madera.
- Los cierros verdes bajos, o bien, cumpliendo con un porcentaje de transparencia.
- Mantener una transparencia de un 60%, en cierros de hasta 2 metros. En el caso de que la altura sea menor, se aceptará un menor porcentaje de transparencia.

XNO SE RECOMIENDA:

- El uso de mallas galvanizadas (malla gallinero). Su utilización deberá ser como cierre provisorio o complementado con vegetación densa.
- Uso de reja de madera densa y alta, no cumple con un porcentaje de transparencia
- Uso de mampostería, cerramientos tipo bulldog.
- Extensiones de zócalos de piedra originales en un material ajeno a la zona como muros de ladrillos, planchas de cholguán o zinc.
- Uso de tres o más materiales, los cuales no tengan concordancia entre sí, ni sean propios de la ZT (metales).
- Pintar los zócalos de piedra.

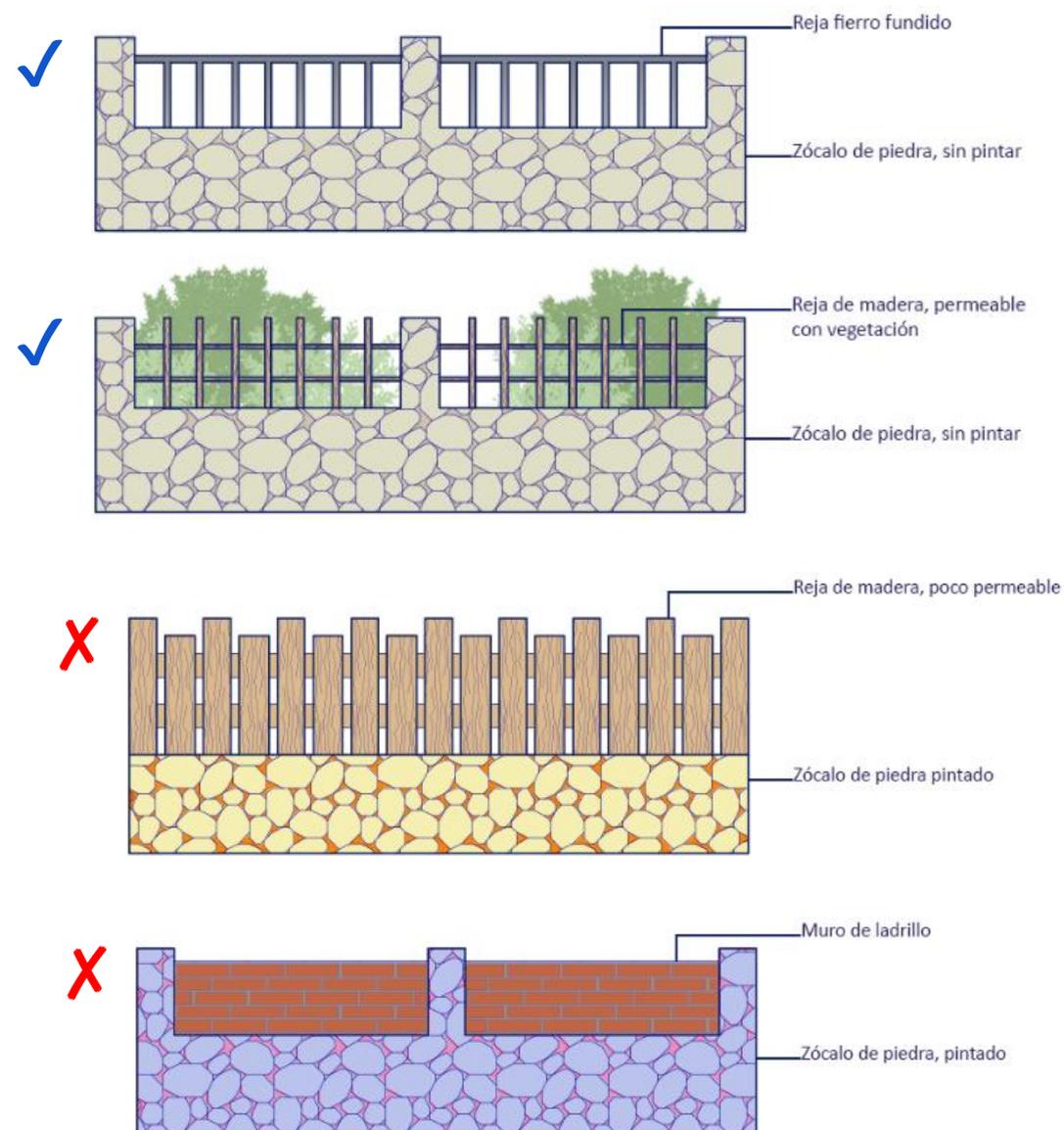


Fig. 60. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN.

C.1.3.6 lineamientos generales para ampliaciones

✓SE RECOMIENDA:

- Alto valor: Ampliaciones aisladas, sin adosarse al inmueble. Ser lo menos visibles desde el EEPP, considerando no tapar la fachada principal. Un sistema constructivo similar al del inmueble original. Utilizar colores recomendados para la ZT.
- Valor intermedio: Ampliaciones adosadas, pero en la parte posterior o menos visible del predio, sin tapar la fachada principal. Sistema constructivo similar al inmueble original. Colorimetría acorde a la ZT.
- Sin valor/Discordante: Ampliaciones sobre el inmueble siempre y cuando este no supere en volumen a un inmueble de alto valor/valor intermedio. Sistema constructivo y colorimetría acorde a la ZT.

La cantidad de pisos dependerá de la silueta urbana y conos visuales, respetando siempre la pendiente.

XNO SE RECOMIENDA:

- Alto valor: Ampliaciones adosadas al inmueble o tapando la fachada principal. Un sistema constructivo de metal o ligero, el cual pueda desmoronarse.
- Valor intermedio: Ampliaciones en el segundo nivel, con geometría discordante.
- Sin valor/Discordante: Ampliaciones sobre el inmueble con geometría discordante (techumbre a un agua), la cual no siga líneas simples. Ampliaciones que superen en volumetría al inmueble de alto valor/valor intermedio.
- Utilizar colores no recomendados para la ZT (saturados, flúor, entre otros).
- Un sistema constructivo de metal o ligero, el cual pueda desmoronarse (este podrá usarse siempre y cuando sea lo menos visible desde el EEPP o de manera provisoria/emergencias para inmuebles de alto valor).

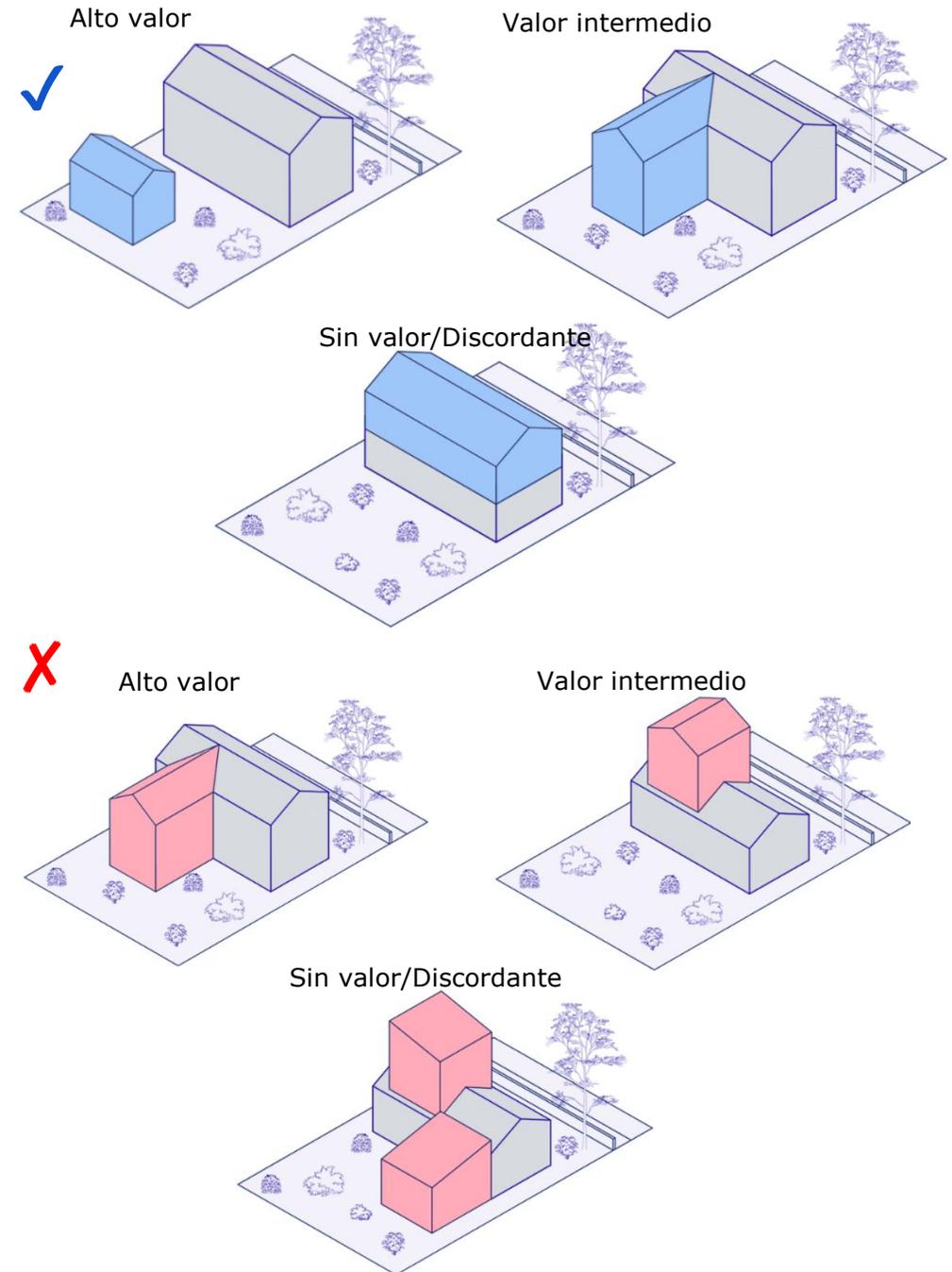


Fig. 61. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.1.3.7 Lineamientos generales para obras nuevas

Consideraciones generales:

La morfología de la obra nueva deberá estar en consonancia con la volumetría de los inmuebles colindantes y su respectivo valor.

Se debe considerar la escala predominante en el sector como número de pisos, volumetría, tipología, materialidad (techumbre y fachadas), forma de la techumbre y los cerramientos.

✓SE RECOMIENDA:

- **Alto valor:** En caso de incendio, derrumbe o catástrofe, las construcciones **sustitutivas deberán tener igual volumetría, composición de fachada, sistema constructivo, forma y materialidad de techumbre.**
- **Todas las construcciones deberán seguir los valores y atributos de la ZT,** además de ser concordante con su entorno.
- Que **reinterprete las cualidades del inmueble original** para que la obra nueva mantenga o aumente su valor inicial.

XNO SE RECOMIENDA:

- **Replicar el diseño original** e/o incorporar elementos ornamentales.

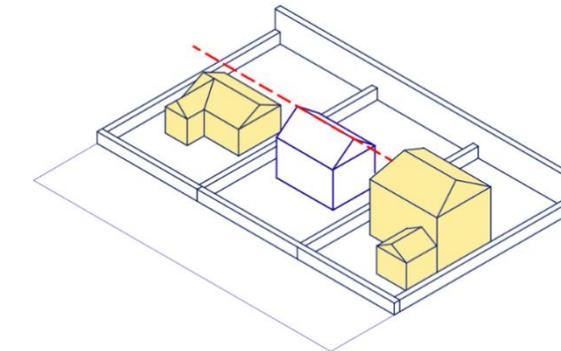
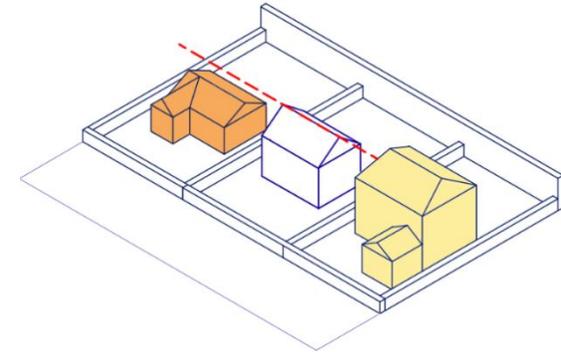
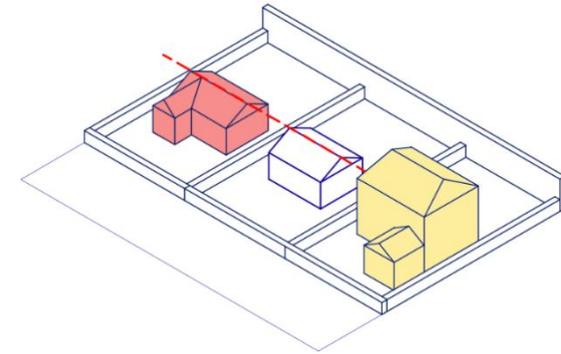
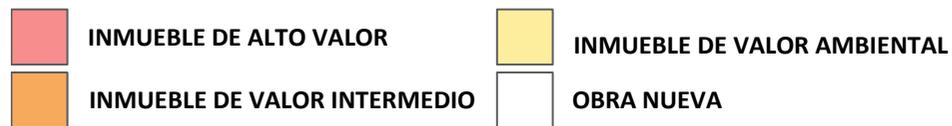


Fig. 62. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN.

