



**NORMAS DE INTERVENCIÓN**

# **ZONA TÍPICA O PINTORESCA SECTOR BANCARIO CALLE PRAT**

**Comuna de Valparaíso,  
Región de Valparaíso**

**Decreto del Ministerio de Educación**

**N° 605 del 01.08.2001**



**SERPAT**  
Ministerio de las  
Culturas, las Artes  
y el Patrimonio

Gobierno de Chile

**CMN** | CONSEJO DE  
**MONUMENTOS**  
NACIONALES DE CHILE

## Revisión y elaboración de contenidos

### Responsable del proyecto:

Consultora Paisaje Rural. Investigación & Gestión de Proyectos Ltda.

### Equipo consultor

Coordinación:

Yocelyn Pinilla Alaniz

Estudio e insumos arquitectura:

Ronald Caicedo Garay

Benjamín Baeza Ferdinand

Paula Yáñez Espinosa

Renzo Espinace Olgún

Equipo de apoyo arquitectura:

Facundo Bravo Hutinel

Vicente Guzmán Baquedano

Carolina Millies Valdivia

Francisco Pinilla Alaniz

Loreto Rudolph Miño

Equipo de Diseño Gráfico:

Braulio Hernández Astudillo

Verónica Pinilla Alaniz

Equipo Participación ciudadana:

Sofía Motta Saldes

Iván Sandoval Gajardo

### Revisión:

Flor Recabarren Vásquez, Encargada Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo, área regional, Consejo de Monumentos Nacionales.

Yolanda Muñoz Lozano, arquitecta, Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo, área regional, Consejo de Monumentos Nacionales.

Carmina Arcos Salvo, arquitecta supervisora de proyectos de la Unidad de Fomento del Patrimonio, Subdirección de Fomento y Gestión Patrimonial, Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

Agradecemos la colaboración de vecinos de la Zona Típica, la corporación por el Sitio de Patrimonio Mundial, el departamento de Gestión Patrimonial de la Municipalidad de Valparaíso y el Centro de Extensión del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

Febrero, 2024.

## **NORMAS DE INTERVENCIÓN DE LA ZONA TÍPICA SECTOR BANCARIO CALLE PRAT, VALPARAÍSO.**

Proyecto financiado por la convocatoria 2021 del Fondo del Patrimonio Cultural, concurso regional; línea estudios de patrimonio cultural; modalidad instrumentos de gestión; submodalidad elaboración de Normas de Intervención para Zonas Típicas o Pintorescas. Administrado por el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

## CONTENIDO

Introducción .....	2
A. Antecedentes generales .....	4
A.1 Decretos .....	4
A.2 Plano de límites .....	22
A.3 Descripción de los valores y atributos .....	23
A.4 Fichas de identificación .....	26
A.5 Antecedentes históricos, socioculturales, territoriales, urbanos y arquitectónicos, propios y más representativos de la Zona Típica .....	27
A.6 Antecedentes del patrimonio arqueológico y paleontológico.....	52
A.7 Plano de catastro .....	68
A.8 Plano resumen.....	69
A.9 Plano y diagnóstico del estado de conservación.....	70
A.10 Planos y diagnóstico de los espacios públicos .....	75
A.11 Antecedentes del plan regulador comunal vigente .....	85
A.12 Antecedentes de proyectos del CMN y DOM .....	94
B. Estudios preliminares .....	102
B.1 Sectorización .....	102
B.2 Calificación de inmuebles.....	102
C. Lineamientos de intervención .....	113
C.1 Introducción .....	113
C.2 Objetivos específicos de los lineamientos de intervención .....	115
C.3 Pauta para el diseño contextual .....	116
C.4 Zona Típica sector bancario calle Prat .....	119
C.5 Lineamientos para la edificación .....	125
C.6 Lineamientos para la publicidad y propaganda .....	140
C.7 Lineamientos para los elementos de servicios y accesorios auxiliares .....	147
C.8 Lineamientos para el tratamiento de la quinta fachada.....	150
C.9 Lineamientos para el tratamiento del espacio público .....	152
C.10 Lineamientos para el tratamiento de los elementos paisajísticos .....	161
C.11 Lineamientos para el manejo del patrimonio arqueológico y paleontológico .....	165
Glosario .....	168
Anexos.....	171

## INTRODUCCIÓN

El presente documento técnico, Normas de intervención para la Zona Típica (ZT) Sector Bancario calle Prat de Valparaíso, define las indicaciones, recomendaciones y orientaciones para la realización de intervenciones en edificaciones, espacio público, sitios arqueológicos o paleontológicos; y en el entorno natural y cultural del sector.

Esta Zona Típica fue declarada el 31 de agosto del 2001, según el decreto nº605, está inserta en el Sito de Patrimonio Mundial, y contiene dos Monumentos Históricos que forman parte del patrimonio vivo de la ciudad: El ascensor Concepción y el sistema eléctrico de trolebuses Pullman Stand, ambos testimonio invaluable de la fase temprana de globalización de avanzado el siglo XIX, cuando el puerto de Valparaíso se convirtió en líder comercial de las rutas navieras de la costa Pacífico de Sudamérica.

Las Normas de Intervención contienen lo siguiente:

- A. Antecedentes Generales,
- B. Estudios Preliminares,
- C. Lineamientos de Intervención.

En particular, la parte C, corresponde a las indicaciones para la realización de intervenciones en la Zona Típica. Este capítulo está dividido en lineamientos para la edificación, publicidad y propaganda, elementos de servicios y accesorios auxiliares de los edificios, quinta fachada, espacio público, elementos paisajísticos, y patrimonio arqueológico y paleontológico.

### OBJETIVO

Las Normas de Intervención para el Sector Bancario calle Prat de Valparaíso tienen como objetivo orientar las intervenciones a realizar en dicho sector, con el fin de garantizar su conservación, protección y mantenimiento en el tiempo en consideración de sus valores y atributos, según lo indicado en el Artículo 17º del Reglamento de Zonas Típicas o Pintorescas de la ley nº 17.288<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Decreto Supremo nº223 del Ministerio de Educación, publicado en el Diario Oficial con fecha 4 de febrero de 2017. “Las normas de intervención definirán las indicaciones o recomendaciones y orientaciones para la realización de intervenciones, en las edificaciones, sitios arqueológicos o paleontológicos, en el espacio

público y en el entorno natural y cultural tomando en consideración los valores y atributos identificados en el decreto correspondiente, así como también el carácter ambiental y propio del lugar o población declarada como zona típica o pintoresca”.

## ANTECEDENTES GENERALES

### NORMAS DE INTERVENCIÓN

### LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN ZONA TÍPICA SECTOR BANCARIO CALLE PRAT

Proyecto folio N° 51127  
FONDO DEL PATRIMONIO CULTURAL,  
CONCURSO REGIONAL 2022

## A. ANTECEDENTES GENERALES

### A.1 DECRETOS

Los siguientes decretos corresponden a las declaratorias de la Zona Típica Sector Bancario Calle Prat (decreto nº605, 2001), y a los monumentos históricos que están insertos en ella: 14 Ascensores de Valparaíso (decreto nº866, 1998) que incluye el ascensor Concepción

que esta inserto parcialmente en la ZT, 16 Trolebuses Pullman Stand (decreto nº761, 2003), con la ampliación de su declaratoria (decreto nº2139, 2007) que incluye los bienes que forman el sistema de transporte eléctrico de trolebuses de Valparaíso.

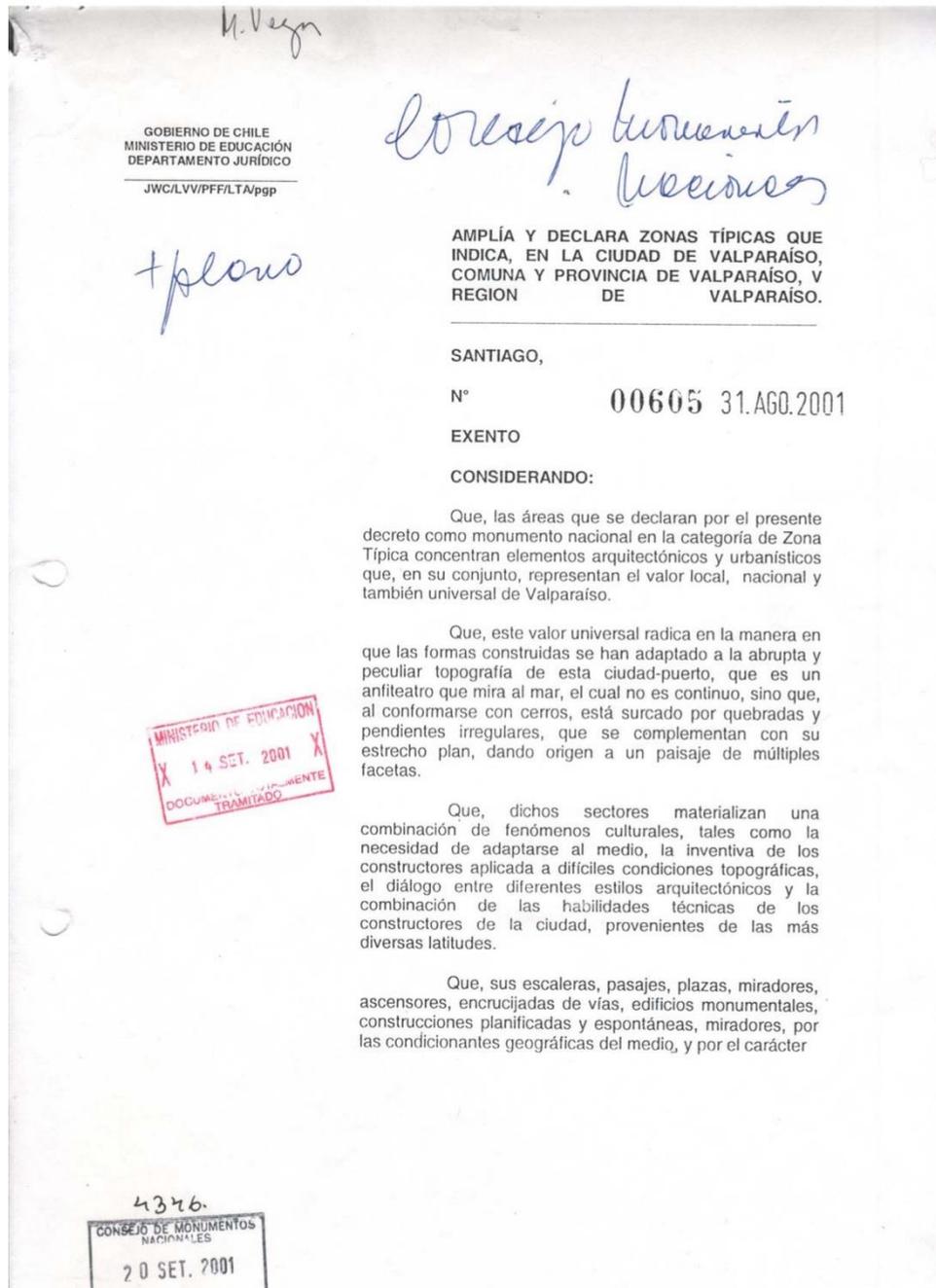


Figura 1. Decreto nº605, 2001, declaratoria Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, pagina 1 de 6. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

cosmopolita de esta ciudad-puerto, posee una peculiaridad y carácter singular que amerita su protección oficial.

Que, la Quebrada Márquez, ubicada en las proximidades de la Iglesia La Matriz, declarada Monumento Histórico, presenta edificios de viviendas sociales en sistema de bloques, propio de la arquitectura moderna, construidos a mediados del siglo XX. Ellos tienen la peculiaridad de adaptarse a la sinuosidad de la quebrada, desarrollándose en forma escalonada por la pendiente, todo lo cual convierte a este sector en un excelente ejemplo de la armonización entre el medio porteño y la arquitectura moderna.

Que, el entorno de la Iglesia La Matriz y el sector del Cerro Santo Domingo que se ubica en sus cercanías, corresponden al núcleo fundacional de Valparaíso, y presentan viviendas de arquitectura de gran valor, que representan soluciones arquitectónicas simples y estilísticamente eclécticas, propias de esta arquitectura local, muy armónica con respecto a su medio, lo que determina una vialidad eminentemente peatonal, estrecha, surcada por escaleras y pasajes, que a su vez, da lugar a bifurcaciones e inusuales plazuelas y espacios de remanso, constituyendo a este sector en uno de los más representativos de la singularidad urbanística porteña.

Que, la Plaza Echaurren es un testimonio excepcional del desarrollo histórico de Valparaíso desde el siglo XVI al XIX, a través de sucesivos rellenos que buscaron ganar espacio al mar, y a través de los diferentes roles de la plaza, desde su condición de Plaza Mayor, sede del gobierno municipal, hasta su condición actual de plaza ornamentada, escenario de encuentro para los habitantes del barrio puerto. Tanto la Plaza Echaurren como la calle Serrano presentan edificaciones monumentales de fines del siglo XIX y comienzos del XX, testimonios del período de esplendor de Valparaíso, tales como el Mercado Puerto, el Edificio Astoreca, el Edificio Subercaseaux, el Edificio Guillermo Rivera, etc., y que, además, en la calle Serrano se encuentra el centenario Ascensor Cordillera, Monumento Histórico, el segundo construido en la ciudad.

Que, la Calle Prat, que se desarrolla longitudinalmente a pie de cerro, ha albergado tradicionalmente a las instituciones bancarias y financieras de Valparaíso, por lo que se encuentran en ella los principales testimonios arquitectónicos de la época de auge de este puerto, tales como, el Reloj Turri, la Bolsa de Valores, el Banco de Chile, y el Banco de Santiago. Los edificios de esta calle son exponentes de una arquitectura monumental ecléctica que tuvo gran desarrollo en Valparaíso a comienzos del siglo XX, por la reconstrucción que siguió al terremoto de 1906, y por el auge constructivo que llevó aparejado el Centenario de la Independencia de nuestro país.

Que, las construcciones ubicadas en el sector de la Plaza Justicia y el comienzo de la calle Tomás Ramos no solamente son complementarias desde el punto de vista histórico y espacial con respecto al sector de la Plaza Sotomayor, declarado Zona Típica, sino que, además, constituyen el entorno inmediato en el Plan del Ascensor El Peral, declarado Monumento Histórico, y tienen

Figura 2: Decreto nº605, 2001, declaratoria Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, pagina 2 de 6. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

gran importancia histórica, por constituir la antesala a la quebrada de San Agustín (actual calle Tomás Ramos), que delimitó los primeros asentamientos urbanos del puerto.

Que, el sector del Cerro Cordillera por su condición topográfica, ofrece miradores hacia los diferentes barrios históricos de la ciudad, y que tiene una fuerte presencia hacia la Plaza Sotomayor, declarada Zona Típica, alberga un Monumento Histórico de gran presencia, como es el Museo del Mar Lord Cochrane, antiguo Castillo San José y la estación cumbre del Ascensor Cordillera, también declarada Monumento Histórico, que enfrenta la Plaza Eleuterio Ramírez, escenario que acoge vida de barrio. Asimismo, alberga un sector residencial que se desarrolla en las calles Merlet, Villagrán, Sócrates y Purcel, de gran belleza espacial y arquitectónica.

Que, es necesario que formen parte de la actual Zona Típica de los Cerros Alegre y Concepción, los sectores nor-oriental y nor-occidental de dichos cerros, que integran su situación topográfica y geográfica, presentando construcciones correspondientes con la tipología imperante, y que históricamente conforman el mismo barrio residencial, constituido por los inmigrantes ingleses y alemanes que arribaron al puerto, a partir de la primera mitad del siglo XIX. Además, los Cerros Alegre y Concepción albergan tres ascensores declarados Monumento Histórico: El Peral, Concepción y Reina Victoria, y dos edificios con la misma declaración: el Palacio Baburizza y la Iglesia Anglicana de San Pablo, todo lo cual amerita su protección.

Que, la mayor parte de los sectores a declarar como Zonas Típicas, además de aquéllos que ya están declarados como tales, tienen la calidad de Zona de Conservación Histórica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que implica un reconocimiento y protección oficial de carácter comunal y regional; siendo del todo necesario, por los valores ya señalados, conferirles un reconocimiento y protección oficial de carácter nacional, a través de la declaración de estos sectores como Monumento Nacional en la categoría indicada.

Que, el valor patrimonial de la ciudad-puerto de Valparaíso radica en su carácter diverso y plural, en el conjunto de sus sectores históricos, los cuales siendo diferentes entre sí, constituyen en su globalidad, una realidad de alto valor cultural, urbanístico, arquitectónico y paisajístico, que amerita sea protegida oficialmente.

Que, la solicitud ha sido formulada por el Alcalde de Valparaíso, respondiendo a un Acuerdo del Comité Ejecutivo de la Postulación de Valparaíso como Sitio del Patrimonio Mundial, instancia integrada por representantes de la I. Municipalidad de Valparaíso, de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Consejo de Monumentos Nacionales y del Comité Directivo de la Postulación en mención, integrado por el Asesor Presidencial de Cultura, el Intendente de la V Región de

Figura 3: Decreto n°605, 2001, declaratoria Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, página 3 de 6. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

Valparaíso, el Alcalde de Valparaíso y el Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales.

Que, parte de los sectores que se declaran por el presente decreto como Zona Típica, sumados a los ya declarados como tal, conforman el área que está siendo postulada ante la UNESCO como Sitio del Patrimonio Mundial; y,

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288, de 1970; decreto supremo N° 19 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; acuerdo de sesión del Consejo de Monumentos Nacionales, de 04 de julio de 2001; decretos supremos de Educación N°s. 2.412 de 1971; 170 y 1876, ambos de 1979; 4.036 de 1982; decreto exento de Educación N° 19 de 1.999; Ord. N° 3.181 de Secretario de Consejo de Monumentos Nacionales, de 08 de agosto de 2001; Ord. N° 278 de Alcalde de la I. Municipalidad de Valparaíso, de 29 de junio de 2.001; Acta N° 13 del Comité Ejecutivo de la Postulación de Valparaíso como Sitio del Patrimonio Mundial, de 09 de abril de 2001; Acta N° 5 del Comité Directivo de la Postulación de Valparaíso como Sitio del Patrimonio Mundial, de 28 de mayo de 2001; Resolución N° 520 de 1956 de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

**DECRETO:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declara Zona Típica la Quebrada Márquez, cuyos límites se enumeran desde el 1 al 28 del polígono graficado en el plano denominado "Zona Típica Quebrada Márquez", de junio del 2001, que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

**ARTICULO 2°.-** Declara Zona Típica el Sector de Plaza Echaurren y calle Serrano, cuyos límites se enumeran desde el 1 al 21 del polígono graficado en el plano denominado "Zona Típica Echaurren Serrano", de junio del 2001, que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

**ARTÍCULO 3°.-** Declara Zona Típica el Sector del Cerro Cordillera, cuyos límites se enumeran desde el 1 al 56 del polígono graficado en el plano denominado "Zona Típica Cerro Cordillera", de junio del 2001, que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

**ARTICULO 4°.-** Declara Zona Típica el Sector Bancario de Calle Prat, cuyos límites se enumeran desde el 1 al 13 del polígono graficado en el plano denominado "Zona Típica Sector Bancario Calle Prat", de junio del 2001, que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

**ARTÍCULO 5°.-** Ampliase el área de la Zona Típica Entorno de la Iglesia La Matriz, declarada por decreto supremo de Educación N° 2.412, del 6

Figura 4: Decreto n°605, 2001, declaratoria Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, pagina 4 de 6. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

de octubre de 1971, al sector cuyos límites se enumeran desde el 1 al 36 del polígono graficado en el plano denominado "Ampliación Zona Típica Entorno a la Iglesia La Matriz", de junio del 2001, que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

**ARTÍCULO 6°.-** Ampliase el área de la Zona Típica Plaza Sotomayor, declarada por Decreto Supremo de Educación N° 170, de 23 de enero de 1979, y cuyos límites fueron ampliados por Decreto Supremo de Educación N° 4.036, del 26 de noviembre de 1982, al sector cuyos límites se enumeran desde el 1 al 13 del polígono graficado en el plano denominado "Ampliación Zona Típica Plaza Sotomayor y Edificios que la encierran", de junio del 2001, que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

**ARTÍCULO 7°.-** Ampliase el área de la Zona Típica Cerros Alegre y Concepción, declarada por decreto supremo de Educación N° 1.876, de 19 de julio de 1979 y cuyos límites fueron ampliados por decreto exento de Educación N° 19, de 25 de enero de 1999, a las Áreas denominadas A, B, C y D, cuyos respectivos límites se enumeran como se indica: Área A: del 1 al 5; Área B: del 1 al 13; Área C: del 1 al 67; y, Área D: del 1 al 52; de los polígonos graficados en el plano denominado "Ampliación Zona Típica Cerros Alegre y Concepción", de junio del 2001, que se adjunta y que forma parte del presente decreto.

**ARTÍCULO 8°.-** Las áreas declaradas como Zona Típica por el presente decreto y aquellas ya declaradas como tal por los decretos que en cada caso se señalan en los artículos anteriores y aquellas que se amplían, todas ubicadas en la ciudad de Valparaíso, comuna y provincia de Valparaíso, V Región, conforman un sector morfológica y geográficamente unido, se conocerá como "Zona Típica Área Histórica de Valparaíso".

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE.

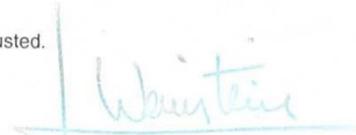
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.

**MARIANA AYLWIN OYARZÚN**  
MINISTRA DE EDUCACIÓN

Figura 5: Decreto n°605, 2001, declaratoria Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, pagina 5 de 6. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted.



**JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA**  
**SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN**

Distribución:

- Of. de Partes	1
- Subsecretaría	1
- Diario Oficial	1
- Depto. Jurídico	1
- Consejo de Monumentos Nacionales	1
- Municipalidad de Valparaíso	1
- Intendencia de V Región de Valparaíso	1
- Direcc. Nac. Arquitectura (M.OO.PP.)	1
- Div. Desarrollo Urbano (MINVU).	1
- Asesor Cultural Palacio de La Moneda	1
<b>-Total</b>	<b>10</b>

Figura 6: Decreto nº605, 2001, declaratoria Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, pagina 6 de 6. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

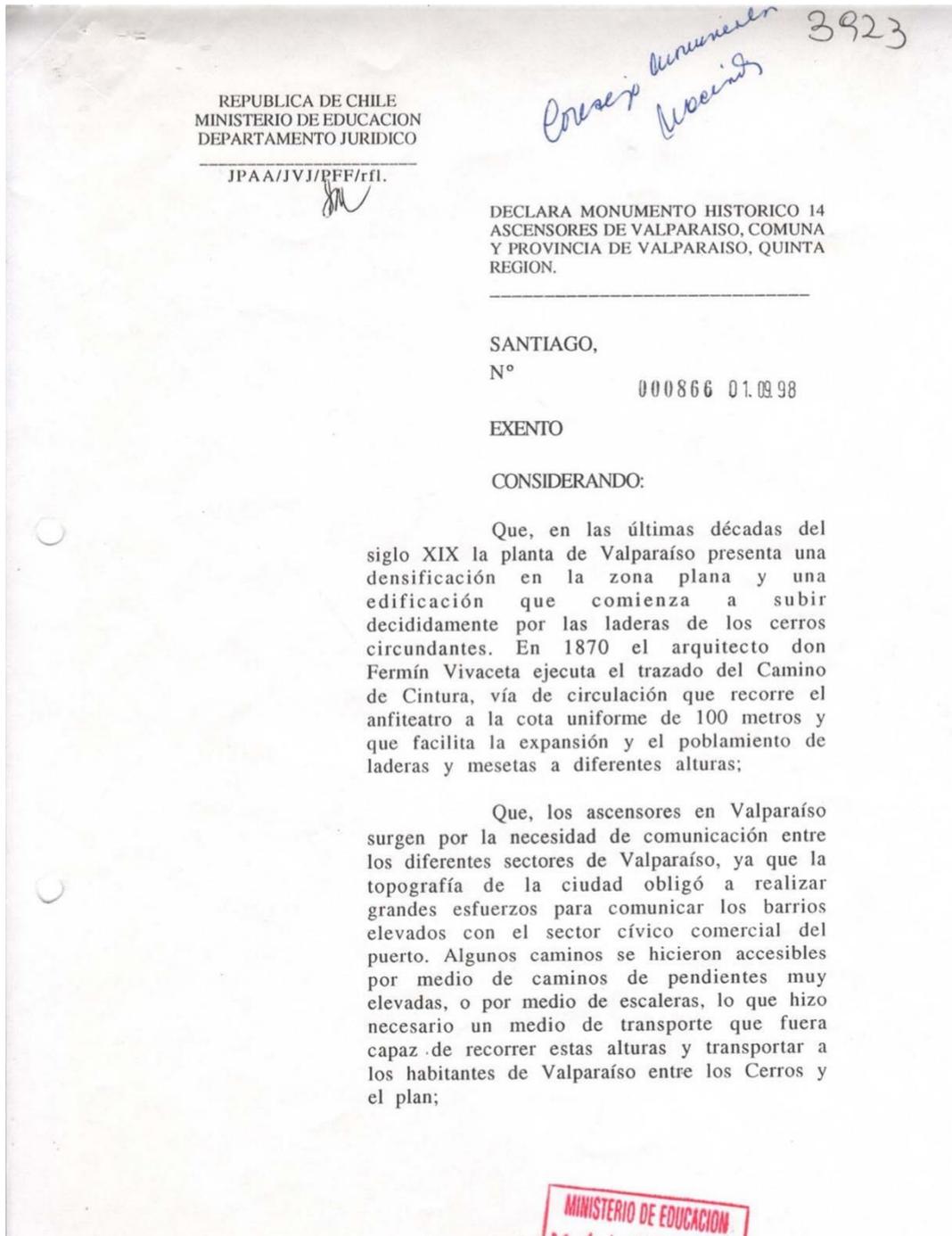


Figura 7: Decreto nº866, 1998, declaratoria Monumento Histórico 14 Ascensores de Valparaíso, pagina 1 de 4.  
Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

Que, los ascensores de Valparaíso se proyectan en la época en que recién comenzaba a aparecer los funiculares en el mundo, especialmente en Europa, y en 1883 se inaugura el primer ascensor en el cerro Concepción y se le denomina "Concepción";

Que, los ascensores de Valparaíso, son un elemento más en la fisonomía urbana de la ciudad, alineados en semicírculos siguiendo la forma anfiteatral del Puerto, la mayoría de ellos nacen en el plan para conducir a alturas variables entre los 20 y 50 metros, otorgándole a la ciudad un valor histórico, social y turístico y constituyen un patrimonio arquitectónico que hay que conservar, proteger y transmitir a las futuras generaciones;

Que, en virtud de esta declaración de Monumento Histórico, los ascensores de Valparaíso serán postulados como Sitios del Patrimonio Mundial de la UNESCO, en el marco de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, junto a otros lugares de Valparaíso; y,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; decreto supremo de Interior N° 654 de 1994; acuerdo de sesión de 06 de mayo de 1998 del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 3.504 de Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales, de 17 de agosto de 1998; Oficio N° 382 de don Hernán Pinto Miranda, Alcalde de la I. Municipalidad de Valparaíso, de 15 de julio de 1998; carta de Representante Legal de Compañía Nacional de Ascensores S.A., Compañía de Ascensores Mecánicos de Valparaíso, y Compañía de Ascensores de Valparaíso S.A, de 05 de mayo de 1998; carta de Representante Legal de la Compañía de Ascensores del Cerro de Los Lecheros Ltda., de 05 de mayo de 1998; Resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile;

Figura 8: Decreto nº866, 1998, declaratoria Monumento Histórico 14 Ascensores de Valparaíso, pagina 2 de 4. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

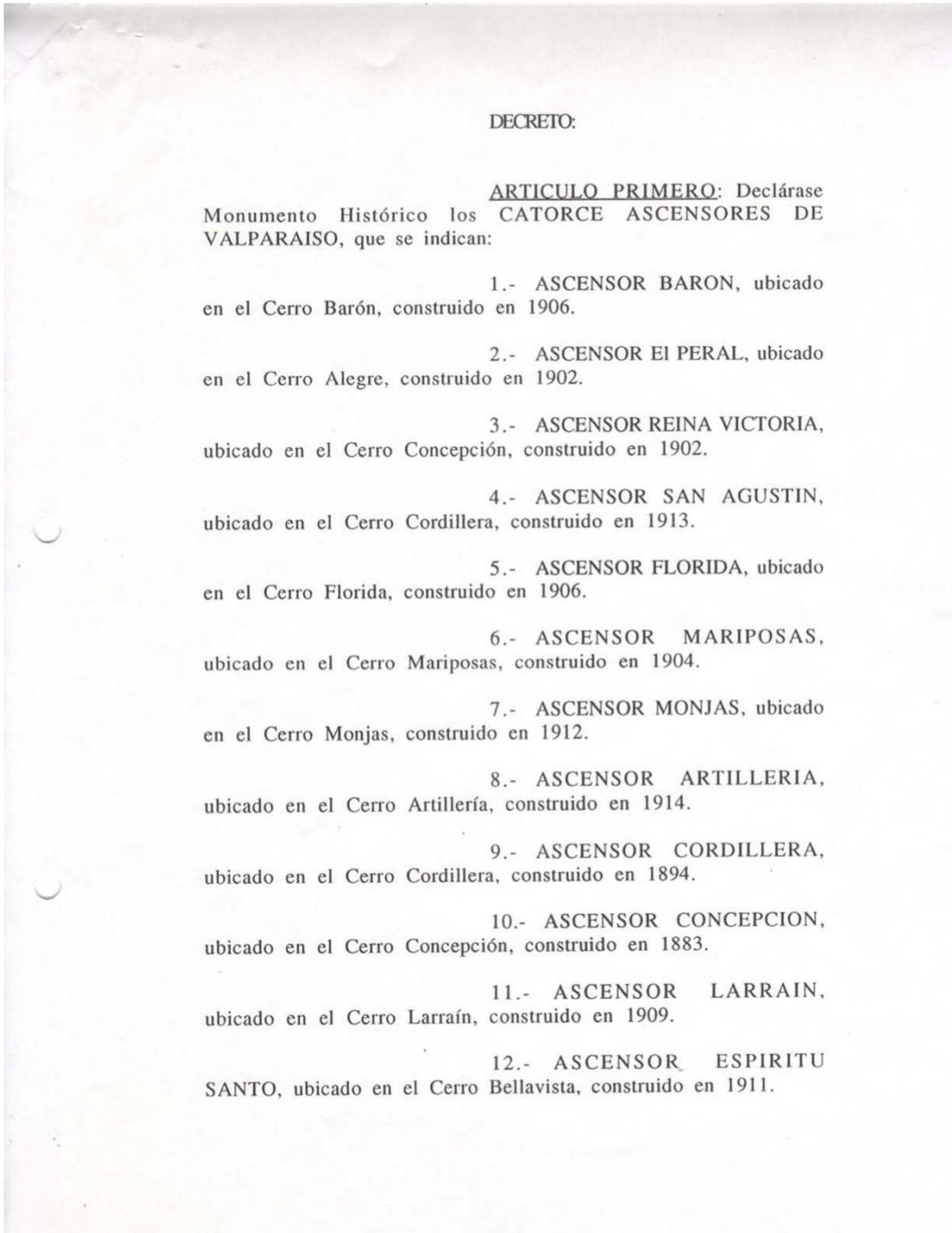


Figura 9: Decreto n°866, 1998, declaratoria Monumento Histórico 14 Ascensores de Valparaíso, pagina 3 de 4. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

13.- ASCENSOR VILLASECA,  
ubicado en el Cerro Playa Ancha, construido en 1907.

14.- ASCENSOR LECHEROS,  
ubicado en el Cerro Lecheros, construido en 1906.

ARTICULO SEGUNDO: Los propietarios de los Ascensores declarados Monumento Histórico, podrán seguir realizando las labores normales y habituales de mantención y reparación, que no impliquen modificación estructural o de diseño, sin necesidad de autorización expresa del Consejo de Monumentos Nacionales.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y  
PUBLIQUESE.  
LA REPUBLICA.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE

JOSE PABLO ARELLANO MARIN  
MINISTRO DE EDUCACION

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.

JAIME PEREZ DE ARCE ARAYA  
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

DISTRIBUCION:

-Of. de Partes	1
-Subsecretaría	1
-Diario Oficial	1
-Depto. Jurídico	1
-Consejo de Monumentos Nacionales	1
-Municipalidad de Valparaíso.	1
-Propietarios	2
-Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional	1
-Direcc.Nac.Arquitectura (M.OO.PP.)	- 1
-Div.Desarrollo Urbano (MINVU).	1
-Total	11

Figura 10: Decreto nº866, 1998, declaratoria Monumento Histórico 14 Ascensores de Valparaíso, pagina 4 de 4.  
Fuente: www.monumentos.gob.cl

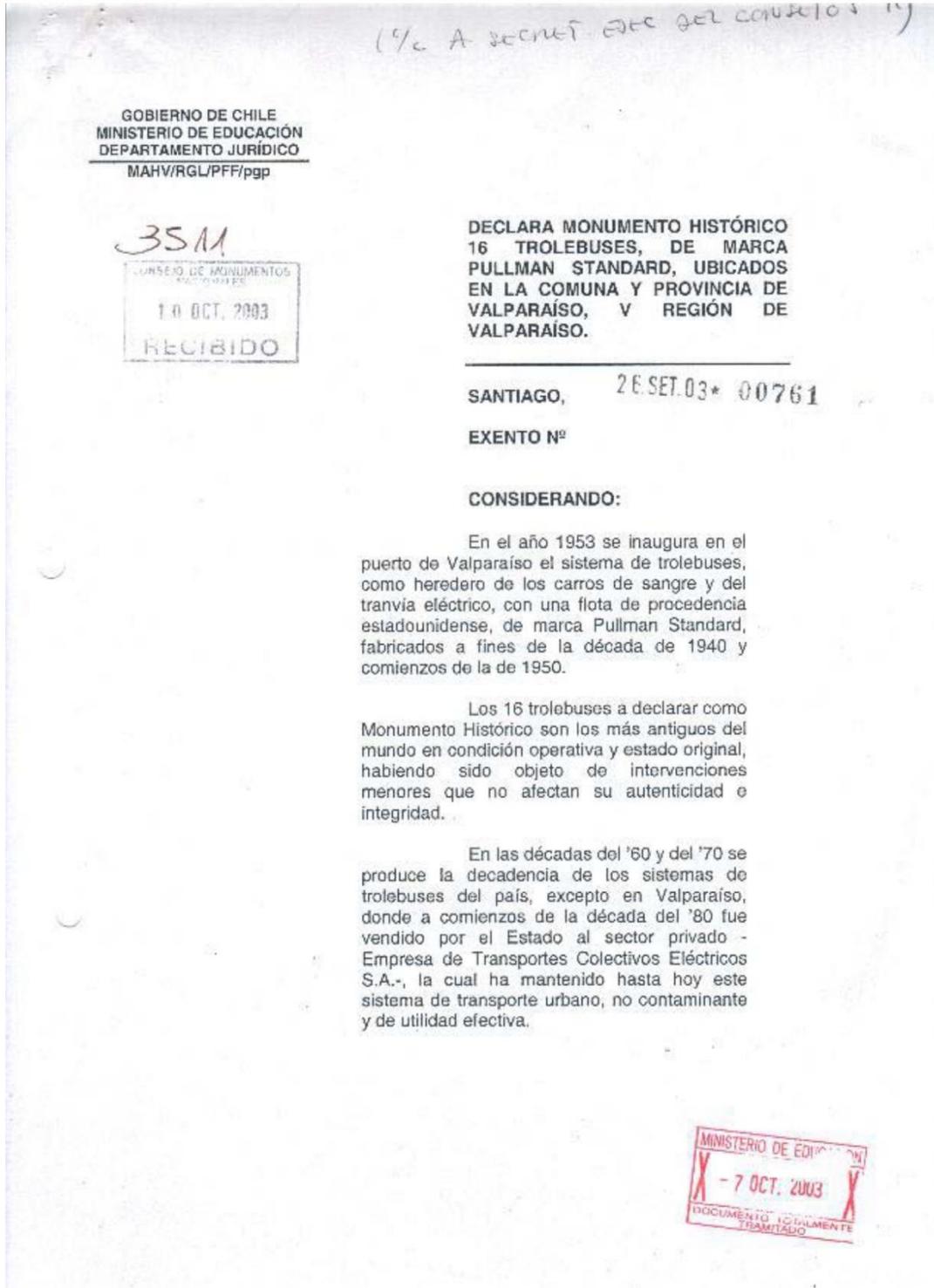


Figura 11: Decreto nº761, 2003, declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, pagina 1 de 4. Fuente: www.monumentos.gob.cl

La necesidad de reconocer el valor de un sistema de transportes tradicional de Valparaíso, que es el equivalente en el plan a lo que los ascensores son en los cerros, constituyendo un referente de identidad para la ciudad y sus habitantes, mantenido por la empresa propietaria con un gran esfuerzo y sentido del bien público, lo cual la hizo merecedora este año 2003 del Premio Conservación de Monumentos Nacionales, en la categoría "Empresa".

La valoración profunda del trolebús por parte de los porteños y el hecho que los 16 trolebuses en cuestión circulen por el plan en el Sector del Área Histórica de la ciudad-puerto de Valparaíso, inscrito este año 2003 en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, por ser un testimonio excepcional de la fase temprana de globalización de avanzado el siglo XIX, cuando dicho puerto se convirtió en líder comercial de las rutas navieras de la costa del Pacífico de Sudamérica, lo cual se relaciona estrechamente con el patrimonio moderno del transporte porteño.

El Comité del Patrimonio Mundial de la Convención del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO, al resolver favorablemente la inscripción de Valparaíso en la Lista del Patrimonio Mundial, formuló tres recomendaciones, la primera de las cuales es "estimular al Estado Parte a continuar sus esfuerzos en orden a inventariar y proteger la Infraestructura relacionada a los usos históricos del sector portuario y de los sistemas de transporte".

El apoyo brindado a la presente declaración por la Empresa de Transportes Colectivos Eléctricos S. A. y por el Consejo Asesor de Monumentos Nacionales de la V Región de Valparaíso, y,

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley Nº 17.288 de 1970; Decreto Supremo Nº 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; acuerdo de sesiones de 02 de abril y de 02 de julio de 2003, del Consejo de Monumentos Nacionales; Ords. Nº 2847 de 02 de septiembre de 2003, del Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales; carta de don Pedro Massai Barrios, Presidente de la Empresa de Transportes Colectivos Eléctricos S.A. de 21 de febrero de 2003; Resolución Nº 520 de 1996, de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 Nº 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile;

**DECRETO:**

**ARTÍCULO 1º:** Declárase Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico los siguientes dieciséis trolebuses, de marca Pullman Standard, fabricados en Massachusetts, Estados Unidos, de

Figura 12: Decreto nº761, 2003, declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, pagina 2 de 4. Fuente: www.monumentos.gob.cl

propiedad de la Empresa de Transportes Colectivos Eléctricos S.A., que se individualizan técnicamente según los antecedentes que se indican:

Nº ORDEN	PATENTE	MODELO	AÑO de FABRICACIÓN de acuerdo al PADRÓN	Nº MOTOR
709	CX-2358-1	700	1946	7002367
714	CX-2356-5	700	1945	7002378
715	CX-2355-7	700	1945	7002312
721	CX-2353-0	700	1945	7002318
723	CX-2813-3	700	1945	L2328250
801	CX-2816-8	800	1945	67560072-A
802	CX-2350-6	800	1945	1401700
814	CX-2349-2	800	1947	129
832	CX-2823-0	800	1947	313
850	CX-2341-7	800	1947	63
859	CX-2340-9	800	1945	54
806	CX-2818-4	800	1947	77
821	CX-2345-K	800	1945	2160666
888	CX-2826-5	800	1947	104
117	CX-2825-7	800	1945	370364
110	CX-2824-9	800	1947	138

**ARTÍCULO 2º:** Las labores de mantención, reparaciones e intervenciones de rutina que se deban realizar en los trolebuses señalados en el artículo anterior no requerirán autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

**SERGIO BITAR CHACRA**  
MINISTRO DE EDUCACIÓN

Figura 13: Decreto nº761, 2003, declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, página 3 de 4. Fuente: www.monumentos.gob.cl

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted.

**MARÍA ARIADNA HORNKOHL VENEGAS**  
**SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN**

Distribución:

- Of. de Partes	1
- Subsecretaría	1
- Diario Oficial	1
- Depto. Jurídico	1
- Consejo de Monumentos Nacionales	2
- I. Municipalidad de Valparaíso	1
- Direcc. Nacional de Arquitectura	1
Ministerio de Obras Públicas	
- Minist. Secret. Gral. Presidencia	1
- Min. Vivienda y Urb.	1
- Secretaría Ejecutiva del Concejo Regional (VI Región).	1
- Empresa Transport. Colectivos (Avda. Argentina Nº 271, 3er. Piso, Valparaíso)	1
<b>Total</b>	<b>12</b>

Figura 14: Decreto nº761, 2003, declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, página 4 de 4. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

*Consejo Monumentos Nacionales*

GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE EDUCACION  
DIVISION JURIDICA  
PRG/RGL/PFF/lpc

*[Handwritten signature]*

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES  
**RECIBIDO**  
11 DIC 2007  
KAREN GATICA  
Ingreso Nº .....

7910

**AMPLIA DECLARACIÓN DE MONUMENTO HISTÓRICO, APROBADA POR DECRETO EXENTO DE EDUCACIÓN Nº 761, DE 2003, DE 16 TROLEBUSES, DE MARCA PULLMAN STANDARD, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE VALPARAÍSO, V REGIÓN DE VALPARAÍSO, A BIENES QUE FORMAN EL SISTEMA DE TRANSPORTE ELÉCTRICO DE TROLEBUSES DE VALPARAÍSO.**

SANTIAGO, 31.OCT07 \* 02139

DECRETO EXENTO

CONSIDERANDO:

Que, la declaración de Monumento Histórico para 16 trolebuses de marca Pullman Standard, de la ciudad de Valparaíso, constituye un esfuerzos por parte del Estado de Chile para la protección y resguardo de este importante referente del patrimonio de esa ciudad, que se ha traducido en el compromiso de compra de los trolebuses y en la decisión de diversos entes gubernamentales de que este patrimonio se mantenga vivo y operativo.

Que, para mantener el sistema de trolebuses como "patrimonio vivo" y funcionando se debe ampliar la protección al Sistema de Transporte Eléctrico completo, incluyéndose las Catenarias, Postación, Subestación y Carro de Arrastre, lo que asegura una efectiva y real protección a los Trolebuses de Valparaíso, los más antiguos en estado operativo del mundo.

Figura 15: Decreto nº2139, 2007, Amplía declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, a Bienes que forman parte del Sistema de Transporte Eléctrico de Trolebuses de Valparaíso, pagina 1 de 4. Fuente: www.monumentos.gob.cl

Que, las catenarias y postación corresponden al sistema de tendido aéreo que transmite la potencia eléctrica a las locomotoras u otro motor que moviliza un vehículo que ocupa este tipo de energía como tracción. El nombre proviene de la forma geométrica característica de la curva que forma un hilo flexible sometido a su propio peso, que es la que tiene el cable del que cuelga la línea de alimentación y que debe quedar casi perfectamente paralela al plano de los carriles o rieles. Estas líneas son conectadas y alimentadas por la Subestación. Este sistema, por estar energizado eléctricamente, está aislado de las estructuras metálicas (postes) por elementos empleados necesariamente en el montaje.

Que, las catenarias utilizadas en Valparaíso fueron instaladas en el año 1950 y son propiedad de la Sociedad Anónima Trolebuses de Chile, como la postación y puntos de apoyo en el recorrido, con una extensión aproximada de 12 kilómetros. El sistema de catenarias es esencial para el funcionamiento de los trolebuses, puesto que los vehículos sólo podrán desplazarse en lugares en los cuales se encuentra instalado este sistema de alimentación eléctrica o en aquellos lugares donde eventualmente se pudiera instalar.

Que, la empresa Sociedad Anónima Trolebuses de Chile mantiene contratos vigentes con empresas de telecomunicaciones, TV Cable y otras similares para efecto de disponer el uso y goce de las postaciones de su propiedad.

Que, la Subestación proporciona operatividad y alimentación a los vehículos.

Que, el Carro de Arrastre, como lo dice su nombre, arrastra a los trolebuses, ya que éstos al ser descolgados del tendido eléctrico (catenarias) no tienen capacidad de movilizarse por sí solos, y

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; Decreto Supremo N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; acuerdo de sesión de 08 de agosto del 2007, del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 4903, de 24 de septiembre de 2007, del Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales; decreto exento de Educación N° 761, del Ministerio de Educación, de 2003; Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

Figura 16: Decreto n°2139, 2007, Amplía declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, a Bienes que forman parte del Sistema de Transporte Eléctrico de Trolebuses de Valparaíso, página 2 de 4. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

**DECRETO:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárase la ampliación de la declaración de Monumento Histórico aprobada por decreto exento de Educación N° 761, de 2003, de 16 trolebuses, de marca Pullman Standard, ubicados en comuna y provincia de Valparaíso, V Región de Valparaíso, a los bienes que forman el Sistema de Transporte Eléctrico de Trolebuses de Valparaíso, que se indican:

Catenarias (sistema de tendido eléctrico), extensión aproximada de 12 kilómetros.
Postación (elementos que sostienen la catenaria), aproximadamente 717 postes tubulares, tipo reja, de cemento, de madera.
Subestación, ubicada en Aldunate 1502, Valparaíso.
Carro de Arrastre

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las labores de mantención, reparaciones e intervenciones de rutina que se realicen en los elementos protegidos por el presente decreto no requerirán autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

**YASNA PROVOSTE CAMPILAY**  
**MINISTRA DE EDUCACIÓN**

Figura 17: Decreto n°2139, 2007, Amplía declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, a Bienes que forman parte del Sistema de Transporte Eléctrico de Trolebuses de Valparaíso, pagina 3 de 4. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted



**PILAR ROMAGUERA GRACIA**  
 SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN

Distribución:

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

Ing: 2581-07

Figura 18: Decreto nº2139, 2007, Amplía declaratoria Monumento Histórico 16 Trolebuses de marca Pullman Stand de Valparaíso, a Bienes que forman parte del Sistema de Transporte Eléctrico de Trolebuses de Valparaíso, pagina 4 de 4. Fuente: www.monumentos.gob.cl

A.2 PLANO DE LÍMITES

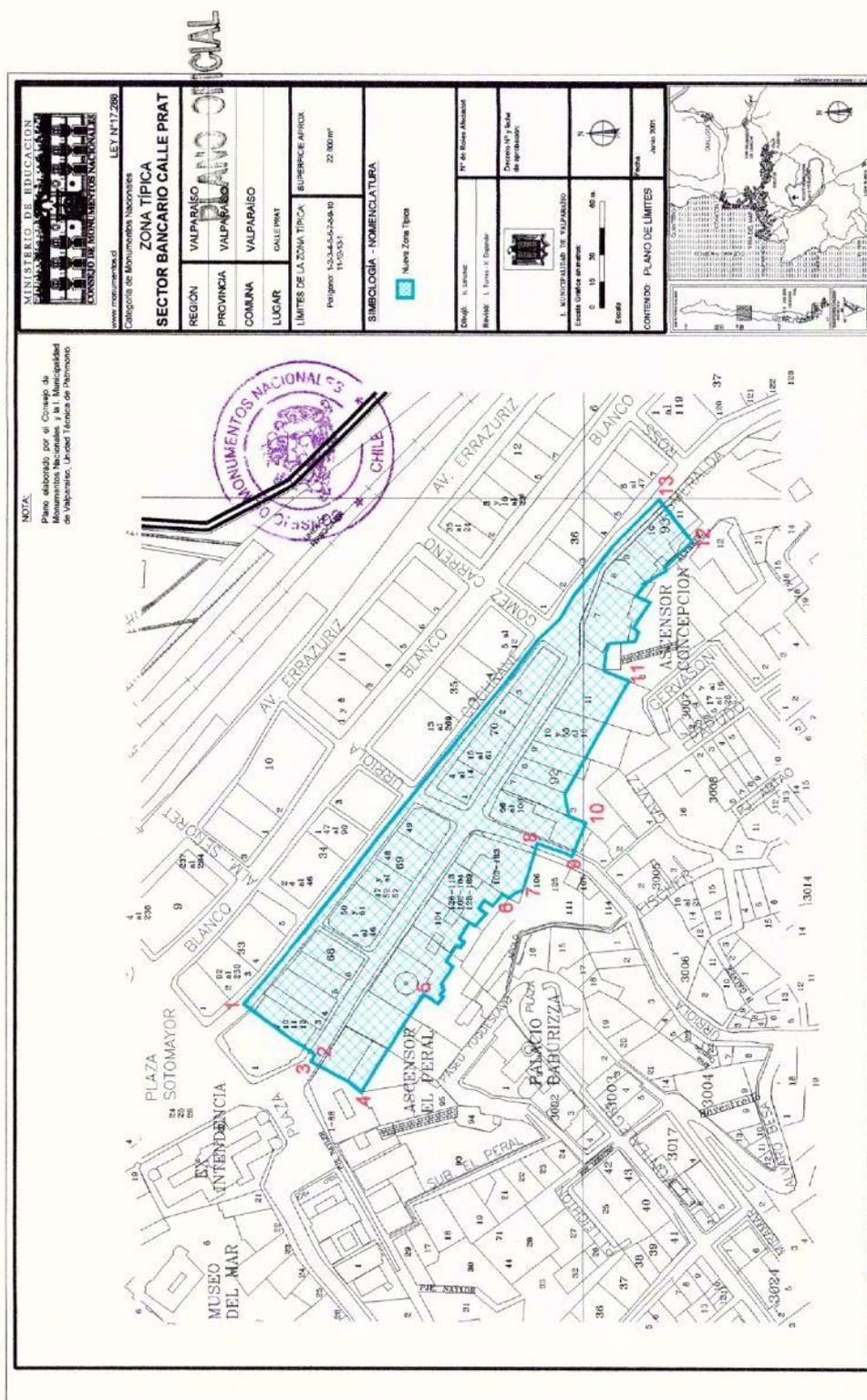


Figura 19. Plano de límites de la Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, pagina 1 e 6. Fuente: www.monumentos.gov.cl

### A.3 DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES Y ATRIBUTOS

Los siguientes valores y atributos para la Zona Típica Sector Bancario Calle Prat han sido establecido en base a la “Guía para la Elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas o Pintorescas” elaborada por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile. Estos han sido definidos en base a lo dispuesto en los decretos asociados a las declaratorias de la Zona Típica y de los Monumentos Nacionales

insertos en esta, el documento de Nominación del Sitio a la Lista de Patrimonio Mundial, en conjunto con el análisis de las características del lugar a partir de lo observado en visitas a terreno y el estudio de bibliografía relacionada. Además, se incluye el análisis respectivo de la representatividad de los atributos de cada uno de los inmuebles y un gráfico resumen concluyente.

