

NORMAS DE INTERVENCIÓN

# ZONA TÍPICA VILLA GARCÍA

Comuna de Cunco  
Región de La Araucanía

Decreto del Ministerio de Educación

N° 552 DEL 16.12.2015



CMN | CONSEJO DE  
MONUMENTOS  
NACIONALES DE CHILE



Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Revisión y elaboración de contenidos:**

María Loreto Torres Alcoholado, Consejera CMN. Representante del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Felipe Gallardo Gastelo, Consejero CMN. Representante del Instituto de Historia de la arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

Catalina Soto Rodríguez, Consejera CMN. Representante del Colegio de Arqueólogos de Chile

Mauricio Uribe Rodríguez, Consejero CMN. Representante de la sociedad chilena de arqueología.

Flor Recabarren Vásquez – Patricia Grandy Tudela Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo.

Doina Munita Pavel – Arqueóloga de la Oficina Técnica Regional de La Araucanía.

Este documento se inició con el Departamento de Patrimonio Cultural, Departamento de Desarrollo Urbano, Seremi Minvu Región de La Araucanía y fue retomado, revisado, completado y concluido por la Arquitecto Cristina Ciudad Bazaul de la Oficina Técnica Regional de La Araucanía.

Agradecemos la colaboración del equipo de la Oficina Técnica Regional y en especial a la comunidad de Villa García.

**Consejo de Monumentos Nacionales**

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

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

## CONTENIDO

INTRODUCCIÓN .....	6
--------------------	---

OBJETIVOS .....	7
-----------------	---

ALCANCES .....	7
----------------	---

<b>A. ANTECEDENTES GENERALES.....</b>	<b>9</b>
---------------------------------------	----------

A.1. DECRETO .....	12
A.1.1. DECRETO DECLARATORIA N° 552 DEL 16.12.2015 .....	12
A.1.2. DECRETO MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN U OTROS (D.E. N°334 26.10.2017) .....	12
A.2. PLANOS .....	13
A.2.1. PLANOS DE LÍMITES (D. E. N° 552 DEL 16.12.2015) .....	13
A.2.2. PLANO MODIFICACIÓN DE LÍMITES (D.E. N°334 26.10.2017) .....	15
A.3. DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS .....	16
A.3.1. VALORES .....	16
A.3.2. ATRIBUTOS .....	17
A.4. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN .....	20
A.6.1. FICHA TIPO .....	21
A.5. ANTECEDENTES .....	25
A.5.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS .....	25
A.5.2. ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES .....	32
A.5.3. ANTECEDENTES TERRITORIALES .....	32
A.5.4. ANTECEDENTES RURALES .....	36
A.5.5. ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS .....	37
A.6. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO .....	38
A.6.1. ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS .....	38
A.6.2. ANTECEDENTES PALEONTOLÓGICOS .....	48

A.7. PLANO DE CATASTRO .....	49
A.7.1. PLANO DE ROLES PREDIALES .....	49
A.8. PLANO RESUMEN .....	50
A.8.1. INMUEBLE PROTEGIDO BAJO NORMATIVA .....	50
A.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN .....	51
A.9.1. CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN .....	51
A.9.2. PLANO ESTADO DE CONSERVACIÓN .....	52
A.10. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS .....	53
A.10.1. ÁREAS VERDES – CIRCUNVALACIÓN CENTRAL .....	53
A.11. OTROS ANTECEDENTES .....	58
A.11.1. INFORMACIÓN REGULATORIA Y PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE Y DE SUS NORMAS URBANAS APLICABLES AL ÁREA PROTEGIDA .....	58
A.13. SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZT .....	61
A.13.1. PLANO DE USO DE SUELOS SITUACIÓN ACTUAL .....	61
A.13.2. PLANO DE ALTURA SITUACIÓN ACTUAL .....	64
A.13.3. COLORES ORIGINALES .....	65
A.13.4. CIERROS ORIGINALES .....	68
A.13.5. OTROS .....	71
A.14. ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO .....	72
A.14.1. ANTECEDENTES DE CENTRO DE DOCUMENTACIÓN (CEDOC) DEL CMN) .....	73
A.15. FOTOGRAFÍAS ACTUALES .....	73

<b>B. ESTUDIOS PRELIMINARES .....</b>	<b>79</b>
---------------------------------------	-----------

B.1. PLANO DE SECTORIZACIÓN (USO UBICACIÓN) .....	81
B.1.1. CRITERIOS PARA DEFINIR LA SECTORIZACIÓN DE LA ZT .....	82
B.1.2. SECTOR HABITACIONAL SH .....	87
TIPOLOGÍA UNO .....	87
B.1.3. SECTOR HABITACIONAL SH .....	89
TIPOLOGÍA DOS .....	89

B.1.4.	SECTOR HABITACIONAL SH.....	90
	TIPOLOGÍA TRES .....	90
B.1.5.	SECTOR EQUIPAMIENTO SE .....	90
	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS .....	90
B.1.6.	CIRCUNVALACIÓN CENTRAL SCC.....	93
	CIRCUNVALACIÓN CENTRAL .....	93
B.2.	CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES .....	98
B.2.1.	PLANO DE CALIFICACIÓN .....	99
B.2.2.	PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES .....	100
B.3.	ALTERACIÓN DE INMUEBLES .....	101
B.3.1.	CRITERIOS PARA ALTERACIÓN DE INMUEBLES .....	101
B.4.1.	PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES .....	103

## **C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN..... 106**

C.1.	LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN .....	107
C.1.1.	CRITERIOS GENERALES .....	109
C.1.2.	EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO .....	110
C.1.3.	LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE .....	115
C.1.4.	LINEAMIENTO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES .....	132
C.1.5.	LINEAMIENTO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES .....	144
C.2.	LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO .....	152
	VARIABLES Y ZONAS .....	164
C.3.	LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO .....	165
C.3.1.	MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	165
C.3.2.	MANEJO DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO.....	169
C.4.	LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA.....	170
C.4.1.	ELEMENTO EN FACHADA DEL INMUEBLE .....	170

C.5.	LINEAMIENTOS REFERIDOS A LO DISPUESTO EN ART. 30 N°2 DE LEY 17.288 .....	171
C.5.1.	ARTÍCULO 30.....	171
C.5.2.	PUBLICIDAD O PROPAGANDA EN ESPACIOS PÚBLICOS .....	171
C.5.3.	ESTACIONAMIENTOS .....	174
C.5.4.	INSTALACIÓN DE ANTENAS Y OTROS .....	174
C.5.5.	POSTES.....	174
C.5.6.	QUIOSCOS (PERMANENTES O PROVISIONALES) .....	174
C.6.	MONUMENTO PÚBLICO.....	174
C.7.	PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	175

## **D. CONSIDERACIONES FINALES ..... 176**

## **E. BIBLIOGRAFÍA ..... 177**

## **GLOSARIO ..... 180**

## INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Villa García, se desarrolla en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre 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, conforme a lo dispuesto en el Título III Artículo 17° de dicho Reglamento.

**Parte A de ANTECEDENTES GENERALES.**

**Parte B de ESTUDIOS PRELIMINARES.**

**Parte C de LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN.**

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

Considerando además los resultados de las reuniones, entrevistas y talleres ciudadanos llevados a cabo durante el desarrollo de dicho estudio.

Cabe señalar que la documentación realizada se encuentra actualizada al presente año (2023), incluyendo análisis de antecedentes bibliográficos, cartográficos y un levantamiento en terreno de la situación actual de la Zona Típica.

El presente documento en su parte C, entrega los lineamientos de intervención para los diversos componentes de esta Zona Típica,

tales como para la edificación; para el tratamiento del espacio público (EEPP); para el manejo del patrimonio arqueológico y paleontológico; tratamiento, diseño e instalación de publicidad; y otros lineamientos.

La elaboración de este documento se inició con el Departamento de Patrimonio Cultural, Departamento de Desarrollo Urbano, Seremi Minvu Región de La Araucanía, ingreso CMN N° 8110 (11.12.2018). Posteriormente de acuerdo a la solicitud de antecedentes y correcciones, este trabajo es retomado por la unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo, para ser entregado a la Oficina Técnica de la Región de La Araucanía, la cual lo desarrolló a cabalidad, interviniendo los equipos multidisciplinarios de las distintas áreas de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), como son la misma Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo quienes guiaron; el Área de Arquitectura y Patrimonio Urbano; Área de Territorio; Área de Patrimonio Natural; Área de Patrimonio Histórico.

## OBJETIVOS

El presente documento está enfocado para las futuras intervenciones que puedan y se van a desarrollar en Villa García, la comuna de Cunco, Zona Típica de la Región de La Araucanía y las implicancias de mantener y conservar la historia alojadas en las viviendas e infraestructura complementaria las obras que componen este polígono.

A lo anterior, se añade la necesidad de una guía para cuidar y mantener, todo enfocado en la importancia de vivir en un Zona Típica asociado a una tipología constructiva –arquitectónica resultado de procesos sociales de nuestra historia reciente, generando una propuesta comunitaria bajo el amparo de la iglesia Católica y marcó un hito importante en este territorio.

## ALCANCES

El principal alcance es entregar las herramientas a la comunidad para la preservación y puesta en valor de estas 24 viviendas del proyecto original ejecutado por el padre Bernbe junto a sus familias propietarias, igualmente colaborar en conjunto al municipio para materializar futuras inversiones que apunten a una mejor de la calidad de vida de sus habitantes y mejora del espacio público de esta localidad.

Finalmente, estipular una propuesta de mantención y conservación, de este singular asentamiento y constituirse en un estampa de los invaluable aporte de la Reforma Agraria y de la valorización de las familias campesinas en la región de La Araucanía.



3

Fotografía n 1, vivienda original tipo, n3

## ANTECEDENTES GENERALES

Esta documentación corresponde a las Normas para la “Zona Típica (ZT) Villa García”, en la localidad cordillerana rural, comuna de Cunco, Región de La Araucanía. Con su denominación bajo el Decreto n°552 del 16 de diciembre de 2015.

Villa García es un territorio compuesto por viviendas en torno a un espacio central religioso que posteriormente se incorporó el ocio, y esparcimiento, siendo parte del prototipo de agricultura autónoma que nace de la Reforma Agraria y que el padre Bernabé implementó, bajo la mirada del socialismo utópico de mediados de siglo XX, es el eferente de que fue posible realizar dicha apuesta desde la Iglesia Católica.

El territorio es un conjunto de 24 viviendas, equipamientos y espacios de ocio, construidas con una mirada de respeto y conocimientos, donde los oficios y los materiales del lugar le dieron vida a estas obras.

El año 2017 se rectifican los límites del polígono por parte de la Seremi Minvu Araucanía, con un nuevo decreto n°334 del 20 de octubre de 2017.

El emplazamiento de la localidad corresponde a la figura de un ovalo que hacia el Sur se encuentra al río Negro, tiene vistas hacia el volcán Llaima al Este, al Oeste se emplaza Cunco y hacia el Norte la cadena montañosa que remata en el volcán.

A la fecha es la primera zona típica de la región de La Araucanía, debido al tiempo transcurrido desde su creación la comunidad está integrada por una población principalmente de adultos mayores, que solicita apoyo y colaboración para la puesta en valor de su localidad.



Fotografía aérea hacia el espacio central de la Villa. Fuente OTR Araucanía



Fotografía vivienda original tipo, n5

**A.1. DECRETO**

**A.1.1. DECRETO DECLARATORIA N° 552 DEL 16.12.2015**

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN**  
GOBIERNO DE CHILE

**CONTRALORIA GENERAL OFICINA GENERAL DE PARTES**  
18 ENE 2016

**DIVISION JURIDICA**  
COMITE 6  
JEFE

**RECIBIDO**

**MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE RAZON**

**CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON**  
22 DIC 2015  
RECEPCION

DEPART. JURIDICO  
22 DIC 2015

DEPART. T.R. Y REGISTRO  
DEPART. CONTABIL.  
SUB DEPART. CENTRAL  
SUB DEPART. CUENTAS  
SUB DEPART. C.P. Y BIENES NAC.  
DEPART. AUDITORIA  
DEPART. V.O. PU. Y T.  
SUB DEPART. MUNICIPI

**REFRENDACION**

REF. POR S. IMPUTAC.  
ANCL. POR S. IMPUTAC.  
DEDUC. OTI.

**DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORIA DE MONUMENTO HISTORICO A LA "CAPILLA DE SAN CONRADO" Y MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORIA DE ZONA TIPICA O PINTORESCA A LA "VILLA GARCIA". AMBOS UBICADOS EN LA COMUNA DE CUNCO, PROVINCIA DE CAUTIN, REGION DE LA ARAUCANIA.**

Solicitud N° 0660 SANTIAGO, 0660

**DECRETO N° 0552 16.12.2015**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió la solicitud de la Sra. Paz Serra Freire, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la época, para declarar como monumento nacional en la categoría de zona típica o pintoresca, a la "Villa García", ubicada en la comuna de Cunco, provincia de Cautín, región de La Araucanía;

Que, asimismo el Consejo de Monumentos Nacionales, consideró la declaración de la "Capilla de San Conrado", como monumento nacional en la categoría de monumento histórico, la que se encuentra ubicada en la mencionada Villa García;

Que, el conjunto Villa García, emplazado en el sector rural de Cunco, está compuesto por 24 casas, una capilla, una escuela con internado, una posta, una sede social y un galpón, fue diseñado y construido entre 1965 y 1969, por el religioso capuchino Bernabé Gutknecht en conjunto con la comunidad local;

Que, la alta presencia religiosa en La Araucanía debe a hechos históricos relacionados con la dificultad de ocupar "La Frontera", territorio comprendido entre el río Biobío por el norte y el río Toltén por el sur. Desde mediados del siglo XIX

**MINISTERIO DE EDUCACION**  
09 FEB 2016  
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

**RETRAYADO SIN TRAMITAR**  
FECHA: 12 ENE 2016  
CON OFICIO N° 45

**A.1.2. DECRETO MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN U OTROS (D.E. N°334 26.10.2017)**

**TRANSCRIPCION RECTIFICADA**

**MINISTERIO DE EDUCACION**  
GOBIERNO DE CHILE

**CONTRALORIA GENERAL OFICINA GENERAL DE PARTES**  
31 OCT 2017

**DIVISION JURIDICA**  
COMITE 6  
JEFE

**MINISTERIO DE EDUCACION**  
15 DIC 2017  
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

**MODIFICA LÍMITES DE LA ZONA TIPICA O PINTORESCA "VILLA GARCIA", UBICADA EN LA COMUNA DE CUNCO, PROVINCIA DE CAUTIN, REGION DE LA ARAUCANIA, DECLARADA MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 552, DE 2015, DEL MINISTERIO DE EDUCACION.**

SANTIAGO, 334

**DECRETO N° 26 OCT 2017\***

**CONSIDERANDO:**

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió la solicitud de la Sra. Romina Tuna Zeida, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, para rectificar los límites de la Zona Típica "Villa García", ubicada en la comuna de Cunco, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, declarada como tal mediante el Decreto Supremo N° 552, de 2015 de esta Secretaría de Estado;

Que, la petición se funda en que al momento de la declaración indicada, se utilizó un plano con la cartografía que se disponía a la fecha, pero que en el marco de la modificación del Plan Regulador Comunal, se realizó un levantamiento detallado que tiene diferencias, razón por la que se hace necesario graficar con la cartografía actualizada los límites de la zona típica, corrigiendo la información;

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, en sesión de 12 de abril de 2017, aprobó por mayoría de votos la rectificación de los límites y solicitó a esta Secretaría de Estado, dictar el correspondiente decreto;

Que, en mérito de lo anterior se hace necesario la modificación del Decreto Supremo N° 552, de 2015 en el sentido de rectificar los límites de la citada zona típica o pintoresca, y

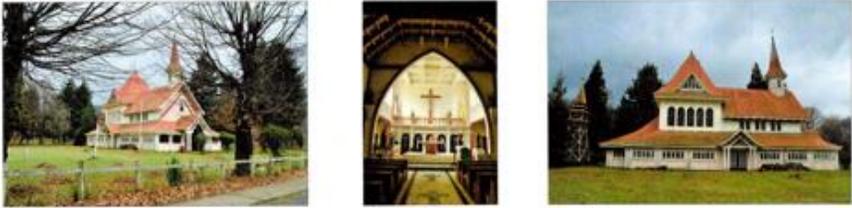
**MINISTERIO DE EDUCACION**  
17 NOV. 2017

**RETRAYADO SIN TRAMITAR**  
FECHA: 17 NOV. 2017  
CON OFICIO N° 367

**DIRECCION DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS**  
012125 - 15.12.2017  
SECRETARIA GENERAL PARTES E INFORMACIONES

A.2. PLANOS

A.3. PLANOS DE LÍMITES (D. E. N° 552 DEL 16.12.2015)



Vista de iglesia  
Vista interior de iglesia  
Vista lateral de iglesia

**MEMORIA EXPLICATIVA**  
polígono de protección

Tramo	Descripción
A - B	Límite noroccidental, línea de acera suroccidental de Vía Circunvalación
B - C	Límite suroccidental, línea de cerco que enfrenta a pasaje peatonal
C - D	Límite suroriental, línea de acera nororiental de Vía de Circunvalación
D - A	Límite noroccidental, línea de fondo de predio

**POLÍGONO DE PROTECCIÓN**  
Coordenadas UTM  
Datum WGS 84, Huso 19 S

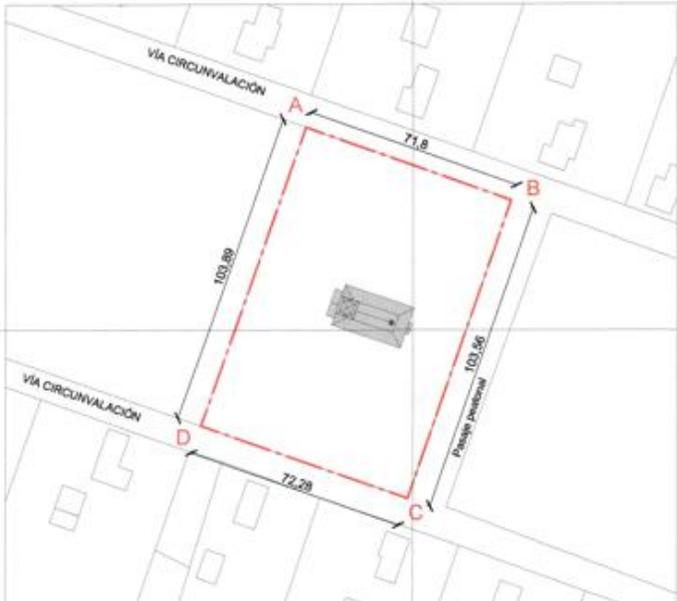
Punto	Este (x)	Norte (y)
A	766.988,98	5.989.899,88
B	767.034,93	5.989.878,98
C	767.000,88	5.989.778,14
D	766.932,34	5.989.801,92

**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA GRÁFICA



0 50 100 200 300 m

**PLANO DE LÍMITES**  
ESCALA GRÁFICA



0 20 40 60 80 m

**NOTAS:**

Plano elaborado en el Consejo de Monumentos Nacionales en base a:

- Base catastral | Municipalidad de Curico
- Levantamiento GPS Datum WGS 84, Huso 19 S.
- Proceso de georreferenciación de acuerdo a la información desmantelada por la UTM del Área de Gestión de la Información y Estudios - CATH, Esbozo: 1955 04, H19 S.
- Las cotas prevalecen por sobre el dibujo, son aproximadas y están expresadas en metros. En caso de fondo de predio, estas prevalecen por sobre la cota.
- Esquema de Chile: "Autoriza su circulación, por Resolución N°475 del 22 de octubre de 2014 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado".

(\*) Esta información no atañe a la propiedad.

**PLANO OFICIAL**

**CMN** CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE

17.208

**DATOS GENERALES DEL MONUMENTO NACIONAL**

Categoría: MONUMENTO HISTÓRICO

**CAPILLA SAN CONRADO DE VILLA GARCIA**

REGIÓN: ARAUCANÍA D: 5 5 2 - -

PROVINCIA: CAUTIN

COMUNA: CUNCO

DIRECCIÓN: CENTRO DEL CONJUNTO

UBICACIÓN: 16 VIC 2015

LUGAR:

**DATOS ESPECÍFICOS DEL MONUMENTO HISTÓRICO**

(\*) (Propietario(s):) Dócesis de Villarcía

Rut del(los) propietario(s): Sin información

Rol SI vigente: 302-364

Tipo de propiedad: Particular

Constructor(x) destacado(s): Bernabé Gutierrez

Materialidad predominante: Hormigón y Madera

Sistema constructivo: Entramado de maderas

Hormigón armado

Año de construcción: 1965 - 1969 N° de pisos: 2

Uso original: Equipamiento - Religioso

Uso actual: Equipamiento - Religioso

Valor del bien: Histórico - arquitectónico - social - urbano

Decreto: Fecha Decreto:

Código:

**ANTECEDENTES DEL PLANO**

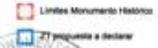
Límites Monumento Histórico:

Polígono: A - B - C - D - A

Superficie (aprox.) del polígono: 7.472,33 m<sup>2</sup>

Superficie (aprox.) construida:

Simbología - Nomenclatura:



**PROFESIONAL RESPONSABLE:**

Ángel Cabrera Murrutien

Vicepresidente Ejecutivo

Consejo de Monumentos Nacionales

**PROFESIONAL RESPONSABLE:**

María Carolina Moore

Área de Arquitectura y Urbanismo

Revisor: M. Moore - C. Arco

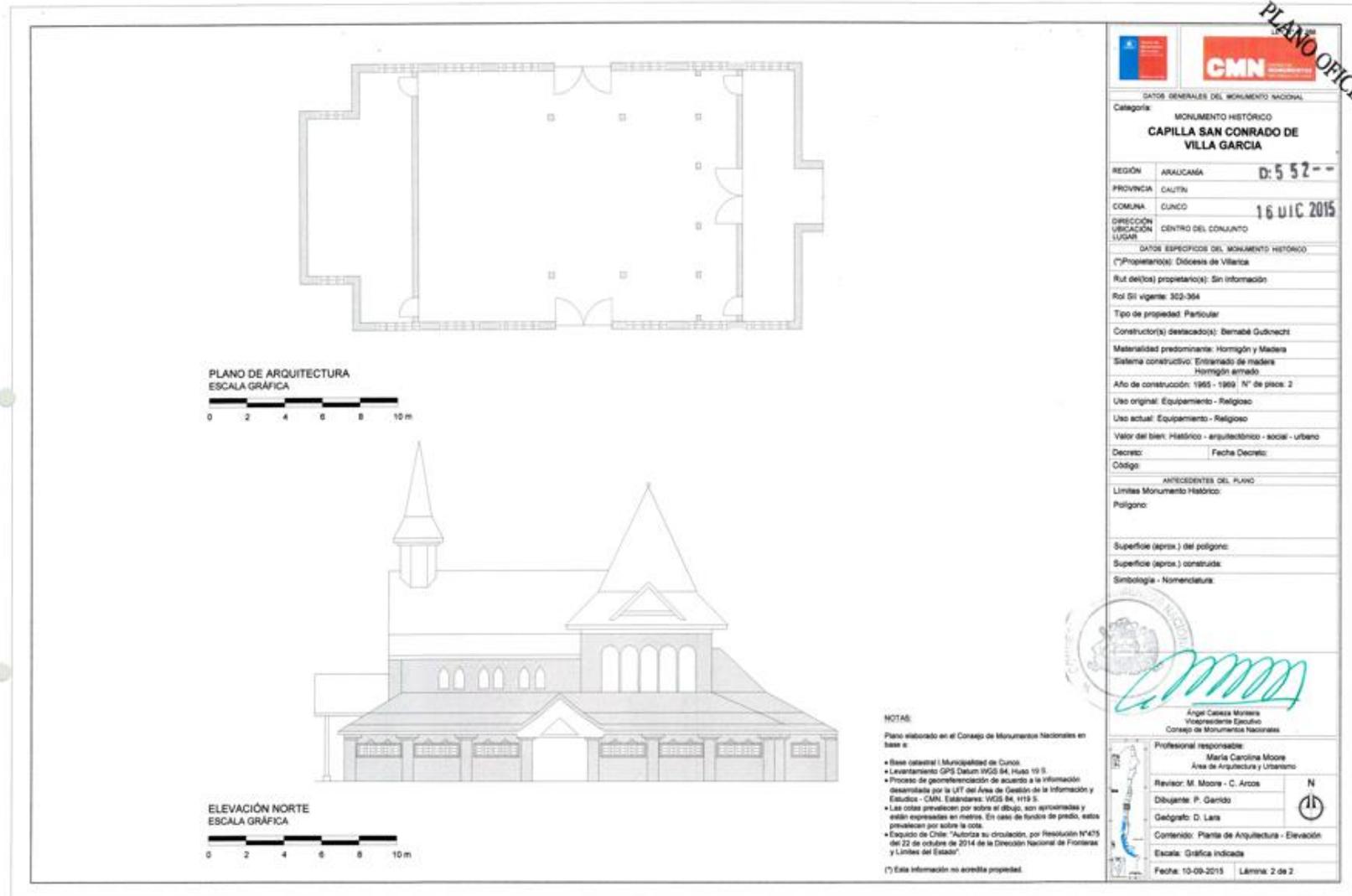
Dibujante: P. Garrido

Geógrafo: D. Lara

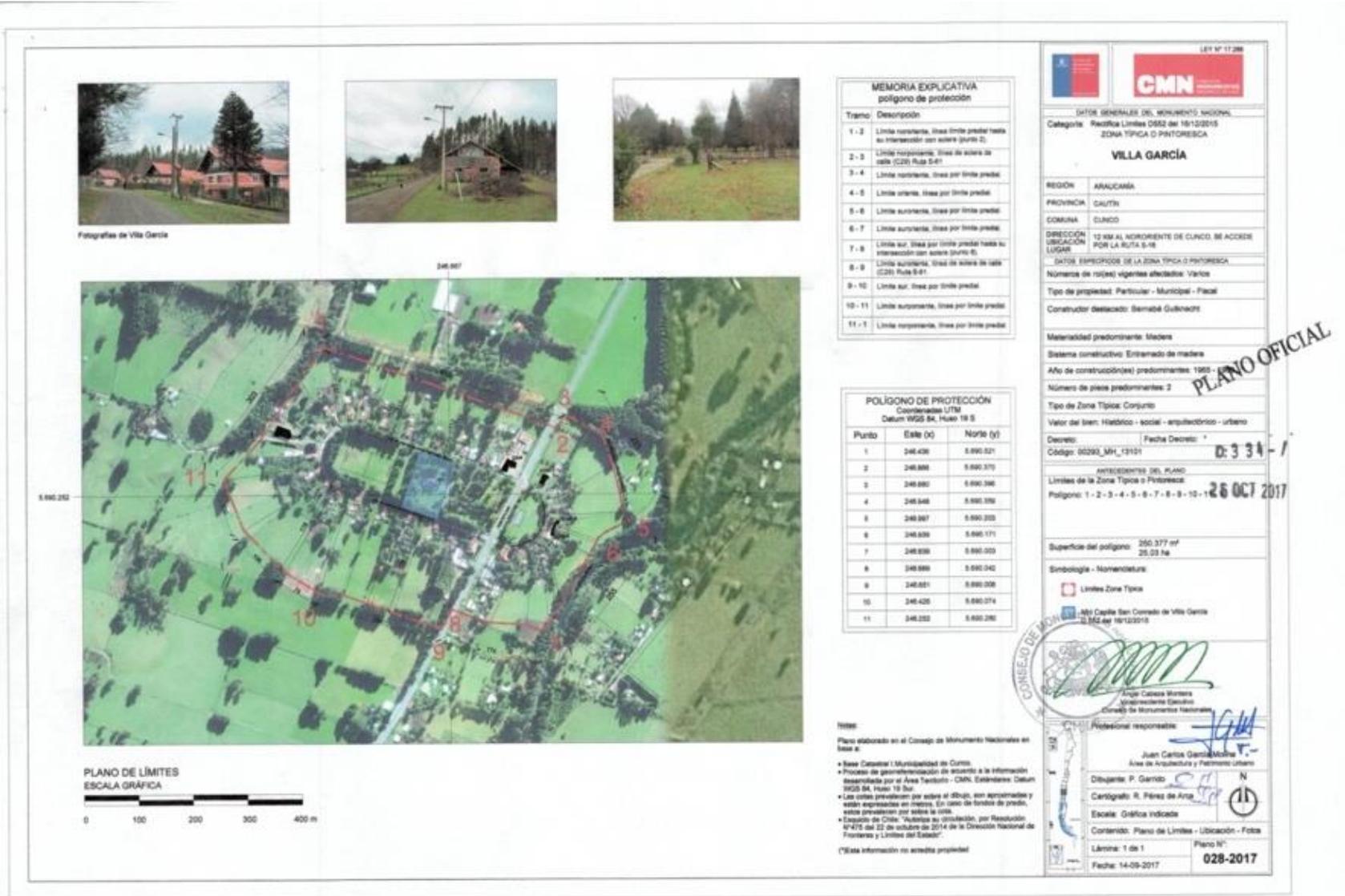
Contenido: Plano de Límites - Ubicación - Foto

Escala: Gráfica indicada

Fecha: 10-09-2015 Lámina: 1 de 2



A.4. PLANO MODIFICACIÓN DE LÍMITES (D.E. N°334 26.10.2017)



## A.6. DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS

### A.3.1. VALORES

- A. Villa García constituye un ejemplo singular de la labor evangelizadora de la Orden Capuchina, proveniente de Baviera, en la región de La Araucanía.
- B. Es un conjunto diseñado por el padre Bernabé Gutknecht, quien a inicios de la década de 1960 gestionó la donación del terreno, para formar una comunidad agrícola autónoma, que persiguió la **cohesión social y el trabajo mancomunado**, en el **contexto histórico de la Reforma Agraria** promulgada el año 1962 por el Estado de Chile.
- C. Las edificaciones fueron **construidas** por los propios campesinos, **en conjunto** o bajo la supervisión del padre Bernabé, lo que ha generado que la comunidad local, especialmente los adultos mayores, mantengan el arraigo inicial y un gran sentido comunitario de pertenencia.
- D. Paisajísticamente, el **entorno natural se integra a la configuración** del conjunto, dada su condición de ruralidad y de zona precordillerana.
- E. El conjunto presenta un **trazado ovalado**, en el que se distinguen dos **ejes ortogonales**, con una regularidad que potencia el sentido de comunidad y de equidad social que inspiró el diseño y la construcción del conjunto.
- F. La configuración espacial se asemeja a la **concepción urbana - laboral del socialismo utópico**, de principios del siglo XIX, cuya organización estructural genera una barrera hacia el exterior, mediante la disposición de las viviendas en torno a un espacio central, en el que se ubican los servicios y las funciones colectivas.

- G. Las construcciones conforman un conjunto armónico ejecutadas con **técnicas constructivas locales**, cuyo uso original se mantiene en la actualidad, lo cual refuerza y valida su concepción en el tiempo, marcando un referente para los habitantes de la localidad.
- H. **La Capilla San Conrado** realza su significado y actúa como **elemento jerárquico** dentro del conjunto por su tamaño y por su ubicación dentro de éste, pudiendo ser contemplada desde todo ángulo. Es **testimonio de la obra arquitectónica del Vicariato de la Araucanía**, actual Diócesis de Villarrica, levantándose ejemplos



Fotografía en dirección casa n3, desde la plaza de los castaños. Fuente OTR Araucanía

### A.3.2. ATRIBUTOS

#### PARA EL CONJUNTO

- A. Su trazado ovalado.
- B. Geometría del conjunto: circunvalación interior que vincula el centro con las casas y con los equipamientos comunitarios.
- C. Equidistancia entre el centro y las casas de los campesinos, que se emplazan en torno a la circunvalación y perpendicular a está.
- D. Los espacios recreacionales y circulaciones peatonales.
- E. La abundante vegetación que da un entorno natural y genera espacios públicos de permanencia.
- F. La masa arbórea compuesta en su mayoría por pino oregón, pino ciprés y castaños.
- G. Las acequias, que en el costado sur es paralela a la línea de viviendas, mientras que en el lado norte sigue el borde exterior del espacio público.

#### PARA LOS EQUIPAMIENTOS

- A. Los volúmenes de servicios o equipamientos, se ordenan en el eje de la ruta a Cuneo - Melipeuco.
- B. Volúmenes simples, con pocas entrantes y salientes.
- C. Cubiertas de gran tamaño, a dos o cuatro aguas.
- D. Aleros, como prolongación de la cubierta.
- E. Predominio del lleno sobre el vacío.
- F. En la fachada: uso de colores cálidos, revestimientos de paramentos verticales y detalles constructivos en madera y, cubiertas de zinc acanalado.

### EN LAS VIVIENDAS

- A. El lote destinado a vivienda contempla un sitio perpendicular a la calle de 25 x 40 metros.
- B. Cada lote está compuesto por una vivienda y un amplio sector para el auto cultivo, en el fondo del predio.
- C. La materialidad de las edificaciones, con estructura de madera, tinglado de madera para los revestimientos exteriores, zinc acanalado para la cubierta.
- D. Las fachadas de colores que contrastan con el verdor del paisaje circundante.
- E. Las ventanas de composición horizontal; cubiertas de pendientes pronunciadas.
- F. Dos tipologías de vivienda: tipología 1: aislada (22 casas), y tipología 2: "las mellizas", dos viviendas gemelas ubicadas en el costado este de la elipse Y que arman un portal de salida al campo.

#### PARA LA CAPILLA

- A. Emplazamiento de este a oeste.
- B. Volumen jerárquico rodeado de las áreas verdes.
- C. Corredor perimetral exterior con secuencia de doble pilar de madera y jerarquizado por un frontón con detalles de madera.
- D. Nave compuesta por un área central de doble altura ejecutada en hormigón y dos laterales de altura simple y estructura de madera.
- E. Las alturas pronunciadas de sus cubiertas y su color.
- F. La composición de sus ventanas y sus palillajes.
- G. El color de sus muros exteriores, en tonos pastel.

- H. Su espacialidad interior, que considera detalles de casetones de madera y un arco ojival.
- I. Su espacialidad interior, que considera detalles de casetones de madera y un arco ojival.
- J. El altar, de forma rectangular y estructura de hormigón.
- K. Las campanas que se encuentran en el sector posterior exterior de la capilla, en una estructura independiente, pero que son parte del conjunto.

Uno de los atributos visible es la **extensa vegetación**, por ello se consideran identificar las especies que están dentro del polígono declarado.

Estas especies se dividen en dos grandes áreas.

#### 1. ESPACIO DE USO PÚBLICO:

Aquí podemos distinguir cipreses, castaños, abetos, raulíes, robles, aromos, aromos australianos, laureles, sumados a ellos los arbustos florales como rododendros y flores abundantes como hortensias, camelias y otras.

#### 2. LOTES PRIVADOS:

En estos sectores encontramos araucarias, palmeras, todo tipo de árboles frutales, principalmente manzanos, ciruelos, albaricoques, duraznos, en las zonas perimetrales se pueden apreciar álamos, coigües, maitenes, sauces, en los jardines, existen arbustos florales

como camelias, rododendros, ligustrinas además de plantas como rosales y especies temporales.



Fotografía aérea desde la plaza de los castaños. Fuente OTR Araucanía



Fotografía fachada sur monumento Histórico Capilla San Conrado. Fuente OTR Araucanía

## A.7. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

El levantamiento de información se realizó fichando todas las propiedades dentro del polígono, por una parte las viviendas originales y espacios aledaños, otra los galpones familiares, el equipamiento, y el MH, dando como resultado un total de 67 fichas de inmuebles, 3 fichas de espacio público y 1 ficha general.

Imagen satelital, Vegetación EEPP.

Fuente: Fichas Survey 123



A.6.1. FICHA TIPO

<p><b>CMN</b> CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE</p> <p><b>FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTE</b>  <b>B.- EDIFICACIONES DE LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA</b>  <b>VILLA GARCÍA</b></p>													
<p><b>ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>REGIÓN: LA ARAUCANÍA            COMUNA: CUNCO            DIRECCIÓN: CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 1            REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN: VILLA GARCÍA - CUNCO            TIPO DE RED VIAL: CALLE            ROL: 302 - 637            PROTECCIÓN POR PRC: ICH / NO   ZCH / NO            NORMATIVA PRC: ZT-1</p>	<p><b>FOTOGRAFÍA PRINCIPAL</b></p> 												
<p><b>DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1960            ARQUITECTO O AUTOR: BERNABÉ GUTKNECHT            PROPIETARIO: NELLY VALDEBENITO            MONUMENTO HISTÓRICO: NO            DENOMINACIÓN OFICIAL:</p> <p>N° DECRETO: _____            FECHA DE DECRETO: _____ FECHA D.O: _____</p>	<p><b>MAPA DE UBICACIÓN</b></p> 												
<p><b>SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD</b></p> <p>SIST. CONSTRUCTIVO: TABIQUERÍA ESTRUCTURAL            OTRO SIST. CONSTRUCTIVO:            MATERIALIDAD: MADERA            OTRA MATERIALIDAD:            REVESTIMIENTO MUROS: MADERA            OTRO REVESTIMIENTO:            CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO            OTRA CUBIERTA:            VENTANAS: MADERA            OTRA VENTANA:            PUERTA: MADERA            OTRA PUERTA:            CIERRO: ACERO            OTRO CIERRO:</p>	<p><b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b></p> <p>ESTADO: REGULAR</p> <p>¿PRESENCIA DE INTERVENCIONES?: SI            MODIFICACIÓN DE FACHADA: NO AFECTA            ELEMENTOS AJENOS: NO AFECTA</p> <p>DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES: VOLUMEN INDEPENDIENTE            UTILIZADO COMO BODEGA DETRÁS DE LA VIVIENDA.</p>												
<p><b>CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS</b></p> <p>EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS            N° DE PISOS: 2            ALTURA APROXIMADA: 6 METROS            SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: AISLADO            ANTEJARDÍN: SI            CUBIERTA: INCLINADA</p>	<p><b>USO DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>USO ACTUAL: RESIDENCIAL            OTRO USO ACTUAL:            USO ESPECÍFICO: VIVIENDA</p>												
<p><b>ELEMENTOS DESTACADOS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>REVESTIMIENTOS EXTERIORES EN TINGLADO HORIZONTAL DE MADERA</td> <td>¿POSEE?</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>FACHADAS DE COLORES EN TONOS PASTELES Y CÁLIDOS QUE CONTRASTAN CON LA VEGETACIÓN</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CUBIERTA DE ZINC ACANALADO</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VENTANAS HORIZONTALES CON MARCOS Y PALLILLAJE DE MADERA EN COLOR BLANCO</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> </table>	REVESTIMIENTOS EXTERIORES EN TINGLADO HORIZONTAL DE MADERA	¿POSEE?	SI	FACHADAS DE COLORES EN TONOS PASTELES Y CÁLIDOS QUE CONTRASTAN CON LA VEGETACIÓN	SI		CUBIERTA DE ZINC ACANALADO	SI		VENTANAS HORIZONTALES CON MARCOS Y PALLILLAJE DE MADERA EN COLOR BLANCO	SI		<p><b>CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b></p> <p>CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE: DE ALTO VALOR</p>
REVESTIMIENTOS EXTERIORES EN TINGLADO HORIZONTAL DE MADERA	¿POSEE?	SI											
FACHADAS DE COLORES EN TONOS PASTELES Y CÁLIDOS QUE CONTRASTAN CON LA VEGETACIÓN	SI												
CUBIERTA DE ZINC ACANALADO	SI												
VENTANAS HORIZONTALES CON MARCOS Y PALLILLAJE DE MADERA EN COLOR BLANCO	SI												
<p><b>ANTECEDENTES DEL REGISTRO</b></p> <p>NOMBRE DEL REGISTRADOR: CRISTINA CIUDAD BAZAUL            INSTITUCIÓN: OTR ARAUCANÍA            PROYECTO INICIATIVA: NORMAS DE INTERVENCIÓN VILLA GARCÍA            FECHA DE REGISTRO: 13-05-2021 ESTE: 246.687.369            CÓDIGO INTERNO: IM - 01a NORTE: 5.690.173.37</p>	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b></p> <p>INMUEBLE DE GEOMETRÍA SIMPLE, EL JUEGO DE VOLUMENES ENFATIZA EL ACCESO BAJO UNA CUBIERTA DE DOS AGUAS, COMO TODOS LOS INMUEBLES DEL CONJUNTO, TAMBIÉN ENFRENTA LA ELIPSE. LA DISTRIBUCIÓN INTERNA ES: 1ER NIVEL COMEDOR- ESTAR- COCINA- BAÑO Y EN EL 2DO DORMITORIOS.</p> <p>EL PREDIO POSEE UN LIMITADO ESPACIO DE PATIO LATERAL Y POSTERIOR HUERTA, POSEE SU GALPÓN PARA INSUMOS AGRÍCOLAS.</p> <p>LA COMPOSICIÓN DE LA FACHADA ES ARMÓNICA CON LOS ORNAMENTOS Y DETALLES QUE ENRIQUECEN SU IMAGEN, EL COLOR EN TONOS CÁLIDOS Y PASTELES, POTENCIANDO CONTRASTE CON EL VERDE INMEDIATO. EN ESTA PROPIEDAD LA VEGETACIÓN SE VA AL FRENTE.</p> <p>ES LA PRIMERA CASA QUE INICIÓ LA RESPUESTA DE VIVIENDA COLECTIVA, PERTENECE A UN CONJUNTO INTEGRADO QUE SATISFACE SENCILLAMENTE A SUS HABITANTES, REAFIRMANDO EN LA IDEA DE BIENESTAR, EDUCACIÓN Y ESPIRITUALIDAD QUE CREÓ EL PADRE BERNABÉ.</p>												