OBRA NUEVA - VOLUMEN

- **Se deberá procurar el cuidado de los conos visuales,** respetando la vista desde y hacia borde costero de los vecinos posteriores.
- **Si la obra nueva se emplaza colindante a un inmueble de Alto Valor, ésta no deberá sobrepasar en volumen.** Si se encuentra entre dos inmuebles de alto valor debe acoger la altura del más bajo.
- **Si la obra nueva se encuentra colindante a un inmueble de Valor Intermedio, podrá exceder en un piso o en dos,** siendo este último retranqueado.
- **Si la obra nueva se emplaza colindante a un inmueble de Sin valor/Discordante, se sugiere edificar en el tamaño predominante de los inmuebles colindantes, sin superarlo en volumen ni número de pisos.**

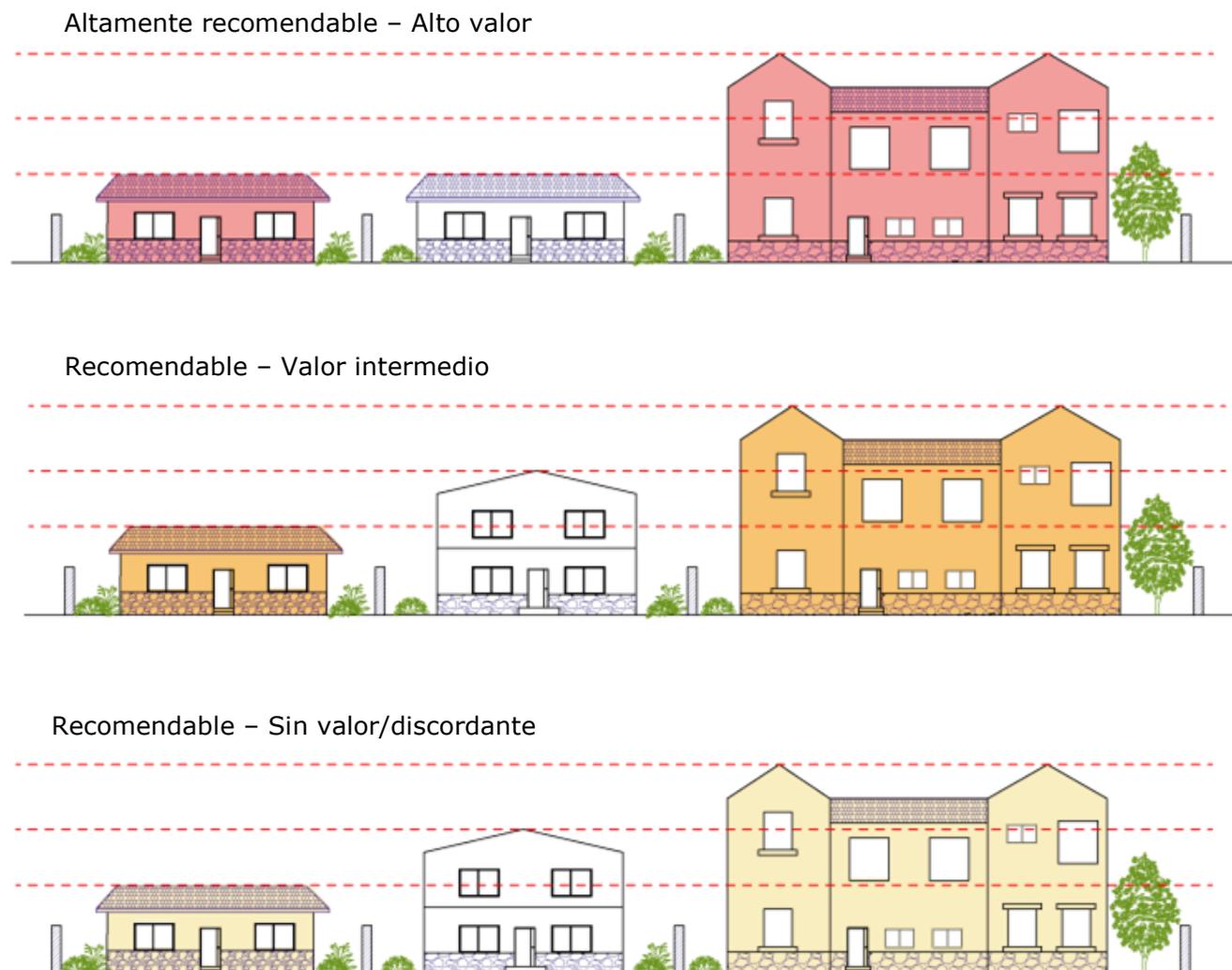


Fig. 63. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

OBRA NUEVA – COMPOSICIÓN DE FACHADA

- **Se recomienda adoptar la composición de fachada de los inmuebles colindantes.** Por ejemplo, que la obra nueva incorpore las dimensiones de zócalo de la construcción vecina.
- En cuanto **a los vanos, se recomienda que sigan una grilla dada por los inmuebles colindantes**, y que se mantengan alineados a ella.
- **Para los cierros se recomienda continuar con las dimensiones de las construcciones aledañas.**
- **Considerar la composición de la techumbre, muros y vanos.**



Fig. 64. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.1.4.1 Lineamientos específicos para ampliaciones

Resguardar en todos los sectores las vistas desde y hacia la playa para los inmuebles de Alto Valor.

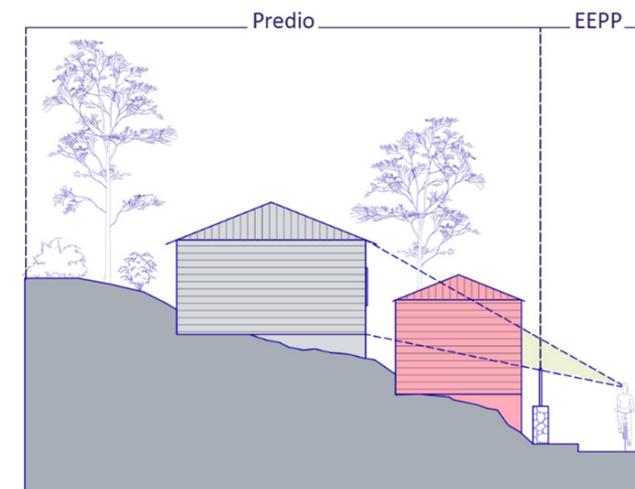
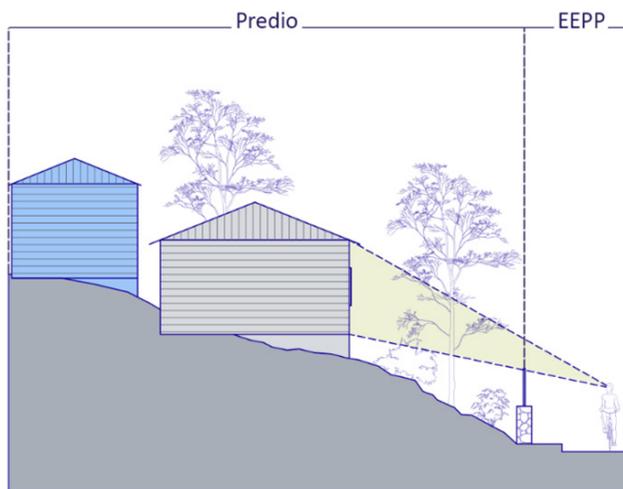
Interior vaticano y La Caleta

- La Fachada Principal (FP) da hacia dentro del barrio, **es por lo que las ampliaciones se deberán ubicar al fondo del predio** donde no tapen la FP (inmuebles de cualquier tipo de valor), y ser lo menos visible desde el EEPP.
- En el caso de las **construcciones ubicadas hacia La Caleta, se debe privilegiar la fachada libre que mira hacia la costa.**

Anfiteatro vaticano

- **La FP está orientada hacia el borde costero, opuesta a la entrada de la construcción.**
- **Las ampliaciones se podrán ubicar hacia el frente costero, solo si no obstruye en más de un 50%** la visibilidad de la FP del inmueble de alto valor desde el EEPP.
- Para inmuebles de **valor intermedio, sin valor o discordante, serán evaluados caso a caso.**

Interior Vaticano



Anfiteatro Vaticano

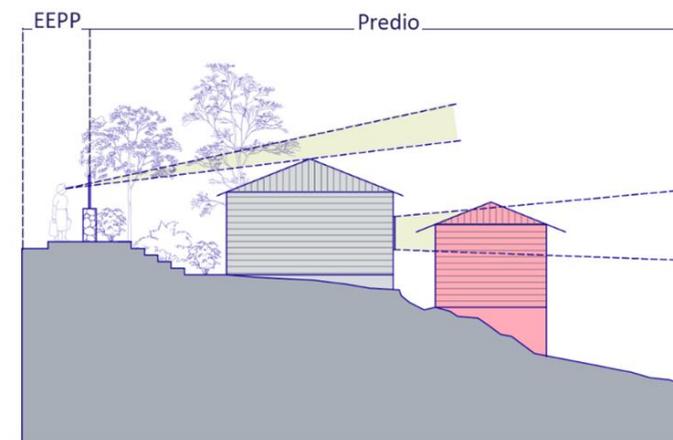
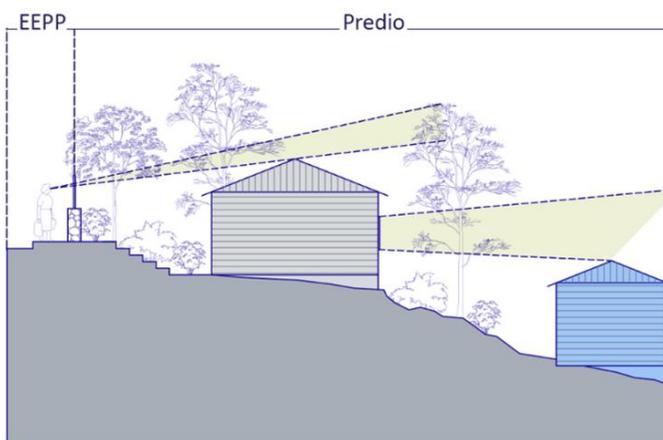


Fig. 65. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

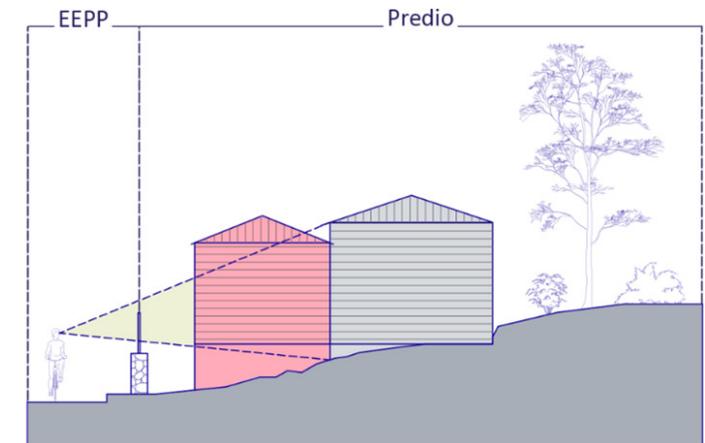
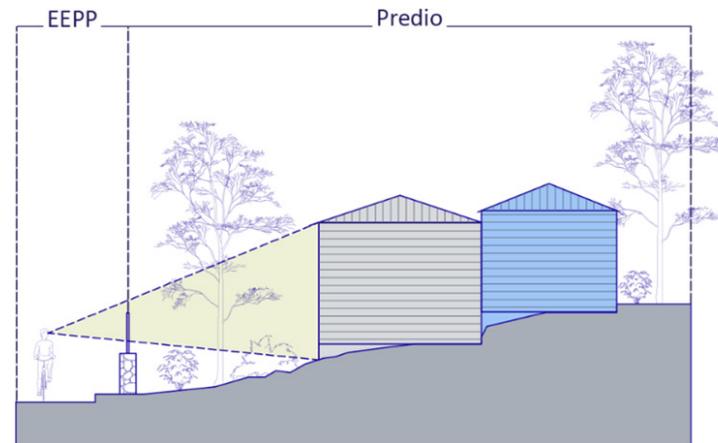
Interior Quirinal

- La FP da hacia dentro del barrio, **es por lo que las ampliaciones se deberán ubicar al fondo del predio**, donde no tapen la FP (inmuebles de cualquier tipo de valor), y ser lo menos visible desde el EEPP.

Av. La Playa

- **La FP es la que mira hacia el borde costero** (Av. la playa).
- **Las ampliaciones se deberán ubicar hacia la espalda del inmueble**, o sea hacia Av. Errázuriz.
- También **podrá ampliarse el inmueble en los costados del predio, pero sin modificar su agrupamiento** (pegado al muro colindante).

Interior Quirinal



Av. La Playa

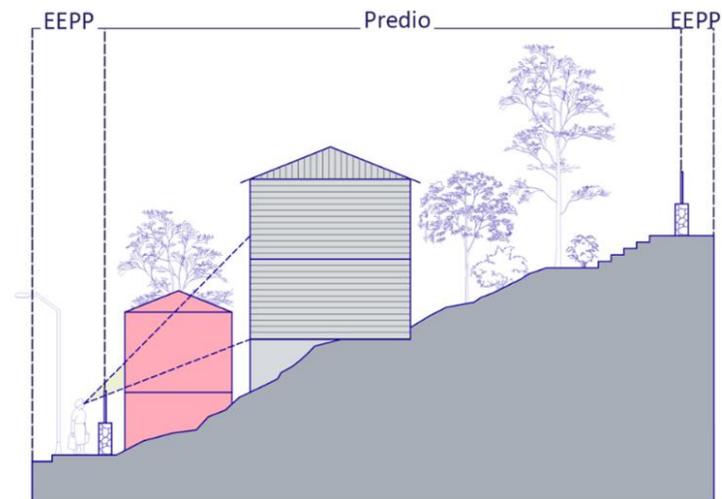
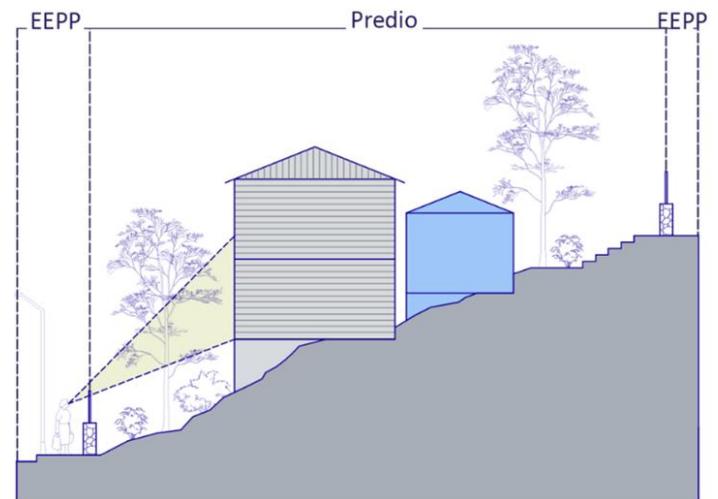
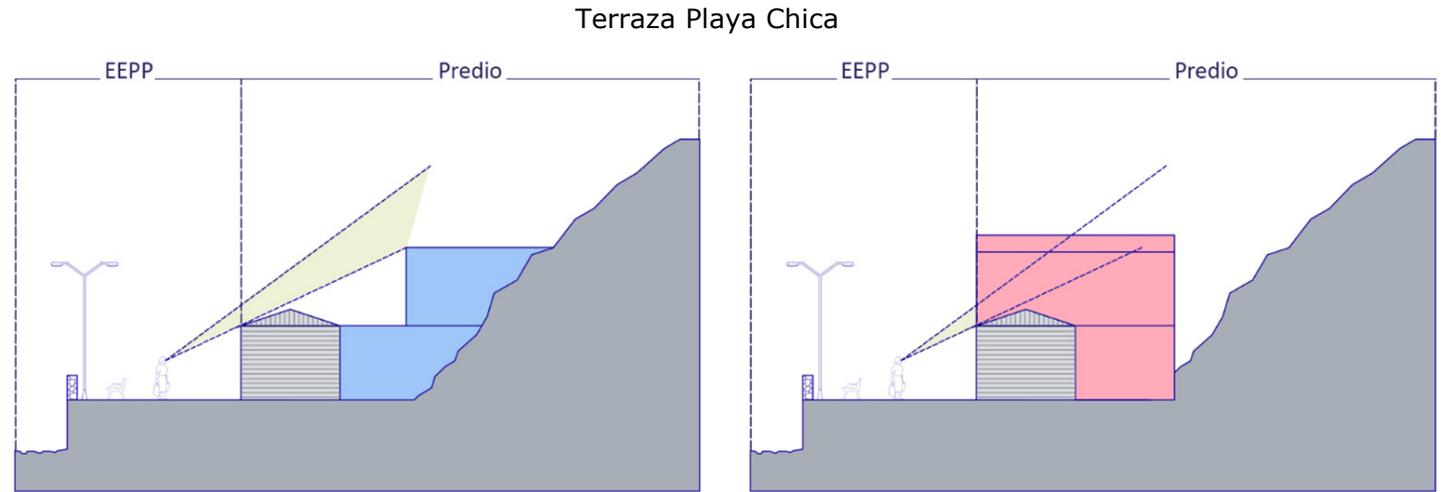