#### TABLA RESUMEN

VALORES	ATRIBUTOS
<p><b>HISTÓRICO</b> El sector fue <b>centro de la economía nacional</b> y albergó las sedes principales de las nuevas sociedades, compañías y bancos, entre mediados de s.XIX y s.XX.<sup>2</sup> <b>Es testimonio del origen del barrio financiero y bursátil de Valparaíso</b> y de su renovación y consolidación, posterior al terremoto de 1906 y al auge constructivo de 1910.<sup>3</sup></p> <p><b>ARQUITECTÓNICO</b> Edificios exponentes de la <b>arquitectura monumental ecléctica de comienzos de s.XX<sup>4</sup></b>, reconocida por su valor compositivo y calidad material. Los inmuebles exhiben diversas técnicas constructivas, estilos y materiales provenientes de múltiples latitudes.<sup>5</sup></p> <p><b>URBANO</b> Sector representativo del paisaje urbano único y variado de Valparaíso. Las calles y manzanas que comprenden la zona son parte del <b>estrecho sector del plan</b>, que es resultado de la adaptación a la abrupta y peculiar topografía.<sup>6</sup> El trolebús, su sistema eléctrico y el ascensor Concepción son parte importante de la fisonomía urbana.<sup>7</sup></p> <p><b>SOCIAL</b> El lugar posee asociaciones y significados desarrollados a partir de su <b>uso prolongado en el tiempo por parte de las instituciones financieras y bancarias de la ciudad<sup>8</sup></b>. El trolebús y el ascensor Concepción son parte de la identidad local.<sup>9</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fachada continua</b>, con jerarquía de niveles como piso base, piso noble y pisos superiores.</li> <li>• <b>Piso base de carácter monumental</b>, con elementos arquitectónicos que lo conforman tales como pilares o pilastras de doble altura, accesos destacados con ornamentos, imposta y revestimiento.</li> <li>• <b>Cornisamento superior</b>, con entablamento ornamentado, cornisa y/o antetechos.</li> <li>• <b>Elementos de fachada que refuerzan la verticalidad</b>, como vanos verticales y pilastras;</li> <li>• <b>Altura homogénea</b>, que no interfiere en las vistas hacia la bahía desde los paseos-miradores Gervasoni y Yugoslavo,</li> <li>• <b>Relación de lleno y vacío de la fachada del piso base de los edificios</b>, entendida como la relación entre vano y muro, con un porcentaje de vacío o vano entre el 15% y el 45%.</li> </ul>

<sup>2</sup> Según estudio.

<sup>3</sup> Valor específico de calle Prat, decreto n°605/2001, pag.2. Fuente: www.monumentos.gob.cl

<sup>4</sup> ídem.

<sup>5</sup> Valor universal de la ZT, decreto n°605/2001, pag.1. Fuente: www.monumentos.gob.cl

<sup>6</sup> ídem.

<sup>7</sup> Valor universal de MH 14 Ascensores, decreto n°866/1998, pag.2. Fuente: www.monumentos.gob.cl

<sup>8</sup> Valores específicos de calle Prat, documento de Nominación del Sitio a la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Fuente: whc.unesco.org

<sup>9</sup> Valor universal de MH 16 Trolebuses, decreto n°761/2003, pag.2. Fuente: www.monumentos.gob.cl

## ANÁLISIS: REPRESENTATIVIDAD DE LOS ATRIBUTOS

Para corroborar la presencia y dominancia de los atributos identificados en la ZT, se presenta a continuación la tabla de evaluación sobre su representatividad en los inmuebles que conforman el sector. Para la clasificación se plantea la siguiente puntuación:

### Representatividad alta: se califica de 6 a 10 puntos

- Posee fachada continua, piso base de carácter monumental y altura homogénea,
- Puede o no tener elementos que refuerzan la verticalidad,
- Puede o no contar con cornisamento,

- Es un inmueble calificado con valor alto o valor intermedio.

### Representatividad media: se califica de 3 a 5 puntos

- Cuenta con fachada continua,
- Puede o no contar con piso base de carácter monumental, cornisamento superior, elementos que refuerzan la verticalidad o altura homogénea,
- No cuenta con una relación de entre el 15% y el 45% de llenos y vacíos de su fachada,
- Es un inmueble calificado con valor intermedio o valor bajo.

### Representatividad baja: se califica de 0 a 2 puntos

- Cuenta con menos de 2 atributos,
- Es un inmueble calificado con valor bajo.

TABLA DE EVALUACIÓN

ID		ATRIBUTOS						TOTAL
Nº	NOMBRE INMUEBLES	FACHADA CONTINUA	PISO BASE DE CARÁCTER MONUMENTAL	CORNISAMENTO SUPERIOR	ELEMENTOS REFUERZAN VERTICALIDAD	ALTURA HOMOGÉNEA	LLENO Y VACIO	
PUNTAJE MATRIZ		2	2	1	2	2	1	10
1	Edificio Turri	2	2	1	2	2	1	10
2	Ex cía de seguros La Central	2	2	1	2	2	1	10
3	Edificio Pascual Baburizza	2	2	0	2	0	0	6
4	Juzgados Civiles y del Trabajo	2	2	1	0	2	1	8
5	Tesorería General de la República	2	2	1	2	2	1	10
6	Edificio Prat 737-749 (B. Itau)	2	2	0	0	2	0	6
7	Edificio Prat 725	2	2	0	0	2	0	6
8	Edificio Gobernación Marítima de Valparaíso	2	2	1	2	2	1	10
9	Edificio Brown Caces	2	2	1	2	2	1	10
10	Ex Banco Francés e Italiano	2	2	1	2	2	1	10
11	Ex Banco Yugoslavo de Chile	2	2	1	2	2	1	10
12	Edificio Plaza Sotomayor 233	2	2	0	0	2	0	6
13	Edificio Esmeralda 960-970	2	0	1	0	2	0	5
14	Edificio Esmeralda 940	0	0	0	2	0	0	2
15	Edificio Sucesión Matte Mesias	2	0	1	2	2	0	7
16	Edificio Registro Civil	2	2	1	2	2	1	10
17	Edificio Ex Banco Anglo Sudamericano Ltda.	2	2	1	2	2	1	10
18	Edificio Rapa Nui	2	2	1	2	0	0	7
19	Ex Banco Germánico de la América del Sud	2	2	1	2	2	1	10
20	Edificio Juan Brown	2	2	1	2	2	1	10
21	Ex Banco de Chile y Alemania Sede Prat	2	2	1	2	2	1	10
22	Edificio Ex Caja Marina Mercante Nacional	2	2	1	2	2	1	10
23	Bolsa de Corredores de Valparaíso	2	2	1	2	2	1	10
24	Edificio Schwager	2	2	1	2	2	1	10
25	Ex Banco de Londres y del Río de la Plata	2	2	1	2	2	1	10
26	Ex Banco de Valparaíso	2	2	1	2	2	1	10
27	Ex Banco Nacional de Chile	2	2	1	2	2	1	10
28	Ex Asociación de productores de Salitre y Yodo	2	2	0	2	2	1	9

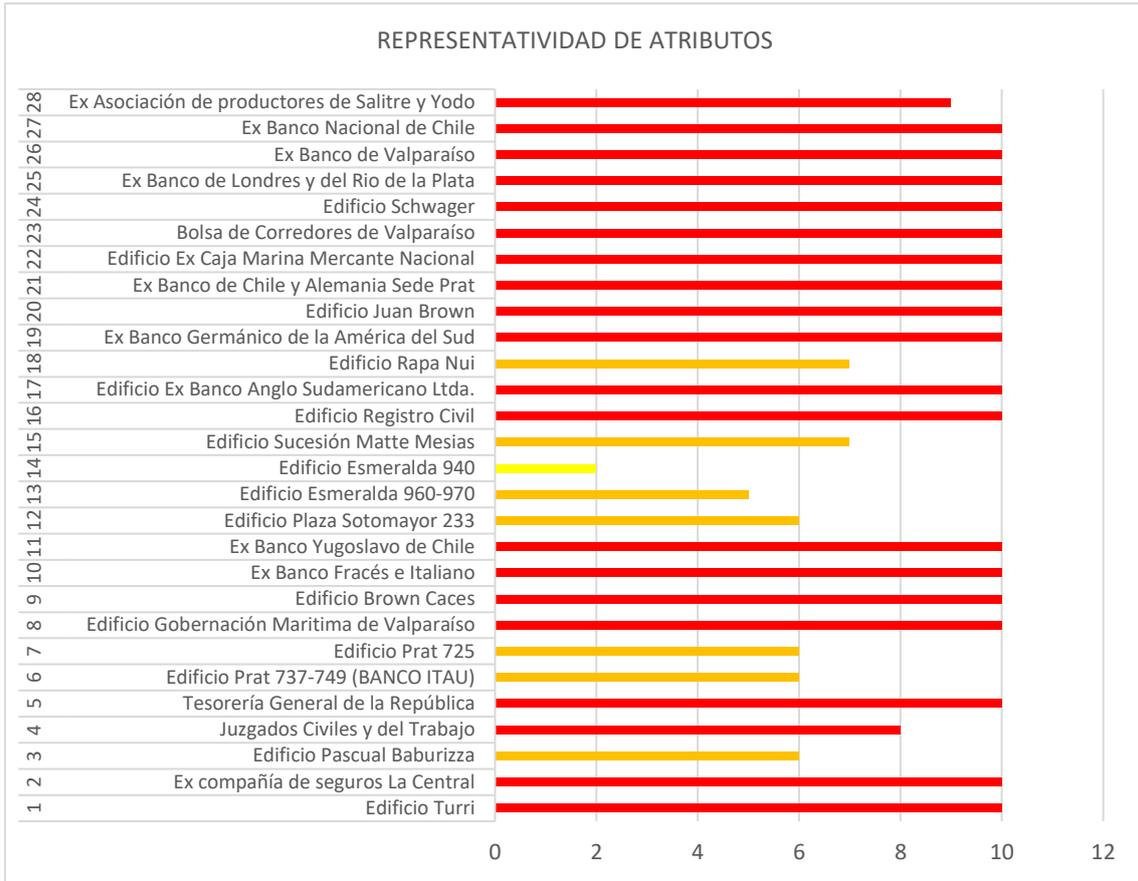


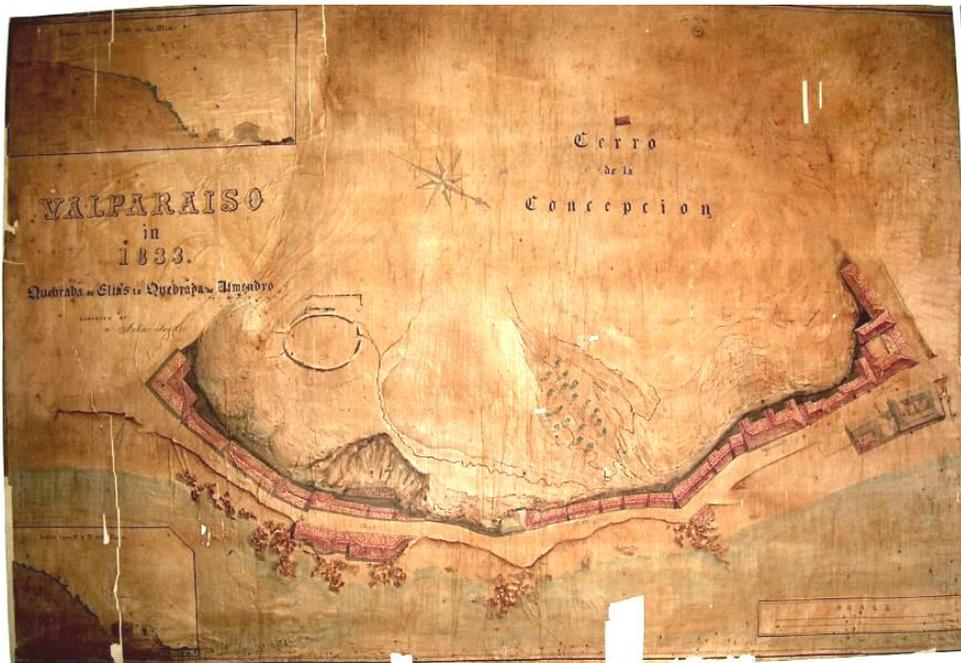
Figura 20. Gráfico resumen. De un total de 28 inmuebles (100%), el 71,4% posee representatividad alta, el 25% representatividad media y el 3,6% representatividad baja Fuente: Elaboración propia.



## A.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS, SOCIOCULTURALES, TERRITORIALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS DE LA ZONA TÍPICA

La calle Prat, antigua calle de la Aduana o calle del Comercio, ha estado históricamente ligada a la actividad mercantil, comercial y bursátil de la ciudad. Su trazado tiene origen en el sendero de pie de cerro adyacente a la antigua Quebrada de San Agustín, que se ocupó inicialmente por pequeñas bodegas y establecimientos comerciales que servían de apoyo a las actividades marítimas y portuarias de Valparaíso, que en ese entonces se reducía a una caleta de pescadores y un pequeño puerto que tenía como principal socio comercial al Callao, en Perú<sup>11</sup>. En la época anterior a la Independencia, la ciudad de Valparaíso abarcaba un área entre la actual subida Carampangue, antigua quebrada de Juan Gómez; y el sector llamado Cueva del Chivato, hoy ocupado por el edificio de El Mercurio y la

subida al Cerro Concepción, promontorio rocoso que separaba a la naciente ciudad del sector rural del Almendral, mientras que el primer centro social y urbano se ubicaba en torno a la Plaza de la Municipalidad, actual Plaza Francisco Echaurren, donde se levantaba la Casa del Gobernador y el primer embarcadero, y a cuyo alrededor se establecieron los diversos comercios, la Iglesia Matriz y las viviendas de los vecinos más destacados, ocupando inicialmente la pequeña superficie del plan y las bases de los cerros Cordillera, Toro y Santo Domingo, así como el primer sendero longitudinal de pie de cerro, la calle de la Planchada, actualmente calle Serrano, y que a la postre sería -atravesando la quebrada de San Agustín- el eje comercial de la ciudad.



*Figura 22. Plano de Valparaíso en 1833, entre las quebradas de Elías y del Almendro, dibujado por el pintor y marino británico John Searle Noal. Se aprecia el borde de pie de cerro donde se encontraban las principales construcciones del sector, separadas a través de un promontorio sin edificar -la Cueva del Chivato-, mientras que hacia el lado derecho se observa la naciente calle Cochrane y la Cruz de Reyes, situación urbana cabecal donde hoy se encuentra el Edificio Edwards o Turri. La extensión mostrada en esta imagen abarca desde la actual calle Coronel Urriola y la Plaza Aníbal Pinto. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Jaime Ibarra Arancibia el 2021.*

<sup>11</sup> Benjamín Vicuña Mackenna, "Obras completas de Vicuña Mackenna", en Volumen IV, Historia de

Valparaíso, Tomo II, Universidad de Chile (Talleres Fiscales de la Dirección General de Prisiones, Santiago, 1936), 512.



Figura 23. "Valparaíso, taken from Glover's Home leading to the Almandral. Jany 1833 (sic)" Acuarela de William Smyth, de la Colección Museu Imperial. Brasil. En esta imagen se observa claramente el inicio de la actual calle Prat y calle Cochrane, en ese entonces el borde costero, desde Cruz de Reyes, ubicación actual del Edificio Edwards o Turri, y las primeras construcciones de raigambre colonial en levantarse en el sector, que ya vislumbraba su carácter comercial. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Jaime Ibarra Arancibia el 2020.

Con la creación de la primera Junta Nacional de Gobierno y la subsiguiente libertad de comercio, decretada en 1811, la ciudad comenzó a desarrollarse y transformarse en el puerto más importante de Santiago, lo cual fue ratificado por Bernardo O'Higgins luego del triunfo patriota en 1817 y especialmente con la ley de 1822, que catalogó a la ciudad como el principal puerto del país<sup>12</sup>. Pocos años después, en 1824, se promulgó una ley en favor de la mano de obra extranjera para la instalación de industrias y comercio en nuestro país, junto con lo cual se inició el primer plan de funcionamiento de los almacenes fiscales portuarios en la ciudad, que finalmente se concretó en la década de 1830. Durante esta época se comenzó a consolidar el espacio de la Plaza de la Intendencia -actual Plaza Sotomayor- especialmente con la construcción del edificio homónimo, levantado inicialmente como Aduana por el arquitecto escocés John Stevenson entre 1831 y 1833, y que fue convertido en Intendencia en 1852. De este modo se inició un lento movimiento del centro de la ciudad hacia el oriente, pasando a convertirse en la principal plaza de la ciudad, en desmedro de su primer centro histórico, y a cuyo alrededor se fueron construyendo los primeros muelles.

La primera fuerza motriz de la expansión comercial de la ciudad se dio a partir de la década de 1820, cuando las primeras casas comerciales de fondos británicos comenzaron a instalarse en

la ciudad, promovido por la poca innovación y marcado tradicionalismo del comerciante criollo -más vinculado a la actividad agrícola y la minería-, y al evidente declive de la actividad comercial de la colonia española luego de la independencia. De este modo, se fue gestando una nueva clase comercial dirigente, que marcaría el rumbo de la ciudad en las próximas décadas. Las primeras casas comerciales fueron las de Frederick Huth y Cía., que se instaló en 1824 con capitales financieros y mercantiles desde Londres; Gibbs y Cía. en 1824, con capitales igualmente de Londres, pero que ya contaba con vínculos comerciales directos con Perú desde 1808; y la firma Waddington, Templeman y Cía. Es el momento crucial en que igualmente los principales empresarios y profesionales ingleses comenzaron a arribar al país, marcando profundamente la vida social, industrial, naviera, comercial y política en las décadas posteriores: George Edwards, Joshua Waddington, John Sewell, David Ross, George Lyon, William Blest y varios otros. Al mismo tiempo, Ferdinand Flindt, cónsul prusiano en Valparaíso, estimuló la venida al puerto de algunos de sus compatriotas alemanes: Amadeus Gundelach, Franz Kindermann, Johann Stuen, entre otros. Junto con ellos, en la misma década llegaron los norteamericanos William Wheelwright y August Hemingway. Ambos tuvieron un marcado desempeño en la actividad empresarial y comercial de la ciudad. El primero

<sup>12</sup> Eduardo Cavieres Figueroa. "Comercio chileno y comerciantes ingleses 1820-1880: Un ciclo de historia económica," Universidad Católica de Valparaíso, Instituto de Historia, Valparaíso, 1988, 104-105.

como fundador de la Pacific Steam Navigation Company y uno de los impulsores principales de la actividad ferroviaria, y el segundo como fundador de la empresa que luego se transformaría en la firma Wessel, Duval y Cía., de marcada trayectoria en la ciudad por varias décadas, y que tendría su edificio corporativo en el mismo barrio puerto.

Varios de estos nuevos inmigrantes, comenzaron sus operaciones comerciales en la ya mencionada calle de la Aduana, cuyo nombre rememoraba tanto el edificio principal de la Aduana ya nombrado, como el posterior Depósito de Aduana, conocido como Aduana de San Agustín y construido por el arquitecto escocés Stevenson entre 1839 y 1841 a los pies de la Quebrada del mismo nombre, que recuerda a los monjes agustinos que tuvieron anteriormente su monasterio en aquel solar, actualmente Plaza de la Justicia. Junto con dicha arteria, que se transformó en la principal del nuevo barrio, las empresas e instituciones comerciales tuvieron sus primeras sedes en las calles aledañas, como Serrano -ex calle de la Planchada-, Cochrane -situada hacia el borde del mar- o Esmeralda -antigua calle del Cabo-, situada a pie de cerro en el mismo eje de la calle de la Aduana pero más hacia el oriente, conformando entre ellas el barrio financiero, comercial, hotelero y bursátil de la ciudad en la primera mitad del siglo XIX.

Estos y otros factores ayudaron asimismo a aumentar significativamente la población local, que pasó de más de 5 mil habitantes en 1813 a más de 50 mil en 1854<sup>13</sup>. Como consecuencia de esto, la pequeña superficie de la incipiente ciudad-puerto, es decir, alrededor de la actual Plaza Sotomayor -ex Plaza de la Intendencia- y la Plaza Echaurren -ex Plaza Municipal-, tuvo que expandirse, por una parte hacia el naciente barrio del Almendral, al otro lado de la llamada Cueva del Chivato, actual emplazamiento del edificio El Mercurio, y que sólo se logró atravesar urbanamente a partir de su dinamitación y prolongación de las calles, en la década de 1830; y por otra parte, hacia los cerros Concepción y Alegre, sobre la misma calle de la Aduana y la del Cabo, donde los inmigrantes ingleses comenzaron la ocupación -en una fecha tan temprana como 1822- del primer barrio residencial de la ciudad, y probablemente de América Latina<sup>14</sup>. Sin embargo, el crecimiento

del plan en este sector siempre se vio circunscrito a las pocas cuadras entre el pie de cerro y el borde mar, lo que originó la particular traza urbana fundacional de edificios de escaso frente y salida a dos calles, condición que se mantiene inalterable hasta la fecha, así como la estrechez de las manzanas paralelas a la costanera; y por otro lado, la necesidad de ganar terrenos al mar, para aumentar la superficie disponible para la ciudad y las faenas portuarias, generando la apertura de calle Blanco y Avenida Errázuriz, así como el nuevo trazado del barrio residencial del Almendral en torno a la Gran Avenida del Brasil, procesos iniciados a partir de la década de 1880.

De este modo, la ciudad ya vislumbraba los signos de un incipiente y marcado desarrollo, y gracias a la llegada masiva de inmigrantes, especialmente europeos -ingleses y alemanes- y norteamericanos, se comenzó a configurar una nueva clase social dominante en torno al comercio y la burguesía, a la que luego se sumarían miembros de las colonias francesa, española, italiana, portuguesa y croata, especialmente durante la segunda mitad del siglo XIX. La arteria comenzó rápidamente a transformar su fisonomía, de este modo las primeras bodegas y edificios comerciales de menor envergadura, a partir de la década de 1830 comenzaron a ser reemplazados por importantes edificios destinados para el comercio, compañías navieras, hoteles y por último la banca, a través del Banco de Depósitos y Descuentos de Valparaíso, fundado en 1855 por importantes comerciantes y empresarios porteños, de los cuales la mayoría eran de origen europeo. De esta manera se fue marcando una tendencia que se mantendría durante la totalidad del siglo XIX y que permanece -sin grandes alteraciones- hasta la fecha.

Sin embargo, el proceso de desarrollo urbano del sector se vio empañado por una importante tragedia. El 15 de marzo de 1843 se produce el gran incendio del barrio puerto, que ayudó a reconstruir y renovar la fisonomía de la calle, que ya vislumbraba su evidente carácter comercial. El siniestro comenzó en uno de los almacenes de don Juan de Dios Correa, recién construidos, extendiéndose entre las propiedades vecinas, desde la casa de la familia Soffia -donde funcionó la relojería de John Mouat- y la casa de la familia Ñíguez, es decir, entre la actual Plaza de la Justicia y la Quebrada del Almendro, hoy calle

<sup>13</sup> Samuel J Martland. "Construir Valparaíso, Tecnología, Municipalidad y Estado, 1820-1920,"

(Ediciones DIBAM, Santiago, 2017), 43.

<sup>14</sup> Ibid., 45.

Coronel Urriola<sup>15</sup>, incluyendo el edificio de la Aduana y la antigua imprenta del diario El Mercurio, sumando en total trece edificios. El siniestro, que afectó directamente al centro del nuevo barrio, ayudó posteriormente a la creación de nuevos reglamentos arquitectónicos y urbanos, que servirían luego para la reconstrucción y rectificación del sector.

De este modo, hacia 1850 la arteria ya se encontraba virtualmente consolidada y reconstruida, siendo franqueada por edificios de altos de dos y tres pisos, casi sin excepción con locales comerciales en la planta baja y oficinas, hoteles, despachos y algunas viviendas en los pisos superiores. Aunque la diversidad de usos y funciones era muy variada, por lo general la subdivisión predial muestra que la calle era de un grupo más bien reducido de propietarios, muchos de ellos chilenos, y que mantenían sus construcciones en base al régimen de arrendamiento, incluso en el caso de importantes oficinas e instituciones comerciales de capitales extranjeros. En cuanto al estilo arquitectónico, sus fachadas mostraban una volumetría simple, paredes lisas y con escasos elementos decorativos, preservándose entre ellas algunas edificaciones de mayor antigüedad, como la casa Soffia, en la esquina de la Plaza de la Justicia, con un distintivo balcón corrido y aspecto colonial, aunque la gran mayoría eran edificios de ladrillo estucado, imposta y cornisamentos simples, levantados por los primeros constructores y maestros de la ciudad, con techos de teja, fachadas continuas y vanos típicamente enmarcados, dando un aspecto de sencillez y austeridad, interrumpida de vez en cuando por balcones o barandillas de fierro fundido, pilastras de madera, letreros y faroles a gas, aunque sin modificar mayormente la

conformación urbana ni el trazado urbano inicial, que se ha mantenido casi inalterable hasta hoy.

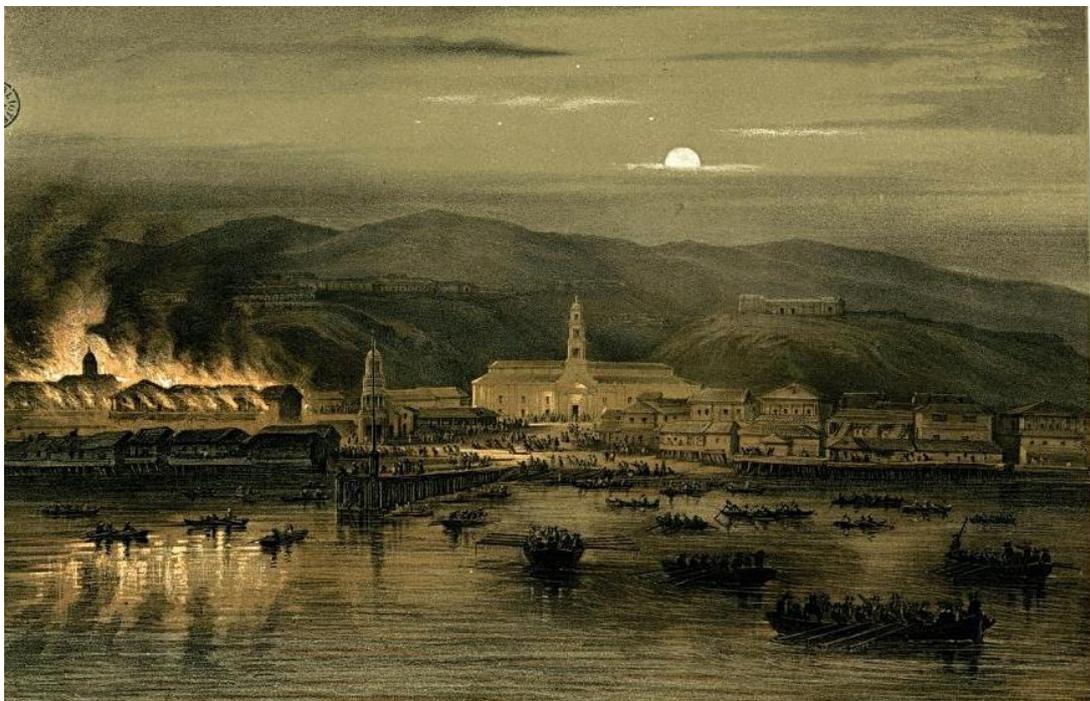
Tal vez el más destacado de los edificios de esta primera etapa de consolidación del sector fue el Hotel Aubry, levantado probablemente luego del incendio de 1843 y que fue el principal establecimiento hotelero de la ciudad hasta su destrucción -nuevamente por un incendio- en 1882. El edificio, de tres pisos y levantado en un sobrio lenguaje neoclásico, contaba con una mayor extensión que los inmuebles vecinos y se destacaba principalmente por su balcón continuo en el segundo piso y el rígido frontón que marcaba simétricamente la estructura. Otros edificios que ayudaron a consolidar el sector, y que en parte aún se mantienen en pie, son los inmuebles de renta de Domingo Matte Mesías, levantado en la década de 1860, y, en el solar contiguo hacia el oriente, el edificio de renta -de la misma época- del conocido empresario y constructor norteamericano John Brown Diffin, propietario de varios inmuebles en la zona, casi todos diseñados por él. Ambos edificios, construidos al comienzo de la calle del Cabo, actual Esmeralda, abarcaban originalmente todo el primer tramo de la calle hasta la subida al Cerro Concepción, siendo posteriormente subdivididos, remodelados y demolidos en parte. En ambos casos, sus estructuras ayudaron a consolidar el frente urbano de la calle, que ya se vislumbraba casi exclusivamente como una calle de carácter comercial, situación luego reforzada por la construcción de grandes hoteles como el Colón en 1864, el France o el Royal, este último levantado a fines del siglo XIX, y con la apertura de grandes tiendas de artículos de lujo, mueblerías, casas de música, librerías, cafés y otros.

<sup>15</sup> *Intendencia de Valparaíso: Comunicación al señor Ministro de Estado en el Departamento del*

*Interior* (MINT 695), Archivo Nacional de Chile, 1843.



*Figura 24. Aduana de Valparaíso, ilustración del pintor francés Theodore Auguste Fisquet, artista que visitó la ciudad en 1836-1837, a bordo del barco “La Bonite” y litografiado por Bichebois. En él se observa el agitado movimiento del incipiente puerto, cuyo principal edificio - el palacio de la Aduana, luego Intendencia- estaba recién construido. Nótese las escasas construcciones de los cerros -especialmente en el cerro Alegre-y la primitiva traza urbana y constructiva del sector, que posteriormente sería rectificada y modelada a base de sucesivas transformaciones durante el siglo XIX y XX. Durante la primera mitad del siglo XIX este espacio público se convertiría en el principal acceso de la ciudad desde el mar y en su centro urbano y ceremonial más significativo, condición que se perpetúa hasta hoy. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Jaime Ibarra Arancibia el 2020.*



*Figura 25. Incendio de Valparaíso el 15 de marzo de 1843, litografía de Lehnert, basada en una pintura del pintor alemán Johann Moritz Rugendas Lachler. Se observa claramente el sector afectado por las llamas, así como el progresivo crecimiento de la ciudad en torno a la actual Plaza Sotomayor. Nótese que aún el principal cerro habitado es el Alegre, mientras que el Cordillera es ocupado sólo por el Castillo de San José. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Rodrigo Corvalán el 2018.*



*Figura 26. Fotografía del inicio de la actual calle Prat, en ese entonces calle de la Aduana, aproximadamente de 1865. En primer plano se observa la vivienda de la familia Soffia, cuyos bajos eran ocupados por la relojería de John Mouat. Esta tipología de construcción con balcón corrido, frecuente a comienzos del siglo XIX, ya se encontraba en franca decadencia, siendo rápidamente reemplazada por nuevas construcciones de fachada continua de dos y tres pisos, antetecho y frontispicios más elaborados. Nótese a la derecha de la imagen, el pequeño inmueble donde se instaló en 1834 la droguería del genovés Antonio Puccio, antecesora de las firmas Fabian y Cía., Teichmann y Cía. y Daube y Cía., hoy conocida como Droguería del Pacífico. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Mariano Carretero Fernández el 2020.*



*Figura 27. Fotografía de la entonces calle de la Aduana, aproximadamente de 1863, por el fotógrafo inglés Charles Lewis Rowsell. En primer plano se observa el edificio del Hotel Aubry, en funcionamiento desde 1830. Nótese la extensa superficie del inmueble -que se transformó en el principal establecimiento hotelero de su época- en comparación con sus edificios vecinos, de menor frente. La construcción, una de las primeras en manifestar jerarquías estéticas y arquitectónicas en el sector, fue destruida por un incendio en 1882, siendo actualmente ocupado el solar por el Banco de Valparaíso, hoy Banco de Chile, frente al actual pasaje Almirante Señoret. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Jaime Ibarra Arancibia el 2020.*

A partir de la segunda mitad del siglo comenzó a renovarse la arteria, especialmente con la llegada de los primeros arquitectos a la ciudad, casi sin excepción de origen extranjero o hijos de la primera generación de inmigrantes al puerto, que poseían educación formal y académica en arquitectura, ingeniería y las bellas artes; y con la consolidación de las instituciones bancarias, comerciales y navieras que se habían creado durante las décadas anteriores, y que comenzaron a edificar en los solares del plan sus primeros edificios corporativos, usando nuevas tecnologías constructivas y lenguajes arquitectónicos más elaborados. Tal es el caso del nuevo edificio para la Casa de Correos (1868), con su frente principal hacia la Plaza de la Intendencia, actual Plaza Sotomayor, obra del arquitecto chileno Manuel Aldunate Avaria y el contratista francés Arsène Baloche Poisson, en estilo neoclásico algo esquemático y rudimentario, pero que ya marcaba la nueva tendencia estética de las construcciones del sector; el nuevo edificio de la farmacéutica de Teichmann y Cía., de la segunda mitad de la década de 1880, y que luego se transformaría en Daube y Cía. y por último en la Droguería del Pacífico, en la esquina de la Plaza de la Justicia, antiguo solar de los Soffia y de la relojería Mouat; o el Banco de Valparaíso, actual Banco de Chile, del arquitecto porteño Juan Eduardo Fehrman Zúñiga, cuya estructura neoclásica, de la década de 1880, permanece actualmente aunque con importantes modificaciones, ocupando el antiguo solar del destruido Hotel Aubry. Otra de las importantes construcciones de esta nueva etapa son la nueva Imprenta de El Mercurio, hoy desaparecida, de estilo neogótico y emplazada a los pies del Cerro Concepción en 1870 por el arquitecto alemán Theodor Burchard Harbele, la nueva sede del Banco Nacional de Chile en la esquina con Coronel Urriola, levantado en 1870 por el arquitecto John Arthur Meakin, hoy

demolida, y el edificio residencial y comercial de Francisco Ossa Ossa en 1870,<sup>16</sup> obra también desaparecida del insigne arquitecto chileno Fermín Vivaceta Rupio, y en cuyos bajos se instalaron oficinas de algunas de las más importantes empresas y compañías del sector,<sup>17</sup> como Alsop y Cía., Schutte y Cía., Vorwerk y Cía., y varios otros, pasando luego a manos de la empresa Baburizza, Lukinović y Cía. en la década de 1920. En este caso, la edificación respondió a la reconstrucción de las propiedades de la familia luego del incendio de 1868.

En todos estos casos, los nuevos edificios ayudaron a renovar el carácter de la arteria, agregando renovados elementos estéticos y lenguajes arquitectónicos foráneos, fieles al movimiento historicista predominante en Europa, y que daban cuenta del enorme poderío económico de la ciudad, que se había convertido en el principal puerto de la costa pacífica de Sudamérica. Tal vez el más destacado de estos ejemplos de renovación del sector es el edificio del Banco Comercial de Chile, levantado entre 1891 y 1893 en el sector de Cruz de Reyes, junto al nuevo ascensor que accede al Cerro Concepción y con frente a la calle de la Aduana, llamada Arturo Prat luego de la Guerra del Pacífico. Su pesada estructura, levantada por el arquitecto Fehrman junto con el escultor italiano Virginio Faggioni Vanucci, desplegaba una extensa ornamentación de marcado eclecticismo en la que combinaba elementos neoclásicos y neobarrocos, pilastras, frontones, frisos y complejas piezas escultóricas difíciles de apreciar desde la estrecha calle, condición que compartían varios de los nuevos edificios del sector. Sin embargo, el inmueble tuvo una efímera existencia, siendo luego adquirido por el Banco Anglo Sudamericano y demolido para la construcción del actual edificio en 1919.

---

<sup>16</sup> Recaredo Santos Tornero Olmos de Aguilera "Chile Ilustrado, guía descriptiva del territorio de Chile, de las capitales de provincia i de sus puertos principales." (Librerías y Agencias de El Mercurio, Valparaíso, 1872), 126-127.

<sup>17</sup> Myriam Waisberg Izacson. "En torno a la historia de la arquitectura chilena." (Publicaciones DAU, serie estudios N° 2, Universidad de Chile, sede Valparaíso, 1978), 34-35



**Figura 28. Edificio de Correos, hacia 1890.** A pesar de ser construido por Manuel Aldunate, arquitecto titulado en nuestro país, se observa una cierta timidez y falta de jerarquía en el estilo y las proporciones aplicadas, especialmente frente a un espacio público de la importancia de la Plaza de la Intendencia, actual Sotomayor. A pesar de todo esto, es una de las primeras construcciones en dar cuenta de la renovación estética del lenguaje arquitectónico de la ciudad, incorporando columnas, balaustradas, jerarquizaciones laterales, mansardas y otros elementos, antes desconocidos en la ciudad. Nótese el pequeño inmueble en la parte posterior, que vino a desaparecer muchos años después con la rectificación urbana de las plazas Sotomayor y Justicia. En la parte posterior se observa el edificio Teichmann, otro de los inmuebles en renovar la jerarquía arquitectónica y urbana del barrio en la segunda mitad del siglo XIX. Fuente: Facebook Fotos Históricas de Chile, 2018.



**Figura 29. Edificio de la Botica y Droguería Teichmann y Cía.** probablemente en la década de 1880. El inmueble, que ocupó el antiguo solar de la familia Soffia, se convirtió en sede de una de las principales empresas farmacéuticas del país, originalmente fundada por Antonio Puccio en 1834. Nótese la comparación entre el nuevo edificio, de grandes dimensiones y jerarquía arquitectónica, en comparación con el chato edificio vecino, parte del mismo complejo, y que fue demolido poco después del terremoto de 1906 para ampliar las instalaciones, generando una fachada continua hacia la Plaza de la Justicia, en pleno proceso de renovación y rectificación de sus frentes urbanos, ya bajo el nombre de Daube y Cía. Luego de su demolición en los años 40, hoy en dicho espacio se emplaza el edificio de la Interoceánica. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, Lautaro Triviño Hermosilla, 2020.



**Figura 30. Edificio del Banco Nacional,** en una imagen de la segunda mitad del siglo XIX. El inmueble, emplazado en 1870 en la calle de la Aduana esquina con la subida del Almendro, demuestra con sus imponentes proporciones, la nueva tendencia arquitectónica que se abriría paso en el sector. Sobresalen principalmente sus elaborados elementos ornamentales de inspiración neoclásica, sus enormes ventanas y puertas y lo acabado de sus detalles estéticos. El edificio, del arquitecto John Arthur Meakins, fue luego ocupado por el Banco Español de Chile, que le realizó algunas transformaciones, hasta su demolición final en la década de 1940. Se evidencia especialmente la rústica condición de la calle lateral, actual subida Urriola. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Lautaro Triviño Hermosilla el 2018.



**Figura 31. Casa de Francisco Ossa,** vistas desde calle de la Aduana y desde calle Cochrane, poco tiempo después de su construcción. El inmueble, emplazado en 1870 en la esquina con la calle del Almendro, actual Urriola, es otro de los grandes ejemplos de la renovación arquitectónica y urbana del sector. La estructura, torpemente demolida en 1976, es considerada como una de las mejores obras del arquitecto Fermín Vivaceta, y en ella se da cuenta del carácter comercial de las calles del sector portuario, dejando los espacios de vivienda en el segundo piso, mientras que el nivel inferior y el piso zócalo por calle Cochrane eran ocupados por diversas empresas e instituciones. Nótese también la sobria ornamentación, que recoge elementos estéticos neoclásicos y neobarrocos de gran calidad. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Alberto López Martínez el 2022 y José Barrios el 2020, respectivamente.



**Figura 32. Edificio del Banco Comercial de Chile, posteriormente Banco Anglo Sudamericano, foto probablemente de fines de la década de 1900.** El inmueble, emplazado junto al nuevo acceso al Ascensor Concepción, da cuenta de los excesos ornamentales del período, y de la gran jerarquía y monumentalidad empleadas por los arquitectos de la época, brindando a las empresas e instituciones los edificios más notables de la ciudad. Esta construcción, obra de Juan Eduardo Fehrman, fue demolida en 1919 y reemplazada por el edificio actual. Es evidente la comparación con su edificio vecino, de tímidas dimensiones y escaso valor estético, ejemplo de la arquitectura austera que dominó la calle en las décadas anteriores. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Alberto López Martínez el 2022.



**Figura 33. Edificio Galería Comercial en 1916 aproximadamente.** El inmueble, emplazado entre calles Prat y Cochrane por encargo de Héctor Beéche Arana y ocupado inicialmente por el Banco Germánico de la América del Sud, fue construido en 1909 por los arquitectos August Geiger Schick y Albert Siegel Lübbe, como parte de la renovación urbana del sector, que tuvo su mayor ímpetu constructivo luego del terremoto de 1906. Al igual que en imágenes anteriores, se observa claramente la diferencia estilística, la materialidad y la imagen urbana de la nueva cara de la ciudad, en comparación con los pequeños edificios de madera y ladrillo de mediados del siglo XIX. El edificio, de gran calidad estética y ornamental, sin embargo, se hizo insuficiente para resistir el avance del progreso, y fue tempranamente demolido en los años 50. Al igual que el cercano edificio de Morrison y Cía., igualmente demolido - ubicado entre calles Blanco y Cochrane-, es uno de los primeros casos que ejemplifican el uso de grandes ventanales dando cuenta del uso de la estructura reticular y la ausencia de muros de carga, típicos de las décadas anteriores. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Mariano Carretero Fernández el 2022.

Con la llegada del siglo XX, el último de los nuevos inmuebles institucionales en levantarse en el sector fue el Banco de Chile y Alemania, obra que aún persiste a los pies del cerro Concepción y que fue diseñada por el profesional de origen portugués Alfred Azancot Levi en un lenguaje que combina elementos neoclásicos e historicistas, y, al otro lado del pasaje del Ascensor Concepción, el nuevo edificio del Banco Alemán Transatlántico, obra de Siegel y Geiger que ocupó parte del antiguo edificio Matte Mesías, y que igualmente anunciaba el nuevo lenguaje aplicado en las construcciones de las décadas siguientes, tales como la monumentalidad, la ocupación de elementos estéticos principalmente de orden neoclásico y la jerarquía y simetría de espacios, modulaciones y accesos. En todos estos casos, ya son las grandes instituciones, especialmente bancarias, las que dominarían el escenario que marcó definitivamente el carácter de la arteria como el epicentro bursátil de la ahora pujante ciudad-puerto.

Luego del terremoto de 1906, que destruyó parte importante de la ciudad -especialmente en el Almendral-, un fuerte impulso constructivo transformó completamente la fisonomía del sector, motivado especialmente por las festividades del Centenario, por la llegada de la nueva generación de profesionales, principalmente educados en Europa -arquitectos, ingenieros y técnicos- y por el advenimiento de nuevas técnicas y materiales constructivos, como el fierro, el hormigón armado y los ascensores, de fácil importación tratándose de una pujante ciudad portuaria. Es así como en la década de 1910 se construyen los primeros edificios de altura -5 o 6 pisos- que marcaron la impronta definitiva de la calle y que se mantienen hasta hoy, fieles exponentes de la arquitectura ecléctica e historicista de raigambre europea -especialmente inglesa y alemana- de las primeras décadas del siglo XX, caracterizada por el uso de cornisamentos, pisos-zócalos, superficies y texturas almohadilladas, accesos destacados, niveles repetitivos, frontones, pilastras y columnas sobriamente decoradas incluyendo en los años 20 y 30 algunos ejemplos inspirados en la arquitectura premoderna norteamericana, el art déco, el art nouveau y el racionalismo, y cuya solidez estructural y constructiva los mantiene virtualmente sin daños estructurales a pesar de los constantes sismos que ha sufrido la ciudad.

Entre los edificios de esta categoría tenemos la

Bolsa de Corredores, probablemente la primera construcción en altura en la ciudad (1915), situación que comparte con el nuevo edificio de la Intendencia frente a la Plaza Sotomayor (1910), la Galería Comercial -hoy demolida- de propiedad de Héctor Beéche Arana, levantada en 1909, el edificio Schwager (1916), sede de la empresa carbonífera del mismo nombre, el Banco de Londres, el edificio Brown Caces (1918); y en los años 20 los importantes edificios de la Compañía de Seguros La Central (1920), Banco Anglo Sudamericano (1920), la Caja Nacional de Ahorros (1923), el Banco Germánico (1924), el Banco de A. Edwards (1925), Banco Nacional (1926) y el Edificio Edwards o Turri (1924), hito emblemático de la ciudad y de mayor altura, siendo todos ellos de alrededor de 10 pisos y de los que hablaremos en el siguiente apartado. De esta manera podemos vislumbrar la etapa de madurez arquitectónica y urbana de la calle, totalmente consolidada y en la cual quedan pocos ejemplos de la arquitectura del siglo XIX, condición que se mantendría sin grandes cambios en los años siguientes. En las décadas posteriores se edificaron algunos pocos inmuebles, pero que ayudaron igualmente a definir claramente el perfil del sector, como la Asociación de Productores de Salitre y Yodo (1931), el nuevo edificio de Correos y Telégrafos (1936), la Caja de la Marina Mercante (1949) y el edificio Interoceánica (1953). En el caso del edificio de Correos, que ocupa el mismo predio del edificio anterior de Aldunate, sirvió para finalizar la rectificación de la cara oriente de la Plaza Sotomayor, así como definir el vínculo urbano con la Plaza Justicia, antes interrumpido por antiguas construcciones del siglo XIX como el Café de la Bolsa, destruido por un incendio en 1927. Asimismo, su fachada curva de impecable modernidad genera un interesante contrapunto estético en una de las principales articulaciones urbanas de la ciudad, enfrentando al actual edificio de la Armada de Chile, ex Intendencia, construido en 1910 por Ernesto Urquieta González en un ornamentado historicismo ecléctico.

Durante el siglo XX no son muchos los cambios que ha sufrido el sector, a parte de la construcción de algunos nuevos edificios, como el edificio Rapa Nui o el edificio de la Caja de Previsión de Empleados Municipales en calle Esmeralda, y la demolición de importantes obras del siglo XIX, como el edificio de Francisco Ossa, reemplazado por el Edificio Pascual Baburizza, de 1979, y la demolición de la Galería Comercial, antes mencionada. Sin embargo, a pesar de estos

factores, se ha podido lograr una valiosa armonía urbana entre estilos, materiales y alturas logrado a través de las distintas épocas, que salvo algunas excepciones discordantes ya mencionadas, conforman una importante unidad urbano-arquitectónica de innegables valores patrimoniales, que permitieron ser protegidos a través de la declaratoria de Zona Típica, con fecha 31 de agosto de 2001, y que hoy forman parte importante del sector protegido como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, galardón obtenido por la ciudad el año 2003.



valparaiso del recuerdo

**Figura 34. Demolición del antiguo Café de la Bolsa en 1927.** La estructura, que databa del siglo XIX y que fue afectada por un incendio, era una de las últimas edificaciones que interrumpían la continuidad urbana de la Plaza Sotomayor con la calle Prat y la Plaza Justicia, y al igual que en el caso de la Cruz de Reyes, fue eliminada luego de la construcción de los edificios definitivos que mantenían la nueva línea de fachada impulsada por la Dirección de Obras Municipales para la rectificación urbana del sector. Igualmente se aprecia -tras las ruinas- el pequeño edificio de Julia Larraín Subercaseaux viuda de Gormaz, cuya fachada fue reconstruida por los arquitectos Aquiles Landoff Bonder y Renato Schiavon Pavon en 1926. Situada a la izquierda de la imagen, la obra tuvo una breve existencia, siendo demolida poco después para la construcción del nuevo edificio de Correos y Telégrafos en 1936. Más atrás, el nuevo edificio del Banco Nacional, uno de los primeros rascacielos porteños, obra de August Geiger de 1926. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Alberto López Martínez el 2016.

## RESEÑAS DE INMUEBLES DE LA ZONA TÍPICA SECTOR BANCARIO CALLE PRAT, VALPARAÍSO

### 1. EDIFICIO EDWARDS O RELOJ TURRI

Edificio de oficinas construido entre 1921 y 1924 por encargo del empresario Agustín Edwards Mac-Clure. Es también conocido como Reloj Turri, debido a una conocida casa de cambios instalada en el primer nivel que perteneció al comerciante Enrique Turri. Fue diseñado por el arquitecto August Geiger Schick, actuando como colaborador Vinko Collovich Breticevich y los ingenieros Franke, Jullian y Cía. El inmueble se emplaza en la antigua Cruz de Reyes, sector caracterizado por albergar diversos talleres fotográficos desde mediados del siglo XIX, y que fue conocida como Helsby's Corner, por el nombre de uno de los principales fotógrafos de la época. Su particular emplazamiento en punta y su posición urbana estratégica, convirtieron a este edificio en uno de los íconos de la ciudad, y símbolo de su pujante economía. Presenta elementos neoclásicos y premodernos de inspiración norteamericana, como la estratificación de fachadas, reticulación estructural con amplios vanos, ausencia de grandes superficies decoradas con énfasis en zócalos, imposta y cornisamento. Sus pilastras poseen capiteles con decoración vegetal y en la esquina se construyó un vistoso reloj de cuatro caras.

### 2. EDIFICIO EX COMPAÑÍA DE SEGUROS LA CENTRAL

Inmueble construido en 1920 por encargo de la Compañía de Seguros La Central, como parte de la consolidación urbana del sector. El edificio, entre calles Prat y Lord Cochrane, fue levantado por los arquitectos Albert Siegel Lübbe y August Geiger Schick y la empresa constructora de N. M. Hansen y Cía. Junto con su edificio vecino de propiedad de Agustín Edwards, conforman un importante cabezal urbano emplazado en el lugar históricamente conocido como Cruz de Reyes. Por su gran altura, forma parte de los primeros rascacielos porteños, que ayudaron a definir el perfil urbano más característico del barrio. Su arquitectura tiene sus referentes en el lenguaje premoderno norteamericano, con elementos decorativos vagamente neoclásicos y donde se enfatiza la modulación estructural, la verticalidad, el frontis estratificado, pilastras de

fuste liso, cornisamento recto superior e imposta.

### 3. EDIFICIO PASCUAL BABURIZZA

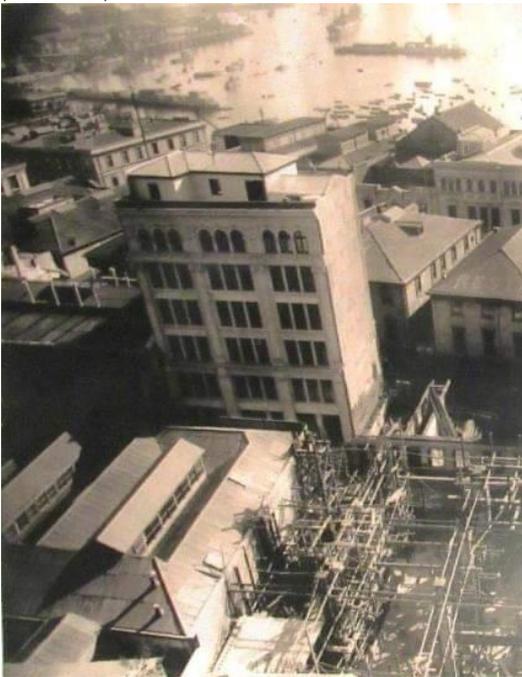
Edificio de oficinas y estacionamientos construido en 1979 sobre el solar anteriormente ocupado por el edificio de Francisco Ossa. Sus arquitectos fueron Hernán Ovalle Cruz, Eugenio Cerda Antúnez y Mario Leyton Cisternas. Se caracteriza por el uso de una estructura de marcos y pilares de hormigón dejando grandes luces, lenguaje estético de intención brutalista tardío. Su tipología es placa-torre, configurado por un volumen continuo de tres niveles y luego un cuerpo exento de mayor altura, que mantiene un nivel similar a los otros edificios de envergadura más antiguos, como el vecino edificio La Central. Se destacan en su diseño la amplitud espacial entre sus apoyos, la ausencia absoluta de elementos decorativos y la adopción de pilares de planta triangular, quedando en punta hacia la vereda.

### 4. EDIFICIO EX BANCO DE A. EDWARDS Y CÍA.

Erigido en 1925 por encargo del Banco de A. Edwards y Cía. como su sede porteña, siendo ocupado hoy en día por los Tribunales del Trabajo. Su diseño pertenece a los arquitectos Alberto Cruz Montt y Tomás Armstrong Ariztía y al ingeniero Adolf Wainer Müller, quienes le confirieron un particular estilo de inspiración florentina neorrománica. Su fachada estratificada posee un zócalo de sillares rústicos, vanos con arcos de medio punto, dovelaje, almohadillados, imposta y cornisamento con ventanillas en hilera, en el que resalta su gran altitud, el uso de una modulación repetitiva de vanos y un marcado carácter monumental, acrecentado por su condición urbana de esquina y por su gran altura, compartida con el vecino edificio de la Caja Nacional de Ahorros, como uno de los primeros rascacielos de la ciudad.