Página: 1

<p><b>CMN</b> CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE</p> <p><b>FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTE</b>  <b>B.- EDIFICACIONES DE LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA</b>  <b>VILLA GARCÍA</b></p>													
<p><b>ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>REGIÓN: LA ARAUCANÍA            COMUNA: CUNCO            DIRECCIÓN: CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 4            REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN: VILLA GARCÍA - CUNCO            TIPO DE RED VIAL: CALLE            ROL: 302- 233            PROTECCIÓN POR PRC: ICH / NO   ZCH / NO            NORMATIVA PRC: ZT-1</p>	<p><b>FOTOGRAFÍA PRINCIPAL</b></p> 												
<p><b>DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: 1960            ARQUITECTO O AUTOR: BERNABÉ GUTKNECHT            PROPIETARIO: CELIA MELO            MONUMENTO HISTÓRICO: NO            DENOMINACIÓN OFICIAL:</p> <p>N° DECRETO: _____            FECHA DE DECRETO: _____ FECHA D.O: _____</p>	<p><b>MAPA DE UBICACIÓN</b></p> 												
<p><b>SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD</b></p> <p>SIST. CONSTRUCTIVO: TABIQUERÍA ESTRUCTURAL            OTRO SIST. CONSTRUCTIVO:            MATERIALIDAD: MADERA            OTRA MATERIALIDAD:            REVESTIMIENTO MUROS: MADERA            OTRO REVESTIMIENTO:            CUBIERTA: ACERO GALVANIZADO            OTRA CUBIERTA:            VENTANAS: MADERA            OTRA VENTANA:            PUERTA: MADERA            OTRA PUERTA:            CIERRO:            OTRO CIERRO:</p>	<p><b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b></p> <p>ESTADO: REGULAR</p> <p>¿PRESENCIA DE INTERVENCIONES?: SI            MODIFICACIÓN DE FACHADA: NO AFECTA            ELEMENTOS AJENOS: NO TIENE</p> <p>DESCRIPCIÓN DE INTERVENCIONES: HACIA AMBOS LADOS, CONTINUANDO SU VOLUMETRÍA.</p>												
<p><b>CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS</b></p> <p>EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS            N° DE PISOS: 2            ALTURA APROXIMADA: 7 METROS            SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: AISLADO            ANTEJARDÍN:            CUBIERTA: INCLINADA</p>	<p><b>USO DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>USO ACTUAL: ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y DE ALMACENAMIENTO            OTRO USO ACTUAL:            USO ESPECÍFICO: BODEGA</p>												
<p><b>ELEMENTOS DESTACADOS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>REVESTIMIENTOS EXTERIORES EN TINGLADO HORIZONTAL DE MADERA</td> <td>¿POSEE?</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>FACHADAS DE COLORES EN TONOS PASTELES Y CÁLIDOS QUE CONTRASTAN CON LA VEGETACIÓN</td> <td>NO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CUBIERTA DE ZINC ACANALADO</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VENTANAS HORIZONTALES CON MARCOS Y PALLILLAJE DE MADERA EN COLOR BLANCO</td> <td>NO</td> <td></td> </tr> </table>	REVESTIMIENTOS EXTERIORES EN TINGLADO HORIZONTAL DE MADERA	¿POSEE?	SI	FACHADAS DE COLORES EN TONOS PASTELES Y CÁLIDOS QUE CONTRASTAN CON LA VEGETACIÓN	NO		CUBIERTA DE ZINC ACANALADO	SI		VENTANAS HORIZONTALES CON MARCOS Y PALLILLAJE DE MADERA EN COLOR BLANCO	NO		<p><b>CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b></p> <p>CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE: DE ALTO VALOR</p>
REVESTIMIENTOS EXTERIORES EN TINGLADO HORIZONTAL DE MADERA	¿POSEE?	SI											
FACHADAS DE COLORES EN TONOS PASTELES Y CÁLIDOS QUE CONTRASTAN CON LA VEGETACIÓN	NO												
CUBIERTA DE ZINC ACANALADO	SI												
VENTANAS HORIZONTALES CON MARCOS Y PALLILLAJE DE MADERA EN COLOR BLANCO	NO												
<p><b>ANTECEDENTES DEL REGISTRO</b></p> <p>NOMBRE DEL REGISTRADOR: CRISTINA CIUDAD BAZAUL            INSTITUCIÓN: OTR ARAUCANÍA            PROYECTO INICIATIVA: NORMAS DE INTERVENCIÓN VILLA GARCÍA            FECHA DE REGISTRO: 14-06-2021 ESTE: 246.544.46            CÓDIGO INTERNO: IM - 04b NORTE: 5.690.194.426</p>	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b></p> <p>GALPÓN TIPOLOGÍA DE GRANERO, CONSTRUÍDO EN MADERA NATIVA TINGLADA HORIZONTALMENTE CON ESTRUCTURA POSTE VIGA.</p>												

Página: 7

Nº FICHA	DIRECCIÓN	ROL
IM - 01a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 1	302 - 637
IM - 01b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 1	302 - 637
IM - 02a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 2	302 - 231
IM - 02b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 2	302 - 231
IM - 03a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 3	302- 232
IM - 04a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 4	302- 233
IM - 04b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 4	302- 233
IM - 05a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 5	302- 234
IM - 05b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 5	302- 234
IM - 06a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 6	302- 235
IM - 06b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 6	302- 235
IM - 07a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 7	302- 236
IM - 07b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 7	302- 236
IM - 08a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 8	302- 237

Nº FICHA	DIRECCIÓN	ROL
IM - 08b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 8	302- 237
IM - 09a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 9	302- 238
IM - 09b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 9	302- 238
IM - 10a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 10	302- 239
IM - 10b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 10	302- 239
IM - 11a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 11	302- 240
IM - 11b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 11	302- 240
IM - 12a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 12	302- 241
IM - 12b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 12	302- 241
IM - 13a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 13	302- 242
IM - 13b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 13	302- 242
IM - 14a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 14	302- 243
IM - 14a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 14	302- 243
IM - 15a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 15	302- 244

Nº FICHA	DIRECCIÓN	ROL
IM - 15b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 15	302- 244
IM - 16a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 16	302- 245
IM - 16b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 16	302- 245
IM - 17a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 17	302- 246
IM - 17b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 17	302- 246
IM - 18a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 18	302- 247
IM - 19a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 19	302- 250
IM - 19b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 19	302- 250
IM - 20a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 20	302- 251
IM - 20b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 20	302- 251
IM - 21a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 21	302- 252
IM - 21b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 21	302- 252
IM - 22a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 22	302- 253
IM - 22b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 22	302- 253

Nº FICHA	DIRECCIÓN	ROL
IM - 23a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 23	302- 254
IM - 23b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 23	302- 254
IM - 24a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 24	302- 255
IM - 24b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 24	302- 255
IM - 25	S-51 CAMINO CUNCO - MELIPEUCO LT B VILLA GARCÍA	302- 552
IM - 26	S-51 CAMINO CUNCO - MELIPEUCO LT C VILLA GARCÍA	302- 553
IM - 27	S-51 CAMINO CUNCO - MELIPEUCO LT C VILLA GARCÍA	302- 554
IM - 27b	S-51 CAMINO CUNCO - MELIPEUCO LT D VILLA GARCÍA	302- 554
IM - 28	S-51 CAMINO CUNCO - MELIPEUCO LT E VILLA GARCÍA	302- 555
IM - 29	S-51 CAMINO CUNCO- MELIPEUCO S/N	302- 220
IM - 30	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 17B	302- 590
IM - 31	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN 18B	302- 791
IM - 32	PASAJE SIN NOMBRE 132 VILLA GARCÍA	302 - 492
IM - 33	PASAJE SIN NOMBRE LT 3 B 140 VILLA GARCÍA	303 - 493

Nº FICHA	DIRECCIÓN	ROL
IM - 34	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN S/N	302- 38
IM - 35a	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN S/N	302 - 38
IM - 35b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN S/N	302 - 38
IM - 36	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN S/N	302- 248
IM - 37	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN ST 20	302- 249
IM - 37b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN ST 20	302- 249
IM - 38	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN ST 19	302- 248
IM - 38b	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN ST 19	302- 248
IM - 38c	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN ST 19	302- 248
IM - 39	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN S/N	302- 366
IM - 40	CALLE BERNABÉ / VÍA CIRCUNVALACIÓN S/N	302- 366

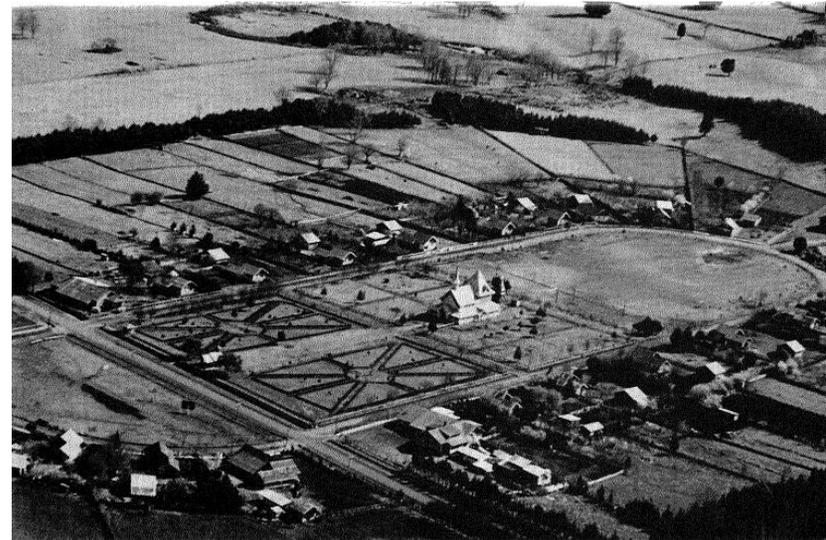


Imagen de la Villa García, Poblado agrícola. Fuente: publicación Facultad de Arquitectura y Construcción Universidad del Bio Bio – Roberto Goycolea

**A.8. ANTECEDENTES**

**A.9. ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

Históricamente toda esta región es un territorio mapuche, por lo tanto, la población está distribuida en los campos, con una altísima presencia rural. Pueblos aledaños de poca población.

Aproximadamente a mediados del siglo XIX en adelante, toda esta zona es desarticulada y ensamblada territorialmente<sup>1</sup>, bajo un nuevo orden de instalación, los latifundios, estos crearon situaciones de desamparado y abandono para las familias rurales, por ello, el uso del suelo es uno de los temas trascendentales del territorio.

A lo largo de la historia se visualizaron cambios sistemáticos, con éste las demandas sociales y los movimientos migratorios por una mejor calidad de vida de las familias, que hasta entonces solo habían sido despojadas o nunca habían tenido una propiedad a su nombre, comenzaban a ser necesidades básicas y elementales, además de la importancia de cuidar a sus familias, optar por calidad de vida y finalmente poder mejorar con el tiempo.

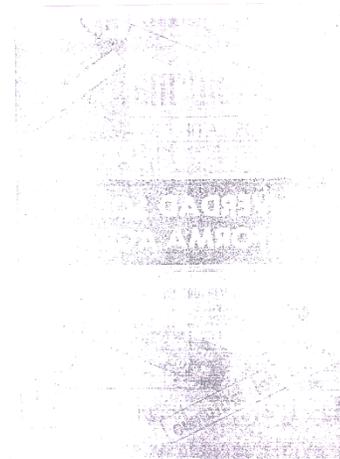
Todas estas nuevas preocupaciones influyeron en cambios radicales, frente a esto la reforma agraria y la presencia de las congregaciones religiosas, en especial la Capuchina presente en el Vicariato Apostólico de La Araucanía, son parte de una solución que colaboró para enfrentarse y avanzar.

<sup>1</sup> FLORES, 2012, p. 3

**REFORMA AGRARIA**

Una nueva forma de entender el trabajo campesino con el aporte y la valoración correcta del trabajador y su familia en el crecimiento del país.

Surge el primer periodo de la Reforma Agraria, “en las primeras décadas del siglo XX la sociedad rural chilena mantuvo la estructura agraria tradicional, fundada en el predominio del gran latifundio y una jerarquía social rígida, autoritaria y paternalista.”<sup>2</sup>.



La Verdad sobre la Reforma Agraria

Estos y no los repagos de jornal, sino, tal vez con más y a menudo dadas condiciones y en otras áreas, durante las acciones directas contra los señores de la tierra para defender sus tierras de cultivo. Así, desde el Proyecto de Ley de Reforma Agraria que, como todos los proyectos de ley, resulta de la voluntad, ciertamente no obstante una discusión, y más de alguna vez será leer un buen repaso de los últimos días de la vida, en una zona de agricultura.

Para más detalles que los de la tierra, en la provincia de la tierra. Especialmente a él, debe ser visto a través de la vida. En la vida el campo de la tierra es el campo de la tierra. Así, desde el Proyecto de Ley de Reforma Agraria que, como todos los proyectos de ley, resulta de la voluntad, ciertamente no obstante una discusión, y más de alguna vez será leer un buen repaso de los últimos días de la vida, en una zona de agricultura.

Año 1962, el número de páginas dedicadas a la agricultura y a la vida en el territorio del Proyecto de una zona del sistema público que enfrenta la zona hoy. Una zona más allá de la zona agrícola de los últimos días de la vida.

Explotación, Aprovechamiento, Nueva explotación y Explotación de agua para las zonas agrícolas de nuestra zona. Se tiene el propósito de llevar al lector último que desea afirmarse sobre el propósito de discusión en el Estado y en la Cultura de Oportunidad, especialmente con los conocimientos del año que se inicia.

Desde principios de la década de los 60, a los políticos se les comienza a presionar por una reforma agraria concreta que atienda las necesidades del mundo campesino, por ello la sociedad chilena, los habitantes más desprotegidos vuelven a manifestarse, por su

<sup>2</sup> BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE. La Reforma Agraria (1962-1973). Memoria Chilena. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-3536.html>

constante abandono legal y social. Por ello se sumaron a estas demandas apoyando a las familias, la Iglesia católica, que un momento histórico y único, repartió sus propias tierras entre los campesinos, teniendo el apoyo de Estados Unidos a través de la "Alianza para el Progreso"<sup>3</sup>. El presidente Jorge Alessandri (periodo 1958-1964), con muy poco apoyo político logra promulgar en 1962 la primera ley de Reforma Agraria, la N° 15.020, esta es la primera que permitió redistribuir tierras estatales entre campesinos y organizar instituciones fiscales para llevar a cabo la reforma en el campo<sup>3</sup>.

Por ello, la reforma agraria, era entendida como el mecanismo que entregaba tierras para el campesino "responsable", en relación a la eficiencia del uso de la tierra obligaba a trabajar la tierra correctamente, principalmente para alimentar a su familia y además contribuir al país, pagando las cuotas que le correspondan. Se consideraba que debían de demostrar previa a la asignación del predio objeto, que dicho terreno era ocupado al menos tres años consecutivos, sin haberlo adquirido por toma, violencia, ni clandestinidad; que explotaban personalmente terrenos de superficie inferior a la unidad agrícola familiar<sup>4</sup>, haber demostrado mayor capacidad para el trabajo del campo y ser jefe de familia<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Bis.

<sup>4</sup> *Unidad* agrícola familiar es la superficie de tierra, que dada la calidad del suelo, ubicación, topografía, clima, capacidad del suelo de los terrenos para ser explotadas



(Palabras del Vicepresidente de la Corporación de la Reforma Agraria Rafael Moreno Rojas, a los campesinos del asentamiento "Las Mercedes", en Isla de Maipo, el 25 de Enero de 1967).

Fotografía, Información sobre la reforma agraria. Fuente archivo Biblioteca del Congreso Nacional.

En este primer momento donde las familias campesinas chilenas podían alcanzar mejorar su calidad de vida es cuando se comienza el proceso de idear esta villa campesina, consolidando la importancia de calidad, dignidad y espiritualidad, el aporte significativo de la iglesia en su mirada de la época.

personalmente por la familia, permite al grupo familiar vivir y prosperar merced a su racional aprovechamiento. Siendo el límite de 80 hectáreas de riego básicas.

<sup>5</sup> La Verdad sobre la reforma agraria, documentación sobre la Reforma agraria. Fuente Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

Posteriormente el presidente Eduardo Frei Montalva (periodo 1964-1970), es quien marca el cambio rotundo del proceso de la reforma agraria, alcanzó un impulso sin igual. Se impuso el lema "la tierra para el que la trabaja", con una reforma de gobierno para la modernización del mundo agrario mediante la redistribución de la tierra y la sindicalización campesina. Esto respaldado por la promulgación de una nueva Ley de Reforma Agraria, la N° 16.640 y la Ley N° 16.625 que permitió la sindicalización campesina. Estas fueron el sustento legal para la expropiaron de alrededor de 1.400 predios agrícolas, 3,5 millones de hectáreas, y se organizaron más de 400 sindicatos que sumaron más de 100 mil campesinos.

Al mismo tiempo, comenzaron a producirse huelgas y tomas masivas de predios que polarizaron a la sociedad agraria chilena.

## **MISIONES EN LA FRONTERA**

En La Araucanía, como división política inicial, es ocupada por la misión que se establece en el territorio al Sur del Río Cautín es la Capuchina, aproximadamente 1848, con sacerdotes italianos inicialmente, hasta llegar a los de origen bávaro.

Inicialmete esta misión perteneció al Obispado de Ancud, pero producto de las dificultades territoriales y geográficas, se divide y establece en la ciudad de Villarrica, siendo llamada el Vicariato Apostólico de La Araucanía a principios de 1900, directamente

ordenado por el papa Pío XI, con directa comunicación con el Vaticano<sup>6</sup>.

Los aportes significativos y concretos se ven reflejados principalmente por los sacerdotes que se insertaban en las comunidades resolviendo problemas de base, fueron ellos quienes colaboraron en establecer lineamientos para las familias más expuestas.

Cambiarán definitivamente su forma de vivir, su espiritualidad se mezcló creando sincretismo religioso, por ello la religión y en su cruzada influyó en establecer la necesidad de crear viviendas para aquellos que no las tenían, con espacios para la sobrevivencia campesina, aspectos que lograron consolidar una vivienda de mejor calidad.

A principio de 1960 se comienza a gestar la idea de propuesta. Esta propuesta fue ideada por el religioso capuchino Bernabe Gutnecht, quien en conjunto con la comunidad logra concretar esta dignificación de las familias con sus nuevas vivienda.

Villa García es un conjunto habitacional rural, emplazado en la zona cordillerana, ante todo, gestado como propuesta de solución habitacional para 24 familias en situación de inquilinos.

---

6 Expediente para solicitud de declaratoria Santuario de la Virgen del Tránsito de Metrenco. Maqui Arquitectos (2017)

Se reconoce el nombre inicial como Aldea Campesina Hermano Conrado de Río Negro, al pasar el tiempo fue cambiando hasta ser reconocida con su nombre actual Villa García.

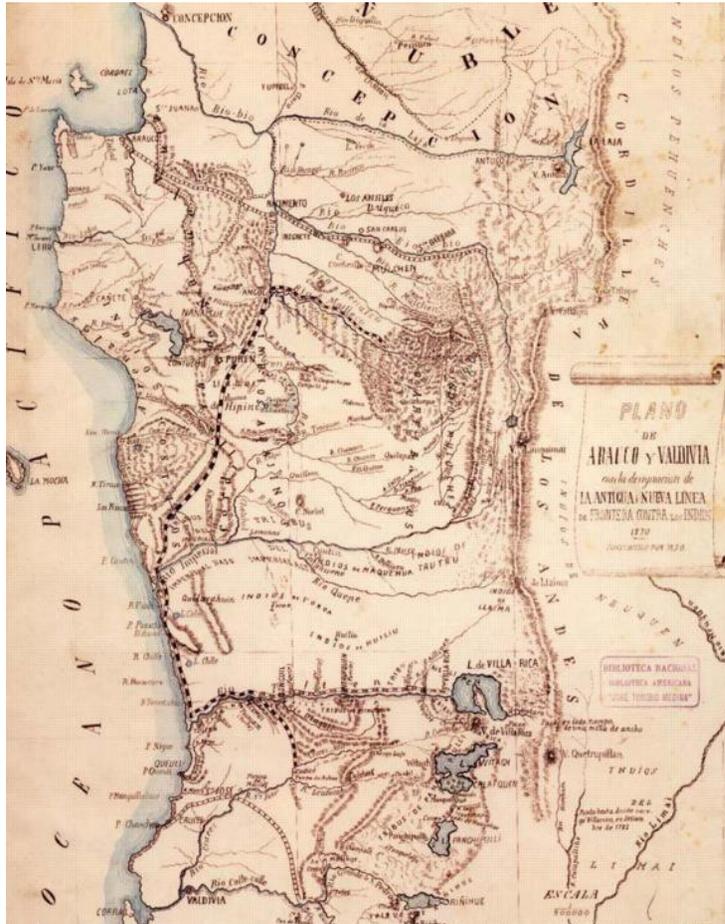


Ilustración 1, Cambio de la frontera de Chile en la ocupación de la Araucanía – 1870,

[https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Change\\_of\\_Chile\\_frontier\\_border\\_in\\_the\\_Occupation\\_of\\_the\\_Araucan%C3%ADa\\_-\\_1870.jpg](https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Change_of_Chile_frontier_border_in_the_Occupation_of_the_Araucan%C3%ADa_-_1870.jpg)

7Resumen de los factores que afectaron a la creación de Villa García.

SUCESO Y PERIODO	FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS		CONFIGURACIÓN ESPACIAL		POLÍTICA Y NORMAS
	SOCIAL	ECONOMÍA	ARQUITECTURA	URBANA	
<b>COLONIZACIÓN ESTADO CHILENO</b>	Incorporación forzada en el territorio de La Araucanía al Estado chileno	Acciones militares	Construcción de fuertes como inicio de asentamientos	Emplazamiento de asentamientos y localidades cercanas a la Villa	
<b>EVANGELIZACIÓN Y MISIONES RELIGIOSAS</b>	Adherencia de la religión y la educación católica, removiendo la cultura original	Recursos de la iglesia (católica) para educación e implementación de infraestructura religiosa	Incorporación y cruce de la arquitectura tradicional con la originaria, en capillas, espacios religiosos, escuelas	Marcada presencia de las edificaciones en las ciudades, aportando a la consolidación de las mismas	Subdivisión del territorio, por el río Cautín: Norte Diócesis de Temuco, Sur Vicariato de la Araucanía
<b>COLONIZACIÓN EUROPEA</b>	Agregación de la religión protestante, removiendo la cultura original	Nuevos medios de producción	Arquitectura en madera, ensambles, empalmes, tarugos.	Asentamientos rurales e implementación de la industria rural	
<b>MODERNIZACIÓN Y AGRICULTURA</b>	Consenso de una nueva idiosincrasia relacionada al trabajo. Otro medio de sumisión al pueblo mapuche	Auge de la economía por la exitosa producción agrícola	Arquitectura agrícola: bodegas, galpones, molinos, silos, etc.	Consolidación de asentamientos rurales para impulsar la economía de las ciudades contiguas	

7 Fuente estudio Diagnóstico PRC Cunco –Borquez y Burr (2017)

<b>PADRE BERNABE GUTKNECHT</b>	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad (vivienda, educación, salud, fe)	Obtención de recursos para infraestructura, servicios y viviendas	Desarrollo e incorporación de arquitectura suiza en madera al territorio	Obras emblemáticas de aporte comunitario (escuelas, hospitales, consultorios, capillas)	
<b>REFORMA AGRARIA</b>	Adquisición de tierras propias, necesidad de educación para trabajar la tierra	Cambio del sistema económico de producción y distribución	Arquitectura de pequeños asentamientos rurales	Asentamientos experimentales pequeños	
<b>FIN DE LA REFORMA AGRARIA</b>	Los herederos de los inmuebles no llevan un modo de vida compatible con la producción agrícola	Desintegración de la participación en la economía nacional	Las construcciones destinadas al uso agro-ganadero quedan obsoletas, y en decadencia, o se modificadas para usos diferentes	La propuesta comunitaria pierde su enfoque de producción, transformándose solo en un lugar valioso solo por su emplazamiento	
<b>EXPANSIÓN DEMOGRÁFICA DE LATIFUNDIOS</b>	Las familias han crecido exponencialmente y los inmuebles no dan abasto	Las propiedades decrecen económicamente, desvalorización de los suelos	Se han subdividido los suelos, construidos nuevas viviendas, no es respetada la organización original	La propuesta urbana no es compatible con la subdivisión de los terrenos radiales. Búsqueda de nuevas propuestas	

A sus dos años, fallece su madre y posteriormente su padre en la Primera Guerra Mundial. Una maestra lo recibe en su familia, entregándole su formación religiosa y donde comienza su vocación.



## PADRE BERNABE

Un sacerdote que llega a establecerse y generar grandes cambios que al día de hoy podemos conocer e identificar. Reconocido por las personas de su época.

Nace como Antonio Gutknecht Dopler, el 13 de junio de 1907 en la ciudad de Lucerna, Suiza, su familia estaba compuesta por su padre Luis Gutknecht, carpintero, su madre María Dopler, dueña de casa, devota de la virgen de Lourdes y al menos 11 hermanos.



Fotografías: Celebración 50 años de sacerdocio, el padre en el Santuario de La Virgen del Tránsito de Metrenco. Fuente archivo Maqui Publicación diario Austral de Temuco.

Sin formación arquitectónica<sup>8</sup>, deja sin finalizar la carrera en Suiza porque ingresa al seminario en Alemania para estudiar teología y ordenándose en Baviera el 29 de junio de 1932. Posteriormente conoce a Monseñor Guido Beck de Ramberga en una visita de este sacerdote para la canonización del primer santo Capuchino de Baviera San Conrado de Parzham el año 1934, esto primero en Roma y también en la ciudad de Altötting en Baviera, convirtiéndose en el nexo de motivación para el joven padre Bernabé. Se presenta a finales del año 1936 para misionar en la Araucanía, junto con un grupo de religiosas.

Desde su llegada colaboró en un sinfín de obras, con conocimientos de carpintería que aprendió en la orden e incrementó por su legado familiar y sus estudios, de dibujo logra trasladar la construcción de sus tierras, para mezclarla con los materiales locales y así crear en conjunto con las familias obras de aporte comunitario, principalmente en mejorar la calidad de vida de quienes los utilizaban.

Dentro de los aprendizajes que dejó, fue la relación espiritualidad-dignidad humana- calidad de vida, que se representa en las capillas o

iglesias, educación, salud y la casa, como el espacio de calidad final de las familias.

El padre aportó al territorio correspondiente al el Vicariato Apostólico de La Araucanía es al menos con escuelas, el hospital y la catedral de Panguipulli, villas para campesinos y trabajadores de la fábrica – Villa García – South Dakota, iglesias en ciudades importantes, numerosas capillas, internados, espacios para salud entre otras obras.

Cuadros resúmenes por periodos y por sector donde permaneció<sup>9</sup>.

Periodo 1938 -1958 Panguipulli							
Nº	Escuela	Internado	Iglesia	Capilla	Parroquia	Casa	Otros
1	Lican Ray	Internado	Del Carmen Trafun	Melefque	Panguipulli	Hermanas de Purulón Lican Ray 1941	Hospital de Panguipulli
2	Los Tallos Altos		Calafquen	Pampa Ñancul		Parroquial	
3	Calafquen		Pucura (iglesia - escuela). Siniestrada - 26 - dic - 1983. Reconstrucción 84 - 85	Huerquehue			
4	Trafun		Lican Ray "San Francisco" 19	Cayumapu			
5	Huellahue			Pichipomoui			
6	Melefque			Pullinque Alto			
7	Liquiñe			Coihueco			

<sup>8</sup> según sus propias palabras en las conversaciones que sostuvo Roberto Goycolea para la investigación de su texto La actividad constructora de Padre Bernabé Gutknecht en el Vicariato de la Araucanía, Universidad del Bio Bio

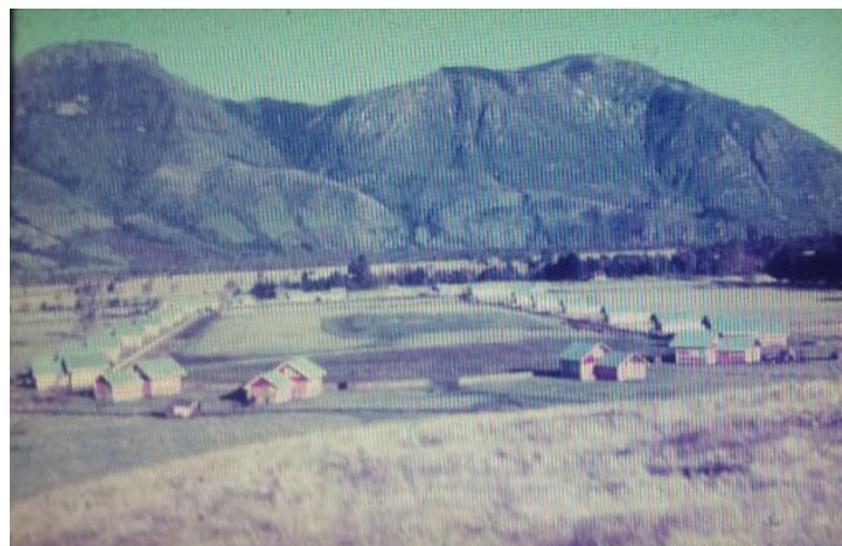
<sup>9</sup> Expediente para solicitud de declaratoria Santuario de la Virgen del Tránsito de Metrenco. Maqui Arquitectos (2017)

8	Pampa Ñancul			Pilinhue			
9	Endesa en Pullinque						
10	Panguipulli 1						
11	Escuela 2						
12	Escuela del Lago						
13	Huerquehue						
14	Dollinco						
15	Pichipomoui						

Periodo 1958 -1969 Cunco							
Nº	Escuela	Internado	Iglesia	Capilla	Parroquia	Casa	Otros
1	Tres Esquinas	Villa García	San Conrado	Reheuico	Cunco	16 viviendas South Dakota	Centro de Salud Villa García
2	Reheuico			South Dakota		24 viviendas V. García	Centro Social Villa García
3	Centro educacional Villa García						Centro Comercial V. García
4	Villa García						Galpón agrícola V. García

Periodo 1970 -1977 Villarrica				
Nº	Escuela	Capilla	Parroquia	Otros
1	Población Ramón Grez	De Río Claro	Pucón	Hospital de Pucón
2	De Lafenco	Del Carmen		

Periodo 1978 -1984 Padre las Casas						
Nº	Escuela	Internado	Iglesia	Capilla	Casa	Otros
1			Alabama de Mafil	Catanly	4 viviendas en Ciruelos	Posta Metrenco Asistencia
2			Ciruelos			
3			Santuario de Metrenco			



Fotografía en alto de la etapa de construcción de Villa García. Fuente Alberto Ferrando.

En una entrevista expreso lo siguiente “el porvenir de Chile está en elevar el nivel social del trabajador agrícola de clase media; en conseguir que lleve una vida sedentaria y quede librado de servidumbre del señor feudal”.

### **A.10. ANTECEDENTES SOCIOCULTURALES**

Corresponde a una solución social integral para 24 familias del sector, donde viviendas, equipamientos y la capilla fueron la respuesta, a la necesidad de satisfacer la problemática de tenencia de tierras y de la vivienda campesina. Basada en la idea de plantear una comunidad agrícola autónoma, con base en el socialismo utópico de principios del siglo XIX. Respondiendo efectivamente a la necesidad de las familias campesinas, desprotegidas en las formación de los latifundios.

Desde 1960 comienza el proceso de la gestación de Villa García, lo primero fue la gestión del terreno, esto fue una donación correspondiente a 70 hectáreas de la familia García, puntualmente por René García. Hacia 1964 se comienza a concretar el anhelo de fundar una aldea campesina. Los trabajos se inician el año 1965 iniciando la Villa Hermano Conrado de Río Negro<sup>10</sup>.

Antes de iniciar los trabajos el padre Bernabe se encontró con dos problemáticas, la primera es la determinación de la organización político administrativa y lo segundo es el modelo de estructura organizativa y formal, el ejemplo fue el Kibutz israelita, adaptado a la realidad chilena agrícola.

El modelo que utilizó fue: Comunitario y propietario al mismo tiempo, donde el grupo social trabaja un área mayor de la tierra para la comunidad pero a su vez cada persona es propietario de un

pequeño trozo de terreno<sup>11</sup>. Con ello garantizaba una vida sedentaria para los trabajadores y sus familias, con cincuenta hectáreas de potreros y equipamiento de nivel comunal.

### **A.11. ANTECEDENTES TERRITORIALES**

La territorialidad de Villa García responde a condiciones singulares como lo son:

#### **TOPOGRAFÍA<sup>12</sup>**

Emplazado entre montañas, camino a la Cordillera de Los Andes, en la Araucanía Andina, rodeado de montañas que se cubren de nieve en invierno y emplazado en el valle con una altura sobre el nivel del mar de 397m. Más bien plano, todo el emplazamiento, producto de la erosión glacial, las depresiones lacustres, el volcanismo activo, los conos de soliflucción periglacial, el llano Central ondulado y bien irrigado, son las características que potencian el territorio<sup>13</sup>. La forma del paisaje es uno de los factores que benefició la correcta distribución de los lotes para las familias.

---

<sup>10</sup> Decreto 0552 -16.12.2015 Declaratoria MH Capilla San Conrado y ZT Villa García

<sup>11</sup> La actividad constructora de Padre Bernabe Gutknecht en el Vicariato de la Araucanía, Universidad del Bio Bio Roberto Goycolea Infante.

<sup>12</sup> Determinantes De La Forma Urbana [www.vidaurbana.net](http://www.vidaurbana.net)

<sup>13</sup> Anteproyecto Plan Regulador Comunal de Cunco - Memoria Explicativa - marzo 2015



Fotografía. Vista de sur a norte, con el fondo la montaña. Fuente Minvu.

## CLIMA

Este territorio posee dos tipos de climas. Uno de ellos es el mediterráneo marginal, con influencia oceánica que se desarrolla en desde el valle Central a la cordillera, reconocido como el de mejores condiciones para La Araucanía. El otro clima, es el templado húmedo cordillerano, el cual se desarrolla en las zonas de las serranías centrales y precordillera. Este tipo de clima se encuentra entre los paralelos 37 y 49° S. Caracterizado por tener en invierno, un promedio de las mínimas absolutas del mes más frío entre  $-29^{\circ}\text{C}$  y  $-2,5^{\circ}\text{C}$  y el promedio de las máximas diarias del mes más frío entre  $5^{\circ}\text{C}$  y  $10^{\circ}\text{C}$ . El período libre de heladas aprovechable es entre 2,5 y 4,5

meses. En verano, el promedio de las máximas diarias de los 4 meses más cálidos está entre  $10^{\circ}$  y  $17^{\circ}\text{C}$  (Municipalidad de Cunco, 2015).



Fotografía en alto de la etapa de construcción de Villa García. Fuente: Alberto Ferrando.

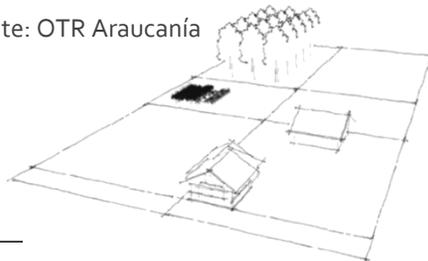
Las precipitaciones, como en gran parte de la región centro sur del país, provienen de sistemas frontales de tipo ciclónico concentrándose principalmente en la temporada otoño - invierno, pero ya no en forma tan marcada como en las cuencas de más al norte (Municipalidad de Cunco, 2015). La mayor parte de las precipitaciones ocurren entre mayo a agosto, concentrando alrededor del 45% de la precipitación anual. La precipitación anual

oscila entre los 1.900 milímetros y 2.500 milímetros (Municipalidad de Cunco, 2015).<sup>14</sup>

## CONFIGURACIÓN URBANA

La congruencia de la riqueza cultural del territorio y los conocimientos del sacerdote Bernabe, lograron unos resultados que refleja en la configuración urbana un equilibrio. Circunscrito con un trazado ovalado, intersectado por dos ejes lineales de distribución, el primer eje, se ubican los equipamientos comunitarios destinados al uso tanto de las familias de la Vila como los alrededores, emplazado en el camino público. El otro eje, el de la capilla, divide el conjunto en dos y en él se encuentra lo espiritual y el quehacer del hombre con los espacios centrales, rematado con vías de comunicación secundaria. A esto se suman los lotes, que fueron pensados para tener una adecuada distribución en m<sup>2</sup>, que potencia el sentido de comunidad y de equidad social que inspiró el diseño y la construcción del conjunto<sup>15</sup>, están compuestos de una casa con su huerto, un establo para ganado menor, todo dentro de una hectárea de terreno.

Distribución de un lote tipo. Fuente: OTR Araucanía



<sup>14</sup> Informe Recursos Naturales Comuna de Cunco, Ministerio de Agricultura, Centro de Información de Recursos Naturales

La configuración de la villa, en su orden espacial, es la representación del socialismo utópico, con las ideas del pensamiento urbano-laboral de principios del siglo XIX, la cual conforma un núcleo cerrado o centrado en un espacio mayor conformando una barrera en todo el borde hacia el exterior, las construcciones se ordenan en franjas la primera libera el antejardín, la segunda nos muestra la vivienda, la tercera el galpón y así todo se ordena en el lote, y a su vez en toda la villa.

Croquis de Villa García. Fuente: La actividad constructora de Padre Bernabe Gutknecht en el Vicariato de la Araucanía, Universidad del Bio Bio Roberto Goycolea Infante.

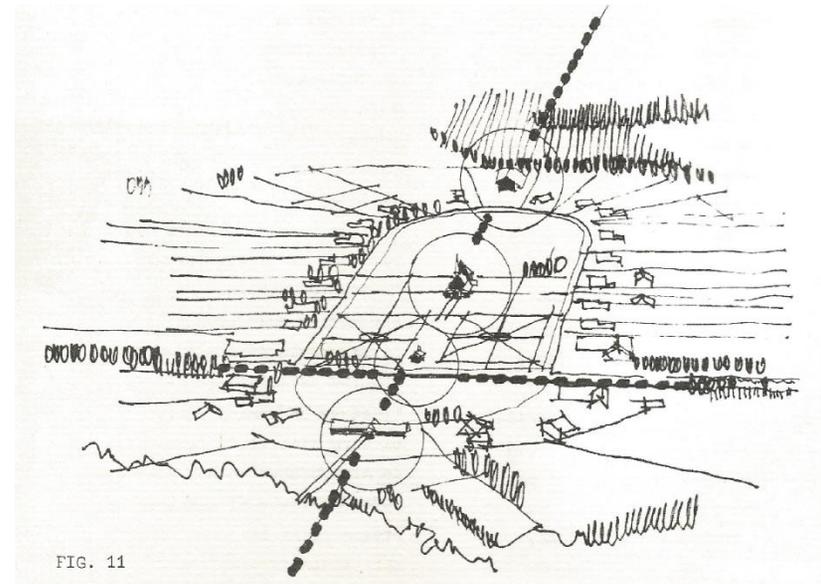
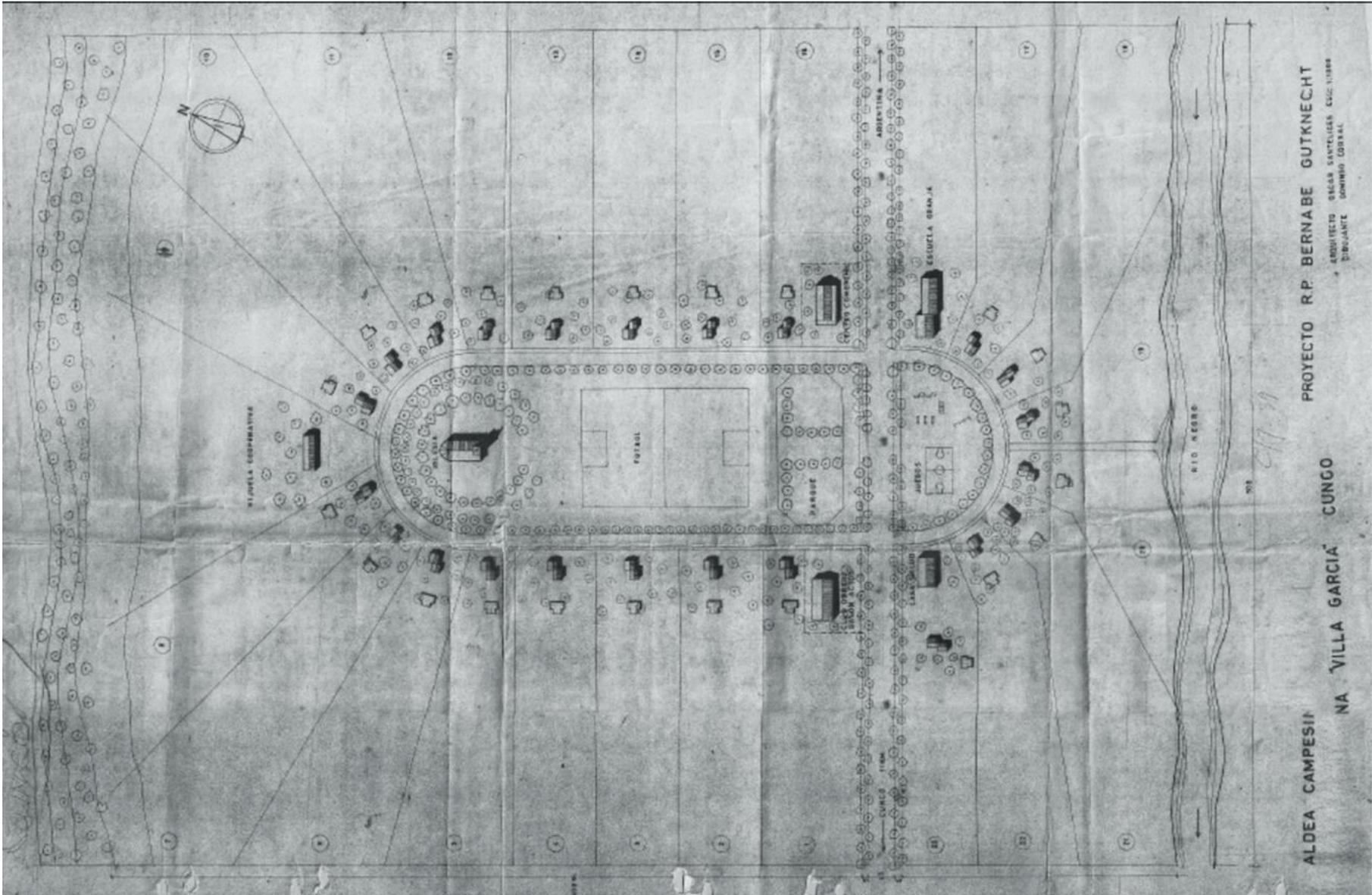
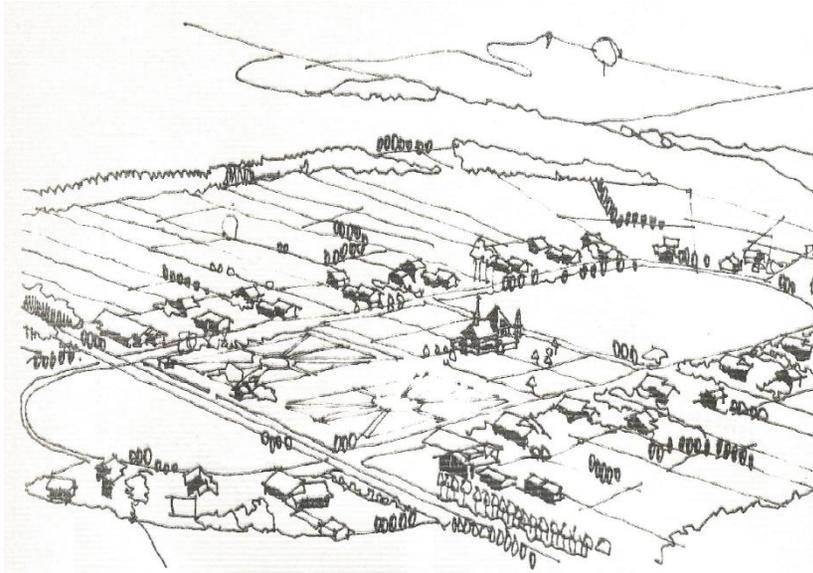


FIG. 11

<sup>15</sup> <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/villa-garcia>

Plano del trazado original Proyecto R.P. Bernarbe Gutknecht, arquitecto Oscar Santelices, dibujante Domingo Corral. Fuente archivos Ingreso declaratoria.





Croquis aéreo del polígono. Fuente: La actividad constructora de Padre Bernabe Gutknecht en el Vicariato de la Araucanía, Universidad del Bio Bio Roberto Goycolea Infante.

## A.12. ANTECEDENTES RURALES MATERIALES Y TECNOLOGÍA

Las formas constructivas desarrolladas se caracterizaron por adoptar los materiales disponibles, para sumarlo a los conocimientos del padre de las tipologías alpinas que traía como conocimiento previo,

logrando construcciones adaptadas a las condiciones naturales de la zona<sup>16</sup>.