Fig. 66. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

Terraza Playa Chica

- **La FP está orientada hacia el borde costero.** Esta no debe ser obstruida por quioscos, publicidad o ampliaciones.
- Las ampliaciones se podrán **ubicar en la parte posterior del predio.**
- **Podrá tener segundo piso siempre y cuando sea retranqueado,** además de respetar la morfología del sector, procurando preservar los conos visuales hacia el borde costero de las construcciones vecinas.



Zona alta del Quirinal

- **La FP es la del fondo del predio,** puede ser observada desde el borde costero de la playa chica.
- Las ampliaciones deberán ubicarse en la parte trasera pero no obstruyendo los conos visuales del inmueble principal. De ser adosada al inmueble debe seguir la tipología.

Hoyada: No se permitirá ningún tipo de construcción.

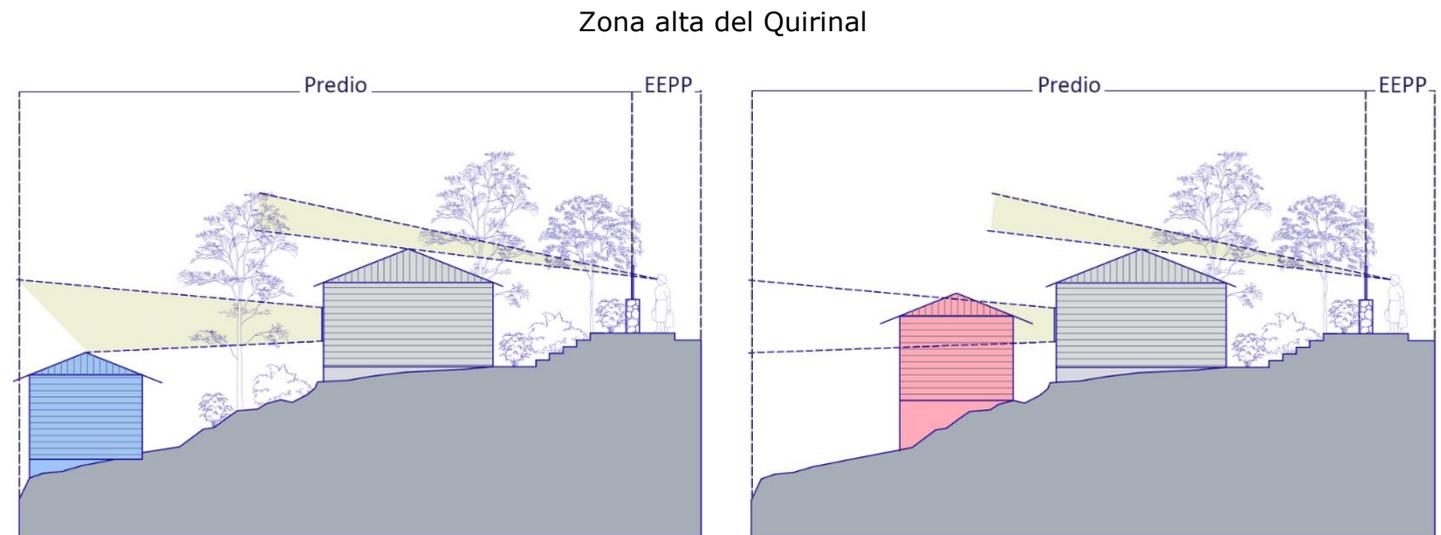


Fig. 67. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.1.4.2 Lineamientos específicos para obras nuevas

Borde Costero

- Las ampliaciones que se apropian del roquerío no están permitidas.
- No se permitirá ampliaciones en borde costero, **único a considerar son quioscos (proyecto desde el municipio)**
- Para los **quioscos se sugiere instalarlos en la zona roja** ya que no obstruyen los conos visuales.
- **El plan de instalación de quioscos debe venir desde la municipalidad.**
- Considerar instalarlos en **la zona de la playa, siempre y cuando no obstaculice los conos visuales** desde la pasarela.

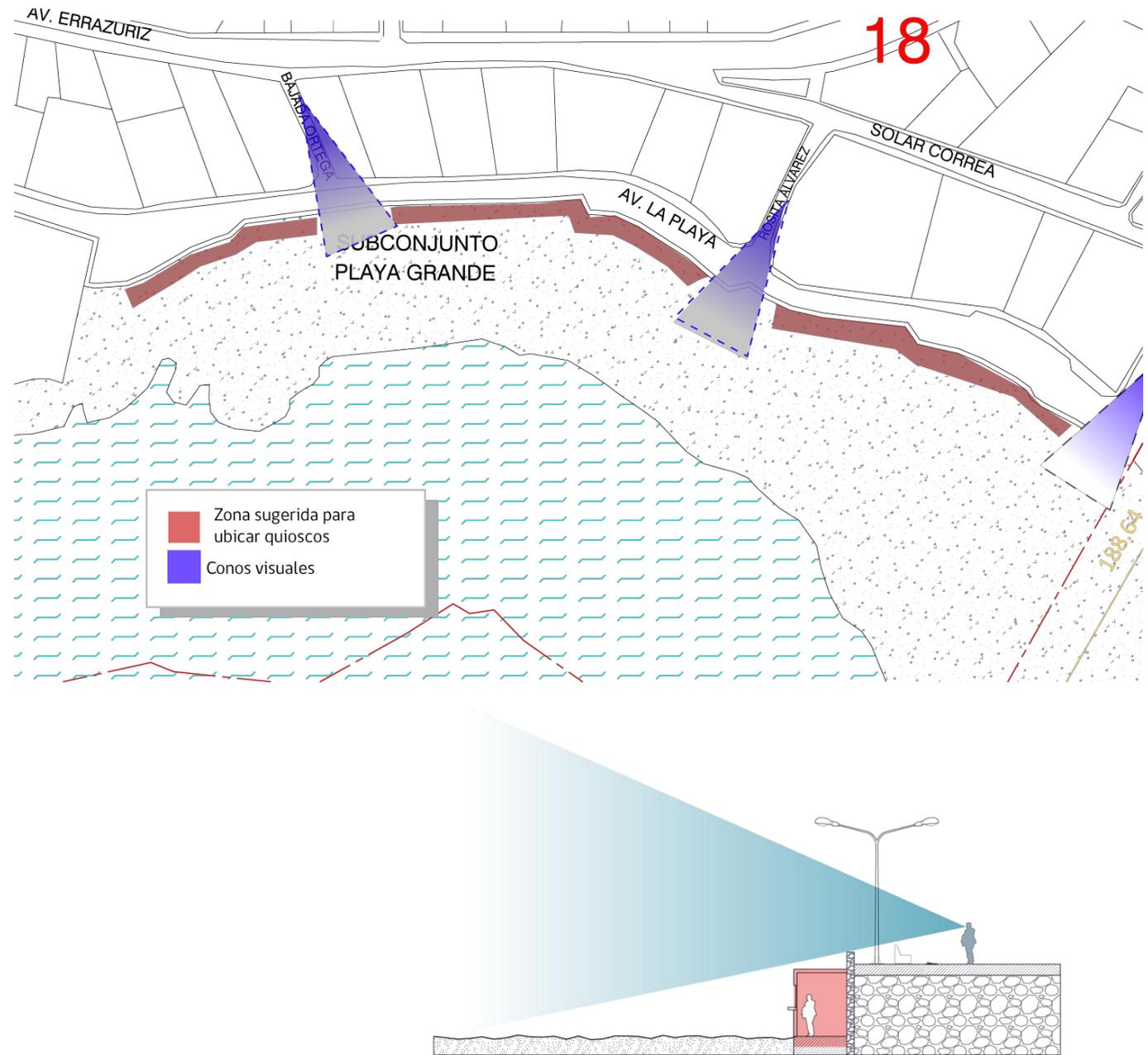


Fig. 68. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN.

C.1.4.3 Lineamientos específicos para cierros

Interior Vaticano y La Caleta

- **La FP da hacia dentro del barrio**, por lo que el cierro de esta fachada deberá mantener los porcentajes de transparencia.

Anfiteatro Vaticano

- **La FP está orientada hacia el borde costero**, opuesta a la entrada de la construcción, por lo que el cierro de esta fachada deberá mantener los porcentajes de transparencia.

Terraza Playa Chica

- **La FP está orientada hacia el borde costero**, pero en este sector en particular los cierros no son una cualidad del sector, ya que su fachada es continua, y se comunica directamente con la terraza.

Zona Alta del Quirinal

- **La FP está orientada hacia el borde costero**, opuesta a la entrada de la construcción, por lo que el cierro de esta fachada deberá mantener los porcentajes de transparencia.

Interior Quirinal

- **La FP da hacia dentro del barrio**, por lo que el cierro de esta fachada deberá mantener los porcentajes de transparencia.

Av. La Playa

- **La FP está orientada hacia el borde costero, opuesta a la entrada de la construcción, aun así, ambos cierros (hacia Av. La Playa y Av. Errázuriz) deberá mantener los porcentajes de transparencia.**

Hoyada y Borde costero

De ser necesario mantener **un cierro permeable**, siguiendo las consideraciones generales de cierros.

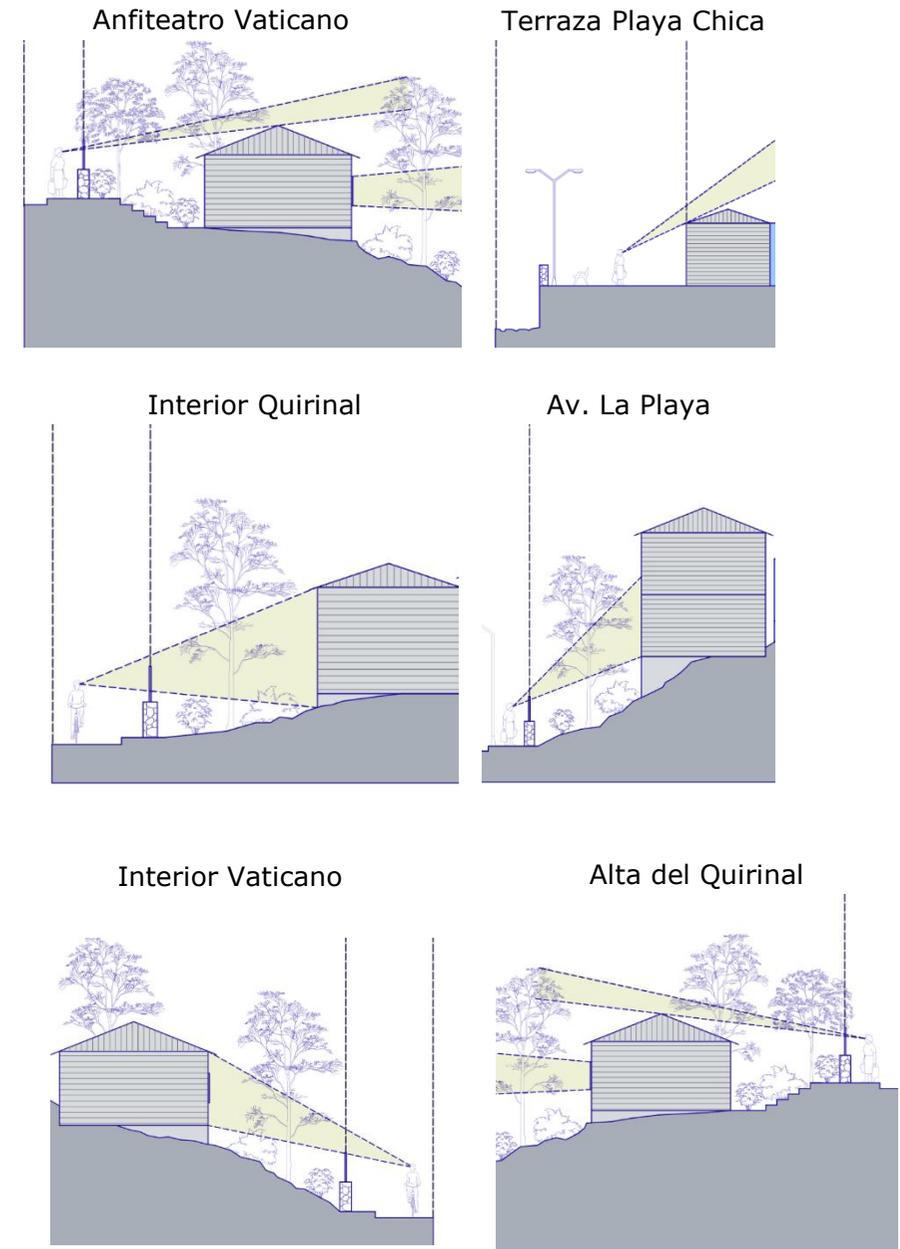


Fig. 69. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO

C.2.1 Consideraciones y criterios generales

- Se deben considerar **las condiciones climáticas** de la Región y zona costera, para la elección de los mobiliarios y luminarias. Los **materiales deberán ser compatibles con el perfil climático**. Considerar factores como: disponibilidad, fácil mantención, conservación y la corrosión marina.
- Los mobiliarios deberán ser **de diseños simples, sencillos y sin ornamentos, acorde a la imagen del balneario**.
- Se identifican EEPP relevantes para su mantención, y el cómo son claves para **el resguardo del valor de paisaje**, ya que desde ellos es posible la **apreciación de los conos visuales** hacia el entorno construido y natural. Es por ello que se debe apuntar a no obstaculizar la visibilidad sobre todo desde los conos visuales identificados.
- La vegetación es un tema relevante. **Se deberá resguardar la vegetación existente y cuando sea oportuno reemplazar, en caso de muerte o caída de una especie, por una nativa**.
- **Proteger el ecosistema**. Cuenca de La Hoyada y su relación con el borde costero.
- Se deberá considerar la **topografía del sector**, con mirada a conservarla para facilitar escurrimientos de aguas lluvias entre otros.
- Se debe considerar el **documento “Lineamientos Recomendados para Intervenir Espacios Públicos en zonas protegidas por la Ley 17.288 del CMN”** disponible en www.monumentos.gob.cl
- Considerar **la accesibilidad universal hacia la playa y borde costero**, para el uso y goce de todos los ciudadanos.

