

NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA SECTOR QUE RODEA Y ADYACENTES DE LA PLAZA DE ARMAS DE YERBAS BUENAS

**Comuna de Yerbass Buenas
Región del Maule**

Decreto del Ministerio de Educación

N° 548 del 28.07.1987

Decreto del Ministerio de Educación

N° 161 del 06.03.2002



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE





NORMAS DE INTERVENCIÓN

**ZONA TÍPICA SECTOR QUE RODEA Y
ADYACENTES DE LA PLAZA DE ARMAS DE
YERBAS BUENAS**

COMUNA DE YERBAS BUENAS, REGIÓN DEL MAULE

Decreto del Ministerio de Educación N° 548 del 28.07.1987

Decreto del Ministerio de Educación N° 161 del 06.03.2022
(Amplía Límites)

SEPTIEMBRE 2023

Consejo de Monumentos Nacionales

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

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

Elaboración de contenidos:

Henry Torres Mejías, arquitecto. Oficina Técnica Regional del Maule.

Antonia Escudero Martinez, arqueóloga. Oficina Técnica Regional del Maule.

Gabriela Neira Jaque, practicante Universidad de Talca.

Revisión de contenidos:

Consejeros CMN:

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

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

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

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

Secretaría Técnica del CMN:

Flor Recabarren Vásquez, arquitecta. Encargada Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo.

José Guajardo Opazo, Encargado Oficina Técnica Regional del Maule.

Agradecimientos

Agradecemos la colaboración y participación activa de las vecinas y vecinos de la Zona Típica de Yerbas Buenas, en conjunto con las autoridades comunales y locales.

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

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	07	A.8 PLANO RESUMEN	41
A. ANTECEDENTES GENERALES	08	A.8.1 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL	41
A.1 DECRETO	09	A.8.2 PLANO DE RESUMEN	42
A.1.1 DECRETO DECLATORIA	09	A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES	43
A.1.2 DECRETO AMPLIACIÓN DE LÍMITES	10	A.9.1 CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN	43
A.1.3 MODIFICACIÓN DE DECRETO POR LÍMITES	11	A.9.2 PLANO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN	44
A.2 PLANO DE LÍMITES	12	A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	45
A.2.1 PLANO ORIGINAL DE DECLATORIA	12	A.10.1 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	45
A.2.2 PLANO AMPLIACIÓN DE LÍMITES	13	A.10.2 PLANO DE ESPACIOS PÚBLICOS	47
A.2.3 PLANO RECTIFICACIÓN DE LÍMITES	14	A.11 OTROS ANTECEDENTES	48
A.3 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS	15	A.11.1 NORMATIVA URBANA PRC APLICADA A LA ZT	48
A.3.1 VALORES PATRIMONIALES	15	A.11.2 PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL – USO DE SUELOS	49
A.3.2 ATRIBUTOS	16	A.11.3 PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL – ALTURAS	50
A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN	18	A.11.4 PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL – AGRUPAMIENTO	51
A.5 ANTECEDENTES	19	A.11.5 INTERVENCIONES AUTORIZADAS EN LA ZT	52
A.5.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y TERRITORIALES	19	B. ESTUDIOS PRELIMINARES	53
A.5.2 ANTECEDENTES URBANOS	25	B.1 SECTORIZACIÓN	54
A.5.3 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS	27	B.1.1 CRITERIOS PARA DEFINIR LA SECTORIZACIÓN DE LA ZT	54
A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO	32	B.1.2 PLANO DE SECTORIZACIÓN	55
A.6.1 ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS	32	B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	56
A.6.2 ANTECEDENTES PALEONTOLÓGICOS	38	B.2.1 CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	56
A.7 PLANO DE CATASTRO	39	B.2.2 PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	57
A.7.1 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES DE LA ZT	39	B.2.3 CRITERIOS PARA LA ALTERACIÓN DE INMUEBLES	58
A.7.2 PLANO BASE DE CATASTRO	40	B.2.4 PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES	59

C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	60	C.3 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	132
CONSIDERACIONES PREVIAS	61	C.3.1 CRITERIOS GENERALES PARA EDIFICACIONES	133
ESTRUCTURA DE LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN	62	A. EDIFICACIONES CON CORREDOR	135
C.1 LINEAMIENTOS A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR	63	B. EDIFICACIONES EN FACHADA CONTINUA	136
C.1.1 LINEAMIENTOS SECTOR A	65	C. EDIFICACIONES CON ANTEJARDIN Y OTRAS TIPOLOGÍAS	137
C.1.1.1 LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE	67	C.3.2 CRITERIOS PARA PUBLICIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO	138
A. VOLUMETRÍA	67	C.4 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	140
B. COMPOSICIÓN DE FACHADAS	69	C.4.1 CRITERIOS Y LINEAMIENTOS GENERALES	141
C. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y ESTRUCTURALES	70	A. MOBILIARIO URBANO	142
D. MATERIALIDADES Y TERMINACIONES	71	B. CONSIDERACIONES PARA ILUMINACIÓN	143
E. TRATAMIENTO DE PINTURAS EN FACHADAS	74	C. LUMINARIAS PEATONALES	144
F. ELEMENTOS DISPUESTOS EN FACHADAS	76	D. SEÑALÉTICAS	145
G. VEGETACIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO	79	C.4.2 LINEAMIENTOS ÁREAS VERDES DE PERMANENCIA	146
H. CIERROS EXTERIORES	79	A. TRAZADOS Y CIRCULACIONES	146
I. AMPLIACIONES	80	B. PAVIMENTOS	146
C.1.1.2 LINEAMIENTOS PARA OBRAS NUEVAS	82	C. VEGETACIÓN Y ARBORIZACIÓN	147
A. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES	82	D. ELEMENTOS ORNAMENTALES	148
B. VOLUMETRÍA	83	F. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	148
C. TRATAMIENTO DE FACHADAS	86	C.4.3 LINEAMIENTOS PARA CIRCULACIONES Y VIALIDADES	149
D. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES	87	A. TRAZADOS, PERFILES Y CIRCULACIONES	149
C.1.2 LINEAMIENTOS SECTOR B	90	B. PAVIMENTOS	151
C.1.2.1 LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE	92	C. VEGETACIÓN Y ARBORIZACIÓN	152
A. EDIFICACIONES DE ALTO VALOR Y VALOR INTERMEDIO	92	D. PARADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS	154
B. EDIFICACIONES DE BAJO VALOR	97	E. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	155
C. EDIFICACIONES DISCORDANTES	103	F. ESTACIONAMIENTOS	156
D. TRATAMIENTO DE PINTURAS EN FACHADAS	108	C.5 OTROS LINEAMIENTOS	157
E. ELEMENTOS DISPUESTOS EN FACHADAS	110	C.5.1 MONUMENTOS PÚBLICOS	158
F. CIERROS Y ANTEJARDINES	113	C.5.2 MURALES	159
C.1.2.2 LINEAMIENTOS PARA OBRAS NUEVAS	115	C.5.3 QUIOSCOS PROVISORIOS Y PERMANENTES	159
A. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES	115	C.5.4. INSTALACIÓN DE ANTENAS, POSTACIONES Y CABLEADOS	160
B. VOLUMETRÍA	116	C.5.5 DISPOSITIVOS DE CLIMA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	161
C. TRATAMIENTO DE FACHADAS	118	C.5.6. OBRAS DE EMERGENCIA Y DESARMES CONTROLADOS	163
D. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES	119	PARTICIPACIÓN CIUDADANA	168
C.2 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO	122	BIBLIOGRAFÍA	169
C.2.1 MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	123	ANEXO: Fichas de identificación	171
C.2.2 MANEJO DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO	131		

INTRODUCCIÓN

El presente documento de Normas de Intervención para la Zona Típica (ZT) Sector que rodea y adyacentes de la Plaza de Armas de Yerbos Buenas, se desarrolla en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre las Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley N° 17.288, publicado en el Diario Oficial el 4 de febrero de 2017. En relación con dichos requerimientos, las normas de intervención se componen de tres partes:

A Antecedentes generales

B Estudios Preliminares

C Lineamientos de Intervención

La primera parte corresponde al levantamiento de la información actual en la ZT, y comprende antecedentes de carácter administrativo, normativo, histórico, arqueológico, paleontológico, arquitectónico y urbano del sector. Además, considera el fichaje de los inmuebles y componentes efectuado en terreno mediante la aplicación “Survey123”.

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

Finalmente, en la tercera parte, se definen los lineamientos de intervención para cada uno de los componentes que comprende la ZT, tales como, edificaciones, espacios públicos, manejo de patrimonio arqueológico y paleontológico, instalación de publicidad, monumentos públicos, entre otros.

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

El presente documento, aprobado en Sesión plenaria del Consejo de Monumentos Nacionales del 09 de agosto de 2023, tiene como objetivo guiar y orientar las futuras intervenciones que se requieran realizar tanto en inmuebles como en el espacio público de la Zona Típica, con el fin de resguardar efectivamente los atributos y valores patrimoniales por los cuales este sector fue declarado Monumento Nacional.

En caso de requerir mayor información sobre este documento o tener consultas específicas relativas a la Zona Típica que no son expuestas en este texto, podrá dirigirse a la Oficina Técnica Regional del Maule del Consejo de Monumentos Nacionales, o enviar un correo electrónico a:

Jguajardo@monumentos.gob.cl

info@monumentos.gob.cl

A. ANTECEDENTES GENERALES



A.1 DECRETO

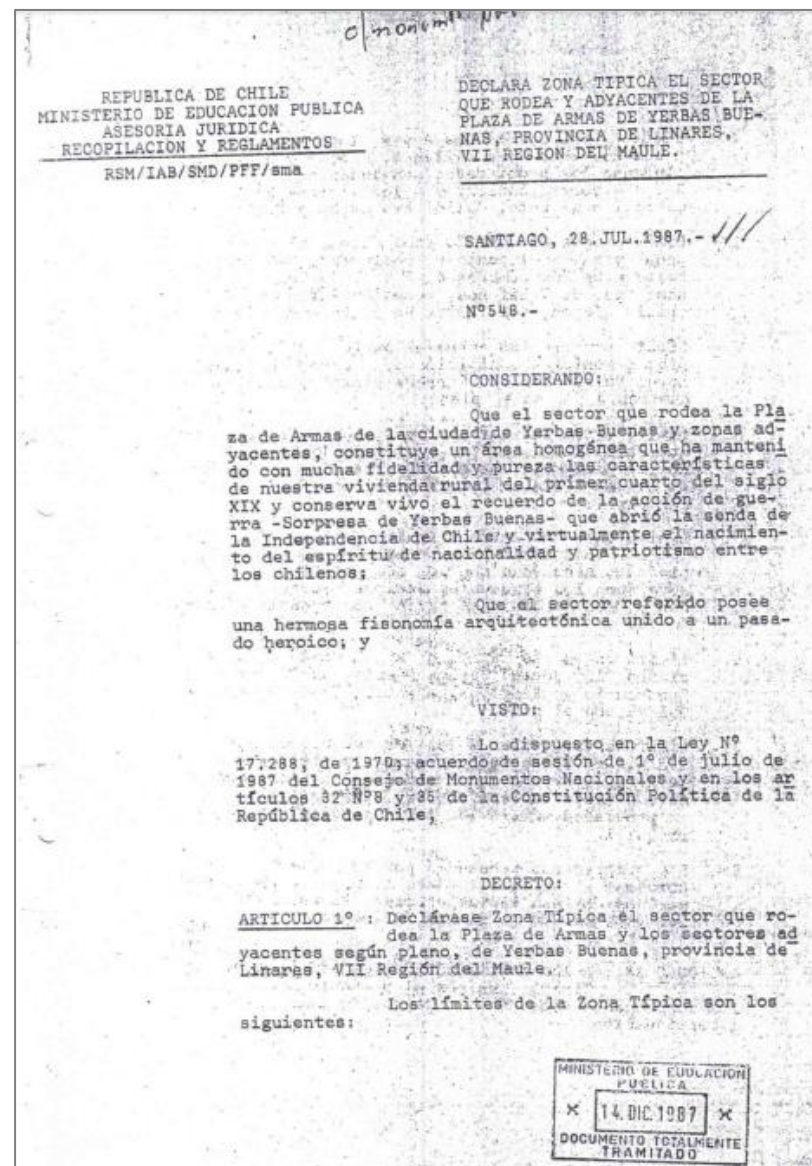
A.1.1 DECRETO DECLARATORIA

La Zona Típica (ZT) Sector que rodea y adyacentes de la Plaza de Armas de Yerbos Buenas fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 548 del 28 de julio de 1987 y posteriormente publicado en el Diario Oficial con fecha 24 de diciembre de 1987.

Los valores de esta declaratoria, tienen relación con que se ha preservado con mucha fidelidad y pureza el estilo de la vivienda rural de la primera mitad del siglo XIX, caracterizada por la construcción en adobe y techumbre de tejas, con fachada continua hacia la calle y patios interiores con corredores.

Además, se destaca el hecho histórico referido a la “Sorpresa de Yerbos Buenas”, la que dio paso al proceso de independencia del país con el primer enfrentamiento entre patriotas y realistas.

Decreto N° 548 del 18.07.1987 Mineduc. Fuente: CMN.



A.1.2 DECRETO AMPLIACIÓN

El Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 548 de 1987, se modifica en función de la ampliación de la Zona Típica (ZT) Sector que rodea y adyacentes de la Plaza de Armas de Yerbos Buenas mediante Decreto MINEDUC N° 161 del 06 de marzo de 2002.

La ampliación de la Zona Típica abarca las calles Centenario y 27 de Abril, ya que presentan edificaciones que mantienen las características constructivas y ambientales de un poblado rural tradicional de mediados del siglo XIX, con presencia de inmuebles continuos de un piso y corredores al exterior, los cuales generan un área homogénea en términos arquitectónicos.

La trama urbana de Yerbos Buenas, se ordena por un esquema de "calle larga" mediante la Av. Centenario, en donde se emplazan las viviendas de forma sucesiva disponiendo el corredor hacia el exterior, formando un sistema continuo de pórtico en vinculación directa con el espacio público.

Decreto Ampliación N° 161 del 06.03.2002 Mineduc. Fuente CMN.

Gobierno de Chile
Ministerio de Educación
Departamento Jurídico

JWCLVWIPRGP

Monte
capata del

MODIFICA DECRETO SUPREMO DE
EDUCACIÓN N° 548 DE 1987, EN EL SENTIDO
DE AMPLIAR LA ZONA TÍPICA DE YERBAS
BUENAS, COMUNA DE YERBAS BUENAS,
PROVINCIA DE LINARES, VII REGIÓN DEL
MAULE.

SANTIAGO, 000161-06.MAR2002
EXENTO

CONSIDERANDO:

Que, por decreto supremo del Ministerio de Educación N° 548 de 28 de julio de 1987 se declaró como Zona Típica el sector que rodea la Plaza de Armas de Yerbos Buenas y sectores adyacentes.

Que, el Alcalde de la I. Municipalidad de Yerbos Buenas, con el apoyo del Concejo Municipal, del Director de Obras Municipales y de los residentes y propietario han solicitado la ampliación del área protegida como Zona Típica para la calle Centenario y Calle 27 de abril, dado que sus edificaciones mantienen las características constructivas y ambientales de un poblado rural tradicional, con viviendas continuas de un piso y corredores, constituyendo una expresión arquitectónica singular y propia de la zona; y,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.288 de 1970; decreto supremo del Ministerio Secretaría General de la Presidencia N° 19 de 2.001; acuerdo de sesión de 05 de diciembre del 2.001 del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 184 de Secretario del Consejo de Monumentos Nacionales, de 09 de enero del 2.002; Ords. N°s B 211/1183 y B 211/1276 de Alcalde de I. Municipalidad de Yerbos Buenas, de 29 de octubre y 15 de noviembre, ambos de 2001, respectivamente; Acta de Constitución de Comité de Adelanto de Yerbos Buenas, de 27 de agosto de 2000; Ord. N° B 211 Director de Obras de I. Municipalidad de Yerbos Buenas, de 06 de diciembre de 2001; Certificado de Acuerdo del Concejo Municipal de Yerbos Buenas, de 24 de agosto de 2001; lista de firmas de propietarios y vecinos del pueblo de Yerbos Buenas; 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,

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
X 12 MAR 2002 X
DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO: Modifícase el decreto supremo de educación N° 548 de 1987, en el sentido de ampliar el área declarada ZONA TÍPICA del pueblo de Yerbos Buenas, Provincia de Linares, VII Región del Maule, a la calle Centenario, en sus dos costados conforme al polígono F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, F y a la Calle 27 de abril, cuyo polígono corresponde a 1, D, 2, 3, 4, 1, del plano adjunto y que forma parte del presente decreto.

A.1.3 MODIFICACIÓN DE DECRETO POR RECTIFICACIÓN DE LÍMITES (EN TRAMITACIÓN)

En el contexto del trabajo de elaboración de las presentes normas de intervención, se detectó que el Decreto MINEDUC N° 161 del 06 de marzo de 2002 y su plano oficial que ampliaba la Zona Típica, no reconocían en sus límites los fondos y/o la integridad total de los predios afectos, identificándose casos en donde se protegían parcialmente inmuebles de alta representatividad en cuanto a valores patrimoniales.

Por lo anterior, es que surge la necesidad de rectificar el límite de la Zona Típica, siguiendo los criterios del Consejo de Monumentos Nacionales respecto de la fijación de polígonos de protección. Así, en Sesión plenaria del 29 de junio de 2023, se aprueba la modificación del decreto, en sentido de rectificar los límites e incorporar valores y atributos de la Zona Típica.

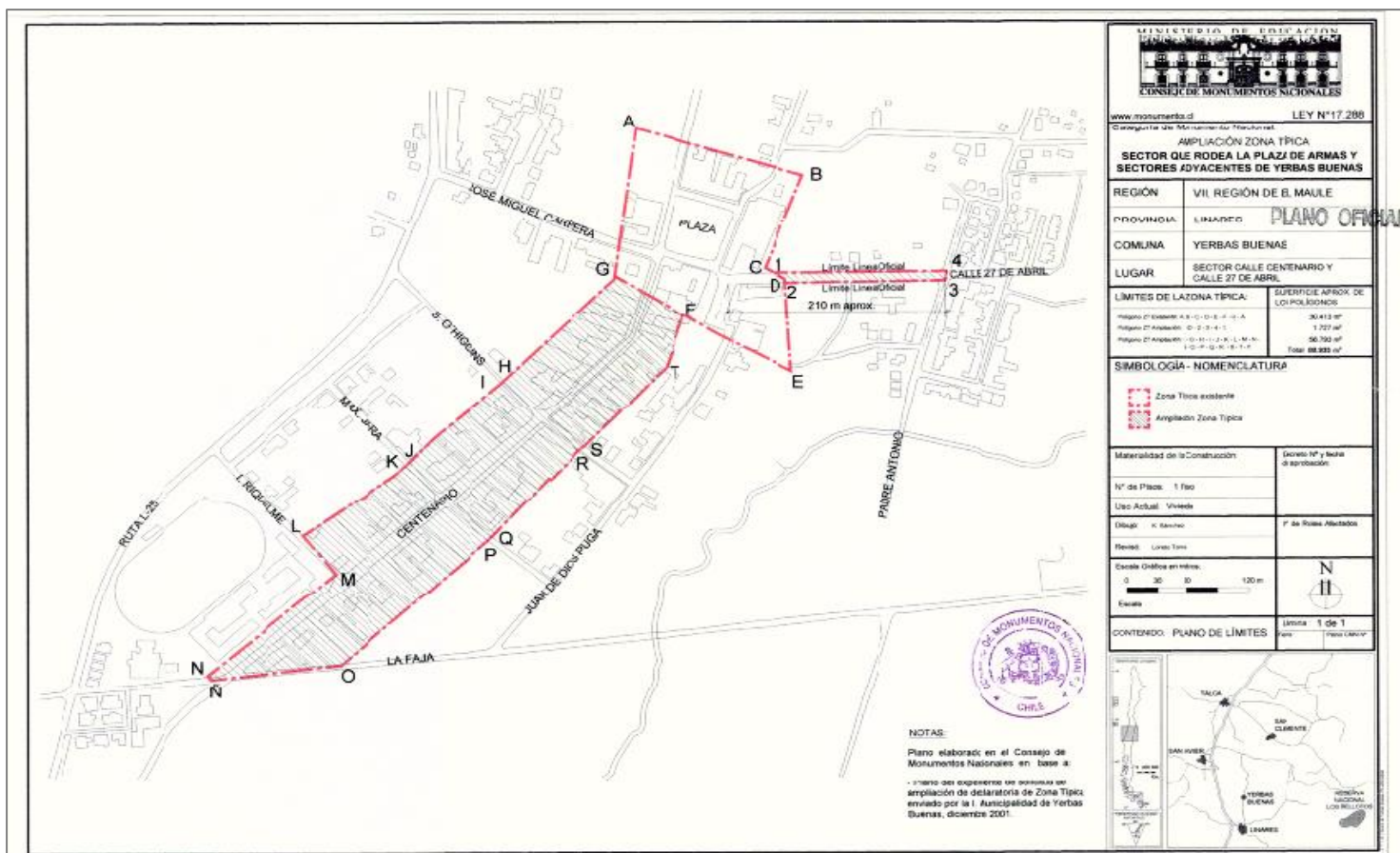
La rectificación del límite, se sustenta en el siguiente criterio aplicado a zonas urbanas: se fijan los límites por los fondos de predios del área representativa de los valores y atributos que se reconocen, proyectando el polígono hasta las líneas oficiales que enfrentan este sector, a modo de incorporar el espacio público del entorno inmediato.

El decreto de modificación que rectifica el límite, hasta el cierre de edición del presente documento, se encuentra en trámite de dictación por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, oficializándose una vez sea publicado en el Diario Oficial.

A.2.2 PLANO AMPLIACIÓN DE LÍMITES

El plano modificado con ampliación de límites de la Zona Típica asociado al Decreto MINEDUC N° 161 del 06 de marzo de 2002, se grafica en el plano ampliándose a la Avenida Centenario en sus dos

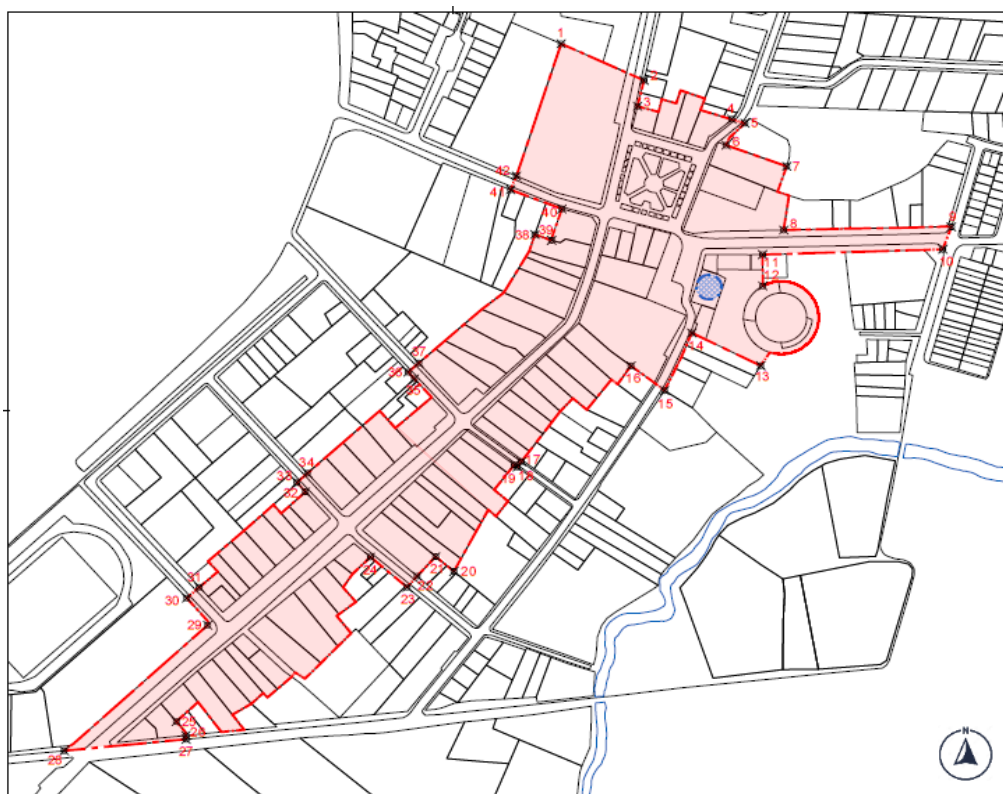
costados conforme al polígono F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-F, con una superficie de 56.793 m², y a la calle 27 de Abril cuyo polígono corresponde a 1-D-2-3-4-1, en una superficie de 1.727 m², lo que sumado al polígono inicial del Decreto N° 548 de 1987, da un total aproximado de 88.933 m².



A.2.3 PLANO RECTIFICACIÓN DE LÍMITES

El plano que rectifica los límites del Decreto MINEDUC N° 161 del 06 de marzo de 2002, fue aprobado en Sesión plenaria del Consejo de Monumentos Nacionales del 29 de junio de 2023, y se define conforme al polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-1, en un superficie de 102.045 m2 (10,20 ha).

Ya dictado el decreto del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio que rectifica el límite y se publique en el Diario Oficial, comenzará a tener vigencia el nuevo plano con el polígono de protección.



PLANO DE LÍMITES
ESCALA GRÁFICA

0 100 200 300 400 m

Polígono rectificado Zona Típica

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN	
Tramo	Descripción
1 - 2	Límite norponiente, línea por fondo de predio, proyectada hasta línea oficial de avenida Centenario.
2 - 3	Límite oriente, línea oficial oriente de avenida Centenario.
3 - 4	Límite nororiental, línea por fondos de predio.
4 - 5	Límite nororiental, línea entre líneas oficiales de avenida Centenario.
5 - 6	Límite suroriental, línea por línea oficial de avenida Centenario.
6 - 7	Límite nororiental, línea por deslinde de predio.
7 - 8	Límite poniente, línea fondos de predio.
8 - 9	Límite norte, línea por línea oficial de calle 27 de Abril, proyectada hasta solera norponiente de calle 27 de Abril.
9 - 10	Límite suroriental, línea por solera norponiente de calle Padre Antonio.
10 - 11	Límite sur, línea desde solera norponiente de calle Padre Antonio, siguiendo por línea oficial.

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN	
Tramo	Descripción
11 - 12	Límite oriente, línea por deslinde de predio.
12 - 13	Límite poniente, línea por borde edificado de la media luna, hasta fondo de predio.
13 - 14	Límite surponiente, línea por deslinde de predio.
14 - 15	Límite suroriental, línea por línea oficial de calle Juan de Dios Puga.
15 - 16	Límite surponiente, línea desde línea oficial, siguiendo por deslinde de predio, hasta fondo del mismo.
16 - 17	Límite surponiente, línea por fondos de predio de avenida Centenario, hasta solera nororiental de calle Bernardo O'Higgins.
17 - 18	Límite poniente, línea desde solera nororiental de calle Bernardo O'Higgins, hasta línea oficial.
18 - 19	Límite surponiente, línea por línea oficial de calle Bernardo O'Higgins.
19 - 20	Límite suroriental, línea por fondos de predio de avenida Centenario.
20 - 21	Límite surponiente, línea por fondos de predio de calle Max Jara.

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN	
Tramo	Descripción
21 - 22	Límite suroriental, línea por deslinde de predio.
22 - 23	Límite suroriental, línea entre líneas oficiales de calle Max Jara.
23 - 24	Límite surponiente, línea por línea oficial surponiente de calle Max Jara.
24 - 25	Límite surponiente, línea por fondos de predio de avenida Centenario.
25 - 26	Límite nororiental, línea por deslinde de predio hasta solera norte de calle Juan de Dios Puga.
26 - 27	Límite oriente, línea proyectada desde línea oficial, hasta solera norte de calle Marcial Cáceres.
27 - 28	Límite sur, línea por solera norte de calle Marcial Cáceres.
28 - 29	Límite norponiente, línea por línea oficial nororiental de avenida Centenario.
29 - 30	Límite surponiente, línea por línea oficial surponiente de calle Isabel Riquelme.
30 - 31	Límite norponiente, línea entre líneas oficiales de calle Isabel Riquelme.
31 - 32	Límite norponiente, línea por fondos de predio.

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN	
Tramo	Descripción
32 - 33	Límite surponiente, línea por línea oficial surponiente de calle Max Jara.
33 - 34	Límite norponiente, línea entre líneas oficiales de calle Max Jara.
34 - 35	Límite norponiente, línea por fondos de predio ubicados por calle Centenario.
35 - 36	Límite surponiente, línea por línea oficial surponiente de calle Bernardo O'Higgins.
36 - 37	Límite norponiente, línea entre líneas oficiales de calle Bernardo O'Higgins.
37 - 38	Límite norponiente, línea por fondos de predio de calle Centenario.
38 - 39	Límite surponiente, línea por fondo de predio de calle José Miguel Carrera.
39 - 40	Límite norponiente, línea por deslinde de predio por calle José Miguel Carrera.
40 - 41	Límite surponiente, línea por línea oficial de predios de calle José Miguel Carrera.
41 - 42	Límite norponiente, línea entre líneas oficiales de calle José Miguel Carrera.
41 - 42	Límite norponiente, línea por deslinde de predio.

A.3 DESCRIPCIÓN DE VALORES Y ATRIBUTOS

A.3.1 VALORES PATRIMONIALES

Conforme lo señalado en los decretos de declaratoria, y en el estudio y recopilación de distintos antecedentes bibliográficos, se definen los siguientes valores para la Zona Típica, los cuales se incorporan en la modificación de decreto por la rectificación del límite, aprobado en Sesión plenaria del Consejo de Monumentos Nacionales del 29 de junio de 2023:

Históricos

El poblado se origina a mediados del siglo XVIII a partir de la edificación de la 1ra iglesia en 1785, donde alrededor del templo, se fueron levantando las viviendas en el estilo propio de la arquitectura colonial. No obstante, el terremoto de 1835 destruye lo edificado conservándose solo el edificio del actual Museo Histórico, mismo inmueble que hospedó al Brigadier Pareja la noche previa a la batalla de 1813. Así es como nuevas familias levantaron sus viviendas en torno a la Plaza de Armas, las que subsisten hasta hoy, consolidándose la conformación del pueblo en base a reiterados procesos de reconstrucción en torno a un núcleo fundacional marcado por la presencia eclesiástica.

El poblado tuvo un rol protagónico en el proceso de independencia de Chile a partir de la Batalla o “Sorpresa” de Yervas Buenas del 27 de abril de 1813, en la cual el ejército patriota se enfrentó sorpresivamente a modo de emboscada, y por primera vez, al bando realista, los que levantaron su campamento militar en la actual Plaza de Armas.

Social

El área es reconocida por parte de la comunidad y los vecinos del poblado, quienes identifican y valoran personajes ilustres como el poeta Max Jara, Premio Nacional de Literatura, y cuya cripta se encuentra en la Plazoleta La Recova.

Urbano

Se releva de la trama urbana, la disposición y ordenamiento característico en un esquema inicial de “calle larga” de la Avenida Centenario, constituyéndose como el principal eje de acceso que se potencia por la “bóveda vegetal” dada por la arboleda que contiene, otorgando un valor ambiental y paisajístico de gran interés.

Los espacios públicos del centro fundacional se conforman a través de vacíos urbanos potenciados por edificaciones de alto valor arquitectónico, histórico y social, los cuales poseen un alto grado de homogeneidad que contribuyen a la conformación de una imagen de conjunto.

Arquitectónico

El área posee una tipología de vivienda tradicional propia de la zona central rural de Chile de comienzos del siglo XIX, con construcciones de adobe de un piso con fachada continua, y presencia de corredores exteriores en relación directa con el espacio público, generando una circulación porticada continua.

A.3.2 ATRIBUTOS

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

- Los espacios públicos de la Plaza de Armas y Plazoleta La Recova.
- El trazado de la Avenida Centenario y su arboleda que conforma una “bóveda vegetal” sobras las vías de circulación.
- La Avenida 27 de Abril y su arboleda.
- El Monumento Histórico “Casa ubicada en calle Juan de Dios Puga s/n, que acoge el Museo Histórico de Yervas Buenas.
- La actual Parroquia de la Santa Cruz.
- La fachada continua de las edificaciones abarcando todo el frente del predio.
- Las edificaciones de un nivel de altura.
- El sistema constructivo en adobe, en donde existe el predominio del lleno por sobre el vacío en fachada.
- El corredor exterior continuo como espacio intermedio.
- Las cubiertas de tejas de arcilla cocida con cumbrera paralela a la calle.
- La presencia de carpinterías de madera ornamentales en vanos de puertas y ventanas (molduras, puertas, postigos, pilastras).



Plaza de Armas.



Av. Centenario.



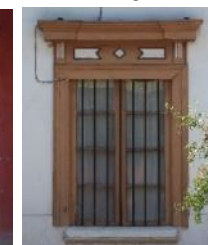
MH Casa ubicada en calle Juan de Dios Puga s/n



Parroquia de la Santa Cruz.



Detalle de puertas con trabajo de carpinterías



Fachadas continuas de un piso con cubierta de



Fachadas continuas.



Presencia del corredor continuo.

Imágenes 01: Fotografías representativas de la Zona Típica de Yervas Buenas relevando los atributos de valor patrimonial. Fuente: OTR Maule.

VALOR	COMPONENTES DE VALORIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL COMPONENTE	DEFINICIÓN DE LOS ATRIBUTOS
URBANO / AMBIENTAL	Imagen	Tipología reconocible que realza la identidad patrimonial del paisaje local.	Posee una tipología de viviendas tradicionales de la zona rural de comienzos del siglo XIX que permiten una imagen homogénea y reconocible del poblado.
	Conjunto	Se reconoce una unidad de valor ambiental	La Av. Centenario se reconoce como el principal acceso y eje estructurante del poblado con alta presencia de construcciones tradicionales y vegetación a ambos costados de la vía. La Plaza de Armas posee un entorno próximo homogéneo de construcciones tradicionales.
	Entorno Patrimonial	Contiene un hito urbano y/o bien con valor patrimonial con protección oficial	El MH casa ubicada en calle Juan de Dios Puga s/n se encuentra dentro de la Zona Típica. La Parroquia de la Sta. Cruz se emplazada a un costado de la plaza, que por la escala de su torre campanario se destaca del resto de los inmuebles del poblado.
ARQUITECTÓNICO	Representatividad	Tipología constructiva reconocible	Tipología de la vivienda rural de comienzos del siglo XIX en base a construcciones de adobe de un piso con fachada continua, cubierta de teja paralela a la calle y presencia de corredores exteriores en relación directa con el espacio público con pilares coronados por capiteles de madera, basa de piedra y pavimentos de ladrillo, generando una circulación porticada continua como espacio intermedio. <i>Tabla resumen de valores y atributos de la Zona Típica de Yervas Buenas. Fuente: OTR Maule</i>
	Morfología	Presencia de elementos constitutivos y/o decorativos que componen y ordenan la fachada	Las construcciones poseen una composición de fachada con predominio del lleno sobre el vacío con ordenamiento horizontal acentuado por la presencia del zócalo, cuerpo construido y cubierta con crujía paralela a la calle. Se destacan detalles de ornamentación en fachadas dado por el trabajo de las carpinterías en molduras y cornisas de vanos, postigos, puertas y ventanas.
HISTÓRICO / SOCIAL	Relevancia	Vinculada a un acontecimiento histórico nacional	El poblado posee un rol protagónico en la historia del país a causa de “La Batalla o Sorpresa de Yervas Buenas” el 27 de abril de 1813, en donde el ejército patriota se enfrenta sorpresivamente a modo de emboscada y por primera vez a los realistas en el marco del proceso de Independencia.
	Reconocimiento de la Comunidad	Identificación y valorización comunitaria	La comunidad y vecinos del poblado reconocen en Yervas Buenas valores patrimoniales relacionados con su arquitectura y hechos históricos que los identifican. Se destaca la valoración de personajes ilustres como el poeta Max Jara (Premio Nacional de Literatura) cuya cripta se encuentra en la Plazoleta La Recova.

A.4 FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

Para la identificación de la Zona Típica, se desarrollaron tres tipos de fichas de bienes, que permitieron recopilar y catastrar diferentes componentes del área protegida. En el caso del sector que rodea y adyacentes de la Plaza de Armas de Yerbos Buenas, se realizaron un total de 89 fichas de identificación.

Las fichas de identificación fueron realizadas por la Oficina Técnica Regional (OTR) del Maule en base visitas a terreno, utilizando la plataforma Survey123 en el mes de febrero de 2021.

El compilado completo de las 89 fichas levantadas se encuentra en los anexos del presente documento.

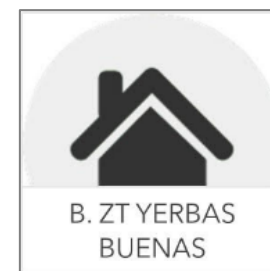
Ficha A. General o de Resumen (1):

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



Ficha B. Edificaciones (82):

Se realizó una ficha por cada inmueble inserto dentro de la Zona Típica ZT (pudiendo haber más de una edificación por predio), indicando si estos poseen los atributos o elementos destacados, su estado de conservación, calificación, grados de alteraciones, entre otro tipo de información.



Ficha C. Espacios Públicos (6):

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



A.5 ANTECEDENTES

A.5.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y TERRITORIALES

La llegada de los españoles al Maule se registra en 1513, con la expedición de Gómez de Alvarado, enviado por Diego de Almagro con el objetivo de explorar los territorios más sureños. Posteriormente, Pedro de Valdivia explora y domina esta región, pero se dirige al sur en busca de recursos mineros, sin fundar ninguna ciudad en la zona. No obstante esto, se tiene conocimiento mediante los relatos escritos de la época de la fundación de Pueblos de Indios, que consistía en una política de gobierno que pretendía agrupar a los indígenas para controlarlos y dominarlos. En la Región del Maule se tiene conocimiento de pueblos de indios como Cauquenes, Chanco, Pocoa, Loncomilla, Putagán, Duao y Purapel. Las comunidades de indígenas se fueron repartiendo entre los españoles más nobles, a modo de “pago” por sus servicios a la Corona Española, lo cual se denominó como encomiendas. Los indígenas fueron utilizados como mano de obra para el cultivo de los predios propiedad de españoles, los cuales fueron surgiendo en torno a estos pueblos de indios. El caso más cercano a Yerbos Buenas es la encomienda de “Indios Putaganés”, que en 1549 fue concedida por Pedro de Valdivia a Bartolomé Blumenthal. La “Doctrina de Putagán, Loncomilla y Purapel” fue fundada alrededor de 1585 por el Obispo de Santiago Fray Diego de Medellín, dependió del obispado de Santiago hasta el 15 de noviembre de 1753, en la que pasó a formar parte del obispado de Concepción (DA MOP Maule 2013). Por esta época también (1580-1585) se funda la primera

iglesia de la zona, correspondiente a la Parroquia de Isla de Maule, que agrupaba las zonas de Putagán, Loncomilla y Purapel.

Durante el siglo XVII se registran abundantes enfrentamientos entre españoles y mapuches, por lo cual se construyeron fuertes a modo de defensa y resistencia en lugares como Putagán, ubicado a unos 5 km de Yerbos Buenas. En este periodo se aprecia una alta mortandad indígena, debido tanto a las infecciones y enfermedades de origen europeo, como a las extremas condiciones laborales impuestas por los encomenderos. Por otra parte, en 1635 se concede una merced de tierra (2.000 cuerdas) a Pedro Recio de Soto en Abránquil, que fue posteriormente subdividida por sus descendientes (DA MOP Maule 2013).

La sede Parroquial de la Doctrina fue trasladada a Putagán al morir el Cura Joseph Manuel de Loyola en 1773. Así, desde el 14 de Abril de 1774 la Sede de la Doctrina fue guiada por el Cura Juan Francisco de Roa y Arias con la denominación de “Capilla Parroquial de Abránquil”. En 1775 la Higuera de Juan de Tapia, que poseía 135 cuerdas, fue donada al cura Roa de la Doctrina; en este lugar comenzaría a desarrollarse Yerbos Buenas. Con este desarrollo incipiente de la localidad, en 1776 se realiza un nuevo traslado de la sede parroquial, desde Putagán a Yerbos Buenas; esta decisión obedece a la cercanía que tenía Yerbos Buenas a las haciendas y poblados vecinas. El 16 de Enero de 1783 el Cura Pedro de Artigas comienza la construcción del primer templo parroquial en la localidad de Yerbos Buenas, con lo cual se conforma como aldea y posteriormente como pueblo; esta primera parroquia se emplazaba en la misma ubicación en donde hoy se sitúa la actual iglesia del poblado, frente a la Plaza de Armas (DA MOP Maule 2013). Esta primera iglesia poseía una arquitectura de tipo colonial, construida

en mampostería de adobe, tejas y madera y tableros de ciprés; su edificación finaliza el día 20 de Junio del año 1785. Adjunto esta primera parroquia de Yervas Buenas, se construyó la casa parroquial, en la antigua propiedad de la Familia del Obispo Muñoz Olave. En torno a estas edificaciones parroquiales, los grupos familiares comienzan a construir sus viviendas lentamente, pasando a conformarse como una aldea por la ocupación paulatina de las tierras agrícolas circundantes. También se comienzan a construir grandes casas patronales que agrupaban varios predios agrícolas en donde la mano de obra que trabajaba las tierras era la población “mestiza” de la zona (Quevedo 2016).



Imagen 02: Primera Iglesia de Yervas Buenas. Fuente: Museo Histórico de Yervas Buenas.

En 1813, la villa de Yervas Buenas fue escenario de una batalla en el marco del proceso de Independencia de Chile. El jefe realista Antonio Pareja es enviado por el Virrey del Perú para desarticular las revueltas criollas en el territorio chileno en el año 1813, desembarcando en Talcahuano e ingresando sin contratiempos a Concepción (Museo Histórico de Yervas Buenas 2015). José Miguel Carrera, al conocer de la llegada del brigadier Pareja a territorio nacional, decidió concentrar su ejército en Talca, que contaba con cuatro mil hombres, además de ubicar algunos destacamentos en la ribera del río Maule, en la actual localidad de Bobadilla. Durante el avance hacia el norte, el día 26 de abril de 1813, el destacamento de Pareja se detiene en la villa de Yervas Buenas con su ejército realista de 5000 hombres compuesto por caballería, artillería e infantería (Ferrada 1914). Esa noche no esperaban ataques, ya que un contingente de avanzada informaba que las fuerzas patriotas se encontraban en Talca. El Brigadier Pareja se entera de la decisión de Jose Miguel Carrera de situar tropas al norte del río Maule, por lo que decide a iniciar negociaciones de paz en la madrugada del 26 de abril de 1813, y envía al sargento Estanislao Varela a negociar con el general patriota; no obstante, Varela termina adhiriendo a la causa patriota (Arriagada 2008). Al mismo tiempo, un contingente de 600 hombres del ejército patriota (300 milicianos, 200 granaderos y 100 Húsares de la Gran Guardia) al mando de Juan de Dios Puga cruzaba el río Maule, en busca de un comando realista dirigido por Idelfonso Elorreaga. Puga llegó finalmente a Yervas Buenas a las cinco de la madrugada del 27 de abril, y creyó que tenía al frente a Elorreaga; sin embargo, en ese lugar se encontraba el contingente realista de Pareja, que no esperaba ataques esa noche. Durante la noche cada fuerza militar patriota estaba a ciegas por la densa niebla, y no pudieron reconocer la superioridad numérica del ejército realista.

Por su parte, las fuerzas patriotas estaban muy confundidas y creían que eran atacados por todo el ejército patriota, por lo que apenas lograron ordenarse y tomar sus armas para contraatacar. Las fuerzas de caballería patriota lograron arrollar a los desorganizados realistas y lograron apoderarse de las piezas de artillería realistas (Arriagada 2008). Cuando amaneció el ejército patriota apreció su real situación de inferioridad numérica, y alrededor de las 7 am comienza una retirada hacia el norte. Las bajas del ejército realista fueron escasas (60 muertos y 60 heridas), obteniendo finalmente una victoria en la batalla, sin embargo, la sorpresa de Yerbos Buenas provocó decaimiento moral dentro de estas fuerzas, lo que derivó en indisciplina y desertión, llevando al ejército realista a disminuir a la mitad de hombres. El ejército realista se replegó al sur luego de este encuentro, y posteriormente se libró la batalla de San Carlos, donde el ejército realista emprendería su retirada hasta Chillán, y a un mes de la refriega Antonio Pareja fallece en Chillán producto una neumonía y del agravamiento de la herida que recibió en Yerbos Buenas. Esta batalla fue conocida como la Sorpresa de Yerbos Buenas, y se habría llevado a cabo frente a la casa en la que se alojó el general realista, donde hoy en día se ubica la Plaza La Recova. Hoy en día se mantiene un único inmueble de esa época y única sobreviviente al terremoto de 1835, conocida como la Casa del Brigadier Pareja, en donde se alojó tal militar durante la noche en que acaeció el encuentro militar (Museo Histórico de Yerbos Buenas 2015). Esta casa construida a fines del siglo XVIII, alberga en la actualidad al Museo Histórico de Yerbos Buenas y corresponde a un Monumento Histórico con declaratoria mediante el Decreto Supremo 00511 dictado en 1984.



Imagen 03: Casa del Brigadier Pareja, actual Museo Histórico de Yerbos Buenas.
Fuente: Museo Histórico de Yerbos Buenas.

En 1835 la zona central fue azotada por un gran terremoto que destruyó casi por completo el poblado de Yerbos Buenas, incluyendo la Iglesia y los escasos 6 hogares de alrededor; solo se conservó la casa que albergó al brigadier Pareja la noche de la Sorpresa de Yerbos Buenas mencionada previamente. Después de este gran terremoto, la aldea se fue formando como pueblo debido a la llegada de nuevas familias como los Astete, Muñoz Olave, Bobadilla, Ferrada. El 19 de Septiembre de 1835 asume como Párroco de Yerbos Buenas, José Timoteo Toledo, quien gestiona la construcción de una parroquia provisoria en el terreno de la antigua Iglesia (DA MOP Maule 2013). Este edificio provisorio fue construido con tabiques gruesos de palmada con adobe pequeño entre gruesos postes, todo este enmaderado – muros y parte superior – era de pellín nacional. Cabe mencionar que en 1835 se inaugura un nuevo

cementerio al sur de la comuna, cercano al río Putagán, dejando de funcionar como lugar de inhumación un terreno actualmente baldío adyacente al norte de la actual Iglesia y frente a la Plaza de Armas.

Entre los años 1886 y 1900 se construye la segunda iglesia de Yervas Buenas, a cargo del Cura Párroco y Arquitecto Heráclito Merino quien encarga los planos al ingeniero arquitecto José Benito Mannheim. La construcción se planificó frente a la Plaza de Armas, adyacente a la primera iglesia de la zona. Poseía un diseño de carácter gótico con dos torres de 44 metros de altura, longitud total de 40 metros, ancho de 17,5 metros, y 13,5 metros de alto (DA MOP Maule 2013). Durante la construcción de esta Iglesia arriban nuevas familias a Yervas Buenas, adquiriendo carácter de pueblo.



Imagen 04: Segunda iglesia de Yervas Buenas. Fuente: DA MOP Maule.

En 1891, el Presidente Jorge Montt promulgó el Decreto de creación de 195 Municipalidades a lo largo de todo Chile, gracias a la cual Yervas Buenas adquiere la categoría de comuna el 22 de diciembre de 1891; su primer alcalde fue don Estanislao Astete Oses (Museo Histórico de Yervas Buenas 2015). Cabe mencionar que luego de la Iglesia fuera construida, la parroquia provisoria fue destruida totalmente hacia 1896. En 1913 la comuna celebra un hito histórico de la localidad, el Centenario de la Sorpresa de Yervas Buenas, realizándose celebraciones en la localidad.

En 1913 se inaugura además el primer ferrocarril que recorrió Yervas Buenas, y que tenía un recorrido entre Linares a Colbún; una de sus paradas principales se encontraba las Termas de Panimávida (Quevedo 2016). La locomotora poseía una trocha de solo 60cm, y debido a sus pequeñas proporciones fue denominado como "Tren Chico". Funcionó más de 40 años, hasta que sufre un grave accidente con un microbús, y quedó inhabilitado.

La segunda Iglesia dura en pie escasos años, ya que durante la noche del 23 de noviembre de 1925 fue destruida por un incendio. El edificio quemado se mantuvo en pie durante 14 años esperando ser reparada, sin embargo, el año 1939 se desplomó por el terremoto de Chillán (DA MOP Maule 2013). Posterior al terremoto del 39', Yervas Buenas comienza a desarrollar una arquitectura de fachadas continuas y corredores en un piso. Lo anterior se transformó en un estilo de construcción típico de los poblados coloniales y entregando una sólida imagen de continuidad urbana. Algunos aspectos que destacan en sus fachadas son la variedad de ventanas, puertas y postigos de elaborado detalle y proporciones; los techos en teja de arcilla rústica y los pilares de madera con asíntotas torneadas en una sola pieza, los que, en conjunto,

conforman corredores de agradable circulación. La tercera y actual Iglesia de Yervas Buenas, comenzó a construirse en 1944 y fue inaugurada por el Párroco holandés Antonio Van Geffen el 11 de Febrero de 1945. Este inmueble era más pequeño que la anterior, y tiene arquitectura de estilo colonial con líneas simples, su estructura es de una sola nave, con interiores sobrios y un campanario con influencias del estilo moderno. También en 1944 se inaugura la Media Luna de Yervas Buenas, y los rodeos se efectuaban los días sábados, domingos y lunes; se tiene registro que a estas actividades llegó a asistir el Presidente de la República Carlos Ibañez del Campo (Museo Histórico de Yervas Buenas 2015).

El edificio en donde hoy se sitúa el Museo Histórico de Yervas Buenas, fue vendido a la Ilustre Municipalidad del pueblo en 1942. El inmueble estuvo muchos años en el abandono provocando un grave deterioro, hasta que en 1970 fue entregada en comodato a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Dibam (Museo Histórico de Yervas Buenas 2015). El conservador del Museo de Arte y Artesanía de Linares Pedro Olmos planificó la restauración del inmueble e instalar un museo en estas dependencias; por lo que después de 1970, comienzan las obras de restauración del inmueble con su estilo y materialidad originales. Debido a estas obras de restauración, el 29 de octubre de 1976, el edificio fue convertido en Museo Histórico y Biblioteca Pública N° 20 de Yervas Buenas. En 1979, Yervas Buenas es declarado como Zona Típica, mediante Decreto Supremo del Ministerio de Educación DS N° 2248 del 03/09/1979, dentro de las características que se relevan de esta Zona Típica son la variedad de ventanas, puertas y postigos de elaborado detalle y proporciones; los techos en teja de arcilla rústica y los pilares de madera con asíntotas torneadas en una sola pieza, los que, en conjunto, conforman corredores de agradable

circulación. Otra declaratoria importante sucede en 1984, cuando el inmueble del Museo, fue declarado como Monumento Histórico Nacional. En 1997 se realiza la separación del Museo y la Biblioteca Pública, mientras que el primero permanece en la casa histórica, la segunda se desplaza a un edificio situado al sur del museo. El inmueble del Museo se hizo pequeño para cumplir con las labores correspondientes, por lo que el año 2001 se presentó un proyecto de ampliación, creándose nuevas dependencias en la cuales se realizan exposiciones temporales, depósito de colecciones, taller de trabajo, servicios higiénicos y oficinas administrativas (Museo Histórico de Yervas Buenas 2015).