Todas las construcciones son en madera, con alta presencia de ornamentación, y toda ella en color blanco, estas ornamentaciones marcan y resaltan las fachadas, se diferencian los dos niveles, la mansarda tiene categoría de nivel superior. Además se reconocen soluciones de unión en la madera, tanto el uso de la caja y espiga, como empalmes de media madera en el interior de las construcciones.



Fotografía casa n6. Fuente OTR Araucanía

<sup>16</sup> <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/villa-garcia>

### A.13. ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

#### SISTEMA CONSTRUCTIVO ORIGINAL

Construcciones en madera tipología de tabique En Villa García está compuesta por equipamiento y por casas, estas últimas son construcciones de volúmenes geoméricamente simples, de dos niveles con grandes cubiertas, con divisiones para los dormitorios, aspecto importante en la propuesta del sacerdote. Existen dos tipologías de vivienda, la primera, corresponde a 22 unidades, todas en torno de la elipse, ésta vivienda enfrenta la calle con la cumbreira perpendicular a la calle, dejando el tímpano como fachada principal; el volumen se descompone en dos, por un corte a la mitad generando un desplazamiento en cizalle de cada parte. La segunda tipología corresponde a dos viviendas gemelas ubicadas en el extremo Este de la elipse y que constituyen el portal de salida hacia el campo, conformando el eje entre ellas y el galpón comunitario. Todas las casas tienen mansarda en la mitad frontal de la planta. Por su parte, la tipología del portal enfrenta la calle con la techumbre, esto es con la cumbreira paralela a la calle. En ambos casos la cubierta es rigurosamente a dos aguas con una pendiente un poco menor a 30°.

La Capilla San Conrado realza su significado y actúa como elemento jerárquico dentro del conjunto por su tamaño y por su ubicación dentro de éste es el elemento arquitectónico que puede ser visto de todo ángulo. Es parte del legado constructivo del padre Bernabe, testimonio de la obra arquitectónica del Vicariato de la Araucanía - actual Diócesis de Villarrica; levantándose ejemplos similares en la localidad de Los Ciruelos, Mafil y Metrenco, entre otros, revisar cuadros resúmenes por periodos y por sector. El diseño de las capillas está basado en un libro alemán de antes de la segunda guerra y la admiración a la capilla de Altötting de Alemania.



Imagen que muestra la arquitectura original de las viviendas. Fuente archivos Minvu.

El equipamiento posee un trabajado juego de fachadas, que la escuela Padre Bernabe, es la cual mezcla y reúne todo los conocimientos y técnicas de revestimiento horizontal, machihembrado, tinglado, vertical machihembrado, y el despliegue de ornamentaciones para destacar cada detalle.

#### A.14. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

##### A.15. ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS

La Zona Típica “Villa García” se encuentra emplazada en un área con abundantes antecedentes relativos a ocupaciones prehispánicas y arqueológicas históricas, dando cuenta de la larga e intensa ocupación indígena del territorio. El área de Melipeuco es parte del Gulumapu (sección occidental del Wallmapu) y se identifica administrativamente en la región Centro-Sur de Chile, específicamente en la región de La Araucanía; esta área presenta una amplia y variada secuencia de *culturas arqueológicas* o *complejos culturales arqueológicos*, desde los más tempranos grupos con economías basadas en la caza y recolección, hasta las sociedades complejas locales, que se expresan hasta la actualidad en la Cultura Mapuche. También, como parte de este registro, se distingue la presencia de culturas foráneas, en las influencias andinas, el arribo español, hasta la ocupación chilena que se establece definitivamente en el siglo XIX. Estos procesos han producido significativos cambios culturales en las tradiciones locales ancestrales, tan importantes en las bases de las poblaciones regionales, imponiendo o integrando modos de vida, nuevas tecnologías y visiones de mundo, diversidad que es posible observar en parte, mediante el registro material (contextos y objetos arqueológicos).

La historia de la ocupación humana en el Wallmapu se remonta a momentos finales del Pleistoceno, al menos unos 18.500 años atrás (Dillehay *et al.* 2015), aunque para la región de la Araucanía, el registro más antiguo que se conoce es el Alero Pucón-6 (Navarro *et al.* 2010), con una efímera ocupación de algo más de 10.000 años de

antigüedad (período llamado Arcaico). La falta de estudios centrados en las ocupaciones humanas más antiguas en la zona, ha impedido conocer más de estos primeros habitantes.

Posteriormente, se identifican grupos que incorporan la alfarería en su modo de vida, durante el período conocido como Alfarero Temprano (entre 2.000 y 1.000 años de antigüedad aprox., distinguiéndose el arqueológicamente llamado *Complejo Pitrén*). Se les ha interpretado como sociedades con ocupaciones semi-permanentes, donde la caza y recolección habría jugado un rol preponderante en su subsistencia, gracias a la diversidad de recursos que proporciona la selva húmeda, así como la horticultura y domesticación (Aldunate 1989, Dillehay 1990), desarrollándose en ambientes boscosos, asentados en las riberas de lagos, ríos y arroyos, utilizando además la navegación como uno de los principales medios para la movilidad en largas distancias. La expresión del Alfarero Temprano se mantuvo hasta 1.200 años DC aprox., en la zona cordillerana y en la región de Neuquén, Argentina.

En una fecha cercana al 1.100 DC, se registra una alfarería diferente, asociada a una estrategia económica así como una organización social distinta a la interpretada para las sociedades del Alfarero Temprano. Se reconoce arqueológicamente al *Complejo El Vergel* (Aldunate 1989), con un sistema de vida más sedentario y un mayor énfasis en la agricultura y domesticación, así como se les distingue por la tradición bícroma rojo sobre blanco para decorar algunas de sus piezas alfareras. El área de Angol es donde se ha encontrado más recurrentemente las urnas funerarias, características de estos grupos, extendiéndose esta modalidad de inhumación se hasta el río Tolten por el sur. A medida que se avanza tanto cronológica como

especialmente, parece haber una irrupción de nuevos patrones funerarios: distintas formas de enterrar a los difuntos y modificaciones en los tipos de alfarería. La alfarería bícroma - pintada rojo o negro sobre blanco -, manifiesta cambios más normados y corresponde a un estilo (arqueológicamente denominado como *Estilo Valdivia*) usado por los Mapuche al momento de la invasión hispana y que continúa siendo utilizado en momentos históricos, al menos en ofrendas fúnebres, hasta el siglo XIX.

Diversas investigaciones arqueológicas llevadas a cabo en la zona, desde la década de 1990 han permitido identificar variados tipos de sitios arqueológicos en múltiples sectores. Destacan los registros realizados en el Parque Nacional Conguillio (Inostroza y Sánchez 1994), espacio donde se ha documentado un conjunto de campamentos alfareros con una alta frecuencia de implementos de molienda que habría sido empleada para el procesamiento de alimentos vegetales, como el piñón.

Otro tipo de sitio de alta relevancia, corresponde a los cementerios o enterratorios humanos, donde por ejemplo, destaca el sitio arqueológico Caren Alto 1 en el área de Melipeuco, con ocupaciones tanto del Período Alfarero Temprano (700 años DC aprox.), como del Alfarero Tardío (1150 años DC aprox.).

En dicho sitio arqueológico, se distinguió una interesante diferenciación en el uso del espacio: a) una posible área de taller lítico, caracterizado por la alta presencia de basalto y obsidiana; b) áreas de carácter doméstico con algún tipo de estructura, donde se registra una gran densidad de material cerámico, además de

improntas de hoyos de postes y c) un entierro humano aislado, correspondiente a una niña (Navarro, Ambos y Ponce 2017).

El material cerámico corresponde solo a fragmentos, aunque de tipos muy variados y representativos (con engobe rojo, aplicación de lentejuelas al pastillaje, incisiones circulares, incisiones lineales, pintura roja sobre engobe blanco, bordes reforzados y cuellos corrugados de ollas llamadas challas). Respecto del material lítico (de piedra), se registró materias primas preferentemente locales como la obsidiana negra, calcedonias, basalto y andesita, además de obsidiana "atigrada" de procedencia foránea. Se observan también artefactos correspondientes a pulidores, manos de moler, torteras, cuchillos, raederas y puntas de proyectil (Navarro, Ambos y Ponce 2017).





Materiales culturales del sitio arqueológico Caren Alto 1 (fragmentería cerámica y materiales líticos). Fotografías de Navarro, Ambos y Ponce 2017.

Otros antecedentes de sitios arqueológicos, corresponden a los talleres líticos (donde se trabajaba la piedra), así como las canteras de obsidiana, principalmente vinculadas a los Nevados de Sollipulli (Navarro 2012) y basaltos de muy buena calidad para tallar (por ejemplo en el valle de Alpehue). La distribución de esta roca es un relevante indicador de la movilidad de los grupos humanos que la utilizaban (Stern *et al.* 2008), desde momentos tempranos en la

secuencia ocupacional del Gulumapu o Centro-Sur de Chile (desde el período Arcaico) (Navarro 2012).

Cabe mencionar también, la importante presencia de los llamados aleros rocosos (también conocidos como “casas de piedra”) en esta zona precordillerana o cordillerana vinculada al volcán Llaima. De estos, destaca el Alero Cabeza de Indio-1 (denominado así pues el sector de emplazamiento tiene ese nombre), donde se ha registrado cerámica monocroma y escasos fragmentos decorados, tubos de pipas, cuentas de conchas, puntas de proyectil de forma triangular, perforadores y raspadores confeccionados con materias primas líticas de alta calidad, como obsidiana (negras y atigrada) y sílices en diversidad de colores, junto con el uso del basalto local.



Área del sitio Alero Cabeza de Indio-1.

El antecedente arqueológico más cercano a la Zona Típica Villa García (coordenadas UTM Datum WGS84: 246657 E / 5690261 N y 395 msnm), corresponde a los hallazgos *Villa García Alto 1* y *Villa García Alto 2*, ambos identificados en el marco de la inspección visual arqueológica realizada por la Secretaría Técnica del CMN al interior y fuera del polígono de la Zona Típica en septiembre del año 2020.

En dicha ocasión se realizó recorridos al exterior de las casas de la villa, complementando la inspección con la revisión del inicio del camino en dirección NWW que se interna en los lomajes precordilleranos desde Villa García.

En la terraza baja - emplazamiento de la ZT -, no se identificó evidencias arqueológicas en superficie, aunque en la terraza modelada superior, fueron registrados dos hallazgos que eventualmente podrían corresponder a un mismo sitio arqueológico, de acuerdo con su distancia y la pendiente (100 m en ladera de pendiente suave). Se observó la superficie y cortes expuestos del camino hasta el cambio de terraza, identificando un artefacto lítico tallado en canto de basalto, en las coordenadas UTM (Datum WGS84) 2.46150 E / 5.690.379 N y 417. Asimismo, se registró un pequeño fragmento de cerámica de tradición local, pulido, café rojizo, de espesor medio y pasta granítica en las coordenadas UTM 246051 E / 5690406 N y 424 msnm.

Ambos hallazgos, así como los antecedentes expuestos a nivel local, son testigo de las ocupaciones humanas pretéritas y de la potencialidad arqueológica del área. De acuerdo con las características de los materiales culturales, la antigua ocupación identificada en la terraza superior correspondería a tradicionalidad Mapuche del período Alfarero prehispánico, posiblemente Tardío, sin descartar la presencia de grupos del Alfarero Temprano en el sector.

Pese a que no se registró evidencias arqueológicas en la terraza inferior, sigue siendo posible la presencia de algún depósito enterrado en esa área, aunque se estima una probabilidad menor en comparación con el sector de lomajes, debido a los procesos erosivos

y depositacionales relacionados con la llanura aluvial y su exposición fluviovolcánica.



Condición del hallazgo arqueológico Villa García alto 1.



Artefacto lítico correspondiente al hallazgo arqueológico Villa García alto 1. Artefacto lítico tallado sobre lasca espesa, con forma base en canto rodado de basalto.



Lugar del hallazgo arqueológico Villa García alto 1 (flecha amarilla) y vista hacia el camino desde el lugar del registro.



Lugar del hallazgo arqueológico Villa García alto 2 (flechas amarillas) y vista hacia el camino desde el lugar del registro.



Fragmento cerámico arqueológico correspondiente al hallazgo Villa García alto 2

Matriz arqueológica

PERÍODO CULTURAL	ANTECEDENTES QUE PUEDEN SER EXTRAPOLADOS A LA ZT Y SU ENTORNO	TIPO DE OCUPACIÓN A NIVEL REGIONAL	COMPORTAMIENTO ESPACIAL A NIVEL REGIONAL	POSIBILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES) EN LA ZT
<b>PALEOINDIO</b> , sociedades cazadoras-recolectoras del Finito-Pleistoceno (fauna extinta), 18.500-11.000 años AP (antes del presente)	NO	Sin información	Sin información	Sin información
<b>ARCAICO</b> , sociedades cazadoras-recolectoras del Holoceno (fauna moderna), 11.000-2.000 años AP	SI	Habitacional/Logística/Ceremonial	Contextos arqueológicos correspondientes a concentraciones líticas y rasgos detectables como depósitos enterrados, en superficies erosionadas, en cortes expuestos y en aleros rocosos (donde también es posible registrar entierros humanos únicos).	Probabilidad Mediana-Baja de hallazgos en depósitos estratificados de talleres líticos (desechos del tallado de piedra: p.ej. lascas, núcleos, piezas formatizadas como puntas de lanza y proyectil, cuchillos, raederas, etc.) y evidencias de campamentos (fogones, materiales líticos pulidos, piedras termoalteradas, materiales óseos - de hueso - como punzones, etc.).

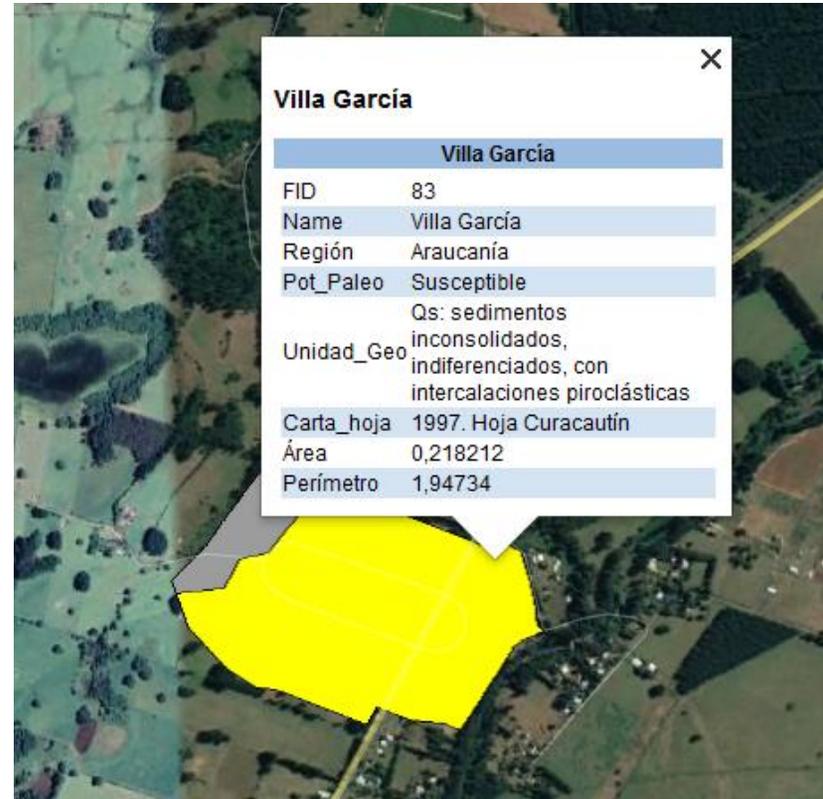
<p><b>ALFARERO TEMPRANO,</b> sociedades cazadoras-recolectoras y hortícolas, Complejo Pitrén; 2.000 - 900 años AP</p>	<p>SI</p>	<p>Habitacional/Logística/Ceremonial</p>	<p>Sitios arqueológicos (contextos) y dispersiones cerámicas y líticas; cementerios y ocupaciones en aleros. Materiales cerámicos y líticos en superficies erosionadas y cortes expuestos (en predios agrícolas arados, antiguas terrazas fluviales modeladas, en torno a humedales, riberas de ríos, lagos y lagunas, mesetas, cimas y laderas) como evidencia de depósitos arqueológicos enterrados.</p>	<p>Probabilidad Mediana-Baja de hallazgos en depósitos estratificados de dispersiones de fragmentaría cerámica (donde algunos elementos diagnósticos son la decoración negativa negro sobre rojo, espesor delgado, entre otros), pequeños elementos de cobre, materiales líticos tallados (puntas de proyectil, cantos rodados astillados, etc.) y pulidos (sobadores, pulidores, etc.), evidencias de asentamientos y cementerios (fogones, evidencias bianropológicas, vasijas completas, cuentas líticas, etc.).</p>
<p><b>ALFARERO TARDÍO,</b> sociedades agrícolas, Complejo El Vergel, Cultura Mapuche prehispánica; 900 - 450 años AP</p>	<p>SI</p>	<p>Habitacional/Logística/Ceremonial/Artística</p>	<p>Sitios arqueológicos (contextos) y dispersiones cerámicas y líticas; cementerios, ocupaciones y arte rupestre en aleros, kuel (montículos demarcadores y ceremoniales). Materiales cerámicos y líticos en superficies erosionadas y cortes expuestos (en predios agrícolas arados, riberas de ríos, lagos y lagunas, mesetas, cimas y laderas) como evidencia de depósitos arqueológicos enterrados.</p>	<p>Probabilidad Mediana de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica - destacando decoraciones rojas sobre blanco estilo Vergel y engobe rojo -; materiales líticos tallados -tajadores sobre cantos rodados, puntas de proyectil, cuchillos, raederas, etc.- y pulidos, - como por ejemplo, material de molienda, piedras horadadas, etc. -; artefactos óseos y huesos animales; restos vegetales como semillas; metales - pequeños elementos de bronces -; entre otros). En entierros humanos, evidencias bianropológicas, vasijas completas, piezas de madera, fragmentos textiles, urnas funerarias, etc.</p>

<p><b>HISTÓRICO TEMPRANO (COLONIAL),</b> sociedades agrícolas, Cultura Mapuche (Estilo cerámico Valdivia) y ocupación hispana; 450 - 200 años AP</p>	<p>SI</p>	<p>Habitacional/Logística/Ceremonial/Artística/Defensiva</p>	<p>Sitios arqueológicos (contextos) y dispersiones cerámicas y líticas; cementerios, ocupaciones y arte rupestre en aleros, kuel (montículos demarcadores y ceremoniales). Materiales cerámicos y líticos en superficies erosionadas y cortes expuestos (en predios agrícolas arados, antiguas terrazas fluviales modeladas, en torno a humedales, riberas de ríos, lagos y lagunas, mesetas, cimas y laderas) como evidencia de depósitos arqueológicos enterrados. También estructuras y rasgos arquitectónicos principalmente en sitios de estrategia bélica (montículos, improntas de postes, fosos, bases de muros, pisos de tierra apisonada, etc.).</p>	<p>Probabilidad Mediana de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica - destacando decoraciones rojas sobre blanco estilo Valdivia, engobe rojo, corrugados, incisos y pastillaje -, mayólicas, cerámica monocroma local con incrustaciones de mayólica, loza, vidrios, material lítico tallado y pulido - molienda, hachas pulidas, restos óseos animales, restos vegetales como semillas, metal, entre otros). En entierros humanos, evidencias biantropológicas, vasijas completas, piezas de madera, fragmentos textiles, cuentas de vidrio, canoas funerarias - wampo o txolof -, etc. Materiales culturales constructivos de introducción hispana como ladrillos y tejas.</p>
--	-----------	--	--	---

<p><b>HISTÓRICO TARDÍO (REPUBLICANO),</b> Cultura Mapuche y ocupación chilena; 200 AP - actualidad</p>	<p>SI</p>	<p>Habitacional/Logística/Ceremonial/Productiva-industrial/Vial</p>	<p>Sitios arqueológicos (contextos) y dispersiones cerámicas y líticas; cementerios, ocupaciones y arte rupestre en aleros, kuel (montículos ceremoniales). Materiales cerámicos y líticos en superficies erosionadas y cortes expuestos (en predios agrícolas arados, antiguas terrazas fluviales modeladas, en torno a humedales, riberas de ríos, lagos y lagunas, mesetas, cimas y laderas) como evidencia de depósitos arqueológicos enterrados. También estructuras y rasgos arquitectónicos en cascos históricos. Elementos industriales asociados a ferrocarriles y producción industrial. En fondos de lago e intermareal, canoas o wampos y embarcaciones sumergidas.</p>	<p>Probabilidad Mediana de hallazgos en depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica monocroma, loza, vidrios, metales ferrosos). En entierros humanos, evidencias biantropológicas, vasijas completas, botellas, cucharas, cuchillos, canoas funerarias - wampo o txolof -, etc. Materiales constructivos y relacionados a la actividad industrial del siglo XIX y primeras décadas del siglo XX.</p>
--	-----------	---	---	---

### A.16. ANTECEDENTES PALEONTOLÓGICOS

La ZT Villa García se emplaza sobre la unidad geológica denominada Conjunto de Volcanes de la Cordillera Principal (Plvcp), la que no posee las condiciones para contener restos fósiles, y la unidad Depósitos no consolidados (Qs)(ambas siglas según la geología de la Hoja Curacautín (Suárez y Emparan, 1997)), la cual está conformada por sedimentos indiferenciados los que incluyen depósitos glaciales, fluviales, lacustres, de remoción en masa, coluviales y conos de deyección, piroclásticos, de fuentes termales y de lahares. Esta unidad no registra hallazgos paleontológicos. Sin embargo, desde el punto de vista sedimentológico posee las condiciones para albergar restos fósiles, por lo que **se le asigna potencialidad paleontológica Susceptible**.



Suárez, M.; Emparan, C. 1997. Hoja Curacautín, Regiones de la Araucanía y del Biobío. Servicio Nacional de Geología y Minería. Carta Geológica de Chile, No. 71, 105 p., 1 mapa escala 1:250.000.

**A.17. PLANO DE CATASTRO**

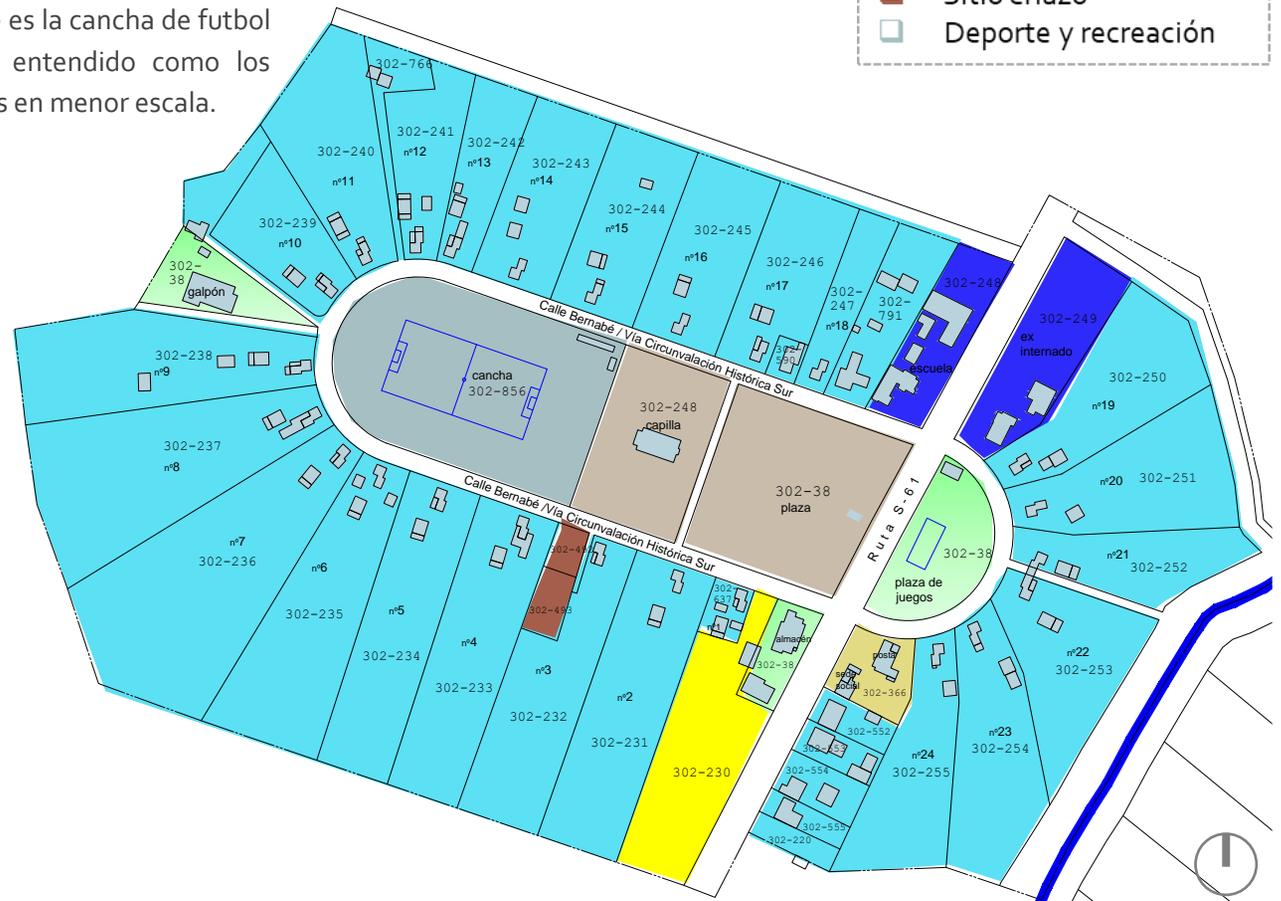
**A.18. PLANO DE ROLES PREDIALES**

Plano basado en la información del Servicio de Impuestos Internos (SII), donde se diferencian 8 usos, como destinos, información cotejada en la plataforma del mismo servicio.

La localidad presenta el uso del espacio mayor destinado a **habitacional**, le sigue culto, considerando la plaza central bajo este mismo uso, le sigue deporte y recreación que es la cancha de fútbol de la villa, educación, comercio, agrícola, entendido como los espacios de áreas verdes, salud y sitios eriazos en menor escala.

**Leyenda Destinos**

- Educación y cultura
- Habitacional
- Culto
- Comercio
- Agrícola
- Salud
- Sitio eriazo
- Deporte y recreación

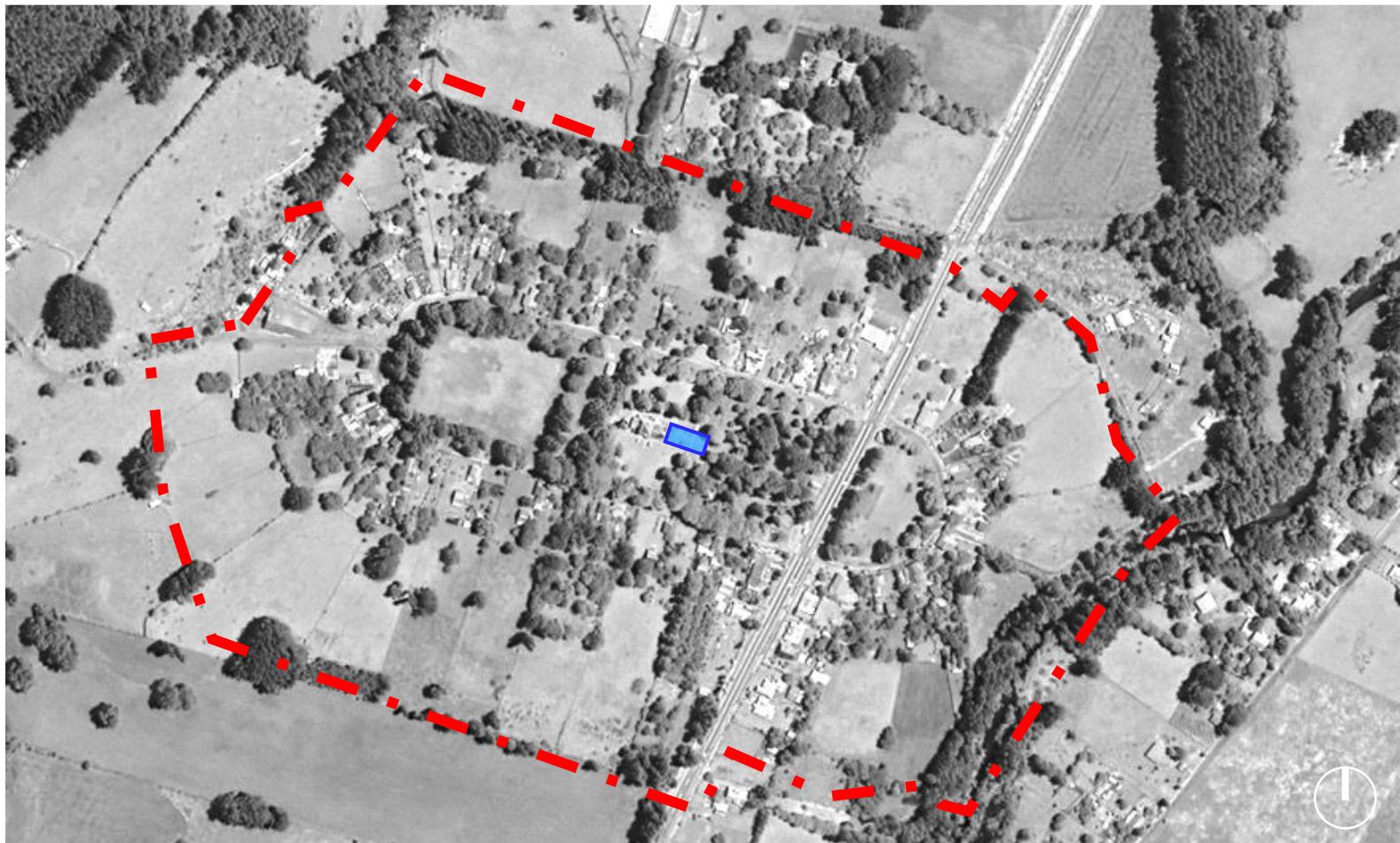
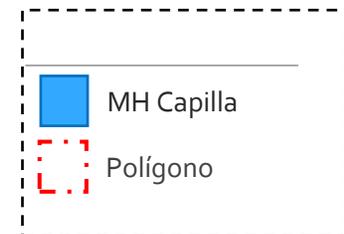


### A.19. PLANO RESUMEN

### A.20. INMUEBLE PROTEGIDO BAJO NORMATIVA

Ley N° 17.288 de MN

- Monumento Histórico Nacional Capilla de San Conrado.
- Zona Típica Villa García.



### A.21. ESTADO DE CONSERVACIÓN

### A.22. CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN

#### **BUENO:**

Los inmuebles que no presentan daños, o con presencia focalizada (puntuales), equivalente a un grado de **degradación bajo - leve**, que requiere acciones de mantención para revertirlas.

**15 inmuebles** (ficha independiente)

#### **REGULAR:**

Los inmuebles presentan daños de manera generalizada, correspondiendo a un grado de **degradación moderado**, que requiere de acciones de reparación o restauración, en revestimientos y detalles menores.

**37 inmuebles individualizados** (ficha independiente)

**15 inmuebles**

#### **MALO:**

Los inmuebles presentan daños de manera generalizada, correspondiendo a un grado de **degradación severo**, que requiere acciones de consolidación estructural, restauración o reconstrucción. Sumado al estado de abandono, humedad, termitas y aspectos que **no son visibles a simple vista**, pero si bajo revisión internas de los inmuebles.

**11 inmuebles individualizados** (ficha independiente)



Casa BUENO. Fuente registro OTR Araucanía



Casa REGULAR. Fuente registro OTR Araucanía



Galpón comunitario MALO. Fuente registro OTR Araucanía

### A.23. PLANO ESTADO DE CONSERVACIÓN

Respecto a las construcciones, principalmente las viviendas en regular estado de conservación, son las que encontramos en mayor número, sus posibles mejoras son en relación a la carencia de aislación térmica y mantención rigurosa de los revestimientos exteriores debido a las inclemencias del clima, además se les suman problemas menores producto del desgaste de la pintura por lluvia, nieve y asoleamiento.

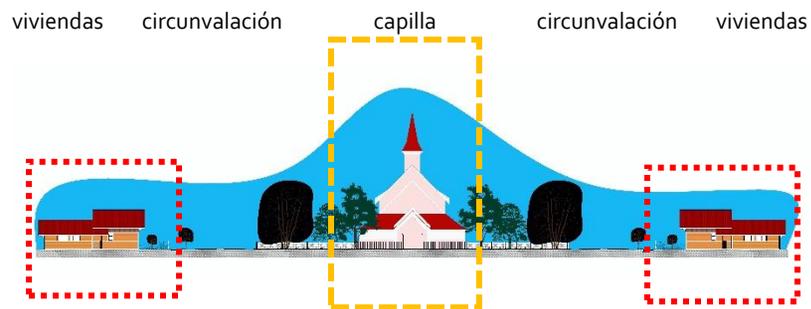
Las viviendas en buen estado de conservación, son las que han tenido obras y mantención rigurosas, las pinturas están en mejores condiciones o han sido intervenidas hace poco tiempo, sus cubiertas están en buenas condiciones y no presentan filtraciones. Se les incorporó aislación térmica.

Las viviendas en mal estado de conservación, exteriormente pueden verse regulares pero presentan deterioros en sus revestimientos, fallas estructurales por presencia de xilófagos, deterioros por humedad, nula mantención y falta de reparaciones periódicas, sin pintura o altamente desgastada por el clima.



#### A.24. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PAISAJISMO

- EL trazado geométrico define una circunvalación y un eje de espacio central, de enfocado en el uso público, potenciado en áreas verdes públicas y privadas, acompañado por los equipamientos del conjunto.
- El aporte de los **espacios urbano - comunales** de Villa García es un ejemplo de configuración con sentido social colectivo.
- Se destaca en el **esquema transversal del espacio público** de la villa, la masa de árboles que marca la antigüedad del conjunto, da un entorno natural a las edificaciones y genera espacios gratos de permanencia y circulación.



Esquema transversal del polígono, Fuente OTR Araucanía

Plaza central o de los Castaños. Zona de juegos Fuente registro OTR Araucanía.



#### A.25. ÁREAS VERDES – CIRCUNVALACIÓN CENTRAL

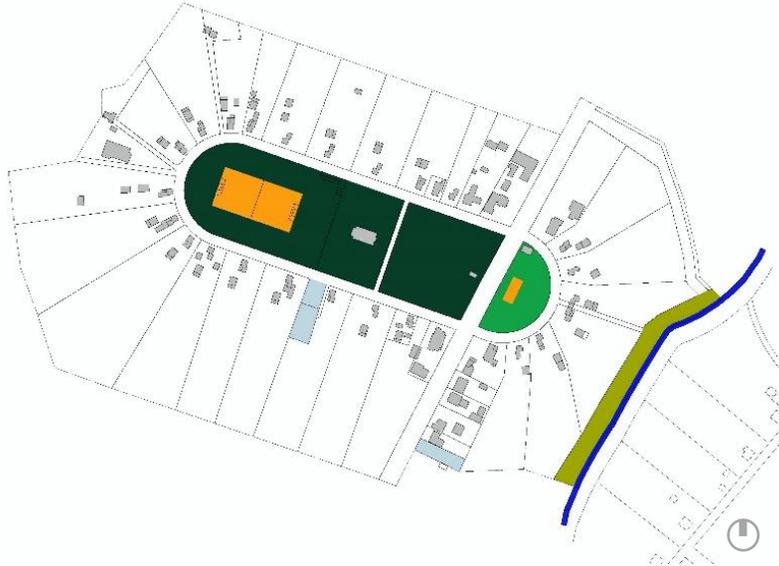
El espacio está diferenciado en 3 sectores.

1. **CC1** corresponde a área verde pública, marcada en verde claro, que es la plazoleta en forma de media circunferencia al lado este, esto corresponde a administración municipal. Este espacio contiene juegos infantiles, por ello en época estival presenta su mayor uso.
2. **CC2** es el área verde privada de uso público, que es la plaza de los castaños, el entorno del MH y la zona que contiene la cancha de futbol, todo esto pertenece al Obispado de Villarrica. Estos espacios durante el año son los espacios que más se utilizan.

3. **CC3** es el área verde recreacional, la orilla norte del río Negro. Correspondiente a una franja fiscal de uso público.

SIMBOLOGÍA

- Circunvalación Central 1
- Circunvalación Central 2 + Cancha
- Circunvalación Central 3
- Sitio Eriazo



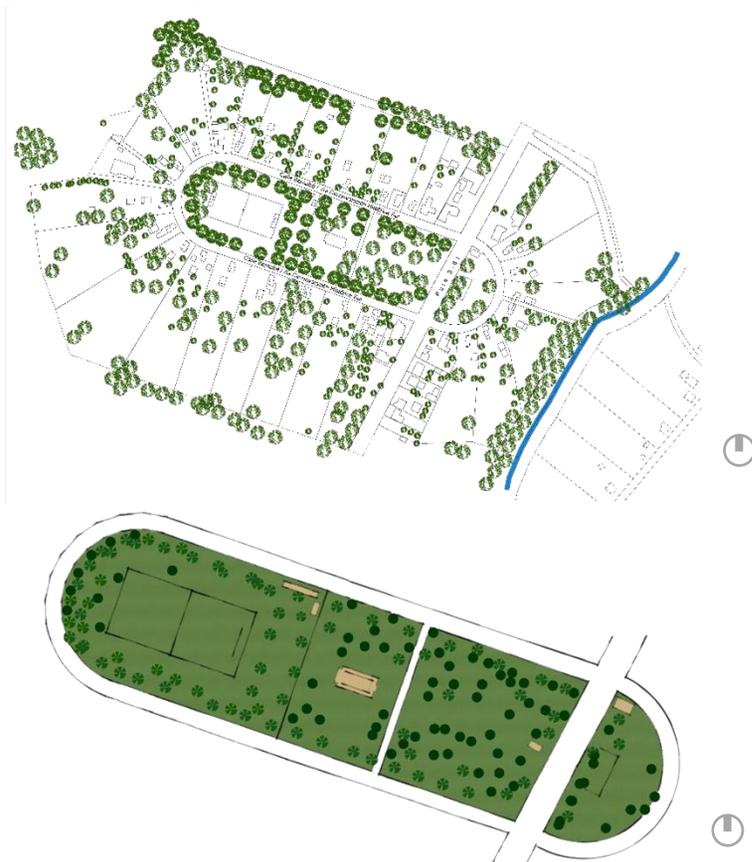
Planimetría de espacio de recreación, ocio y espiritual.



Fotografías. Acequias norte por el lado del espacio de plaza. Acequia sur por el lado de las viviendas Fuente OTR Araucanía

Planimetría de la arborización presente en el polígono, árboles de gran altura. De la familia de las coníferas.

Presencia de jardines, vegetación arbórea. Fuente registro OTR Araucanía CC.



Fotografía de la Plaza central. Torre de las campanas de la capilla. Vista aérea plaza de los castaños con sus grandes árboles. Fuente registro OTR Araucanía DM – CR -CC



Vista aérea plazas principales, espacio donde se encuentra la ermita. Recorrido para llegar a la ermita. Fotografía del paradero frente al consultorio con dirección a Melipeuco y la cordillera de Los Andes. Fotografía de la ermita en la dirección este oeste camino a Cunco, además se identifica la platabanda. Fuente registro OTR Araucanía, DMP, CCB.



### ESPACIOS DE PAUSA BREVE

Son los espacios que poseen elementos en base albañilería y hormigón armado, que en su mayoría, datan desde la fundación, dentro de estos encontramos la ermita, elemento constructivo a orilla de carretera, que es una pequeña capilla de paso, además de senderos enmarcados con pilares. Otro elemento que destaca es la

torre de las campanas, en acero con un techo que sigue el diseño. Y el paradero nuevo, que no replica el diseño original.



## MOBILIARIO URBANO

- Los juegos, son de madera, no han tenido buena mantención ni se han actualizado, está la cancha que posee arcos y aro. Estos elementos están concentrados en la plazoleta más pequeña.
- El monolito de inauguración, es un plinto de hormigón armado con una placa que ya hace tiempo ha dejado de estar sobre el elemento.
- Los escaños están tanto en la plaza de los castaños y en la plazoleta de los juegos, mira hacia el interior y han tenido muy baja mantención.

Los letreros que se encuentran son en madera barnizada con letras en sobre relieve, pintadas en blanco

Grupo de fotografía de Acequias, letreros, escaños, iluminación, monolito, juego, multicancha. Fuente registro - Minvu - OTR Araucanía

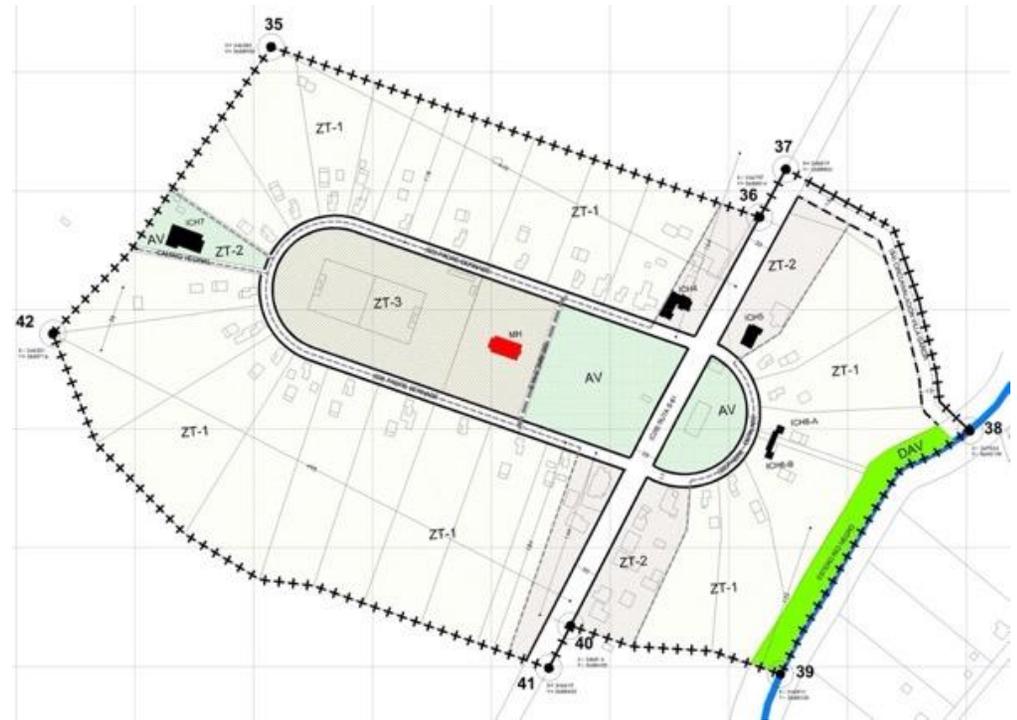


**A.26. OTROS ANTECEDENTES**

**A.27. INFORMACIÓN REGULATORIA Y PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE Y DE SUS NORMAS URBANAS APLICABLES AL ÁREA PROTEGIDA.**

**SITUACIÓN EN ESTUDIO – PRC CUNCO**

<b>ZT-1</b>	<b>Zona Típica Villa García, Equipamiento.</b> Corresponde al área central de la aldea campesina de Villa García, circundante a la ruta internacional donde se emplaza actualmente equipamiento de Educación, Salud, Social y Comercio, que constituyen las edificaciones de mayor tamaño del sector y que se quiere conservar como soporte de equipamiento local bajo condiciones de edificación similares a las originarias. Altura máxima 7m.
<b>ZT-2</b>	<b>Zona Típica Villa García, Viviendas.</b> Esta área contiene las viviendas originarias de la aldea campesina de Villa García, que conserva uso residencial preferente y las características, constructivas, arquitectónicas y formales, las que se busca conservar y reproducir en eventuales alteraciones o ampliaciones, con altura no superior a 7m.
<b>ZT-3</b>	<b>Zona Típica Villa García, Monumento Histórico.</b> Esta zona comprende el predio del Monumento Histórico Capilla San Conrado y el área de equipamiento deportivo contiguo a éste. Las normas están orientadas a la preservación del inmueble y regulación de las posibles edificaciones complementarias del área deportiva, en función del MH.