*Figura 35. Edificio Edwards o Reloj Turri, fotografía de 1936 en la que se aprecia su particular emplazamiento fruto de la traza urbana existente desde el siglo XIX. El edificio es capaz de reconocer la importancia de su ubicación y poner en valor la amplitud espacial que se genera a su alrededor, convirtiéndose en el indiscutible hito del sector. Fuente: Pinterest, publicado por Guillermo Baeza Correa.*



*Figura 36. Edificio ex Compañía de Seguros La Central, fotografía tomada el 2 de abril de 1921 durante la construcción del edificio del Banco Anglo Sudamericano, situado al frente. En la imagen se observa el gran tamaño del edificio, que dominó el skyline del sector hasta la construcción del vecino edificio Edwards o Turri, situado a la derecha. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Lautaro Triviño Hermosilla el 2021.*



*Figura 37. Edificio Pascual Baburizza, imagen reciente desde la esquina de las calles Urriola y Prat. Fuente: Google Maps.*



*Figura 38. Edificio ex Banco de A. Edwards y Cía., foto reciente donde se aprecia su monumental estructura y su particular situación urbana con frente a tres calles. Fuente: www.meneses.cl*

## 5. EDIFICIO EX CAJA NACIONAL DE AHORROS

Inmueble levantado entre 1923 y 1925 como sede porteña de la Caja Nacional de Ahorros, antecesora del Banco del Estado de Chile, y hoy ocupada por las oficinas de la Tesorería Regional. Fue diseñada por el destacado arquitecto Ricardo Larraín Bravo, uno de los principales profesionales de su época, en conjunto con los ingenieros Franke, Jullian y Cía. Junto con su edificio vecino, del Banco Edwards y levantado en 1925, conforman una importante unidad volumétrica que ayudó a definir las máximas alturas de la calle en su época de esplendor, considerándose como uno de los primeros rascacielos de la ciudad y uno de los más sofisticados en sus terminaciones y su diseño general. Diseñada en un severo neoclasicismo de orden dórico, sus fachadas –hacia calle Prat y calle Cochrane- presentan múltiples elementos decorativos, especialmente a nivel de los pisos inferiores, trabajados con un almohadillado grueso, y en los cornisamentos superiores, que incluyen un volumen saliente y abalconado, ménsulas, balconillos, frisos decorativos y otros elementos de gran jerarquía. Su excelente calidad constructiva y estructural lo mantienen hoy en óptimas condiciones de preservación, a pesar de sus casi cien años de antigüedad.

## 6. EDIFICIO BANCO ITAÚ

Inmueble institucional levantado hacia 1972 por encargo del Banco Francés e Italiano, ocupando el antiguo solar de la Galería Comercial, demolida unos años antes. El edificio, obra de los arquitectos Jorge López Wolleter (chileno) y Giorgio Energici Ruffini (italiano), pasó luego a manos del Banco de Concepción, CorpBanca y Banco Itaú. Su diseño da cuenta del lenguaje rupturista y brutalista adoptado por sus autores, enfatizando la estructura, aumentando las luces entre vanos y llevándola hacia el exterior de las fachadas, generando así un particular reticulado con vigas recubiertas de mosaico y de ancho variable, que se convierte en el lenguaje distintivo de la obra y en su carácter más reconocible hasta hoy.

## 7. EDIFICIO COMPAÑÍA DE CERVECERÍAS UNIDAS Ó EDIFICIO “LA PORTEÑA”

Edificio de oficinas y departamentos levantado en 1952 y emplazado en la esquina de Prat, Lord Cochrane y Almirante Señoret, por encargo de la Compañía de Cervecerías Unidas, siendo administrado por la Sociedad de Rentas La Porteña. Fue construido por los arquitectos David Cuneo Monteverde y Jorge López Wolleter, caracterizando su diseño de inspiración moderna y cierta influencia streamline, reconocible por sus amplias superficies curvas con las que conforma las esquinas y por el énfasis estructural de machones y losas formando una cáscara reticulada exterior de tendencia horizontal que rodea el edificio, y que va armando la modulación de sus amplias ventanas, aunque sin perder la continuidad de alturas y fachadas que dialoga con los edificios vecinos. En la planta baja se ubica un conocido restaurant, de más de 50 años de trayectoria y alto valor inmaterial, que le aporta gran importancia social y colectiva al inmueble.

## 8. EDIFICIO HAVILAND-HUTH

Inmueble construido probablemente antes de 1854, lo que lo convierte en uno de los más antiguos del sector, denotando la línea de fachada anterior a la modificación de 1875. Su primer propietario fue el empresario norteamericano Samuel Frost Haviland, quien vendió la propiedad a la firma de origen londinense Huth y Cía. en 1856. Esta empresa, dedicada a la importación y exportación, permaneció a cargo del edificio por varias décadas, ordenando su transformación hacia fines del siglo XIX a la oficina de arquitectura Frederick Sage & Co. Ltd., quienes proveyeron al edificio de su actual aspecto exterior. En los últimos años la propiedad pasó a manos de la Gobernación Marítima, quienes modificaron completamente su espacialidad interior original. Arquitectónicamente el edificio posee una volumetría compacta, con elementos estéticos historicistas algo simplificados, luego de la pérdida de varios elementos decorativos en las últimas décadas. Presenta imposta, cornisamento, vanos enmarcados con elementos orgánicos, almohadillados en las esquinas y frontón circular en su fachada principal.

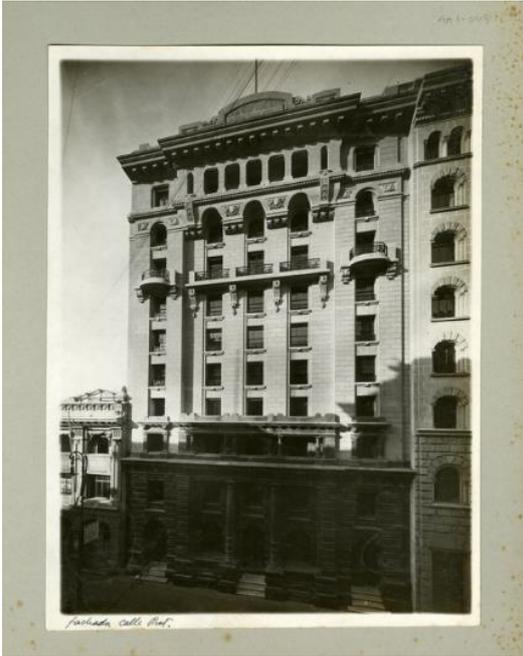


Figura 39. Edificio ex Caja Nacional de Ahorros, imagen de la época de su construcción. Fuente: Fondo Ricardo Larraín Bravo, UDP-Cenfoto.



Figura 41. Edificio CCU ó La Porteña, imagen de 1955 tomada desde el pasaje Señoret, en el que se aprecia el diálogo arquitectónico y estético entre los diversos edificios –de distintas épocas– que convergen en el lugar. Fuente: Facebook Chile del Ayer, publicado el 2019.



Figura 40. Edificio Banco Itaú, foto reciente desde calle Lord Cochrane, evidenciando su audaz lenguaje estético. Fuente: Google Maps

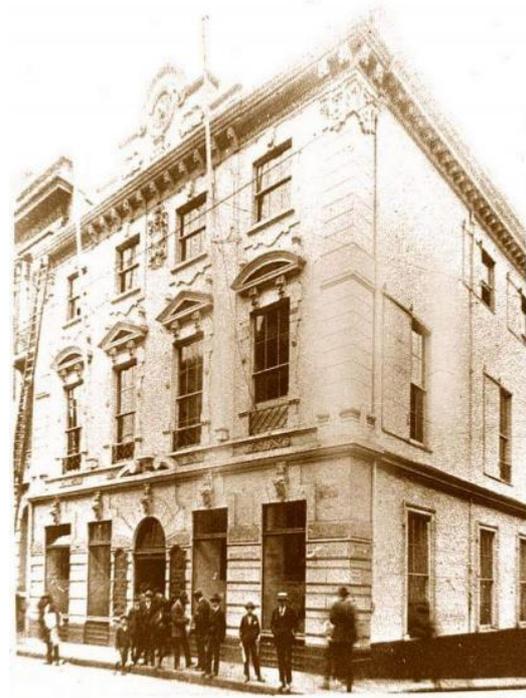


Figura 42. Edificio Haviland-Huth a comienzos del siglo XX. Destacan los detalles ornamentales de su fachada principal y los vestigios del edificio original por el pasaje Señoret. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Lautaro Triviño Hermosilla el 2018.

## 9. EDIFICIO BROWN CACES 1

La estructura fue levantada en 1918 por encargo de Juan Brown Caces, miembro de una acaudalada familia porteña, y sirviendo inicialmente como sede temporal del Banco Anglo Sudamericano durante la construcción de su sede definitiva, en la misma calle. El edificio, construido por el arquitecto Roberto Parker Trevena, despliega diversos elementos estéticos de origen neoclásico y neorenacentista. Su fachada sur -por calle Prat- destaca por sus pilastras de orden dórico y jónico, cornisamiento de fachada, almohadillados, frontón triangular entrecortado, balcones y ménsulas, mientras que la fachada norte -hacia calle Cochrane- presenta un frontón de arco rebajado y almohadillados cubriendo sus muros. La obra, que se mantiene en muy buen estado estructural, fue realizada en estructura de perfiles metálicos relleno con hormigón en masa, estucado con cemento blanco, y desde su construcción ha servido como sede de varias instituciones bancarias, oficina de Correos y dependencias de la Universidad de Valparaíso.

## 10. EDIFICIO GRISAR, SCHUCHARD Y CÍA., EX BANCO FRANCÉS E ITALIANO

Inmueble levantado probablemente en la década de 1860 y que perteneció a la firma importadora y exportadora Grisar, Schuchard y Cía. El terreno fue comprado por el gerente, Jules Armand Grisar Cailly, de origen belga, en 1864, al conocido constructor y empresario John Brown Diffin, y permaneció en manos de la firma hasta 1891, en que pasó a manos de la Compañía Chilena de Seguros "La Pacífico". Posteriormente tuvo variados dueños, siendo arrendada en 1922 al Banco Francés e Italiano. La estructura, remodelada durante esta época, permanece como una de las más antiguas del sector, al igual que el edificio vecino, dando cuenta de la línea original de fachada anterior a 1875. El frontis por calle Prat resulta ser el más ornamentado y donde se ubica el acceso principal, mostrando elementos historicistas de marcado eclecticismo, como pilastras, cornisamiento, finas rejerías en accesos y una elaborada cartela ornamental. En el caso de su fachada por calle Cochrane, que suma un nivel más por la diferencia de niveles, presenta una composición discreta, con enmarcamiento de vanos, imposta y almohadillados laterales, probablemente pertenecientes al diseño original del edificio.

## 11. EDIFICIO EX BANCO YUGOSLAVO DE CHILE

Inmueble de uso residencial y comercial construido en la primera mitad del siglo XIX, por encargo de las Obras Pías fundadas por Josefa Aldunate Larraín, esposa de Thomas O'Higgins Welch (primo hermano del libertador Bernardo O'Higgins) y que al morir legó sus propiedades a la beneficencia. El inmueble es el más antiguo de la calle y fue ocupado por distintos establecimientos comerciales, incluyendo la firma Baburizza, Lukinović y Cía. en 1918, y luego por el Banco Yugoslavo de Chile en 1920, cuyo monograma aún permanece en las rejerías de su fachada por calle Prat. Es en este año en que sufrió modificaciones en su fachada principal, efectuadas por encargo del banco al arquitecto Vinko Collovich Breticevich. Presenta una morfología regular y frontis con impronta neoclásica, producto de las remodelaciones efectuadas en 1920, y su posición urbana adelantada del resto de los edificios da cuenta del trazado original de la calle durante el siglo XIX. Por calle Prat se destacan sus accesos adintelados con rejería ornamental, almohadillados, claves destacando los vanos inferiores con enmarcamientos, cornisamiento, imposta y antetecho. El frontis por calle Cochrane, que suma un nivel más debido a la pendiente entre ambas calles, presenta un lenguaje más primitivo y auténtico, evidenciando así su antigüedad, y en el que resalta en su último nivel un revestimiento de calamina -típico de los cerros- pero de escasa presencia en el plan.

## 12. EDIFICIO EX NOTARÍA FISCHER

Edificio institucional que data de 1982, y donde funcionó por varios años la conocida Notaría Fischer, de propiedad del abogado Luis Enrique Fischer Yávar. La estructura, de escaso interés arquitectónico, se emplaza entre el edificio de Correos y Telégrafos y el edificio de la Obra Pía de Josefa Aldunate, y se caracteriza por la jerarquía del marco exterior estructural de hormigón armado que se enfatiza desde calle Prat, dando cabida al muro cortina como verdadera fachada del edificio. Para calle Cochrane, el frontis es más convencional, desprovisto de elementos decorativos o jerarquización estética.



Figura 43. Edificio Brown Caces I, imagen de la época de su construcción. Se observa una ventana lateral, convertida posteriormente en puerta. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Alberto López Martínez el 2017.



Figura 45. Edificio Obras Pías, ex Banco Yugoslavo de Chile, foto de 1999 tomada luego de un incendio que afectó su estructura. Nótese que junto con su edificio vecino forman parte de los inmuebles más antiguos de la calle, mostrando la línea de fachada anterior a 1875. Fuente: Facebook Valparaíso del Recuerdo II, publicado por Alberto López Martínez el 2021.



Figura 44. Edificio ex Banco Francés e Italiano, foto de su fachada principal tomada en la década de 1920, con sus elementos ornamentales intactos. Fuente: *El censo comercial industrial de la colonia italiana en Chile, resumen general de las actividades de la colonia*; Amadeo Pellegrini Cozzani y J. C. Aprile. Santiago, Imprenta de la Colonia, Santiago, 1926, pág. 381.



Figura 46. Edificio Notaría Fischer, foto reciente desde calle Prat, evidenciando el enmarcamiento estructural y el acceso escalonado como su principal jerarquización estética. Gracias a su altura y volumetría compacta, ayuda asimismo a mantener la continuidad urbana entre sus vecinos. Fuente: Google Maps.

### 13. EDIFICIO JOHN BROWN

Edificio de renta de uso residencial y comercial, originalmente de dos niveles y construido hacia 1865, en un sitio adquirido en 1855 por el constructor y empresario norteamericano John Brown Diffin, quien asimismo fue su arquitecto. La estructura, que poseía locales comerciales y viviendas de altos, ayudó a consolidar a Esmeralda, originalmente Calle del Cabo, de su carácter netamente comercial, que se mantiene hasta hoy, y en el que se instalaron mueblerías, joyerías y sastres, entre otros establecimientos de lujo. Posteriormente el inmueble –de dos pisos- fue ampliado a un tercer nivel que mantuvo su sencillez en el lenguaje estético. Con la renovación urbana del sector a partir de finales del siglo XIX, el edificio, que contaba con siete almacenes contiguos, comenzó a ser subdividido, siendo vendido y demolido el extremo oriente, colindante con la Subida Concepción, para la construcción de un edificio moderno. Varios años más tarde, en la década de 1960, ocurrió lo mismo pero con su costado poniente, destruido para la construcción del edificio de la Caja de Empleados Municipales. La parte central del conjunto, que permanece hasta hoy pero en marcada decadencia, presenta una austera conformación estética, con imposta simple, cornisamento recto, modulación regular de vanos y pequeñas barandillas metálicas en sus ventanas.

### 14. EDIFICIO CAJA DE PREVISIÓN DE EMPLEADOS MUNICIPALES DE VALPARAÍSO

Edificio de oficinas construido en 1969 ocupando parte del edificio de rentas de John Brown. Se emplaza en el quiebre entre calle Esmeralda y el sector de Cruz de Reyes, donde el espacio urbano se amplía, dejando una pequeña plazoleta. Fue diseñada por encargo de la Caja de Previsión de Empleados Municipales de Valparaíso, por los arquitectos Alfredo Vargas Stoller, profesional de dilatada experiencia, junto con sus hijos Alfredo, Eduardo y Rafael Vargas Herrera y Jorge Araya Urbina. La estructura, cuyo diseño de inspiración brutalista irrumpe de modo rupturista con la continuidad de fachada, presenta un audaz diseño de los muros exteriores en punta triangular, a la manera de un edentado de sierra, con antepechos revestidos en aluminio, que articulan en planta los dos ángulos que conforman el predio.

### 15. EDIFICIO MATTE MESÍAS

Edificio de renta de uso residencial y comercial, originalmente de dos niveles y levantado en la década de 1860 por encargo del empresario Domingo Matte Mesías, dueño del sitio desde 1842. Se emplaza en todo el frente sur del sector de Cruz de Reyes, y su extensión original era mucho mayor al actual, llegando hasta el actual acceso al Ascensor Concepción. Posteriormente el edificio pasó a la sucesión Matte Pérez en 1893, luego de lo cual se le agregó un tercer piso y se modificaron sus fachadas en lenguaje historicista. A partir de 1905 el edificio fue demolido en su costado poniente, primero para la construcción del Banco Alemán Transatlántico, y luego en 1912, para su ampliación. El segmento del edificio que sobrevivió pasó luego a manos del Banco Holandés, siendo una de las muchas sucursales bancarias en instalarse en la estructura. En los últimos años el edificio se encuentra en franco deterioro y sin uso, poniendo en riesgo su integridad. Su lenguaje arquitectónico, al ser un inmueble de mayor antigüedad, es más bien simple, dejando como únicos elementos decorativos los agregados en las remodelaciones posteriores a la construcción original, tales como imposta, almohadillados, vanos enmarcados, pilastras jónicas y corintias y otros, que le confieren un vago lenguaje neorenacentista.



Figura 47. Edificio John Brown, imagen que data aproximadamente de fines del siglo XIX, con el inmueble aún de dos pisos, y antes de la demolición del sector junto a la Subida Concepción. Fuente: Facebook *Chile del Ayer*, publicado el 2015.

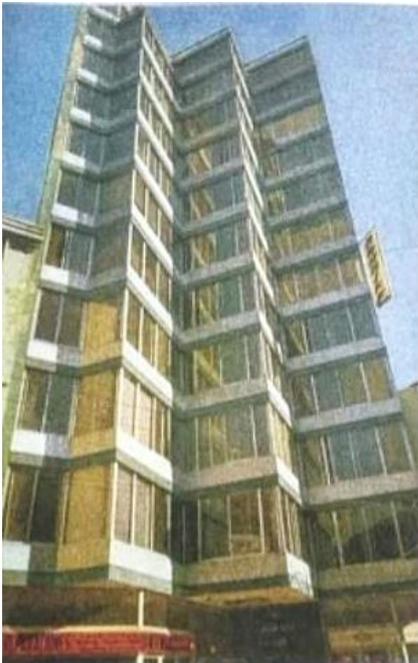


Figura 48. Edificio Caja de Previsión de Empleados Municipales de Valparaíso, imagen del año 1974, a pocos años de su construcción, en el que se aprecia claramente el audaz diseño de sus fachadas y ventanas. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Mauricio Larco Ampuero el 2019.

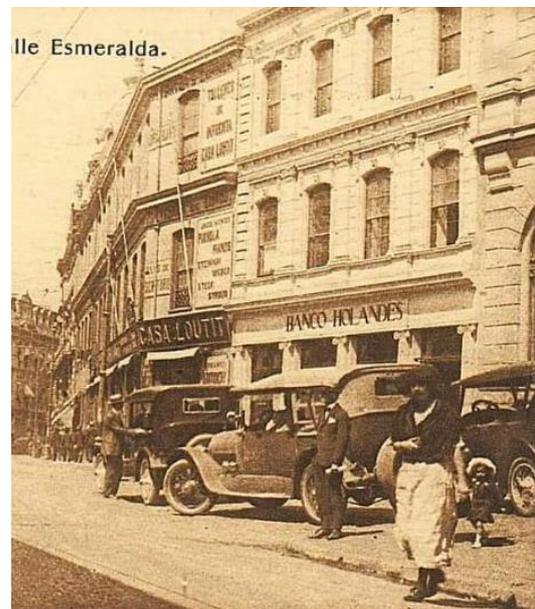


Figura 49. Edificio Matte Mesías, acercamiento a una foto mayor dando cuenta del trozo que subsiste del edificio original, ocupado por el Banco Holandés durante la década de 1920. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Pablo Neira Roa el 2021

## 16. EDIFICIO EX BANCO ALEMÁN TRANSATLÁNTICO

Su construcción data de 1905, siendo construido por los arquitectos Albert Siegel Lübbe y August Geiger Schick junto con la empresa constructora Philipp, Holzmann y Cía. Ltda., con sede en Alemania. El edificio, que se emplaza frente a la antigua Cruz de Reyes y al comienzo de calle Esmeralda –antigua calle del Cabo- fue diseñado como casa matriz del Banco Alemán Transatlántico, y se ocupó para dicho efecto una sección de una extensa propiedad de Domingo Matte Mesías, que en parte subsiste hasta hoy. El edificio, que fue ampliado por los mismos arquitectos entre 1912 y 1914, pasó posteriormente a manos del Registro Civil, que lo mantiene hasta hoy formando parte del imaginario colectivo de varias generaciones de porteños. Su lenguaje arquitectónico posee una impronta historicista con elementos neorrenacentistas y barrocos, destacando su fachada almohadillada y el uso de frontones, pilastras simples y dobles de orden toscano, grandes ventanas triforas, ménsulas y arcos de medio punto y de carpanel. Asimismo, su emplazamiento de fachada continua y ubicación estratégica acrecienta su monumentalismo, permitiendo apreciar plenamente sus atributos arquitectónicos y decorativos.

## 17. EDIFICIO EX BANCO ANGLOSUDAMERICANO

Edificado entre 1919 y 1923 por encargo del Banco Anglo Sudamericano Ltd., de capitales británicos y en el que se utilizó tecnología, técnicos y materiales provenientes de Inglaterra. Su diseñador fue Marcus Evelyn Collins, arquitecto del banco en Londres, la empresa de ingeniería fue la *British Reinforced Concrete Engineering Co. Ltd.*, mientras que los encargados de la construcción en Chile fueron los arquitectos Thomas Q. Webbe y Owen Leonard McDermott Evans. Es testimonio invaluable del cosmopolitismo de la actividad comercial y bursátil en la ciudad y una de las más finas estructuras existentes en el país. Fue ocupado por el Banco de Londres, Banco O'Higgins, Banco Santiago y actualmente por el Banco Santander. Su lenguaje arquitectónico es complejo y sofisticado, destaca su ornamentación y solidez estructural, cuya impronta monumental y premoderna posee elementos de inspiración historicista, art nouveau y neoclásica. Destaca el tratamiento del piso zócalo recubierto en granito, el cornisamento superior y el remate con

entablamento y grandes jarrones de bronce, así como su fina. Sus muros jerarquizan la apertura de sus vanos, presenta ventanales con bow-windows de triple altura, balcones, pilastras y columnillas, que contrastan con sus columnas jónicas.

## 18. EDIFICIO RAPA NUI

Fue edificado en la década de 1970, sirviendo como oficinas para distintas reparticiones, como Chilectra o la Universidad de Valparaíso. Se emplaza en un sitio anteriormente ocupado por el Jardín Esmeralda, sitio que permaneció vacante durante varias décadas. La estructura, de hormigón armado, tiene una volumetría compacta y rígida que ayuda a dar continuidad a la fachada, mientras que su muro hacia calle Prat presenta una solución de muro cortina que enfatiza la verticalidad.

## 19. EDIFICIO EX BANCO GERMÁNICO DE LA AMÉRICA DEL SUD

El inmueble se levantó el año 1924 por encargo del Banco Germánico de la América del Sud, que fue una de las tantas instituciones bancarias de capitales extranjeros que operaron en la ciudad a comienzos del siglo XX. Su estructura fue diseñada por el arquitecto alemán Ernst Sackmann Fonwinkel, residente en Buenos Aires y autor del edificio principal del banco en dicha ciudad, y que guarda ciertas similitudes formales con el edificio de Valparaíso. La empresa constructora a cargo de las obras fue Dyckerhoff y Widmann S. A., también de origen alemán. El terreno fue adquirido a Emiliano Bordalí Humeres en 1922 y permaneció en poder del banco hasta 1945. Posee elementos del art nouveau germano, particularmente reconocible en sus elementos decorativos, como frisos, capiteles, decoraciones vegetales, antepechos y rejerías, enfatizando claramente la verticalidad y el reticulado estructural. Su fachada estratificada, posee imposta, almohadillado fino y coronamiento simple. Es uno de los edificios más altos del sector.



*Figura 50. Edificio ex Banco Alemán Transatlántico, vista reciente donde se puede apreciar en completo su volumetría y sus detalles ornamentales. El edificio original, antes de la ampliación de 1912, se circunscribe a los tres vanos del costado derecho de la imagen. Fuente: Facebook *Valparaíso Mágico*, publicado por Marcelo Manríquez Bernal el 2014.*



*Figura 52. Edificio ex Banco Anglo Sudamericano, imagen de 1977 cuando allí funcionaba el Banco O'Higgins. Se aprecia su monumental volumetría, y el acceso al ascensor Concepción al costado izquierdo. Fuente: Facebook *Valparaíso del Ayer y Hoy*, publicado por Pablo Neira Roa el 2022.*



*Figura 51. Edificio Rapa Nui, foto reciente de la cual destaca su fachada característica de muro cortina que enfatiza su verticalidad. Fuente: *Google Maps*.*



*Figura 53. Edificio ex Banco Germánico de la América del Sud, foto reciente mostrando su volumetría que ayuda a consolidar el frente urbano de calle Prat, y sus complejos detalles ornamentales. Fuente: *Google Maps*.*

## 20. EDIFICIO BROWN CACES 2

Edificio erigido hacia finales de la década de 1910 por encargo de Juan Brown Caces, dentro del proceso de consolidación urbana de la calle, y que sirvió desde su inicio como sede de numerosas sedes bancarias, como el Banco de Talca, entre otras. Su diseño, atribuido a Roberto Parker Trevena, presenta algunas similitudes con el otro edificio de Brown Caces en la calle, como el acceso destacado, la utilización del piso zócalo con almohadillado grueso, y una profusa ornamentación de fachada, con balcones, frontones y dinteles sobre ménsulas, vanos de distintas dimensiones, jerarquización de accesos, simetría, columnas de orden jónico, imposta y cornisamento. La estructura, que se mantiene en muy buen estado de conservación, ayuda a conformar el frente continuo característico de calle Prat, junto con sus edificios vecinos.

## 21. EDIFICIO EX BANCO DE CHILE Y ALEMANIA, SUCURSAL CALLE PRAT

Edificio levantado en 1903 por encargo del Banco de Chile y Alemania, según proyecto del arquitecto Alfred Azancot Levi. El inmueble fue la primera sede del banco antes de la construcción de su casa matriz en calle Blanco y Errázuriz en 1924, y formó parte del proceso de consolidación del sector bancario de la segunda mitad del siglo XIX. Es uno de los edificios más antiguos del sector, y sirvió como sede de varias instituciones comerciales y financieras a lo largo de su historia. En la actualidad es ocupado por la Caja de Compensación La Araucana, quienes remodelaron completamente su interior, vaciando por completo su estructura y manteniendo su fachada, que ha sufrido pocas variaciones desde su construcción. Su estilo se inscribe en el historicismo con elementos neoclásicos y neobarrocos, destacando sus pilastras jónicas, frontones, arcos rebajados, frisos decorados, ménsulas, zócalo y piso superior en mansarda, dentro de una estricta simetría y jerarquización formal.

## 22. EDIFICIO EX CAJA DE LA MARINA MERCANTE NACIONAL

Fue construido entre 1946 y 1949 por encargo de la Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional, en reemplazo del antiguo edificio del Banco Nacional de 1870. Sirvió como casa matriz de la Caja y edificio de oficinas, y posteriormente lo ocuparon diversas instituciones bancarias. Está emplazado en la esquina de Prat con Urriola, y fue encargado al arquitecto Ítalo Sasso

Scampini, quien elaboró una composición simple y simétrica, de estilo moderno y con énfasis en la verticalidad y la monumentalidad neoclásica tardía, especialmente en el cuerpo central hacia calle Prat. Posee grandes ventanales, faroles y rejerías decoradas y un piso zócalo destacado, separado del resto del edificio mediante imposta.

## 23. EDIFICIO BOLSA DE CORREDORES DE VALPARAÍSO

Fue construido entre 1912 y 1915 como sede de la Bolsa de Valores de Valparaíso, importante institución comercial fundada en 1898. Se emplaza en en la esquina de calles Prat y Urriola, y fue diseñado por los arquitectos Maurice Aubert y Georges Laclote Damian, con la colaboración de los ingenieros Carlos Federico Claussen Galeas y Gustave Jullian Chessy. La institución que ocupaba el edificio cerró definitivamente el 2018, y en los últimos años fue adquirido por la Universidad Federico Santa María. Posee un lenguaje academicista con elementos neobarrocos y neoclásicos, del cual destaca especialmente el tambor en esquina, rematado por una ornamentada cúpula con buhardillas, frontones curvos y triangulares, abiertos y cerrados, cartelas, ménsulas, cornisamentos, almohadillados de distinta profundidad, balcones con balaustradas y de hierro forjado, entre otros muchos elementos.

## 24. EDIFICIO SCHWAGER

Fue construido en 1916 por encargo de la Compañía Carbonífera Schwager, para albergar sus oficinas principales, dejando los pisos superiores como oficinas y despachos de renta. Junto con los edificios que lo circundan, ayudó a conformar el actual lineamiento estético y urbano del sector. Su diseño, obra de la firma inglesa Frederick Sage & Co. Ltd., tiene lenguaje academicista con elementos barrocos destacando sus superficies con almohadillado, sus ventanas ovaladas en ojo de buey, columnas centrales de orden corintio que se extienden por tres niveles, balcones con balaustres y terminaciones metálicas, junto con una gran ménsula central que a modo de clave, marca el acceso principal y jerarquiza axialmente la composición. Resalta la gran calidad de sus terminaciones y finos detalles ornamentales, obra de técnicos probablemente británicos, y la solidez de su estructura, que lleva casi intacta por más de cien años.

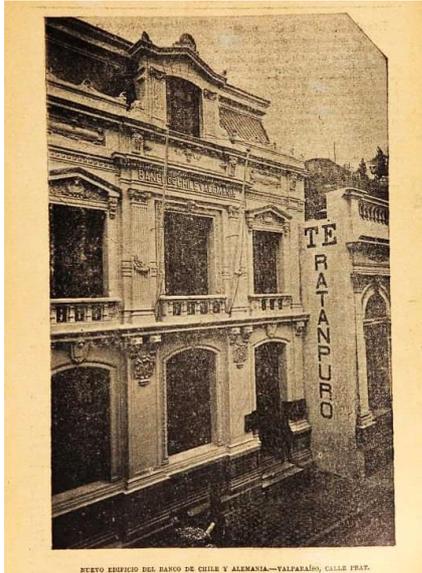


Figura 54. Edificio ex Banco de Chile y Alemania, foto de 1903, con el inmueble recién construido. En su estado original, la obra presentaba mayores elementos ornamentales y dos ventanas en el primer nivel, hoy convertidas en accesos. Fuente: Facebook Valparaíso la Joya del Pacífico, publicado el 2019.



Figura 56. Edificio ex Banco de Londres y del Río de la Plata, foto de 1915 donde se muestra su estado original incluyendo varios elementos ornamentales hoy desaparecidos en el acceso y cornisamento. Fuente: Reginald Lloyd, Impresiones de la República de Chile en el Siglo XX, Jas. Truscott and Son Ltd. Artistas Impresores, Londres, 1915, pág. 366.



Figura 55. Edificio ex Caja de la Marina Mercante Nacional, foto reciente que muestra la axialidad y jerarquía simétrica que acentúa la verticalidad y la monumentalidad clasicista, dentro de un lenguaje moderno y depurado. Fuente: Guía de Arquitectura de Valparaíso, un itinerario de descubrimientos, Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes, 2005, pág. 135.

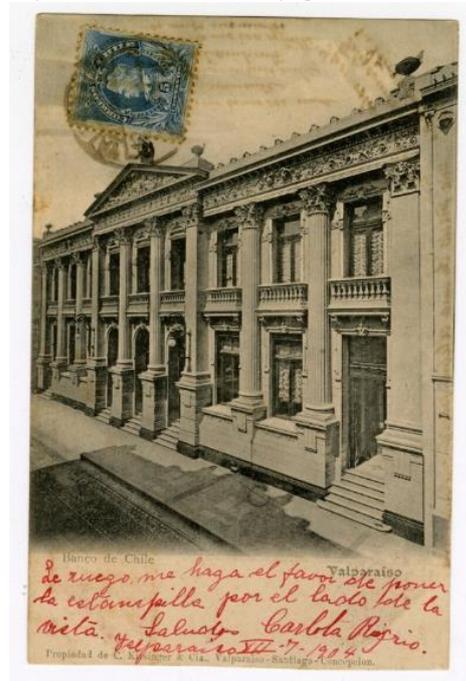


Figura 57. Edificio ex Banco de Valparaíso, tarjeta postal de Carlos Kirsinger & Cía., Valparaíso, 1904. En ella se puede apreciar con detalle la perfecta simetría del edificio original, antes de la ampliación y remodelación de 1923, en que muchos de los elementos ornamentales fueron removidos y simplificados. Fuente: Archivo Fotográfico Biblioteca Nacional Digital.

## 25. EDIFICIO EX BANCO DE LONDRES Y DEL RÍO DE LA PLATA

Fue erigido hacia 1913 por encargo del Banco de Londres y del Río de la Plata Ltd., institución de capitales británicos fundada en 1863. Fue construido por la firma inglesa Frederick Sage & Co. Ltd., como parte del proceso de renovación y consolidación urbana del sector de la primera mitad del siglo XX. Fue luego ocupado por el Banco de Chile en 1941, y últimamente por Servipag. Sus atributos arquitectónicos se expresan en la severidad de su fachada de inspiración neoclásica con cuatro niveles, que combina órdenes jónicos, ménsulas, zócalos, claves en vanos, frontones curvos y rectos, entablamento y cornisamento superior.

elementos estructurales. Su volumetría es compacta exhibe almohadillados en el primer nivel, pilastras de quintuple altura, frontón con ménsulas, imposta y cornisamentos en parte superior. Es uno de los edificios más representativos del sector.

## 26. EDIFICIO EX BANCO DE VALPARAÍSO

Fue construido en 1882 para el Banco de Valparaíso, institución fundada en 1855 y fusionada con el Banco Nacional de Chile y el Banco Agrícola para crear el Banco de Chile en 1893. El edificio, que continúa en poder de dicha institución, fue construido por Juan Eduardo Fehrman Zúñiga, destacado arquitecto porteño autor de varios de los más importantes edificios de su época. Posteriormente, en 1923, el banco adquirió el terreno contiguo para ampliar su estructura y remodelar su fachada a su condición actual, trabajo realizado por Carlos Federico Claussen Galeas y secundado por Aníbal González Vinett. Es uno de los edificios más antiguos del sector, y presenta una severa fachada neoclásica de dos pisos, en la que resaltan su zócalo realizado, columnas de doble altura, vanos con frontones menores y claves, entablamento, cornisamento superior y frontón central. Forma parte del frente continuo de la calle y es uno de sus edificios más reconocibles, por su gran envergadura y monumentalidad.

## 28. EDIFICIO EX ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE SALITRE Y YODO

Edificio institucional levantado en 1931 según diseño de los arquitectos Luis Browne Fernández y Manuel Valenzuela González, autores de la Casa Presidencial del Cerro Castillo en Viña del Mar, junto con la empresa constructora de N. M. Hansen y Cía. Fue erigido por encargo de Adriana Cousiño Goyenechea, propietaria del terreno desde 1921, y destinado en sus inicios a la Asociación de Productores de Salitre y Yodo, convertida en Compañía de Salitres de Chile (COSACH) en 1930, antes de la terminación del edificio. Poco tiempo después, fue adquirido por la Armada de Chile, que lo ocupa hasta hoy, como la Dirección General de dicha entidad. Su marcado estilo art déco da cuenta de los nuevos lineamientos estéticos de la época, en la que se enfatiza la verticalidad, los accesos en doble altura, las pilastras abocinadas, el gran tamaño de sus vanos, coronamento escalonado, y volumetría imponente de gran riqueza estética. Su fachada posee textura lisa con almohadillado simple, y carece de elementos decorativos, a excepción de sus puertas y faroles en el acceso principal, estos últimos hoy inexistentes.

## 27. EDIFICIO EX BANCO NACIONAL DE CHILE

Fue construido en 1926 para albergar la sede del Banco Nacional de Chile, durante la época de consolidación definitiva del barrio bursátil. El predio fue adquirido por el banco en 1911, y perteneció anteriormente a Clemencia Matte Pérez de Garrido. El edificio fue levantado por el arquitecto August Geiger Schick y los ingenieros Franke, Jullian y Cía., fue adquirido en 1934 por la Caja del Seguro Obrero Obligatorio, y en la actualidad es sede principal del Banco del Estado de Chile. Posee estilo neoclásico con elementos premodernos de la escuela norteamericana, del cual destaca su fachada simétrica con énfasis en



Figura 58. Edificio ex Banco Nacional de Chile, 1933. Destaca su gran envergadura, especialmente al compararse con el vecino edificio del Banco de Valparaíso, actual Banco de Chile. Fuente: Facebook *Fotos Históricas de Chile*, publicado el 2018.

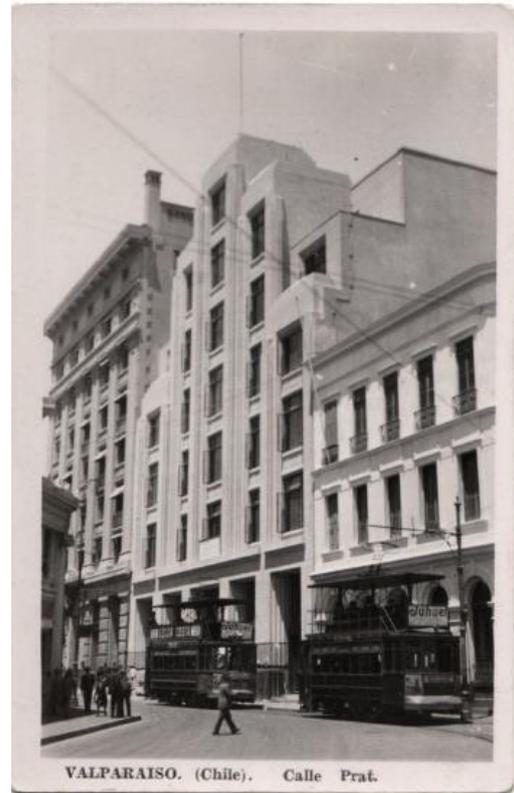


Figura 59. Edificio ex Asociación de Productores de Salitre y Yodo, 1931. Destaca su fachada con elementos escalonados. Fuente: Facebook *Valparaíso del Recuerdo II*, publicado por Alberto López Martínez el 2021.

## REFERENCIAS

Cavieres Figueroa, E. Comercio chileno y comerciantes ingleses 1820-1880: un ciclo de historia económica, Universidad Católica de Valparaíso, Instituto de Historia, Valparaíso, 1988, págs. 104-105.

*Intendencia de Valparaíso*. Comunicación al señor Ministro de Estado en el Departamento del Interior (MINT 695), Archivo Nacional de Chile, 1843.

Martland, Samuel J. Construir Valparaíso, Tecnología, Municipalidad y Estado, 1820-1920, Ediciones DIBAM, Santiago, 2017, pág. 43.

Tornero Olmos de Aguilera, Recaredo Santos. Chile Ilustrado, guía descriptiva del territorio de Chile, de las capitales de provincia i de sus puertos principales. Librerías y Agencias de El Mercurio, Valparaíso, 1872, págs. 126-127.

Vicuña Mackenna, B. Obras completas de Vicuña Mackenna, Volumen IV, Historia de Valparaíso, Tomo II, Universidad de Chile, Talleres Fiscales de la Dirección General de Prisiones, Santiago, 1936, pág. 512.

Waisberg Izacson, M. En torno a la historia de la arquitectura chilena. Publicaciones DAU, serie estudios N° 2, Universidad de Chile, sede Valparaíso, 1978, págs. 34-3

## A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A continuación, se presentan antecedentes del patrimonio arqueológico, que potencialmente deba ser tomado en consideración para futuras intervenciones en la Zona Típica sector Bancario calle Prat de la ciudad de Valparaíso. Estos antecedentes permitirán reconstruir la historia de ocupación humana, tanto en una escala regional como local, centrada en la Zona Típica de estudio.

### MARCO LEGAL SOBRE MONUMENTOS NACIONALES

La normativa que establece la legislación chilena en cuanto al resguardo del Patrimonio Cultural y Natural incluye tres leyes que rigen sobre el estudio realizado. La principal es la Ley de Monumentos Nacionales N° 17.288 del 4 de febrero de 1970, y su Reglamento del 2 de abril de 1991. Ésta declara que *“son monumentos nacionales y quedan bajo tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico; los enterratorios o cementerios u otros restos de los aborígenes; las piezas u objetos antropológicos, arqueológicos, paleontológicos o de formación natural, que existan bajo o sobre la superficie del territorio nacional o en la plataforma submarina de sus aguas jurisdiccionales y cuya conservación interesa a la Historia, al Arte o la Ciencia.”*

En sus artículos 11 y 12 (Ley N°17.288) se determina que *“los monumentos nacionales quedan bajo el control y supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales sean de propiedad pública o privada y todo trabajo de conservación debe ser previamente autorizado”*. En el caso concreto de los sitios arqueológicos, en el artículo 21 (Ley N°17.288) se declara que *“por el sólo ministerio de la Ley, son monumentos arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, yacimientos y piezas antropoarqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional”*, sin declaración previa. Para terminar, establece que *“el Patrimonio Cultural es propiedad de la Nación, que su destrucción es penalizada y que existe la obligación de denunciar su aparición”* (art. 20 y 23 de la Ley N°17.288).

Un segundo cuerpo legal que rige los estudios es la Ley N 19.300 Sobre Bases Generales Del Medio Ambiente, que en su artículo 1, letra K), define

impacto ambiental como *“la alteración del medio ambiente, provocada directa o indirectamente por un proyecto o actividad en un área determinada”*. Las disposiciones de la Ley N° 19.300 Sobre Bases Generales Del Medio Ambiente fueron complementadas y precisadas por el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental que entró en vigencia el 27 de marzo de 1997 y reemplazado recientemente por el D.S N°40 en agosto de 2013. Entre sus disposiciones destacamos las que inciden sobre la evaluación del impacto sobre el patrimonio cultural. El artículo 10 del Reglamento, incluido en el Título II señala: *“El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental si su proyecto o actividad genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural. A objeto de evaluar si el proyecto o actividad genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, se considerará:*

- a) *La magnitud en que se remueva, destruya, excave, traslade, deteriore, intervenga o se modifique en forma permanente algún Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley N° 17.288.*
- b) *La magnitud en que se modifiquen o deterioren en forma permanente construcciones, lugares o sitios que, por sus características constructivas, por su antigüedad, por su valor científico, por su contexto histórico o por su singularidad, pertenecen al patrimonio cultural, incluido el patrimonio cultural indígena.*
- c) *La afectación a lugares o sitios en que se lleven a cabo manifestaciones habituales propias de la cultura o folclore de alguna comunidad o grupo humano, derivada de la proximidad y naturaleza de las partes, obras y/o acciones del proyecto o actividad, considerando especialmente las referidas a los pueblos indígenas”*.

El tercer y último cuerpo legal es la Ley 19.253 Sobre Pueblos Indígenas. Ésta establece en su artículo 28, que *“el reconocimiento, respeto y protección de las culturas e idiomas indígenas contemplará. f) la promoción de las expresiones artísticas y culturales y la protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, cultural e histórico indígenas”*. Por otro lado, Chile ha firmado un acuerdo internacional en la Convención de la Unesco (1972) que se refiere a la protección de la herencia cultural y natural del Mundo. Dicho acuerdo ha sido ratificado el 20 de febrero de 1980.

## METODOLOGÍA

Con el objetivo de caracterizar los aspectos arqueológicos preliminares del espacio que ocupa actualmente el inmueble del proyecto, se procedió a aplicar la siguiente metodología de trabajo.

Se llevó a cabo una revisión bibliográfica de los componentes del patrimonio cultural del área de estudio, en relación a la presencia de yacimientos arqueológicos y de otros elementos relevantes del patrimonio cultural. Para esto se tomaron en consideración las siguientes fuentes documentales:

- Actas en línea del Consejo de Monumentos Nacionales y del Sistema de Evaluación de Impacto ambiental referentes a informes de DIA y de EIA de la Región de Valparaíso, y en específico para la ciudad de Valparaíso.
- Catastro de Sitios Arqueológicos en las Cuencas Priorizadas (MOP) de la Región de Valparaíso.
- Publicaciones de libros y de revistas especializadas (por ejemplo, Actas de Congresos Nacionales de Arqueología Chilena, Revista de Antropología Chilena, Boletín de la Sociedad Chilena de Arqueología, etc.).

## REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA

### ANTECEDENTES REGIONALES PREHISPÁNICOS

La configuración cultural del área se remonta a los inicios del poblamiento y sistemas de asentamiento de los grupos cazadores-recolectores, descritos para el período Paleoindio (12.000 a 9.000 años antes del presente). Esta etapa se caracteriza por la intrusión y ocupación del espacio de comunidades grupales que se desplazaban en función de sus actividades de subsistencia, en especial de la caza de fauna pleistocénica, hoy extinta. En la zona central, este período está representado, principalmente, por el sitio Tagua-Tagua ubicado en la Cuenca del Río Cachapoal, donde fue registrada la presencia de megafauna y grandes herbívoros como mastodontes, caballos, ciervos, camélidos, milodón y diferentes taxa de hábitat lagunar (Núñez 1989). Al interior de los Andes se encuentra el sitio Caverna Piuquenes (Rojas et al. 2004) de cronología contemporáneas a Tagua Tagua, pero cuya asignación cultural aún está en discusión.

La extinción de la fauna pleistocénica dio curso a diferentes formas de ocupación y emplazamiento en el espacio de los grupos cazadores recolectores, caracterizadas por procesos de experimentación y adaptación a nuevos ambientes. En esta etapa, denominada Arcaico (8.000 al 2000 AP), se observan cambios climáticos por un lado y aumento demográfico por otro. Ocupan el espacio incorporando dentro de sus patrones de movilidad los sectores costeros y cordilleranos. En la zona central se destacan los sitios LEP C, Punta Curaumilla, Las Cenizas, Cuchipuy, El Manzano 1, La Batea 1 y Los Queltehues (Planella y Falabella 1986; Ramírez et al. 1991). En los sitios arcaicos se registra la intensificación de las actividades de caza y recolección, destacando los artefactos de molienda, la presencia de cementerios, de restos alimenticios y evidencias de actividades rituales. El límite de este período se marca por el advenimiento y posterior uso de la cerámica, cuyas evidencias se presentan intensamente en Chile Central.

La ocupación de la zona central por grupos humanos de tradición alfarera comienza aproximadamente en el 300 a. C., dando inicio a un nuevo período cultural, cuya configuración espacial, cronológica y cultural se ha definido en función de avances significativos en cuanto a la formulación de una secuencia cronológica cultural general para Chile Central. El denominado período Alfarero se caracteriza por una primera fase denominada Alfarero Temprano, en la que destaca la presencia de asentamientos de la Tradición Bato y El Complejo Cultural Llolleo. Los primeros se registran principalmente en el interfluvio Petorca-Aconcagua, aunque también en menor grado en zonas periféricas y precordilleranas. Mientras que en el Complejo Llolleo se presentan con fuerza entre los ríos Maipo y Aconcagua, y también en zonas más periféricas, incluyendo rasgos aislados en la precordillera central (Planella y Falabella 1986; Rodríguez et al. 1991; Carmona et al. 2001).

Los asentamientos característicos de la Tradición Bato corresponden a núcleos pequeños de caseríos o refugios semi-permanentes, cuya población debió ser escasa y bastante móvil, ocupando principalmente la costa de la zona central. Los rasgos principales se observan en la confección de la cerámica, en la que se destacan la decoración incisa lineal punteada, donde en algunos casos los campos punteados se rellenan con pintura blanca. Otra característica

importante de los grupos Bato, es el uso del tembetá discoidal con alas, hecho de cerámica o piedra. La permanencia en el tiempo de esta tradición alcanza fechas cercanas al 900 d.C. (Falabella y Stehberg 1989).

Alrededor del 100 d. C. se sobrepone, cronológica y espacialmente, a la Tradición Bato un sistema cultural diferente denominado Complejo Cultural Llolleo. Los sitios que le caracterizan se encuentran preferentemente en lugares de valle sobre terrazas fluviales, próximas al curso principal de agua. Los grupos Llolleo se emplazan con una mayor dispersión espacial y densidad de ocupación y sus rasgos principales se observan en los ritos funerarios, en especial el entierro de párvulos en urnas de cerámica, el uso de ofrendas funerarias y la inhumación de los cuerpos en posición flectada. En cuanto a los rasgos diagnósticos de la cerámica, se caracteriza por la elaboración de vasijas grandes de turba, decoración con representaciones antropo y zoomorfos y el característico Llolleo Inciso Reticulado (Falabella y Stehberg 1989). En el caso de la organización social Llolleo, Sanhueza y Falabella (2007) señalan que el grupo o comunidad local es un nivel organizativo significativo, el que manejaría activamente la cultura material en distintas instancias identitarias, conformando microidentidades a nivel de grupos locales, e identidades a niveles de integración mayor (complejo Llolleo) o en alteridad con los que forman parte de otras identidades (Bato).

De acuerdo con Sanhueza et al. (2003), la dispersión de los sitios Patrimoniales muestra una localización preferencial cerca de cursos de agua pequeños y aguadas naturales, que se traducen en zonas lagunares y pantanosas, que abundaban anteriormente en la cuenca, lo que configura un paisaje interdigitado, correspondiente a parámetros de territorialidad diferentes a los que manejamos hoy en día. De esta manera, Sanhueza et al. (2007) señalan que los sitios PAT forman agregados en torno a los principales cursos de agua, y sólo ocupan marginalmente los territorios alejados de éstos. La ubicación preferente cercana a los ríos es coherente con un patrón de subsistencia hortícola, que necesita suelos húmedos o fuentes de agua cercanas para regar los cultivos. Los sitios del PAT son habitacionales y de escasa potencia estratigráfica, lo que es coherente con una permanencia poco prolongada en cada lugar y con el traslado recurrente de las viviendas.

La segunda fase del período Alfarero de Chile central (Período Intermedio Tardío) se caracteriza por la presencia de una unidad arqueológica regional, representada por el Complejo Cultural Aconcagua, el que ha sido descrito de acuerdo a una definida delimitación espacial (entre los ríos Petorca y Cachapoal), una selectividad funcional diferenciada de los sitios ocupados; un patrón cerámico distintivo de gran homogeneidad formal y estilística y una exteriorización de sus manifestaciones funerarias en cementerios de túmulos (Durán y Massone 1979; Durán y Planella 1989). Entre sus rasgos distintivos en la cerámica se destaca la decoración geométrica, el uso del motivo "Trinacrio", el color salmón y el rojo engobado. En la cordillera y precordillera de Chile Central, esta cultura deja otra muestra de su presencia a través del arte rupestre - Estilo Aconcagua - que se plasma en grandes paredes rocosas y bloques monolíticos.