Es importante mencionar que el pueblo para el terremoto del 27 de febrero de 2010, sufrió devastadores efectos, destruyéndose parte del patrimonio arquitectónico que se ubicaba en las principales vías de la comuna, pero con el tiempo se han restaurado los inmuebles dentro de la Zona Típica. El inmueble del Museo también se vio afectado por el terremoto del 2010, sin embargo, fue restaurado y en diciembre del año 2011 es reinaugurado con nueva museografía (Museo Histórico de Yervas Buenas 2015). Finalmente, en la actualidad se celebran en la parroquia de Yervas Buenas las fiestas patronales llamadas La Santa Cruz (3 de mayo) y Nuestra Señora del Rosario, donde se hace la visita de la virgen del Rosario a las distintas comunidades, empezando a mediados de Septiembre para culminar el último domingo de Octubre con la procesión y celebración de la Eucaristía con todas las comunidades.

El territorio en donde se inserta el poblado de Yervas Buenas, debido al alto grado de intervención que ha experimentado en los últimos siglos, ha llevado a que la comuna se vea desprovista de su patrimonio natural autóctono, configurándose en el paisaje un

proceso de transformación del campo debido a las explotaciones agrícolas que surgieron en el siglo XIX. Esta ocupación del territorio dado por los distintos procesos agrícolas que experimentó la zona central del país, los que van desde la conformación de extensas haciendas, la reforma agraria y la parcelación del suelo en medianas y pequeñas unidades, han generado apropiaciones del territorio con características irregulares en cuanto a su morfología, produciéndose una trama orgánica de lotes y de vías de circulación y acceso.

En esta nueva imagen del paisaje, se observa la introducción de especies vegetales foráneas y de las formas productivas rurales, las cuales se han asociado al territorio permitiendo identificar un patrimonio cultural propio del valle central, el que se caracteriza por la presencia de potreros y parcelas rectangulares demarcados por hileras de árboles (en su mayoría álamos), por cercos de zarzamoras o también separados por los canales de regadío o caminos vecinales de tierra en donde se emplazan las viviendas.

En la comuna de Yervas Buenas, la dinámica del proceso de urbanización del territorio ha sido baja en el transcurso del tiempo, ya que solo un 1,07% del territorio se presenta como suelo de tipo urbano, mientras que la población urbanizada es de solo un 9,7% siendo la tasa más baja dentro de las comunas que conforman la provincia de Linares, por lo cual, es posible caracterizar a Yervas Buenas como una comuna con una marcada condición rural (Memoria PRC 2018).

Los procesos de ocupación del territorio descritos anteriormente, permiten observar la presencia de unidades características dentro del paisaje, dentro de las cuales se destacan los predios agrícolas y de cultivo del campo, la trama de caminos rurales, el poblado y su paisaje construido consolidado en donde destaca la Zona Típica y la

presencia de grandes casas patronales con todos los elementos que las constituyen.

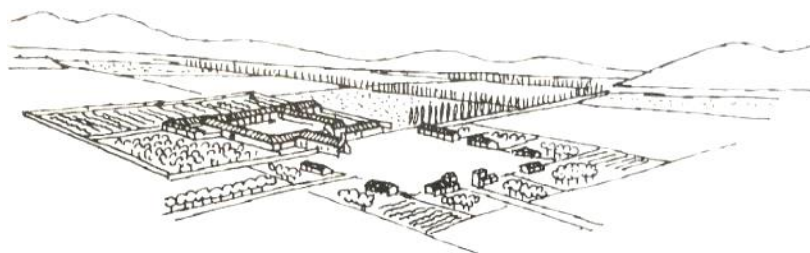


Imagen 05: Ocupación del territorio en el valle central, realizado por Raúl Irarrázabal. “Espacio rural de Chile”, Revista CA 21: Unidades Rurales. 1978.

Referencias

- Arriagada, E. 2018. Combate de Yervas Buenas. Disponible en <http://www.academiahistoriamilitar.cl/academia/combate-de-yervas-buenas/>
- Ferrada, A. 1914. Sorpresa de Yervas Buenas. Imprenta Universitaria, Santiago.
- DA MOP Maule. 2013. Proyecto “Restauración Parroquia De La Santa Cruz De Yervas Buenas”. Manuscrito.
- Ilustre Municipalidad de Yervas Buenas 2007. Historia. Disponible en <https://www.muniyervasbuenas.cl/web/>
- Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas. 3.1 Proceso de urbanización, Diario Oficial el 11 de diciembre de 2018.
- Museo Histórico de Yervas Buenas. 2015. Historia. Disponible en <https://www.museoyervasbuenas.gob.cl/638/w3-propertyvalue-42510.html? noredirect=1>
- Quevedo M. 2016. La histórica comuna de Yervas Buenas. Disponible en <http://www.diarioelheraldo.cl/noticia/la-historica-comuna-de-yervas-buenas>

A.5.2. ANTECEDENTES URBANOS

La trama urbana del poblado de Yerbos Buenas responde a una forma de ocupación orgánica del territorio alejada del damero tradicional de las grandes ciudades. En este caso, al igual que en las localidades de Vichuquén y Guacarhue, el ordenamiento se produce a través de un esquema inicial de calle larga, en donde las viviendas se emplazaron de forma sucesiva, con un desarrollo en superficie en “U” y disponían en sus frontis el corredor, que vistos como conjunto con las casas vecinas, generan un sistema de pórtico continuo hacia el espacio público, generando una vereda cubierta que articula el exterior con el interior de las viviendas (Trebbs del Trevigiano 1980).

La ocupación del suelo en el sector urbano de Yerbos Buenas, se asocia preferentemente a usos de tipo habitacional y de equipamiento en una escala básica a menor, con poca presencia de actividades o usos que interrumpan la lectura de su condición urbana.

En cuanto a elementos estructurantes del paisaje urbano y su ordenamiento, se destaca la Plaza de Armas con su carácter fundacional a partir de la construcción de su primera iglesia y como núcleo de hechos históricos. En su lado sur, se destaca la presencia de una vía corredor que permite la vinculación en sentido oriente – poniente (Av. 27 de Abril), la cual permite el traspaso del grano más reducido de los predios urbanos a los grandes paños correspondientes a parcelaciones que rodean y definen la imagen rural en donde se inserta el poblado.

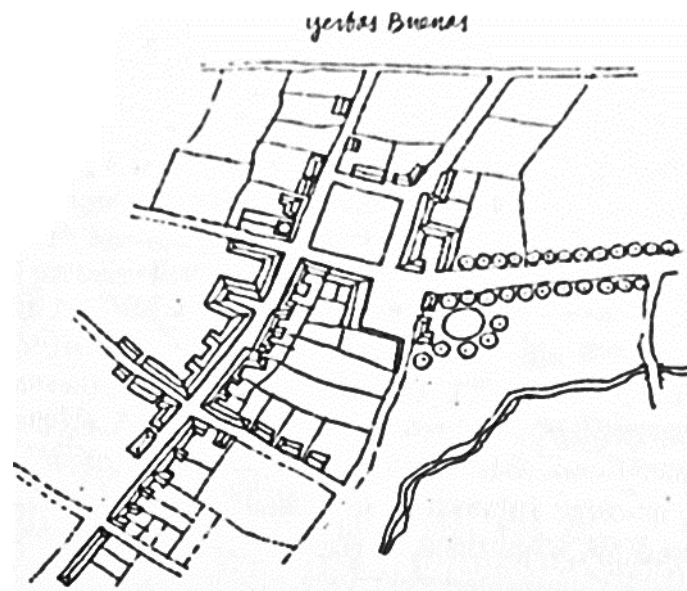


Imagen 06: Esquema calle larga poblado de Yerbos Buenas, realizado por Rómulo Trebbs del Trevigiano. “Desarrollo y tipología de los conjuntos rurales en la zona central de Chile Siglos XVI-XIX”, Ediciones Nueva Universidad, Santiago, 1980.

Desde la plaza, se desarrollan la Avenida Centenario y la Avenida Juan de Dios Puga en sentido norte – sur, que marcan el desarrollo longitudinal y lineal del trazado fundacional del poblado. En este sentido, la Avenida Centenario adquiere relevancia importante, ya que actúa como la vía de ordenamiento principal de Yerbos Buenas, con un desarrollo paralelo a la ruta L-25, la que interconecta el pueblo con las comunas y localidades próximas. Ambas se conectan por el sur, siendo el eje Avenida Centenario la vía colectora y de acceso principal al centro urbano del poblado, en donde se

desarrolla preferentemente el comercio y se distribuyen los servicios y equipamientos, rematando en la plaza principal.

La condición de arteria principal, ha propiciado en la Avenida Centenario la aparición de una variedad de usos enfocados directamente con el comercio y de servicios, lo que a largo plazo sin una adecuada planificación puede llevar a su deterioro. No obstante, al ser parte de la ampliación de límites de la Zona Típica, se ha manejado y controlado la correcta habilitación de los inmuebles para acoger estos nuevos usos, entendiendo que estas edificaciones fueron levantadas en sus orígenes para actividades habitacionales. Así, la demanda de habilitación y reconvención a nuevos usos ha coexistido con el patrimonio construido, conservando y manteniendo su calidad formal y espacial en la mayor parte de los casos.

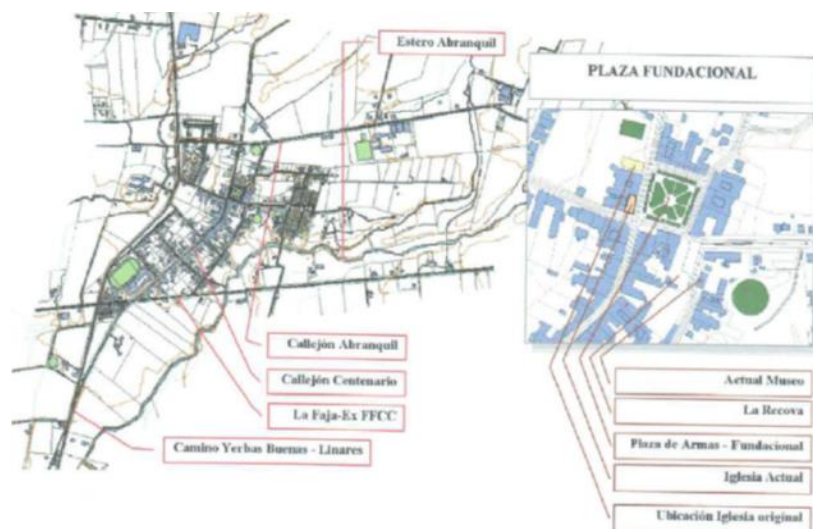


Imagen 07: Elementos del ordenamiento histórico y urbano. Fuente: Memoria Explicativa del PRC. Conformación del centro urbano comunal.



Imagen 08: Esquema de vialidad estructurante. Fuente: OTR Maule.

Referencias

- Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas. 3.1 Proceso de urbanización, Diario Oficial el 11 de diciembre de 2018.
- Trebbi del Trevigiano, R. 1980. "Desarrollo y tipología de los conjuntos rurales en la zona central de Chile Siglos XVI-XIX", Ediciones Nueva Universidad, Santiago.

A.5.3 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

El poblado de Yerbos Buenas posee dentro de su trama urbana la Zona Típica, que se reconoce y caracteriza por la presencia de edificaciones de tierra cruda en un sistema constructivo en base a albañilería simple de adobe sobre cimientos de piedra, en un piso de altura, fachada continua ocupando todo el frente del predio, techumbre a dos aguas con cumbrera paralela a la calle y cubiertas de teja de arcilla cocida, además de la presencia del corredor ya sea en el exterior hacia el espacio público, o hacia el interior del predio.

En términos de la organización espacial de los inmuebles, preferentemente las viviendas, estas se desarrollan en torno a patios interiores que se comunican entre sí mediante zaguanes como espacios de circulación y traspaso.

Esta tipología arquitectónica reconocible de la Zona Central del país, de importante interés formal, constructivo y espacial, se localiza preferentemente en torno a la plaza fundacional y se extiende en gran medida por la Avenida Centenario, consolidando una lectura continua y una unidad en el paisaje urbano.

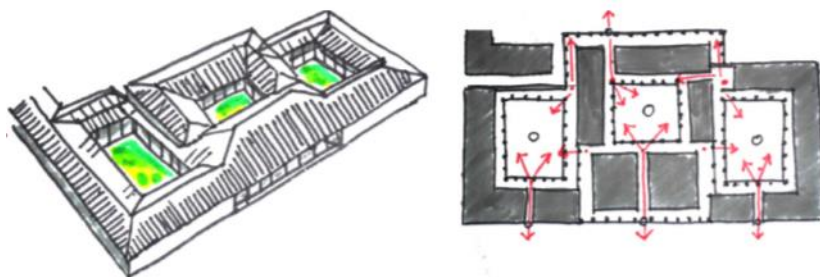


Imagen 09: Modelo esquema de patios interiores en vivienda del Siglo XIX. Fuente: OTR Maule.

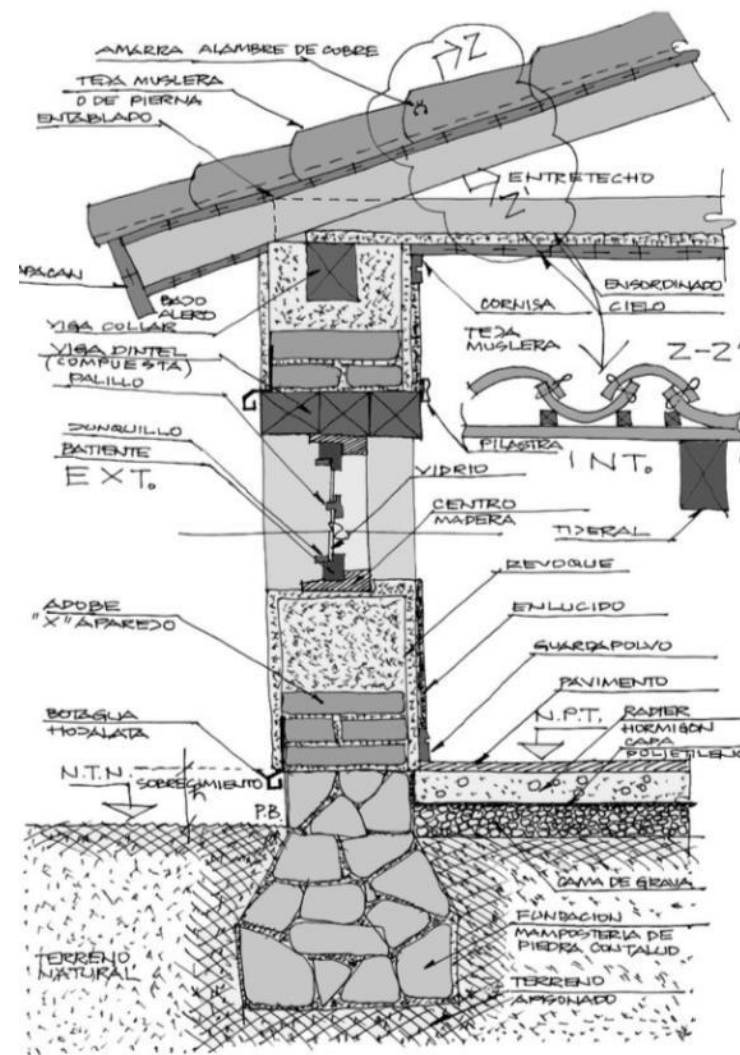


Imagen 10: Corte escantillón tipo sistema constructivo de adobe. Fuente: Barros & Sarabia. "Sistemas constructivos básicos", Ediciones Universidad Técnica Federico Santa María, Valparaíso, 2015.

Tipologías arquitectónicas predominantes

Dentro de la Zona Típica de Yerbas Buenas es posible identificar dos tipologías arquitectónicas predominantes, que permiten reconocer la conformación de una imagen de conjunto característico.

En términos generales estas tipologías se agrupan en viviendas de fachada continua con presencia de corredor exterior en relación directa con el espacio público y viviendas de fachada continua con línea de edificación coincidente con la línea de cierre.

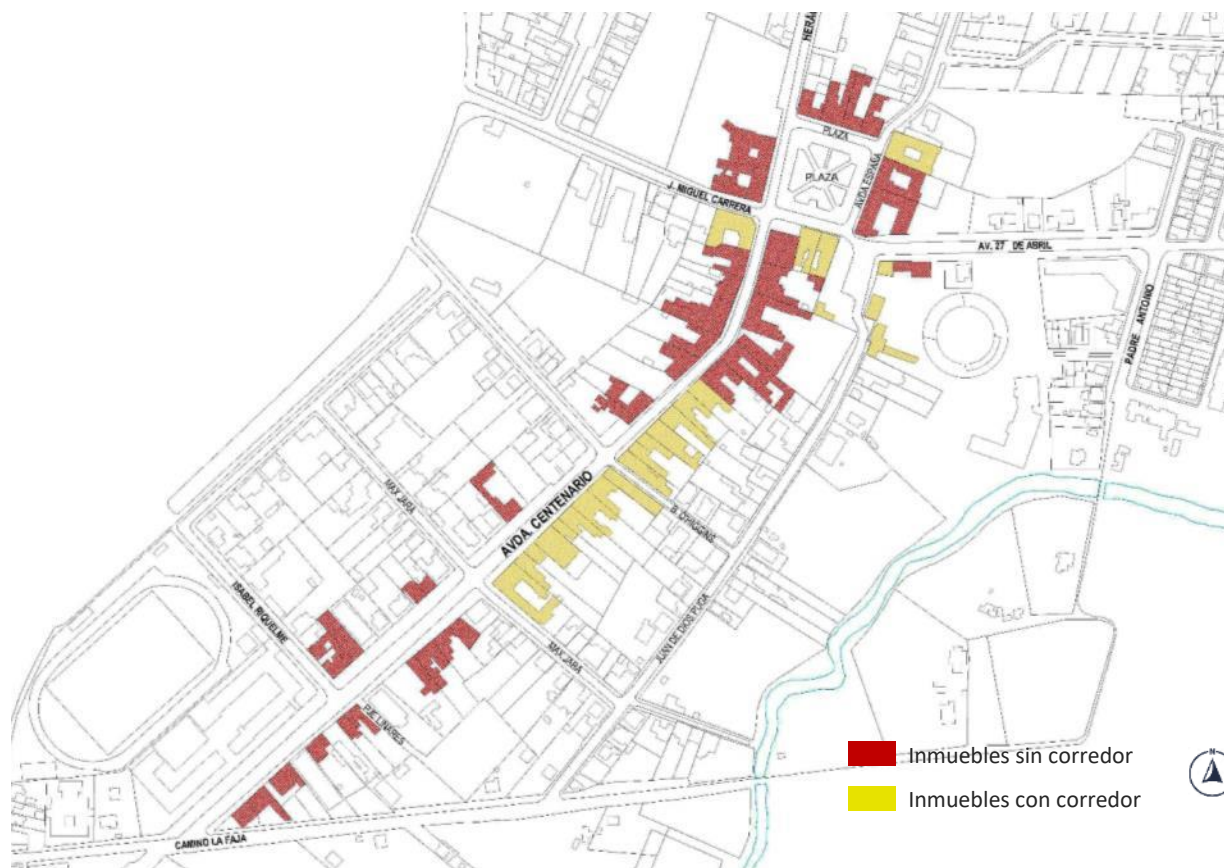


Imagen 11: Identificación de tipologías arquitectónicas predominantes en la ZT.
Fuente: OTR Maule.

A) Tipología arquitectónica con corredor exterior con vinculación directa con el peatón y el espacio público:

Se produce una relación visual y espacial directa con el espacio público, en donde el peatón puede relacionarse y posicionarse en el espacio semi-público conformado por el corredor, el que en conjunto y sucesión con el resto de las edificaciones vecinas, ha permitido generar un espacio continuo tipo galería de grandes extensiones.

La presencia de esta tipología, se reconoce mayoritariamente en parte de la Av. Centenario, calle José Miguel Carrera, el perímetro de la plazoleta La Recova y en el borde sur que enfrenta a la Plaza de Armas.

Estos inmuebles se desarrollan en un piso en base a muros de adobe, estructuras de madera para techumbres tipo tijerales, que extienden su alero para conformar los corredores, los que poseen pavimentos de ladrillo de arcilla cocida tipo panadero, definidos y sostenidos por pilares de madera en sección hexagonal que se posan sobre una basa de piedra labrada y rematan en su coronación con un capitel neoclásico o una sopanda, mientras que las cubiertas se desarrollan a dos aguas con línea de cumbrera paralela a la calle en su primera crujía y el uso de teja de arcilla artesanal.

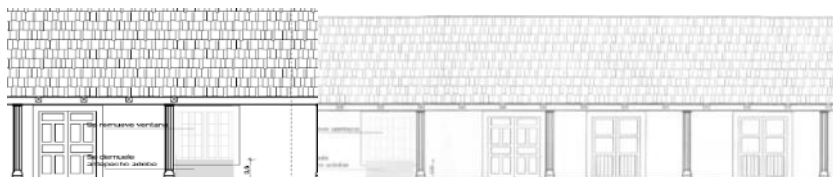


Imagen 12: Inmuebles con corredor. Fuente: GEDOC CMN.

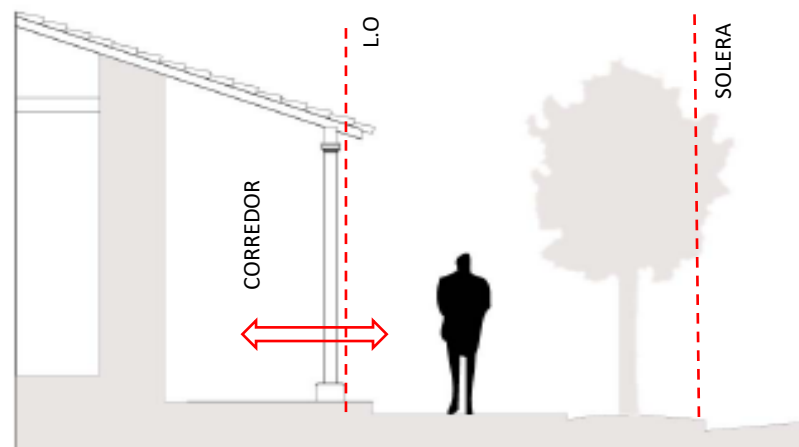


Imagen 13: Inmueble con corredor con vinculación directa al espacio público. Fuente: OTR Maule.



Imagen 14: Corredor continuo en Av. Centenario. Fuente: OTR Maule.

B) Tipología arquitectónica de fachada continua con línea de edificación coincidente con línea de cierre / oficial:

Este tipo de fachada trae como consecuencia un borde compacto, donde se aprecia una línea unificadora que le otorga continuidad a la calle, más la constante de los aleros, zócalos y ritmo de vanos originan una arquitectura de formas simples y austeras. Sin embargo, el trabajo de detalles en madera como molduras, pilastras, marcos de vanos, postigos, puertas y ventanas contribuyen a generar carácter e individualidad entre cada unidad habitacional.

Esta tipología arquitectónica posee una expresión de fachadas en donde está presente el predominio del lleno por sobre el vacío a razón de su sistema constructivo en base a adobe, además es posible observar un ritmo en cuanto a sus vanos, condición que se resalta al presentarse como inmuebles en agrupamiento continuo.

Estos inmuebles presentan una composición y ordenamiento de fachadas en donde se destaca el zócalo, el cuerpo del paramento vertical de muros y la cubierta a dos aguas con cumbrera paralela a la calle, acentuando de este modo la horizontalidad del conjunto urbano.

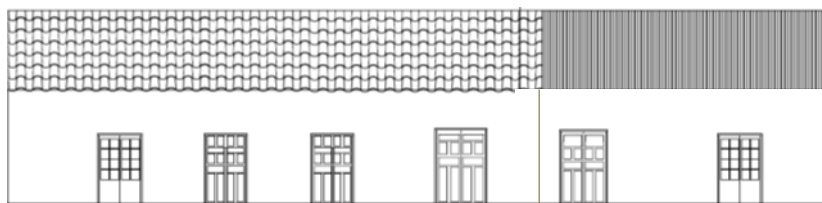


Imagen 15: Inmuebles en fachada continua. Fuente: GEDOC CMN.

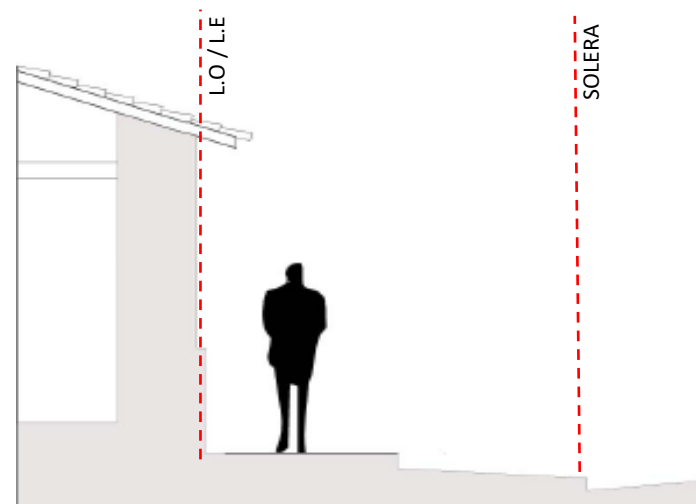


Imagen 16: Inmueble de fachada continua sin corredor. Fuente: OTR Maule



Imagen 17: Vivienda en fachada continua sector Plaza de Armas. Fuente: OTR Maule.



Imagen 18: Levantamiento fachadas Av. Centenario (tramo inicial de inmuebles en fachada continua sin corredor). Fuente: OTR Maule



Imagen 19: Composición general de la fachada continua (elementos compositivos, ritmo de vanos y proporción lleno-vacío). Fuente: OTR Maule

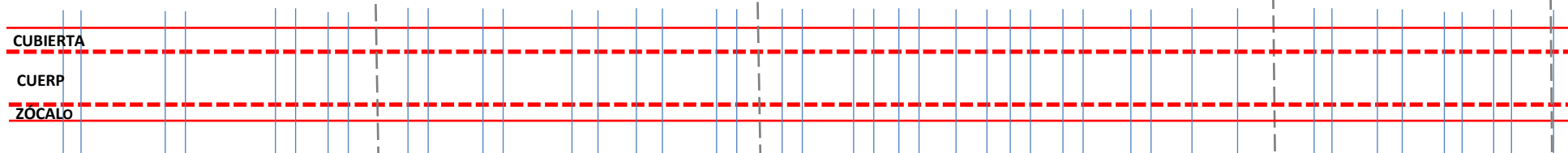


Imagen 20: Composición general de la fachada continua (elementos compositivos, ritmo de vanos y proporción lleno-vacío). Fuente: OTR Maule

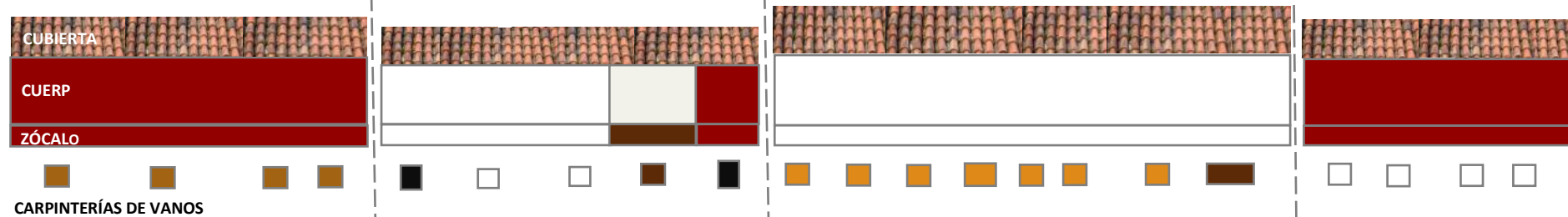


Imagen 21: Levantamiento cromático fachadas Av. Centenario (tramo inicial de inmuebles en fachada continua sin corredor). Fuente: OTR Maule

A.6 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

A.6.1 ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS

El poblado de Yerbas Buenas se emplaza en el valle central de la Región del Maule, macroforma que posee muy escasa información sistemática, ya que la mayor parte de sitios no han sido fechados, pocos conjuntos materiales se han analizado y los datos obtenidos de excavaciones proceden de actividades de salvataje. El panorama del valle central se ha ido complementando a partir de los hallazgos en el marco de los estudios ingresados al SEIA que dan cuenta de sitios arqueológicos desde el periodo alfarero en adelante, donde predominan contextos superficiales y con estratigrafía. Además, las denuncias ciudadanas han ampliado el registro de sitios arqueológicos, destacando la documentación de piedras tacitas.

En la localidad de Tutuquén se detectó un cementerio de larga data (Holoceno Temprano-PAT), donde se evidencian restos esqueléticos humanos asociados con sectores residenciales prehispánicos con diversidad de instrumentos líticos tallados, pulidos-piqueteados (**Imagen 22**), restos óseos animales y escasas vasijas cerámicas, donde además se ha reconocido el consumo de chicha de maíz y chamico (Correa y Carrasco 2017).

Otro tipo de evidencia del Valle Central corresponde a una fuente a provisionamiento lítico denominado como Cantera Queri, en la cual se identificaron nódulos de jaspe (sílice rojo), materia prima de buena calidad para la talla (MOP 1994).



Imagen 22: Artefactos líticos Cementerio Tutuquén. Fuente: CMN.

Otro tipo de evidencia del Valle Central corresponde a una fuente a provisionamiento lítico denominado como Cantera Queri, en la cual se identificaron nódulos de jaspe (sílice rojo), materia prima de buena calidad para la talla (MOP 1994).

En cuanto a registros de sociedades alfareras, se han registrado abundantes sitios en el marco de la evaluación ambiental de Proyectos en el SEIA. En el marco del Proyecto Fotovoltaico Quinantú, se registró el sitio Quinantú-01, correspondiente a un sitio arqueológico prehispánico que evidencia restos de quincha, material lítico tallado (Punta de proyectil, lascas de obsidiana) y pulido (molienda). También, en el Proyecto Fotovoltaico Aeropuerto se detectó el sitio arqueológico PFV-SA01, consistente en un sitio principalmente superficial con presencia de cerámica monocroma de cronología prehispánica (Acuña 2020a). En el Proyecto Fotovoltaico Villa Longaví, se registraron tres hallazgos aislados cerámicos y líticos (Acuña 2020b). En la Planta de aceite de Oliva en Huilliborgo (Santander 2011) se detectaron tres hallazgos:

Huilliborgoa 1, correspondiente a un sitio habitacional de cronología Tardío/Histórico; Huilliborgoa 2 definido como hallazgo aislado de cronología Tardío; y Huilliborgoa 3 descrito como inmueble de cronología Histórico. Finalmente, en el sector de Lircay Alto se registraron seis fragmentos cerámicos monocromos de período Alfarero no determinado (Andrade 2023) y un fragmento cerámico monocromo (Andrade 2022) en los Proyectos Mirador San Valentín y Loteo Lircay, respectivamente.

Una de las evidencias más recurrente en el entorno cercano a la ZT de Yerbas Buenas, corresponde a bloques con piedras tacitas. Los sitios Duao y Piedra Tacita Los Reyes (Seelenfreund y Westfall 1993) se sitúan 16 km al norte de Yerbas Buenas y corresponden a bloques aislados con oquedades, donde se efectuaron labores de molienda. Los sitios más cercanos a la ZT de Yerbas Buenas se ubican en las inmediaciones de Panimávida, correspondientes a tres bloques de piedras tacitas. El primero se ubica al interior de las Termas de Panimávida y corresponde a un bloque aislado con al menos 12 oquedades; así también en el costado noroeste de la Plaza de Armas de Panimávida se ha registrado un segundo bloque de piedras tacitas con tres oquedades, el cual ha sufrido una descontextualización debido a actividades particulares y municipales de construcción en su entorno. Finalmente, en el marco de proyectos de impacto ambiental se registró el tercer sitio de piedras tacitas, cercano al borde sur del Embalse Machicura (Aravena 2019), que evidencia al menos 54 oquedades cupulares en distintos estados de manufactura (Imagen 22).



Imagen 22: Tacita Machicura y Tacita Panimávida. Fuente: OTR Maule.

Por otra parte, en la localidad de Pirque (5 km al sur de Talca) se identificó el entierro de cinco individuos femeninos y masculinos asignados crono-culturalmente al PIT, los que poseen elementos elaborados mediante metalurgia como aros cuadrangulares con muesca de tipología mapuche, cuentas discoidales de cobre y cuentas tubulares (Imagen 23) probablemente europea, denotando un momento de contacto de los grupos originarios con poblaciones españolas (Carrión com. pers. 2019). Otros sitios fúnebres identificados en el valle central corresponden al Cementerio Loncomilla (1300-1500 D.C), cercano a la localidad de Villa Alegre y el Cementerio Los Reyes (1500-1600 D.C), ambos correspondientes a cementerios con pequeñas áreas habitacionales en su entorno. Por su parte, en Palquibudi se ha registrado un sitio habitacional con cerámica decorada que contiene diseños con influencia incaica, vinculado a momentos tardíos de la ocupación prehispánica (Andrade et al. 2012).



Imagen 23: Conjuntos artefactuales Cementerio Pirque. Fuente: CMN.

Se han reconocido registros arqueológicos diversos en un sector muy cercano a Yervas Buenas, correspondiente al Cerro Quilipin, situado también aledaño a la localidad de Putagán. A partir de denuncias ciudadanas y una prospección arqueológica dirigida por profesionales del CMN, se identificaron 19 Monumentos Arqueológicos en el área, correspondientes a 10 muros pircados, dos piedras tacitas, tres aleros, una cantera-taller lítico y 2 canteras de rocas para pircados. Destaca la presencia de elementos de data prehispánica, como piedras tacitas y material lítico asociado a aleros rocosos y áreas de talla (**Imágenes 24**). Así también, se identifican muros pircados distribuidos en diferentes sectores del cerro, vinculados con antiguos límites prediales.



Imágenes 24: Sitios prehispánicos en Cerro Quilipin, correspondientes a piedras tacitas alero rocoso con material lítico y cantera-taller lítico. Fuente: OTR Maule.

Antecedentes históricos con relevancia arqueológica

Es importante mencionar que, para momentos de contacto entre las poblaciones indígenas y conquistadores españoles, en la localidad de Putagán, muy cercana a Yervas Buenas, se estableció uno de los Pueblos de Indios del Maule, correspondientes a reducciones de grupos originarios para facilitar el proceso de dominación de las poblaciones originales del sector. En dicha localidad se estableció la Sede Parroquial sectorial, la cual fue trasladada en 1776 a Yervas Buenas, suceso con el cual se acelera el establecimiento de familias en este nuevo foco de asentamiento.

A pesar de la larga data de ocupación histórica del entorno de Yerbas Buenas, al interior de la Zona Típica no se han registrado evidencias arqueológicas prehispánicas ni históricas, ya que no se ha notificado formalmente la presencia de restos de cultura material hallados en las excavaciones allí efectuadas. No obstante, considerando los antecedentes históricos (referidos en el acápite de Antecedentes Históricos), existe una alta probabilidad de hallazgos arqueológicos de temporalidad histórica al interior de la Zona Típica. En primer lugar, es muy factible detectar la presencia de evidencias constructivas, así como materialidad que denote la realización de actividades domésticas propias de recintos habitacionales, desde el siglo XVIII en adelante, coherente con un asentamiento de larga data de construcciones coloniales.

Por otra parte, Yerbas Buenas fue un escenario de la batalla Sorpresa de Yerbas Buenas. De acuerdo con los registros históricos, dicho combate se desarrolló en el sector que actualmente se denomina Plazoleta La Recova. Mientras que, en la Plaza de Armas se conservarían las ollas donde se cocinó para todo el ejército realista en la noche previa al combate, siendo probablemente el lugar donde acamparon los soldados. Así también, el Monumento Histórico Casa Brigadier Pareja, corresponde a la vivienda donde alojó Antonio Pareja previo al combate y se sitúa adyacente a la Plazoleta La Recova (Imágenes 25).



Imágenes 25: Plazoleta La Recova, Plaza de Armas y MH Casa del Brigadier Pareja, corresponden a sectores con relevancia arqueológica por sucesos históricos. Fuente OTR Maule.

Es relevante mencionar que un punto sensible desde la mirada arqueológica, es el predio parroquial adyacente al costado poniente de la Plaza de Armas. En este lugar, se han edificado las tres iglesias que ha tenido el poblado histórico, las cuales han variado levemente su ubicación específica al interior del predio. La primera Iglesia poseía en sus dependencias el cementerio antiguo de Yerbas Buenas, el cual fue abandonado cuando se construyó el recinto fúnebre definitivo en las afueras de la localidad, alrededor de 1835. En este mismo año ocurre el gran terremoto que arrasó con la mayor parte de los inmuebles de Yerbas Buenas, incluida esta primera iglesia. A fines del siglo XIX se termina de edificar la segunda Iglesia, en el lote colindante a la vereda opuesta de la esquina NW de la Plaza de Armas. Esta Iglesia sufrió su destrucción

producto de un incendio arrasador en 1925, por lo cual la tercera Iglesia fue edificada en el punto donde se conserva la actual construcción (**Imagen 26**). Actualmente, el lote donde se habría ubicado la primera y segunda Iglesia, además del cementerio fundacional de Yervas Buenas, es un recinto eriazo en el cual es muy factible que se registren evidencias constructivas del edificio religioso anterior, así como entierros humanos si es que se llegasen a efectuar movimientos de tierra.



Imagen 26: Iglesia actual de Yervas Buenas, situada al interior del predio parroquial en donde se han edificado las dos iglesias anteriores y el cementerio parroquial. Fuente OTR Maule.

Finalmente, es importante mencionar que tanto la trocha del ferrocarril como la Estación de Yervas Buenas del llamado “Tren Chico”, se encuentra fuera de los límites de la Zona Típica de Yervas Buenas, situándose tentativamente entre 150 y 200 m al suroriente de la Media Luna de la localidad. De acuerdo con la información recabada, no se conservan vestigios de la estación ferroviaria; no obstante, en el Estero Abranquil aún se observan los pilotes de

soporte del antiguo puente ferroviario que permitía el recorrido del tren para la llegada a la estación local.

Referencias

- Acuña, P. 2020a. Anexo AD2-04: Actualización de Informe Línea de Base Patrimonio Cultural Proyecto Parque Aeropuerto. Manuscrito.
- Acuña, P. 2020b. Anexo 07-A Actualización Informe Línea de Base Patrimonio Cultural Parque Fotovoltaico Villa Longaví PMG. Manuscrito.
- Andrade, P. 2022. Caracterización de Patrimonio Cultural Arqueológico Hallazgos Aislados Proyecto Loteo Lircay (Solicitud FSA). Manuscrito.
- Andrade, P. 2023. Caracterización de Patrimonio Cultural Arqueológico Hallazgos Aislados Proyecto Mirador de San Valentín (Solicitud FSA). Manuscrito.
- Andrade, P., Silva, F., Mengozzi, F., Urzúa, P., Campbell, R. y Hernández, J. (2012). Influencias incaicas más allá del Cachapoal: el caso del sitio Palquibudi, cuenca media del río Mataquito. En Actas del XVIII Congreso Nacional de Arqueología Chilena, (pp. 341-350).
- Aravena, L. 2019. Informe de Arqueología. Adenda. DIA Parque Fotovoltaico Machicura. Mankuk Consulting & Services S.A
- Correa, I., & Carrasco, C. (2017). Tutuquén. Vestigios de los antiguos habitantes de Chile. (Vol. Serie N°2 Monumentos Nacionales de Chile). Santiago: Consejo Nacional de Monumentos.
- Santander, G. 2011. Inspección visual Caracterización Arqueológica Superficial Proyecto Planta Aceite Oliva, Empresa Olivos de Talca. Manuscrito.
- Seelenfreund, A. y C. Westfall. 1993. Patrones de asentamiento en el valle del río Maule. Gaceta Arqueológica Andina: Lima,. Perú.
- UTMA-MOP 1994 Estudio de Ubicación de Restos Arqueológicos en las Cuencas Priorizadas. Ministerio de Obras Públicas. Catastro Región Metropolitana. CEC Ltda. Santiago de Chile.

Periodo Cultural	Antecedentes Área		Tipo Ocupación	Comportamiento Espacial	Probabilidades De Hallazgos (Densidad Y Materiales)
	Indirecto	Directo			
PERIODO PALEOINDIO	NO	NO	---	---	---
PERIODO ARCAICO	SI (Tutuquén)	NO	Habitacional/funerario	Evidencias ocupacionales en valle y cerros islas. Ejemplo: Piedras Tacitas y Cantera <u>Querí</u> .	Probabilidad Baja Depósitos desechos domésticos con cerámica monocroma fragmentada, artefactos de molienda y quizás material óseo) Entierros humanos restos de cerámicas fragmentada y completa
PERIODO ALFARERO TEMPRANO	SI	SI	Habitacional	Evidencias ocupacionales en valle y cerros isla. Ejemplo: Piedras Tacitas y <u>Quinantu</u> .	Probabilidad Media Depósitos desechos domésticos con cerámica monocroma fragmentada, artefactos de molienda y quizás material óseo)
PERIODO ALFARERO TARDIO	SI	SI	Habitacional/funerario	Evidencias enterratorios humanos y sitios domésticos en valle. Ejemplo: Cementerio Los Reyes.	Probabilidad Media Depósitos desechos domésticos con cerámica monocroma fragmentada, artefactos de molienda y quizás material óseo) Entierros humanos restos de cerámicas fragmentada y completa
PERIODO TARDIO	SI	NO	Habitacional	Evidencias cementerios acotados en valles cercanos a cerros de baja altura. Ejemplo sitios: <u>Palquibudi</u> .	Probabilidad Media Entierros humanos restos de cerámicas fragmentada y completa, ornamentos óseos y metálicos y de vidrio.
PERIODO TARDÍO-COLONIAL S. XVI	SI	SI	Funerario	Evidencias cementerios acotados en valles cercanos a cerros de baja altura. Ejemplo sitios: Pirque, Cementerio Loncomilla	Probabilidad Media Entierros humanos restos de cerámicas fragmentada y completa, ornamentos óseos, metálicos y de vidrio.
COLONIAL SIGLO XVII	SI	SI	Habitacional	Evidencia en torno a las primeras construcciones de Doctrinas y Haciendas.	Probabilidad Mediana Depósitos con desechos domésticos (cerámica hispano-indígena, cerámica europea, animal y vegetal locales e introducidos); estructuras y cimientos.
COLONIAL SIGLO XVIII	SI	SI	Habitacional/Bélicos	Evidencias de ocupación en MH Casa Brigadier Pareja y Lote Parroquial (Primera Iglesia-Cementerio).	Probabilidad Mediana-Alta Depósitos de desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, animal introducido y vegetal locales e introducidos, loza, metal, otros); estructuras, acueductos y cimientos, además de inhumaciones asociadas al cementerio local.
REPUBLICANO SIGLO XIX	SI	SI	Habitacional/ Urbano / Bélicos	Evidencias de ocupación en MH Casa Brigadier Pareja, Plaza de Armas, Plazoleta La Recova (Sorpresa de Yerbas Buenas) y Lote Parroquial (Primera Iglesia-Segunda Iglesia-Cementerio). Inicio edificaciones en Av. Centenario	Probabilidad Alta Depósitos de desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, animal introducido y vegetal locales e introducidos, loza, metal, otros); evidencias de batallas; estructuras y cimientos, además de inhumaciones asociadas al cementerio local.
REPUBLICANO PRIMERA MITAD SIGLO XX	SI		Habitacional/ Urbano / Comercial-industrial	Continuidad con el periodo anterior y desarrollo hacia avenida Centenario	Probabilidad Alta Depósitos de desechos domésticos (cerámica hispana, cerámica europea, animal introducido y vegetal locales e introducidos, loza, metal, otros); estructuras, cimientos y redes hidráulicas.

A.6.2 ANTECEDENTES PALEONTOLÓGICOS

La Zona Típica Sector que rodea la Plaza de Armas de Yervas Buenas se emplaza sobre la unidad geológica denominada Sedimentos fluviales y glaciales de relleno de valles (Q) (siglas según la geología de las Hojas Rancagua-Curicó, Talca-Linares, Chanco, Concepción-Chillán (Escobar, F.; Guzmán, S.; Vieira, C. 1977), la cual está conformada por sedimentos no consolidados de origen volcánico, glacial, fluvial y lacustre. Su granulometría varía entre finos, arcillosos (de origen volcánico), con intercalaciones lenticulares de areniscas conglomerádicas.

Por lo tanto, a pesar que esta unidad no registra hallazgos paleontológicos cercanos, desde el punto de vista sedimentológico, posee las condiciones para albergar restos fósiles, por lo que se le asigna **potencialidad paleontológica Susceptible**.



Imagen 27: Potencialidad Paleontológica ZT Yervas Buenas. Fuente: Área Patrimonio Natural, CMN.

Referencia

- Escobar, F.; Guzmán, S.; Vieira, C. 1977. Avance Geológico de las Hojas Rancagua-Curicó, Talca-Linares, Chanco, Concepción-Chillán. Instituto de Investigaciones Geológicas. 1 mapa escala 1:250.000. Santiago.

A.7 PLANO DE CATASTRO

A.7.1 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES DE LA ZONA TÍPICA

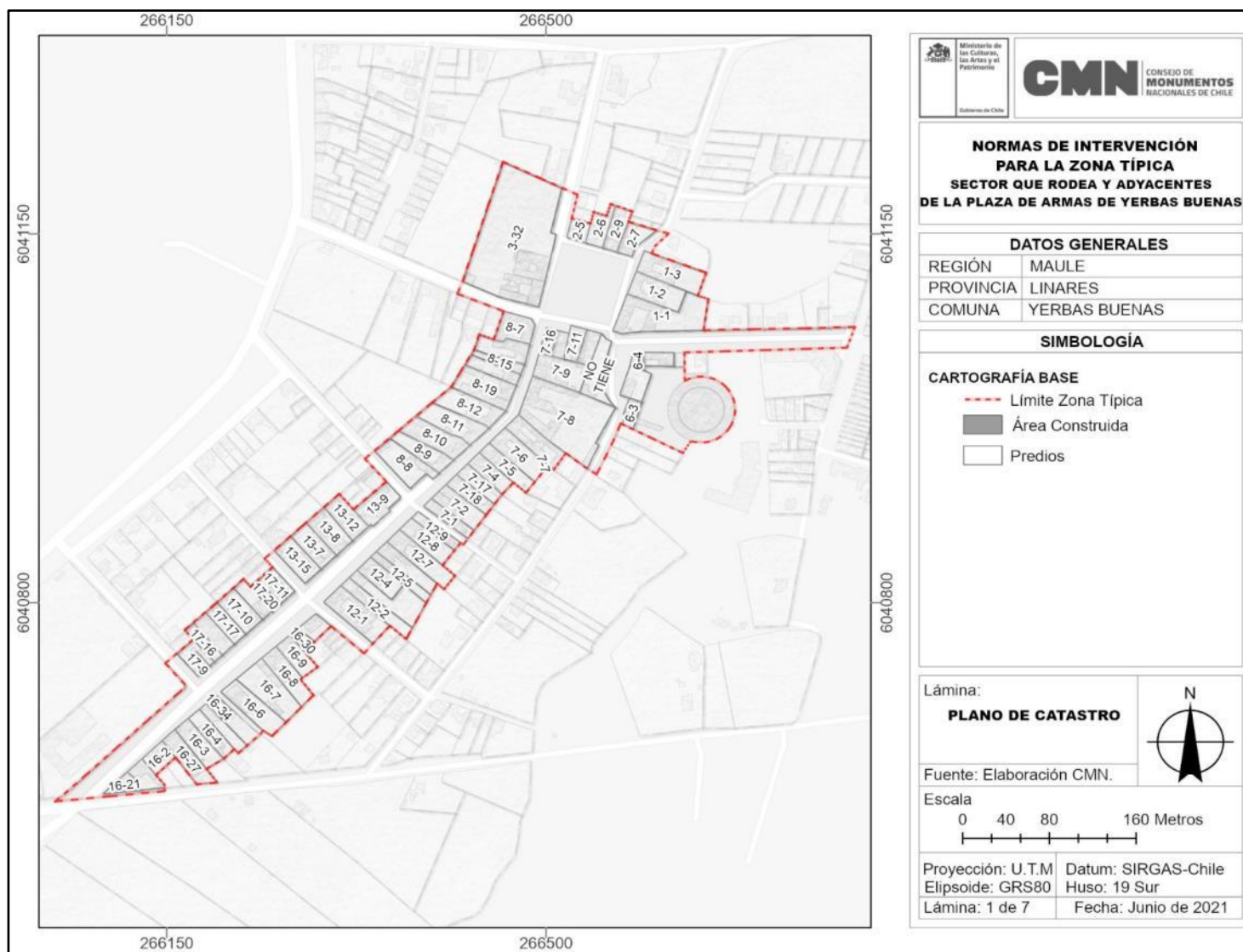
La elaboración del plano de catastro fue realizada con información entregada por la Dirección de Obras Municipales de Yerbos Buenas, mediante el “plano de números municipales” catastrado en el año 2007, a través de la base utilizada en el estudio del Plan Regulador Comunal (vigente), el que se ha ido complementando en el tiempo.

Además, se utilizó en forma de referencia la “Cartografía Digital SII Mapas” presente en la página web del Servicio de Impuestos Internos www.sii.cl

El plano de catastro permitió definir un total de 69 predios dentro de la Zona Típica, y realizar el fichaje de 82 inmuebles. En el presente cuadro, se identificaron los roles prediales y la ubicación dada por la dirección.

CATASTRO PREDIAL DOM					
ROL	Dirección	ROL	Dirección	ROL	Dirección
1-1	Av. España 121	8-8	Av. Centenario 72	16-3	Av. Centenario 15
1-2	Av. España 125	8-9	Av. Centenario 74	16-4	Av. Centenario 17
1-3	Av. España 127	8-10	Av. Centenario 82	16-5	Av. Centenario 19
2-5	Calle Plaza 1	8-11	Av. Centenario 84	16-6	Av. Centenario 23
2-6	Calle Plaza 9	8-12	Av. Centenario 94	16-7	Av. Centenario 31
2-7	Calle Plaza 17	8-14	Av. Centenario 106	16-8	Av. Centenario 33
2-9	Calle Plaza 23	8-15	Av. Centenario 108	16-9	Av. Centenario 35
3-32	Av. Centenario 120	8-16	Av. Centenario 114	16-30	Av. Centenario 43
6-3	Calle J. de Dios Puga 105/107/111	8-19	Av. Centenario 100	16-29	Av. Centenario 49
7-1	Av. Centenario 71	12-1	Av. Centenario 51	16-34	Av. Centenario 21
7-2	Av. Centenario 73	12-2	Av. Centenario 53	16-27	Av. Centenario 13
7-4	Av. Centenario 87	12-3	Av. Centenario 55	16-28	Av. Centenario 7
7-5	Av. Centenario 91	12-4	Av. Centenario 57	16-20	Av. Centenario 5
7-6	Av. Centenario 99	12-5	Av. Centenario 59	16-21	Av. Centenario 1
7-7	Av. Centenario 101	12-6	Av. Centenario 61	17-9	Av. Centenario 22
7-8	Av. Centenario 105	12-7	Av. Centenario 63	17-10	Av. Centenario 36
7-9	Av. Centenario 111	12-8	Av. Centenario 67	17-11	Av. Centenario 46
7-10	Av. Centenario 115	12-9	Av. Centenario 69	17-12	Av. Centenario 40
7-11	Calle J. Miguel Carrera S/N	13-7	Av. Centenario 56	17-16	Av. Centenario 26
7-15	Calle J. Miguel Carrera 21/114	13-8	Av. Centenario 58	17-17	Av. Centenario 34
7-17	Av. Centenario 83	13-9	Av. Centenario 66	17-19	Av. Centenario 30
7-18	Av. Centenario 79	13-12	Av. Centenario 60	17-20	Av. Centenario 44
8-7	Calle J. Miguel Carrera 4	13-15	Av. Centenario 52	17-23	Av. Centenario 24

A.7.2 PLANO BASE DE CATASTRO



A.8 PLANO RESUMEN

A.8.1 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL

La elaboración del plano de resumen, fue realizada considerando todas las protecciones vigentes que presentan los inmuebles y los espacios públicos que comprenden la Zona Típica (ZT), referidas a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, y al Plan Regulador Comunal de Yervas Buenas (en donde no se identifica protección patrimonial por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a través del inciso segundo del artículo 60°).