ZONAS - NORMAS URBANÍSTICAS PRINCIPALES								
Zona	Usos permitidos	Sub. Predial mín. (m <sup>2</sup> )	% Ocupación Suelo	Coef. Constructib.	Agrupamiento	Altura Máxima	Antejardín	Densidad (hab/ha)
ZT-1	Residencial y Equipamiento	2500	30%	0,5	Aislado	7m	10m	50
ZT-2	Residencial y Equipamiento	1000	40%	0,8	Aislado	7m	4m	80
ZT-3	Equipamiento	2500	20%	0,4	Aislado	3,5m	5m	--

CÓDIGO	NOMBRE	UBICACIÓN	ZONA PRC
ICH4	Escuela N° 19 Padre Bernabé	Vía de Circunvalación Norte con Ruta 61	ZT 2
ICH5	Ex Internado	Vía Circunvalación 20	ZT 2
ICH6-A	Portal (Casa 23)	Vía Circunvalación 23	ZT 1
ICH6-B	Portal (Casa 24)	Vía Circunvalación 24	ZT 1
ICH7	Galpón Comunitario	Vía Circunvalación	ZT 2 (AV)

## LÍMITES DE LA ZONA TÍPICA

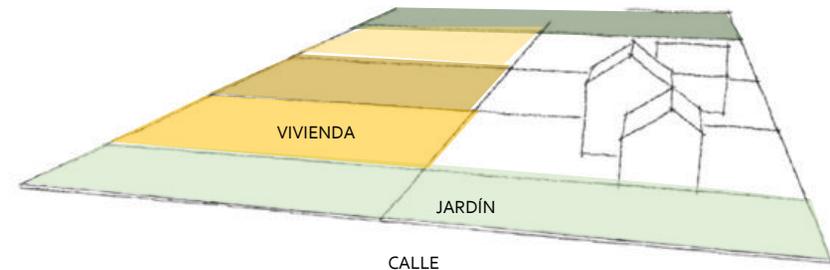
- El área se conforma del conjunto original de la villa, 24 casas más 7 equipamientos (iglesia, 2 escuelas, sede social, posta, galpón comunitario y almacén), con un sistema vial compuesto por la Ruta S-61 y la Vía circunvalación Histórica y al poniente del Estero Río Negro.
- El potencial constructivo más bajo es de la **ZT-3**, equipamiento deportivo, por su baja constructibilidad y alta superficie predial mínima. Como potencial medio queda la zona **ZT-2**, de las viviendas originarias, puesto sus condiciones constructivas alcanzarían una menor rentabilidad. Sin embargo los predios de **ZT-1** de equipamientos y el área aledaña a la zona de conservación histórica.

## EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO - INFORMACIÓN PROPUESTA PLAN REGULADOR

Para el sector de viviendas los porcentajes aplicables están relacionados con su tamaño, existe solo un lote superior a 1,5 há, dos de más de 1 há, 19 lotes de más de ½ há y los 14 lotes restantes son menores, por lo tanto el uso de suelo condiciona su densificación final.

Se considera que el coeficiente de ocupación de suelo sea 0,3, para viviendas, 0,4 para equipamientos; 0,2 para áreas verdes, considerando al MH.

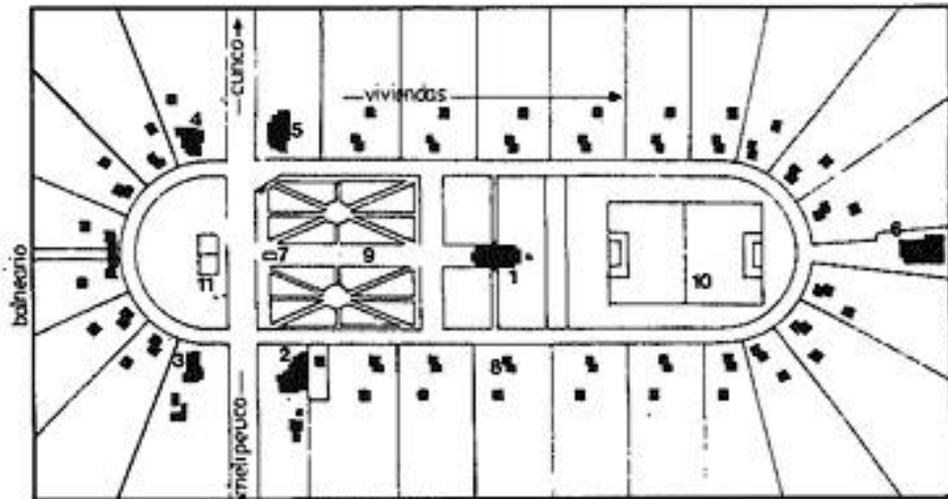
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de ocupación de Suelo	Coefficiente de constructibilidad	Sistema de agrupamiento	Adosamiento	Altura Máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Densidad bruta máxima hab/ha
ZRP	2.500	0,3	0,5	Aislado	No se permite	7,0	10,0	50
ZES	1.000	0,4	0,8	Aislado	No se permite	7,0	4,0	80
ZCC	2.500	0,2	0,4	Aislado	No se permite	3,5	5,0	-
MH CAPILLA SAN CONRADO	2.500	0,2	0,2	Aislado	No se permite	3,5	10,0	-



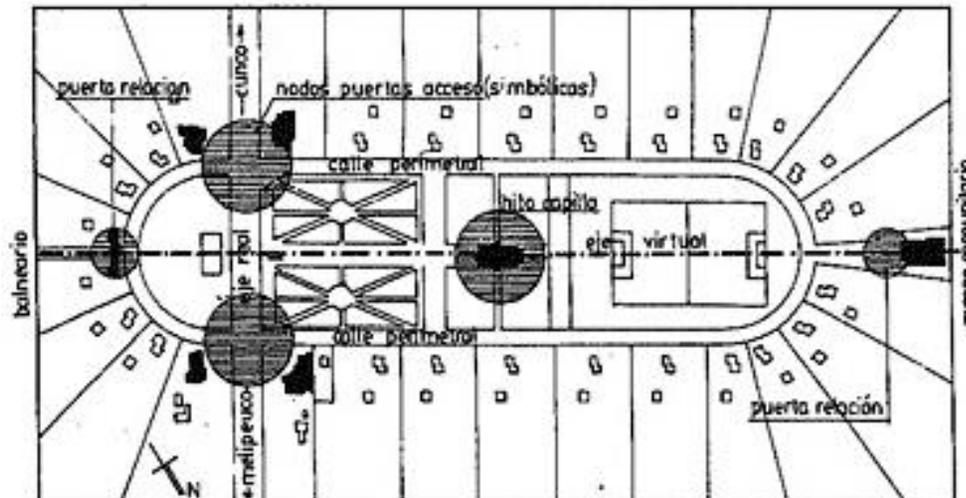
## USOS DE SUELOS HISTÓRICOS

La configuración urbana y la destinación de los usos de suelos que se ha logrado mantener hasta la fecha.

Se disponen de sur a norte, o viceversa geométrica me ordenado, lo cual el terreno finalmente modificó con pequeñas variantes menores.



1. Casas mellizas con sus galpones o establos pequeños.
2. Plaza de semicircunferencia, que alberga juegos infantiles, basquetbol y rayuela.
3. Internado con su huerto escolar.
4. Posta de primeros auxilios.
5. Tienda de artículos de consumo básico, almacén.
6. Ermita (capilla de ofrendas).
7. Escuela básica.
8. Plaza simétrica, de los castaños.
9. 22 viviendas con  $\frac{3}{4}$  de hectáreas y galpón pequeño.
10. Capilla con sus jardines.
11. Cancha de fútbol.



Imágenes esquemáticas de la configuración teórica de la villa. Uso del suelo. Ejes – Nodos – Hitos. Fuente artículo Villa García: Poblado agrícola. Facultad de arquitectura y construcción / Universidad del Bio Bio – Roberto Goycolea

### A.12.1. SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZT

### A.12.2. PLANO DE USO DE SUELOS SITUACIÓN ACTUAL

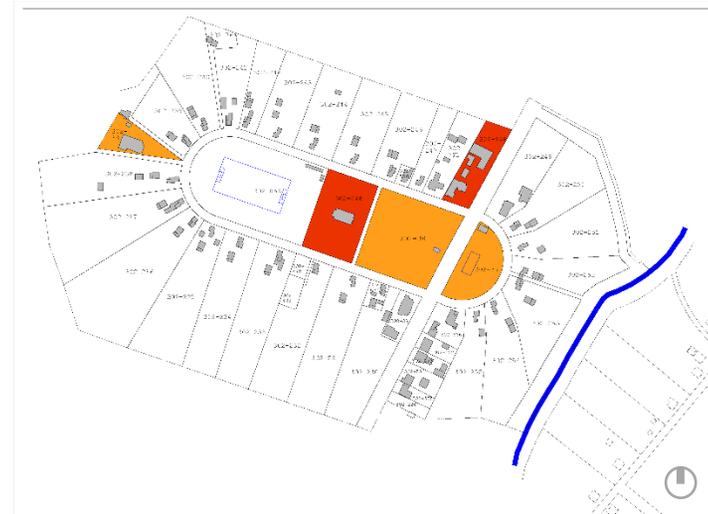
Se contabilizaron **38 inmuebles** con uso residencial, **6** construcciones que son **equipamientos**, **32** más que están asignados con **actividad productiva** y **1** inmueble destinado a **uso mixto**. Planimetría superior.

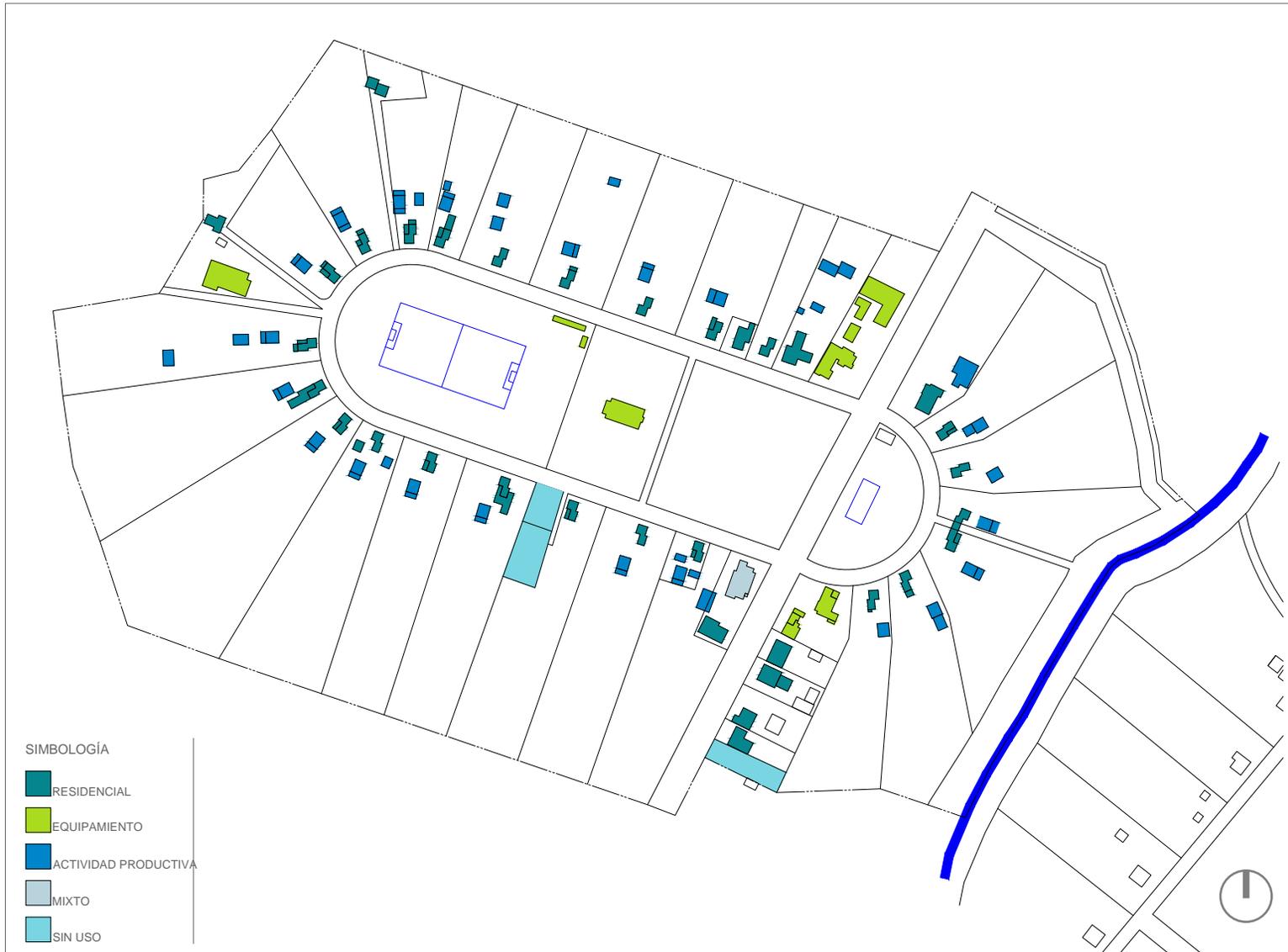
- El uso principal es residencial, con las 38 construcciones destinadas a vivienda, el aumento en este número es producto del cambio de uso de suelo del internado a vivienda de vacaciones, que sumado a las viviendas secundarias que se han ido incorporando.
- Los 5 inmuebles de equipamiento son, la sede social, el consultorio, la escuela e internado en el mismo lugar, el galpón comunitario.
- La Capilla San Conrado, corresponde a la categoría de MH. Y es considerada equipamiento a su vez.
- La actividad productiva son las bodegas familiares que cada lote posee.
- El uso mixto es el almacén, esto, porque satisface tanto lo habitacional como el comercio menor de la villa.
- Y por último los sitios eriazos.

El rol matriz presente contiene. Plano inferior.

- Tanto el MH Capilla San Conrado como la escuela Villa García poseen el mismo rol 302-248.
- Y la plaza central o de los Castaños, la plazoleta y el galpón comunitario poseen otro rol en común, el nº 302- 38.

- La individualización del resto de los roles.
- Principalmente los equipamientos tienen usos públicos en espacio privado, esto por la carencia de cierres en algunos de ellos.







### Equipamientos

1. Capilla San Conrado
2. Ex internado
3. Plazoleta
4. Cancha de futbol
5. Posta
6. Sede social
7. Escuela
8. Almacén
9. Galpón comunitario
10. Plaza central



### A.12.3. PLANO DE ALTURA SITUACIÓN ACTUAL

Para Villa García se distinguen tres alturas, diferenciadas en niveles, al existir construcciones que poseen espacios de mayores alturas interiores y espacios de doble alturas.

- El inmueble más alto es la capilla, levantándose sobre la villa con 3 niveles.
- Le siguen el galpón comunitario y la escuela, almacén, sede social, con 2 niveles, a esto le suman la mayor cantidad de viviendas, siendo esta clasificación la que marca la altura a la villa.

Ex – internado, capilla. Fuente registro OTR Araucanía

- Por último existen viviendas y ampliaciones menores o galpones familiares que son de un solo nivel.
- 6 inmuebles son de un piso, 55 de dos pisos y una de 3 pisos.



Ex internado, Fuente OTR Araucanía



Catastro de altura. Fuente Sruvey 123



Capilla hermano san Conrado, hoy Padre Hurtado, Fuente OTR Araucanía

#### A.12.4. COLORES ORIGINALES

##### VIVIENDAS ORIGINALES

Una paleta cálida simple que algunas viviendas han mantenido, pero en estado muy deteriorado. Diferenciando sus dos niveles remarcada por una ornamentación en blanco y la cubierta en rojo. (Ejemplo casa nº3)

**Primer nivel:** naranjo suave



**Segundo nivel:** café claro



**Ornamentación,** vigas, pilares, escuadras, marcos, sobremarcos, palillajes de vanos, jardineras y puertas exteriores: blanco.



**Cubierta:** rojo



## MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL CAPILLA SAN CONRRADO – PADRE ALBERTO HURTADO

El MH ha mantenido su paleta de colores desde su origen, su composición es distintiva y diferenciada de todos los inmuebles del polígono de la ZT.

**Muros de madera:** rosa o derivados pastel



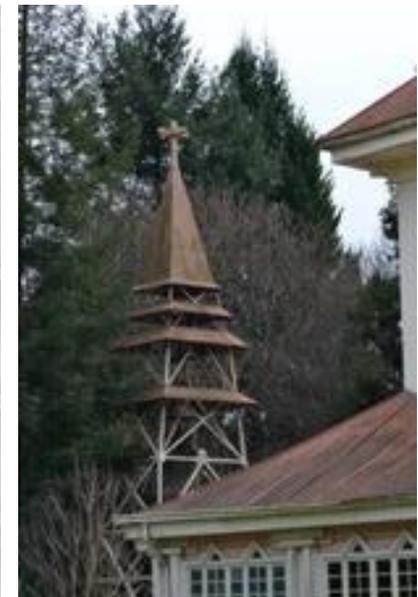
**Muros de hormigón:** rosas o blancos pastel, una tonalidad más clara que los ocupados en los muros de madera, para diferenciar entre los materiales.



**Ornamentación,** marcos, sobremarcos, celosías, tapacanes, pilastras, pilares, palillajes de vanos, arcos, tímpanos, frontones: blanco.



**Cubierta:** rojo



## COLORES ORIGINALES -EQUIPAMIENTO

Estos inmuebles son el Consultorio Villa García, Escuela Villa García, Sede Social JJVV Villa García, almacén Villa García y Ex-internado (actual vivienda de vacaciones). Para ellos los colores son.

**Muros de madera,** en nativa y seca: rosa y derivados, cafés y rojos oscuros.



**Ornamentación madera,** marcos, sobremarcos, celosías, tapacanes, pilastras, pilares, palillajes de vanos, arcos, tímpanos, frontones y puertas: blanco y todos los detalles.

**Cubierta,** son con planchas metálicas onduladas: rojo



## COLORES ORIGINALES - – OBRAS NUEVAS

Muros de dos niveles del mismo tono.

Muros: rojos coloniales o naranjos oscuros

Cubierta: zinc alum sin pintar o negro

Ornamentación: marcos, palillajes, sobremarcos

simple en color blancos o café oscuro



## A.12.5. CIERROS ORIGINALES

### CIERRES ORIGINALES - VIVIENDAS ORIGINAL MADERA

Cerco construido en polines, estaca y malla cuadrada, de altura baja.

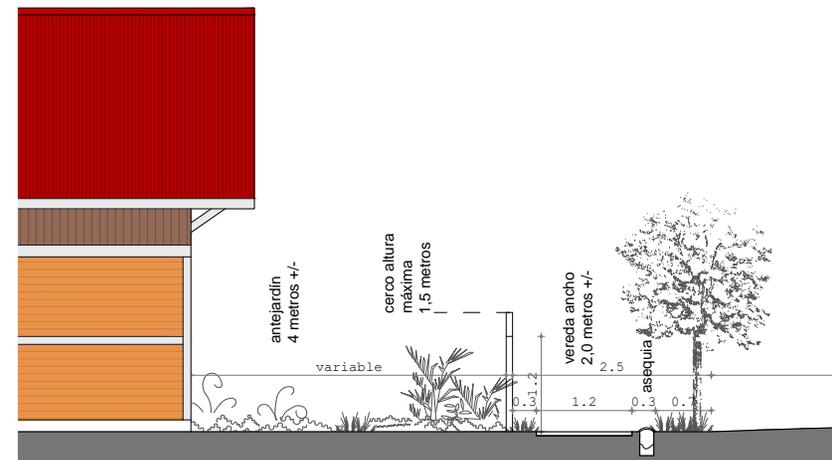
### EXISTENTE MALLA

Cerco manufacturado en malla electrosoldada de baja altura, con bastidor y perfiles tubulares.

### EXISTENTE BARRA

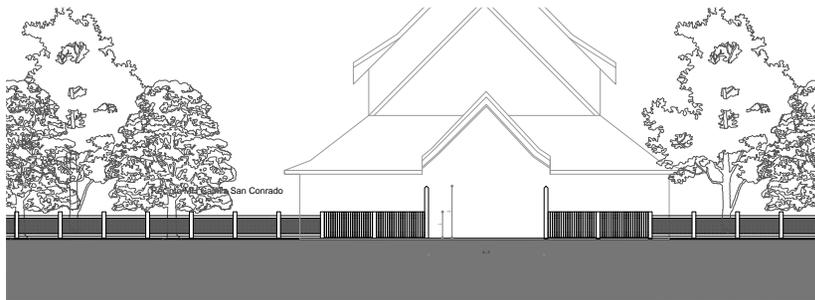
Cerco de perfiles tubulares verticales de acero con terminación en punta y de altura no mayor a 180 cm.

Todos los cercos deben continuar la línea oficial, se respeta la altura máxima de 150 cm, en casos especiales y la altura 120 en los cercos originales.



## CIERRES ORIGINALES – MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL - CAPILLA SAN CONRRADO – PADRE ALBERTO HURTADO

El cerco del MH está compuesto por dos tipos de cierros, el primero es solo de **madera**, con una secuencia de listones rectangulares tableado en vertical, pintado **blanco**, rematados por dos postes o cuarterones de 200 de alto para marcar el acceso a la capilla, este tramo son dos secciones por lado, para llegar al segundo cerco que está compuesto de travesamos y postes con malla cuadrada galvanizada.



## CIERRES ORIGINALES – EQUIPAMIENTO ORIGINAL MADERA

El ex internado preserva el cierro en madera. (Ex internado)



## EXISTENTE MALLA

Tanto el consultorio, la cancha, el colegio y la sede social poseen cerramiento de malla electrosoldada. (Camarines)



## EXISTENTE BARRA

El almacén posee cerramiento de barras con pilares en hormigón.

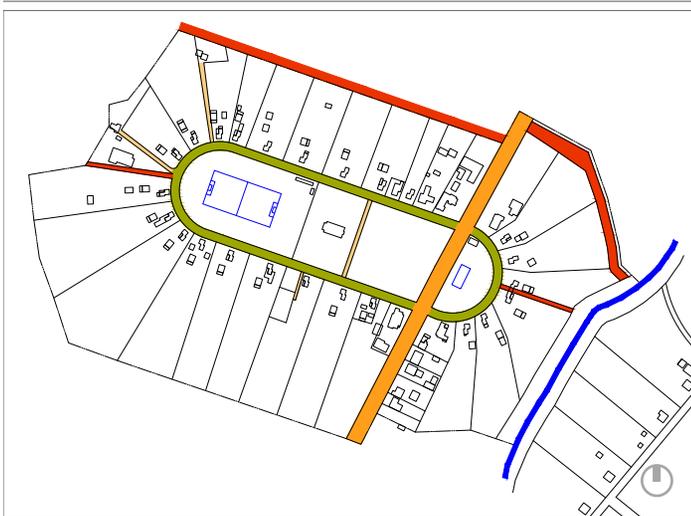


## PLANO DE VIALIDAD ACTUAL

Nos encontramos con cuatro tipos de vías.

1. La principal es la **carretera** que cruza de oeste a este, desde Cunco a Melipeuco, S-61.
2. Segundo tenemos la gran **elipse (circunvalación)**, calle que ordena las construcciones en forma perpendicular a ella.
3. Tercero **camino de ripio**, que conecta y alimentan la villa, comunicándola hacia el sur con el río Negro y hacia el norte con las lomas superiores.
4. El último tipo de vía es la que corresponde a **senderos o calles de servicios** implementados entre los lotes para comunicar con construcciones alejadas.

El uso de las vías está jerarquizado por la circunvalación que es la vía conectora y distribuidora de los lotes y en torno a ella se establecen las áreas verdes que son los espacios de mayor importancia en la Villa.



### A.12.6. OTROS

#### AÑOS

La totalidad de viviendas en el polígono corresponde a 22 viviendas aisladas originales, 2 viviendas pareadas, 8 viviendas posteriores a 1970, el galpón comunitario y las 8 obras que son los equipamientos originales.

La escuela ha tenido ampliaciones a lo largo del tiempo, con la incorporación de cancha techada, aumento de salas y la incorporación además del internado en el mismo lote, aumentando la seguridad.

El Ex internado hoy se utiliza como casa de veraneo, con sus mejoras respectivas.

Lo mismo el almacén que se le han ido sumando bodegas y espacios posteriores.



Planimetría años de construcción. Fuente OTR Araucanía

### A.12.7. ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO

#### INTERVENCIONES

Se han realizado intervenciones de mejoramiento térmico, los que se financian con fondos estatales administrados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con planes de Serviu, estos, dan cuenta de la necesidad de lineamientos para todas las intervenciones, principalmente en mano de obra, selección de materiales y supervisión de obras.

Se han intervenido 8 viviendas, 4 están aun en proceso de adjudicación de subsidio, 16 en consulta para intervenciones futuras y 5 sin antecedentes entregados, confirmando la necesidad de reparaciones y mejoramientos que demandan las viviendas.

Viviendas 20-19-23. Fuente registro OTR Araucanía



#### A.12.8. ANTECEDENTES DE CENTRO DE DOCUMENTACIÓN (CEDOC) DEL CMN)

##### GEDOC

En el gestor documental, se han distinguido tres áreas de requerimientos.

- La primera asociada a la información en su calidad de Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica y su impacto en las localidades y las distintas edificaciones debido a una serie de mitos que dicen relación con intervenciones en viviendas protegidas bajo la ley de Monumentos Nacionales.
- La segunda categoría, dice relación con la definición de ciertas áreas que se incorporaron en el instrumento de planificación territorial y sus categorías, de aprobarse dejaran de ser rurales y que pasaran a ser urbana, generando un cambio significativo en las posibles aspiraciones de los habitantes. Dichas consultas son de carácter informativo y realizadas por la consultora y Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía que implementaron la modificación al PRC.
- Finalmente, la última categoría dice relación con ingresos comunicando de manera parcial, intervenciones y mejoramiento de inmuebles por parte del Servicio de Vivienda y Urbanismo. Esta se traduce en solicitud de permiso y también de reclamos por parte de los habitantes de estos mejoramientos.

#### A.12.9. FOTOGRAFÍAS ACTUALES

Vista aérea Sur-Norte, destacando el espacio Circunvalación Central. Capilla San Conrado, desde pasaje Padre Bernabe.

Portal de casas mellizas, vista desde el río.

Galpón comunitario, detalle fachada principal (Sur).

Vista aérea de la cancha perteneciendo al espacio central. Fuente OTR.





St. Alberto Hurtado









## ESTUDIOS PRELIMINARES



Fotografía galpón familiar. Fuente OTR Araucanía

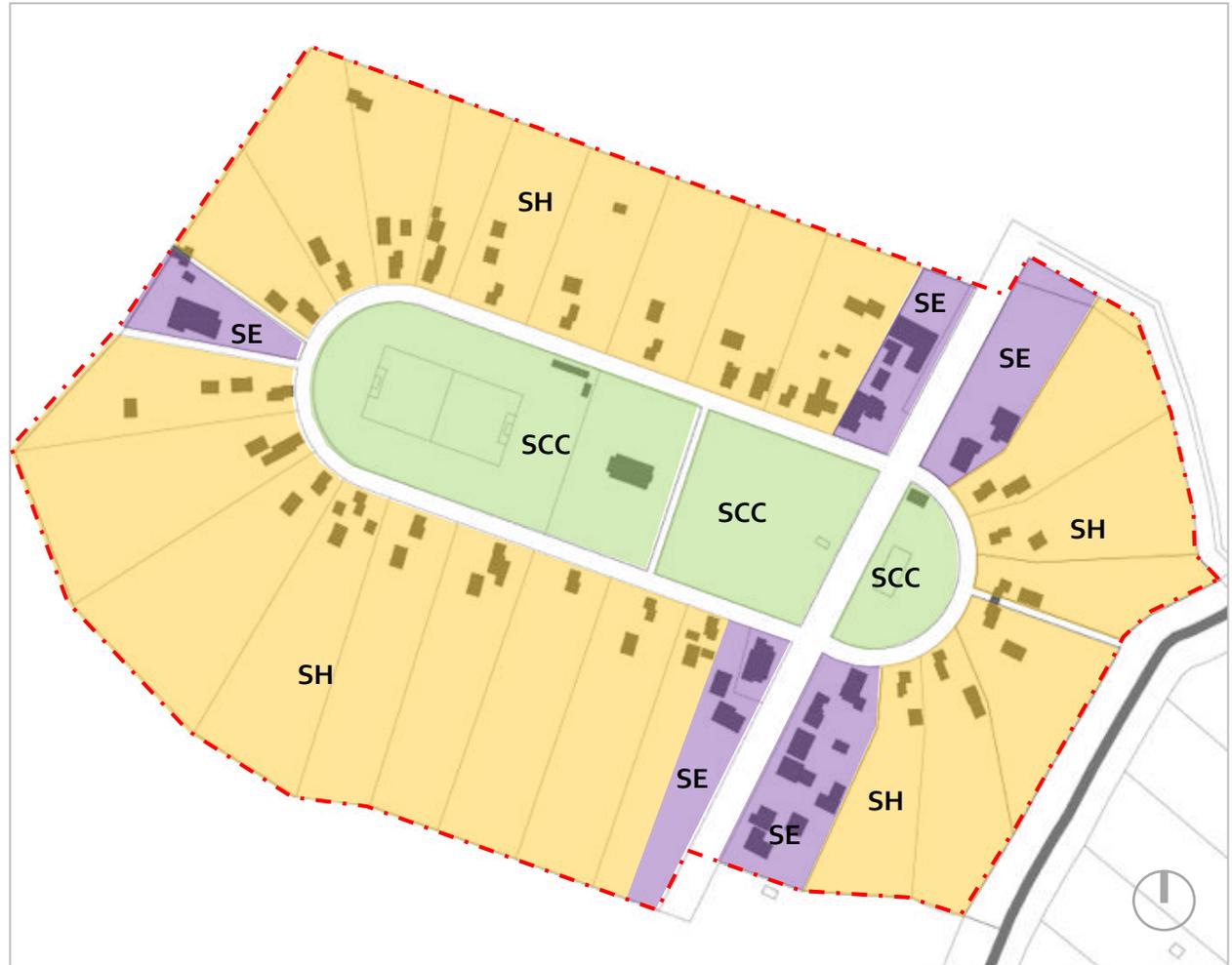
## B.1. PLANO DE SECTORIZACIÓN (USO UBICACIÓN)

**SH (sector habitacional):** Residencial Vivienda + Actividad productiva y de almacenamiento. Son las viviendas que integran el polígono considerando las originales y las nuevas construcciones.

**SE (sector equipamiento):** Equipamiento y Servicios: Sede Social, Posta de salud rural, Almacén, Ex Galpón Comunitario, Escuela N° 19 y Ex Internado. Son todos los equipamientos que posee la zona, estos tiene un carácter de escala intercomunal, por ser una localidad apartada de los centros urbanos.

**SCC (sector Circunvalación Central):** Áreas de la circunvalación central, espacios verdes, cancha de futbol, multicancha y entorno a MH. Son todas las áreas verdes dentro del polígono de límites, estas están emplazadas en el centro y a diferencia de la cancha son de libre circulación.

Plano de resultado y sectorización en base información Survey123, y recorridos en terreno.



### B.1.1. CRITERIOS PARA DEFINIR LA SECTORIZACIÓN DE LA ZT



### SECTOR HABITACIONAL SH



### SECTOR EQUIPAMIENTO SE



### SECTOR CIRCUNVALACIÓN CENTRAL SCC

Dentro de estos tres sectores podremos identificar i las siguientes características que unifican la zona.

### **VOLUMETRÍA Y COMPOSICIÓN**

Emplazamiento dentro del lote tipo, aproximadamente 25\*40m, agrupación aislada.

Cubiertas de gran tamaño, a 2 o 4 aguas, de zinc ondulado rojo.

Cubiertas con ángulos cambiantes, entre 60° y 30° aberturas posteriores.

Cubiertas habitables con cuerpos salientes - asimetrías en cubierta (un lado más largo).

Juego de cubiertas y aleros en distintos niveles, cuerpos salientes de la cubierta.

Prolongación de los aleros como cubiertas exteriores (corredor) grandes alturas.

Fachadas bajas en proporción a la cubierta.

Simetrías parciales o generales.

Retranqueos, para marcar accesos, espacios de pausa.

Organización horizontal de ventanas - ventanas apaisadas.

Predominio del lleno sobre el vacío. La relación de los muros con las ventanas

Revestimiento tinglado horizontal y vertical.

Tímpano visible a la calle.

### **DETALLES Y ORNAMENTOS**

Vigas y detalles a la vista en madera.

Canes de gran tamaño.

Mansarda. O segundo piso habitable, principalmente en viviendas.

Alero con canes a la vista.

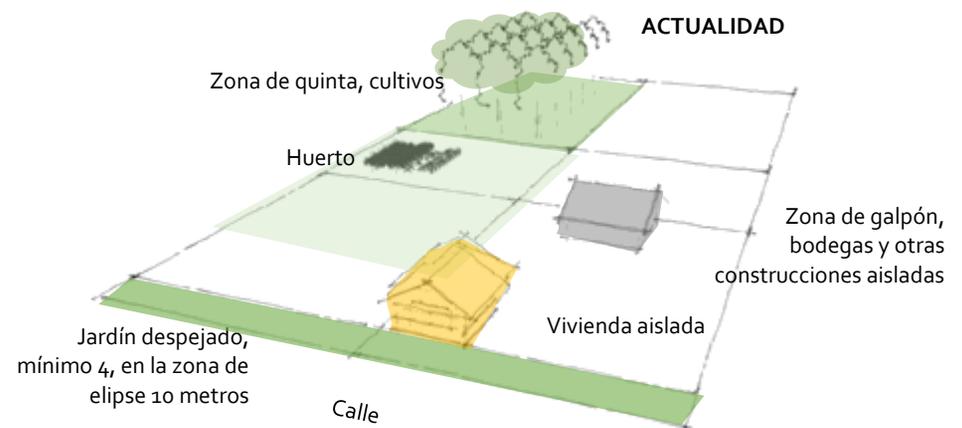
Secciones de pilares cuadrados mayores a lo que hoy existe.

Uso del colores cálidos.

Vegetación entorno al inmueble.

Vanos horizontales con detalles eclécticos - ventanas de madera simétricas.

Marcos compuestos y alfeizares de madera.



## TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS Y GALPONES FAMILIARES



### TIPOLOGÍA UNO

Vivienda de dos niveles, aislada

Galpón familiar piso y medio

Fuente OTR Araucanía

### TIPOLOGÍA DOS

Vivienda de dos niveles, pareada

Fuente OTR Araucanía.

### TIPOLOGÍA TRES

Vivienda nueva 1 o 2 niveles, aislada

Fuente OTR Araucanía

Se identifican tres tipologías de viviendas:

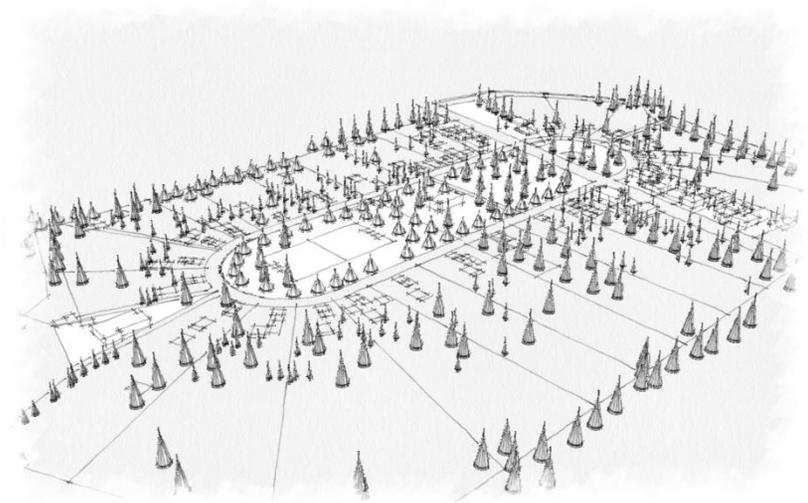
**Dos tipologías de viviendas originales, con sus galpones familiares:**

**Las aisladas** son 22 casas que van bordeando toda la elipse, con sus espacios semi-regulares de lotes.

**Las mellizas**, son 2 casas que conforman un pórtico que lleva al río Negro, por ello están ubicadas en el eje que marca el espacio central de la elipse, conformando este portal de salida al campo que dieron respuesta a la necesidad habitacional de las familias de los campesinos.

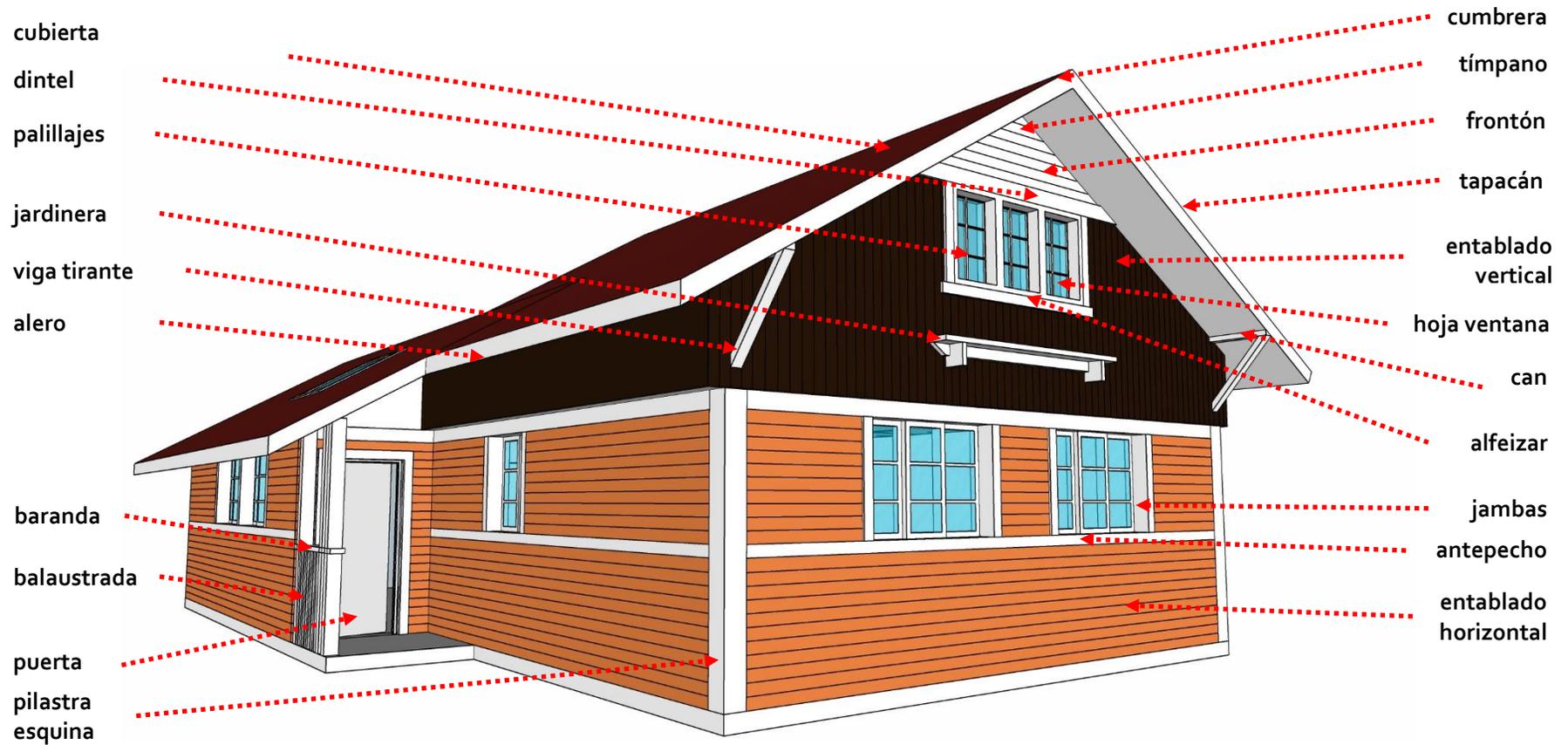
Para estas dos tipologías están los galpones familiares que hoy quedan 22 unidades.

Además a lo largo del tiempo se sumó una nueva clase de viviendas, que no cumplen un orden común, ni establecen unidad constructiva, pero que están presentes, estas son las viviendas nuevas, algunas han respetado la tipología original, pero en otros casos, la han obviado, estas construcciones son parte de los procesos de permanencia, por ello se consideran, además para las obras futuras se entenderán aspectos que se mantendrán y otros que no, principalmente en las materialidades utilizadas.



Croquis esquemático de la villa. Fuente OTR Araucanía.

## CONCEPTOS CONSTRUCTIVOS



## B.1.2. SECTOR HABITACIONAL SH

### TIPOLOGÍA UNO

El lote de las viviendas original que enfrenta la calle Circunvalación, contempla un sitio perpendicular a la calle de 25 x 40 metros.

Cada lote está compuesto por una vivienda y un sector para el autocultivo, al fondo.

Todas las fachadas son de colores que contrastan con el verdor del paisaje circundante.

Existen variaciones menores en cada una de las viviendas, pero en su mayoría poseen características comunes.

La **materialidad de las edificaciones, es en madera, para su estructura, su machihembrado y tinglado exterior.**

Toda la ornamentación es en madera de color blanca, cada pieza que se destaca está pintada, resaltando estructuras exteriores, que vienen de la estructura interior principal.

La vivienda aislada es de dos niveles, esta enfrenta a la calle, su fachada principal y su acceso se confrontan hacia la calle Circunferencia Padre Bernabe.

Cada vivienda de este tipo posee una fachada compuesta de dos colores diferenciados a cada nivel, el primero en colores naranjos y dentro de la misma familia de los colores cálidos.

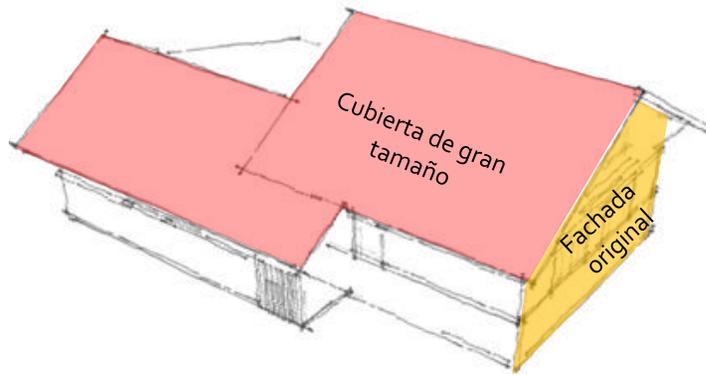


Esquema de la vivienda tipo. Fuente OTR Araucanía.

En el primer nivel se encuentran las ventanas simétricas, que están compuestas por pequeños vidrios semi cuadrados formando tres columnas, enmarcadas con un alfeizar y un dintel que remata en las pilastras de las esquinas. Esto se repite envolviendo el primer nivel de la casa en sus tres fachadas principales.

El segundo nivel posee un tímpano con machihembrado horizontal de madera en color blanco, en ambos frontones. El remate inferior de este elemento es el dintel de madera de la ventana, que amarra la estructura exteriormente.

En esta fachada existe una jardinera exterior de color blanco que esta inmediatamente bajo la ventana, las ventanas están compuestas en su mayoría por tres divisiones mayores y así mismo subdivididas en pequeños rectángulos para armar seis secciones de vidrio más pequeños, unidas por palillajes de madera en color blanco, el revestimiento de este segundo nivel es todo en un entablado vertical de color café.



La gran cubierta a dos aguas con **zinc acanalado rojo**, el tapacán es en madera pintada blanca, y rodea todo el perímetro de la misma. Además el alero es en madera blanca.

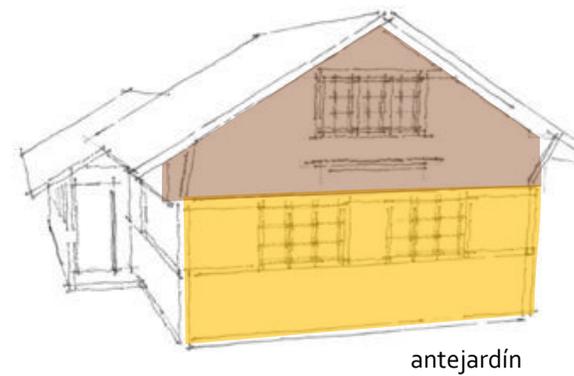
Existen unos detalles en las esquinas que algunas construcciones los mantienen que son las vigas tirantes, estas estructuras pueden ayudar a soportar el peso de la cubierta y sus aleros, para que estos últimos puedan tener mayor sección.



Marcos de ventanas  
Jardinera bajo la ventana

Frontón entablado horizontal

Viga tirante, simétrica



Tímpano  
Ventanal  
Entablado vertical  
Jardinera  
Ventanas simétricas  
Entablado horizontal

1er piso 2do piso

### B.1.3. SECTOR HABITACIONAL SH

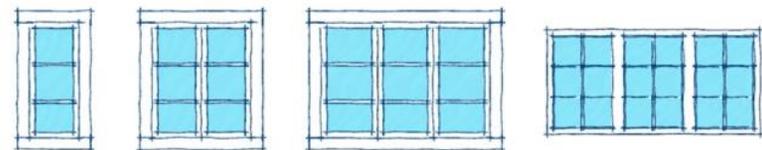
#### TIPOLOGÍA DOS

El segundo tipo de vivienda son el único par de viviendas pareadas, que configuran un portal que lleva al río Negro.



Vistas y detalles viviendas mellizas. Fuente OTR Araucanía.

Tanto para la tipología uno como dos utilizan igual ornamentación y así es con el diseño de las **ventanas de composición horizontal**; las cubiertas de pendientes pronunciadas y los aleros extensos.



#### B.1.4. SECTOR HABITACIONAL SH

##### TIPOLOGÍA TRES

Viviendas discordantes, construidas posteriormente a los años 70' de similar conformación por autoconstrucción, pero sin continuar los lineamientos de la zona.



#### B.1.5. SECTOR EQUIPAMIENTO SE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS



Escuela



Ex Internado





Monumento Histórico Nacional, capilla San Conrado – Padre Alberto Hurtado



Galpón comunitario



Almacén comunitario



Sede social

Cada una de estas construcciones construida a escala comunitaria ha respondido asertivamente a las necesidades de la comunidad.

## B.1.6. CIRCUNVALACIÓN CENTRAL SCC

### CIRCUNVALACIÓN CENTRAL

Plazoleta de media luna, espacio que alberga los juegos infantiles de la villa, este es un espacio público de uso público, bajo la administración municipal.

Plaza central, es la plaza de los castaños, este espacio corresponde al mayor espacio de uso público que posee la villa, este espacio pertenece al Obispado de Villarrica.

Plaza entorno al MH, espacio de uso público con la administración correspondiente al Obispado de Villarrica, es un espacio de libre tránsito, pero de resguardo en torno al monumento.

Cancha de futbol y entorno, este espacio posee la arborización de mayor altura, la cancha de futbol y sus respectivos camarines, es de uso restrictivo, y su administración está en comodato al Club de Futbol de Villa García, pertenece al Obispado igualmente.



Las cuatro fotografías aéreas a continuación corresponden a los espacios descritos.

Plazoleta semi-circunferencia con juegos infantiles y multicancha.

Plaza de los castaños, que posee el mobiliario urbano principal, los jardines y la presencia de recorridos interiores.

Entorno al MH.

Cancha de futbol con arboleada de contorno.









## B.2. CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

Para nuestra Zona Típica se consideraron los siguientes criterios de identificación, que nos dan cuenta de su valor y aporte al territorio.

1. **ALTO VALOR:** Son los inmuebles representativos de la Zona Típica. De colores pasteles, ornamentos en color blanco, geometría de dos niveles, cubiertas de dos aguas en zinc rojo. Estos inmuebles solo serán objeto de acciones tendientes a su restauración.



2. **VALOR INTERMEDIO:** Corresponde a inmuebles que mantienen matices que dieron fuerza al aporte de origen, pero han sido intervenidos, y han perdido parte de su apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto de la Zona Típica. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones, solo si estás contribuyen a mantener o aumentar los valores o atributos de dicha zona. Corresponde a:

- Inmueble original, intervenido considerablemente, perdiendo atributos que le otorgan valor.

- Inmuebles originales de la época, menos representativos de los atributos que le otorgan valor.



3. **SIN VALOR:** Corresponden a inmuebles que no son representativos de los valores y atributos identificados en la Zona Típica, esto porque cambiaron su origen y se alteraron lo más esencial para ser valorado. Por su forma, tamaño o composición no alteran su unidad o armonía. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores en tanto contribuyan a aumentar el valor patrimonial de dicha zona.



4. **DISCORDANTE:** Son los inmuebles que por su forma, tamaño y composición, alteran la unidad y armonía de la Zona Típica. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar el valor patrimonial de dicha zona.



5. **SITIOS ERIAZOS:** Son los lotes que no poseen ningún tipo de construcción. Estos podrán ser objeto de edificación de una obra nueva, siempre y cuando no afecten el valor de la Zona Típica.



### B.3. PLANO DE CALIFICACIÓN

Se han estudiado lotes correspondientes al polígono declarado, dando como resultado 67 fichas, utilizando la metodología Survey123. Número menor a la cantidad de construcciones totales, debido a que las bodegas secundarias fueron consideradas en directa relación con las viviendas, y los galpones de forma independiente, manteniendo la metodología utilizada al momento de la declaratoria, donde se diferenciaron **por uso e importancia**.

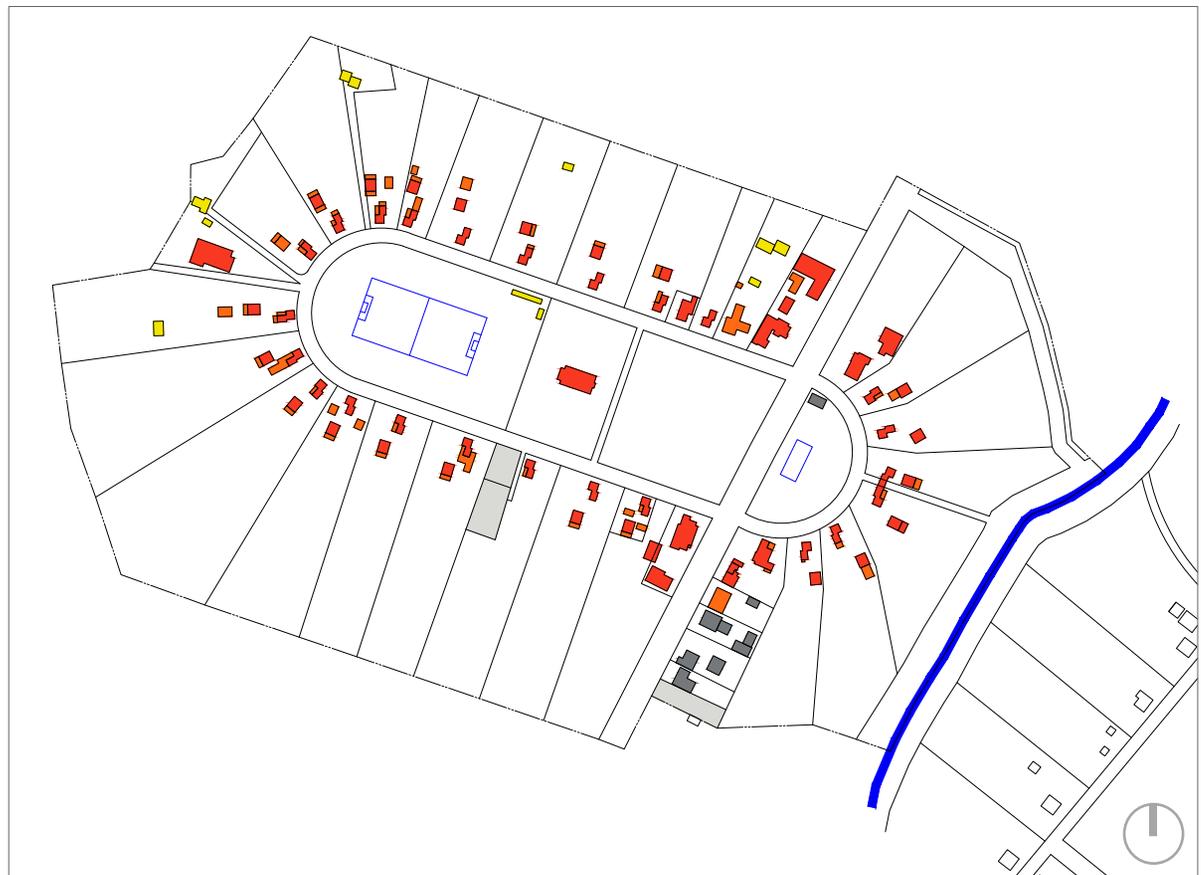


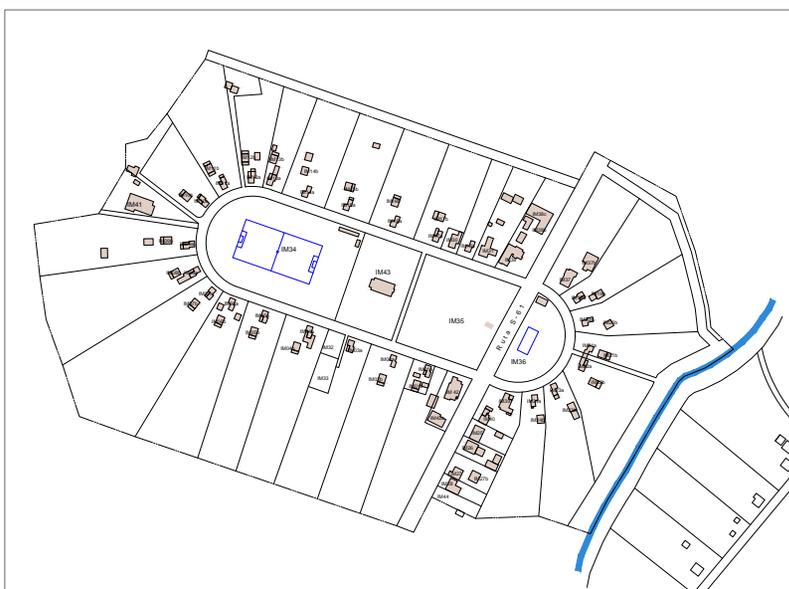
### B.4. PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

Se han identificado 67 unidades o fichas:

52U	ALTO VALOR	77,6%	
4U	VALOR INTERMEDIO	5,9%	
3U	SIN VALOR	4,5%	
5U	DISCORDANTE	7,5%	
3U	SITIO ERIAZO	4,5%	

Plano Clasificación de Inmuebles.





Ubicación fichas. Fuente OTR Araucanía

### B.5. ALTERACIÓN DE INMUEBLES

### B.6. CRITERIOS PARA ALTERACIÓN DE INMUEBLES

Criterios de alteración de los inmuebles.

#### SIN ALTERACIÓN:



En esta Zona Típica, podemos identificar inmuebles que se mantienen desde su origen, morfológica, volumétrica y materialmente.

Además el uso de su lote se ha mantenido en su condición más integral. El antejardín ha permanecido despejado de construcciones, floreado, pero sin ampliaciones o e intervenciones que obstaculicen las fachadas principales.

Otro espacio o sector dentro del lote, es la huerta, que han continuado en gran parte por la labor de las familias; la quinta de algún modo aún ha podido permanecer, con su galpón tipo establo, que ha ido cambiando su uso, pero su morfología sigue en pie.



Cuenta con un total de 13 inmuebles fichados, o una de tan bajo impacto que no es perceptible en sus fachadas.



Lote original.

### CON ALTERACIÓN:

Inmuebles que poseen modificaciones de baja escala, manteniendo su estilo arquitectónico, tipología y morfología. Las ampliaciones siguen la línea arquitectónica y morfológica.

### NO AFECTA:

Con **uno o dos elementos menores alterados**. Inserción de elementos no originales al inmueble que no alteran la fachada principal o se encuentran en lugares no visibles desde el espacio público, como cubiertas, aleros y ampliaciones menores.

Cambio de color de fachadas, producto de proyectos de mejoramiento. 35 fichas que, al ser menores no alteran el entorno, o las han adoptado un porcentaje tan alto que continúan con su lenguaje.



### AFECTA:

**Alteración de varios componentes originales**, con alta visibilidad desde el espacio público. Intervenciones de baja reversibilidad y que modifican sustancialmente los atributos y cualidades del inmueble.

**Incorporación de elementos ajenos** en fachada, cuyas características formales y materiales no corresponden a la

arquitectura original del inmueble o del conjunto. Corresponde a ampliaciones realizadas en las fachadas principales, obstrucción de fachadas.

Modificación o eliminación del revestimiento original de las fachadas.

**Aplicación de pinturas discordantes** a la original o sobre revestimientos.

Construcción de inmuebles diferentes tanto morfológica y materialmente. .

20 fichas con, de tal modo de ver sus fachadas que han cambiado su relación con el entorno.



**B.4.1. PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES**



Plano Clasificación de Inmuebles. Fuente OTR Araucanía





Fotografía fachada norte consultorio. Fuente OTR Araucanía

## LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

## C.1. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN A LA EDIFICACIÓN



### SECTOR HABITACIONAL SH

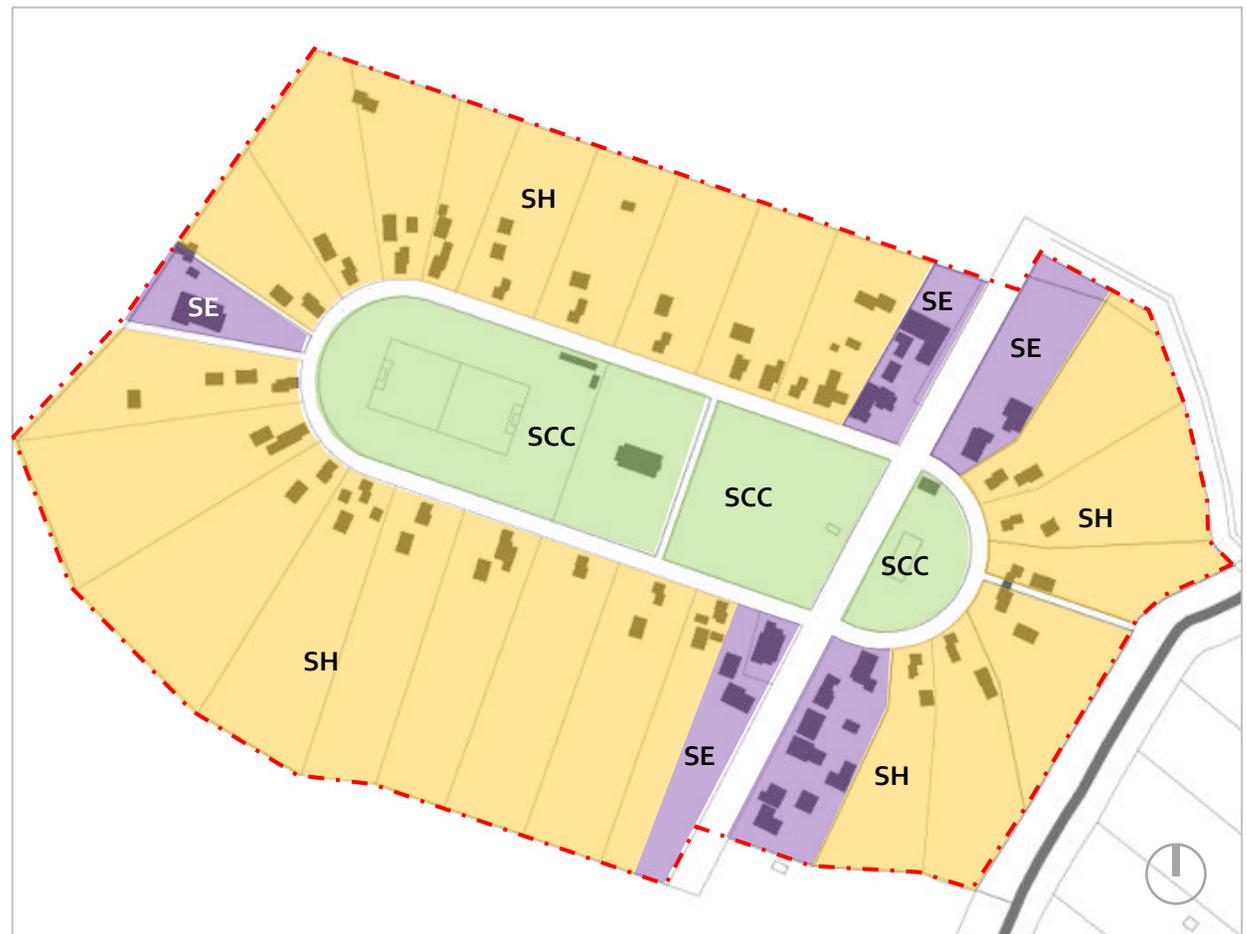


### SECTOR EQUIPAMIENTO SE



### SECTOR CIRCUNVALACIÓN CENTRAL SCC

Se considera que todas las intervenciones estarán enmarcadas en acciones que contribuyan a su **conservación o restauración**. Se cautela priorizar la **mantención de lo existente con la condición original**, en todas las futuras intervenciones, acentuando lo visible desde el espacio público.



### **C.1.1. CRITERIOS GENERALES**

#### **CONDICIÓN DE MANTENCIÓN**

Estas normativas están enfocadas en el rescate de la tradición constructiva en madera y de la fortaleza con la cual fueron creadas, por ello es trascendental promover la reparación lo más fiel a lo original, incorporando aspectos que aumenten la calidad de vida de sus habitantes.

Se podrán incorporar aislaciones térmicas que colaboren a que las construcciones puedan permanecer en mejores condiciones más tiempo. Para ello es importante que sus materiales sean los idóneos.

En futuras intervenciones, ya sea privado o estatal, considerar el uso de materiales que continúen el lenguaje de la villa. Optimizar los recursos y mantener siempre el foco de cada obra construida.

#### **CONDICIÓN DE RECONSTRUCCIÓN**

Una obra, una vez construida en caso de que presente daños severos, por plagas, deterioro por humedad y pudrición y sea irrecuperable, ésta podrá ser reconstruida, previa autorización del CMN, se deberá considerar que responda al diseño original, materialidad y la paleta de colores que le corresponde. No podrá ser reemplazada por otra tipología.

## C.1.2. EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO

### VOLUMETRÍA GENERAL, POR SECTORES, MANZANAS E INMUEBLES



La totalidad de las construcciones están emplazadas en franjas que se enfrentan a las calles, las viviendas se emplazan siempre aisladas en las primeras franjas, en conjunto a un amplio antejardín y a espacios destinados a huertas.

Inmediatamente se concentran las actividades de huertas más grandes y el galpón en conjunto con los nuevos volúmenes que los lotes han incluido a lo largo del tiempo.

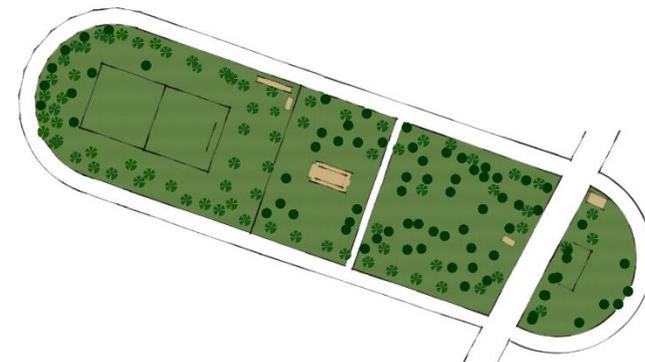
Posterior a ello se desarrollan actividades con cultivos a escala menor, siembras u otras actividades de carácter agrícola. En algunos

casos ya no se generan actividades agrícolas, han incorporado momo cultivo y en los mejores casos reservas de mini bosques.

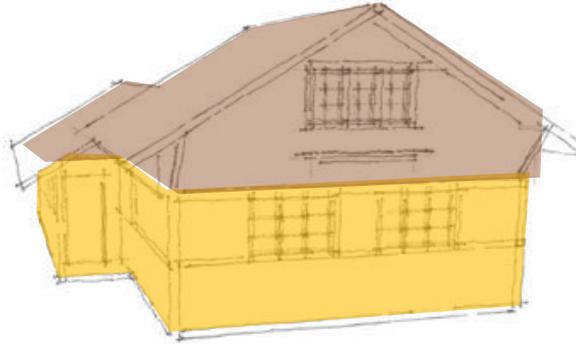
Posteriormente para todos los equipamientos estos se organizan en la carretera o en la franja central.



Finalmente las construcciones que están en el espacio central tienen relación al ocio, la espiritualidad y el descanso.



## TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS



### Construcción en madera, tabiquería

Las tipologías edificatorias son lo que se entiende como el resultado de las obras realizadas de una manera especial y única, mezclaron conocimientos y soluciones en madera con recursos limitados pero con variadas ornamentaciones que aportaron a crear esta aldea campesina como un conjunto de casas rodeando de grandes techos con ángulos de 30° característicos, las ventanas de cuadrícula apaisadas y los revestimientos de tinglado horizontal para el primer nivel y machihembrado vertical para las mansardas y los espacios en segundo nivel.

Todas las obras edificadas en la Zona Típica de Villa García son construcciones en madera, propia del territorio y de la época, trabajadas con las técnicas carpinteras locales y los conocimientos de

carpintería extranjera, principalmente alemanes, que el padre Bernabe trajo, así como muchos de los llamados "sacerdotes constructores"<sup>17</sup> capuchinos, con sus aportes de conocimientos tecnológicos

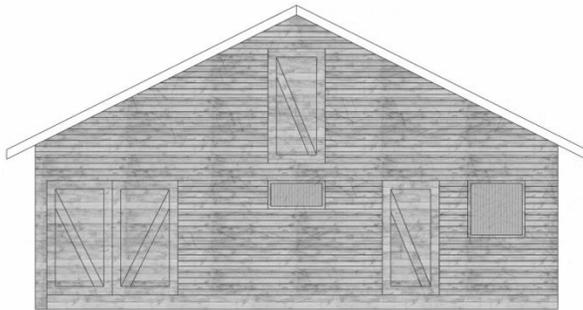
Casas y edificaciones conforman una especie de elipse, en cuyo centro, majestuosa, se encuentra la capilla. El modelo original contaba en su centro no con una capilla, sino con una sala de maquinarias. Esta pequeña variación trae algunos cambios significativos profundos; la presencia de Dios, como en las ciudades medievales, es omnipresente, punto central de la vida y de las relaciones. La capilla por la amplitud del espacio urbano, puede ser contemplada desde todo ángulo; además fue diseñada para admirarse como una escultura, sus dimensiones y volumetría responden más a una necesidad simbólica que funcional. Es interesante observar la distribución simétrica de los elementos urbanos; el conjunto se organiza a partir de dos ejes ortogonales, uno real, el camino a Cunco y uno virtual, eje de la capilla. En el primer eje, se ubican los equipamientos "comunitarios" que pueden llegar a ser utilizados por cualquier persona, no son exclusivos del conjunto.

---

<sup>17</sup> La actividad constructora de Padre Bernabe Gutknecht en el Vicariato de la Araucanía, Universidad del Bio Bio

## ALTURA DE VOLUMEN DE FACHADAS

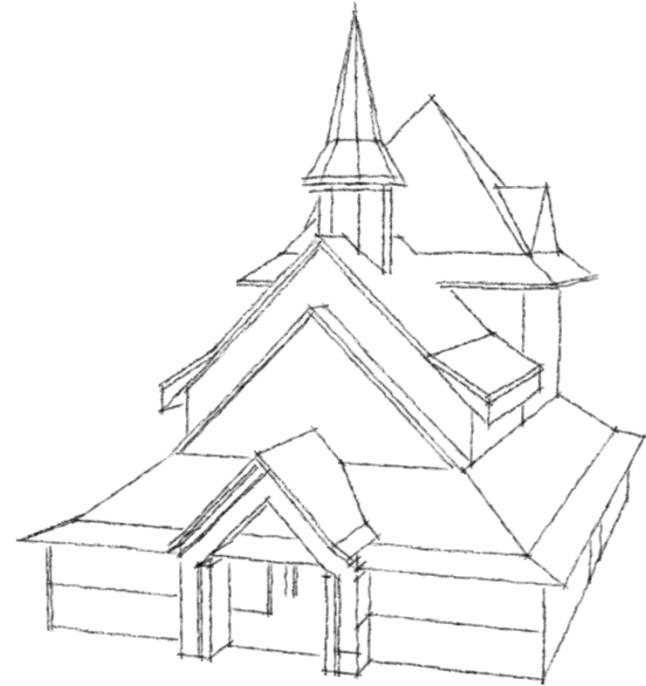
En todas las construcciones encontramos que los dos niveles es la solución más frecuente, esto colabora con la calefacción de la vivienda en modo básico, en este clima cordillerano, donde nieva en la temporada de invierno.



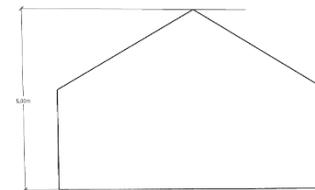
Galpón nivel y medio, o dos niveles y uno más bajo



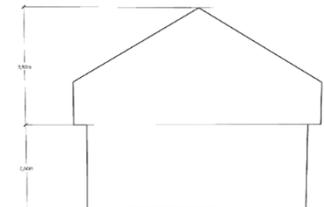
Vivienda original de dos niveles



MH Capilla tres niveles



Altura galpones



Altura viviendas

## SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL

Cada construcción es levemente diferente a todas (viviendas), pero similarmente iguales, es decir, existe un modelo de base, y cada familia logró impregnar su marca, logrando una sutil diferencia, pero todas comparten el diseño de una vivienda de dos niveles que se enfrenta a la circunvalación o la remata en el caso de las viviendas mellizas.

Son construcciones en madera de gran sección, con estructura a la vista, representadas en sus pilastras, y sus tabiquerías.

## COMPOSICIÓN DE FACHADAS

El predominio del lleno sobre el vacío y la presencia de las modulaciones de vanos, tanto en ventanas como en las puertas, componen una forma ordenada de optimización de materiales, que está presente en todas las construcciones de la Villa.

Y todas las fachadas mantienen el lleno sobre el vacío, con ornamentos que conforman una trama, que dibuja las fachadas.

## MATERIALIDAD DE TERMINACIONES, TEXTURAS DE FACHADAS Y COLOR

Pensando que en la época que se construyeron, los detalles eran importantes, pero la simpleza se deja ver en todo momento, se logró incorporar detalles y juegos de materiales, como es el caso que podemos ver en el frontón, compuesto de un entablado horizontal de color blanco, conformando un tímpano en cada una de las obras. Siguiendo la línea de ornamentación, el segundo nivel es un machihembrado vertical de color oscuro, para resaltar el uso de ese espacio que es la buhardilla o la mansarda, transformada en un potente y necesario espacio habitable.

Todas las obras poseen equilibrios diferentes, entre el primer y segundo nivel. Para el caso de las viviendas el primer nivel está compuesto por un tinglado horizontal de colores más anaranjados, en algunos casos el espacio entre las ventanas del frontón se utiliza un color diferente como el amarillo para resaltar este ritmo presente en cada una de las construcciones.

## MORFOLOGÍA DE CUBIERTA

Las cubiertas para estas construcciones están pensadas en albergar contra la lluvia, por ello son extensas y sus aleros se prolongan dando espacio cobijado para entrar o salir.

En su mayoría se respeta el ángulo de 30 °, para el caso de las viviendas, para el caso de la capilla, que pronuncia y acentúa más aún sus ángulos estos son en su mayoría 45°.

## ELEMENTOS MORFOLÓGICOS U ORNAMENTALES

Elementos simples, donde el empalme y el ensamble aportan belleza y sencillez.



## **MATERIALIDAD Y TEXTURA**

### **COLORES ORIGINALES QUE CONSERVAR Y PROPUESTAS**

Para todos estos inmuebles se utilizará la terminación en muros exteriores, mate o semi-brillo, considerar gamas cálidas de colores, las paletas se adaptan a la información existente en el polígono de la ZT Villa García.

Se considera que las paletas de colores identificadas, deben mantener su uso, y así potenciar cada elemento estudiado.

Existen condiciones actuales, donde los colores no coinciden con los propuestos y los originales a mantener, por ello, se estima que en la siguiente mantención de pintura adapten los lineamientos, logrando uniformidad y conjunto, por ello se consideran éstos lineamientos a partir de las intervenciones desde la puesta en marcha de esta normativa.

Es primordial realizar la recomendación de sellar la madera, esto para prolongar su durabilidad, se recomienda incorporar imprimantes de base y utilizar métodos amigables con el medio ambiente, que no contaminen la tierra y las aguas cercanas.

### **COLORES – PROHIBIDOS O DISCORDANTES**

Villa García posee una paleta de colores característico, por ello se considera que las construcciones originales o nuevas se rijan a lo propuesto o realicen consulta a los vecinos y a los consejeros de monumentos nacionales, para propuestas especiales.

Por ello quedan completamente fuera colores, como neón, flúor y las gamas de colores fríos, entendiéndose verdes, azules y morados.

Además solo se consideran a los galpones familiares y viviendas nuevas con colores únicos en ambos niveles, representando

volúmenes unitarios, sin diferencias que marcan las alturas como las viviendas originales.

Además considerar las gamas de colores no apropiadas, porque no corresponden a la idea de la ZT, por ser discordantes a la idea de conjunto, y por ello, serán consideradas no convenientes para obras originales o nuevas.

### C.1.3. LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

**SH (SECTOR HABITACIONAL):** sector de viviendas, actividades productivas de escala familiar y construcciones para almacenamiento. Tanto **viviendas originales, galpones familiares, como viviendas nuevas.**

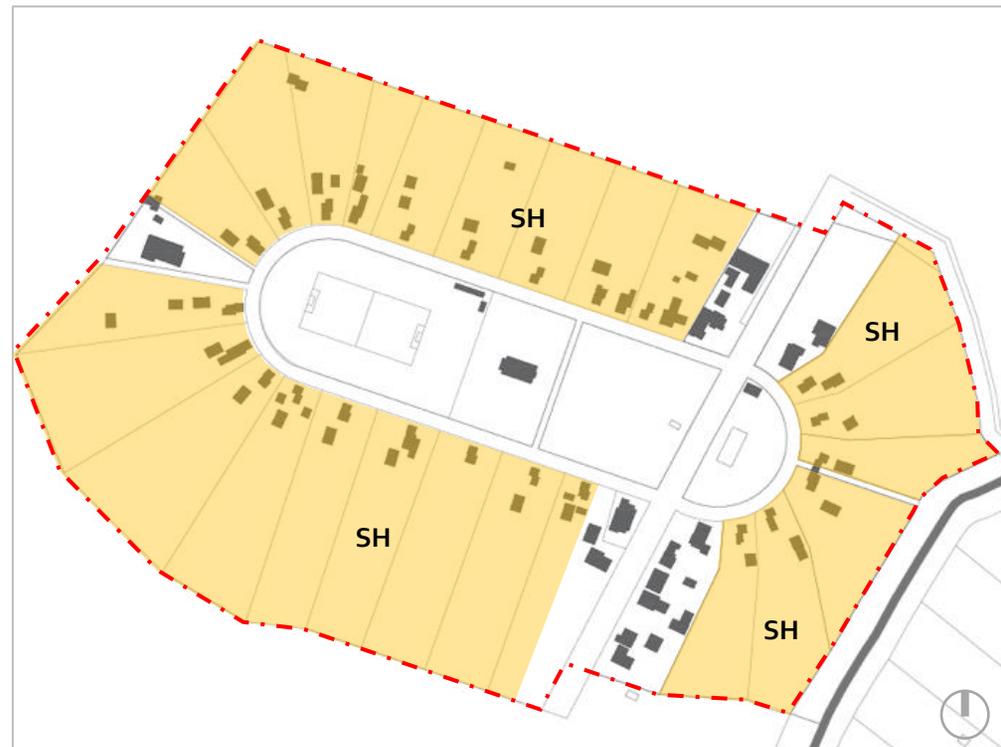
Para el **SH** se deberán mantener sus tres franjas de ocupación, habitacional, producción y forestal.

Se mantendrán las condiciones originales, más complementos para potenciar los valores y atributos de la zona.

Las viviendas, galpones o bodegas familiares, deberá mantener la distribución original, estos elementos pueden no ser visibles desde la calle.

Tres tipos de construcciones:

- I. VIVIENDA ORIGINAL (24 unidades)
- II. NUEVAS EDIFICACIONES (8 unidades)
- III. GALPÓN FAMILIAR (22 unidades)





Fotografía vivienda original n° 7. Fuente OTR Araucanía

## I. VIVIENDA ORIGINAL (24 unidades)

### 1) LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA

#### CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Se deberá mantener su emplazamiento original **aislado**, siempre que la fachada principal de al frente predial, retranqueado en el acceso, con **antejardín libre**, espacio de cultivo o huerta y espacio de arborización u quinta. El sector deberá ser acompañado por jardines con variedades florales y especies arbóreas importantes.

#### FACHADA

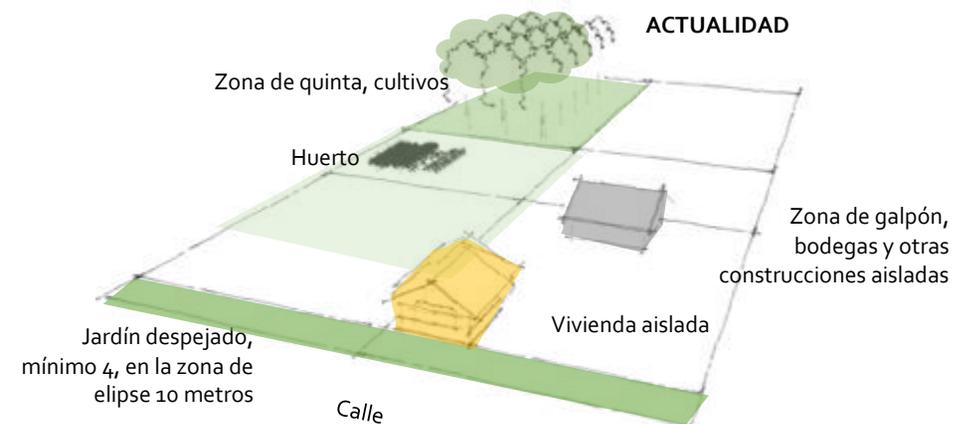
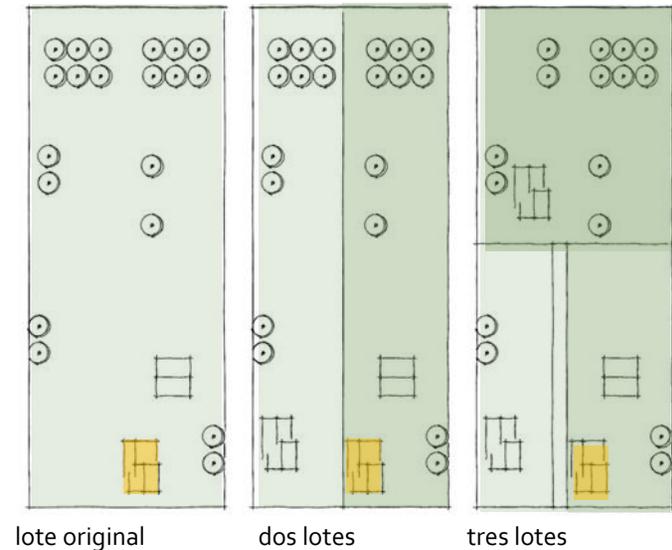
La **fachada**, deberá mantener su diseño, dimensión y su forma original, respetando el ritmo y proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos) desde el momento de su construcción inicial.

Continuar con las **simetrías de diseño**, parciales y/o generales que posee.

La fachada principal deberá enfrentar la calle.

Se deberá mantener la **organización horizontal** que está representado por las ventanas apaisadas. Predominio del **lleno sobre el vacío** (mayor proporción de muros y menor de ventanas).

No están permitido las cubiertas ocultas o escondidas.



## FORMA DE LA CUBIERTA

Deberá mantener su forma, tamaño y pendiente pronunciada, siempre a **dos aguas**.

Se deberá mantener el frontón en la fachada principal, priorizando la simetría de diseño.

Los **ángulos principales** son de 30°, respetando la condición original. El segundo piso es un espacio habitable.

El **juego de cubiertas** y aleros en distintos niveles, se pueden incorporar cuerpos salientes, para complementar el espacio habitable interior, configurando una mansarda.

Mantener la prolongación de los **aleros** como cubiertas exteriores (corredor) grandes alturas, por el clima lluvioso.

Se podrá construir lucarnas, siempre que no afecten el ángulo de la cubierta. NO se pueden construir buhardillas.

## ALTURA

Se debe mantener al exterior la altura original de las viviendas, manteniendo la armonía del conjunto.

### 2) LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Se deberá considerar el distanciamiento original de los inmuebles.

Se deberá mantener despejada la zona del antejardín, en lo posible incorporar vegetación, cultivos o florales.

**No está permitido el uso como estacionamiento del antejardín.**

**No está permitido construir en el antejardín.**

### 3) MATERIALIDAD

Priorizar el revestimiento en madera nativa (porcentaje de humedad del 16%), o madera certificada, cepillada y seca con 12% de

contenido de humedad (NCh2824), para construcción en zona térmica F.

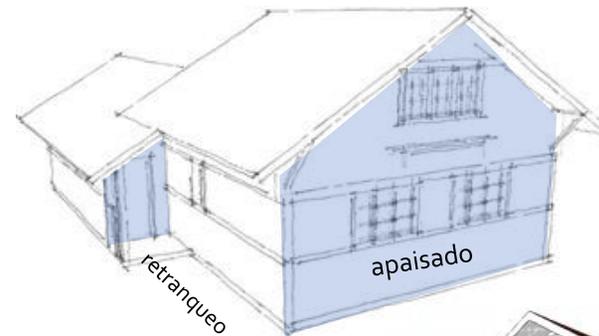
Para el primer nivel y la sección superior del hastial (frontón), es decir, sobre la ventana va en horizontal, el resto del segundo piso va en vertical.

Toda la ornamentación es de madera nativa, para prolongar su durabilidad.

En reparaciones, se deberá conservar la **materialidad original (madera)**, optimizándola y de estar altamente dañada, reemplazarla por material de iguales condiciones, en ningún caso reemplazar por materiales que la imite.

Las cubiertas son de zinc alum ondulado, se recomienda que sean prepintadas.

Siempre se debe priorizar recuperar todos los materiales originales para su preservación.



Aleros, retranques para marcar el acceso



Volumen, proporción, paleta de colores

#### 4) COLOR

Primer piso: gama de naranjos suaves.

Segundo piso: gama de cafés

Ornamentación, vigas, pilares, pilastras, alféizar, dinteles, escuadras, canes, tapacanes, marcos, sobremarcos, frontón, palillajes de vanos, jardineras y puertas exteriores : gama de blancos.

Cubierta: gama de rojos

\*Para reconstrucción de viviendas originales se considera seguir lineamientos y mantener colores asignados a la tipología.



## 5) CIERROS

### MADERA

Se mantendrán los cierros de polines o estacas de madera nativa, con postaciones cada 170 a 150 cm, a altura no mayor a 120 cm, unidos por travesaños. También se mantendrán los cierros interiores de postación cada 150 cm unidos con 3 o 4 líneas de alambres de púas, o rellenos por malla cuadrada galvanizada.

El portón peatonal es de listones verticales con terminación en punta o recta y para el portón, se mantendrán las 2 hojas con refuerzo en diagonales. Los cercos serán de color blanco o barniz natural.

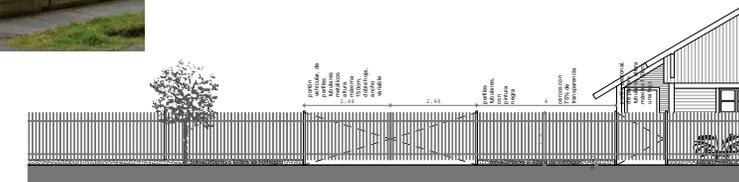
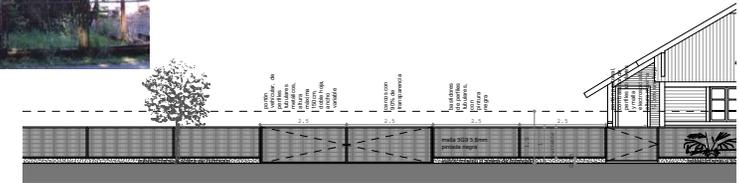
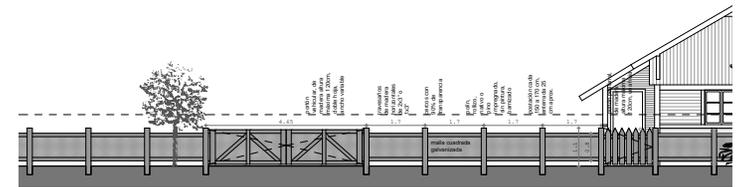
### MALLA

Se mantendrá el cerco compuesto de bastidores de metal relleno con malla electrosoldada, con postaciones cada 250 cm, con una altura no mayor a 120 cm. Los portones se mantendrán con bastidor apoyado en postes tubulares de una o dos hojas con refuerzo en diagonales, según se requiera. Para el caso de las construcciones que están de orilla de carretera su altura máxima permitida se mantendrá de 180 cm. Su color se considera para todos los elementos, en negro, rojo, o verde.

### BARRAS

Se mantendrá el cierro compuesto de perfiles tubulares verticales, postes anclados a una solera en función de bastidor. Se considera que la altura máxima al interior de la elipse debe ser 150 cm, para el caso de las construcciones que están en borde de carretera, esta altura puede llegar a los 180 cm.

Están compuestos de perfiles tubulares distanciados a 10 o + cm con una sección mínima de 15x15x1,5 mm. El color para este cierro se considera en negro, o verde.



## 6) PUERTAS Y VENTANAS

Se deberán mantener las puertas y ventanas originales de madera, con sus marcos, sobremarcos y bastidores.

Las puertas en placa de madera con bastidores, se pueden reemplazar por puertas macizas, conservando la dimensión y el color blanco.

Las ventanas deberán cuadrículadas, con palillajes divisorios, entregando una proporción total horizontal.

Si la ventana se encuentra con deterioro avanzado o pérdida del material, se solicita preservar mayormente la madera nativa, es posible incorporar vidrio sellado para termopanel y marco de madera.

Se podrán simplificar las divisiones de las ventanas cuando el reemplazo es total, y se podrá utilizar pvc blanco, manteniendo su proporción lo más fiel posible.

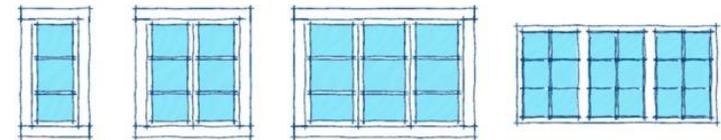
## 7) LINEAMIENTOS PARA ORNAMENTOS

Elementos en madera, de color blanco, en marcos de ventanas, palillajes, sobremarcos, canes, tapacanes, puertas, marcos de puertas, pilastras, líneas horizontales que remarcan tanto antepecho, jambas y dinteles.

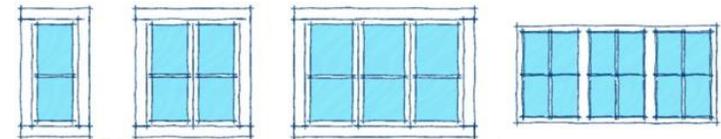
Se incluyen los elementos estructurales, principalmente vigas y detalles a la vista. Así también el revestimiento bajo el alero, es en entablado machihembrado.

Los ornamentos son simétricos, y deben destacar, mediante el uso del color.

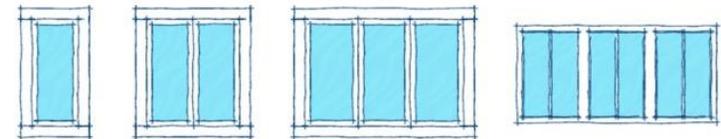
### TIPOS DE VENTANAS EXISTENTES atributo que se deberá mantener



DOBLES



SIMPLES (proporción vertical, para termopanel)



Marcos de ventanas  
Jardinera bajo la ventana



Pórtico apoyado en pilares  
dobles



Viga tirante,  
simétrica

## 8) MEJORAMIENTOS, AMPLIACIONES Y DEMOLICIONES

Para mejoramiento se deberá respetar su emplazamiento, geometría, diseño original y la paleta de colores.

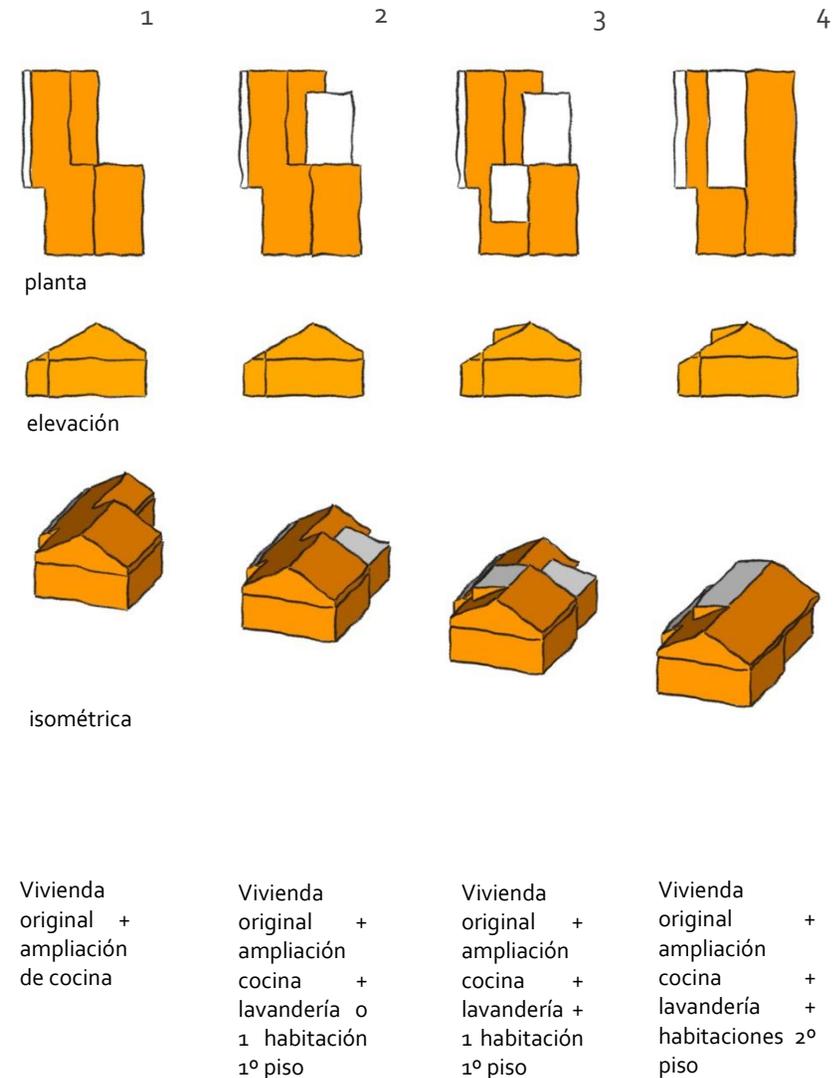
La aislación térmica que se incorpore, no deberá afectar el revestimiento exterior. El espesor de cubierta puede ser ampliado para incorporarla. Se deberán mantener todos los detalles de las ornamentaciones.

Las **ampliaciones** deberán mantener siempre la volumetría original. La que podrá variar según una de estas 4 opciones:

**Se podrá incorporar un volumen a continuación de la casa adyacente posterior a ella en un nivel, como etapa simple.**

1. Se podrá incorporar dos volúmenes a continuación de la casa, de un nivel zonas húmedas o habitación, conservando las pendientes y la geometría.
2. Se podrá incorporar una cubierta menor, para el uso del altillo como espacio habitable.
3. Se podrá ampliar el volumen completo del segundo nivel, altillo, siempre conservando su forma, e incorporando cubiertas menores para utilizar correctamente el espacio.

En caso de que una vivienda presente daños y sea irrecuperable, ésta podrá ser reconstruida, previa autorización del CMN, se deberá considerar una vivienda que responda al diseño original, materialidad y la paleta de colores. No podrá ser reemplazada por otra tipología.



## II. NUEVAS EDIFICACIONES (8 unidades actualmente)

### TIPO DE CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIONES MENORES - OBRAS NUEVAS

#### 1) LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA

#### CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Se deberá considerar emplazamiento aislado, y un distanciamiento mínimo de 5 metros, el que deberá ser libre de estacionamientos o cualquier tipo de construcción.

Se deberá considera la condición de jardines, con variedades florales y especies arbóreas importantes.

#### FACHADA

Para lotes interiores que se han subdividido, para las viviendas nuevas se debe proponer su fachada principal hacia a la calle. Para bodegas, construcciones menores y obras nuevas, se considera que sus fachadas no se vean desde la calle, en lo posible.

Se deberá incorporar las simetrías de diseño de las viviendas originales, respetando las líneas principales de la geometría de construcciones colindantes.

Se deberá proponer la organización horizontal que está representado por las ventanas apaisadas. Predominio del lleno sobre el vacío (mayor proporción de muros y menor de ventanas).

No se permiten otras tipologías que las trabajadas en este documento.

### FORMA DE LA CUBIERTA

Deberán ser proporcionales a los volúmenes existentes, por ello su gran tamaño. Se consideran siempre a dos **aguas**.

Se deberá incorporar frontón en la fachada principal, priorizando la simetría de diseño.

Los **ángulos principales** son de 30°, respetando la condición de las viviendas originales.

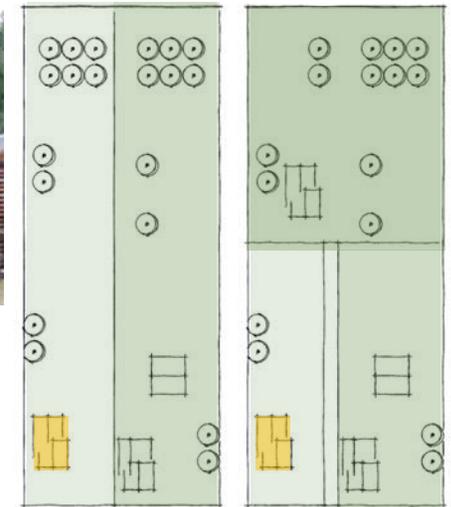
El **juego de cubiertas** y aleros en distintos niveles.



Vivienda de dos niveles



Vivienda de un nivel



dos lotes

tres lotes



Vivienda de dos volúmenes



Vivienda que conserva morfología original

## ALTURA

Se debe considerar la altura que corresponde a las viviendas de alto valor, para mantener la armonía del conjunto.

### 2) LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Se deberá incorporar despejada la zona del antejardín, en lo posible incorporar vegetación, cultivos o florales.

**No está permitido el uso como estacionamiento del antejardín.**

**No está permitido construir en el antejardín.**

**No está permitido construir cobertizos o cubiertas en el antejardín.**

**Solo se podrá construir en patios laterales o posteriores a la vivienda.**

### 3) MATERIALIDAD

Priorizar el revestimiento en madera nativa (porcentaje de humedad del 16%), o madera certificada, cepillada y seca con 12% de contenido de humedad (NCh2824), para construcción en zona térmica F.

Para el volumen total, se considera la instalación de piezas de madera machihembrado, entablado horizontal o tinglado, cuando existe diferencia volumétrica entre el primer nivel y el segundo, se deberá diferenciar con machihembrado vertical para el segundo,

remarcando el frontón. Se considera revestimiento de madera, sugiriendo el uso del machihembrado, de color blanco bajo el alero.

Para el mantenimiento, se debe conservar la materialidad original, o en caso de reemplazarla, siempre enfatizar el uso de madera, en ningún caso reemplazar por materiales que la imite, como el caso de fibrocemento, sindig pvc, y de tejuela.

No se permite uso de cantonera, o madera sin trabajar o pintar.

Las cubiertas son de zinc alum ondulado. Se sugiere utilizar prepintada.

Los espacios techados adyacentes pueden incorporar policarbonato ondulado o alveolar, para mantener espacios luminosos.

Para bodegas y galpones se considera estructura de madera natural, o revestimiento de madera con zinc alum natural o negro.



#### 4) COLOR

Dos opciones:

##### DOS NIVELES DEL MISMO TONO

**Muros:** rojos coloniales o naranjos oscuros

##### DOS NIVELES TONOS DIFERENCIADOS

**Primer piso:** gama de naranjos suaves o rosados.

**Segundo piso:** gama de cafés

Para ambas opciones:

**Ornamentación,** vigas, pilares, pilastras, alféizar, dinteles, escuadras, canes, tapacanes, marcos, sobremarcos, frontón, palillajes de vanos, jardineras y puertas exteriores : gama de blancos o café.

**Cubierta:** gama de rojos, zinc alum sin pintar o negro.

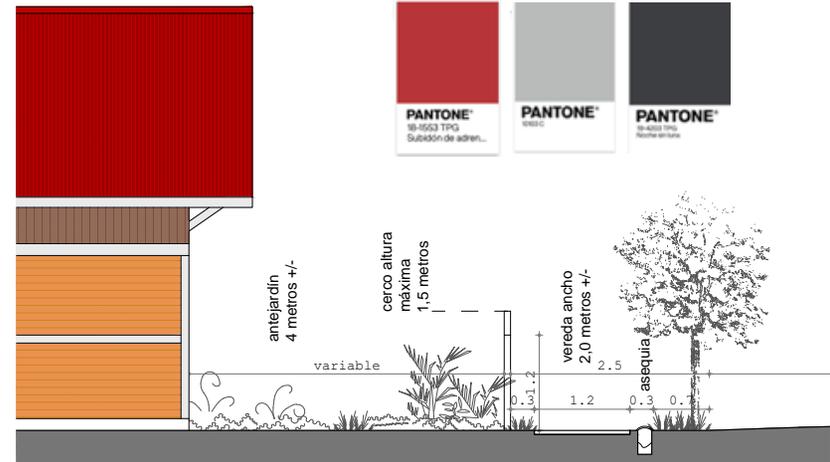
#### 5) CIERROS

**MADERA,** construido en polines, estaca y malla cuadrada, de altura baja.

**MALLA,** manufacturado en malla electrosoldada de baja altura, con bastidor y perfiles tubulares

**BARRA,** de perfiles tubulares verticales de acero con terminación en punta y de altura no mayor a 180 cm.

Todos los cercos continuarán la línea oficial, se respeta la altura máxima de 150 cm, en casos especiales y la altura 120 en los cercos originales.



## 6) PUERTAS Y VENTANAS

Las puertas y ventanas son principalmente de madera, con sus marcos y bastidores.

Las ventanas podrán ser principalmente en madera de hoja simple o doble, con palillajes interiores, dando una proporción total horizontal. Es posible incorporar termopanel con marco de madera o pvc, considerando un diseño de palillajes simplificado.

Las puertas serán en placa de madera con bastidores, inicialmente simples, se podrán incorporar o reemplazar por puertas macizas, conservando el color de conjunto.

Se simplifica la ornamentación, dejando solo elementos sencillos, siempre en madera, unificados por el mismo color, en marcos de ventanas, palillajes, sobremarcos, tapacanes, puertas, marcos de puertas, antepecho, jambas y dinteles. Siempre simétricos.

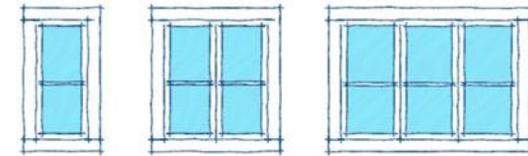
Los elementos estructurales, principalmente vigas y detalles menores, no serán a la vista.

## 7) LINEAMIENTOS PARA ORNAMENTOS

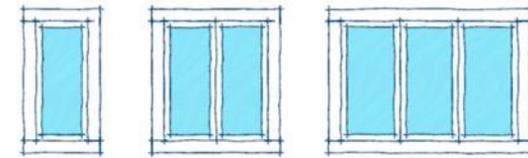
Elementos simplificados en madera, de color blanco, o café oscuro, en marcos de ventanas, palillajes, sobremarcos, canes, tapacanes, puertas, marcos de puertas, pilastras, líneas horizontales que remarcan tanto antepecho, jambas y dinteles.

Se incluyen los elementos estructurales, principalmente vigas y detalles a la vista. Así también el revestimiento bajo el alero, es en entablado machihembrado.

Los ornamentos son simétricos, y deben mostrar un ritmo de la construcción.



DOBLES



SIMPLES (proporción vertical, para termopanel)



Marcos de ventanas



Ventanas  
pequeños de vidrios



Viga  
tirante,  
simétrica

## 8) MEJORAMIENTOS, AMPLIACIONES Y DEMOLICIONES

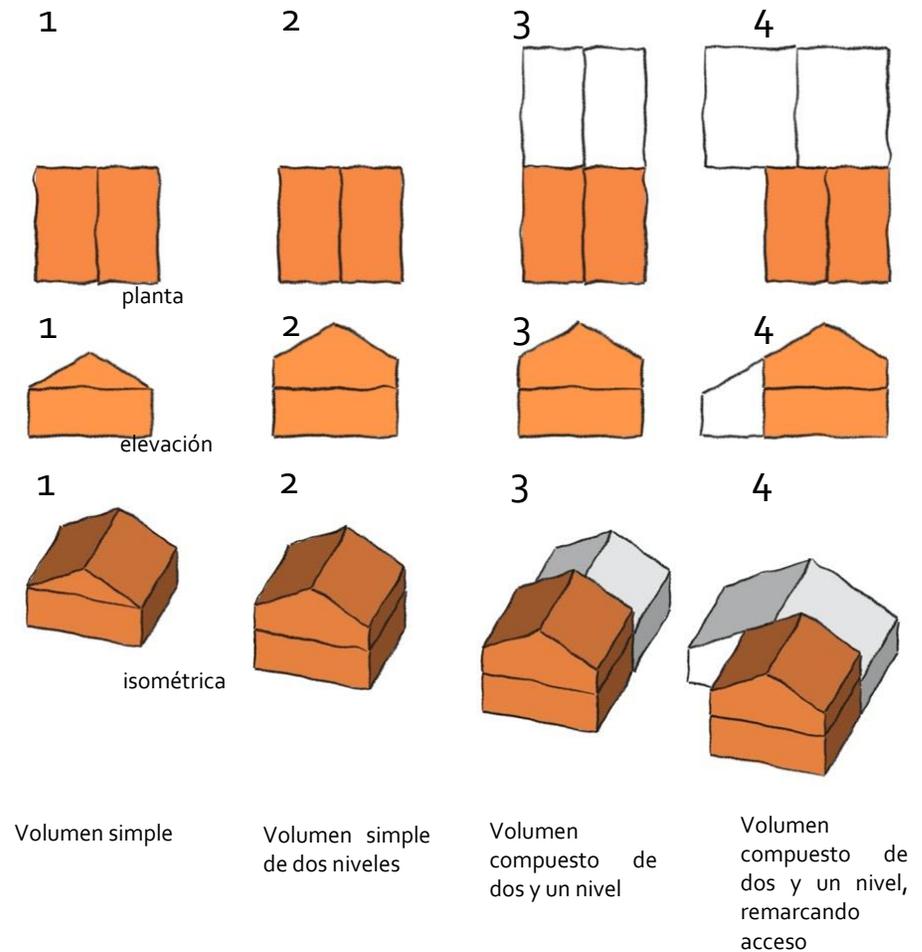
Los volúmenes que se podrán construir deberán considerar el emplazamiento aislado, geometría, diseño simplificado, pero basado en el original y seguir la paleta de colores establecida para nuevas edificaciones.

La aislación térmica deberá ser requisito básico, no afectando el revestimiento exterior. El espesor de cubierta podrá ser mayor para incorporar aislación según zona térmica F. Se deberán mantener detalles de las ornamentaciones simplificados.

Los volúmenes podrán ser:

4. Volumen simple, en un nivel, como etapa simple.
5. Volumen simple de dos niveles.
6. Dos volúmenes, uno de dos niveles y un segundo de un nivel.
7. Dos volúmenes, el de un nivel de mayor superficie que el de dos niveles, remarcando el acceso.

Una vez construida y en caso de que una vivienda presente daños y sea irreparable, ésta podrá ser reconstruida, previa autorización del CMN, se deberá considerar una vivienda que responda al diseño original, materialidad y la paleta de colores. No podrá ser reemplazada por otra tipología.





Fotografía galpón familiar. Fuente OTR Araucanía

### III. GALPÓN FAMILIAR (20 unidades)

#### 1) LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Se deberá mantener su emplazamiento original aislado, posterior a la casa original.

#### FACHADA

La **fachada**, deberá mantener su diseño, dimensión, forma original, respetando el ritmo y proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos) desde el momento de su construcción inicial.

Continuar con las **simetrías de diseño originales**, representadas en sus puertas.

El volumen posee una **organización horizontal**. Presenta predominio del **lleno sobre el vacío**.

#### FORMA DE LA CUBIERTA

Se deberá mantener su gran tamaño, siempre a dos **aguas**.

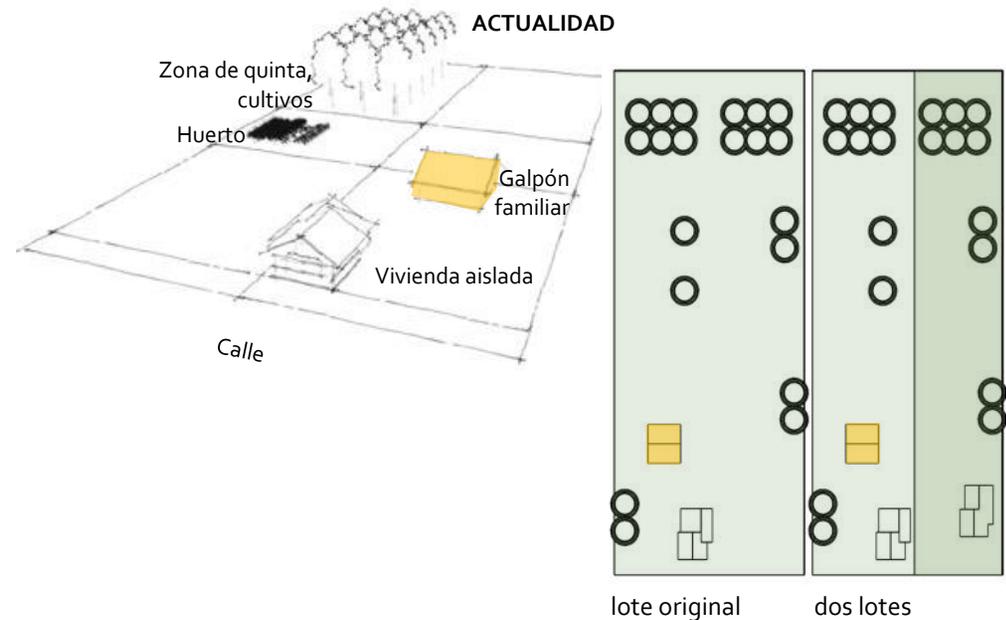
Los **ángulos principales** son de 30°, respetando la condición original.

#### ALTURA

Se deberá mantener al exterior la altura original del galpón familiar.

#### 2) LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Su fachada principal no es visible de la calle.



### 3) MATERIALIDAD

Se deberá mantener el revestimiento original, para reparaciones se podrá reemplazar por madera certificada, cepillada y seca con 12% de contenido de humedad (NCh2824), para construcción en zona térmica F. Se recomienda sellar la madera, prolongando su durabilidad. En ningún caso reemplazar el revestimiento exterior por materiales que imiten la madera. Se puede utilizar zinc para revestir los muros.

No se permite uso de cantonera.

Las cubiertas son de zinc alum ondulado. Se sugiere utilizar zinc prepintado.

### 4) COLOR

**Muros**, para el revestimiento de zinc es posible mantener sin pintar o aplicar uno solo color uniforme a todo el galpón (negros o grises oscuros).

**Ornamentos** negros o grises oscuros.

**Cubierta DE ZINC**, planchas metálicas onduladas: rojo o sin pintar

### 5) CIERROS

Corresponden a los de las viviendas.

### 6) PUERTAS Y VENTANAS

Se deberán mantener las puertas y ventanas son principalmente de madera, con sus marcos y bastidores.

Las ventanas son en madera con hoja de vidrio o con hojas de madera, reforzadas con diagonales, hacia el interior, en caso de necesitarlo.

Las puertas son de madera con bastidores y refuerzos interiores.



### 7) LINEAMIENTOS PARA DETALLES ESTRUCTURALES

Se mantendrán los elementos sencillos, siempre en madera, como marcos de ventanas y puertas, palillajes, sobremarcos, puertas, antepecho, jambas, dinteles y tapacanes. Vigas y detalles menores, a la vista. Se deberán mantener todos los detalles de las ornamentaciones existentes.

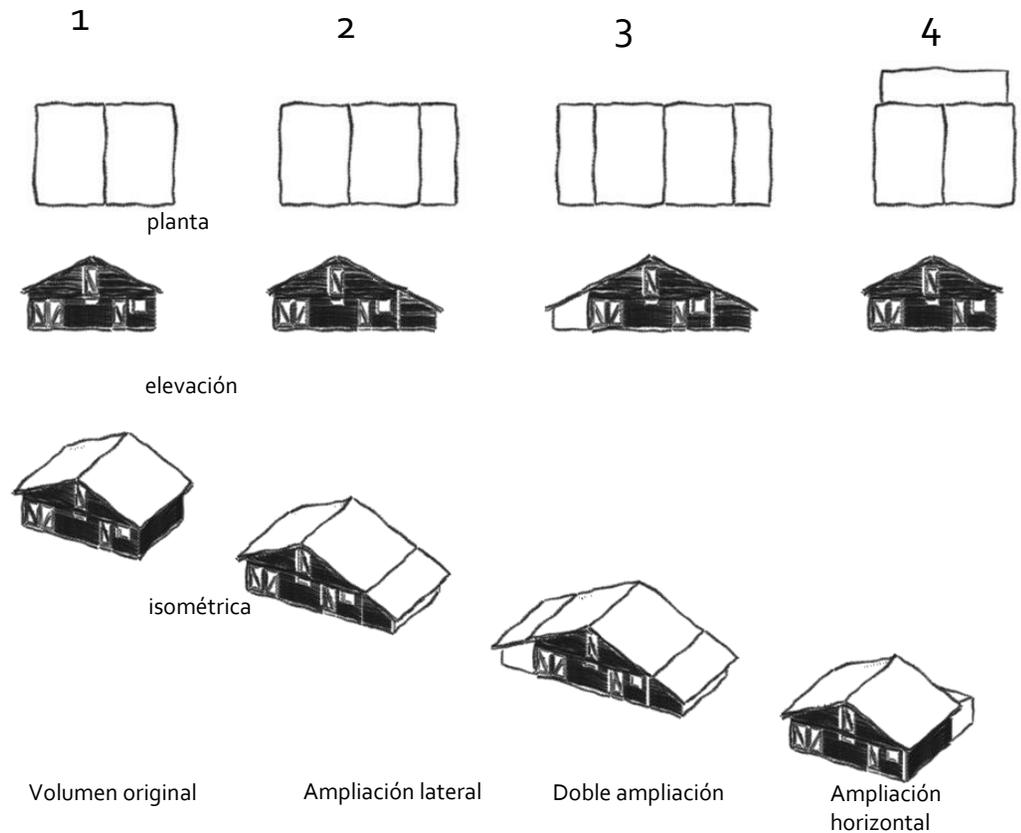
### 8) MEJORAMIENTOS, AMPLIACIONES, OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN

Para obras de **mantención y mejoramiento** se deberá respetar en todo momento, su emplazamiento, geometría, diseño original y la paleta de colores que le corresponde.

La aislación térmica que se incorpore, no deberá afectar el revestimiento exterior. El espesor de cubierta puede aumentar para incorporarla.

1. Volumen original simple.
2. Ampliación lateral.
3. Ampliaciones laterales, ambos lados.
4. Ampliación posterior.

Los desarmes totales o parciales, se podrán autorizar, sólo si se considera la construcción o reconstrucción de un volumen con características similares a las originales, previa autorización del CMN.



## SE (SECTOR EQUIPAMIENTO)

### C.1.4. LINEAMIENTO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES

Construcciones:

I. GALPÓN COMUNITARIO (1 unidad)

SEDE SOCIAL (1 unidad)

CONSULTORIO (1 unidad)

ALMACÉN (2 unidades)

ESCUELA (3 unidades)

EX INTERNADO (2 unidades)

II. VIVIENDAS (5 unidades)

BODEGAS (3 unidades)





Fotografía escuela, patio exterior. Fuente OTR Araucanía

**I. GALPÓN COMUNITARIO, SEDE SOCIAL,  
CONSULTORIO, ALMACÉN, ESCUELA, EX INTERNADO  
(10 unidades)**

**1) LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA**

**CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO**

Deberán mantener su emplazamiento original **aislado** para cada unidad, además de respetar que enfrentan a la calle y poseen **antepatio libre**.

**FACHADA**

La **fachada**, deberá mantener su diseño, dimensión y forma original, respetando el ritmo y la proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos) desde el momento de su construcción inicial.

Continuar con las **simetrías de diseño**, parciales y/o generales que posee.

La **organización horizontal** son las ventanas apaisadas. El predominio del **lleno sobre el vacío** (está representado por la mayor proporción de muros y menor cantidad de ventanas que posee cada construcción).

No está permitido diseños que escondan cubiertas o fachadas rectangulares.

**FORMA DE LA CUBIERTA**

Deberán mantener su gran tamaño, dos aguas interceptadas por dos aguas menores para remarcar el acceso.

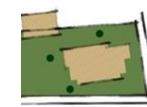
Se deberá mantener el frontón en la fachada principal, priorizando la simetría de diseño.

Los **ángulos principales** son de 30°, respetando la condición original. Se consideran cubiertas secundarias que hacen habitable la mansarda, con ángulos de 10°.

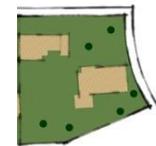
Se deberá mantener la prolongación de los **aleros** como cubiertas exteriores (corredor) grandes alturas, por el clima lluvioso.



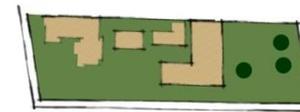
Ex internado



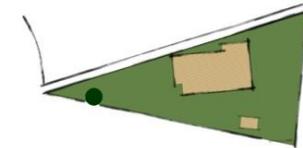
Almacén



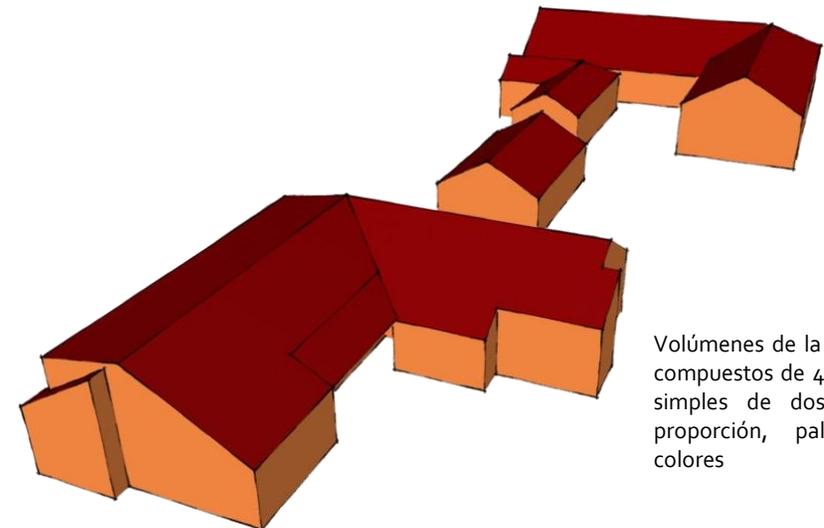
Sede social  
Consultorio



Escuela



Bodega comunitaria



Volúmenes de la escuela,  
compuestos de 4 aguas y  
simples de dos aguas,  
proporción, paleta de  
colores

## ALTURA

Deberá mantener al exterior la altura original de los equipamientos, estos no superan lo equivalente a dos niveles, manteniendo la armonía del conjunto.

### 2) LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Se deberá considerar el distanciamiento original de cada uno de los inmuebles.

Se deberá mantener despejada la zona del antejardín, en lo posible incorporar vegetación, cultivos o florales.

**No está permitido el uso como estacionamiento del antejardín.**

**No está permitido construir en el antejardín.**

Para la escuela se considera patio techado y lo necesario para priorizar las mejores condiciones de habitabilidad.

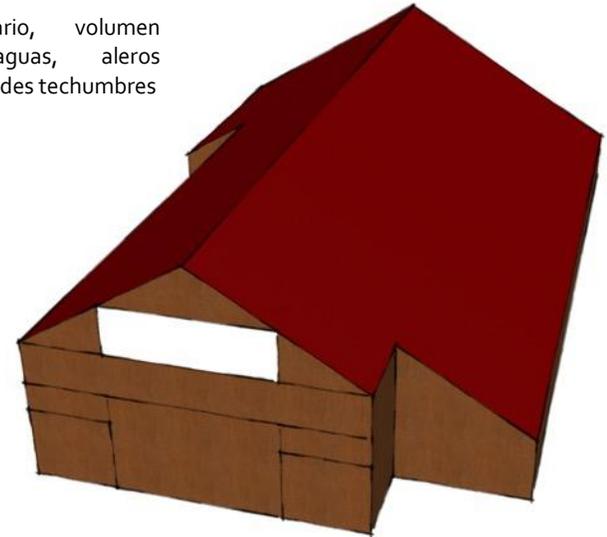
### 3) MATERIALIDAD

Se deberá priorizar el revestimiento en madera nativa (porcentaje de humedad del 16%), o madera certificada, cepillada y seca con 12% de contenido de humedad (NCh2824), para construcción en zona térmica F.

La instalación de **machihembrado horizontal** es prioritaria para el primer nivel, diferenciando detalles y frontones en **machihembrado vertical**, en el 2º nivel.

Para las reparaciones, se deberá conservar la **materialidad original**, optimizando y reemplazarla solo al estar muy dañada, por madera de iguales condiciones o de la calidad anteriormente mencionada, en ningún caso reemplazar por materiales que la imite.

Galpón comunitario, volumen simple, dos aguas, aleros pronunciados y grandes techumbres



Las cubiertas son de zinc alum ondulado. Se recomienda utilizar planchas prepintadas.

Siempre se debe priorizar recuperar todos los materiales originales para su preservación.

#### 4) COLOR

Dos casos diferenciados para los muros de madera:

##### CASO UNO

Para la parte inferior burdeos o cafés oscuros

Parte media rosa o derivados o naranjos

Parte superior burdeos o cafés oscuros

##### CASO DOS

Para la parte inferior burdeos o cafés oscuros

Parte media rosa o derivados o naranjos

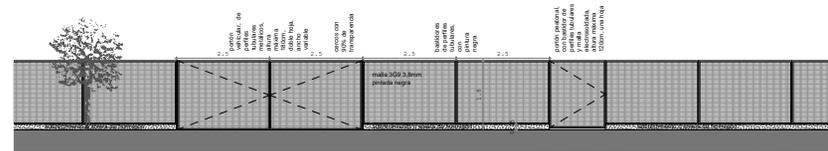
Parte superior rosa o derivados o naranjos

Ornamentación, marcos, sobremarcos, celosías, tapacanes, pilastras, pilares, palillajes de vanos, arcos, tímpanos, frontones: blanco.

Cubierta: rojo

#### 5) CIERROS

Para todos los cercos de los equipamientos queda establecido que sean cierros que puedan camuflarse, para no intervenir en el paisaje, o que pasen desapercibidos de la vista, es por ello, que se propone que sean pintados completamente de negro, se considerará los cercos metálicos, con malla electrosoldada, o barras, distanciadas a 15 cm mínimo, el alto máximo para ambos cercos será 180 cm, para casos especiales se podrá votar por la comunidad, para llegar a los 200 cm, si realmente fuese necesario, se respetarán todas las indicaciones de distanciamiento y materialidad de los cercos existentes, para mantener la línea ya trabajada por la ZT.



## 6) PUERTAS Y VENTANAS

Se deberán mantener puertas y ventanas originales de madera, con sus marcos y bastidores.

Las puertas son en placa de madera con bastidores blancos, simples.

Las ventanas son con palillajes interiores.

Los elementos que se encuentran deteriorados o pérdida del material, deberán ser reparados o reemplazados por madera nativa, se puede incorporar vidrio sellado termopanel y marco de madera.

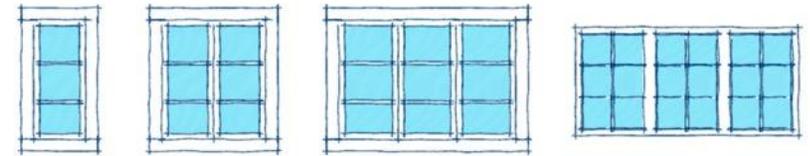
Podrán simplificar los palillajes de las ventanas en caso del reemplazo total, y se podrá utilizar pvc blanco, manteniendo su proporción lo más fiel posible.

## 7) LINEAMIENTOS PARA ORNAMENTOS

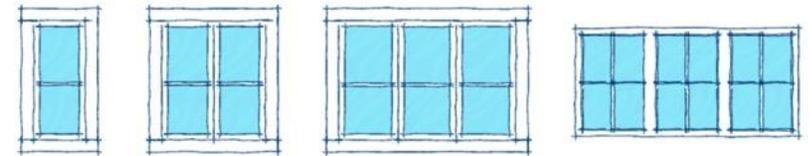
Elementos en madera, de color blanco, en marcos de ventanas, palillajes, sobremarcos, canes, tapacanes, puertas, marcos de puertas, líneas horizontales que remarcan tanto antepecho, jambas y dinteles.

Se incluyen los elementos estructurales, principalmente vigas y detalles a la vista, como pilastras vigas tirantes. Así también el revestimiento bajo el alero, es en entablado machihembrado.

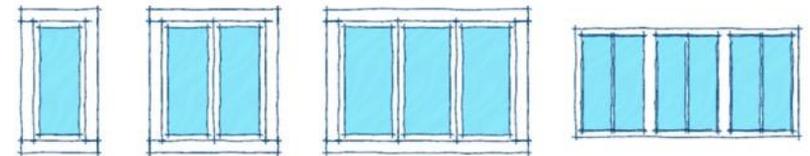
Los ornamentos son simétricos, y deben destacar.



TIPOS DE VENTANAS EXISTENTES



DOBLES



SIMPLES (proporción vertical, para termopanel)



Ventanas con palillajes



Ventanas simétricas

## 8) MEJORAMIENTOS, AMPLIACIONES, OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN

Para mejoramiento se deberá respetar su emplazamiento, geometría, diseño original y la paleta de colores.

La aislación térmica que se incorpore, no deberá afectar el revestimiento exterior. El espesor de cubierta puede ser ampliado para incorporarla. Se deben mantener todos los detalles de las ornamentaciones.

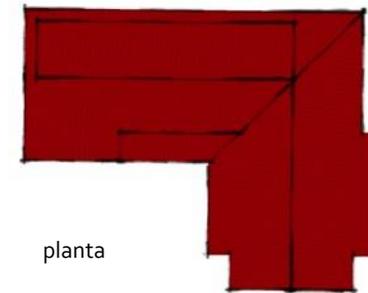
Las **ampliaciones** deberán mantener siempre la volumetría original. La que podrá variar según una de estas 3 opciones:

1. Volúmenes que continúen con la geometría y no afecten la fachada.
2. Se podrá incorporar una cubierta menor, para el uso de la mansarda.
3. Se podrá ampliar el volumen completo del segundo nivel, conservando su forma y geometría.

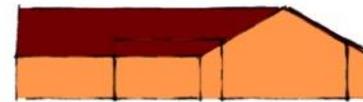
En caso de que una edificación presente daños y sea irrecuperable, podrá tener desarmes totales o parciales, se podrán autorizar, sólo si se considera la construcción o reconstrucción de un volumen con características similares a las originales, diseño original, materialidad y paleta de colores, previa autorización del CMN.

No podrá ser reemplazada por otra tipología.

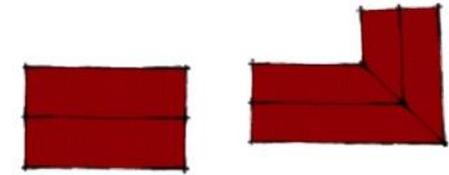
Se podrán incorporar volúmenes que aporten al conjunto que respeten las condiciones de emplazamiento, geometría, diseño original y la paleta de colores y bajo acuerdo del Consejo.



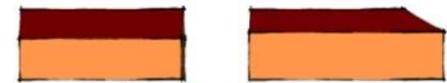
planta



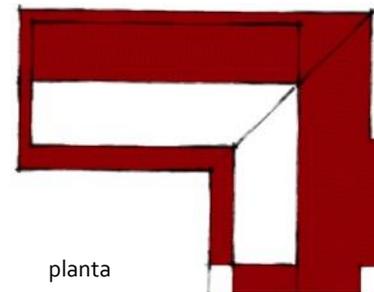
elevación



Volúmenes originales



Volumen con cubierta menor



planta

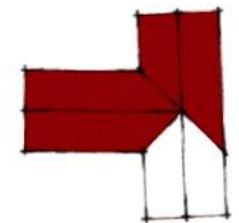


elevación

Volumen con segundo piso



Volumen con volumen nuevo





Fotografía fachada carretera almacén. Fuente OTR Araucanía

## II. VIVIENDAS, BODEGAS (8 unidades)

### 1) LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA

#### CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Se deberá considerar emplazamiento **aislado** de cada unidad, para las viviendas, enfrentadas a la calle, con **antepedimento libre**.

Las bodegas no deberán ser visibles desde la calle.

#### FACHADA

Las **fachadas** deberán ser simples, respetando el ritmo y proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos) continuando las simetrías de las construcciones originales.

Deberán considerar una organización horizontal en fachada, reflejada en las ventanas apaisadas. Predominio del **lleno sobre el vacío** (mayor proporción de muros y menor de ventanas).

No se permitirá diseños que escondan cubiertas o fachadas rectangulares.

#### FORMA DE LA CUBIERTA

Deberá mantener su gran tamaño, dos aguas interceptadas. Los **ángulos principales** son de 30°, respetando la condición original. Se propone mantener la prolongación de los **aleros** como cubiertas exteriores (corredor) grandes alturas, por el clima lluvioso.

#### ALTURA

Se deberá mantener una altura no mayor a dos niveles, inferior de los equipamientos.

### 2) LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Se deberá considerar el distanciamiento original de cada uno de los inmuebles. Se deberá mantener despejada la zona del antepedimento, en lo posible incorporar vegetación, cultivos o florales.

**No está permitido el uso como estacionamiento del antepedimento.**

**No está permitido construir en el antepedimento.**

### 3) MATERIALIDAD

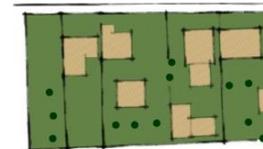
Se propone mantener el revestimiento en madera nativa. Para reparaciones, se deberá conservar la materialidad original, de reemplazarla, enfatizar el uso de nativo, en ningún caso reemplazar por materiales que la imite. Para las bodegas, se puede utilizar zinc en muros como revestimiento sobre el de madera.

No se permite uso de cantonera, para revestimiento.

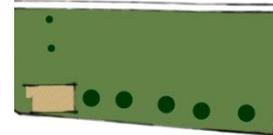
Las cubiertas son de zinc alum ondulado. Se recomienda incorporar zinc prepintado.



Bodega Almacén



Viviendas - Bodegas



Bodega Ex internado



#### 4) COLOR

Dos casos diferenciados para los muros de madera:

##### CASO UNO

Para la parte inferior burdeos o cafés oscuros

Parte media rosa o derivados o naranjos

Parte superior burdeos o cafés oscuros

##### CASO DOS

Para la parte inferior burdeos o cafés oscuros

Parte media rosa o derivados o naranjos

Parte superior rosa o derivados o naranjos

Ornamentación, marcos, sobremarcos, celosías, tapacanes, pilastras, pilares, palillajes de vanos, arcos, tímpanos, frontones: blanco.

Cubierta: rojo

#### 5) CIERROS

Queda establecido que sean cierros que puedan camuflarse, para no intervenir en el paisaje, o que pasen desapercibidos de la vista, es por ello, que se propone que sean pintados completamente de negro, se considerará los cercos metálicos, con malla electrosoldada, o barras, distanciadas a 15 cm mínimo, el alto máximo para ambos cercos será 180 cm, para casos especiales se podrá votar por la comunidad, para llegar a los 200 cm, si realmente fuese necesario, se respetarán todas las indicaciones de distanciamiento y materialidad de los cercos existentes, para mantener la línea ya trabajada por la ZT.



## 6) PUERTAS Y VENTANAS

Los elementos serán en madera, marcos de ventanas, puertas, palillajes, sobremarcos, antepecho, jambas, dinteles y tapacanes, también se incluyen vigas y detalles menores, a la vista. Se podrá incorporar pvc respetando el color.

## 7) MEJORAMIENTOS, AMPLIACIONES, OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN

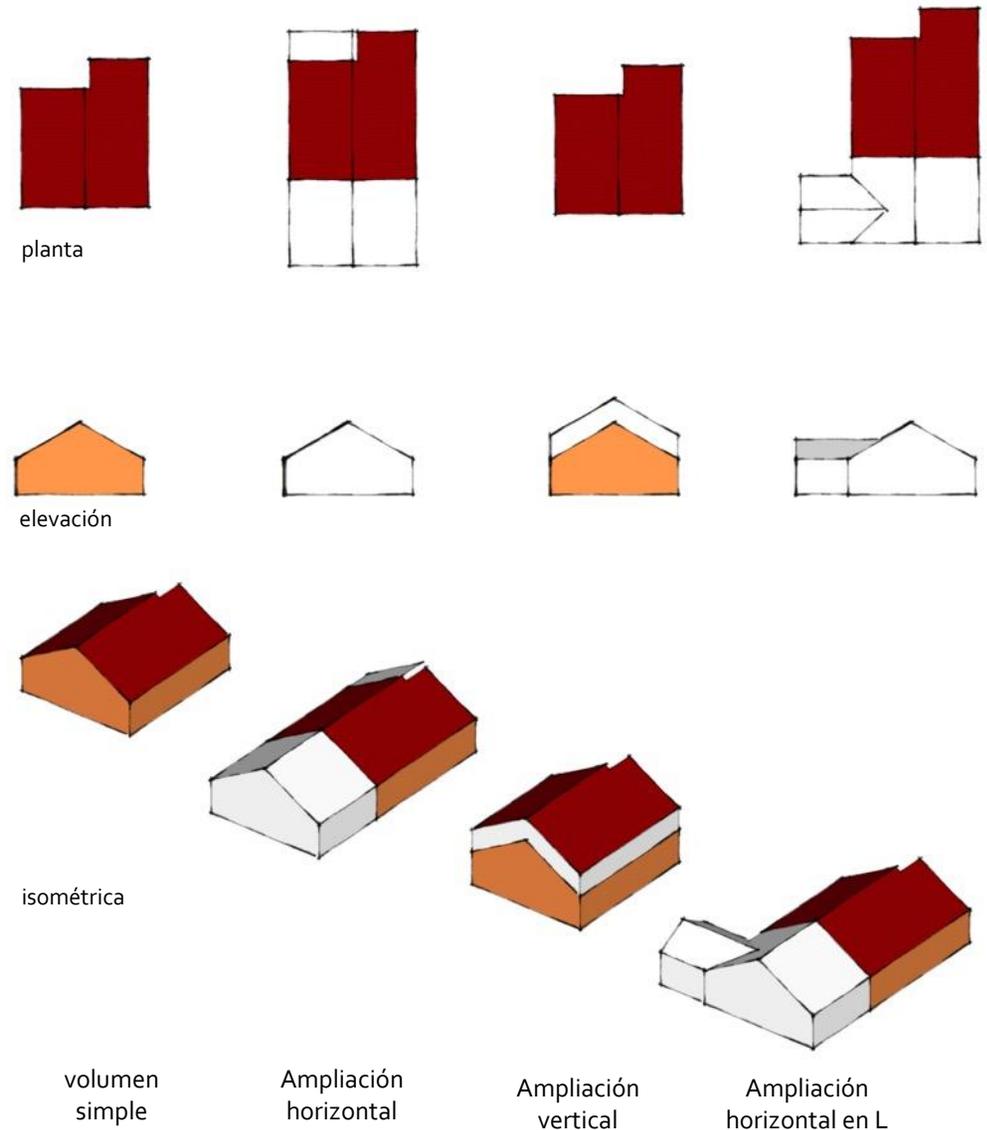
Para mejoramiento se deberá respetar su emplazamiento, geometría, diseño original y paleta de colores.

La aislación térmica que se incorpore, deberá mantener el revestimiento exterior. El espesor de cubierta puede ser ampliado para incorporarla.

Las **ampliaciones** deberán mantener siempre la volumetría original, 4 opciones:

1. Volumen simple.
2. Crecimiento conservando la volumetría, en igual nivel.  
Ampliación horizontal.
3. Aumentar un nivel. Ampliación vertical.
4. Ampliación horizontal en L

Las **demoliciones**, solo podrán ser autorizadas, si se reemplaza por un volumen que posea las condiciones originales. Las **obras nuevas** serán autorizadas previa presentación de proyecto al CMN.





Fotografía fachada sur capilla San Conrado – Padre Alberto Hurtado. Fuente OTR Araucanía

## SCC (SECTOR CIRCUNVALACIÓN CENTRAL)

En este sector se identifican la plazoleta, plaza, entorno a MH y cancha de fútbol.

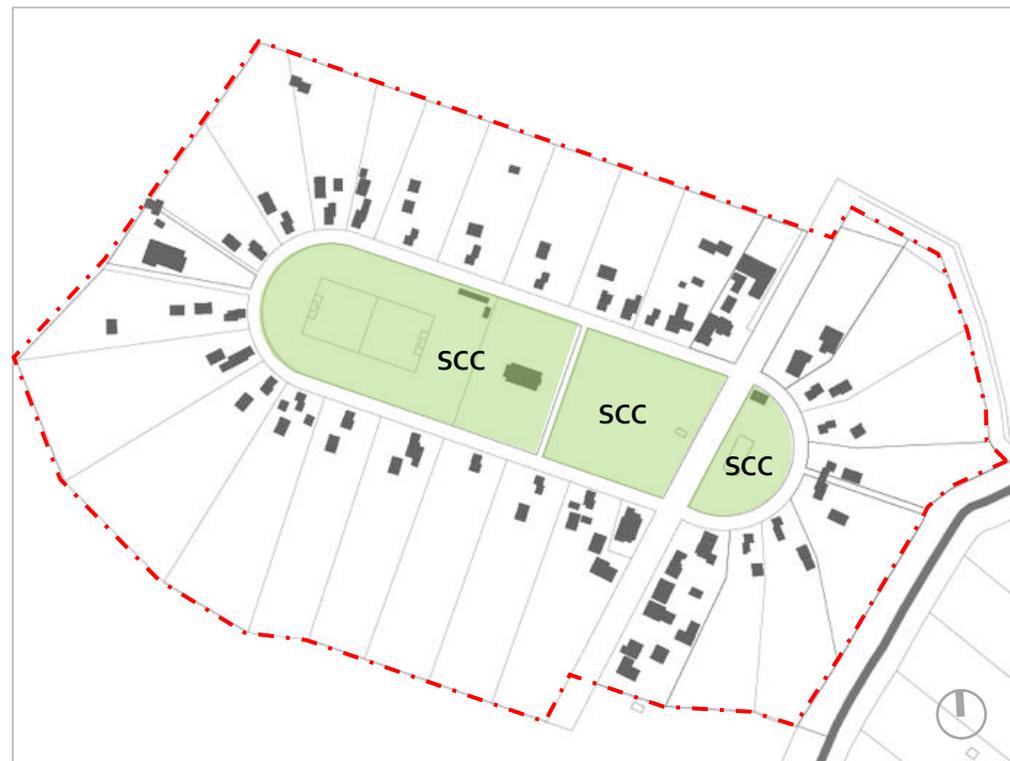
Las construcciones son la capilla San Conrado MH, torre de agua, ermita, camarines, paraderos, local de informaciones. Mobiliario urbano, equipamiento deportivo recreacional y juegos infantiles.

### C.1.5. LINEAMIENTO PARA EDIFICACIONES EXISTENTES

Construcciones:

- I. MONUMENTO HISTÓRICO CAPILLA SAN CONRADO (1 unidad)
- II. CANCHA DE FUTBOL (1 unidad)
  - CAMARINES (1 unidad)
  - MULTICANCHA (1 unidad)
  - ERMITA (1 unidad)
  - PARADERO (1 unidad)
  - CASETA DE INFORMACIÓN (1 unidad)
  - TORRE DE AGUA (1 unidad)
  - MOBILIARIO

ALTO VALOR (1 unidad)
VALOR INTERMEDIO (1 unidad)
SIN VALOR (2 unidades)
DISCORDANTE (5 unidades)
SITIO ERIAZO





Fotografía fachada principal, calle padre Bernabe, capilla San Conrado – Padre Alberto Hurtado. Fuente OTR Araucanía

## LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MONUMENTO HISTÓRICO CAPILLA SAN CONRADO (1 unidad)

### 1) LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA

#### CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Su emplazamiento original es **aislado**, distanciado al pasaje Bernabé y a la Calle Bernabé / Vía Circunvalación 1, con **antejardín libre**.

#### FACHADA

Tres fachadas son visibles de la calle. La principal enfrenta el pasaje Bernabé.

Las **fachadas** deberán mantener en todo momento su diseño, dimensión y geometría original, además de la proporción de llenos (muros) y vacíos (vanos) que ha tenido desde el momento de su construcción inicial.

Las **simetrías de diseño**, parciales y/o generales no deberán alterarse.

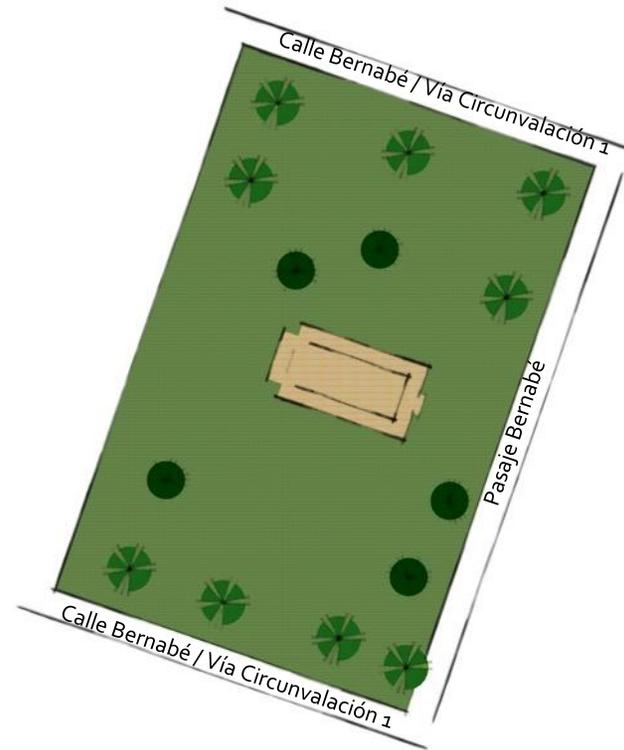
Se deberá mantener la organización **horizontal** de sus ventanas apaisadas y de su corredor. Se deberá el predominio del **lleno sobre el vacío** (mayor proporción de muros -cubierta y menor de ventanas).

### 2) LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Se deberá mantener despejada la zona del antejardín, en lo posible incorporar vegetación, cultivos o florales.

**No está permitido construir en torno al MH.**

**No está permitido construir en el antejardín.**



## ALTURA

Él es elemento más alto dentro del polígono, por ello deberá mantenerse, destacándose de todos los elementos construidos.

### 3) MATERIALIDAD

El MHN, principalmente posee dos materialidades, el volumen principal es de hormigón armado, configurando la estructura principal y la estructura secundaria que son los corredores, las naves y el acceso, son de madera. El método de revestimiento es machihembrado horizontal, alternando con tinglado vertical en el corredor y machihembrado vertical, para destacar el acceso.

Las cubiertas son de zinc alum ondulado.

### 4) CIERROS

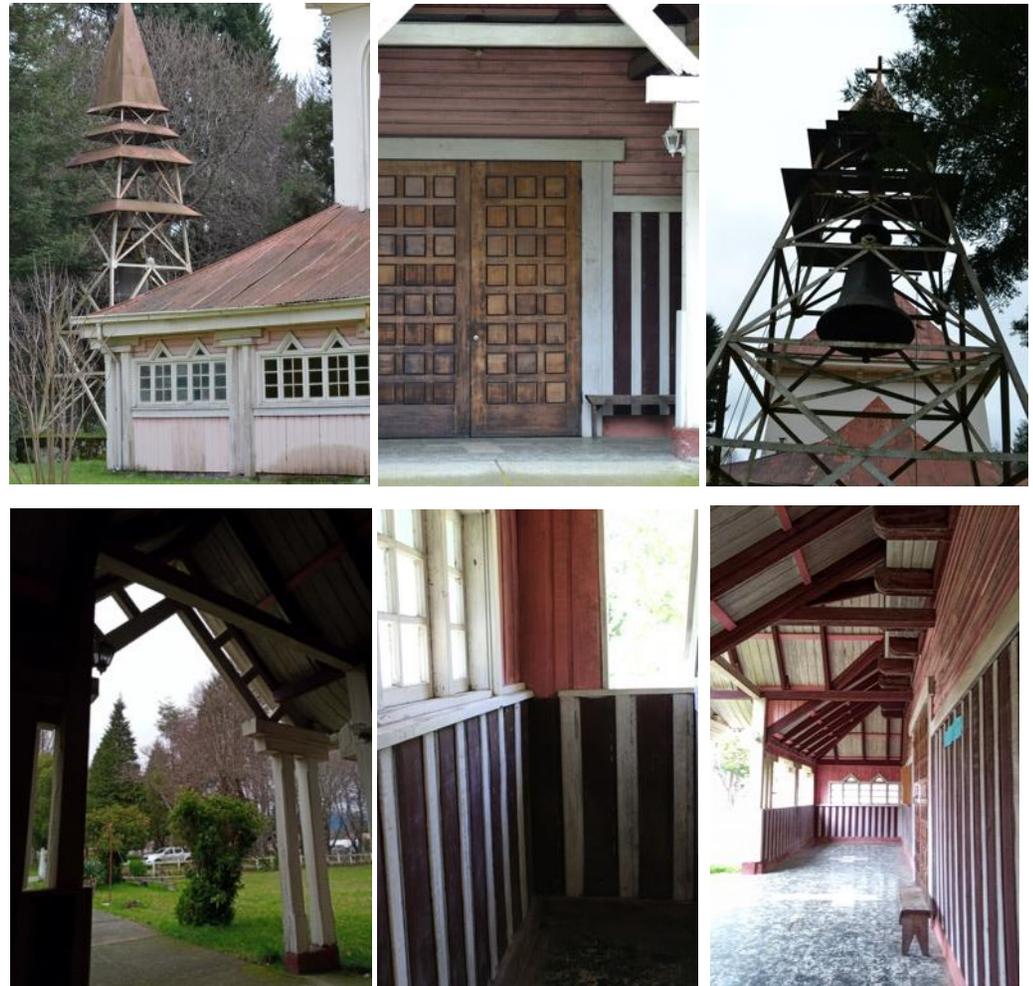
Unificar la tipología del cerco a listones de madera de 1"x3" de 100cm de alto distanciados a 1 cm y levantados 5 cm de la tierra.

Considerar el acceso hacia la capilla de mayor extensión, 450 cm.

Pintado en color blanco.

### 5) PUERTAS Y VENTANAS

Se propone mantener los atributos de la zona típica, por ello, puertas y ventanas son de madera. Con hoja de vidrio o con hojas de madera.



## 6) COLOR

El MH ha mantenido su paleta de colores desde su origen, y por tanto, se requiere continuar esta composición de colores, al ser distintiva y diferenciada de todos los inmuebles del polígono de la ZT.

Muros de madera: rosa o derivados

Muros de hormigón: rosas o blancos pastel, una tonalidad más clara que los ocupados en los muros de madera, para diferenciar entre los materiales.

Ornamentación, marcos, sobremarcos, celosías, tapacanes, pilastras, pilares, palillajes de vanos, arcos, tímpanos, frontones: blanco.

Cubierta: rojo

## 7) MEJORAMIENTOS, AMPLIACIONES, OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN

Para los **mejoramientos** y reparaciones, se debe conservar la **materialidad original**, optimizándola y de estar altamente dañada, reemplazarla por material de iguales condiciones, en ningún caso reemplazar por materiales que la imite. Siempre se deberá priorizar recuperar todos los materiales originales para su preservación, además se deberá respetar la geometría y el diseño original de la zona típica, la paleta de colores y su emplazamiento.

Las **ampliaciones** en el MH, no están autorizadas.

Las **obras nuevas** alrededor del MH, podrán realizarse bajo un estudio y en condiciones de que nunca interfieran con la obra original, manteniendo su condición de volumen aislado, previa consulta al consejo de monumentos.



## II. CANCHA DE FUTBOL, CAMARINES, MULTICANCHA, ERMITA, PARADERO, CASETA DE INFORMACIÓN, TORRE DE AGUA, MOBILIARIO

### 1) LINEAMIENTOS PARA VOLUMETRÍA

#### CONDICIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Cada volumen o construcción es aislado, distanciado de la calle, condición que deberá mantenerse. Por ello, todos los volúmenes deberán mantener su emplazamiento, volumetría y diseño.

La vegetación delimita el espacio, cercos, bordes, perímetros de los lotes, los cuales configuran los límites de los predios.

Los inmuebles calificados como sin valor o discordantes podrán ser actualizados con los lineamientos de nuevas edificaciones, para potenciar los valores de la ZT, tales como paleta de colores, geometría, relación volumétrica y emplazamiento.

### 2. LINEAMIENTOS PARA FACHADAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Al ser elementos centrales se deberá mantener despejada su relación con las vías vehiculares, solo los camarines no enfrentan la calle.

En lo posible incorporar vegetación, cultivos y/o florales.

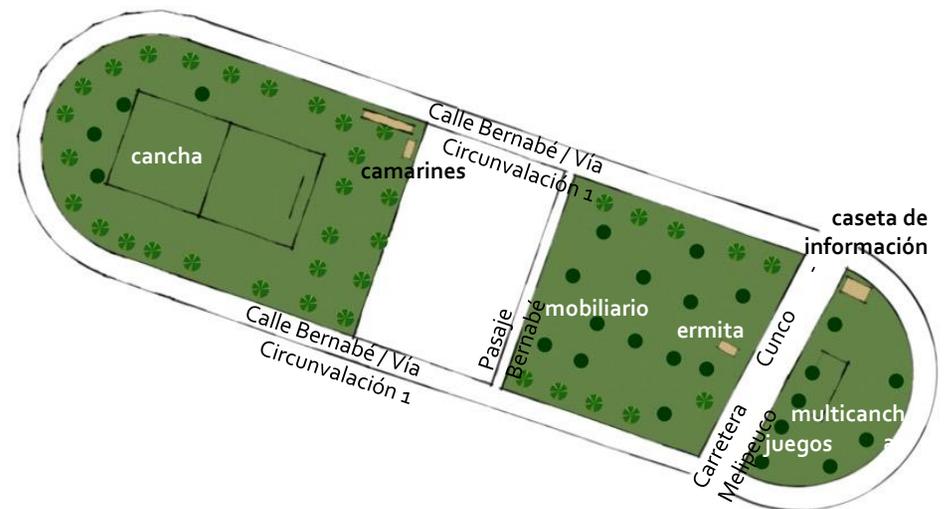
#### ALTURA

Las alturas tanto de volúmenes como de construcciones, son equivalentes a **un nivel**, la caseta de información, los paraderos, la ermita, los camarines y otras obras necesarias y afines a lo recreacional, se considera como excepción la torre de agua a un costado de la capilla, los aros y arcos de las canchas que poseen altura funcionales.

### 3. MATERIALIDAD

Se deberá conservar el hormigón armado para las estructuras de la ermita, camarines, paradero y mobiliario urbano. La madera para todos los recintos nuevos, en machihembrado horizontal y vertical, remarcando los accesos.

Las cubiertas son de zinc alum ondulado. Se recomienda utilizar zinc prepintado.



#### 4. COLOR

Se presentan dos casos diferenciados para los muros de madera:

##### CASO UNO

Para la parte inferior burdeos o cafés oscuros

Parte media rosa o derivados o naranjos

Parte superior burdeos o cafés oscuros

##### CASO DOS

Para la parte inferior burdeos o cafés oscuros

Parte media rosa o derivados o naranjos

Parte superior rosa o derivados o naranjos.

**Ornamentación,** marcos, sobremarcos, celosías, tapacanes, pilastras, pilares, palillajes de vanos, arcos, tímpanos, frontones y puertas: blanco.

**Cubierta,** son con planchas metálicas onduladas: rojo

#### 5. CIERROS

Los cercos solo pueden estar presente para marcar la propiedad privada (cancha y entorno al MH), y para crear protección (multicanchas y ermita).

En el caso de la ermita a orilla de carretera, esta construcción tiene su cerco original con pilares de albañilería estucada y pintada blanca, decoraciones rojas al igual que la ermita, extremos de maderas verticales con puntas, en blanco.



## 6. PUERTAS Y VENTANAS

Se deberá continuar con los atributos de la zona típica, puertas y ventanas de madera.

## 7. MEJORAMIENTOS, AMPLIACIONES, OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN

Para mejoramiento se deberá respetar su geometría, diseño original y paleta de colores y se deberá conservar la **materialidad original**, optimizándola y de estar altamente dañada, reemplazarla por material de igual condición, en ningún caso reemplazar por materiales que la imite. La aislación térmica que se incorpore, no deberá afectar el revestimiento exterior. El espesor de cubierta puede ser ampliado para incorporarla. Se deben mantener todos los detalles de las ornamentaciones.

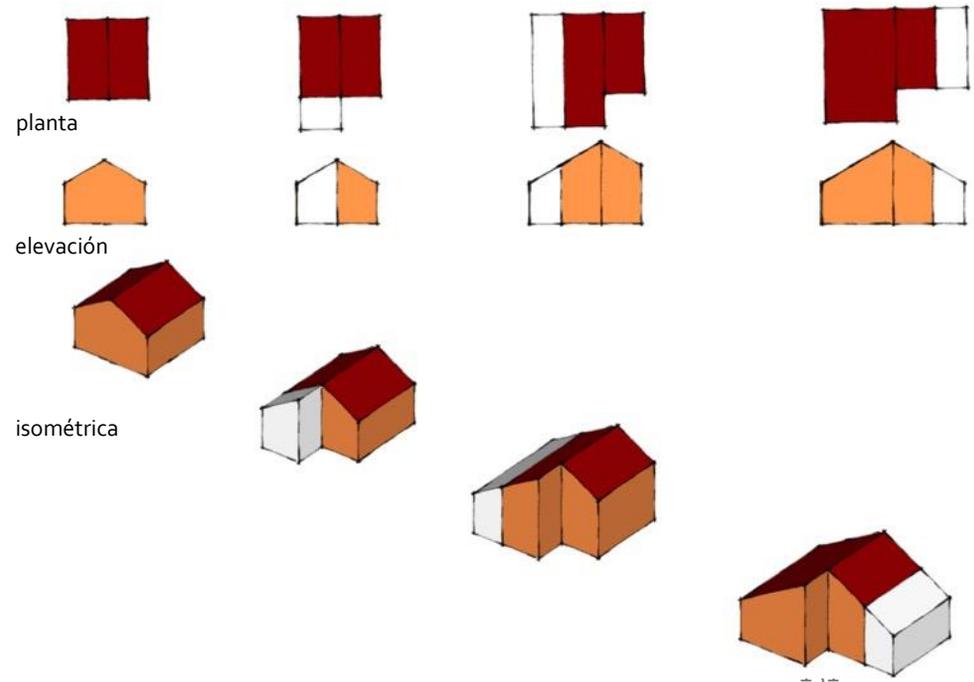
Para las **ampliaciones** y **obras nuevas** deberán ser de un nivel, materialidad (madera muros y zinc cubierta), ventanas con palillajes, ornamentos sencillos en madera.



1. Simple
2. Ampliación frontal
3. Ampliación lateral
4. Ampliación lateral

En caso de que el inmueble presente daños y sea irrecuperable, se podrá reconstruir o reponer, previa autorización del CMN, respondiendo al diseño original, materialidad y la paleta de colores. No podrá ser reemplazada por otra tipología.

Para los elementos que son discordantes, en futuras intervenciones se establece que deberán continuar la línea de los atributos declarados, tanto la paleta de colores, como la materialidad y geometría. Considerar la construcción de nuevos elementos siempre que contengan los atributos de la zona típica.



## C.2. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO



### ESPACIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO

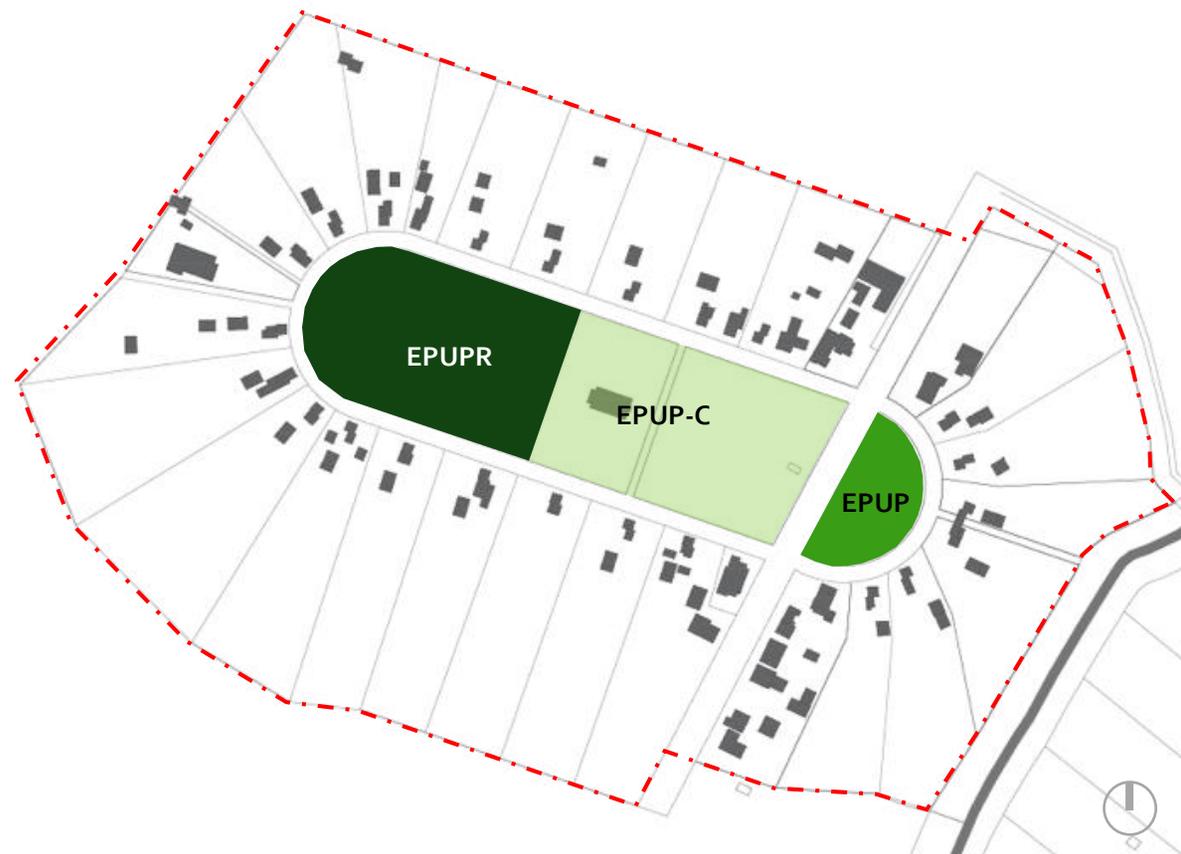


### ESPACIO PRIVADO DE USO PÚBLICO (SOLICITUD DE CONCESIONES)



### ESPACIO PRIVADO DE USO PRIVADO

Cada elemento construido perteneciente a este polígono tiene un aporte significativo, existe necesidad de **reparación y actualización** de elementos, los cuales deberán ser correspondientes a los valores y atributos de esta zona típica, su valor paisajístico por lo tanto es fundamental.



## ESPACIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO

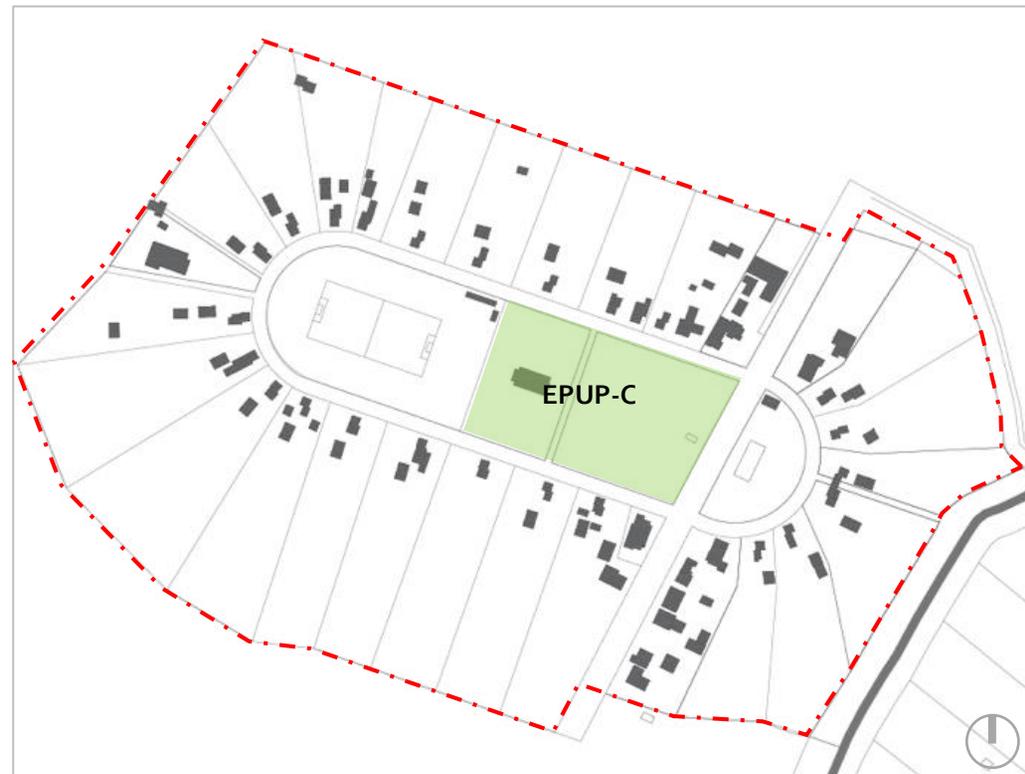
Esta semi circunferencia, aloja los juegos infantiles de madera, mobiliario urbano, la multicanchas con carpeta de hormigón con aros para básquetbol y arco de futbol, con necesidad de actualización.

Este espacio cobija la caseta de información, además se suma el paradero que tiene la dirección hacia Melipeuco, con su correspondiente platabanda.



## ESPACIO PRIVADO DE USO PÚBLICO

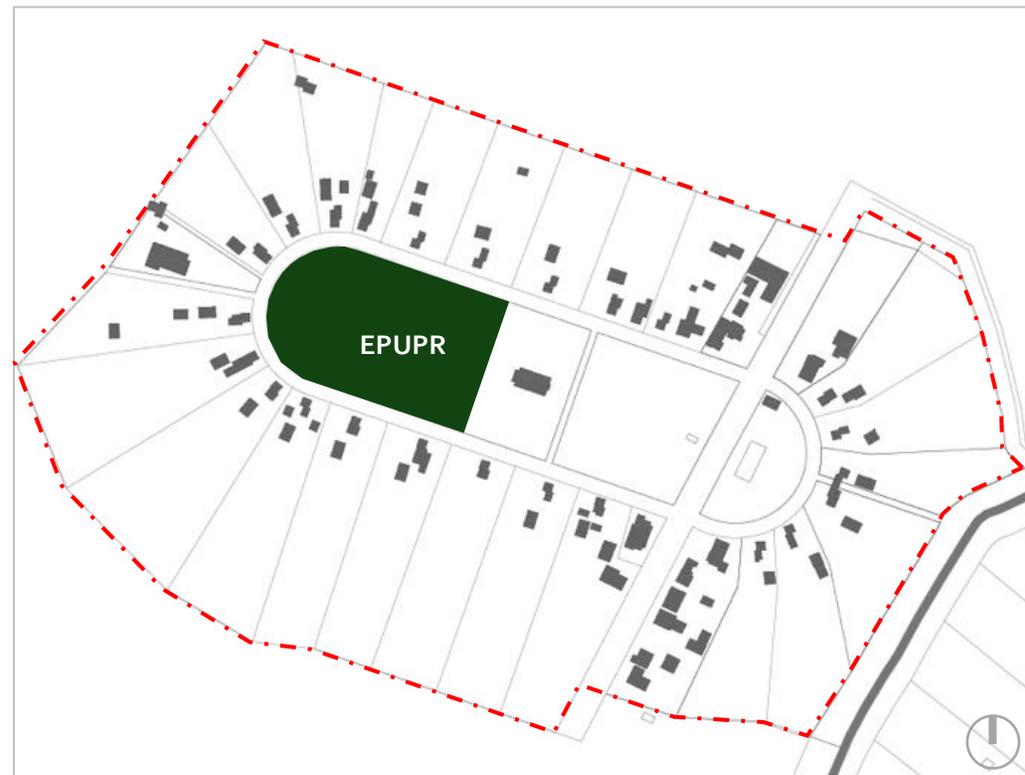
Este espacio integra tanto la platabanda que contiene la ermita, y el paradero que lleva a Cunco, como la plaza que posee los principales castaños de la zona típica, además se encuentra gran parte del mobiliario, escaños, basureros, iluminación, los elementos tienen predominio de madera, líneas rectas, principalmente horizontales (diferenciando los elementos verticales y esbeltos).



## ESPACIO PRIVADO DE USO PRIVADO

Aquí en este espacio se encuentra la cancha de fútbol de la villa, con sus respectivos arcos, elementos de demarcación para la cancha e iluminación. Además de los camarines y mobiliario urbano, graderías simples, basureros.

En esta parte de la zona típica se encuentran los árboles de mayor altura, que conforman una barrera natural continua y densa.



ALTO VALOR (3 unidades)
VALOR INTERMEDIO
SIN VALOR
DISCORDANTE (3 unidades)
SITIO ERIAZO

## EPUP (ESPACIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO)

### EPUP - C (ESPACIO PRIVADO DE USO PÚBLICO - SOLICITUD DE CONCESIONES)

### EPUPR (ESPACIO PRIVADO DE USO PRIVADO)

#### 1) LINEAMIENTOS PARA TRAZADOS Y CIRCULACIONES

Para todas las vías del espacio público, se deben **mantener** los anchos actuales de los pasajes, las calles, la circunvalación y la carretera, para esta última tipología se basa en lo normado según el manual de carretera de MOP.

Para la ejecución de modificaciones y de la pavimentación de la elipse y de los pasajes, se podrá realizar únicamente con un proyecto integral de puesta en valor o de actualización para la ZT con sus habitantes, aportando una correcta relación con los valores y atributos de la zona, y será posible aumentar el ancho de las veredas

peatonales, para dotar de mayor confort a sus habitantes y transeúntes.

Se podrán incluir nuevos trazados correspondientes a las servidumbres en los lotes, estas deberán procurar mantener un mínimo de 5 metros de perfil.

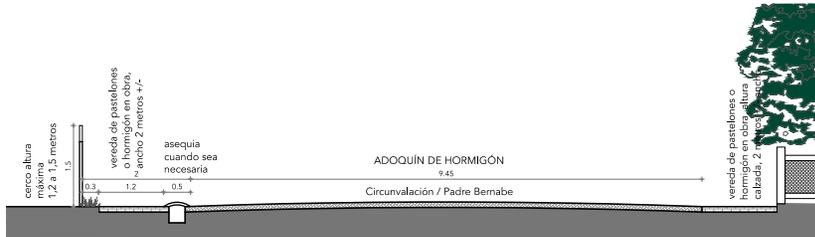
#### 2) LINEAMIENTOS PARA PAVIMENTOS

Se deberá impulsar el mejoramiento de los pavimentos existentes, procurando a un diseño sencillo y correlacionado a el uso de materiales para mantener bajas velocidades. Se deberá salvaguardar un diseño simple, respetando el clima cordillerano.

Se deberán mantener las acequias, incorporando nuevos elementos para mejorar la circulación y traspaso por sobre ellas y su autenticidad en el tiempo.

Se sugiere el uso de pavimentos que doten de accesibilidad universal.





### 3) PAVIMENTOS

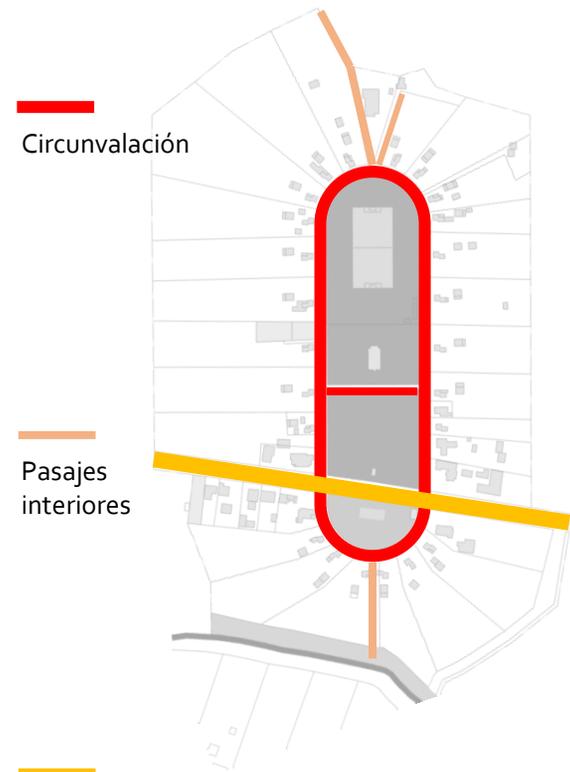
Para la circunvalación, se recomienda actualizar la carpeta de rodados con adoquines rectangulares de hormigón, conocidos como adocreto, previo mejoramiento de suelo, para estabilizado. Evitar el uso de adoquín de piedra maciza.

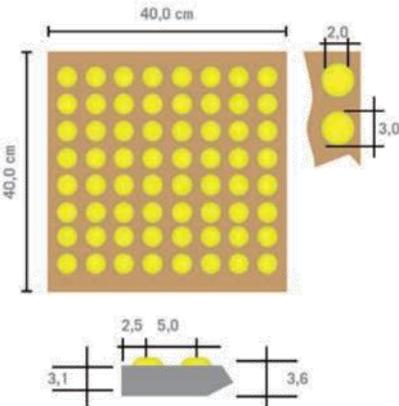
Las acequias, son canalizaciones contiguas a la calle, que bordean la circunvalación, se recomienda consolidarlas aquellas que no lo estén, con hormigón, adecuadamente contienen el agua lluvia hasta el estero, sus medidas mínimas son de 30cm de ancho por 40cm de profundidad, se recomienda incorporar rejilla, para potenciar el cruce y dotar mayor seguridad, se deberá mantener la altura entre acera y calzada. Se encarga su mantención y limpieza periódica. Para los cruces, tanto peatonales como vehiculares, se considera refuerzo de hormigón.

En los pasajes interiores y los secundarios, se propone igualar y elevar las condiciones, en lo posible mantener gravilla compactada.

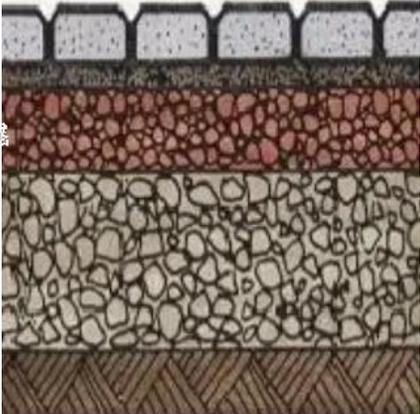
Para las veredas peatonales se recomienda la actualización basada en accesibilidad universal, incorporando adoquines rectangulares de hormigón u otras formas geométricas (trapezios, hexágonos, triédros, etc.) para tener un pavimento semi flexible, sumado a pavimentos podotáctil en los cruces.

Para la intervención de la carretera, se deberá diseñar de acuerdo a lo establecido al manual de carretera de MOP.





Palmeta podo táctil



Mejoramiento de suelos

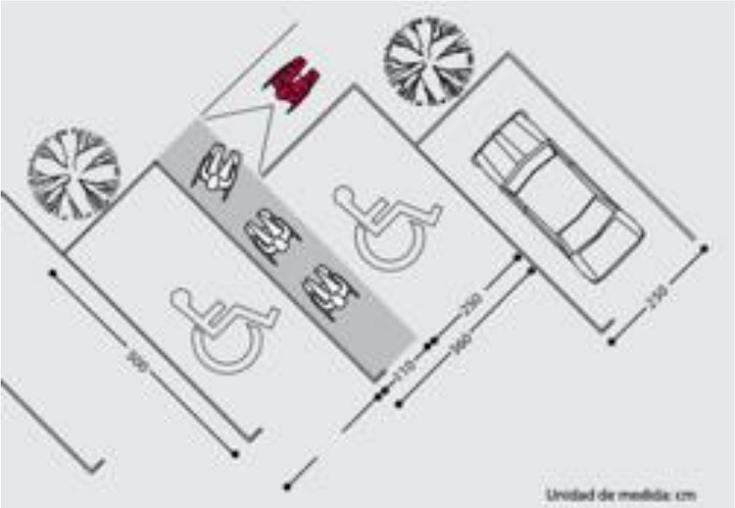
**ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**

Para los movimientos básicos en el Sector Circunvalación Central.

Incluir, itinerarios peatonales accesibles, rutas en la vía pública que permiten a las personas con movilidad reducida transitar entre el transporte público y las edificaciones o sitios de interés, con el fin de desarrollar una vida diaria con normalidad e independencia. Se solicita que en todas las esquinas, exista:

- Incluir desniveles con pendiente gradual, entre carretera y circunvalación en la esquina completa.
- Cruces peatonales demarcados.
- Mobiliario urbano, adyacente a circulaciones peatonales.
- Evitar elementos sobre el área de peatones.
- Señalización visual e informativa de espacio para accesibilidad universal y estacionamientos.
- Semáforos y señales sonoras, en el cruce de carretera.

- Espacios de estacionamientos públicos.



#### 4) LINEAMIENTOS PARA VEGETACIÓN

Se deberá priorizar el cuidado y la mantención de la arborización, jardines y espacios vegetales existentes. Se podrá realizar reemplazo de especies, solo si estas están en un estado de deterioro avanzado, previo a la consulta de toda la comunidad que lo valide, con especies originales o especies nativas, de una altura mínima de 1,5 m.

Las podas deberán realizarse para mantener la seguridad y deben ser bianuales en temporada de otoño y principios de invierno, es primordial el retiro de ramas secas y que los restos de podas sean limpiadas para mantener una seguridad en los habitantes de Villa García.

#### 5) VEGETACIÓN

Se considera mantener todas las especies arbóreas y florales que a la fecha han destacado a la zona típica, tales como cipreses, castaños, abetos, raulíes, robles, aromos, aromos australianos, laureles, álamos, sumados los árboles frutales, los arbustos florales como rododendros y flores abundantes como hortensias, camelias y otras. Continuando su tupida y densa característica, la gran altura y la presencia de especies nativas e introducidas de gran estampa como son el castaño, ciprés, junto a robles, encinos y coigües.

Se deberá respetar la altura de los árboles que bordean la elipse, esta es superior a los 15 metros. Se considera que sus emplazamientos son como barreras naturales, cercanas a los cercos.