Cabe destacar que Cornejo et al. (2003-2004) indican que los cursos de agua son una importante característica del medio en que se asentaron las poblaciones Aconcagua, y que en la cuenca del Maipo los procesos de formación geomorfológicos podrían generar condiciones de muy baja visibilidad, debido a la marcada dinámica sedimentológica con recurrentes inundaciones que podrían haber obliterado los sitios arqueológicos presentes. Asimismo, señalan que, a nivel intra-sitio el registro arqueológico refleja la existencia de unidades sociales pequeñas, que generan depósitos de escasa potencia, constituidos por varias concentraciones de mayor densidad que se interdigitan para formar sitios arqueológicos de mediana a gran extensión. Los autores plantean que esta manera de ocupar el espacio podría corresponder tanto a Unidades co-residenciales contemporáneas con fuertes lazos sociales (familiares) como a una misma Unidad co-residencial que movía su asentamiento en un espacio delimitado y cercano a través del tiempo. A nivel de localidad, los Conjuntos de Unidades co-residenciales tienden también a agruparse entre sí, dando cuenta del mismo patrón de asentamiento observado a nivel intra-sitio. Finalmente, a nivel regional se observa una absoluta supremacía de sitios domésticos sin características que señalen jerarquía de asentamientos. De esta manera, la sociedad Aconcagua se organiza como grupos familiares integrados en distintos niveles de cohesión, bajo un sistema social bastante igualitario sin mayores jerarquías políticas, sociales o económicas,

presentando a nivel regional un sistema de asentamiento disperso, localizado y autónomo, con una cultura fuertemente codificada.

En relación con la dieta ingerida por las poblaciones alfareras de Chile central, es significativo el estudio desarrollado por Falabella y colaboradores (2007), quien señala que las Comunidades Alfareras Iniciales presentarían un patrón dietético con menor ingesta de carne animal que las poblaciones del período Arcaico a la vez que consumirían algo de cultivos, lo que indicaría una dependencia de la quínoa mayor a la reflejada por los escasos restos arqueobotánicos presentes en los sitios analizados. Por su parte los grupos Bato presentan una dieta con una alta variabilidad coherente con el modelo de cazadores-recolectores con algo de agricultura. Los grupos Llolleo del interior muestran por su parte evidencias de alto consumo de cultígenos (maíz, quínoa, porotos, calabazas y zapallos) y de carne, donde el consumo del maíz representa el 35% del total de la dieta, toda vez que durante la niñez estos individuos consumirían más maíz que en la edad adulta. En los individuos Llolleo costeros, la dieta es semejante a la de las poblaciones Bato, no obstante, difiere en el alto consumo de maíz, sin registrarse diferencias entre los individuos jóvenes y adultos. Para el caso de las poblaciones Aconcagua, los valores de los isótopos estables son variables, reflejando la existencia de estrechos vínculos y movilidad entre los sitios de la costa y aquéllos del curso medio del río Maipo.

La ocupación de la zona central por parte del Complejo Aconcagua se extendió hasta el siglo XV cuando se produce el contacto cultural con el sistema político y administrativo del Inca (Período Tardío), dando inicio a cambios trascendentales en los ámbitos culturales, sociales e ideológicos de los Aconcagua. Éstos se ven representados en nuevas formas y decoraciones cerámicas, aparición de arquitectura monumental (pucaras y tambos), construcción de nuevos tramos del camino del Inca, entierros en bóvedas, aparición de Santuarios de Altura, además de la dirección de un poder central y el traslado de poblaciones indígenas locales (mitimaes).

## ANTECEDENTES HISTÓRICOS RELEVANTES DE VALPARAÍSO

Antes de la llegada de los españoles, la zona de Valparaíso era llamada Quintil y estaba habitada por pequeños grupos de indígenas pescadores, llamados changos, que ocupaban los valles y la costa. Se caracterizaban por la utilización de balsas de cuero de lobo que unían en pares con fuertes ligaduras y sostenidas con tablillas de madera, para realizar sus actividades marítimas (Vicuña Mackenna 1936: 29-30). El año 1536 el capitán Juan de Saavedra llega en el vapor "Santiaguillo" desde Perú con las provisiones y vituallas para las huestes de Diego de Almagro "...por mar venían tres barcos con abastecimiento de los cuales uno el "Santiaguillo", un barco muy pequeño logró llegar a esta región. No había punto de reunión previamente establecido, puesto que eran expedicionarios que venían por primera vez, así es que ambos grupos tuvieron que buscarse...". Al llegar, bautiza la bahía con el nombre de Valparaíso, en recuerdo de su tierra natal (Vicuña Mackenna, 1936).

Posteriormente, el 13 de septiembre de 1544, Pedro de Valdivia designa a Valparaíso como puerto oficial del Reino de Chile, pero sólo en 1559 comienzan a levantarse las primeras construcciones, estableciéndose como centro una Capilla, que se ubicaba en el actual emplazamiento de la Iglesia de La Matriz (situada a solo 260 m al noroeste del inmueble en estudio).

El 17 de abril de 1791 se realiza el primer Cabildo en Valparaíso y su primer alcalde será don José Santiago de Moya. El 9 de marzo de 1802 por Real Cédula se le otorga a Valparaíso el título oficial de ciudad y se le autoriza su escudo.

En 1810, Valparaíso estaba conformado por dos aldeas denominadas el Almendral y el Puerto, separadas por una puntilla rocosa llamada el Cabo. El Almendral correspondía a un importante sector de comercio, haciendas, viñedos, poblados y caseríos, situado entre la plaza Victoria y el actual el edificio del Congreso Nacional. En esa época, el Almendral se encontraba separado del Puerto por el camino del Almendral y la Angostura del Cabo.

En las cercanías del Cabo, durante el año 1810, un acaudalado comerciante había construido un muelle llamado Villaurrutia, frente a la cueva del

Chivato, donde hoy se encuentra el edificio del diario El Mercurio de Valparaíso. Este muelle presentaba un doble valor histórico: fue el primer muelle con que se contó en Chile y el único muelle construido durante La Colonia.

Entre 1810 y 1831 se construyeron otros muelles para responder al avance comercial del tráfico internacional, a lo cual se sumó en 1832 el levantamiento de los primeros almacenes francos para el depósito de cargas provenientes de Europa y Asia.

En 1822 recaló el primer barco a vapor, el Rising Star y ese mismo año se produjo un terremoto que prácticamente destruyó gran parte de la ciudad, dejando 78 muertos y 2.110 heridos.

Posterior al terremoto se produjo un fuerte auge de la edificación y comenzaron los primeros trabajos de relleno para ganarle terreno al mar. En un comienzo existía solo una calle longitudinal, que se encontraba trazada al pie de los cerros y unía las aldeas del Puerto y el Almendral. Desde ese momento Valparaíso se mantuvo en un constante progreso, instalándose gran variedad de adelantos como la primera línea telefónica, una de las primeras líneas férreas del país, tranvía, telégrafo, alumbrado público a gas y eléctrico, gas de cañería, ascensor, bomberos, astillero, dique flotante, banco, entre otros. En el año 1827, fue fundado el diario "El Mercurio de Valparaíso" por don Pedro Félix Vicuña, padre de don Benjamín Vicuña Mackenna.

En 1858, se construyó el edificio de la Bolsa Comercial, ubicado en lo que es hoy la plaza Sotomayor. Sin embargo, éste sería demolido en 1884, para levantar en el lugar el monumento a Prat y los Héroes de Iquique.

Desde 1860, ingleses, alemanes, franceses, italianos y norteamericanos, se instalaron construyendo bellas edificaciones y manejaron el comercio de importación, incorporando importantes capitales en la minería del salitre.

Toda esta nueva infraestructura dio un impulso notable al Puerto de Valparaíso, y lo convirtió en el emporio comercial del Pacífico Sur durante gran parte del siglo XIX e inicios del siglo XX. Era tal la magnitud de esta actividad, que llegó a haber tres líneas de almacenes francos en Valparaíso, lo que se logró luego de ejecutar nuevas explanadas en terrenos que antes ocupaba el mar.

Entre 1870 y 1876, los ingleses John d'Urban Hughes y Henry Budge construyeron el Muelle Fiscal, principal embarcadero para carga de

naves, correspondiente a la primera obra portuaria de categoría que se ejecutaba en el país. Su extensión permitía el atraque de dos naves modernas de la época, sin embargo, aún no existía un molo de abrigo, por lo que era muy incómodo el embarque y desembarque de personas. La instalación prestó servicios hasta 1919 aproximadamente, año en que quedó dentro de las obras del nuevo puerto.

Hacia 1885, se produce la consolidación del borde costero en la Bahía de Valparaíso, cuyo principal aporte lo constituye la Av. Brasil entre Plaza Aníbal Pinto y Av. Argentina.

El gran terremoto de 1906 destruyó casi todo el Almendral y el Muelle Fiscal. La reconstrucción del Almendral permitió el ensanche de calles y la creación de tres amplias avenidas: Pedro Montt, Colón y Errázuriz y de esta forma, la ciudad adquirió las características arquitectónicas y urbanísticas actuales.

En 1910, la firma S. Pearson & Son Ltda. se adjudicaría la propuesta para las obras de reconstrucción del puerto de Valparaíso, que estaba constituida por un rompeolas, la prolongación del Muelle Fiscal, un muelle de carbón en el cerro Barón, el ensanche de terraplenes del espigón hasta el muelle Barón, la construcción de edificios, de vías de ferrocarril, de caminos, la construcción de almacenes de aduana, de galpones, de grúas y de escaleras de acceso. El plazo de entrega de la obra era de catorce años, y no sería sino hasta 1926, que las autoridades tomaron posesión de las obras. Satisfechos con el resultado, encargaron a esta misma firma la construcción del "Molo de Abrigo" obra que fue entregada en 1931.

## DESPLAZAMIENTO DEL BORDE COSTERO DURANTE LA ÉPOCA REPUBLICANA

La estrechez del espacio natural de la ciudad de Valparaíso fue siempre una constante dificultad para el desarrollo urbano, quedando solo una escasa franja de territorio conformada por el Plan, que llegaba hasta las calles Yungay, Bustamante, Serrano, Prat y Esmeralda. Esto obligó a generar rellenos sobre la línea de costa, para ampliar las áreas planas. La materialización de esta consolidación del borde costero se realizó en varias etapas, partiendo en 1822 hasta la actualidad. Sin embargo, el periodo que va desde 1848 hasta 1885, constituye la extensión más relevante desde el punto de vista de la creación de espacio público (Figura 60).

Siguiendo en la misma línea, resulta relevante el libro publicado por el Museo de Historia Natural de Valparaíso de los autores Claudio Henríquez y Jaime Vera (2017), donde presentan material ilustrativo de la evolución geográfica de la ciudad de Valparaíso a través del tiempo, especialmente del terreno que fueron ganando al mar, proceso que se intensifica durante la segunda mitad del siglo XIX y comienzos del siglo XX (Figura 61). Si se observa la siguiente imagen, se puede ver que la manzana que ocupa el inmueble en estudio se habría encontrado próximo al borde del mar hacia el año 1818, el mismo límite que persistía durante tiempos coloniales.

Respecto a los terrenos ganados al mar, cuyo proceso se intensifica hacia mediados del siglo XIX, Henríquez y Vera (2017) señalan que se utilizaba un proceso de relleno artificial preindustrial, lo cual se puede ver ilustrado en el siguiente grabado de 1854 de sector de la plaza Aníbal Pinto, próximo al puerto de Valparaíso (Figura 62). Consistía en establecer una barrera de maderos o piedra como rompeolas o tajamar que separa el terreno a rellenar al mar abierto. De esto modo se elimina la acción destructiva del oleaje y se dejan pozas que serán drenadas progresivamente. Posteriormente se comienza con el relleno de escombros hasta la barrera o tajamar.

Si observamos un plano de la época de mediados del siglo XIX, se puede ver que la manzana donde se ubica el inmueble en estudio se encuentra bien consolidada, encontrándose ya en segunda línea respecto al borde del mar (Figura 63). En la misma publicación, Henríquez y Vera (2017) ilustran el proceso de incorporación de terrenos al mar en un corte transversal (Figura 64), donde se sugiere que el terreno ganado al mar incluso tapó naufragios existentes en el fondo marino rellenado artificialmente a partir de la segunda mitad del siglo XIX.

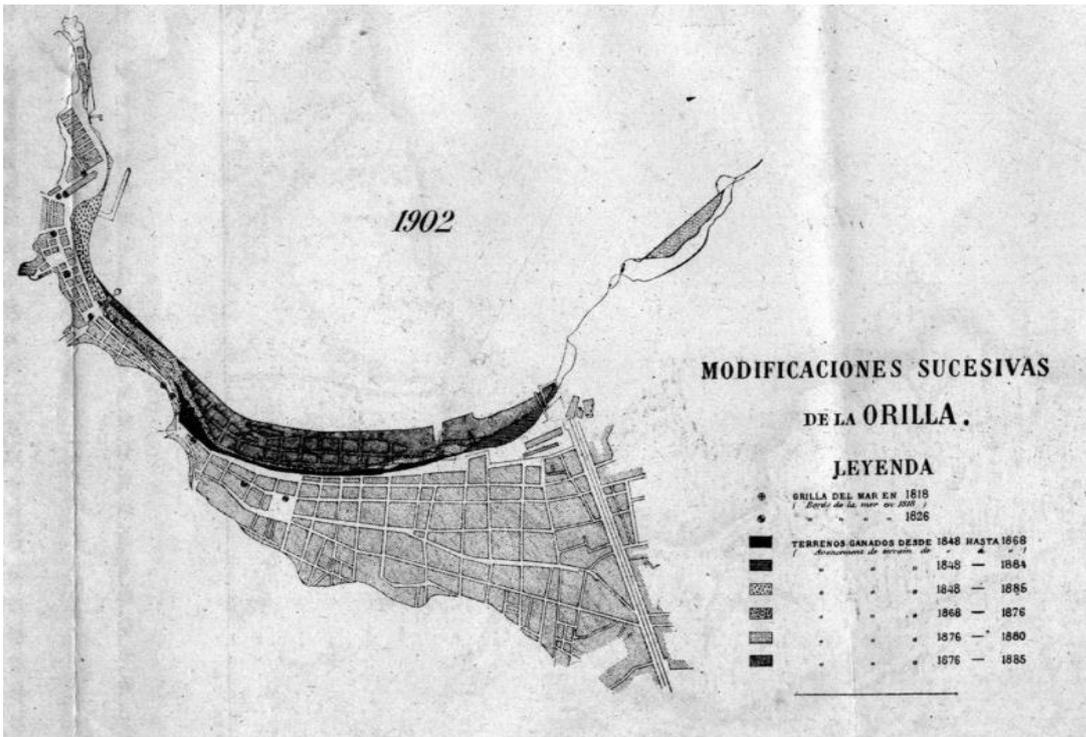


Figura 60. Modificaciones de borde mar de Valparaíso. Fuente.: J. B. Mannheim, Dir. Obras Portuarias 1876, publicado por Recaredo Santos Tornero, 1902.

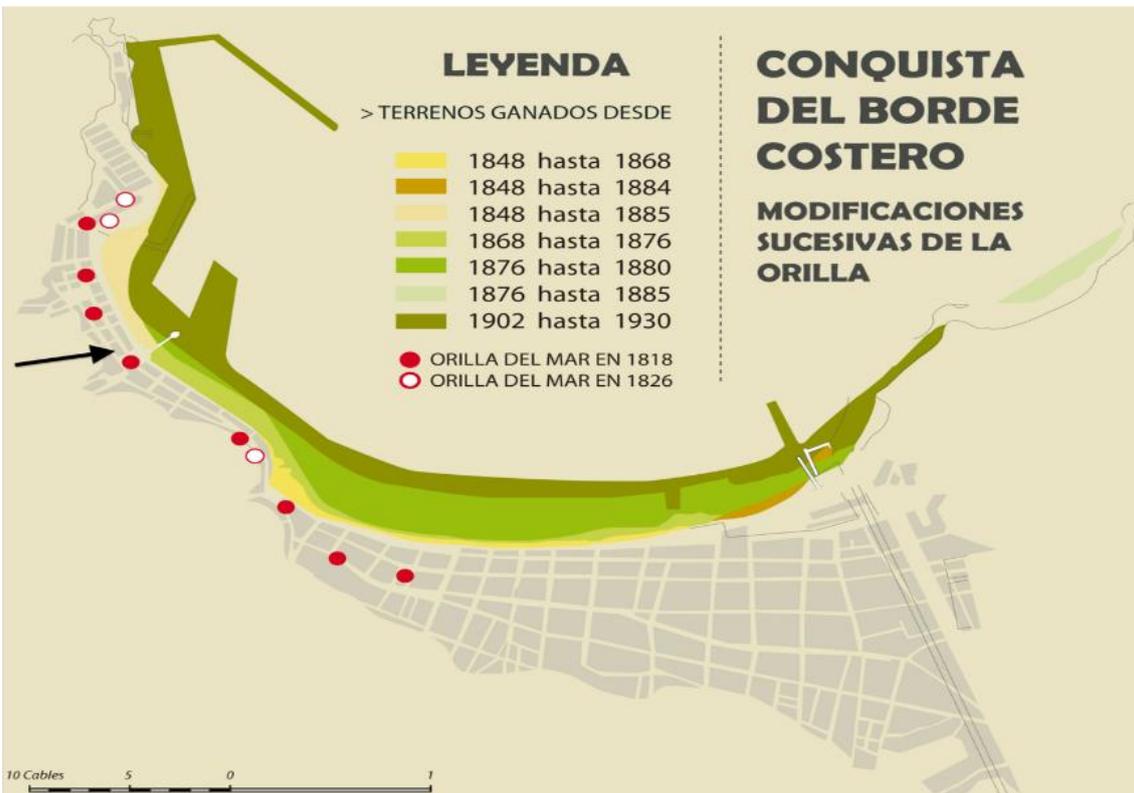


Figura 61. Ilustración tomada de Henríquez y Vera (2017). Plano de terrenos ganados al mar entre los años entre 1818 y 1930. La flecha por el costado izquierdo de la imagen indica la ubicación de la manzana del inmueble en estudio.



Figura 62. Ilustración tomada de la publicación de Henríquez y Vera (2017). **Grabado de Plaza Aníbal Pinto. 1854.** Museo Histórico Nacional. La imagen muestra una parte del proceso de relleno artificial pre-industrial: A. Barrera activa que permite consolidar el relleno. B. Antigua barrera con el terreno ya consolidado, se aprecian algunas edificaciones. C. Sector en proceso de consolidación, se llena el lugar con escombros y se mantiene un permanente drenaje de las aguas residuales.

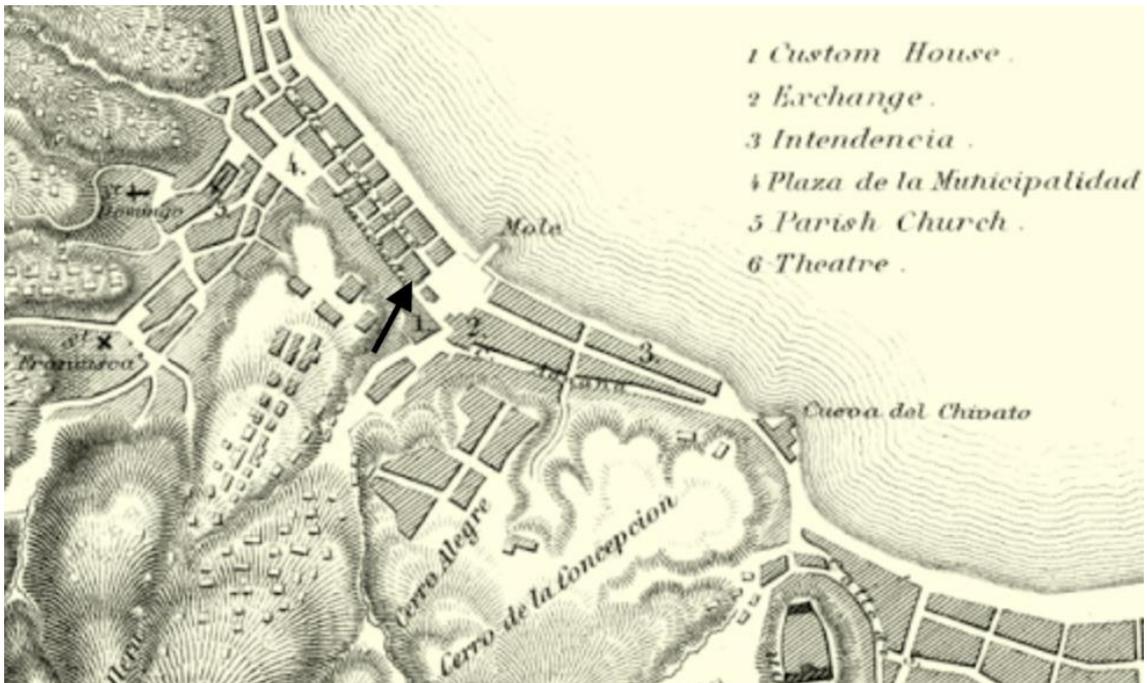
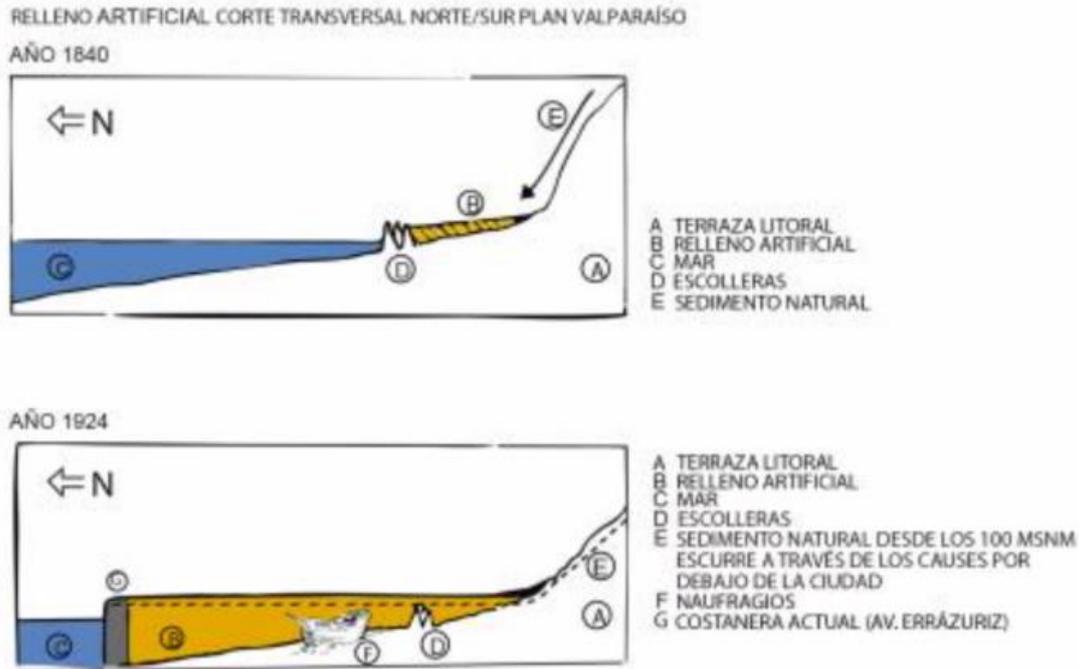


Figura 63. Recorte de plano de Valparaíso, levantado en 1851 por la expedición astronómica naval estadounidense del hemisferio sur, dirigida por el astrónomo y oficial de marina James M. Gilliss (Gilliss 1855). La flecha indica la manzana donde se encuentra el inmueble en estudio



**FIG. 5.** Perfil del relleno artificial. Corte transversal Norte/Sur. Plan Valparaíso. Dibujo C. Henríquez S.

Figura 64. Ilustración de Henríquez y Vera (2017). Corte transversal norte/sur de plan de Valparaíso.

## ANTECEDENTES DE HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS CERCANOS

En cuanto a los estudios y hallazgos arqueológicos realizados en Valparaíso, la mayoría de las excavaciones realizadas se enmarcan en proyectos sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental o asociado a la realización de nuevas construcciones dentro de la ciudad de Valparaíso durante los últimos años. Destacan los trabajos realizados en la Plaza Sotomayor (Didier 2004, Didier y Riveros 2004, Riveros et al. 2004), en la antigua Compañía de Gas de Valparaíso (Baeza y Vargas 2004), en la plaza O'Higgins (Bustos 2012, Galarce 2016; Garceau 2017a), y en Terminal Cerros de Valparaíso TCVAl (Pujante 2012).

La ciudad de Valparaíso presenta escasos antecedentes de ocupaciones prehispánicas, que en su mayoría se han dado a conocer en los últimos años. Uno de ellos corresponde al salvataje del Liceo Eduardo de la Barra, tratándose de un individuo flectado sin ofrendas realizado el año 2009 por un equipo del CMN, que presumiblemente se asigna a al periodo Arcaico o al periodo Alfarero Temprano

(Henríquez y Vera 2017). Quizás el antecedente prehispánico de mayor importancia hasta la fecha en la ciudad de Valparaíso corresponde a las evidencias aportadas por el rescate arqueológico realizado en el marco de la construcción de los estacionamientos subterráneos de la Plaza O'Higgins (Garceau 2017a). En este sitio se documenta una ocupación de la cultura Aconcagua con fechas entre 1.290 y 1450 d.C. Se registran tanto depósitos domésticos con estratos de abundantes restos de conchas y material cultural, así como también contextos funerarios con ofrendas cerámicas. A esto se suma un conjunto de tumbas de tres individuos sin ofrendas que corresponden a un contexto de cazadores recolectores del periodo Arcaico Tardío, fechado en 700 años a.C. (2650 +/- 20 años A.P.). Este sitio también aportó una cantidad importante de restos coloniales, probablemente atribuido a la ocupación inicial de la orden religiosa de la Merced que gestó un incipiente proceso de urbanización en el sector del Almendra. También resultó notable documentar una manzana completa con construcciones del siglo XIX que fueron sepultadas luego del terremoto de 1906 para

crear lo que actualmente se conoce como Plaza O'Higgins.

Remitiéndonos a los antecedentes más próximos a la Zona Típica Sector Bancario calle Prat, se puede mencionar aquellos realizados en el marco de la construcción del edificio de estacionamientos subterráneos de la Plaza Sotomayor, inmediatamente al sureste del inmueble en estudio. Este hallazgo permitió reconocer restos que correspondían a los primeros indicios de una estructura de sustentación del edificio de la Bolsa de Comercio, además de fragmentos de cerámica, carbón, zapatos, cerámica vidriada, loza con y sin decorar, vidrio, restos óseos y botánicos. Los trabajos arqueológicos permitieron develar la manera en que se levantó este edificio, sobre terrenos arenosos ganados al mar; terrenos que difícilmente permitirían sustentar grandes y pesadas estructuras, sin una adecuada preparación del mismo. El cimiento utilizado para afianzar el edificio es el denominado cimiento hidráulico; las fuentes lo describen como un "complejo sistema de terraplenes y malecones". Este consiste en un tramado o red de roble regularmente cuadrículado y estacado al fondo marino. Así, las fundaciones del edificio de la Bolsa de Comercio fueron ancladas a esta red asegurando su solidez y conformando una suerte de pilotaje. La construcción de esta obra de ingeniería da cuenta de una tecnología de punta para la época (Riveros et al. 2004).

En otro sector de las excavaciones de la construcción de estacionamientos subterráneos en la Plaza Sotomayor, se registró otra estructura de aproximadamente 8 metros de ancho por 40 metros de largo. Se trata del primer muelle del puerto de Valparaíso propiamente tal, que habría sido ordenado construir por el gobernador José Ignacio Zenteno hacia el año 1825. Se habría construido aprovechando los restos de la embarcación de la primera Esmeralda, capturada por Lord Tomás Alejandro Cochrane en el Callao que encalló y que habría sido arrastrada más afuera de la playa. Este hallazgo se ubica frente al edificio del cuerpo de Bomberos, entre las calles Cochrane y Sotomayor, lugar donde existe una exhibición de museo de sitio con los restos encontrados. Este antecedente nos muestra nuevamente que la manzana donde se ubica el inmueble en estudio se encuentra en el borde del mar o de la playa que existía a comienzos del siglo XIX y época colonial, de manera previa a la expansión y extensión del borde marino ganado al mar.

Finalmente, se puede mencionar el hallazgo de una muro y depósito colonial en un pozo de sondeo realizado en el marco del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Mejoramiento Accesibilidad Puerto Valparaíso, frente al edificio de la Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV), inmediatamente al noreste de la plaza Wheelwright (Cáceres y Garceau 2019). En el marco de este mismo estudio se detectan los restos de la estructura metálica del antiguo muelle de pasajeros de Muelle Pratt, que fue tapado con el último relleno que se implementó para la última extensión del plan de Valparaíso con posterioridad al terremoto de 1906.

LINEA DE TIEMPO: DESARROLLO URBANO-ARQUITECTÓNICO DEL SECTOR BANCARIO CALLE PRAT, VALPARAÍSO

1400 La cultura Aconcagua, población prehispánica local, habita las costas de Valparaíso.

1536 Atraca la nave "Santiaguillo" en la Bahía de Quintil, al mando de Juan de Saavedra, quien nombró a Valparaíso en honor a su pueblo natal en España.

1544 Valparaíso fue designado puerto principal de la ciudad de Santiago, por mandato de Pedro de Valdivia.

1682 Comienza la construcción del Castillo de San José en el actual cerro Cordillera, para hacer frente a los ataques de piratas. Fue terminado en 1692.

1730 Gran terremoto de Valparaíso (8 de julio). El tsunami abarcó entre la actual Iglesia de la Matriz y la actual Plaza O'Higgins.

1774 Creación de la primera aduana de Chile. Su sede principal se fundó en Santiago por el Gobernador Agustín de Jáuregui y Aldecoa.

1789 Creación del 1º Cabildo para el puerto (29 de abril), cuya primera sesión se celebró el 17 de Mayo de 1791.

1802 Valparaíso recibe el título de «*Muy Noble y Leal Ciudad*» por Real Cédula, otorgado por Carlos V (9 de Marzo).

1810 Se construye el primer muelle de la ciudad, por iniciativa privada. Ocurre la Primera Junta Nacional de Gobierno (18 de Septiembre).

1811 Se declara Libertad de Comercio en Chile, para los puertos de Coquimbo, Valparaíso, Talcahuano y Valdivia.

1814 Valparaíso se consolida como el puerto comercial más importante de la costa occidental de América del Sur.

1818 Ocurre la Independencia de Chile (12 de febrero).

1822 En Valparaíso habitan alrededor de 15.000 personas, de las cuales alrededor de 3.000 son extranjeros.

Un fuerte terremoto destruye la ciudad de Valparaíso (19 de noviembre).

Se funda la primera casa comercial de capitales alemanes en Valparaíso, la firma *Schutte, Post & Co.*

Se comienzan a construir las primeras casas en los cerros Alegre y

Concepción, sobre la Ex calle de la Aduana, de propiedad de residentes ingleses y alemanes.

1823 Se funda el Cementerio de Disidentes de Valparaíso, autorizado por parte de Bernardo O'Higgins en 1819.

1824 Se fundan las primeras casas comerciales de fondos británicos: Frederick Huth y Cía., y Gibbs y Cía.

Se promulga Ley en favor de la mano de obra extranjera para la instalación de industrias y comercio en nuestro país.

Se promulga la primera ley para el establecimiento de almacenes portuarios en Valparaíso (13 de mayo).

1827 Se publica el primer número del diario El Mercurio de Valparaíso (12 de septiembre).

1830 Los servicios de Aduana se trasladan a Valparaíso. Su primer edificio fue construido frente a la actual Plaza Sotomayor, punto de inicio de la actual calle Prat (1831-1833), obra de John Stevenson. Este inmueble se transformaría luego en Intendencia.

El Hotel Aubry comienza sus actividades. Su edificio definitivo, construido en la década de 1840, se transformó en uno de los principales hoteles de la ciudad durante el siglo XIX, hasta su destrucción por un incendio en 1882.

Atracaron doscientos noventa y ocho barcos con un total de 57.558 tons. Ocho años después fueron cuatrocientos setenta y cuatro con 96.893 tons.

1832 Diego Portales Palazuelos fue nombrado Gobernador de Valparaíso.

1833 Se ordena la destrucción con dinamita de la llamada Cueva del Chivato, donde actualmente se ubica el edificio de "El Mercurio". Con esto se habilita el paso libre entre el barrio Puerto y el Almendral por el sector del plan.

1834 Se crea la droguería de Antonio Puccio, al inicio de la Ex calle de la Aduana y con frontis hacia la actual plazuela de la Justicia. Posteriormente la firma se convirtió en Fabian y Cía., Teichmann y Cía., Daube y Cía., y por último droguería del Pacífico, ocupando el mismo solar durante más de 100 años, ocupado hoy por el edificio de la Compañía de

	Navegación Interoceánica. Los depósitos aduaneros recaudados en la ciudad eran el 69% del total nacional, creciendo al 92% en 1853.		
1835	Primer Censo en la República de Chile. Valparaíso cuenta con 24.316 habitantes.	1850	Manuel Rengifo Cárdenas. Se construye el edificio de la actual Gobernación Marítima, para el empresario norteamericano Samuel Frost Haviland, quien vendió la propiedad en 1856 a la firma londinense <i>Huth y Cía</i> .
1838	Se funda el primer Club Social de la ciudad, el Club Alemán cerca de la plazuela de la Matriz.		Se funda la primera iglesia angloparlante de la ciudad, por el pastor presbiteriano David Trumbull.
1839	Se construye el Depósito de Aduana, conocido luego como Aduana de San Agustín, a los pies de la quebrada del mismo nombre, y detrás del edificio principal de aduanas. Este inmueble, terminado en 1841 y obra de John Stevenson, pasó luego a convertirse en Tribunales de Justicia, dando nombre a la plazoleta aledaña.		Ocurre un gran incendio entre el sector de la Cueva del Chivato hasta la intersección de calles Aduana y Cochrane, que destruye casi cuarenta edificios a ambos lados de la calle del Cabo -actual Esmeralda- y tres bodegas en calle Cochrane. Este hecho motivó la creación del primer Cuerpo de Bomberos de la ciudad y del país, el 30 de junio de 1851, cuyos integrantes eran en su mayoría extranjeros.
1840	Valparaíso tiene 41.000 habitantes y es la segunda ciudad del país. Se funda la Compañía Inglesa de Vapores, también conocida como <i>Pacific Steam Navigation Company</i> , constituida por el empresario norteamericano William Wheelwright Coombs. Se construyen los edificios del Hotel Aubry -hoy desaparecido- y probablemente el inmueble de propiedad de las Obras Pías fundadas por Josefa Aldunate Larraín viuda de O'Higgins, posteriormente ocupado por el Banco Yugoslavo de Chile. Se establece el primer establecimiento fotográfico de la ciudad, propiedad de William George Helsby, conocido como <i>Helsby's Corner</i> , en el sector de Cruz de Reyes, actual cruce entre calles Prat y Lord Cochrane.	1851	Se instala el Telégrafo en Valparaíso. Fue el primero de Sudamérica. Se elimina el diezmo de los servicios aduaneros, lo que estimula el comercio extranjero.
		1852	Se inicia la construcción del Ferrocarril de Valparaíso a Santiago, inaugurado el 14 de Septiembre de 1863.
		1853	Se crea la Compañía Chilena de Seguros en Valparaíso, primera compañía de seguros de carácter nacional. Sus fundadores eran en su mayoría extranjeros residentes.
1842	Se crea la Provincia de Valparaíso por parte del Gobierno, y cuenta con tres departamentos: Valparaíso, Casablanca y Quillota.	1855	Se crea el Banco de Depósitos y Descuentos, primera institución bancaria de Valparaíso. Se inaugura el nuevo edificio de la Aduana, frente a la actual plaza Wheelwright, obra de Auguste Charne y John Brown.
1843	Ocurre el Gran Incendio del barrio Puerto, que destruyó casi completamente las construcciones entre la actual Plaza de la Justicia y la actual calle Urriola. Este siniestro propulsó la rectificación y el primer ensanche de las calles del sector.	1856	Se instaura el primer sistema de alumbrado público, con 700 faroles alumbrados con gas.
1848	Se construyen los primeros Almacenes Fiscales para depósitos de mercaderías en el sector portuario, por iniciativa del fallecido ministro	1858	Se construye la iglesia de <i>Saint Paul's</i> en el Cerro Concepción, promovida por la comunidad anglicana. Se inaugura la Bolsa Comercial de Valparaíso. Ocurre un gran incendio entre las actuales calles Esmeralda y San Juan de Dios.
		1860	Se construyen los edificios Matte-Mesías y John-Brown. Se construye el inmueble para la firma <i>Grisar, Schuchard y Cia.</i> , luego

	ocupado por el Banco Francés e Italiano.		Edison se establece en Valparaíso, primera empresa telefónica del país
1861	Se forma la primera empresa de tranvías o Ferrocarril Urbano, que comienza sus operaciones con carros de tracción animal en 1863 por las Ex calles de la Aduana y del Cabo.	1881	Inicia actividades <i>The Valparaíso Drainage Company, Ltd.</i> , la primera empresa de alcantarillado de la ciudad, de capitales británicos.
1863	Se firma el primer acuerdo comercial entre Chile y el estado alemán de Prusia.	1882	Se construye el edificio del Banco de Valparaíso, en el solar anteriormente ocupado por el Hotel Aubry. Fue diseñado por el arquitecto Juan Eduardo Fehrman Zúñiga, posteriormente ocupado por el Banco de Chile, y remodelado en 1923 por el arquitecto Carlos Federico Claussen Galeas.
1866	Ocurre el bombardeo de Valparaíso por parte de la escuadra española al mando de Casto Méndez Núñez, durante la guerra hispano-sudamericana. Los españoles hundieron la flota mercante chilena.	1883	Se inaugura el Ascensor Concepción, que fue el primero de su tipo en la ciudad. Su estación inferior está frente al Cruz de Reyes, en pleno barrio financiero y bursátil.
1868	Se construye el edificio de Correos y Telégrafos, del arquitecto Manuel Aldunate Avaria, frente a la actual Plaza Sotomayor, al comienzo de la Ex calle de la Aduana.	1891	Guerra civil en Chile.
1870	Ferrocarriles del Estado construye un terraplén sobre la bahía para extender sus vías al puerto. Esto promueve la construcción de partes de la calle de Blanco y de la actual avenida Errázuriz.		Se construye el edificio del Banco Comercial de Chile, luego convertido en Banco Anglo Sudamericano. Fue obra del arquitecto Juan Eduardo Fehrman Zúñiga, terminada en 1893 y demolida en 1919 para la construcción del edificio actual.
	Francisco Echaurren García-Huidobro es nombrado intendente de la ciudad, uno de los más importantes de la historia de Valparaíso, cumpliendo sus funciones hasta 1876.	1903	Se construye el edificio del Banco de Chile y Alemania, obra del arquitecto Alfred Azancot Levi.
	Se construye el edificio del diario El Mercurio, en la Ex calle de la Aduana, a los pies del Cerro Concepción, obra del arquitecto alemán Theodor Burchard Harbele.	1905	Se construye el edificio del Banco Alemán Transatlántico, en un solar ocupado anteriormente por el edificio Matte-Mesías, del cual sobrevivió sólo una parte. Es obra de los arquitectos Albert Siegel Lübbe y August Geiger Schick. El inmueble fue luego ampliado entre 1912 y 1914 por los mismos arquitectos.
	Se construye el edificio del Banco Nacional de Chile, en la Ex calle de la Aduana esquina con calle Urriola, del arquitecto John Arthur Meakin.	1906	Ocurre el gran terremoto que destruyó casi totalmente el nuevo barrio del Almendral y las recientes construcciones levantadas en los terrenos ganados al mar a lo largo de la ciudad, aunque los daños en el sector bancario fueron escasos. Los daños se valoraron en cientos de millones de pesos de la época y costaron la vida de más de 3 mil personas, incluyendo 20.000 heridos.
	Se construye el edificio donde está el actual edificio Pascual Baburizza, luego del incendio de 1868. Fue edificado por encargo de don Francisco Ossa Ossa, por el arquitecto Fermín Vivaceta Rupio. Posteriormente fue demolido.	1909	Se construye el edificio de la Galería Comercial por encargo de Héctor Béeche Arana y diseñado por los arquitectos August Geiger Schick y Albert Siegel Lübbe. Posteriormente fue demolido y reemplazado por el
1872	Se crea la Compañía Sud Americana de Vapores, fusión entre la Compañía Chilena de Vapores y la Compañía Nacional de Vapores.		
1875	Valparaíso ya contaba con casi 100 mil habitantes, siendo la segunda ciudad más poblada del país.		
1879	Guerra del Pacífico.		
1880	La Compañía Chilena de Teléfonos de		

	edificio del Banco Francés e Italiano.		de A. Edwards y Cía., en la esquina de calles Prat, Lord Cochrane y Coronel Urriola, obra de los arquitectos Alberto Cruz Montt y Tomás Armstrong Ariztía.
1910	Se inician trabajos de expansión del puerto, concluidos en 1930. Se inaugura el edificio de la ex Intendencia de Valparaíso, frente a la Plaza Sotomayor, obra del arquitecto Ernesto Urquieta González.	1926	Se construye el edificio del Banco Nacional de Chile, obra del arquitecto August Geiger Schick.
1912	Se inician trabajos de construcción del edificio de la Bolsa de Corredores de Valparaíso, concluido en 1915, obra de los arquitectos Maurice Aubert y Georges Laclote Damian.	1931	Se construye el edificio para la Asociación de Productores de Salitre y Yodo, luego conocida como Compañía de Salitres de Chile, obra de los arquitectos Luis Browne Fernández y Manuel Valenzuela González.
1913	Se construye el edificio para el Banco de Londres y del Río de la Plata Ltd., obra de la firma Frederick Sage & Co. Ltd.	1936	Se inicia la construcción del nuevo edificio de Correos y Telégrafos frente a la Plaza Sotomayor, obra del arquitecto Marcel Deglin Samson.
1914	Se inaugura el canal de Panamá, lo que provocó una notoria disminución de actividad portuaria de la ciudad al disminuir el tráfico naviero de la ruta por el estrecho de Magallanes. Inicio de Primera Guerra Mundial.	1946	Se construye el edificio de la Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional, en el solar anteriormente ocupado por el Banco Nacional de Chile. Es obra del arquitecto Italo Sasso Scampini.
1916	Se construye el edificio para la Compañía Carbonífera Schwager, obra de la firma Frederick Sage & Co. Ltd.	1952	Se construye el edificio de la Compañía de Cervecerías Unidas, obra de los arquitectos Jorge López Wolleter y David Cuneo Monteverde, conocido también como Edificio "La Porteña".
1918	Se construye el edificio para Juan Brown Caces, sede temporal del Banco Anglo Sudamericano, obra del arquitecto Roberto Parker Trevena. También se construye en esta época otro edificio de su propiedad, en la misma calle Prat.	1953	La empresa Nacional de Transporte (ENT) inaugura el sistema de trolebuses en Valparaíso, con flota de procedencia estadounidense, de marca Pullman.
1919	Se inicia la construcción del edificio del Banco Anglo Sudamericano, finalizado en 1923, obra diseñada por el arquitecto británico Marcus Evelyn Collins.		Se construye el edificio para la Compañía de Navegación Interoceánica en la esquina de calle Prat con la plazuela de la Justicia, anteriormente ocupado por el edificio de la droguería del Pacífico. Es obra del arquitecto Arturo Calvo Hurtado.
1920	Se construye el edificio para la Compañía de Seguros La Central, obra de los arquitectos Albert Siegel Lübbe y August Geiger Schick.	1960	Comienza la decadencia de los trolebuses debido a la utilización de los autobuses.
1921	Se inicia la construcción del Edificio Edwards, también conocido como Reloj Turri, en el cruce de Cruz de Reyes por encargo del empresario Agustín Edwards Mac-Clure, obra del arquitecto August Geiger Schick	1969	Se construye el edificio para la Caja de Previsión de Empleados Municipales de Valparaíso, emplazado en un solar que formó parte del antiguo edificio de John Brown Diffin en la calle Esmeralda. Es obra de los arquitectos Alfredo Vargas Stoller, junto con sus hijos Alfredo, Eduardo y Rafael Vargas Herrera y Jorge Araya Urbina.
1924	Se construye el edificio del Banco Germánico de la América del Sud, obra del arquitecto alemán Ernst Sackmann Fonwinkel.	1970	Se construye el edificio Rapa Nui.
1925	Se inaugura el edificio de la Caja Nacional de Ahorros, comenzado en 1923, obra del arquitecto Ricardo Larraín Bravo.	1972	Se construye el edificio del Banco Francés e Italiano, ocupado antes por
	Se construye el edificio sede del Banco		

	la Galería Comercial, obra de los arquitectos Jorge López Wolleter y Giorgio Energici Ruffini.
1979	Se construye el edificio Pascual Baburizza, , en reemplazo del demolido edificio Ossa, obra de los arquitectos Hernán Ovalle Cruz, Eugenio Cerda Antúnez y Mario Leyton Cisternas.
1981	La flota de trolebuses es vendida a la Empresa de Transportes Colectivos Eléctricos S.A
1982	Se construye el edificio ex Notaría Fischer.
	Los trolebuses vuelven a operar por la ciudad.
1998	14 Ascensores de Valparaíso son declarados Monumento Histórico, incluye el ascensor Concepción.
2001	Se declara la Zona Típica Sector Bancario calle Prat.
2003	Se declara parte de la ciudad como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, que incluye dentro del territorio a la Zona Típica Bancaria.
	16 trolebuses son declarados Monumento Histórico.
2007	Se amplía la protección de los 16 Trolebuses al Sistema de Transporte Eléctrico completo, incluyéndose las Catenarias, Postación, Subestación y Carro de Arrastre.

## REFERENCIAS

- Baeza, J. y L. Vargas 2004. Muro Histórico Antigua Compañía de gas de Valparaíso. Registro y Caracterización. Cencosud Shopping Centers S.A. Valparaíso.
- Bustos, V. 2012. Proyecto Estacionamientos subterráneos Plaza O'Higgins ciudad de Valparaíso. Estudio de inspección arqueológica, Rivas y Asociados Consultores.
- Cáceres, I. y C. Garceau. 2019. Caracterización Arqueológica. Proyecto Mejoramiento Accesibilidad Puerto Valparaíso Informe Ejecutivo. Estudio de Impacto Ambiental. Consultora SGA. Mandante: Empresa Portuaria de Valparaíso.
- Carmona, G., H. Avalos, E. Valenzuela, J. Strange, A. Román y P. Brito 2001 Consolidación de la Tradición Bato en la costa central de Chile (curso inferior del río Aconcagua): sitio Los Eucaliptos. Boletín de la Sociedad Chilena de arqueología N° 31.
- Cornejo, L., F. Falabella y L. Sanhueza. 2003-2004. Patrón de Asentamiento y Organización Social de los grupos Aconcagua de la Cuenca del Maipo. Revista de Antropología N°17: 77-104.
- Didier, A. 2004. Arqueología histórica en Valparaíso: la Plaza Sotomayor como espacio público. Memoria para optar al título profesional de Arqueólogo. Departamento de Antropología, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Chile. Manuscrito.
- Didier, A. y A. Riveros, 2004. Arqueología histórica en la Plaza Sotomayor de Valparaíso: el primer muelle del puerto principal. Chungará (Arica), Vol.36, supl. Pp.151-159.
- Durán, E. y M. Massone. 1979 de Arqueología de Chile. Ed. Kultrún, Santiago.
- Durán, E. y M.T. Planella. 1989. Consolidación agroalfarera: zona central (900 al 1470 d.C.) En: Culturas de Chile desde sus Orígenes hasta los Albores de la Conquista. Prehistoria, editado por J. Hidalgo, V. Schiappacasse, H. Niemeyer, C. Aldunate e I. Solimano, pp. 313-327. Editorial Andrés Bello, Santiago.
- Falabella F. y R. Stehberg. 1989. Los inicios del desarrollo agrícola y alfarero: zona central (300 a.C. al 900 d.C) En Prehistoria: Desde sus Orígenes hasta los Albores de la Conquista, editado por J. Hidalgo, V. Schiappacasse, H. Niemeyer, C. Aldunate e I. Solimano, pp. 295-311. Editorial Andrés Bello, Santiago.
- Falabella, F. M. T. Planella, E. Aspillaga, L. Sanhueza y R. Tycot. 2007. Diera en sociedades alfareras de Chile central: aporte de análisis de isótopos estables. Chungara Revista de Antropología Chilena 39(1):5-27.
- Galarce, Patricio. 2016. "Informe de Monitoreo N°1. Registro y Plan de Gestión Arqueológica Sitio Plaza O'Higgins 1". Archeos Chile Consultores en Arqueología Ltda. Mandante: Consorcio Valparaíso S.A.
- Garceau, C. 2017a. "Una Mirada Bajo la Superficie de la Plaza O'Higgins, Ciudad de Valparaíso". *Anales del Museo de Historia Natural de Valparaíso*. Volumen 30. Pp. 86-99

Garceau, C. 2017b. Excavación Arqueológica Hallazgo AC H3. Informe Ejecutivo De Terreno Proyecto Restauración Ascensor Cordillera Valparaíso. Informe Ingresado al CMN.

Gilliss, James. MDCCCLV (1855). *The U.S. naval astronomy expedition to the south hemisphere, during the years 1849-'50-'51-'52*. Vol. I: Chile. Washington, A. O. P. Nicholson, Printer.

Henríquez, C. y J. Vera. 2017. *Valparaíso... La Historia que se Oculta Bajo el Pavimento*. Publicación del Museo de Historia Natural de Valparaíso. DIBAM.

Núñez L. 1989. Los primeros pobladores (20.000? a 9.000 a. C.). En *Prehistoria: Desde sus Orígenes hasta los Albores de la Conquista*, editado por J. Hidalgo, V. Schiappacasse, H. Niemeyer, C. Aldunate e I. Solimano, pp. 13-31. Editorial Andrés Bello, Santiago.

Planella M.T. y F. Falabella. 1986. Nuevas perspectivas en torno al período alfarero temprano en Chile Central. *Clava* 3:43-110.

Pujante, P. 2012. Estudio de Impacto Ambiental Terminal Cerros de Valparaíso TCVAl. Capítulo III, Línea de Base Arqueológica Terrestre sector cantera Laguna Verde y sector AES Gener.

Ramírez J.M., N. Hermosilla, A. Jerardino y J.C. Castilla. 1991. Análisis bio-arqueológico preliminar de un sitio de cazadores recolectores costeros: Punta Curaumilla-1, Valparaíso. *Actas*

del XII Congreso Nacional de Arqueología Chilena, Tomo 2, pp. 381-390. Sociedad Chilena de Arqueología. Museo Regional de la Araucanía, Temuco.

Rodríguez J, H. Ávalos y F. Falabella. 1991. Proposición de fases en los contextos alfareros tempranos de la costa de Chile Central. *Actas del XI Congreso Nacional de Arqueología Chilena*, Tomo 3, pp. 69-80. Museo Nacional de Historia Natural, Sociedad Chilena de Arqueología, Santiago.

Riveros, A., P. González y A. Didier. 2004. La primera bolsa comercial de Valparaíso: información histórica y arqueológica. *Chungará (Arica)*, Vol.36, supl. Pp. 141-149.

Sanhueza, L., M. Vásquez y F. Falabella 2003 Las sociedades alfareras tempranas de la cuenca de Santiago. *Chungara Revista de Antropología Chilena* 35:23-50.

Sanhueza, L. y F. Falabella 2007. Hacia una inferencia de las relaciones sociales del Complejo Lollo durante el período Afarero Temprano en Chile Central. En *Procesos Sociales Prehispánicos en el Sur Andino: la Vivienda, la Comunidad y el Territorio*, editado por A. Nielsen, C. Rivolta, V. Seldes, M. Vásquez y P. Mercolli, pp. 377-92. Editorial Brujas, Córdoba.

Vicuña Mackenna, B. 1936. *Historia de Valparaíso*, Tomos I y II en *Obras completas de Vicuña Mackenna*, vol. III. Santiago: Universidad de Chile. Dirección General de Impresiones.

## A.7 PLANO DE CATASTRO

### PLANIMETRÍA



Figura 65. Plano Resumen según PRC. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

### RESUMEN

La planimetría presenta la base catastral vigente en la municipalidad de Valparaíso, e incluye los roles de los predios que se encuentran insertos en el polígono de protección. Esta información ha sido obtenida desde la página online del Servicio de Impuestos Internos.