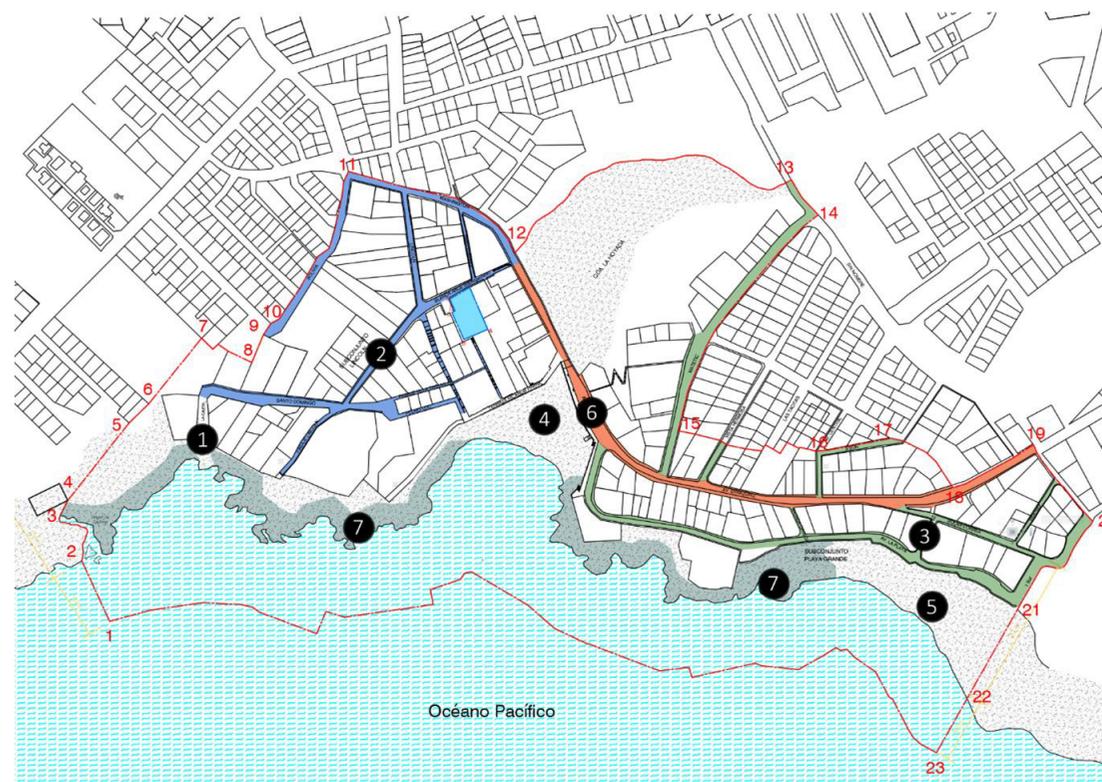


Fig. 70. Plano de EEPP relevantes, 2023, Elaboración propia CMN

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO

C.2.2 Lineamientos generales

C.2.2.1. Trazado y circulación

- Se deberá respetar las condiciones estructurales existentes en cuanto a la vialidad de la Zona Típica.
- Se deberá **priorizar la accesibilidad universal** en futuros proyectos, ya que la **situación actual no la contempla**, los perfiles de calle se deberán modificar para garantizar el correcto funcionamiento.
- **Se recomienda** que, en un proyecto futuro, se considere la **continuidad entre calle y vereda, para garantizar un buen funcionamiento**. Considerar además la evacuación de aguas lluvias.
- Los anchos de pasajes y calles podrán **ser modificados si se presenta un proyecto homogéneo e integral** de mejora para la ZT y sus habitantes.



Fig. 71. Fotografías representativas del estado actual del trazado y circulación, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.2.2. Pavimento

- Se deberá considerar **el pavimento de forma integral** para la ZT y **proponer una solución de unión con las no pavimentadas.**
- Considerar en caso de mejoramiento, un **diseño simple**, acorde a las necesidades de la ZT (calles inclinadas, incorporación de escalinatas).
- **Se recomienda** el uso de **hormigón**, con **terminación en color gris, salvo indicaciones de accesibilidad universal.**
- Para nuevos proyectos se deberá considerar el uso de baldosa tipo budnik (podotáctil), para accesibilidad universal serán de hormigón según los modelos referenciales que se muestran.
- **No se debe utilizar pavimentos como adoquín, adocretos (no funciona por la humedad del borde costero),** y los que imitan otros materiales como el **DECK de PVC y otros similares.**

C.2.2.3 Escalinatas

- Se recomienda utilizar mampostería en **piedra canteada gris (sin pintar).**
- Considerar la **incorporación de pasamanos, preferentemente de fierro fundido.**



Fig. 72. Fotografías representativas del tipo de material presente en escalinatas y pavimento, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.2.4. Mobiliario

- Se deberá tender a la **homogeneización** de los componentes de la imagen urbana de la ZT.
- Deberá ser **contemporáneo y de líneas simples**.
- **Se recomienda materiales predominantes** de la ZT como **hormigón pulido o madera barnizada, no utilizar acero (por oxidación)**. Se podrá incorporar la piedra en el diseño.

C.2.2.5. Luminaria

- **Se recomienda complementar la iluminación vial con peatonal** procurando la seguridad en el espacio público.
- **Se deberá priorizar nuevas tecnologías para la dotación lumínica** considerando iluminación de tipo led.
- Se recomienda implementar luminaria de fácil mantención.
- Se recomienda considerar **la opción de soterrar el cableado**, donde éste interfiera en las vistas.

Materialidades



Referentes de línea contemporánea.



Fig. 73. Propuesta de materialidad de mobiliario y luminarias, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.2.6. Señalética

- **Reponer señalética** vial y procurar la mínima cantidad.
- En el caso de reemplazar señalética, **retirar los letreros anteriores** con el fin de no saturar el espacio público.
- En el caso de **señalética informativa** sobre la ZT considerar que sea **simple, utilizando los materiales característicos de la zona** (piedra canteada y madera), marcando una **diferencia entre la señalética vial y patrimonial**. La señalética **no obstruya los conos visuales**.

C.2.2.7. Estacionamiento

- Se recomienda la protección al **patrimonio natural** presente en La Hoyada, para esto se **recomienda eliminar los estacionamientos en la quebrada** y su reubicación mediante un proyecto integral.
- Se recomienda considerar un **proyecto integral desde la Municipalidad, para ello se recomienda** algún terreno eriazos o terreno público que se pueda utilizar como estacionamiento. Este proyecto a su vez debe **respetar el espacio de los residentes de la ZT y la gran cantidad de turistas que visitan las playas en época estival**.

Señaléticas



tótem



Estacionamientos



La Hoyada

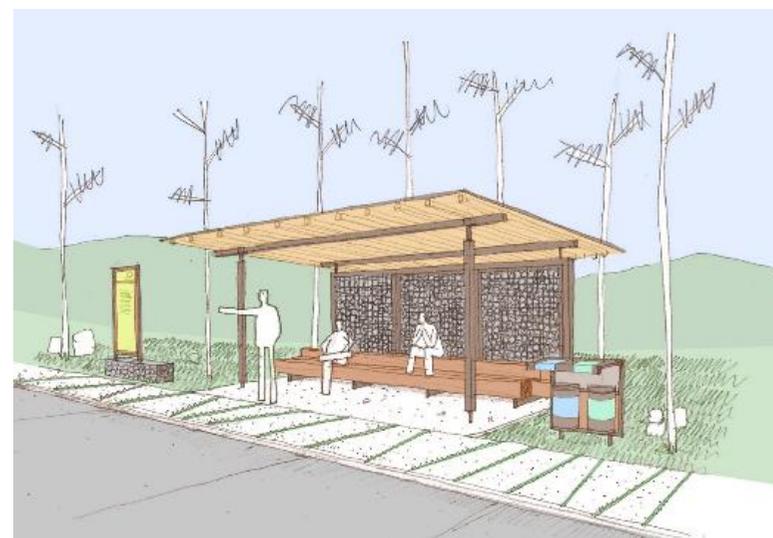


Fig. 74. Situación actual de señalética y estacionamiento, y recomendación de señalética patrimonial, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.2.8. Paraderos

- Deberá dotar de paraderos, tender a las **líneas simples y de la menor dimensión posible.**
- Se debe **evitar el cerramiento hacia la playa en caso de borde costero, para resguardar las vistas.**
- Se recomienda adaptar la tipología presente en la comuna, los cuales **presentan piedra canteada y madera.** Manteniendo un diálogo con la tipología utilizada en proyectos como las escalinatas.
- Se deberá considerar ser un **proyecto integral que venga desde la Municipalidad,** pero manteniendo criterios como los mencionados en los puntos anteriores.

Referentes gráficos de tipología para avenida.



Tipología actual fuera de la ZT



Fig. 75. Tipología de paraderos fuera de la ZT y propuesta para dentro de la ZT, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.2.9. Quioscos

- **Deberá ser un proyecto integral**, unificado y simple, presentado desde el municipio.
- **En caso de instalaciones temporales, deberá asegurar la reversibilidad de su instalación**, no anclarse al piso, procurando el cuidado del espacio, evitando dejar rastro visible tras su desinstalación.
- **Deberá considerar características arquitectónicas** que respeten los valores de la ZT: emplazamiento (no tapar vistas), dimensión (acotadas y mínimas), materialidad (preferentemente madera).
- Se recomienda evitar las espaldas de los volúmenes.
- Deberá mantener **fachada simple sin ornamentos** procurando una apariencia limpia (se presentan algunos referentes).
- No deberá tener elementos de publicidad (carteles o banderas), que **obstruyan la visual**.

***Se les recuerda que toda intervención antes de su instalación o construcción debe contar con la autorización del CMN y la aprobación Municipalidad.**

Referentes gráficos de tipología y materialidades propuestas



Fig. 76. Referentes gráficos de tipología y materialidades propuestas Propuesta para Kioscos permanentes en zona de playas, 2023.

C.2.3 Lineamientos Específicos

C.2.3.1 La Caleta

Pavimento

- Se recomienda **dotar de un sendero o escalinata peatonal** hacia la caleta, materialidad madera, cemento o piedra canteada, procurando la seguridad del peatón.

Luminaria

- Se recomienda la **dotación de luminaria peatonal** para la circulación del peatón.
- ***Eliminar o habilitar construcciones en mal estado.**



2. Calles interiores Vaticano

Pavimento

- Se recomienda la **continuidad de la vereda y calle** para mantener un buen desplazamiento peatonal. No quitar veredas para uso vehicular.
- Se deberá considerar un **área de transición entre las calles pavimentadas y las de tierra** (situación actual no existe esta unificación), para evitar manchones o cambios de calidad.

Luminaria

- Se recomienda **aumentar la iluminación vial y dotar de luminaria peatonal**, por seguridad.



Fig. 77. Perfil de calle propuesta luminaria y situación actual, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.3.2 Calles interiores Vaticano

Señalética

- Se recomienda la **incorporación de señalética vial, que indique calles y pasajes cerrados.**
- Se recomienda **señaléticas patrimoniales que den indicaciones sobre el barrio y sus componentes.** Pueden insertarse dentro de la señalética vial o en elementos independientes, más formales.
- Deberá existir cierta **homogeneización** entre ambas.

Estacionamiento

- Se priorizará el **uso de la calle como estacionamiento solo a los residentes**, siempre que este permita el paso y no entorpezca la vista desde los conos visuales.



Fig. 78. Fotografías de la situación actual de las calles interiores, las cuales son utilizadas como estacionamientos, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.3.3 Calles interiores Quirinal

Pavimento

- Se recomienda la **incorporación de un plan de pavimentación que contemple todas las calles interiores de tierra.**
- Se debe considerar una **unificación entre las calles pavimentadas y las de tierra.**

Luminaria

- Se recomienda **aumentar la luminaria vial y complementar con la peatonal.**
- No deben obstruir el paso peatonal en veredas.



Fig. 79. Perfil de calle propuesta luminaria y situación actual, 2023, Elaboración propia CMN



Fig. 80. Perfil de calle propuesta de luminaria y situación actual, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.3.4 Terraza de Playa Chica

Pavimento

- Se recomienda una propuesta integral, unificada, simple y no sobre diseñada.
- Por reposición se recomienda unificar el **pavimento existente y el nuevo, evitando parches** o manchones.
- Se podrá considerar la **incorporación de plataformas de madera** (u otro material característico de la ZT) con el fin de facilitar el acceso a todos a la playa.