Conforme estos antecedentes, en la Zona Típica se identifican los bienes patrimoniales con protección legal indicados en el siguiente cuadro:

Protección por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales	
Monumento Histórico (MH.1): Casa ubicada en calle Juan de Dios Puga s/n de la localidad de Yervas Buenas. (D. N°511- 1984).	
Zona Típica o Pintoresca (ZT): Sector que rodea y adyacentes de la Plaza de Armas de Yervas Buenas. (D. N°548 - 1987) / (D.N°162 - 2002) Amplía límites.	
Monumento Público (MP): 1. a Bernardo O'Higgins (busto) 2. a Arturo Prat (busto) 3. a Juan de la Rosa Oliveros (monolito) 4. a Max Jara (monolito) 5. al Cuerpo de Bomberos de Yervas Buenas (otro)	

A.8.2 PLANO DE RESUMEN

SIMBOLOGÍA

 **Monumento Histórico**
Casa del Brigadier Pareja

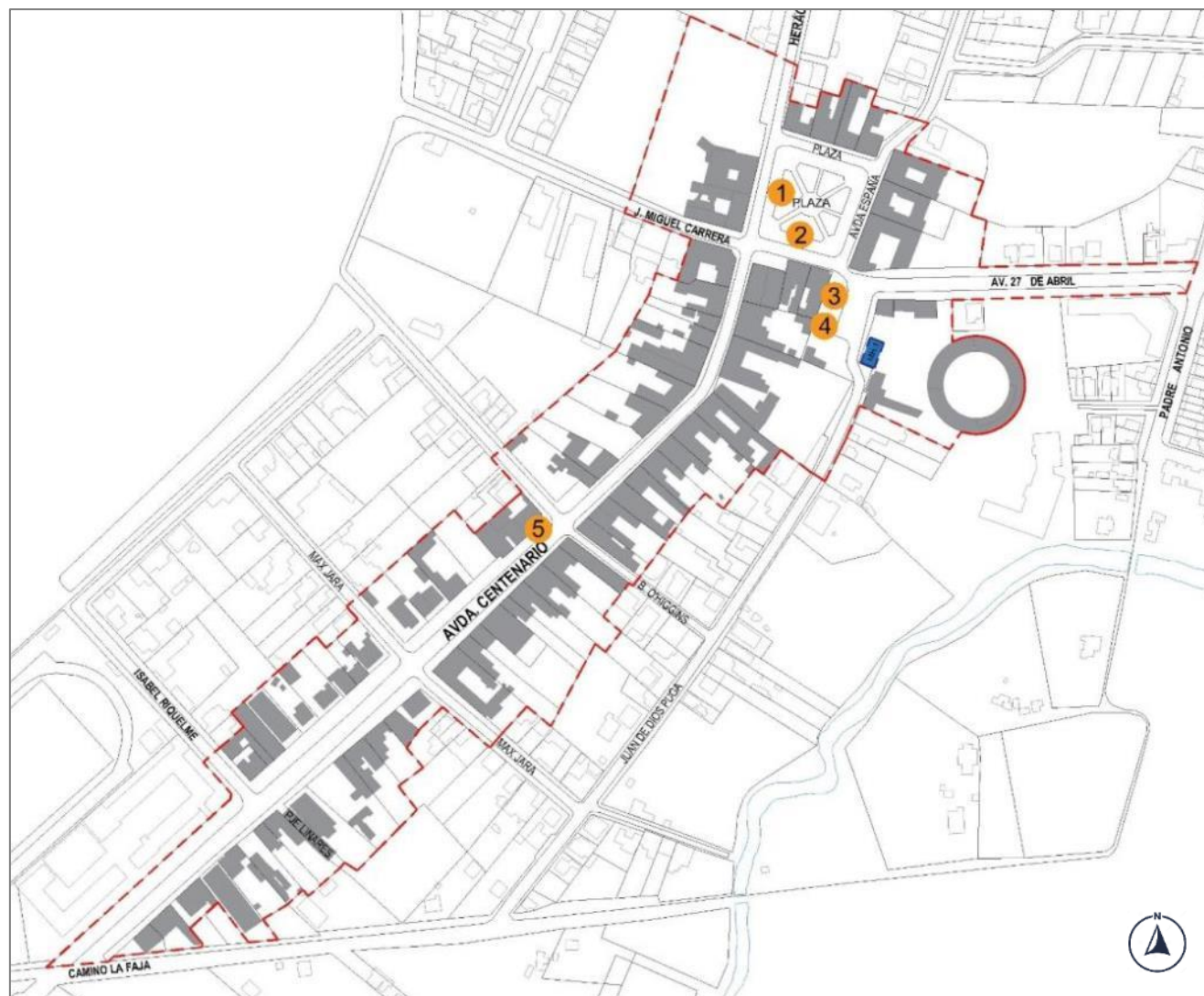
 **Límite Zona Típica**

Monumentos Públicos:

- 1.a Bernardo O'Higgins
- 2.a Arturo Prat
- 3.a Juan de la Rosa Oliveros
- 4.a Max Jara
- 5.al Cuerpo de Bomberos de Yerbas Buenas.

Plano resumen.

Fuente: Elaboración OTR Maule.



A.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

A.9.1 CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

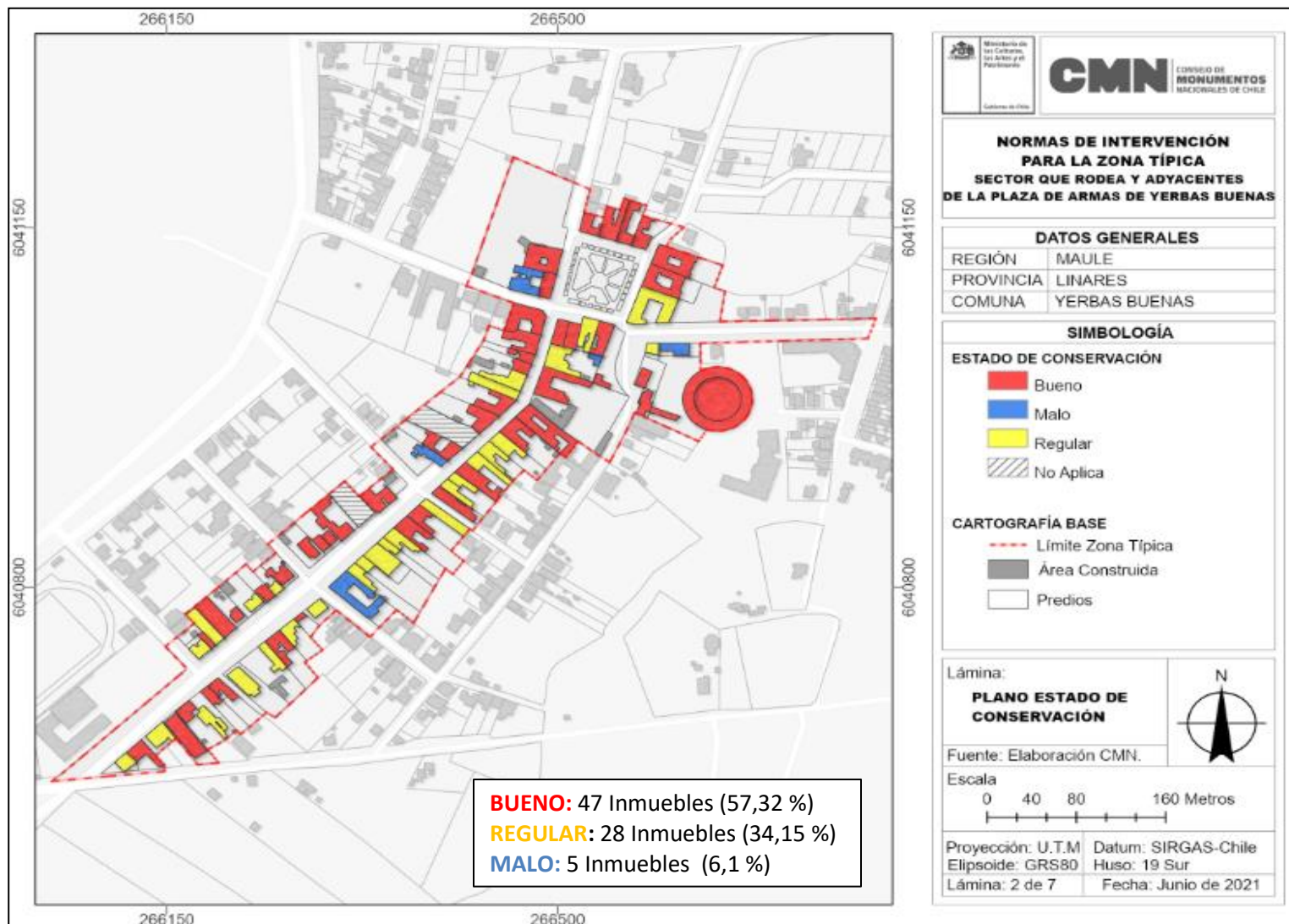
La evaluación del estado de conservación de los inmuebles que forman parte de la Zona Típica, y que fueron catastrados en el

proceso de fichaje, se llevó a cabo mediante inspección visual desde la vía pública.

Además, se clasificaron conforme los criterios establecidos en la “Guía de Elaboración de las Normas de Intervención para las Zonas Típicas”, validada por el CMN, en base a los tipos de daños, la gravedad de estos y su alcance o extensión.

CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN			
ESTADO	BUENO	REGULAR	MALO
DAÑOS (TIPO – GRAVEDAD – ALCANCE)	Inmuebles sin daños en sus elementos constructivos, compositivos y de terminaciones.	Inmuebles con presencia de daños leves generalizados en elementos constructivos o de terminación.	Inmuebles con presencia generalizada de daños moderados en elementos constructivos o de terminación.
	Inmuebles con presencia de daños leves en sectores y elementos puntuales y/o parciales.	Inmuebles con presencia puntual y/o parcial de daños moderados en elementos constructivos o de terminación.	Inmuebles con presencia parcial de daños severos en elementos constructivos y estructurales.
	Inmuebles con presencia de daños moderados en sectores focalizados y elementos puntuales.	Inmuebles con presencia focalizada de daños severos en elementos constructivos y estructurales.	Inmuebles con presencia generalizada de daños severos en elementos constructivos y estructurales, inmuebles en abandono o ruina.
IMAGEN REFERENCIAL			
GRADO ACCIÓN	Los daños se controlan o detienen con acciones de mantención.	Los daños necesitan acciones de reparación o restauración.	Los daños necesitan acciones de reconstrucción, estabilización y/o consolidación.

A.9.2 PLANO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN



A.10 CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

A.10.1 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Los espacios públicos que se identifican en la Zona Típica, se pueden clasificar en espacios de permanencia y reposo como las áreas verdes de la Plaza de Armas y Plazoleta La Recova principalmente, y los espacios de circulación configurados por la trama vial urbana con avenidas y calles.

A) Espacios Públicos de permanencia

Espacios públicos del centro fundacional espacial y funcionalmente interconectados, con especial vocación de encuentro y conmemoración, en donde se encuentran los principales servicios y equipamientos del poblado.

Todos estos espacios, se encuentran con proyectos de mejoramiento y recuperación ya ejecutados, presentándose en buenas condiciones de uso y mantenimiento.

- Mejoramiento Plaza de Armas (Autorizado por el CMN por ordinario N° 4425-14).
- Habilitación entorno Medialuna (Autorizado por el CMN por ordinario N° 2756-12).



EEPP 01: Plaza de Armas



EEPP 02: Plazoleta La Recova



EEPP 03: Plazoleta Club Rayuela



EEPP 04: Entorno Medialuna



Imágenes 28: Espacios públicos de permanencia. Fuente: OTR Maule.

B) Espacios Públicos de circulación y vialidad

Las avenidas principales estructuran el poblado y la Zona Típica, convergiendo en el centro fundacional dado por la Plaza de Armas.

El espacio público dado por la trama vial, se ve acotado por las fachadas de las edificaciones, en donde se destaca la presencia de un límite virtual dado por las arboledas a ambos lados de las avenidas principalmente, la que aportan una mayor escala respecto a los inmuebles.

Las principales problemáticas detectadas se relacionan con el mal estado de las veredas a causa de falta mantención de las arboledas, carencia de iluminación peatonal y diversidad de pavimentos y mobiliario urbano en deterioro. No obstante, el proyecto de diseño de Mejoramiento integral de la Avenida Centenario se encuentra autorizado por el CMN mediante ordinario N° 1446-23.

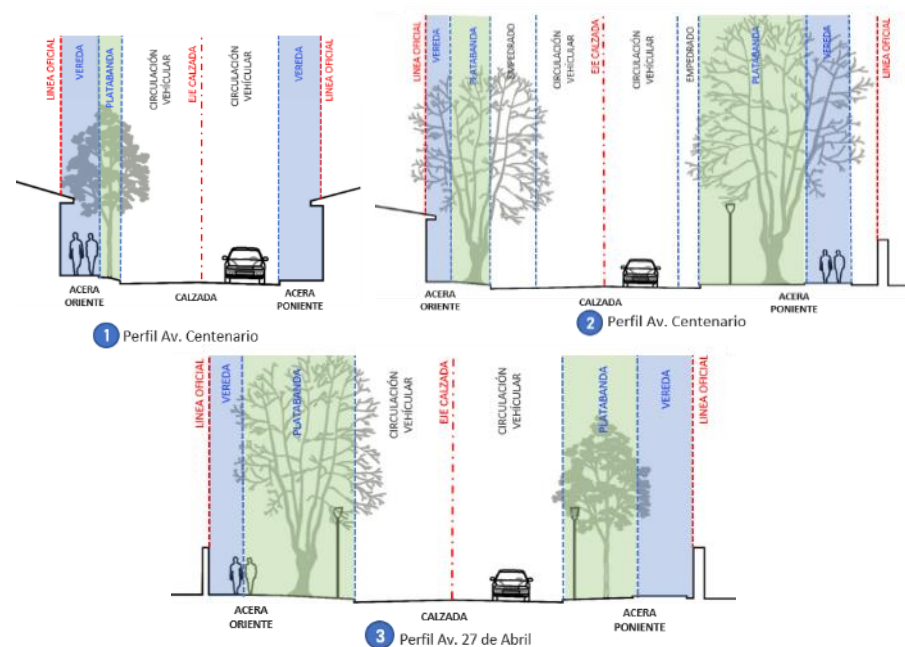
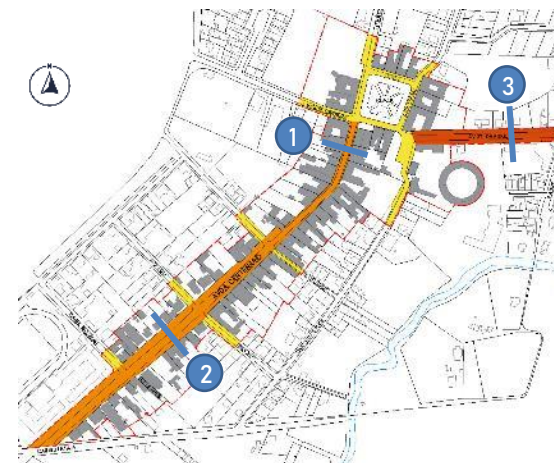


Avenida Centenario

Avenida 27 de Abril

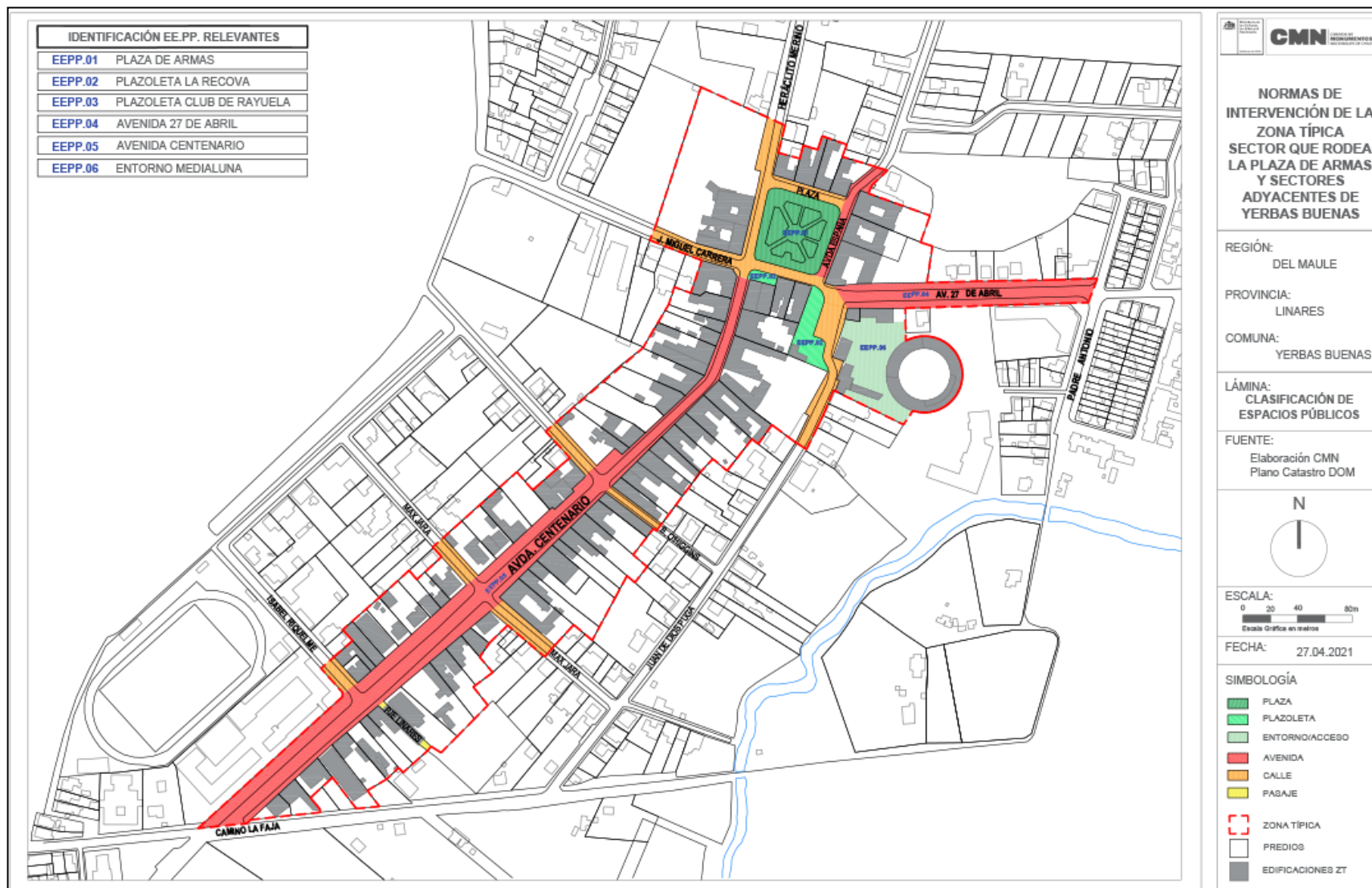


Calles que derivan al sector Plaza de Armas y Av. Centenario



Imágenes 29: Perfiles de las avenidas principales. Fuente: OTR Maule.

A.10.2 PLANO DE ESPACIOS PÚBLICOS



A.11 OTROS ANTECEDENTES

A.11.1 NORMATIVA URBANA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (2018) APLICADA A LA ZONA TÍPICA

En el plano de zonificación del Plan Regulador Comunal (PRC), la Zona Típica se encuentra inserta dentro de la Zona Urbana 1 “ZU1”, definida como de uso mixto y con densidad de 148 hab/ha. Al respecto, se destaca lo siguiente:

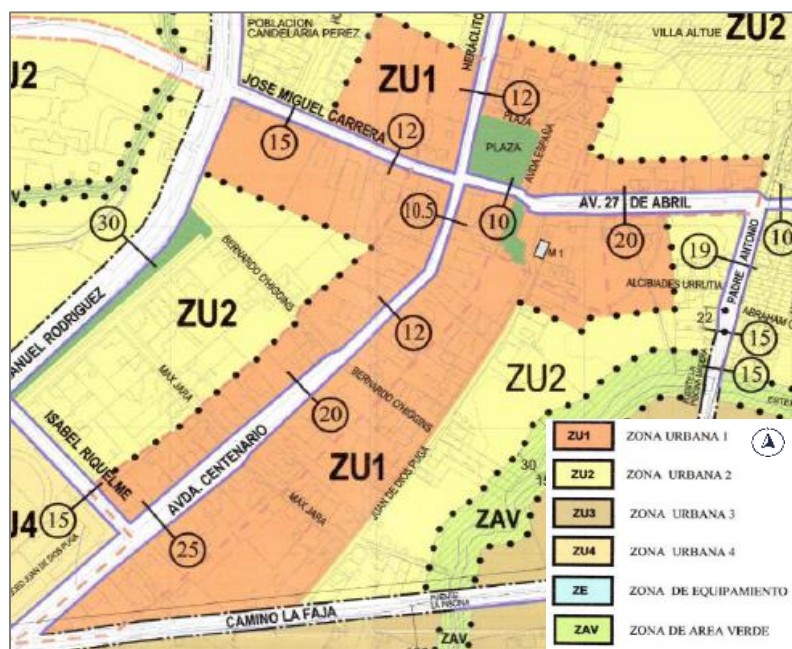


Imagen 30: Plano Regulador y cuadro normativo ZU1. PRC Yerbos Buenas 2018.

Fuente: <https://www.muniyerbosbuenas.cl/web/con-fecha-12-de-diciembre-2018-fue-aprobado-plan-regulador-comunal-de-yerbos-buenas/>

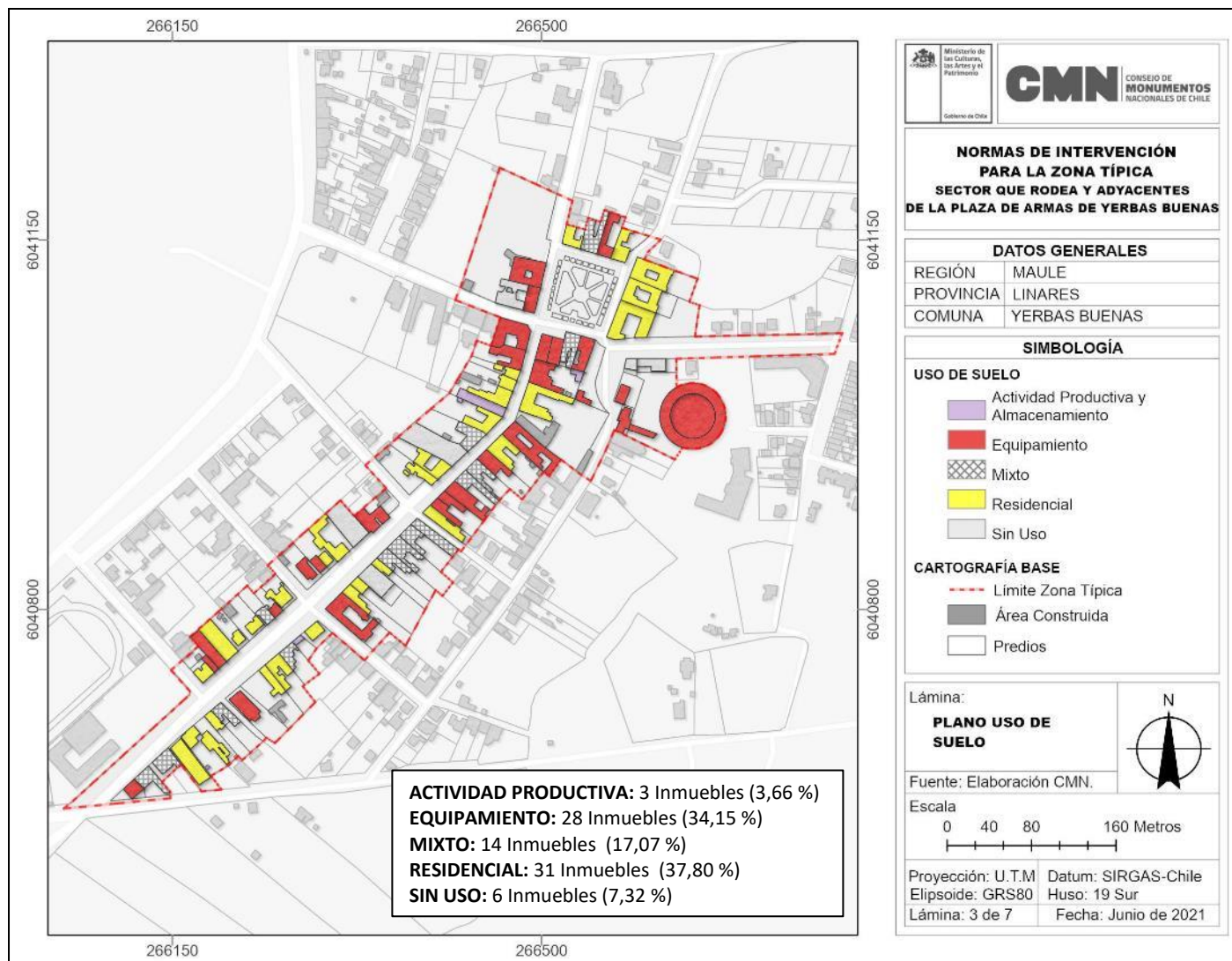
No existe superposición de protecciones patrimoniales respecto al Artículo 60 de la O.G.U.C.

Se indica ensanche de vía “Camino La Faja” en el extremo sur de la Zona Típica.

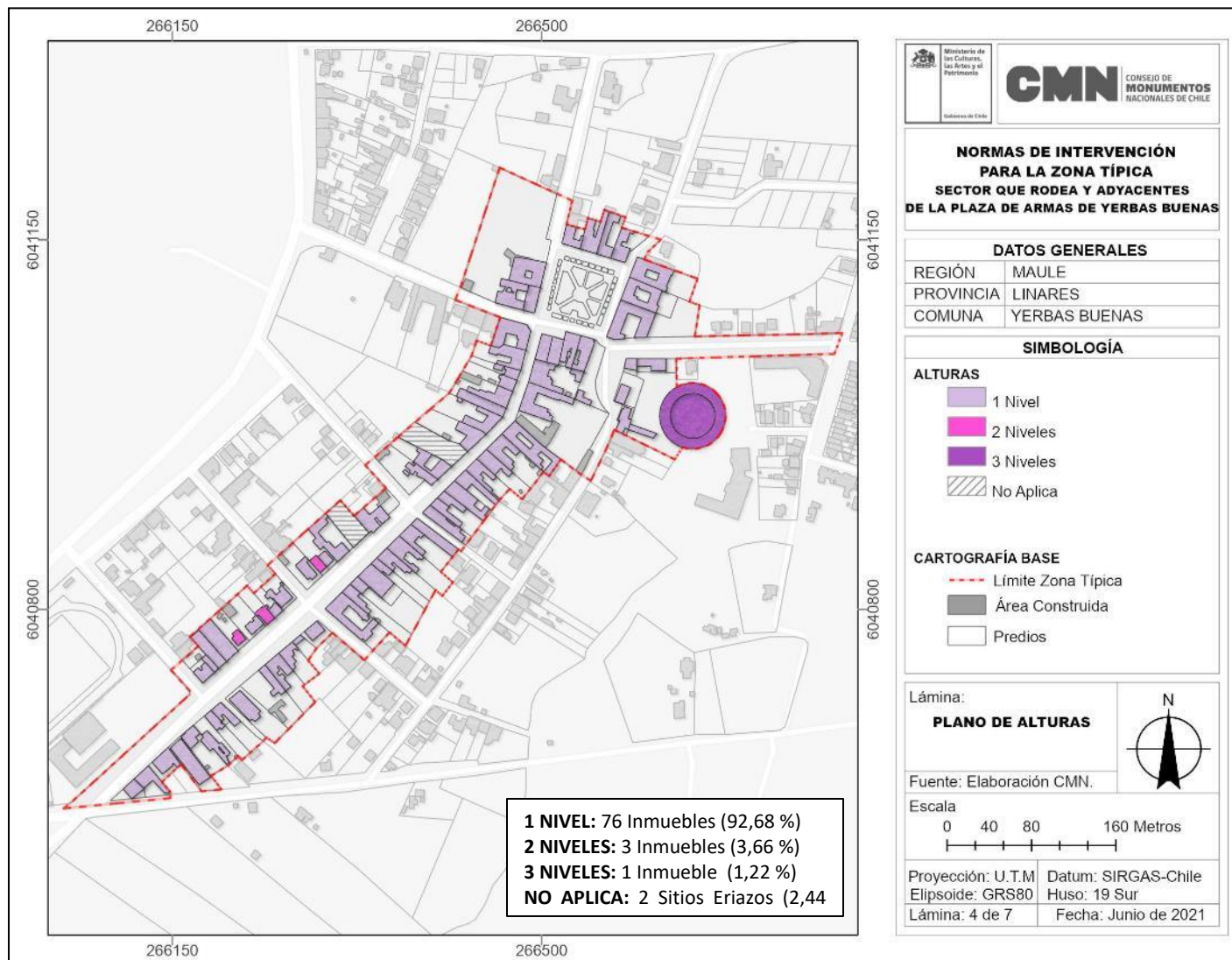
La altura máxima indicada permitiría construcción de obras nuevas y/o ampliaciones de más de 1 piso, pudiendo ser discordante con la morfología propia de la Zona Típica.

ZU1 ZONA URBANA 1										
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro Hacia el Espacio Público (m)
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS			Ocupación Suelo	Constructibilidad				
RESIDENCIAL	Vivienda	---	250	200	1.0	3.0	Continuo, Aislado sobre continuidad considerando retranqueo de 10 m	Continuidad 7m, Aislado sobre continuida d 10,5 m	-	1.8
	Hospedaje	---								
EQUIPAMIENTO	Científico	---	250	-	1.0	3.0	Continuo, Aislado sobre continuidad considerando retranqueo de 10 m	Continuidad 7m, Aislado sobre continuida d 10,5 m	-	1.8
	Comercio	Terminales de distribución, Discotecas								
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual								
	Deporte	Estadios								
	Esparcimiento	Parque Zoológico								
	Salud	Cementerio, Crematorio								
	Servicios	---								
	Social	---								
	Culto y Cultura	---								
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención								

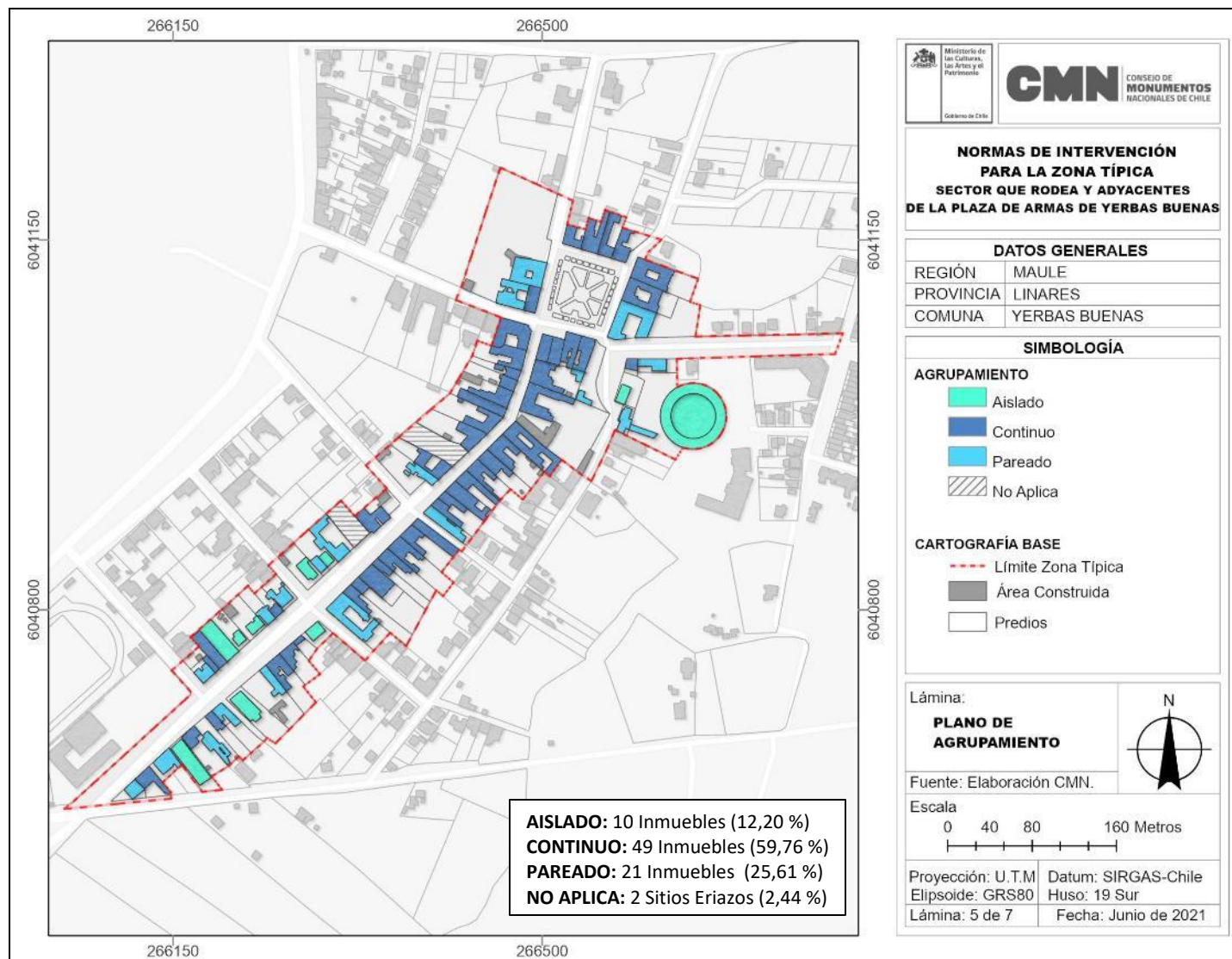
A.11.2 PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL: USO DE SUELOS



A.11.3 PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL: ALTURAS



A.11.4 PLANO DE SITUACIÓN ACTUAL: AGRUPAMIENTO



A.11.5 INTERVENCIONES AUTORIZADAS EN LA ZONA TÍPICA

De la revisión de antecedentes y registros en el Centro de Documentación del CMN (CEDOC), se identifican mayoritariamente las siguientes solicitudes y tipos de intervención que se han autorizado:

Tipo Intervención	Uso / Tipo Inmueble o EEPP	Criterio de evaluación CMN
Habilitación y Ampliación	Comercio - Vivienda - Equipamiento	Intervenciones al interior de los inmuebles o de los predios sin alterar la fachada
Intervención en fachadas	Comercio - Vivienda	Modificación de vanos siguiendo el diseño y proporción de puertas y ventanas originales
Rehabilitación Reposición	Equipamiento – Comercio - Vivienda	Recuperación imagen patrimonial, reconstrucción acorde al sistema constructivo
Mejoramiento EEPP y Equipamiento	Áreas verdes – Vialidades - Equipamiento recreativo	Conservación de trazados y continuidad de materialidades y elementos
Obra Nueva	Bodegaje	Continuidad línea oficial (fachada continua), incorpora elementos representativos de la ZT.

Conclusiones

Las intervenciones predominantes se relacionan con la adaptación de los inmuebles para el uso comercial o mixto, lo que podría ser una amenaza al valor ambiental de la Zona Típica si no se regula la adecuada instalación de elementos publicitarios.

Se hace necesario, establecer lineamientos y recomendaciones técnicas para generar correctas intervenciones en el sistema constructivo de adobe, así como también, poner en valor el uso de la construcción y técnicas tradicionales relacionadas con la tierra cruda.

En cuanto a intervenciones por obras nuevas, en términos generales la Zona Típica presenta un alto porcentaje de inmuebles en buen o regular estado de conservación, con escasos sitios eriazos y pocas edificaciones en situación ruinosas, resultando muy baja la aparición de proyectos correspondientes a nuevas edificaciones o de reconstrucción.

B. ESTUDIOS PRELIMINARES



B.1 SECTORIZACIÓN

B.1.1 CRITERIOS DE LA SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA

Los criterios utilizados para la sectorización de la Zona Típica están dados por los siguientes insumos:

A) Cartografía de épocas y sistemas constructivos: en función de las épocas y sistemas de construcción predominantes que se reconocen en el poblado, permitiendo distinguir áreas representativas de los distintos periodos histórico-constructivos.

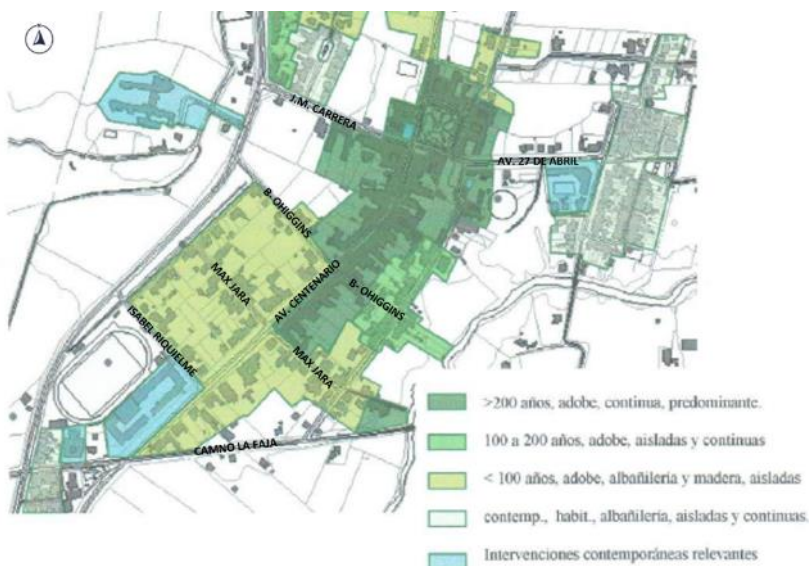


Imagen 31: Sectorización por tipologías constructivas predominantes. Fuente: Memoria Explicativa del PRC. Pág. 44.

En la Zona Típica, se distinguen dos procesos constructivos: el mayor a 200 años con construcciones de adobe y continuas en el sector de Plaza de Armas y tramo norte de Av. Centenario; y el menor a 100 años con construcciones aisladas en distintos sistemas en el tramo sur de Av. Centenario.

B) Plano de calificación de inmuebles: en función del **valor patrimonial de los inmuebles**, permitiendo distinguir sectores según qué tan representativos y portantes de atributos son. Así, se define el entorno de la Plaza de Armas y el tramo norte de Av. Centenario como el área más consolidada con inmuebles de alto y medio valor.

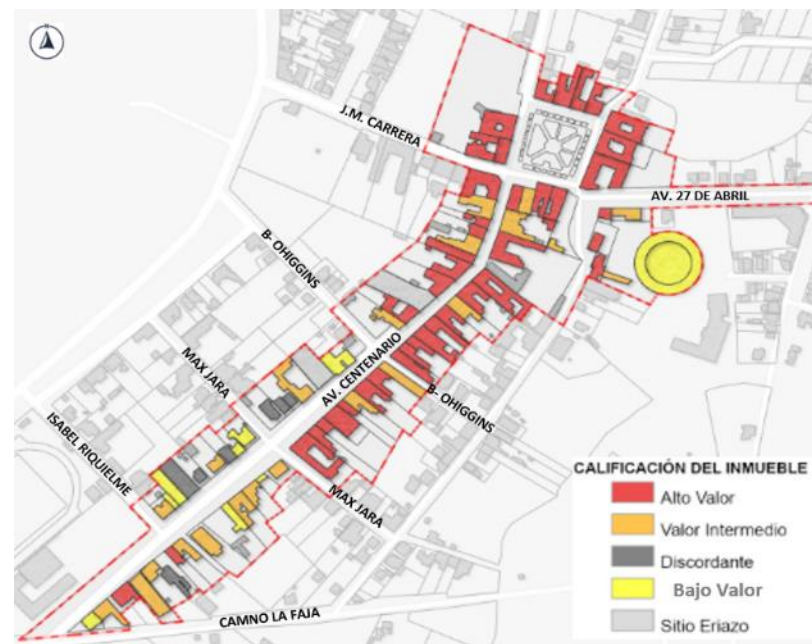


Imagen 32: Plano de calificación de inmuebles. Fuente: Elaboración CMN.

B.1.2 PLANO DE SECTORIZACIÓN

Sector A Centro fundacional y tramo norte de la Av. Centenario:

Contempla los inmuebles que rodean la Plaza de Armas y la Recova; los emplazados en Av. Centenario entre calle J. Miguel Carrera hasta B. O'Higgins por el poniente; y los que están en el tramo de Av. Centenario entre J. Miguel Carrera hasta Max Jara por el oriente.

Se define como el sector consolidado de la ZT, con mayor concentración de construcciones de alto valor patrimonial, en donde se reconocen la mayoría de los atributos.

Sector B Tramo sur de la Av. Centenario:

Contempla los inmuebles del tramo sur de la Av. Centenario desde B. O'Higgins hasta Isabel Riquelme por el poniente; y desde Max Jara hasta camino La Faja por el oriente.

Se define como un sector de transición con presencia de construcciones posteriores a la época fundacional del poblado, con varios inmuebles escasos de atributos de valor, en donde conviven variadas tipologías arquitectónicas, no siendo tan consolidada su imagen urbana respecto al centro fundacional.

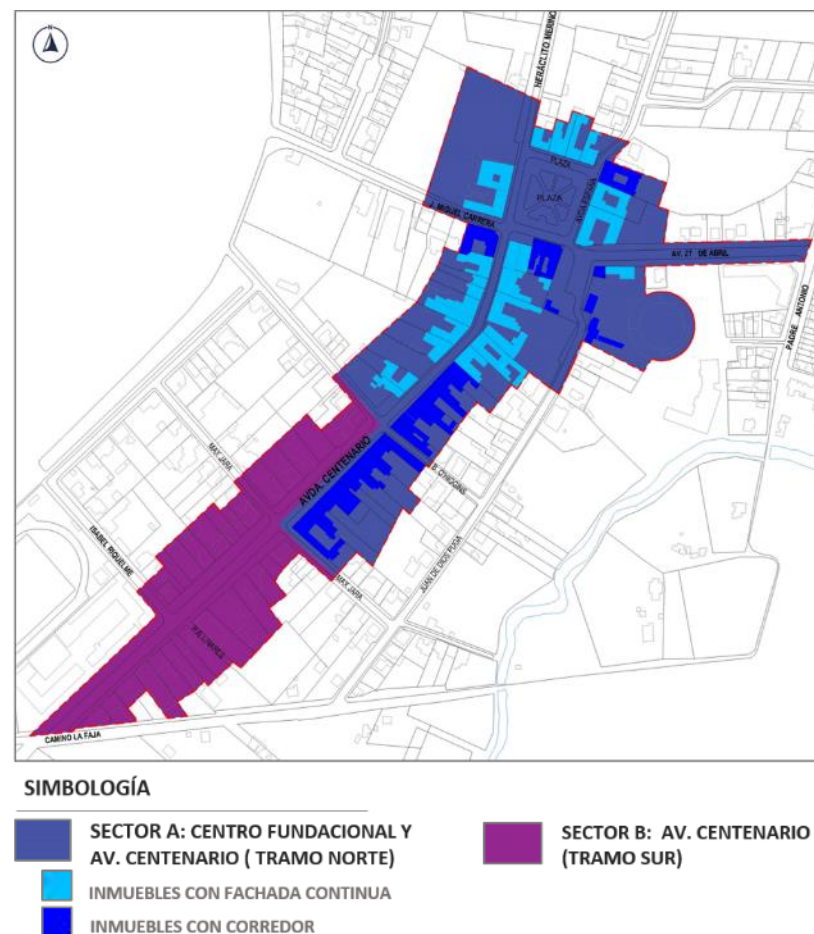


Imagen 33: Plano de sectorización. Fuente: Elaboración CMN.

B.2 CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

B.2.1 CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

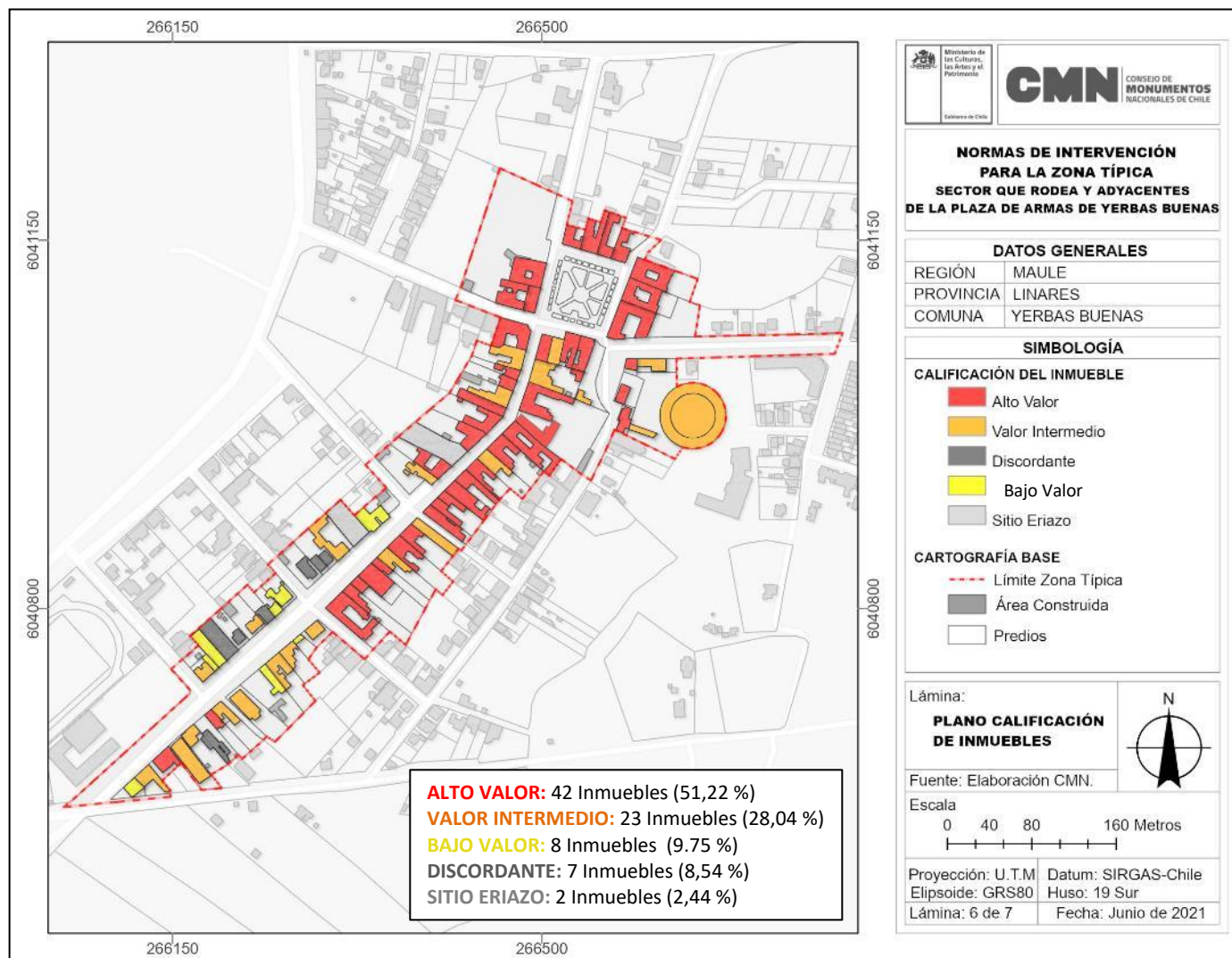
Los criterios utilizados para calificar el valor patrimonial de los inmuebles se basan en el documento “Guía para la Elaboración de

Normas de Intervención de Zonas Típicas”, validado por el CMN.

Esta guía establece 5 categorías de clasificación para evaluar el valor de los inmuebles. Por tanto, para desarrollar la evaluación se realizó un análisis de los valores y atributos identificados en Zona Típica.