## A.8 PLANO RESUMEN

### PLANIMETRÍA



Figura 66. Plano Resumen según PRC. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

### RESUMEN

El sector de calle Prat se encuentra protegido por la Ley de Monumentos Nacionales, ya que está inserto en el conjunto de Zonas Típicas Área Histórica de Valparaíso, y en particular, en la Zona Típica Sector Bancario calle Prat, según el decreto nº605 del 31/08/2001. Asimismo, presenta 2 Monumentos Históricos: el ascensor Concepción que esta inserto parcialmente en la ZT (decreto nº866, 1998) y el sistema de transporte eléctrico (decreto nº2139, 2007) de trolebuses de los 16 Trolebuses Pullman Stand (decreto nº761, 2003).

Según el PRC vigente, la ZT se encuentra inscrita en la Zona de Conservación Histórica del Plan (ZCHLP) y la Zona de Conservación Histórica del Acantilado o Borde Pie de Cerro (ZCHA). Esta normativa se detalla en el capítulo A.11.1 del presente documento.

Además, posee 19 Inmuebles de Conservación cuyas fichas individuales están en el anexo nº2.

## A.9 PLANO Y DIAGNÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

### PLANIMETRÍA

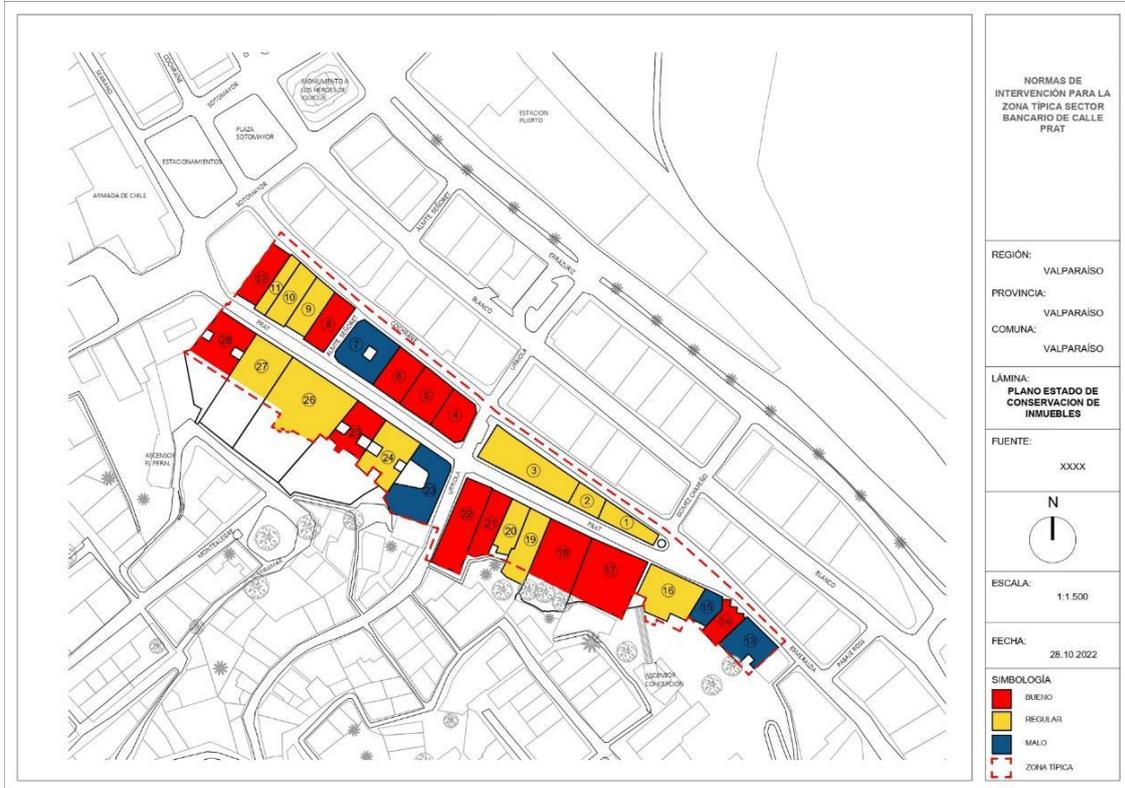


Figura 67. Plano de Estado de Conservación. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

### RESUMEN

El estado de conservación de los inmuebles ha sido establecido según los criterios del anexo nº3, que fueron definidos en base la “Guía para la Elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas o Pintorescas,” elaborada por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, conforme al reglamento de la ley 17.288 del CMN.

De un total de 28 inmuebles que comprenden la Zona Típica, es posible concluir que 11 se encuentran en buen estado, 12 en estado regular, y 4 en mal estado.

Aquellos en estado regular presentan principalmente pérdida de elementos ornamentales, fisuras, rayados y suciedad que en general es evidencia de la falta de mantenimiento periódico de los inmuebles.

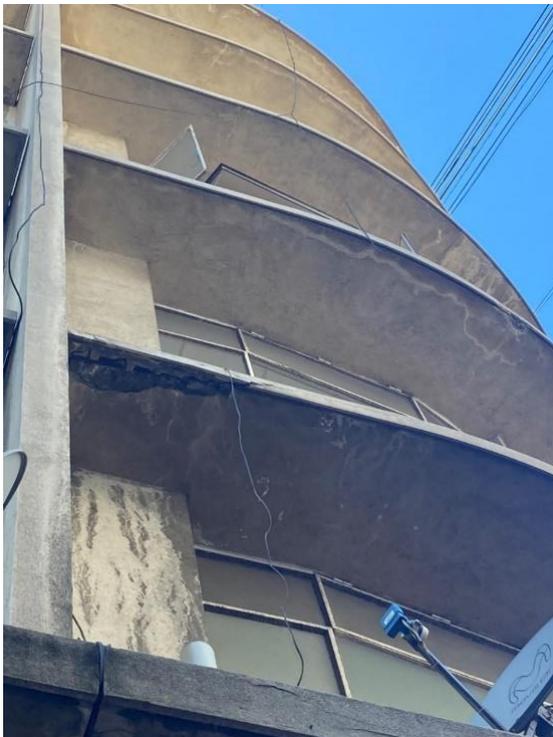
Además, aquellos en mal estado corresponden a edificios que presentan daño severo de alcance parcial, como el edificio nº 23, Bolsa de Corredores de Valparaíso que exhibe corrosión de algunos elementos estructurales metálicos en sus balcones; daño severo de alcance generalizado como el edificio nº 7, Prat 725 que posee eflorescencia extendida en su fachada, y daño moderado de extensión generalizada como en los edificios nº 13 y 23, edificio John Brown y edificio Sucesión Matte Mesias respectivamente. Estos últimos presentan pérdida visible de ornamentos, tratamiento de fachada discordante con el original, grietas y abandono.



*Figura 68. Edificio Bolsa de Corredores de Valparaíso, presenta corrosión de algunos elementos estructurales metálicos en sus balcones. Fuente: elaboración propia.*



*Figura 70. Edificio John Brown. Presenta pérdida de elementos compositivos de su fachada. Fuente: elaboración propia.*



*Figura 69. Edificio Prat 725. Exhibe desprendimiento del revestimiento de fachada, oxidación de enfierradura expuesta y eflorescencia extendida en su fachada. Fuente: elaboración propia.*



*Figura 71. Edificio Matte Mesias. Exhibe pérdida de ornamentos y tratamiento discordante en fachada. Fuente: elaboración propia.*

TABLA DE EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES

Nº	NOMBRE INMUEBLE	DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION	GRAVEDAD DEL DAÑO			ALCANCE			ESTADO
			LEVE	MODERADO	SEVERO	FOCALIZADO	PARCIAL	GENERALIZADO	
1	Edificio Turri	Las fachadas del edificio exhiben algunas fisuras, eflorescencia, desprendimiento de estuco, manchas de humedad por lavado diferencial, suciedad atmosférica y rayados.		x			x		REGULAR
2	Ex compañía de seguros La Central	Las fachadas del inmueble exhiben algunas fisuras, manchas por humedad y por lavado diferencial, rayados antrópicos, pintura en superficies con terminación de piedra y suciedad atmosférica.		x			x		REGULAR
3	Edificio Pascual Baburizza	Las fachadas del inmueble presentan pintura en superficies con terminación original de hormigón, manchas por humedad, rayados antrópicos, manchas por lavado diferencial y suciedad por depósito.		x			x		REGULAR
4	Juzgados Civiles y del Trabajo	El edificio presenta pérdida de ménsulas en su cornisamento superior. Sus fachadas exhiben fisuras, manchas por lavado diferencial, suciedad atmosférica y rayados. Un busto de Agustín Edwards fue retirado de su fachada.		x		x			BUENO
5	Tesorería General de la República, Ex Caja Nacional de Ahorro	Las fachadas del inmueble presentan desprendimiento de material, grietas, fisuras, y pérdida de algunos monogramas de su rejería. Además, exhibe eflorescencia, manchas por humedad, suciedad por depósito y rayados.		x		x			BUENO
6	Edificio Prat 737-749 (BANCO ITAU)	El edificio exhibe pérdida de revestimiento, manchas por lavado diferencial, suciedad por depósito y rayados antrópicos.		x		x			BUENO
7	Edificio Prat 725	La fachada del edificio presenta desprendimientos, enfierradura expuesta y oxidada, riesgo de colapso de algunos aleros y grietas. Asimismo, exhibe eflorescencia, fisuras, manchas por humedad, pintura en superficies con terminación original de hormigón, suciedad por depósito y rayados.			x		x		MALO
8	Edificio Gobernación Marítima de Valparaíso	El inmueble presenta fisuras en imposta, cornisamento y enmarcamientos. Además, posee manchas de humedad por lavado diferencial y suciedad por depósito.	x				x		BUENO
9	Edificio Brown Caces	El inmueble presenta pérdida de ornamentos, erosión focalizada del revestimiento original, manchas por humedad, rayados antrópicos en muros, puertas y escalinata y suciedad ambiental. Exhibe falta de mantenimiento en general.		x			x		REGULAR
10	Ex Banco Francés e Italiano	El inmueble presenta pérdida de ornamentos, fisuras, craquelado de pintura, rayados y suciedad por depósito. Exhibe falta de mantenimiento, no obstante, conserva gran parte de sus atributos distintivos.		x			x		REGULAR

11	Ex Banco Yugoslavo de Chile	El inmueble presenta desprendimiento de estuco, grietas, pérdida de cohesión de la cornisa, fisuras, pérdida de pintura, rayados y suciedad por depósito.		x				x		REGULAR
12	Edificio Plaza Sotomayor 233	El inmueble exhibe desprendimiento y riesgo de desplome del enclavado del acceso principal, suciedad por depósito, y rayados antrópicos en muros y peldaños. El nivel superior retranqueado exhibe fisuras, manchas por humedad y corrosión de elementos metálicos.	x				x			BUENO
13	Edificio Esmeralda 960-970	La fachada del edificio presenta pérdida de imposta entre segundo y tercer piso, desprendimiento de estuco, grietas, fisuras, craquelado y pérdida de pintura, vidrios rotos, rayados antrópicos y suciedad por depósito.		x					x	MALO
14	Edificio Esmeralda 940	La fachada del edificio conserva gran parte de sus atributos formales distintivos y evidencia buen mantenimiento en general. Sin embargo, presenta manchas por lavado diferencial y suciedad por depósito. El primer nivel exhibe rayados antrópicos.	x				x			BUENO
15	Edificio Sucesión Matte Pérez	El inmueble presenta grietas y desprendimiento de estucos, manchas de humedad por lavados diferenciales y por capilaridad; ampollas y desconchados de pintura, suciedad por contaminación ambiental y rayados. Evidencia falta de mantenimiento en general.		x					x	MALO
16	Edificio Registro Civil	El edificio evidencia pérdida de pintura, manchas por lavado diferencial en cornisas, suciedad por depósito y rayados. No obstante, su fachada conserva gran parte de sus elementos distintivos originales.		x				x		REGULAR
17	Edificio Ex Banco Anglo Sudamericano Ltda.	El edificio exhibe pérdida de algunos ornamentos. No obstante, mantiene íntegros gran parte de sus atributos arquitectónicos y decorativos distintivos y originales. Evidencia un mantenimiento periódico.	x				x			BUENO
18	Edificio Rapa Nui	La fachada del edificio presenta fisuras y deformación de algunos antepechos, suciedad atmosférica y rayados antrópicos en el primer nivel. Pese a lo anterior, mantiene gran parte de sus atributos distintivos y originales.	x				x			BUENO
19	Ex Banco Germánico de la América del Sud	La fachada del inmueble presenta pérdida de ornamentos en pilastras y cornisamento superior, desprendimiento de pintura, oxidación de hojalatería y grietas en balaustros. Asimismo, exhibe manchas por lavado diferencial, rayados antrópicos y suciedad por depósito.		x				x		REGULAR
20	Edificio Juan Brown	El edificio presenta fisuras en muros y cornisas, oxidación en canal de aguas lluvias, manchas por humedad y por lavado diferencial, rayados antrópicos y suciedad por depósito. No obstante, conserva gran parte de sus atributos formales distintivos y originales.		x				x		REGULAR

21	Ex Banco de Chile y Alemania Sede Prat	El inmueble exhibe grietas, fisuras, craquelado de pintura, desprendimiento de estuco, suciedad por depósito y rayados antrópicos.	x					x		BUENO
22	Edificio Ex Caja Marina Mercante Nacional	El inmueble presenta eflorescencia, manchas de humedad por lavado diferencial, suciedad por depósito y rayados en su planta baja. No obstante, a lo anterior, conserva sus atributos originales y estabilidad estructural.		x			x			BUENO
23	Bolsa de Corredores de Valparaíso	El inmueble presenta pérdida de ornamentos, desprendimientos, enfierradura expuesta y oxidada, y riesgo de colapso de algunos ornamentos. Además, posee grietas, fisuras, manchas de humedad por lavado diferencial, suciedad por depósito, rayados y pintura sobre superficies con terminación de hormigón a la vista.				x		x		MALO
24	Edificio Schwager	El inmueble mantiene gran parte de sus elementos arquitectónicos distintivos y originales. No obstante, a lo anterior, exhibe algunas manchas por lavado diferencial, y rayados antrópicos en muros y puertas del primer nivel.		x				x		REGULAR
25	Ex Banco de Londres y del Río de la Plata	El inmueble presenta pérdida del frontón del acceso principal, y de las pilastras y el coronamiento del tercer nivel. Además, exhibe fisuras, manchas por humedad, suciedad por depósito y rayados.		x			x			BUENO
26	Ex Banco de Valparaíso	La fachada del inmueble exhibe grietas, eflorescencia, algunas fisuras, manchas de humedad por capilaridad y por lavado diferencial, y rayados antrópicos.		x				x		REGULAR
27	Ex Banco Nacional de Chile	El edificio presenta pérdida de detalles ornamentales, pérdida parcial de bajada de aguas lluvias, presencia de moho, manchas de humedad por capilaridad y por lavado diferencial, rayados y suciedad ambiental. Además, exhibe una reciente aplicación de pintura con acabado y color discordante en la fachada original del primer nivel.		x				x		REGULAR
28	Ex Asociación de productores de Salitre y Yodo	El inmueble presenta pérdida de los faroles del acceso principal, manchas de humedad por lavado diferencial, erosión de revestimiento, desplazamiento de revestimiento en zócalo, vegetación parasitaria en bajada de aguas lluvias, rayados y suciedad atmosférica.	x					x		BUENO

**A.10 PLANOS Y DIAGNÓSTICO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

**PLANIMETRÍA**

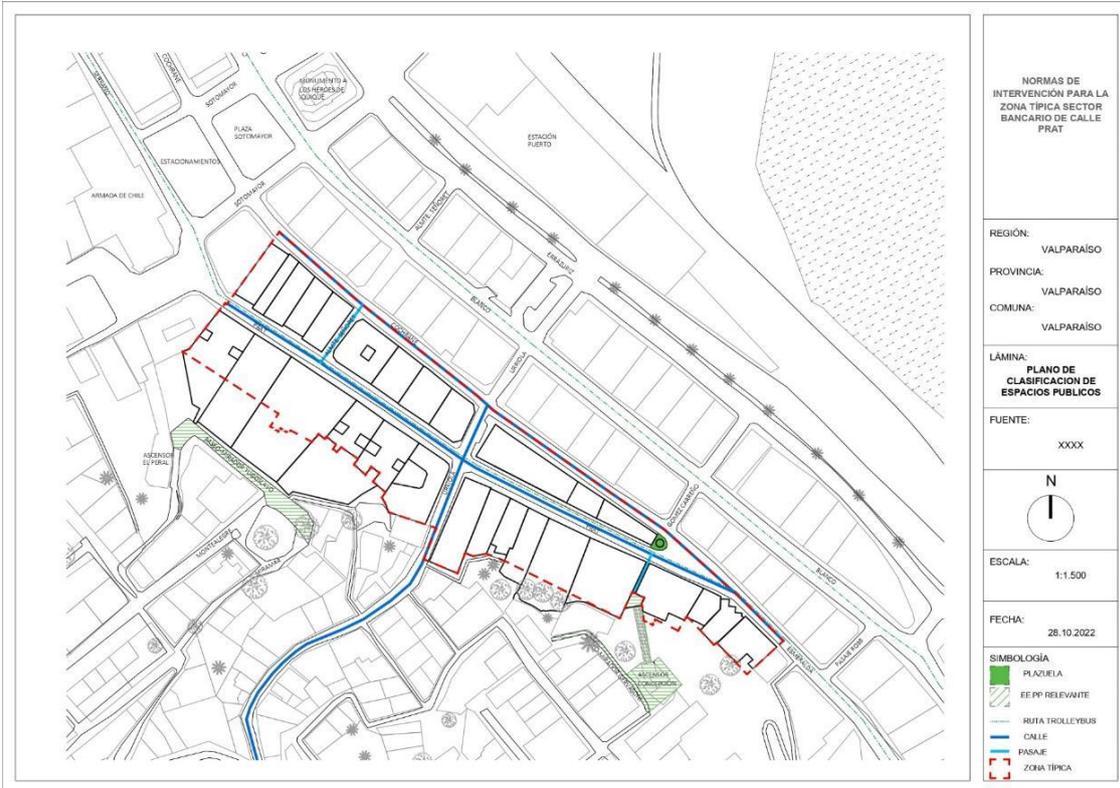


Figura 72. Plano de clasificación del espacio público. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

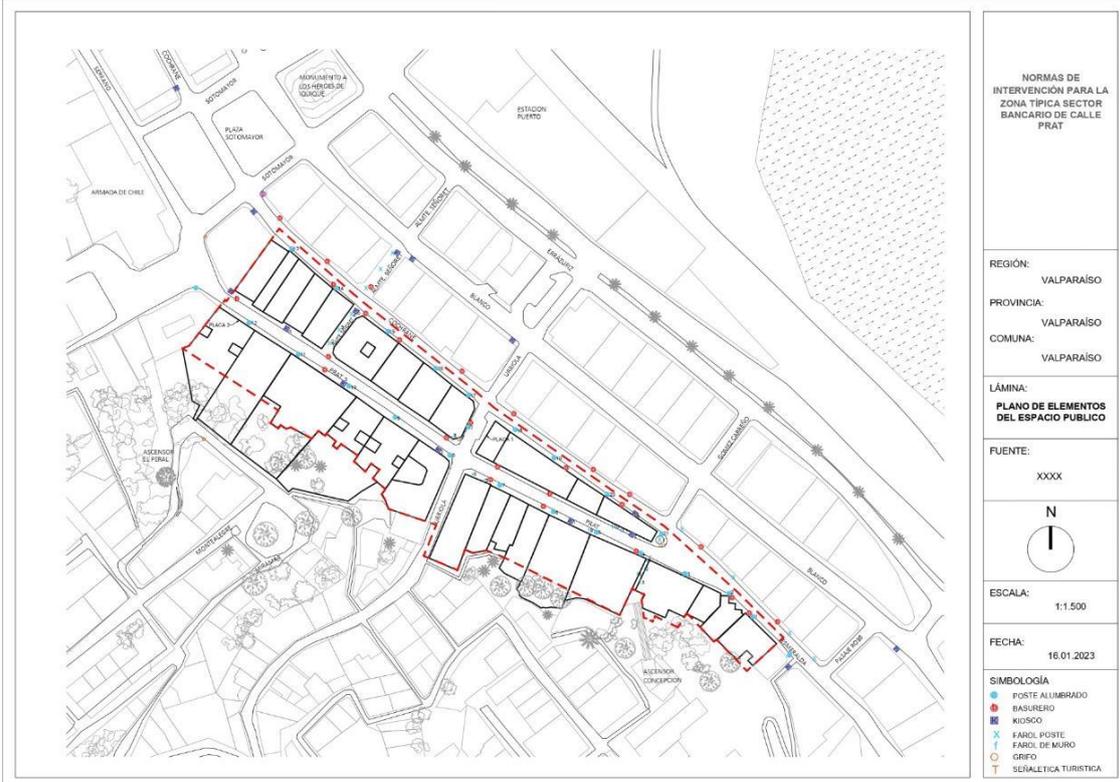


Figura 73. Plano de elementos del espacio público. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.



Figura 74. Plano de pavimentos del espacio público. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.



Figura 75. Plano de vialidad. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

## RESUMEN

La Zona Típica posee varios elementos que conforman el espacio público. En cuanto al mobiliario, cuenta con aproximadamente 17 basureros, los cuales en su mayoría han sido reemplazados por otros de estilo moderno. Estos son más robustos, su tambor es abierto y no poseen cenicero integrado como los anteriores. Los postes de alumbrado son aproximadamente 21 unidades, y destacan porque en su mayoría son de acero con planta circular y cuentan con un sombrero decorativo en su parte superior. En calle Prat varios soportan el tendido eléctrico aéreo del trolebús.

Además, existen varios faroles de muro empotrados en distintos edificios a lo largo de calle Prat, y un farol poste con 4 pantallas esféricas en la plazuela Turri de gran relevancia urbana. La señalética turística existente se concentra en el sector de la plazuela Turri y el acceso al ascensor Concepción, el cual conecta esta Zona Típica (ZT), con el cerro Concepción. Las veredas poseen dos tipos de pavimentación. La primera corresponde a una composición de baldosas de hormigón con bordes de adoquines (materiales a la vista), la cual se encuentra en mayor extensión en la ZT. Esto incluye el sector del pasaje Señoret y el pasaje de acceso al ascensor Concepción. Además, algunos tramos de calle Prat poseen una composición de baldosas cerámicas en color rojo y negro, la cual se encuentra en mal estado en general. El tramo sur de la calle Urriola (sector cerro) aun cuenta con calzada de adoquines.

En cuanto a los elementos que componen el sistema vial de la Zona Típica, se observa que los semáforos (8 unidades) están concentrados en la calle Urriola, en sus esquinas con calle Prat y calle Cochrane. Dentro de sus elementos destaca el sistema eléctrico de trolebuses ubicado en calle Prat y compuesto por postación y tendido eléctrico aéreo (catenarias). Este es Monumento Nacional según el decreto nº 2139 (Ampliación de la declaración de Monumento Histórico: Bienes que forman el sistema de transporte eléctrico de trolebuses de Valparaíso).

El siguiente diagnóstico de los elementos del espacio público, ha sido elaborado el 28 de octubre del 2022 y actualizado el 16 de enero de 2023. Su estado de conservación ha sido categorizado en bueno, regular o malo, en base a los criterios para estado de conservación de la "Guía para la Elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas o Pintorescas," elaborada por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, conforme al reglamento de la ley nº17.288 del CMN. Los elementos de las siguientes tablas corresponden a aquellos que están dentro de la Zona Típica, y están referenciados en los planos de: elementos del espacio público (tabla 1), pavimentos (tabla 2) y vialidad (tabla 3).

**TABLA 1 - ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

ID.	ELEMENTO	UBICACIÓN	FOTOGRAFÍA	ESTADO	DESCRIPCIÓN
a1 al a18	Poste de alumbrado público	Calles Prat, Cochrane y Esmeralda.		regular	Postes de planta circular y materialidad de acero, con sombrero decorativo y luminaria sujeta con pletinas. Algunos presentan pérdida del sombrero decorativo y corrosión. Existe solo un poste de hormigón, en el frente poniente de la calle Urriola, entre las calles Prat y Cochrane.
f1	Farol colgante	Portal de acceso al ascensor Concepción, calle Prat.		regular	El cuerpo del farol exhibe algunas zonas con corrosión y pérdida de una de las piezas de vidrio de su pantalla.
f2-f3	Farol de muro	Pasaje de acceso al ascensor Concepción, muro oriente.		bueno	2 faroles empotrados en buen estado y operativos, de estilo moderno, recientemente instalados (parte de la renovación del ascensor Concepción).
F4	Focos empotrados	Pasaje de acceso al ascensor Concepción, muro poniente.		bueno	5 focos empotrados en buen estado y operativos, de estilo moderno, recientemente instalados (parte de la renovación del ascensor Concepción).
F5 - f6	Farol de muro	Fachada del edificio Ex caja de la Marina Mercante Nacional (nº22), calle Prat.		bueno	2 faroles empotrados en buen estado, pero probablemente en desuso.
f7-f8	Farol de muro	Fachada del edificio Juzgados Civiles y del Trabajo, (nº4), esquina entre calles Prat y Urriola.		regular	2 faroles empotrados al muro. Exhiben desprendimiento de algunos cristales, probablemente en desuso.

f9	Farol de muro	Extremo norte de la fachada del edificio Rapa Nui (nº18)		malo	El farol solo exhibe su pedestal y presenta pérdida de su pantalla y cuerpo.
f10-f11	Farol de muro	Fachada del edificio Turri, (nº1), acceso a la cafetería Conversare		bueno	2 faroles empotrados en buen estado. Se constata que se encuentran operativos.
X1	Farol de poste	Plazuela Turri.		bueno	Las pantallas del farol exhiben rayados antrópicos y suciedad por depósito.
X2-x4	Farol de poste, estilo moderno.	Pasaje Almirante Señoret.		bueno	Los postes exhiben rayados antrópicos.
K1 - k7	Kioscos	K1. Calle Prat, lado sur. Frente al edificio Rapa Nui (nº18). K2. Calle Prat, lado sur. Frente al edificio Bolsa de Corredores (nº23). K3. Calle Prat, lado sur. Frente al edificio de Ex banco de Valparaíso (nº26). K4. Calle Prat, lado norte. Frente al edificio de Brown Caces (nº9). K5. Pasaje Almirante Señoret,	 		En general, los kioscos exhiben rayados antrópicos. Algunos presentan diversas alteraciones: el kiosco 6 que tiene un alero y extensiones al espacio público de carácter temporal. El Kiosco 7 posee una reja discordante de seguridad en todo su perímetro.

		frente a calle Cochrane K6. Calle Cochrane, lado sur. Frente al edificio Turri (nº1). K7. Calle Prat, lado norte. Frente al edificio Turri (nº1).			
b	Basureros tipo a	Calles Prat y Cochrane.		Regular/malo	Basurero metal ovalado tipo vaivén con cenicero incluido. La mayoría de estos fueron reemplazados en calle Prat y Urriola, aunque aún se encuentran en calle Cochrane (al 16/01 /23). La mayoría presenta rayados antrópicos, suciedad por depósito y falta de mantención en general. Algunos exhiben corrosión, abolladuras, y agujeros causados por igniciones.
b	Basureros tipo b	Calles Prat y Cochrane.		bueno	Basurero con soporte de hormigón y tambor metálico abierto tipo vaivén, sin cenicero. Fueron instalados recientemente en reemplazo de los basureros tipo a. Algunos ya presentan rayados y suciedad por depósito.
Placa 1, placa 2	Placas conmemorativas	Placa 1 en calle Urriola, edificio Pascual Baburizza (nº3). Placa 2 ubicada en calle Prat, en el edificio Ex asociación de productores de Salitre y Yodo (nº28).		bueno	Placas en buen estado en general.
T	Señalética de sitios de interés turístico	Plazuela Turri y ascensor Concepción.		Malo / bueno	La señalética en plazuela Turri presenta corrosión avanzada y rayados antrópicos. La señalética del ascensor concepción se encuentra en buen estado (parte de la renovación del ascensor Concepción).

					
--	Señalética de calles históricas	Calle Prat. Plazuela Turri. Calle Urriola.		regular	Se constata pérdida parcial de la placa ubicada en calle Prat en el actual edificio del banco Santander. La que está ubicada en la plazuela Turri tiene rayados antrópicos y aquella en calle Urriola se encuentra en buen estado.
Dibuj o en planimetría*	grifos	Esquina en plazuela Turri y esquina norponiente del cruce de las calles Prat y Urriola.		bueno	Grifos exhiben rayados y suciedad por depósito.

**TABLA 2 - PAVIMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

ID.	ELEMENTO	UBICACIÓN	FOTOGRAFÍA	ESTADO	DESCRIPCIÓN
Dibuj o en planimetría*	Vegetación	Plazuela Turri.		regular	La jardinera no posee vegetación y presenta terminación discordante de pintura sobre su revestimiento original de piedra. Además, exhibe rayados y suciedad por depósito.
Dibuj o en planimetría*	Pavimento de veredas tipo 1	Calle Prat, Cochrane y Urriola; pasaje Señoret.		malo	Las veredas de calle Urriola y pasaje Señoret exhiben rompimientos, grietas y faltantes. Además, se observan rayados, suciedad por depósito y falta de mantenimiento en general.
Dibuj o en planimetría*	Pavimento de veredas tipo 2	Calle Prat, frente sur, entre calle Urriola y plaza Sotomayor; y calle Esmeralda, frente sur, entre pasaje Concepción y plazuela Turri.		malo	Se observa pérdida de algunas baldosas, grietas, fisuras y rompimientos. En general, existen autoadhesivos instalados para conformar filas de espera en el exterior de algunos inmuebles.
Dibuj o en planimetría*	Pavimento calles tipo 1 – adoquines	Calle Urriola, tramo sur.		bueno	Los adoquines se encuentran en buen estado en general.
Dibuj o en planimetría*	Pavimento calles tipo 2 – hormigón	Calles Prat y Cochrane, y tramo norte de calle Urriola.		bueno	El pavimento se encuentra en buen estado en general.

**TABLA 3 - ELEMENTOS DE VIALIDAD**

ID.	ELEMENTO	UBICACIÓN	FOTOGRAFÍA	ESTADO	DESCRIPCIÓN
Dibuj o en planimetría*	Postes trolebús	Calle Prat, sector sur.		bueno	El tendido eléctrico de trolebuses se encuentra en buen estado, y evidencia buen mantenimiento en general. Los postes exhiben corrosión y pérdida de algunos sombreros decorativos.
Dibuj o en planimetría*	Catenarias trolebús	Calle Prat.		bueno	El tendido eléctrico de trolebuses se encuentra en buen estado, y evidencia buen mantenimiento en general. Los anclajes en los muros de algunos edificios de las catenarias se observan en buen estado.
S	Semáforos	Calle Urriola, esquinas con calle Prat y calle Cochrane.		bueno	Operativos y en buen estado en general.
Dibuj o en planimetría*	Señalética de tránsito	Calles Prat y Urriola		regular	Algunas exhiben rayados antrópicos. Se observan varios letreros redundantes y algunos postes remanentes de señaléticas ya retiradas.
--	Bolardos	Calle Prat, sobre la calzada, frente a los edificios del registro Civil (nº17) y al Banco Estado (nº27).		bueno	Se observan en buen estado en general.

## A.11 ANTECEDENTES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE

El plan Regulador Comunal de Valparaíso (PRC) contiene las normas de uso de suelo, subdivisión predial, Edificación, urbanización y vialidad que rigen dentro del área urbana de la comuna de Valparaíso.

Según este documento normativo (2010), las zonas<sup>18</sup> que comprometen la Zona Típica Sector Bancario Calle Prat son:

- ZCHP: Zona de Conservación Histórica del Plan.
- ZCHA: Zona Conservación Histórica del Acantilado o cordón vial de pie de cerro.

El uso de suelo permitido y sistema de agrupamiento de la ZT están determinados por esta zonificación. Sus límites han sido definidos

según la planimetría actualizada del MINVU. Las alturas permitidas están reglamentadas por el artículo 18º sobre "Normas de Restricciones de Alturas y Protección de Visuales". Estas alturas máximas han sido categorizadas en "distintas áreas V" las cuales responden en su mayoría a la continuidad existente de las fachadas y a la protección de las vistas de los Paseos Miradores del Borde Acantilado y similares. Estas están graficadas en el plano PRV-02 del PRC. El uso de suelo, sistema de agrupamiento y alturas permitidas según PRC de la Zona Típica Sector Bancario Calle Prat se representan a continuación.

### A.11.1 USO DE SUELO PERMITIDO POR EL PRC VIGENTE

#### PLANIMETRÍA



Figura 76. Plano de uso de suelo permitido según PRC. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

<sup>18</sup> Según el art.24º, el área urbana de la ciudad se

divide en distintas zonas, las que han sido graficadas en el plano PRV-01 del PRC.

## RESUMEN

### ZCHP: Zona de Conservación Histórica del Plan

#### USO DE SUELO PERMITIDO

##### Tipo Residencial, vivienda a partir del 2° piso.

- Tipo Equipamiento en todas sus clases. La escala del equipamiento será determinada por la vía que enfrenta el predio en su frente principal en conformidad al artículo 2.1.36 O.G.U.y.C.
- Tipo Actividades Productivas: Solo aquellas inofensivas asimilables a Equipamiento de clase comercio o servicios previa autorización del director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario
- Tipo Infraestructura: instalaciones para transporte urbano clase A.
- Tipo Espacio público: plazas, vialidad y paseos públicos
- Tipo Áreas Verdes: Jardines, áreas libres.

#### USO DE SUELO PROHIBIDO

- Clase Comercio: Estaciones o centros de servicio automotor.
- Clase Deporte: estadios.
- Clase Seguridad: cárceles o similares.
- Tipo Actividades Productivas: Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensiva, no sean asimilables a equipamiento de clase comercio o servicios.

### ZCHA: Zona Conservación Histórica del Acantilado o cordón vial de pie de cerro

#### USO DE SUELO PERMITIDO

- Tipo Residencial.
- Tipo Equipamiento: Clase Comercial, Culto y Cultura, Deporte, Salud, Educación, seguridad y Servicios. La escala del equipamiento queda determinada por la vía que enfrente el predio en su frente principal conforme el artículo 2.1.36 OGU y C
- Tipo Actividades Productivas: Solo aquellas inofensivas asimilables a Equipamiento de clase comercio o servicios. Todas estas actividades productivas deberán tener un local comercial que enfrente la calle.
- Tipo Infraestructura: instalaciones para transporte urbano clase A.
- Tipo Espacio público: plazas, vialidad y paseos públicos, miradores
- Tipo Áreas Verdes: jardines, áreas libres, taludes y quebradas.

#### USO DE SUELO PROHIBIDO

- Tipo Residencial: Vivienda en 1° piso en lotes que enfrenten las calles Bustamante, Serrano, Prat, Esmeralda y Cochrane.
- Clase Seguridad: cárceles y centros de detención.
- Tipo Actividades Productivas: Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensiva, no sean asimilables a equipamiento de clase comercio o servicios, y especialmente: bombas de bencina en espacios abiertos, garajes o talleres mecánicos de reparación de vehículos, locales para recolección y almacenaje de residuos.

**A.11.2 ALTURAS PERMITIDAS POR EL PRC VIGENTE**

**PLANIMETRÍA**



Figura 77. Plano de Alturas según PRC. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

**RESUMEN**

**ÁREA V-4**

Áreas de restricción de alturas en pie de cerros y laderas de cerros próximos a calles de la Zona ZCHA.

Altura Máxima: No podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados, medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle, o del deslinde del vecino superior.

**ÁREA V-5**

Sector central del plan hasta Edwards y sector EL Almendral – Brasil.

Altura Máxima: 30 metros.

Altura de continuidad: a) 30 metros o bien,

b) Conforme al artículo 16 de la presente Ordenanza, siempre que ésta sea menor que 30 metros.

**ÁREA V-6**

Altura Máxima: 36 metros.

Altura de edificación continua: a) 30 metros o bien,

b) Conforme al artículo 16 de la presente Ordenanza

Altura edificación aislada sobre la continuidad: entre la altura de edificación continua y 36 m.

**ÁREA V-8**

Catastro de edificaciones existentes calificadas como “duras”.

Pasa a ser un catastro de las edificaciones en altura ya existentes cuya vida útil superará los límites de esta modificación.

**A.11.3 AGRUPAMIENTO PERMITIDO POR EL PRC VIGENTE**

PLANIMETRÍA



Figura 78. Plano de agrupamiento según PRC. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

RESUMEN

**ZCHP (frente norte de calle Prat)**

**Sistema de agrupamiento:** Continuo y continuo retranqueado.

**ZCHA (frente sur de calle Prat)**

**Sistema de agrupamiento:** Continuo. Sobre la edificación continua se permitirá la edificación aislada, *excepto* en predios ubicados en la calle Prat donde deberá optarse por el agrupamiento continuo retrasado en el costado Norte y continuo retrasado escalonado en el costado Sur de dicha vía y en la calle Cochrane donde deberá optarse por el agrupamiento continuo retrasado pudiendo aceptarse permeabilidades o atravesos para habilitar pasajes de carácter público.

**A.11.4 CONCLUSIÓN PRC VIGENTE**

Según los límites indicados por el MINVU, la calle Prat está regulada en su frente norte por la ZCHP y su frente sur por la ZCHA. En lo que refiere al uso de suelo, si bien la ZT está afecta a dos distintas Zonas de Conservación Históricas, las normativas que rigen en estas zonas son similares entre sí, por lo que no hay incompatibilidades en lo que respecta a los usos de suelo permitidos y prohibidos. Además, la normativa es compatible con los usos de suelos actuales de la ZT, y es concordante con su escala y morfología.

No obstante, es relevante mencionar que hay discordancia entre la planimetría del PRC y del MINVU, ya que el límite entre zonas pasa por dos lugares diferentes: En la primera, atraviesa las manzanas entre las calles Prat y Cochrane; Esmeralda y Blanco, y se quiebra en el eje de calle Urriola. En el segundo, el eje pasa continuo por

el límite norte de las calles Prat y Esmeralda. Esta discordancia se resume en las siguientes imágenes:

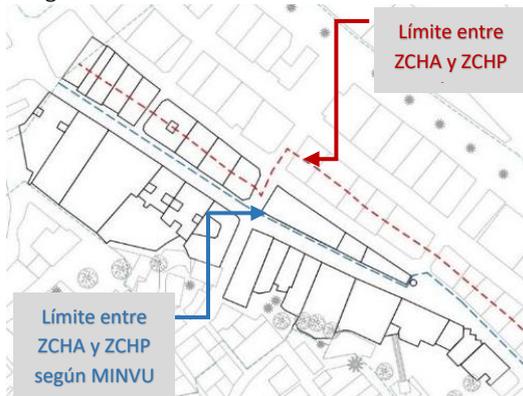


Figura 79. Límites de las ZCH según planos del MINVU Y PRC.



Figura 80. Manzana afectada por la discrepancia del límite. Según la planimetría del PRC, en esta manzana se permitirían atravesos, mientras que en la planimetría del MINVU no.

Si bien esta discrepancia no interfiere en la interpretación de la normativa de uso de suelo, si afecta la aplicación de la norma sobre sistema de agrupamiento. Según el PRC, la ZCHA permite “atravesos para habilitar pasajes de carácter público en calle Cochrane”. Esto implica que el frente de calle Cochrane de la manzana ubicada entre calle Urriola y plazuela Turri se encuentra en una ambigüedad en cuanto a este aspecto. Se destaca que el sistema de agrupamiento actual de los inmuebles es en su mayoría continuo, excepto el edificio Pascual Baburizza, el cual es continuo retranqueado en su frente hacia calle Urriola.

Por otra parte, las alturas permitidas en la ZT están regulada por distintas áreas de restricción. Destaca el área V-5, la cual está condicionada por los miradores Gervasoni y Yugoslavo ubicados en el cerro Concepción. Estos son dos espacios públicos que, si bien están fuera de la ZT, son

relevantes ya que interfieren directamente en las alturas de los inmuebles ubicados en los extremos oriente y poniente, del frente sur de la calle Prat.

Asimismo, se observa que los inmuebles ubicados en el sector norponiente de la ZT, entorno al pasaje Señoret poseen alta permisividad en su altura máxima (30 metros), aun así, cuando su altura actual no excede los 12 metros (3 pisos máximo). Vale destacar que algunos de estos corresponden a los inmuebles más antiguos de la ZT, y que por esto resultan ser altamente representativos de los valores y atributos más destacados del lugar.

Por otro lado, algunos edificios de gran altura no cumplen con la normativa. Estos son el Edificio Rapa Nui (figura 2) y el Edificio Caja de Previsión de Empleados Municipales (figura 3), ambos ubicados en el frente sur de la calle Prat, y afectados a la normativa de rasante mirador de 5º (V-4), desde el paseo mirador Gervasoni.



Figura 81. Edificio Pascual Baburizza, esquina con calle Urriola, tipología placa-torre.



Figura 82. Edificio Rapa Nui desde el paseo mirador Gervasoni.

### A.11.5 SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

Las siguientes planimetrías, imágenes aéreas y fotogrametría fueron elaboradas entre octubre 2022 y febrero 2023, con el objetivo de registrar el estado actual de la Zona Típica. La planimetría fue elaborada en base a la información recabada en terreno por parte del equipo técnico a cargo del proyecto.

La planimetría de uso de suelo actual refleja el uso prioritario que tienen los inmuebles. Aquellos que poseen más de un uso han sido calificados de uso mixto, algunos mixto comercial-residencial, otros mixto institucional público-privado. De los resultados destaca que la mayoría corresponde a instituciones de carácter privado.

La planimetría de alturas actuales indica la altura aproximada en metros y la cantidad de pisos que tienen. Estos han sido contabilizados desde el nivel de piso de la calle Prat debido a su relevancia. La calle Cochrane está en un nivel más bajo y por esto, los edificios que se emplazan entre ambas calles tienen un piso o medio piso más por este frente.

En la planimetría de agrupamiento destaca que predomina el agrupamiento continuo en el sector, con excepción de un edificio continuo retranqueado ubicado en la calle Urriola.

## PLANIMETRÍAS



Figura 83. Plano de uso de suelo actual. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

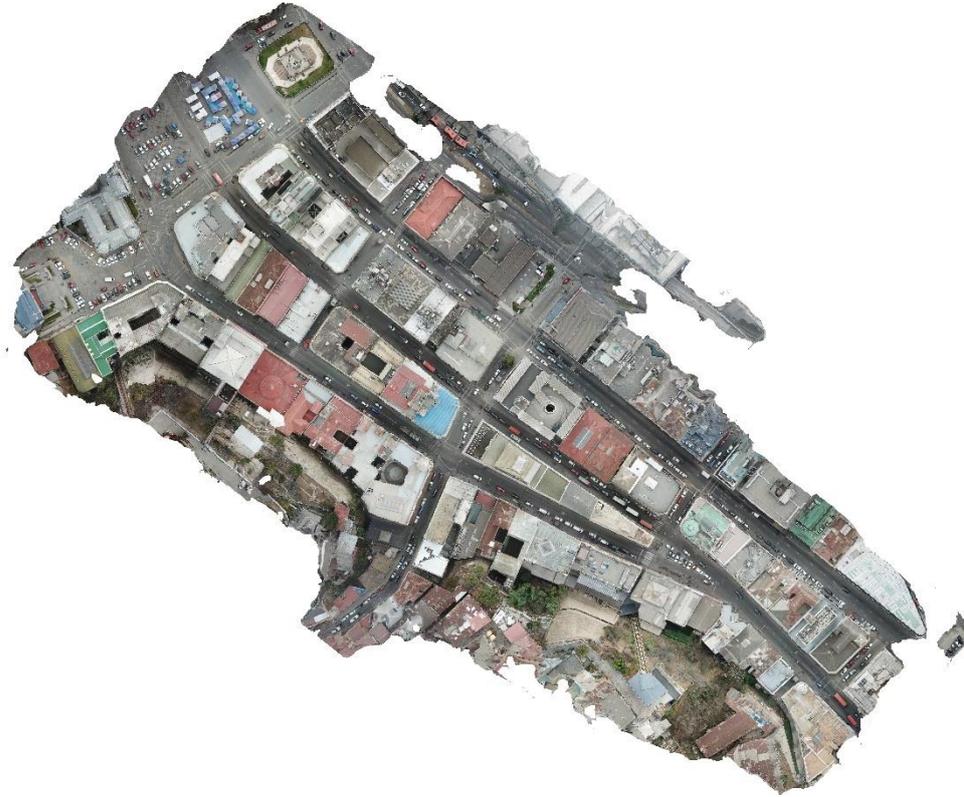


Figura 84. Plano de alturas actuales. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.



Figura 85. Plano de agrupamiento actual. Planimetría ampliada en anexo nº8. Fuente: elaboración propia.

## FOTOGRAMETRÍAS



*Figura 86.* Imagen aérea actual. Fuente: Elaboración propia.



*Figura 87.* Imagen aérea actual, se destaca la ZT. Fuente: Elaboración propia.



*Figura 88.* Fotogrametría de las fachadas: frente sur de calle Prat, entre plaza Sotomayor y pasaje Almirante Señoret. Fuente: Elaboración propia. Imagen capturada el 04-05-2022.



*Figura 89.* Fotogrametría de las fachadas: frente sur de calle Prat, entre pasaje Almirante Señoret. y calle Urriola. Fuente: Elaboración propia. Imagen capturada el 04-05-2022.



*Figura 90.* Fotogrametría de las fachadas: frente sur de calle Prat, entre calle Urriola y plazuela Turri. Fuente: Elaboración propia. Imagen capturada el 04-05-2022.



*Figura 91.* Fotogrametría de las fachadas: frente norte de calle Prat, entre plaza Sotomayor y calle Urriola. Fuente: Elaboración propia. Imagen capturada el 04-05-2022.



*Figura 92.* Fotogrametría de las fachadas: frente norte de calle Prat, entre calle Urriola y pasaje ascensor Concepción. Fuente: Elaboración propia. Imagen capturada el 04-05-2022.



*Figura 93.* Fotogrametría de las fachadas: frente norte de calle Prat, entre pasaje ascensor Concepción y pasaje subida Concepción. Fuente: Elaboración propia. Imagen capturada el 04-05-2022.



*Figura 94.* Fotogrametría de las fachadas: frente sur de calle Cochrane, entre plazuela Turri y calle Urriola. Fuente: Elaboración propia. Imagen capturada el 04-05-2022.

## A.12 ANTECEDENTES DE PROYECTOS DEL CMN Y DOM

A continuación, se describen los proyectos solicitados y autorizados en algunos de los inmuebles de la ZT entre los años 2010 y 2022, según la información obtenida en las actas del CMN y la DOM de la Municipalidad de Valparaíso. Se analizan los antecedentes obtenidos, el tamaño y tipo de intervenciones y el estado de su solicitud, además de aquellas intervenciones que, según los registros obtenidos, no fueron

solicitadas al CMN o a la DOM.

Finalmente, se concluye que existen dos tipos de procedimientos para ejecutar obras: formal e informal, y que aquellas que han sido realizadas sin autorización son consecuencia de la falta de información que tienen los propietarios con las normas urbanísticas que rigen en el sector.

**TABLA DE ANTECEDENTES: INTERVENCIONES SOLICITADAS AL CMN**

INMUEBLE	FECHA	Nº INGRESO	INTERVENCIÓN	ESTADO CMN	OBSERVACIÓN
23. Edificio ex Bolsa de Valores	Abril 2022	2063	Proyecto integral: diagnóstico y conservación de la fachada del inmueble.	Solicitado	Se observa in situ que el proyecto está en desarrollo.
2.Edificio Ex compañía de seguros La Central	Julio 2021	3967	Remite propuesto de pintura de fachada.	Solicitado	Se cuestiona el estado de esta solicitud.
2. Edificio Ex compañía de seguros La Central	Abril 2021	2039	OTR Informa pintura no autorizada (discordante).	Solicitado	Ejecutado según constatación <i>in situ</i> .
20.Edificio Juan Brown	Enero 2020	7412	Habilitación de sucursal bancaria: demolición de tabiques interiores + cartel publicitario en fachada.	Autorizado	Se cuestiona si el cartel aprobado por CMN es el mismo que el cartel ejecutado. Ejecutado según constatación <i>in situ</i> .
14.Edificio Caja de Empleados Municipales	Diciembre 2019	6812	Oficina nº 134. Retiro de tabiques y obras interiores para habilitar planta libre. Cambio de ventanas.	Autorizado	
5.Edificio Tesorería General de la República	Noviembre 2019	6714	Reparación de ornamentos y pintura de la fachada.	Autorizado	Se cuestiona la ubicación de la pintura de fachada, ya que el inmueble tiene terminación de fachada con materiales a la vista.
27. Edificio Ex Banco Nacional de Chile, actual Banco Estado	Julio 2018	4249	Habilitación accesibilidad universal, ajuste del nivel de acceso.	Autorizado	Ejecutado según constatación <i>in situ</i> .
10. Edificio Ex Banco Francés e Italiano	Marzo 2018	1037	Obras ya ejecutadas: habilitación interior de local restaurante + cartel publicitario dentro de vano. Se solicita limpieza de fachada principal.	Autorizado	Ejecutado.
26. Edificio Ex Banco de Valparaíso, actual Banco de Chile	Enero 2018	9484	Obra ya ejecutada. Habilitación accesibilidad universal, intervención de vano de acceso.	Autorizado	Ejecutado.
8.Edificio Gobernación Marítima de Valparaíso	Enero 2018	5172	Impermeabilización y pintura de fachada.	Autorizado	
20.Edificio Juan Brown	Noviembre 2017	6806	Incorporación de imagen corporativa en fachada + remodelación interior.	No autorizado	CMN destaca que la intervención propuesta afecta el carácter ambiental propio de la ZT. CMN solicita levantamiento de

					fachada y detalle de cierra propuesto.
20.Edificio Juan Brown	Noviembre 2017	6806	Incorporación de imagen corporativa en fachada	CMN remite observaciones	CMN solicita levantamiento de fachada y detalle de cierra propuesto.
26. Edificio Ex Banco de Valparaíso, actual Banco de Chile	Agosto 2017	5387	Habilitación de accesos secundarios e incorporación de puerta de vidrio	CMN remite observaciones	CMN solicita antecedentes debido a incongruencias.
26. Edificio Ex Banco de Valparaíso, actual Banco de Chile	Agosto 2017	5415	Remodelación de sucursal	CMN remite observaciones	
Ascensor Concepción	Septiembre 2016	-	Se informa del proceso de revisión y aprobación de los proyectos "Restauración 9 Ascensores de Valparaíso", incluye ascensor Concepción	-	-
Ascensor Concepción	Marzo 2016	1311	Restauración ascensor concepción	Autorizado	Ejecutado según constatación <i>in situ</i> . Fuera de servicio.
Ascensor Concepción	Enero 2016	8104	Restauración ascensor concepción	CMN remite observaciones	-
Ascensor Concepción	Octubre 2015	1841	Anteproyecto. Restauración ascensor concepción	Autorizado	-
1.Edificio Turri	Octubre 2015	5782	Quinto piso. Modifican los tabiques interiores para habilitar nuevas oficinas, baños y una sala de reuniones.	Autorizado	-
Ascensor Concepción	Junio 2015	2860	Anteproyecto. Restauración ascensor concepción	CMN solicita monitoreo arqueológico	-
1.Edificio Turri	Enero 2015	7625	Intervenciones interiores	Autorizado	-
24.Edificio Schwager	Agosto 2014	3750	Instalación de cortina metálica de seguridad	Autorizado	Ejecutado según constatación <i>in situ</i> .
ZT	Octubre 2013	7216	Instalación de señalética turística patrimonial	No Autorizado	-
Trolebuses	Agosto 2012	5812	Solicitud de antecedentes		CMN acuerda diseñar una ficha de registro para los 16 trolebuses
16. Ex banco Alemán Trasatlántico, actual Registro Civil	Junio 2011	4251	Remodelación del primer piso	Autorizado	-
ZT	Diciembre 2010	7770	Reposición de kioscos	Autorizado	Autorizado con observaciones.
ZT	Julio 2010	390	Instalación y reposición de papeleros	Autorizado	-
Pasaje Señoret	Enero 2010	845	Mantenimiento y reparación Pasaje Almte. Señoret entre calles Prat y Blanco	Autorizado	-
7.Edificio Prat 725	Enero 2010	774	Mejoramiento local comercial "café La Rotonda"	Autorizado	-
1.Edificio Turri	Enero 2010	690	Mejoramiento de local comercial "Arte-K-fe" programa SERCOTEC	Autorizado	-
13. Edificio John Brown	Enero 2010	691	Mejoramiento de local comercial "La Fontana" programa SERCOTEC	Autorizado	-

**TABLA DE ANTECEDENTES: INTERVENCIONES SOLICITADAS A LA DOM**

INMUEBLE	FECHA	Nº INGRESO	INTERVENCIÓN	ESTADO CMN	OBSERVACIÓN
7. Edificio Prat 725	Abril 2010	54	Mantenimiento restaurante La Rotonda	Toma conocimiento.	Ejecutado.
1. Edificio Turri	Septiembre 2010 Abril 2011	167 32	Obra menor, habilitación de cafetería	Recepcionado.	Ejecutado.
13. Edificio John Brown	Septiembre 2010 Mayo 2011	168 48	Refacción de altillo del local destinado a cafetería. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.
10. Ex Banco Francés e Italiano	Enero 2011 Mayo 2011	1 47	Obra menor, proyecto de publicidad, mantenciones y reparaciones, locales comerciales		
23. Edificio ex Bolsa de Valores	Abril 2011	73	Arreglo de fachada	Toma conocimiento.	Ejecutado.
3. Edificio Pascual Baburizza	Mayo 2012	75	Obra menor, habilitación de cafetería		
Rol 68-1	Julio 2014 Febrero 2015	110 5	Habilitación de oficinas. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.
19. Ex Banco Germánico de la América del Sud	Julio 2014	112	Obra menor de mantención de local restaurante.		
24. Edificio Schwager	Marzo 2015	47	Instalación de cortina metálica de seguridad.		
17. Edificio Ex Banco Anglo Sudamericano, actual Banco Santander	Marzo 2015 Mayo 2016	37 19	Obra menor. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.
14. Edificio Caja de Empleados Municipales	Octubre 2015	169 60	Cooperativa de Ahorro Oriente. Letrero no luminoso. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.
3. Edificio Pascual Baburizza	Febrero 2016	42	Obra menor, obras de mantención y reparación de letrero publicitario		
18. Edificio Rapa Nui	Octubre 2016	158	Oficina 905. Remodelación interior		
1. Edificio Turri	Abril 2016	67	Obra menor, habilitación de oficina		
11. Edificio Ex Banco Yugoslavo de Chile	Junio 2017	84	Obra menor, reparación y mantención		
2. Edificio Ex compañía de seguros La Central	Julio 2017	109	Obra menor, habilitación y modificación de tres locales comerciales		
21. Ex Banco de Chile y Alemania Sede Prat, actual Caja de Compensación La Araucana	Julio 2017	111	Pintura de fachada		
26. Ex Banco de Valparaíso, actual Banco de Chile	Diciembre 2017 Julio 2019 Febrero 2019	223 85 253	Accesibilidad universal. Recepción. Cambio de profesional.	Recepcionado.	Ejecutado.
1. Edificio Turri	Marzo 2018 Julio 2018	82 97	Obra menor, habilitación local de venta de libros. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.
23. Edificio ex Bolsa de Valores	Agosto 2018	241	Oficina 212. Reparación, mantención, habilitación de local óptica.	Toma conocimiento.	Ejecutado.
23. Edificio ex Bolsa de Valores	Agosto 2018	242	Oficina 221. Reparación, mantención, habilitación de local óptica, pintura de muros, instalación de muebles y luminaria.	Toma conocimiento.	Ejecutado.

18. Edificio Rapa Nui	Agosto 2018 Septiembre 2018	239 118	Oficina 502. Habilitación de oficina. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.
10. Ex Banco Francés e Italiano	Septiembre 2018	367	Habilitación de local comercial, restaurante Regularización ant. 1959?		
13. Edificio John Brown	Noviembre 2018	328 143	Habilitación de local cafetería. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.
14. Edificio Caja de Empleados Municipales	Julio 2019 Septiembre 2019	112 110	Habilitación de local comercial. Recepción.	Recepcionado.	Ejecutado.

### A.12.1 ANÁLISIS DE LOS PROYECTOS INGRESADOS Y EJECUTADOS EN LA ZT

Los antecedentes obtenidos corresponden principalmente a obras menores interiores para la habilitación de locales comerciales. Además, se incluyen algunas reparaciones y mantenciones de fachada, incorporación de accesibilidad universal en edificios de carácter público, letreros de publicidad y pintura de fachada.

En el caso de los antecedentes del CMN, no es posible deducir desde las actas si estos han sido ejecutados o no, ya que el seguimiento del proyecto es hasta su autorización. No obstante, se constata in situ la ejecución de los proyectos que incorporan aspectos visibles desde la calle. Esta información ha sido indicada en la tabla anterior. Algunos proyectos han sido ejecutados de manera cuestionable y el estado de las solicitudes es inconcluso. En particular, destaca el estado del ingreso nº 2039 y nº3967 del 2021, sobre pintura de fachada no autorizada en el Edificio Ex compañía de seguros La Central, el cual aún posee la pintura discordante mencionada. Además, se discute el ingreso nº 7415 del 2020, el cual autoriza cartel publicitario en fachada del Edificio Juan Brown. En la actualidad este cartel se ubica sobre los vanos del primer nivel y es discrepante con la modulación de la fachada. Se cuestiona si el proyecto autorizado corresponde a la obra ejecutada. Finalmente, destaca el ingreso nº 3750 de agosto 2014, que corresponde al único proyecto de Instalación de cortina metálica de seguridad en la ZT que ha sido solicitado al CMN.

En la documentación obtenida desde la DOM, se indican las solicitudes que han sido recepcionadas, y que por consecuencia corresponden a aquellas que fueron ejecutadas. Esta información ha sido detallada en la tabla anterior. Destacan algunos casos donde se incorpora la nota: "toma conocimiento," de la

cual se presume que corresponde a obras ya ejecutadas que han sido solo constatadas ante la DOM.

Por otro lado, durante las visitas a la ZT por parte del equipo técnico, se ha verificado que existen varias intervenciones visibles desde la calle, las cuales (según los registros obtenidos) no fueron solicitadas al CMN o a la DOM. Estas incluyen:

- Introducción de cierros o cortinas de seguridad en vanos, las cuales varían en estilos, materialidad, transparencia y acabado.
- Instalación de elementos en el espacio público, como bolardos en la calzada, carteles y autoadhesivos en la vereda que son indicadores de filas de espera, todos frente a varios edificios de carácter público.
- Murales en fachadas.
- Incorporación de elementos ajenos en fachadas, como aleros y letreros publicitarios.



Figura 95. Edificio Ex compañía de seguros La Central y pintura discordante. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 04/11/2022.



Figura 96. Edificio Juan Brown and letrero discordante con la modulación de vanos. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 21/09/2022.



Figura 97. Edificio Schwager. Exhibe vanos clausurados con paneles opacos. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 21/09/2022.



Figura 98. Edificio Ex Banco de Valparaíso. Presenta vanos cerrados con paneles y puertas opacas. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 21/09/2022.



Figura 99. Bolardos. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 21/09/2022.



Figura 100. Bolardos en calle Prat. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 21/09/2022.



Figura 101. Mural en edificio Ex Banco Francés e italiano, calle Cochrane. Además, se observa letrero y alero discordantes. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 21/09/2022.



Figura 102. Mural (flamenco) en edificio Ex Banco Francés e Italiano, muro lateral, calle Prat. Fuente: Elaboración propia, foto capturada el 21/09/2022.

### A.12.2 CONCLUSIÓN

Los proyectos ejecutados en la ZT han seguido dos tipos de procedimiento para su ejecución: formal o informal.

Los de procedimiento formal son aquellos que han realizado solicitudes en CMN o DOM. Estos corresponden mayormente a habilitación interior de locales comerciales e incorporación de accesibilidad universal. También incluyen algunas reparaciones y mantenciones de fachada, letreros de publicidad y pintura de fachada. Los de procedimiento informal son aquellos que han sido realizados sin una solicitud o autorización previa. Estos incluyen principalmente la incorporación de cierros o cortinas de seguridad en vanos, las cuales han sido instaladas ante la urgente necesidad de protección de los edificios. Por otro lado, la instalación de elementos en el espacio público como bolardos, autoadhesivos y carteles para filas de espera, se debe a la restricción de aforos que ha caracterizado el periodo actual de la Pandemia de COVID-19.

Finalmente, se concluye que la incorporación de elementos ajenos en las fachadas y murales sin permiso ni autorización es consecuencia de los problemas que tienen los propietarios y usuarios con la interpretación y familiarización de las normativas urbanísticas que rigen en el sector.



## ESTUDIOS PRELIMINARES

### LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN ZONA TÍPICA SECTOR BANCARIO CALLE PRAT

Proyecto folio N° 51127  
FONDO DEL PATRIMONIO CULTURAL,  
CONCURSO REGIONAL 2022

## B. ESTUDIOS PRELIMINARES

### B.1 SECTORIZACIÓN

El análisis de los antecedentes generales de este proyecto revela que la Zona Típica no requiere de sectorización. Los motivos son:

- Los valores y atributos son representativos de toda la ZT, independiente de la data o estilo de los edificios.
- La morfología de los inmuebles es uniforme, el agrupamiento continuo es predominante.
- Los aspectos históricos y/o sociales de los inmuebles y el entorno urbano son representativos de toda la ZT.
- La condición topográfica de la ZT es uniforme, no existe una característica especialmente dominante.

### B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

#### B.2.1 CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

La siguiente calificación de valores patrimoniales, ha sido elaborada en consideración de que todos los inmuebles que pertenecen a esta Zona Típica poseen algún grado de valor asociado a su relevancia, histórica, social, urbana y

arquitectónica. Se considera el análisis del Decreto de declaratoria de la Zona Típica y de la Nominación del Sitio a la Lista de Patrimonio Mundial, para establecer los valores y atributos identificados para la zona. A partir de estos se establecen los inmuebles más representativos de aquellos valores.

Esta calificación es un antecedente relevante que servirá para posteriormente definir las categorías de intervención y sus alcances. Para la calificación de inmuebles de la Zona Típica, se emplearon los criterios indicados en el anexo nº 4.

#### MATRIZ DE PUNTAJE PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

Los inmuebles fueron evaluados según la representatividad de sus valores social, histórico, arquitectónico y urbano, además de su protección legal, en base a la siguiente matriz de puntaje<sup>19</sup>:

En general, para clasificar los inmuebles en los criterios de calificación, se plantean la siguiente puntuación de estos:

- Valor alto: Se califica de 6 a 10 puntos.
- Valor intermedio: Se califica de 3 a 5 puntos.
- Valor bajo: Se califica de 0 a 2 puntos.

La tabla de evaluación de los inmuebles se encuentra en el anexo nº5.

NOMBRE		PUNTAJE
PROTECCION LEGAL	Posee una categoría de protección patrimonial, como ICH.	1
VALOR SOCIAL	El lugar es importante como hito/símbolo local o como parte de la identidad de la comunidad, debido a asociaciones y significados desarrollados a partir de un uso prolongado.	1
VALOR HISTORICO	Su origen se vincula a algún hecho histórico nacional.	1
	Su origen se vincula a algún hecho histórico local.	1
VALOR ARQUITECTONICO	Proyectado por reconocidos arquitectos o pertenece a una tipología o movimiento reconocible.	1
	El inmueble se caracteriza por su calidad estética y arquitectónica con una gran cantidad de atributos presentes en su fachada.	2
	El inmueble se caracteriza por su calidad estética y arquitectónica con algunos atributos presentes en la fachada.	1
VALOR URBANO	Se integra a la manzana donde se emplaza y contribuye a la conformación del paisaje de la ZT, si fuera removido existirían carencias visuales en la conformación de la manzana.	1
	Destaca y es distintivo dentro del entorno, corresponde a una pieza importante de la trama.	2

<sup>19</sup> Desarrollada en base a la matriz del anexo nº7, Criterios para la Calificación de Inmuebles, de la Guía para la

Elaboración de Las Normas de Intervención de Zonas Típicas o Pintorescas del CMN.

**B.2.2 PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES**

PLANIMETRÍA



Figura 103. Plano de calificación de inmuebles. Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

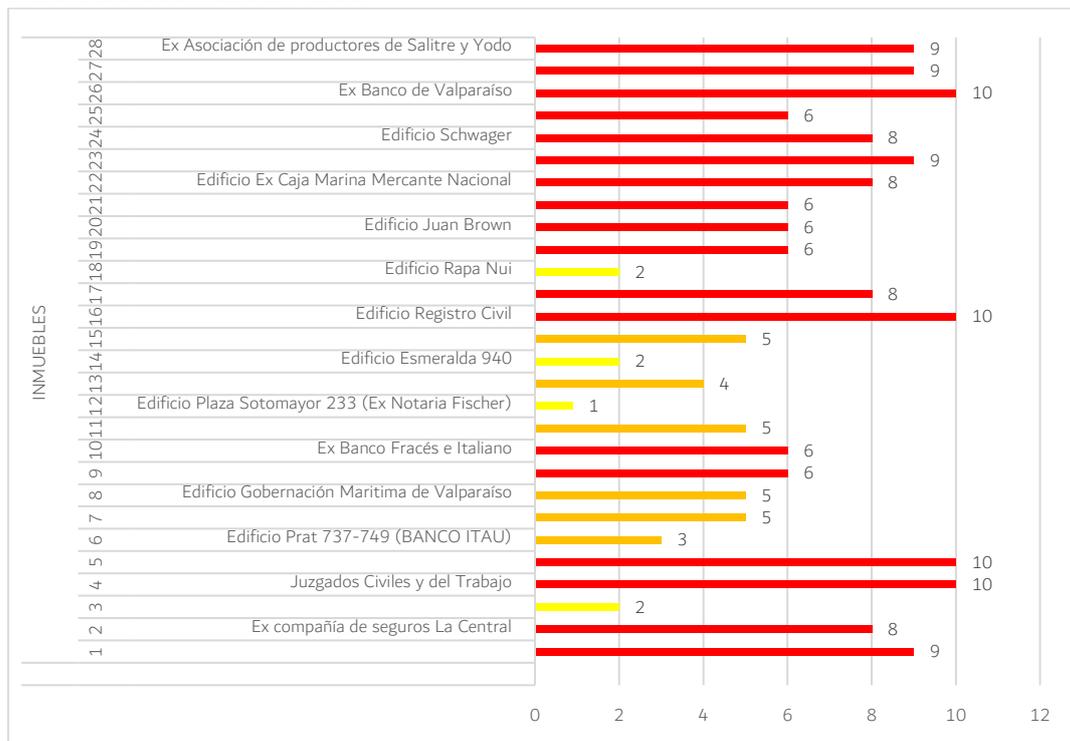


Figura 104. Gráfico resumen de calificación de inmuebles. Fuente: Elaboración propia.

Se constata que, de un total de 28 inmuebles:

- 18 edificios poseen valor alto (64%).

Aquellos con calificación 6 (9 edificios) corresponden a inmuebles altamente representativos de los valores y atributos de la Zona Típica, pero que en general son de menor escala. En general, estos poseen alta calidad estética y arquitectónica, además de valor histórico local. Contribuyen significativamente en la conformación del carácter ambiental propio de la ZT, pero no destacan ni son particularmente distintivos dentro del entorno.

Por otro lado, aquellos con mayor calificación destacan por su arquitectura, historia y valor social. A diferencia de aquellos con menor calificación, estos se distinguen particularmente por su importancia urbana, al ser altamente distintivos dentro del entorno.

- 6 edificios poseen valor intermedio (21%)

En general, aquellos de valor intermedio aportan al carácter ambiental de la Zona Típica, y pertenecen a una de las dos subcategorías establecida en los criterios: inmueble original pero intervenido considerablemente, o inmueble de estilo arquitectónico modernista. En la primera, se considera que ha perdido atributos que le restan valor y que su integridad ha sido alterada. En la segunda, se contempla que el periodo histórico al cual pertenece no es significativo ya que no está indicado en el decreto de la declaratoria de la Zona Típica.

Los edificios con mayor calificación pertenecientes a esta categoría (4 inmuebles con calificación 5), destacan por contribuir con su altura homogénea e impronta urbana. No obstante, poseen calidad arquitectónica y estética con solo algunos atributos presentes en su fachada.

- 4 edificios poseen valor bajo (15%)

Los inmuebles de valor bajo son aquellos que alteran la unidad de la Zona Típica, y pueden ser poco o medianamente representativos de sus valores y atributos. En general, estos poseen ciertos rasgos arquitectónicos que alteran significativamente el carácter ambiental y no se integran a la manzana donde se emplazan, como por ejemplo su gran altura o su composición de fachada discordante. Otros aspectos influyen en esta calificación tales como su época de construcción, estilo arquitectónico, forma y tamaño.

Aquel con menor puntaje (Ex Notaria Fischer, calificación 1) aporta solo con algunos atributos tales como definición del piso base, fachada continua y altura homogénea, no obstante, la composición de su fachada es discordante con la imagen urbana distintiva de la zona. Aquellos con calificación 2, además de poseer algunos atributos, pertenecen a un estilo arquitectónico o tipología reconocible (brutalismo o modernismo).



*Figura 105. Edificio Ex Banco Germánico de la América del Sur. Posee valoración alta, con calificación 6. Este contribuye altamente en la imagen urbana de la Zona Típica, pero dado su emplazamiento inserto en la manzana y volumetría homogénea, no destaca particularmente por sobre el resto.*



*Figura 107. Edificio Banco Itaú. Posee valoración intermedia, con calificación 3. Este se integra conforme en la manzana donde se emplaza, no obstante, carece de algunos atributos destacados de la ZT.*



*Figura 106. Edificio Juzgados Civiles y del Trabajo. Cuenta con valoración alta, con calificación 10. Destaca particularmente por ser altamente distintivo dentro del entorno, en particular por su emplazamiento en esquina con frente a 3 calles.*



*Figura 108. Edificio Sucesión Matte Mesias, con calificación 5. Es un inmueble original de la época, pero ha sido intervenido considerablemente, en consecuencia, ha perdido algunos atributos que le otorgan valor.*



*Figura 109. Edificio Ex Notaria Fischer.* Posee valoración baja, con calificación 1. Su composición de fachada es discordante con la imagen urbana del entorno debido a su frente mayormente transparente, sin elementos que refuercen la verticalidad.



*Figura 110. Edificio Rapa Nui.* Posee valoración baja, con calificación 2. Si bien presenta varios de los atributos de la ZT, su gran altura altera significativamente la imagen del conjunto.

## CONCLUSIÓN

El frente sur de la calle Prat, entre la plaza Sotomayor y la calle Urriola, agrupa la mayor cantidad de inmuebles de valor alto, en particular, el tramo entre plaza Sotomayor y la plazuela Turri. Dentro de este tramo se inserta solo un inmueble de categoría inferior, que es el edificio Rapa Nui de valor bajo. Por otro lado, el frente norte de calle Prat congrega la mayor variedad de calificaciones. El pasaje Señoret destaca por concentrar inmuebles de valor intermedio, no obstante, este espacio público posee alto valor histórico, urbano y paisajístico debido a sus vistas e imagen urbana. La esquina de calle Urriola está compuesta primordialmente por edificios de alto valor, con excepción de su esquina nororiente la cual integra un inmueble de valor bajo, el edificio Baburizza. Además, en el extremo oriente de la ZT (calle Esmeralda), se agrupan 2 inmuebles de relevancia histórica que fueron altamente modificados (valor intermedio) para dar cabida al edificio Esmeralda 940 calificado con valor bajo. Finalmente, en el extremo poniente se encuentra un edificio de valor bajo (Ex Notaria Fischer) debido a su lenguaje arquitectónico discordante y otro con valor intermedio por su alto nivel de alteración (Ex banco Yugoslavo de Chile).

Así mismo, es posible agrupar a los inmuebles de alto valor en tres áreas predominantes: el sector Prat-Señoret, sector calle Urriola, y el sector plazuela Turri – ascensor. El primero destaca por su frente sur y sus vistas desde el pasaje Señoret hacia el cerro Alegre, el segundo por la amplitud de la calle Urriola y sus vistas hacia el cerro, y el tercero por concentrar inmuebles, espacios públicos y medios de transportes altamente relevantes. Es decir, los resultados de la calificación de inmuebles permiten deducir cuales son los frentes y áreas más predominantes de la Zona Típica, y su jerarquía según la representatividad de los inmuebles que las conforman: el frente sur de calle Prat es el más destacado en conjunto con el sector Turri, luego sobresale el sector Urriola, y finalmente el entorno del pasaje Señoret.

En último lugar, es posible clasificar las amenazas que afectan a estos sectores según nivel de urgencia, tales como el cableado eléctrico redundante y el pavimento discordante en el frente sur de calle Prat, los estacionamientos que interfieren en el sector Turri y en la calle Urriola, o el mal estado de una de las fachadas del pasaje Señoret.

### B.2.3 CRITERIOS DE ALTERACIONES DE LOS INMUEBLES

El estado de alteración de los inmuebles ha sido establecido según los criterios del anexo nº6, que fueron definidos en base la “Guía para la Elaboración de las Normas de Intervención de Zonas Típicas o Pintorescas,” elaborada por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, conforme al reglamento de la ley 17.288 del CMN.

#### CONSIDERACIÓN PRELIMINAR

La mayoría de los inmuebles que componen la Zona Típica hoy, han sido resultado de diversas adaptaciones y cambios en el tiempo. Ejemplo de esto son los edificios John Brown y Sucesión Matte Mesías, que fueron parcialmente demolidos para dar cabida a otros inmuebles. El primero, en 1969, dio lugar al edificio Caja de Previsión de Empleados Municipales, y el segundo entre 1905 y 1912, permitió la ampliación del edificio del actual Registro Civil. Otro ejemplo es el edificio de la Gobernación Marítima de Valparaíso (edificio Haviland-Huth) que posee un remplazo sustancial de sus elementos decorativos por otros de estilo simplificado.

Muchas de estas adaptaciones y cambios fueron realizadas durante el periodo histórico con mayor significación cultural que ha sido establecido no solo en la declaratoria de la Zona Típica, sino que también en la nominación del Sitio de Patrimonio Mundial. Estas intervenciones podrían considerarse auténticas, según los criterios de autenticidad establecidos por la Convención de Patrimonio Mundial en su Guía Operacional para la Implementación de la Convención, y el Documento de Nara sobre Autenticidad. La autenticidad está directamente

vinculada con los valores y atributos del lugar, y puede ser entendida a partir de diversas “fuentes de información” las cuales incluye aspectos como forma y diseño, material y sustancia, uso y función, técnicas y tradiciones, ubicación y emplazamiento, espíritu y sentir, y otros factores internos o externos.<sup>20</sup>

En consideración de lo anterior, se establece que:

- El estado de alteración de los inmuebles construidos hasta mediados del siglo XX ha sido definido en relación a su imagen actual, es decir, se considera que algunos procesos históricos de cambio y adaptación no interfieren en su autenticidad, siempre y cuando hayan ocurrido dentro de los periodos históricos significativos establecidos en el decreto de la declaratoria de la Zona Típica, o en los antecedentes históricos indicados en capítulo A.5 de este estudio.<sup>21</sup>
- Para calificar el estado de alteración de los inmuebles, se evalúa su integridad, es decir, la completitud e intactitud de su última versión histórica. Su estado fue posible constatarlo durante las inspecciones en terreno, y las alteraciones más comunes son la pérdida o remoción de atributos, agregados volumétricos discordantes, elementos publicitarios ajenos, reconstrucciones deficientes, entre otros.

<sup>20</sup> ICOMOS, Documento de Nara sobre Autenticidad (1994).

<sup>21</sup> Si bien el origen del sector data de 1820, los primeros

inmuebles representativos de sus valores y atributos surgieron a finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX.

**B.2.4 PLANO DE ALTERACIONES DE LOS INMUEBLES**

PLANIMETRÍA



Figura 111. Plano de alteración de los inmuebles. Fuente: Elaboración propia.

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

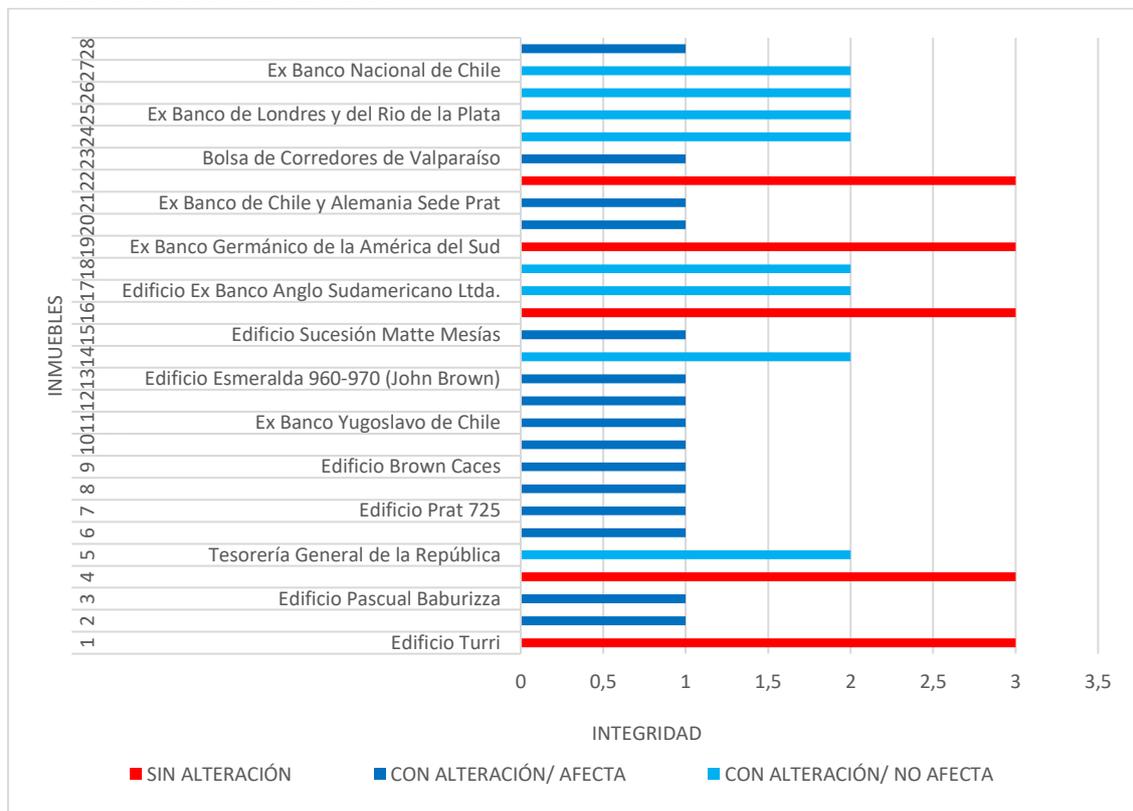


Figura 112. Gráfico resumen de alteración de los inmuebles. Fuente: Elaboración propia.

Se constata que, de un total de 28 inmuebles:

- 5 edificios se encuentran sin alteración (17%).

Son aquellos que conservan íntegramente sus características y atributos originales y distintivos. 4 de ellos se emplazan en áreas icónicas de alta visibilidad, lo que ha contribuido significativamente a la conservación de la imagen y el carácter ambiental propio de la Zona Típica. Estos son: el edificio Turri, el Registro Civil, edificio de Juzgados Civiles y el edificio Ex Caja Marina Mercante Nacional.

- 8 edificios se encuentran con alteraciones que no afectan (29%)

Estas alteraciones son de carácter reversible y corresponden en su mayoría a la inserción de elementos no originales como cortinas de seguridad en vanos y cajas de ventilación en fachadas. Solo un caso corresponde a una modificación de fachada (tercer nivel del Edificio Ex Banco de Londres), pero que no modifica sustancialmente el aspecto original.

- 15 edificios con alteraciones que afectan (54%)

Estas alteraciones, son intervenciones discordantes de alta visibilidad y baja reversibilidad que modifican sustancialmente los atributos del inmueble. Estas corresponden a la alteración de dos o más elementos originales del edificio. En su mayoría, corresponden a la incorporación de letreros publicitarios discordantes con la modulación de vanos, que obstruyen la visibilidad de las fachadas. También, es común la aplicación de pinturas discordantes o sobre revestimientos con terminación a la vista que no deberían considerar pintura.

## CONCLUSIÓN

La mayoría de los inmuebles poseen alteraciones que afectan su integridad y la de la Zona Típica donde están insertos. Los tipos de alteraciones que afectan son de variada índole, e incluyen reparaciones o reconstrucciones deficientes de ornamentos, volúmenes añadidos, carteles publicitarios discordantes, aplicaciones de pinturas, pérdida o remoción de elementos decorativos, y sustitución de ventanas por otras de estilo discordante.

Solo en unos pocos casos, el alto nivel de alteración afecta la calificación del inmueble. Estos casos son los edificios John Brown y Sucesión Matte Mesias ubicados en el extremo oriente de la Zona Típica, y los edificios Haviland-Hut y Ex Banco Yugoslavo de Chile en su extremo poniente. Estos inmuebles poseen valor intermedio a pesar de su significancia histórica, ya que sus modificaciones han alterado significativamente sus valores y atributos.

Es posible deducir que las alteraciones realizadas han sido causadas por el desconocimiento o la indiferencia respecto de los valores y atributos de los inmuebles y la Zona Típica. Es decir, si dichas intervenciones hubiesen sido realizadas con mayor conocimiento, asistencia y cuidado, pudieron haber sido consideradas restauraciones o rehabilitaciones compatibles con el lugar. En otras palabras, la voluntad de conservar y mantener existe, pero esta no ha sido guiada de la manera correcta. Este antecedente confirma la necesidad de una guía para la intervención de inmuebles, que por sobre todo sea comprensible y accesible para todos los propietarios y usuarios.



Figura 113. El Edificio Turri conserva íntegramente sus características originales. Fuente: Elaboración propia.



Figura 114. El edificio Ex Caja Marina Mercante Nacional mantiene la integridad general de sus fachadas. Fuente: Elaboración propia.



Figura 117. Letrero publicitario discordante con la modulación de vanos en el edificio Juan Brown. Fuente: Elaboración propia.



Figura 115. Cajas de ventilación en edificio Rapa Nui. Fuente: Elaboración propia.



Figura 116. El tercer nivel del edificio Ex Banco de Londres ha sido simplificado y no presenta varios de sus ornamentos originales. Fuente: Elaboración propia.



Figura 118. Reconstrucción deficiente de ventana en cúpula del edificio Ex Bolsa de Corredores. Fuente: Elaboración propia.





**LINEAMIENTOS DE  
INTERVENCIÓN  
ZONA TÍPICA SECTOR  
BANCARIO CALLE PRAT**



**CMN**

## C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN



### C.1 INTRODUCCIÓN

Los centros históricos son el resultado del proceso gradual de desarrollo de la ciudad, y sus construcciones son reflejo de la gran diversidad de las sociedades que los han poblado a lo largo de la historia.<sup>22</sup>

El sector bancario de calle Prat, es una parte del centro histórico de gran importancia, que representa la diversidad que la sociedad porteña ha desarrollado desde sus orígenes y a lo largo de su historia. Su arquitectura, paisaje y elementos urbanos son la expresión material de sus valores; y las funciones bancarias y financieras que alberga son de gran relevancia social, histórica y cultural.

#### C.1.1 PROPÓSITO

Los lineamientos de Intervención para la Zona Típica (ZT) sector Bancario calle Prat, sirven para orientar las intervenciones a realizar en dicho sector, con el fin de garantizar su conservación, protección y mantenimiento en el tiempo en consideración de sus valores y atributos.

Este es un documento guía, que tiene como objetivo facilitar la toma de decisiones, permitir el desarrollo sustentable y cuidar que cualquier cambio no disminuya el valor patrimonial del lugar.

*El Consejo de Monumentos Nacionales, informará a las municipalidades los lineamientos de intervención específicos aprobados para las zonas típicas o pintorescas declaradas en sus territorios, con el objeto de que ellas adecuen o elaboren el instrumento de planificación territorial compatible con dichas normas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.18 del decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Artículo N°19, Ley 17.288)*

#### C.1.2 APLICACIÓN

Los Lineamientos de Intervención aplican para todos los edificios y espacios públicos, ubicados dentro de la Zona Típica Sector Bancario Calle Prat, según el Decreto n° 605 (2001).<sup>23</sup>

Los lineamientos incluyen tratamiento para restauraciones, alteraciones, mantenciones, obras nuevas, publicidad y mobiliario urbano. Estos deben ser consultados para realizar cualquier tipo de intervención en la Zona Típica, sin importar si la categoría de valoración es alta, media o baja.

Estos también se aplican para los elementos urbanos-paisajísticos, como el anfiteatro geográfico, el ascensor Concepción, el trolebús y su sistema eléctrico, y las vistas hacia y desde los cerros.

<sup>22</sup> Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas. ICOMOS, 1987.

<sup>23</sup><https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/sector-bancario-calle-prat>

### C.1.3 CÓMO UTILIZAR LOS LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

Los lineamientos,

**Explican** lo que el Consejo de Monumentos Nacionales tendrá en consideración al evaluar un permiso de intervención de un inmueble o espacio público de la Zona Típica.

**Orientan** las intervenciones en la Zona Típica, para garantizar su protección y mantenimiento en el tiempo.

**Facilitan** la toma de decisiones de propietarios, y sugieren técnicas y procedimientos para llevar a cabo intervenciones en la Zona Típica.

**Complementan** otros documentos normativos, como la Ordenanza General de Urbanismo, Construcción, el Plan Regulador Comunal; las categorías de protección especial, como Monumento Histórico (MH) e Inmueble de Conservación Histórica (ICH); y las ordenanzas municipales vigentes.

**Promueven** el desarrollo sustentable de la ciudad, al incentivar buenas prácticas de conservación y reutilización adaptativa de los inmuebles históricos.

Los diagramas y fotografías contenidos en el presente documento son solo de carácter ilustrativo. La evaluación y respuesta a cada caso dependerá del contexto individual y de todas sus condiciones normativas y ambientales.

Los lineamientos para el tratamiento del espacio público y para el tratamiento de los elementos paisajísticos incluyen recomendaciones que han sido destacadas en color amarillo. Estas fueron validadas y/o sugeridas por la comunidad durante el proceso de participación ciudadana.

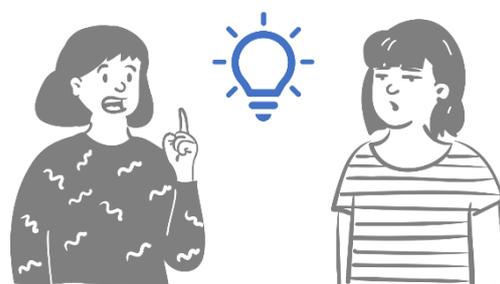
Se incluye un glosario que define algunos conceptos claves.

### C.1.4 AUTORIZACIONES

Toda solicitud de autorización para intervenir<sup>24</sup> en la Zona Típica, deberá incluir un expediente técnico para ser presentada inicialmente al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), conforme a lo establecido en la Ley nº17.288 y detallado en el Título IV del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas.

La solicitud se puede realizar en la página web del CMN. Para más información consultar: <https://www.monumentos.gob.cl/tramites>

Posterior a la autorización de CMN, la propuesta de intervención debe ser presentada a la SEREMI MINVU (en caso de los Inmuebles de Conservación Histórica) y/o finalmente a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso. Posterior a la aprobación del municipio, la propuesta puede ser ejecutada.



*El CMN cuenta con un protocolo para agilizar intervenciones menores tales como limpieza de grafitis, pintura de fachadas, cambio o reposición de elementos (a su situación original) como ventanas o puertas, o implementación de dispositivos de seguridad. Estas solicitudes serán respondidas en un plazo máximo de 15 días.*

<sup>24</sup> Sea intervención de un inmueble existente, obra

nueva; espacio público o publicidad y/o propaganda.

## C.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LOS LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

- Otorgar indicaciones y recomendaciones para facilitar las intervenciones en la Zona Típica.
- Reconocer y conservar los atributos distintivos y todos los elementos o características singulares de la Zona Típica.
- Promover la conservación de la volumetría e imagen de la Zona Típica, desde la comprensión del Paisaje Urbano Histórico: el inmueble inserto en un contexto patrimonial y cultural extenso.
- Procurar que cualquier modificación, alteración, ampliación u obra nueva respete el carácter ambiental propio del lugar, sus valores y atributos.
- Proteger las vistas históricas desde y hacia la Zona Típica.
- Promover la reutilización adaptativa<sup>25</sup> con diseño contemporáneo contextual, respetuoso con el entorno histórico.
- Evitar la implementación de “falsos históricos<sup>26</sup>”.
- Promover la conservación de los inmuebles, más allá de sus fachadas, para evitar el vaciamiento de los edificios.
- Contribuir con la preservación y mejora de la apariencia y la presentación de la imagen histórica de la Zona Típica, a través de las buenas prácticas de la conservación del patrimonio construido.

<sup>25</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168.

<sup>26</sup> Ídem.

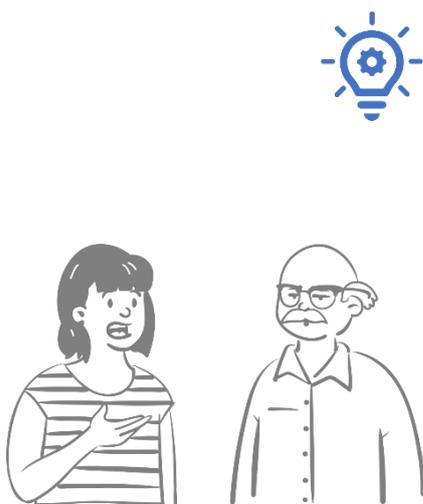
### C.3 PAUTA PARA EL DISEÑO CONTEXTUAL

El diseño contextual es un método de diseño que permite responder al contexto de un lugar, a través de su entendimiento y análisis previo.

En un centro histórico, un buen diseño logra vincular pasado y presente con una visión hacia el futuro, demuestra comprensión del entorno y responde de manera respetuosa al lugar.

#### C.3.1 COMPRENDER EL VALOR CULTURAL

Los centros o áreas históricas otorgan autenticidad y un carácter único a las ciudades. Garantizar su subsistencia contribuye al desarrollo sustentable centrado en las personas, y a hacer de la ciudad un lugar resiliente a la economía fluctuante. Conservarlos es vital para la continuación de sus poblaciones históricas y para el desarrollo armónico de sus entornos territoriales. Cualquier cambio debe ser en consideración de sus valores y atributos y debe contribuir a enriquecer la ciudad y a mantener viva la continuidad histórica de su estética.<sup>27</sup>

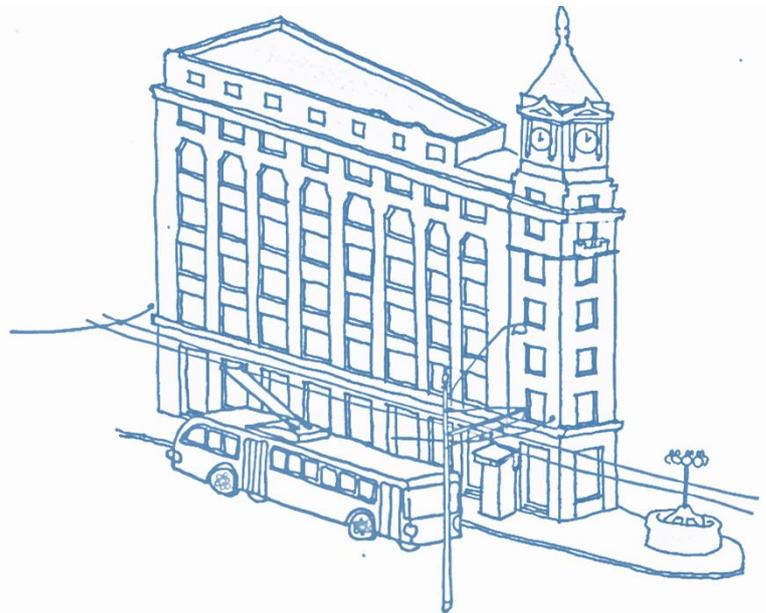


#### C.3.2 TRATAR LAS TRANSICIONES

Manejar la transición de lo antiguo y lo nuevo es una parte fundamental del diseño contextual. Una transición exitosa entre un edificio nuevo y otro antiguo requiere de una cuidadosa consideración e interpretación de sus elementos compositivos tales como forma, volumen, detalles, proporciones y escala.

Cualquier alteración debe respetar la relación existente entre los edificios. Por otro lado, los edificios nuevos deben contemplar en su diseño los 6 atributos distintivos de la Zona Típica, y su propuesta arquitectónica general debe contribuir con el carácter ambiental y propio de la Zona Típica desde su propia individualidad, con un diseño contemporáneo que complemente la imagen del frente urbano histórico.

La adaptación de edificios con valor patrimonial se presenta como una oportunidad para que arquitectos o diseñadores integren diseño contemporáneo de calidad en edificios patrimoniales, por medio de soluciones innovadoras que respeten los materiales y atributos del inmueble histórico y su entorno.



<sup>27</sup> Principios de La Valeta para la salvaguardia y

gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas, p.4. ICOMOS, 2011.

### C.3.3 RESPONDER AL CONTEXTO PATRIMONIAL

Un análisis del lugar permitirá identificar todos aquellos factores que son importantes para lograr un buen diseño contextual. Cada inmueble o sitio puede ser entendido en tres diferentes escalas: entorno, calle e inmueble.

Para lograr un buen análisis es oportuno considerar y preguntarse lo siguiente:

#### ENTORNO

*Corresponde al paisaje urbano histórico, al anfiteatro urbano y a todos aquellos elementos del paisaje que se perciben dentro de la Zona Típica, pero que están ubicados fuera de ella; como las vistas hacia la bahía y los cerros desde las calles transversales, y las vistas hacia el sector, desde los paseos miradores ubicados en los cerros Alegre y Concepción. También incluye la volumetría promedio del conjunto de edificios y su relación con el espacio público adyacente.*

Vistas; ¿a qué distancia la propuesta puede ser observada? ¿interfiere en las vistas desde y hacia los miradores Atkinson, Yugoslavo o Gervasoni? ¿Qué características tienen las vistas históricas actuales y como responde la propuesta a estas?,

Homogeneidad; ¿Qué características en común tienen los edificios que le otorgan una imagen de conjunto a la zona? ¿cuál es su altura, volumetría y composición promedio?

#### CALLE

*Corresponde al espacio público aledaño, pueden ser calles o pasajes. Considere que hay inmuebles que enfrentan dos o tres calles.*

Frente urbano; ¿De qué elementos está compuesto y como es el patrón de composición del frente urbano histórico?

Cubierta; ¿cuáles son las características de las cubiertas que se perciben desde los miradores? Materiales y ornamentación; ¿cuáles son los materiales y elementos compositivos de fachada que destacan en el frente urbano? ¿Qué elementos o materiales destacan en los accesos comerciales o institucionales?

#### INMUEBLE

*Corresponde al edificio o los edificios que han sido construidos en el sitio históricamente. Comprender su materialidad, elementos y forma original, así como también las modificaciones o alteraciones de las cuales ha sido objeto históricamente (y los motivos asociados). Toda esta información puede resultar en argumentos relevantes para un diseño nuevo.*

Considere lo siguiente,

Si el inmueble posee **valor alto o intermedio**;

¿Cuáles son las características o elementos compositivos u ornamentales más importantes del edificio y el entorno? Para aquellos con valor intermedio, ¿Cómo una nueva ampliación o alteración responde a estos?, ¿Se ha modificado algún atributo relevante? ¿Ha perdido ornamentos o elementos compositivos? ¿Hay oportunidad de reconstruir o restaurarlos?,

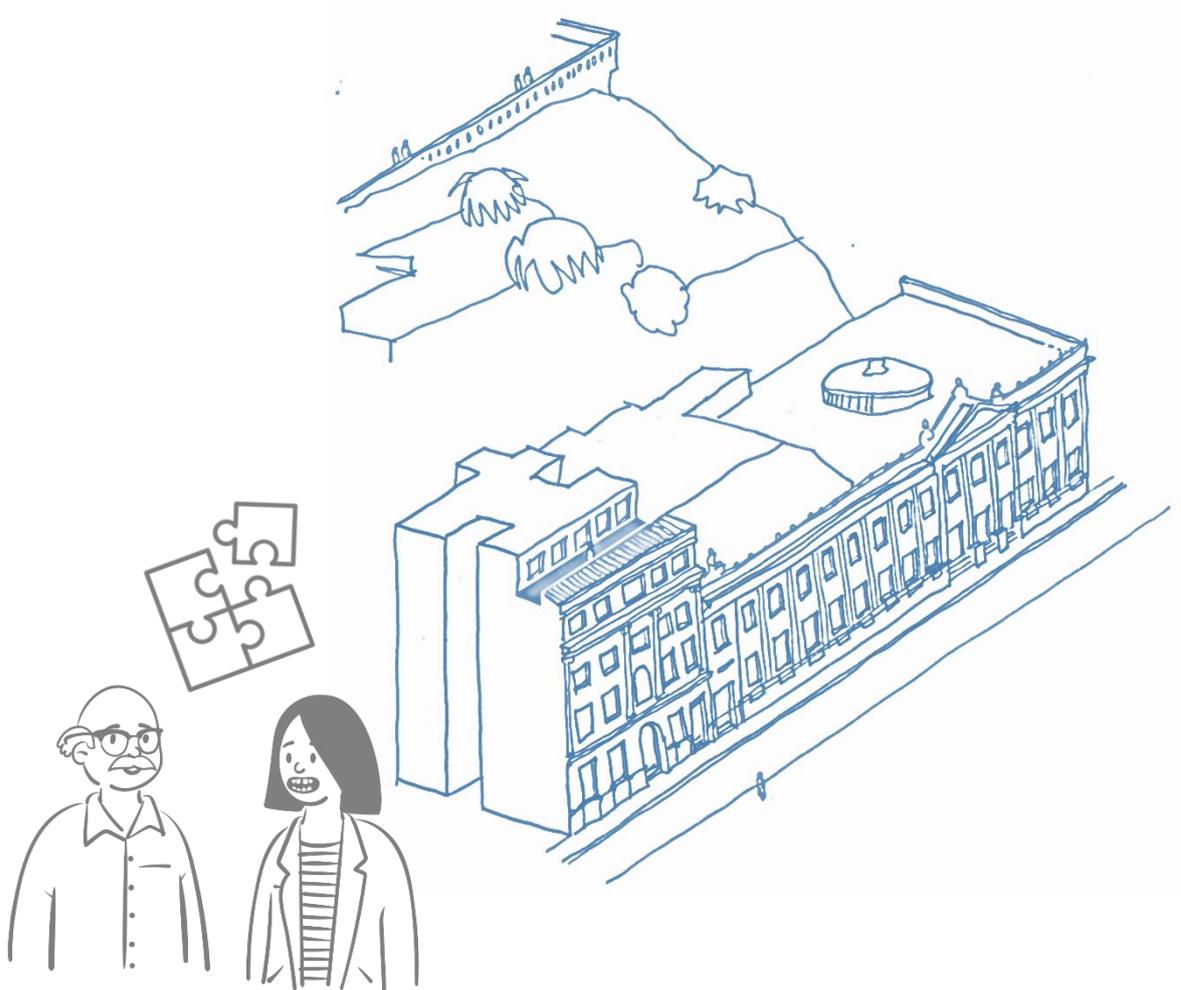
Si el inmueble posee **valor bajo**;

¿Cuáles son las características o elementos compositivos u ornamentales más importantes del edificio y de los edificios aledaños? ¿Cómo una ampliación, alteración o una obra nueva responde a estos? ¿cómo se integra?,

En el caso de una nueva ampliación o una alteración, ¿cómo esta puede contribuir con el mejoramiento del frente urbano histórico, sin interferir en la apreciación de los edificios con valor alto o intermedio? Por ejemplo, integrar los atributos distintivos, incorporar materiales o colores existentes en el entorno, conservar volumetría, emplazamiento o características de la cubierta.



*El análisis del lugar debe ser presentado en la memoria de intervención que es parte del expediente técnico, para informar al CMN sobre cómo la propuesta de diseño se incorpora armónicamente en el contexto patrimonial. Este análisis puede incluir una elevación del frente urbano al cual pertenece, e imágenes objetivo desde la calle y desde los miradores cercanos. Es importante demostrar que la propuesta contribuye con la conservación del paisaje urbano histórico, desde todos sus puntos de vista en la ciudad. En caso de que la propuesta no sea visible desde el espacio público adyacente, es necesario demostrarlo a través de esquemas.*



## C.4 ZONA TÍPICA SECTOR BANCARIO CALLE PRAT

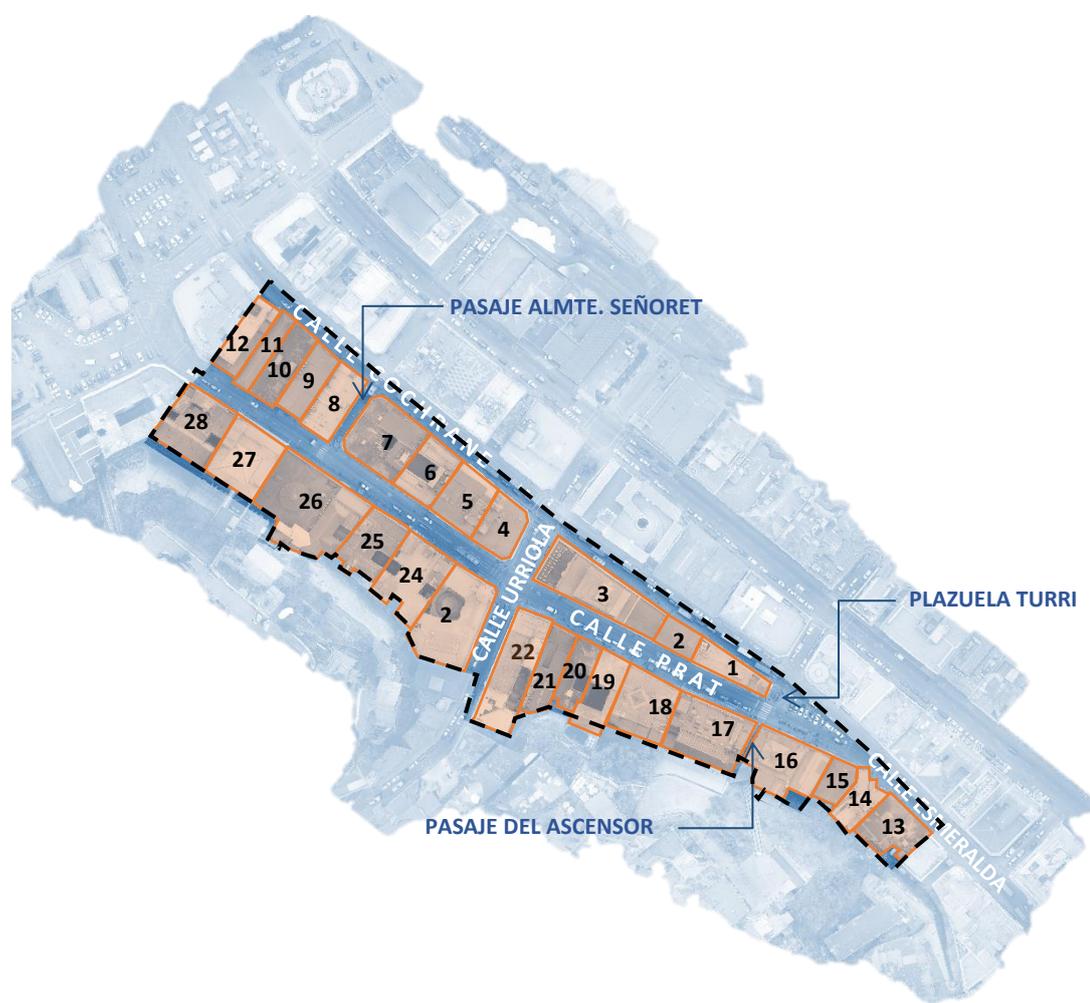


Figura 119. Zona Típica sector bancario calle Prat, imagen aérea.