Mobiliario

- Se recomienda un **proyecto integral que unifique el mobiliario existente en playa chica y playa grande.**

Luminaria

- Se recomienda **mantener una homogeneización entre todas las luminarias alrededor de esta zona.**
- Incorporar proyecto integral para **iluminar la terraza (peatonal o de piso).**

Estacionamiento

- Se mantienen los existentes, **siempre y cuando no obstruya el paso peatonal ni conos visuales hacia el mar.**

Quiosco

- Se recomienda un proyecto integral, considerando las **especificaciones en 'Otros lineamientos'.**

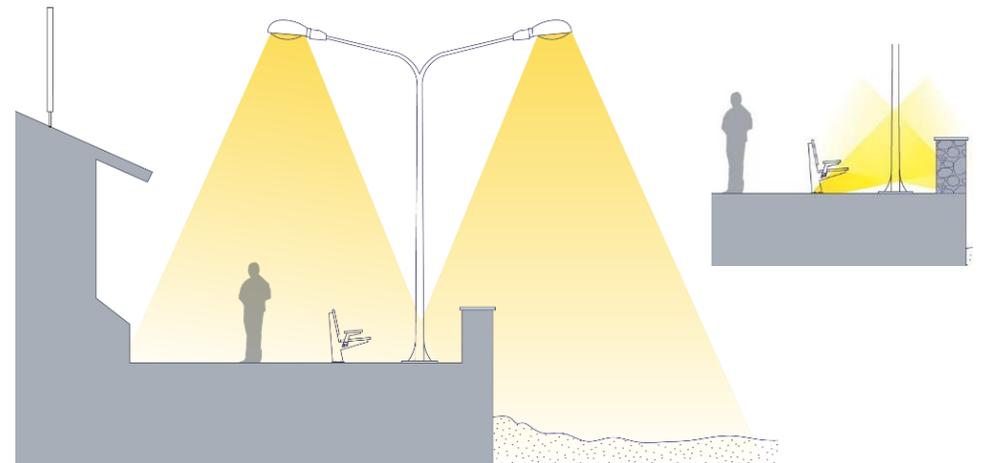


Fig. 81. Perfil de calle propuesta de luminaria y pasarela hacia la playa, además de la situación actual, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.3.5 Costanera Playa Grande.

Mobiliario

- **Unificar mobiliario**, considerar una buena mantención de los elementos que están expuestos al borde costero y su humedad.
- En caso de instalar elementos como **esculturas considerar dentro del proyecto integral del borde costero.**

Luminaria

- Se recomienda la **incorporación de luminaria peatonal y/o de piso en costanera**, deberá ser un proyecto integral con el existente.
- En el caso de existir **luminaria vial**, se recomienda utilizar estas para agregar luminaria peatonal.
- **La luminaria no deberá obstruir la circulación peatonal.**

Estacionamientos

- Se deberán **utilizar los espacios permitidos para estacionar**, se mantendrá así si no interrumpe los conos visuales ni el paso del peatón.



Fig. 82. Perfil de calle propuesta de luminaria y pasarela hacia la playa, además de la situación actual, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.2.6 Avenida Errázuriz

Luminaria

- Se recomienda **adaptar los postes existentes** para incorporar **luminaria peatonal**
- **Se recomienda la eliminación de cableado en desuso.**

Estacionamiento

- Se priorizará el uso de **estacionamiento solo para residentes**, siempre y cuando este no obstruya la vereda ni platabanda.

Paradero

- **Se deberá priorizar la incorporación de más paraderos en la extensión de la avenida.**
- Se recomienda considerar la incorporación de nueva **tipología acorde a la que se encuentra fuera de la ZT.**



Fig. 83. Perfil de calle propuesta de luminaria y situación actual, 2023, Elaboración propia CMN

C.2.3.7 Roquerío y Borde Costero.

Solo en las zonas indicadas en el plano adjunto (A y B), se permitirán senderos, con el criterio de mínima intervención.

Trazado y circulación

- Se recomienda la **incorporación de accesos hacia el roquerío de forma regular** para todo tipo de público.
- Se debe **velar por la accesibilidad universal**, tanto hacia el borde costero como roquerío.

Pavimentación

- Deberá ser un **tratamiento simple a nivel de piso.**
- Se deberá tender a la **utilización de madera u hormigón con piedra**, (proyecto similar al sendero).

Zonas de intervención



Referente según lo propuesto Sendero Cujas, Zapallar



Fig. 84. Plano de las zonas a intervenir en un futuro junto con una propuesta como ejemplo el sendero de Zapallar, 2023, Elaboración propia CMN

C.3 LINEAMIENTOS PAISAJÍSTICOS

C.3.1 Conos visuales

Resguardar los conos visuales en la ZT es de vital importancia para el **valor paisajístico** de ambos barrios, es por esto por lo que:

- Se deberá considerar a la **hora de construir, ampliar o modificar los inmuebles**, para no interrumpir las vistas desde las **calles interiores**.
- **Los quioscos no deben tapar las visuales** ni dar la espalda
- La vegetación será un **complemento para las vistas**, es por esto que se deberán considerar a la hora de **modificar el paisaje y los EEPP**.



Fig. 85. Plano de conos visuales desde las calles interiores hacia el mar, 2023, Elaboración propia CMN

C.3.2 Emplazamiento en pendiente

En los **sectores costeros, en la Hoyada y cerros**, se sugiere prestar atención para que las **intervenciones no afecten el paisaje y los elementos naturales**, en este sentido, los proyectos requieren:

- Las nuevas edificaciones en terrenos con pendientes deberán cuidar de **no alterar la pendiente natural del pie de cerro con aterrazamiento**.
- Se recomienda **respetar la masa arbórea** presente tanto en los espacios públicos como en los predios, usando como principio **la mantención y preservación de especies vegetales existentes salvo que exista un estudio fitosanitario que manifieste la necesidad de su reemplazo, de manera de asegurar la mantención de la masa vegetal que sirve de telón de fondo al paisaje de la ZT.**

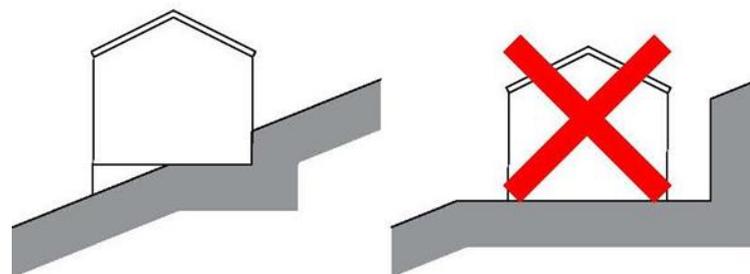


Fig. 86. Perfil de calle vegetación presente dentro de los predios, 2023, Elaboración propia CMN

C.3.3 Vegetación

C.3.3.1 Consideraciones

- Se deberá tender a la precaución por parte del **Municipio, de la poda y tala de árboles que se encuentren con riesgo de caída o por fuertes vientos**, ya que existen ejemplares que pueden crecer **hasta 30 m de altura (Peumo, Boldo)**, los que provocaría daños en **inmuebles, peatones y el EEPP en general**.
- Estas consideraciones se deberán tomar en cuenta para las **construcciones en el EEPP, el predio de los inmuebles y de futuros proyectos**.
- Las tablas adjuntas son **especies vegetales nativas** que se recomiendan para la **reposición de las especies existentes introducidas (de ser necesario)**.
- **Considerar la plantación de vegetación costera y existente en la ZT como suculentas, ágaves, entre otros.**

Especies Vegetales Nativas	Altura promedio	Características
Peumo	hasta 30m de alto	Hojas fragantes, aovado-orbiculares, verdes brillantes por encima y blanquecinas opacas por debajo; frutos elipsoidales, rojos.
Boldo	hasta 20m de alto	Tronco corto con copa redondeada y frondosa, muy aromático. Hojas siempreverdes, subsésiles, opuestas, coriáceas, enteras, aovadas u oblongas. Inflorescencias en racimos cortos.
Litre	hasta 12m de alto	Copa globosa, siempreverde, hojas alternas, ovadas, atenuadas en la base, pecioladas con nervadura color amarillo muy notoria en el envés, sobretodo en el margen que es un poco ondulado. Flores pequeñas de color rosado-amarillentas.
Molle	hasta 10m, promedio 3m	Tiene las hojas subcoriáceas, con borde aserrado, los frutos son de 4 mm de diámetro, crecen en racimos y tienen color violeta oscuro brillante.
Maqui	hasta 10m de alto	La corteza es lisa, clara, blanda y se desprende fácilmente en tiras. Posee hojas perennes, provistas de estípulas caedizas, opuestas, con pecíolos rojizos, con forma oval-lanceolada, borde aserrado, color verde brillante.
Arrayan	hasta 25m de alto	Corteza lisa anaranjada con manchas blancas, hojas elípticas, aovadas o lanceoladas, verde grisáceas un poco más oscuras por el haz que por el envés. Flores hermafroditas reunidas en grupos de 3-5.
Huingán	hasta 4m de alto, promedio 3m	Tiene la propiedad de poder habitar en lugares áridos y fríos. Ornamentalmente se usa <u>mas</u> como arbusto. Las ramas terminales se transforman en espinas.
Quebracho	hasta 2m de alto	Cáliz con 5 sépalos imbricados. Corola más o menos zigomorfa, pétalos 5. Estambres libres; anteras basifijas, dehiscencia apical por 2 poros. El fruto es una legumbre comprimida.
Bollén	hasta 4m de alto	Árbol pequeño siempre verde. Tolera podas y depende del uso que se le quiera dar, si es arbusto o arbolito para jardines.



Fig. 87. Tabla con especies nativas recomendadas para plantación de nuevas especies vegetativas, 2023, Elaboración propia CMN

C.3.3.2 Cuidados y prevención

- Se debe **priorizar la mantención y cuidado de la vegetación existente, solo si se encuentra en buen estado.**
- Las especies en mal estado serán reemplazadas por especies vegetales nativas, además debe haber previo **informe de un profesional competente que lo valide.**
- **No se permitirá la tala de árboles existentes en EEPP a menos que estén en riesgo los inmuebles o los peatones.**
- **La reposición de ejemplares** deberá tener características similares en relación a **frondosidad, sombra proyectada, cuidados y ubicación.**
- **Se deberá priorizar especies vegetales nativas,** aun cuando se utilice solo para embellecer el EEPP, ya que estas no afectan la vida de otras especies.

Especies Vegetales Nativas	Altura promedio	Características
Tahay	Hasta 15cm	Flores apicales efímeras, abren de a una a la vez. 6 tépalos iguales azul brillante con una mancha amarilla en la base. 3 estambres con filamentos amarillos. Estilo azul, trifido. Fruto una cápsula. Crece a pleno sol entre el pasto en suelos algo húmedos. Florece en octubre. Más común en la costa.
Pajarito de campo	Sobre 15cm	Flores pediceladas, cabizbajas. Tépalos de hasta 2,5 cm de diferentes tonos de azul, con manchas de forma y cantidad variable, hasta inexistentes, en la garganta. Crece en lugares soleados. Florece en la primavera tardía. Suele crecer junto a Hypochaeris radicata. Común
Flor de la plumilla	Hasta 30cm	Es un tipo de planta perenne, de seis pétalos aproximadamente y de un color blanco. Puede sobrevivir en zonas secas. Partes planas o laderas de exposición norte.

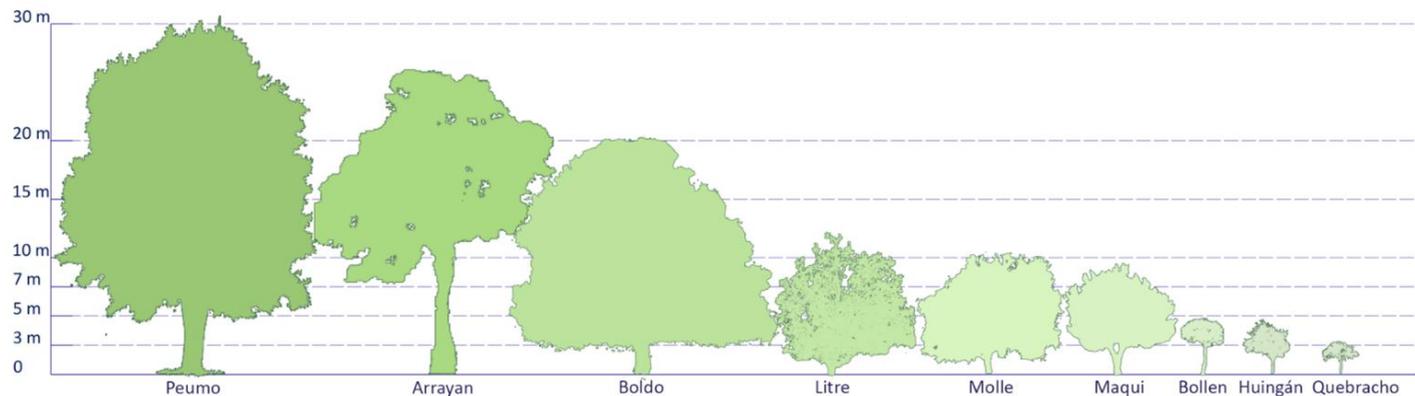


Fig. 88. Tabla especies vegetales, alturas y características; imagen y Representación gráfica altura y textura de árboles propuestos, 2023, Elaboración propia CMN

C.4 LINEAMIENTOS PARA PUBLICIDAD

C.4.1 Publicidad o propaganda en comercio y/o equipamiento

✓SE RECOMIENDA:

- Contemplar una **propuesta publicitaria simple y concordante con la misma edificación**, que afecte visualmente lo menos posible las fachadas (atributos arquitectónicos identificados y ornamentos).
- **Mantener una geometría rectangular.**
- Que el **elemento publicitario sea instalado sobre el vano de la entrada principal** y que mantenga el **mismo ancho.**
- Se podrá utilizar **letreros retroiluminados mientras mantengan dimensiones menores a 50 x 20 cm.**

XNO SE RECOMIENDA:

- **Carteles publicitarios sobre la cubierta**
- Letreros que **obstruyan vanos.**
- Letreros en **muros ciegos, que abarquen la totalidad de muro.**
- **Publicidad sobre dimensionada.**
- **Utilización de colores fluorescentes** en los letreros.
- La instalación de banderas de tela publicitarias.