	ALTO VALOR	VALOR INTERMEDIO	BAJO VALOR	DISCORDANTE	SITIO ERIAZO
DESCRIPCIÓN CRITERIOS	- Inmuebles representativos de los valores y atributos más destacados en la ZT. - Inmuebles reconocidos como MH dentro de la ZT (o que posean protección patrimonial) - Inmuebles originales representativos de los valores y atributos de la ZT con alteraciones posteriores reversibles.	- Inmuebles que constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto de la ZT. - Inmuebles originales de alto valor que han sido intervenidos considerablemente perdiendo atributos que le otorgan valor. - Inmuebles originales de la época, menos representativos de los atributos que le otorgan valor. - Inmuebles con distinta época constructiva que rescatan atributos representativos de la ZT.	Inmuebles que no son representativos de los valores y atributos, dado por su época constructiva o por su arquitectura, pero su forma, tamaño o composición no alteran la unidad o armonía de la ZT.	Inmuebles que por su forma, tamaño o composición alteran la unidad y armonía de la ZT.	Predios que no presentan en su superficie ningún tipo de construcción.
GRADO INTERVENCIÓN	Restauración - Conservación	Restauración – Liberación - Reintegración	Modificaciones mayores (Liberación – Integración – Remodelación)	Modificaciones mayores (Liberación – Integración – Remodelación) – Demolición asociado a obra nueva	Reconstrucción – Obra Nueva

B.2.2 PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

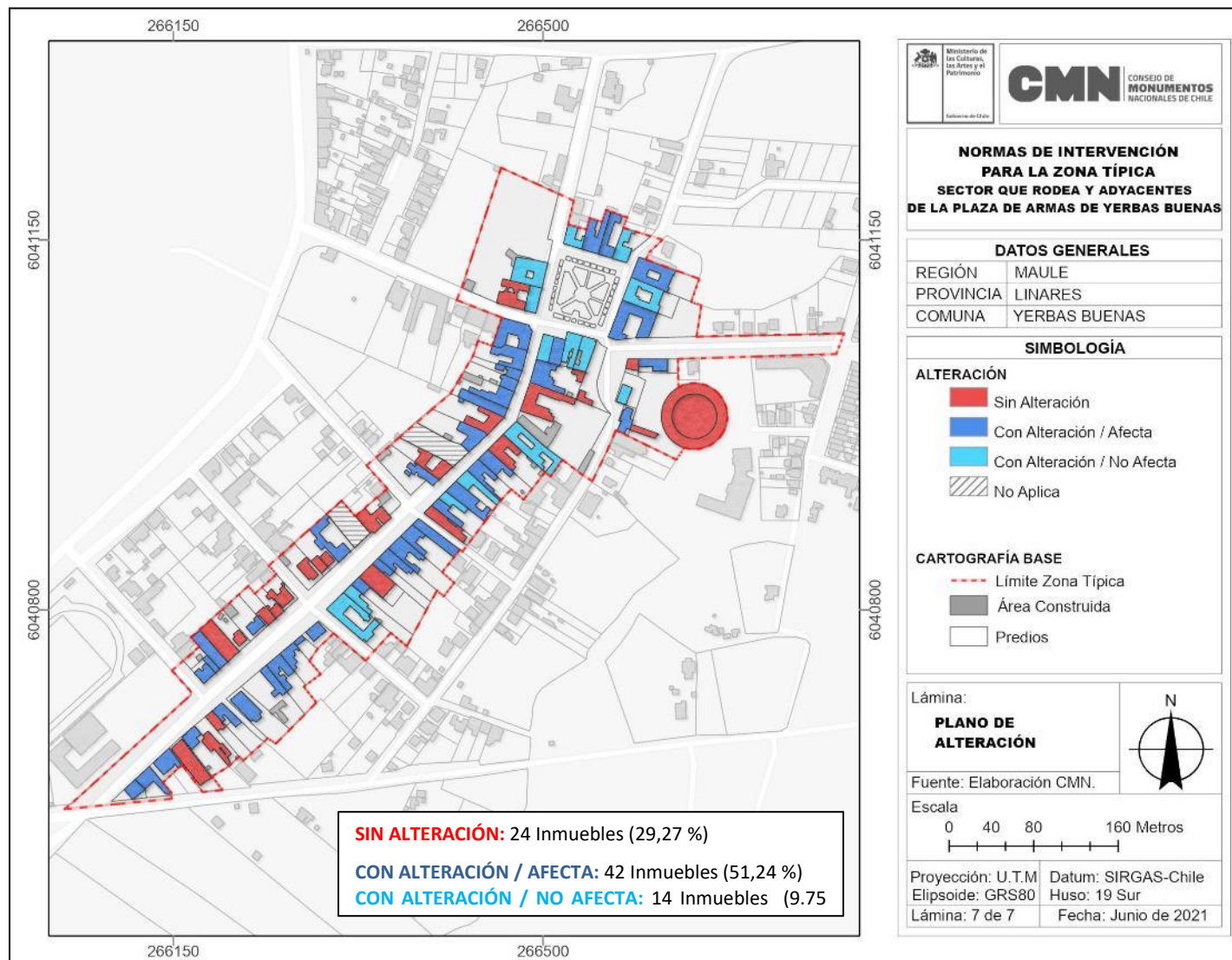


B.2.3. CRITERIOS PARA ESTABLECER EL ESTADO DE ALTERACIÓN DE LOS INMUEBLES

Los criterios utilizados para evaluar el estado de alteración de los inmuebles, se basan en el documento “Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de Zonas Típicas”.

ESTADO	SIN ALTERACIÓN	CON ALTERACIÓN	
		AFECTA	NO AFECTA
GRADOS Y ALCANCES DE ALTERACIÓN	• Conserva íntegramente las características morfológicas, volumétricas y materiales de la construcción original. • Mantiene la integridad general de los planos de fachada existentes y su composición. • Conserva las características materiales originales tanto de puertas, ventanas y cubiertas. • En el caso de tener antejardín, mantiene sus condiciones originales sin ampliaciones e intervenciones que obstaculicen la visual de la fachada.	• Alteración de dos o más componentes originales del inmueble de alta visibilidad desde el Espacio Público. Intervenciones de baja reversibilidad que modifican sustancialmente los atributos (ampliación de vanos). • Incorporación de elementos ajenos en fachada, con características formales y materiales que no corresponden a la arquitectura original. Corresponde a ampliaciones realizadas en las fachadas principales, incorporación de letreros de diversos diseños (dimensión y materialidad) que obstruyen la visibilidad y lectura de las fachadas. • Sustitución de materiales y revestimientos originales en las fachadas (cubiertas, estucos, puertas y ventanas). • Aplicación de pinturas discordantes a la original del inmueble y del entorno.	• Posee al menos un elemento alterado de menor significación o visibilidad desde el espacio público, como el tapiado de puertas y/o ventanas. • Inserción de elementos no originales al inmueble que no alteran la fachada principal (rampas de acceso) o se encuentran en lugares no visibles desde el espacio público. • Intervenciones hacia el interior del predio que no son visibles desde el Espacio Público, y que no alteran el sistema constructivo original al menos del volumen que conforma la fachada.
IMAGEN REFERENCIAL			

B.2.4 PLANO DE ALTERACIÓN DE INMUEBLES



C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN



CONSIDERACIONES PREVIAS

El artículo 30° de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales (LMN) señala que:

“Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados”.

Además, el artículo 20° del Decreto Supremo N° 233 de 2016, del Ministerio de Educación; Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas, indica que:

“El Consejo de Monumentos Nacionales velará por la conservación del carácter ambiental y propio de las Zonas Típicas o Pintorescas, a través del análisis previo de las intervenciones a realizar en ella y su correspondiente autorización”.

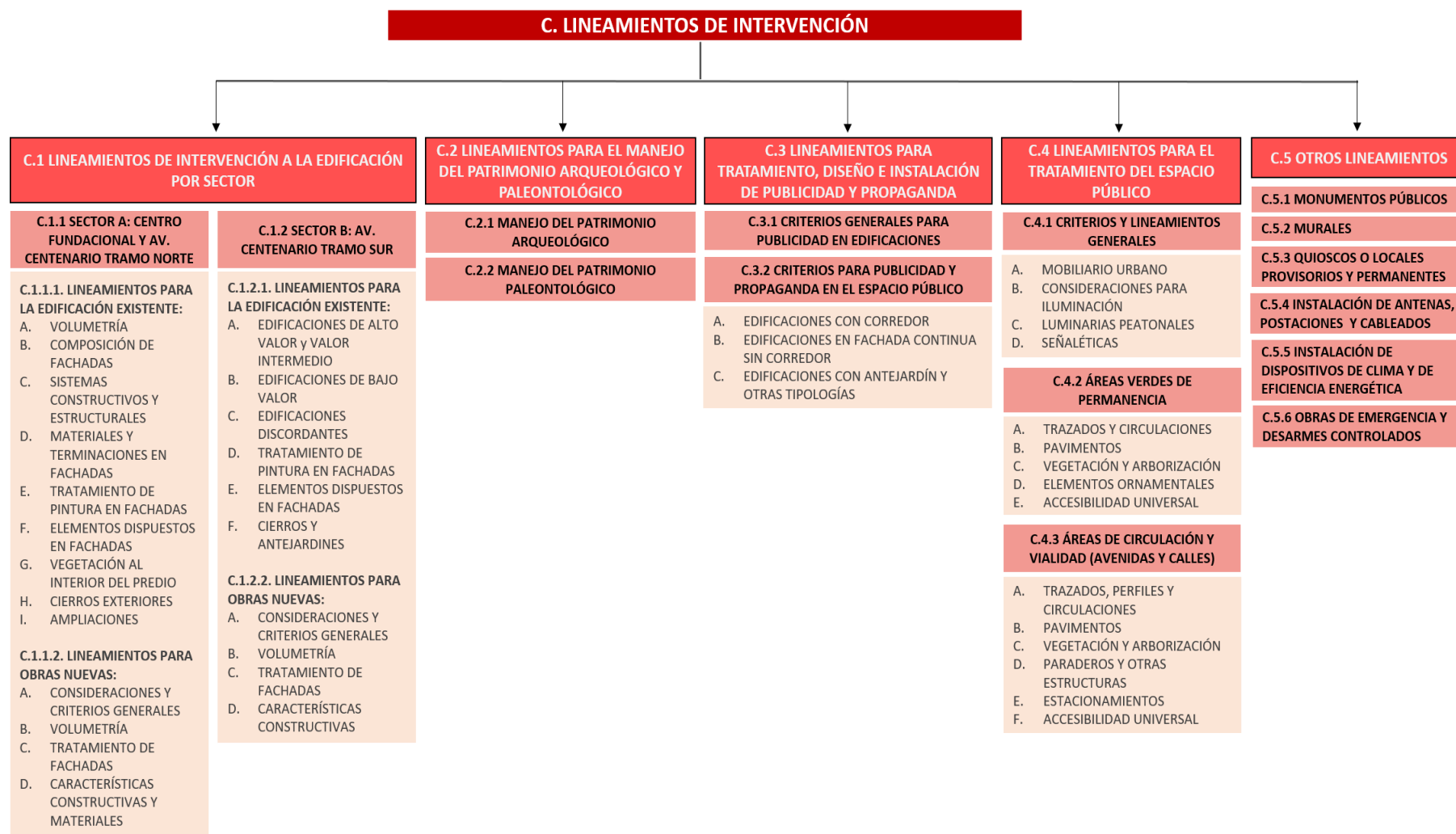
Por lo anterior, los lineamientos de intervención entregados en el presente documento, corresponden a los criterios y orientaciones que se deberán considerar para el correcto y apropiado desarrollo de todo proyecto de intervención que se quiera realizar dentro de los límites de la Zona Típica de Yerbas Buenas, el que requerirá análisis y pronunciamiento de autorización previa por parte del Consejo de Monumentos Nacionales.

Para la elaboración de estos lineamientos de intervención, se consideraron los valores y tributos de la Zona Típica, por lo que esta herramienta permitirá promover la conservación y protección del patrimonio legalmente protegido.

Algunos de los proyectos de intervención que se refieren en este documento, corresponderán a obras de conservación, restauración, rehabilitación, y obras nuevas de los inmuebles y/o espacios públicos presentes en la Zona Típica. Así como también, se incluirán intervenciones menores tales como reparaciones, remodelaciones, mantenciones, alteraciones, ampliaciones, y las mejoras o modificaciones para los espacios públicos.

Aquellas intervenciones que se consideren que afectan los valores y atributos de la Zona Típica, deberán propender a su modificación o eliminación, con la finalidad de revertir dicha situación de alteración y/o discordancia para el sector protegido de Yerbas Buenas.

ESTRUCTURA DE LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN





C.1 LINEAMIENTOS A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR

C.1 LINEAMIENTOS A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR

CRITERIOS GENERALES

Se abordan según la calificación de valor patrimonial y la sectorización en donde se encuentre el inmueble, destacándose los siguientes criterios generales para ambos sectores:

Inmuebles de alto valor:

Se recomienda su conservación, restauración y consolidación estructural manteniendo los sistemas constructivos de adobe, la volumetría, composición de fachada, materialidades y ornamentos en sus fachadas.

Inmuebles de valor intermedio:

Para el caso de inmuebles originales de la época, se recomienda su restauración con acciones de liberación de las intervenciones inadecuadas y la reintegración y/o recuperación de la volumetría y elementos originales de valor.

Para el caso de inmuebles de data mas reciente, se podrán modificar siempre y cuando sea una mejora al mismo edificio y aporte al carácter ambiental de la ZT.

Inmuebles de bajo valor:

Se podrán realizar modificaciones mayores, remodelaciones o ser reemplazados, con tal de aumentar el valor patrimonial de la ZT.

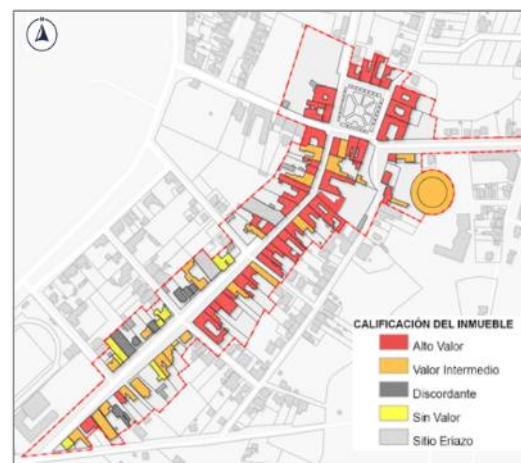
Inmuebles discordantes:

Se podrán reemplazar siempre cuando estén asociados a una obra nueva, la que no podrá afectar el valor de la ZT.

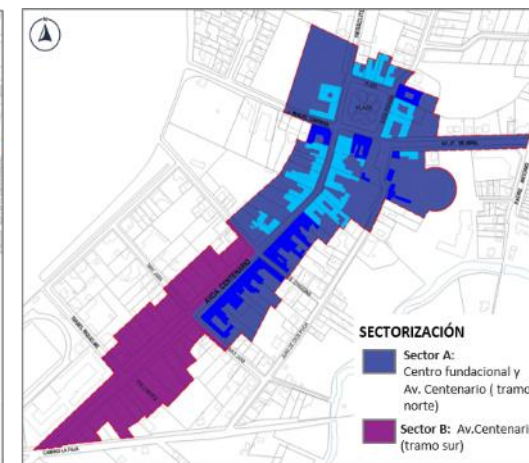
Sitios eriazos:

Se podrán construir obras nuevas que reinterpreten referencias de edificaciones de alto valor.

Se recomienda no generar estacionamientos en superficie que se puedan consolidar en el tiempo. Mientras el sitio se encuentre en esta condición, deberá ser correctamente mantenido para evitar la presencia de situaciones de riesgo.



Calificación de valor de inmuebles. Fuente: Elaboración CMN.



Plano sectorización. Fuente: Elaboración CMN.

SECTOR A

Sector con mayor concentración de edificaciones calificadas de alto y de intermedio valor patrimonial o potencial de recuperación de valor, en donde se reconocen dos tipologías arquitectónicas y la mayoría de los atributos que permiten obtener una unidad de conjunto mayor.

OBJETIVO

Mantener y reintegrar los atributos para la unidad de conjunto que consolidan el valor ambiental de la ZT.

SECTOR B

Sector que concentra edificaciones de todas las calificaciones de valor patrimonial, mayormente intermedias, bajo valor y discordantes, en donde existe pérdida de los atributos y se desconfigura la unidad de conjunto por la diversidad de tipologías arquitectónicas.

OBJETIVO

Aportar y reintegrar atributos para definir una unidad en el sector que contribuya al valor ambiental de la ZT

C.1 LINEAMIENTOS A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR

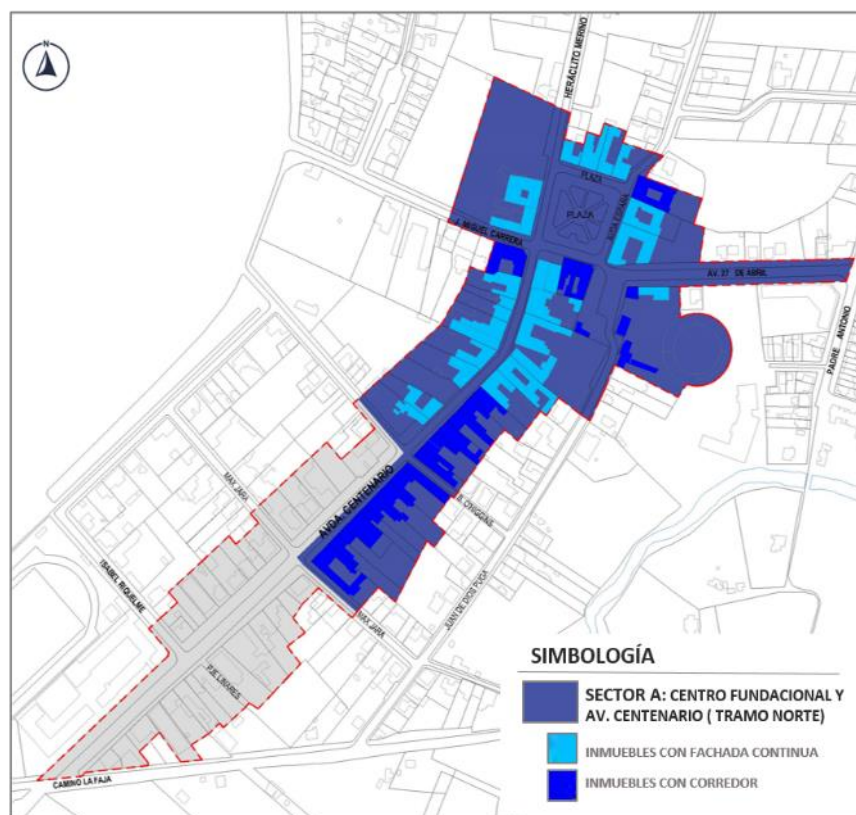
C.1.1 LINEAMIENTOS SECTOR A: CENTRO FUNDACIONAL Y AVENIDA CENTENARIO NORTE



C.1 LINEAMIENTOS A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR

C.1.1 LINEAMIENTOS SECTOR A: CENTRO FUNDACIONAL Y AVENIDA CENTENARIO NORTE

Corresponde a la Plaza de Armas con sus calles aledañas y al tramo inicial de Av. Centenario hasta B. O'Higgins por el poniente y Max Jara por el oriente. **Es el sector de mayor relevancia histórica y arquitectónica, concentrando la mayoría de los inmuebles y EEPP de alto valor patrimonial**, destacándose edificaciones públicas y privadas de gran relevancia en el poblado (Iglesia, Museo, Municipalidad, Club Social, sector de la Medialuna).



Plano sectorización. Fuente: Elaboración CMN.

SECTOR A

Sector con mayor concentración de edificaciones calificadas de alto y de intermedio valor patrimonial o potencial de recuperación de valor, en donde se reconocen dos tipologías arquitectónicas y la mayoría de los atributos que permiten obtener una unidad de conjunto mayor.

OBJETIVO

Mantener y reintegrar los atributos para la unidad de conjunto que consolidan el valor ambiental de la ZT.



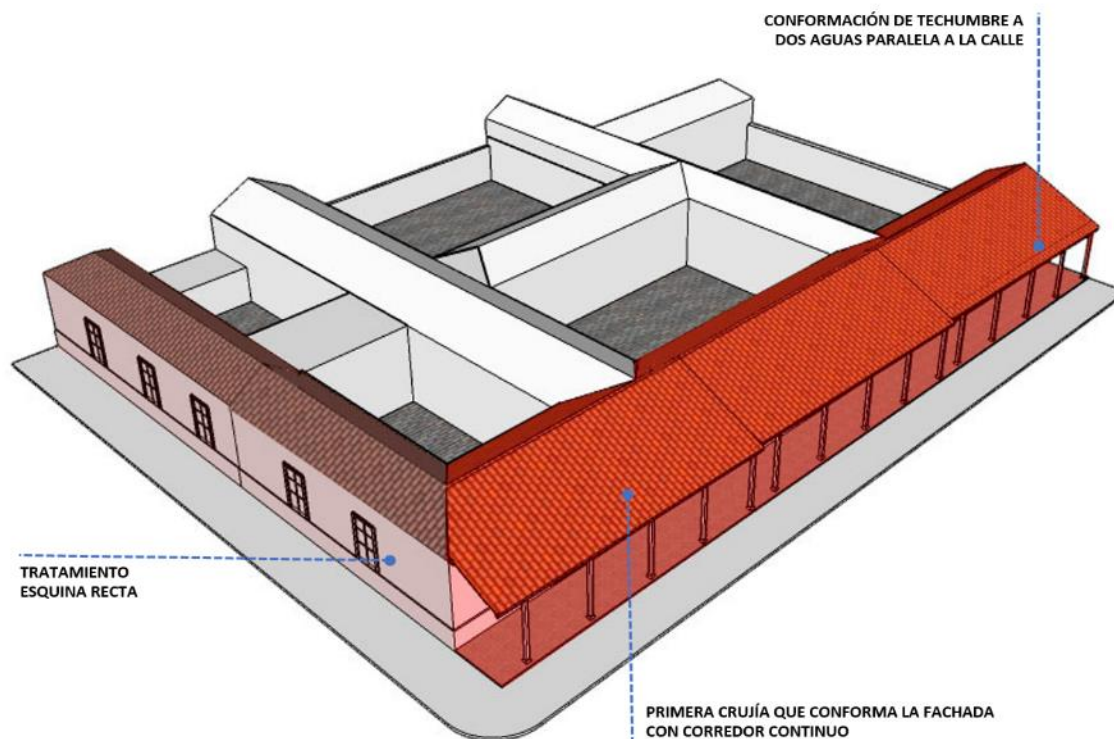
C.1.1.1 LINEAMIENTOS SECTOR A: LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

A. Volumetría

Por ser un sector consolidado de gran valor arquitectónico y ambiental, **SE DEBERÁ** respetar y conservar la volumetría y morfología propia de las edificaciones en sus dos tipologías, evitando alteraciones que atenten contra la continuidad y homogeneidad del conjunto.

EDIFICACIONES DE FACHADA CON CORREDOR

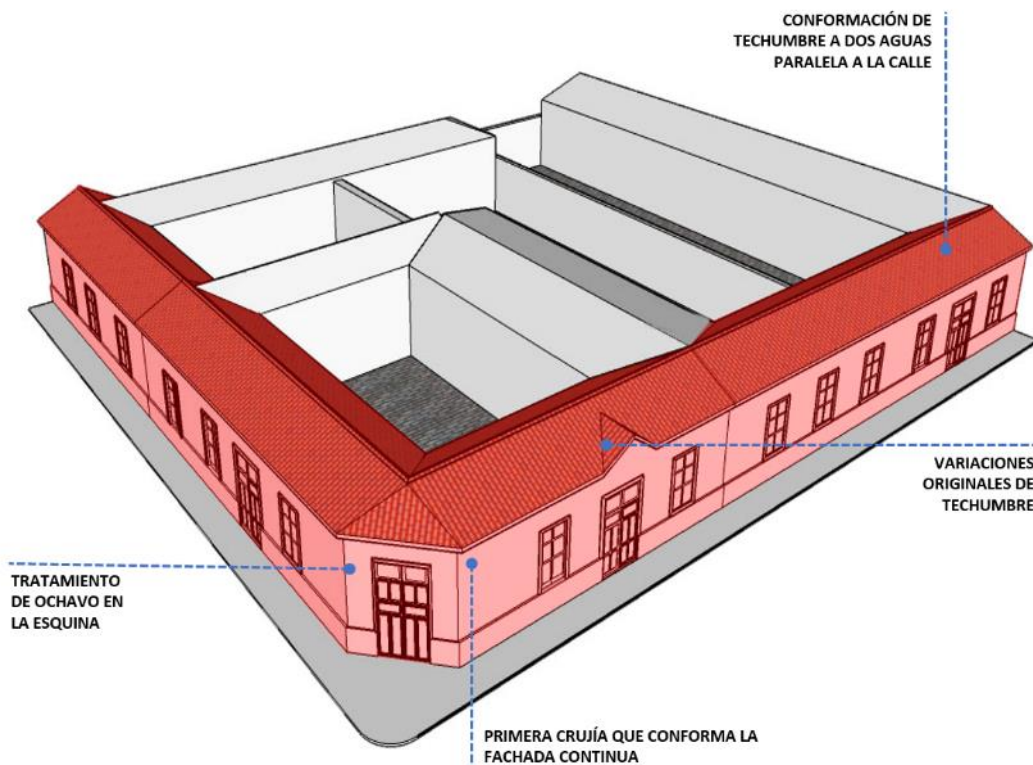
- **Mantener la disposición en el predio, conformación volumétrica y la altura del primer cuerpo o crujía**, que constituye la fachada hacia la calle.
- **Mantener el corredor en sus dimensiones**, distancias entre pilares y materialidades (pavimentos, pilares, basas y cielos).
- **Mantener la forma de la techumbre en su condición original**, en cuanto a altura, pendiente, conformación a dos aguas y disposición de cumbrera paralela a la calle en la mayoría de los casos. Así como también la profundidad del alero, salvo que la intervención busque recuperar una condición original alterada, o bien adecuarse a las características predominantes del sector.
- **Mantener las variaciones de la morfología de cubiertas que sean originales** (frontones, cola de pato, etc.).
- **En las edificaciones esquina, mantener o reconstruir con las mismas características del original**, la condición volumétrica existente sea ésta con o sin ochavo.



Por ser un sector consolidado de gran valor arquitectónico y ambiental, **SE DEBERÁ** respetar y conservar la volumetría y morfología propia de las edificaciones en sus dos tipologías, evitando alteraciones que atenten contra la continuidad y homogeneidad del conjunto.

EDIFICACIONES DE FACHADA CONTINUA SIN CORREDOR

- **Mantener la disposición en el predio, conformación volumétrica y la altura del primer cuerpo o crujía**, que constituye la fachada hacia la calle.
- **Mantener la forma de la techumbre en su condición original**, en cuanto a altura, pendiente, conformación a dos aguas y disposición de cumbrera paralela a la calle en la mayoría de los casos. Así como también la profundidad del alero, salvo que la intervención busque recuperar una condición original alterada, o bien adecuarse a las características predominantes del sector.
- **Mantener las variaciones de la morfología de cubiertas que sean originales** (frontones, cola de pato, etc.).
- **En las edificaciones esquina, mantener o reconstruir con las mismas características del original**, la condición volumétrica existente sea ésta con o sin ochavo.



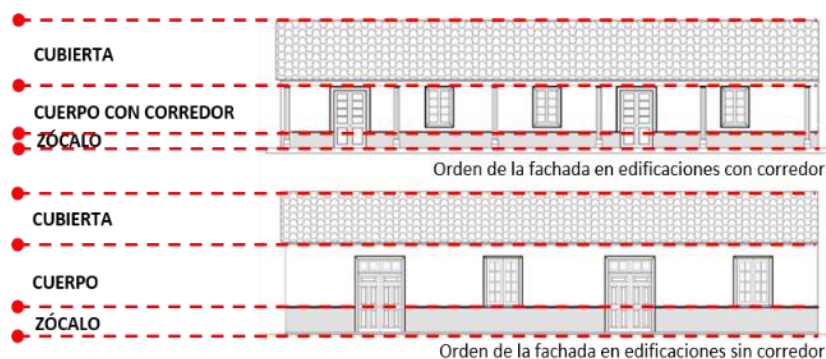
B. Composición de fachadas visibles desde el espacio público

Orden de la fachada: SE RECOMIENDA mantener el siguiente ordenamiento característico de fachadas presentes en la mayoría de las edificaciones:

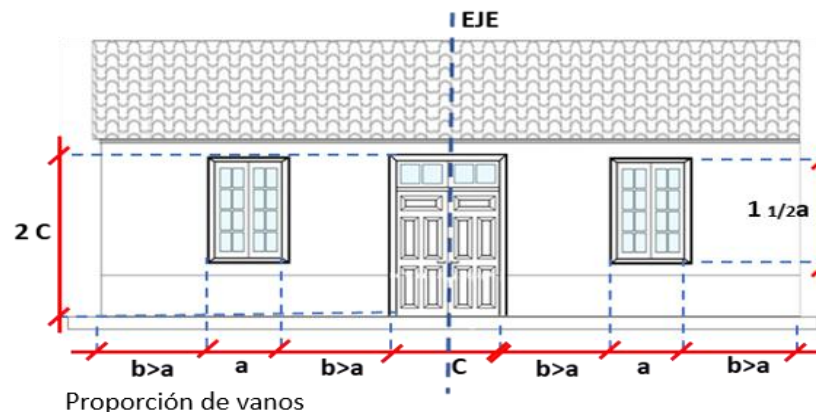
Zócalo: mantener la horizontalidad, continuidad y altura existente de este elemento, igualmente, no podrá ser alterada su condición en relieve en caso de existir.

Cuerpo: desarrollo del volumen de fachada, algunos inmuebles presentan corredores que los anteceden.

Cubierta: mantener la horizontalidad con la línea de cumbrera y aguas paralelas hacia la calle.



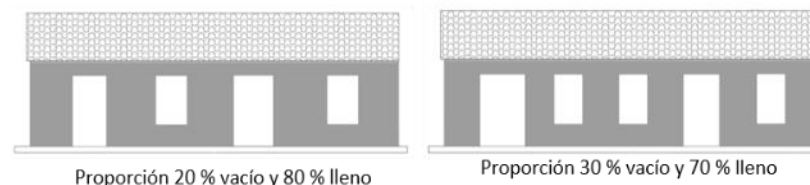
Composición y proporción de vanos: SE RECOMIENDA la mantención de los ejes de simetría de fachadas en las edificaciones en donde se da esa condición, el que esta dado principalmente por un acceso principal que define el área de zaguán con igual cantidad de vanos distribuidos a los costados.



Relación lleno – vacío: respetar la predominancia del lleno sobre el vacío, de preferencia en las siguientes proporciones: proporción Máxima 30% vacío y 70% lleno y proporción Mínima: 20% vacío y 80% lleno.

Verticalidad: mantener la proporción vertical de los vanos, respetando dimensiones existentes en cuanto a ancho, altura de antepecho y dintel. Esta verticalidad está dada mayormente por una proporción de 1:1,5 en ventanas y entre 1:2 -1:2,5 en puertas.

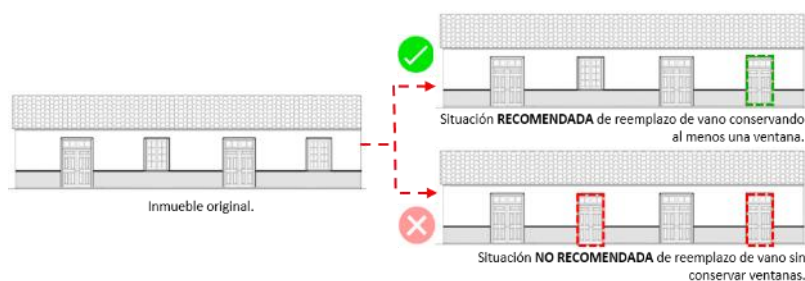
Ritmo: mantener el distanciamiento entre vanos siendo superior al ancho de estos, contemplando un mínimo de 1 m.



Consideraciones al alterar vanos: **NO SE RECOMIENDA** abrir nuevos vanos que no sean originales o tapear vanos originales en la fachada principal, ya que se altera su composición.

La alteración o transformación en vanos de ventanas a puertas o viceversa, **DEBE** estar justificada mientras no se alteren las reglas de composición y proporción, y respaldada por criterios estructurales según la Norma Chilena 3332:2013 (Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto estructural).

En caso de alteración o transformación de vanos en una edificación, **SE RECOMIENDA** al menos conservar un vano de ventana o de puerta originales.



DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

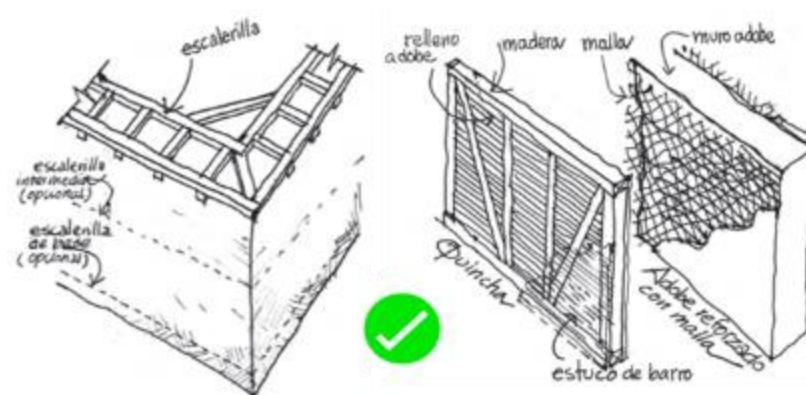
Norma Chilena NCh. 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.

C. Sistemas constructivos y estructurales

Para intervenciones en el sistema constructivo y estructural de las edificaciones de adobe, **SE DEBE** privilegiar el uso de sistemas de refuerzos y materialidades compatibles con los existentes en base a tierra cruda.

Materiales de refuerzo recomendados: geomalla de polipropileno; mallas de acero electrosoldada; madera; albañilería de adobe; caña.

Sistemas de refuerzo recomendados: muros de adobe; contrafuertes de adobe; conectores de acero para maderas; estructuras de madera; tensores de acero o sintéticos en estructuras de madera; cables, bandas de acero o material sintético en estructuras de madera; malla poliméricas elaboradas; malla de acero electrosoldada.



Sistemas de refuerzo **RECOMENDADOS** en construcciones de tierra cruda.

Fuente: Cartilla Patrimonio en Tierra, CMN.

D. Materiales y terminaciones en fachadas

Muros: **SE RECOMIENDA** propender a la mantención y recuperación de los revoques de barro sobre muros de adobe para asegurar compatibilidad material y evitar procesos de condensación, procurando generar una terminación lisa en base a pintura de puro abierto en una mezcla de arena y cal en proporción 1:2. Se podrán usar revoques de tierra con un porcentaje acotado de material cementicio, preferentemente a nivel de zócalo.



Sobre muros de otra materialidad (albañilerías – hormigón) **SE RECOMIENDA** el uso de estucos cementicios con acabado liso.

NO SE RECOMIENDA aplicar estucos integrales de cemento sobre muros de adobe, y la utilización de revestimientos texturados en la fachada (zócalo y muro), como por ejemplo: enchapes de ladrillo y piedra, cerámicos, estucos o pinturas martelinadas de grano medio y grueso, tinglados de madera, tinglados tipo siding de PVC o fibrocemento, tejuelas, planchas metálicas, muros cortina, etc.

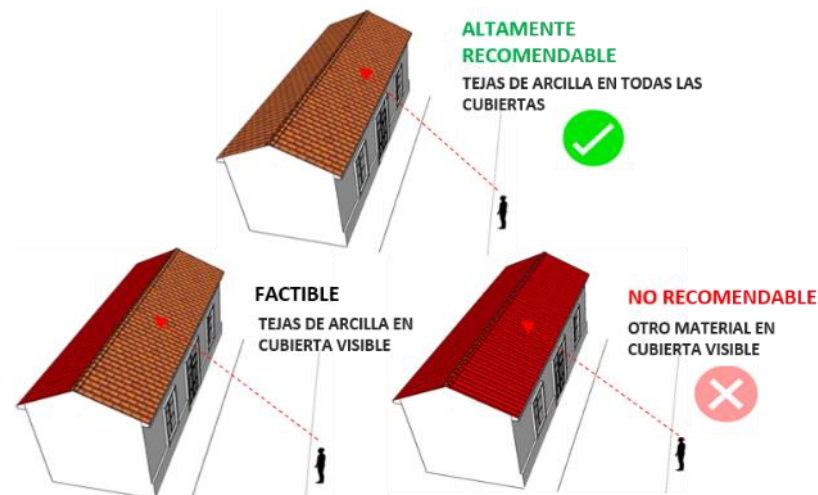
Cubiertas: **SE RECOMIENDA** mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida y propender a la reintegración cuando hayan sido reemplazadas por otro material, al menos en las cubiertas visibles hacia el espacio público.

SE RECOMIENDA la reutilización de tejas de arcilla rescatadas de procesos de demolición.

De reemplazarse las cubiertas que no son visibles desde el espacio público, **SE PODRÁ** utilizar planchas metálicas simples con prepintado rojo.

Si la edificación no posee cubierta de teja de arcilla y su sistema constructivo (tabiquería liviana de madera y/o metálica) no permite incorporar esta materialidad, **SE PODRÁ** utilizar una cubierta en plancha metálica simple / acanalada prepintada roja que no imite el diseño de tejas originales.

NO SE RECOMIENDA la mezcla de materialidades ni colores en cubiertas que sean visibles desde el espacio público, así como tampoco elementos que imiten materiales tradicionales (teja de arcilla).



Puertas y Ventanas: **SE RECOMIENDA** propender a la mantención y recuperación de puertas, ventanas, marcos, pilastras, palillaje y postigos de madera existentes en los vanos de fachada.

De requerirse la reposición o habilitación de estos elementos, **SE RECOMIENDA** priorizar la reutilización de las piezas de madera que no presenten daño o bien, su reemplazo y/o incorporación respetando diseño y madera de similar calidad.



Diseño de palillajes y molduras representativas.

Corredor: **SE RECOMIENDA** propender a la mantención y recuperación de todos los elementos que constituyen el corredor, tanto en sus materialidades, diseños, dimensiones y secciones.



Imagen 34: Componentes del corredor.

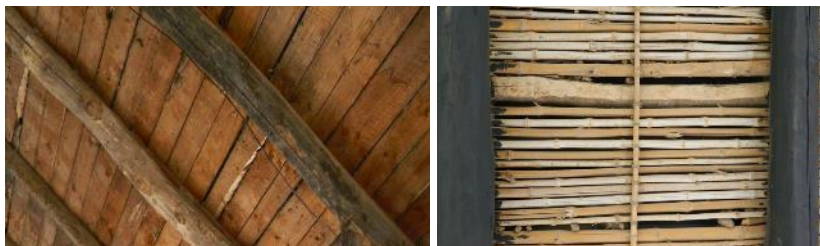
Vigas y cerchas de techumbre: en caso de reemplazo integral o parcial, utilizar maderas de similar calidad y misma sección. Tomar las precauciones de generar los mismos empalmes de unión en las piezas de vigas y cerchas.



Imagen 35: Ensamblaje y empalme característicos en piezas de vigas y cerchas.

Cielos: en caso de reemplazo integral o parcial, utilizar maderas de similar calidad y misma sección cuando sean originalmente entablados visibles del corredor.

Si el cielo corresponde a coligues, mantener o reemplazar por el mismo material.



Imágenes 36: Cielos de corredor con entablado de madera y empalizado de coligue.

Pilares: en caso de reemplazo, utilizar piezas de madera torneada de similar calidad, sección y diseño.

De reemplazarse las basas donde descansan los pilares, usar piedra o concreto en similar color natural, dimensión y forma que las originales.

De existir coronamientos de pilares con capiteles o sopandas, mantener o ser reemplazados por elementos de madera de similar calidad, dimensión y forma que las originales.



Imágenes 37: Sopanda y capitel en coronación de pilares.

Pavimentos: en caso de reemplazo para los corredores de Av. Centenario y edificaciones con corredor de pavimentos de arcilla cocida formato cuadrado, reponer por el mismo material y formato.

Para reposición en otros corredores, **SE RECOMIENDAN** aceras de cemento o bloques de arcilla cuadrada.

E. Tratamiento de pintura en fachadas

Situación actual de pinturas en la Zona Típica en el sector A:

- Existe predominio de un solo color en muros de fachadas, abarcando cuerpo y zócalo.
- Cuando el elemento que enmarca los vanos corresponde a una continuidad del zócalo en su misma materialidad, se hace una diferenciación cromática respecto al cuerpo de muro de fachada.
- Se diferencian y contrastan cromáticamente los elementos de carpintería (molduras, tapacanes, ventanas, puertas, marcos, pilares y vigas de corredor) respecto al muro.
- Predomina el uso del color en elementos de carpintería de madera.
- Hay predominio en la continuación del color blanco en pilares y vigas del corredor continuo en Av. Centenario.
- Hay predominio cromático de muros en tonos blancos, rojos y azules.



Imágenes 38: Situación actual de pinturas en fachadas del sector A.



Pantone de colores existentes en el sector A de la Zona Típica.

Criterios recomendados para pinturas de fachadas en el sector A:

La propuesta **DEBE** tener siempre un carácter unitario para la totalidad del inmueble en todas sus fachadas y elementos de carpintería visibles desde la calle, por lo cual **SE RECOMIENDA**:

- El uso de pinturas a la cal o compatibles, para asegurar la respirabilidad de los muros y acabados de tierra cruda.
- Priorizar siempre una terminación opaca o de semibrillo para los muros, elementos de las fachadas exteriores y cierres o protecciones metálicas.
- El uso de un solo color para muros de fachadas, incluyendo cuerpo y zócalo según paleta cromática propuesta (se podrá tener un 10% de variabilidad).
- Mantener la diferenciación de color entre cuerpo de muro de fachada y zócalo continuo que enmarca los vanos, en los inmuebles que posean esa condición.
- Diferenciar y contrastar el muro de fachada respecto a los elementos de carpintería (molduras, tapacanes, ventanas, puertas, marcos, pilares y vigas de corredor).
- Evitar el acabado natural con barnices, imprimantes o protectores en carpinterías de madera como molduras, tapacanes, ventanas, puertas y marcos en las fachadas visibles.
- Unificar el color blanco en los corredores de Av. Centenario, incluyendo la viga sobre pilares, pilares, sopandas y capiteles.

- Utilizar un solo color de carpinterías de puertas, ventanas, marcos, molduras, postigos, tapacanes, etc., presentes en las fachadas visibles desde la calle.
- Privilegiar acabado natural con barniz, imprimante o protector opaco o semibrillo solo en elementos de madera del corredor correspondientes a encielados (coligues, entablados) y estructuras de techumbres como tirantes y cerchas.

SE RECOMIENDA:



- ✓ 1 color en zócalo continuo que enmarca vanos + 1 color en cuerpo + 1 color en carpintería de vanos + viga y pilares de corredor blanco.



- ✓ 1 color en cuerpo y zócalo + 1 color en carpintería



- ✓ 1 color en cuerpo y zócalo + 1 color en carpintería de vanos + corredor blanco (viga y pilares)

NO SE RECOMIENDA:



- ✗ 1 color en cuerpo + 1 color en zócalo / 2 colores en carpintería de vanos



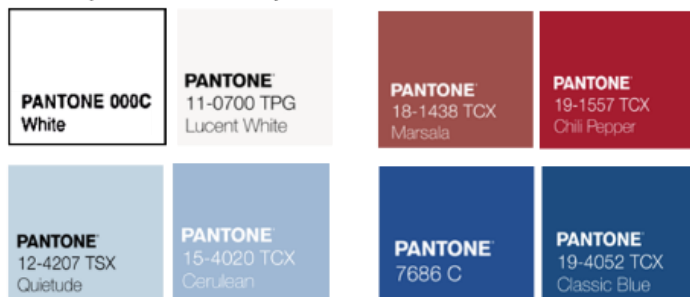
- ✗ 1 color en cuerpo + 1 color en zócalo / 1 color en carpintería de vanos + distintos colores en pilares de corredor



- ✗ 2 colores en cuerpo + 1 color en zócalo / 1 color y barniz en carpintería de vanos

Propuesta cromática recomendada para pinturas de fachadas en el sector A:

MUROS (ZÓCALO Y CUERPO):



CARPINTERÍAS Y VANOS (TAPACÁN, VENTANAS, PUERTAS, MARCOS, MOLDURAS):



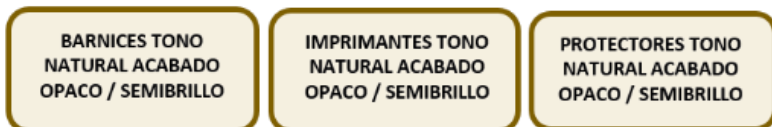
CORREDOR (PILARES Y VIGA):



CIERRES Y PROTECCIONES METÁLICAS:



CORREDOR (TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y ACABADOS EN ENCIADOS Y ESTRUCTURAS DE TECHUMBRE):



F. Elementos dispuestos en fachadas

Protecciones de vanos visibles desde la calle: de instalarse protecciones en puertas, ventanas y/o portones de acceso, considerar que los elementos a instalar no alteren la composición de la fachada. Por ello, se espera que no sobrepasen la dimensión del vano, estando insertos dentro de este.

Su diseño tendrá que ser simple, sencillo y sin ornamentos evitando ocultar marcos y palillaje.

SE RECOMIENDA el uso de perfilería metálica o barrotes macizos metálicos con orientación vertical y color unitario para la totalidad del inmueble.

NO SE RECOMIENDA la incorporación de planchas, puertas o postigos metálicos de protección en vanos.



Protecciones **RECOMENDADAS** simples e insertas dentro del vano



Protecciones **NO RECOMENDADAS** con sobrediseño, que sobrepasan el vano y el uso de postigos metálicos

Ornamentos: **SE RECOMIENDA** mantener los elementos característicos y propios que estén dispuestos en las fachadas de las edificaciones que los posean. En caso de ser necesario el reemplazo de estos, deberán tener características similares a las originales.



Canaletas y bajantes de agua lluvia: de instalarse canaletas y bajantes de agua lluvia, **SE RECOMIENDA** que estas últimas se dispongan hacia los extremos de las fachadas para no afectar la lectura de la edificación, y que su materialidad sea metálica con terminación en color acorde al resto del inmueble.

NO SE RECOMIENDA que quedan embutidas en los muros ya que se pueden provocar filtraciones de agua al interior de estos, siendo además compleja su mantención.



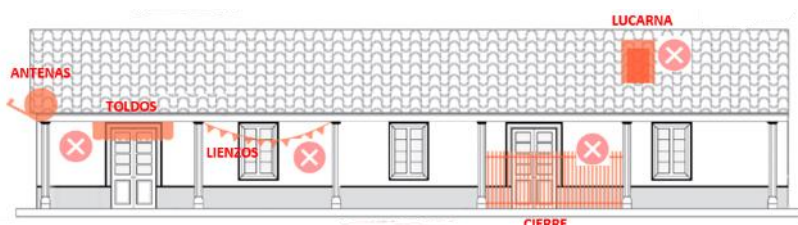
Faroles: Se podrán instalar faroles en las fachadas de las edificaciones siguiendo el modelo indicado en fotografías de situaciones existentes, priorizando el uso de ampolletas con bajo consumo energético y luz tenue con temperatura cálida para evitar encandilamientos y alteraciones en la visualización de las construcciones.

SE RECOMIENDA que su disposición sea en una esquina superior de vanos de puertas y en el muro, evitando que la fijación se realice en elementos de carpinterías como marcos, molduras, pilares y vigas.

NO SE RECOMIENDA que los faroles cuelguen desde vigas, cerchas o aleros ni se dispongan en los pilares de corredor de las edificaciones, ya que podrían generar daños en estos elementos constructivos de madera.

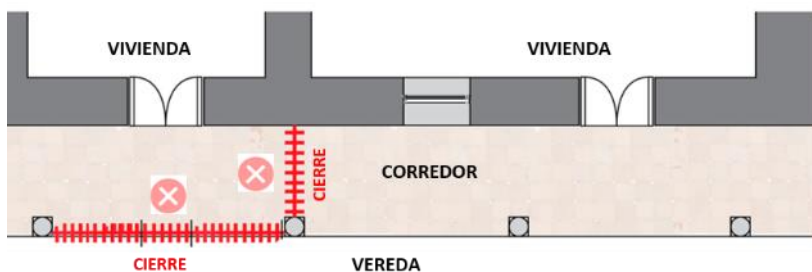


Elementos no permitidos a disponer en fachadas visibles desde la calle: **NO SE RECOMIENDA** adosar y/o instalar en las fachadas visibles, elementos discordantes ajenos a la originalidad de la edificación, como por ejemplo: toldos, cobertizos, lienzos, antenas, lucarnas, etc.



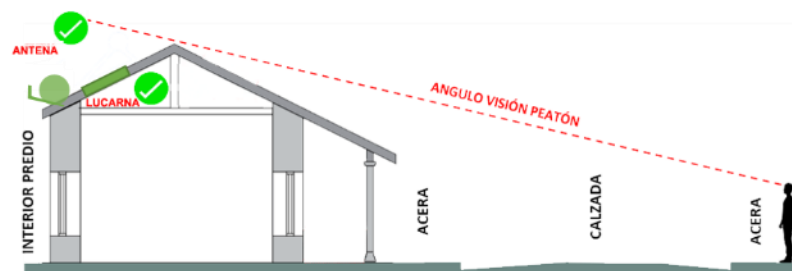
Ejemplo de elementos discordantes en fachadas

NO SE PERMITE disponer ningún tipo de cierre en los corredores, ya que este espacio en su condición original, debe permitir la libre y continua circulación peatonal como característica representativa de la Zona Típica.

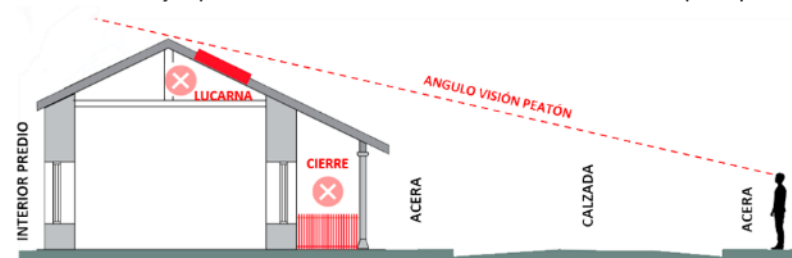


Ejemplo de cierre **NO PERMITIDO** en corredores

Elementos como antenas, lucarnas, y otros, **SE RECOMIENDA** se instalen en las fachadas hacia el interior del predio que no son visibles desde el espacio público.



Ejemplo de elementos discordantes no visibles desde el espacio público



Ejemplo de elementos discordantes visibles desde el espacio público

SE RECOMIENDA propender al retiro y/o reubicación de todos aquellos elementos ajenos y discordantes actualmente presentes en las fachadas visibles desde el espacio público, contribuyendo a la puesta en valor del carácter ambiental de la Zona Típica.

G. Vegetación al interior del predio

Por la marcada vinculación rural del poblado asociado a sus orígenes, muchos predios han desarrollado grandes áreas verdes como jardines o zonas de cultivos al interior de los terrenos, los cuales pueden ser visibles desde el espacio público, contribuyendo en términos paisajístico al carácter ambiental de la Zona Típica.

En predios donde exista dicha condición, **SE RECOMIENDA** mantener al menos un 40% de espacio libre hacia el interior conservando la especies arbóreas con más presencia y altura.



Imágenes 39: Alta presencia de especies arbóreas al interior de predios

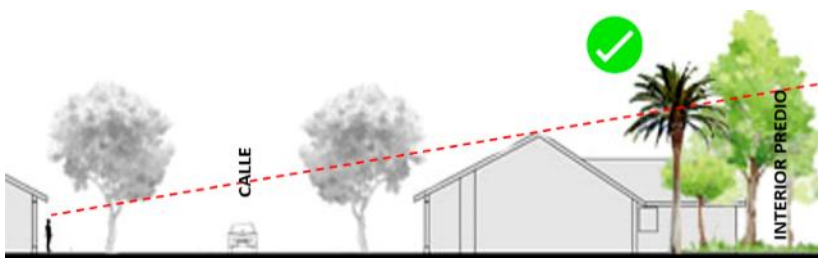


Imagen: Vegetación al interior de los predios con visibilidad al espacio público

H. Cierros exteriores

SE RECOMIENDA mantener los cierros existentes en base a técnicas constructivas en tierra cruda con coronación de teja de arcilla cocida y presencia de zócalo.

Se podrán incorporar tecnologías compatibles con la materialidad que permitan un mayor reforzamiento de la estructura.

En caso justificado de reposición del cierro, **SE DEBERÁ** contemplar el mismo sistema constructivo, tratamiento de coronación y no superar los 1.8 m de altura (altura de cierre definida por el Normativa urbana vigente Plan Regulador Comunal).



Imágenes 40: Cierros perimetrales existentes en tierra cruda



Cierre perimetral en tierra cruda con coronación en tejas de arcilla y zócalo.