**1** Edificio Turri, **2**. Ex compañía de seguros La Central, **3**, Edificio Pascual Baburizza, **4**. Juzgados Civiles y del Trabajo, **5**. Tesorería General de la República, Ex Caja Nacional de Ahorro, **6**. Edificio Prat 737-749 (BANCO ITAU), **7**. Edificio Prat 725, **8**. Edificio Gobernación Marítima de Valparaíso, **9**. Edificio Brown Caces, **10**. Ex Banco Fracés e Italiano, **11**. Ex Banco Yugoslavo de Chile, **12**. Edificio Plaza Sotomayor 233, **13**. Edificio Esmeralda 960-970, **14**. Edificio Esmeralda 940, **15**. Edificio Sucesión Matte Pérez,

**16**. Edificio Registro Civil, **17**. Edificio Ex Banco Anglo Sudamericano Ltda., **18**. Edificio Rapa Nui, **19**. Ex Banco Germánico de la América del Sud, **20**. Edificio Juan Brown, **21**. Ex Banco de Chile y Alemania Sede Prat, **22**. Edificio Ex Caja Marina Mercante Nacional, **23**. Bolsa de Corredores de Valparaíso, **24**. Edificio Schwager, **25**. Ex Banco de Londres y del Río de la Plata, **26**. Ex Banco de Valparaíso, **27**. Ex Banco Nacional de Chile, **28**. Ex Asociación de productores de Salitre y Yodo.

— — Zona Típica según decreto nº 605 (2011).

## C.4.1 VALORES DE LA ZONA TÍPICA

### VALOR HISTÓRICO

El sector fue **centro de la economía nacional** y albergó las sedes principales de las nuevas sociedades, compañías y bancos, entre mediados de s.XIX y s.XX.<sup>28</sup> Es **testimonio del origen del barrio financiero y bursátil de Valparaíso** y de su renovación y consolidación, posterior al terremoto de 1906 y al auge constructivo de 1910.<sup>29</sup>

### VALOR ARQUITECTÓNICO

Edificios exponentes de la **arquitectura monumental ecléctica de comienzos de s.XX**<sup>30</sup>, reconocida por su valor compositivo y calidad material. Los inmuebles exhiben diversas técnicas constructivas, estilos y materiales provenientes de múltiples latitudes.<sup>31</sup>

### VALOR URBANO

Sector representativo del paisaje urbano único y variado de Valparaíso. Las calles y manzanas que comprenden la zona son parte del **estrecho sector del plan**, que es resultado de la adaptación a la abrupta y peculiar topografía.<sup>32</sup> El trolebús, su sistema eléctrico y el ascensor Concepción son parte importante de la fisonomía urbana.<sup>33</sup>

### VALOR SOCIAL

El lugar posee asociaciones y significados desarrollados a partir de **su uso prolongado en el tiempo por parte de las instituciones financieras y bancarias de la ciudad**<sup>34</sup>. El trolebús y el ascensor Concepción son parte de la identidad local.<sup>35</sup>

<sup>28</sup> Según estudio.

<sup>29</sup> Valor específico de calle Prat, decreto n°605/2001, pag.2. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

<sup>30</sup> Ídem.

<sup>31</sup> Valor universal de la ZT, decreto n°605/2001, pag.1. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

<sup>32</sup> Ídem.

<sup>33</sup> Valor universal de MH 14 Ascensores, decreto n°866/1998, pag.2. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)

<sup>34</sup> Valores específicos de calle Prat, documento de Nominación del Sitio a la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Fuente: [whc.unesco.org](http://whc.unesco.org)

<sup>35</sup> Valor universal de MH 16 Trolebuses, decreto n°761/2003, pag.2. Fuente: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl)



#### C.4.2 ATRIBUTOS DE LOS EDIFICIOS

Existen 6 atributos distintivos que destacan en los inmuebles de la Zona Típica. La conservación de estos elementos es prioridad, y deben ser integrados de manera interpretativa y contemporánea en el caso de una obra nueva.

1. **Fachada continua**, con jerarquía de niveles como piso base, piso noble y pisos superiores.
2. **Piso base de carácter monumental**, con elementos arquitectónicos que lo conforman tales como pilares o pilastras de doble altura, accesos destacados con ornamentos, imposta y revestimiento.
3. **Cornisamento superior**, con entablamento ornamentado, cornisa y/o antetechos.
4. **Elementos de fachada que refuerzan la verticalidad**, como vanos verticales y pilastras;
5. **Altura homogénea**, que no interfiere en las vistas hacia la bahía desde los paseos-miradores Gervasoni y Yugoslavo,
6. **Relación de lleno y vacío de la fachada del piso base de los edificios**, entendida como la relación entre vano y muro, con un porcentaje de vacío o vano entre el 15% y el 45%.



Figura 119. 1, fachada continua; 2, piso base de carácter monumental; 3, cornisamento; 4, elementos de fachada que refuerzan la verticalidad; 5, altura homogénea que no interfiere en las vistas; 6, relación de lleno y vacío de la fachada del piso base.

### C.4.3 CALIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE LA ZONA TÍPICA

#### VALOR ALTO

Un inmueble con valor alto es un edificio altamente representativo de los valores y atributos más destacados identificados en la Zona Típica. Generalmente, posee una categoría de protección patrimonial como Inmueble de Conservación Histórica. Es identificado y valorado por la comunidad y su origen se vincula a algún hecho histórico nacional y/o local; fue proyectado por reconocidos arquitectos, o perteneciente a una tipología o movimiento reconocible. Asimismo, se caracteriza por su alta calidad estética; pertenece y se integra a la manzana donde se emplaza, y si fuera removido existirían carencias visuales en la conformación del conjunto.

#### VALOR INTERMEDIO

Un inmueble con valor intermedio constituye un apoyo formal y volumétrico al conjunto construido de la Zona Típica. Es un edificio identificado y valorado por la comunidad, y su origen se vincula a algún hecho histórico local; es de estilo modernista, que carece de algunos elementos destacados de la Zona típica, pero que, debido a sus características morfológicas, aporta al carácter ambiental de la Zona Típica, ó es un inmueble original de la época que ha sido intervenido considerablemente y que ha perdido atributos que le otorgan valor. Si fuera removido o alterado no repercutiría necesariamente en la conformación de la manzana.

#### VALOR BAJO

Un inmueble con valor bajo es un edificio que no es representativo de los valores y atributos identificados en la Zona Típica, dado por su época o por su arquitectura, pero que por su forma, tamaño o composición no alteran significativamente la unidad o armonía de la Zona Típica.



Figura 120. Plano de calificación de los edificios de la Zona Típica.



Figura 121. Fotografías, calificación y numeración de los edificios de la Zona Típica.



## C.5 LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN

### C.5.1 PRINCIPIOS GENERALES

A continuación, se presentan las diferentes estrategias de intervención posibles para un inmueble inserto en la Zona Típica sector Bancario calle Prat. Estas son: mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción, alteración, ampliación, demolición y obra nueva.

En general, se debe considerar que:

- Las estrategias de intervención por implementar dependen de las circunstancias individuales de cada edificio y proyecto. Para decidir adecuadamente, es importante que el propietario se asesore idealmente por un(a) arquitecto(a) especialista en conservación del patrimonio.
- Toda intervención debe tender a intervenir lo menos posible, y a la vez, tanto como sea necesario.
- Todo proyecto debe ser integral, es decir, incorporar más de una estrategia. Este partido enriquecerá la estética, integridad y autenticidad del inmueble.



### C.5.2 MANTENCIÓN

*Mantener es cuidar continuamente de un lugar y de su entorno. Se distingue de la reparación que implica restauración y reconstrucción.*

- ✓ Se debe realizar mantenimiento permanentemente en los inmuebles. Se promueve esta estrategia principal por sobre cualquier otro tipo de intervención.
- ✓ En particular, se recomienda la mantenimiento y limpieza periódica de todos los elementos del sistema de canalización de aguas lluvias. Esto evitará futuros daños que puedan comprometer la integridad estética y estructural del edificio.
- ✓ La mantenimiento permanente evitará futuras intervenciones que involucren mayor tiempo y recursos.
- ✓ Se recomienda buscar asesoría profesional especializada para llevar a cabo estas tareas.

### C.5.3 PRESERVACIÓN

*Preservar es mantener los materiales de un lugar en su estado estético actual, incorporando un tratamiento mínimo y exclusivo para solo retardar su deterioro.*

*La preservación también se refiere a la conservación de la ruina, que es patrimonio cultural producto de la memoria. Esta tiene como premisa el valor por antigüedad del inmueble.*



Se debe:

- ✓ Preservar siempre y cuando exista una “estética de ruina<sup>36</sup>” que contenga un valor por el cual deba ser preservado. Esta estrategia debe ser selectiva y nunca aplicarse al inmueble por completo.
- ✓ Integrar estrategias de intervención, ya que la apreciación de la “estética de la ruina” solo existe cuando está en contraste con una parte limpia, restaurada o reconstruida.
- ✓ Privilejar la preservación en los inmuebles de alto valor, en particular, en los más antiguos del sector, siempre y cuando presenten una imagen acorde al carácter ambiental y propio de la Zona Típica.



No se recomienda:

- ✗ La preservación en los inmuebles de valor bajo. Otras estrategias de intervención son más apropiadas.



Figura 122. Pasaje del ascensor Concepción. El contraste del tratamiento de cada frente permite su apreciación. Un frente restaurado y el otro preservado con una “estética de ruina”.

<sup>36</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168

## C.5.4 RESTAURACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN

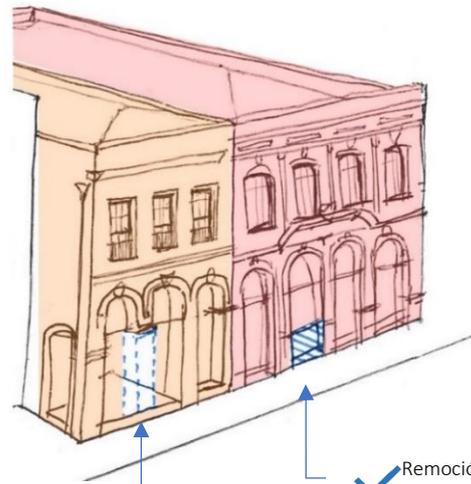
*Restaurar es volver un elemento a un estado anterior conocido, a través de la remoción de adiciones no originales, sin incluir materiales nuevos.*

*Reconstruir es volver un elemento a un estado anterior conocido, a través de la introducción de nuevos materiales.*



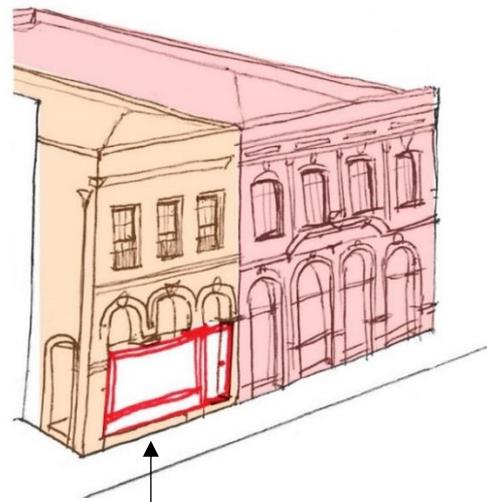
Se recomienda:

- ✓ Restaurar y reconstruir ornamentos o partes faltantes o alteradas en las fachadas de todos los edificios de valor alto y valor intermedio.
- ✓ La restauración y reconstrucción debe ser realizada estrictamente en base a evidencia documental o física.
  - Evidencia documental pueden ser, fotografías, planimetría o especificaciones técnicas<sup>37</sup>.
  - Evidencia física puede incluir partes originales existentes.
- ✓ La(s) parte(s) reconstruida(s) o restaurada(s) no debe(n) pretender tener la pátina o el desgaste que posee una parte original. La restauración o reconstrucción debe ser genuina a su época y no se recomienda aparentar que nunca fue realizada.



✓ Restitución del pilar, en base a evidencia documental.

✓ Remoción de elemento discordante



✗ Remoción de elementos compositivos e inserción de vano que no respeta la modulación original.



VALOR ALTO



VALOR INTERMEDIO

<sup>37</sup> Varias especificaciones técnicas y planimetrías originales de los edificios pueden ser encontradas en el

Archivo Histórico del Departamento de Gestión Patrimonial de la Municipalidad de Valparaíso.

## COLORES Y TERMINACIONES PARA INMUEBLES QUE NO ADMITEN PINTURA



Para todos los inmuebles existentes que no admiten pintura (ver plano, figura 127), se deberá:

- ✓ Restaurar, reparar y mantener todas las fachadas que fueron originalmente revestidas con materiales como piedra, hormigón, litofren, ladrillo o mosaico, es decir, todas las fachadas sin pintar deben mantenerse como tal.
- ✓ Remover pintura en superficies de piedra, ladrillo o cemento, según la evaluación y solución dada por un profesional calificado. Esta podría incluir remoción por medio del hidro lavado (en una presión adecuada a la superficie a tratar) o remoción química con solventes. Toda solución o procedimiento debe ser testeado en una pequeña parte antes de ser aplicada de manera general.

- ✓ Las fachadas del edificio mantienen un tratamiento unitario.



- ✗ La fachada del edificio cuenta con distinción de colores según propiedad o dominio.

Figura 125. Ejemplo 1.

<sup>38</sup> Excepto para el edificio N° 11; restitución del color es ideal.



Se prohíbe:

- ✗ Remover pintura en superficies de piedra, ladrillo o cemento por medio del arenado abrasivo, o por medio del uso de herramientas metálicas o de cepillos metálicos que dañen el revestimiento.



## COLORES Y TERMINACIONES PARA INMUEBLES QUE SI ADMITEN PINTURA

Para los inmuebles existentes que si admiten pintura (ver plano, fig.127), se deberá:

- ✓ Conservar el color actual<sup>38</sup> de las fachadas o restituir el color original,
- ✓ Para restituir el color original, tomar referencias fotográficas históricas o realizar un estudio estratigráfico<sup>39</sup> de pinturas del inmueble.
- ✓ Propender a que cada inmueble presente un tratamiento unitario de sus fachadas, es decir, que no cuente con distinción de colores según propiedad o dominio.

<sup>39</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168.

## MURALES Y GRAFITIS

Es sabido que los murales realizados con técnicas pictóricas afines al lugar pueden en algunas ocasiones, desalentar el grafiti vandálico. No obstante, los murales pueden restar valor a esta Zona Típica (ZT) en particular. Los revestimientos y colores originales de las fachadas son uno de sus atributos más distintivos y valiosos; y conforman la imagen urbana única no solo de esta Zona, sino que también del Sitio de Patrimonio Mundial.

Debido a las condiciones específicas de esta ZT, sus fachadas y terminaciones originales deben ser conservadas. Por lo tanto, se prohíbe la realización de murales en todos los inmuebles, en cualquiera de sus frentes.



Se recomienda:

- ✓ Remover grafitis o murales existentes. Esto debe ser realizado con técnicas no invasivas, por un profesional calificado en remoción de pintura en inmuebles históricos,

- ✓ La aplicación de pinturas antigrafitis opacas, según las indicaciones y especificaciones de un profesional calificado, ya que una aplicación incorrecta en materiales nobles como piedra u hormigón puede dañar el revestimiento original.
- ✓ El uso de otros mecanismos disuasivos, como luminaria, cámaras de seguridad y barreras. La solución debe ser investigada y establecida por un profesional competente.



Se prohíbe:

- × Aplicar murales o grafitis en las fachadas, cubiertas, muros medianeros y en cualquier parte o elementos exteriores del inmueble.

## OBJETOS ASOCIADOS Y MAQUINARIA

Siempre que sea posible, los objetos y la maquinaria histórica deben permanecer en su lugar original. Esto incluye ascensores, pasamanos, puertas giratorias interiores, entre otros. Si no es posible, se recomienda optar por la reubicación, que idealmente debe estar asociada a un plan de interpretación patrimonial.

✗ El edificio no cuenta con mecanismos disuasivos; se presenta con rayados vandálicos.



✓ El edificio cuenta con mecanismos disuasivos como cámaras de seguridad, luces y cerramientos de tipo rejilla que imposibilitan los rayados vandálicos; se conserva sin rayados.

Figura 126. Ejemplo 2



Figura 127. Plano de admisibilidad de pintura de los edificios de la Zona típica.

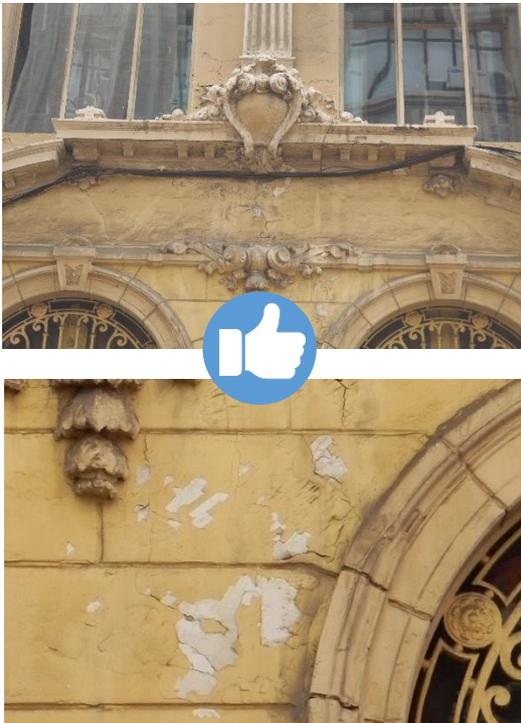


Figura 128-129. Ejemplo de fachada que admite pintura.

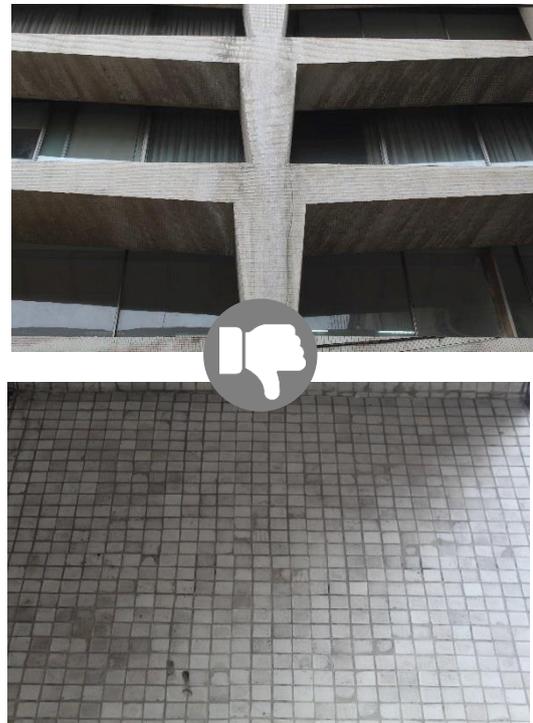


Figura 130-131. Ejemplo de fachada que no admite pintura, revestida con mosaico de cerámica.

### C.5.5 ALTERACIÓN Y AMPLIACIÓN

*Alterar es incorporar obras que implican cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de una edificación existente.*

*Ampliar es incorporar obras que implican aumentos de superficie edificada, que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva del inmueble.*

#### EN GENERAL,



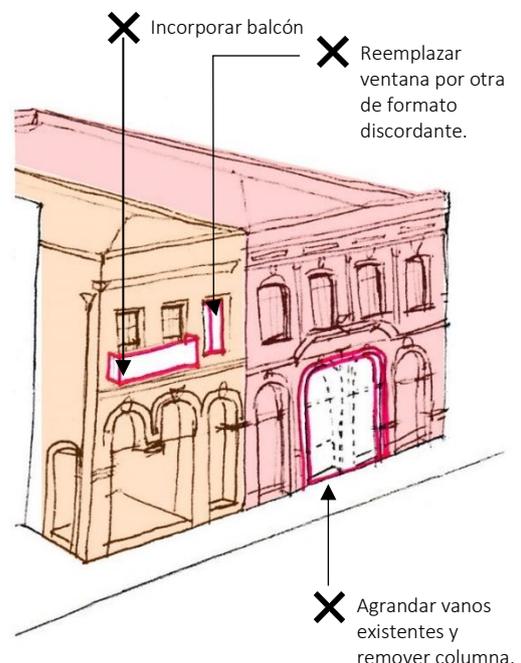
Se deberá:

- ✓ Conservar la volumetría original de los inmuebles con alto valor.
- ✓ Diseñar todo proyecto de alteración y/o ampliación utilizando la “pauta de diseño contextual” (página 116), y los “criterios para la incorporación de ampliaciones” (página 133).
- ✓ Plantear alteraciones o ampliaciones sean compatibles con el carácter ambiental y propio de la Zona Típica; y que contribuyan en su enriquecimiento.
- ✓ Proyectar de forma retranqueada toda ampliación que esté sobre la volumetría original. Este nuevo volumen debe ser armónico con el edificio patrimonial, debe ser contemporáneo y evitar en lo posible la implementación de “falsos históricos”.
- ✓ Consolidar azoteas de carácter recreacional en áreas que no sean visibles desde las calles del plan. Su habilitación debe priorizar la conservación de todos los elementos valiosos de la quinta fachada, y no deben ser en desmedro de los atributos presentes en la misma. Para más detalle consultar “lineamientos para el tratamiento de la quinta fachada”.



Se prohíbe:

- × Alteraciones o ampliaciones que dominen visualmente el entorno o que afecten su armonía.
- × Ampliaciones visibles desde el espacio público. El agrupamiento continuo retranqueado es el ideal.
- × Incorporar volúmenes en las fachadas de los edificios.



VALOR ALTO  
VALOR INTERMEDIO



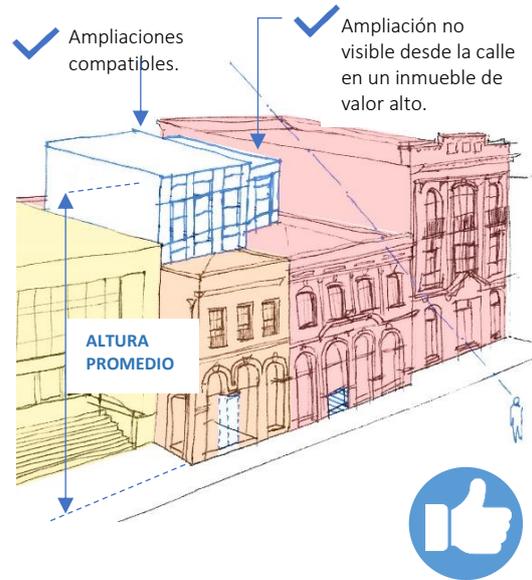


### EN EDIFICIOS DE VALOR ALTO,

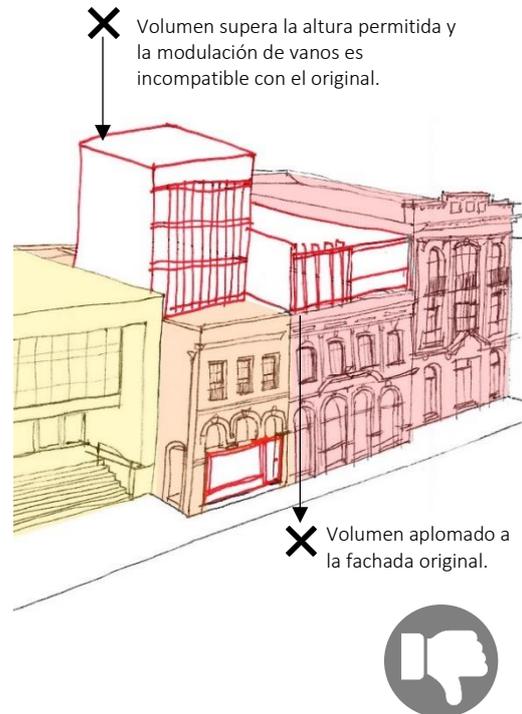
- ✓ Conservar<sup>40</sup> los elementos propios y originales de las fachadas; y cualquiera de sus partes significativas y visibles desde el espacio público.

### EN EDIFICIOS DE VALOR INTERMEDIO Y VALOR BAJO,

- ✓ En caso de incorporar alteraciones o ampliaciones, respetar el volumen, la escala y la composición de la edificación existente; y garantizar que estas intervenciones propuestas sean un aporte al carácter ambiental y propio de la Zona Típica.



- × Las alteraciones que puedan modificar, ocultar o remover elementos distintivos del edificio.



<sup>40</sup> Refiérase a restauración, reconstrucción,

preservación o mantención.



## CRITERIOS PARA LA INCORPORACIÓN DE AMPLIACIONES

Una ampliación compatible con el edificio existente puede ser lograda:

1. Conservando el carácter propio del edificio original, su escala, apariencia, materialidad, expresión y estilo arquitectónico,
2. Definiendo una volumetría retranqueada de la fachada principal, que no interfiere en las vistas hacia la bahía desde los paseos miradores,
3. Incorporando en el nuevo diseño la modulación de vanos y la relación de llenos y vacíos del inmueble existente,
4. Utilizando materiales similares a los del inmueble o de los edificios aledaños, pero con una textura diferente o con un diseño simplificado,
5. Incorporando materiales nuevos en un segundo plano.
6. Evitando el contraste inapropiado entre lo antiguo y lo nuevo,
7. Evitando el uso de "falsos históricos"<sup>41</sup> en detalles, elementos o partes en general.



En particular, se debe evitar:

- × Reemplazar, alterar o remover elementos, ornamentos, materiales o terminaciones originales que estén en buen estado.
- × Reemplazar ventanas por otras con características diferentes a las originales; en particular, se sugiere conservar algunos aspectos como la modulación de vanos, el tipo de abertura y el color del marco.
- × Cerrar balcones.
- × Incorporar balcones donde no los hay.
- × Incorporar vanos o aberturas, o agrandar los vanos de puertas o ventanas existentes. Excepto para la habilitación de accesibilidad universal. Un proyecto de accesibilidad universal será revisado y aprobado por las entidades pertinentes.
- × Incorporar elementos verticales o particiones en vanos o aberturas existentes.



Ventanas nuevas de que NO conservan la modulación del vano original en inmueble de valor alto.



<sup>41</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168.

## C.5.6 DEMOLICIÓN

*El derribo programado de estructuras y/ o elementos que tenga por objeto una intervención.*



*Se distinguen 6 tipos de Demolición <sup>42</sup>:*

- a. Demolición de elementos menores: derribo o desmonte de elementos que son parte del inmueble, pero que no sustentan su estructura.*
- b. Demolición parcial: derribo de algún fragmento o segmento de la estructura del inmueble.*
- c. Demolición de construcciones anexas: derribo de construcciones posteriores que no son parte del inmueble original y que no están unidas a la estructura mayor.*
- d. Desarme: desmonte controlado de elementos que son parte del inmueble que pueden o no ser utilizados.*
- e. Vaciamiento: derribo total o parcial de todos los elementos de la estructura interior del inmueble, manteniendo sus fachadas o contornos.*
- f. Demolición total: derribo total del inmueble.*

## EN GENERAL,



Se recomienda:

- ✓ Demoler construcciones anexas o adiciones discordantes que alteran el carácter ambiental y propio de la Zona Típica,
- ✓ Conservar la volumetría original integral; esta incluye aspectos como los niveles de altura de los pisos, la profundidad de la *primera crujía* y la forma tridimensional del edificio.
- ✓ La reutilización adaptativa<sup>43</sup> del edificio patrimonial es la alternativa más favorable a su demolición. Un plan de intervención integral es lo más aconsejado.

*La primera crujía se refiere a los recintos o habitaciones del edificio que tienen correspondencia directa con su fachada.*



*Toda demolición de elementos menores, demolición parcial, desarme o demolición total debe estar acreditada y fundamentada por un profesional competente, por medio de un informe técnico que describa y justifique la intervención. Esta debe ser aprobada por las entidades revisoras pertinentes.<sup>44</sup>*

*Un permiso de demolición no será otorgado hasta que las obras propuestas para su replazo sean autorizadas.*

<sup>42</sup> Según ley N° 17.288, 2019.

<sup>43</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168.

<sup>44</sup> Según ley N° 17.288, toda demolición en un inmueble inserto en Zona Típica debe ser autorizada por el CMN, asimismo, la demolición total de un

*Inmueble de Conservación Histórica (ICH) debe ser primero que todo autorizada por el director de Obras Municipales (DOM). Si dicha resolución es favorable, posteriormente se debe solicitar autorización al CMN y/o SEREMI MINVU según corresponda.*

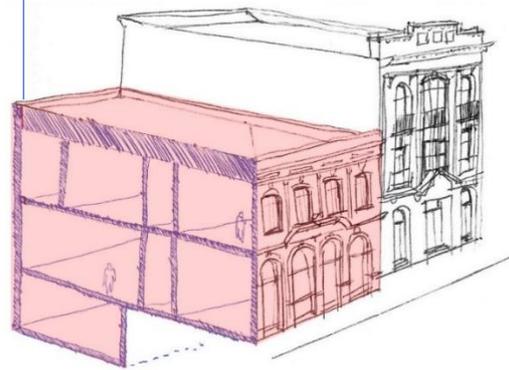


Se debe considerar que:

## EDIFICIOS DE VALOR ALTO O VALOR INTERMEDIO

- ✓ El mal estado estructural o una condición estética precaria de un edificio de valor alto o intermedio no será justificación única válida para permitir una obra nueva por medio de su demolición total. Se sugieren la implementación de un plan de intervención integral que incorpore más de un tipo de intervención (ver principios generales, página 125),
- ✓ En caso de siniestros o catástrofes que hayan afectado significativamente la integridad del inmueble, se promueve la implementación de un plan de intervención integral que incorpore más de una estrategia de intervención. Por ejemplo, preservación de una parte de la ruina, restauración de otra parte y ampliación o alteración compatible.

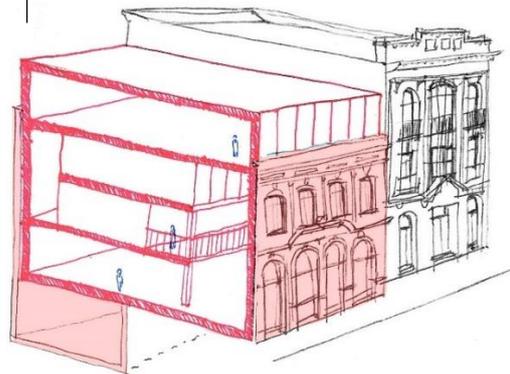
✓ La retención de la volumetría original es ideal.



## EDIFICIOS DE VALOR BAJO

- ✓ La demolición total o parcial de los edificios de valor bajo puede ser admitida, posterior a su justificación por parte de un profesional competente y a su autorización por parte del DOM, CMN y/o SEREMI MINVU, según corresponda.
- ✓ La demolición total se permitirá siempre y cuando este asociada a la construcción de una obra nueva, previamente justificada y autorizada por todos los organismos correspondientes.
- ✓ En caso de siniestros o catástrofes que hayan afectado significativamente la integridad del inmueble, se evaluará la demolición total y la incorporación de una obra nueva, además del desarrollo de un registro (fotográfico y planimétrico) del remanente o ruina. Asimismo, resulta ideal que este registro, en conjunto con fotografías y reseña histórica del edificio anterior, sean presentados en un formato de exhibición al interior del edificio nuevo.

✗ El vaciamiento no se aconseja.



VALOR ALTO

### C.5.7 OBRA NUEVA

La que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio.



Se deberá:

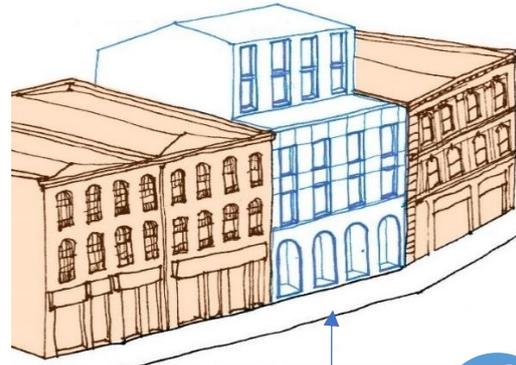
- ✓ Considerar obras nuevas que sean compatibles con el carácter ambiental y propio de la Zona Típica, y que se presenten armónicas con el entorno histórico.
- ✓ Incorporar diseños de carácter contemporáneo; Evitar en lo posible la implementación de "falsos históricos".
- ✓ Incluir en el diseño los 6 elementos destacados de la Zona Típica. Estos son: fachada continua, piso base de carácter monumental, cornisamento superior, elementos de fachada que refuerzan la verticalidad, altura homogénea, y relación de lleno y vacío de la fachada.
- ✓ Incorporar la pauta de diseño contextual (página 116), con el objetivo de lograr un diseño que reúna los 6 elementos destacados de manera contemporánea, original y armónica con el entorno.

### DOMINIO VISUAL



Se prohíbe:

- × Que el nuevo volumen interfiera con las vistas históricas del paisaje urbano<sup>45</sup>, incluidas aquellas desde los miradores de los cerros Alegre y Concepción,
- × Que el nuevo volumen domine visualmente el entorno o intervenga en la apreciación de la Zona Típica.



- ✓ El nuevo edificio contiene los atributos distintivos de la Zona Típica; se presenta armónico con el entorno.



Edificio nuevo no contiene los atributos distintivos; no respeta la fachada continua ni la modulación de vanos; destaca por sobre resto y domina visualmente el sector.



VALOR INTERMEDIO

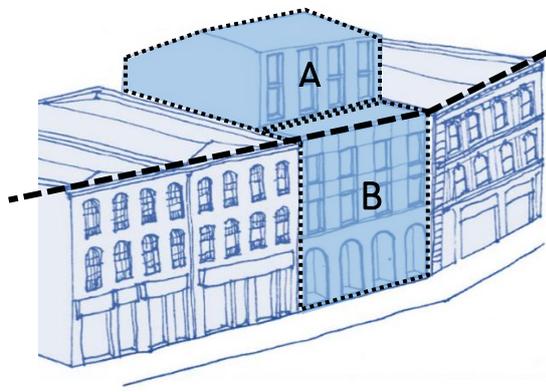
<sup>45</sup> Imágenes en página 163.

## ALTURA Y POSICIÓN DE LA FACHADA DEL EDIFICIO NUEVO



Se deberá:

- ✓ Mantener el agrupamiento continuo o agrupamiento continuo retranqueado<sup>46</sup>.
- ✓ Que la altura de la fachada continua tenga la altura promedio de las fachadas de los edificios colindantes; es decir, que su altura no sea significativamente más baja o alta que la que predomina en el frente urbano donde se ubicará.
- ✓ En caso de incorporar un volumen de altura superior a la altura promedio de las fachadas del frente urbano, implementar el agrupamiento continuo retranqueado. Este permite un volumen retrasado sobre un primer volumen continuo (ver figura 140).



A Volumen retranqueado

B Volumen continuo

■ Volumen propuesto

--- Altura promedio del frente urbano

Figura 140. Esquema explicativo de una edificación continua retranqueada propuesta.

- ✓ En caso de optar por un volumen continuo retranqueado, que su sección retranqueada

no domine visualmente el lugar; es decir, en lo ideal, que no sea visible desde el espacio público circundante, o que en su defecto, no domine visualmente o reduzca la predominancia del frente urbano continuo.

- ✓ Para edificios nuevos emplazados en las manzanas con frente a 2 o más calles, conservar la jerarquía de calles existente. Por ejemplo, los edificios con frentes hacia las calles Prat y Cochrane, cuentan con su fachada principal en la primera calle y su fachada secundaria o de servicio, en la segunda.

## VENTANAS, PUERTAS Y ABERTURAS DEL EDIFICIO NUEVO



Se deberá considerar:

- ✓ Que el tamaño, la forma y la disposición general de las aberturas sea diseñada en relación a las composiciones existentes en las fachadas de los inmuebles de valor alto e intermedio de la Zona Típica,
- ✓ Que la disposición general de las aberturas cuente con la proporción de lleno y vacío (muros y aberturas) predominante en la Zona Típica.
- ✓ Incorporar paños vidriados solo en el frente del nivel comercial (vitriñas) y en el menos grado posible; se debe evitar introducir grandes paños vidriados en el cuerpo central del edificio.

<sup>46</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168.

## DETALLES, COLORES, MATERIALES Y TERMINACIONES DEL EDIFICIO NUEVO



Se deberá:

- ✓ Utilizar materiales nobles con terminación a la vista como hormigón, piedra o metal.
- ✓ Incorporar detalles y terminaciones con carácter contemporáneo, con énfasis en la modulación de vanos y modulación del material.
- ✓ Utilizar materiales a la vista similares, pero con una textura diferente o con un diseño simplificado y contemporáneo,
- ✓ Incorporar colores afines con los materiales nobles existentes en la Zona Típica (ver fotogrametrías de fachadas). Se admite distinción de dos tonos de un mismo color entre muro y detalles. Y un segundo color acorde, solo para el zócalo o el piso base.



No se recomienda,

- × El contraste entre lo antiguo y lo nuevo,
- × Incorporar materiales espejados o reflectantes,

- × Incorporar colores o materiales excesivamente contrastantes o brillantes
- × Realizar “falsos históricos”<sup>47</sup> en detalles, ornamentos o composición en general.
- × Copiar detalles existentes en el entorno histórico.

## ACCESO VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS



Se recomienda,

- ✓ Habilitar accesos vehiculares en edificios nuevos conforme a lo indicado en el Plan Regulador Comunal y la normativa vigente.



Se debe evitar,

- × Incorporar estacionamientos y accesos vehiculares en inmuebles existentes. En caso de considerarlo, el diseño debe tener como premisa la intervención mínima de la fachada.



Figura 141. Ejemplo 4

<sup>47</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168.



## C.6 LINEAMIENTOS PARA LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

### C.6.1 FRENTES COMERCIALES

El lineamiento general para un excelente diseño de un frente comercial es mantenerlo simple, es decir, **menos, es más**.

Un buen diseño de publicidad en un edificio histórico tiene la habilidad de atraer la atención del público mientras conserva la impronta del edificio, utilizando ingeniosamente la fachada y sus elementos compositivos para su propósito de capturar la atención y comunicar.

Conocer los elementos arquitectónicos de la fachada del edificio es el primer paso para entender cuál es el lugar más atractivo y apropiado para ubicar la publicidad.

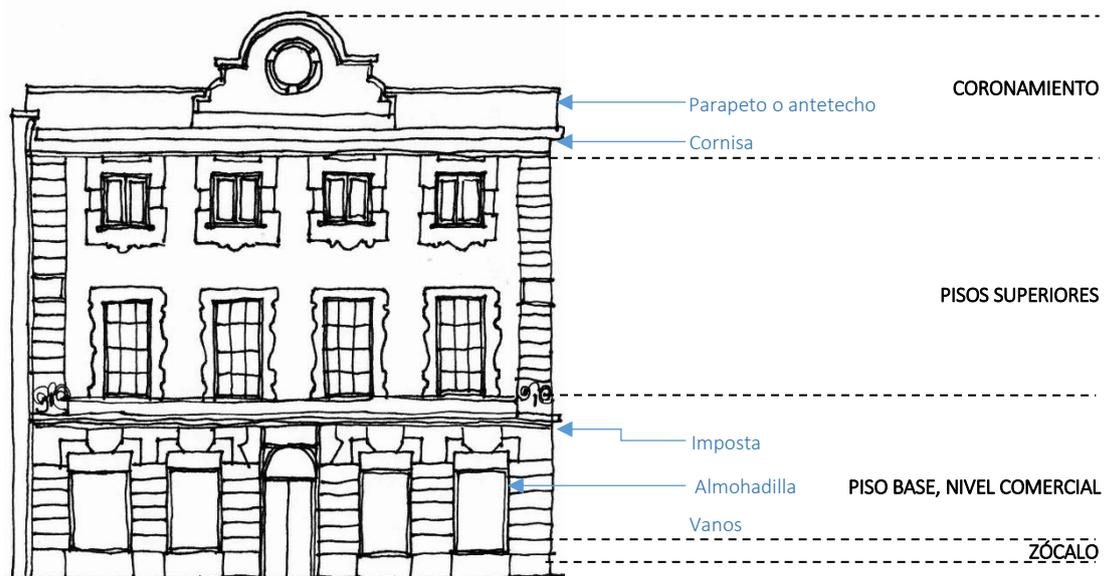


Figura 142. Fachada del edificio Huth y Cía., ejemplo de reconocimiento de los elementos de fachada.

## C.6.2 LETREROS O CARTELES NUEVOS

En general,

- La colocación de letreros, carteles, insignias o anuncios de cualquier tipo debe permitir la apreciación de los edificios, es decir, no deben ocultar elementos decorativos o compositivos de las fachadas.
- La instalación de cualquier elemento publicitario debe tender a ser reversible, no dañar o comprometer elementos de la fachada.
- Los letreros o carteles deben tener dimensiones armónicas con las características arquitectónicas del edificio.
- Los letreros deben comunicar solo el nombre del negocio/institución, y/o su dirección.
- Para mayor detalle, se debe consultar la ordenanza municipal sobre publicidad y propaganda en Zona Típica o Pintoresca vigente.



Se permite:

- ✓ Letreros o carteles inscritos dentro de un vano sin rejería o monogramas, retranqueado del plano de la fachada,
- ✓ Letreros en formato de placa metálica, ubicados sobre pilastras o almohadillado de fachada, con un tamaño acorde y proporcional,
- ✓ Letreros o carteles que utilicen colores o tonos compatibles con los del edificio,
- ✓ Uso de números y/o letras volumétricas de metal,
- ✓ Números y/o letras volumétricas retroiluminada, (ver figura 145),

- ✓ Carteles laterales anclados a las fachadas, en las calles Esmeralda, Prat y Cochrane, solo si su ancho no excede el 50% del ancho de la vereda,
- ✓ Letras de neón solo en el interior de las vitrinas.
- ✓ Monogramas adhesivos en vitrinas que ocupen como máximo el 1% de su superficie (ver figura 150).



No se permite:

- ✗ Instalar publicidad o propaganda en los muros cortafuegos o medianeras visibles desde el espacio público,
- ✗ Situar atriles fuera de un local comercial que ocupen veredas y obstaculicen el tránsito peatonal,
- ✗ Pintar las fachadas históricas con colores corporativos o con fines publicitarios que intervengan en la apreciación del lugar,
- ✗ Colocar letreros con tamaños discordantes, que no respeten la modulación de vanos,
- ✗ Instalar adhesivos de gran tamaño en superficies vidriadas,
- ✗ Bloquear ventanas o accesos para instalar elementos publicitarios,
- ✗ Instalar letreros o carteles sobre rejerías o monogramas existentes. En estos casos se debe preferir letreros en formato de placa sobre la fachada o carteles laterales,
- ✗ Publicitar productos de consumo.



Figura 143. Letrero inserto levemente retranqueado dentro del vano, que no oculta elementos distintivos del frente.



Figura 144. Letrero inserto en elemento de la fachada, no obstruye detalles ni ornamentos.



Figura 145. Letras volumétricas retroiluminadas que no obstruye la fachada, se presenta en buen tamaño y colores afines.



Figura 146. Pintura discordante, que interfiere en la apreciación del edificio.



Figura 147. Letrero inserto en vano pero que sobresale de la fachada y oculta parte del vano.



Figura 148. Letreros sobrepuestos que ocultan la parte superior de los vanos y pilastras del primer nivel. Interfiere con la apreciación de la fachada del edificio.





Figura 149. Letras metálicas volumétricas. Se presentan en buena proporción y color.



Figura 150. Letras de neón dentro de la vitrina del café La Rotonda y pequeño monograma adhesivo.

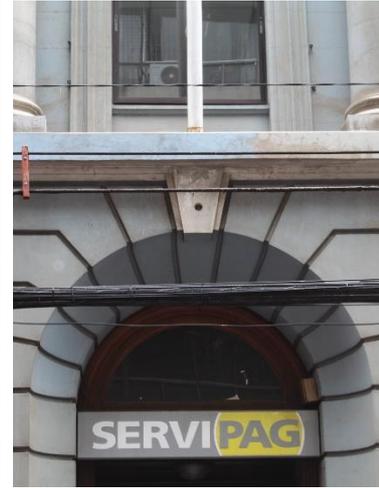


Figura 151. Letrero caja luminosa, de buen tamaño y en posición retrasada del vano.



Figura 152. Atriles en la vía pública. Obstaculizan en tránsito de peatones y saturan el espacio publicitario.



Figura 153. Letreros en la ventana que publicitan productos de consumo y saturan el espacio publicitario.



Figura 154. Letrero publicitario en la ventana que obstruye la vista desde y hacia el interior de edificio.



### C.6.3 MONOGRAMAS HISTÓRICOS

Varios edificios cuentan con monogramas que indican las iniciales de las instituciones que los ocuparon originalmente. Estos no deben ser obstruidos y su conservación es prioridad.



*Un monograma contemporáneo puede ser una excelente estrategia publicitaria que otorgará estilo y comunicará con claridad una marca.*



Figura 155-156. Monogramas en los edificios Ex Banco Yugoslavo de Chile y Ex Banco Anglo Sudamericano respectivamente.

### C.6.4 BANDERAS Y MÁSTILES

Varios edificios cuentan con mástiles que pueden ser utilizados con fines publicitarios.

Antes de habilitarlos, es importante verificar el estado estructural óptimo del mástil, su anclaje y sistema de alzado de bandera.

### C.6.5 TOLDOS O MARQUESINAS

No se permite la incorporación de nuevos toldos o marquesinas; a menos que se demuestre evidencia histórica documental que acredite que el inmueble originalmente tuvo el elemento.

### C.6.6 CIERROS DE SEGURIDAD

Varios edificios cuentan con rejerías originales y su conservación es prioridad.



Prefiera:

- ✓ Sistemas de seguridad invisibles como alarmas o sensores.
- ✓ En caso de requerir cortinas de seguridad, prefiera cortinas de rejilla o grilla abierta. Estas otorgan mayor seguridad al permitir mayor control visual, además, son menos propensas a rayados vandálicos.



Evite:

- ✗ Obstruir o bloquear elementos distintivos de las fachadas.
- ✗ Instalar cierros precarios con planchas de madera o metal. Consultar a una empresa de seguridad para implementar una rejilla es lo correcto.
- ✗ Instalar cierros de tipo opaco o sólido, ya que ocultan elementos como ventanas o detalles distintivos del edificio, otorgan una sensación de inseguridad y son más propensos rayados vandálicos.



*Figura 157.* Reja metálica histórica y mampara de vidrio. Excelente ejemplo de transparencia y seguridad.



*Figura 158.* Reja metálica abierta y mampara de vidrio. Ambas superficies no permiten grafitis.



*Figura 159.* Otro buen ejemplo de transparencia y seguridad que no permite rayados.



*Figura 160.* Reja de grilla pero instalada sobre la reja historica. Esta debiese instalarse detrás para no obstruir la reja original.



*Figura 161.* Cierro opaco oculta elementos distintivos de la puerta y acceso. Además, permite *grafitis* y proyecta una imagen de inseguridad y abandono.



*Figura 162.* Panel de zinc de baja calidad y terminación, detrás de reja histórica. Esta proyecta una imagen de inseguridad y precariedad.





## C.7 LINEAMIENTOS PARA LOS ELEMENTOS DE SERVICIOS Y ACCESORIOS AUXILIARES

Los elementos de servicios y accesorios auxiliares se refieren a antenas de tv, aire acondicionado, paneles solares, salas de maquina o cualquier otro artefacto asociado a un servicio incluido en un inmueble. También incluye accesorios provisorios como mallas protectoras de fachadas, estructuras soportantes o de seguridad e iluminación de fachadas.

### C.7.1 ELEMENTOS DE SERVICIOS O ACCESORIOS AUXILIARES



Se debe considerar:

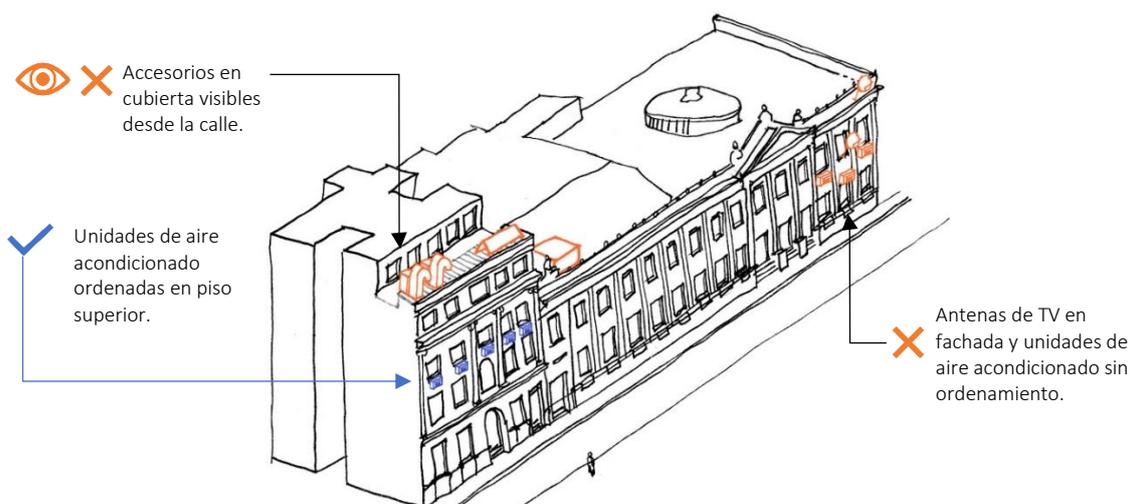
- ✓ La instalación de elementos de servicios o accesorios que tengan impacto en la reducción de consumo energético del edificio, siempre y cuando no afecte el carácter ambiental propio de la Zona Típica ni tampoco la apariencia del inmueble.
- ✓ Que la instalación de estos elementos no comprometa ni dañe significativamente la estructura, fachadas u ornamentos de los edificios,
- ✓ Que la instalación cumpla con la norma técnica vigente (NCh3241:2017).

- ✓ Que las salas de máquinas o servicios ubicados en el techo o azoteas no sean visibles desde la calle. Los colores o materiales deben seguir los criterios indicados en los “lineamientos para la quinta fachada”,
- ✓ El retiro de todo servicio o accesorio redundante o en desuso,
- ✓ El ordenamiento de las unidades exteriores existentes en las fachadas. Estas deben agruparse acorde a un proyecto integral de ordenamiento, idealmente en los pisos superiores (jamás en el piso base), según lo acordado y propuesto por el o los propietarios del inmueble.
- ✓ En edificios nuevos, incorporar todos los servicios o accesorios asociados en el diseño, y evitar que estos sean visibles desde el exterior.



Se debe evitar:

- ✗ Instalar nuevos equipos que incorporen unidades exteriores en las fachadas (aire acondicionado).
- ✗ Se prohíbe instalar antenas de tv en las fachadas.



### C.7.2 MALLAS PROTECTORAS DE FACHADAS Y ESTRUCTURAS SOPORTANTES

Las mallas protectoras y su estructura soportante sirven para resguardar a operarios y viandantes durante una obra de construcción o de reparación de fachada. Estas también evitan la caída de material u objetos al espacio público circundante.

Su implementación no debe intervenir en la apreciación de la Zona Típica.

- ✓ Las mallas protectoras de fachadas deben contener una fotografía, croquis o dibujo de la imagen objetivo en una escala 1:1 acorde a lo que está cubriendo. La malla debe tener una transparencia del lienzo de hasta un 40%. En el nivel calle se debe incorporar un cartel de difusión sobre las obras de mejoramiento, incorporando textos o gráfica que comunique además los valores del bien que se propone recuperar.
- ✓ La estructura soportante de las mallas protectoras o de seguridad puede adosarse a la fachada siempre y cuando esta no afecte su presentación ni estructura.

### C.7.3 ILUMINACIÓN DE FACHADAS

La iluminación de fachadas tiene como objetivo destacar aspectos arquitectónicos singulares de un edificio por medio de la instalación de puntos de luz indirecta.

Se promueve la implementación de proyectos de iluminación ornamental, desarrollado por un(a) especialista en iluminación de fachadas. La propuesta debe colaborar en la apreciación del edificio y contribuir con el carácter ambiental y propio de la Zona Típica.

Para esto, considere:



- ✓ Incorporar principios de eficiencia energética,
- ✓ Privilegiar la iluminación del primer nivel o piso base del inmueble, por sobre la de los pisos superiores. Esto puede contribuir en calles más seguras.
- ✓ Su instalación debe cumplir con el principio de mínima intervención, y no debe comprometer significativamente las partes del inmueble,
- ✓ Propender a resaltar los materiales y formas del inmueble por medio de luz blanca cálida,
- ✓ Evitar utilizar luces de colores.



Figura 164. Fachadas iluminadas de los edificios Turri y actual Banco Santander.



## C.8 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE LA QUINTA FACHADA

Corresponde a las cubiertas o azoteas visibles desde los miradores del cerro Alegre y Concepción.



Se deberá,

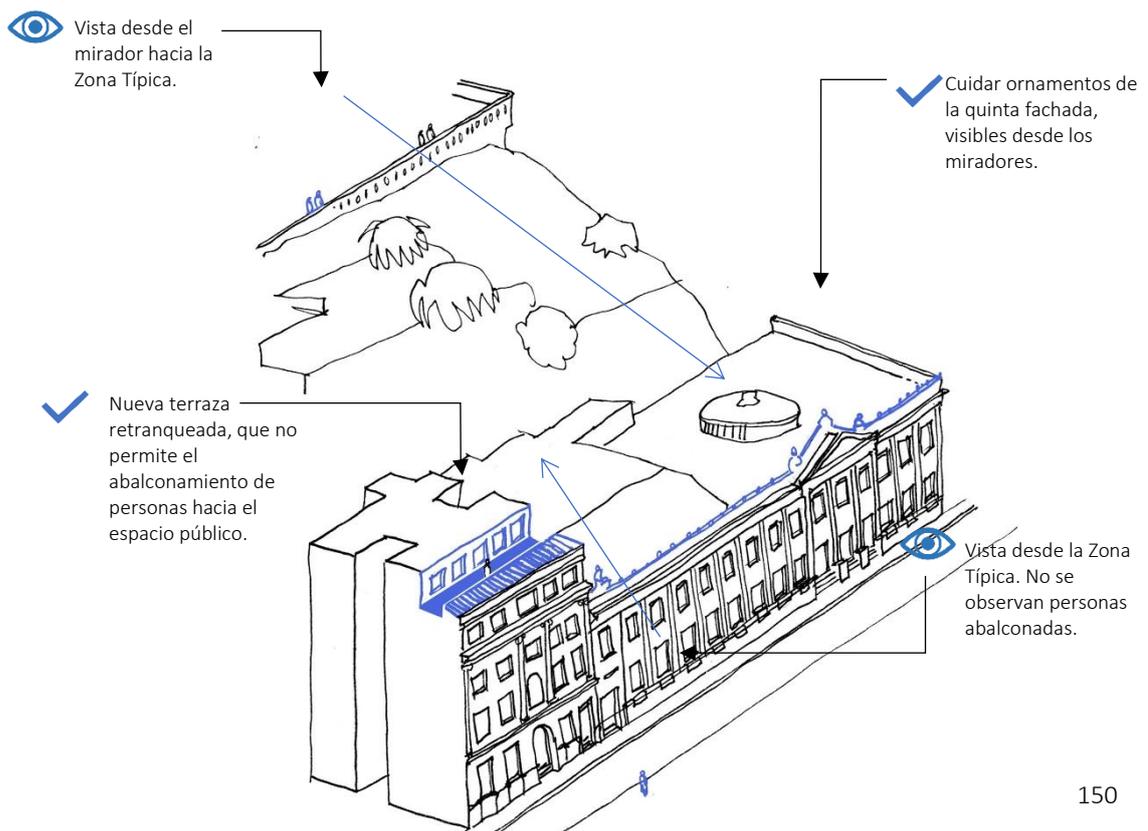
- ✓ Conservar las cubiertas de acero o zinc en tonos grises y marrones, así como también, las azoteas originales y sus colores,
- ✓ Mantener, conservar y restaurar ornamentos y elementos compositivos de la quinta fachada, tales como antetechos, cubiertas vidriadas históricas, cúpulas, torreones y/o pináculos,
- ✓ Propender a la homogenización de la imagen de las cubiertas de la Zona Típica. Esto contribuirá con la apreciación del sector desde los miradores, y la conservación de su carácter ambiental y propio,

- ✓ Preservar la homogeneidad de cada una de las cubiertas, evitando la multiplicidad de materiales o colores. El color de la cubierta o azotea y de todos los elementos que sean instalados en ella debe ser uniforme,
- ✓ En caso de requerir reemplazo total o parcial de la cubierta, garantizar que esta sea de un solo color que esté en la gama de los colores gris y marrón.



Se prohíbe,

- ✗ Murales en la quinta fachada,
- ✗ Utilizar otros colores en la quinta fachada como azul, negro, o cualquier otro color que no esté dentro de la gama de los tonos gris y marrón,
- ✗ Incorporar elementos ajenos que sean visibles desde las calles del plan,
- ✗ Incorporar terrazas o azoteas que permitan el abalcomamiento de las personas hacia la calle.





## C.9 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

Se refiere a toda infraestructura y mobiliario ubicado dentro de la Zona Típica.

La conservación y el mantenimiento de todos los elementos urbanos históricos es prioridad. Estos elementos son:

- Sistema eléctrico de transporte trolebús (MH),
- Postes antiguos de luminaria,
- Adoquines de piedra basalto en veredas y calzada de calle Urriola,
- Otros elementos urbanos originales tales como: jardinera de piedra en plazuela Turri, rejería en cierra del pasaje del ascensor y faroles de muro en algunos inmuebles.



No se recomienda:

- × Demoler o remover elementos urbanos de carácter histórico;
- × Incorporar nuevos elementos urbanos que simplemente copien el estilo de aquellos antiguos (falsos históricos<sup>48</sup>),

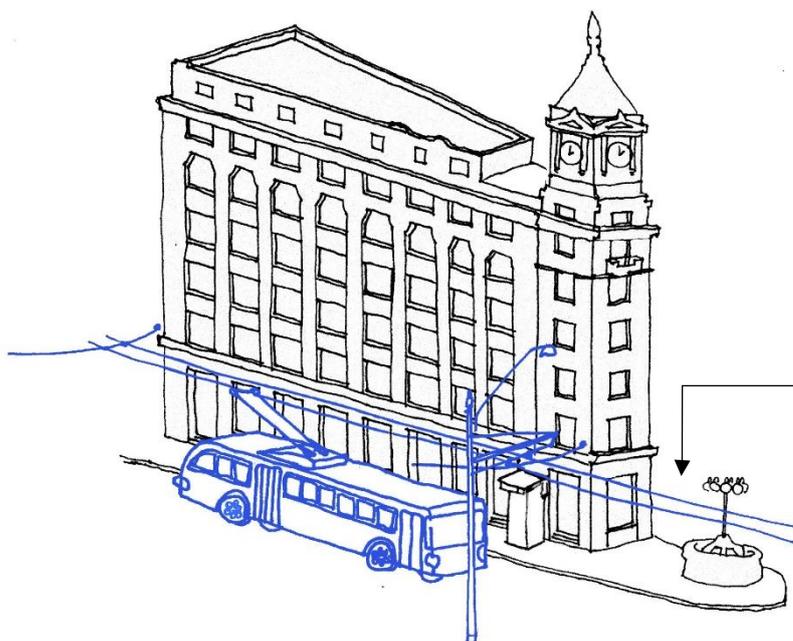
- × Estilos múltiples de un mismo elemento. En caso de considerar remplazo, se debe remover el anterior para evitar remanentes en el espacio público,
- × La permanencia de elementos redundantes o en desuso.

### C.9.1 INFRAESTRUCTURA URBANA

#### SISTEMA ELÉCTRICO DEL TROLEBÚS

16 trolebuses marca Pullman fueron declarados Monumento Histórico el año 2003. Su correcto funcionamiento depende de la conservación y mantención de su sistema eléctrico que incluye catenarias, postación, subestación y carro de arrastre. Este sistema fue incluido en dicha declaración el año 2007. La red incluye anclajes ubicados en las fachadas de algunos edificios.

- ✓ La conservación y mantenimiento del sistema eléctrico de trolebuses es prioridad.



- ✓ La conservación del sistema eléctrico del trolebús es prioridad. Un plan de soterramiento del tendido eléctrico contribuiría en su apreciación.

<sup>48</sup> Referirse a la definición en glosario de página 168.

## LUMINARIA



Se debe considerar que:

- ✓ Los postes históricos de alumbrado público deben ser conservados, restaurados, o en su defecto, reemplazados por otros con características similares,
- ✓ El farol histórico ubicado en la plazuela Turri debe ser retenido y su conservación es prioridad,
- ✓ Algunos edificios cuentan con faroles empotrados en sus fachadas. Estos son de gran relevancia urbana y su conservación y rehabilitación es prioridad.



Se debe evitar,

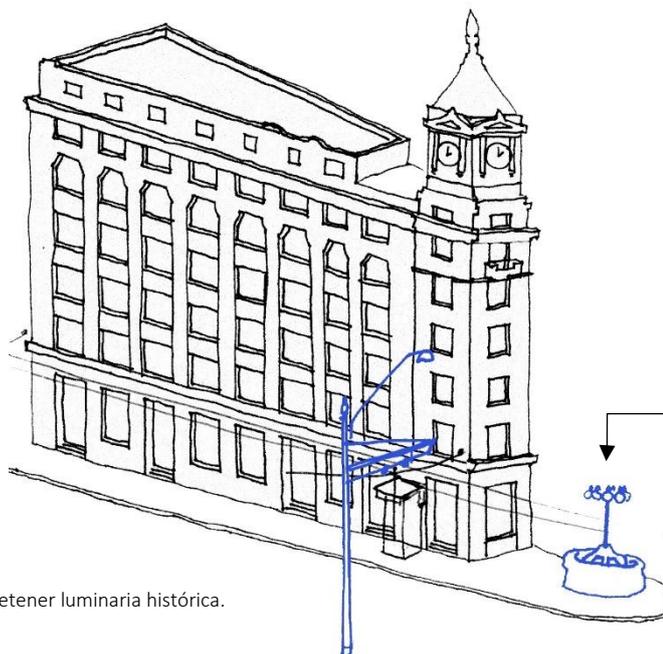
- ✗ La incorporación de postes de hormigón.



Los postes históricos de alumbrado público son de sección circular, material de acero, color oscuro y terminación mate. En su extremo superior tienen un sombrero decorativo como terminación. La lámpara es de estilo contemporáneo y de tipo LED, y está anclada al poste con pletinas metálicas.



Se recomienda implementar un plan de iluminación vial por parte de la administración local. Este debería complementar la postación existente, promover la rehabilitación faroles empotrados en desuso e incorporar nuevos puntos de iluminación que colaboren en calles más seguras durante la noche.



- ✓ Retener luminaria histórica.

- ✓ Conservar farol y jardinera de plazuela Turri.

## PAVIMENTOS



Se recomienda:

- ✓ Mantener periódicamente todos los pavimentos de calzada,
- ✓ Retener todo elemento de piedra existente en veredas o calzadas,
- ✓ En caso de sustitución de veredas, considerar un diseño que incorpore veredas de hormigón con guarda de adoquín rectificado.
- ✓ La habilitación de pavimentos con accesibilidad universal.



Se prohíbe,

- × Incorporar adhesivos de carácter informativo o publicitario en los pavimentos.

## HILOS TELEGRÁFICOS, TELEFÓNICOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Toda instalación eléctrica en el espacio público debe ajustarse a los valores atributos identificados para la Zona Típica y respetar el carácter ambiental y propio de la misma.



Se recomienda:

- ✓ Retirar todo remanente o tendido eléctrico en desuso.



Se debe evitar:

- × La creación de nuevos tendidos eléctricos. El nuevo cableado debe incorporarse al tendido existente.

*Se recomienda la implementación de un plan integral de unificación de pavimentos de veredas, por parte de la administración local. Este proyecto podría ir en línea con un plan de soterramiento de tendido eléctrico, y con un plan de peatonalización de la calle Prat que conserve el paso exclusivo del trolebús.*

*Se sugiere analizar proyectos anteriores de pavimentación en el área que cuenten con estudios arqueológicos, para justificar y apoyar con estos, la solicitud de unificación de pavimentos y/o soterramiento del tendido eléctrico ante el CMN.*





Figura 170. Situación actual, vista de calle Prat.



Figura 171. Imagen objetivo, vista de calle Prat. Se representa la unificación de pavimentos, el soterramiento del tendido eléctrico, iluminación de fachadas, nuevo alumbrado público; la reconstrucción de uno de los postes del sistema eléctrico de trolebuses y la imagen ideal de las fachadas con restauración de revestimientos, publicidad y propaganda.

## ÁREAS VERDES

La Zona Típica posee escasas áreas verdes, por lo que la restitución y conservación es de gran relevancia.



Se recomienda:

- ✓ La restitución de árboles en la vereda oriente de la calle Urriola, entre las calles Prat y Cochrane,
- ✓ La restauración de la jardinera de la plazuela Turri, dado su gran valor histórico, arquitectónico y urbano. Restituir su terminación original de piedra a la vista es ideal,
- ✓ La restitución de plantas en la jardinera histórica de la plazuela Turri,
- ✓ Considerar especies que con su crecimiento no dañen el patrimonio construido. Evitar especies con raíces invasivas, trepadoras o follaje denso que obstruya considerablemente las vistas o conos visuales.

## CIERROS



Se recomienda:

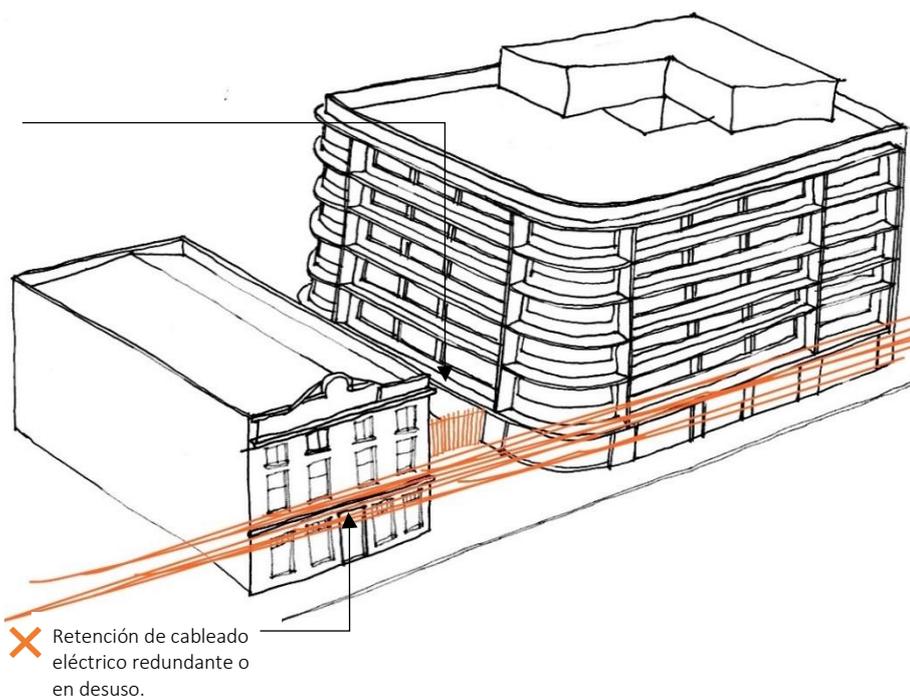
- ✓ Históricamente, el pasaje del ascensor Concepción ha tenido un acceso de rejería con un arco decorativo en su parte superior. Es importante que estos elementos se mantengan.
- ✓ Que cualquier reconstrucción se realice con evidencia documental o física.



No se recomienda:

- ✗ La incorporación de cierros en los espacios públicos que históricamente no lo contemplan, como el pasaje Almirante Señoret o la plazuela Turri.

✗ Cierro del pasaje Señoret.



## C.9.2 MOBILIARIO URBANO

Se refiere a elementos adicionales puestos en el espacio público destinados a:

- facilitar su uso y guiar al usuario en su recorrido,
- fomentar la higiene y la limpieza.

Estos incluyen basureros, quioscos, señalética de tránsito, paraderos, señalética turística y placas conmemorativas.



Como principio general se deberá:

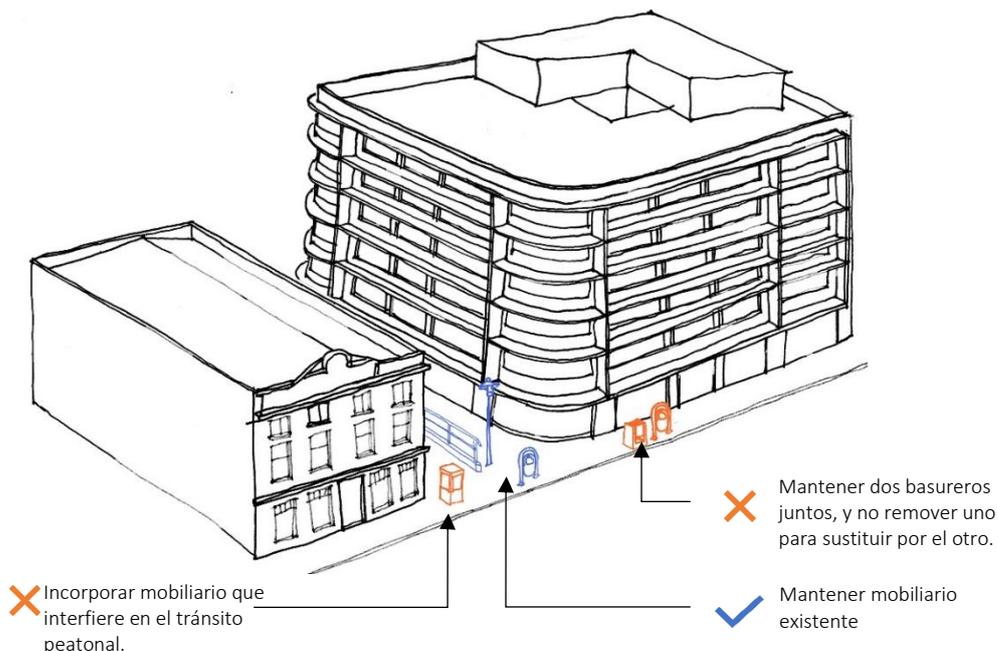
- ✓ Priorizar el mantenimiento del mobiliario urbano existente por sobre su remplazo,
- ✓ Garantizar que cualquier sustitución tenga el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, higiene, seguridad o sostenibilidad de la Zona Típica,
- ✓ Desaprobar toda intervención que incorpore grafitis y/o murales en los elementos del espacio público.



### CRITERIOS PARA LA SUSTITUCIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

En caso de considerar la sustitución de un ítem del mobiliario urbano, considere los siguientes criterios:

- ✓ Presentar razones justificadas, relacionadas con su obsolescencia o estado de conservación deplorable;
- ✓ Contemplar un plan integral de remoción y reposición, para evitar estilos múltiples de un mismo elemento;
- ✓ Antes de escoger el diseño adecuado, considerar el mobiliario urbano existente en el Área Historia de Valparaíso, con el fin de lograr una imagen homogénea en todo el sector;
- ✓ Que el nuevo ítem sea de estilo contemporáneo, y a la vez, compatible con la calidad material y estética de la Zona Típica;
- ✓ Que el nuevo ítem sea de estructura liviana y/o que no obstruya el tránsito ni la apreciación de los inmuebles de la Zona Típica.



## QUIOSCOS, LOCALES Y OTRAS INSTALACIONES PERMANENTES O PROVISORIAS



Se deberá:

- ✓ Evaluar la pertinencia de la continuidad de los quiscos existentes.
- ✓ Evitar la incorporación de nuevos puntos para quiscos en el sector.
- ✓ Controlar y regular la ocupación excesiva del espacio público con instalaciones provisorias por parte de vendedores ambulantes. En muchos casos estas dificultan el tránsito peatonal y su normalización perjudica al comercio formal.
- ✓ Retirar las instalaciones provisorias adyacentes a los quiscos, por parte de los mismos locatarios.



*Se recomienda la implementación de un plan integral de repintado de quiscos, que considere un tratamiento único para todos, que sea afín al carácter ambiental y propio de la Zona Típica.*

*Además, se recomienda evaluar la reubicación de aquellos quiscos que generan recovecos de carácter conflictivo o peligroso para los usuarios, como los dos quiscos adosados al edificio Turri, y uno al edificio de la Ex Bolsa de Valores. No obstante, un plan que incorpore un nuevo diseño unificado para todos los puntos de quiscos existentes es lo más oportuno.*

## SEÑALÉTICA

La señalética es una herramienta de gestión del espacio urbano, que organiza, orienta y guía el tránsito de los usuarios.

### SEÑALÉTICA DE TRÁNSITO Y PARADEROS

Toda señal reglamentaria de tránsito peatonal y vehicular debe estar desarrollada según el Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

### SEÑALÉTICA INFORMATIVA- TURÍSTICA



Se deberá considerar:

- ✓ La restauración de las placas que indican el nombre antiguo de las calles. Estas se encuentran incrustadas en las fachadas de algunos edificios. Su reemplazo también puede ser evaluado, incorporando nuevas placas que, además, incluyan una breve reseña histórica sobre la calle referida.



*Se recomienda la implementación de un plan de nueva señalética turística, por parte de la administración local. Este debería considerar la sustitución de la señalética existente con el fin de homogeneizar el formato de exhibición, y que, además, sea incorporado en todo el Sitio de Patrimonio Mundial.*



En caso de implementar un plan de nueva señalética informativo-turístico, se promueve:

- ✓ Que la información contenida en la señalética se remita exclusivamente a la presentación del Sitio de Patrimonio Mundial, la Zona Típica y otros sitios interés cercanos (por ejemplo, la Zona Típica de los cerros Alegre y Concepción u otras).
- ✓ Incorporar los “criterios para la sustitución del mobiliario urbano”,
- ✓ Incorporar señalética en formato de poste o placa inserta en el pavimento de la vereda,
- ✓ Conservar el punto de señalética de la plazuela Turri, e incorporar señalética en el sector del cruce de las calles Urriola y Prat (consultar lineamientos para el tratamiento de los elementos paisajísticos), y en el extremo poniente de calle Prat, próximo a la plaza Sotomayor.



Figura 176. Placa que indica el antiguo nombre de la plazuela Turri.

## PLACAS CONMEMORATIVAS

Las placas conmemorativas, históricas o de homenajes poseen gran significancia cultural, por recordar sucesos, personas o eventos históricos de gran relevancia social e histórica para un grupo de la comunidad. Actualmente existen dos en la Zona Típica, y su conservación es prioridad.

- ✓ Se promueve la incorporación de nuevas placas en la fachada de los inmuebles, siempre y cuando estas tengan el tamaño, la forma y la estética de las placas conmemorativas existentes.



Figura 177. Placa conmemorativa en edificio Pascual Baburizza.



## C.10 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS

Los siguientes elementos paisajísticos son un componente sustancial del Paisaje Urbano Histórico de la ciudad. Son testimonio del valor urbano de la Zona Típica asociado a su desarrollo urbano histórico resultado de la incesante adaptación a la abrupta y peculiar topografía. Su conservación, y en varios casos, su recuperación, tiene como objetivo preservar el carácter ambiental y propio de la Zona Típica. Estos elementos son:

- Cerros y laderas,
- Quebrada urbana y cuenca hidrográfica abovedada de calle Urriola,
- Vistas y conos visuales.

### C.10.1 CERROS Y LADERAS

La ladera norte de los cerros Alegre y Concepción está compuesta por taludes y terrazas construidas, laderas naturales, y vegetación existente. Estos elementos son percibidos desde los paseos-miradores, desde el interior de los edificios emplazados en el lado Sur de la Calle Prat, y, sobre todo, desde el recorrido del Monumento Histórico ascensor Concepción.

Se deberá:



- ✓ Conservar la morfología de los cerros y quebradas; sus taludes, terrazas, laderas y su vegetación, sea nativa o introducida; a menos que el estado actual atente contra su seguridad y estabilidad estructural. Así, cualquier intervención debe ser justificada por un profesional competente.
- ✓ En caso de incorporar vegetación, esta debe corresponder a especies nativas.



*Es importante comprender los espacios vegetados como parte de la infraestructura verde de la ciudad, es decir, de una red interconectada de espacios verdes que conforma el sistema urbano-ecológico de la ciudad.*



*Se recomienda implementar un proyecto de restauración ecológica, por parte de la administración local. Este debiese abarcar el macro ecosistema territorial, incluir las quebradas y laderas vegetadas urbanas; y considerar la protección y reintroducción de vegetación nativa.*



Se recomienda evitar:

- × La extracción de especies nativas, a menos que sea justificada por un estudio fitosanitario,
- × Intervenciones que modifiquen la topografía existente, que incluye taludes, laderas y terrazas, a menos que sean justificadas por un estudio estructural.
- × Incorporar vegetación (como ciertos árboles y trepadoras) que obstruya considerablemente las vistas.

### C.10.2 CUENCA HIDROGRÁFICA DE CALLE URRIOLA

Las quebradas son un componente estructurante de la morfología de la ciudad. En general, albergan un ecosistema rico en vegetación, no obstante, la antigua quebrada del Almendro, actual calle Urriola, es ejemplo de una cuenca urbanizada de gran valor arquitectónico y urbano. Su curso de agua ha sido abovedado, y este es uno de los pocos vestigios de su condición natural original.



En línea con la recomendación de un plan de nueva señalética turística (pág.46), se recomienda considerar en este, la incorporación de contenido que facilite la interpretación y comunique el valor que contiene la calle Urriola; asociado a su cauce abovedado, y por ser ruta original de paso entre los sectores del Puerto y del Almendral, antes de la dinamitación del promontorio de la cueva del Chivato en 1833.

### C.10.3 VISTAS Y CONOS VISUALES



Se deberá:

- ✓ Conservar las vistas desde los miradores Gervasoni y Yugoslavo. Cualquier intervención en la quinta fachada puede alterar esta condición.
- ✓ Conservar las vistas importantes desde las calles y pasajes transversales de la ZT, hacia los cerros y hacia la bahía.

- ✓ Mantener despejados los conos visuales de las calles, y sus elementos originales presentes.
- ✓ Mantener el cableado eléctrico del trolebús.
- ✓ Remover cables aéreos en desuso.



Figura 180. Cono visual de calle Urriola. Se distingue parte de la Zona Típica de los cerros Alegre y Concepción.



Figura 181. Cono visual del pasaje Almirante Señoret. Se distingue el Monumento Histórico Palacio Baburizza, en el cerro Alegre.

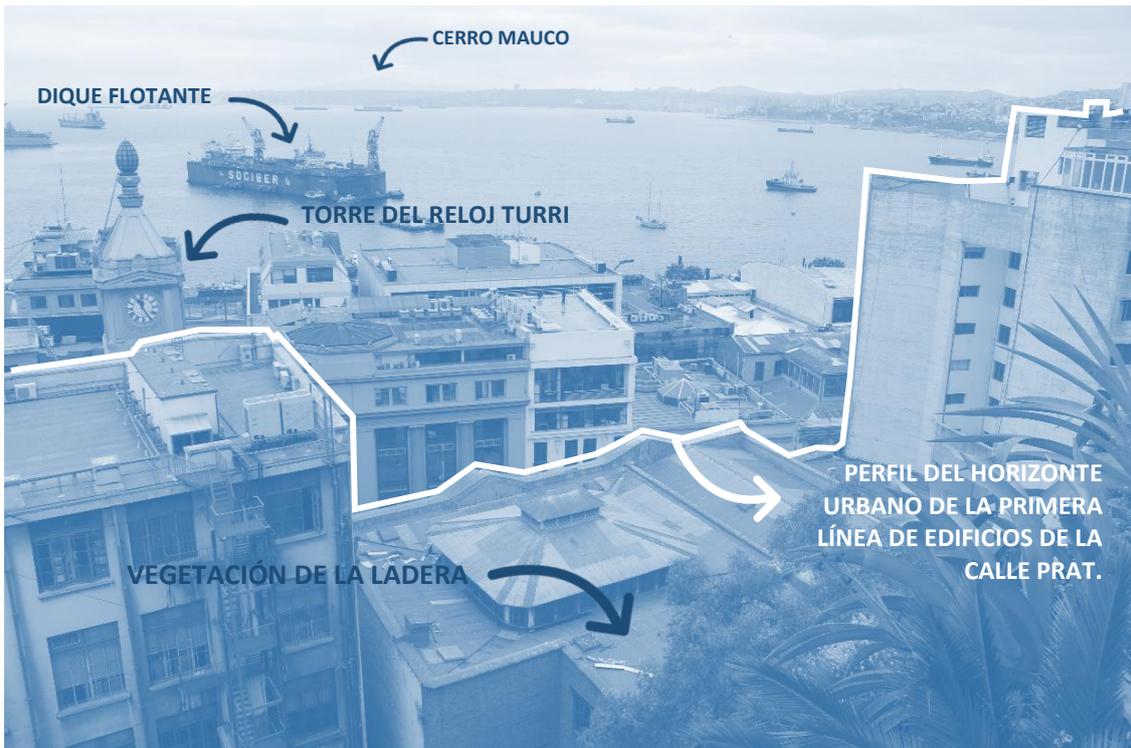


Figura 182. Vista actual desde el mirador Gervasoni. Se distinguen varios elementos propios como la vegetación de la ladera, la torre del reloj Turri, el dique flotante Sociber, y en uno de los horizontes más lejanos, la cima del cerro Mauco.

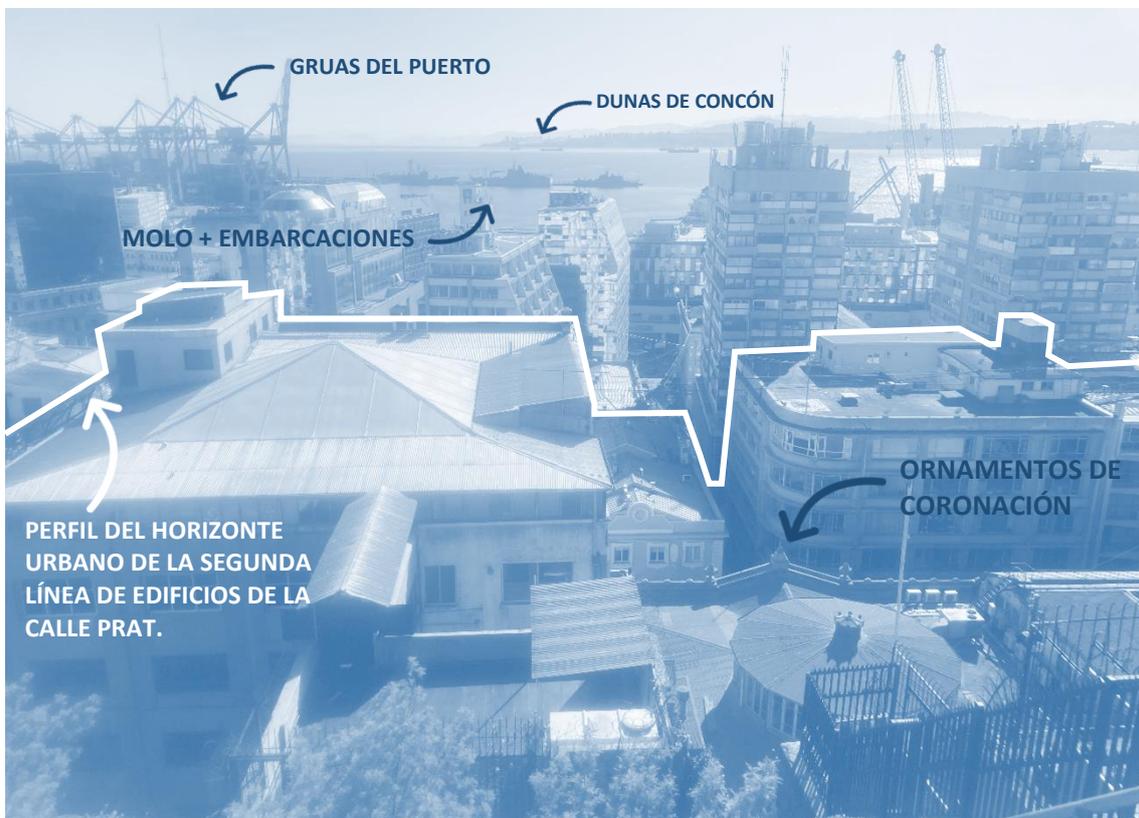


Figura 183. Vista actual desde el mirador Yugoslavo. Se distinguen varios elementos propios como los ornamentos de coronación del edificio Ex Banco de Valparaíso, parte de la infraestructura portuaria, y en uno de los horizontes más lejanos, el Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de Concón.



## C.11 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

La ZT Sector Bancario de calle Prat corresponde a un área de ocupación histórica importante, cuyas etapas constructivas han quedado materializadas bajo la superficie actual. En consideración de la antigua data del casco histórico, del probable emplazamiento sobre antiguos asentamientos indígenas, y de la amplia distribución de sitios arqueológicos en el litoral central, es importante considerar los lineamientos que se presentan a continuación, así como el anexo nº10 “Antecedentes Complementarios del Patrimonio Arqueológico ZT Sector Bancario de calle Prat. Lineamientos de Intervención” preparado por la ST CMN.



Se deberá:

- ✓ Realizar un análisis de antecedentes arqueológicos e históricos del lugar, por un(a) profesional o licenciado(a) en arqueología, que pueda advertir o señalar con mayor detalle la presencia de sitios arqueológicos en el lugar a intervenir y en su entorno urbano. Este análisis corresponde a la etapa 1 (Inspección superficial con revisión de antecedentes bibliográficos) del proceso de evaluación arqueológica detallado más adelante.
- ✓ Consultar previamente al CMN para cualquier intervención en el subsuelo de la Zona Típica, incluso cuando se trate de calicatas y excavaciones, ya sea en los sitios privados o en el espacio público. En caso de que la intervención contemple excavaciones, movimientos de tierra o escarpe, y en relación a la magnitud y la ubicación de las intervenciones; el CMN determinará el tipo de medidas a ejecutar.
- ✓ Considerar que es responsabilidad del propietario o titular del inmueble comunicar al CMN en caso de identificar algún hallazgo en el subsuelo, para así evitar incurrir en el

delito de daño a Monumento Nacional establecido en el artículo 38° de la Ley N°17.288.

El proceso de evaluación arqueológica es el siguiente <sup>49</sup>:

1. Inspección superficial con revisión de antecedentes bibliográficos,
2. Caracterización arqueológica,
3. Rescate arqueológico,
4. Continuidad de las obras,

### C.11.1 INSPECCIÓN SUPERFICIAL CON REVISIÓN DE ANTECEDENTES BIBLIOGRÁFICOS

Corresponde a una inspección visual por medio del recorrido sistemático de forma pedestre del área de estudio, con el objetivo de detectar o descartar presencia de hallazgos arqueológicos. Junto con ello, se deberá realizar una revisión bibliográfica para recabar los antecedentes históricos y arqueológicos del área a intervenir. El resultado de la inspección y el estudio debe ser remitido al CMN, mediante un informe adjunto a la propuesta de intervención y deberá incluir lo siguiente<sup>50</sup>:

- Antecedentes históricos y arqueológicos del área en general a partir de revisión bibliográfica actualizada.
- Superficie prospectada y ubicación, con planimetría georreferenciada.
- Base de datos, en formato Excel editable con los sitios arqueológicos registrados.
- Métodos y técnicas de prospección utilizada.
- Registro fotográfico.
- Plan de manejo y detalle de las medidas propuestas para los hallazgos arqueológicos del área.
- Nombre del/la profesional o equipo arqueológico.
- Firma del arqueólogo(a) responsable.

<sup>49</sup> Guía de procedimiento Arqueológico. CMN, 2010.

<sup>50</sup> Para mayor detalle, consultar el anexo 2: Informe de

inspección Visual de la Guía de Procedimiento Arqueológico, p.24. CMN, 2020.

*1.a En caso de no identificar hallazgos en la inspección visual y/o cuando la revisión bibliográfica no indique antecedentes de hallazgos en el área del proyecto, se podrá proceder con la ejecución de las obras en el sitio. No obstante, en caso de registrar hallazgos durante la ejecución de las obras, se deberán paralizar las actividades en el área del hallazgo y dar aviso al CMN, quien determinara los pasos a seguir (etapas 2, 3 y 4 detalladas a continuación).*

*1.b En caso de identificar hallazgos, el CMN podrá acoger y/o solicitar medidas de mitigación, caracterización y/o rescate de los sitios registrados (etapas 2, 3 y 4, detalladas a continuación).*

*1.c En caso de que la revisión bibliográfica concluya presuntos hallazgos arqueológicos, se podrá proceder a una prospección arqueológica (poso de sondeo y/o barrenos) para confirmar o descartar la existencia de sitios arqueológicos. Para ello, un(a) arqueólogo(a) titulado(a) deberá solicitar el permiso respectivo ante el CMN. Posterior a las actividades de sondeo o prospección se deberá entregar el informe ejecutivo de las actividades realizadas al CMN para su evaluación y esperar indicaciones.*

El informe ejecutivo debe incluir lo siguiente<sup>51</sup>:

- Introducción
- Antecedentes bibliográficos del lugar
- Metodología empleada
- Resultados
- Interpretación preliminar
- Recomendaciones
- Anexos

### C.11.2 CARACTERIZACIÓN ARQUEOLÓGICA

Corresponde a la excavación del terreno por medio de posos de sondeo una vez detectada la presencia de hallazgos arqueológicos. Su objetivo es conocer la posición horizontal y vertical del o los sitios y determinar las medidas de resguardo de los bienes encontrados. Esta requiere permiso del CMN para su ejecución.

<sup>51</sup> Para mayor detalle, consultar el anexo 4: Informes

### C.11.3 RESCATE ARQUEOLÓGICO

Corresponde a las labores de recuperación de información contextual de un sitio arqueológico y de los elementos materiales que lo componen, mediante la recolección, excavación y/o registro, debidamente autorizada por el CMN. Su implementación será determinada a partir de la caracterización y del tipo de intervención. Se reconocen 3 tipos de rescate:

*3.1 Recolección superficial;* levantamiento sistemático de material arqueológico que se encuentra visible en la superficie del terreno. Se aplica cuando se encuentra material arqueológico en la superficie. Requiere permiso del CMN.

*3.2 Excavaciones ampliadas;* excavaciones estratigráficas mediante unidades o cuadrículas de mayor tamaño que los pozos de sondeo, con la finalidad de rescatar un porcentaje representativo del sitio en cuestión con fines científicos y patrimoniales. Se aplica cuando el o los sitios serán afectados por las obras del proyecto o actividad. Requiere permiso del CMN.

*3.3 Registro rasgos inmuebles;* registro especializado in situ de rasgos arqueológicos inmuebles mediante fichas técnicas, levantamientos topográficos, registros aerofotogramétricos, etc. Generalmente se complementa con la obtención de muestras de materiales o sedimentos. En sí mismo, no requiere permiso del CMN para su ejecución. No obstante, en caso de requerir excavaciones para su realización, extracción de muestras o su eventual traslado se debe solicitar permiso al CMN.

de intervención arqueológica de la Guía de Procedimiento Arqueológico, p.29. CMN, 2020.

## C.11.4 CONTINUIDAD DE LAS OBRAS

Corresponde al otorgamiento de conformidad por parte del CMN, respecto de los trabajos arqueológicos realizados para el inicio de las obras del proyecto. Se requiere aprobación del informe ejecutivo o de caracterización o rescate o inspección visual, según corresponda.

En virtud de los antecedentes recabados, el CMN podría solicitar o recomendar medidas de prevención o de protección, para evitar o minimizar el impacto de una obra o actividades sobre sitios arqueológicos existentes. Estas medidas deben ser ejecutadas por un(a) profesional o licenciado(a) en arqueología.<sup>52</sup>

*4.1 Medidas de prevención;* dirigidas a evitar efectos adversos de las obras, donde existe la posibilidad de hallazgos no previstos o no identificados previamente. Estas pueden ser monitoreo arqueológico durante las obras y/o charlas de inducción a los trabajadores.

*4.2 Medidas de protección;* dirigidas a evitar o impedir el impacto de una obra sobre sitios o hallazgos arqueológicos. Estas pueden implicar la no ejecución de las obras o de alguna de sus partes, por medio del establecimiento de "áreas de exclusión" en el sitio. Estas medidas se deben ser complementadas con charlas de inducción para los trabajadores.

Para mayores detalles sobre procedimientos y solicitudes de intervención, se recomienda la revisión del Reglamento Sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas Y Paleontológicas:

<https://www.monumentos.gob.cl/publicaciones/cartillas-folletos/reglamento-arqueologico-antropologico-paleontologico>

y de la Guía de Procedimiento Arqueológico:

[https://issuu.com/consejodemonumentos/docs/guia\\_de\\_procedimiento\\_arqueologico](https://issuu.com/consejodemonumentos/docs/guia_de_procedimiento_arqueologico)

*En caso de hallazgo arqueológico, se debe notificar al CMN en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha del descubrimiento de hallazgo, Se debe otorgar lo siguiente:*

- *Coordenadas UTM (DATUM WGS 84)*

- *Registro fotográfico de buena resolución que incluye tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general.*

*El CMN determinará las medidas a implementar por parte del titular, considerando la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D.S. N°484 de 1990.*

<sup>52</sup> Para mayor detalle, consultar Guía de

## GLOSARIO

<b>término</b>	<b>definición</b>
Alteración	Modificación de la fachada o envoltente del lugar patrimonial, que no contempla la realización de obras de construcción.
Ampliación	Obras que implican aumentos de superficie edificada, que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva del inmueble.
Agrupamiento continuo	Edificación que se emplaza a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y que ocupa todo el frente de este, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con altura que establece el instrumento de planificación territorial.
Agrupamiento retranqueado continuo	Edificación que se emplaza a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio, y que ocupa un frente paralelo a la fachada correspondiente a la edificación continua, y otro frente retrasado sobre dicha continuidad conforme a las distancias y alturas establecidas en el Plan Regulador Comunal.
Atributos	Las propiedades, cualidades, elementos y procesos culturales asociados a un Monumento Histórico o a las construcciones o lugares que componen la Zona Típica o Pintoresca, cuya conservación y gestión sea prioritaria para la protección de sus valores.
Carácter ambiental y propio	Los elementos arquitectónicos, urbanos, de paisaje u otros que definan las características sustanciales de un determinado bien o conjunto y su entorno, que reflejen las fases significativas de su desarrollo, construcción, utilización y transformación, en los diferentes períodos del tiempo o de su propia historia.
Conservación	Las medidas o acciones que tengan como objetivo la mantención de los elementos contenidos dentro de una Zona Típica o Pintoresca, ya sean monumentos históricos o arqueológicos, o las construcciones, poblaciones o lugares, que la compongan, asegurando su carácter ambiental y propio.
Contexto	El contexto de un lugar patrimonial puede incluir el entorno (como se define en el término 'entorno'), el sitio inmediato, edificios adyacentes, y el área circundante en general.
Demolición	El derribo programado de estructuras y/ o elementos que tenga por objeto una intervención.
Diseño contextual	El diseño contextual para edificios nuevos o adiciones a edificios existentes se refiere a una metodología de diseño que incorpora el análisis del lugar y de su contexto. Su propósito es que la nueva intervención se emplace armónica en el lugar y se integre al carácter ambiental y propio del entorno.
Estudio estratigráfico o estratigrafía de pintura	Análisis visual de la sección transversal de una muestra de pintura, en la que se observan todos los estratos aplicados durante un periodo de tiempo determinado.

<b>Quinta fachada</b>	Corresponde al sistema de cubierta o techumbre que da cierre al último piso de una edificación, cuando ésta es percibida como elemento arquitectónico de importancia desde distintos puntos del anfiteatro de la ciudad.
<b>Entorno</b>	Conjunto de elementos culturales y/o naturales, que están circundantes a un edificio o conjunto patrimonial o a una ruina, cuya existencia es importante para mantener la relevancia de éstos.
<b>Espacio público circundante</b>	Calles, pasajes y plazuelas dentro de la Zona Típica.
<b>Estética de ruina</b>	Apariencia de un lugar o de alguna de sus partes, que debido a su estado de ruina <sup>53</sup> evoca nostalgia, melancolía, respeto y emoción ante el lugar derrumbado, por parte de quien lo percibe.
<b>Falso histórico</b>	El diseño nuevo de un inmueble o de alguna de sus partes, con un estilo arquitectónico de otra época, que fue elaborado sin evidencia documental o física, y que pretende ser construido en un periodo histórico pasado. Se distingue de la reconstrucción que implica la elaboración en base a evidencia.
<b>Frente urbano histórico</b>	Conjunto de fachadas construidas en diversos periodos y con distintos estilos -arquitectónico, que componen el frontis de la calle.
<b>Intervención</b>	Proceso que implica la ejecución de construcciones nuevas, obras de reconstrucción y de mera conservación.
<b>Mantención</b>	Cuidar continuamente de un lugar y su entorno. Se distingue de la reparación que implica restauración y reconstrucción.
<b>Miradores</b>	Son aquellos sitios desde los cuales un observador puede tener vistas parciales o totales del entorno, o vistas panorámicas, más allá de los primeros planos, cuya distancia de protección se determina a través de varios elementos que se detallan en el artículo 18º del Plan Regulador Comunal.
<b>Paisaje urbano histórico</b>	Área urbana de gran valor patrimonial, comprendida como el resultado de los distintos procesos urbanos, naturales, sociales y culturales. Sus atributos incluyen su arquitectura, infraestructura urbana, materialidades, relatos históricos y culturales, usos o prácticas culturales, además de sus múltiples elementos paisajísticos tales como vistas, topografía, hidrografía, entre otros.
<b>Preservación</b>	Preservar es mantener los materiales de un lugar en su estado estético actual, incorporando un tratamiento mínimo y exclusivo para solo retardar su deterioro. La preservación también se refiere a la conservación de la ruina, que es patrimonio cultural producto de la memoria. Esta tiene como premisa el valor por antigüedad del inmueble.
<b>Restauración</b>	Volver un elemento a un estado anterior conocido, a través de la remoción de adiciones no originales, o el reensamblado de las partes existentes. Se distingue de la reconstrucción al no incluir materiales nuevos.

<sup>53</sup> Referirse a término y definición de página 58.

## Reconstrucción

Proceso de volver a construir total o parcialmente un edificio o una parte de él a través de la introducción de nuevos materiales, en base a evidencia documental o física.

## Reutilización adaptativa

El proceso de volver a usar un edificio existente, con un propósito diferente al cual fue construido originalmente. Es una estrategia que se alinea con los conceptos de sustentabilidad y economía circular.

## Ruina

Vestigios arqueológicos o restos de un inmueble que han sido destruidos o que se encuentran en un avanzado estado de deterioro.

## Uso

Las funciones de un lugar, que puede incluir actividades, tradiciones o prácticas que pueden ocurrir en el lugar o en alguna de sus dependencias.

## Vaciamiento

Derribo total o parcial de todos los elementos de la estructura interior del inmueble, y que mantiene solo sus fachadas o contornos.

## Valor

Cualidad de un bien, de un conjunto o de un área, asociada a su significado e importancia, que determina su apreciación por parte de la sociedad o de determinados grupos de ella, que les proporciona bienestar, y genera la voluntad de conservarlos.

## Volumetría del edificio

Se refiere al espacio tridimensional que ocupa un edificio; que su masa compuesta por relación entre su frente, altura y profundidad.

## Visible

Todo aquello que pueda ser distinguido desde la calle, pasaje o el espacio público circundante.

## ANEXOS

Anexo nº1: Fichas de identificación

Anexo nº2: Fichas de inmuebles de conservación histórica (ICH)

Anexo nº3: Criterios para el estado de conservación de los inmuebles

Anexo nº4: Criterios para la calificación de los inmuebles

Anexo nº5: Tabla de evaluación de los inmuebles

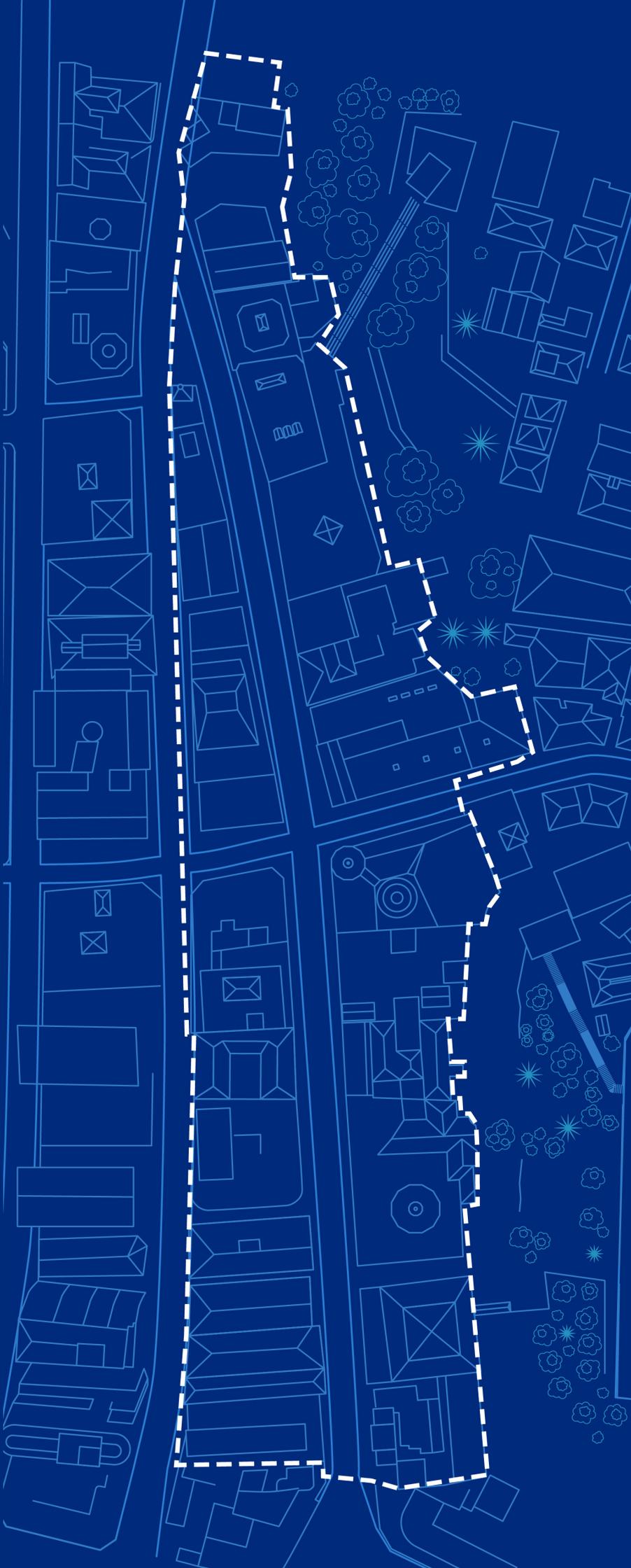
Anexo nº6: Criterios para el estado de alteración de los inmuebles

Anexo nº7: Elevaciones urbanas y ortofotos

Anexo nº8: Planimetrías de antecedentes generales y estudios preliminares

Anexo nº9: Informe de participación ciudadana

Anexo nº10: Antecedentes Complementarios del Patrimonio Arqueológico ZT Sector Bancario de calle Prat. Lineamientos de Intervención



**CMN** | CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES DE CHILE