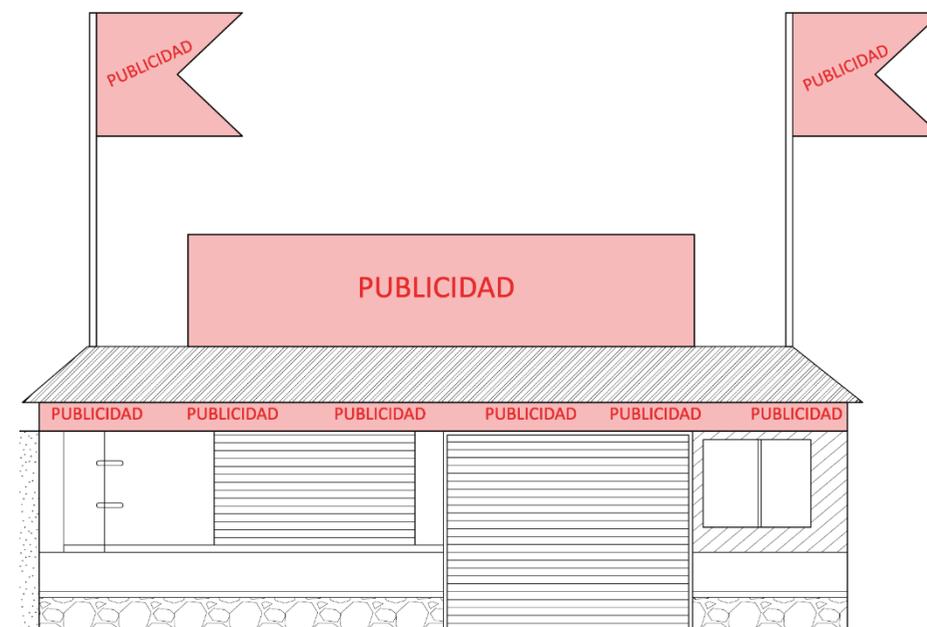


Fig. 89. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.4.2 Publicidad en vivienda

✓SE RECOMIENDA:

- Contemplar una **propuesta publicitaria simple y concordante con la misma edificación**, que afecte visualmente lo menos posible las fachadas (atributos arquitectónicos identificados y ornamentos).
- Que la **fijación de la publicidad sea reversible** y no altere la estructura del inmueble, sus elementos constructivos y/o revestimientos.
- **Mantener una geometría rectangular.**
- **Ubicarse a un costado** (entre vano y puerta), con un **aproximado de 60 x 30 cm max. Podrá anclarse en el cierra.**

XNO SE RECOMIENDA:

- **Carteles publicitarios sobre la cubierta**
- Letreros que **obstruyan vanos.**
- Letreros en **muros ciegos, que abarquen la totalidad de muro.**
- **Publicidad sobre dimensionada.**
- **Utilización de colores fluorescentes** en los letreros.

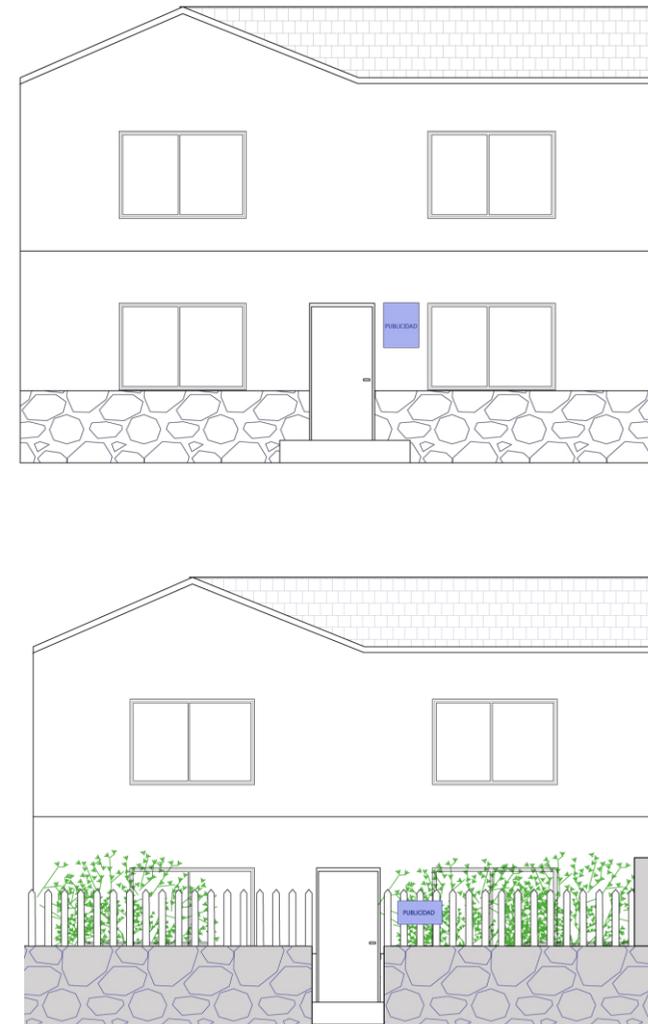


Fig. 90. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.5.3 Publicidad móvil

✓SE RECOMIENDA:

- Instalar **elementos publicitarios móviles no permanentes** en el espacio público tipo "pizarras palomas".
- Su posición no obstaculece **la libre circulación** de los transeúntes, por lo cual se podrían disponer en sector de platabandas.
- Deben ser de carácter **temporal y reversibles, sin generar impacto en los elementos de apoyo o amarre**, evitando en lo posible que se dispongan de manera tal que obstaculicen las vistas.
- Una vez terminada la **actividad/evento publicitado temporal, se debe retirar los elementos de manera inmediata.**

XNO SE RECOMIENDA:

- Mantener los **carteles publicitarios tipo móviles (palomas) instalados una vez terminada la jornada.**
- **Ubicarlos sobre la vereda** o donde pueda obstaculizar el paso del peatón.

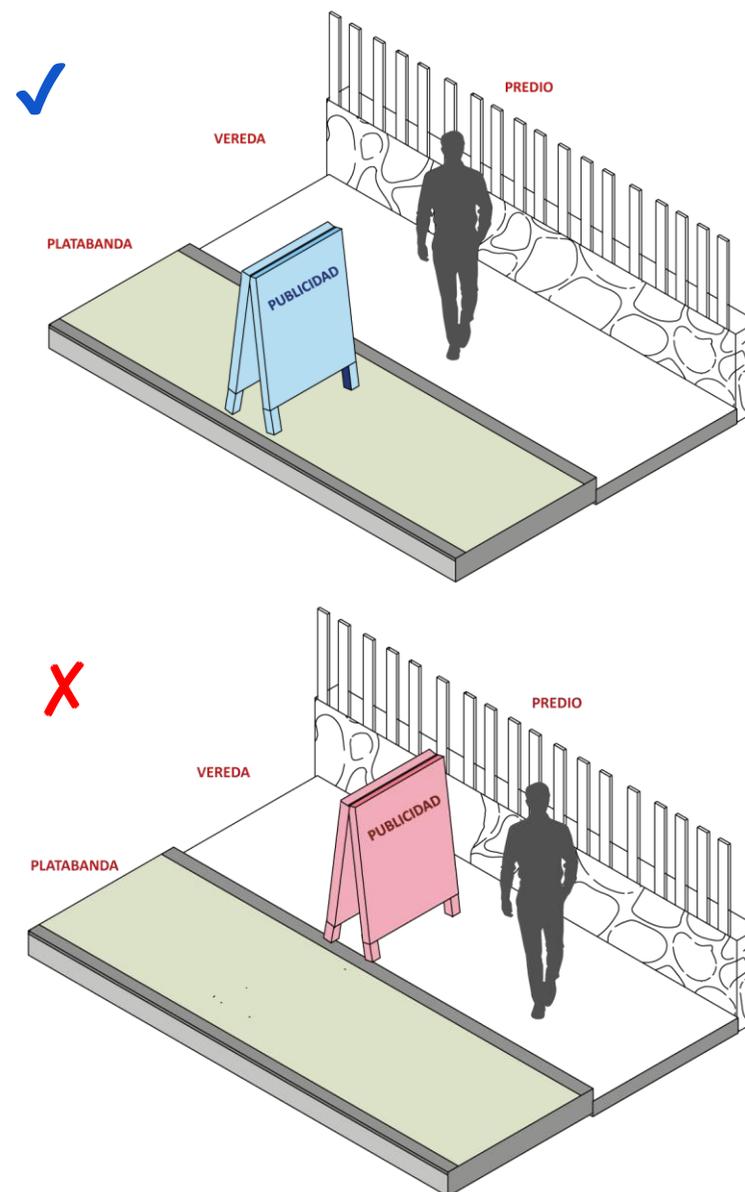


Fig. 91. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.4.4 Especificaciones para la publicidad

a. Materialidad

✓SE RECOMIENDA:

Utilizar uno de los siguientes materiales para su ejecución, en orden de recomendación:

- **Madera:** En su color y tono natural, con aplicación de barniz y letras negras, café o blancas. Su tipografía podrá ser tallada.
- **Metálico (Bronce, Fierro, Acero):** Placa de 2 mm de espesor, con terminación opaca. Su contenido podrá ser de tipo troquelado (caladas) con un fondo blanco o negro.
- **Acrílico o policarbonato:** Deberá ser un material de alta densidad, inscrito en un bastidor de madera o metálico. De tipo traslúcido y sin color de fondo, permitiendo que el contenido resalte sobre el color de la misma fachada del inmueble.

XNO SE RECOMIENDA:

Cajas luminosas de tipo "Panaflex" impresas.

b. Fijación

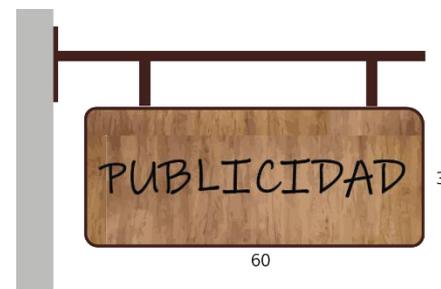
✓SE RECOMIENDA:

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

c. Dimensiones

✓SE RECOMIENDA:

OPCIÓN 1: Letrero lanza empotrado: en muro a una altura mínima 2.10m. Sus dimensiones deben ser máx. 60 x 30 cm.



OPCIÓN 2: Letrero anclado: en muro o reja del cierre. Sus dimensiones deben ser máx. 60 x 30 cm



Fig. 92. Diagramas representativos propuesta publicidad, 2023, Elaboración propia CMN

C.5 LINEAMIENTOS TRANSVERSALES:

C.5.1 Lineamientos de eficiencia energética panel solar y/o colector solar

✓SE RECOMIENDA:

- Para su **instalación que la techumbre y cubierta se encuentren en buen estado estructural.**
- **Ubicar panel solar/colector solar en aquella agua de la cubierta contraria a la fachada principal** de cada inmueble, considerando su sector en específico.
- **El panel solar/colector solar debe encontrarse preferentemente acostado sobre la techumbre.**
- Se sugiere considerar un **proyecto integral y que cuente con validación de la comunidad y apoyo por parte del municipio** para su ejecución.
- **Si se desea ubicar en el piso, que sea en la zona posterior a la fachada principal** o en el patio trasero.

XNO SE RECOMIENDA:

- **Instalarlo en el agua hacia la misma dirección que la fachada principal del inmueble.**
- **Instalar el elemento en una zona que no soporte el peso,** o sea que se encuentre en mal estado la estructura y materialidad de la techumbre.
- Ubicarlo en el antejardín o frente a la FP del inmueble.

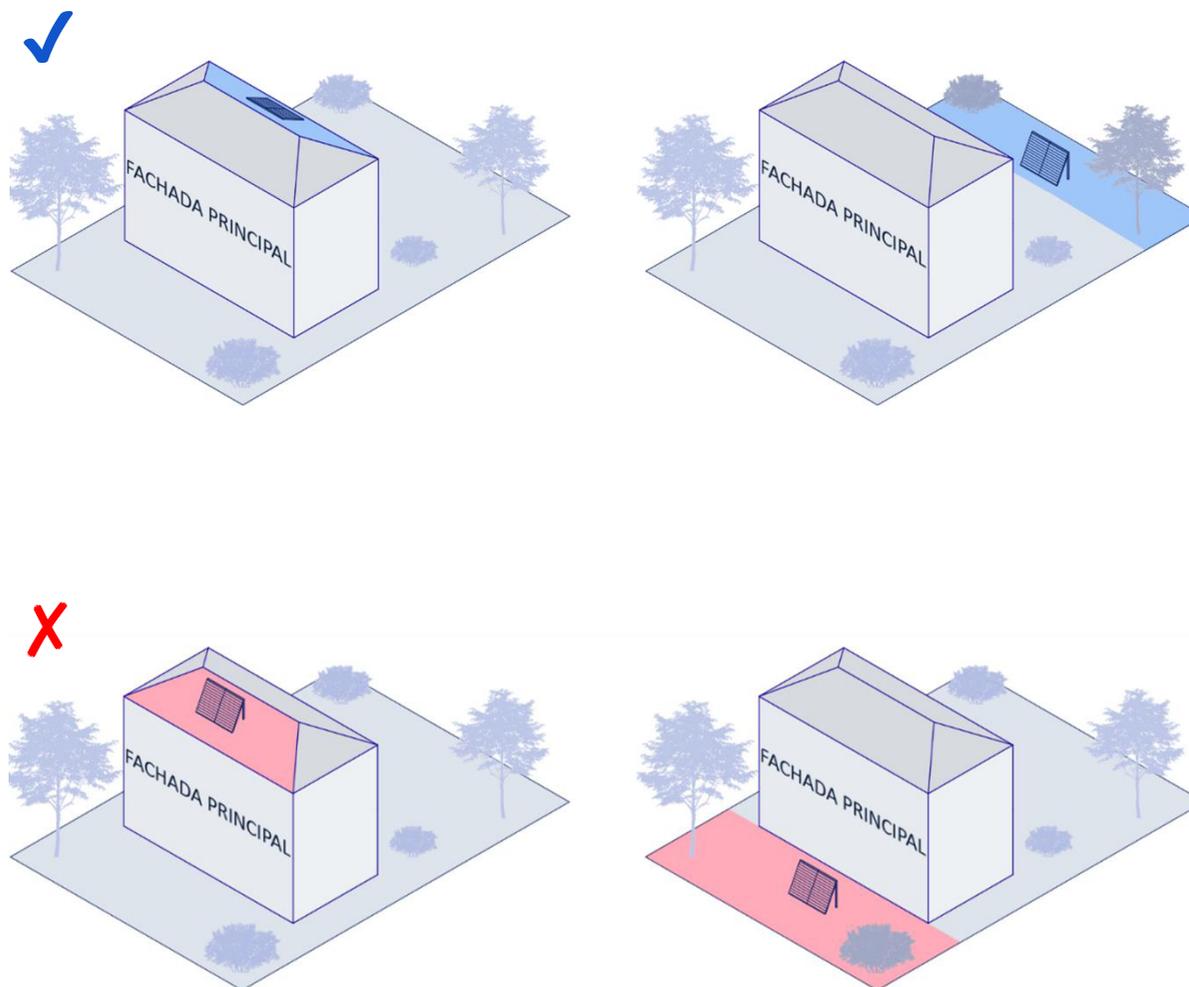


Fig. 93. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.5.2 lineamientos para accesibilidad universal



✓SE RECOMIENDA:

- **Pavimento podotáctil, cumpliendo con un ancho mínimo** de la vereda para el paso de silla de ruedas, sin presentar peligro de caída.
- **Rampas con una inclinación que permita subir a la persona con total independencia**, no necesitar ayuda para subir o que pueda accidentarse.
- **Emplear un desnivel para bajar desde la vereda hacia la calzada** de manera segura, teniendo en consideración la inclinación de esta.
- Si se presenta un **proyecto de bajada hacia la playa (rampa) que esta cumpla con lo antes establecido (inclinación), además de presentar una zona preferencial en los estacionamientos** de las terrazas/pasarelas de la playa.
- Considerar todo lo antes **mencionado para futuros proyectos de pavimentación**, ya sea para nuevos o reestructuración de los existentes.