## 6) LINEAMIENTOS PARA ILUMINACIÓN

La iluminación existente debe tener una actualización adecuada, por ello se considera que para espacios públicos la resistencia del material que lo compone y el diseño para resistir la acción del viento y solicitaciones mecánicas. Además de considerar para todos los elementos de iluminación, altura y salientes (factores que afectan a la distribución luminosa). Y la facilidad de instalación y mantenimiento. Es importante considerar que tenga presencia de madera, como materialidad perteneciente a la zona típica.

Se recomienda utilizar farolas led, para las zonas de pausa, principalmente donde se ubican las bancas y juegos infantiles. La dirección de la iluminación deberá ser desde arriba hacia el suelo. Su altura final debe ser inferior a 4 metros.

Se recomienda tipología baliza y/o ornamental, para mantener siempre iluminado el camino y evitar deterioro por la presencia de la vegetación, en los espacios de circulaciones.

Para la cancha y la multicanchas se mantendrá la existente priorizando su actualización de iluminación para espacios deportivos y juegos, con sistema de iluminación LED con capacidad de control, se recomienda emplazarse solo en 4 puntos.

Requerimiento mínimo de iluminación para espacio exterior

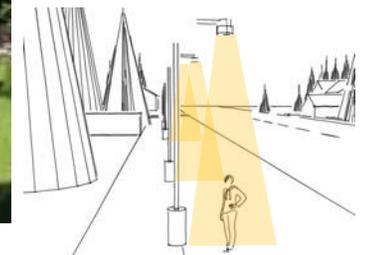
Iluminancia	75 lux
Uniformidad	>0.7
Proyectores por lado	2
Ahorro de energía	63%



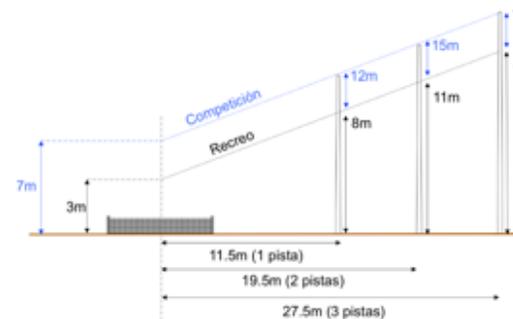
Iluminación existente



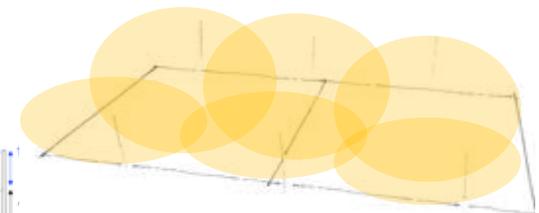
Iluminación inferior de aceras



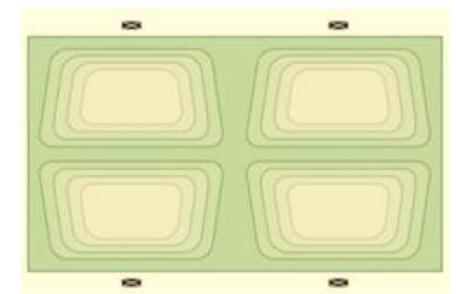
Iluminación superior de aceras



Altura mínima respecto a las medidas de las canchas  
Tipología de iluminación para espacios deportivos.



Iluminación multicancha



Iluminación cancha de futbol

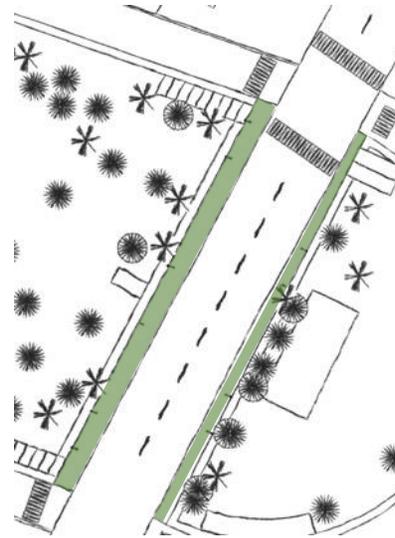
### 7) PLATABANDA

Se considera mantener sus características vegetativas, que han servido para distanciarse de la carretera principalmente, se recomienda la implementación del mínimo de intervenciones, se recomienda la mantención del paradero de buses que se encuentra en ese sector y la suma de vegetación floral que contribuye a ser un espacio de seguridad y amortiguación, representativo de la zona típica.

### 8) ELEMENTOS REDUCTORES DE VELOCIDAD VIAL

Las mesetas reductoras de velocidad, dispositivos plano que permiten que la distancia entre los ejes del vehículo permanezca completamente sobre las mismas y que los automovilistas mantengan velocidades relativamente a 40 Km/h. Módulos de 45 cm x 1.06 m. en series de entre 60 y 150 metros, entre ellas. Tienen una altura de 7.6 cm. Las longitudes más comunes son 4.2, 6.4 y 7.4 m. Pueden adaptarse al ancho de cualquier vialidad en incrementos de 45 cm.

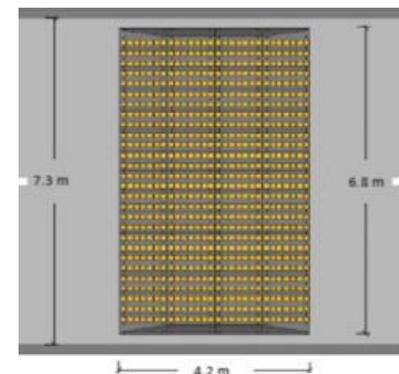
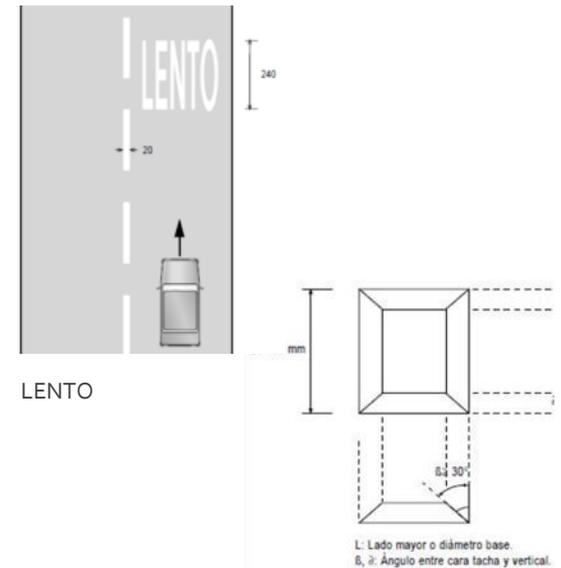
Se incorpora la leyenda de **LENTO**, para advertir la proximidad de la Villa y así reducir la velocidad, complementando los reductores de velocidad. Deberá ubicarse siempre que se instalen las señales verticales PROXIMIDAD DE SEÑAL CEDA EL PASO (PO - 12) o PROXIMIDAD DE SEÑAL PARE (PO - 13), entre otras de advertencia de peligro.



Platabanda del espacio público



Paso de cebra  
Elementos reductores de velocidad



Reductores de velocidad

### 9) LINEAMIENTOS PARA MOBILIARIO Y JUEGOS

Se recomienda actualizar el mobiliario, juegos y construcciones de esparcimiento, por ello se considera:

Se debe incluir diseño universal que permita la utilización de forma autónoma por todo niño y niña, garantizando, las condiciones de accesibilidad universal y uso seguro. (Ley N° 21.089).

Se deberá considerar, la actualización de la cancha multiuso, bajo normativa de espacio público, que incorpora cierres perimetrales adecuados para la seguridad de juegos a orilla de carretera, mayor a 1.8 m considerado para equipamiento.

Para la actualización del mobiliario urbano, como escaños, basureros y elementos de demarcación, el **predominio de madera**, líneas rectas horizontales y diseños adaptado a las condiciones climáticas. Y la utilización de colores neutros, son fundamentales.

Para los juegos incorporar carpetas de caucho reciclado, para aumentar la seguridad infantil.

### 10) MOBILIARIO URBANO

Se requiere una actualización adecuada y será prioritaria su mantención, para reposiciones considerar mobiliario clásico de plaza, o escaños de estructura de acero con listones de madera que resistan al clima. Basureros, mesas, tomas de agua, jardineras y otros elementos que sean necesarios, además que aporten a la configuración de espacio público, serán de hormigón cuando lo requieran o de acero pintado negro, para aumentar su durabilidad en el tiempo. Considerar que las bancas, escaños y basureros si deben tener presencia de madera en lo recomendado al 50 % o más.



Existente



Propuestas de juegos, mobiliario y suelos

## VARIABLES Y ZONAS

VARIABLES que se deberán considerar para mantener el elemento paisajístico:

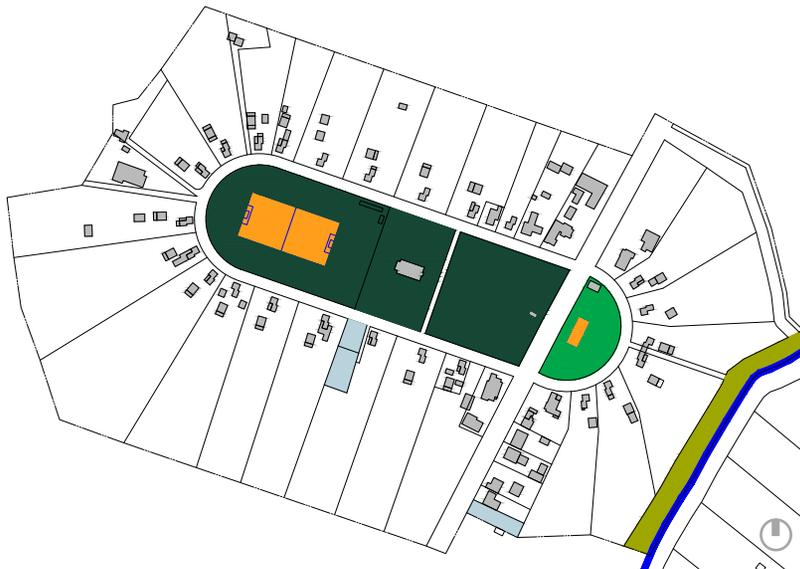
**Hidrología** (Régimen pluvio-nival: tiene el caudal máximo en los meses más lluviosos y el descenso del caudal en los meses próximos al verano no es tan marcado debido al aporte del deshielo). La mantención y cuidado del recurso hídrico.

**Vegetación**, todas las especies que se incorporaron en el proceso de fundación además de las especies endémicas, tienen el aporte del:

**Recurso visual:** variedad de paisaje precordillerano.

**Aporte cultural:** vestigio de la reforma agraria.

**Asentamiento:** tipología circunferencia.



### C.3. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

#### C.3.1. MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Zona Típica Villa García, es posible que conserve bajo su superficie materiales arqueológicos de diferentes periodos, como ya se ha revisado. Es por este motivo que se hace necesario tomar los resguardos para prevenir la afectación de Monumentos Arqueológicos ante posibles intervenciones del subsuelo.

En cuanto a los **espacios públicos**, todo proyecto que plantee la intervención en el subsuelo, tanto de magnitud mayor o menor<sup>18</sup>, se deberá informar al Consejo de Monumentos Nacionales el detalle de la intervención. En el caso de espacio de uso particular, las intervenciones masivas o de magnitud mayor en el subsuelo (tales como obras nuevas de edificación o servicios sanitarios, entre otras) deberán también ser informadas al CMN.

Ante la eventualidad de identificar materiales arqueológicos, como los explicitados en la Tabla x, se deberá proceder según se indica en los Artículos 26° y 27° de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y el Artículo 23° del Decreto Supremo N° 484 de 1990 del Ministerio de Educación, Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas, debiendo:

1. Paralizar de inmediato los trabajos asociados a los hallazgos.
2. Proteger y no intervenir más el lugar del hallazgo.

---

<sup>18</sup> Se considerará intervención de magnitud menor todas aquellas obras en donde existe remoción superficial de sedimento y/o de extensión baja o acotada. Se considerará

3. Dar aviso de inmediato y por escrito al CMN, para que este organismo determine los procedimientos a seguir, según lo estipulado en el Artículo 26° de la Ley de Monumentos Nacionales.

Junto con dar el aviso de hallazgo al CMN, se deberá proporcionar la mayor información posible, debiendo incluir el detalle de las obras en los planos de ejecución, procedimientos de excavación (manual, tipo de maquinaria, etc.) y plan de trabajo.

En caso de que el proyecto contemple una intervención mayor en el subsuelo, en consideración de los antecedentes entregados y la ubicación de las intervenciones, el CMN podría solicitar algún tipo de medida a ejecutar, pudiendo corresponder a:

1. Inspección superficial con revisión de antecedentes actualizados.
2. Realización de calicatas con metodología arqueológica.
3. Plan de arqueología preventiva.
4. Monitoreo arqueológico.
5. Caracterización arqueológica subsuperficial (sondeos).
6. Rescate arqueológico.
7. Puesta en valor arqueológica.

Para más información sobre las medidas arqueológicas expuestas se recomienda consultar la guía de procedimientos arqueológicos disponible en:

<https://www.monumentos.gob.cl/publicaciones/libros/guia procedimiento-arqueologico>

intervención mayor todas aquellas obras que consideren excavaciones más profundas y/o extensivas con o sin necesidad de uso de maquinarias.

Lineamientos arqueológicos para la Zona Típica Villa García, comuna de Cunco. Fuente: OTR CMN en la Araucanía.

BIEN SEGÚN PROPIEDAD	ÁREA	TIPO DE INTERVENCIÓN	MEDIDA CON RESPECTO AL COMPONENTE ARQUEOLÓGICO
PARTICULAR HABITACIONAL (Casa habitación)	Restringida a un solo recinto residencial	Intervención de magnitud menor: - Labores de jardinería, - cultivo de huertas, - instalación de cerco en una casa, - ampliaciones de una casa, sin involucrar fundaciones, - obras de similar índole.	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN, quien determinará medidas como mitigación, salvataje, recubrimiento, entre otras. Gestión con la OTR CMN para actividades de salvataje, reentierro, protección, exclusión/cobertura, entre otras.
		Intervención de magnitud mayor: - Piscinas, - pozos, - estacionamientos, - obras de similar índole.	Informar previamente al CMN, quien podrá determinar medidas preventivas a coordinar con la OTR CMN como monitoreo arqueológico durante las excavaciones y posteriores actividades de salvataje, reentierro, protección, exclusión/cobertura, entre otras, en caso de hallazgo.
PARTICULAR COMERCIAL Y/O INDUSTRIAL (p.ej. Oficinas, clínicas, agroindustria, etc.)	Un solo recinto o potencial predio de mayor tamaño	Intervención de magnitud menor: - Labores de jardinería, - cultivo de huertas, - instalación de cerco en una casa, - ampliaciones de una casa, sin involucrar fundaciones, - obras de similar índole.	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN, quien determinará medidas de mitigación, salvataje, recubrimiento, solicitud de inspección superficial, calicatas, caracterización, monitoreo, rescate arqueológico y/o puesta en valor.

		Intervención de magnitud mayor: - Construcción de piscinas, - pozos, - estacionamientos, - obras de similar índole.	Informar previamente al CMN quien podrá solicitar sectorialmente, medidas de mitigación, recubrimiento, solicitud de inspección superficial, calicatas, caracterización, monitoreo, rescate arqueológico o puesta en valor acorde a la escala del proyecto/intervención. Asimismo, para intervenciones mayores, se podrá sugerir la realización de una consulta de pertinencia de ingreso a evaluación ambiental.
PÚBLICO	Espacio público. Áreas como el sector central, áreas verdes, espacios comunes como galpón, calles, etc.	Intervención de magnitud menor: - Labores de jardinería, - cultivo de huertas, - obras de similar índole.	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN, quien determinará medidas como mitigación, salvataje, recubrimiento, entre otras. Gestión con la OTR CMN para actividades de salvataje, reentierro, protección, exclusión/cobertura, etc.
		Intervención de magnitud mayor: - Instalación de servicios, - mejoramientos de espacios mayores o comunes, - calicatas de mecánica de suelo, - construcción de piscinas, - nuevas fundaciones, - construcciones subterráneas, - excavación de pozos, - obras de similar índole.	Informar previamente al CMN, quien podrá determinar medidas preventivas, de conservación. También se podrá solicitar monitoreo arqueológico durante las excavaciones u otras acciones. En consideración de los antecedentes, la magnitud y la ubicación de las intervenciones en el subsuelo, el CMN también podrá requerir medidas específicas como inspección superficial, calicatas, caracterización, monitoreo, rescate arqueológico o puesta en valor
PÚBLICO PROTEGIDO (MONUMENTO HISTÓRICO - MH- O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA - ICH -)	Capilla de San Conrado, potenciales inmuebles	Intervención de magnitud menor: - Labores de jardinería, - cultivo de huertas, - obras de similar índole.	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN, quien determinará medidas como mitigación, salvataje, recubrimiento, entre otras. Gestión con la OTR CMN para actividades de salvataje, reentierro, protección, exclusión/cobertura, etc.

	y/o áreas a declarar.	Intervención de magnitud mayor: - Instalación de servicios, - mejoramientos de espacios mayores o comunes, - calicatas de mecánica de suelo, - nuevas fundaciones, - construcciones subterráneas, - excavación de pozos, - obras de similar índole.	<p>Informar previamente al CMN, quien podrá determinar medidas preventivas, de conservación. También se podrá solicitar monitoreo arqueológico durante las excavaciones u otras acciones.</p> <p>En consideración de los antecedentes, la magnitud y la ubicación de las intervenciones en el subsuelo, el CMN también podrá requerir medidas específicas como inspección superficial, calicatas, caracterización, monitoreo, rescate arqueológico o puesta en valor. Sin perjuicio de las anteriores medidas indicadas, se aplicarán todas aquellas medidas específicas referidas a MH, ICH, etc.</p>
--	-----------------------	---	--

### C.3.2. MANEJO DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

#### PROTOCOLO ANTE HALLAZGOS IMPREVISTOS Y CHARLAS DE INDUCCIÓN

En caso de hallazgo no previsto, 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:

Detener las obras en el lugar del hallazgo, en al menos 2 metros de distancia alrededor del punto donde se produjo el hallazgo. Si el hallazgo es múltiple (formando un nivel, p. ej.) se deberán considerar 2 metros desde los especímenes más alejados del centro del lugar del hallazgo.

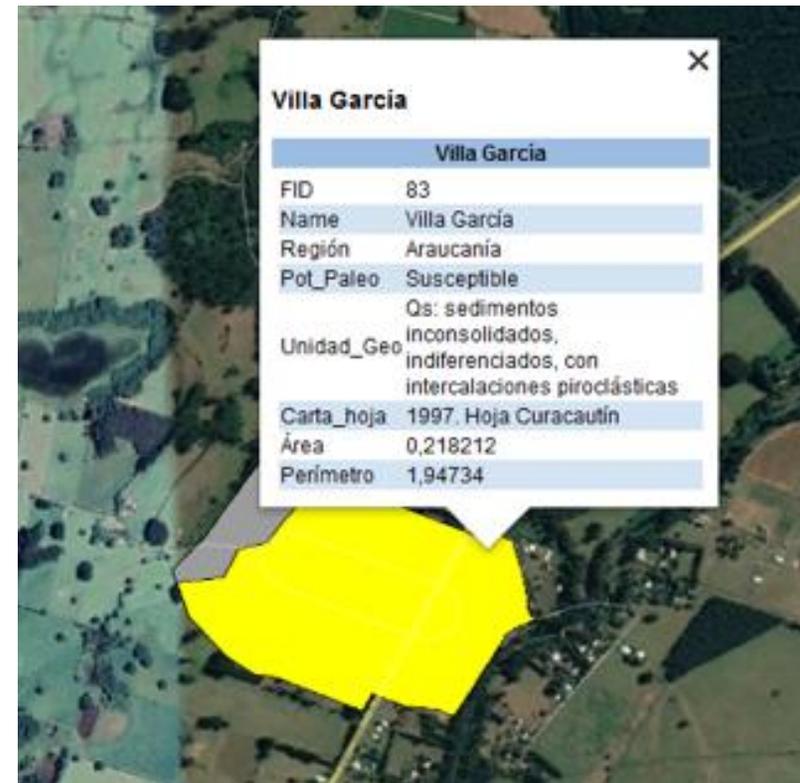
Dar aviso de manera inmediata al jefe de obra o superior a cargo de los trabajos en el área del hallazgo, e informar de su localización exacta al departamento de Medio Ambiente, o similar, que represente al titular del proyecto.

Se deberá proceder a delimitar y señalar correctamente (señalética, banderín, etc.) 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.

Se deberá notificar a este Consejo acerca del hallazgo 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.

Asimismo, este protocolo deberá incluirse en las charlas de inducción a los trabajadores del proyecto tomando en cuenta para ello la “Guía de Informes Paleontológicos” del CMN ([www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl)), según lo estipulado en la Etapa 3 (acápite 3.2.4).



Suárez, M.; Emparan, C. 1997. Hoja Curacautín, Regiones de la Araucanía y del Biobío. Servicio Nacional de Geología y Minería. Carta Geológica de Chile, No. 71, 105 p., 1 mapa escala 1:250.000.

## C.4. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

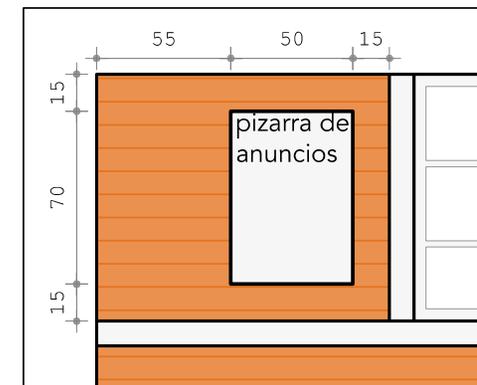
### C.4.1. ELEMENTO EN FACHADA DEL INMUEBLE

#### PUBLICIDAD VIVIENDAS

Se considera un letrero para anunciar u ofrecer productos locales con una pizarra en madera pintada blanca con letras negras o pizarrón negro con letra blanca.

Emplazada en el frente de la vivienda, tipo pizarra de anuncios.

De 50 cm de ancho x 70 cm de alto.



### **C.5. LINEAMIENTOS REFERIDOS A LO DISPUESTO EN ART. 30 N°2 DE LEY 17.288**

### **LINEAMIENTOS REFERIDOS A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 30 N° 2 DE LA LEY N° 17.288 DE LA CONSERVACIÓN DE LOS CARACTERES AMBIENTALES**

#### **C.5.1. ARTÍCULO 30**

La declaración que informa el artículo 29 (Para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas), se hará por medio de decreto y sus efectos serán los siguientes:

1. Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que solo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados.
2. En las zonas declaradas típicas o pintorescas se sujetaran al reglamento<sup>26</sup> de esta ley los anuncios, avisos o carteles, los estacionamientos de automóviles y expendio de gasolina y lubricantes, los hilos telegráficos o telefónicos y, en general, las instalaciones eléctricas, los quioscos, postes, locales o cualesquiera otras construcciones, ya sean permanentes o provisionales.

3. La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con multa de cinco a doscientas unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de la paralización de las obras mediante el uso de la fuerza pública.

#### **C.5.2. PUBLICIDAD O PROPAGANDA EN ESPACIOS PÚBLICOS**

##### **PUBLICIDAD EQUIPAMIENTO Y PARA MH**

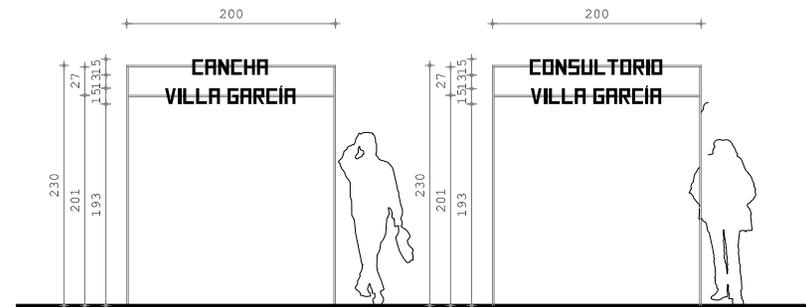
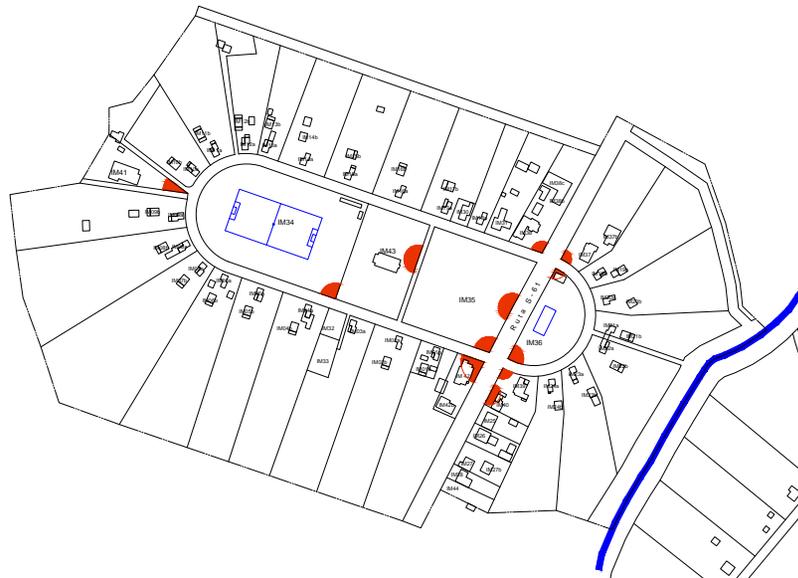
Para los equipamientos y el comercio se considera que la publicidad será en letras de madera, de color blanco e independiente cada una de ellas, sin fondo. Los letreros están posicionados en la esquina de cada lote respectivo.

Para el caso del MH, su situación cambia por la vegetación de ambos lados, siendo mucho más visible cualquier anuncio o nombre en el acceso principal, pero al lado oeste.

Se indica que es importante diferenciar los equipamientos con sus letreros respectivos.

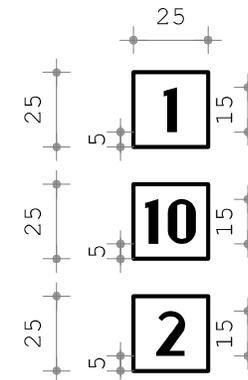
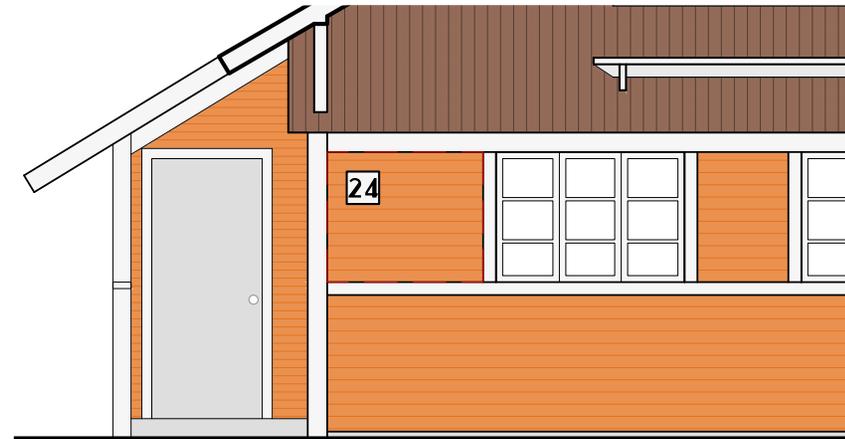
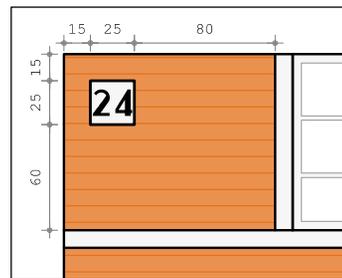
Ubicación referencial para letreros de cada equipamiento

Cada nombre esta hecho de letras independientes de madera de color blanca fijadas a un perfil tubular pintado con anticorrosivo de color negro, la estructura podrá tener dos niveles y será completamente de perfiles tubulares de 15x15x1,5 mm, su altura mínima es 230 cm para el letrero principal y los correspondientes a resto de los equipamientos; cada letra tiene un alto de 22 cm, para el letrero que identifique la zona típica y para los equipamientos las letras serán de 15 cm de alto. Su tipografía es SquareFont.



## NUMERACIÓN VIVIENDAS

Los números de los inmuebles son en cuadrados de madera pintada blanca, con la numeración pintada negra en bajo relieve, visible desde el cerco, sus dimensiones serán 25 cm de alto por 25 de ancho. La tipografía utilizada es Beirut. Se ubicarán en la fachada principal entre los pilares expuestos y los sobre marcos de ventanas, cercano al acceso principal.



### C.5.3. ESTACIONAMIENTOS

Estos se consideran en torno a la elipse y su forma será siguiendo el orden de llegada similar a lo usado hasta el momento, solo consolidándolo.

### C.5.4. INSTALACIÓN DE ANTENAS Y OTROS

Por la problemática de la falta de señal se incentiva a que la antena este lo más alto para poder cumplir el requisito de conexión, pero en lo posible no instalarse en la fachada principal.

### C.5.5. POSTES

Serán considerados en la actualización de los existentes, de hormigón con las condiciones de seguridad como lo establece el Reglamento de alumbrado público de vías de tránsito vehicular del Ministerio de Energía, además de todo lo correspondiente a seguridad vial necesaria.

### C.5.6. QUIOSCOS (PERMANENTES O PROVISIONALES)

Se consideran provisionales para las respectivas fiestas y o celebraciones ciudadanas que puedan efectuarse.

### C.6. MONUMENTO PÚBLICO

#### MONUMENTO PÚBLICO EXISTENTE, E INSTALACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS

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

**Artículo 170** 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 180** 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 sólo podrán realizarse estos trabajos una vez aprobados por el Consejo, sin perjuicio de las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 190** 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 200** Los Municipios serán responsables de la mantención de los Monumentos Públicos situados dentro de sus respectivas comunas.

### C.7. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La población actual de Villa García tiene una **media de edad de 70 años**, la mayor cantidad son mujeres de edad avanzada.

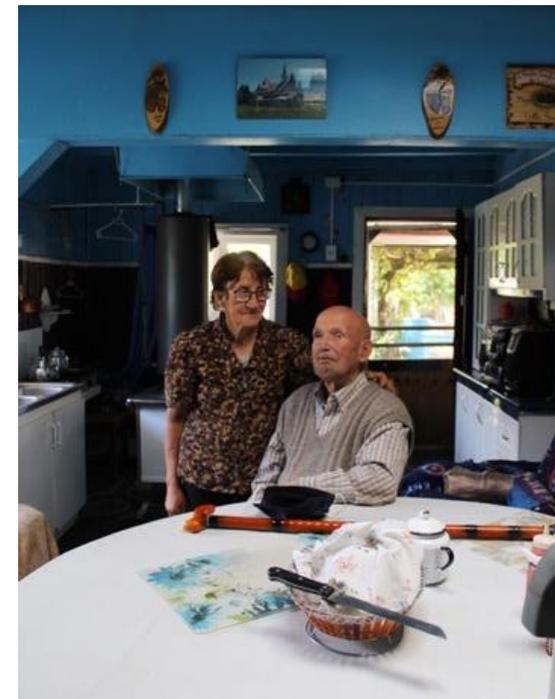
Los actuales y/o las actuales propietarias, son quienes han heredado la casa, estas nuevas familias viven actualmente de una agricultura local de baja escala, subsistiendo. Con una alta potencialidad al turismo, como ellos mismo lo han establecido.

Se realizaron **4 encuentros con los vecinos**, y en dos de ellos **participó el municipio** (15.09.2020) - (03.03.2021) - (07.07.2021) - (04-01-2023).

**Diagnóstico:** Las viviendas originales se han mantenido hasta el día de hoy, con una escasa mantención, principalmente por falta de recursos.

**Problemática:** carencia de aislamiento térmico y mantención de superficies exteriores.

**\*Se necesitan lineamientos claros para poder hacer cargo de la problemática, mediante fondos estatales.**



## CONSIDERACIONES FINALES

La región de La Araucanía en el universo cultural y patrimonial del país representa un crisol de manifestaciones que hoy se expresan a través de su herencia cultural. Manifestaciones que en el caso de la localidad de Villa García tiene un claro componente material depositado en la armónica distribución de sus 24 viviendas en torno a la capilla San Conrado, centro de esta manifestación del patrimonio arquitectónico en tierras cordilleranas de este territorio.

Pero dicho epicentro, no solo es material, también es una clara expresión de una legítima y adecuada solución a momentos históricos alejado de coyunturas y cuya raíz fue fruto del trabajo mancomunado de sus habitantes, inquilinos de fundos cercanos a quien el padre Bernabé convenció de generar una respuesta social, urbana y arquitectónica desde la propia comunidad y ese solo hecho, hoy se ha convertido en la identidad de este austero pero revelador asentamiento.

Lo que se ha buscado a través de este documento que ha elaborado con mucha pasión y también de manera muy didáctica, busca precisamente eso, desmenuzar cada uno de los elementos que hacen significativo este lugar no solo por constituir la única Zona Típica de la Araucanía, sino por ser testimonio de ese esfuerzo conjunto que se puede apreciar en cada uno de las edificaciones integrantes, las cuales son necesarias de preservar para el futuro.

Exquisitos detalles en madera, el uso del color, sus finas ventanas entre otros aspectos están explicados en su valor y atributos para comprender a cabalidad la importancia de su categoría.

Sin duda, es un excelente documento que debe estar presente tanto al interior de cada vivienda e iglesia como en el gobierno local para

implementar futuras inactivas de inversión y así pueda dialogar de manera armónica el pasado y futuro, tal como lo hicieron aquellas 24 familias junto a aquel cura capuchino en los campos de La Araucanía.

## BIBLIOGRAFÍA

### Referencias citadas

Inostroza, J. y M. Sánchez. 1994. Arqueología del Parque Nacional Conguillío: modalidades de ocupación del espacio. Patrimonio arqueológico en áreas silvestres protegidas. Compilado por Mauricio Massone y Roxana Seguel. DIBAM, pp. 107-136. Santiago, Chile.

Garceau, Ch. 2011. Prospección arqueológica Proyecto "Piscicultura Pangueco" IX Región. Manuscrito.

Munita, D. y L. Adán. 2009. Prospecciones arqueológicas en el eje volcánico Villarrica - Lanín (centro sur de Chile). Aplicación de nuevas estrategias metodológicas y resultados. Arqueometría Latinoamericana: Segundo Congreso Argentino y Primero Latinoamericano. Editado por O. Palacios, C. Vásquez, T. Palacios y E. Cabanillas. Volumen 2: 508-514. Comisión Nacional de Energía Atómica, Buenos Aires, Argentina.

Navarro X. 2012. Obtención y circulación de materias primas líticas de alta calidad (obsidiana negra) en sitios precerámicos de la cordillera Andina y de la costa Pacífica, regiones de La Araucanía y de Los Ríos. Tesis para optar al grado de Doctor en Antropología, mención Arqueología. Universidades, Católica del Norte y de Tarapacá.

Navarro, X, V. Ambos y A. Ponce. 2017. Informe final Rescate Arqueológico, sitio Caren Alto 1, proyecto Central de Pasada Carilafquen - Malalcahuello, comuna de Melipeuco, región de La Araucanía. Manuscrito.

Pardo, N. 2020. Inspección visual arqueológica Proyecto Modificación y ampliación Piscicultura Pangueco. Elaborado para Inversiones Aqua SpA. Manuscrito.

Stern, Ch., X. Navarro, J. Pino y R. Vega. 2008. Nueva fuente de obsidiana en la región de La Araucanía, centro-sur de Chile: química y contexto arqueológico de la obsidiana riolítica negra de los Nevados de Sollipulli. Magallania 36(2): 185-193.

Poblete M. P, 2001. Comunidades Mapuches de Panguipulli y Educación: Las Primeras Décadas del Siglo XX. Revista Austral de Ciencias Sociales.

Sistema de información territorial, Ministerio de Agricultura. 2022. Recursos Naturales comuna de Cunco. Informe técnico. Solicitado en: <https://www.minagri.gob.cl/servicios/sistema-de-informacion-territorial-rural-sit-rural/>

Municipalidad de Cunco. 2015. Plan regulador Comunal de Cunco. Memoria Explicativa 2015. <https://eae.mma.gob.cl/storage/>

Municipalidad de Cunco. 2014. Actualización Plan de Desarrollo Comunas PLADECO Cunco 2014-2018 <http://municunco.cl/>

Municipalidad de Cunco. 2019. Ordenanza local.

Goycolea, R. 1985. Villa García: Poblado Agrícola Arquitecturas del Sur, ISSN 0716-2677, ISSN-e 0719-6466, Nº. 6, (Ejemplar dedicado a: Arquitecturas del Sur Nº 6), págs. 9-10.

Goycolea, R. 1984. La actividad constructora de Padre Bernabe Gutknecht en el Vicariato de la Araucanía, Universidad del Bio Bio.

Pinto Rodríguez, J. 1988. Frontera, misiones y misioneros en Chile, La Araucanía: 1600-1900. Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca

Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-71192.html>.

Manual Práctico de Construcción LP, 2017. (Louisiana Pacific LP Chile S.A. Registro Propiedad Intelectual N° 154277) <https://lpchile.cl/biblioteca-activa/>

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Última actualización: Noviembre 2020. MINVU <https://modulor.cl/ordenanza-general-de-urbanismo-y-construccion/>

Zelaya N., Ciudad C., 2018. Expediente para solicitud de declaratoria Santuario de Metrenco.

MINVU, 2018. Estudio Norma de Intervención para Zona Típica Villa García, Comuna De Cunco, Región De La Araucanía.

MINVU, 2018. Planos. Seccional para PRC- Zona Típica Villa García, Comuna De Cunco, Región De La Araucanía.

MINVU, 2018. Estudio Norma de Intervención para Zona Típica Villa García, Comuna De Cunco, Región De La Araucanía.

Consultorio Andrés Sandoval Calderón Los Laureles/DSM Cunco, 2019. Plan de Salud Comunal Año 2019.

Ord. 1709-2016 Ord. 2733-2017 Seremi Minvu

Ord. 215-2017 CMN

Ord. 247-2017 Seremi Minvu

Ord. 796-2017 Seremi Minvu

Ord. 2733-2017 Seremi Minvu

Ord. 302-2018 CMN

Dn°334, 2017. CMN Rectificación de límites.



Fotografía aérea del noreste al sur. Fuente OTR Araucanía

## GLOSARIO

**Nota de la autora:** Este glosario se refiere a los términos empleados en estas normativas, en forma exclusiva, por ello, se podrá entender que la terminología es para su uso en las construcciones de esta zona típica. También existen términos que se emplean en distintas actividades, por lo que una palabra técnica puede tener varias acepciones.

**Acera:** parte de una vía destinada principalmente para circulación de peatones, separada de la circulación de vehículos.

**Accesibilidad universal:** la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible..

**Aguas:** pendiente de la cubierta.

**Aislada/o:** ubicación y tipo de emplazamiento en el lote de cada inmueble

**Alféizar:** pieza de madera que acompaña el antepecho bajo una ventana y que corta el agua.

**Alteración:** cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un edificio y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones

**Alto valor:** condición de una construcción en relación a su aporte histórico.

**Ampliación:** aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.

**Antejardín:** área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial.

**Antena:** conjunto de elementos utilizados para emitir o recibir señales de comunicaciones, sean éstas de radio, televisión, telefonía celular o personal o cualquier otra onda o señal débil.

**Apaisado:** figura que es rectangular y que tiende a ser más ancha que alta.

**Área rural:** territorio ubicado fuera del límite urbano.

**Área verde:** superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

**Área verde pública:** bien nacional de uso público que reúne las características de área verde.

**Bajo consulta\*:** Se debe consultar a los vecinos

**Can:** pieza de madera, que es la extensión de la viga de cubierta, para conformar el alero.

**Deslinde:** Fijación de los límites o linderos de un predio.

**Dintel:** pieza superior horizontal de un vano, sea de ventana o puerta.

**Diseño universal:** la actividad por la que se conciben o proyectan, desde el origen, entornos, procesos, bienes, productos, servicios, objetos, instrumentos, dispositivos o herramientas de forma que puedan ser utilizados por todas las personas o en su mayor extensión posible..

**Emplazamiento:** situarse en el territorio de forma inamovible.

**Escuadra:** elemento estructural que afianza el alero para aumentar su longitud

**Frontón:** elemento que compone una fachada con remate triangular, que enfrenta la calle.

**Huella podotáctil:** recorrido de pavimento con texturas en sobre relieve y contraste cromático respecto del pavimento circundante, destinada a guiar y/o alertar de los cambios de dirección o de nivel en una circulación peatonal."

**Machihembrado:** técnica de instalación de piezas de madera como revestimiento con pestaña o lengüeta y canal, conformando una total colaborante.

**Muro:** Elemento constructivo vertical o inclinado que se construye para determinar espacios o para desempeñar una función estructural.

**No aplica:** corresponde a si el lineamiento puede ser utilizado para el tipo de construcción.

**Opcional:** es la variable que otorga la libertad de aplicar o no el lineamiento.

**Ornamento:** son todos los elementos que pueden ser o no estructurales, pero que le aportan belleza adicional a la construcción

**Palillajes de vanos:** pieza de madera que corresponde a las divisiones de las ventanas, conformando piezas pequeñas de vidrio.

**Pareado:** sistema de agrupación, como se emplazan las construcciones en el lote, estas, son colindantes a otra obra igual.

**Pilar:** elemento vertical estructural, independiente

**Pilastra:** elemento vertical ornamental, instaladas sobre marcos de puertas o sobre pies derechos, siendo visibles en las fachadas

**Puede llevar:** Posibilidad de intervención acorde a las características descritas para el elemento constructivo **Obligatorio:** opción que debe ser aplica al inmueble que se intervenga.

**Rampa:** Plano inclinado que une dos superficies horizontales de diferente nivel.

**Ruta accesible:** parte de una vereda o de una circulación peatonal, de ancho continuo, apta para cualquier persona, con pavimento estable, sin elementos sueltos, de superficie homogénea, antideslizante en seco y en mojado, libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido.

**Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA):** Símbolo gráfico conforme a la NCh 3180, con silla de ruedas en blanco sobre un fondo azul, Pantone 294C.

**Sobremarco:** elemento en madera que se posiciona en el espacio sobre el marco y el muro en su calidad de terminación.

**Tapacan:** pieza de madera que cubre el can, en toda la extensión del alero, siendo la terminación del espesor de la cubierta.

**Tímpano:** elemento triangular, compuesto de listones, malla o placa que finaliza la fachada, siendo el remate superior del frontón.

**Tinglado:** técnica de instalación de piezas de madera horizontales, principalmente en las fachadas exteriores, donde van sobrepuestas en la parte inferior, quedando con una leve inclinación para que el agua lluvia escurra.

**Vanos:** Hueco de un muro que sirve de puerta o ventana.

**Viga:** elemento estructural horizontal, principalmente en la parte superior o cubierta que arma la cubierta, o consolida los muros. Su sección es rectangular.



Fotografía vivienda intervenida. Fuente OTR Araucanía



Fotografía Ex internado, hoy vivienda. Fuente OTR Araucanía



**CMN** | CONSEJO DE  
**MONUMENTOS**  
NACIONALES DE CHILE

Normas de Intervención

## ZONA TÍPICA VILLA GARCÍA

Comuna de Cunco Región de La Araucanía