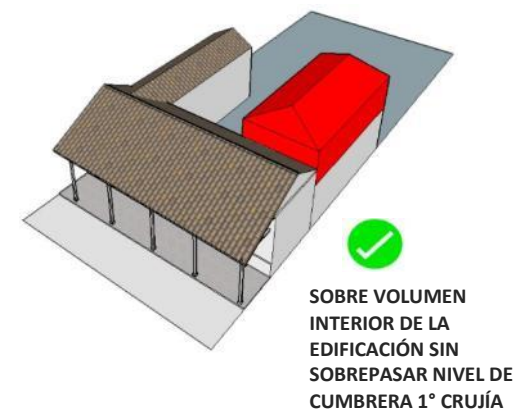
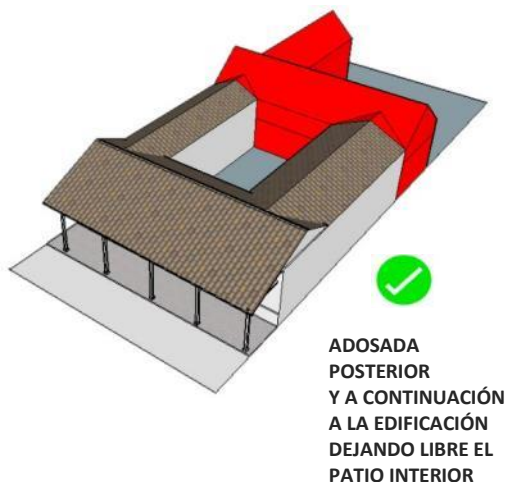
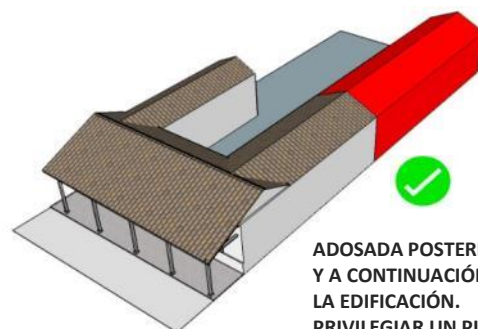
I. Ampliaciones

SE DEBERÁN realizar ampliaciones de manera que no sean visibles desde el espacio público, por lo cual, se podrá ampliar el inmueble en la parte posterior a este.

SE RECOMIENDAN ampliaciones que no alteren la conformación de los volúmenes continuos de un piso presentes en el contorno de las manzanas, por lo que se aconseja no aumentar la altura existente del volumen que conforma la fachada (primera crujía).

SE RECOMIENDA priorizar la utilización de un sistema constructivo similar y compatible al del inmueble original.

ALTAMENTE RECOMENDABLES:

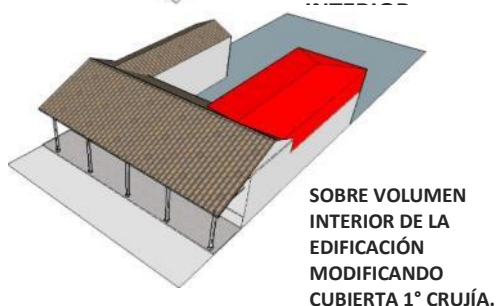
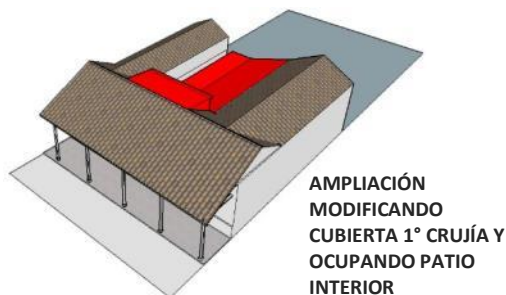


SE ACONSEJA que las ampliaciones propendan a mantener la configuración espacial de la tipología de la vivienda tradicional, en base a una edificación entorno a un patio interior, por lo cual, lo esperable es que la ampliación se desarrolle hacia el fondo del predio.

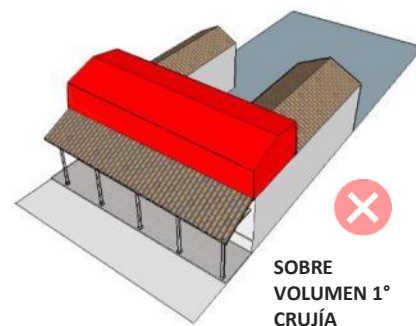
SE ACONSEJA que las ampliaciones no intervengan el volumen, espacialidad y sistema constructivo del cuerpo que conforma la 1ra crujía, con el fin de no alterar su condición original y evitar sobrecargar su capacidad estructural.

En los inmuebles con corredor exterior **NO SE PERMITIRÁN** ampliaciones hacia estas áreas, o cerramientos en estos para generar recintos.

MENOS RECOMENDABLES:



NO RECOMENDABLES:



C.1.1.2 LINEAMIENTOS SECTOR A: LINEAMIENTOS PARA OBRAS NUEVAS

A. Consideraciones y criterios generales

Para realizar construcciones nuevas o reconstrucciones en una Zona Típica, **SE REQUIERE** la autorización previa del CMN (para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo N° 30 de la Ley N° 17.288).

SE RECOMIENDA evitar la reproducción directa de los estilos patrimoniales presentes en este sector de la Zona Típica, con opción de reinterpretar ciertos atributos arquitectónicos reconocidos, como: el predominio del lleno por sobre el vacío, la fachada continua en el frente del predio, la altura en un piso, la disposición y materialidad de la cubierta, la presencia del corredor en el caso que lo amerite, etc.

Las obras nuevas en sitio eriazo **DEBERÁN** reinterpretar las condiciones existentes de los inmuebles de alto valor, respecto de sus aspectos volumétricos, disposición en el predio, alturas de edificación, composición de fachada, constructivos y materiales, conformando al menos una primera crujía o volumen en la Línea Oficial.

Demoliciones:

Para este sector solo se aceptará técnicamente justificada la demolición parcial o total de los inmuebles de alto valor en caso de siniestro o derrumbe por sismo, para lo cual, **SE DEBERÁ** ejecutar una obra de reconstrucción que considere y respete la volumetría,

disposición en el predio, alturas, composición, tratamiento de fachadas y agrupamiento preexistente.

En caso de demolición justificada de un inmueble calificado de valor intermedio, **SE RECOMIENDA** generar una obra que reinterprete las características del preexistente, recogiendo su volumetría, disposición en el predio, altura y agrupamiento, conformando al menos una primera crujía o volumen en la Línea Oficial.



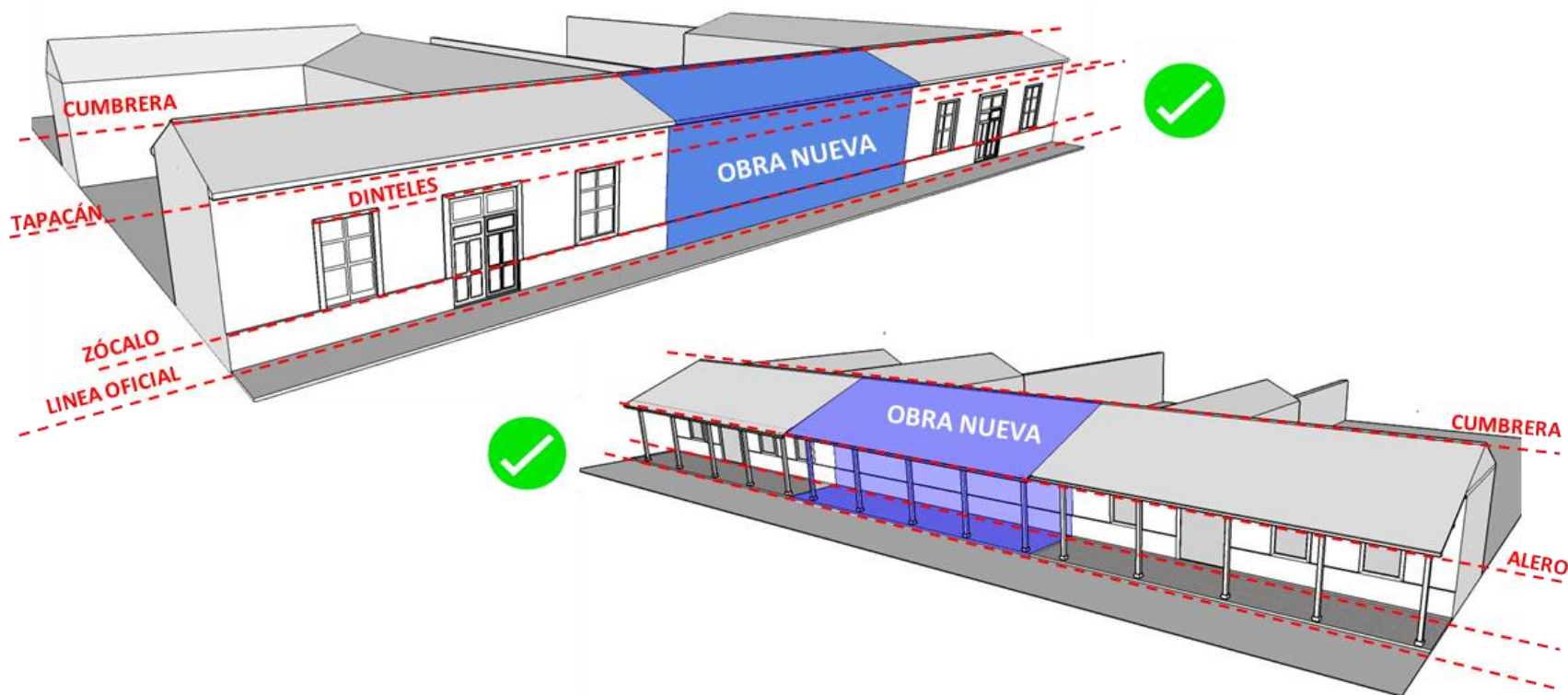
Imagen 41: Sitio eriazo en Av. Centenario con proyección esperable de obra nueva.



B. Volumetría

Condición de emplazamiento: las construcciones **DEBERÁN** ser continuas, tomando como referencia la línea de fachada de los inmuebles vecinos que en su mayoría está dada por la Línea Oficial o de Cierre. **SE RECOMIENDA** continuar con las líneas de composición como zócalo y alturas de dinteles de vanos.

Corredor: en aquellos espacios donde resulte característico su uso, de manera de consolidar la lectura de conjunto, **SE DEBERÁ** considerar la incorporación de este elemento, respetando la continuidad con los predios vecinos. Los corredores y sus componentes tendrán que guardar relación y proporción de acuerdo a los corredores existentes. **SE DEBE** asegurar la continuidad de circulación en los corredores, sin incorporación de rejas u otros elementos de cerramiento.



Altura del volumen:

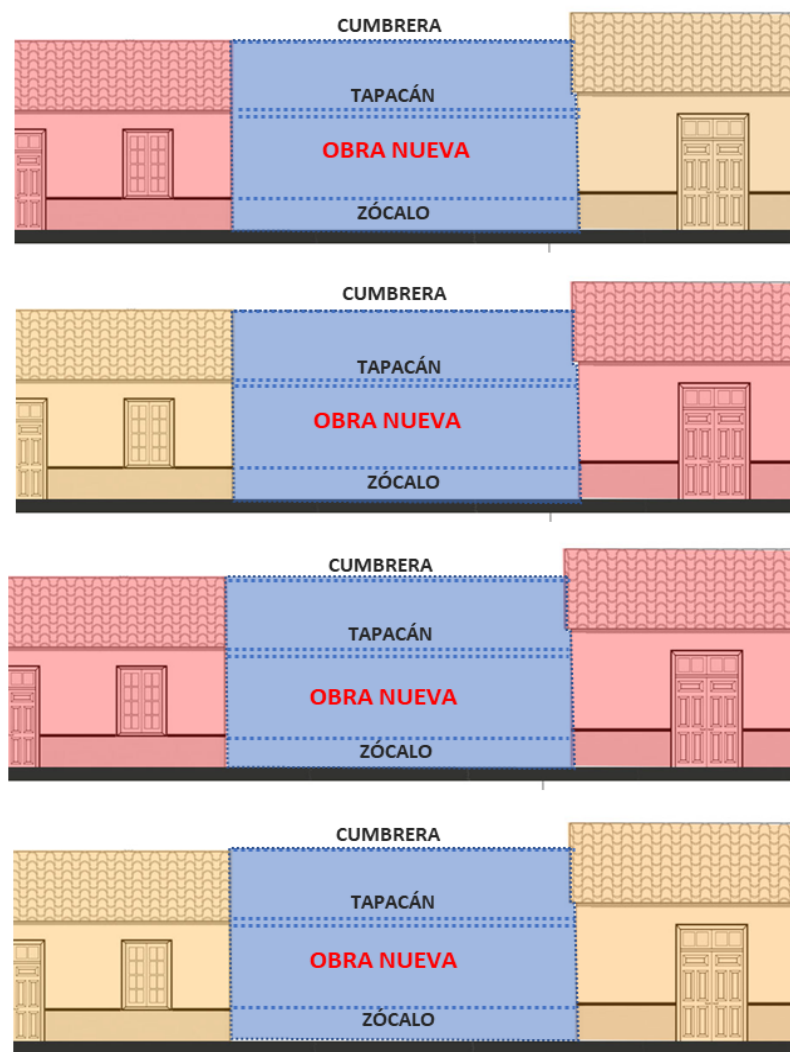
SE PODRÁ considerar igual altura de los inmuebles colindantes, tomando como referencia las alturas de cumbrera y tapacán.

SE RECOMIENDA que la obra nueva tome la altura de la edificación colindante más baja para respetar y resaltar las construcciones originales y de alto valor.

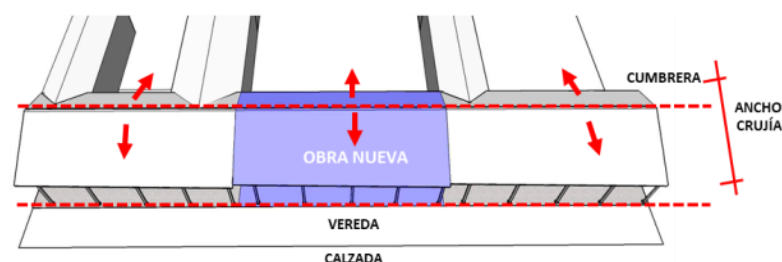
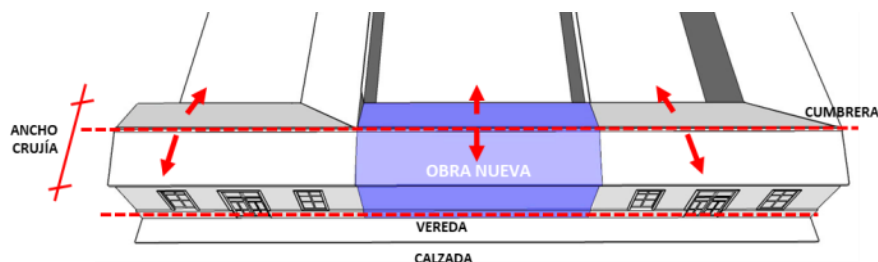
NO SE RECOMIENDA que una obra nueva supere en altura a un inmueble de alto valor, pudiendo solo llegar a igualar su altura.

OBRA NUEVA 
INMUEBLE
ALTO VALOR 
INMUEBLE
VALOR INTERMEDIO 

ALTURA MÁXIMA RECOMENDADA PARA OBRA NUEVA:



Profundidad de la construcción: **SE RECOMIENDA** para el volumen de obra nueva que conforma la fachada principal hacia la calle, tomar como referencia los anchos de la primera crujía de los inmuebles colindantes.

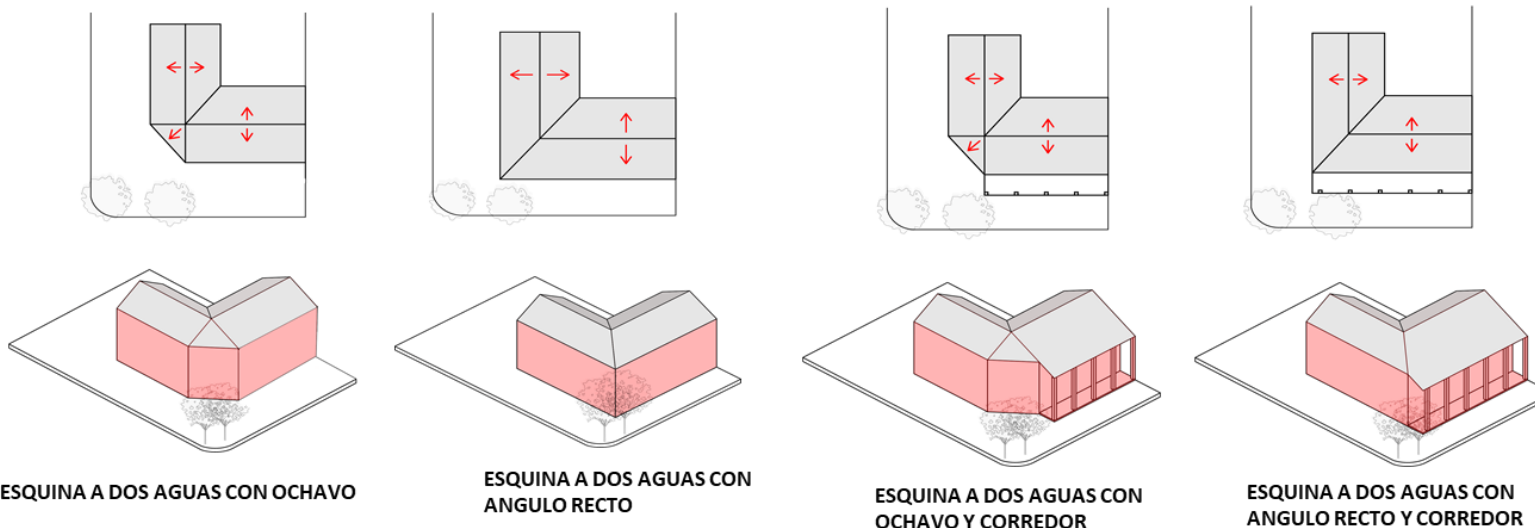


Cubierta: **SE DEBERÁ** mantener la morfología predominante de las cubiertas y su visibilidad hacia la calle, tomando como referencia las de los inmuebles vecinos de alto valor, en cuanto a pendiente, altura, conformación a dos aguas y cumbrera paralela a la calle.

Tratamiento de esquinas: las obras nuevas **PODRÁN** considerar ochavo y/o esquina recta.

En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, **SE DEBERÁ** tomar como referencia únicamente la condición del preexistente.

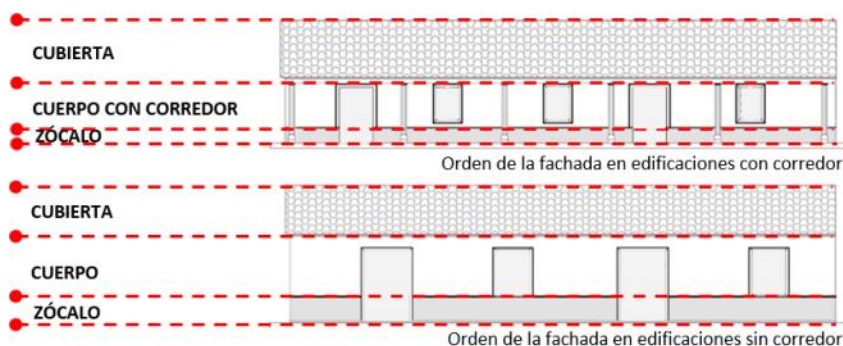
TRATAMIENTOS DE ESQUINAS RECOMENDADOS PRESENTES EN LA ZONA TÍPICA:



C. Tratamiento de fachadas

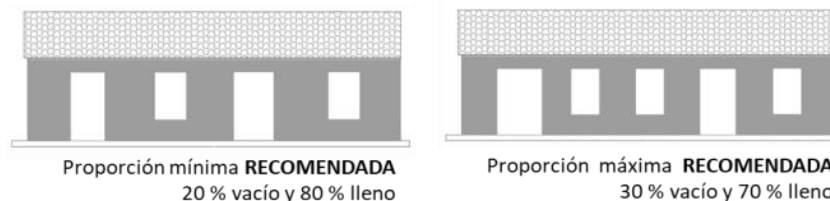
Orden de fachadas: **SE RECOMIENDA** que las construcciones nuevas contemplen los elementos constitutivos reconocibles en la Zona Típica de zócalo, cuerpo y cubierta.

En caso de reconstrucción, **SE RECOMIENDA** tomar como referencia la condición del preexistente o de los inmuebles de alto valor.



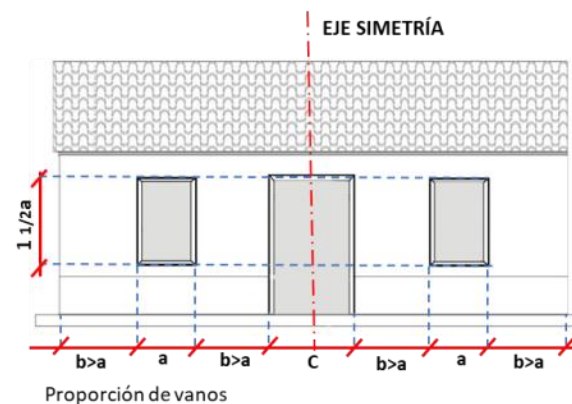
Composición y proporción de vanos: **SE RECOMIENDA** generar un eje de simetría dado por un acceso principal e igual distribución de vanos hacia los costados.

SE RECOMIENDA respetar el predominio del lleno sobre el vacío del sector, de preferencia en las siguientes proporciones: proporción Máxima 30% vacío y 70% lleno y proporción Mínima: 20% vacío y 80% lleno. En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se tendrá que considerar la condición del preexistente.



Para mantener el ritmo de fachada y verticalidad de vanos, **SE RECOMIENDA** tomar como referencia las reglas de proporción indicadas en diagramas. En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se tendrá que considerar las características del preexistente.

SE RECOMIENDA que la altura de dintel tome de referencia a la del vecino o inmueble de valor más próximo. En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se tendrá que considerar la altura de dintel del preexistente. La altura de antepecho podrá ser en línea de zócalo, salvo en casos de reconstrucción donde el inmueble preexistente contemple vano bajo la línea de zócalo.



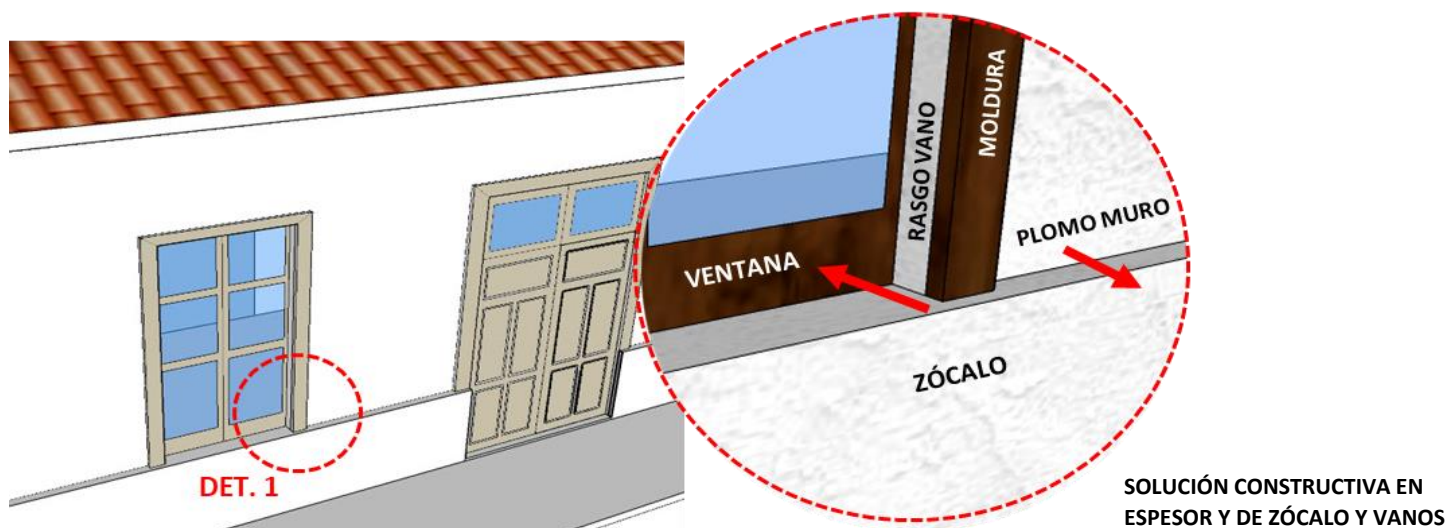
D. Características constructivas y materiales

Sistemas constructivos: SE RECOMIENDA privilegiar el uso de sistemas constructivos tradicionales en tierra cruda y compatibles con las edificaciones existentes colindantes, tales como: adobe reforzado o asistido con nuevas tecnologías, sistemas mixtos en base a estructura de madera con relleno de adobe, quincha u otro similar.

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

En el entendido de conservar la expresión y calidad arquitectónica propia y característica de este sector de la Zona Típica, dada por su sistema constructivo en adobe, SE RECOMIENDA incorporar soluciones constructivas que contribuirán a enriquecer la obra nueva, tales como:

- Dar profundidad y espesor en los rasgos de vanos mediante el retranqueo de las ventanas y puertas respecto al plomo exterior del muro.
- Dar espesor al zócalo respecto al cuerpo de fachada en no menos de 3 cm.
- Privilegiar la reutilización de piezas rescatadas de demoliciones o de procesos de restauración como molduras, puertas y ventanas, tejas de arcilla, basas de corredor, etc.



Materialidades en fachadas:

Muros: en muros de tierra cruda, **SE RECOMIENDA** el uso de revoques de tierra y terminación lisa en base a pintura a la cal.

En muros de otro material, **SE RECOMIENDA** el uso de estucos con acabado liso.

NO SE RECOMIENDAN revestimientos, tales como: enchapados, cerámicos, piedras, tinglados, tejuelas, planchas metálicas, siding, vidriados tipo muro cortina, etc.

ALTAMENTE RECOMENDABLE:



Para las pinturas de muros de fachada, **SE RECOMIENDA** que la propuesta cromática tenga siempre un carácter unitario para la totalidad del inmueble en todas sus fachadas y en los elementos de carpintería visibles desde la calle por su parte.

SE RECOMIENDA el uso de la paleta cromática para el “Sector A” y las consideraciones señaladas en el punto “C.1.1.1: Lineamientos para la edificación existente”, letra “E: Tratamiento de pintura en fachadas”.

MUROS (ZÓCALO Y CUERPO):



CARPINTERÍAS Y VANOS:



CORREDOR:



CIERRES Y PROTECCIONES METÁLICAS:



Puertas y ventanas: para este sector, **SE RECOMIENDA** el uso de madera para todos los elementos que conforman las puertas y ventanas (marcos, palillaje, postigos, molduras, etc).

El diseño de puertas y ventanas, se trabajará de manera simplificada y reinterpretando el palillaje y ornamentos de carpintería de las edificaciones de alto valor presentes en el sector.

Cubiertas: **SE RECOMIENDA** usar teja de arcilla cocida al menos en las aguas visibles desde el espacio público y cumbrera del mismo material.

En cubiertas interiores no visibles desde la calle se podrán usar planchas metálicas simples con prepintado rojo.

NO SE RECOMIENDA para las cubiertas visibles desde la calle, el uso de materiales que imiten el diseño de tejas (planchas metálicas, de fibrocemento, etc).



ALTAMENTE RECOMENDABLE: TEJAS DE ARCILLA EN CUBIERTAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO



FACTIBLE: PLANCHA METÁLICA EN CUBIERTAS NO VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Corredores: en elementos como vigas, cerchas, encielados y pilares, **SE RECOMIENDA** el uso de madera siguiendo las secciones, dimensiones y calidades de los corredores existentes.

En el caso de reconstrucciones y si el encielado del corredor original fuere de coligue, **SE RECOMIENDA** emplear este mismo material.



ALTAMENTE RECOMENDABLE: ENCIELADO DE MADERA EN CORREDOR



RECOMENDABLE: EMPALIZADO DE COLIGUE EN CIELO DE CORREDOR

Las basas de pilares, podrán ser en piedra o concreto en color natural, con un diseño simplificado respecto a las de las edificaciones originales existentes en el sector.

Para los pavimentos de corredores, **SE RECOMIENDA** el uso de bloques de arcilla cuadrada, piedra tipo adoquín o paños de cemento tipo acera sin estampados y en color natural.

Si la obra es parte de los corredores de Av. Centenario y para asegurar la continuidad material de los pavimentos, solo **SE DEBERÁ** utilizar bloque de arcilla cuadrada en la misma sección que los preexistentes en los corredores colindantes.



ALTAMENTE RECOMENDABLE: PAVIMENTO DE ARCILLA CUADRADA
(En Av. Centenario es obligatorio)



RECOMENDABLE: PAVIMENTO DE ADOQUÍN PIEDRA



RECOMENDABLE: PAVIMENTO DE CEMENTO

C.1 LINEAMIENTOS A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR

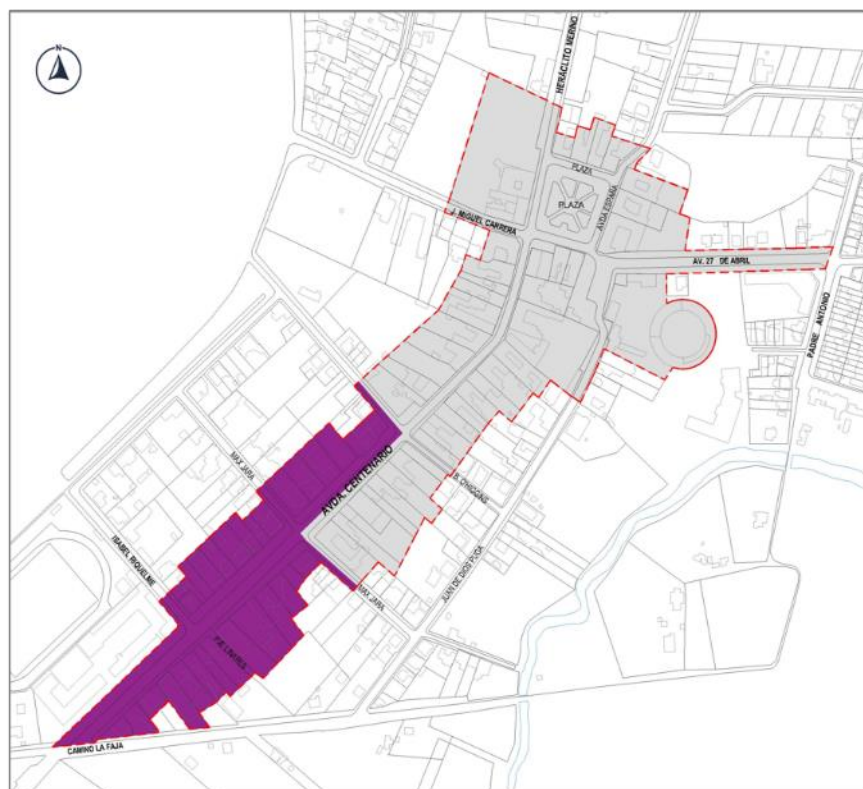
C.1.2 LINEAMIENTOS SECTOR B: AVENIDA CENTENARIO TRAMO SUR



C.1 LINEAMIENTOS A LA EDIFICACIÓN POR SECTOR

C.1.2 LINEAMIENTOS SECTOR B: AVENIDA CENTENARIO TRAMO SUR

Corresponde al tramo sur de la Av. Centenario desde B. O'Higgins hasta Isabel Riquelme por el poniente y desde Max Jara hasta camino La Faja por el oriente. Tiene presencia de construcciones posteriores a la época fundacional del poblado, inmuebles que por su morfología apoyan a la lectura global de la ZT (particularmente hacia el oriente) e inmuebles escasos de atributos, con bajo valor y discordantes. Conviven variadas tipologías arquitectónicas, no siendo tan consolidada su imagen urbana respecto al centro fundacional.



Plano sectorización. Fuente: Elaboración CMN.

SECTOR B

Sector que concentra edificaciones de todas las calificaciones de valor patrimonial, mayormente intermedias, bajo valor y discordantes, en donde existe pérdida de los atributos y se desconfigura la unidad de conjunto por la diversidad de tipologías arquitectónicas.

Aportar y reintegrar atributos para definir una unidad en el sector que contribuya al valor ambiental de la ZT



C.1.2.1 LINEAMIENTOS SECTOR B: LINEAMIENTOS PARA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

Los lineamientos a la edificación existente para este sector, se abordarán según la calificación de valor patrimonial de cada inmueble, el que podrá ser consultado en la ficha de identificación de cada una de las edificaciones (ver Anexos).

A. Edificaciones de alto valor y valor intermedio

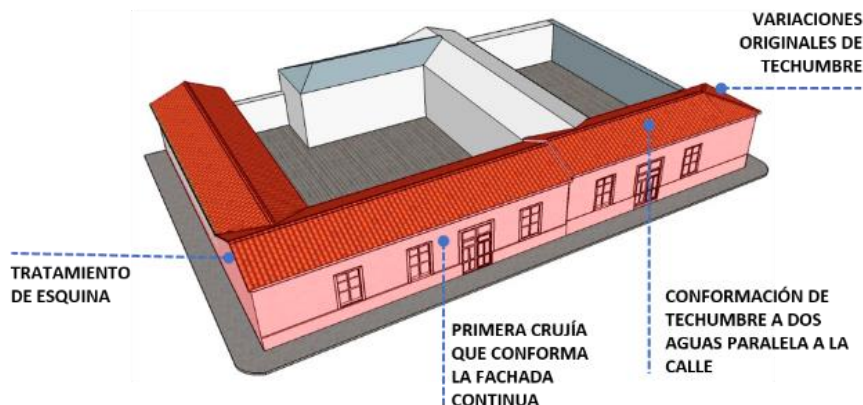
Volumetría: SE DEBEN mantener las características volumétricas y morfológicas de las edificaciones de alto valor y valor intermedio, respecto a:

Mantener y/o recuperar la disposición en el predio generando continuidad en su frente (fachada continua), la conformación volumétrica y la altura del primer cuerpo o crujía, que constituye la fachada hacia la calle.

Mantener y/o recuperar la forma de la techumbre en su condición original, en cuanto a altura, pendiente, conformación a dos aguas y disposición de cumbrera paralela a la calle en la mayoría de los casos. Así como también la profundidad del alero, salvo que la intervención busque recuperar una condición original alterada, o bien adecuarse a las características predominantes del sector.

Mantener las variaciones de la morfología de cubiertas que sean originales (frontones, cola de pato, etc.).

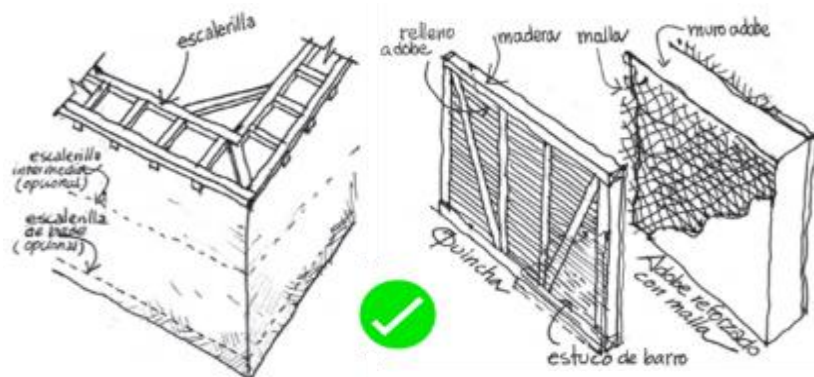
En las edificaciones esquina, mantener o reconstruir con las mismas características del original, la condición volumétrica existente.



Sistemas constructivos y estructurales: para intervenciones en el sistema constructivo y estructural de las edificaciones de adobe, SE DEBE privilegiar el uso de sistemas de refuerzos y materialidades compatibles con los existentes en base a tierra cruda.

Materiales de refuerzo recomendados: geomalla de polipropileno; mallas de acero electrosoldada; madera; albañilería de adobe; caña.

Sistemas de refuerzo recomendados: muros de adobe; contrafuertes de adobe; conectores de acero para maderas; estructuras de madera; tensores de acero o sintéticos en estructuras de madera; cables, bandas de acero o material sintético en estructuras de madera; malla poliméricas elaboradas; malla de acero electrosoldada.



Sistemas de refuerzo **RECOMENDADOS** en construcciones de tierra cruda.

Fuente: Cartilla Patrimonio en Tierra, CMN.

DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

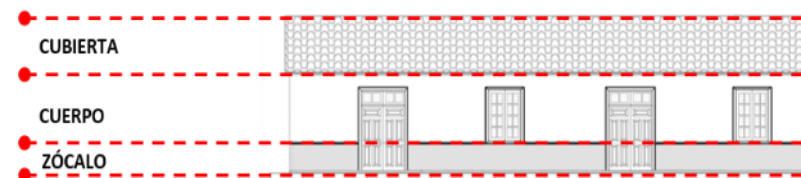
Norma Chilena NCh. 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.

Composición en fachadas: **SE RECOMIENDA** mantener el siguiente ordenamiento característico de fachadas:

Zócalo: mantener la horizontalidad, continuidad y altura existente de este elemento, igualmente, no podrá ser alterada su condición en relieve en caso de existir.

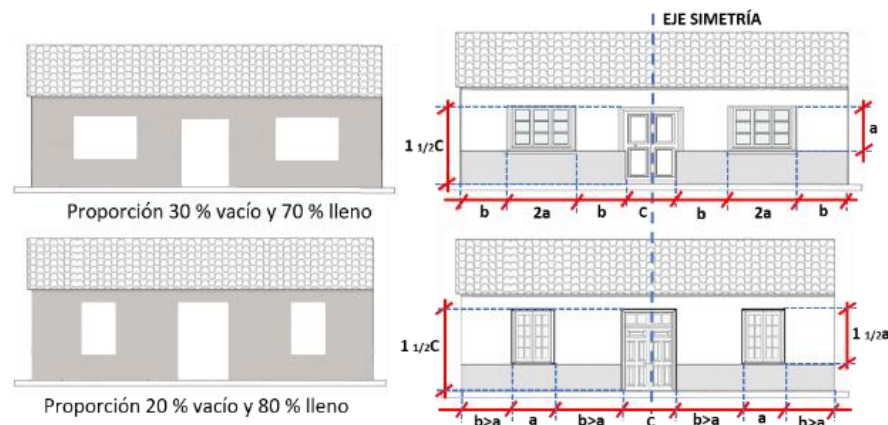
Cuerpo: desarrollo del volumen de fachada.

Cubierta: mantener la horizontalidad con la línea de cumbrera y aguas paralelas hacia la calle



Orden de la fachada

SE RECOMIENDA la mantención de los ejes de simetría de fachadas en las edificaciones en donde se da esa condición, el que esta dado principalmente por un acceso principal que define el área de zaguán con igual cantidad de vanos distribuidos a los costados.



SE DEBE respetar y/o recuperar la predominancia del lleno sobre el vacío, de preferencia en las siguientes proporciones: proporción Máxima 30% vacío y 70% lleno y proporción Mínima: 20% vacío y 80% lleno.

SE RECOMIENDA mantener y/o recuperar la proporción y ritmo de vanos respetando las dimensiones existentes y originales en cuanto a ancho, altura de antepecho, dintel y distanciamientos entre ellos.

Para este sector, existen edificaciones con vanos tendientes tanto a la verticalidad como a la horizontalidad.

NO SE RECOMIENDA abrir nuevos vanos que no sean originales o tapear vanos originales en la fachada principal, ya que se altera su composición.

La alteración o transformación en vanos de ventanas a puertas o viceversa, DEBE estar justificada mientras no se alteren las reglas de composición y proporción, y respaldada por criterios estructurales según la NCh 3332:2013 (Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto estructural).

En caso de alteración o transformación de vanos en una edificación, **SE RECOMIENDA** al menos conservar un vano de ventana o de puerta originales.

En inmuebles con alteración de vanos ya ejecutados, y que generaron pérdida de proporciones y composición, **SE RECOMIENDA** volver a su condición original con el uso de materiales compatibles a la tierra cruda.

Materialidades en fachadas:

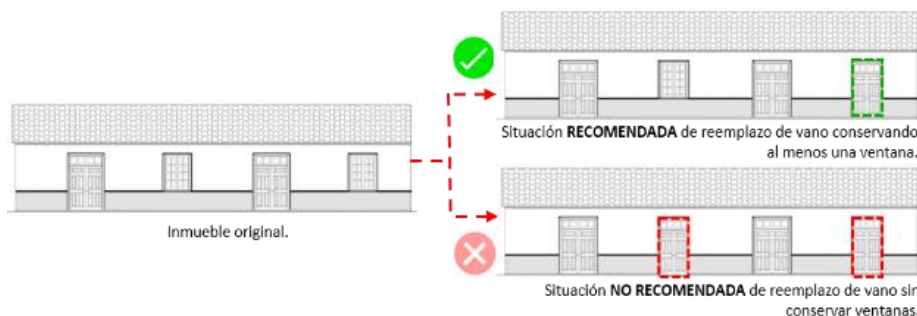
Muros: SE RECOMIENDA propender a la mantención y recuperación de los revoques de barro sobre muros de adobe para asegurar compatibilidad material y evitar procesos de condensación, procurando generar una terminación lisa en base a pintura de puro abierto en una mezcla de arena y cal en proporción 1:2. Se podrán usar revoques de tierra con un porcentaje acotado de material cementicio, preferentemente a nivel de zócalo.



Sobre muros de otra materialidad (albañilerías – hormigón) **SE RECOMIENDA** el uso de estucos cementicios con acabado liso.

NO SE RECOMIENDA aplicar estucos integrales de cemento sobre muros de adobe, y la utilización de revestimientos texturados en la fachada (zócalo y muro), como por ejemplo: enchapes de ladrillo y piedra, cerámicos, estucos o pinturas martelinas de grano medio y grueso, tinglados de madera, tinglados tipo siding de PVC o fibrocemento, tejuelas, planchas metálicas, muros cortina, etc.

En caso de presencia original de revestimientos de madera en frontones, tímpanos y aleros, etc., estos **SE PODRÁN** conservar, y su reposición solo podrá ser en madera de similar diseño e igual o mejor calidad. **SE RECOMIENDA** optar por barnices o imprimantes color natural de bajo brillo.

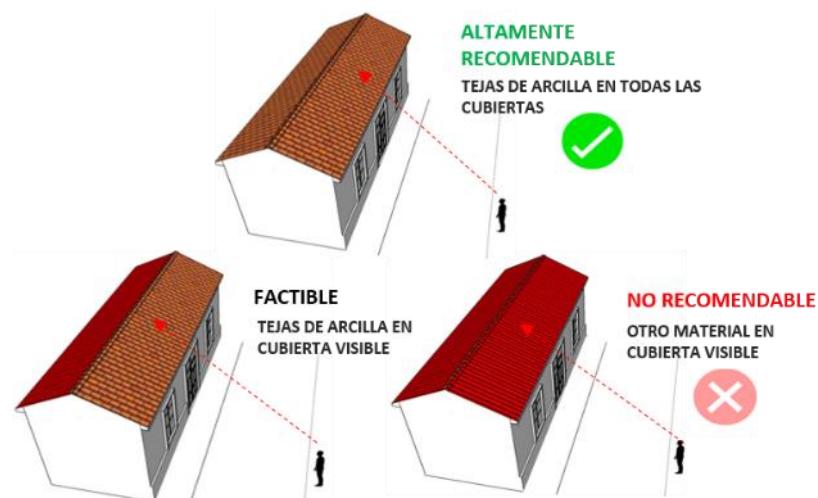


Cubiertas: **SE RECOMIENDA** mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida y propender a la reintegración cuando hayan sido reemplazadas por otro material, al menos en las cubiertas visibles hacia el espacio público.

SE RECOMIENDA la reutilización de tejas de arcilla rescatadas de procesos de demolición.

De reemplazarse las cubiertas que no son visibles desde el espacio público, **SE PODRÁ** utilizar planchas metálicas simples con prepintado rojo.

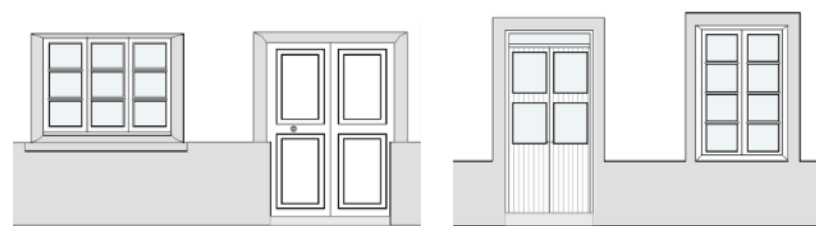
Si la edificación no posee cubierta de teja de arcilla y su sistema constructivo (tabiquería liviana de madera y/o metálica) no permite incorporar esta materialidad, **SE PODRÁ** utilizar una cubierta en plancha metálica simple / acanalada prepintada roja que no imite el diseño de tejas originales.



NO SE RECOMIENDA la mezcla de materialidades ni colores en cubiertas que sean visibles desde el espacio público, así como tampoco elementos que imiten materiales tradicionales (teja de arcilla).

Puertas y ventanas: **SE RECOMIENDA** propender a la mantención y recuperación de puertas, ventanas, marcos, pilastras, palillaje y postigos de madera originales existentes en los vanos de fachada. De requerirse la reposición o habilitación de estos elementos, **SE RECOMIENDA** priorizar la reutilización de las piezas de madera que no presenten daño o bien, su reemplazo y/o incorporación respetando diseño y el uso de madera de similar calidad.

En edificaciones de valor intermedio que presenten puertas y ventanas con diseños, materiales y dimensiones no originales o modificados, **SE RECOMIENDA** que al intervenirlos o reemplazarlos, se vuelva a su condición original tomando como referencia lo existente en las edificaciones de alto valor.



Diseño de elementos de madera en vanos representativos. Fuente: Elaboración CMN

Ampliaciones: **SE RECOMIENDAN** ampliaciones que no alteren la conformación de los volúmenes continuos de un piso presentes en el contorno de las manzanas, por lo que se aconseja no aumentar la altura existente del volumen que conforma la fachada (primera crujía).

Para ampliaciones en más de un nivel, esta **DEBERÁ** estar retranqueada y dispuesta en la parte posterior de la primera crujía o en el fondo de predio, sin ser visible desde el espacio público.

SE RECOMIENDA priorizar la utilización de un sistema constructivo similar y compatible al del inmueble original.

SE ACONSEJA que las ampliaciones propendan a mantener la configuración espacial de la tipología de la vivienda tradicional, en base a una edificación entorno a un patio interior, por lo cual, lo esperable es que la ampliación se desarrolle hacia el fondo del predio.

SE ACONSEJA que las ampliaciones no intervengan el volumen, espacialidad y sistema constructivo del cuerpo que conforma la 1ra crujía, con el fin de no alterar su condición original y evitar sobrecargar su capacidad estructural.

ALTAMENTE RECOMENDABLES:



✓
AMPLIACIÓN CON CONTINUIDAD EN LA FACHADA (MISMA LINEA DE CONSTRUCCIÓN) EN EDIFICACIONES PAREADAS / AISLADAS



✓
ADOSADA POSTERIOR Y A CONTINUACIÓN A LA EDIFICACIÓN. PRIVILEGIAR UN PISO SI ES INMUEBLE ESQUINA



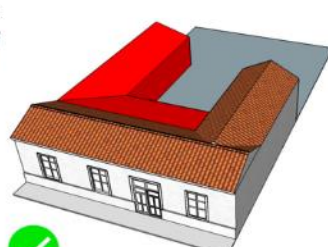
✓
ADOSADA POSTERIOR Y A CONTINUACIÓN A LA EDIFICACIÓN DEJANDO LIBRE EL PATIO INTERIOR



✓
HACIA EL FONDO DEL PREDIO



✓
SOBRE VOLUMEN INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN SIN SOBREPASAR NIVEL DE CUMBRERA 1ª CRUJÍA



✓
ADOSADA POSTERIOR A LA 1ª CRUJÍA

NO RECOMENDABLES:



✗
SOBRE VOLUMEN 1ª CRUJÍA



✗
SOBRE VOLUMEN INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN SOBREPASANDO NIVEL DE CUMBRERA 1ª CRUJÍA

B. Edificaciones de bajo valor

Volumetría: **SE RECOMIENDA** Mantener y/o modificar la disposición en el predio generando continuidad en su frente (fachada continua), y mantener la altura de un nivel en el primer cuerpo que constituye la fachada hacia la calle.

Las modificaciones que se realicen, **DEBEN** ser un aporte mayor que el del inmueble actual respecto al carácter ambiental de la ZT.

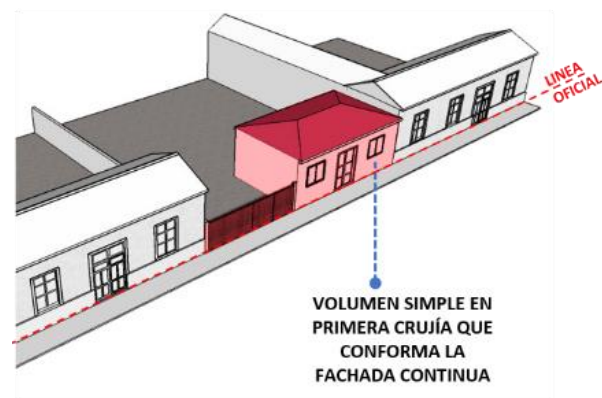
De existir, **SE DEBE** mantener la conformación volumétrica simple de la edificación en su primer cuerpo o crujía que constituye la fachada hacia la calle.

Si se requiere cambiar la forma de la techumbre, **SE RECOMIENDA** considerar un diseño concordante con el entorno construido, identificando los tipos de techumbre existentes predominantes (a dos aguas con cumbrera paralela a la calle). Su diseño debe ser congruente con los inmuebles vecinos, sobre todo si son de alto o intermedio valor.

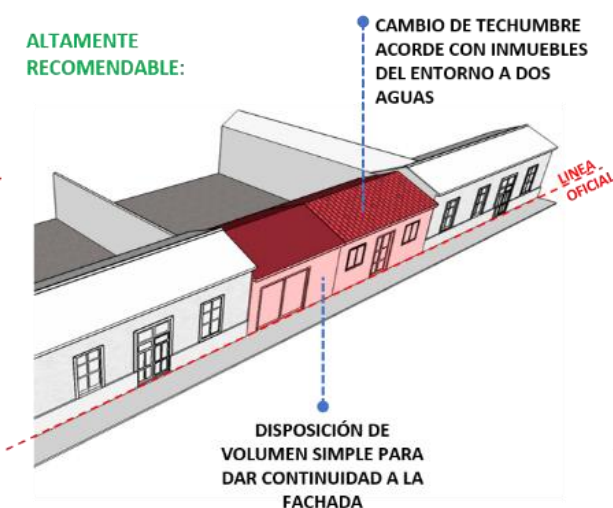
Si existen atributos de valor patrimonial, **SE DEBEN** mantener (fachada continua en frente del predio, un nivel de altura, corredor, predominio del lleno sobre el vacío en muro de fachada, cubierta de tejas de arcilla, carpinterías de madera en puertas y ventanas).

NO SE RECOMIENDA generar un juego de volúmenes (retranqueos - salientes) en distintos planos de la fachada hacia la calle.

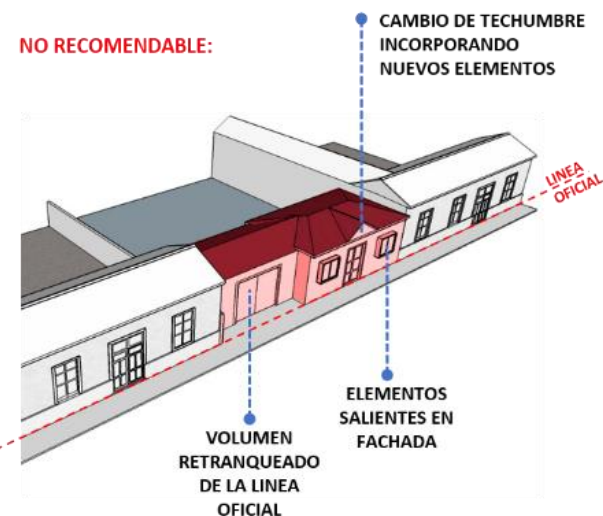
SITUACIÓN INICIAL:



ALTAMENTE RECOMENDABLE:



NO RECOMENDABLE:



Sistemas constructivos y estructurales: para intervenciones en este tipo de edificaciones, que en su mayoría corresponden a sistemas constructivos en albañilería de ladrillo con vigas y pilares en hormigón armado y tabiquerías de madera o metálicas, **SE DEBE** privilegiar el uso de sistemas de refuerzos y materialidades compatibles con los existentes.

SE DEBE tener precaución al intervenir muros medianeros o colindantes con edificaciones vecinas en adobe, recomendándose el uso de juntas de dilatación entre ambos sistemas constructivos. Para estos casos, se aconseja consultar la NCh 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.

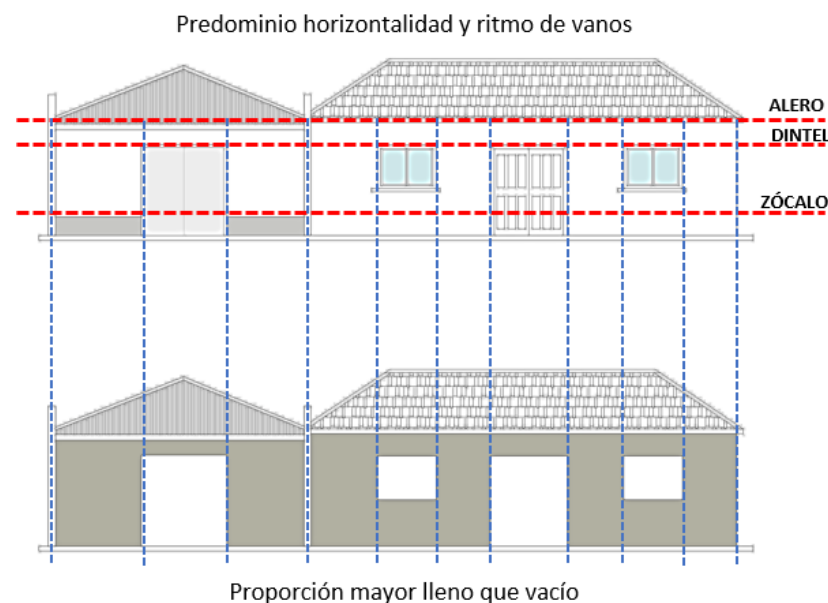


DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

Norma Chilena NCh. 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.

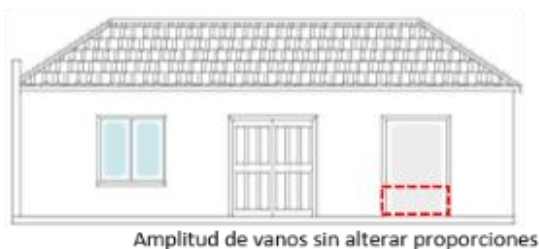
Composición de fachadas: **SE DEBE** mantener el predominio de la horizontalidad dada por las líneas básicas y principales del inmueble como: la altura de alero, dinteles y zócalo si existiese.

SE DEBE respetar, recuperar y/o reintegrar la predominancia del lleno sobre el vacío y la proporción y ritmo de vanos de acuerdo a los inmuebles de alto o intermedio valor, en cuanto a anchos, altura de antepecho, dintel y distanciamientos entre ellos.



En caso de la apertura, tapiado, amplitud y/o reducción de vanos como puertas y ventanas, **SE DEBERÁN** generar y sumar de manera armónica en la fachada, manteniendo proporción de ritmos y llenovacío.

RECOMENDABLE:



NO RECOMENDABLE:



Materialidades en fachadas:

Muros: en el caso de muros de albañilería de ladrillo, **SE RECOMIENDA** el uso de estucos cementicios con acabado liso como terminación, y pintura en color de acuerdo a la propuesta cromática para este sector.



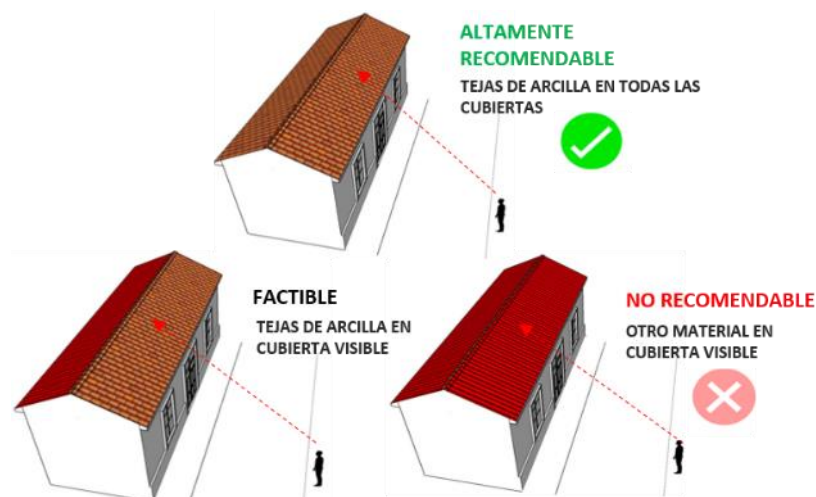
NO SE RECOMIENDA la utilización de revestimientos texturados en la fachada, como por ejemplo: enchapes de ladrillo y piedra, cerámicos, estucos o pinturas martelinas o de grano, tinglados de PVC o fibrocemento, tejas, planchas metálicas, muros cortina, etc.

En caso de presencia original de revestimientos de madera en frontones, tímpanos y aleros, etc., estos **SE PODRÁN** conservar y su reposición solo podrá ser en madera de similar diseño e igual o mejor calidad. **SE RECOMIENDA** optar por barnices o imprimantes color natural de bajo brillo.

Cubiertas: **SE RECOMIENDA** mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida y propender a la reintegración cuando hayan sido reemplazadas por otro material, al menos en las cubiertas visibles hacia el espacio público.

SE RECOMIENDA la reutilización de tejas de arcilla rescatadas de procesos de demolición.

De reemplazarse las cubiertas que no son visibles desde el espacio público, **SE PODRÁN** utilizar planchas metálicas con prepintado rojo.



Si la edificación no posee cubierta de teja de arcilla y su sistema constructivo (tabiquería liviana de madera y/o metálica) no permite incorporar esta materialidad, **SE PODRÁ** utilizar una cubierta en plancha metálica simple / acanalada prepintada roja que no imite el diseño de tejas originales.

PLANCHAS PV4 / ONDULADAS COLOR ROJO:

FACTIBLE



NO SE RECOMIENDA la mezcla de materialidades ni colores en cubiertas que sean visibles desde el espacio público, así como tampoco elementos que imiten materiales tradicionales.

PLANCHAS FIBROCEMENTO / METÁLICAS IMITACIÓN TEJA Y/O COLOR NATURAL:

NO RECOMENDABLE



Puertas y ventanas: SE RECOMIENDA propender a la incorporación de puertas, ventanas, marcos, palillaje y postigos de madera en los vanos de fachada.

En caso de modernizar o reemplazar las ventanas en edificaciones de bajo valor, **SE RECOMIENDAN** con palillaje en líneas rectas y en materiales como madera preferentemente, en PVC y aluminio es factible mientras incorpore palillaje y sean en tonos café. Para las puertas, **SE RECOMIENDAN** abatibles, ciegas o vidriadas en palillaje de líneas rectas y en madera.



EJEMPLOS PUERTAS DE ACCESO ZAGUÁN CON PAÑOS VIDRIADOS EN 1 O 2 HOJAS

RECOMENDABLES



EJEMPLOS PUERTAS DE ACCESO CIEGAS EN 1 O 2 HOJAS

RECOMENDABLES



VENTANA
ABATIBLE
MADERA CON
PALILLAJE



ALTAMENTE
RECOMENDABLE



FACTIBLE

VENTANA
ABATIBLE
PVC /ALUMINIO
CAFÉ
PALILLAJE
SIMPLE



NO
RECOMENDABLE



VENTANA NO
ABATIBLE, SIN
ACABADO CAFÉ
Y
SIN PALILLAJE

Ampliaciones: **SE RECOMIENDAN** ampliaciones que no alteren la conformación de los volúmenes continuos de un piso presentes en el contorno de las manzanas, por lo que se aconseja no aumentar la altura existente del volumen que conforma la fachada (primera crujía).

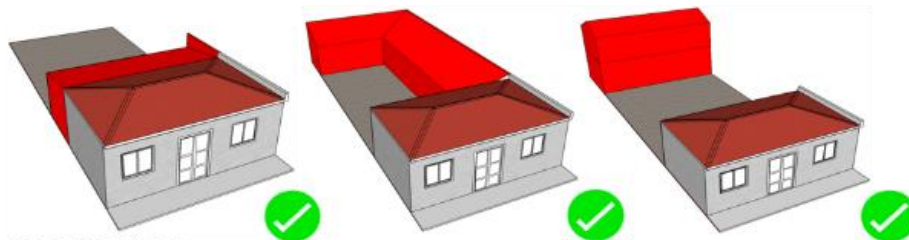
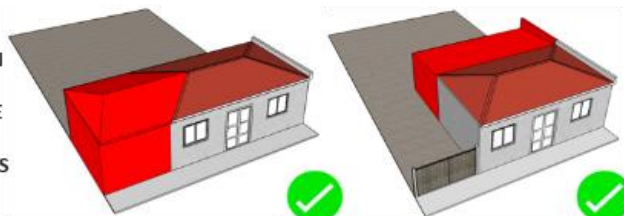
Para ampliaciones en más de un nivel, esta **DEBERÁ** estar retranqueada y dispuesta en la parte posterior de la primera crujía o en el fondo de predio, sin ser visible desde la calle.

SE RECOMIENDA priorizar la utilización de un sistema constructivo similar y compatible al del inmueble original.

Para mantener simpleza volumétrica **NO SE RECOMIENDA** realizar ampliaciones hacia los lados de la fachada sin seguir la Línea Oficial (evitar retranqueos / salientes), o en caso de inmuebles aislados o adosados, ampliaciones que discontinúen la Línea de Edificación.

RECOMENDABLES:

CON
CONTINUIDAD EN
LA FACHADA
(MISMA LINEA DE
CONSTRUCCIÓN)
EN EDIFICACIONES
PAREADAS /
AISLADAS



ADOSADA POSTERIOR
A LA EDIFICACIÓN

HACIA EL FONDO DEL PREDIO

NO RECOMENDABLES:



EN EDIFICACIONES AISLADAS O
PAREADAS, HACIA EL COSTADO CON
DISTINTA LINEA DE EDIFICACIÓN



EN ALTURA HACIA LOS COSTADOS Y/O
POSTERIORMENTE SOBREPASANDO EL NIVEL
DE CUMBRERA



EN ALTURA CON VOLUMENES TOTALES O
PARCIALES SOBRE LA CUBIERTA



C. Edificaciones discordantes

Volumetría: **SE PUEDE** modificar la disposición en el predio propendiendo a la fachada continua.

De existir, **SE DEBE** mantener la conformación volumétrica simple de la edificación en su primer cuerpo o crujía que constituye la fachada hacia la calle.

Si se requiere cambiar la forma de la techumbre, **SE RECOMIENDA** considerar un diseño concordante con el entorno construido, identificando los tipos de techumbre existentes predominantes (a dos aguas con cumbrera paralela a la calle). Su diseño debe ser congruente con los inmuebles vecinos, sobre todo si son de alto o intermedio valor.

Las modificaciones que se realicen, **DEBEN** ser un aporte mayor que el del inmueble actual respecto al carácter ambiental de la ZT.

Al no presentar o ser muy escasos en atributos patrimoniales, las modificaciones tendrán que simplificar el volumen y las características de la edificación, ya que afecta el entorno. En caso de existir elementos no concordantes **SE RECOMIENDA** retirar o modificar para disminuir su afectación.

SE RECOMIENDA mitigar la presencia de la edificación existente mediante cierre opacos en el frente del predio.

NO SE DEBERÁ aumentar altura en el volumen que conforma la primera crujía.



Sistemas constructivos y estructurales: para intervenciones en este tipo de edificaciones, que en su mayoría corresponden a sistemas constructivos en albañilería de ladrillo con vigas y pilares en hormigón armado y tabiquerías de madera o metálicas, **SE DEBE** privilegiar el uso de sistemas de refuerzos y materialidades compatibles con los existentes.

SE DEBE tener precaución al intervenir muros medianeros o colindantes con edificaciones vecinas en adobe, recomendándose el uso de juntas de dilatación entre ambos sistemas constructivos. Para estos casos, se aconseja consultar la NCh 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.



DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

Norma Chilena NCh. 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.

Composición de fachadas: **SE DEBE** propender al predominio de la horizontalidad de las fachadas dado por las líneas básicas y principales del inmueble, como: el nivel de dinteles de vanos y frontones.

SE DEBE respetar, recuperar y/o reintegrar la predominancia del lleno sobre el vacío en la fachada

En caso de la apertura, tapiado, amplitud y/o reducción de vanos como puertas y ventanas, **SE DEBERÁN** generar y sumar de manera armónica en la fachada, manteniendo proporción de ritmos y lleno-vacío.



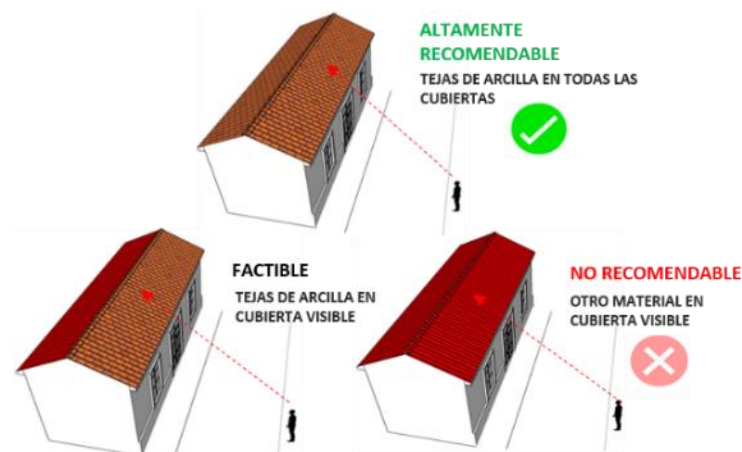
Materialidades en fachadas:

Muros: en el caso de muros de albañilería de ladrillo, **SE RECOMIENDA** el uso de estucos cementicios con acabado liso como terminación, y pintura en color de acuerdo a la propuesta cromática para este sector.



Cubiertas: **SE RECOMIENDA** mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida y propender a la reintegración cuando hayan sido reemplazadas por otro material, al menos en las cubiertas visibles hacia el espacio público.

De reemplazarse las cubiertas que no son visibles desde el espacio público, **SE PODRÁN** utilizar planchas metálicas con prepintado rojo.



Si la edificación no posee cubierta de teja de arcilla y su sistema constructivo (tabiquería liviana de madera y/o metálica) no permite incorporar esta materialidad, **SE PODRÁ** utilizar una cubierta en plancha metálica simple / acanalada prepintada roja que no imite el diseño de tejas originales.

PLANCHAS PV4 / ONDULADAS COLOR ROJO:

FACTIBLE



NO SE RECOMIENDA la mezcla de materialidades ni colores en cubiertas que sean visibles desde el espacio público, así como tampoco elementos que imiten materiales tradicionales.

PLANCHAS FIBROCEMENTO / METÁLICAS IMITACIÓN TEJA Y/O COLOR NATURAL:

NO RECOMENDABLE



Puertas y ventanas: SE RECOMIENDA propender a la incorporación de puertas y ventanas de madera en los vanos de fachada.

En caso de modernizar o reemplazar las ventanas en edificaciones discordantes, **SE RECOMIENDAN** con diseño simple en líneas rectas y en materiales como madera preferentemente, en PVC y aluminio es factible mientras sean en tonos café. Para las puertas, **SE RECOMIENDAN** abatibles, ciegas o vidriadas en diseños simples de líneas rectas y en madera.



EJEMPLOS PUERTAS DE ACCESO ZAGUÁN CON PAÑOS VIDRIADOS EN 1 O 2 HOJAS

RECOMENDABLES



EJEMPLOS PUERTAS DE ACCESO CIEGAS EN 1 O 2 HOJAS

RECOMENDABLES



Ampliaciones: para ampliaciones en más de un nivel, esta **DEBERÁ** estar dispuesta en la parte posterior de la primera crujía o en el fondo de predio, sin ser visible desde la calle.

SE PODRÁN realizar ampliaciones hacia los costados del volumen siempre en 1 nivel y cuando el cierre de predio sea opaco.

SE RECOMIENDA priorizar la utilización de un sistema constructivo similar y compatible al del inmueble original.

NO SE RECOMIENDA aumentar la altura existente del volumen que conforma la fachada (primera crujía).

Para mantener simpleza volumétrica **NO SE RECOMIENDA** realizar ampliaciones hacia los lados de la fachada sin seguir la Línea Oficial (evitar retranqueos / salientes) y Líneas de Edificación cuando los cierres de predio sean transparentes.

ALTAMENTE RECOMENDABLES:



HACIA LA LINEA
OFICIAL PARA CONFORMAR
FACHADA CONTINUA



ADOSADA POSTERIOR A LA EDIFICACIÓN



RECOMENDABLES:

VOLUMEN DE UN PISO SIN
CONTINUAR LINEA DE
EDIFICACIÓN PERO CON
CIERRE OPACO



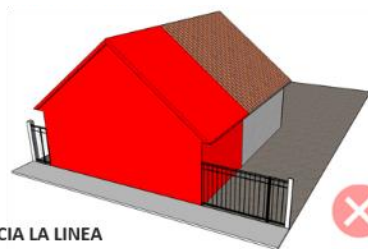
VOLUMEN DE UN PISO
HACIA EL COSTADO
SIGUIENDO LINEA DE
EDIFICACIÓN Y CON
CIERRE OPACO



NO RECOMENDABLES:



HACIA LA LINEA
OFICIAL EN DOS O MAS NIVELES



AUMENTO DE
ALTURAS EN VOLUMENES
ORIGINALES



HACIA EL COSTADO
EN DOS O MAS NIVELES
SIENDO VISIBLE DESDE LA CALLE



D. Tratamiento de pintura en fachadas

Situación actual de pinturas en la Zona Típica en el sector B:

- Predominio de un solo color en muros de fachadas, abarcando cuerpo y zócalo.
- Se diferencian y contrastan cromáticamente los elementos de carpintería como puertas, ventanas y revestimientos de frontones respecto al muro.
- Predomina el uso del color en elementos de puertas y ventanas en edificaciones de alto e intermedio valor.
- Predomina el uso de barniz con acabado natural en revestimientos de madera en fachada, puertas y ventanas en edificaciones de bajo valor y discordantes.
- Hay predominio cromático de muros en tonos blancos, rojos, azules y amarillos.



Imágenes 42: Situación actual de pinturas en fachadas del sector B.



Pantone de colores existentes en el sector B de la Zona Típica.

Criterios recomendados para pinturas de fachadas en el sector B:

La propuesta **DEBE** tener siempre un carácter unitario para la totalidad del inmueble en todas sus fachadas y elementos de carpintería visibles desde la calle, por lo cual **SE RECOMIENDA**:

- Priorizar siempre una terminación opaca o de semibrillo para los muros, elementos de las fachadas exteriores y cierres o protecciones metálicas.
- El uso de un solo color para muros de fachadas, incluyendo cuerpo y zócalo según paleta cromática propuesta (se podrá tener un 10% de variabilidad).
- Diferenciar y contrastar el muro de fachada respecto a los elementos de carpintería (molduras, aleros, tapacanes, ventanas, puertas, marcos, frontones).
- Utilizar un único color o tratamiento de terminación en carpinterías de puertas, ventanas, marcos, molduras, postigos, tapacanes, etc., presentes en las fachadas visibles desde la calle.
- En edificaciones de alto valor y valor intermedio: El uso de pinturas a la cal o compatibles para asegurar la respirabilidad de los muros que sean de adobe y acabados de tierra cruda; y el uso de pintura en color en elementos de puertas, ventanas, molduras y tapacanes.
- En edificaciones de bajo valor y discordantes: El uso y tratamiento de terminación natural con barnices, imprimantes o protectores de madera en elementos de carpinterías como: revestimiento de frontones, aleros, tapacanes, marcos, puertas y ventanas.

SE RECOMIENDA:



✓ 1 color en muros + 1 color en carpinterías



✓ 1 color en muros + 1 color en todas las carpinterías



✓ 1 color en muros + 1 tratamiento de maderas en todas las carpinterías

NO SE RECOMIENDA:



✗ 1 color en muros + 2 colores en carpintería de vanos



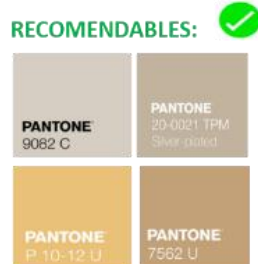
✗ 2 colores en muros + 2 tratamiento de maderas en todas las carpinterías



✗ 2 colores en muros + 1 tratamiento de maderas en algunas carpinterías + 1 color en algunas carpinterías

Propuesta cromática recomendada para pinturas de fachadas en el sector B:

MUROS (ZÓCALO Y CUERPO):



CARPINTERÍAS Y VANOS (TAPACÁN, VENTANAS, PUERTAS, MARCOS, MOLDURAS):



CIERRES Y PROTECCIONES METÁLICAS:



REVESTIMIENTOS DE MADERA (FRONTONES Y ALEROS):



BARNICES / IMPRIMANTES: BAJO BRILLO



E. Elementos dispuestos en fachadas

Protecciones de vanos visibles desde la calle: de instalarse protecciones en puertas, ventanas y/o portones de acceso, considerar que los elementos a instalar no alteren la composición de la fachada. Por ello, se espera que no sobrepasen la dimensión del vano, estando insertos dentro de este.

Su diseño tendrá que ser simple, sencillo y sin ornamentos evitando ocultar marcos y palillaje.

SE RECOMIENDA el uso de perfilera metálica o barrotes macizos metálicos con orientación vertical y color unitario para la totalidad del inmueble.

NO SE RECOMIENDA la incorporación de planchas, puertas o postigos metálicos de protección en vanos.



Protecciones **RECOMENDADAS** simples e insertas dentro del vano

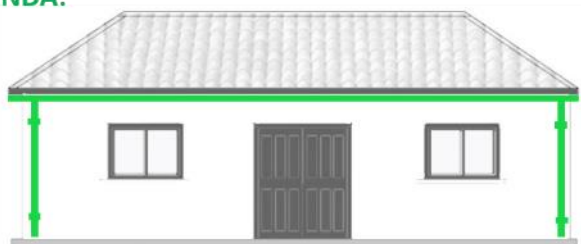


Protecciones **NO RECOMENDADAS** con sobrediseño, que sobrepasan el vano y el uso de postigos metálicos

Canaletas y bajantes de agua lluvia: de instalarse canaletas y bajantes de agua lluvia, **SE RECOMIENDA** que estas últimas se dispongan hacia los extremos de las fachadas para no afectar la lectura de la edificación, y que su materialidad sea metálica con terminación en color acorde al resto del inmueble.

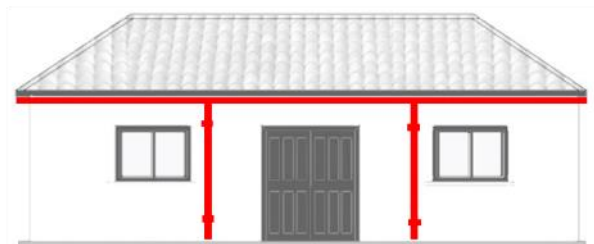
NO SE RECOMIENDA que queden embutidas en los muros ya que se pueden provocar filtraciones de agua al interior de estos, siendo además compleja su mantención.

SE RECOMIENDA:



Disposición de bajantes de agua lluvia hacia los extremos

NO SE RECOMIENDA:



Disposición de bajantes de agua lluvia en áreas centrales de la fachada

Faroles: se podrán instalar faroles en las fachadas de las edificaciones siguiendo el modelo indicado en fotografías de situaciones existentes, priorizando el uso de ampolletas con bajo consumo energético y luz tenue cálida para evitar encandilamientos y alteraciones en la visualización de las construcciones.

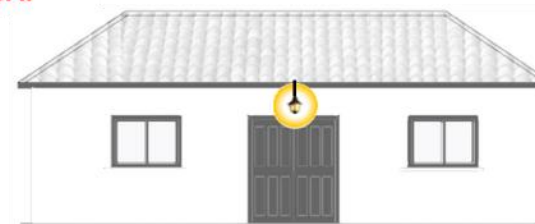
SE RECOMIENDA que su disposición sea en una esquina superior de vanos de puertas y en el muro, evitando que la fijación se realice en elementos de carpinterías como marcos, molduras, pilares y vigas.

SE RECOMIENDA:



Luminarias en esquina de vanos

NO SE RECOMIENDA:



Luminarias colgando desde aleros / tapacanes



Modelos
RECOMENDADOS de
faroles presentes en
la ZT



Elementos no permitidos a disponer en fachadas visibles desde la calle:

NO SE RECOMIENDA adosar y/o instalar en las fachadas visibles desde la calle, elementos discordantes ajenos a la originalidad de la edificación, como por ejemplo: toldos, lienzos, antenas, lucarnas, dispositivos de almacenado para cortinas metálicas, etc.

NO SE RECOMIENDA:



Ejemplo de elementos discordantes en fachadas.

SE RECOMIENDA propender al retiro y/o reubicación de todos aquellos elementos ajenos y discordantes actualmente presentes en las fachadas visibles desde el espacio público, contribuyendo a la puesta en valor del carácter ambiental de la Zona Típica.

Elementos como antenas, lucarnas, y otros, **SE RECOMIENDA** se instalen en las fachadas hacia el interior del predio que no son visibles desde el espacio público.



Ejemplo de elementos discordantes no visibles desde el espacio público



Ejemplo de elementos discordantes no visibles desde el espacio público

F. Cierros y antejardines

SE RECOMIENDA el uso de cierros opacos mediante muros de tierra cruda (adobe – tapiales) o de albañilería de ladrillo con terminación en estuco liso y coronamiento en teja de arcilla cocida. Para puertas y portones, contemplar revestimientos de madera con disposición vertical.

Para cierres existentes del tipo reja metálica, estos **SE PODRÁN** complementar con entablados de madera vertical y/o masa vegetal para generar un cierre verde.

SERÁ DESEABLE que en inmuebles de bajo valor y discordantes, se dispongan cierres opacos para mitigar visibilidad e impacto desde el espacio público.

NO SE RECOMIENDA la instalación de cierros tipo “Bulldog”, rejas metálicas con disposición de elementos horizontales, cierres metálicos con portones en planchas de acero, mallas de acero, instalación de concertinas sobre rejas o muros, muros de albañilería cocida a la vista, u otros materiales que no son propios de la arquitectura tradicional.

ALTAMENTE RECOMENDABLE:



CIERRE OPACO CON CORONACIÓN DE TEJAS DE ARCILLA

RECOMENDABLES:



CIERRES EN REJA METÁLICA CON ENTABLADO DE MADERA VERTICAL



CIERRES EN REJA METÁLICA CON MASA VEGETAL VERDE

NO RECOMENDABLES:



CIERRES TRANSPARENTES EN REJA METÁLICA (SOBRE TODO EN INMUEBLES DE BAJO VALOR Y DISCORDANTES)



CIERRES EN REJA METÁLICA CON PLANCHAS DE ACERO



CIERRES TIPO “BULLDOG” CON PLANCHAS DE ACERO

Si bien la presencia del antejardín no se reconoce como propio ni característico de la ZT, **SE RECOMIENDA** no disponer elementos constructivos, ornamentales ni publicitarios en esta área en los inmuebles que presenten esta condición, salvo cuando se quiera recuperar o integrar la idea de continuidad en la fachada mediante una ampliación.

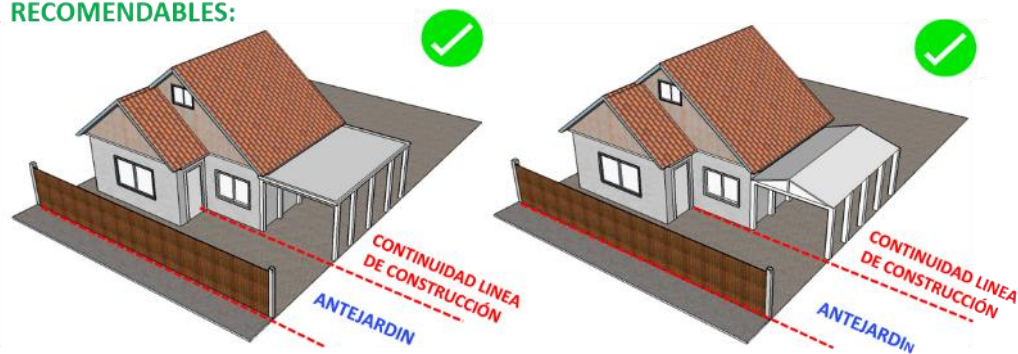
En caso de instalación de cobertizos o cubiertas para estacionamientos vehiculares en edificaciones aisladas o pareadas, **SE RECOMIENDA** que sea mediante estructuras de líneas simples en materiales como madera y/o acero con terminación en color negro y cubiertas en planchas de policarbonato traslucido o planchas metálicas simples en color rojo sin imitación de materiales como tejas por ejemplo; y su disposición deberá seguir la línea de construcción existente.

NO SE RECOMIENDA la instalación de cobertizos en el área de antejardín existente, ni con materiales ni diseños ajenos a lo reconocible en la ZT.

DISEÑOS Y MATERIALES RECOMENDADOS:



RECOMENDABLES:



COBERTIZOS CON ESTRUCTURAS Y DISEÑOS SIMPLES SIGUIENDO LAS LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTES

NO RECOMENDABLE:



COBERTIZO CON DISEÑOS COMPLEJOS, OCUPANDO ANTEJARDIN Y SIN CONTINUAR LÍNEAS DE CONSTRUCCION EXISTENTES

C.1.2.2 LINEAMIENTOS SECTOR B: LINEAMIENTOS PARA OBRAS NUEVAS

A. Consideraciones y criterios generales

Para realizar construcciones nuevas o reconstrucciones en una Zona Típica, **SE REQUIERE** la autorización previa del CMN (para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo N° 30 de la Ley N° 17.288).

SE RECOMIENDA evitar la reproducción directa de los estilos patrimoniales presentes en la Zona Típica, con opción de reinterpretar ciertos atributos arquitectónicos reconocidos, como: el predominio del lleno por sobre el vacío, la fachada continua en el frente del predio, la altura en un piso, la disposición y materialidad de la cubierta.

Las obras nuevas en sitio eriazo **DEBERÁN** aportar y reintegrar atributos para definir una unidad en el sector que contribuya al valor ambiental, respecto a volumetría, alturas de edificación, composición de fachada, disposición y materialidad de cubierta, agrupamiento predominante, sistemas constructivos, conformación

de una primera crujía o volumen (cierre muro opaco) en la Línea Oficial.

Demoliciones:

Edificaciones de alto valor: Solo se aceptará técnicamente justificada la demolición parcial o total en caso de siniestro o derrumbe por sismo, para lo cual, **SE DEBERÁ** ejecutar una obra de reconstrucción que considere y respete la volumetría, disposición en el predio, alturas, composición, tratamiento de fachadas y agrupamiento preexistente.

Edificaciones de valor intermedio: en caso de demolición justificada, **SE RECOMIENDA** generar una obra que reinterprete las características del preexistente, recogiendo su volumetría, disposición en el predio, altura y agrupamiento, conformando al menos una primera crujía o volumen en la Línea Oficial.

Edificaciones de bajo valor / discordantes: en caso de demolición, no se debe reconstruir el inmueble preexistente. **SE DEBE** generar una obra nueva que recoja lineamientos y referencias de las edificaciones de alto valor.

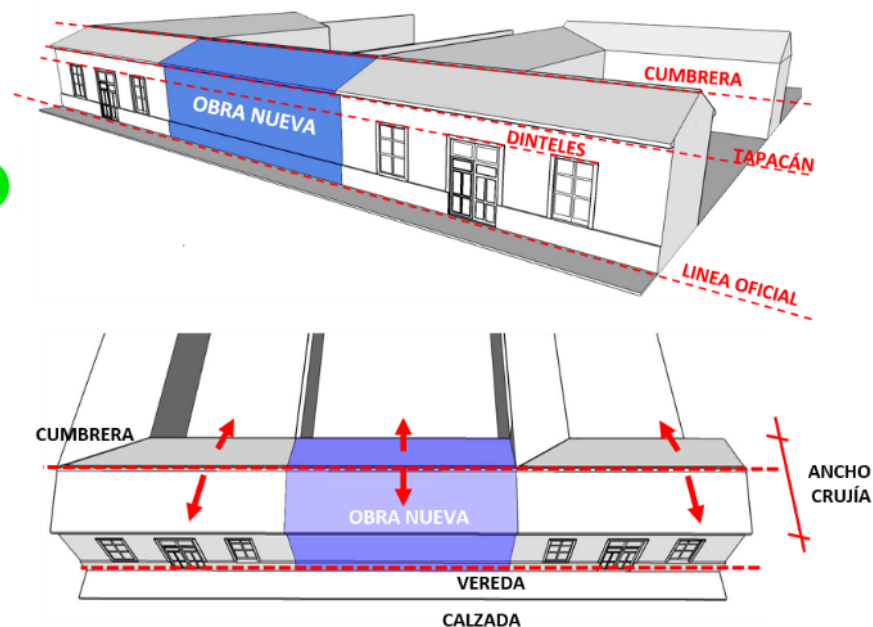


B. Volumetría

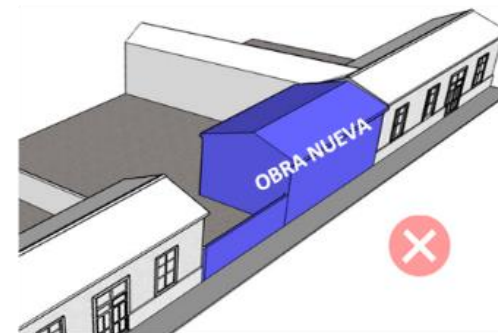
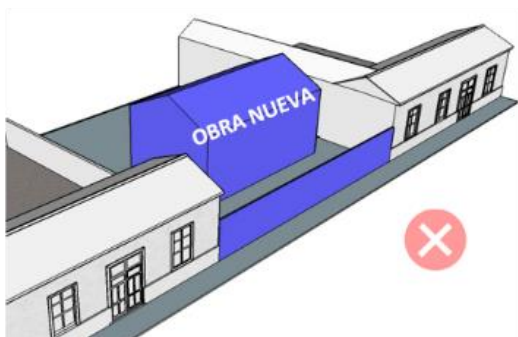
Condición de emplazamiento: **ES RECOMENDABLE** que las obras nuevas sean preferentemente continuas, tomando como referencia la línea de fachada de los inmuebles vecinos que en su mayoría está dada por la Línea Oficial o de Cierre. **SE RECOMIENDA** continuar con las líneas de composición como alturas zócalos, dinteles de vanos, tapacán, cumbrera.

SE RECOMIENDA para el volumen de obra nueva que conforma la fachada principal hacia la calle, tomar como referencia los anchos de la primera crujía de los inmuebles colindantes, en el caso que sean de alto valor o valor intermedio.

Para evitar consolidar situaciones ajenas a la imagen patrimonial y al carácter ambiental y propio de la ZT, **NO SE RECOMIENDAN** edificaciones nuevas aisladas con antejardín, pareadas con continuidad de cierros en las fachadas, ni con retranqueos o salientes respecto a la Línea Oficial.

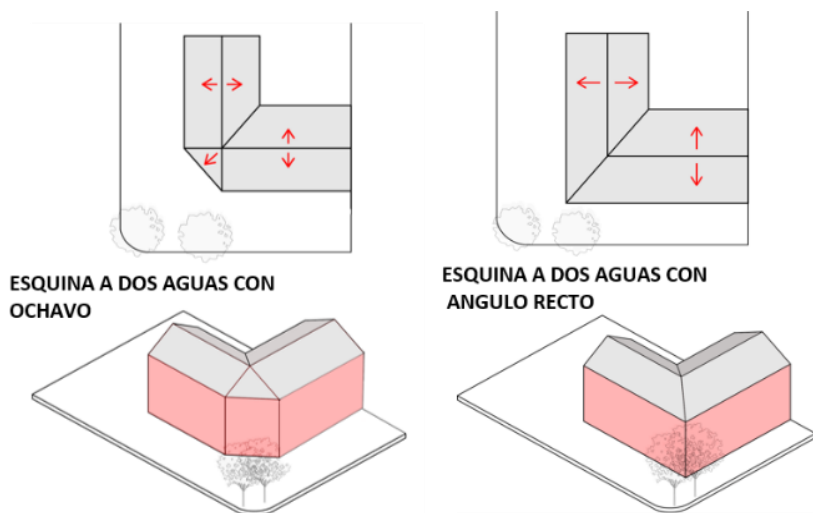


NO RECOMENDABLES:



Cubierta: **SE DEBERÁ** mantener la morfología predominante de las cubiertas y su visibilidad hacia la calle, tomando como referencia las de los inmuebles cercanos de alto valor, en cuanto a pendiente, altura, conformación a dos aguas y cumbrera paralela a la calle.

Tratamiento de esquinas: las obras nuevas **PODRÁN** considerar ochavo o esquina recta.



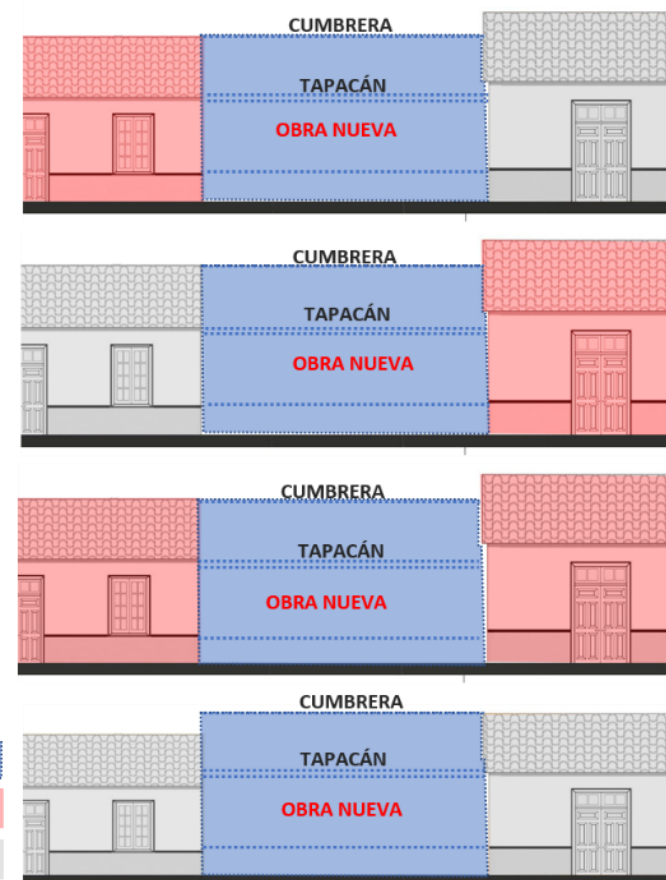
Altura del volumen: **SE DEBE** considerar la altura de un nivel de piso en la primera crujía que constituye el volumen de fachada. Hacia el interior del predio se puede aumentar altura siempre que no sea visible desde la calle.

SE PODRÁ considerar igual altura de los inmuebles colindantes, tomando como referencia las alturas de cumbrera, tapacán y aleros.

NO SE RECOMIENDA que una obra nueva supere en altura a un inmueble de alto valor, pudiendo solo llegar a igualar su altura.

NO SE RECOMIENDA perder la continuidad y horizontalidad de cubiertas en caso de edificaciones nuevas continuas.

ALTURA MÁXIMA RECOMENDADA PARA OBRA NUEVA:

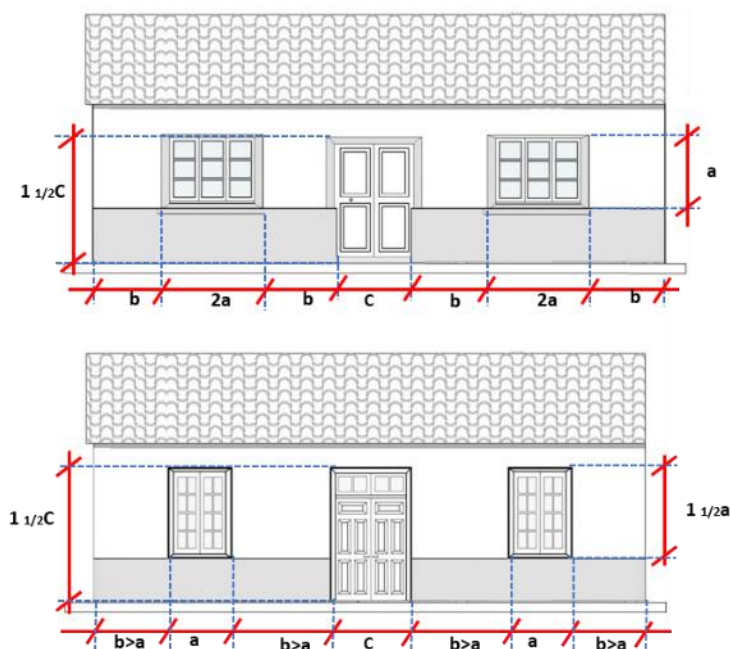
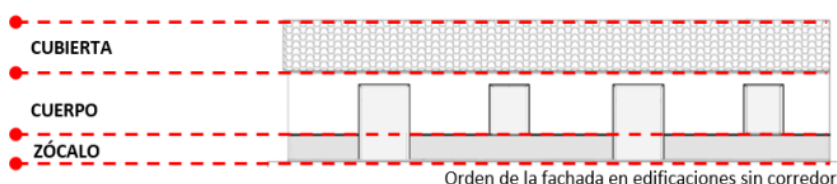


OBRA NUEVA
INMUEBLE
ALTO VALOR
INMUEBLE DE OTRO
VALOR

C. Tratamiento de fachadas

Orden de fachadas: **SE RECOMIENDA** que las construcciones nuevas contemplen los elementos constitutivos reconocibles en la Zona Típica de zócalo, cuerpo y cubierta.

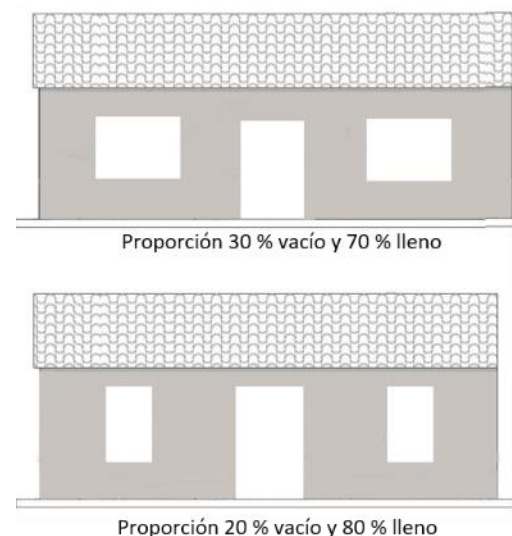
En caso de reconstrucción, **SE RECOMIENDA** tomar como referencia la condición del preexistente o de los inmuebles de alto valor.



Composición y proporción de vanos: **SE RECOMIENDA** respetar el predominio del lleno sobre el vacío del sector, de preferencia en las siguientes proporciones: proporción Máxima 30% vacío y 70% lleno y proporción Mínima: 20% vacío y 80% lleno. En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se tendrá que considerar la condición del preexistente.

Para mantener el ritmo de fachada y verticalidad de vanos, **SE RECOMIENDA** tomar como referencia las reglas de proporción indicadas en diagramas. En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se tendrá que considerar las características del preexistente.

SE RECOMIENDA que la altura de dintel tome de referencia a la del vecino o inmueble de valor más próximo. En caso de reconstrucción de un inmueble de alto valor, se tendrá que considerar la altura de dintel del preexistente.



D. Características constructivas y materiales

Sistemas constructivos: **SE RECOMIENDA** privilegiar el uso de sistemas y técnicas constructivas mixtas en tierra cruda compatibles con las edificaciones existentes colindantes de adobe, tales como: adobe reforzado o asistido con nuevas tecnologías, sistemas mixtos en base a estructura de madera con relleno de adobe, quinchu u otro similar.

SE PODRÁ edificar en otros sistemas constructivos como: albañilería confinada, hormigón, estructuras de madera o metálicas, etc., siempre que su terminación de fachadas sea lisa.

De construirse en una materialidad distinta a la tierra cruda, **SE DEBE** tener precaución con las edificaciones colindantes en adobe, recomendándose el uso de juntas de dilatación entre ambos sistemas constructivos. Para estos casos, se aconseja consultar la NCh 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.



En el entendido de conservar la expresión y calidad arquitectónica propia y característica de este sector de la Zona Típica, dada por su sistema constructivo en adobe, **SE RECOMIENDA** incorporar soluciones constructivas que contribuirán a enriquecer la obra nueva, tales como:

- Dar profundidad y espesor en los rasgos de vanos mediante el retranqueo de las ventanas y puertas respecto al plomo exterior del muro.
- Dar espesor al zócalo respecto al cuerpo de fachada en no menos de 3 cm.
- Privilegiar la reutilización de piezas rescatadas de demoliciones o de procesos de restauración como molduras, puertas y ventanas, tejas de arcilla, basas de corredor, etc.



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA EN ESPESOR Y DE ZÓCALO Y VANOS

Materialidades en fachadas:

Muros: en muros de tierra cruda, **SE RECOMIENDA** el uso de revoques de tierra y terminación lisa en base a pintura a la cal.

**ALTAMENTE
RECOMENDABLE:**



MURO ADOBE → REVOQUE GRUESO DE BARRO → REVOQUE FINO DE BARRO → ACABADO A LA CAL

Sobre muros de otra materialidad como albañilería de ladrillo, **SE RECOMIENDA** el uso de estucos cementicios con acabado liso como terminación, y pintura en color de acuerdo a la propuesta cromática para este sector.



ALBAÑILERÍA DE LADRILLO → ESTUCO CEMENTO → PINTURA ACABADO LISO

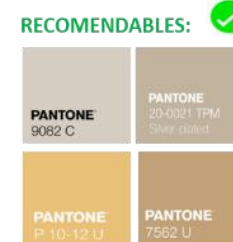


NO SE RECOMIENDAN revestimientos, tales como: enchapados, cerámicos, piedras, tinglados, tejuelas, planchas metálicas, siding, vidriados tipo muro cortina, etc.

Para las pinturas de muros de fachada, **SE RECOMIENDA** que la propuesta cromática tenga siempre un carácter unitario para la totalidad del inmueble en todas sus fachadas y en los elementos de carpintería visibles desde la calle por su parte.

SE RECOMIENDA el uso de la paleta cromática para el “Sector B” y las consideraciones señaladas en el punto “C.1.2.1: Lineamientos para la edificación existente”, letra D: Tratamiento de pintura en fachadas”.

MUROS (ZÓCALO Y CUERPO):



CARPINTERÍAS Y VANOS (TAPACÁN, VENTANAS, PUERTAS, MARCOS, MOLDURAS):



CIERRES Y PROTECCIONES METÁLICAS:



REVESTIMIENTOS DE MADERA (FRONTONES Y ALEROS):



BARNICES / IMPRIMANTES: BAJO BRILLO



Puertas y ventanas: para este sector, **SE RECOMIENDA** el uso de madera para todos los elementos que conforman las puertas y ventanas (marcos, palillaje, postigos, molduras, etc).

El diseño de puertas y ventanas, se trabajará de manera simplificada y reinterpretando el palillaje y ornamentos de carpintería de las edificaciones de alto valor presentes en el sector.

Cubiertas: **SE RECOMIENDA** usar teja de arcilla cocida al menos en las aguas visibles desde el espacio público y cumbrera del mismo material.

En cubiertas interiores no visibles desde la calle se podrán usar planchas metálicas simples con prepintado rojo.

NO SE RECOMIENDA para las cubiertas visibles desde la calle, el uso de materiales que imiten el diseño de tejas (planchas metálicas, de fibrocemento, etc).



ALTAMENTE RECOMENDABLE: TEJAS DE ARCILLA EN CUBIERTAS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO



FACTIBLE: PLANCHA METÁLICA EN CUBIERTAS NO VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

A close-up photograph of a brick wall. The bricks are rectangular and arranged in a traditional running bond pattern. The bricks have a weathered, aged appearance with various shades of brown, tan, and grey. Some bricks show signs of wear, including pitting and discoloration. The mortar joints are visible between the bricks. On the left side, there is a vertical strip of rougher, more irregular masonry. A small, yellow, dried leaf or piece of debris is visible near the bottom left corner. A solid red banner is positioned at the bottom of the image, containing white text.

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

C.2 LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

Si bien la protección oficial de la Zona Típica de Yerbas Buenas no incluye explícitamente los componentes arqueológicos o paleontológicos en sus Decretos de declaratoria, el Consejo de Monumentos Nacionales tiene la tuición de los Monumentos Arqueológicos y Paleontológicos que pudieran registrarse en cualquier tipo de intervención que afecte la superficie o el subsuelo.

Por lo anterior, se establecen lineamientos específicos para la detección oportuna de ambos componentes patrimoniales y los procedimientos a seguir para su protección y manejo, en conformidad a lo indicado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento Sobre Excavaciones y prospecciones Arqueológicas, Decreto Supremo N° 484 de 1990 del Ministerio de Educación, y la Guía de Procedimientos Arqueológicos publicada por el Consejo de Monumentos Nacionales en 2019.

C.2.1 MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En virtud de las facultades de tuición y protección sobre los Monumentos Nacionales que le competen al Consejo de Monumentos Nacionales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley No 17.288 de 1970 de Monumentos Nacionales, junto con su atribución y deber definido en el Art 6°, numeral 6 respecto a conceder los permisos o autorizaciones para excavaciones de carácter histórico, arqueológico, antropológico o paleontológico en cualquier punto del territorio nacional, es de interés del Consejo definir lineamientos. Estos, con el fin de recomendar parámetros para el manejo óptimo de los bienes arqueológicos en el marco de las actividades autorizadas por esta institución, en función de garantizar el debido resguardo de la información científica y valor patrimonial que estos conllevan. Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 15°, 16° y 18° del Decreto Supremo N°484, de 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas.

Teniendo en cuenta los antecedentes recopilados de este sector de la Zona Típica de Yerbas Buenas y alrededores, la distribución de sitios arqueológicos, las investigaciones arqueológicas y las características de su conformación histórica, se hace necesario considerar algunos resguardos ante las intervenciones y obras que pudieran ejecutarse al interior del área patrimonial.

Con lo anterior presente, se observa que las ocupaciones desde momentos prehispánicos hasta el periodo de contacto e históricos, hace muy pertinente evaluar el componente arqueológico de la Zona Típica y abordar las intervenciones en el subsuelo con la

finalidad de evitar daños involuntarios a Monumentos Arqueológicos.

A. Magnitudes de intervención en la ZT

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

1. **Magnitud baja** las remociones superficiales de sedimento en una extensión muy acotada, por ejemplo, asociadas a labores de jardinería o cultivos de huertas y limpieza de canales de regadío.
2. **Magnitud media** remociones superficiales y subsuperficiales de extensión y profundidad acotadas haciendo uso de maquinarias manuales, por ejemplo, instalaciones de cercados y letreros.
3. **Magnitud alta** implica excavaciones profundas y más extensas con uso de maquinaria manual y/o mecánica como excavaciones para piscinas, pozos, redes hidráulicas y eléctricas.
4. **Magnitud muy alta** implicará excavaciones más profundas y extensas con necesidad de uso de maquinaria mecánica, como instalaciones de redes de alcantarillados, fundaciones, construcciones subterráneas, pozos profundos.

Sin perjuicio de lo anterior, se presenta una tabla donde se orientan las medidas arqueológicas a solicitar, dependiente de la magnitud de la intervención y tipología de bienes.

Bienes según propiedad	Tipología de bienes	Magnitud de la intervención	Medidas con respecto al componente arqueológico
Público	Calles y aceras	Magnitud media-alta: Reposición de aceras, postes, servicios de agua potable y/o alcantarillado, entre otras similares y que no requieren nuevas excavaciones o solo remoción de capas superficiales.	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. Antes dudas consultar con OTR Maule.
	Plaza La Recova	Magnitud alta: Repavimentación; instalaciones nuevas de agua potable y alcantarillado; nuevos trazados; obras que requieren excavaciones en el subsuelo; fundaciones o refuerzo de fundaciones.	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir desde inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico. Independiente del nivel de intervención, se solicitará la elaboración de un Plan de Manejo Arqueológico Preventivo en conjunto con las EETT.
	Plaza de Armas	Para realizar intervenciones en Monumentos Históricos (MH), se deberá presentar ante el CMN un expediente técnico para su análisis y resolución, según lo indicado en el título III, artículo 11° de la Ley 17.288.	Ingresar solicitud de intervención al correo: tramites_cmn@monumentos.gob.cl donde serán evaluadas las medidas a ejecutar en torno al componente arqueológico del MH.
Privado	MH Casa ubicada en calle Juan de Dios Puga s/nº de la localidad de Yervas Buenas	Magnitud baja-media: Intervenciones que requieran remoción superficial de sedimento (p.ej., trabajos propios de jardinería o cultivo a baja escala) que no requieren nuevas excavaciones, o solo remoción de capas superficiales.	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. Antes dudas contactar OTR Maule.
		Magnitud alta-muy alta: Intervenciones bajo el subsuelo, como proyectos de restauración que impliquen excavaciones masivas, reconstrucción de muros, obras nuevas, instalación de nuevas redes hídrica o eléctrica (subterránea)	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerirse instruir ante hallazgo de material arqueológico, o ejecutar medidas desde la inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico. Independiente del nivel de intervención, se solicitará la elaboración de un Plan de Manejo Arqueológico Preventivo en conjunto con las EETT.
	Parroquia de la Santa Cruz de Yervas Buenas	Magnitud baja-media: Intervenciones que requieran remoción superficial de sedimento (p.ej., trabajos propios de jardinería o cultivo a baja escala).	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. Antes dudas contactar y solicitar apoyo a OTR Maule
	Casa Parroquial	Magnitud alta-muy alta: Intervenciones bajo el subsuelo como obras nuevas que impliquen remoción masiva del predio	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerirse instruir ante hallazgo de material arqueológico, o ejecutar medidas desde la inspección superficial, calicata, sondeos, monitoreo y/o rescate arqueológico. Para dichas actividades, y dependiendo del nivel de intervención y naturaleza de los hallazgos, se podrá solicitar apoyo a la OTR Maule.
	Predio propiedad Obispado Linares	Magnitud baja-media: Intervenciones que requieran remoción superficial de sedimento (p.ej., trabajos propios de jardinería o cultivo a baja escala).	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. Antes dudas contactar con OTR Maule.
		Magnitud alta-muy alta: Intervenciones bajo el subsuelo.	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerirse instruir ante hallazgo de material arqueológico, o ejecutar medidas desde la inspección superficial, calicata, sondeos, plan de manejo arqueológico, monitoreo y/o rescate arqueológico.

B. Medidas a solicitar por el CMN en caso de intervenciones de alta y muy alta magnitud

En caso de que un proyecto estatal o privado de inversión contemple excavaciones, movimientos de tierra o escarpe, y a partir de los antecedentes entregados como la magnitud de la intervención, el Consejo de Monumentos Nacionales determinará el tipo de medida a ejecutar, las cuales se especifican en la Tabla 2. Para los puntos que se mencionan a continuación, se recomienda la revisión del Reglamento Sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, además de la Guía de Procedimientos Arqueológicos (2020).

1. Inspección superficial con revisión de antecedentes: Se refiere al “estudio de la superficie de una localidad mediante el recorrido pedestre por parte de un profesional arqueólogo con el fin de descubrir uno o más sitios arqueológicos” (Decreto Supremo N°484 de 1990), así como los indicios de su presencia a nivel subsuperficial. En dichos casos el resultado de la inspección debe ser remitido al CMN mediante un informe que contemple:

- a. Antecedentes arqueológicos prehistóricos e históricos del área, a partir de una revisión de la bibliografía especializada y debidamente actualizada. Esta revisión debe ser cotejada con las características de emplazamiento de las obras del proyecto, con el fin de evaluar la posibilidad de existencia de sitios arqueológicos no detectables en superficie.
- b. Superficie prospectada y su ubicación. Se debe incluir un mapa, a escala adecuada (se recomienda 1:10.000) y con buena definición, donde se señale el área del proyecto y el área

prospectada, firmado por el/la arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología que realizó la inspección visual. Además, se debe incorporar los tracks (en KMZ) de prospección obtenidos del navegador GPS durante la realización de la actividad.

- c. Métodos y técnicas de prospección utilizada, incluyendo: intensidad de la prospección para cada área o sector; distancia entre transectas paralelas (las cuales no podrán tener más de 50 metros de separación entre ellas en áreas con buena visibilidad de la superficie y de menor distanciamiento cuando la visibilidad sea deficiente); número de personas involucradas; calificación profesional de cada una de ellas; tiempo empleado en la inspección; tipo de subdivisión u ordenamiento que se utilizó para realizarla; y las variables que afectan la detección de sitios arqueológicos, entre otros.
- d. Registro fotográfico y fichas técnicas de todos los sitios arqueológicos que se encuentren dentro del área del proyecto. Debe considerar dentro del registro visual, la presencia de canales, trazas de calles y caminos, además de muros de adobe.
- e. Nombre y firma del/la profesional responsable o equipo arqueológico que realizó el reconocimiento visual superficial del terreno y el informe pertinente.

2. Calicatas de mecánica de suelos con metodología arqueológica:

Cuando se requiera realizar trabajos de excavación para el estudio de mecánica de suelos, se evaluará que dicha labor se realice con metodología arqueológica; lo cual implica la excavación manual de la calicata con registro por unidades estratigráficas (UE) y subdividida en niveles artificiales si superan los 10 cm mediante harneo, con un adecuado registro de las UE identificadas y sus niveles. Se deberá encargar a un arqueólogo profesional la ejecución

de dichos estudios con metodología arqueológica, solicitando los permisos respectivos al CMN, con el fin de establecer en terreno y de manera directa un acercamiento a los contextos arqueológicos y las características generales del lugar en que se hallan emplazados. Se debe entregar al CMN un informe ejecutivo de similares características a los informes de caracterización/rescate arqueológico, para ser evaluado los resultados de la excavación. En caso que se recuperen materiales culturales arqueológicos en este proceso, se deberá remitir un informe final que incorpore los análisis de dichas materialidades y las interpretaciones espaciales/estratigráficas de la excavación. En ciertas ocasiones, debidamente justificadas, estas excavaciones pueden reemplazar la etapa de caracterización mediante pozos de sondeo ejecutadas en un área determinada.

3. Supervisión de calicatas para mecánica de suelos: cuando se requiera realizar trabajos de excavación para el estudio de mecánica de suelos, se evaluará la implementación de una supervisión arqueológica de la excavación de las calicatas con el fin de establecer en terreno y de manera directa un acercamiento a posibles contextos arqueológicos y las características generales del lugar en que se hallarían emplazados. Dicha supervisión arqueológica debiera ser efectuada por un arqueólogo profesional o un licenciado en arqueología, quien también velará por el correcto resguardo de los contextos arqueológicos que pudiesen detectarse producto de esta actividad, sobre todo en el caso de descubrir contextos discretos tales como fogones, pisos ocupacionales, tumbas o enterratorios, etc., registrando en todos los casos las características de los hallazgos. Se debe remitir al CMN un informe de Monitoreo Arqueológico para su evaluación, el cual debe

considerar la estructura de los informes mensuales de Monitoreo Arqueológico Permanente.

4. Plan de arqueología preventiva: Si se detectan elementos arqueológicos en algunos de las actividades arqueológicas detalladas previamente, a partir de los resultados obtenidos de la compilación y análisis de antecedentes, así como de la supervisión arqueológica de los estudios subsuperficiales previos, se debería crear e implementar un plan de arqueología preventiva o Plan de Manejo Arqueológico que permita abordar los posibles hallazgos o contextos arqueológicos detectados o susceptibles de ser afectados por los programas y proyectos en cuestión. El plan de arqueología preventiva debiera incorporarse en las EETT de cada proyecto. Es importante mencionar que para el caso de proyectos de intervención en sectores como calles, aceras, Plaza de Armas, Plaza La Recova y predio parroquial, se solicitará el ingreso (en conjunto con las EETT del proyecto) de un Plan de Manejo Arqueológico Preventivo, el que deberá detallar los protocolos frente a posibles tipos de hallazgos esperables de detectar en virtud de las obras planificadas.

Dependiendo de las características de la intervención a ejecutar y previo informe del arqueólogo o licenciado en arqueología designado para estas labores por el titular del proyecto, el Consejo de Monumentos Nacionales determinará la pertinencia de ejecutar los puntos 5, 6 y 7, que se detallan a continuación:

5. Monitoreo arqueológico: Se entenderá por monitoreo arqueológico la supervisión de las obras por parte de un arqueólogo y/o licenciado en arqueología, con el objetivo de evitar daño o pérdida de los bienes arqueológicos ante hallazgos no previstos y/o

fortuitos. Se evaluará su necesidad o pertinencia a partir de la magnitud de la intervención y según antecedentes previos en términos bibliográficos y/o resultados de excavaciones de calicatas, sondeos y/o rescate. El Monitoreo Arqueológico se efectuará en todas las obras involucradas en los proyectos respectivos y debe realizarse toda vez que hay obras nuevas a través del tiempo del respectivo proyecto. Esta actividad debe ser informada mensualmente al CMN mediante un Informe Mensual, cuyos contenidos mínimos son:

- a) Descripción de las actividades en todos los frentes de excavación del mes, con fecha.
- b) Descripción de matriz y materialidad encontrada (con profundidad) en cada obra de excavación.
- c) Plan mensual de trabajo de la constructora donde se especifique en libro de obras los días monitoreados por el/la arqueólogo/a.
- d) Planos y fotos (de alta resolución) de los distintos frentes de excavación y sus diferentes etapas de avances.
- e) Contenidos de la(s) inducción(es) realizada(s), copia del material gráfico presentado a los asistentes, registro fotográfico y/o audiovisual de la actividad, síntesis de comentarios, observaciones y preguntas efectuada por los asistentes y constancia de asistencia a la charla, indicando nombre, cargo, RUT y fecha de ingreso a la obra de cada asistente, la cual deberá debidamente firmada por cada uno de los trabajadores.
- f) De evidenciarse restos arqueológicos, incorporar:
 - f.1 Ficha de registro arqueológico con fotografías panorámicas y específicas de los hallazgos (en alta resolución).

f.2 Descripción detallada del estado de conservación y si hubiera afectación por las obras del proyecto.

f.3 Medidas de protección y/o conservación implementadas.

f.4 Constancia de aviso del hallazgo al CMN, de acuerdo con lo establecido en el art. 26 de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

f.5 Planilla de registro de sitios arqueológicos (en formato Excel), siguiendo los criterios definidos en el Instructivo Registro de Sitios, ambos disponibles en: <https://www.monumentos.gob.cl/servicios/formularios-protocolos/planilla-registro-sitiosarqueologicos>.

g) Efectuar el seguimiento del estado de conservación de las medidas de prevención a implementar si corresponden (cercado, señaléticas, etc.).

6. Caracterización arqueológica: Una vez conocida la existencia del sitio, se entenderá caracterización arqueológica como aquel estudio de una localidad y/o sitio arqueológico y de los elementos materiales que lo componen, mediante las técnicas de recolección superficial y excavación con pozos de sondeos, debidamente autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales. Esto con el fin de delimitar el sitio, su integridad y determinar medidas de mitigación o comprensión por efectos negativos de la obra o proyecto. Se deberá remitir un Informe Ejecutivo que debe contener los resultados iniciales de excavación y que debe describir los siguientes puntos.

- a) Carta del titular del proyecto y/o investigador responsable dirigida al Secretario (a) del CMN a nivel central.

- b) El informe debiera venir firmado por el arqueólogo responsable de la intervención arqueológica y abarcar los contenidos que se pasan a explicar.
- c) Introducción: Se debiera indicar al menos el nombre y ubicación del proyecto, número y fecha del oficio ordinario del CMN mediante el cual se otorgó permiso, fecha en las que se efectuó el trabajo arqueológico, y un resumen de las actividades realizadas.
- d) Antecedentes: antecedentes culturales de carácter tanto prehispánico como histórico del área general y específica en la cual se desarrollaron las actividades. La revisión bibliográfica debiera abordar fuentes tales como publicaciones, informes y/o manuscritos procedentes de proyectos de investigación, proyectos sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, catastros de sitios arqueológicos, fuentes históricas, etc. Debiera considerarse bibliografía actualizada y textos clásicos.
- e) Metodología: Detalle de metodología empleada, la que debiera ajustarse a lo aprobado en el oficio del CMN que otorgó el permiso o autorización para la excavación o prospección. En caso de que ésta no se pudiera cumplir en alguno de sus puntos, debiera ser justificada claramente.
- f) Resultados:
 - f1. Tabla de frecuencia de materiales (por sitio, pozo o unidad, capa, nivel y tipo de material).
 - f2. Tabla de profundidades alcanzadas en cada pozo o unidad, otorgando la respectiva justificación del cierre de cada una.
 - f3. Descripción de la estratigrafía de cada pozo o unidad y/o dibujo del perfil estratigráfico general del sitio, según corresponda.
 - f4. Fotografía de inicio, término y rasgos significativos de cada pozo (con buena resolución), las que debieran tener los datos de cada uno de los pozos y/o unidades (nombre del sitio, unidad, nivel, responsables y fecha), escala métrica e indicación del norte geográfico.
 - f5. Fotografías representativas de los materiales diagnósticos registrados (con buena resolución) y escala métrica.
 - f6. Descripción general de los materiales obtenidos.
 - f7. Registro detallado de rasgos documentados durante la excavación, debiéndose incorporar dibujo de planta -a escala adecuada- y registro fotográfico de los rasgos documentados.
 - f8. Plano a escala adecuada y georreferenciado con buena resolución de la ubicación de las unidades, en relación a las obras, el cual debiera ser entregado en formato Shape, KMZ
 - f9. Análisis de dispersión y densidad del sitio; se debiera cotejar la cantidad de material por m³ y hacer proyecciones de densidad alrededor de los pozos o unidades. De ser factible, se debieran incorporar mapas de isocurvas de densidad del sitio y de lo contrario justificar su inaplicabilidad. No es suficiente indicar únicamente cantidad de material encontrado en cada unidad y/o pozo.
- g) Interpretación preliminar: El informe ejecutivo debiera contar con una interpretación preliminar a partir de las actividades arqueológicas desarrolladas, indicando cronología, adscripción cultural y funcionalidad del o los sitios, a partir de los materiales recuperados. Lo anterior debiera ser vinculado con el comportamiento de depositación estratigráfica y distribucional reconocido en el sitio (ejemplificar con mapas, dibujos y fotografías en alta resolución).

- h) Recomendaciones: Se requiere indicar si en virtud de los resultados obtenidos, es necesario efectuar otros trabajos arqueológicos considerando las obras asociadas. De ser así, entregar propuesta, la cual puede contemplar una combinación de medidas: de protección, conservación, monitoreo, rescate arqueológico, ubicación de unidades, porcentaje, etc. Considerar en este apartado propuestas de puesta en valor y/o difusión del o los sitios encontrados.
- i) Anexos: este acápite se puede integrar toda información adicional que no haya sido incorporada en el informe ejecutivo, por ejemplo, registro fotográfico, dibujos a escala, planimetría, oficios del CMN, informes de análisis especializados de materiales, fichas de unidad de excavación, planillas de bases de datos, fichas de registro bioantropológico, fichas de conservación. Todos los informes debieran ser entregados en formato papel y digital.

Sin perjuicio de la entrega del Informe Ejecutivo, este Consejo solicitará al arqueólogo titular del permiso de excavación o prospección arqueológica, la entrega del informe final de las labores realizadas, donde se incluyan los resultados de los análisis especializados e interpretaciones finales del sitio. Esto en virtud del Art. 18° del Decreto Supremo N° 484 de 1990, del Ministerio de Educación.

7. Rescate arqueológico: Corresponde a las labores de recuperación de la información contextual de un yacimiento arqueológico y de los elementos materiales que lo componen, mediante las técnicas de excavación y recolección arqueológicas, debidamente autorizadas por el Consejo de Monumentos Nacionales. Su implementación será evaluada y/o solicitada por el CMN a partir de los resultados de la

caracterización arqueológica y/o excavación de calicatas de mecánica de suelos con metodología arqueológica, según corresponda al tipo de intervención del proyecto a desarrollar y con el fin compensatorio frente a pérdida o daño. Se deberá encargar a un arqueólogo profesional la ejecución de dichos estudios con metodología arqueológica, solicitando los permisos respectivos al CMN. Se deberá remitir un Informe Ejecutivo que debe contener los resultados iniciales de excavación y que debe describir los aspectos mencionados en el punto de Caracterización Arqueológica. Asimismo, se solicitará la entrega de un Informe Final que incorpore los resultados de los análisis de materialidades arqueológicas obtenidas de las excavaciones.

Referencias:

- Decreto Supremo N°484, De 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas. <http://bcn.cl/32705>
- Consejo de Monumentos Nacionales, 2020. Guía de Procedimiento Arqueológico. https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/guia_de_procedimiento_arqueologico_0.pdf
- Ley N°17.288. Diario Oficial de la República de Chile. 04 de febrero de 1970. <http://bcn.cl/2zpq1>

C.2.2 MANEJO DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

Protocolo ante hallazgos imprevistos y charlas de inducción

En caso de hallazgo no previsto, el titular deberá tener en cuenta lo indicado por el **artículo 26° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales** y proceder de la siguiente manera:

1. **DETENER** las obras en el lugar del hallazgo, en al menos 2 metros de distancia alrededor del punto donde se produjo el hallazgo. Si el hallazgo es múltiple (formando un nivel, p. ej.) se deberán considerar 2 metros desde los especímenes más alejados del centro del lugar del hallazgo.
2. **DAR AVISO** de manera inmediata al jefe de obra o superior a cargo de los trabajos en el área del hallazgo, e informar de su localización exacta al departamento de Medio Ambiente, o similar, que represente al titular del proyecto.
3. **SE DEBERÁ** proceder a delimitar y señalar correctamente (señalética, banderín, etc.) el área para su protección. Se deberá disponer para ello de la señalética adecuada que indique la restricción de ingreso al sector, acompañado de un cerco perimetral que limite y resguarde el hallazgo.
4. **SE DEBERÁ** notificar al CMN acerca del hallazgo no previsto, utilizando coordenadas UTM (DATUM WGS 84) y registro fotográfico de buena resolución (con tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general), en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha de descubrimiento del hallazgo. El CMN determinará las medidas a implementar

por parte del titular, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación D.S. N° 484 de 1990.

Asimismo, este protocolo **DEBERÁ** incluirse en las charlas de inducción a los trabajadores del proyecto tomando en cuenta para ello la “Guía de Informes Paleontológicos” del CMN (www.monumentos.gob.cl), según lo estipulado en la Etapa 3 (acápito 3.2.4).

En caso de cualquier duda o consulta sobre la pertinencia de hacer estos trámites, se recomienda consultar directamente a los profesionales de la Unidad de Patrimonio Paleontológico de la Secretaría Técnica del CMN, a través del correo: patrimonio-natural@monumentos.gob.cl, pudiendo coordinarse una reunión.



**C.3 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E
INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA**

C.3 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO, DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

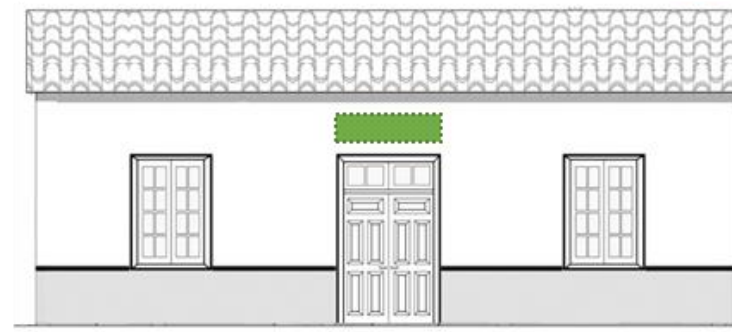
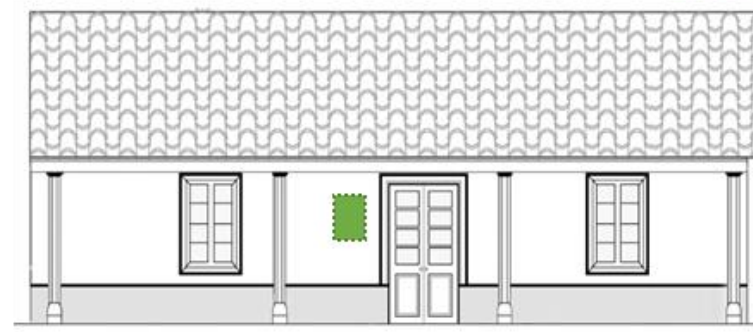
C.3.1 CRITERIOS GENERALES PARA PUBLICIDAD EN EDIFICACIONES

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

Con el fin de otorgar un mayor orden y disminuir en las fachadas el exceso de publicidad que atenta contra el valor ambiental del poblado, considerar como criterios generales:

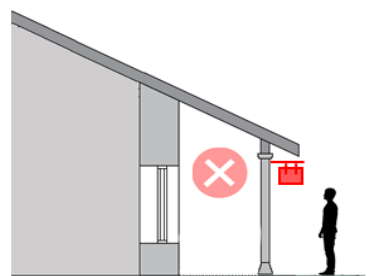
- Contemplar una propuesta publicitaria simple y concordante con la misma edificación, que afecte visualmente lo menos posible las fachadas, sus atributos arquitectónicos identificados y sus ornamentos.
- Que la fijación de la publicidad sea reversible y no altere la estructura del inmueble, sus elementos constructivos y/o revestimientos.
- **SE RECOMIENDA** evitar cubrir los vanos y/o cristales de ventanas y puertas con publicidad.
- **SE RECOMIENDA** instalar un letrero publicitario por inmueble y/o por local comercial dentro de un inmueble.
- **SE RECOMIENDA** mantener despejados de publicidad del tipo toldos, pendones, lienzos y carteles de marcas, los elementos de persiana de vanos y los que constituyen el corredor.

RECOMENDABLE:



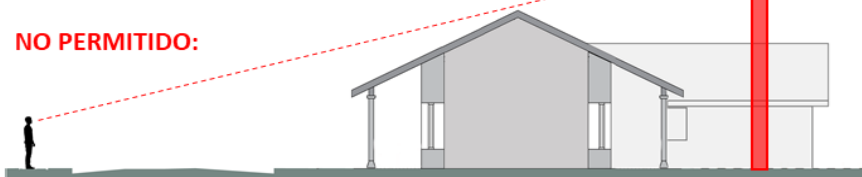
Tratamiento adecuado para la disposición de elementos publicitarios en las tipologías arquitectónicas más reconocibles.

- **NO SE RECOMIENDA** la instalación de elementos publicitarios en las cubiertas de ningún inmueble.
- **NO SE RECOMIENDA** la publicidad con luces y/o pantallas LED ni elementos retroiluminados.
- **NO SE RECOMIENDA** pintar o adherir publicidad directamente sobre el muro de fachada o cierre del predio (grafitis, murales, adhesivos tipo stickers, mosaicos, etc.).
- **NO SE RECOMIENDA** instalar y/o adosar letreros publicitarios o de propaganda en los cierres perimetrales de los inmuebles. Tampoco disponer de letreros o tótems aislados en antejardines.
- **NO SE DEBEN** instalar elementos publicitarios de tipo gigantografías en los predios de toda la Zona Típica.



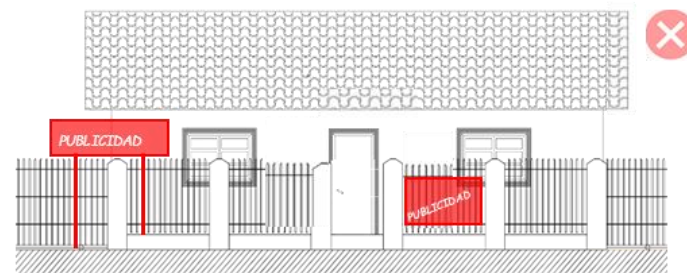
Letrero tipo lanza fijada en pilares

NO PERMITIDO:



Gigantografías al interior de predios

NO RECOMENDABLES:



Ejemplos de publicidades y propagandas discordantes dispuestas en inmuebles

A. Edificaciones con corredor

Cantidad: SE RECOMIENDA la instalación de un único elemento publicitario en el muro de fachada del inmueble por local comercial.

Ubicación: para garantizar la visibilidad del elemento publicitario SE RECOMIENDA que este se disponga al costado izquierdo de la puerta de acceso, distanciado a 20 cm del vano (incluyendo el marco), y a una altura de 1,4 m desde el nivel de piso.

Si la publicidad queda dispuesta tras un pilar o de no ser factible disponerlo en el lado izquierdo por falta de espacio o la ubicación de otro elemento existente, SE RECOMIENDA ubicarla en el otro costado del vano.

Fijación: se podrán utilizar fijaciones en cada esquina del elemento publicitario, que sea acorde con el sistema constructivo en adobe a modo de evitar daños en la estructura y en los elementos de carpintería.

Forma: El elemento publicitario DEBERÁ corresponder a una geometría rectangular simple en líneas y ángulos rectos. SE RECOMIENDA que el espesor del elemento sea de 1".

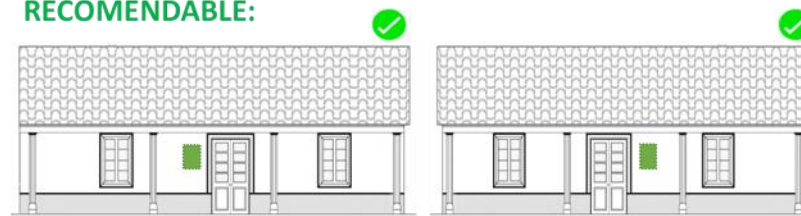
Tamaño: SE RECOMIENDA que el elemento publicitario sea de 40 cm de ancho y 60 cm de alto.

Materialidad: SE RECOMIENDA que el elemento publicitario consista preferentemente en una pieza de madera con terminación en barniz o imprimante natural de acabado opaco. Esta pieza podrá estar enmarcada en un bastidor metálico con terminación en pintura negra preferentemente. Otras materialidades se analizarán en el entendido de una propuesta general para la ZT.

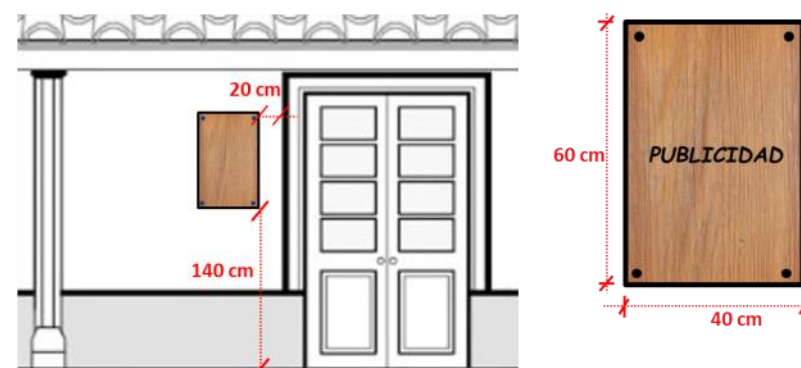
Diseño del contenido: SE RECOMIENDA usar un máximo de 2 colores tanto en logos como en marcas, siendo siempre predominante el color natural de la madera. SE RECOMIENDA que la información contenida en el letrero se trabaje con una técnica de bajo relieve o grabado y el uso de letras en color negro preferentemente.

NO SE RECOMIENDA instalar letreros publicitarios en pilares, ni del tipo colgantes desde el corredor, con el fin de no provocar daños en estos elementos a causa de la fijación o mala manipulación.

RECOMENDABLE:



Opciones **RECOMENDADAS** de ubicación del elemento publicitario



Referencia de elemento publicitario **RECOMENDADO** en ubicación, tamaño y materialidad.

B. Edificaciones en fachadas continua sin corredor

Cantidad: SE RECOMIENDA la instalación de un único elemento publicitario en el muro de fachada del inmueble por local comercial.

Ubicación: SE RECOMIENDA que este se disponga en la parte superior del vano de la puerta de acceso, distanciando a 20 cm de este, incluyendo su marco. De no ser factible lo anterior, como opción, SE RECOMIENDA que se disponga al costado izquierdo de la puerta de acceso, distanciando a 20 cm del vano (incluyendo el marco) y a una altura de 1,4 m desde el nivel de piso.

Fijación: se podrán utilizar fijaciones en cada esquina del elemento publicitario, que sea acorde con el sistema constructivo en adobe a modo de evitar daños en la estructura y en los elementos de carpintería.

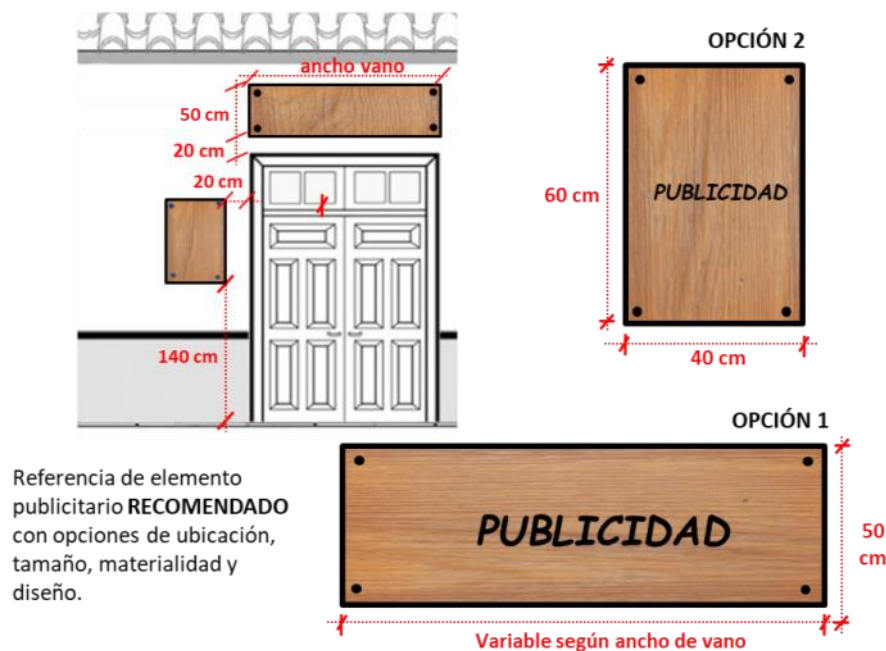
Forma: El elemento publicitario DEBERÁ corresponder a una geometría rectangular simple en líneas y ángulos rectos. SE RECOMIENDA que el espesor del elemento sea de 1".

Tamaño: SE RECOMIENDA que en caso de instalar el elemento publicitario sobre el vano de acceso, sea de 50 cm de alto y tenga el ancho del vano. De instalarse a un costado del vano de acceso, sea de 40 cm de ancho y 60 cm de alto.

Materialidad: SE RECOMIENDA que el elemento publicitario consista preferentemente en una pieza de madera con terminación en barniz o imprimante natural de acabado opaco. Esta pieza podrá estar enmarcada en un bastidor metálico con terminación en pintura negra preferentemente. Otras materialidades se analizarán en el entendido de una propuesta general para la ZT.

Diseño del contenido: SE RECOMIENDA usar un máximo de 2 colores tanto en logos como en marcas, siendo siempre predominante el color natural de la madera. SE RECOMIENDA que la información contenida en el letrero se trabaje con una técnica de bajo relieve o grabado y el uso de letras en color negro preferentemente.

NO SE RECOMIENDA instalar letreros publicitarios fijados en elementos de carpinterías como molduras, marcos, tapacanes y aleros, así como tampoco del tipo lanza, esto con el fin de no provocar daños en los elementos constructivos del inmueble por fijación o mala manipulación.



C. Edificaciones con antejardín y otras tipologías

Cantidad: SE RECOMIENDA la instalación de un único elemento publicitario en el muro de fachada del inmueble por local comercial.

Ubicación: SE RECOMIENDA que este se disponga en la parte superior del vano de la puerta de acceso o cualquier otro vano disponible, distanciando a 20 cm de este, incluyendo su marco. De no ser factible lo anterior, como opción, SE RECOMIENDA que se disponga al costado izquierdo o derecho (según factibilidad) de la puerta de acceso, o de otro vano disponible, distanciando a 20 cm del vano (incluyendo el marco) y desde la altura del dintel. De no ser factibles las opciones de ubicación recomendadas, se evaluará la propuesta de publicidad caso a caso.

Fijación: se podrán utilizar fijaciones en cada esquina del elemento publicitario, que sea acorde con el sistema constructivo a modo de evitar daños en la estructura y en los elementos de carpintería.

Forma: El elemento publicitario **DEBERÁ** corresponder a una geometría rectangular simple en líneas y ángulos rectos. SE RECOMIENDA que el espesor del elemento sea de 1".

Tamaño: SE RECOMIENDA que en caso de instalar el elemento publicitario sobre el vano de acceso, sea de 50 cm de alto y tenga el ancho del vano. De instalarse a un costado del vano de acceso, sea de 40 cm de ancho y 60 cm de alto.

Materialidad: SE RECOMIENDA que el elemento publicitario consista preferentemente en una pieza de madera con terminación en barniz o imprimante natural de acabado opaco. Esta pieza podrá estar enmarcada en un bastidor metálico con terminación en

pintura negra preferentemente. Otras materialidades se analizarán en el entendido de una propuesta general para la Zona Típica.

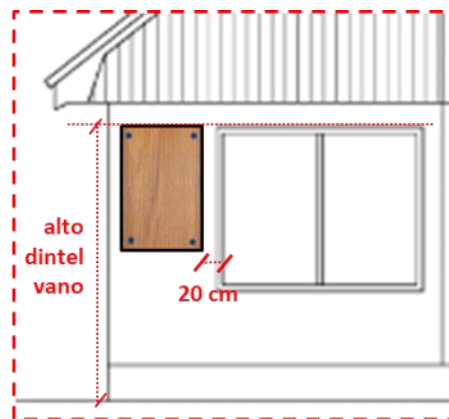
Diseño del contenido: SE RECOMIENDA usar un máximo de 2 colores tanto en logos como en marcas, siendo siempre predominante el color natural de la madera. SE RECOMIENDA que la información contenida en el letrero se trabaje con una técnica de bajo relieve o grabado y el uso de letras en color negro preferentemente.

NO SE RECOMIENDA instalar y/o adosar letreros publicitarios o de propaganda en los cierres perimetrales de los inmuebles. Tampoco disponer de letreros o tótems aislados en el antejardín.

RECOMENDABLE: 



Referencia de elemento
publicitario
RECOMENDADO con
opciones de ubicación,
tamaño, materialidad y
diseño.



OPCIÓN SOBRE VANO PUERTA O VENTANA



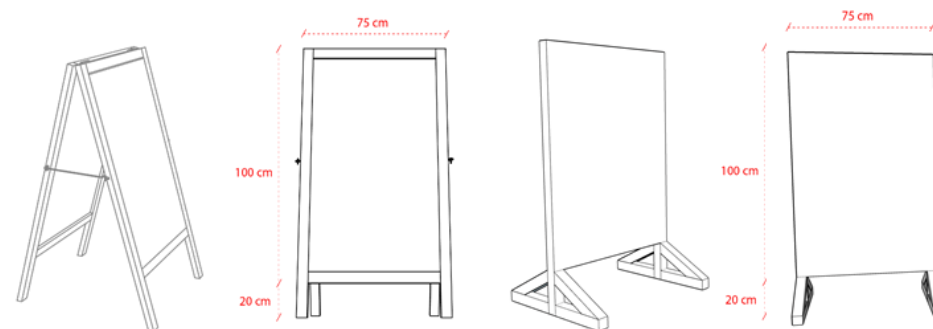
OPCIÓN
COSTADO VANO
PUERTA O
VENTANA

C.3.2 CRITERIOS PARA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA EN EL ESPACIO PÚBLICO

La instalación indiscriminada de publicidad en los espacios públicos, va en perjuicio de la armonía de la zona protegida, debiendo evitarse esta situación que conlleva contaminación visual de áreas y perspectivas valiosas, para lo cual se entregan los siguientes criterios generales:

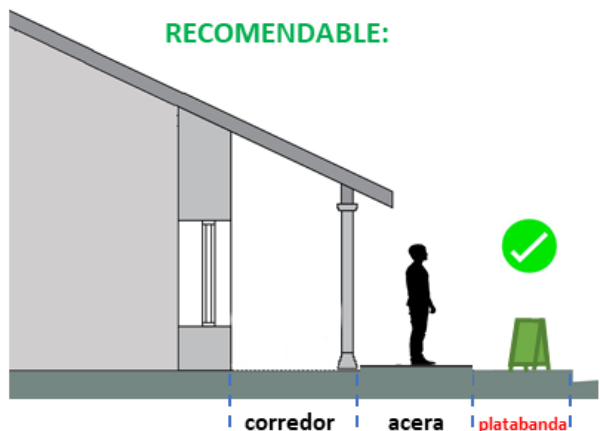
- **SE PODRÁN** instalar elementos publicitarios móviles no permanentes en el espacio público y corredores tipo “pizarras palomas”. Se debe asegurar que estos no obstaculicen la libre circulación de los transeúntes, por lo cual se podrían disponer en sector de platabandas.
- Los elementos de publicidad y propaganda tipo pasacalles, telones, lienzos y otros, **DEBERÁN** ser en carácter de temporales y reversibles sin generar impacto en los elementos de apoyo o amarre, evitando en lo posible que se dispongan de manera tal que obstaculicen las vistas a inmuebles de alto valor. **SE RECOMIENDA** que una vez se termine la actividad o evento publicitado en estos elementos, se proceda a su inmediato retiro.
- **SE RECOMIENDA** dentro del sector protegido, en especial en las Plazas de Armas y La Recova por su reconocible condición conmemorativa e histórica, propender a la prohibición o restricción para la instalación de propaganda electoral establecida por la Ley N° 18.700 Sobre votaciones populares y escrutinios, por lo que será adecuado incorporar este criterio en Ordenanzas Locales.

- **NO SE RECOMIENDA** la disposición de carteles publicitarios o de propaganda en postaciones, luminarias ni especies arbóreas existentes, los cuales pueden resultar dañados al momento de la instalación, retiro o mala manipulación de estos elementos.
- **NO SE RECOMIENDA** la ejecución de publicidad o propaganda en muros ciegos que constituyan fachada hacia el espacio público, muros cortafuegos y medianerías visibles.
- **NO SE DEBEN** instalar elementos publicitarios de tipo gigantografías y/o pantallas LED en ningún espacio público o vía de circulación dentro de la Zona Típica. **SE RECOMIENDA** establecer un área de amortiguación o buffer de protección en torno a los límites del área protegida para evitar la alta presencia de este tipo de publicidad.

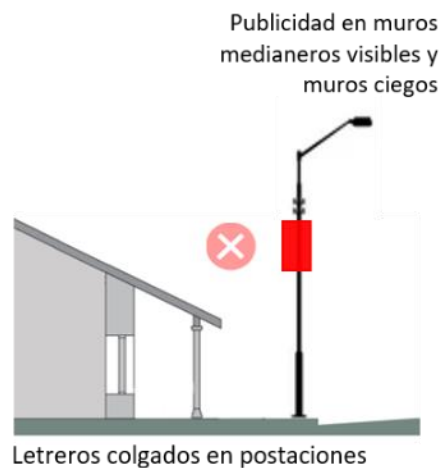


DISEÑO Y MEDIDAS MÁXIMAS RECOMENDADAS PARA PUBLICIDAD TIPO "PALOMA"

NO RECOMENDABLES:



Instalación de "letrero paloma" móvil en áreas que no afecten la circulación peatonal





C.4 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

C.4 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

C.4.1 CRITERIOS Y LINEAMIENTOS GENERALES

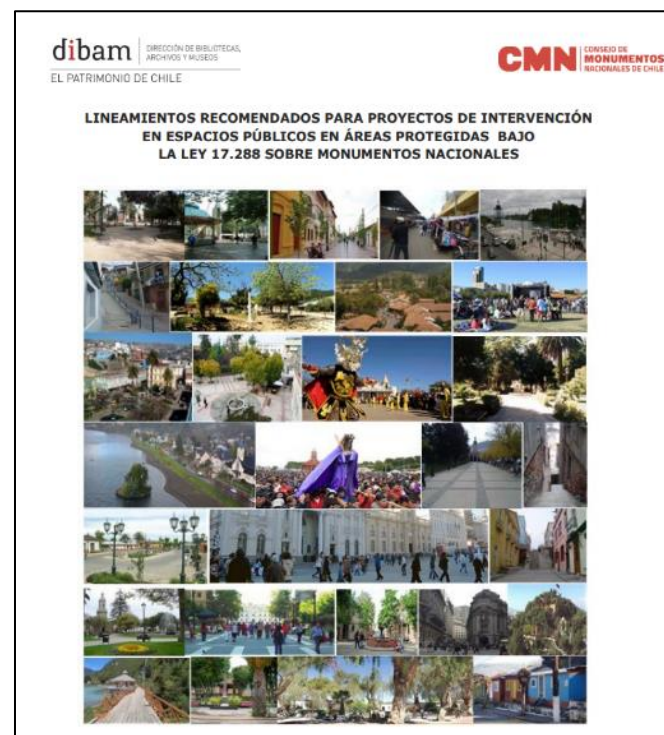
Los siguientes lineamientos tienen directa relación con la situación existente de los espacios públicos en la Zona Típica y con intervenciones y criterios que ha autorizado el CMN con anterioridad:

- Evitar un planteamiento de transformación total o modificación sustancial que implique una pérdida de armonía en el contexto histórico o tradicional.
- Considerar los distintos tiempos históricos del lugar, y si corresponde, los elementos de valor que se recogen de cada uno de ellos, reconociendo formas de vida, de integración o tradicionales de una comunidad usuaria.
- Tener claridad en el origen del espacio público a intervenir y la evolución que ha tenido en el tiempo respecto a los componentes arquitectónicos, históricos, culturales, sociales, urbanos y territoriales es fundamental para determinar lo que es necesario cambiar o por el contrario recuperar.
- Las intervenciones deben tender a la homogenización de los espacios públicos mediante proyectos integrales con carácter simple.
- Liberar de elementos que no aporten a una correcta visualización hacia espacios y edificaciones de interés.

- Evitar el sobrediseño y la incorporación de múltiples texturas, colores o materiales.
- Tener en cuenta la condición climática y trabajar con materiales de características duraderas a esa realidad medioambiental.

DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

“Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales”. Disponible en: https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/lineamientos_recomendados_en_espacion_publicos.pdf



A. Mobiliario urbano

SE RECOMIENDA la homologación de mobiliario urbano existente, tomando como referencia los modelos y diseños indicados. Lo anterior en caso de cambios de ubicación, reposición o nueva dotación.

En el caso de requerirse la instalación de mayor dotación o de nuevos elementos, **DEBERÁ** ser en el marco de un proyecto integral.

SE RECOMIENDA la incorporación de elementos inclusivos en su diseño.

SE PRIVILEGIARÁ la incorporación de mobiliario urbano en las avenidas principales sector de platabandas, conformando áreas de descanso (bancas, basureros, luminarias, jardineras, bebederos), consolidando así una situación existente en la ZT.

SE RECOMIENDA como prioritario el uso del modelo banca metálica con madera, mientras que el modelo banca hormigón “Bremen” solo se considere para confinar o definir jardineras / áreas de vegetación en plazas.

SE RECOMIENDA el uso de jardineras de hormigón solo para complementar espacios de reposo y permanencia en avenidas principales.

La instalación de mobiliario para juegos infantiles y máquinas de ejercicios, solo **SE PERMITIRÁ** en el sector del entorno a la medialuna

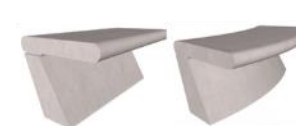
Por el carácter histórico y conmemorativo de la Plaza de Armas, Plazoleta La Recova y su entorno próximo, y la alta presencia de inmuebles de alto valor en la Av. Centenario **NO SE RECOMIENDA** la

instalación de puntos de reciclaje o contenedores de basura en estos sectores. Para esto, **SE RECOMIENDA** se ubiquen en el sector del entorno a la medialuna.

MOBILIARIO URBANO REFERENCIAL:



Banca metálica con madera



Banca hormigón recta / curva modelo “Bremen” color gris marengo pulido



Jardinera hormigón cilíndrico 60 x 60 cm color gris marengo pulido



Papelera metálica con receptáculo de madera



Bebedero hormigón cilíndrico color gris marengo pulido



Segregador hormigón cilíndrico color gris marengo pulido



Bicicletero metálico tubular



Situación existente de áreas de descanso en Av. 27 de Abril.



Situación existente de áreas de descanso en Av. Centenario.



Bancas de hormigón conformando jardineras.

B. Consideraciones para iluminación

Los elementos de iluminación que se incorporen en los espacios públicos, **DEBERÁN** propiciar una clara lectura tanto de edificaciones, circulaciones y plazas, otorgando seguridad de los residentes y relevando atributos y valores que son parte de la Zona Típica durante la noche.

SE DEBE considerar a modo general:

- Mínimo impacto visual.
- Eficiencia energética.
- Propuesta integral como visión de conjunto
- Destacar elementos singulares y la condición particular de las edificaciones y espacios públicos.
- Reversibilidad y fácil mantención.

SE RECOMIENDA:

Que la iluminación destaque los elementos arquitectónicos más importantes, sus características formales, estilísticas y urbanas.

Que el proyecto lumínico proporcione una iluminación uniforme, que permita apreciar la unidad del conjunto construido, incorporándose un contraste de temperatura lumínica con el espacio público.

Enfatizar los inmuebles de alto valor patrimonial y social con relación a su entorno, sin contraste excesivo que desencadene una competencia, es decir, una escalada lumínica.

Evitar el efecto residual denominado contaminación lumínica, mediante el cual gran parte de la luz es emitida al cielo nocturno.

Incorporar iluminación en plazas y circulaciones peatonales que aporten a la seguridad y control visual.

REFERENCIA ILUMINACIÓN DE CONJUNTO:



Centro Histórico de Oaxaca, México

REFERENCIA ILUMINACIÓN QUE CONTRASTA EL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO Y EL ESPACIO PÚBLICO:



Plaza de Armas de Santiago, Chile

REFERENCIA ILUMINACIÓN QUE DESTACA LAS CIRCULACIONES PEATONALES :



C. Luminarias peatonales

SE DEBERÁ propiciar la mantención de los elementos de iluminación existentes en estas áreas.

En caso de nueva dotación, cambio de ubicación o reemplazo de luminarias, estos nuevos elementos **SE DEBERÁN** homologar a lo ya existente, consistente en postes metálicos cilíndricos según referencia y modelo de luminaria tipo “farol Valentino” o “Isla/Pagoda” (simple y/o doble) con cableado soterrado y priorizando el uso de tecnología Led.

La luminaria soterrada en pavimento tipo Ponto, **PODRÁ** destinarse a iluminar elementos conmemorativos, escultóricos o relevantes en la Zona Típica.

En caso de requerirse la instalación de nuevos elementos, **DEBERÁ** ser en el marco de un proyecto integral que tienda a la homogenización, teniendo especial cuidado en no obstaculizar ejes visuales o perspectivas hacia inmuebles de alto valor.

NO SE RECOMIENDA la instalación de luminarias en especies arbóreas.

LUMINARIAS REFERENCIALES:



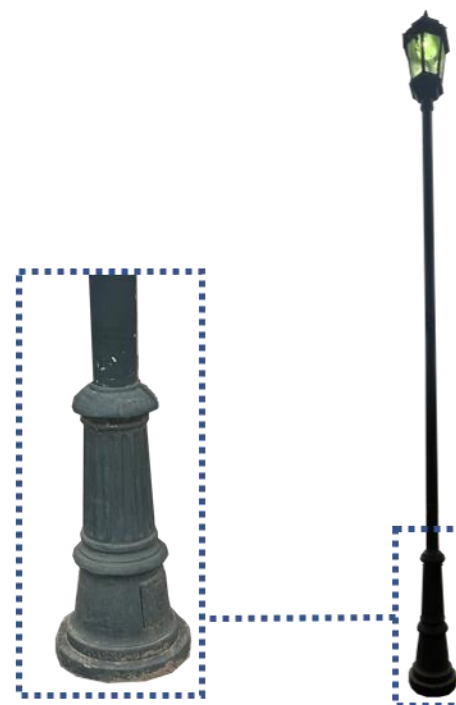
Modelo farol
“Valentino”



Modelo farol
“Isla” / “Pagoda”



Modelo soterrado
“Ponto”



Postación asociada a luminarias

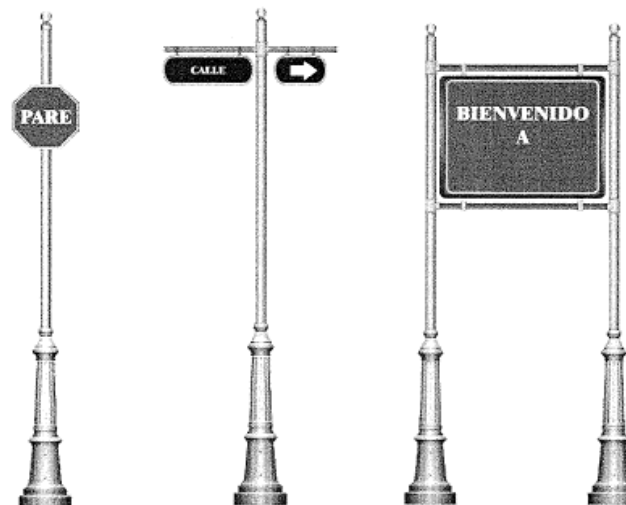
D. Señaléticas

SE DEBERÁ mantener toda la señalética existente cuyo diseño sea el indicado en las imágenes referenciales, **RECOMENDÁNDOSE** el reemplazo y homologación de los elementos existentes que posean diseño y materialidad distintos, con el fin de lograr un lenguaje unitario de señaléticas.

En caso de incorporar nuevos elementos o reposición, **SE DEBERÁN** homologar a los existentes indicados en las imágenes en cuanto diseño, dimensiones, lenguaje y materialidad, teniendo especial cuidado en no obstaculizar ejes visuales o perspectivas hacia inmuebles de alto valor.

SE PODRAN complementar las señaléticas existentes con información acorde a la Zona Típica en virtud de un proyecto integral de intervención.

SEÑALÉTICAS REFERENCIALES:



Imágenes 43: Postación perfilaría tubular metálica con tapa gorro y letreros con láminas de acero.

C.4.2 LINEAMIENTOS PARA ÁREAS VERDES DE PERMANENCIA

Los siguientes lineamientos se detallan para ser empleados en los espacios con características de permanencia y encuentro en la Zona Típica, correspondientes a la Plaza de Armas, Plazoleta La Recova y al entorno a la medialuna.

A. Trazados y circulaciones

En cuanto a los trazados de plazas y plazoletas, **SE RECOMIENDA** priorizar el original y/o existente, manteniendo la mayor cantidad de áreas de vegetación posible, las que se podrán delimitar mediante bordillos ornamentales de hormigón.

En caso de modificaciones justificadas en trazados y circulaciones, éstas **DEBEN** enmarcarse en un proyecto integral de espacio público.

NO SE RECOMIENDAN modificaciones en el trazado de circulaciones a excepción de responder a accesibilidad universal en caso de requerirse.

NO SE DEBEN incorporar cierros en perímetros de plazas que impidan o limiten el acceso público al espacio.

B. Pavimentos

SE DEBERÁ priorizar la mantención y mejoramiento de los pavimentos existentes, tendiendo a un diseño sencillo y contemporáneo mediante el uso de los materiales presentes.

En caso de incorporar nuevos materiales, **SE DEBERÁ** privilegiar el uso de pavimentos acordes al carácter de la Zona Típica, siendo

similares a los existentes en dimensiones, materialidad y tonalidad (gama de los grises en pavimentos duros).

Los tipos, colores y materialidades de pavimentos **SERÁN** los modelos referenciales que se indican en la gráfica.

SE DEBERÁN mantener los sumideros para recolección de aguas lluvia o residuales. En caso de ser necesario **SE PODRÁN** incorporar nuevos elementos para la mejora de su funcionamiento.

NO SE DEBEN utilizar pavimentos que imiten otras materialidades, como hormigón estampado por ejemplo.



C. Vegetación y arborización

SE DEBERÁN mantener y recuperar las especies arbóreas, arbustivas, rastreras y césped existentes, en especial las de alto valor paisajístico indicadas en fotografías.

SE RECOMIENDA mantener la proporción de superficie vegetal respecto a las zonas pavimentadas, y se podrán delimitar con la instalación de solerillas o bordillos de hormigón color gris.

SE PRIVILEGIARÁ el uso de especies vegetales y cubresuelos que requieran de un menor consumo de agua considerando la situación de escasas hídrica actual.

Respecto a la incorporación arborización, **SE DEBE** tener cuidado de no obstaculizar espacios o vistas de gran interés en especial hacia edificaciones de alto valor patrimonial, con sus formas, alturas, follaje, etc.

Las podas **DEBEN** realizarse para mantener la seguridad de los transeúntes y bienes, debiendo ser bianuales en temporada de otoño y principios de invierno. **NO SE DEBEN** realizar podas que

impliquen la mutilación de las especies.

SE PERMITIRÁ la reposición de especies en mal estado fitosanitario previa presentación de informe avalado por profesional competente. Se podrán reemplazar o incorporar por especies de similares características al espécimen original, de una altura mínima de 1.8 m según Ordenanza Medio Ambiental del Municipio de Yervas Buenas del 2021.

NO SE PERMITIRÁ generar zonas de césped o vegetación muy próximas o colindantes a las edificaciones de tierra cruda, ya que el sistema constructivo se puede ver perjudicado por la exposición directa a fuentes a humedad.

NO SE PERMITIRÁ la tala de árboles existentes sin justificación técnica fitosanitaria, analizándose el caso a caso en lo particular por parte del CMN. Para la autorización de tala técnicamente justificada, **SE DEBERÁ** acompañar a la solicitud, la propuesta de reposición de especies y procedimientos asociados (remoción de restos de troncos, raíces, intervención del espacio público, etc).

ESPECIES ARBÓREAS EXISTENTES DE ALTO VALOR PAISAJÍSTICO:



Peumo "Bicentenario"
sector Museo - Medialuna



Laureles Chilenos, Fresnos y Plátanos Orientales en la Plaza de Armas



Quillayes sector La Recova



D. Elementos ornamentales

SE DEBERÁ propender a la mantención de todos los elementos escultóricos y decorativos presentes en las áreas verdes, **RECOMENDÁNDOSE** la participación de un profesional o técnico competente que respalde las acciones de restauración y conservación.

Cuando se trate de incorporar elementos ornamentales o decorativos, **SE DEBE** enmarcar en un proyecto integral de intervención, considerando el entorno y sus características para no afectar los valores del espacio público en cuanto a escala, material y ubicación.



Olletas y Escultura de León en Plaza de Armas



Pileta y Cañon en Plazoleta La Recova

E. Accesibilidad Universal

SERÁ DESEABLE la implementación de elementos de accesibilidad universal que permitan la integración y uso de los espacios públicos, incorporando rampas, huella podotáctil con pavimentos de alerta y guía, pasamanos, señalética, rebajes de soleras en cruces peatonales, mobiliario urbano inclusivo, áreas preferentes, etc.

SE RECOMIENDA tomar como referencia las soluciones de accesibilidad universal presentes en la Plaza de Armas y su entorno (ya autorizadas por el CMN), en cuanto colores de pavimentos podotáctil, soluciones de cruces peatonales, diseños de rampas de acceso y pasamanos a edificaciones y demarcaciones de estacionamientos preferentes.

SOLUCIONES DE REFERENCIA:



Rebaje de solera para cruce peatonal



Huella podotáctil



Estacionamiento preferente



Acceso a edificaciones

DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

Normativa Accesibilidad Universal, OGUC D.S. N° 50/2015

C.4.3 LINEAMIENTOS PARA CIRCULACIONES Y VIALIDADES

Los siguientes lineamientos se detallan para ser empleados en los espacios de circulación y vialidades dentro de la Zona Típica, correspondientes a las Avenidas Centenario y 27 de Abril, y al resto de las calles que derivan a la Plaza de Armas y a las vías antes indicadas.

A. Trazados, perfiles y circulaciones

SE DEBERÁN respetar las condiciones estructurales existentes en cuanto a la vialidad de la Zona Típica, manteniéndose los anchos de actuales de Avenidas y calles entre Líneas Oficiales, estos podrán ser modificados si se considera un proyecto integral de mejora.

Para mejorar y dotar las condiciones de accesibilidad universal, **SE PODRÁN** modificar los anchos de veredas peatonales, asegurando un ancho mínimo de 1,2m.

SE PODRÁN modificar los anchos de platabandas en avenidas y calles, solo para dar cumplimiento normativo de accesibilidad universal en cuanto anchos de veredas.

Por su condición existente, las platabandas de las avenidas Centenario y 27 de Abril, **TENDRÁN** un uso de espacios de vegetación principalmente y como espacios de descanso y encuentro a través de mobiliario urbano. Para las calles, se privilegia la platabanda como espacio de vegetación.

Los cierros en platabandas respecto a la calzada solo **SE PERMITIRÁN** fuera de establecimientos educacionales como vallas de seguridad.

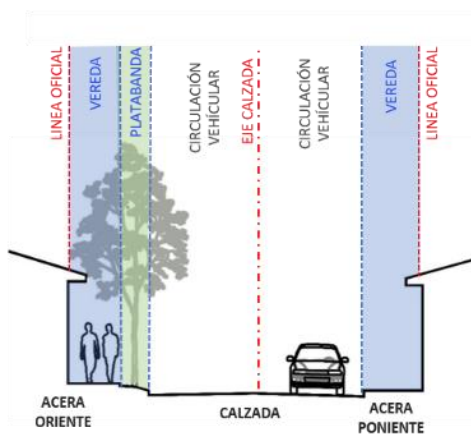
SE PODRÁN incorporar elementos que permitan reducción de velocidad en los ejes que conforman la Zona Típica, tales como resaltos, lomos de toro o pasos peatonales elevados. Estos se podrán incorporar según los requerimientos de la comunidad.

NO SE RECOMIENDA modificar el ancho de calzadas y aceras en las avenidas principales (Av. Centenario y 27 de Abril).

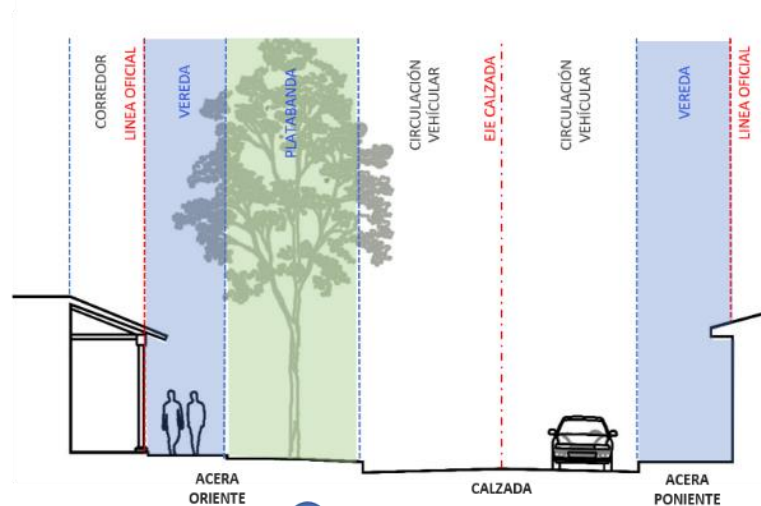
NO SE PERMITIRÁ modificar o afectar los sectores de platabanda en las Avenidas Centenario y 27 de Abril para generar zonas de estacionamientos para automóviles.



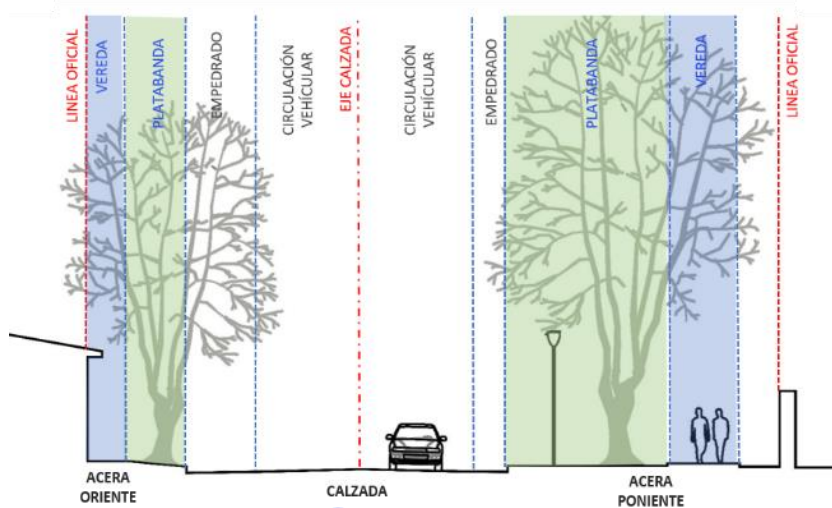
Vías de circulación en la Zona Típica con indicación de perfiles.



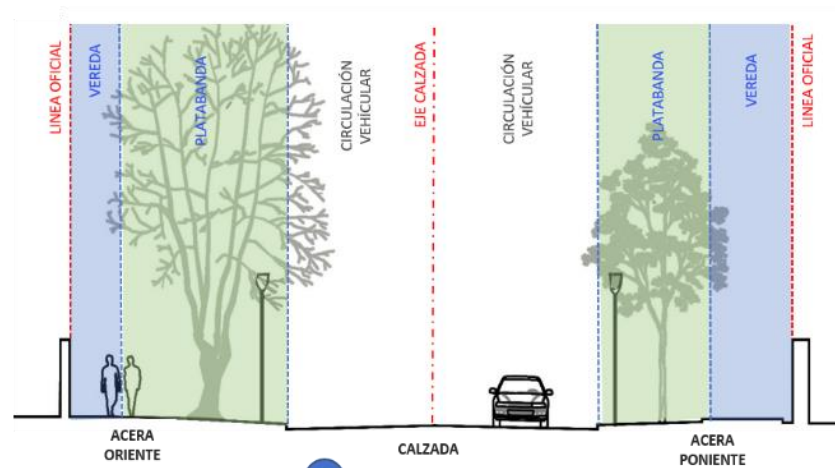
1 PERFIL AV. CENTENARIO



2 PERFIL AV. CENTENARIO



3 PERFIL AV. CENTENARIO



4 PERFIL AV. 27 DE ABRIL

C. Vegetación y arborización

SE DEBERÁ mantener la condición característica de las arboledas en las avenidas principales, las que aportan un alto valor paisajístico para la Zona Típica, generándose una “bóveda vegetal” que cubre las vías de circulación debido al follaje y magnitud de las especies arbóreas que la componen. Las arboledas como atributo del paisaje, además de su condición ornamental, aportan confort térmico a través de la sombra que generan, destacándose los siguientes tramos:

1. **Arboleda Av. Centenario (tramo J.M Carrera – B. O’Higgins):** compuesta principalmente por **Quillayes** en su tramo inicial y por **Castaños de la India – Plátanos Orientales** en su tramo final.
2. **Arboleda Av. Centenario (tramo B. O’Higgins – Marcial Cáceres):** compuesta principalmente por **Plátanos Orientales y Castaños de la India**.
3. **Arboleda Av. 27 de Abril:** compuesta principalmente por **Plátanos Orientales y Encinas**.

SE PERMITIRÁ la reposición de especies en mal estado fitosanitario previa presentación de informe avalado por profesional competente, bajo los siguientes criterios:

1. Para las avenidas antes indicadas, **SE PRIVILEGIARÁ** reponer por las mismas especies existentes y/o **SE PODRÁ** reemplazar por especies (de preferencia nativas) de similar dimensión y follaje para mantener la condición de “bóveda vegetal”, tomando las precauciones y medidas correspondientes para su correcta mantención, en favor de mitigar y no generar daños a futuro en pavimentos y viviendas por expansión de raíces principalmente.

- II. Para el resto de calles, **SE PODRÁN** reponer o reemplazar por especies de similares características al espécimen original (de preferencia nativos).



1. AV. CENTENARIO TRAMO
J.M. CARRERA – O'HIGGINS



2. AV. CENTENARIO TRAMO
O'HIGGINS – M. CACERES



3. AV. 27 DE ABRIL

DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

Ordenanza Medio Ambiental de la Municipalidad de Yerbás Buenas
N°005 del 26.08.2021, Art. 111°. 50/2015

En el caso de reemplazo justificado por otras especies arbóreas en el tramo de Av. Centenario entre B. O'Higgins – Marcial Cáceres, y a fin de conservar el atributo de la arboleda y su condición de “bóveda vegetal”, **SE RECOMIENDA** optar por árboles cuyo desarrollo de raíces sea controlado y no expansivo superficial, con crecimiento rápido, altura y follaje acorde a la escala del arbolado existente (altura adulta entre 15 y 20 m con copa de 12 m de diámetro aprox.), con distanciamiento deseable de 8 m respecto a otro árbol, de bajo requerimiento hídrico y de fácil adaptación a las condicionantes climáticas.

La Municipalidad como órgano responsable de la administración del espacio público, mediante sus departamentos especializados, **TIENE** la labor de implementar acciones de mantención permanente en las arboledas, mediante: un adecuado riego, podas periódicas, control y monitoreo del estado fitosanitario de las especies, a favor de evitar y mitigar las situaciones de riesgo que comúnmente se observan en la Zona Típica. Para lo cual, **SE RECOMIENDA** el desarrollo de un plan de manejo y mantención para las arboledas de las avenidas principales.

Las acciones de poda **DEBEN** realizarse para mantener la seguridad de los transeúntes y bienes, debiendo ser bianuales en temporada de otoño y principios de invierno. **NO SE DEBEN** realizar podas que impliquen la mutilación de las especies.

NO SE PERMITIRÁ la tala de árboles existentes sin justificación técnica fitosanitaria, analizándose el caso a caso en lo particular por parte del CMN.

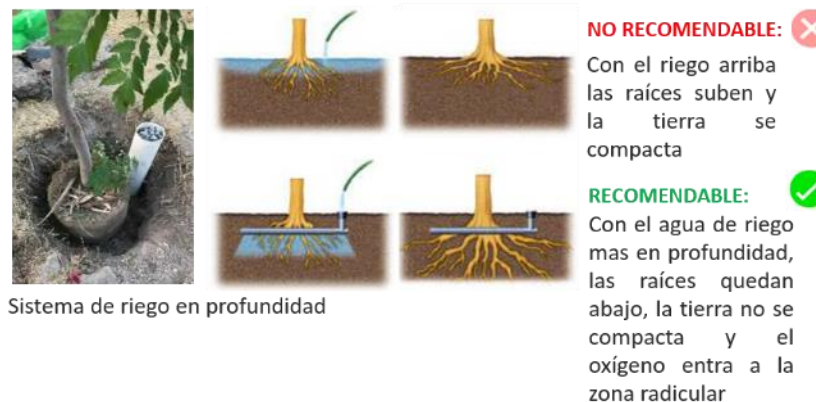
Para la autorización de tala técnicamente justificada, **SE DEBERÁ** acompañar a la solicitud, la propuesta de reposición de especies y

procedimientos asociados (remoción de restos de troncos, raíces, intervención del espacio público, etc.).

SE RECOMIENDA contar con validación de la comunidad que respalde las acciones de tala o remoción de especies.

SE RECOMIENDA implementar acciones de control y tratamiento de raíces en especies existentes de ser posible, y en las nuevas especies que se incorporarán, con motivo de evitar afectaciones hacia pavimentos, mobiliarios urbanos, arranques domiciliarios y edificaciones.

EJEMPLOS DE ACCIONES PARA EL CONTROL DE RAÍCES EN ESPECIES ARBÓREAS:



Sistema de riego en profundidad



Barreras de conducción de raíces

D. Paraderos y otras estructuras

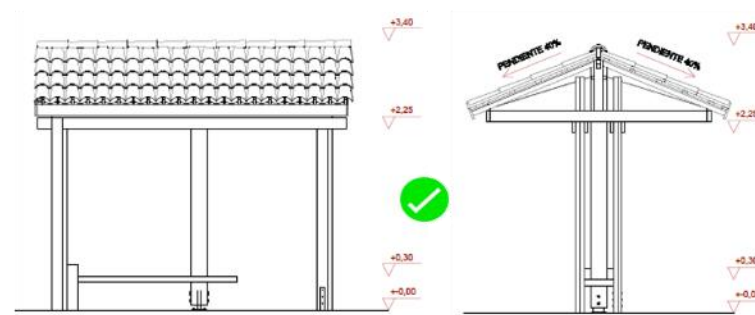
Para la reposición de paraderos o la incorporación de nuevas estructuras en el espacio público (parrones, sombraderos, etc.), **SE DEBERÁN** adoptar materialidades y una expresión arquitectónica acorde a los atributos de la Zona Típica, tomando como referencia otros proyectos autorizados por el CMN en espacios públicos.

SE PRIVILEGIARÁ el uso de la madera, elementos que permitan permeabilidad visual y que su emplazamiento no obstaculice las vistas y perspectivas de otros hitos o inmuebles de valor patrimonial.

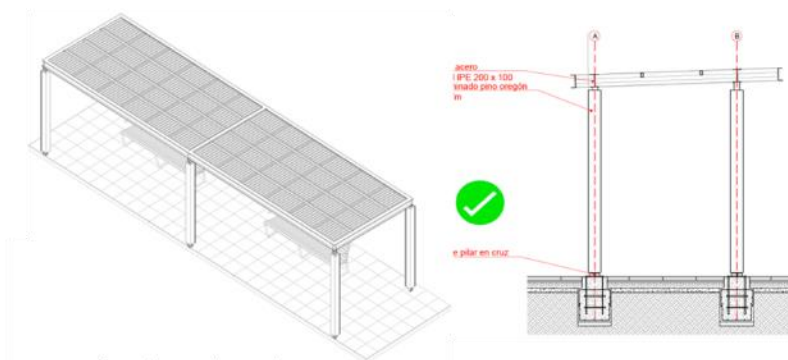
SE RECOMIENDA que estos elementos se dispongan preferentemente en las áreas de servicio o platabandas de las avenidas principales de modo que su presencia no obstaculice la libre circulación peatonal.

NO SE PERMITIRÁ la presencia de paraderos o estructuras tipo sombraderos en plazas ni plazoletas.

PROYECTOS DE PARADEROS Y SOMBRADEROS AUTORIZADOS POR EL CMN EN LA ZONA TÍPICA:



Reposición de paraderos.



Pérgola sombradero en mejoramiento espacio público Av. Centenario.

E. Accesibilidad Universal

SERÁ DESEABLE la implementación de elementos de accesibilidad universal que fomenten y faciliten la integración y uso de los espacios públicos, incorporando rampas, huella podotáctil con pavimentos de alerta y guía, pasamanos, señalética, rebajes de soleras en cruces peatonales, mobiliario urbano inclusivo, áreas preferentes, etc.

SE RECOMIENDA tomar como referencia las soluciones de accesibilidad universal presentes en los bordes de Plaza de Armas y su entorno, en cuanto colores de pavimentos podotáctil, soluciones de cruces peatonales, diseños de rampas de acceso y pasamanos a edificaciones y demarcaciones de estacionamientos preferentes.

SE RECOMIENDA que la solución de accesibilidad universal desde el espacio público hacia las edificaciones, se resuelva en el interior de estas, con el fin de evitar la aparición de elementos que puedan obstruir la libre circulación peatonal en las veredas.

De ser necesaria la instalación de rampas de acceso a edificaciones, **SE RECOMIENDA** que se enmarque en un proyecto integral de intervención, tomando de referencia la solución aplicada en los inmuebles que bordean la Plaza de Armas.

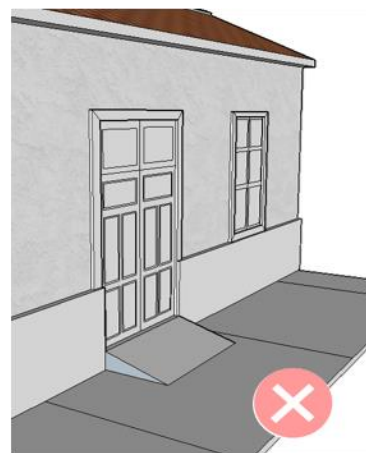
DOCUMENTO DE CONSULTA RECOMENDADO:

Normativa Accesibilidad Universal, OGUC D.S. N° 50/2015

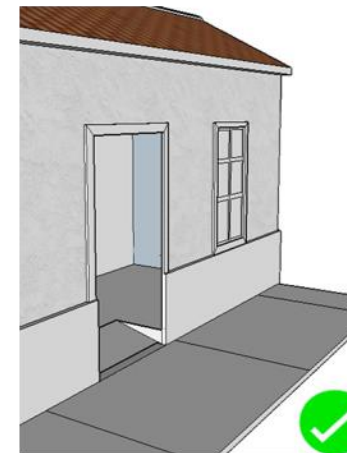
SOLUCIÓN DE REFERENCIA (PROYECTO INTEGRAL):



Rampas de acceso a viviendas con continuidad de pavimentos y baranda metálica negra



NO SE RECOMIENDA elementos que puedan obstaculizar veredas.



SE RECOMIENDAN soluciones hacia el interior de la edificación (desarrollo de rampa)

F. Estacionamientos

SE RECOMIENDA asegurar áreas liberadas de estacionamientos en la vía que enfrenta al MH que acoge actualmente el Museo Histórico de Yervas Buenas, con elementos como tachas viales, para permitir la correcta observación y reconocimiento de este inmueble de alto valor patrimonial.



Imagen 44: Área libre de estacionamiento frente al MH Museo de Yervas Buenas.

Con el fin de permitir el normal funcionamiento del comercio, **SE RECOMIENDA** que en la ordenanza municipal, se definan áreas de carga y descarga de mercadería y horarios de funcionamiento. Estas áreas, **SE DEBEN** evitar disponer frente a edificios de alto valor



YERBAS BUENAS.



C.5 OTROS LINEAMIENTOS

C.5.1 MONUMENTOS PÚBLICOS

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

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



Imágenes 45: Monumentos Públicos emplazados dentro de la Zona Típica.

C.5.2 MURALES

Solo **SE PERMITIRÁN** nuevos murales en muros ciegos correspondientes a medianeros visibles por efecto de retranqueos en edificaciones existentes.

Para la intervención de murales en muros ciegos, **SE DEBERÁ** contar con la autorización y/o apoyo del propietario del inmueble. Si estos colindan con plazas, **SE DEBERÁ** contar con el apoyo del propietario del inmueble y de la comunidad.

Se señala relevante que el contenido de los murales o intervenciones artísticas, **DEBERÁ** tener estrecha relación con los valores y atributos por los que fue protegida la Zona Típica.

Toda intervención **DEBERÁ** contar con la autorización previa por parte del Consejo de Monumentos Nacionales.

NO SE PERMITIRÁ la instalación de murales en muros ciegos correspondientes a cierros prediales.



Mural **RECOMENDADO** en muro medianero visible y **NO RECOMENDADO** en muro de fachada o de cierre.

C.5.3 QUIOSCOS O LOCALES PROVISORIOS Y PERMANENTES

Toda intervención de carácter permanente o provisional en el espacio público, **DEBERÁ** tener un impacto nulo en los atributos patrimoniales del sector, primando siempre el criterio de mínima intervención.

SE PODRÁN instalar quioscos permanentes en lugares que no obstruyan la correcta circulación peatonal, con la debida protección de los conos visuales hacia los inmuebles de alto valor, con un diseño y volumetría simple en materiales como madera y/o metal, siendo siempre acorde al carácter ambiental y propio de la Zona Típica.

NO SE PODRÁN instalar quioscos permanentes adosados a los edificios, en especial de alto valor.

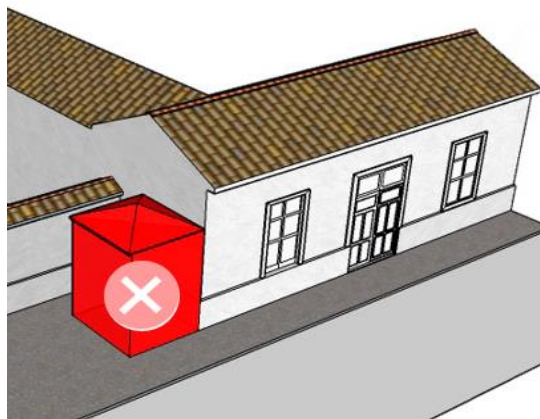


Imágenes 46: Murales existentes dentro de la Zona Típica.



Las instalaciones provisionales en espacios públicos **DEBEN** permitir la adecuada circulación peatonal.

**NO SE
RECOMIENDAN**
quioscos adosados a
inmuebles



Las instalaciones provisionales correspondientes a stands, ferias, toldos, etc., asociadas a eventos culturales o artísticos, de carácter expositivo y productivo, **DEBERÁN** ser totalmente reversibles, tomando los resguardos necesarios para evitar posibles daños a elementos vulnerables, como especies vegetales por ejemplo, procurando además, de mantener las adecuadas condiciones de circulación y accesibilidad peatonal.

C.5.4 INSTALACIÓN DE ANTENAS, POSTACIONES Y CABLEADOS

SE RECOMIENDA que de instalarse antenas de telecomunicaciones, estas cumplan con la normativa vigente correspondiente, que sean sociabilizadas e informadas a la comunidad, en lo posible dispuestas en los fondos de predios para minimizar su presencia hacia el espacio público o hacia los bordes del área de protección de la Zona Típica, de manera que baje la visibilidad desde áreas consolidadas o de alto valor.

La postación correspondiente a sistemas de televigilancia, **SE DEBERÁ** instalar en puntos que no obstruyan los conos visuales hacia inmuebles de alto valor, ni la correcta circulación peatonal.

SE DEBERÁ propender al retiro de todo el cableado que se encuentre en desuso tanto en el espacio público como en las fachadas visibles de las edificaciones, con la finalidad de lograr una limpieza visual del entorno.

Los nuevos cableados de redes eléctricas en el espacio público, **DEBERÍAN** instalarse privilegiando ocupar el tendido existente que esté en uso o sea funcional, evitando la creación de nuevos tendidos. En ese sentido, **SE RECOMIENDA** evitar la instalación de postaciones adicionales a las existentes.

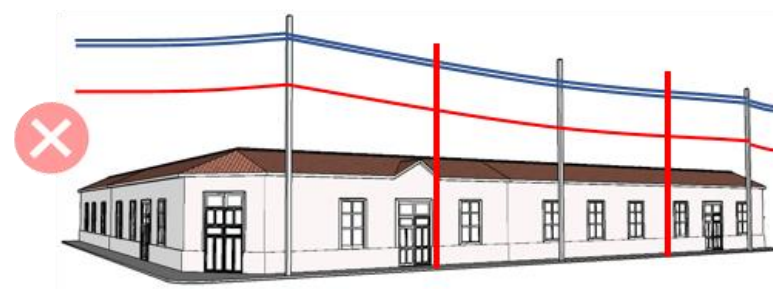


Imagen 47: Situación actual de cableado en sectores con alta concentración de inmuebles de alto valor.

SE RECOMIENDA avanzar en lo posible, al soterramiento de los tendidos eléctricos o de corrientes débiles en toda el área protegida.



SE RECOMIENDA nuevo cableado en tendido existente.



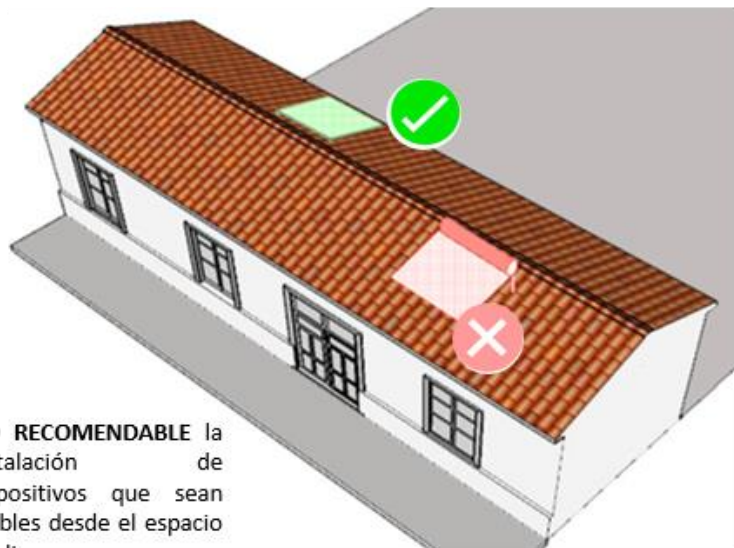
NO SE RECOMIENDA nuevo cableado en nuevo tendido con postación adicional.

C.5.5 INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS DE CLIMA Y DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

SE PODRÁN instalar elementos asociados a energías renovables, tales como paneles o colectores solares, priorizando su disposición en aquella agua de la cubierta que no es visible desde el espacio público. Se señala relevante que la techumbre y cubierta deberán estar en perfecto estado para la instalación de estos elementos.

En caso que lo anterior no sea factible y para asegurar una eficiente orientación del panel, **SE RECOMIENDA** considerar un sistema de instalación a partir de una estructura independiente dispuesta al interior del predio que no sea visible desde la calle

ALTAMENTE RECOMENDABLE la instalación de dispositivos hacia el interior del predio.

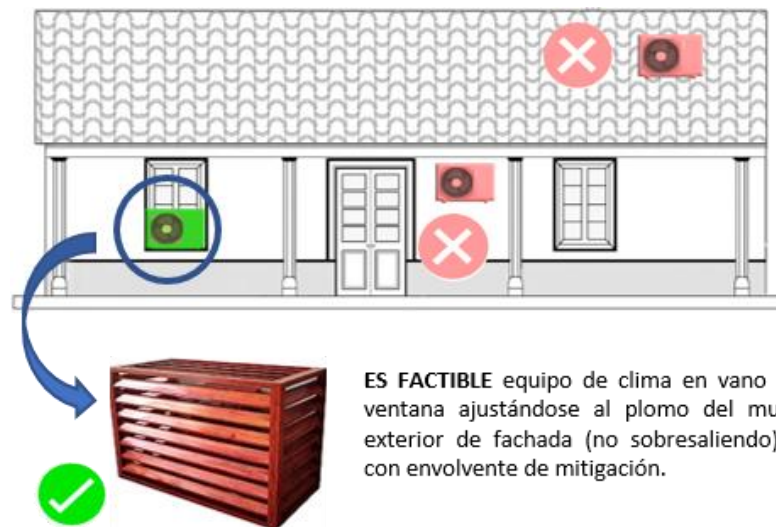


NO RECOMENDABLE la instalación de dispositivos que sean visibles desde el espacio público



RECOMENDABLE la instalación de dispositivos hacia el interior del predio sobre estructura independiente.

SE PODRÁN instalar dispositivos de aire acondicionado únicamente en las fachadas que no son visibles desde el espacio público. De no ser posible lo anterior, y solo en casos justificados, **SE PODRÁN** instalar de forma armónica preferentemente en ventanas y ser visualmente mitigadas por elementos envolventes con diseño y materialidad (madera) acordes al inmueble, evaluándose caso a caso la propuesta.



ES FACTIBLE equipo de clima en vano de ventana ajustándose al plomo del muro exterior de fachada (no sobresaliendo) y con envolvente de mitigación.

C.5.6 OBRAS DE EMERGENCIA Y DESARMES CONTROLADOS

Consideraciones generales

La preservación de una construcción en tierra cruda, reafirma la identidad y agrega valor cultural, turístico e histórico a una comunidad, definiendo una imagen patrimonial.

Las edificaciones en tierra cruda como material de construcción principal, **DEBEN** ser mantenidas con frecuencia y reparadas con inmediatez para evitar daños acumulativos.

Las intervenciones inadecuadas y la exposición prolongada a fuentes de humedad, debilitan las estructuras de tierra cruda, bajando su rendimiento ante eventos sísmicos.

No todas las edificaciones que se ven en mal estado luego de un terremoto deben ser sujeto de demolición, por lo que **SE DEBERÁ** evitar tomar decisiones apresuradas sin contar antes con la revisión técnica de un especialista.

Toda acción de obras de emergencia, desarmes controlados y procesos de demolición justificados, **DEBERÁN** ser autorizados previamente por el Consejo de Monumentos Nacionales.

DOCUMENTOS DE CONSULTA RECOMENDADOS

Cartilla Patrimonio en Tierra. Consejo de Monumentos Nacionales, 2010.

Disponible en:

<https://www.monumentos.gob.cl/publicaciones/cartillas-folletos/patrimonio-tierra>

Norma Chilena NCh 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura.



Esta cartilla tiene por objeto entregar una ayuda técnica simple y práctica de apoyo al trabajo de personas que, en la emergencia, brindan asistencia técnica y social a las comunidades que habitan construcciones en tierra cruda, afectadas por un sismo o terremoto.

Estabilización de emergencia en una edificación dañada

Luego de un diagnóstico previo de daños realizado por un profesional competente tras una catástrofe, **SE DEBERÁ** proceder a estabilizar la estructura con el fin de impedir que se agraven las problemáticas detectadas por efecto de nuevos sismos y lluvias, evitando el colapso hasta el momento de su restauración definitiva.

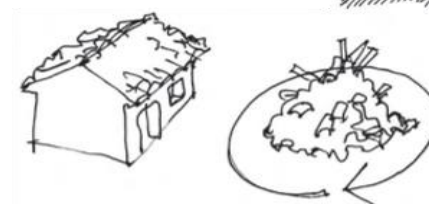
1. **Medidas de seguridad:** **SE DEBE** proveer de elementos de seguridad para los trabajadores (casco, zapatos de seguridad, guantes, antiparras, etc.). Como primera medida, **SE DEBERÁ** cortar la electricidad, el agua potable y el gas. **SE DEBERÁN** establecer y señalizar zonas seguras a las cuales dirigirse de manera expedita en caso de nuevos sismos o peligros de derrumbe.
2. **Remoción de elementos sueltos:** **DEBERÁN** ser removidos todos los elementos sueltos y mayormente agrietados como cornisas, frontones o partes superiores de muros, con el objeto de evitar caídas o desplomes. Todo el material removido que se conserve íntegramente **DEBERÁ** ser acopiado separadamente para reutilizarlo.
3. **Espacio de trabajo:** **SE DEBE** procurar contar con un espacio libre de escombros para agilizar las maniobras al momento de comenzar la estabilización, posibilitando evacuaciones rápidas.
4. **Apuntalamiento:** la primera medida será apuntalar en diagonal por ambos lados los muros en que exista riesgo de volcamiento, vaciamiento, o cuando la construcción vecina haya sido demolida. **SE RECOMIENDA** el uso de cuartones de 4"x4" mínimo, espaciadas entre sí por una distancia de 60 a 100 cms.



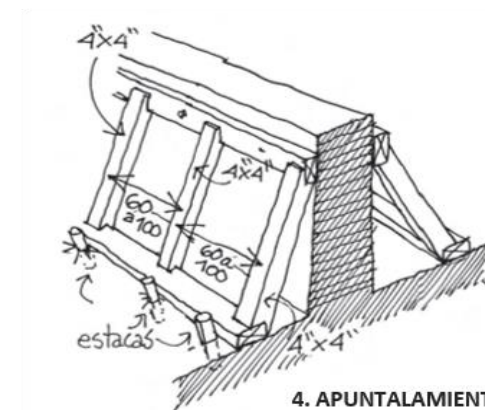
1. MEDIDAS DE SEGURIDAD



2. REMOCIÓN ELEMENTOS
SUELTOS



3. ESPACIO DE TRABAJO

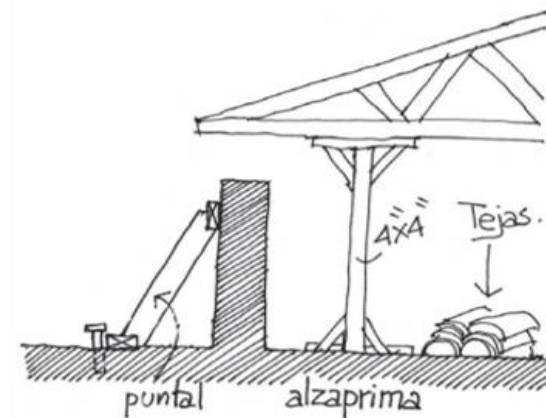


4. APUNTALAMIENTO

5. **Alzaprimado:** con el objeto de alivianar el peso que soporta el muro, se colocarán alzaprimas (apuntalamiento vertical) en la estructura de cubierta. Al igual que el apuntalamiento diagonal, para esta tarea **SE RECOMIENDA** utilizar cuarterones de 4"x4" mínimo, espaciadas entre sí por una distancia de 60 a 100 cms.
6. **Retiro de tejas:** ya estabilizada la estructura, se retirarán las tejas para disminuir el peso sobre los muros y recuperar la mayor cantidad de elementos de construcción que posteriormente serán usados en las reparaciones y restauraciones. **SE RECOMIENDA** utilizar una canaleta de madera en base a dos piezas de 1' x 6' unidas en forma de "V" por donde se bajarán las tejas "una por una". La canaleta se apoyará sobre un saco relleno de aserrín, viruta o esponja para amortiguar el golpe. Una vez bajadas, las tejas se acopiarán paradas en un recinto con cubierta, con piso plano, apoyadas en un muro sólido de manera de evitar que se vuelquen.
7. **Cubrir:** una vez retiradas las tejas, se procederá a cubrir la estructura de cubierta y los muros. **SE RECOMIENDA** el uso de planchas metálicas a fin de evitar daños por efecto de lluvias. Las planchas se fijarán al entablado de cubierta mediante tablas o cintas de madera para evitar que sean arrancadas con el viento.

Referencia:

- Contenido extraído de la "Cartilla Patrimonio en Tierra". Consejo de Monumentos Nacionales, 2010.



5. ALZAPRIMADO



6. RETIRO DE TEJAS

Procedimiento para la remoción de escombros y/o demoliciones y desarmes controlados

Es relevante operar con la convicción de que la mayor parte del patrimonio destruido o dañado deberá ser reconstruido o reparado, y por lo tanto, se requiere conservar la mayor cantidad de elementos originales y auténticos para su reutilización.

Una segunda consideración relevante, es realizar las acciones necesarias para la estabilización de la ruina, apuntalando, desmontando o demoliendo parcialmente los sectores que representan mayor peligro, todo ello con el propósito de evitar daño a las personas y pérdidas mayores.

Para proceder a cualquiera de estas acciones **SE DEBERÁ:**

1. Contar con el informe técnico de un profesional competente, del municipio respectivo o a quien designe este servicio, el cual deberá indicar con precisión y claridad técnica, la irrecuperabilidad del bien o la imposibilidad de salvaguardarlo total o parcialmente, con la definición de las zonas a demoler.
2. Verificar si se cuenta con antecedentes gráficos originales y anteriores al sismo: fotografías y planimetría de los edificios con plantas, fachadas, cortes y otros. En caso contrario, ejecutar un registro fotográfico y los levantamientos necesarios de la situación actual de los edificios post sismo.
3. Como primera acción, antes de usar maquinaria pesada de remoción de material, se deberán desarmar y retirar todos los elementos posibles de ser reutilizados en una reparación, restauración o reconstrucción, tales como: puertas y ventanas (marcos, dinteles y hojas); elementos de maderas en general

(especialmente de techumbre); elementos varios (vestigios de valor arqueológicos, documentos de valor histórico, piedras labradas, dovelas, columnas, arcos, pórticos, frisos, cornisamentos, basas, jambas, dinteles, gradas, zócalos, cornisas, molduras, artesonados de cielos, retablos, altares, barandas, imagerie, cuadros, campanas, esculturas, baptisterios, pinturas en muros, planchas y elementos de cubiertas, etc.).

4. Los pavimentos deberán permanecer in situ.
5. Se realizará un inventario de todos los elementos que se retiren de la edificación. Estos serán guardados en un lugar seguro.
6. Todo elemento de valor debe ser retirado, clasificado e inventariado, ojalá con indicación del edificio de donde provienen, sector y ubicación dentro de éste, es decir: interior, exterior, fachada (principal, lateral), testers, muros, esquinas, etc., para luego anotar, preferentemente por el reverso de cada elemento, las indicaciones antes mencionadas y ponerlos a buen resguardo, en forma ordenada, para evitar su destrucción y asegurar su utilización posterior.
7. El desarme o demolición controlada deberá realizarse siempre con el criterio de salvar la mayor parte del inmueble, dejando el mayor vestigio o testimonio posible de éste. Posteriormente remover aquellos elementos sueltos o en peligro de derrumbe o de desplome por fisuras, agrietamientos o desplomes, que revistan un peligro inminente para la integridad física de las personas que

trabajen en la demolición o para los visitantes y personas que habitan el lugar.

8. Todo el material que se retire, definido como escombros, debe ser almacenado de tal manera que pueda volver a ser revisado y eventualmente, rescatado y reutilizado con posterioridad, como material a reciclar para fabricar adobes u otras materialidades, si procede.
9. Al desarmar se deben estabilizar los muros para evitar derrumbes. Se debe tener presente que la primera acción es el retiro de elementos estructurales sueltos como piedras, adobes, maderas y planchas de cubiertas y posteriormente remover aquellas en peligro de derrumbe.
10. Cuando no fuese posible recuperar o mantener un muro, entonces se deberá desarmarlo cuidadosamente, dejándolo hasta una altura de 1 metro del terreno, para que quede como vestigio de lo que originalmente había allí.

Referencia:

- Contenido extraído de la “Cartilla Patrimonio en Tierra”. Consejo de Monumentos Nacionales, 2010.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El proceso de elaboración de normas de intervención para la Zona Típica de Yervas Buenas, contó con las siguientes instancias de encuentro y participación ciudadana:

1er Encuentro de Participación Ciudadana (16.03.2022):

Se convocó al señor Alcalde, Consejo Municipal y funcionarias y funcionarios de las distintas direcciones y departamentos técnicos de la Municipalidad de Yervas Buenas, con el objetivo de presentar el trabajo y avance desarrollado en las etapas A y B, con miras al desarrollo de los lineamientos a futuro.

Se presentan las distintas problemáticas que aquejan al sector protegido, como la tramitación ante solicitudes de intervención, la afectación de la arboleda en los pavimentos y viviendas de la Av. Centenario, y la falta de información respecto a los alcances e implicancias de la condición como Zona Típica.

2do Encuentro de Participación Ciudadana (30.06.2023):

Se convocó a las vecinas y vecinos, y público en general de Yervas Buenas, con el objetivo de discutir acerca de las implicancias de la Zona Típica, aclarar dudas respecto a los procedimientos y tramitación para solicitar autorización por intervención, caracterizar y relevar los valores patrimoniales del poblado, y presentar el trabajo y desarrollo de la etapa C de lineamientos.

En la instancia, se pudo contar con la validación de la comunidad respecto a los lineamientos presentados, destacando que este insumo contribuirá a mejorar los tiempos de tramitación ante el CMN.



Imágenes 48: Registro de participaciones ciudadanas. Fuente: OTR Maule.

BIBLIOGRAFÍA

Acuña, P. 2020a. Anexo AD2-04: Actualización de Informe Línea de Base Patrimonio Cultural Proyecto Parque Aeropuerto. Manuscrito.

Acuña, P. 2020b. Anexo 07-A Actualización Informe Línea de Base Patrimonio Cultural Parque Fotovoltaico Villa Longaví PMG. Manuscrito

Andrade, P. 2022. Caracterización de Patrimonio Cultural Arqueológico Hallazgos Aislados Proyecto Loteo Lircay (Solicitud FSA). Manuscrito.

Andrade, P. 2023. Caracterización de Patrimonio Cultural Arqueológico Hallazgos Aislados Proyecto Mirador de San Valentín (Solicitud FSA). Manuscrito.

Andrade, P., Silva, F., Mengozzi, F., Urzúa, P., Campbell, R. y Hernández, J. (2012). Influencias incaicas más allá del Cachapoal: el caso del sitio Palquibudi, cuenca media del río Mataquito. En Actas del XVIII Congreso Nacional de Arqueología Chilena, (pp. 341-350).

Aravena, L. 2019. Informe de Arqueología. Adenda. DIA Parque Fotovoltaico Machicura. Mankuk Consulting & Services S.A

Arriagada, E. 2018. Combate de Yerbas Buenas. Disponible en <http://www.academiahistoriamilitar.cl/academia/combate-de-verbas-buenas/>

Correa, I., & Carrasco, C. 2017. Tutuquén. Vestigios de los antiguos habitantes de Chile. (Vol. Serie N°2 Monumentos Nacionales de Chile). Santiago: Consejo Nacional de Monumentos.

DA MOP Maule. 2013. Proyecto “Restauración Parroquia De La Santa Cruz De Yerbas Buenas”. Manuscrito.

Escobar, F.; Guzmán, S.; Vieira, C. 1977. Avance Geológico de las Hojas Rancagua-Curicó, Talca-Linares, Chanco, Concepción-Chillán. Instituto de Investigaciones Geológicas. 1 mapa escala 1:250.000. Santiago.

Ferrada, A. 1914. Sorpresa de Yerbas Buenas. Imprenta Universitaria, Santiago.

Flández, R. 2011. Yerbas Buenas y la persistencia de una imagen arquitectónica, Seminario de Investigación Instituto de Historia y Patrimonio Universidad de Chile, Santiago.

Ilustre Municipalidad de Yerbas Buenas. 2007. Historia. Disponible en <https://www.muniyerbasbuenas.cl/web/>

Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Yerbas Buenas. 3.1 Proceso de urbanización, Diario Oficial el 11 de diciembre de 2018.

Museo Histórico de Yerbas Buenas. 2015. Historia. Disponible en <https://www.museoyerbasbuenas.gob.cl/638/w3-propertyvalue-42510.html? noredirect=1>

Quevedo M. 2016. La histórica comuna de Yerbas Buenas. Disponible en <http://www.diarioelheraldo.cl/noticia/la-historica-comuna-de-verbas-buenas>

Santander, G. 2011. Inspección visual Caracterización Arqueológica Superficial Proyecto Planta Aceite Oliva, Empresa Olivos de Talca. Manuscrito.

Seelenfreund, A. y C. Westfall. 1993. Patrones de asentamiento en el valle del río Maule. Gaceta Arqueológica Andina: Lima,. Perú.

Trebbs del Trevigiano,R. 1980. Desarrollo y tipología de los conjuntos rurales en la zona central de Chile Siglos XVI-XIX, Ediciones Nueva Universidad, Santiago.

UTMA-MOP. 1994 Estudio de Ubicación de Restos Arqueológicos en las Cuencas Priorizadas. Ministerio de Obras Públicas. Catastro Región Metropolitana. CEC Ltda. Santiago de Chile.

ANEXO: FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

Las fichas de identificación, se componen de los siguientes elementos:

Ficha A. General o de Resumen (1 ficha)

Fichas B. Edificaciones (82 fichas)*

Fichas C. Espacios Públicos (6 fichas)

Para revisar el compilado de fichas de identificación, ingresar a:

www.monumentos.gob.cl

***Nota:** En las fichas de edificaciones, ítem **calificación del inmueble**, cuando se indique “Sin Valor”, reemplazar por “Bajo Valor”, ya que se actualizó ese grado de valoración,



CMN | CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE

Normas de Intervención

**ZONA TÍPICA SECTOR QUE
RODEA Y ADYACENTES DE LA
PLAZA DE ARMAS DE YERBAS BUENAS**

Comuna de Yerbass Buenas, Región del Maule