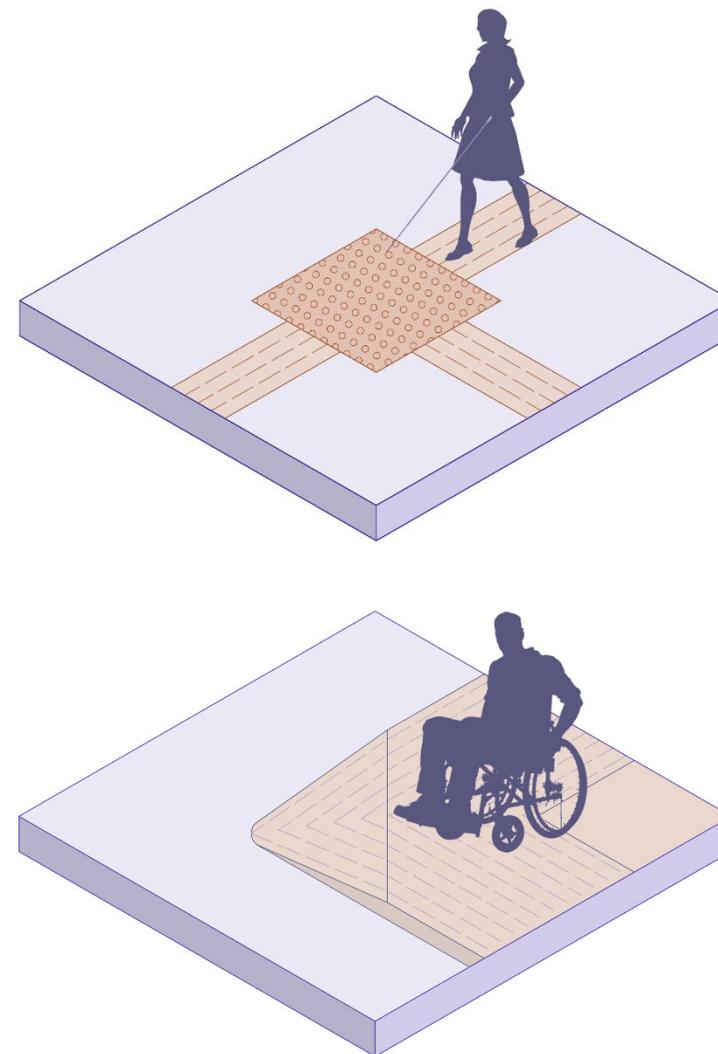


Fig. 94. Diagramas representativos, 2023, Elaboración propia CMN

C.5.3 Lineamientos para Monumentos Públicos

Para la intervención, mantención o instalación de Monumentos Públicos (MP), se señala lo indicado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, en sus siguientes artículos:

- **Artículo 17º: Son Monumentos Públicos** y quedan bajo la tuición del Consejo de Monumentos Nacionales, **las estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas**, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocaren para **perpetuar memoria en campos, calles, plazas y paseos o lugares públicos.**
- **Artículo 18º: No podrán iniciarse trabajos para construir monumentos** o para colocar objetos de carácter conmemorativo, **sin que previamente el interesado presente los planos y bocetos de la obra en proyecto al Consejo de Monumentos Nacionales** y solo podrán realizarse estos trabajos una vez aprobados por el Consejo, sin perjuicio de las disposiciones legales vigentes.
- **Artículo 19º: No se podrá cambiar la ubicación de los Monumentos Públicos**, sino con la autorización previa del Consejo y en las condiciones que establezca el Reglamento.
- **Artículo 20º: Los Municipios serán responsables de la mantención de los Monumentos Públicos** situados dentro de sus respectivas comunas.



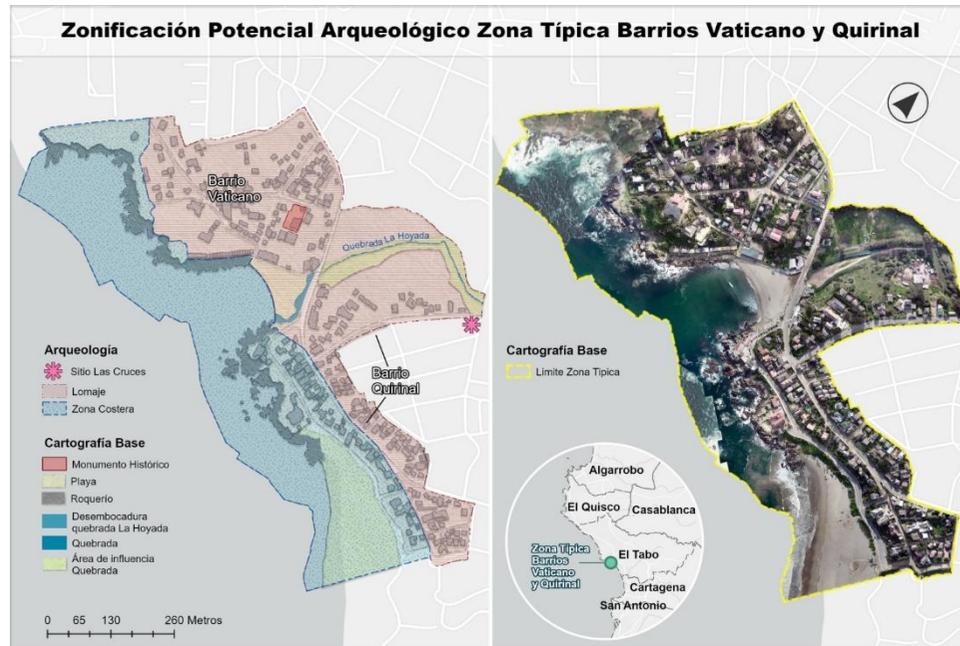
Fig. 95. Imagen de la zona alta del Quirinal, 2023, Fuente: fotógrafo Jesús Zúñiga

C.6 LINEAMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS.

C.6.1 Lineamientos arqueológicos

Para el caso de la ZT, el sector correspondiente a los lomajes costeros de los barrios Vaticano y Quirinal presenta un alto potencial estratigráfico, ello debido a que el área corresponde tanto a los sectores que coinciden con el patrón de asentamiento de las poblaciones alfareras (Bato, Lollole, Aconcagua), como también, ya en tiempos republicanos, al área donde se emplazarán las construcciones de los inmuebles que conformarán los barrios Vaticano y Quirinal.

Con respecto a la zona de costa (roqueríos y playas) estas se presentan con un bajo potencial estratigráfico y, por consiguiente, baja posibilidad de encontrar restos arqueológicos o bien restos históricos asociados a los momentos de auge de los barrios que comprenden esta ZT.



Respecto de las posibles intervenciones a ejecutar en el área tanto para lomajes y línea de costa, se debe tener presente lo siguiente:

A) Magnitudes de intervención en la ZT:

Con respecto a **la magnitud de las obras en el subsuelo**; se considerará lo siguiente:

- 1. Magnitud baja/media** las remociones superficiales de sedimento en una extensión muy acotada, por ejemplo, asociadas a labores de jardinería y limpieza. → Sector lomajes y línea de costa, Barrios Vaticano y Quirinal
- 2. Magnitud media** remociones superficiales y subsuperficiales de extensión y profundidad acotadas haciendo uso de maquinarias manuales por ejemplo instalaciones de cercados y letreros (pozos, piscinas). → Sector lomajes y línea de costa, Barrios Vaticano y Quirinal
- 3. Magnitud alta** implica excavaciones profundas y más extensas con uso de maquinaria manual y/o mecánica como excavaciones extensivas. → Sector lomajes y línea de costa, Barrios Vaticano y Quirinal

En base a estos antecedentes se puede establecer que, previo a cualquier intervención de magnitud media o alta, en los sectores de lomajes, tanto en el barrio Vaticano como en el barrio Quirinal, se debe, en primera instancia, dar aviso al Consejo de Monumentos Nacionales y proceder en virtud de lo establecido en la Guía de Procedimiento Arqueológico (2022), y de esta forma, prever cualquier afectación a algún componente arqueológico o histórico que siga existiendo en estratigrafía en el área.

C.6.2 Lineamientos paleontológicos

En caso de hallazgo paleontológico no previsto (no contemplados en los antecedentes generales), se deberá proceder de la siguiente manera:

PROTOCOLO ANTE HALLAZGOS PALEONTOLÓGICOS IMPREVISTOS

El titular deberá tener en cuenta lo indicado por el **artículo 26° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales** y proceder de la siguiente manera:

1. **Detener las obras en el lugar del hallazgo.**
2. **Dar aviso de manera inmediata al jefe de obra o superior a cargo** de los trabajos en el área del hallazgo, e **informar de su localización exacta al departamento de Medio Ambiente.**
3. **Se deberá proceder a delimitar y señalar correctamente** (señalética, banderín, entre otros.) **el área para su protección.** Se deberá disponer para ello de la **señalética adecuada que indique la restricción de ingreso** al sector, acompañado de un cerco perimetral que limite y resguarde el hallazgo.
4. Se deberá **notificar al CMN acerca del hallazgo paleontológico** no previsto, **utilizando coordenadas UTM** (DATUM WGS 84) **y registro fotográfico** de buena resolución (con tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general), en un **plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha de descubrimiento del hallazgo.** El CMN determinará las medidas a implementar por parte del titular, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D.S. N° 484 de 1990.e represente al titular del proyecto.

En caso de cualquier duda o consulta sobre la pertinencia de hacer estos trámites, se recomienda consultar directamente a los profesionales de la Unidad de Patrimonio Paleontológico de la Secretaría Técnica del CMN, y solicitar coordinar una reunión.

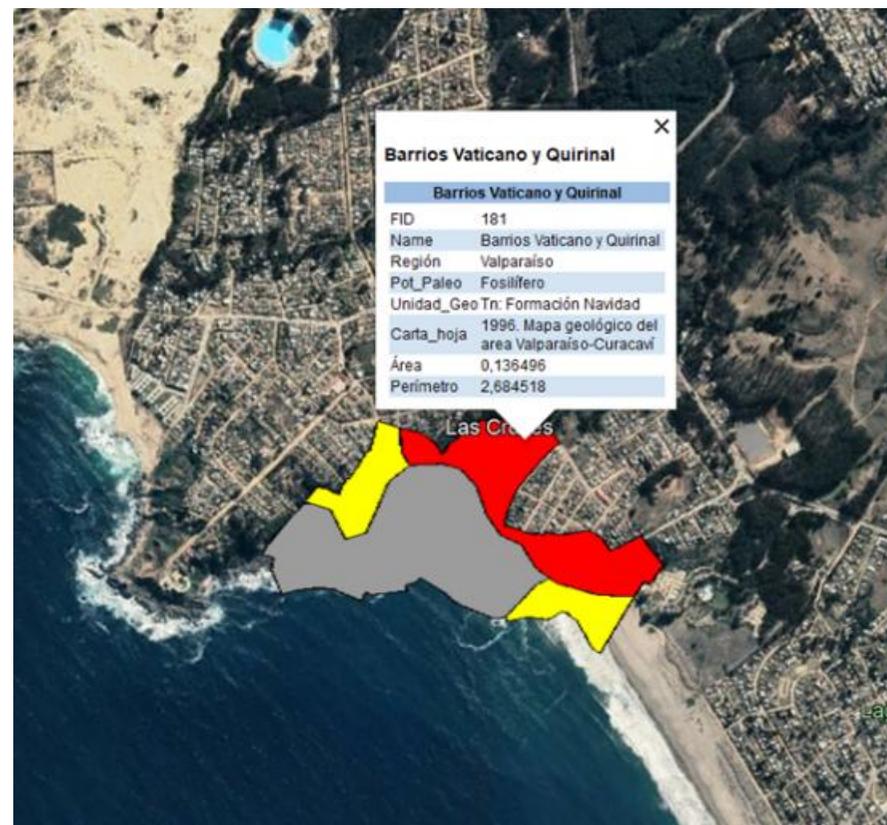


Fig. 96. Mapa geológico de identificación de las zonas de posible encuentro de restos paleontológicos, 2023, Elaboración Propia CMN



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Este trabajo comenzó el 2017, donde se sostuvieron varias reuniones con el municipio, siendo la más relevante la realizada el 09.03.2017, donde participo SECPAN, DOM, Secretaria Técnica del CMN y se acordó el trabajo multidisciplinario de las Normas de Intervención.

Se realizaron ese mismo año 2 instancias y encuentros de Participación Ciudadana (PAC) con los vecinos y el municipio. Se retoma este trabajo el año 2023, donde se realizan 2 nuevos encuentros.

1ra PAC 19.05.2017: El primer encuentro tiene por objetivo informar sobre el proceso en curso, sus alcances y recopilar las problemáticas presentes en la ZT. Algunas de las problemáticas que relevan los vecinos son; como pedir permisos de intervención al CMN, los problemas con la vegetación, principalmente los árboles y la instalación de quioscos, entre otros.

2da PAC 29.09.2017: Este segundo encuentro tiene por objetivo trabajar en base a una propuesta preliminar de sectores y los lineamientos para las edificaciones. 101 asistentes.



Fig. 97. Primera reunión de coordinación con el Municipio de El Tabo 09.03.2017.



Fig. 98. Invitación y fotografías del primer taller con la comunidad del 19.05.2017, fuente CMN.

El año 2023 se retoma el trabajo por parte del CMN y se realiza reunión con el Municipio el 23.03.2023 y 2 encuentros ciudadanos:

3ra PAC 23.05.2023: El objetivo de este encuentro es presentar un resumen de las Partes A y B de las Normas y discutir sobre las problemáticas presentes en la ZT, es este punto se relevaron los siguientes temas:

Edificaciones: altura de las edificaciones nuevas y ampliaciones, todos los vecinos están a favor de respetar las vistas y no interrumpirla con las edificaciones. Se habló también de los colores de las fachadas, destacando uno para la fachada principal y otra para los ornamentos y marcos de ventanas/puertas.

Espacios Públicos: Se destaca la señalética, las cuales escasean en ambos barrios y el tema de los Kioscos y su ubicación actual en la terraza y dentro del borde costero y el cómo obstaculizan los conos visuales hacia la playa. En cuanto a las observaciones de los vecinos, decían que estos impiden el paso peatonal. Este tema quedó abierto y comprometido para futuras conversaciones con la Municipalidad y los vecinos.

4ta PAC 30.06.2023: el Objetivo de esta instancia es Presentar el borrador de Lineamientos de Intervención.

Se resumen las reuniones anteriores, se señala que la participación ciudadana anterior del 23.05.2023 fue complementada con una reunión vía zoom el 09.07.2023, donde se presentó la misma información, para llevar a más vecinos. Posteriormente se explica a grandes rasgos la Parte A.- de antecedentes generales y B.- de estudios preliminares de las normas, las cuales ya están validadas tanto en el CMN como por los vecinos y Municipios.

Luego se da paso a la presentación de la Etapa C.- Los lineamientos de intervención, presentando los considerandos de la Zona Típica en participar y los lineamientos generales, luego se presenta dos grupos de lineamientos:

- 1.- Lineamientos de Edificación: para edificaciones existentes y obras nuevas.
- 2.- Lineamientos de EEPP y otros: lineamientos para espacios públicos, de acceso universal y transversales.



Fig. 99. Fotografías del 23.02.2023 y del 30.06.2023, fuente CMN.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Resumen de los encuentros ciudadanos

1ra PAC 19.05.2017

Diagnóstico de la Zona Típica.



2da PAC 29.09.2017

Alcances de los lineamientos;
Inquietudes de la Ciudadanía.



3ra PAC - 23.05.2023

Presentación Etapa A y B.
Recoger problemáticas.



4ta PAC 30.06.2023

Resumen PAC anterior. Presentación
Lineamiento.





BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- BERDICHESWKY, B. 1966. Arqueología de la desembocadura del Aconcagua y zonas vecinas de costa central de Chile. En Actas del III Congreso Arqueología Chilena.
- BOZA, Cristian. 1986. Balnearios tradicionales de Chile: Su arquitectura. Montt Palumbo & CIA. LTDA., Editores.
- CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. 2022. Guía de Procedimiento Arqueológico. Ministerio de las culturas, las artes y el patrimonio.
- CORNEJO, L., 1997. El país de los grandes valles. En Chile antes de Chile. Museo de Arte Precolombino. Santiago de Chile.
- CORNEJO, L., SAAVEDRA, M., VERA, H. 1998. Periodificación del Arcaico en Chile Central: Una propuesta. En Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología, 25: 36-39.
- CORNEJO, L., FALABELLA, F., SANHUEZA, L., CORREA, I. 2011. Patrón de asentamiento durante el periodo Alfarero en la cuenca de Santiago, Chile Central. Una mirada a la escala local. Intersecciones en Antropología, Vol. 13, núm. 2, diciembre, 2012, pp. 449-460 Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires Buenos Aires, Argentina.
- FALABELLA, F., PLANELLA, M.T., 1985. Informe de investigaciones arqueológicas en el sitio Laguna El Peral-C. I. Congreso Chileno de Antropología, Colegio de Antropólogos de Chile A.G. Santiago de Chile.
- FALABELLA, F., PAVLOVIC.D., PLANELLA, M.T. y SANHUEZA, L. 2016. Diversidad y heterogeneidad cultural y social en Chile Central durante los periodos Alfarero Temprano e Intermedio Tardío (300 años a.C. a 1.450 D.C). Prehistoria en Chile. Desde sus primeros habitantes hasta los Incas. Editores por F. Falabella, Mauricio Uribe, Lorena Sanhueza, Carlos Aldunate, Jorge Hidalgo. pp. 365-441. Editorial Universitaria, Santiago de Chile.
- MASSONE, M., DURÁN, E., SÁNCHEZ, R., FALABELLA, F., CONSTANTINESCU, F., HERMOSILLA, N., STEHBERG, R. (1998). Taller Cultura Aconcagua: Evaluación y Perspectivas. En: Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología, N° 25: 24-30.
- MERINO Z., Luis. 2007. Las Cruces. Barrio El Vaticano. Arquitectura patrimonial. RIL Editores, Santiago de Chile.
- MONTANÉ, J. 1968. Paleo- Indian Remains from Laguna de Tagua, Central Chile. Science 161; 1137-1138.
- NÚÑEZ, L. 1964. Bellavista, negro sobre salmón. Un tipo cerámico de Chile central. Actas
- PAVLOVIC D. 2000. Período Alfarero Temprano en la cuenca superior del río Aconcagua. Una primera aproximación sistemática a sus características y relaciones. Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología N°30: 17-29.
- PAVLOVIC, D., TRONCOSO, A., GONZÁLEZ, P., y SÁNCHEZ, R. 2004. Por Valles, cerros y rinconadas: investigaciones arqueológicas en el río Putaendo, cuenca superior del río Aconcagua. Chungara, Revista de Antropología Chilena. Vol. Especial 847-860.
- PLANELLA, M.T. y FALABELLA, F. 1987. Nuevas perspectivas en torno al período alfarero temprano en Chile central. Clava 3:43-110.
- PLANELLA, M.T., L. SOLER, B. TAGLE Y J. L. BRITO. 1998. Un nuevo enterratorio en urna cerámica del período alfarero temprano, en la zona de Lolleo. Manuscrito en posesión de los autores.
- RICHARDS, D. Andrés F., "Evaluación de la Relación Patrimonio-Depositarios. Caso: Barrios Vaticano y Quirinal del Balneario de Las Cruces". Tesis de Doctorado. Universidad de Sevilla, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónica. Universidad Central de Chile, Facultad de Arquitectura y Paisaje. Doctorado en Arquitectura y Patrimonio Cultural – Ambiental. Año 2017

BIBLIOGRAFÍA

SÁNCHEZ, RODRIGO Y MAURICIO MASSONE. 1995. La Cultura Aconcagua. Centro de Investigaciones Diego Barros Arana, DIBAM. Santiago.

SÁNCHEZ, R. 2004. El Tawantinsuyu en Aconcagua (Chile Central). En Chungara, Revista de Antropología Chilena, Vol. 36, N° 2. 325-336.

SANHUEZA, L. 2022. Comunidades Prehispánicas de Chile Central. Organización social e ideología (0-1200 DC). Editorial Universitaria, Santiago de Chile.

SANHUEZA, L. Y F. FALABELLA. 1999-2000 Las comunidades alfareras iniciales en Chile central. Revista Chilena De Antropología 15: 29-47.

SANHUEZA, L., M. VÁSQUEZ Y F. FALABELLA. 2003. Las sociedades alfareras tempranas de la cuenca de Santiago. Chungara, Revista de Antropología Chilena, Vol. 35. 1: 23-50.

VENEGAS, F., AVÁLOS H., SAUNIER, A. 2011. Arqueología e Historia del curso medio e inferior hasta el arribo de los españoles (300 AC – 1600 DC). Ediciones Universitarias de Valparaíso, Santiago de Chile.



ANEXOS

ANEXOS: FICHAS DE IDENTIFICACIÓN.

Se componen de 214 fichas de identificación de los inmuebles presentes en la Zona Típica Barrios Vaticano y Quirinal de las Cruces.

Puede solicitar esta información, con la dirección o ubicación del inmueble a la Oficina Técnica Regional de Valparaíso del Consejo de Monumentos Nacionales.

ANEXO: PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PAC 23.05.2023. invitación, registro fotográfico y asistencia.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ZONA TÍPICA O PINTORESCA DE LOS BARRIOS VATICANO Y QUIRINAL

Encuentro para la elaboración de Normas de Intervención

Viernes 30 de junio | 15:00 horas
 Casa de la Cultura Nicanor Parra
 José Dolores Tobar N°901 - Las Cruces

Consultas
 +56 2 2997 8658
 frecabarren@monumentos.gob.cl




Consejo de Monumentos Nacionales
 Ministerio del Interior
 Gobierno de Chile

LISTA DE ASISTENCIA
 Página 1 de 2

CMN CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

	NOMBRE	DIRECCIÓN	CONTACTO	FIRMA
1	Lupe Luisa Cubillos	Lincoln # 222	Veronica. Leiza-Cubillos@gmail.com	[Firma]
2	Silvia Pérez Cais	Errazuriz 71F	F: 98762 4477	[Firma]
3	CARLOS BERLONE	Av. LA PLAZA 847	912 HI 65 403	[Firma]
4	Marta Puelcher	Ande La Plaza 87A	997088170	[Firma]
5	EDUARDO LABARCA	Av. Argentina 680A	9634 69621 966170276	[Firma]
6	Anna Landmann	Av. Errazuriz 864	98708536	[Firma]
7	Rosella Orsini S.	Av. Errazuriz 673	994933968	[Firma]
8	Caro Guzmán P. S.	Uruguay 20	914767008	[Firma]
9	Sylvia Camerata C	Solar Lorea 508	982847552	[Firma]
10	ANDRÉS RICHARDS	PEDRO ILIC 314	arichardsdavic@gmail.com +56992183883	[Firma]
11	Luz Merino Zamorano	Av. O. Marin 1264, Las Cruces	lmzbiblioteca@gmail.com	[Firma]
	Juan Carlos Linares	Av. La Plaza 847	992240259	[Firma]

* Nota: Enmar P.P.T. recibí los dibujos de la zona y los envío a la jefa de la zona.
 Recibí los dibujos de la zona y los envío a la jefa de la zona.
 Errazuriz 71F.

Huérfanos 1515, Santiago-CHILE ■ Fono: (56) (2) 2997 8600 ■ info@monumentos.cl ■ www.monumentos.cl

ANEXO: PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PAC 30.06.2023. invitación, registro fotográfico y asistencia.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ZONA TÍPICA O PINTORESCA DEL BARRIOS VATICANO Y QUIRINAL

Encuentro para la elaboración de Normas de Intervención

Martes 23 de mayo, 15:30 hrs.
Casa de la Cultura Nicanor Parra
José Dolores Tobar 901, Las Cruces

Consultas y opiniones:
 +(56) 2 2997 8658
 info@monumentos.gob.cl





REGISTRO DE ASISTENCIA REUNIONES CMN

Participación Ciudadana Normas de intervención ZT Barrios Vaticano y Quirinal de Las Cruces

Fecha: 30.06.2003 Hora: _____

PARTICIPANTES

N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO
1	Lupe Veronica Leiva	Lincoln 222	VERONICA.Leiva.cubillos@gmail.com	987624477
2	Cristina Figueroa	Cooperativa Alto Mirador	CRISTINA.ANH.FAGI@gmail.com	950182062
3	Olivero Cesar	Reserva de la zona	labbacn nocte de LONDAS@gmail.com	957049480
4	Patricia Concha Villari	Sto Domingo 1128	p.conchavillari@gmail.com	994861498
5	Emilse Flores	Lincoln 101	ecjdelegacionserjose@gmail.com	932639288
6	Maria A. Barrionuevo	Lincoln 101	maridelatr@yahoo.com	92591294
7	Ambal González Corral	ERRAZURIZ 770/11 Luces.	ambal.sgc@msm.com	992250309
8	Aurora Juncos P.	Jorge Matetic 125		939101344
9	Silvia Cornejo Encina	Jorge Matetic 270	silviorcarnejo@gmail.com	951127814
10	Felipe JOAQUIN CAMBOA	JORGE MATETIC # 125	felipejoaquin@hotmail.com	98917530

PARTICIPANTES

N°	NOMBRE	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO
1	MARÍA SOLEDAD DE LA CERRAZURIZ # 703	ERRAZURIZ # 703	hotelrestaurantloscaucos@gmail.com	993570791
2	ESTEBAN MOZO B	Lincoln 228	estebanmozo@gmail.com	991621482
3	FLORENTINA SANHUEZA	Pje Las Salinas 822	florencia.se.800@gmail.com	983508008
4	MARCIA DEL CANTO ALBADE	Escalera Valhauco 83	marcadelcanto@yahoo.es	998851921
5	MIRIAM FERNANDEZ	J. Matetic 663	mfernandez@bio.pucd	997431573
6	María Puschner	Avda. Playa 879	Rita.PUSCHNER@gmail.com	9.63469621
7	Anna Landmann	Av. Errazuriz 864	annaglandmann6@gmail.com	9.998708536

ANEXO: COMPONENTE ARQUEOLÓGICO

Informe arqueológico, realizado por los profesionales Cristóbal Iglesias Torrejón, Arqueólogo OTR Valparaíso y Carolina Bravo González, Historiadora OTR Valparaíso.

En caso de algún proyecto que incluya intervención en subsuelo, puede solicitar esta información a la Oficina Técnica Regional de Valparaíso del Consejo de Monumentos Nacionales.



SERPAT
Ministerio de las
Culturas, las Artes
y el Patrimonio

Gobierno de Chile

CMN CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE