

NORMAS DE INTERVENCIÓN

ZONA TÍPICA PUEBLO DE ZÚÑIGA

Comuna de San Vicente de Tagua Tagua
Provincia de Cachapoal
Región del Libertador Gral Bernardo O'Higgins

Decreto del Ministerio de Educación
N° 26 del 11.01.2005



CMN CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE



Consejo de Monumentos Nacionales

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural
Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, Gobierno de Chile.

Elaboración de contenidos:

Ximena Chávez Peralta, Encargada Oficina Técnica Regional (OTR) CMN del Libertador General Bernardo O'Higgins (2024).

Carolina Guzmán, Encargada Oficina Técnica Regional (OTR) CMN del Libertador General Bernardo O'Higgins (2019-2023).

Melissa Gilbert Duarte, Arquitecta Oficina Técnica Regional (OTR) CMN del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Claudia Talep Inostroza, Arqueóloga Oficina Técnica Regional (OTR) CMN del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Marcela Pozo Rebolledo, Asistente Administrativo Oficina Técnica Regional (OTR) CMN del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Área de Territorio de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

Unidad de Normas y Planes de Manejo de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

Alumnos en práctica:

Francisca Bustamante.
Jorge Augusto.
Stacey Fernandoy.
Camila Espinosa.
Belén Guerrero.
Natalia Troncoso.
Diego Campos.
Julieta Mieres.

Revisión de contenidos:

Flor Recabarren Vásquez, Encargada Unidad de Normas de Intervención de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

Paulina Lobos, arquitecta Unidad de Normas de Intervención de la Secretaría Técnica (ST) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

AGRADECIMIENTOS

Leslie Araya Miranda, Directora Regional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural O'Higgins.

Mónica Cabezas Directora de obras Municipales, Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua.

José Raúl Montero, Encargado de oficina de información turística Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua. Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua.

Jaime Camilla, Director Escuela de Zúñiga.

Párroco Osvaldo Rodríguez, Parroquia Nuestra Señora de la Merced de Zúñiga.

Junta de vecinos de Zúñiga.

Comité de Reconstrucción y Conservación Patrimonial ZT Pueblo de Zúñiga.

Agua Potable Rural (APR) de Zúñiga.

Ximena Saenz, miembro de Comisión Asesora Monumentos Nacionales CAMN O'Higgins, Ingeniera Forestal.

Beatriz Valenzuela, Arquitecta.

Vecinos de la Comunidad de Zúñiga.

TABLA DE CONTENIDOS

INTRODUCCION.....	5
A. ANTECEDENTES GENERALES.....	7
A.1. DECRETO	8
A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES	9
A.3. VALORES Y ATRIBUTOS	10
A.3.1. Valores.....	10
A.3.2. Atributos	11
A.4. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN	16
A.5. ANTECEDENTES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS.....	18
A.5.1. ESTRUCTURA URBANA	18
A.5.2. ATRIBUTOS DE ESPACIOS PÚBLICO.....	20
A.6. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	24
A.6.1 ANTECEDENTES PREHISPÁNICOS DEL PUEBLO DE ZUÑIGA Y ALREDEDORES.....	25
A.6.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL PUEBLO DE ZUÑIGA Y ALREDEDORES.	28
A.6.3 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO	32
A.7. PLANO DE CATASTRO	34
A.8. PLANO DE RESUMEN	37
A.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN	38
A.10. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	41
A.11. OTROS ANTECEDENTES	43
A.11.1. Plan Regulador Intercomunal Cachapoal Poniente	43
A.11.2. Situación Actual de la Zona Típica	44
A.11.3. Vialidad	49
A.11.4. IMAGEN AÉREA ACTUAL DE LA ZT.....	52
A.11.5. Informe sobre antecedentes de proyectos en desarrollo.	53
B. ESTUDIOS PRELIMINARES	55
B.1. CALIFICACIÓN DE INMUEBLES.....	56
B.1.1. Criterios para la calificación de inmuebles.....	56
B.1.2. PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES	57
B.2. SECTORIZACIÓN.....	59
B.2.1 CRITERIOS DE LA SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA ..	59
B.2.2. PLANO DE SECTORIZACIÓN	60
B.3. ALTERACIÓN DE INMUEBLES	64
C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN.....	67
C.1. LINEAMIENTOS DE EDIFICACIÓN EXISTENTE	69
C.1.1 CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES.....	70
C.1.2. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE POR CALIFICACIÓN.....	72
C.1.3. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE POR SECTORIZACIÓN.....	110
C.2. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	125
C.2.1 CRITERIOS GENERALES	125
C.2.2 CONSIDERACIONES.....	127
C.2.3 TRAZADOS Y CIRCULACIÓN.....	128
C.2.4 PAVIMENTOS	129
C.2.5 PAISAJISMO Y VEGETACIÓN	131
C.2.6 ILUMINACIÓN	133
C.2.7 MOBILIARIO URBANO	135
C.2.8 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	139

C.3. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	141
C.3.1 PLAN DE MANTENCIÓN ARBOLEDA PATRIMONIAL.....	141
C.3.2 PLAN DE MANEJO CONTROLADO PERMANENTE ARBOLEDA PATRIMONIAL.....	142
C.4. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	144
C.5 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	148
C.6 OTROS LINEAMIENTOS.....	151
C.6.1 LINEAMIENTOS PARA EFICIENCIA ENERGÉTICA, CLIMA Y OTROS.	151
REQUISITOS PARA LAS PRINCIPALES SOLICITUDES DE INTERVENCIÓN	152
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	157
BIBLIOGRAFÍA	161
ANEXOS	163

INTRODUCCION

El presente documento de Normas de Intervención para la **Zona Típica o Pintoresca (ZT) Pueblo de Zúñiga**, se elaboró en base a un trabajo colaborativo, entre agrupaciones de vecinos, el municipio de San Vicente de Tagua Tagua, la Oficina Técnica Regional (OTR) del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con 6 instancias de participaciones ciudadana, proceso desarrollado en el marco del Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas publicado en el Diario Oficial el 04 de febrero del 2017, de la Ley N° 17.288 (Ley de Monumentos Nacionales). En relación a los requerimientos del reglamento mencionado, las normas de intervención se componen de tres partes:

- **Antecedentes Generales**
- **Estudios Preliminares**
- **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. 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, 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 Libertador General Bernardo O'Higgins, la Unidad de Normas de Intervención y Planes de Manejo, la Unidad de Declaratorias y Límites, Área de Territorio y Área de Patrimonio Natural y alumnos en práctica. Además, contiene los aportes de

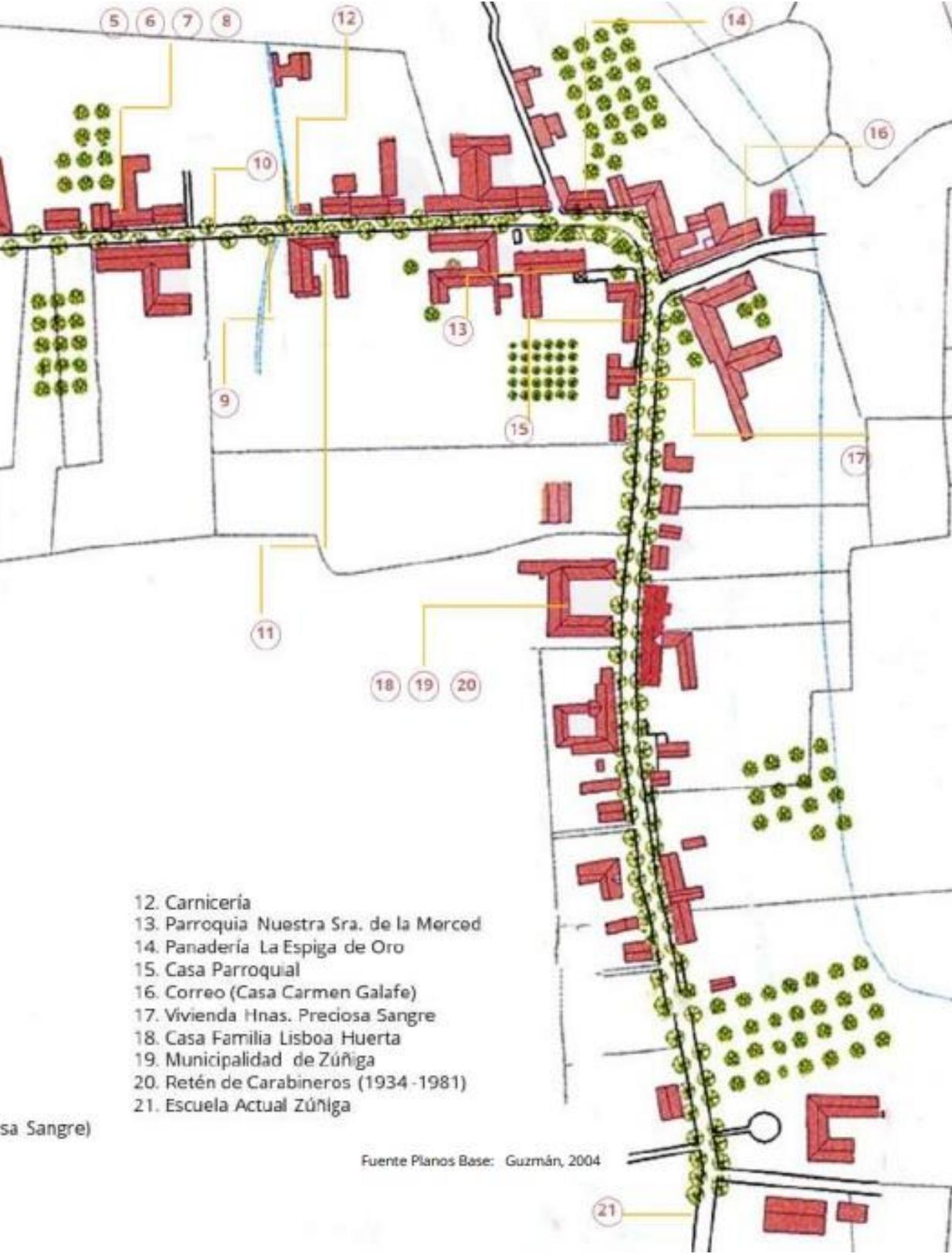
revisiones de los consejeros del CMN, Sr. Francisco Herrera y Sr. Felipe Gallardo.

El presente documento, cuenta con la aprobación en Sesión plenaria del Consejo de Monumentos Nacionales del 27 de noviembre de 2024, y tiene como objetivo conservar y preservar las construcciones originales de tierra cruda, poniendo en valor las características arquitectónicas, urbanas y paisajísticas de este conjunto, dado por sus edificaciones y su arboleda. Donde las obras nuevas e intervenciones aporten a los valores y atributos reconocidos dentro de los parámetros aquí establecidos.

En caso de requerir mayor información sobre este documento o tener consultas específicas relativas a la ZT que no son expuestas en este texto, podrá dirigirse a la Oficina Técnica Regional (OTR) del Libertador General Bernardo O'Higgins del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), o enviar un correo electrónico a:

Ximena Chávez, Encargada Oficina Técnica Regional CMN O'Higgins,
ichavez@monumentos.gob.cl

Melissa Gilbert, Profesional de Apoyo Arquitecta Oficina Técnica Regional CMN O'Higgins, mgilbert@monumentos.gob.cl



A. ANTECEDENTES GENERALES

- 12. Carnicería
- 13. Parroquia Nuestra Sra. de la Merced
- 14. Panadería La Espiga de Oro
- 15. Casa Parroquial
- 16. Correo (Casa Carmen Galafe)
- 17. Vivienda Hnas. Preciosa Sangre
- 18. Casa Familia Lisboa Huerta
- 19. Municipalidad de Zúñiga
- 20. Retén de Carabineros (1934-1981)
- 21. Escuela Actual Zúñiga

Fuente Planos Base: Guzmán, 2004

A.1. DECRETO

La Zona Típica o Pintoresca (ZT) Pueblo de Zúñiga fue declarada como tal mediante Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N°26 del 11 de enero del año 2005 y posteriormente publicado en el Diario Oficial con fecha del 11 de enero del año 2005.

Los valores de esta declaratoria tienen relación con las características históricas, constructivas, arquitectónicas de las comunidades rurales de la década de 1850, compuesto por 87 inmuebles, de los cuales 4 son Monumentos Históricos.

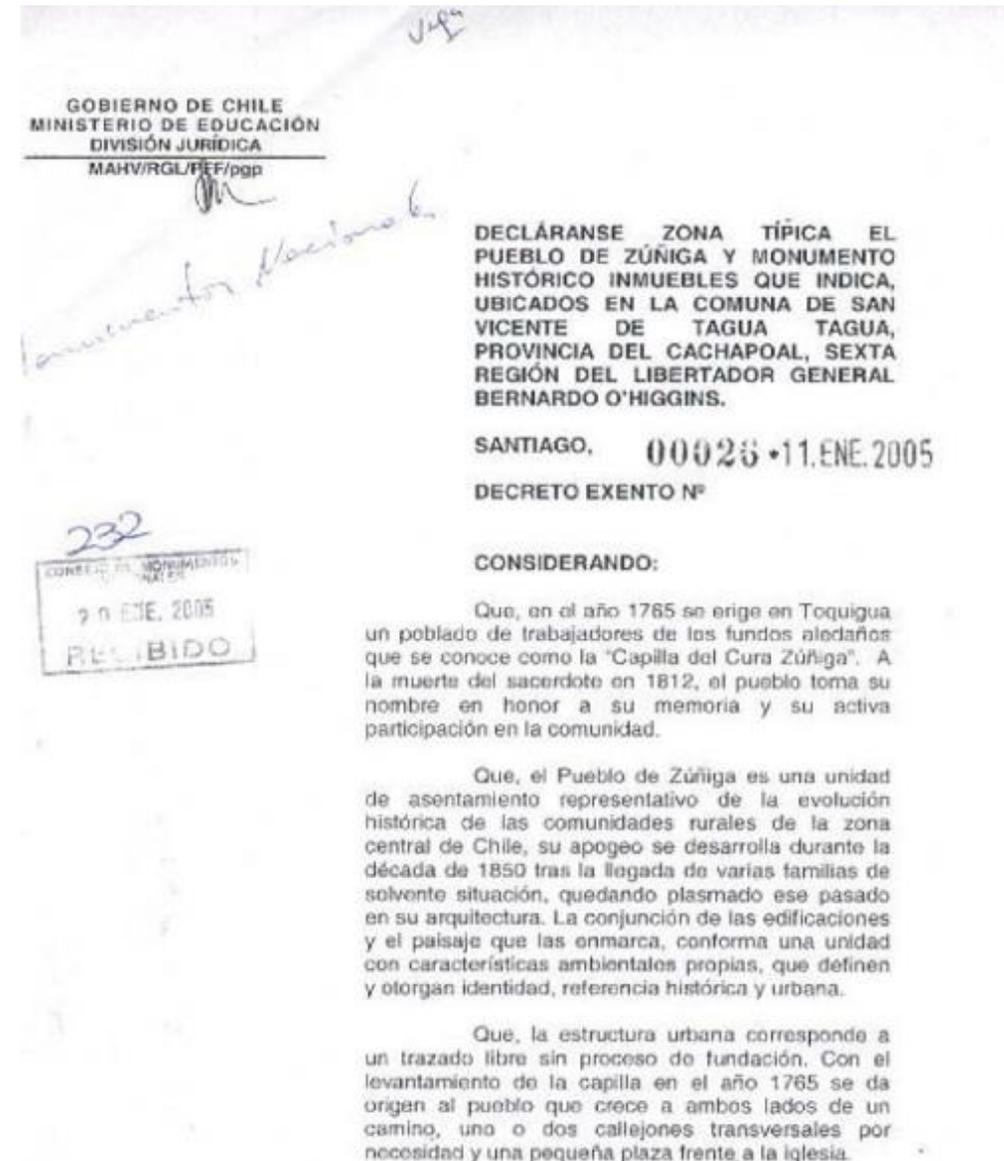


Imagen 1. Primera página del Decreto N°26 del 11.01.2005 del Ministerio de Educación. Fuente: CMN 2024.

A.2. PLANO OFICIAL DE LÍMITES

Los límites de la ZT contemplan un polígono de 18 hectáreas, el cual contiene 87 inmuebles de los cuales 4 son Monumentos Históricos. Al polígono lo atraviesa una vía principal llamada Camino Principal o Camino a Zúñiga, vía que se encuentra circundada por una masa arbórea, la cual es parte de los atributos de la ZT. La zona tiene un uso de suelo predominantemente agrícola.

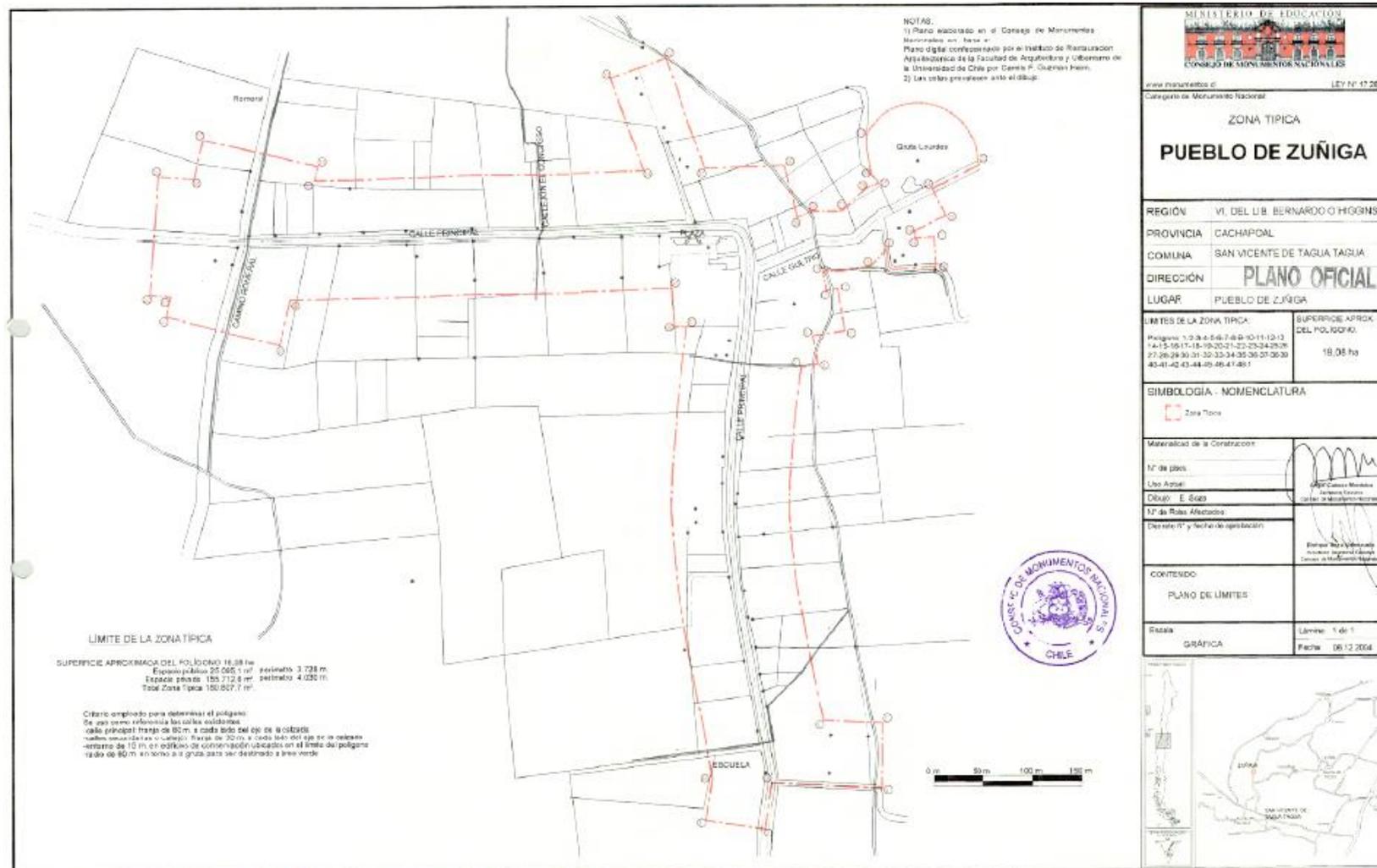


Imagen 2. Plano oficial de límites. CMN.

A.3. VALORES Y ATRIBUTOS

El Pueblo de Zúñiga es una unidad de asentamiento representativo de la evolución histórica de las comunidades rurales de la zona central de Chile, su apogeo se desarrolla durante la década de 1850 tras la llegada de varias familias de solvente situación, quedando plasmado ese pasado en su arquitectura.

La conjunción de las edificaciones y el paisaje que las enmarca, conforman una unidad urbana con características ambientales propias, que definen y otorgan identidad al pueblo.

A.3.1. VALORES

Su Valor Arquitectónico se constituye por una experiencia urbana única de la arquitectura colonial del valle central, conformado por una calle principal de viviendas de fachadas continuas, con un sistema constructivo en tierra cruda y la presencia de tejas de arcilla tipo musleras.

La valorización para la calificación de los inmuebles se realiza mediante el análisis de los componentes morfológicos, sus singularidades y atributos.

Morfología

- Corredores interiores:
Se presentan corredores que en su mayoría se vuelcan hacia los patios interiores y son invisibles desde el espacio público, los corredores cuentan con pilares de fuste de madera de sección octogonal anclado con basamentos de piedra de disposición regular.
- Predominancia del lleno sobre vacío:
La Zona Típica se caracteriza por sus fachadas las cuales en promedio, sus vacíos corresponden a un 15% del frontis, es decir que la proporción de muros, o llenos, supera a la de los vanos.

Singularidad

- Puertas y ventanas de doble hoja batiente con marcos ornamentados:
Las puertas y ventanas se presentan con vanos principalmente rectangulares, salvo algunas excepciones con arcos rebajados, ambos con dos hojas batientes, se distribuyen uniformemente en la fachada, además todas las puertas y ventanas poseen marcos ornamentados de madera.
- Defensas de acero macizo en puertas y ventanas:
Se presencian defensas de acero macizo tubular en puertas y ventanas, se observa la predominancia del uso de color blanco como pintura para las defensas, o bien se utiliza el color de los marcos correspondientes de puertas y ventanas.
- Postigos en puertas:
La mayoría de los inmuebles de la zona presentan el uso de postigos en puertas para el control de luz y ventilación, estas frecuentemente se encuentran en la parte superior de la puerta, son principalmente de madera.
- Postigos en ventanas:
La mayoría de los inmuebles de la zona presentan el uso de postigos en ventanas para el control de luz y ventilación, algunos postigos son vidriados, es decir, son marcos de madera que contienen un vidrio al interior para permitir el paso de luz y no de ventilación.

A.3.2. ATRIBUTOS

Puertas y ventanas de doble hoja batiente con marcos ornamentados

Los detalles de ornamentación, de sutiles aplicaciones de molduras y cornisas sobre marcos y dinteles de puertas y ventanas, enriquecen su expresión formal. (*)

Puertas: Vanos rectangulares (**), con dos hojas batientes, con marcos ornamentados de madera, en algunos casos se jerarquizan las puertas principales con columnas embebidas, dinteles coronados por cornisamentos, o frontones triangulares o con arco rebajado. (**)

Ventanas: En su mayoría rectangulares de orientación vertical (**) con dos hojas batientes, distribuidas más o menos uniformemente en los paramentos de fachada, todos los dinteles de las ventanas, sin excepción, son rectos y en su mayoría con marcos ornamentados de madera. (**)

* Decreto N° 26 del 11.01.2005

**Expediente



Imagen 3. Ejemplo de puertas y ventanas con marcos ornamentados de madera, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Corredores interiores

El conjunto edificado en torno a la calle principal del Pueblo de Zúñiga conforma una expresión de la arquitectura tradicional chilena, con una marcada unidad estilística, constructiva, arquitectónica y urbana. (*)

Existen dentro de la ZT muchos inmuebles que poseen corredores, estos se dan principalmente en los que tienen su planta en U o en L, y gracias a estos corredores se generan amplios patios interiores, ya que la gran mayoría de los corredores se vuelcan hacia el interior y no son visibles desde el espacio público. Estos están principalmente conformados por pilares de madera y basamentos de piedra con disposición regular. (**)

Existen en la actualidad casos en que por necesidad de espacio los propietarios han decidido transformar los corredores en galerías, cerrando de esta manera los corredores y eliminando la relación entre estos y sus patios interiores.

* Decreto N° 26 del 11.01.2005

**Expediente



Imagen 4. Ejemplo de corredores interiores, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Lleno sobre vacío.

Sus viviendas conservan una expresión estética serena y simple, en armonía con el paisaje, predominando el adobe y la teja como elementos constructivos, de cuyas aplicaciones se obtienen formas claras reducidas a volúmenes elementales. (*)

A lo largo de la Zona Típica es posible evidenciar que la proporción de muros, o llenos, supera a la de los vanos. (**) A raíz de esto las ventanas constituyen en promedio alrededor de un 15% de la superficie total del paramento de fachada. (**)

Dada la proporción recién mencionada, se observa que los inmuebles se ven macizos, situación que se contrasta aún más al compararlo con el entorno de la zona, compuesto principalmente por espacios rurales, además estos inmuebles se contrastan con las casas rurales de la zona, los cuales suelen ser de material ligero, de baja altura y con proporciones distintas a los antiguos inmuebles.

* Decreto N° 26 del 11.01.2005

**Expediente

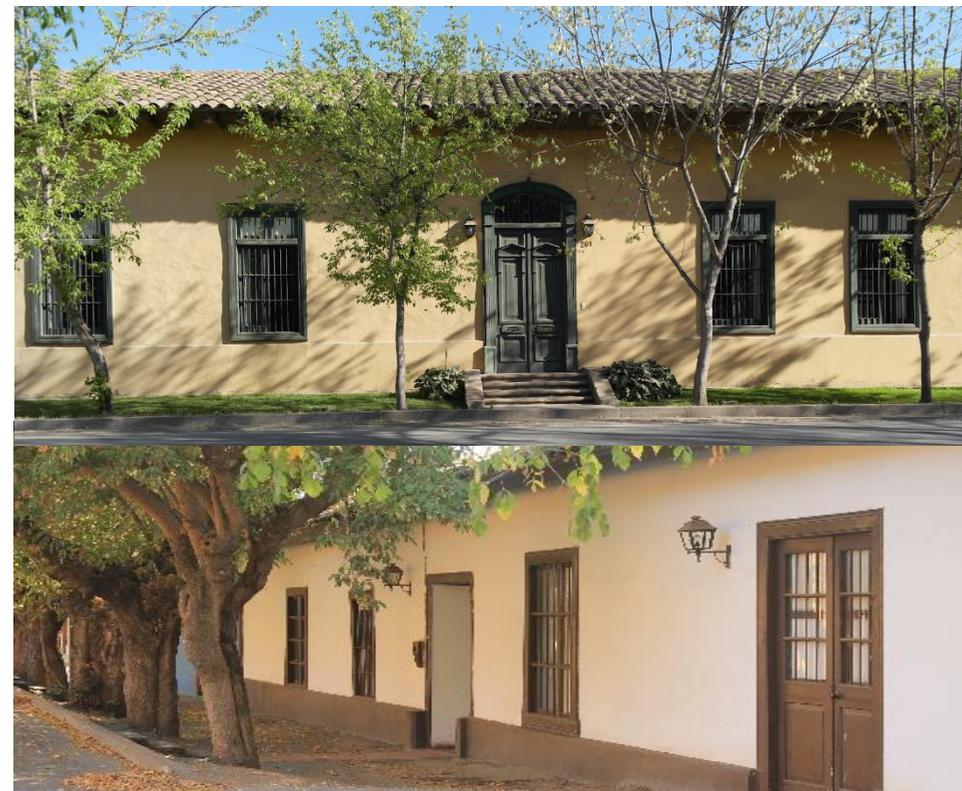


Imagen 5. Ejemplo de proporción lleno sobre vacío, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Defensas de acero macizo (puertas/ventanas).

Se observa predominancia de defensas de acero macizo en puertas y ventanas elaboradas con acero macizo del tipo tubular redondo, ancladas al marco de madera.

En general predominan defensas de acero dispuestas de forma vertical con una distancia aproximada de 5 cm cada uno. Generalmente no poseen ningún tipo de ornamento, pero es posible encontrar en algunos inmuebles, defensas que presentan volutas, como por ejemplo en la puerta de la Casa Carmen Galafe.



Imagen 6. Ejemplo de defensas de acero macizo, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Postigos puertas.

Se observa predominancia de existencia de postigos en puertas para el manejo de luz y ventilación de las viviendas.

Estos se encuentran aproximadamente en un 14% de las puertas de la ZT y se ubican principalmente en la parte superior de la puerta, las hay tanto de vidrio como de madera y estas últimas en ocasiones pueden presentar diseños con bordes biselados.



Imagen 7. Ejemplo de postigos en puertas, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Postigos ventanas.

Se observa predominancia de existencia de postigos en ventanas para el manejo de luz y ventilación de las viviendas. Estas se encuentran en aproximadamente un 25% de los inmuebles de la ZT. Principalmente en la parte superior de la ventana, no tienen un mayor diseño y están en su mayoría pintados del mismo color que los marcos de madera y defensas, por lo que, si no fuese porque algunos presentan ganchos o se encuentran abiertos, pueden pasar desapercibidos.



Imagen 8. Ejemplo de postigos en ventanas, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

A.4. FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

Para la correcta identificación de la Zona Típica, se desarrollan tres tipos de fichas de bienes componentes validadas por el CMN, que permiten recopilar y catastrar diferentes componentes del área protegida. En el caso de la ZT Pueblo de Zúñiga, se realizaron un total de 97 fichas de identificación:

FICHA GENERAL (1)

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

FICHA DE INMUEBLES (87)

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

FICHA DE ESPACIOS PÚBLICOS (9)

Se catastra el estado actual del espacio público, en este caso corresponden a las aceras que se ubican dentro del polígono de protección.

Se presenta un ejemplo de la ficha general de la ZT. Todas las fichas de ZT de inmuebles y espacios públicos. En caso de una intervención, las fichas pueden ser solicitadas en la Oficina Técnica de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

 FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTES A.- FICHA GENERAL DE LA ZONA TÍPICA O PINTOESCA PUEBLO DE ZUÑIGA	
ANTECEDENTES DE LA ZONA TÍPICA DENOMINACIÓN OFICIAL: PUEBLO DE ZUÑIGA REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN: RUTA H-588 (AV.PPAL. ZUÑIGA) CRUCE RUTA H-590 REGIÓN: LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O HIGGINS COMUNA: SAN VICENTE N° DE PISOS PREDOMINANTE: 1 AÑO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE: OTRO MATERIALIDAD PREDOMINANTE: TIERRA/ADOBE SUPERFICIE: 18800m2 CANTIDAD DE INMUEBLES: 90 ÁREA: RURAL PROTECCIÓN PATRIMONIAL PRC: PRI CACHAPOAL PONIENTE	FOTOGRAFÍA PRINCIPAL 
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA TÍPICA CONJUNCIÓN DE EDIFICACIONES DE EXPRESIÓN TRADICIONAL CHILENA CON UNA MARCADA UNIDAD ESTILÍSTICA EN TIERRA CRUDA Y CON UN PAISAJE DE ARBOLEDA QUE LA ENMARCA, UNIDAD DE ASENTAMIENTO REPRESENTATIVO DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS COMUNIDADES RURALES DE LA ZONA CENTRAL DE CHILE. DE TRAZADO LIBRE SIN PROCESO DE FUNDACIÓN, QUE CON LA EDIFICACIÓN DE LA PARROQUIA EN 1765 SE DA ORIGEN AL PUEBLO QUE SE DESARROLLA LINEALMENTE POR AMBOS LADOS DEL CAMINO, QUE CONFORMA UNA UNIDAD CON CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES PROPIAS QUE DEFINEN Y OTORGAN IDENTIDAD, REFERENCIA HISTÓRICA Y URBANA.	MAPA DE UBICACIÓN 
VALORES DESTACADOS HISTÓRICOS SOCIALES: RELEVANCIA, RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD, ANTIGÜEDAD, PERSISTENCIA DE USO ARQUITECTÓNICO: REPRESENTATIVIDAD, MORFOLOGÍA, TIPOLOGÍA, SISTEMA CONSTRUCTIVO. URBANO: IMAGEN CONJUNTO	OBSERVACIONES GENERALES VALORES FOTOGRAFÍAS DAN CUENTA DE LA FRONDOSA ARBOLEDA QUE ENMARCA LA ZT. LA TIPOLOGÍA DE ARQUITECTURA TRADICIONAL CHILENA DEL VALLE CENTRAL EN ALBAÑILERÍA EN ADOBE. LOS PATIOS INTERIORES CON CORREDORES. LA PARROQUIA Y SU PLAZOLETA QUE DAN ORIGEN A ESTE ASENTAMIENTO Y LA GRUTA DE LA VIRGEN QUE SE RELACIONA.
TIPO DE ZONA TÍPICA PUEBLO TRADICIONAL	ATRIBUTOS 1. PUERTAS Y/O VENTANAS DE DOBLE HOJA BATIENTES ENMARCADAS EN PIASTRAS. 2. CORREDORES INTERIORES. 3. LLENO SOBRE VACÍO. 4. DEFENSAS DE ACERO MACIZO PUERTAS Y/O VENTANAS. 5. POSTIGOS PUERTAS. 6. POSTIGO VENTANAS.
FOTOGRAFÍAS ESPECÍFICAS 	
ANTECEDENTES DEL REGISTRO NOMBRE DEL REGISTRADOR: XIMENA CHAVEZ PERALTA INSTITUCIÓN / ENTIDAD: OTR, REGIÓN DE O'HIGGINS PROYECTO INICIATIVA: LINEAMIENTOS, PROCESO INTERNO OFICINA FECHA DE REGISTRO: ENERO, 2021 LATITUD: -34.35 LONGITUD: -71.09	

Imagen 9. Ficha identificación general, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTE
B.- EDIFICACIONES DE LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA
PUEBLO DE ZUÑIGA

<p>ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>REGIÓN: LIBERTADOR GENERAL BERNARDOR O'HIGGINS COMUNA: SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA DIRECCIÓN: PASAJE EL CONGRESO 191 - 64 (OFICIAL) REFERENCIA: RUTA H588, PUEBLO DE ZUÑIGA RED VIAL: PASAJE ROL: 243-15 NORMATIVA PRC: NO POSEE</p>	<p>FOTOGRAFÍA PRINCIPAL</p> 														
<p>DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>AÑO DE CONSTRUCCIÓN O PERIODO: DESCONOCIDO ARQUITECTO O AUTOR: DESCONOCIDO PROPIETARIO: JUAN ARCE MONUMENTO HISTÓRICO: NO DENOMINACIÓN OFICIAL: DECRETO: - FECHA DE DECRETO: - FECHA D.O.: -</p>	<p>MAPA DE UBICACIÓN</p> 														
<p>SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALIDAD</p> <p>SIST. CONSTRUCTIVO: ALBAÑILERÍA SIMPLE OTRO SIST. CONSTRUCTIVO: MATERIALIDAD: TIERRA/ADOBÉ OTRA MATERIALIDAD: - REVESTIMIENTO MUROS: ESTUCCO, TIERRA OTRO REVESTIMIENTO: CUBIERTA: TEJA DE ARCILLA OTRA CUBIERTA: - VENTANAS: MADERA OTRA VENTANA: - PUERTA: MADERA OTRA PUERTA: - CIERRO: OTRO OTRO CIERRO: SIN CIERRO</p>	<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <p>ESTADO: REGULAR</p> <p>¿PRESENCIA DE INTERVENCIONES?: SI MODIFICACIÓN DE FACHADA: NO TIENE ELEMENTOS AJENOS: AFECTA</p>														
<p>CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS</p> <p>EMPLAZAMIENTO: ENTRE MEDIANEROS N° DE PISOS: 1 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: CONTINUO ANTEJARDIN: NO CUBIERTA: INCLINADA</p>	<p>CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE</p> <p>CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE: DE VALOR INTERMEDIO</p>														
<p>USO DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>USO ACTUAL: ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y DE ALMACENAMIENTO OTRO USO ACTUAL: - USO ESPECÍFICO: BODEGA</p>	<p>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</p> <p>INMUEBLE UBICADO AL INTERIOR DE "PASAJE EL CONGRESO" POSEE UN SISTEMA CONSTRUCTIVO DE ALBAÑILERÍA EN ADOBE, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN. PRESENTA PEQUEÑAS ALTERACIONES EN LA FACHADA COMO CIERRO DE VANOS CON TABLAS DE MADERA Y PÉRDIDA DE ESTUCCO, CUMPLE CON ALGUNOS DE LOS ATRIBUTOS DE LA ZT. POR LO QUE SE LE CONSIDERA DE VALOR INTERMEDIO.</p>														
<p>ELEMENTOS DESTACADOS</p> <table border="1"> <tr> <td>PUERTAS Y/O VENTANAS DE DOBLE HOJA</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>BATIENTES ENMARCADAS EN PILASTRAS</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>CORREDORES INTERIORES</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>LLENO SOBRE VACÍO</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>DEFENSAS DE ACERO MACIZO PUERTAS Y/O VENTANAS</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>POSTIGOS PUERTAS</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>POSTIGOS VENTANAS</td> <td>SI</td> </tr> </table>	PUERTAS Y/O VENTANAS DE DOBLE HOJA	SI	BATIENTES ENMARCADAS EN PILASTRAS	SI	CORREDORES INTERIORES	NO	LLENO SOBRE VACÍO	NO	DEFENSAS DE ACERO MACIZO PUERTAS Y/O VENTANAS	NO	POSTIGOS PUERTAS	NO	POSTIGOS VENTANAS	SI	
PUERTAS Y/O VENTANAS DE DOBLE HOJA	SI														
BATIENTES ENMARCADAS EN PILASTRAS	SI														
CORREDORES INTERIORES	NO														
LLENO SOBRE VACÍO	NO														
DEFENSAS DE ACERO MACIZO PUERTAS Y/O VENTANAS	NO														
POSTIGOS PUERTAS	NO														
POSTIGOS VENTANAS	SI														
<p>ANTECEDENTES DEL REGISTRO</p> <p>NOMBRE DEL REGISTRADOR: FRANCISCA BUSTAMANTE LABARCA - XIMENA CHAVEZ PERALTA INSTITUCIÓN: CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES PROYECTO INICIATIVA: NORMAS Y LINEAMIENTOS ZT FECHA DE REGISTRO: OCTUBRE 2020 COORDENADA ESTE: 306.941 COORDENADA NORTE: 6.196.494 CÓDIGO INTERNO: I-13</p>															

<p>FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES COMPONENTES C.- ESPACIOS PÚBLICOS DE LA ZONA TÍPICA O PINTORESCA PUEBLO DE ZUÑIGA</p>	
<p>FOTOGRAFÍA GENERAL</p>    	
<p>ANTECEDENTES DEL ESPACIO PÚBLICO</p> <p>REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN: FRENTE A PASAJE GULTRO ZT PUEBLO DE ZUÑIGA, FRENTE A MH PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA MERCEDE, MH CASA PARROQUIAL Y MH CASA GUILLERMO CÁCERES</p> <p>CALIDAD JURÍDICA: PARTICULAR PROPIETARIO: OBISADO RANCAGUA PROTECCIÓN POR PRC: ICH / NO ZCH / NO ACCESIBILIDAD: LIBRE</p>	<p>VALORES Y ATRIBUTOS DESTACADOS</p> <p>VALOR HISTÓRICO-SOCIAL: NO VALOR URBANO: SI PASAJE, TRAZADO VALOR ARQUITECTÓNICO: SI REPRESENTATIVIDAD VALOR PAISAJÍSTICO: SI NÚCLEO VERDE QUE ROMPE LA TRAMA DE FACHADA CONTINUA, ADEMÁS CUENTA CON DOS EJEMPLARES ADULTOS DE PALMA CHILENA. OTROS VALORES: NO</p>
<p>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO</p> <p>PEQUEÑO NÚCLEO VERDE ALREDEDOR DE LA IGLESIA QUE SE CARACTERIZA POR SER EL PRINCIPAL PUNTO DE ENCUENTRO DEL SECTOR, EN ELLA SE REALIZAN DIVERSAS ACTIVIDADES A LO LARGO DEL AÑO, SE CARACTERIZA POR TENER UN ÁREA QUE PREDOMINA EL VERDE, CON DOS EJEMPLARES ADULTOS DE PALMA CHILENA QUE ANTECEDEN LA PARROQUIA, MÁS UN CONJUNTO DE ÁRBOLES DE ESPECIES EXÓTICAS ADULTOS, ARBUSTOS Y PASTO, CUENTA CON UN ACCESO PRINCIPAL QUE LLEVA DIRECTAMENTE AL FRENTE DE LA PARROQUIA MEDIANTE UN RADIER DE HORMIGÓN LISO, EL QUE EN SU INICIO CUENTA CON UNA REJA BAJA METÁLICA CON EL NOMBRE DE LA MISMA, CON DOS SOPORTES LATERALES DE HORMIGÓN, COMO SEPARACIÓN ENTRE EL PASTO DE LA PLAZUELA CON LA VEREDA, SE DISPONE BARANDA BAJA DE CÍRCULOS METÁLICOS; SUS CIRCULACIONES INTERIORES CONSISTEN EN CAMINOS DEMARCADOS POR SOLERAS DE HORMIGÓN PINTADAS DE COLOR BLANCO, TRAZADOS CON MAICILLO COMPACTADO, SUS ESPACIOS DE PERMANENCIA SE ENCUENTRAN EQUIPADOS CON BANCAS TIPO PARQUE DE ESTRUCTURA ACERO FUNDIDO Y MADERA BARNIZADA, BASUREROS METÁLICOS DE GEOMETRÍA CIVILES Y ALUMBRADO PÚBLICO FEATONAL DE TECNOLOGÍA LED.</p>	<p>CARACTERÍSTICAS GENERALES PREDOMINANTES</p> <p>SISTEMA VIAL ÁREA VERDE O LIBRE: SI PLAZOLETA OBSERVACIONES: PLAZOLETA QUE ENMARCA A DOS MH Y PRÓXIMA A OTROS DOS MÁS ÁREA VERDE QUE ROMPE CON LA TRAMA DE FACHADA CONTINUA Y ENFRENTA A LA AVENIDA PRINCIPAL DEL CONJUNTO. SE EMPLAZA EN LA ÚNICO QUIBBE QUE SE PRODUCE DENTRO DE LA ZT.</p>
<p>VISUALIZACIÓN DE MH EN ENTORNO INMEDIATO</p> <p>¿SE VISUALIZA? SI DENOMINACIÓN OFICIAL DEL MH: 1. MH PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA MERCEDE 2. MH CASA PARROQUIAL NUESTRA SEÑORA DE LA MERCEDE 3. MH CASA CARMEN GALAFE 4. MH CASA GUILLERMO CÁCERES</p>	<p>USO EXISTENTES RELEVANTE</p> <p>FIESTA RELIGIOSA OBSERVACIONES: PRINCIPALMENTE CELEBRACIONES RELIGIOSAS Y PROCESIÓN A LA GRUTA DE LA VIRGEN; OTROS USOS VECINALES DE FIESTA DE LA VENDIMIA.</p>

Imagen 10. Ficha identificación de edificaciones, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Imagen 11. Ficha identificación espacio público, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

A.5. ANTECEDENTES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

A.5.1. ESTRUCTURA URBANA

Posee un trazado libre y sin proceso de fundación, el entorno a la Parroquia y su pequeña plaza que la antecede actúan como núcleo y brindan apertura en una trama cerrada y horizontal, la que rompe con la traza regular del poblado, entorno a un camino principal con inmuebles de fachadas continuas sin antejardín, con arboleda que da continuidad a este trazado único en el sector. Posee un callejón y tres pequeños pasajes interiores.

Características:

- Trazado irregular.
- La estructura de conformación urbana de traza libre.
- No existe proceso fundacional.
- Agrupamiento alrededor de una iglesia.
- Irradiación de grandes estancias.
- Arboleda.

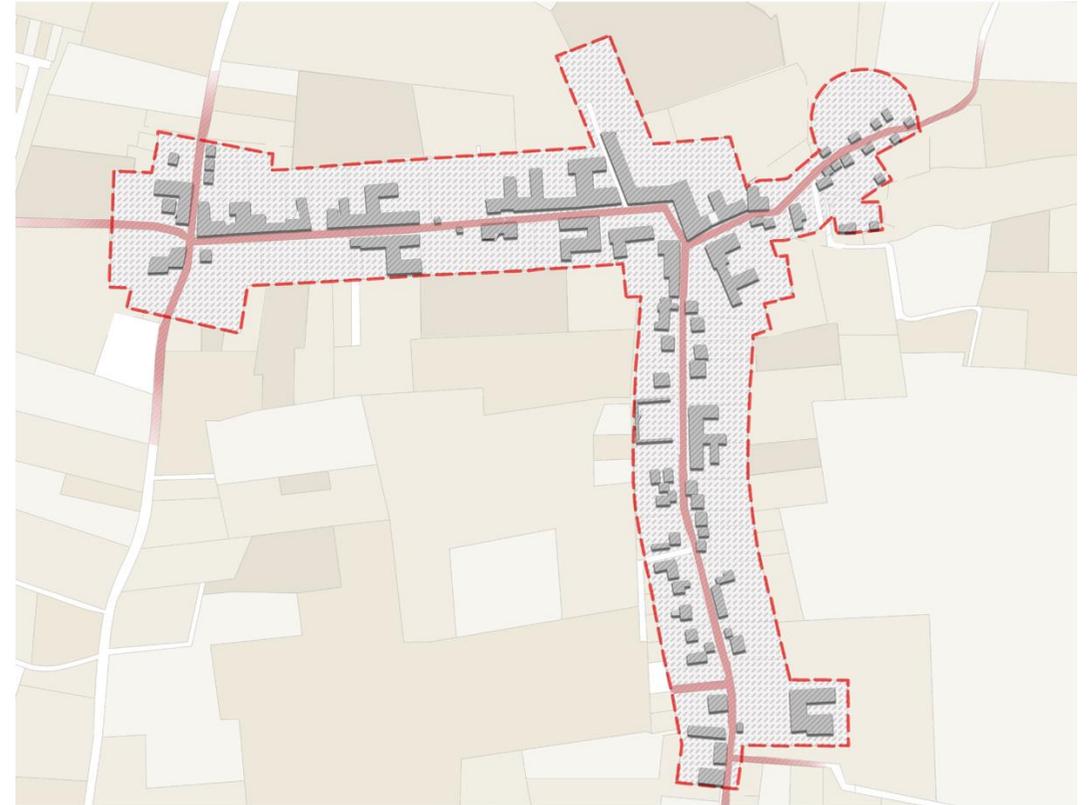


Imagen 12. Plano de Zona Típica Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

El conjunto está cohesionado por la materialidad y sistema constructivo de gruesos muros de adobe, marcado estilo arquitectónico y estructural en el que predomina la proporción llenos sobre vacíos, los vanos son rectangulares y verticales y de composición simétrica.

Elementos arquitectónicos a destacar:

- Puertas de acceso.
- El Portón para carruajes.
- La Ventanas.
- Los corredores.
- Los patios.
- La techumbre.
- Balcones.



Ejemplo Puerta Acceso



Ejemplo Corredor



Ejemplo Ventana

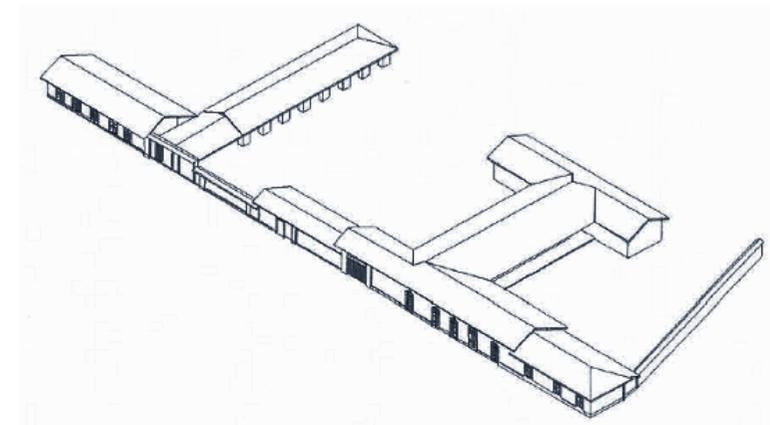


Imagen 13. Ejemplo Arquitectónico, Casa Eduardo Pooley, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

A.5.2. ATRIBUTOS DE ESPACIOS PÚBLICO

Arboleda

Conforma una unidad con características ambientales propias, que enmarca la arquitectura con armonía, que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana. La arboleda de la calle principal se considera un atributo patrimonial. La arborización existente en la vía pública en torno a la calzada, donde predomina la especie Acer Negundo que se encuentra protegido, entre otras especies.



Imagen 14. Cortes EEPP, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Imagen 15. Vista Arboleda de Zúñiga.

Plaza de la Parroquia**

- La espacialidad se define en este pequeño núcleo urbano por los ejes oriente/poniente y norte/sur y el encuentro de ambos en el conjunto plaza-iglesia se destaca como el espacio de mayor jerarquía. (**)
- Agrupamiento alrededor de una iglesia, la construcción de “la capilla del cura Zúñiga” está identificada como factor fundamental que origina el proceso evolutivo del poblado.
- A su alrededor se configura también el núcleo del MH, ya que se emplazan en esta zona y configura el espacio más representativo de la Zona Típica

Gruta de Lourdes

- Se encuentra coronando la calle Gultro y representa un punto de encuentro de actividades religiosas y reflexión.
- El espacio se va configurando desde la escalinata que lleva a la gruta y la figura de la Virgen de Lourdes, donde se genera una pequeña explanada para orar y a su alrededor se disponen bancas para el mismo fin.

* Decreto N° 26 del 11.01.2005

**Expediente



Imagen 16. Plano Ubicación, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.



Imagen 17. Plaza de la Parroquia, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.



Imagen 18. Gruta de Lourdes, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

ERA PREHISPÁNICA

Durante este período tuvo lugar una ocupación humana a orillas de la laguna de Tagua Tagua hacia el 9.430 AC

PERÍODO COLONIAL

En 1629 las estancias el Olivar. Ulto (hoy Gultro) y la Estacada pertenecían a José Guzmán Coronado y Miranda (bisnieta de Pedro de Miranda).

ERA DE LA REPÚBLICA

Hacia 1930 ya era parte de la comuna de San Vicente de Taguatagua



Imagen 19. Línea de Tiempo, ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Período de Conquista

Taguatagua fue encomienda de Juan Bautista Pastene que pasó a poder de Pedro Prado y Lorca hasta su muerte.

Hasta 1580 pertenecían a la doctrina de Copequen, jurisdicción que comprendía la zona entre los ríos Cachapoal y Tinguiririca desde su nacimiento en la cordillera, Después de 1585 se denomina Doctrina de Copequen, Malloa y Taguatagua y se crea la doctrina de Peumo y Pichidegua.

Periodo Colonial

Hacia 1614, el Gobernador Alonso de Rivera hace merced de 400 cuadras de tierras a Cristóbal Gutiérrez "en el valle de Taguataguas", que comienzan a una legua de dicho pueblo, donde está un antiguo asiento de indios, y desde allí van corriendo hacia lo de Juan de la Fuente y tierras de Francisco Marchan hacia el río Claro

Hacia 1626 se habían constituido las estancias de Toquihua.

Siglo XVIII y XIX

En 1765 el presbítero Antonio de Zúñiga estableció, una capilla en Toquihua, designada como "la capilla del cura Zúñiga".

Hacia fines del siglo XVIII y comienzos del XIX "la capilla del cura Zúñiga" constituía lugar de paso hacia la ribera norte del Cachapoal, hacia Coltauco.

Su nombre se hizo extensivo, hacia 1839 se identifica el lugar como "Distrito de Lo Zúñiga".

Era de la república.

Hacia 1847 Zúñiga experimentó un auge y sus vecinos con mayor solvencia económica construyen y mantienen una capilla que luego es erigida en viceparroquia de Guacarhue por el presbítero José Ramón Ramírez.

Hacia 1930 ya era parte de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua. La población alcanzó en este período su mayor desarrollo y contaba hacia 1899 con escuela gratuita y 560 habitantes.

Zúñiga Hoy

El pueblo ha soportado varios terremotos, destacándose el de 1985 que derribó aproximadamente un 20% de los inmuebles existentes y, también el del año 2010 que causó grandes daños, derribando 2 inmuebles, dejando daños leves en 20, daños regulares en 25 inmuebles y daños menores en 2 inmuebles.

El proyecto "Red de Agua potable y colector de aguas servidas Zona Típica de Zúñiga" se encuentra paralizado por orden de la corte suprema.

A.6. ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Antecedentes Arqueológicos (la información referente se proveerá desde el Á. Arqueología de la Secretaría Técnica del CMN.)

Entre las ocupaciones humanas más antiguas detectadas en esta región destacan los hallazgos efectuados en la Laguna de Tagua Tagua un sitio lacustre ubicado en la cordillera de la costa.

Se excavaron dos sectores, denominados como Tagua-Tagua 1 I (9.800-8.400 AP) y Tagua-Tagua II (10.400-9.400 AP). En tales sitios se registró la presencia de puntas de proyectil de morfología cola de pescado (lanceolada con pedunculada divergente) elaborado sobre cristal de roca. Asimismo, y aunque estos materiales líticos no se encuentran directamente asociados a los restos faunísticos, se han detectado huellas de corte y fracturas en los huesos que denotan el faenamiento y consumo de los mismos.

Otras ocupaciones antiguas provienen de la Patagüilla de Santa Cruz, donde en un túmulo funerario se recuperaron los restos óseos de tres individuos adultos fechados por radio carbón entre 9190 y 9560 a.C. La ofrenda funeraria que acompañó estos cuerpos corresponde a variados instrumentos de piedra lo que da cuenta del conocimiento tecnológico y de las técnicas de apropiación y procesamiento de los recursos que poseían.



Imagen 20. Situación Actual de lugar donde se emplazaba la Laguna Tagua Tagua, fotografía de Sebastián Pérez, OTR OH CMN, 2024

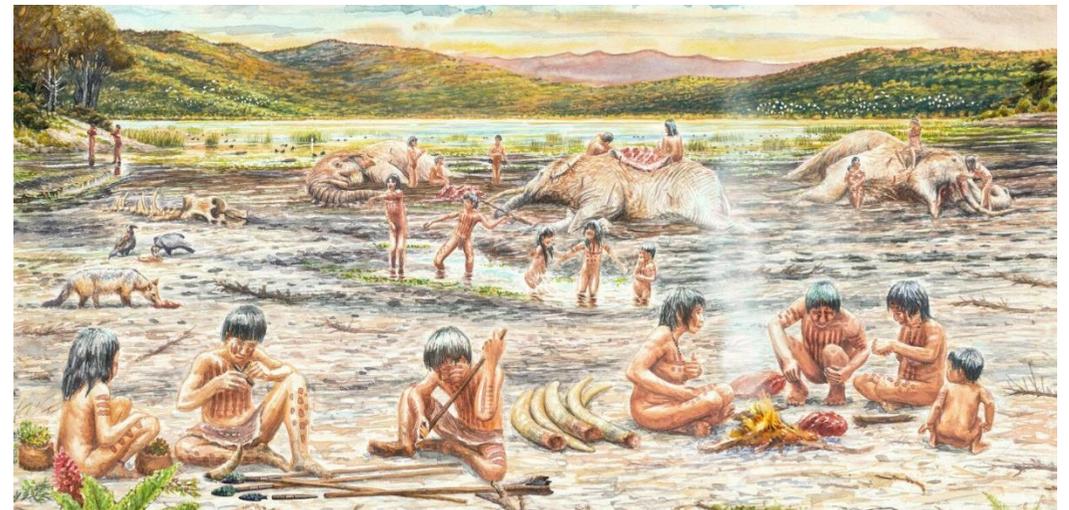


Imagen 21. Ilustración de la Laguna Tagua Tagua por Mauricio Álvarez, fotografía de Sebastián Pérez, OTR OH CMN, 2024.

A.6.1 ANTECEDENTES PREHISPÁNICOS DEL PUEBLO DE ZUÑIGA Y ALREDEDORES.

El pueblo de Zúñiga se encuentra emplazado en la cuenca del valle del Cachapoal, siendo adscrita a la comuna de San Vicente, a 15 kilómetros de la capital comunal. Esta Zona Típica (ZT) fue declarada de esta forma en 2005.

La historia de San Vicente y alrededores tiene una larga data y ha sido fuente de diversos hallazgos arqueológicos y múltiples estudios hasta el día de hoy. En primer lugar, se pueden mencionar los sitios arqueológicos en torno a la ex Laguna de Tagua Tagua, en este lugar se encuentran hallazgos arqueológicos que corresponden a sitio de caza y faenamiento de megafauna¹ de los primeros pobladores en el lugar (con fechas de 11.380 años AP). Junto con estos hallazgos en la ex laguna se han encontrado otras evidencias de diferentes temporalidades como son el Periodo Arcaico (8.000 – 600 a.C.), Periodo Alfarero Temprano (600 a.C. - 900 d.C.), Periodo Intermedio Tardío (1.000 - 1.400 d.C.), Periodo Tardío (1400-1541 d.C.) y también evidencias de ocupaciones históricas coloniales y republicanas (Siglo XVI a la primera mitad del siglo XX).

Sitios arqueológicos conocidos en el sector de San Vicente también son Santa Inés, El Salvador y Cuchipuy. Santa Inés se localiza en la margen norte de la ex laguna de Tagua Tagua presenta ocupaciones del periodo Arcaico y Alfarero con evidencias de instrumentos líticos, artefactos óseos, restos de fauna y evidencias de enterratorios humanos.² Por su parte, en el sitio El Salvador³, ubicado en el margen norponiente de la ex laguna se han detectado restos asignables al

Alfarero Temprano con evidencias de cerámicas monocromas asociadas también a restos de cuerpos humanos⁴.



Foto 70: Vista superior de mandíbula desarticulada con dientes in situ encontrada en contexto estratigráfico alterado durante los trabajos manuales de colocación de la tubería de agua potable, sitio arqueológico de Santa Inés.



Foto 64: Huesos de cráneo desarticulados y posiblemente asociados a cráneo aplastado localizado entre 60-80 cm de profundidad en contexto estratigráfico alterado, sitio arqueológico Santa Inés.



Foto 13: Cerámica fragmentada no-diagnóstica encontrada en contexto estratigráfico alterado (vista interior), camino La Capilla, El Salvador

Imagen 22. Hallazgos arqueológicos en sector Santa Inés y El Salvador, San Vicente Tagua Tagua. Fuente: Westfall 2000.

Un sitio destacado en este sector es Cuchipuy, ubicado también en el margen norte de la ex laguna Tagua Tagua, presenta una larga secuencia ocupacional

¹ Schiappacasse N. y Villagrán, C. 1994. Cuenca de Taguatagua en Chile: el ambiente del Pleistoceno superior y ocupaciones humanas. Revista Chilena de Historia Natural, 67, 503-519.

² Jackson, D., E. Aspillaga, X. P. Rodríguez, D. Jackson, F. Santana y C. Méndez. 2012. Las ocupaciones humanas del sitio arqueológico de Santa Inés, Laguna de Tagua Tagua, Chile Central. En Revista de Antropología N°26, 2ºSemestre. Pp 151-16

³ Westfall C. 2000. Informe Monitoreo Arqueológico "Proyecto Instalación de Servicio de Aguas Potable Rural Santa Inés y La laguna" de ESSEL S.A. Comuna de San Vicente Tagua Tagua.

⁴ Cáceres I., F. Gallardo y P. Miranda 1993. Prehistoria, Asentamiento y Paleoecología en la cuenca del río Cachapoal (VI Región, Chile Central). Una síntesis. Gaceta Arqueológica Andina, n°24. Lima, Perú. Pp 173-193.

con una cronología que varía desde el Arcaico al Periodo Alfarero Temprano (6.120 a.C. al 1.300 d.C.)⁵.

Las evidencias de este sitio son entierros humanos, puntas de proyectil (ver imagen x) y cerámicas monocromas. Debido a "*su antigüedad, extensión y cantidad de enterratorios*"⁶, constituye un sitio relevante para el estudio de las comunidades prehispánicas locales.

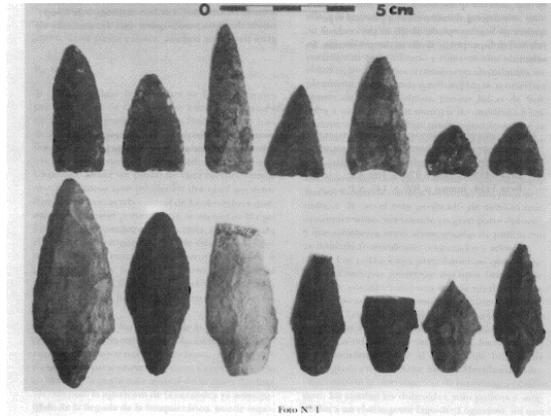


Imagen 23. Puntas de proyectil del sitio Cuchipuy. Fuente: Kaltwasser et al. 1984.

Por otra parte, a una distancia en línea recta de aproximadamente 2 Km de la ZT del Pueblo de Zúñiga se ubica el cerro Toquihua, en el cual se han identificado evidencias de un taller e instrumental lítico de cronología prehispánica.⁷⁸

Así también, se reconoce el sitio arqueológico Cerro La Muralla, ubicado en las cercanías de la ribera norte de la ex laguna Tagua Tagua, en el sector de

Santa Inés. En la cima del cerro se descubrieron muros de piedra canteada y de doble hilada (ver imagen x). Además de esto se encontró una serie de fragmentos alfareros decorados⁹¹⁰, vinculados a la época incaica en Chile Central.



Imagen 24. Muros de piedra canteada en Cerro La Muralla, San Vicente Tagua Tagua. Fuente: LaderaSur 2023¹¹.

A modo general, para el Valle del Cachapoal se han identificado diversos hallazgos arqueológicos. Las investigadoras Carmen Del Rio y Blanca Tagle (2001) afirman, por ejemplo, que para el Periodo Alfarero Temprano (PAT) se muestra una diversidad de hallazgos fortuitos que dan cuenta de una amplia

⁵ Westfall C.; I. Cáceres y A. Román. 2001. "Nuevos fechados del Período Cerámico en la Ex-Laguna de Tagua Tagua, Chile Central". *Werken* 2: 3746.

⁶ Kaltwasser, J., A. Medina y J. Munizaga. 1982. *El hombre de Cuchipuy (Prehistoria de Chile Central)*. Revista Chilena de Humanidades, N°1. Universidad de Chile, Santiago. Pp. 89-94.

⁷ Henríquez, M. 2021 (ms) Informe de terreno del 18.06.2021 de la OTR del Libertador Bernardo O'Higgins. Informe inédito.

⁸ Calzadillas, A. 2021 (ms) Informe preliminar situación Arqueológica Cerro Toquihua/El Manzano. Informe inédito.

⁹Stehberg, R. 1974. Fortaleza La Muralla. *Noticiario Mensual del Museo Nacional de Historia Natural*, 219.

¹⁰ Sepúlveda, J., San Francisco, A., Jiménez, B., y Pérez, S. 2014. *El pucará del cerro La Muralla: Mapuches, Incas y españoles en el Valle del Cachapoal*. Santiago, Mutante editores.

¹¹ Disponible en página web: <https://laderasur.com/articulo/huellas-del-pasado-descubriendo-una-historia-olvidada-en-san-vicente-de-tagua-tagua/>

ocupación, en sectores como Coinco, Pelequén, Palmilla, Pangal, Peralillo, Rengo, Codegua, La Compañía o Las Juntas en Pichidegua¹².

Posteriormente, Sanhueza y colaboradores (2007)¹³, a través de prospecciones intensivas en la cuenca de Rancagua, dan cuenta de una diversidad de asentamientos “abiertos y de tipo habitacional” para este mismo periodo (PAT), identificando cerca de 33 sitios. Estos se caracterizan por una ubicación cercana a los cursos de agua, con evidencias de cerámicas monocromas e instrumentos de piedra, como puntas de proyectil, conanas y manos de moler.



Imagen 25. Conana o piedra de molienda, sitio La Granja, Rancagua. Periodo Alfarero Temprano. Fuente: Surdoc 2024 <https://www.surdoc.cl/registro/10-1805>

En suma, se cuenta con registro arqueológico en diferentes puntos del curso del río Cachapoal (o en afluentes cercanos y asociados a él), en el sector cordillerano o precordillerano encontramos varios sitios como Alero Cipreses (alero situado cerca de la confluencia del río Cipreses con el Cachapoal), sitio El Peuco (cercano al Estero Peuco), Caracoles Abierto, Caracoles Alero, Del Real, Caserón (alero), Escondrijos, Pangal-2 y Quebrada Cerrillos de Pangal. En el área del valle del Cachapoal están los sitios cercanos a Rancagua como La Granja o Las Coloradas y en la misma ciudad de Rancagua están los sitios como Puente Alta-1 o Población Diego Portales; En sectores cercanos a

Doñihue están los sitios California, Punta de Cortés, Chuchunco, Fundo La Cruz, El Encanto; en el sector cercano a Rengo encontramos los sitios como Chanqueahue, Rosario Río, Requegua,; en el sector de Peumo el sitio La Rosa y los ya mencionados en el sector de San Vicente como Santa Inés, El Salvador y Cuchipuy, entre otros.



Imagen 26. Vasija Periodo Alfarero Temprano, sitio La Coloradas, Rancagua. Fuente: Surdoc 2024 <https://www.surdoc.cl/registro/10-781>



Imagen 27. Pipa (equipo fumatorio), sitio La Granja, Rancagua. Fuente: Surdoc 2024 <https://www.surdoc.cl/registro/10-1304>

En los periodos Intermedio Tardío y Tardío en el Valle del Cachapoal, se han registrado varias evidencias, principalmente en su curso medio. Desde un punto de vista funcional, la mayoría de estas están relacionadas con actividades funerarias como los hallazgos cercanos a sectores como Rengo y

¹² Del Río, C. y B. Tagle. 2001. Región de O'Higgins. Breve Recopilación del Patrimonio Natural y Cultural. Primera Edición. Corporación Pro O'Higgins, Rancagua

¹³ Sanhueza L. Cornejo L. y Falabella, F. 2007. Patrones de asentamiento en el período Alfarero Temprano de Chile central. Chungará (Arica). 39.

Malloa¹⁴. La cerámica que se ha encontrado corresponde principalmente decorada y bicroma (rojo sobre blanco/crema)¹⁵.

Otros sitios que considerar son Cerro Tren Tren¹⁶ ubicado en Doñihue, cuya evidencia arqueológica da cuenta de la interacción de poblaciones locales con la incaica, incluyendo restos humanos y vasijas cerámicas decoradas (ver imagen X).



Imagen 28. Vasija del Periodo Tardío del sitio arqueológico Tren Tren, Doñihue. Fuente: Surdoc 2023 <https://www.surdoc.cl/registro/10-1074>

También sitios del Periodo Tardío y de importancia regional, son el sitio Cerro Grande de La Compañía, el que ha sido descrito como una fortificación o pucara de características incaicas (ver imagen xx), junto con el ya mencionado Cerro La Muralla en la comuna de San Vicente Tagua Tagua.



Imagen 29. Estructuras del Pucará Cerro La Compañía, Graneros. Fuente: CMN 2023¹⁷

A.6.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL PUEBLO DE ZUÑIGA Y ALREDEDORES.

Luego de la invasión hispana y la consecuente como progresiva desestructuración de la sociedad indígena, el valle del río Cachapoal fue parte de un área de colonización temprana en la que fueron entregadas extensas mercedes de tierra a los primeros conquistadores y encomiendas de indios. Los expedicionarios llegaron a la región de los indios llamados "taguatagua", cuyo territorio comprendía lo que es hoy Pelequén, Malloa, San Vicente, Tunca y territorios adyacentes, siendo esta encomienda otorgada al marino genovés Juan Bautista Pastene^{18 19}.

¹⁴ Cáceres, I., C. Westfall y F. Gallardo 2005 [1994]. Asentamientos Tardíos en el curso medio del río Cachapoal, Chile Central. Arqueología de Chile Central, II Taller.

¹⁵ Sanhueza, L., Latorre, E., Correa, I., y Cornejo, L. (2006). Ocupaciones tardías en la cuenca de Rancagua. In Ponencia presentada en el XVII Congreso Nacional de Arqueología Chilena, Valdivia.

¹⁶ Stehberg, R., & Rodríguez, A. 1995. Ofrendas mapuche-Incaicas en el cerro Tren-Tren de Doñihue, valle de Cachapoal. Revista Tavantinsuyu,[Buenos Aires-Sidney], 1, 29-35.

¹⁷ Disponible en página web: <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/pukara-cerro-compania>

¹⁸ Planella, M. T., F. Falabella, B. Tagle y V. Manríquez 1995 Investigaciones Etnohistóricas y Arqueológicas en dos localidades de la población "Promaucae" histórica en el valle del Cachapoal. Hombre y Desierto. Actas del XIII Congreso Nacional de Arqueología Chilena. Tomo II: 305- 312, Antofagasta.

¹⁹ Góngora, M. 1970: Encomenderos y Estancieros.

Hasta 1580 estos pueblos pertenecían a la doctrina de Copequén, diócesis de Santiago, cuya jurisdicción comprendía la zona entre los ríos Cachapoal y Tinguiririca desde su nacimiento en la cordillera.

Después de 1585 se denomina Doctrina de Copequén, Malloa y Tagua tagua.

20

Antonio Sahady y colaboradores (2005)²¹ realizan un extenso recuento de la historia colonial y republicana en la zona, dando cuenta de los inicios del poblado de "Lo Zúñiga", el que remite a 1765 cuando el cura Antonio Zúñiga instala una parroquia para las comunidades cercanas a Toquihua. Es así, como hacia fines del siglo XVIII y comienzos del XIX, "la capilla del cura Zúñiga" constituía un lugar de paso hacia la ribera norte del Cachapoal como Coltauco, donde "Lo Zúñiga" se hace extensivo a todo este sector. Aquí aparece un caserío habitado por trabajadores de la estancia de Toquihua y que estaba formado por pequeñas propiedades de agricultores que comenzaban a formalizar sus derechos sobre la tierra.

A finales del siglo XIX la llegada del ferrocarril a Coltauco y a San Vicente de Tagua Tagua enfoca el desarrollo de la región sobre estos dos sectores y Zúñiga consolida su carácter de "lugar de paso" hacia Coltauco, a menor distancia que San Vicente.

Hasta comienzos del siglo XIX las casas no habían sufrido grandes variaciones desde el tiempo de la Colonia; sólo había aumentado la cantidad de edificios anexos a cada residencia, pero los materiales y sistemas constructivos continuaban siendo similares²². Desde 1850, algunas familias con un patrimonio importante comenzaron a establecerse en el lugar impulsando el desarrollo del pueblo.

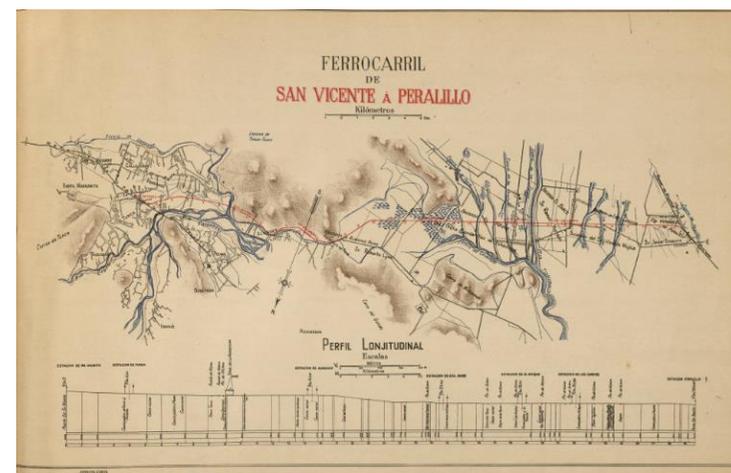


Imagen 30. Mapa de los ferrocarriles de Chile [material cartográfico]. Fuente F. Payá (1910).²³

Finalmente, en 1924, Zúñiga erige su parroquia con el nombre de Nuestra Señora de la Merced.

A partir de los antecedentes reseñados, se evidencia que al menos desde hace 12.000 años las poblaciones humanas se establecieron en riberas, terrazas fluviales y cerros del área del Pueblo de Zúñiga. En consecuencia, **los antecedentes relativos a la materialidad arqueológica de la zona inmediata al Pueblo de Zúñiga muestran un enorme potencial arqueológico, por lo que se debe tener en consideración la posibilidad de hallazgos en el subsuelo.** A continuación, informamos a través de una tabla explicativa los posibles hallazgos arqueológicos a encontrar y su comportamiento espacial en el área:

²⁰ Muñoz, J. 2008. La concesión de mercedes de tierra en la doctrina de Malloa (Colchagua, siglos XVI y XVII). Espacio Regional, 1(5), 69-95.

²¹ Sahady A., Gallardo F. y C. Guzmán. 2005. Zúñiga: La sencillez de la vivienda continua elevada a rango de Zona Típica. Revista INVI, 55, Volumen 20, pp 82-119.

²² Sahady A., Gallardo F. y C. Guzmán. 2005. Zúñiga: La sencillez de la vivienda continua elevada a rango de Zona Típica. Revista INVI, 55, Volumen 20, pp 82-119.

²³ Payá, F. 1910. Mapa de los ferrocarriles de Chile [material cartográfico], República de Chile, Ministerio de Industria i Obras Públicas, Inspección Jeneral de Ferrocarriles en Estudio i Construcción, Santiago.

PERIODO CULTURAL	ANTECEDENTES EN EL ÁREA	TIPO DE OCUPACIÓN	COMPORTAMIENTO ESPACIAL	PROBABILIDADES DE HALLAZGOS (DENSIDAD Y MATERIALES)
PERIODO PALEOINDIO	SI	Habitacional /Logístico /Funerario	Evidencias ocupacionales en profundidades desde los 80 cm. Ejemplo: sitio Tagua-Tagua 1 y 2 (San Vicente).	Probabilidad Baja-Mediana de Hallazgos , depósitos estratificados con instrumental lítico, restos óseos de fauna extinta (incluidos mega mamíferos) y moderna, también presencia de fogones (áreas de quema).
PERIODO ARCAICO	SI	Habitacional /Logístico /Funerario	Evidencias ocupacionales cercanas a cursos de agua, evidencias de enterratorios y campamentos logísticos para la caza y recolección. Desde los 50 cm. Ejemplo: Sitio Cuchipuy (San Vicente).	Probabilidad Mediana-Alta de Hallazgos , depósitos estratificados con Instrumentos líticos, artefactos óseos, restos de fauna y evidencias de restos óseos humanos (cráneos, huesos largos, dentaduras).
PERIODO ALFARERO TEMPRANO (PAT)	SI	Habitacional /Funerario	Evidencias ocupacionales en torno a cursos de agua, reocupación de sitios arcaicos con actividades hortícolas, enterratorios a profundidades desde 20 cm. Ejemplo: El Salvador a escasos km de Cuchipuy (San Vicente).	Probabilidad Alta de Hallazgos , depósitos estratificados de desechos domésticos (cerámica monocroma fragmentada, animal y vegetal local, fogones, artefactos de molienda), piedras tacitas, enterratorios humanos junto a vasijas completas y fragmentadas monocromas alisadas y pulidas.
PERIODO INTERMEDIO TARDIO (PIT)	SI	Habitacional /Funerario /Agrícola	Evidencias de enterratorios humanos o reocupaciones de sitios PAT con actividades agrícolas en profundidades desde los 20 cm. Ejemplo: Sitio Camarico Las Pataguas (Rengo).	Probabilidad Mediana-Alta de Hallazgos depósitos superficiales y estratificados con desechos domésticos, habitualmente vinculados con enterratorios humanos (cráneos, huesos largos, dentaduras), restos de cerámicas fragmentada y completa, alisadas y decoradas bicromas, adornos de metal.
PERIODO TARDIO (PT)	SI	Habitacional /Agrícola /Logístico-territorial.	Evidencias ocupacionales en torno a sectores estratégicos y de altura. Ejemplo sitios: Sitio Cerro La Muralla (San Vicente).	Probabilidad Mediana-Alta de Hallazgos , depósitos superficiales y estratificados de desechos domésticos (cerámica decoradas fragmentadas y completas, restos óseos animal y vegetales, fogones, artefactos de molienda), enterratorios humanos (cráneos, huesos largos, dentaduras) y vestigios arquitectónicos vinculados a lo incaico.

COLONIAL SIGLO XVI-XVII	SI	Habitacional /Agrícola	Evidencia ocupacional en torno a las primeras construcciones en la zona de Toquihua y sus labores agrícolas.	Probabilidad Mediana de Hallazgos , en depósitos superficiales y estratificados de desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, animales y vegetales locales e introducidos, metal, otros); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos, hoyos de postes, fogones, canalizaciones en tierra viva o con muros de piedra.
COLONIAL SIGLO XVIII	SI	Habitacional /Agrícola	Evidencias ocupacionales con concentración inmediata a la edificación de la "Parroquia del cura Zúñiga" y a las actividades agrícolas.	Probabilidad Mediana-Alta de Hallazgos , en depósitos superficiales y estratificados de desechos domésticos (cerámica hispana e indígena, cerámica europea, animales y vegetales locales e introducidos, loza, metal, otros); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos en roca canteada y sin cantear, con y sin argamasa, pisos de huevillo, postes, canalizaciones en tierra viva o con muros de piedra y/o ladrillo.
REPUBLICANO SIGLO XIX	SI	Habitacional /Urbano	Ocupaciones con concentración inmediata al camino principal Lo Zúñiga y las primeras edificaciones modernas desde mediados del siglo XIX.	Probabilidad Alta de Hallazgos , en depósitos estratificados e inmuebles con desechos domésticos y artesanales/ industriales (cerámica hispana, nacional y europea, animales y vegetales locales e introducidos, fragmentos tejas, metal, loza, vidrio); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos en roca canteada y sin cantear, con y sin argamasa, pisos de huevillo y ladrillo, postes, fogones o cocinas, canalizaciones en ladrillo, pozos o norias recubiertas de ladrillos, obras hidráulicas de alcantarillado.
REPUBLICANO PRIMERA MITAD SIGLO XX	SI	Habitacional /Urbano /Religioso	Continuidad de ocupaciones con elementos urbanos que se vinculan al camino principal "Lo Zúñiga" y a la construcción de la parroquia Nuestra Sra. De la Merced.	Probabilidad Alta de Hallazgos , en depósitos estratificados e inmuebles con desechos domésticos e industriales (cerámica nacional y extranjera, animal y vegetales locales e introducidos, fragmentos tejas, metal, loza, vidrio, plástico); estructuras y rasgos inmuebles como cimientos de estructuras habitacionales en cemento, hormigón y materiales análogos, postes, canalizaciones en ladrillo, pisos de huevillo y ladrillo, norias recubiertas de ladrillos, obras hidráulicas de alcantarillado.

Imagen 31. Matriz de expectativas para zonas arqueológicas en el área de la ZT Pueblo de Zúñiga. Fuente: OTR OH CMN, 2024.

A.6.3 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

La Zona Típica Pueblo de Zúñiga se ubica en la unidad de depósitos aluviales de valle considerada como una zona de potencial Susceptible.

Colinda con la Formación Lo Prado (Ignimbritas y tobas) considerada como una zona de potencial Fósilífero.

Destaca en la comuna la ex Laguna San Vicente de Tagua Tagua.

Sitio estudiado de maneja multidisciplinar, desde donde se han obtenidos datos como la identificación de 28 especies (taxones) diferentes que incluyen moluscos, peces, anuros (ranas y sapos), reptiles, aves, roedores, mastodontes (gonfoterios o elefantes prehistóricos), caballos y cérvidos, lo que convierte a Tagua Tagua en el sitio más rico del Pleistoceno tardío (20 a mil a 12 mil años) de Chile hasta el momento.



Imagen 32. Ilustración de la Laguna Tagua Tagua por Mauricio Álvarez, fotografía de Sebastián Pérez, OTR OH CMN, 2024.



Imagen 33. Representación Gonfoterio, MELT.

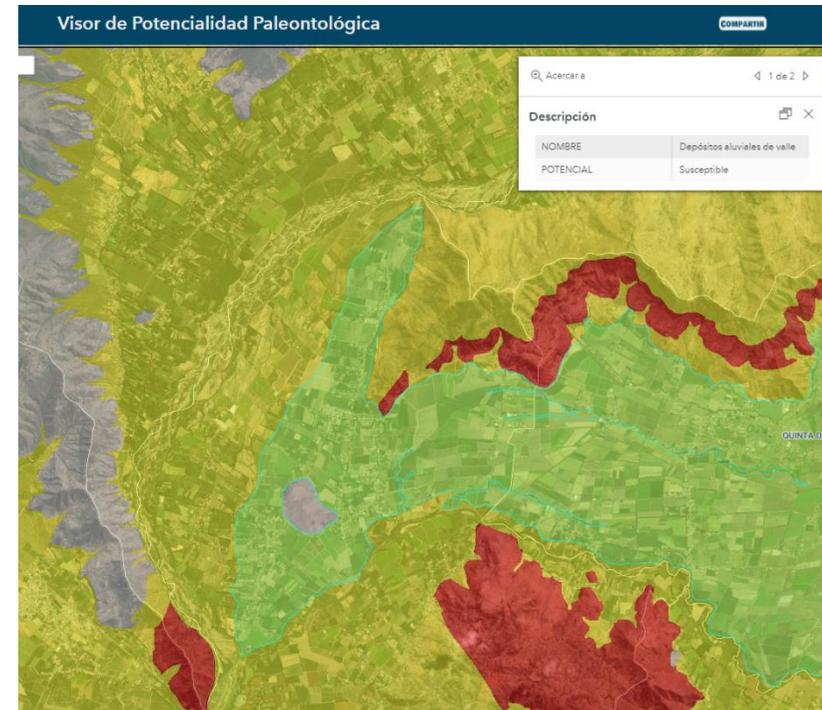


Imagen 34. Visor de Potencialidades Paleontológicas, CMN Geoportal.

La ZT Pueblo de Zúñiga 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 et al., 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.

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 35. Patrimonio Natural, CMN.

Plano de Arboleda

La información de este plano es obtenido del "Informe de intervención 2019 Arboleda de la Zona Típica de Zúñiga" que se realizó en colaboración con CONAF en el marco del proyecto de "Instalación Red de Agua Potable y Alcantarillado Zona Típica de Zúñiga".

La arboleda cuenta con un total de 429 especies donde predomina la de Acer Negundo, pero también se encuentran especies como Acacia de Albata, Catalpa Bignonioides, Jacarandá, Lagerstroemia Indica, Liquidambar Styraciflua, Magnolio Grandiflora, Phoenix Canariensis y Robinia Pseudoacacia.

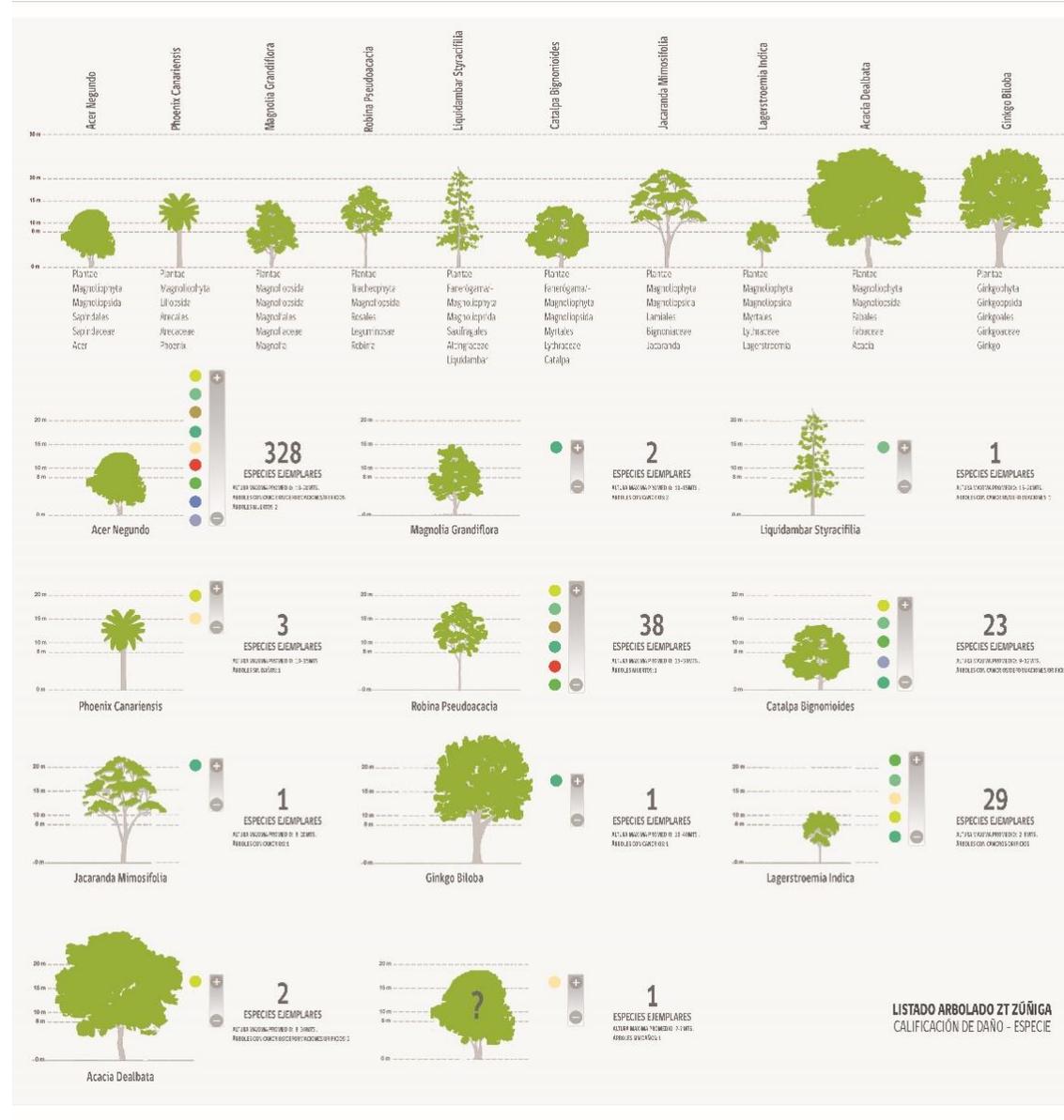
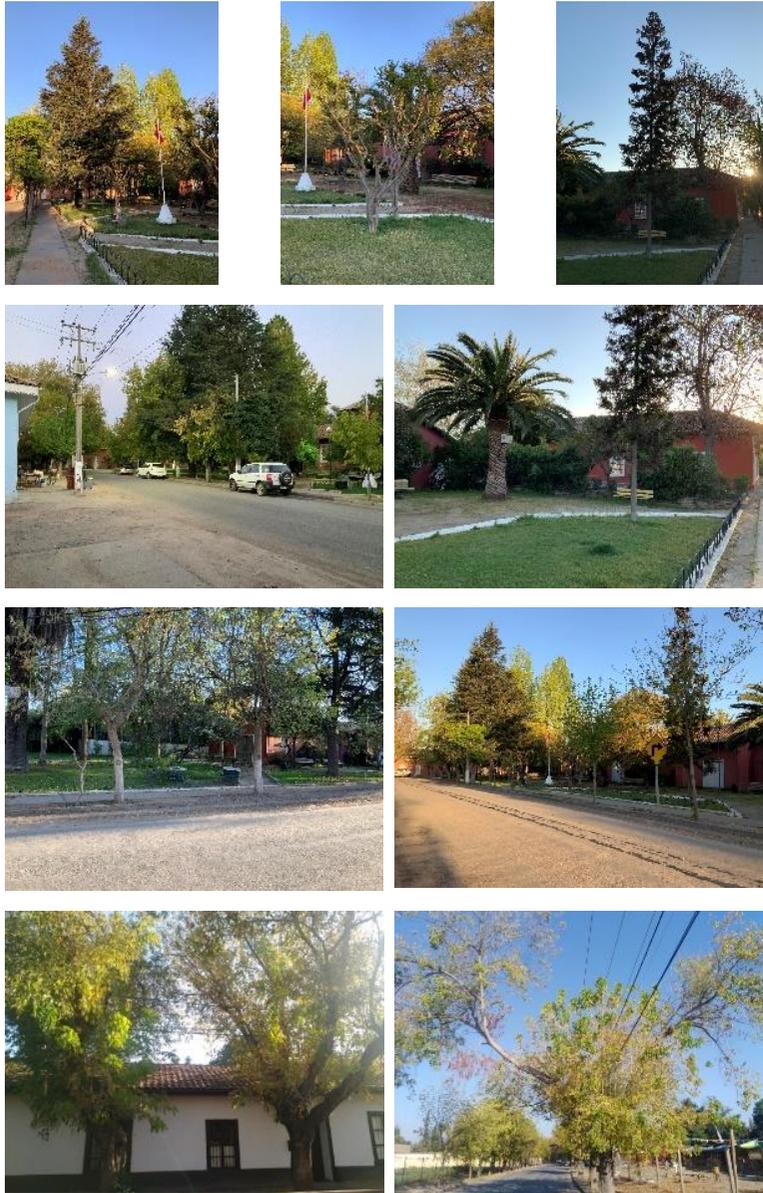
En general presentan muchos daños, de estos predominan a nivel de fuste canchros con un 89,9%, deformaciones con un 77% y orificios con un 57,3%; a nivel de copa, clorosis con un 13,4% y defoliación con un 1,6%



Imagen 38. Informe intervención 2019 arboleda de la ZT de Zúñiga.



Imagen 39. Catastro ESSBIO, OTR OH CMN, 2024.



NORMAS DE INTERVENCIÓN DE LA ZONA TÍPICA ZÚÑIGA

REGIÓN: VI O'Higgins
 PROVINCIA: Cachapoal
 COMUNA: San Vicente de Tagua Tagua

LÁMINA:
 ELEBACIONES LISTADO ESPECIES ARBOLADO ZT ZÚÑIGA Y TIPOLOGÍA DE DAÑO.

FUENTE:
 PLANO BENEFICIARIOS LOCALIDAD ZÚÑIGA - ESBIO, 2020.
 INFORME FITOSANITARIO ARBOLES. MODIFICACION PROYECTO N° 4048 RED DE AGUA - ESBIO, 2020.
 AFICHE ELABORADO POR CAMILA ESPINOSA M. PRACTICANTE LICEN.

ESCALA:
 REFERENCIAL

FECHA:
 20.09.2021

SIMBOLOGÍA

- Muerto
- Orificios
- Deformaciones/Orificios
- Canchales
- Canchales/Deformaciones
- Canchales/Orificios
- Canchales/Deformaciones/Orificios
- Sin Daños
- Deformaciones

Imagen 40. Catastro ESSBIO, OTR OH CMN, 2024.

A.8. PLANO DE RESUMEN

Plano que representa de forma gráfica las protecciones vigentes en la zona, incluyendo los 4 Monumentos Históricos pertenecientes a la ZT que se señalan a continuación:

- Parroquia Nuestra Señora de la Merced.
- Casa Parroquial Nuestra Señora de la Merced.
- Casa Guillermo Cáceres.
- Casa Carmen Galafe.



Imagen 41. Plano protecciones vigentes en la ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

A.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Se definieron los criterios establecidos en la Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de ZT, documento validado por el CMN, en base a los tipos de daños identificados en las construcciones, la gravedad de dichos daños y su alcance o extensión.

Criterios para definición del estado de conservación			
Estado	Bueno	Regular	Malo
Daños (tipo-gravedad-alcance)	El inmueble no presenta daños, o existen algunos de manera focalizada o parcial (a nivel de terminaciones en fachada), correspondiendo a un grado de degradación leve, que requiere acciones de mantención para revertirlas.	El inmueble presenta daños de manera generalizada, correspondiendo a un grado de degradación moderado, que requiere de acciones de reparación o restauración.	El inmueble presenta daños de manera generalizada, correspondiendo a un grado de degradación severo, que requiere acciones de consolidación estructural, restauración o reconstrucción.
Imagen referencial			
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/ consolidación

Imagen 42. Cuadro Criterios estado de conservación. OTR OH CMN, 2024.

Esta Zona Típica presenta un buen estado de conservación, esto debido principalmente a subsidio de Reconstrucción Patrimonial del MINVU realizado hace unos años.

BUENO: 55 Inmuebles (63%)

Dentro de los cuales, 22 inmuebles beneficiados por Subsidio Reconstrucción Patrimonial MINVU).

REGULAR: 22 Inmuebles (25%)

MALO: 10 Inmuebles (12%)

TOTAL INMUEBLES CATASTRADOS:

87 inmuebles (100%)

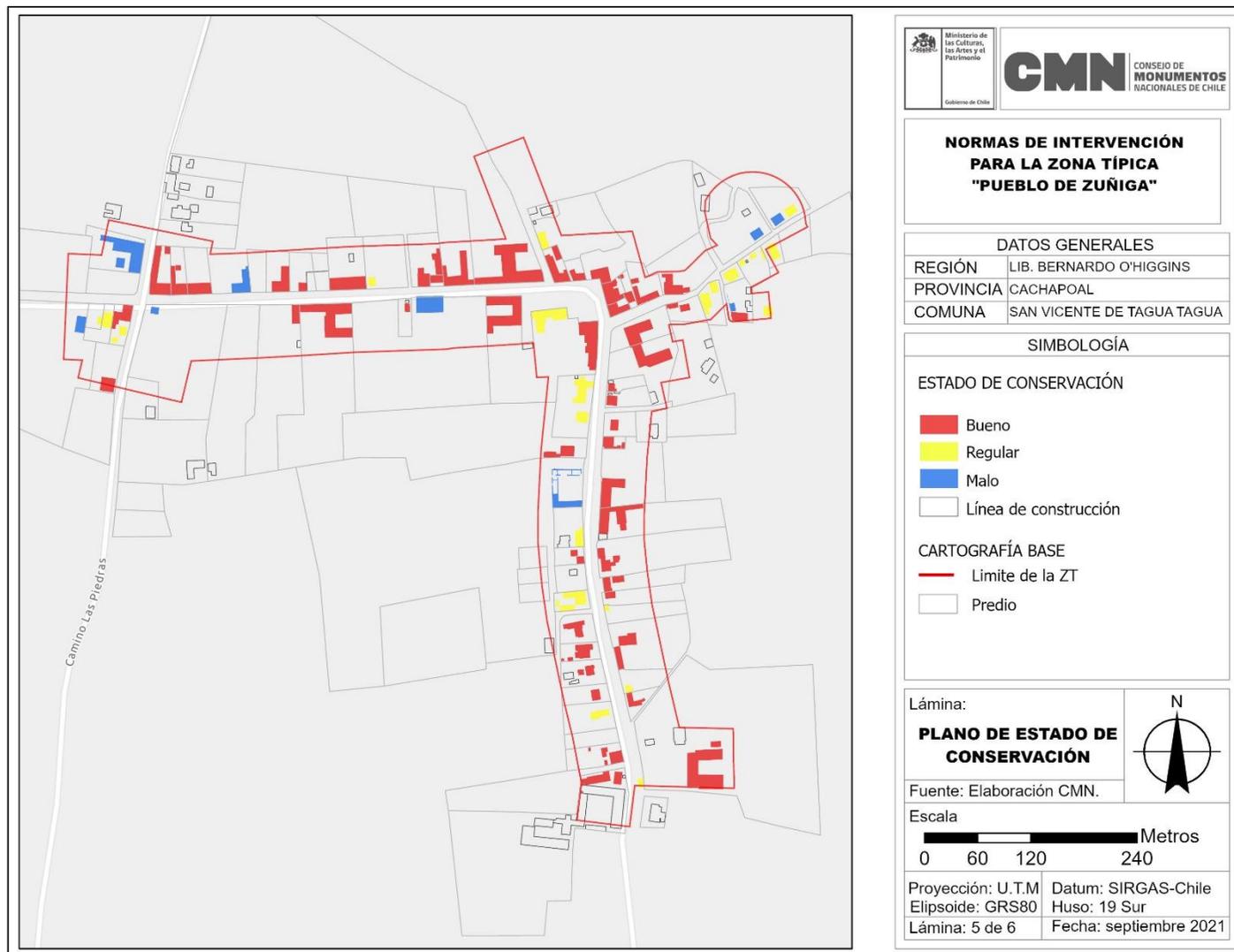


Imagen 43. Plano de estado de conservación, elaboración Territorio CMN.

Se presenta el plano de estado de conservación de los inmuebles y un plano específico que contiene el catastro de los inmuebles con subsidio.

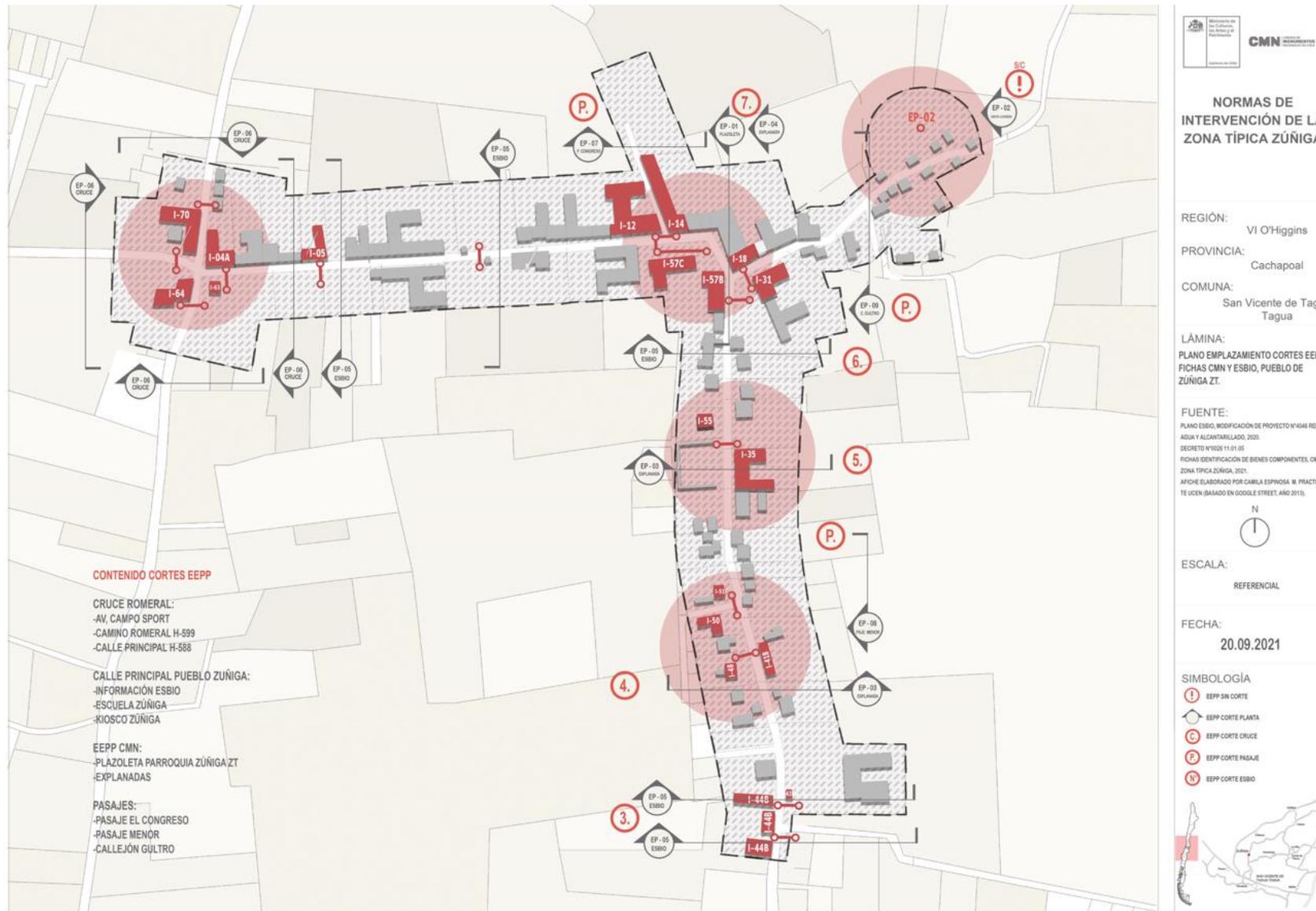


Imagen 44. Plano de catastro subsidios reconstrucción patrimonial ejecutados OTR, OTR OH CMN, 2024.

A.10. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Se identifican cuatro espacios públicos relevantes, de los cuales cada uno posee cualidades particulares relacionadas a la composición del espacio en relación a inmuebles, componentes del EEPP y sus usos.

Plaza de la Parroquia: pequeño núcleo verde alrededor de la iglesia que se caracteriza por ser el principal punto de encuentro del pueblo.

Gruta: Se encuentra coronando a la calle Gultro y representa un punto de encuentro de actividades religiosas y reflexión.

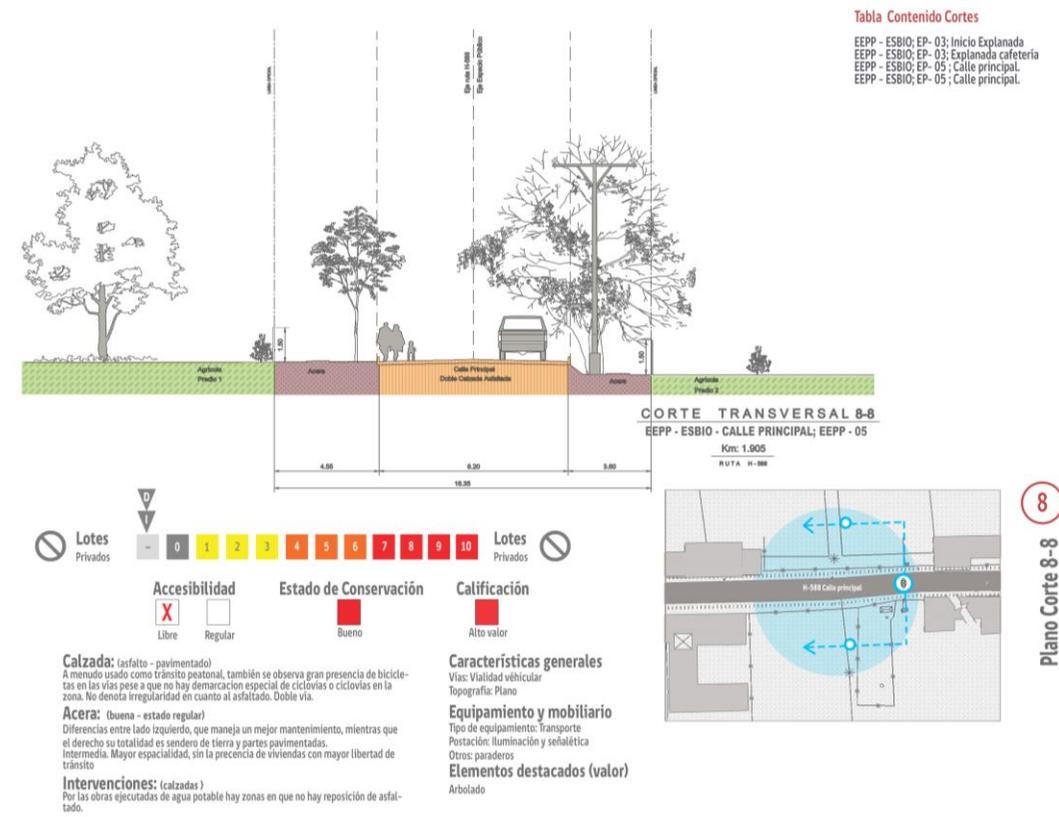
Acera Espacios ubicados entre la calle y la línea de edificación caracterizada por ser ancho, ubicados principalmente cerca de la parroquia. El comercio emergente en la zona, le ha dado un nuevo uso a este espacio.

Calle principal: Avenida que cruza en su totalidad la ZT, se caracteriza por tener una arboleda en toda su extensión generando un túnel, que aumenta la calidad del espacio público existente, permitiendo el tránsito y reunión de las personas, siendo el eje vial y peatonal más importante del pueblo.



Planimetrías y corte del EPPP:

Se ha realizado una valoración, clasificación y categorización de los diferentes espacios públicos de la ZT, detallando los distintos parajes de la calle principal a partir de la información de ESPIO, incluyendo las fichas de evaluación del cruce romeral, explanadas, pasajes menores, pasaje El Congreso y callejón Gultro.



A.11. OTROS ANTECEDENTES

A.11.1. PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL CACHAPOAL PONIENTE

Incorporación de la ZT Pueblo de Zúñiga en la "Zona de Extensión Urbana ZEU-3".

- Elaboración estudio PRI (Habiterra Consultores) :2008-2010
- Adecuación PRI, (Sur Plan Ltda) :2012
- Observaciones de contraloría en revisión de Seremi MINVU O'Higgins :2012 a la fecha

Zona de Extensión Urbana ZEU-3:

(Extracto memoria PRI Cachapoal Poniente)

La zona de extensión propuesta viene a regular que no se degraden las cualidades urbanas patrimoniales del sector.

- Se excluye la localización de actividades productivas infraestructura de impacto intercomunal.
- Las condiciones de edificación y urbanización para usos residenciales y equipamiento se orientan a conservar las condiciones morfológicas, con densidades moderadas, alturas que no superen las líneas existentes y agrupamiento continuo, pudiendo precisar dichas normas con un estudio de detalle.

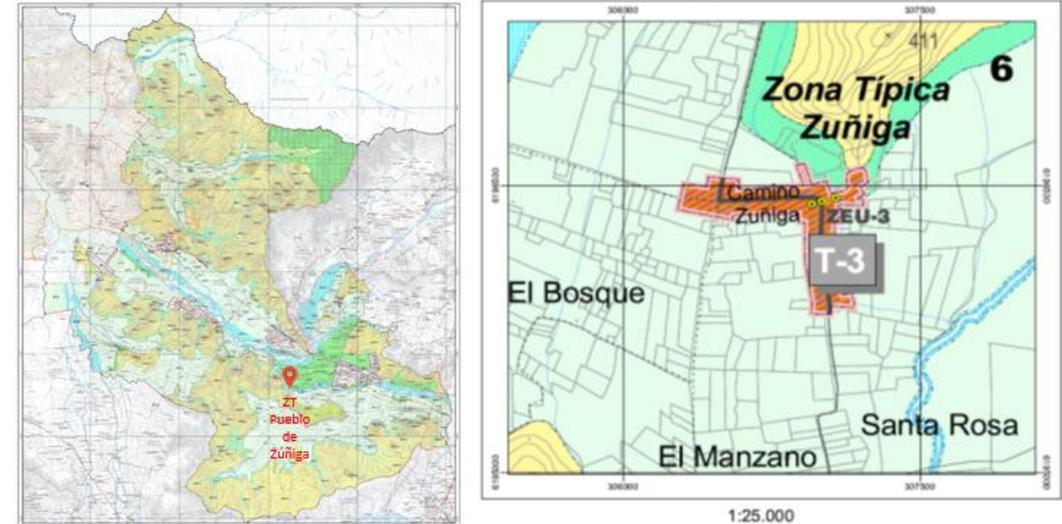


Imagen 45. Plano PRICH Zonificación, vialidad y áreas restringidas al desarrollo urbano.

Condiciones generales de edificación para uso residencial y equipamiento.

- Densidad bruta máxima : 60 hab/há.
- Altura máxima de edificación : 2 pisos - 7 m
- Coeficiente de Constructibilidad : 0,8
- Coeficiente de Ocupación de suelo : 0,4
- Agrupamiento : Continuo.

A.11.2. SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA TÍPICA

- **Plano de uso de suelo (actual).**

Plano basado en datos recopilados en visita a terreno realizada por la OTR Región de O'Higgins del CMN el 02 de octubre del 2020, en el cual se consignaron los inmuebles destinados a vivienda, comercio, equipamiento y otros usos. Siendo el uso principal destinado a vivienda en los inmuebles más antiguos, y el uso comercial en inmuebles construidos más recientemente.

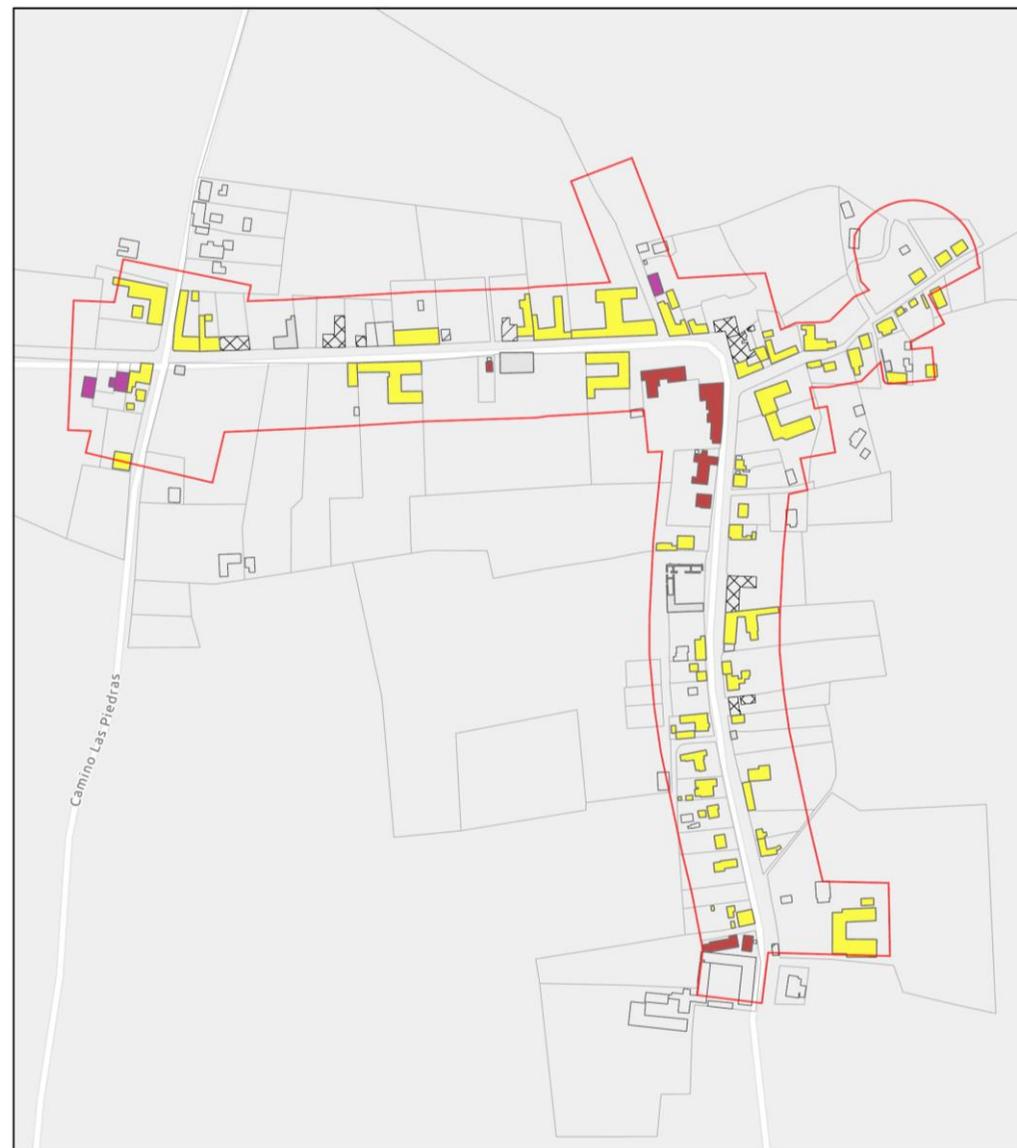


Imagen 46. Elaboración Área de Territorio del CMN.

- **Plano de alturas (actual)**

Plano basado en datos recopilados en visita a terreno realizada por la OTR Región de O'Higgins del CMN el 02 de octubre del 2020, que muestra las diferentes alturas de las edificaciones existentes en la ZT, estos fueron calculados en base a un levantamiento fotográfico de las fachadas y posteriormente comparadas con medidas reales tomadas in situ. Las casas originales miden en promedio 5 metros de altura, a excepción de casos puntuales como la Casa Cáceres (7,5 mt) y la Casa Schneider (7,75 mt).

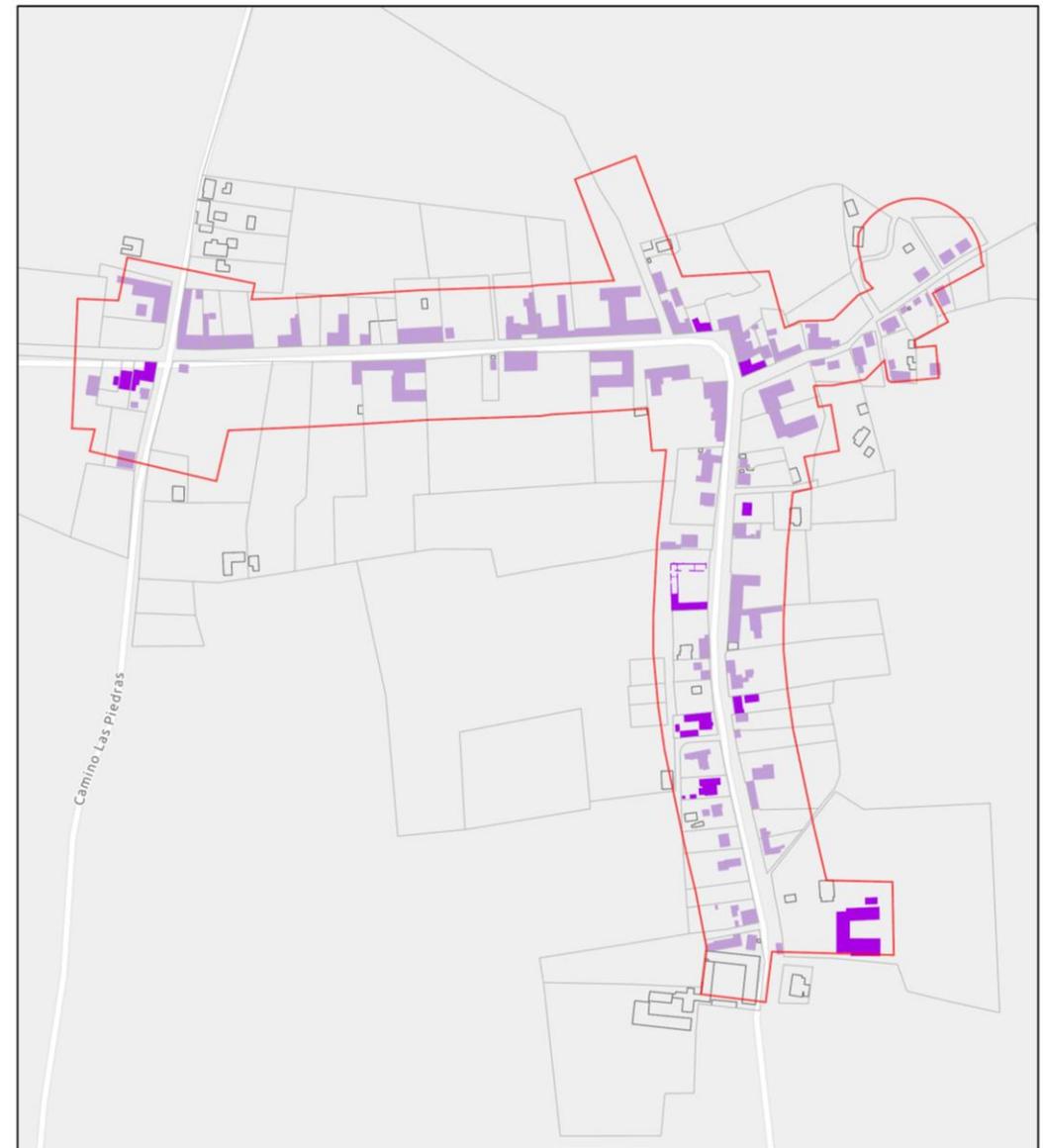
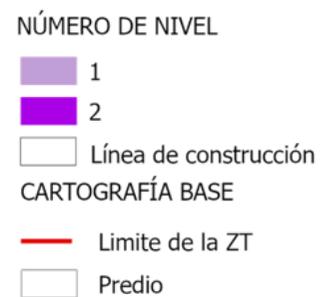


Imagen 47. Elaboración Área de Territorio del CMN.

- **Plano de agrupamiento (actual).**

Plano basado en información recopilada por la Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua y el Consejo de Monumentos Nacionales, que permite catastrar el tipo de agrupamiento de los inmuebles existentes en la ZT (fachada continua, aislada, entre medianeros, entre otros).

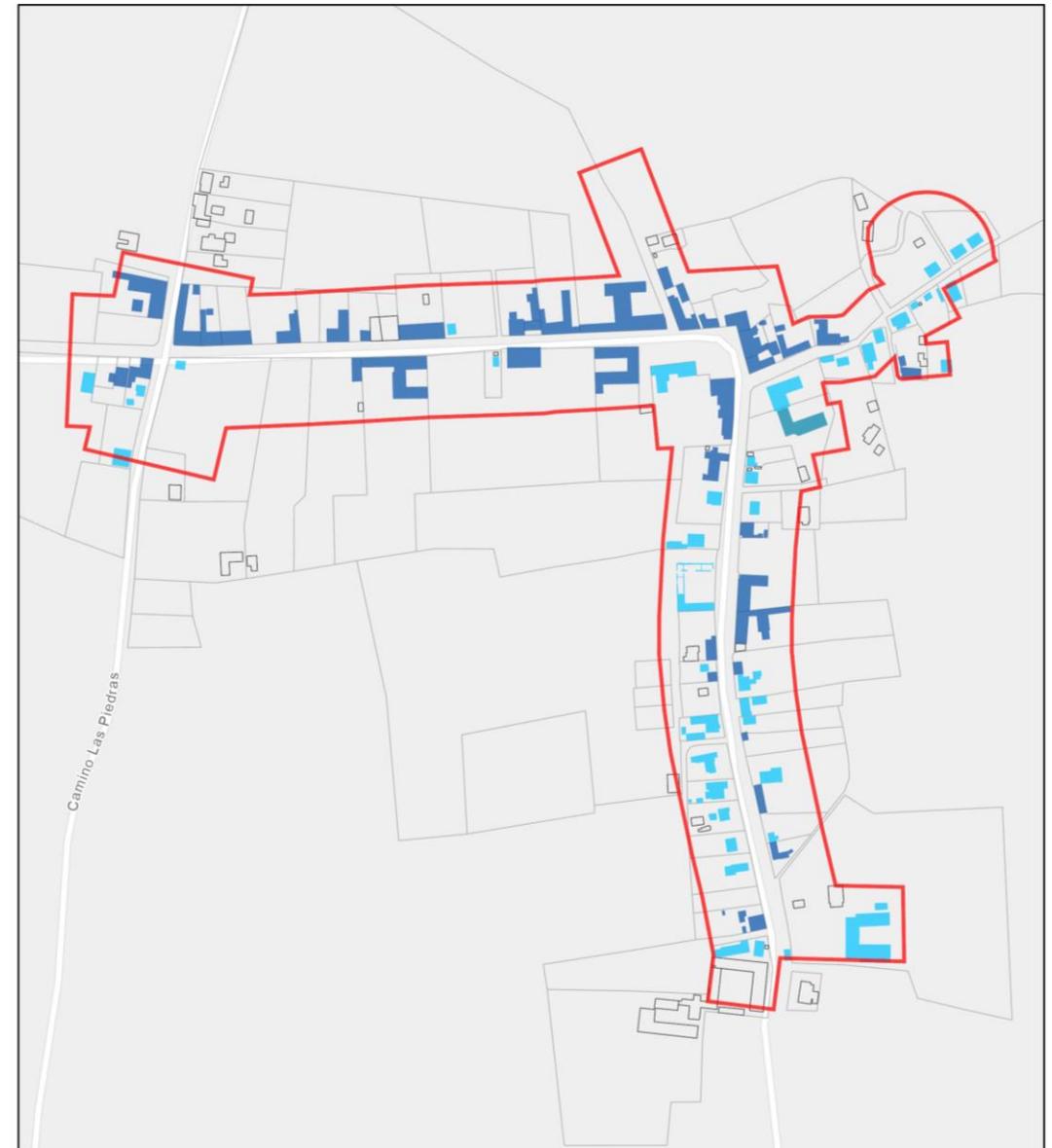
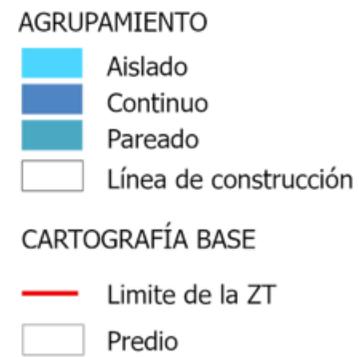


Imagen 48. Elaboración Área de Territorio del CMN.

- **Levantamiento de fachadas actuales**

Levantamiento basado en datos recopilados en visita a terreno realizada por la OTR Región de O'Higgins del CMN en octubre del 2020 y marzo 2021, este se realiza en base a levantamiento fotográfico.



- **Pantone, colores existentes en la Zona Típica**

Paleta de colores basada en aquellos colores predominantes en los inmuebles y sus elementos de fachada en la ZT.



Imagen 49. Colores de fachadas existentes en la ZT.



Imagen 50. Levantamiento en terreno, octubre 2020, OTR O'Higgins.

A.11.3. VIALIDAD

El plano presenta el desglose del tramo lineal de la Zona Típica Pueblo de Zúñiga, identificando las calles principales, calles secundarias, pasajes y callejones, con sus respectivas simbologías.

Trazo de postación lumínica reconociendo dos tipologías: la postación lumínica anterior, que solo se catastran vía google street y la postación lumínica LED ornamental, instaladas recientemente con trazado actualizado.

Identificación de señalizaciones, concentradas en cruces, virajes pronunciados, parada de autobuses y cruces peatonales. Estos incluyen las señalizaciones bidireccionales de la calle principal H-588, H-590 y camino campo sport.

Listado referencial de vehículos que suelen transitar por la zona, transportes pesados o de cargas, transportes particulares, convencional o inclusión de bicicleta, vehículo más utilizado en el poblado.

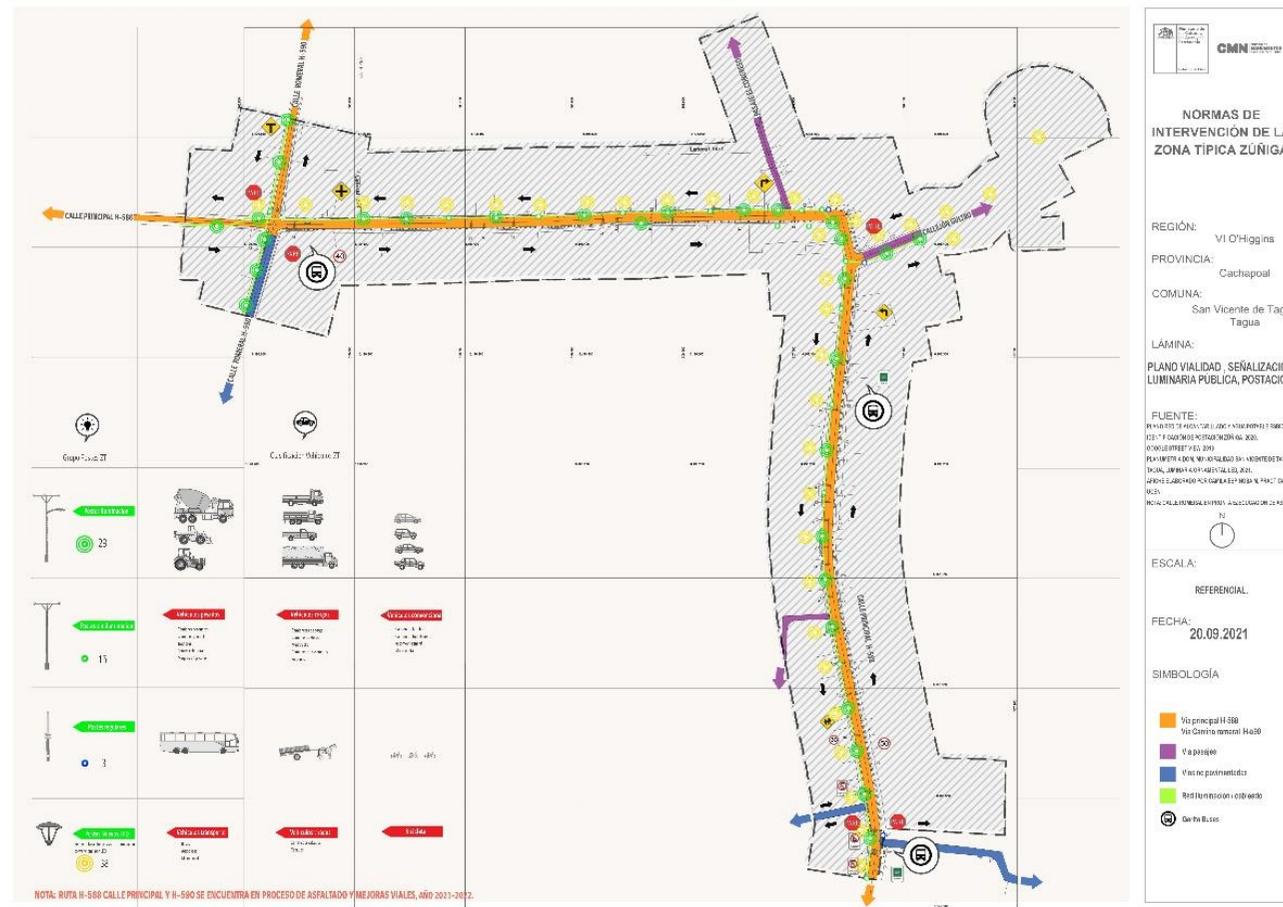


Imagen 51. Planimetría vialidad, señalización, iluminación y postación ZT Zúñiga. OTR OH CMN, 2024.

Planos vialidad, iluminación y señalización

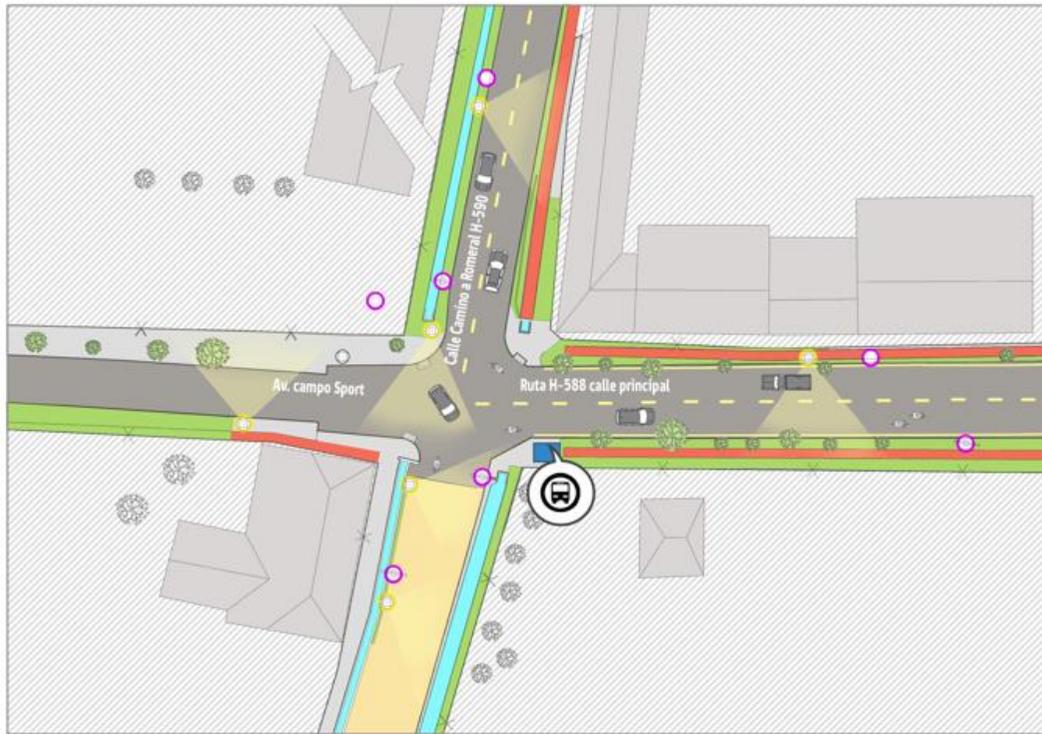


Imagen 52. Planimetría vialidad, señalización, iluminación y postación ZT Pueblo de Zúñiga. OTR OH CMN, 2024.

Postación y señalización: el cruce presenta buen equipamiento lumínico LED. Señaléticas en estado regular, visibles, indicando acercamiento de cruce, además de cartel bienvenida.

Demarcaciones suelo: las demarcaciones del cruce no son lo suficientemente visibles, para diferenciar una vía de la otra. No hay demarcaciones de pase de cebra para los cuatro cruces o elementos para reducir la velocidad, sea montículos, desaceleradores, o iluminación intermitente.

Accesibilidad Universal: no hay presencia de rampas o de bajada soleras para el tránsito peatonal universal del cruce. Estado de conservación de la acera en generales regular, y en ciertos casos regular – mala.

Paradero: en mal estado estructural y de conservación. No hay señalización de presencia paradero como en otros tramos.

Vegetación: se observa vegetación silvestre abundante en algunas aceras, mientras que en otros hay mantención y regularización de arbolado y pastos. No obstaculizan la panorámica vehicular.

Pavimentación: tanto camino a Romeral como la ruta H-588 y el camino Sport presentan asfaltado en estado regular, se observan intervenciones pasadas. Calzada de camino Romeral dirección Sur, solo presenta tierra compactada.

Peatones: se observa gran flujo de usuarios que transitan por las calzadas evitando en algunas zonas el tránsito en veredas.

Vialidad: gran densidad en movilidad de bicicletas por sobre la motorizada. Existe uso vehicular de paso pero usualmente son de cargas: mercaderías, maquinarias, transporte local, trabajadores, etc.

Canal: en ambos costados dirección Norte – Sur del caminos a Romeral, atraviesan dos caudales de canales que están entubados aunque dos de están expuestos.



Imagen 53. Planimetría vialidad, señalización, iluminación y postación ZT Pueblo de Zúñiga. OTR OH CMN, 2024.

Postación y señalización: la calle y su quiebre en 90° presenta buen equipamiento lumínico LED, tendido eléctrico, además de contar la postación de la plazoleta parroquial.

Demarcaciones suelo: las demarcaciones de la calle son regulares, no se delimita los accesos al espacio público más concurrido de la zona, sea con pase de cebra, reducción de velocidad o desaceleradores o lomos de toros.

Accesibilidad Universal: no hay presencia de elementos accesibles a discapacitados sea bajadas de soleras para cruzar a las veredas cercanas. En la plazoleta tampoco se observa elementos de accesibilidad universal.

Plazoleta: en buen estado de conservación. Se evidencia diseño de trazados, bifurcaciones e islas de vegetación. Los accesos a la plaza tienen un estado regular, pero identificables. La iluminación es regular, puesto que en la zona de la plaza no hay iluminación. Se identifica mobiliario de bancas empotradas. Estos también se complementan con basureros cercanos.

Vegetación: debido a la presencia de la plazoleta, la que componen especies nativas e introducidas, el área se complementa muy bien. Además de túnel arbolado de Hacer Negundos y vegetación controlada de las aceras.

Pavimentación: hay contrastes entre la pavimentación pareja en buen estado de la calle principal H-588, mientras que el pasaje El Congreso y el callejón Gultro se mantienen con tierra compactada en estado regular.

Peatones: se observa gran flujo de usuarios que transitan por las calzadas evitando en algunas zonas el tránsito en veredas. Se identifica panfletos que advierten al conductor.

Vialidad: gran densidad se moviliza en bicicletas. Hay sectores utilizados como estacionamientos pero no hay demarcación o señalización oficial.

Explanada: espacio público amplio en la acera norte frente a la plazoleta, en buen estado, sin presencia de mobiliario externo o de funciones comerciales.

A.11.4. IMAGEN AÉREA ACTUAL DE LA ZT PUEBLO DE ZÚÑIGA.

Plataforma Survey de levantamiento para fichaje, elaborada por el equipo de Área de Territorio del CMN.

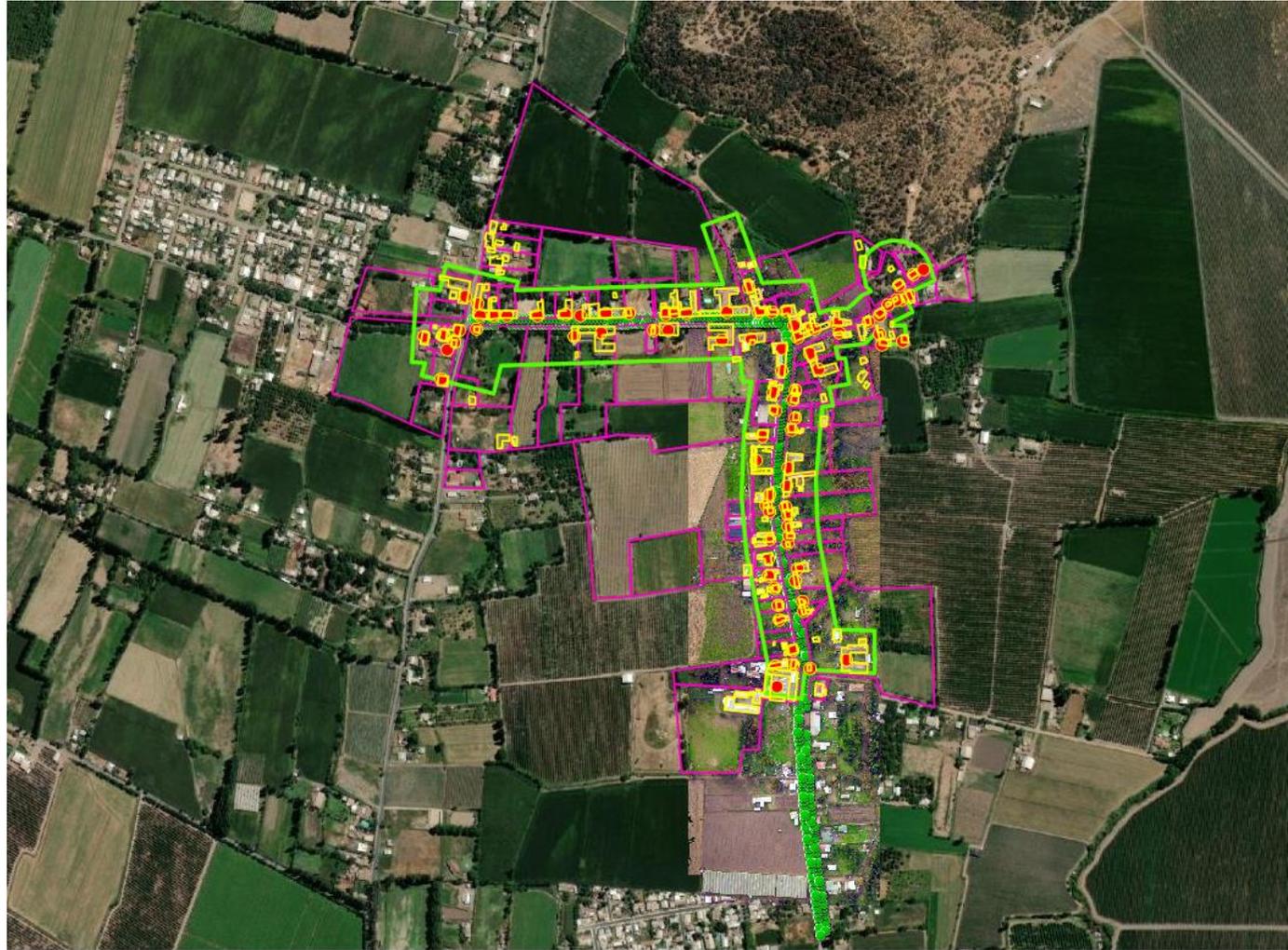


Imagen 54. Ortofotografía parcial, plataforma Survey 2020, Área de Territorio CMN.

A.11.5. INFORME SOBRE ANTECEDENTES DE PROYECTOS EN DESARROLLO.

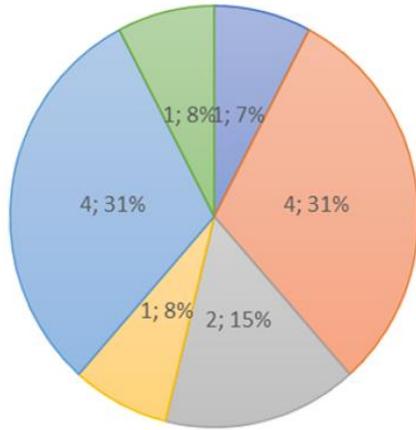
Resumen de ingresos entre el año 2007 al año 2020.

1.- Intervenciones de reconstrucción patrimonial y obras menores en inmuebles destinados a la vivienda.

2.- Ingresos municipalidad y/o servicios: arboleda, AP y Alcantarillado.

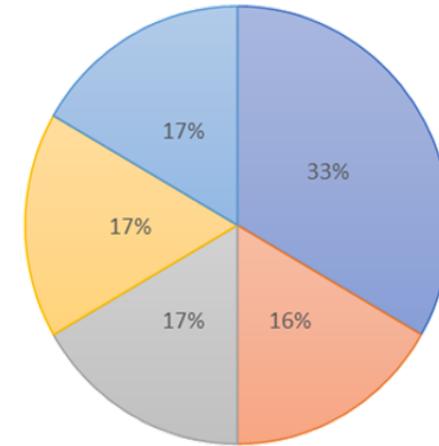
Categoría de Oficios ingresados OTR' OH	Tipo de Intervención		N° de solicitudes	Oficios Filtrados			Uso/Tipo inmueble o EEPP
				Autoriza/ Autoriza c/observ.	No Autoriza/ Remite	Otorga	
	Agua y Alcantarillado		7	2	1	0	Obras de excavación e instalación ES BIO.
	Arbolado		21	4	3	0	Manejo de mantención, poda, aclare fitosanitario y reposición.
	Alteraciones e intervenciones		17	6	1	0	Modificación, mantención en fachadas, reparación y restauraciones.
	Informe de daños		2	0	2	0	Ficha de diagnóstico.
	Monumentos Históricos		10	0	0	5	Trámite de solicitud declaratoria.
	Obras menores		16	8	0	0	Reparación, mejoramientos y construcciones EEPP, construcción multicancha, vivienda prefabricada, propaganda.
	Obras nuevas		3	2	0	0	Constucción nueva vivienda.
	Obras viales		1	0	1	0	Denuncia daños a inmueble.
	TOTAL		77				

Resumen oficios Arbolado



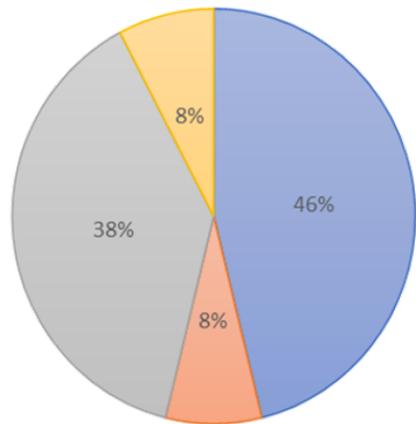
- Acoge
- Autoriza
- Suspensión
- Rechaza
- Solicita antecedentes
- Recurso de protección

Resumen oficios agua y alcantarillado



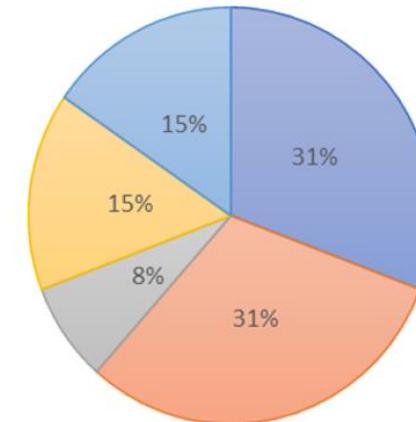
- Solicita ingreso
- Autoriza
- Autoriza con indicación
- Abstiene
- Rechaza

Resumen oficios alteraciones e intervenciones



- Autoriza
- Obra ejecutada
- Solicita antecedentes
- Rechazado

Resumen oficios obras menores



- Autoriza
- Autoriza con indicaciones
- Devuelve expediente
- Traslado de escombros
- Instalación propaganda



B. ESTUDIOS PRELIMINARES

B.1. CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

B.1.1. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE INMUEBLES.

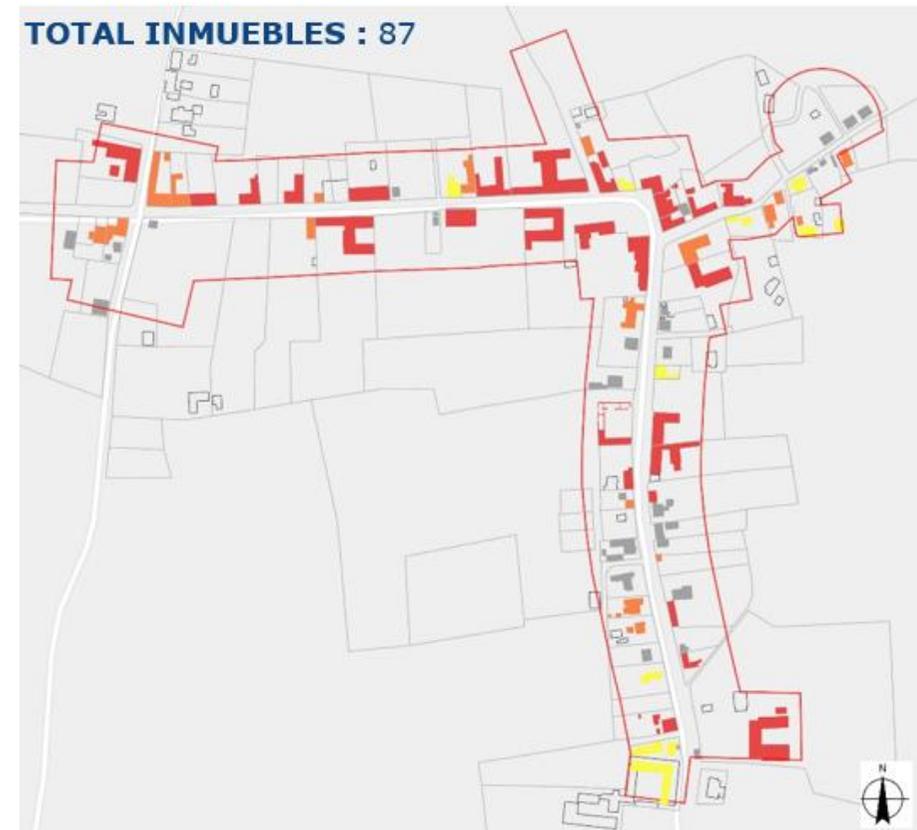
Los criterios utilizados para calificar el valor patrimonial de los inmuebles se basan en el documento "Guía para la Elaboración de Normas de Intervención de Zonas Típicas", validado por el CMN.

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	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Inmuebles que por su forma, tamaño o composición alteran la unidad y armonía de la ZT. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.1.2. PLANO DE CALIFICACIÓN DE INMUEBLES

En un universo de 87 inmuebles catastrados dentro de los límites de la Zona Típica Pueblo de Zúñiga, se realizaron fichas de cada uno ellos, en los cuales se fueron diferenciando en base a los criterios descritos anteriormente, lo que se refleja además en una planimetría que evidencia ciertas concentraciones según su calificación.



ALTO VALOR: 30 Inmuebles (34,5%)

VALOR INTERMEDIO: 17 Inmuebles (19,5%)

SIN VALOR: 11 Inmuebles (12,7%)

DISCORDANTE: 29 Inmuebles (33,3 %)

TOTAL INMUEBLES CATASTRADOS: 87 inmuebles (100%)

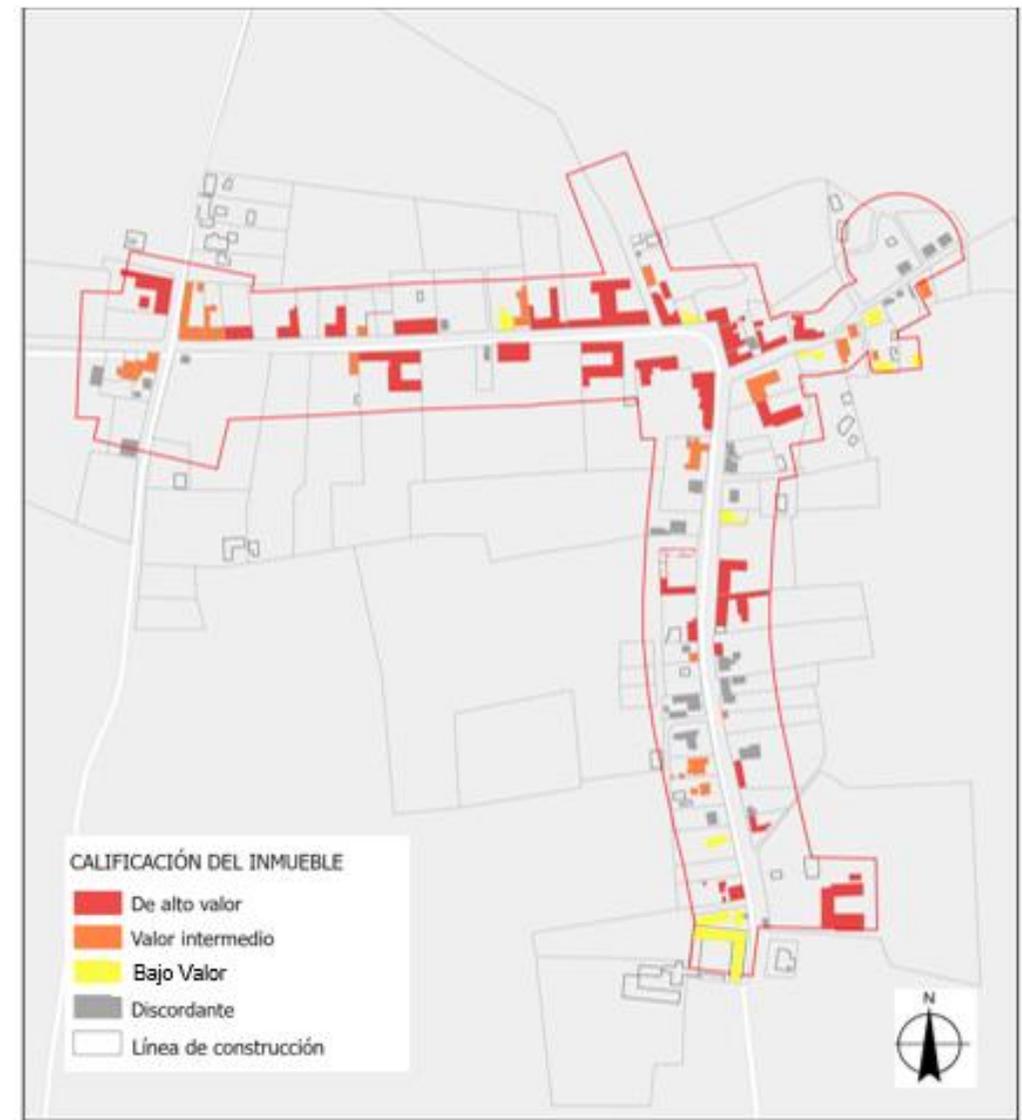
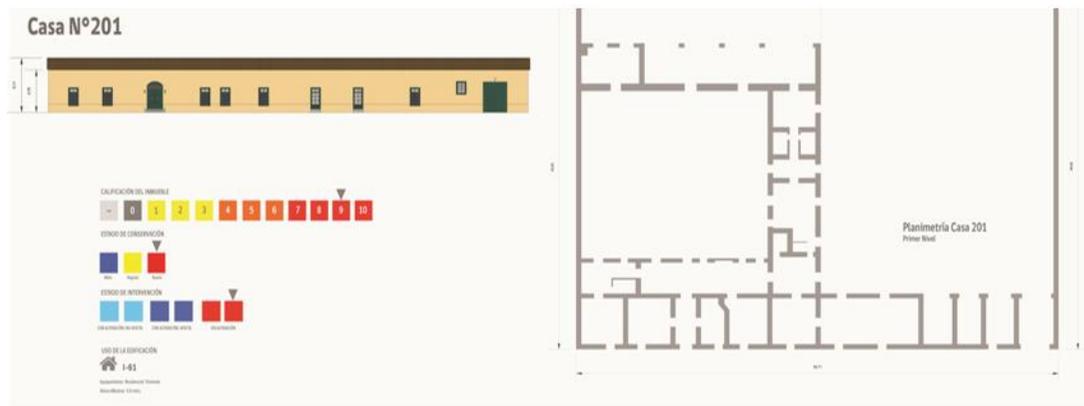


Imagen 55. Plantas y elevaciones inmuebles ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.

Imagen 56. Plano clasificación de inmuebles. OTR OH CMN, 2024.

B.2. SECTORIZACIÓN

B.2.1 CRITERIOS DE LA SECTORIZACIÓN DE LA ZONA TÍPICA

Se tomaron en cuenta tres criterios relevantes para la elaboración del Plano de Sectorización:

Tipología Arquitectónica y Calificación Patrimonial.

Mayor concentración de inmuebles de alto valor patrimonial, de características únicas y propias de la arquitectura colonial del valle central de mediados de S.XIX, correspondiente a las construcciones de tierra cruda, con cubierta de teja colonial, predominio del lleno sobre el vacío.



Agrupamiento.

Concentración y condición de los sistemas de agrupamiento, donde destaca principalmente el continuo, el que se entremezcla con predios agrícolas, disgregándose hacia los extremos, donde se presentan mayor cantidad de inmuebles aislados.

Valor Paisajístico y Ambiental.

Combinación entre las edificaciones características de tierra cruda de mediados del S.XIX en el valle central junto a su entorno conformado por una arboleda que las enmarca, conforma una unidad con características ambientales propias que definen y otorgan identidad.



B.2.2. PLANO DE SECTORIZACIÓN

S1 Sector Núcleo Fundacional

Concentra los 4 Monumentos Históricos y la mayor cantidad de inmuebles de alto valor patrimonial. Presenta principalmente agrupamiento continuo que se evidencia con la fachada continua de las edificaciones junto a predios agrícolas característicos. Uso residencial, mixto y equipamiento, enmarcados en el "Túnel arboleda" de la avenida principal.

S2 Sector Transición Calle Principal

Presenta inmuebles de valor intermedio, bajo valor y discordantes, enmarcados en el "Túnel arboleda" de la avenida principal. Presencia de agrupamiento aislado que altera la unidad estilística de conjunto. Uso residencial, mixto y equipamiento.

S3 Sector Gruta Virgen de Lourdes

Presencia de cerro donde se emplaza la gruta. Concentra la mayor cantidad de inmuebles de valor ambiental y discordante. Principalmente agrupamiento aislado. Uso residencial y religioso.

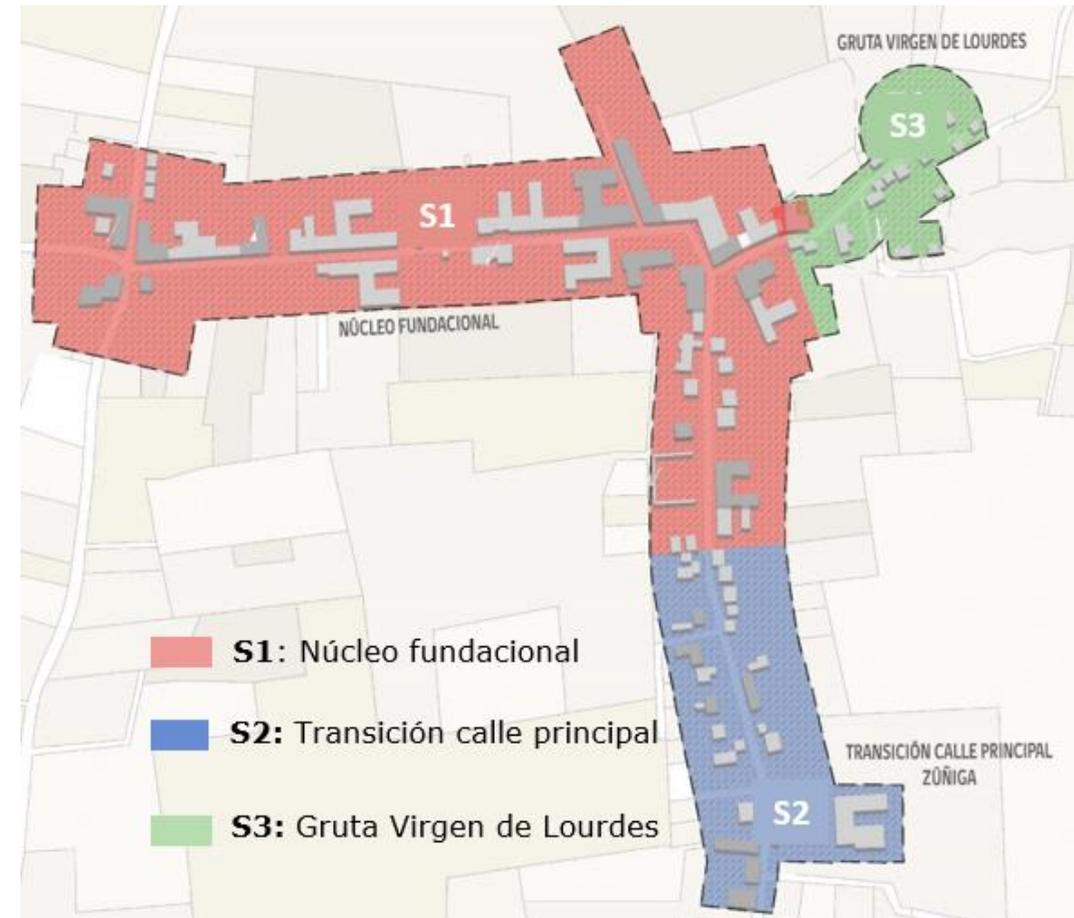
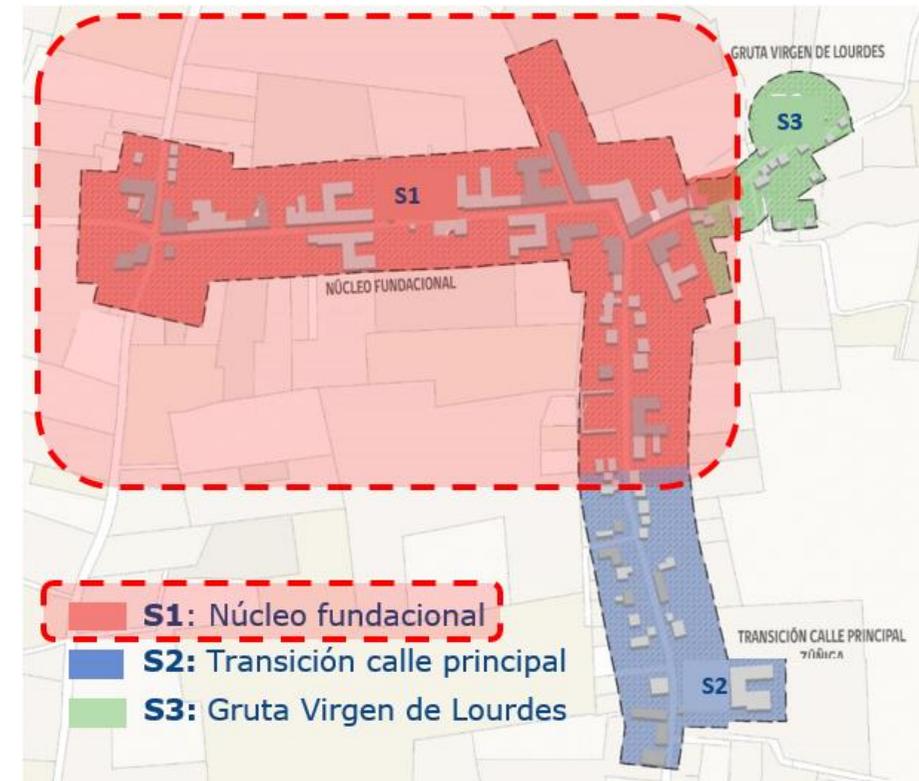


Imagen 57. Plano de sectorización de ZT.

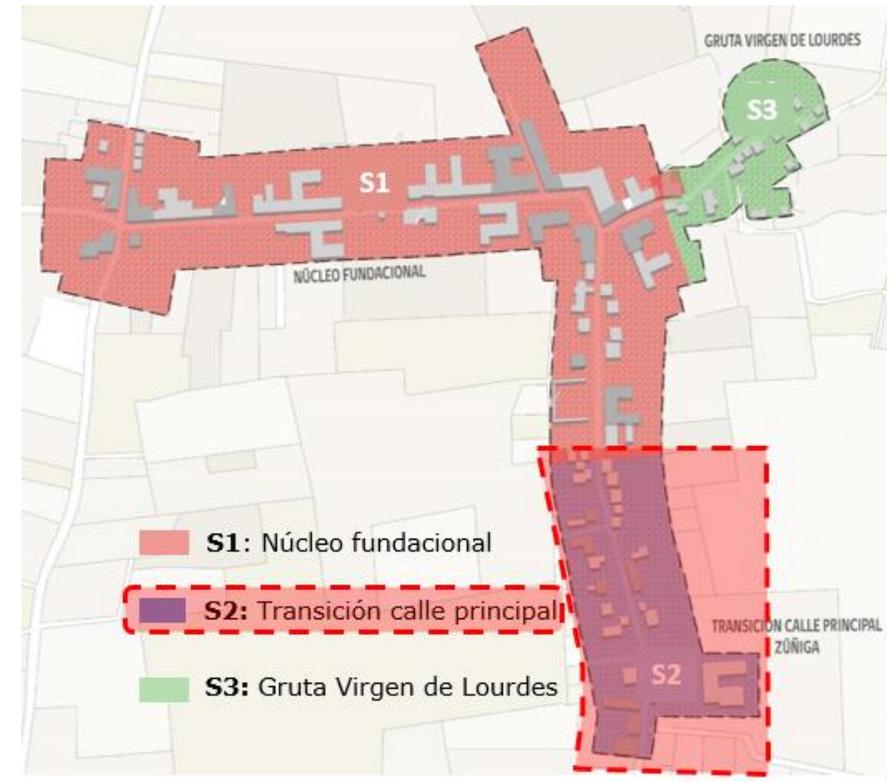
Caracterización Sector S1: Núcleo Fundacional

1. Núcleo fundacional en torno al Monumentos Histórico Parroquia Nuestra Señora de la Merced de Zúñiga.
2. Espacios públicos que potencian el valor histórico y social de la comunidad.
3. Tipología arquitectónica predominante de estilo simple, armónico y estilístico, clásico de la arquitectura tradicional rural chilena.
4. Paisaje característico que se enmarca mediante un túnel producido por la arboleda que se dispone durante todo el trayecto de la ZT.
5. Se presenta el trayecto lineal de la avenida principal, llenos y vacíos entre inmuebles y predios agrícolas.
6. Comprende la Calle Principal ejes norte-sur (parcial) y oriente-poniente (completa), calle El Romeral, Camino de deportes, Pasaje El Congreso e inicio de callejón Gultro.



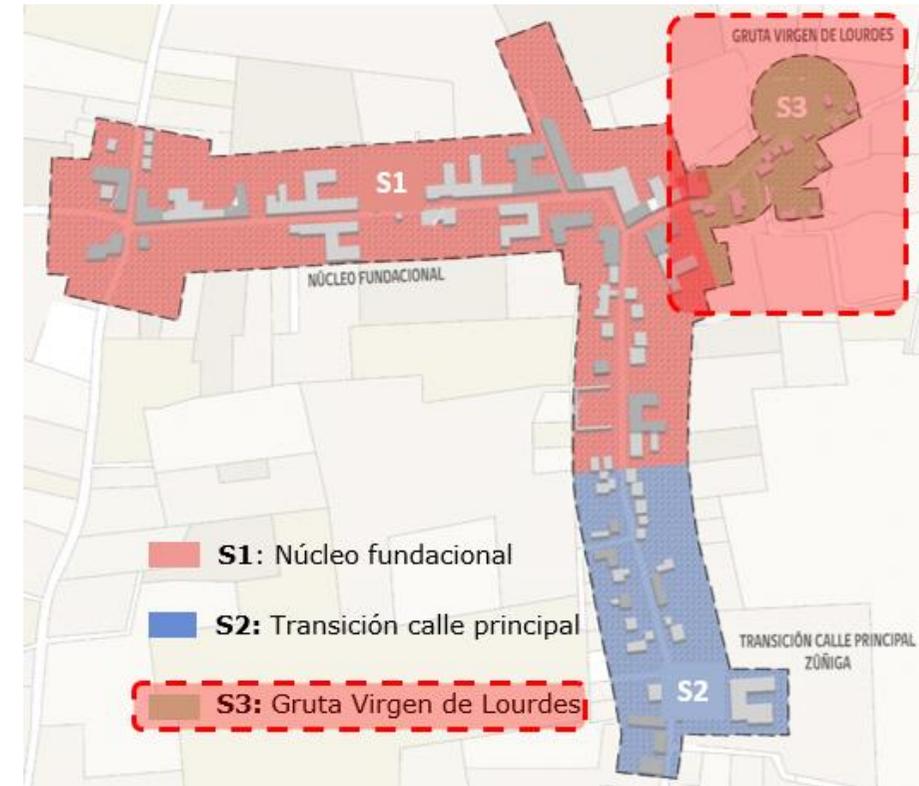
Caracterización Sector S2: Transición calle principal Zúñiga

1. Remate del trazado lineal de la ruta H-590 (Calle Principal norte – sur).
2. Arquitectura contemporánea y ecléctica, la que conlleva materialidades diversos como cubiertas, tímpanos de acero cincado, ladrillos a la vista, ventanas de aluminio; sistemas constructivos principalmente en tabiquería en madera y albañilería confinada.
3. Aparecen los antejardines, cerramientos de todo tipo, predominando el cierre con rejas, oculto con vegetación o libre.
4. Se mantiene el uso residencial y mixto de la edificación con alta demanda comercial local y la escuela como equipamiento.
5. Se mantiene el corredor verde que unifica paisajísticamente la ZT.
6. Existencia de un quiosco que se proyecta hacia la vereda y la presencia de un pasaje menor de tierra compactada.



Caracterización Sector S3: Gruta Virgen de Lourdes

1. Acceso por callejón Gultro a la Gruta de la Virgen de Lourdes, sitio privado de acceso público, vínculo religioso entre la parroquia y la gruta.
2. Entorno natural de cerro, de vegetación menor y poco frondosa.
3. Inmuebles de uso únicamente residencial y potreros, de bajo valor y discordantes.
4. Arquitectura descuidada y de conservación regular, construcciones de tipo espontáneas con diversidad de materiales, predominando la tabiquería en madera revestida en madera o fibrocemento, como así también presencia de albañilería con ladrillo a la vista.
5. Se percibe una notable diferencia en los estándares urbanos y de equipamiento respecto de la avenida principal.
6. No se presenta túnel de arboleda.



B.3. ALTERACIÓN DE INMUEBLES

Criterios para definición estado de agrupamiento			
Tipo	Sin Alteración	Con alteración	
		Afecta	No Afecta
Grados y alcances de alteración	<p>Conserva íntegramente las características morfológicas, volumétricas y materiales de la construcción original.</p>	<p>Implica modificaciones a aquellos componentes de relevancia en el inmueble como su estilo arquitectónico, tipología, morfología y elementos ornamentales.</p> <p>-Las alteraciones interfieren con los valores y atributos originales del inmueble.</p>	<p>Implica modificaciones a aquellos componentes de relevancia en el inmueble como su estilo arquitectónico, tipología, morfología y elementos ornamentales.</p> <p>-La alteración no interfiere con la imagen original del inmueble.</p>
Imagen referencial			
Total	32	43	12

SIN ALTERACIONES: 32 Inmuebles (34,5%)

CON ALTERACIONES: 55 Inmuebles (63,2%)

AFECTA: 33 Inmuebles

NO AFECTA: 12 Inmuebles

TOTAL INMUEBLES CATASTRADOS: 87 inmuebles (100%)

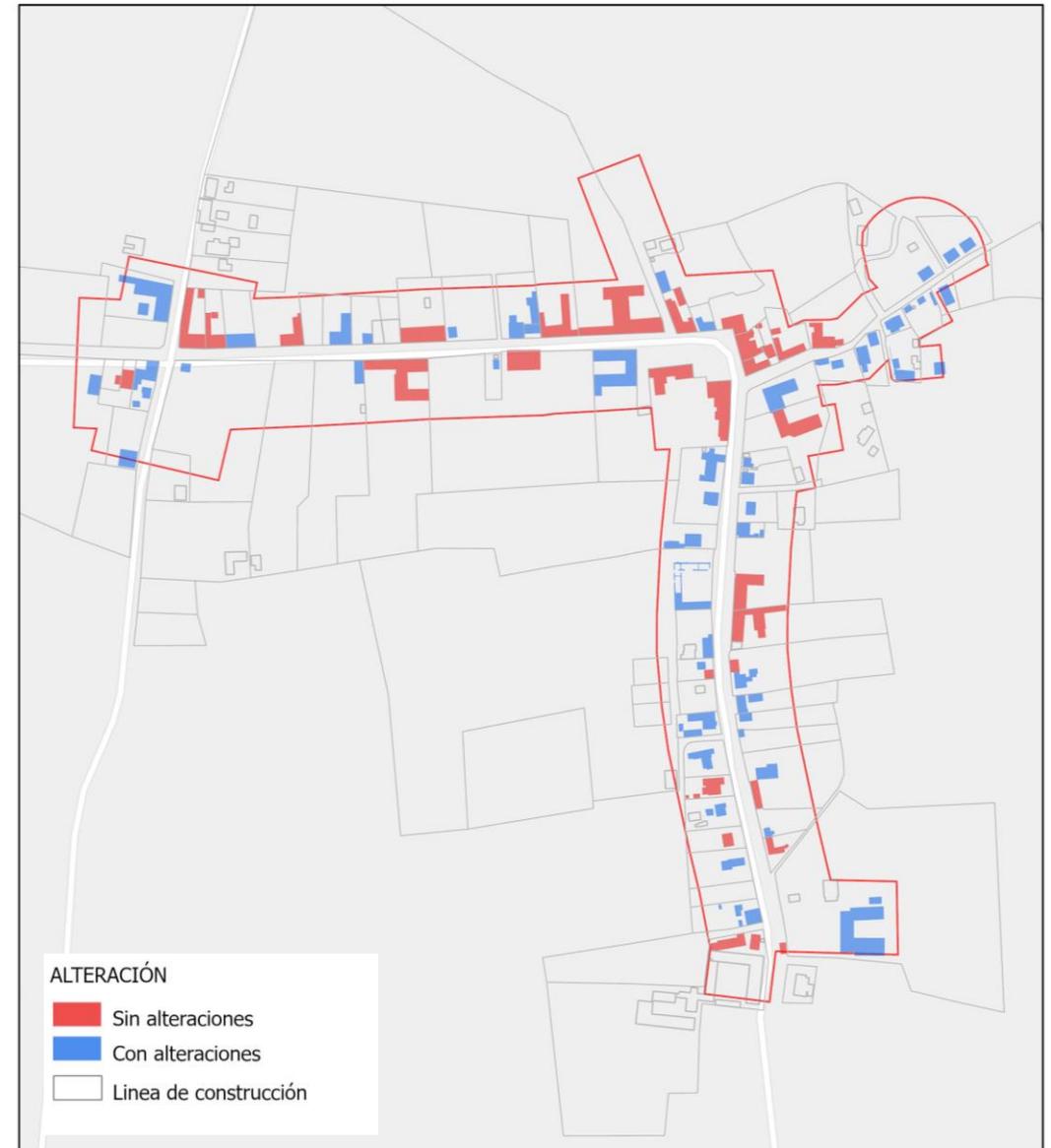
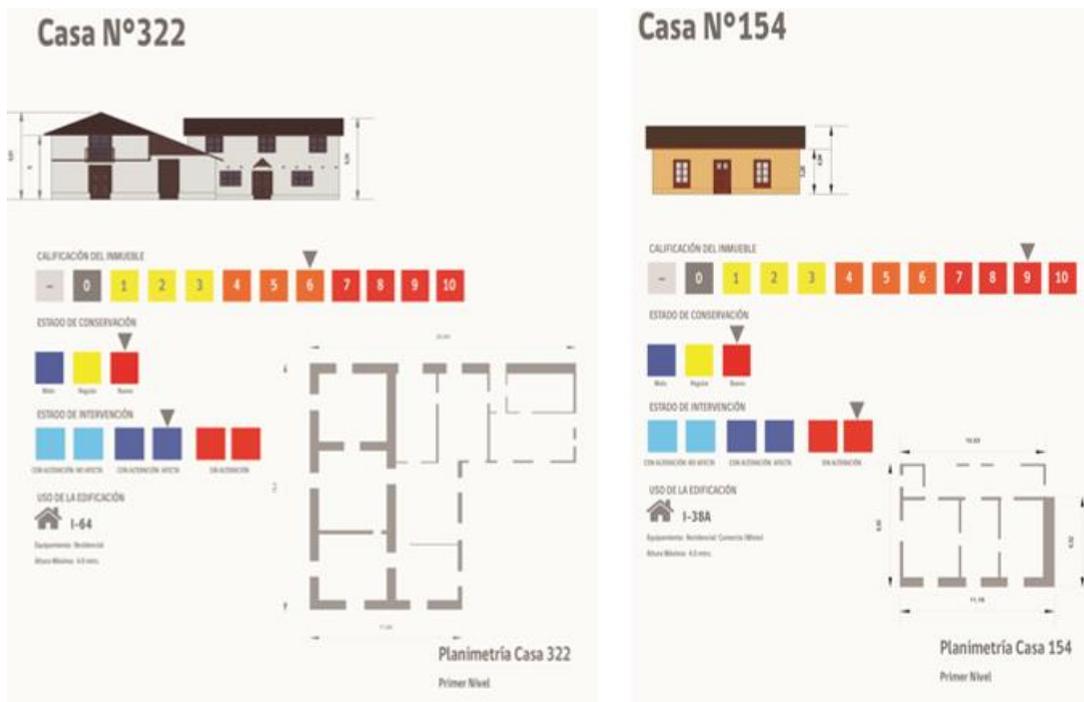


Imagen 58. Plantas y elevaciones inmuebles ZT Pueblo de Zúñiga, OTR OH CMN, 2024.



C. LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN

Estructura de desarrollo de Lineamientos de Intervención para las Zonas Típicas.



C.1. LINEAMIENTOS DE EDIFICACIÓN EXISTENTE

Alcances

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

Los lineamientos presentes en este documento son solo aplicables al área protegida como Zona Típica bajo la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, establecida en el plano oficial de límites que acompaña al Decreto del Ministerio de Educación (MINEDUC) N° 26 del 11 de enero del año 2005.

Exclusiones

El presente documento no presenta disposiciones normativas de tipo constructivo o urbano. Para esos temas, se recomienda consultar la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (LGUC y OGUC).

Trámites de autorización de intervenciones con el CMN

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

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

Para solicitudes de trámites de intervenciones en la Zona Típica, deberá ingresar a la plataforma de Trámites Digitales:

<https://www.monumentos.gob.cl/tramites/autorizacionintervencion-zonas-tipicas-pintorescas>

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

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

C.1.1 CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES

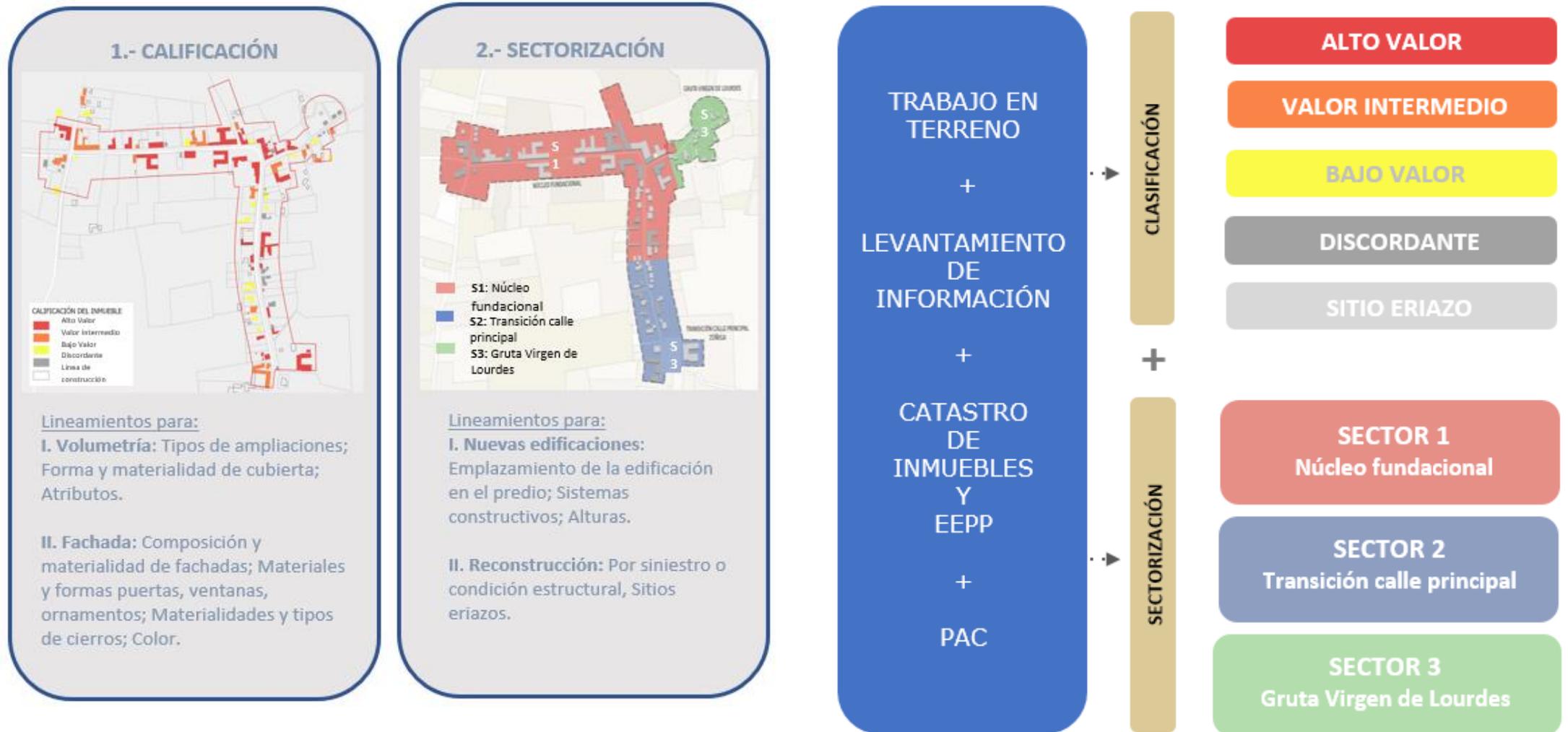
- La elaboración de los lineamientos de intervención para las edificaciones se desarrolla considerando el levantamiento y catastro realizado en terreno, la calificación de los inmuebles, la sectorización de la ZT, consultas y trabajo realizado en las participaciones ciudadanas con los vecinos residentes y entidades relacionadas con la ZT Pueblo de Zúñiga.
- Se ha considerado privilegiar la calificación patrimonial representativa, propiciando mantener los valores y atributos, con los que además, pueden definirse tres sectores en relación a la mayor concentración de inmuebles de Alto Valor (S1), mixtura de calificaciones patrimoniales y desgrane del conjunto (S2), Arquitectura de valor ambiental propio de sectores rurales del borde cerro.
- Se considera una ZT bien conservada y que mantiene presente sus valores y atributos originales individualmente y como conjunto, por lo que se tendrá una mirada conservacionista para sus intervenciones.

- Si bien los inmuebles tienen un uso mayoritariamente residencial, existe el equipamiento (comercial, educacional, social, deportivo y eclesiástico) que pretende mantener su escala vecinal.
- Para demoliciones y obra nueva en sectores S1 y S2 con mayor concentración de inmuebles de Alto Valor y Valor Intermedio, serán en base a reconstrucción, recogiendo las características arquitectónicas, volumétricas de la edificación preexistente, materialidades tradicionales y la NCH 3332:2013 (Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto estructura).



Imagen 59. Texto "Solicitud de declaratoria de Zona Típica para el Pueblo de Zúñiga", OTR OH CMN, 2024.

Estructura de desarrollo de Calificación y Sectorización para las Zonas Típicas.



C.1.2. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE POR CALIFICACIÓN

ALTO VALOR Representativo de valores y atributos	VALOR INTERMEDIO Constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto	BAJO VALOR No son representativos de valores identificados Sus características volumétricas y formales NO afectan los atributos	DISCORDANTE Por su forma, tamaño y composición, alteran la unidad y armonía de la ZT	SITIO ERIAZO En su superficie no presentan construcciones o su uso actual es agrícola.
<p>Se debe resturar o realizar acciones tendientes a la mantención. Se debe ampliar en la parte trasera no visible desde EEPP.</p> <p>Reconstrucción recogiendo características arquitectónicas y volumétricas de la edificación preexistente.</p>	<p>Podría tener modificaciones mayores si estas contribuyen a mantener o aumentar los valores y atributos, o sean un aporte al carácter ambiental de la ZT.</p> <p>Reconstrucción de al menos la 1ra crujía recogiendo características arquitectónicas y volumétricas de edificación preexistente.</p>	<p>Podrá tener modificaciones mayores o ser reemplazado, para mantener o aumentar el valor patrimonial.</p> <p>Se debe generar una obra nueva que recoja lineamientos y referencias de las edificaciones de alto valor.</p>	<p>Se puede reemplazar por una obra nueva, siempre que aporte e integre atributos que contribuyan a la unidad del conjunto y al valor ambiental de la ZT.</p> <p>Se debe generar una obra nueva que recoja lineamientos y referencias de las edificaciones de alto valor.</p>	<p>Podrá ser objeto de una nueva obra, que pretenda aportar y/o integrar atributos que recojan referencias de edificaciones de alto valor.</p> <p>No aplica por no existir preexistencia.</p>

C.1.2.1. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE ALTO VALOR

VOLUMETRIA

Por ser inmuebles de alto valor arquitectónico y ambiental, **SE DEBERÁ** respetar y conservar la volumetría y morfología propia de las edificaciones en su tipología, evitando alteraciones que atenten contra la continuidad y homogeneidad del conjunto.

TIPOS DE AMPLIACIONES

SE DEBERÁ

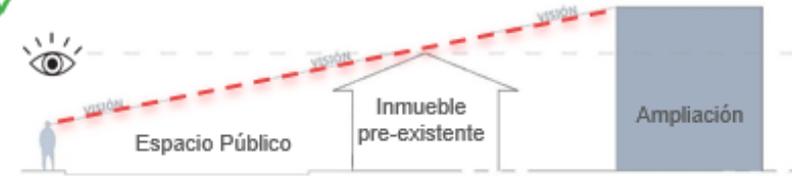
- Ampliar el inmueble en la parte posterior a este, se permitirá hasta dos niveles, siempre ocultos desde el EEPP; en un volumen aislado o adosado al volumen original, en este último caso, siempre que sean compatibles sus sistemas constructivos. Privilegiando obras que propicien la homologación de sus sistema constructivo a una sola tipología.
- Consultar la Norma Chilena NCh 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del Proyecto de Estructura.

Materiales de refuerzos	Sistemas de refuerzos
<ul style="list-style-type: none"> • Geomalla de polipropileno. • Mallas de acero electrosoldadas. • Madera. • Albañilería de Adobe. • Caña. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 estruc. de madera. • Mallas poliméricas elaboradas. • Malla de acero electrosoldadas.

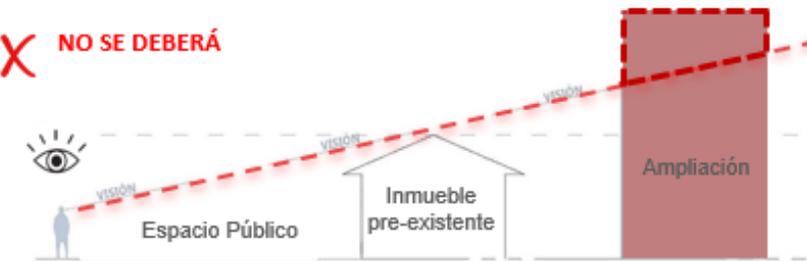
NO SE DEBERÁ

- Ampliar en dos niveles o más en la primera crujía.
- Realizar ampliaciones hacia los lados de la fachada principal con materialidades que no sean compatibles con el sistema constructivo, salvo que su materialidad sí lo permita y mantenga los atributos arquitectónicos y de materialidades propios de la ZT.
- Edificar en antejardín en los casos que se presente esta condición.

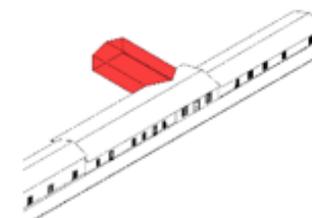
SE DEBERÁ



NO SE DEBERÁ

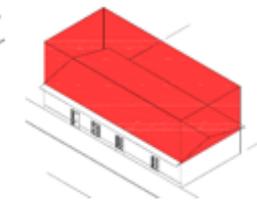


SE DEBERÁ



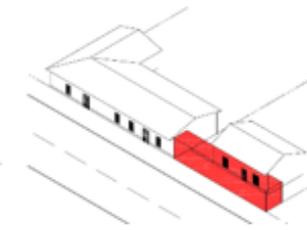
AMPLIACIÓN POSTERIOR NO VISIBLE DESDE EL EEPP.

NO SE DEBERÁ



AMPLIACIÓN EN DOS NIVELES EN PRIMERA CRUJÍA.

NO SE DEBERÁ



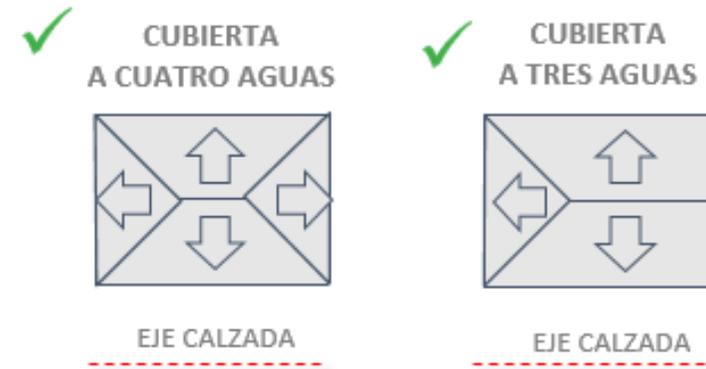
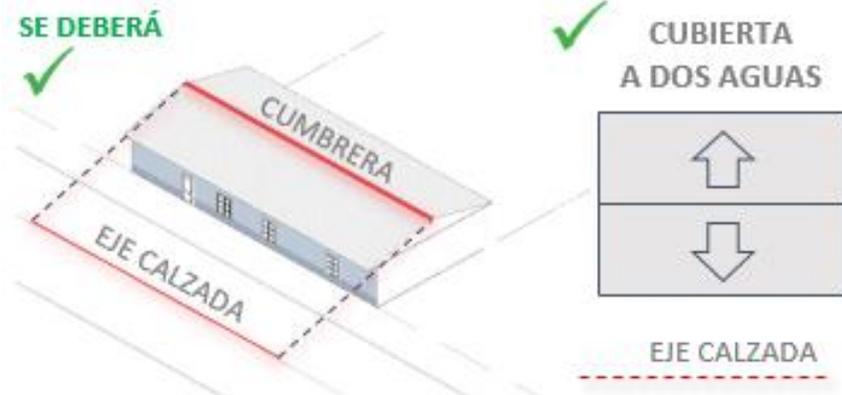
AMPLIACIÓN EN ANTEJARDÍN.

FORMA Y MATERIALIDAD DE CUBIERTA

SE DEBERÁ

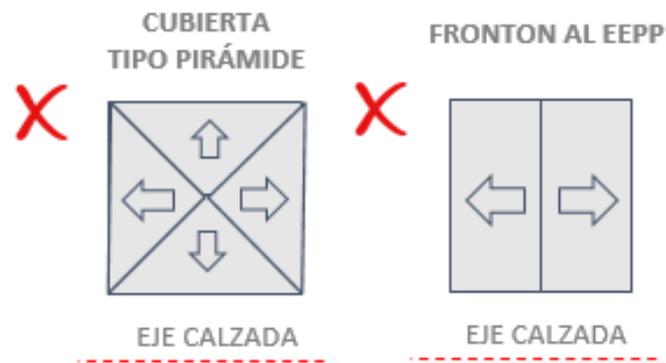
- Mantener la forma de la techumbre en su condición original, en cuanto a altura, pendiente, conformación a dos, tres, cuatro aguas "cola de pato", con disposición de cumbrera paralela a la calle, así como también la profundidad del alero y canes a la vista.
- Mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida y reintegrar cuando hayan sido reemplazadas por otro material, al menos en las cubiertas visibles hacia el espacio público.
- Reutilizar las 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 con prepintado rojo.



NO SE DEBERÁ

- Realizar variaciones de techumbres originales (mansardas, frontones, lucarnas, otros).
- Realizar combinación de cubiertas hacia el EEPP.

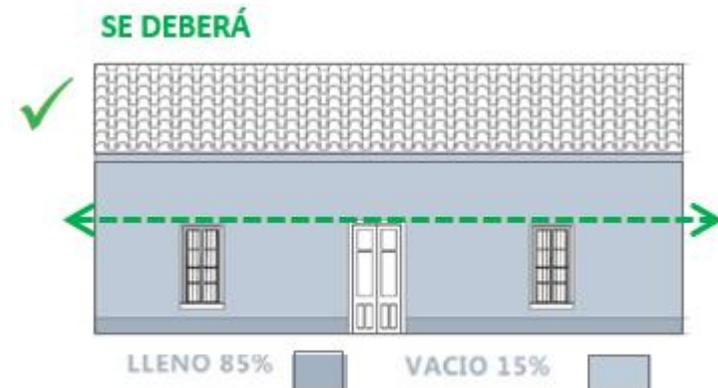


FACHADA

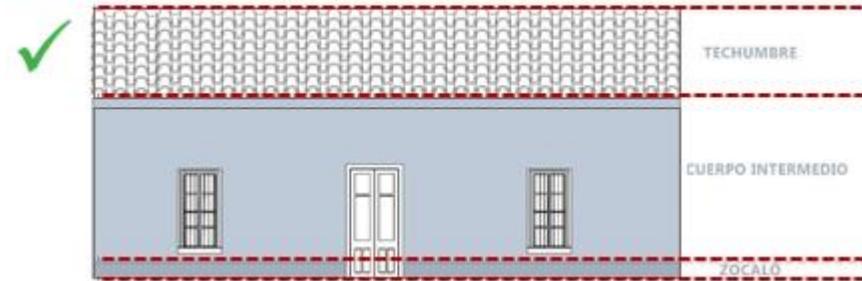
COMPOSICIÓN Y MATERIALIDAD DE FACHADAS

SE DEBERÁ

- Mantener composición, proporción lleno/vacío y materialidades tradicionales (estuco de tierra / madera en puertas, ventanas, marcos ornamentados de madera, aleros y ornamentos) en fachadas visibles desde el EEPP.
- Mantener las alturas originales del inmueble.
- Mantener predominio de la horizontalidad de las fachadas y estucos lisos o guanteado (sin grano, texturas martelina, otros).
- Mantener la proporción vertical de los vanos (puertas y ventanas), respetando dimensiones existentes en cuanto a ancho, altura de antepecho y dintel.

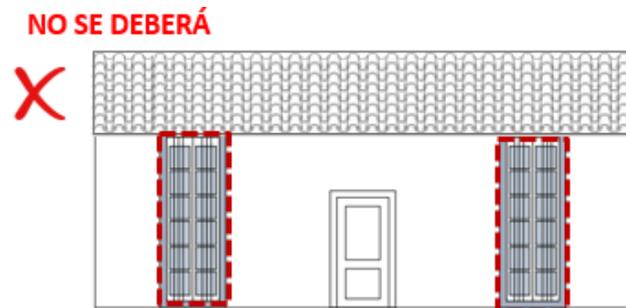


SE DEBERÁ



NO SE DEBERÁ

- Aplicar estucos cementicios sobre sistemas constructivos de tierra cruda debido a que no son compatibles, ni revestir muros con materiales que no son propios de sus fachadas y sean visibles al EEPP.
- Abrir nuevos vanos o tapear vanos originales en la fachada principal, ya que se alterara su composición.
- Revestir muros con materialidades que no son propias de la arquitectura tradicional, tales como: enchapes de ladrillo y/o piedra, cerámicos, estucos o pinturas martelinas de grano medio y grueso, tinglados de madera, PVC o fibrocemento, tejuelas, planchas metálicas, etc.).

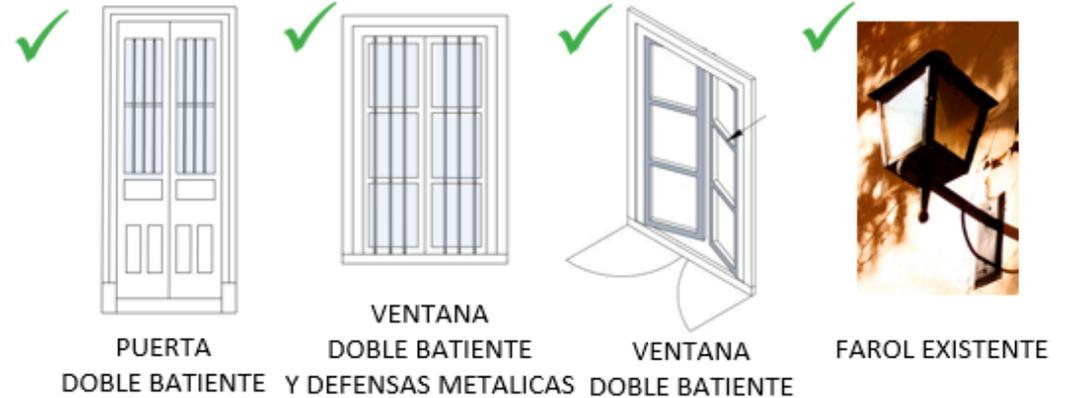


MATERIALES Y FORMAS DE PUERTAS, VENTANAS Y ORNAMENTOS

SE DEBERÁ

- Mantener y recuperar puertas, ventanas, marcos ornamentados de madera, palillaje y postigos de madera existentes, 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 en los vanos de fachada.
- Mantener condición preexistente en caso de reposición de puertas y ventanas sin modificar tamaños, proporción, materialidad madera y tipología de batiente y postigos.
- Mantener defensas de acero fundido con disposición horizontal y sin ornamentación, salvo si la preexistencia las contiene y si se tienen antecedentes.
- Mantener luminaria exterior de farol metálico o similar según tipología existente.

SE DEBERÁ

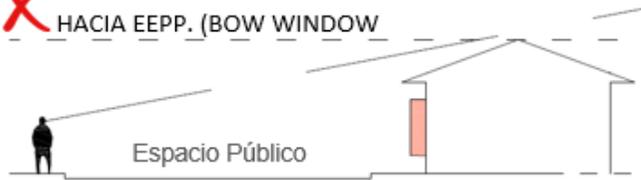


NO SE DEBERÁ

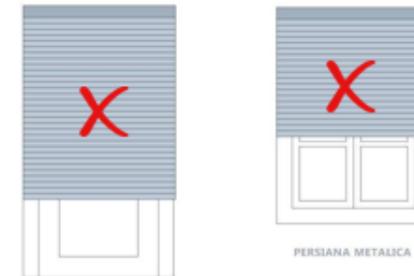
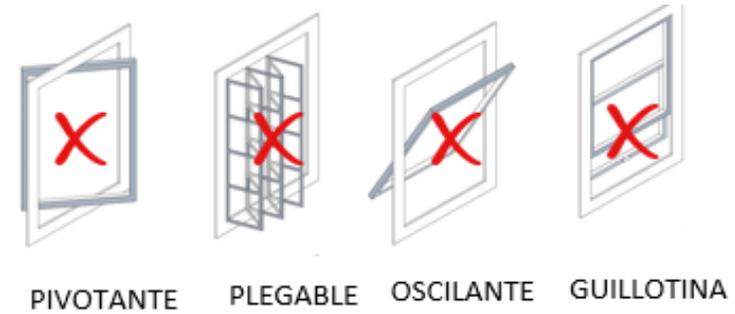
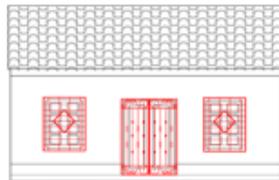
- Usar ventanas y puertas de aluminio, pvc, "bow window", o cortinas metálicas de seguridad por fuera del vano hacia el EEPP.
- Puertas metálicas o con diseños que no sean ortogonales y simétricos, propios de la calificación patrimonial.
- La instalación de canaletas y bajadas de aguas lluvias de pvc.

NO SE DEBERÁ

X INCLUSIÓN DE ELEMENTOS FUERA DE LA L.O.
HACIA EEPP. (BOW WINDOW)



X DEFENSAS CON OTROS DISEÑOS U ORNAMENTOS
Y QUE NO SEAN CON DISPOSICIÓN VERTICAL



NO SE DEBERÁ

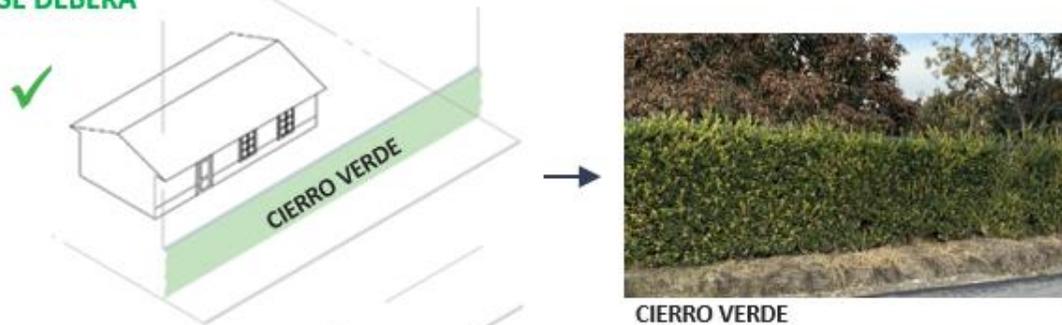
CORTINA
METÁLICA EN
PUERTAS Y
VENTANAS

MATERIALES Y TIPOS DE CIERRO

SE DEBERÁ

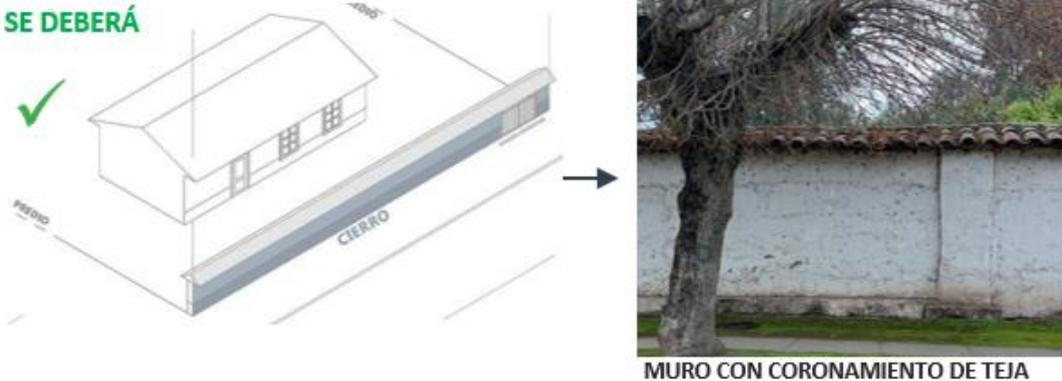
- Mantener tipologías de cierre en base a muros con coronamiento de teja con estuco liso o guanteado; cierre verde. Como así también portones de acceso vehicular de doble hoja batiente, revestido en madera con disposición vertical, de diseño ortogonal sin ornamentos.
- La altura de los cierros debe mantener la proporción de horizontalidad (2.20 m.) y en caso de portones contar con la misma altura del cierre o inmueble anexo.

SE DEBERÁ

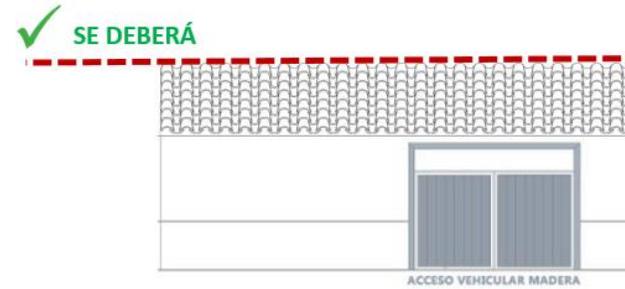


CIERRO VERDE

SE DEBERÁ



MURO CON CORONAMIENTO DE TEJA



NO SE DEBERÁ

- Instalar cierros tipo "Bulldog", rejas metálicas, con disposición horizontal, reja metálica con tablas de madera, portones metálicos con planchas de acero, mallas de acero, instalación de concertinas sobre rejas o muros, muros albañilería cocida a la vista u otros materiales que no son propios de la arquitectura tradicional.

NO SE DEBERÁ OTROS CIERROSCON MATERIALES NO PROPIOS DE LA ZT



C.1.2.2. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE VALOR INTERMEDIO

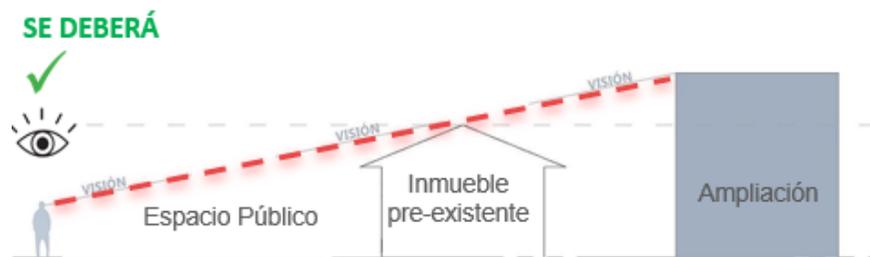
VOLUMETRIA

Por ser inmuebles de valor intermedio, estos podrían tener modificaciones mayores si estas contribuyen a mantener o aumentar los valores y atributos o sean un aporte al carácter ambiental de la ZT. **SE DEBERÁ** considerar atributos arquitectónicos para intervenciones, manteniendo una morfología que no altere la continuidad y homogeneidad del conjunto.

TIPOS DE AMPLIACIONES

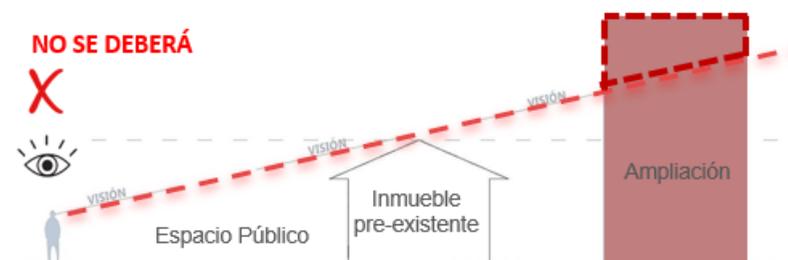
SE DEBERÁ

- Ampliar inmueble en la parte posterior a este, quedando oculto desde el EEPP pudiendo estar en un volumen aislado o adosado al volumen original, contemplando un sistema constructivo similar o compatible con el inmueble original.
- En el caso de realizar una ampliación en dos niveles, esta se podrá realizar retranqueada y en la parte posterior del predio, de tal forma que no sea visible desde el EEPP.
- Consultar la Norma Chilena NCh 3332:2013: Estructuras – Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda – Requisitos del proyecto de estructura, para los inmuebles de adobe.

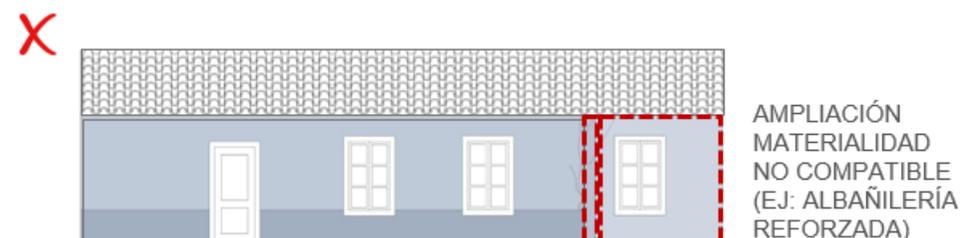


NO SE DEBERÁ

- Realizar ampliaciones en dos niveles en la primera crujía.
- Realizar ampliaciones en tipologías con antejardín, se propende a mantener esta condición sin elementos que puedan afectar la visión de fachadas limpias y simples.
- Realizar ampliaciones hacia los lados de la fachada principal con materialidades no compatibles con el sistema constructivo, salvo que su materialidad sí lo permita y mantenga los atributos arquitectónicos propios de la ZT.



NO SE DEBERÁ

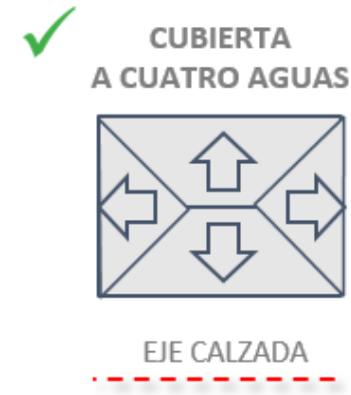
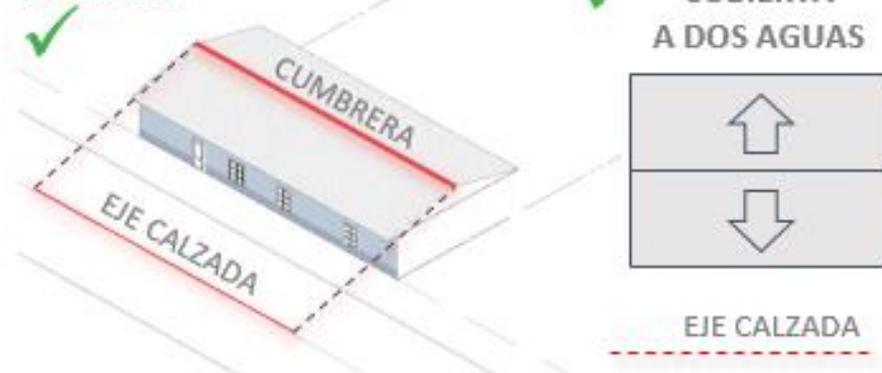


FORMA Y MATERIALIDAD DE CUBIERTA

SE DEBERÁ

- Mantener la forma de la techumbre en su condición original, en cuanto a altura, pendiente, conformación a dos, tres, cuatro aguas "cola de pato", y por sobre todo, la disposición de cumbrera paralela a la calle.
- Mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida (de existir) y reintegrar cuando hayan sido reemplazadas por otro material, al menos en las cubiertas visibles hacia el espacio público.
- Reutilizar las tejas de arcilla rescatadas de procesos de demolición para los inmuebles que las presenten.
- Si la preexistencia no cuenta con cubierta de teja y su sistema constructivo no lo permite, se podrá mantener cubierta de acero cincado ondulado prepintado rojo.

SE DEBERÁ



NO SE DEBERÁ

- Variaciones de techumbres originales (mansardas, frontones, lucarnas, otros).
- Combinación de cubiertas hacia el EEPP, ni la utilización de acero cincado natural, ni otras materialidades fuera de las mencionadas o que traten de imitar a algún material.

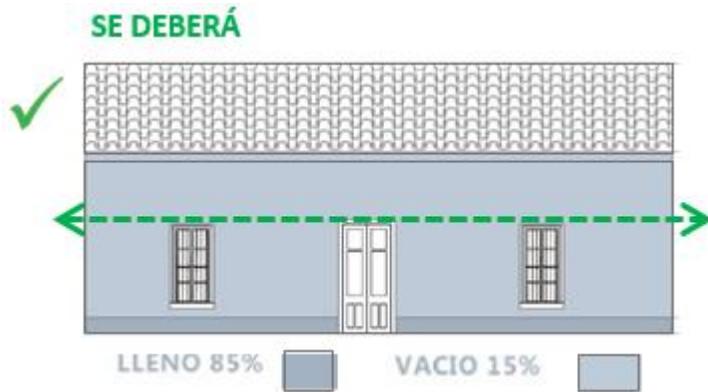


FACHADA

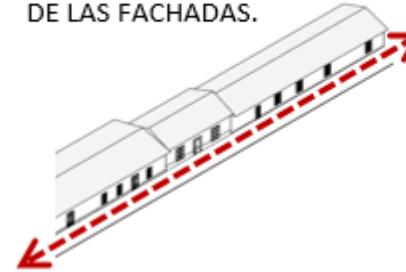
COMPOSICIÓN Y MATERIALIDAD DE FACHADAS

SE DEBERÁ

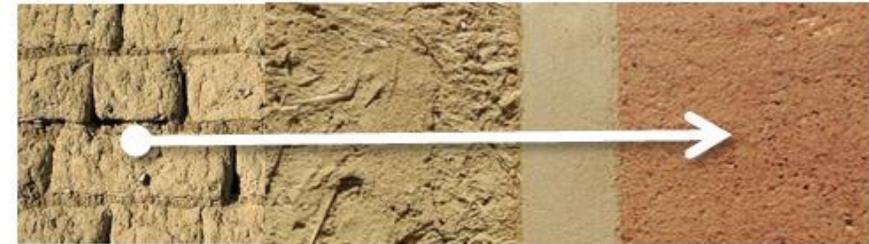
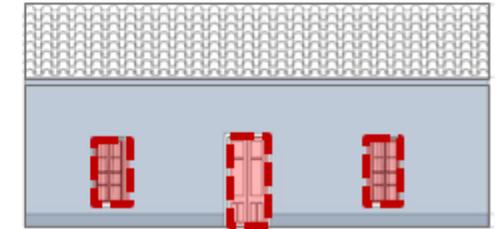
- Mantener composición, proporción lleno/vacío y materialidades tradicionales en fachadas visibles desde el EEPP.
- Mantener predominio de la horizontalidad de las fachadas y no alterar proporción de vanos de puertas y ventanas.
- Mantener los estucos de tierra para los inmuebles de adobe y para otras albañilerías u hormigón se recomienda el uso de estucos cementicios con acabado liso, sin grano, ni texturas martelina u otros.
- Mantener la proporción vertical de los vanos de puertas y ventanas hacia el EEPP.



SE DEBERÁ
✓ MANTENER HORIZONTALIDAD DE LAS FACHADAS.



SE DEBERÁ
✓ MANTENER PROPORCIÓN VERTICAL VANOS.



MURO ADOBE

REVOQUE GRUESO DE BARRO

REVOQUE FINO DE BARRO

ACABADO ARCILLA

SE DEBERÁ

✓ PARA INMUEBLES DE SISTEMA CONSTRUCTIVO ALBAÑILERÍA CONFINADA



ESTUCO LISO

NO SE DEBERÁ

- Usar revestimientos que no sean propios de la arquitectura de la ZT como: enchapes de ladrillo y piedra, cerámicos, estucos o pinturas martellinas de grano medio y grueso, tinglados de madera, PVC o fibrocemento, tejuelas, planchas metálicas, etc.
- Abrir nuevos vanos en inmuebles de adobe.



NO SE DEBRÁ
X PARA INMUEBLES DE SISTEMA CONSTRUCTIVO ALBAÑILERÍA CONFINADA



ESTUCOS TEXTURADOS

NO SE DEBRÁ
X REVESTIMIENTOS PARA MUROS.

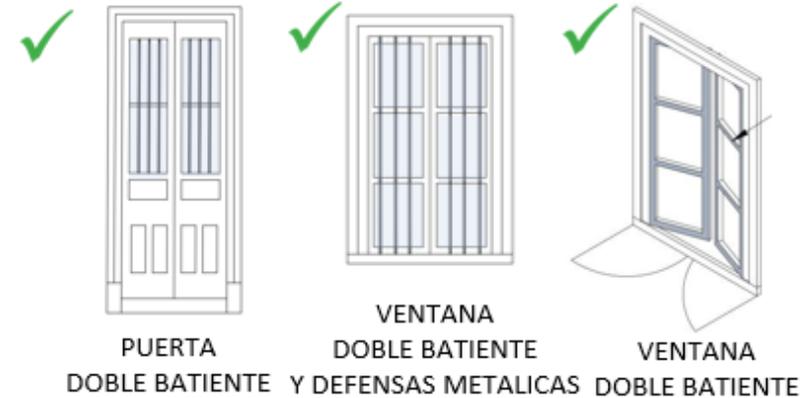


MATERIALES Y FORMAS DE PUERTAS, VENTANAS Y ORNAMENTOS

SE DEBERÁ

- Mantener y recuperar puertas, ventanas, marcos ornamentados de madera, palillaje y postigos de madera existentes en los vanos de fachada. De requerirse la reposición o habilitación de estos elementos, **SE DEBERÁ** priorizar la reutilización de las piezas de madera que no presenten daños o bien, su reemplazo y/o incorporación respetando diseño y madera de similar calidad.
- Mantener condición preexistente de puertas y ventanas, y en caso de reposición, NO modificar tamaños, proporción, materialidad madera y tipología de batiente.
- Mantener defensas de acero fundido con disposición horizontal y sin ornamentación, salvo si la preexistencia las contiene y si se tienen antecedentes.
- Mantener luminaria exterior de farol metálico o similar según tipología existente.

SE DEBERÁ



SE DEBERÁ



NO SE DEBERÁ



NO SE DEBERÁ

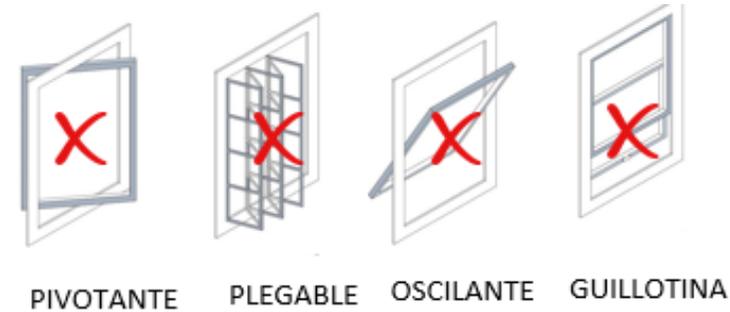
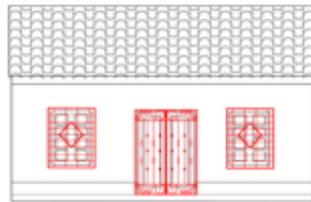
- Usar ventanas y puertas de aluminio, pvc, o cortinas metálicas de seguridad por fuera del vano hacia el EEPP.
- Usar puertas metálicas o con diseños que no sean ortogonales y simétricos propios de la calificación patrimonial.
- Instalación de canaletas y bajadas de aguas lluvias de pvc.

NO SE DEBERÁ

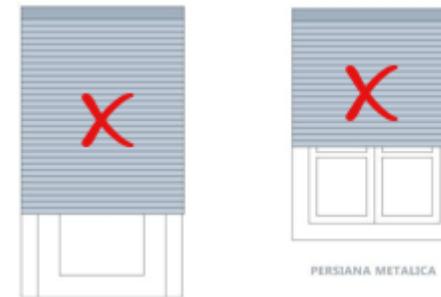
X INCLUSIÓN DE ELEMENTOS FUERA DE LA L.O.
HACIA EEPP. (BOW WINDOW)



X DEFENSAS CON OTROS DISEÑOS U ORNAMENTOS
Y QUE NO SEAN CON DISPOSICIÓN VERTICAL



PIVOTANTE PLEGABLE OSCILANTE GUILLOTINA



NO SE DEBERÁ

CORTINA
METÁLICA EN
PUERTAS Y
VENTANAS

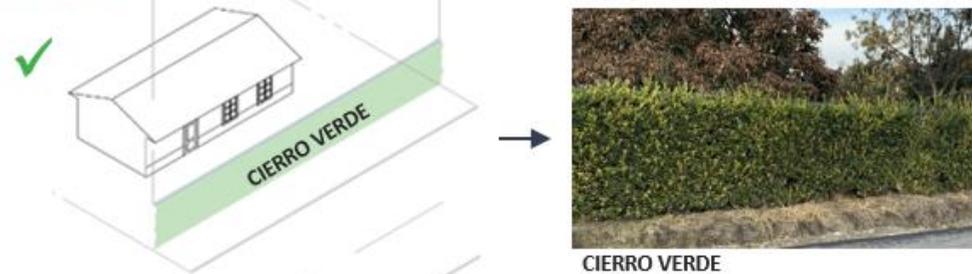
MATERIALES Y TIPOS DE CIERRO

SE DEBERÁ

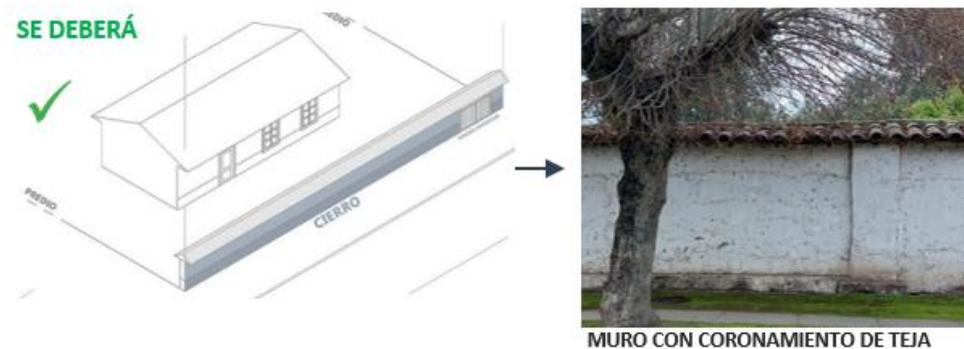
- Mantener tipologías de cierre en base a muros con coronamiento de teja con estuco liso o guanteado; cierre verde. Como también, portones de acceso vehicular de doble hoja batiente, revestido en madera con disposición vertical, de diseño ortogonal sin ornamentos.
- La altura de los cierros debe mantener la proporción de horizontalidad (2.20 m.) y en caso de portones, contar con la misma altura del cierre o inmueble anexo.

En caso de realizar un vano en muro, se recomienda un vano pequeño con disposición vertical, en el tramo superior del muro y con protecciones de barras de acero en disposición vertical.

SE DEBERÁ

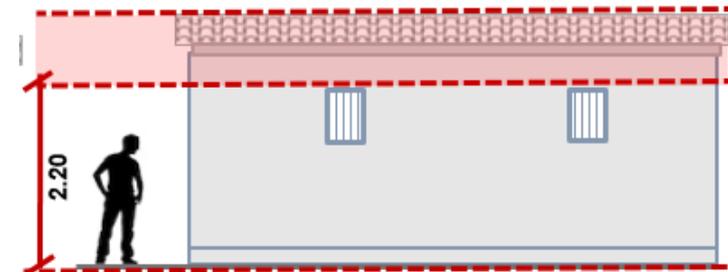


SE DEBERÁ



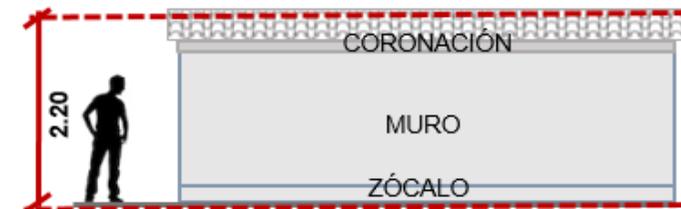
MENOS RECOMENDABLE

- ✓ APERTURA DE VANOS EN MURO CON PROTECCIONES; AUMENTO ALTURA.



ALTAMENTE RECOMENDABLE

- ✓ CIERRE PERIMETRAL EN TIERRA CRUDA CON CORONACIÓN EN TEJAS DE ARCILLA Y ZÓCALO



NO SE DEBERÁ

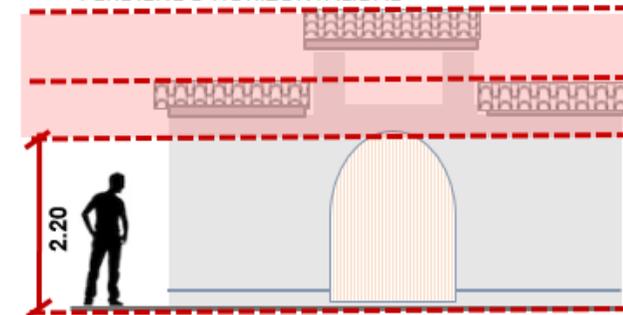
- Instalar cierros tipo "Bulldog", rejas metálicas, con disposición horizontal, reja metálica con tablas de madera, portones metálicos con planchas de acero, mallas de acero, instalación de concertinas sobre rejas o muros, muros albañilería cocida a la vista u otros materiales que no son propios de la arquitectura tradicional.

X NO SE DEBERÁ
OTROS CIERROS CON
MATERIALES
NO PROPIOS DE LA ZT



NO SE DEBERÁ

X DIFERENTES ALTURAS EN MURO
JERARQUIZANDO ACCESO
PERDIENDO HORIZONTALIDAD



C.1.2.3. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DE BAJO VALOR

VOLUMETRIA

Si bien son inmuebles que no cuentan con valores característicos de la arquitectura tradicional representativa de la ZT, estos existían al momento de la declaratoria, por lo que podrán tener modificaciones mayores o ser reemplazados, con el fin de mantener o aumentar el valor patrimonial.

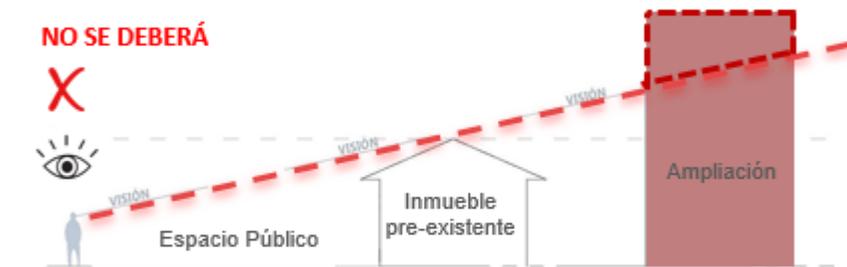
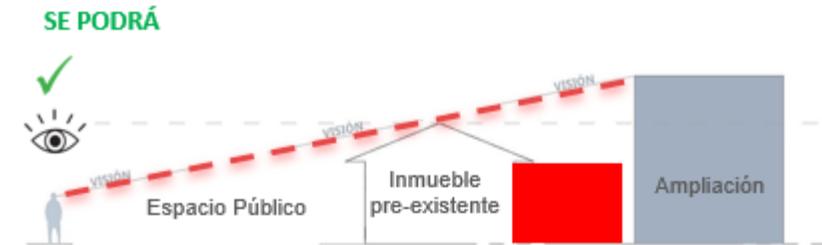
TIPOS DE AMPLIACIONES

SE PODRÁ

- Ampliar el inmueble en la parte posterior a este, y oculto desde el EEPP, pudiendo estar en un volumen aislado o adosado al volumen original, contemplando un sistema constructivo similar o compatible con el inmueble original.
- En el caso de realizar una ampliación en dos niveles, esta se podrá realizar retranqueada y en la parte posterior del predio, de tal forma que no sea visible desde el EEPP.

NO SE DEBERÁ

- Realizar ampliaciones en tipologías con antejardín, se propende a mantener esta condición sin elementos que puedan afectar la visión de fachadas limpias y simples.
- Ampliaciones en dos niveles o más en la primera crujía.
- Realizar ampliaciones hacia los lados de la fachada que no sigan la línea oficial L.O o en caso de inmuebles aislados, que se pierda continuidad de línea de construcción.
- Juego de volúmenes en distintos planos hacia el EEPP.

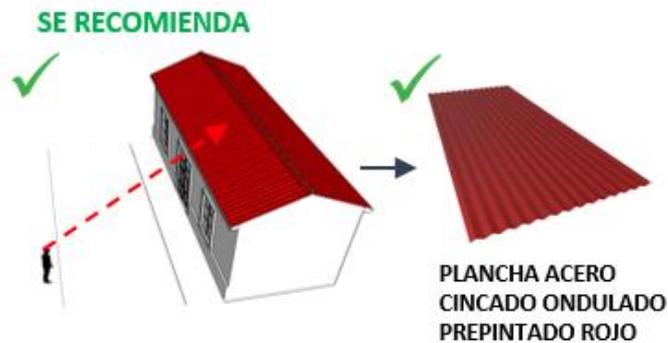
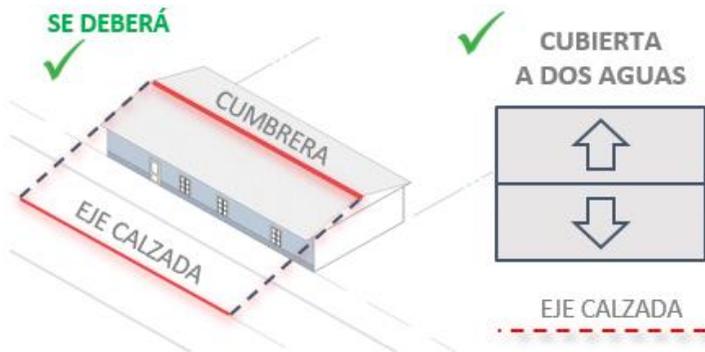


FORMA Y MATERIALIDAD DE CUBIERTA

SE DEBERÁ

- Mantener la forma de la techumbre en su condición original, en cuanto a altura, pendiente, conformación a dos, tres, cuatro aguas "cola de pato, y por sobre todo, la disposición de cumbrera paralela a la calle.
- Mantener las cubiertas de teja de arcilla cocida (de existir) y reintegrar cuando hayan sido reemplazadas por otro material, al menos en las cubiertas visibles hacia el espacio público.
- Reutilizar las tejas de arcilla rescatadas de procesos de demolición para los inmuebles que las presenten.

Si la preexistencia no cuenta con cubierta de teja y su sistema constructivo no lo permite, **SE RECOMIENDA** mantener cubierta de acero cincado ondulado prepintado rojo.



NO SE DEBERÁ

- Modificar las techumbres originales (mansardas, frontones, lucarnas, otros).
- la combinación de cubiertas hacia el EEPP, ni la utilización de acero cincado natural, o que traten de imitar a algún material.



FACHADA

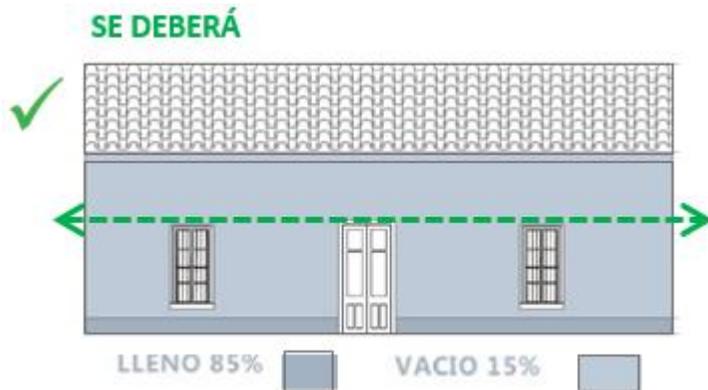
COMPOSICIÓN Y MATERIALIDAD DE FACHADAS

SE DEBERÁ

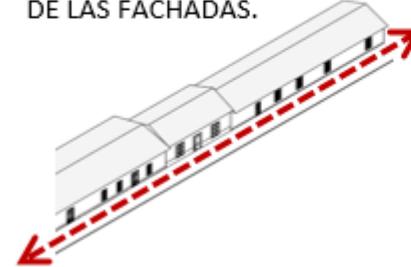
- Mantener la composición, proporción de lleno/vacío y materialidades tradicionales en las fachadas visibles desde el EEPP, en medida de lo posible.
- Mantener predominio de la horizontalidad de las fachadas y no alterar las proporciones de vanos de puertas y ventanas.
- Mantener la proporción vertical de los vanos (puertas y ventanas).

SE RECOMIENDA

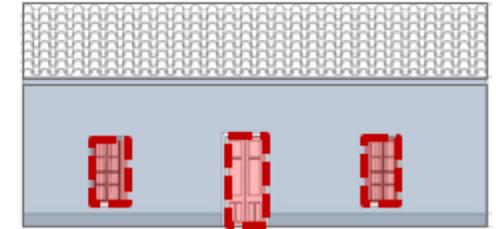
- El uso de estucos cementicios para albañilería confinada u hormigón, con acabado liso, sin grano, texturas martelina, otros.



SE DEBERÁ
MANTENER HORIZONTALIDAD
DE LAS FACHADAS.



SE DEBERÁ
MANTENER PROPORCIÓN
VERTICAL VANOS.



SE DEBERÁ
PARA INMUEBLES DE SISTEMA CONSTRUCTIVO
ALBAÑILERÍA CONFINADA



ESTUCO LISO

NO SE DEBERÁ

- El uso de revestimientos de muro que no sean propios de la arquitectura de la ZT como: enchapes de ladrillo y piedra, cerámicos, estucos o pinturas martelinas de grano medio y grueso, tinglados de madera, PVC o fibrocemento, tejuelas, planchas metálicas, etc.
- Alterar proporción de vanos de puertas y ventanas.



NO SE DEBRÁ
X PARA INMUEBLES DE SISTEMA CONSTRUCTIVO ALBAÑILERÍA CONFINADA



NO SE DEBRÁ
X REVESTIMIENTOS PARA MUROS.

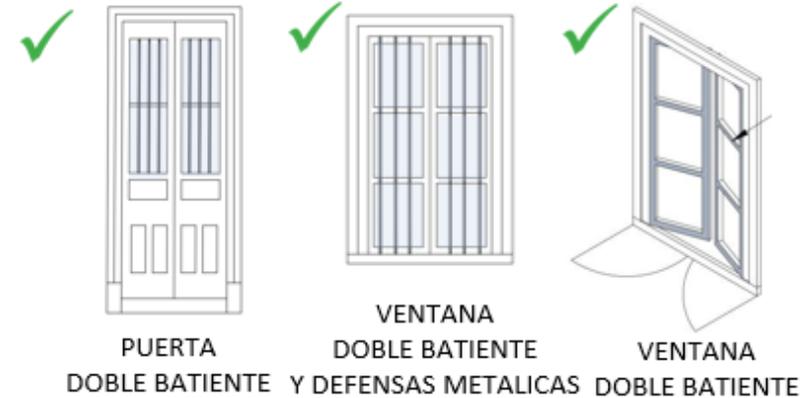


MATERIALES Y FORMAS DE PUERTAS, VENTANAS Y ORNAMENTOS

SE DEBERÁ

- Para la reposición de puertas y ventanas, se mantendrá proporción, verticalidad, líneas ortogonales, sin ornamentación de vanos de puertas y ventanas.
- Mantener tipología de farol existente en inmuebles de alto valor o asimilable a éste en una versión contemporánea de líneas simples.
- De incorporar defensas en puertas o ventanas, estas serán metálicas, de diseño simple, de disposición vertical, sin ornamentos, se instalarán dentro del marco de puerta o ventanas, en colores blanco, negro, café moro, según corresponda.
- Utilizar madera en la incorporación de puertas, ventanas, marcos, otros elementos que den hacia el EEPP.

SE DEBERÁ



SE DEBERÁ



FAROL EXISTENTE

NO SE DEBERÁ



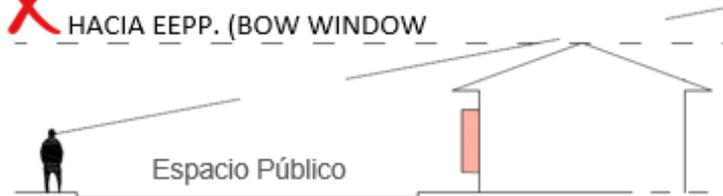
APLIQUE MODERNO

NO SE DEBERÁ

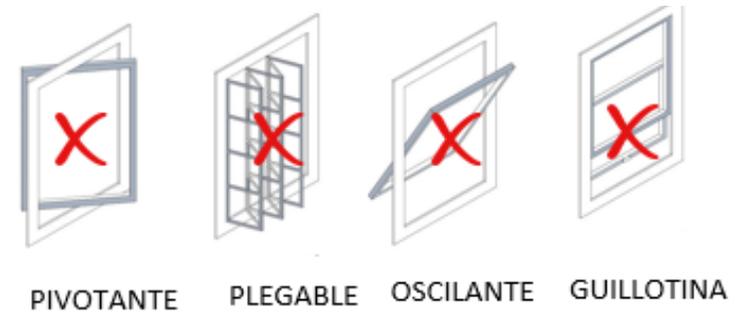
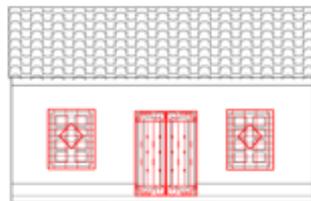
- Usar ventanas y puertas de aluminio, pvc, "bow window", ni cortinas metálicas de seguridad por fuera del vano hacia el EEPP.
- Usar faroles o apliques de diseño contemporáneo en fachadas hacia EEPP.
- Usar protecciones metálicas con diseños geométricos variados u ornamentos, no se instalaran fuera del marco de la ventana o con disposición horizontal, diagonal, curva u otra que no sea con disposición vertical.
- Usar ventanas pivotantes, plegables, oscilantes, guillotina u otra que no sea doble batiente o corredera.

NO SE DEBERÁ

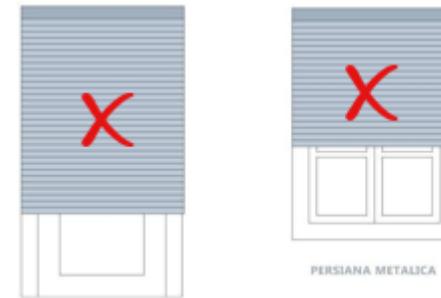
X INCLUSIÓN DE ELEMENTOS FUERA DE LA L.O.
HACIA EEPP. (BOW WINDOW)



X DEFENSAS CON OTROS DISEÑOS U ORNAMENTOS
Y QUE NO SEAN CON DISPOSICIÓN VERTICAL



PIVOTANTE PLEGABLE OSCILANTE GUILLOTINA



NO SE DEBERÁ

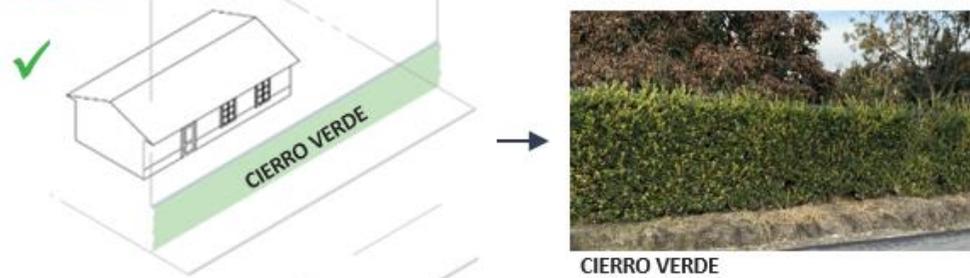
CORTINA
METÁLICA EN
PUERTAS Y
VENTANAS

MATERIALES Y TIPOS DE CIERRO

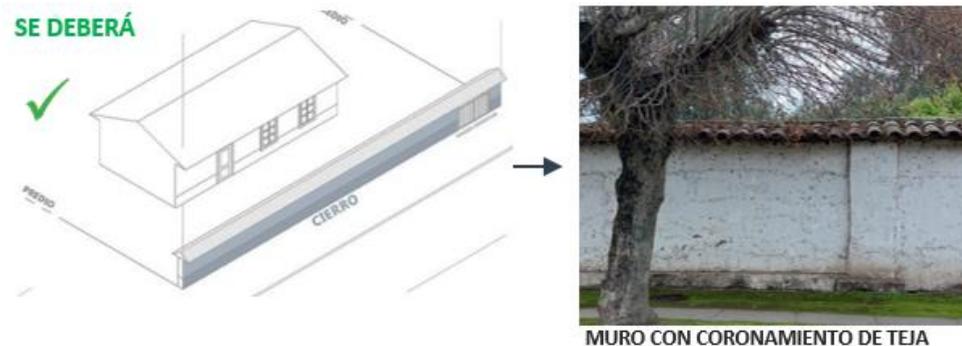
SE RECOMIENDA

- Disposición de cierro verde o cierro en base a muros con coronamiento de teja con estuco liso o guanteado. Así como también, portones de acceso vehicular de doble hoja batiente, revestido en madera con disposición vertical, de diseño ortogonal sin ornamentos.
- La altura de los cierros debe mantener la proporción de horizontalidad (2.20 mt.) y en caso de portones contar con la misma altura del cierro o inmueble anexo.

SE DEBERÁ

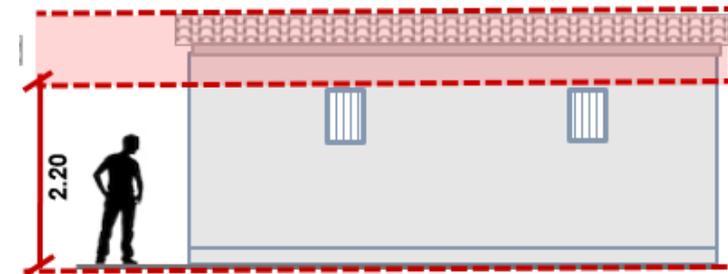


SE DEBERÁ



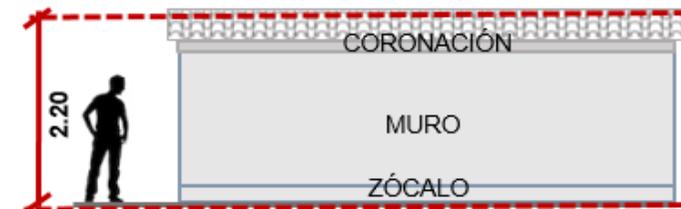
MENOS RECOMENDABLE

- ✓ APERTURA DE VANOS EN MURO CON PROTECCIONES; AUMENTO ALTURA.



ALTAMENTE RECOMENDABLE

- ✓ CIERRE PERIMETRAL EN TIERRA CRUDA CON CORONACIÓN EN TEJAS DE ARCILLA Y ZÓCALO



NO SE DEBERÁ

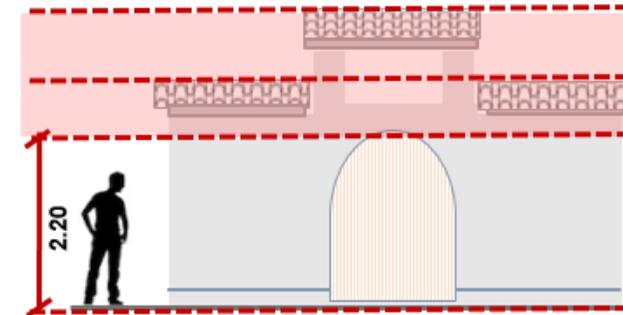
- La instalación de cierro tipo "Bulldog", rejas metálicas, con disposición horizontal, reja metálica con tablas de madera, portones metálicos con planchas de acero, mallas de acero, instalación de concertinas sobre rejas o muros, muros albañilería cocida a la vista u otros materiales que no son propios de la arquitectura tradicional.

X NO SE DEBERÁ
OTROS CIERROS CON
MATERIALES
NO PROPIOS DE LA ZT



NO SE DEBERÁ

X DIFERENTES ALTURAS EN MURO
JERARQUIZANDO ACCESO
PERDIENDO HORIZONTALIDAD



C.1.2.4. LINEAMIENTOS PARA INMUEBLES DISCORDANTES

VOLUMETRIA

Inmuebles que por su forma, tamaño y composición, alteran la unidad y armonía de la ZT por lo que se pueden reemplazar por una obra nueva, siempre que aporten atributos que contribuyan a la unidad del conjunto y al valor ambiental de la ZT o mantener sin mayores agregados propendiendo a rescatar materiales o elementos propios de la ZT.

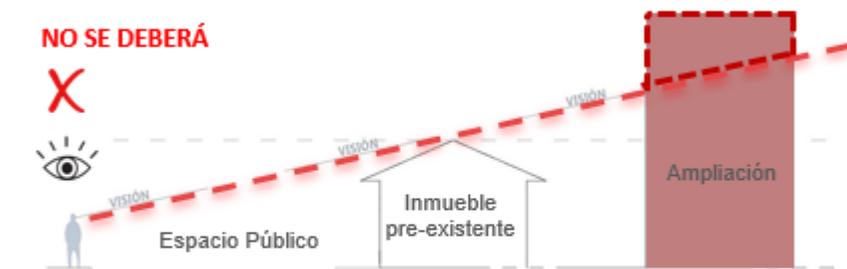
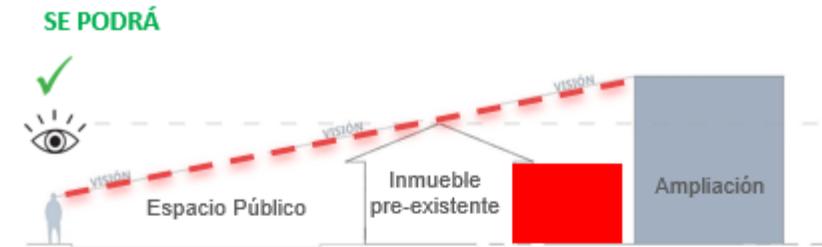
TIPOS DE AMPLIACIONES

SE DEBERÁ

- Ampliar el inmueble en la parte posterior a este, oculto desde el EEPP, pudiendo estar en un volumen aislado o adosado al volumen original.
- En el caso de realizar una ampliación en dos niveles, esta se podrá realizar retranqueada y en la parte posterior del predio, de tal forma que no sea visible desde el EEPP.

NO SE DEBERÁ

- Realizar ampliaciones en tipologías con antejardín, se propende a mantener esta condición sin elementos que puedan afectar a visión de fachadas limpias y simples.
- Realizar ampliaciones en dos niveles o más en la primera crujía.
- Realizar ampliaciones hacia los lados de la fachada que no sigan la línea oficial L.O o en caso de inmuebles aislados, que se pierda continuidad de línea de construcción.
- Juego de volúmenes en distintos planos hacia el EEPP.



FORMA Y MATERIALIDAD CUBIERTA

SE DEBERÁ

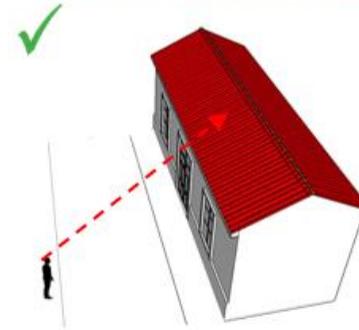
- Mantener cubierta a dos aguas con disposición de cumbrera paralela a la calle.
- Mantener cubierta de líneas simples a dos aguas sin la incorporación de elementos como lucarnas, jerarquización acceso, otros.

SE RECOMIENDA

- Utilizar teja colonial en el caso que su estructura de techumbre lo permita.
- Instalar plancha de acero ondulada prepintada roja en estructuras de techumbre que soporten menor peso, sobre todo en S1 y S2.



ALTAMENTE RECOMENDABLE



ALTAMENTE RECOMENDABLE

PLANCHA ACERO CINCADO
ONDULADO PREPINTADO ROJO



MENOS RECOMENDABLE
PLANCHA ACERO CINCADO
NATURAL



MENOS RECOMENDABLE
PLANCHA FIBROCEMENTO ONDULADO



NO SE DEBERÁ

- cubiertas con frontón hacia el espacio público o con incorporación de otros elementos complementarios.
- Uso de cubiertas que imiten materiales u otras que no se hayan recomendado en el presente documento.

X NO SE DEBERÁ
FRONTÓN HACIA EEPP



X NO SE DEBERÁ
INCORPORACION ELEMENTOS A
CUBIERTA SIMPLE A DOS AGUAS



X NO SE DEBERÁ
CUBIERTA TIPO PIRÁMIDE



X NO SE DEBERÁ
IMITACIÓN TEJA EN ACERO CINCADO

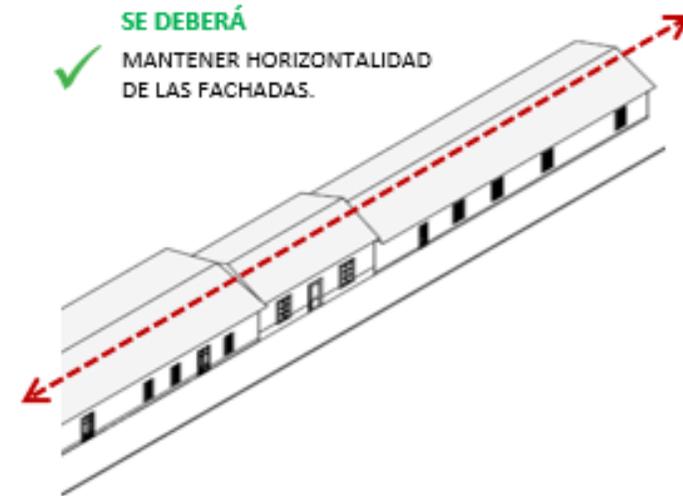


FACHADA

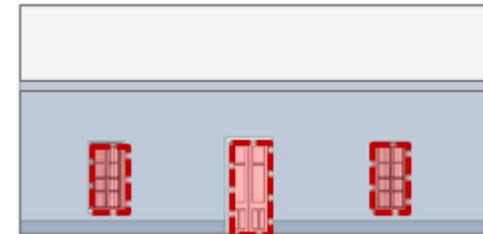
COMPOSICIÓN Y MATERIALIDAD DE FACHADAS

SE DEBERÁ

- Mantener predominio de la horizontalidad de las fachadas y no alterar proporción de vanos de puertas y ventanas.
- Mantener la proporción vertical de los vanos de puertas y ventanas hacia el EEPP.
- Para albañilerías confinadas, el uso de estucos cementicios con acabado liso, sin grano, texturas matelina, otros.
- Para estructuras de madera revestir en placas de fibromento con terminación lisa.



✓ **SE DEBERÁ**
MANTENER PROPORCIÓN VERTICAL VANOS.



✓ **ALTAMENTE RECOMENDABLE**
PARA INMUEBLES DE SISTEMA CONSTRUCTIVO ALBAÑILERÍA CONFINADA



ESTUCO LISO

NO SE RECOMIENDA

- El uso de revestimientos que no sean propios de la arquitectura de la ZT como: enchapes de ladrillo y piedra, cerámicos, estucos o pinturas martellinas de grano medio y grueso, tinglados de madera, PVC o fibrocemento, tejuelas, planchas metálicas, etc.

X NO SE RECOMIENDA

REVESTIMIENTOS PARA MUROS.



X NO SE RECOMIENDA

PARA INMUEBLES DE SISTEMA CONSTRUCTIVO ALBAÑILERÍA CONFINADA



ESTUCOS TEXTURADOS

MATERIALES Y FORMAS DE PUERTAS, VENTANAS Y ORNAMENTOS

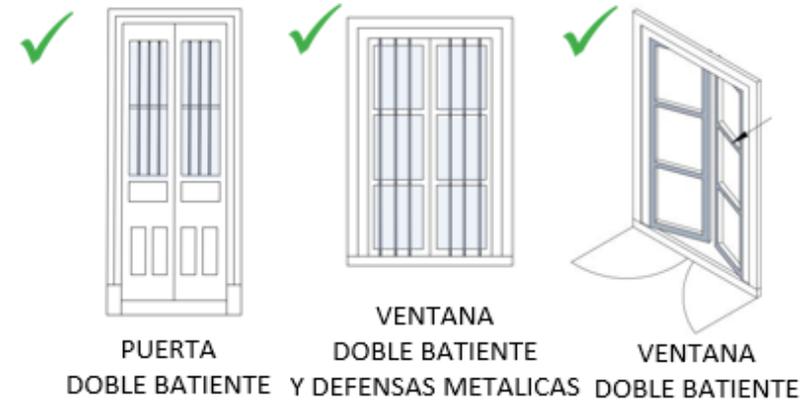
SE DEBERÁ

- Mantener tipología de farol existente en inmuebles de alto valor o asimilable a éste en una versión contemporánea de líneas simples.
- De incorporar defensas en puertas o ventanas, serán metálicas, de diseño simple, de disposición vertical, sin ornamentos, instalar dentro del marco de puerta o ventanas, en colores blanco, negro, café moro según corresponda.

SE RECOMIENDA

- La utilización de madera en la incorporación de puertas ventanas marcos, otros elementos que den hacia el EEPP.

SE DEBERÁ



SE DEBERÁ



FAROL EXISTENTE

NO SE DEBERÁ



APLIQUE MODERNO

NO SE DEBERÁ

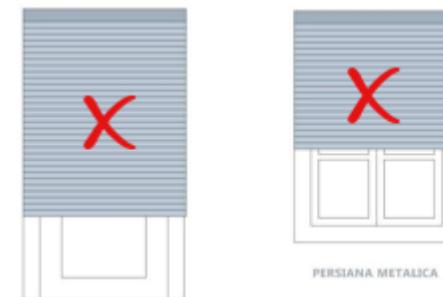
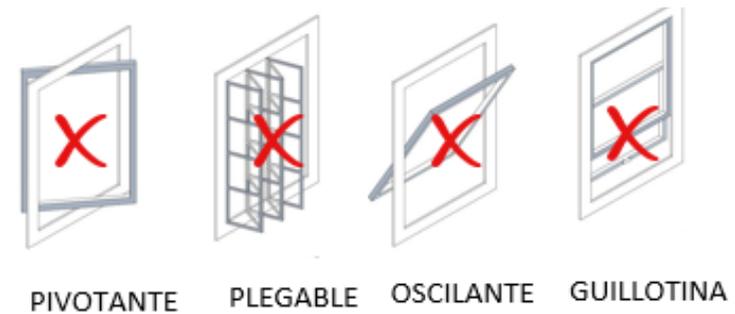
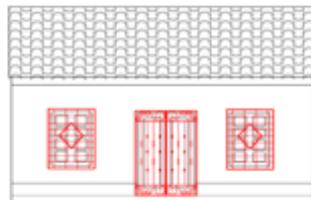
- Uso de ventanas y puertas de aluminio, pvc, "bow window", ni cortinas metálicas de seguridad por fuera del vano hacia el EEPP.
- Uso de faroles o apliques de diseño contemporáneo en fachadas hacia EEPP.
- Uso de defensas metálicas con diseños geométricos variados, ornamentos, dispuestas fuera del marco de la ventana o con disposición horizontal, diagonal, curva u otra que no sea con disposición vertical.
- Uso de ventanas pivotantes, plegables, oscilantes, guillotina u otra que no sea doble batiente o corredera.

NO SE DEBERÁ

X INCLUSIÓN DE ELEMENTOS FUERA DE LA L.O.
HACIA EEPP. (BOW WINDOW)



X DEFENSAS CON OTROS DISEÑOS U ORNAMENTOS
Y QUE NO SEAN CON DISPOSICIÓN VERTICAL



NO SE DEBERÁ

CORTINA
METÁLICA EN
PUERTAS Y
VENTANAS

MATERIALES Y TIPOS DE CIERRO

SE DEBERÁ

- Mantener tipologías de cierre en base a muros con coronamiento de teja con estuco liso o guanteado; cierre verde. Como así también portones de acceso vehicular de doble hoja batiente, revestido en madera con disposición vertical, de diseño ortogonal sin ornamentos, para los S1 y S2 principalmente
- La altura de los cierros debe mantener la proporción de horizontalidad (2.20 m.) y en caso de portones contar con la misma altura del cierre o inmueble anexo;

SE RECOMIENDA

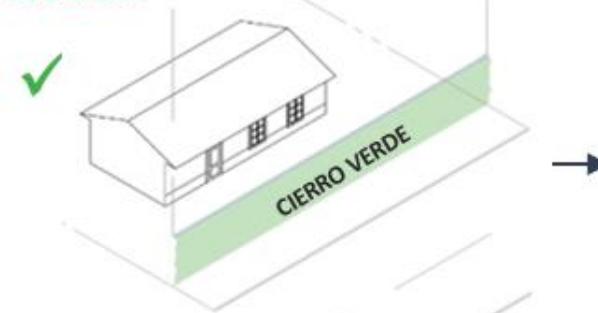
- Que inmuebles altamente discordantes presenten cierre opaco / cierre verde.
- No incorporar vanos en el cierre.

SE PERMITIRÁ en S3 los cierros de malla hexagonal y polín, sin la incorporación de otros elementos como concertinas. El cierre deberá ir acompañado idealmente de cierre verde.

NO SE DEBERÁ

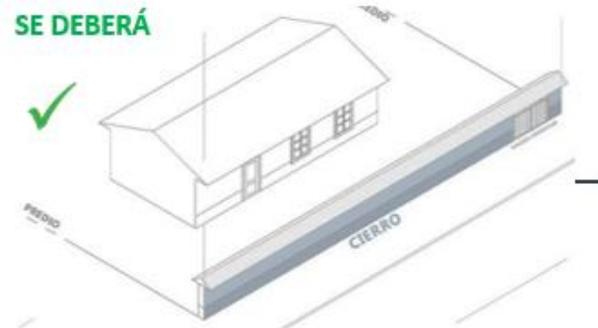
- Realizar la instalación de cierre tipo "Bulldog", rejas metálicas, con disposición horizontal, reja metálica con tablas de madera, portones metálicos con planchas de acero, mallas de acero, instalación de concertinas sobre rejas o muros, muros albañilería cocida a la vista u otros materiales que no son propios de la arquitectura tradicional.

SE DEBERÁ



CIERRO VERDE

SE DEBERÁ



MURO CON CORONAMIENTO DE TEJA

NO SE DEBERÁ

- REJA DE CUALQUIER TIPO, MALLA, PANDERETA TIPO BULLDOG, OTROS.

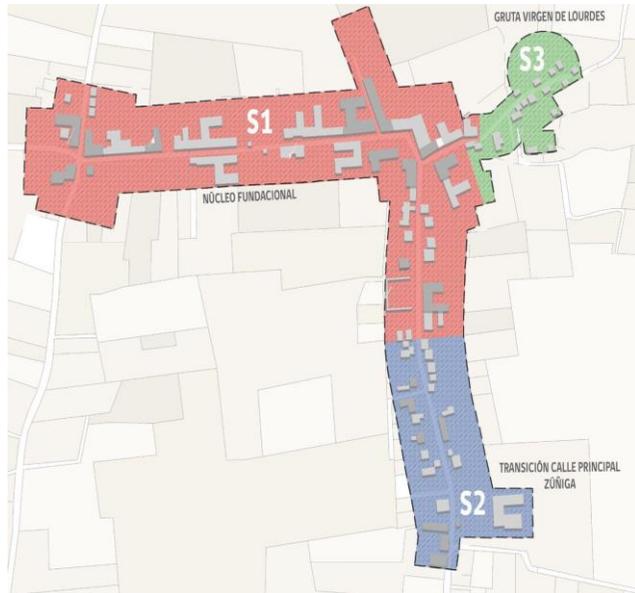


C.1.2.5. LINEAMIENTOS PARA COLOR DE FACHADA

PROPUESTA CROMÁTICA RECOMENDADA DE PINTURAS S1, S2

De la situación actual de pinturas en torno a la Calle Principal (S1 y S2), se reconoce:

- El predominio de un solo color en muros de fachadas, abarcando cuerpo y zócalo.
- Se diferencian y contrastan cromáticamente los elementos de carpintería (molduras, tapacanes, ventanas, puertas, marcos) respecto al muro.
- Hay predominio de uso de dos colores en fachadas (un color para las carpinterías y un color para los muros).
- Predomina el uso del color en elementos de carpintería de madera, por sobre madera natural.
- Hay predominio cromático de muros en tonos blancos, rojos, azules y amarillos.



La siguiente paleta corresponde a aquellos colores existentes en los sectores S1 (Núcleo fundacional) y S2 (Transición calle principal):



ALTAMENTE RECOMENDABLE



SI BIEN ESTA GAMA CROMÁTICA ES REPRESENTATIVA DE LOS SECTORES S1 Y S2 EN TORNO A LA CALLE PRINCIPAL, SE RECOMIENDA OPTAR POR ESTA MISMA GAMA CROMÁTICA EN EL S3.

Inmuebles de alto valor representativos de las gamas cromáticas utilizadas en la ZT.



PROPUESTA CROMÁTICA RECOMENDADA DE PINTURAS S1, S2 Y S3.

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.

SE DEBERÁ:

- Usar pinturas a la cal o compatibles (látex, esmalte al agua) para asegurar la respirabilidad de los muros en técnicas de tierra cruda.
- Priorizar siempre una terminación opaca para los muros, elementos de las fachadas exteriores y cierres o protecciones metálicas podrán ser opacas o semibrillo.
- Usar un solo color para muros de fachadas, incluyendo cuerpo y zócalo según paleta cromática propuesta.
- Diferenciar y contrastar el muro de fachada respecto a los elementos de carpintería (molduras, tapacanes, ventanas, puertas, marcos).
- Evitar el acabado natural con barnices en carpinterías de molduras, tapacanes, ventanas, puertas y marcos en las fachadas visibles.
- Utilizar un solo color de carpinterías de puertas, ventanas, marcos, molduras, postigos, tapacanes, etc., presentes en las fachadas visibles desde la calle.



✓ MUROS (CUERPO /ZÓCALO):



✓ CARPINTERÍAS Y VANOS (TAPACÁN, VENTANAS, PUERTAS, MARCOS, MOLDURAS PORTONES)



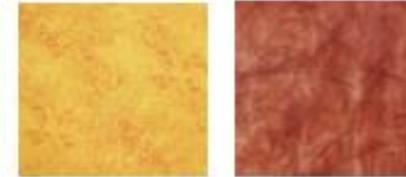
✓ PROTECCIONES METÁLICAS



NO SE DEBERÁ:

- Usar tonalidades fuera de la gama cromática propuesta y validada por la comunidad, tales como colores fluor, negro, brillantes.
- Usar más de tres colores en una fachada (Ej: carpinterías, muro zócalo).
- Usar terminaciones de pintura en degradé, técnica de esponjado o similares, terminaciones brillantes, letras o figuras en muros.
- Incorporar murales en fachadas de inmuebles de alto valor y valor intermedio que den a la calle principal.

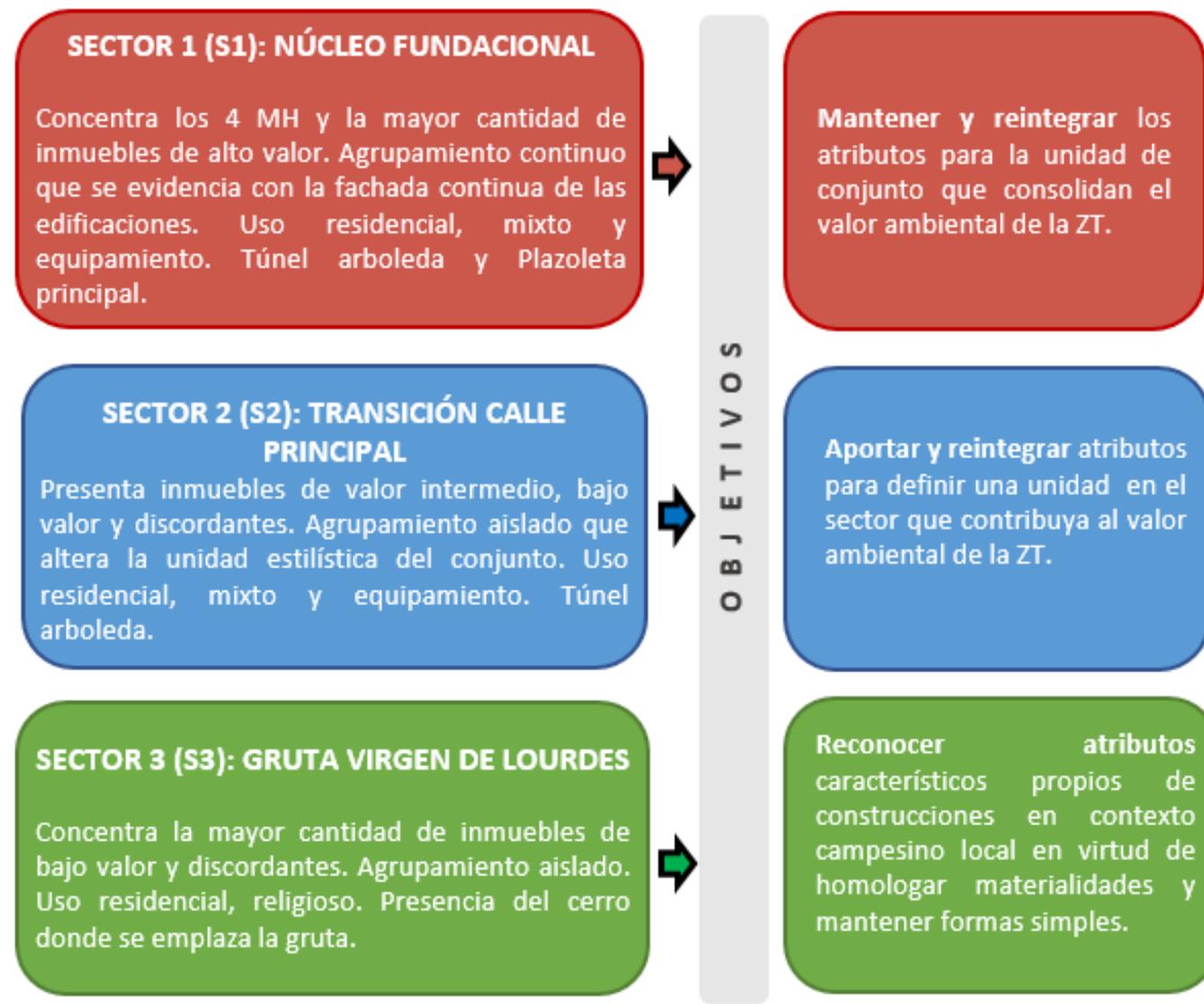
X NO SE DEBERÁ TÉCNICAS VARIAS APLICADAS AL COLOR



X NO SE DEBERÁ COLORES FLUOR, NEGRO U OTROS FUERA DE LA PROPUESTA CROMÁTICA VALIDADA



C.1.3. LINEAMIENTOS PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE POR SECTORIZACIÓN



C.1.3.1. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES SECTOR 1 (S1): NÚCLEO FUNDACIONAL.

- **SE DEBERÁ** evitar imitar materiales y estilos arquitectónicos presentes en este sector de la Zona Típica, con opción de reinterpretar 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, puertas y ventanas con marcos ornamentados de madera (materialidad madera), etc.
- Las obras nuevas en Sitio Eriazo: **DEBERÁN** recoger y reinterpretar los atributos y condiciones existentes de los inmuebles de alto valor, respecto a volumetría, disposición en el predio, alturas de edificación, composición de fachada, la disposición y materialidad de la cubierta, agrupamiento predominante, sistemas constructivos y/o materialidades, conformando al menos una primera crujía o volumen en la Línea Oficial.
- Demolición parcial o total de los inmuebles de alto valor en caso de siniestro o derrumbe por sismo: Solo se aceptará para este sector que esté técnicamente justificada, para lo cual, **SE DEBERÁ** ejecutar una Obra de Reconstrucción que considere y respete: volumetría, disposición en el predio, alturas, la disposición y materialidad de la cubierta, composición de fachadas y agrupamiento preexistente.
- Demolición 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, materialidades, altura y agrupamiento preexistente, conformando al menos una primera crujía o volumen en la Línea Oficial.

NO SE DEBERÁ

- Realizar construcciones de dos niveles o más, salvo si se tuviera antecedentes de preexistencia de esa condición (Casa "Lisboa").
- Realizar juego de volúmenes en fachada hacia el EEPP, ni la incorporación de ornamentos, materiales y elementos que no sean propios y representativos de la ZT.

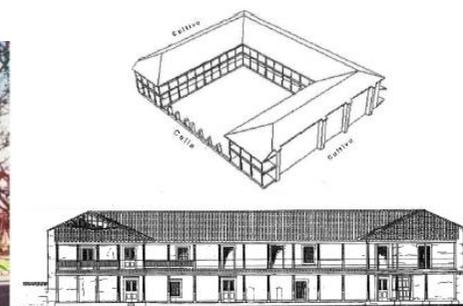


Imagen 60 Casa "Lisboa" Memoria de título; Restauración Casa Lisboa, Sergio Rumino, U. De Chile 1984.

CRITERIOS PARA OBRAS NUEVAS POR DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN PREEXISTENCIA		
SITIO ERIAZO	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN ALTO VALOR	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN VALOR INTERMEDIO
Obra nueva recogiendo y reinterpretando referencias de edificaciones de alto valor.	Obra nueva en base a una reconstrucción recogiendo las características volumétricas de la edificación preexistente.	Obra nueva conformando al menos la 1° crujía reinterpretando las características volumétricas de la edificación preexistente.

OBRA NUEVA

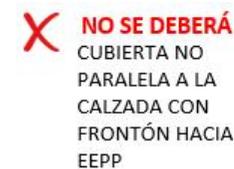
EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO

SE DEBERÁ

- Mantener la disposición en el predio, conformación volumétrica y la altura del primer cuerpo o crujía, que constituye la fachada hacia la calle.
- Ejecutar obras nuevas con emplazamiento preferentemente continuo, priorizando mantener fachada en línea oficial L.O.
- Ejecutar obras nuevas con emplazamiento aislado en el caso que cuente con un cierre opaco que no permita la visión desde el EEPP o en su defecto inmueble aislado en L.O. y cierre continuo.

NO SE DEBERÁ

- Emplazar inmuebles de forma diagonal o fuera de la línea oficial (L.O.)
- Cobertizos de estacionamientos con cubierta no paralela hacia el espacio público.



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

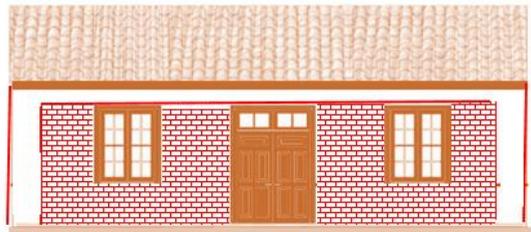
SE DEBERÁ

- Ejecutar las obras nuevas en albañilería confinada, hormigón, estructuras de madera y otras estructuras, con terminaciones de estucos y revestimientos lisos.
- Ejecutar las obras nuevas en técnicas de tierra cruda, mixta o de albañilería en adobe, con refuerzos según lo indique la NCH 3332.

NO SE DEBERÁ

- Construir nuevas edificaciones con revestimiento de madera a la vista u otro material no representativo de la ZT para edificaciones en la línea oficial (L.O.) o para inmuebles fuera de L.O. que sean visibles desde el EEPP.

NO SE DEBERÁ
X ALBAÑILERÍA
A LA VISTA



ALTURAS

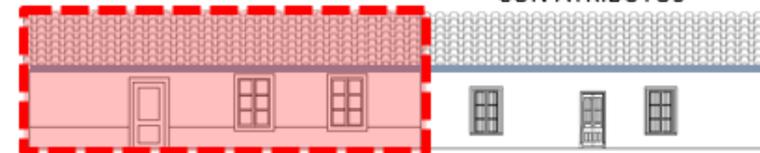
SE DEBERÁ

- Mantener altura de un nivel de piso en primera crujía, salvo que pre existencia haya contado con dos niveles, el que no debe superar la cumbre de MH Casa Guillermo Cáceres.
- Mantener horizontalidad y coincidencia de cumbreras en cubiertas independientes que estas sean aisladas o continuas.
- Mantener altura de los inmuebles colindantes, tomando como referencia las alturas de cumbrera y tapacán.

✓ **SE DEBERÁ**

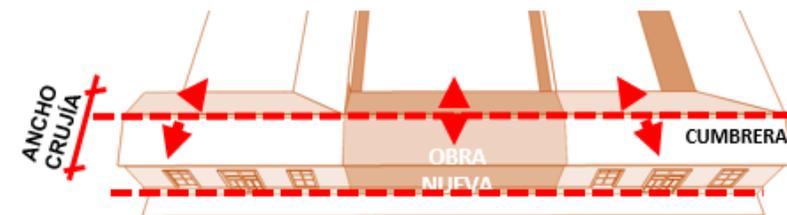
OBRA NUEVA MANTIENE
ESCALA PREDOMINANTE

PREEXISTENCIA
CON ATRIBUTOS



✓ **SE DEBERÁ**

CONTINUIDAD DE CUBIERTAS PARA
EDIFICACIONES CONTÍNUAS



CALZADA

NO SE DEBERÁ

- Perder continuidad de cubiertas en caso de edificaciones nuevas continuas.
- Que una obra nueva supere en altura a un inmueble de alto valor, pudiendo solo llegar a igualar su altura.
- La edificación de dos niveles de piso en sitios eriazos.



RECONSTRUCCIÓN POR SINIESTRO, CONDICIÓN ESTRUCTURAL Y OBRAS DE EMERGENCIA

La reconstrucción se entiende como el proceso de volver a construir total o parcialmente un inmueble o reproducir una construcción preexistente o parte de ella, que formalmente retoma las características de la versión original.

En el caso de los inmuebles que presenten daños estructurales graves, o riesgo de colapso por siniestros tales como: incendios, derrumbes por sismos u otros, la reconstrucción se abordará según el valor patrimonial del inmueble afectado.

- En el caso de los Inmuebles de Alto Valor Patrimonial (principalmente concentrados en S1 y S2) la reconstrucción deberá considerar el estilo arquitectónico preexistente, en cuanto a volumetría, n° de pisos, composición de fachadas y agrupamiento según el sector en que se emplace.
- En el caso de los Inmuebles de Valor Patrimonial Intermedio (principalmente concentrados en S1 y S2) la reconstrucción deberá considerar la volumetría de la primera crujía de la construcción original, n° de pisos, composición de fachadas y agrupamiento según el sector en que se emplace.
- En el caso de Inmuebles de Bajo Valor y Discordantes no se deberá realizar reconstrucción, en su defecto se deberán considerar los lineamientos de obra nueva, según el sector en que se emplace.
- Obras nuevas deben adoptar en sus diseños, un estilo contemporáneo con opción de reinterpretar e integrar atributos arquitectónicos, sin sesgo historicista o imitando estilos que estén presentes en la ZT, principalmente cubiertas paralelas al eje de la calzada, horizontalidad de fachadas, ritmo de vanos (lleno por sobre el vacío), simetría y ortogonalidad, así como también materiales propios de la ZT (madera arcilla), privilegiando la recuperación y reutilización de éstos de ser posible.



✗ NO SE DEBERÁ
CUBIERTA NO PARALELA A LA CALZADA CON FRONTÓN HACIA EPPP



C.1.3.2. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES LINEAMIENTOS SECTOR 2 (S2): TRANSICIÓN CALLE PRINCIPAL.

- **SE DEBERÁ** evitar imitar materiales y estilos arquitectónicos presentes en este sector de la Zona Típica, con opción de reinterpretar 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, puertas y ventanas con marcos ornamentados de madera (materialidad madera), etc.
- Las obras nuevas en Sitio Eriazo: **DEBERÁN** aportar y reintegrar atributos para definir una unidad en el sector que contribuya al valor ambiental de la ZT respecto a volumetría, alturas de edificación, composición de fachada, la disposición y materialidad de la cubierta, agrupamiento predominante, sistemas constructivos y/o materialidades, conformando al menos una primera crujía o volumen (cierro muro opaco) en la Línea Oficial (L.O.).
- Demolición parcial o total de los inmuebles de alto valor en caso de siniestro o derrumbe por sismo: Solo se aceptará para este sector que esté técnicamente justificada, para lo cual, **SE DEBERÁ** ejecutar una obra de Reconstrucción que considere y respete: volumetría, disposición en el predio, alturas, la disposición y materialidad de la cubierta, composición de fachadas y agrupamiento preexistente.
- Demolición de un inmueble calificado de valor intermedio, **SE DEBERÁ** generar una obra que reinterprete las características del preexistente, recogiendo su volumetría, disposición en el predio, materialidades, altura y agrupamiento preexistente, conformando al menos una primera crujía que conformaba la fachada de la construcción original o aislado según la preexistencia.

- Demolición edificación bajo valor y/o discordante no se debe reconstruir el inmueble preexistente. **SE DEBERÁ** generar una obra nueva que recoja lineamientos y referencias de las edificaciones de alto valor.



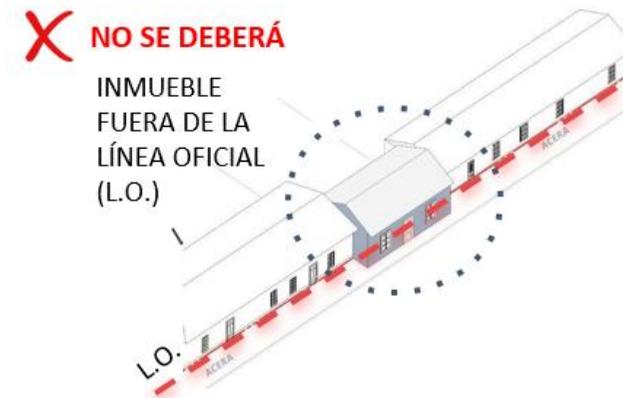
CRITERIOS PARA OBRAS NUEVAS POR DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN PRE EXISTENTE			
SITIO ERIAZO	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN ALTO VALOR	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN VALOR INTERMEDIO	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN VALOR AMBIENTAL Y/O DISCORDANTE
Obra nueva recogiendo referencias de edificaciones de alto valor.	Obra nueva en base a una reconstrucción recogiendo las características arquitectónicas y volumétricas de la edificación preexistente.	Obra nueva en base a una reconstrucción de al menos la 1ra crujía recogiendo las características arquitectónicas y volumétricas de la edificación preexistente.	No se debe reconstruir el inmueble preexistente. Se debe generar una obra nueva que recoja lineamientos y referencias de las edificaciones de alto valor.

OBRA NUEVA.

EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO

SE DEBERÁ

- Mantener la disposición en el predio, conformación volumétrica y la altura del primer cuerpo o crujía, que constituye la fachada hacia la calle.
- Ejecutar obras nuevas con emplazamiento preferentemente continuo o agrupamiento predominante, priorizando mantener fachada en línea oficial L.O.
- Ejecutar obras nuevas con emplazamiento aislado en el caso que cuente con un cierre opaco que no permita la visión desde el EEPP o en su defecto inmueble aislado en L.O. y cierre continuo.
- Emplazar inmuebles de forma diagonal o fuera de la línea oficial (L.O.)



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

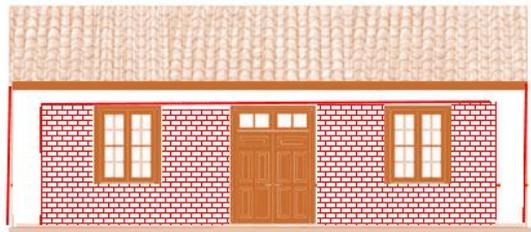
SE DEBERÁ

- Ejecutar las obras nuevas en albañilería confinada, hormigón, estructuras de madera y otras estructuras, con terminaciones de estucos y revestimientos lisos.
- Ejecutar las obras nuevas en técnicas de tierra cruda, mixta o de albañilería en adobe, con refuerzos según lo indique la NCH 3332.

NO SE DEBERÁ

- Construir nuevas edificaciones con revestimiento de madera a la vista u otro material no representativo de la ZT para edificaciones en la línea oficial (L.O.) o para inmuebles fuera de L.O. que sean visibles desde el EEPP.

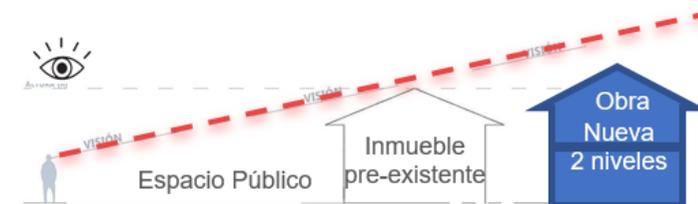
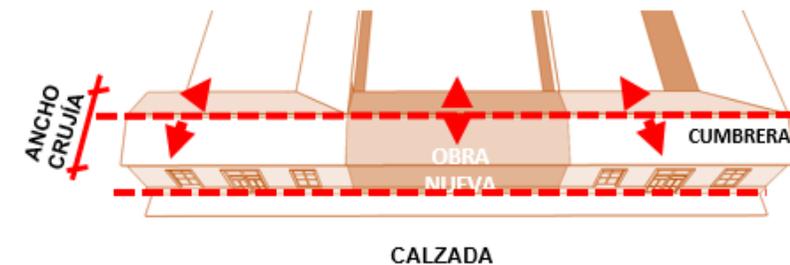
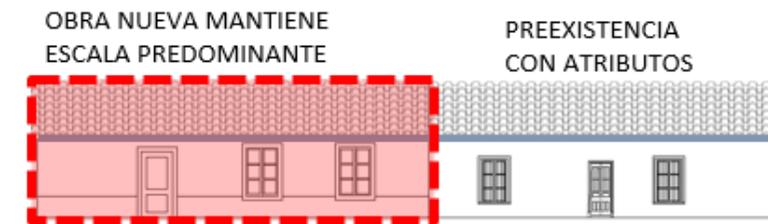
NO SE DEBERÁ
X ALBAÑILERÍA
A LA VISTA



ALTURAS

SE DEBERÁ

- Mantener altura de un nivel de piso en primera crujía.
- Mantener horizontalidad y coincidencia de cumbreras en cubiertas independientes que estas sean aisladas o continuas.
- Mantener altura de los inmuebles colindantes, tomando como referencia las alturas de cumbrera y tapacán.
- Emplazar obra nueva de dos niveles hacia el interior del predio, primando que no sea visible desde el EEPP y que cuente con cierre opaco o cierre verde en L.O.



NO SE DEBERÁ

- Perder continuidad de cubiertas en caso de edificaciones nuevas continuas.
- Que una obra nueva supere en altura a un inmueble de alto valor, pudiendo solo llegar a igualar su altura.
- Cobertizos de estacionamientos con cubierta no paralela hacia el espacio público.



X NO SE DEBERÁ
CUBIERTA NO
PARALELA A LA
CALZADA CON
FRONTÓN HACIA
EEPP

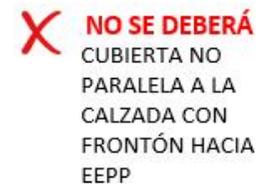


RECONSTRUCCIÓN POR SINIESTRO, CONDICIÓN ESTRUCTURAL Y OBRAS DE EMERGENCIA

La Reconstrucción se entiende como el proceso de volver a construir total o parcialmente un inmueble o reproducir una construcción preexistente o parte de ella, que formalmente retoma las características de la versión original.

En el caso de los inmuebles que presenten daños estructurales graves, o riesgo de colapso (por siniestros tales como: incendios, derrumbes por sismos u otros, la reconstrucción se abordará según el valor patrimonial del inmueble afectado.

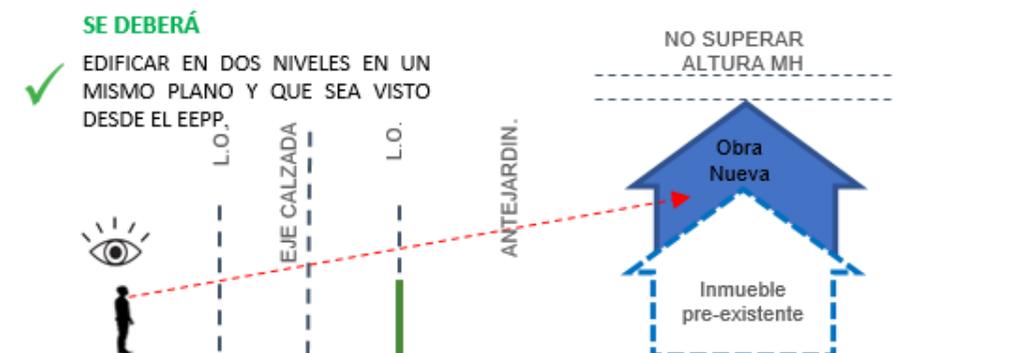
- En el caso de los Inmuebles de Alto Valor Patrimonial (principalmente concentrados en S1 y S2) la reconstrucción deberá considerar el estilo arquitectónico preexistente, en cuanto a volumetría, n° de pisos, composición de fachadas y agrupamiento según el sector en que se emplace.
- En el caso de los Inmuebles de Valor Patrimonial Intermedio (principalmente concentrados en S1 y S2) la reconstrucción deberá considerar la volumetría de la primera crujía de la construcción original, n° de pisos, composición de fachadas y agrupamiento según el sector en que se emplace.
- En el caso de Inmuebles de Valor Ambiental y Discordantes no se deberá realizar reconstrucción, en su defecto se deberán considerar los lineamientos de obra nueva, según el sector en que se emplace.
- Obras nuevas deben adoptar en sus diseños, un estilo contemporáneo con opción de reinterpretar e integrar atributos arquitectónicos, sin sesgo historicista o imitando estilos que estén presentes en la ZT, principalmente cubiertas paralelas al eje de la calzada, horizontalidad de fachadas, ritmo de vanos, lleno por sobre el vacío, simetría y ortogonalidad, así como también materiales propios de la ZT (madera arcilla), privilegiando la recuperación y reutilización de éstos de ser posible.



C.1.3.3. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS GENERALES LINEAMIENTOS SECTOR 3 (S3): GRUTA VIRGEN DE LOURDES.

SE DEBERÁ

- Evitar imitar materiales y estilos arquitectónicos.
- Realizar edificaciones de volúmenes simples, sin sobre diseño ni revestimientos ornamentales no presentes en la ZT.
- Para nuevas edificaciones en sitio eriazo, reconocer atributos característicos propios de las construcciones en el contexto campesino local, en virtud de homologar materialidades, mantener formas simples, disposición aislada en el predio, condición de antejardín.
- Para edificaciones en dos niveles, mantener el mismo plano, que sea visible desde el EEPP y que no supere la altura del MH.
- Para la demolición de un inmueble calificado de valor intermedio, **SE DEBERÁ** generar una obra que reinterprete las características del preexistente, recogiendo su volumetría, disposición en el predio, materialidades, altura y agrupamiento preexistente, conformando al menos una primera crujía que conformaba la fachada de la construcción original o aislado según la preexistencia.
- Para la demolición de un inmueble calificado como valor ambiental o discordante, **NO SE DEBERÁ** reconstruir inmueble preexistente, **SE DEBERÁ** generar una obra nueva que recoja lineamientos y referencias de edificaciones en el contexto campesino o bien edificaciones de alto valor.
- **SE DEBERÁ** mantener cierros verdes de altura no superior a los existentes y en segunda preferencia muro opaco con coronación teja.



CRITERIOS PARA OBRAS NUEVAS POR DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN PRE EXISTENTE		
SITIO ERIAZO	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN VALOR INTERMEDIO	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN VALOR AMBIENTAL Y/O DISCORDANTE
Obra nueva reconociendo atributos característicos propios de la <u>edificación en dos niveles en un mismo plano</u> y que sea <u>visto desde el EEPP</u> . Construcciones en contexto campesino.	Obra nueva en base a una reconstrucción de al menos la 1ra crujía recogiendo las características arquitectónicas y volumétricas de la edificación preexistente.	No se debe reconstruir el inmueble preexistente. Se debe generar una obra nueva que reconozca atributos característicos propios del contexto campesino .

OBRA NUEVA.

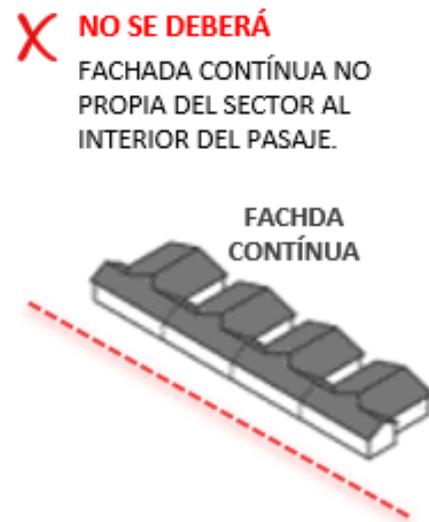
EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL PREDIO

SE DEBERÁ

- Mantener dimensiones de antejardines preexistentes. En obra nueva dejar un antejardín con distanciamiento desde la L.O. en correlación a las viviendas aledañas.
- Mantener cierros verdes hacia EEPP conservando altura de los preexistentes.

NO SE DEBERÁ

- Emplazar inmuebles en fachada continua o de forma diagonal o fuera de la línea oficial (L.O.)



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

SE DEBERÁ

- Ejecutar las obras nuevas en albañilería confinada, hormigón, estructuras de madera y otras estructuras, con terminaciones de estucos y revestimientos lisos.
- Ejecutar cubierta a dos aguas con cumbrera paralela a la calzada

NO SE DEBERÁ

- Usar estilos arquitectónicos que no sean propios o representativos de la vida campesina local (ej mediterráneas, domos, otros).
- Usar albañilería a la vista, por lo que se permitirá estuco liso sobre ella.

ALTURAS

SE DEBERÁ

- Edificar en uno o dos niveles en un mismo plano y que sea visto desde el EEPP y siempre que no supere altura de la cumbre de MH casa Guillermo Cáceres.

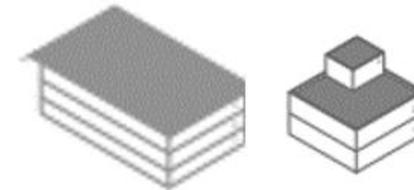


NO SE DEBERÁ

- Edificar en tres niveles o más, ni medios pisos

X NO SE DEBERÁ

TRES NIVELES
O PISOS
MEDIOS



C.1.3.4 RESUMEN GRÁFICO NUEVAS EDIFICACIONES SECTOR 1 (S1), SECTOR 2 (S2), SECTOR 3 (S3)



C.2. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

C.2.1 CRITERIOS GENERALES

EXPLANADA, AVENIDAS Y PASAJES

Comprende la Avenida Principal Zúñiga que se extiende a lo largo de la ZT entre la S1 y S2, pasajes secundarios en S1, S2 y S3, además de explanadas entre vereda y línea de edificación.



PLAZA

Área verde privada perteneciente al Obispado de Rancagua, de uso y costumbre público, considerado un espacio de recreación y esparcimiento de la comunidad por ser la única de su tipo en la ZT.



GRUTA VIRGEN DE LOURDES

Área verde privada, de uso y costumbre público, de vocación e interés religioso ceremonial para la comunidad, ubicado en el S3, compuesto de dos altares con distintas imágenes religiosas a cargo de la parroquia de Zúñiga.



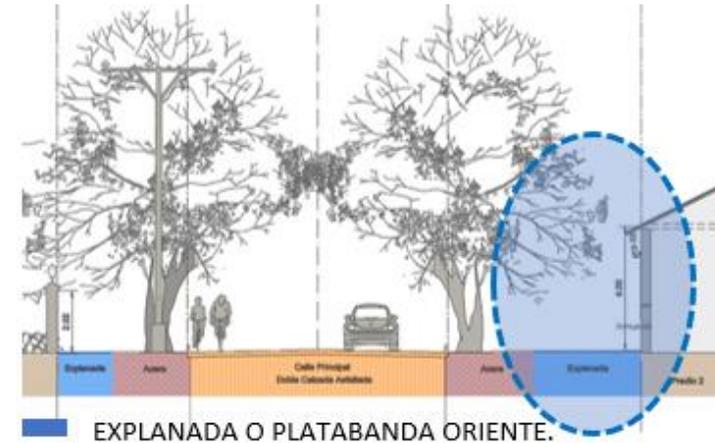
C.2.2 CONSIDERACIONES

C.2.2.1. ABORDAJE POR SECTOR EAPP RECONOCIDO Y POR TIPO DE INTERVENCIÓN

- Evitar un planteamiento de transformación total o modificación sustancial que implique una pérdida de armonía con 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 tradiciones 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.



Imagen 62. Explanada o Platabanda oriente. Mesas y publicidad tipo “paloma” frente a café local.



EXPLANADAS, AVENIDAS Y PASAJES	<ul style="list-style-type: none"> • TRAZADOS Y CIRCULACIÓN • PAVIMENTOS • PAISAJISMO Y VEGETACIÓN
PLAZA	<ul style="list-style-type: none"> • ILUMINACIÓN
GRUTA DE LOURDES	<ul style="list-style-type: none"> • MOBILIARIO URBANO • ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

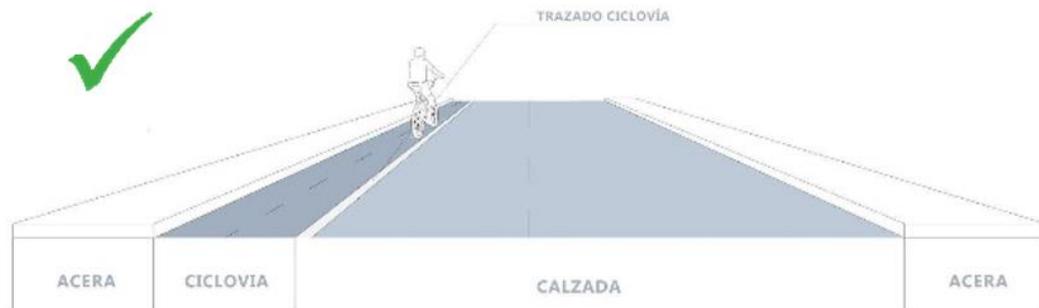


EXPLANADA O PLATABANDA NORTE FRENTE A MH.

C.2.3 TRAZADOS Y CIRCULACIÓN

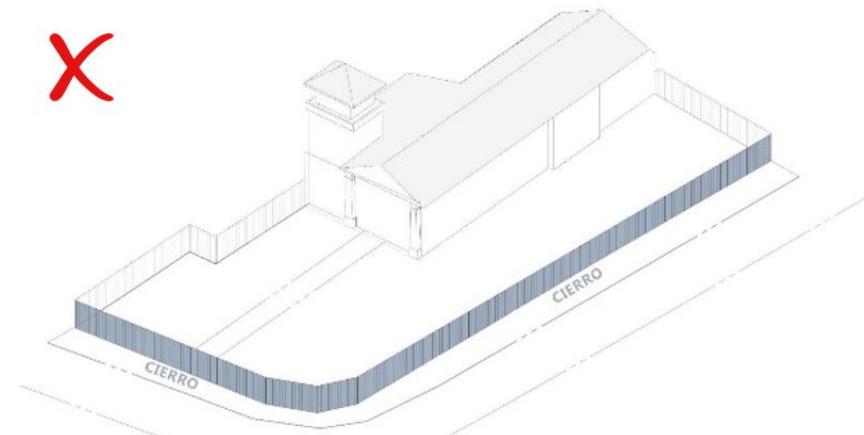
C.2.3.1. EXPLANADA, AVENIDAS Y PASAJES

- **SE PRIVILEGIARÁ** el ancho existente de aceras. **Se permitirán** modificaciones de 1.50 m en concordancia a la accesibilidad universal.
- **SE PRIVILEGIARÁ** sentido de circulación existente.
- **SE DEBERÁ** delimitar ciclovía por medio del trazado de una franja de pintura en Avenida Principal.
- **NO SE DEBERÁ** modificar el ancho de la avenida y pasajes.
- **NO SE RECOMIENDA** pasajes cerrados.
- **NO SE DEBERÁ** realizar ningún tipo de trazado o delimitación para estacionamiento en toda la Avenida Principal.
- **NO SE DEBERÁ** realizar ninguna clase de cierre divisorio entre el espacio de ciclovía y calzada.



C.2.3.2. PLAZA

- **SE DEBERÁ** delimitar los trazados perimetrales de pasto por círculos metálicos de baja altura color negro existentes, que no sobrepasen los 0.50 m de alto.
- **SE DEBERÁ** delimitar los trazados transitables interiores por medio de solera redonda tipo solerilla canto redondo pintado de color blanco o gris.
- **NO SE DEBERÁ** modificar el trazado de circulación, a excepción de responder a accesibilidad universal en caso de requerirse.
- **NO SE DEBERÁ** instalar cierros en perímetro de plaza que impidan o limiten acceso al espacio público.



C.2.4.2. PLAZA

- **SE PRIVILEGIARÁ** el uso de maicillo compactado para circulaciones interiores de la plaza.
- **SE PRIVILEGIARÁ** la mantención de cerco metálico semicircular existente entre sendero y jardinera.
- **SE PERMITIRÁ** solera divisoria de hormigón entre sendero y jardineras interiores.
- **SE RECOMIENDA** mantener los trazados y espacios existentes, salvo requerimiento para mejorar usos propios y cotidianos de los residentes.
- **NO SE RECOMIENDA** la pavimentación total del espacio plaza con fines de accesibilidad universal.

✓ RECOMENDABLE

INCORPORACIÓN DE PAVIMENTOS PARA
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL / MANTENER MAICILLO



Baldosa
táctil guía

Baldosa
táctil guía

Toperol
táctil

Maicillo.

C.2.4.3. GRUTA DE LOURDES

- **SE PRIVILEGIARÁ** el uso de maicillo compactado para el espacio Gruta.
- **SE PODRÁ** incorporar pavimento asfáltico en calzada de pasajes.

✗ NO RECOMENDABLE HORMIGÓN ESTAMPADO.



C.2.5 PAISAJISMO Y VEGETACIÓN

Se distinguen dos Áreas de intervención:

1. **Arboleda borde Avenida Principal:** Compuesta principalmente por la especie urbana Acer Negundo y otros como Catalpa, con un total registrado de 429 especies (catastro 2018), de los cuales 88 ejemplares se encuentran en un avanzado mal estado fitosanitario por las consecuentes podas mal ejecutadas, lo que requiere acciones urgentes para su rescate mantención conservación y renovación.
2. **Plaza Parroquia:** Presenta especies arbóreas y arbustivas, como Liquidambar crespones, palmera washintonia, otros, principalmente introducidas donde destaca Palma Chilena y césped enmarcado en jardineras.

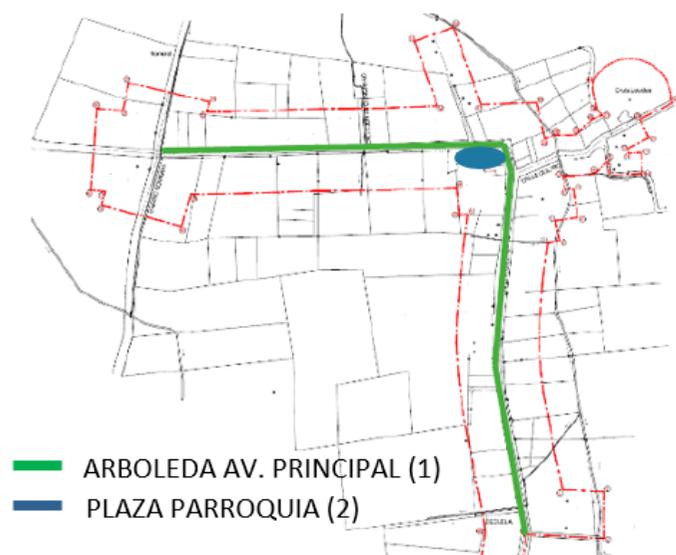


Imagen 63. Plano Límites oficiales ZT Pueblo de Zúñiga.



- **Objetivo:** Manejo y mantención de arboleda en condiciones óptimas fitosanitarias para así propiciar seguridad de los transeúntes el buen funcionamiento de la estructura público/privada (vivienda luminaria pública vías) y la recuperación del paisaje protegido mediante:
- Continuar con un Plan de Manejo controlado permanente por parte del municipio y coordinado con CGE, siguiendo los lineamientos del Plan de intervención en la arboleda de la ZT pueblo de Zúñiga, año 2016 autora: Ximena Saenz, ingeniera forestal, CONAF.
- La mantención de las áreas verdes estará a cargo del Departamento de aseo ornato y áreas de verdes del municipio y CGE.
- El Municipio tiene la labor de acciones de mantención permanente en arboleda Av. Principal y Plaza.
- CGE tiene como labor principal la poda de despeje del cableado aéreo la que se realiza una vez al año entre abril y junio.
- Ambas entidades deben basarse en el documento del Plan de intervención en la arboleda de la ZT pueblo de Zúñiga, año 2016 según fueron instruidos por el CMN.

C.2.5.1. EXPLANADA, AVENIDAS Y PASAJES

- **SE DEBERÁ** considerar la incorporación de la especie Acer Negundo en Avenida Principal.
- **SE PERMITIRÁ** como segunda opción, la incorporación de la especie Catalpa en Avenida Principal.
- **SE PERMITIRÁ** en platabanda la incorporación de herbáceas flores de bajo requerimiento hídrico y bajo mantenimiento.
- **SE PERMITIRÁ** especies arbóreas ornamentales de bajo requerimiento hídrico o especies endémicas en callejones y pasajes, que no afecten alumbrados, ni edificaciones.
- **SE PERMITIRÁ** para las podas la aplicación de pintura cicatrizante para poda en el ejemplar.
- **NO SE DEBERÁ** incorporar enredaderas o plantas trepadoras cercanas a árboles.
- **NO SE DEBERÁ** aplicar pintura blanca sobre las especies arbóreas ya que afecta la salud del ejemplar.

C.2.5.2. PLAZA

- **SE DEBERÁ** mantener las especies existentes.
- **SE PERMITIRÁ** la incorporación de especie Palma Chilena.
- **SE PERMITIRÁ** la incorporación áreas de césped de bajo requerimiento hídrico y mantención.

- **NO SE DEBERÁ** instalar jardineras y especies anexas a MH que perjudiquen por humedad sus muros y cimientos.



C.2.5.3. GRUTA DE LOURDES

- **SE PERMITIRÁN** la incorporación de especies endémicas preexistentes en este espacio.
- **NO SE DEBERÁ** incorporar vegetación introducida, que signifique un riesgo para la existente endémica propia del sector.

C.2.6 ILUMINACIÓN

Criterios generales: los elementos de iluminación que se incorporen en los EEPP de la ZT deben propiciar una clara lectura de las edificaciones, EEPP, como de los elementos que los componen durante el día, otorgando seguridad de los residentes y relevando atributos y valores que son parte de la ZT durante la noche.

Criterios a considerar a modo general:

- Mínimo impacto visual.
- Eficiencia energética.
- Destacar elementos singulares y la condición particular de las edificaciones.
- Reversibilidad y fácil mantención.

SE DEBERÁ iluminar y destacar los elementos arquitectónicos más importantes, sus características formales, estilísticas y urbanas.

La iluminación **DEBERÁ** poner en valor a los MH, con énfasis en la calidad del diseño de los equipos y materiales a utilizar.

El proyecto de iluminación **DEBERÁ** proporcionar una iluminación uniforme, que permita apreciar la unidad de la obra.

SE RECOMIENDA que el concepto de proyecto observe un sistema lumínico exento del inmueble.

SE DEBERÁ enfatizar a los MH con relación a su entorno, sin contraste excesivo, que desencadene una competencia, es decir, una escalada lumínica.

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

SE RECOMIENDA incorporar iluminación peatonal en la ZT, que aporte a seguridad y lectura de circulaciones.

NO SE PERMITIRÁ que la iluminación otorgue una apreciación distorsionada y fraccionada.

NO SE RECOMIENDA colocar luminarias en fachadas que requieran de perforaciones o taladrar cualquier elemento de piedra, madera, etc., en cualquier parte del inmueble.

NO SE PERMITIRÁ realizar perforaciones o anclajes en las zonas ornamentales como relieves, esculturas, pinturas murales, retablos, etc., así como elementos estructurales con mal estado de conservación.

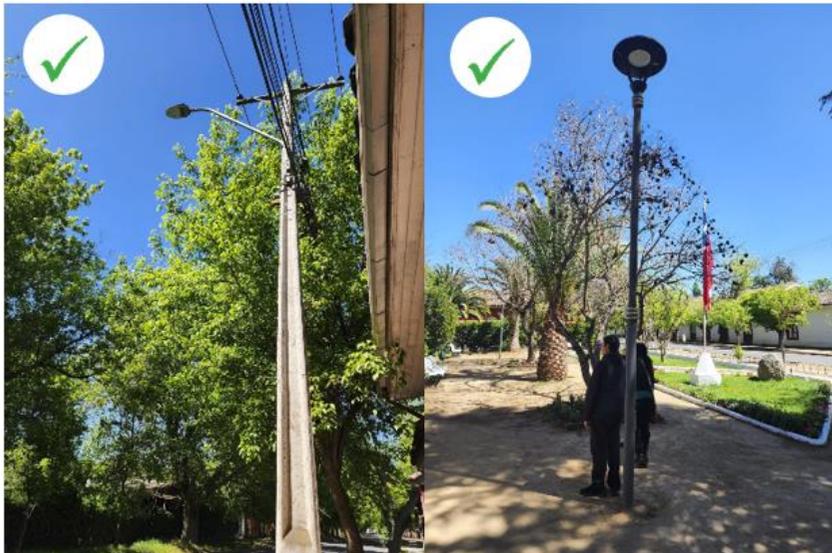
NO SE PERMITIRÁ colocar lámparas en piso, ya que éstas distorsionan la lectura de los inmuebles al invertir las sombras y provocan deslumbramientos en los peatones.



Imagen 64. Centro Histórico de Oxaca, México.

C.2.6.1. EXPLANADA, AVENIDAS Y PASAJES

- **SE DEBERÁ** instalar luminarias tipo “alumbrado público led” incorporadas a postes de la línea de alimentación eléctrica.
- **SE DEBERÁ** incorporar luminaria peatonal similar que vaya en concordancia con modelo plaza.
- **SE PERMITIRÁ** iluminación de fachadas con elementos empotrados en pavimentos (luz cálida).
- **NO SE DEBERÁ** instalar luminarias en árboles en Avenida Principal.



C.2.6.2. PLAZA

- **SE PERMITIRÁ** luminaria led de metal (según preexistencia).
- **SE PERMITIRÁ** luminaria tipo farol (según preestablecido).
- **SE PERMITIRÁ** iluminación de fachada MH empotrada en pavimentos o luminarias de piso o direccionales tipo reflectores que enfoquen atributos del MH (luz cálida).
- **NO SE DEBERÁ** instalar luminarias en árboles en Plaza.



C.2.6.3. GRUTA DE LOURDES

- **SE PERMITIRÁ** luminaria led sobre poste de madera.
- **SE PERMITIRÁ** la instalación de luminarias de piso o direccionales tipo reflectores que enfoquen el altar (luz cálida).
- **NO SE DEBERÁ** cruzar el cableado eléctrico para alimentación eléctrica sobre altar o que obstruya visibilidad.



C.2.7 MOBILIARIO URBANO

Criterios Generales: los elementos correspondientes al mobiliario urbano en esta ZT, buscarán en primera instancia mantener la imagen actual de la ZT, sin embargo, podrán incorporarse elementos de tipo contemporáneo que tengan en su diseño formas simples y limpias, utilizando idealmente materiales nobles y duraderos, se buscará mantener un lenguaje homogéneo.

Criterios a considerar a modo general:

- Utilización de formas y líneas simples.
- Utilización de materiales nobles.
- Fácil mantenimiento
- Características anti vandalismo

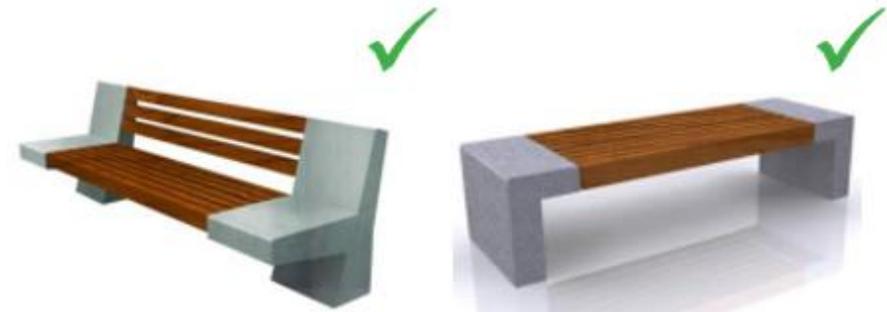
SE DEBERÁ utilizar elementos acordes al mobiliario existente en la ZT.

SE DEBERÁ priorizar el uso de materiales como el hormigón y madera en elementos nuevos con carácter contemporáneo.

SE DEBERÁ incorporar elementos inclusivos en su diseño.

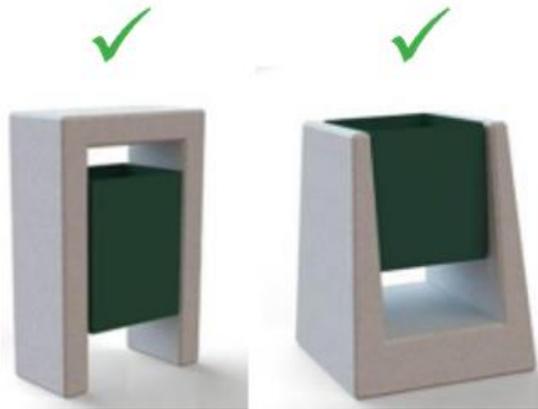
NO SE DEBERÁ implementar ningún tipo de remodelaciones o instalación de cualquier tipo de elementos que dificulten el uso del mobiliario (arquitectura agresiva).

NO SE DEBERÁ introducir elementos exógenos a la ZT con fines ornamentales y/o funcionales, por ejemplo piletas, juegos infantiles.



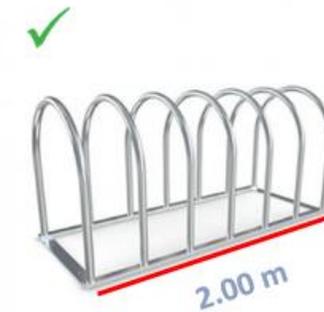
C.2.7.1. EXPLANADA, AVENIDAS Y PASAJES

- **SE PERMITIRÁ** la colocación de basureros metálicos o madera en Avenida Principal de diseño simple en color verde (metálico).
- **NO SE DEBERÁ** instalar ningún tipo de banca en Avenida Principal en S1 (salvo preexistencia).
- **SE PERMITIRÁ** la instalación de toldos provisorios en explanadas (platabandas).

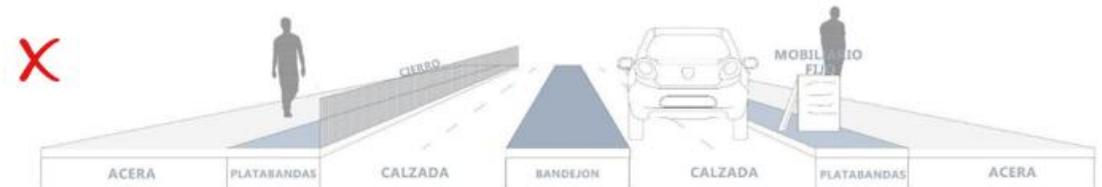


- **SE PERMITIRÁ** mobiliario con fines comerciales en aceras tipo explanada mientras no se fijen de forma permanente al pavimento.
- **SE PERMITIRÁ** bicicleteros de estructura austera y diseño básico de madera o metal no mayor a 2.00 m de largo que no afecte la circulación en/entre aceras.
- **NO SE RECOMIENDA** la construcción de jardineras en platabandas o explanadas, salvo que sean removibles para uso exclusivo de comercio asociado.

- **NO SE PERMITIRÁ** la instalación de ningún tipo de cierre o mamparas permanentes en el espacio público.

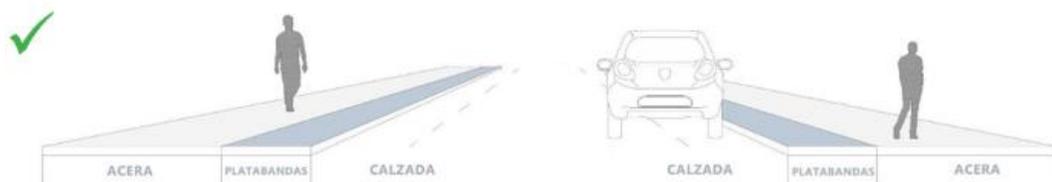


- **NO SE DEBERÁ** instalar bandejones en Avenida Principal.



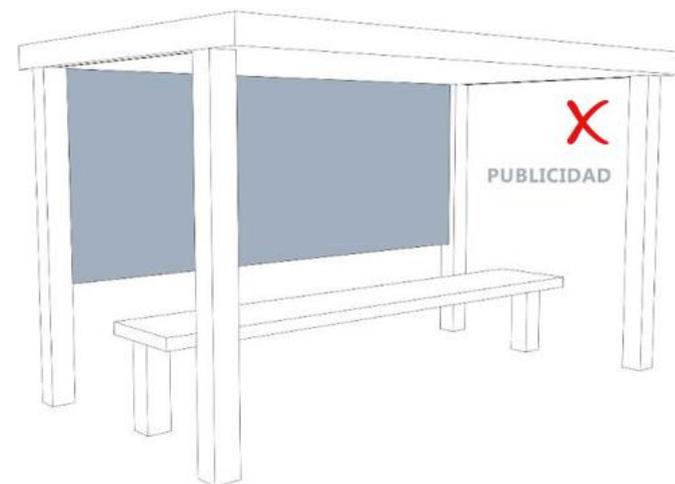
- **SE PERMITIRÁ** el uso de platabandas como espacio para vegetación según corresponda.
- **SE PERMITIRÁ** la incorporación de rampas de hormigón armado en platabandas en caso de desnivel que lo requiera.
- **SE PERMITIRÁ** basureros y bicicleteros como mobiliario permanente exclusivo en platabandas.

- **NO SE DEBERÁ** cierros de ningún tipo en platabandas.
- **NO SE DEBERÁ** la instalación de elementos publicitarios fijos (carteles, letreros, etc.) en platabandas.
- **NO SE DEBERÁ** la instalación de mobiliario fijo en platabandas (salvo preexistentes).



- **SE PERMITIRÁ** paraderos de estructura metálica simple en tonos acorde a pantone ZT (según preexistencia).
- **SE PERMITIRÁ** la techumbre de tejas colonial o muslera típica de la zona.
- **SE PERMITIRÁ** techumbre de placas de zinc u otro material distinto a la teja, dependiendo de la zona.
- **SE PERMITIRÁ** paraderos de madera con techumbre de un agua con cumbrera paralela a la línea oficial

- **NO SE DEBERÁ** la incorporación de cualquier tipo de estructura, cartel publicitario o propagandístico que obstruya la visión desde la acera contigua o frente al paradero.
- **NO SE DEBERÁ** la instalación de ningún tipo de paradero frente a cualquier inmueble de A.V o M.H.



C.2.7.2. PLAZA

- **SE PERMITIRÁ** basureros de metal o madera tipo cilíndrico de color verde (metal).
- **SE PERMITIRÁ** la instalación de bebederos metálicos de diseño simple u hormigón que privilegien la accesibilidad universal.
- **NO SE DEBERÁ** instalar maceteros de cualquier tipo.
- **NO SE DEBERÁ** incorporar escenarios o quioscos permanentes.

- **NO SE DEBERÁ** construir fuente o pileta.
- **NO SE DEBERÁ** construir quioscos.

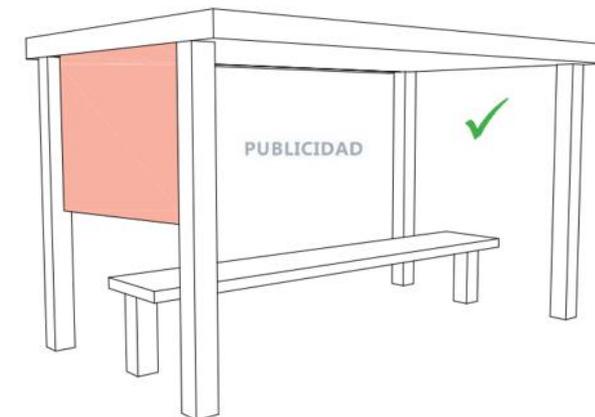


- **NO SE DEBERÁ** instalar sombreaderos o velas de sombra de ningún tipo de forma permanente.



- **SE PERMITIRÁ** bancas de madera y metal (del tipo "escaño florencia" y "escaño capri").
- **SE PERMITIRÁ** un asta bandera de color blanco.
- **NO SE DEBERÁ** instalar mobiliario infantil o de ejercicio.
- **NO SE DEBERÁ** instalar bancas de hormigón.
- **NO SE DEBERÁ** realizar ningún tipo de remodelaciones o instalación de cualquier tipo de elementos que dificulten el uso del mobiliario (arquitectura agresiva).
- **NO SE DEBERÁ** instalar ningún tipo de mobiliario en la zona de césped de la plaza.

- **NO SE DEBERÁ** paraderos en el perímetro de la plaza.



C.2.7.3. GRUTA DE LOURDES

- **SE PERMITIRÁ** la instalación de banca tipo escaño en zona de descanso alrededor del altar.
- **SE PERMITIRÁ** la instalación de basureros cilíndricos metálicos (color verde) o madera en explanada perimetral a altar.



- **SE PERMITIRÁ** la incorporación de paneles informativos con fines educativos de diseño austero en material madera o metal que no obstruya la visión al altar.
- **SE DEBERÁ** mantener el altar de cemento en color blanco.
- **SE DEBERÁ** mantener las imágenes religiosas.
- **SE PERMITIRÁ** banca de estructura metálica con madera tipo escaño.

- **NO SE DEBERÁ** instalar ningún tipo de mobiliario permanente en el altar fuera de lo preexistente.



C.2.8 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

C.2.8.1. EXPLANADA, AVENIDAS Y PASAJES

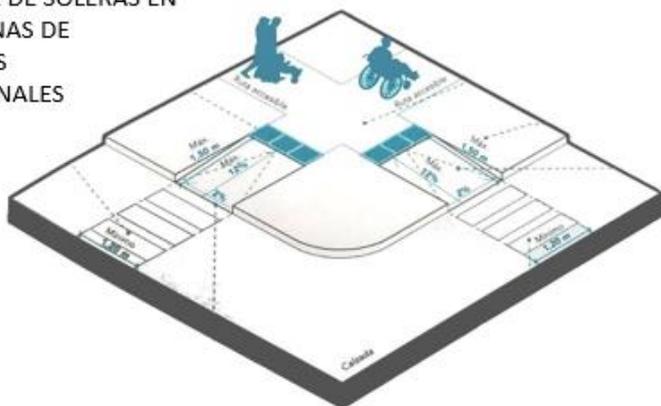
- **SE PERMITIRÁ** realizar rebajes de soleras en esquinas de cruces peatonales en conformidad con lo establecido en el Art. 1.12 OGUC.
- **SE PERMITIRÁ** la incorporación de pavimentos de alerta, guía y podotáctiles en aceras para accesibilidad universal.

- **SE RECOMIENDA** para el diseño de EEPP el documento “Lineamientos recomendado para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la Ley 17.288 de Monumento Nacionales”.



RECOMENDABLE

REBAJE DE SOLERAS EN
ESQUINAS DE
CRUCES
PEATONALES

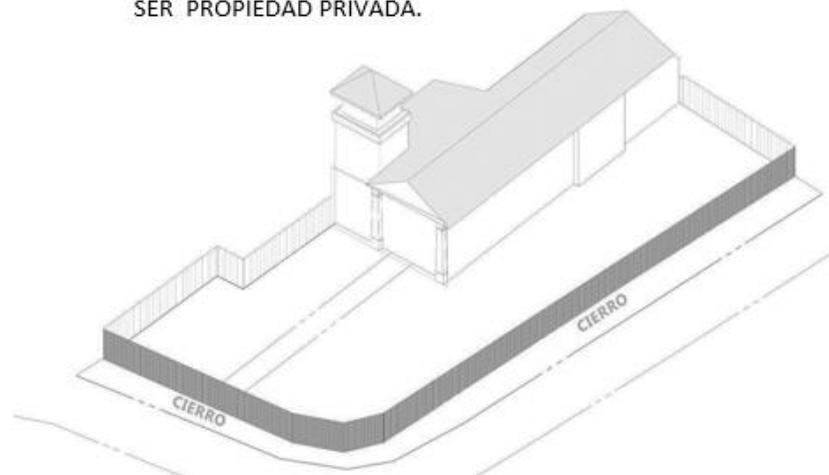


- Cabe señalar que la plaza frente y al costado del MH Parroquia Nuestra señora de la Merced de Zúñiga es un predio privado de propiedad del Obispado de Rancagua al igual que sector donde se encuentra la gruta, por lo que lo señalado en el presente documento son sugerencia para un espacio, que por uso y costumbre, se entiende como de acceso público.



NO RECOMENDABLE

CIERROS PERIMETRALES EN
PLAZA Y GRUTA A PESAR DE
SER PROPIEDAD PRIVADA.



C.2.8.2. PLAZA Y GRUTA DE LOURDES

- **SE PERMITIRÁ** el acceso universal a la plaza según lo establecido en la ley 20.442 y el Art. 1.22 OGUC.
- **SE PERMITIRÁ** la implementación de elementos de accesibilidad universal que fomenten y facilite la integración de los espacios Plaza y Gruta (rampas, pasamanos, sendero podó táctil, señalética, paneles informativos, etc) según corresponda.
- **NO SE DEBERÁ** implementar desniveles de pavimentos o cierres perimetrales que dificulten o impidan la accesibilidad al espacio Plaza y Gruta.

C.3. LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

C.3.1 PLAN DE MANTENCIÓN ARBOLEDA PATRIMONIAL

En el marco de la recuperación y renovación progresiva de la arboleda que bordea la Calle Principal, atributo paisajístico actualmente vulnerable de la ZT, que pone en inminente riesgo a sus residentes como al patrimonio arquitectónico protegido, se han considerado acciones en dos etapas fundamentales.

Objetivo: Asegurar la sobrevivencia de los árboles que constituyen la arboleda y el buen desempeño de los servicios que estos proporcionan al conjunto patrimonial.

ETAPA N°1 DE MANEJO ARBOLEDA EN ZONA TÍPICA: (EJECUTADA AGOSTO 2022)

1. Acciones de volteo de la especie Robinia Pseudoacacia con problemas fitosanitarios (38 ejemplares).
 2. Poda excepcional para corregir aplomo en tres ejemplares Acer Negundo.
 3. Reposición 25 ejemplares de Acer Negundo de 3 mt.
- **Autorización:** Ord. CMN N°3397 del 25.08.2022.



Asesoría en ejecución de acciones miembro CAMN O'H.



Poda excepcional de rama sobre cubierta de MH.



Ejemplar pseudocacia para volteo.



Pintura de poda.

ETAPA N°2 DE MANEJO ARBOLEDA EN LA ZONA TÍPICA: (EJECUCIÓN: POSTULACIÓN A FONDO PMU 2023).

1. Poda fuerte de regeneración en 119 ejemplares de Acer Negundo y 7 Catalpas en la temporada 2023.
2. Poda de mantenimiento y formación de 87 Acer Negundo (juveniles).
3. Poda de formación a 62 Acer Negundo (2 a 3 años).
4. Extracción de 3 Acer Negundo con avanzado estado de pudrición de tronco
5. Reposición de ejemplares 3 mt.

- **Autorización:** Ord. CMN N°



Poda fuerte de regeneración (1).



Poda de formación (2).

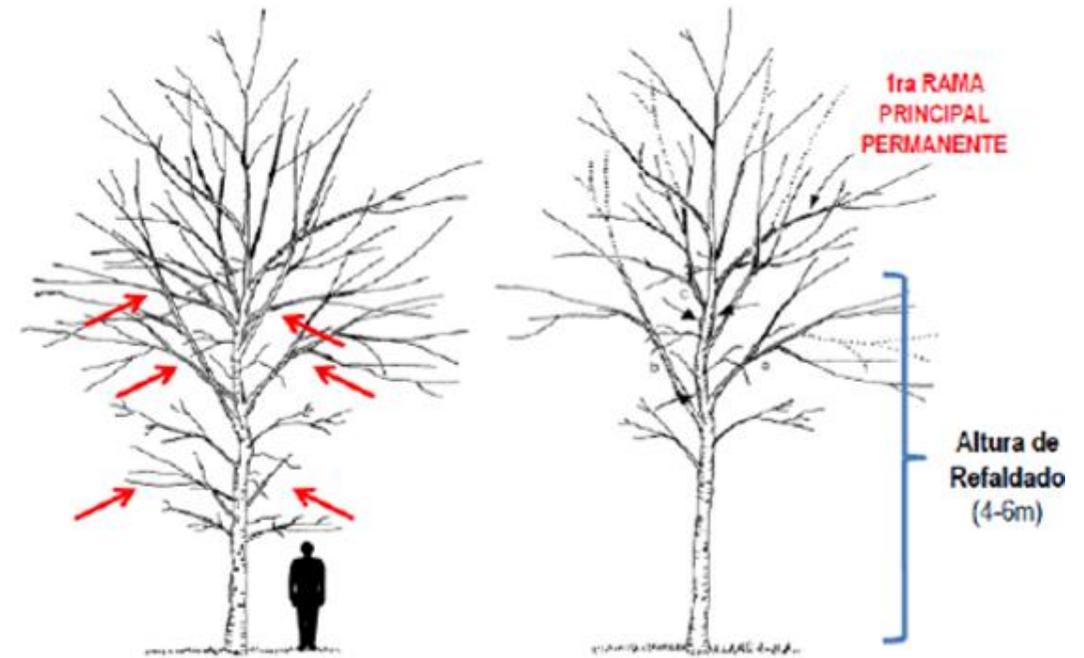


Extracción Acer negundo avanzado estado de pudrición

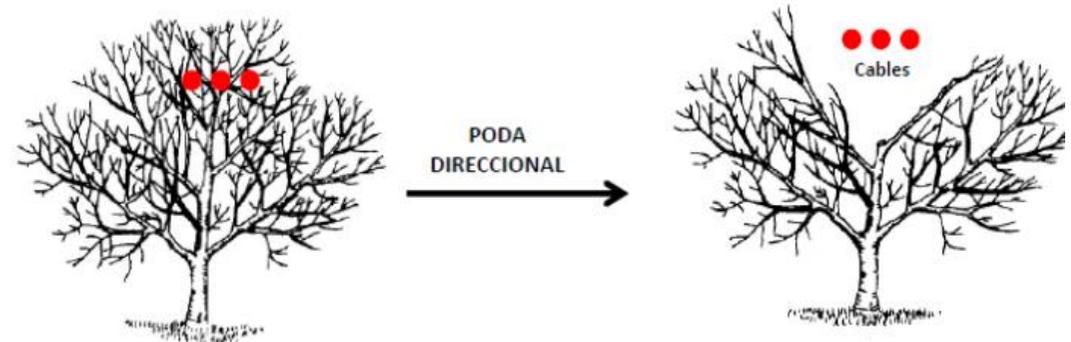
C.3.2 PLAN DE MANEJO CONTROLADO PERMANENTE ARBOLEDA PATRIMONIAL

PODA EXCEPCIONAL / ACLAREO:

- **Poda excepcional:** Consistirá en el corte de ramas gruesas que estén sobre la avenida, acera o techumbres, para evitar problemas con eventos climáticos o de otra índole.
- **Poda de aclareo o despeje cableado aéreo:** Se realizará en los árboles que comprometan sus ramas con el tendido eléctrico, para evitar cortes por problemas ambientales o antrópicos.
- **Poda de conducción ejemplares jóvenes:** Se realiza ya asentado el nuevo ejemplar (2 a 3 años), al cual se le realizan cortes específicos en el área central, cortando el fuste para evitar crecimiento vertical de rama principal a unos 5 m. de altura y luego regulando ramas laterales manteniendo el equilibrio del ejemplar. Esta poda debe realizarse anualmente hasta lograr un crecimiento dirigido.
- **Poda de levante:** Se aplica a ramas bajas y que dificultan el paso. Se trata de ramas menores que su corte no afecta al correcto crecimiento del ejemplar.
- Los cortes de ramas superiores a 3 cm se le debe aplicar pasta fungicida.



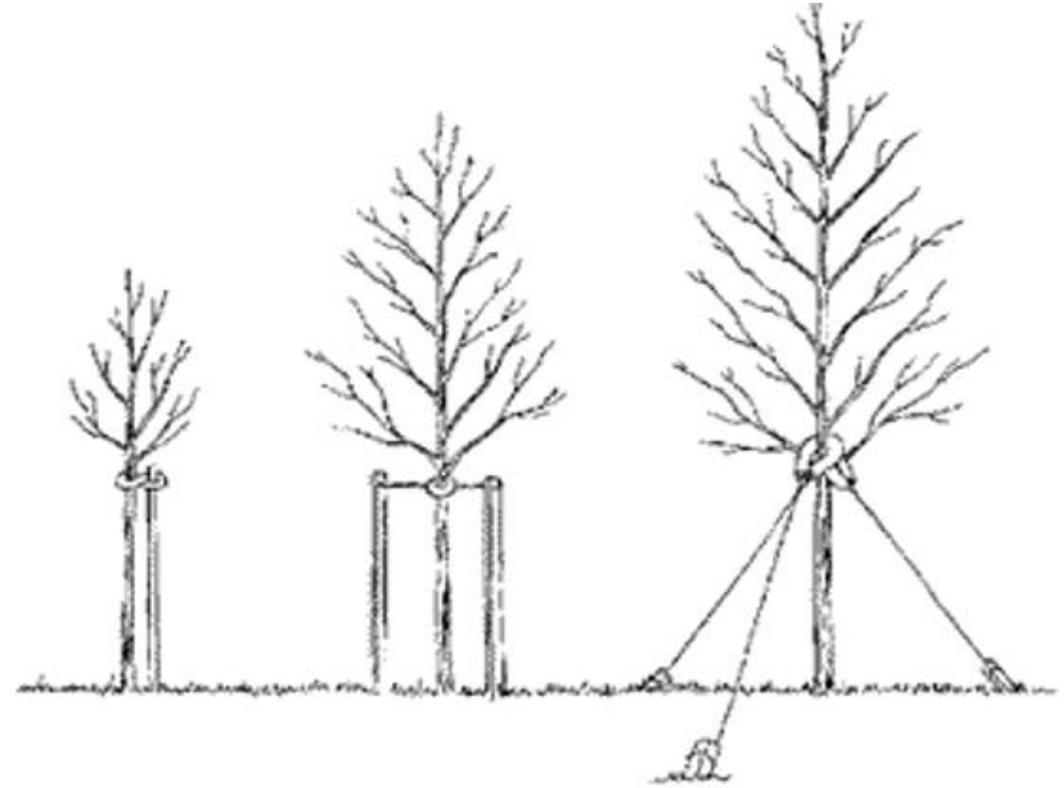
PODA ACLAREO



PODA CONSUCCIÓN EJEMPLARES JÓVENES

VOLTEO Y REPOSICIÓN (Aplicable en caso de reposición por árbol siniestrado)

- El volteo se realizará progresivamente desde la copa hacia el fuste, por lo que, en caso de encontrar árboles que su fuste no tenga el daño presente en la copa se mantendrá y se compensarán sus ramas para permitir que vuelva a brotar y mantener la especie de pie.
- De talar se debe cortar a 2 m. de alto; extraer de forma mecanizada el saldo del tronco con el máximo de raíces evitando que estas puedan causar daños colaterales de levante de veredas u otros. De ser así cortar raíces con motosierra; sostener a 1m. sobre el nivel del suelo y retirar total de tierra adherida a la raíz; trozar y retirar.
- Leña resultante será retirada por municipio o repartida entre residentes.
- Tratamiento tocones: retiro en caso de fácil retiro; rebaje de tronco hasta tener contacto con la tierra, realización de múltiples cortes con motosierra, para su degradación en caso de posible afectación a veredas o cimientos de inmuebles cercanos.
- El agujero que deja la extracción del tocón, debe ser rellenado con un buen sustrato para la replantación del árbol de reemplazo dicho sustrato puede ser compost con tierra local en una relación 1 porción de compost por 3 de tierra también se le puede agregar humus para proporcionar más nutrientes para el árbol de reposición.
- Reposición por la especie *Acer Negundo* (La época de plantación es entre junio y septiembre, la fertilización en los meses de octubre y noviembre. Los árboles a plantar tienen una altura mínima de 3.00 m. entre agosto/septiembre. Una vez plantado el individuo, se realizará la conducción y seguimiento adecuado con podas, adicionalmente se deberá colocar un tutor, para que los ejemplares puedan crecer adaptándose al tendido eléctrico sin la necesidad de despuntar o descabezar el árbol cuando se realicen las podas.



C.4. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El pueblo de Zúñiga al encontrarse categorizado como Zona Típica (ZT) está sujeto a ciertos criterios de intervención que se deben abordar respecto a su patrimonio mueble como inmueble.

Al respecto, y ante los antecedentes arqueológicos evidenciados en las cercanías del área y en virtud de las facultades de tuición y protección sobre los Monumentos Nacionales que le competen al Consejo de Monumentos Nacionales²⁴ es de interés definir lineamientos que recomienden parámetros para él manejo óptimo de los bienes arqueológicos en el marco de las actividades autorizadas por esta institución²⁵.

Considerando lo antes expuesto, la distribución de sitios arqueológicos, las investigaciones arqueológicas y las características de la conformación histórica del pueblo, se hace necesario considerar algunos resguardos ante las intervenciones y obras que pudieran afectar el subsuelo al interior del área patrimonial.

Con lo anterior presente, se reitera la existencia en el valle de ocupaciones humanas de carácter arqueológico que abarcan desde el período del poblamiento inicial a fines de la era de hielo (Pleistoceno) hasta momentos históricos (colonia y república temprana), lo que hace pertinente señalar algunas medidas frente al potencial componente arqueológico de la Zona Típica (ZT) de Zúñiga.

Magnitud de las Obras	¿Qué implica?	Ejemplos:
BAJA	Remociones superficiales de sedimento en una extensión muy acotada.	Labores de jardinería o cultivos de huertas y limpieza de canales de regadío.
MEDIA	Remociones superficiales y subsuperficiales de extensión y profundidad acotadas haciendo uso de instrumentos manuales (palas, chuzo, picotas)	Excavaciones acotadas para instalación de letreros o cercados.
ALTA	Implica excavaciones profundas con uso de instrumentos manuales (palas, picotas, chuzos) y /o maquinaria pesada (excavadoras, retroexcavadoras)	Excavaciones de mayor profundidad por ejemplo para piscinas, pozos profundos o canales.
MUY ALTA	Implicará excavaciones más profundas y extensivas con necesidad de uso de instrumentos manuales y maquinaria pesada (excavadoras, retroexcavadoras)	Excavaciones para la instalación de redes de alcantarillados, fundaciones, construcciones subterráneas.

²⁴ De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 17.288, de 1970, 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.

²⁵ En relación con lo establecido en los artículos 15°, 16° y 18° del Decreto Supremo 484, de 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas.

A) Magnitudes de intervención en la ZT: con respecto a la magnitud de las obras en el subsuelo; se considerará lo siguiente:

Sin perjuicio de lo anterior, se presenta una tabla en donde se orienta las medidas arqueológicas a que podría solicitar CMN, en atención a la magnitud de la intervención y tipología de los bienes correspondientes a la ZT y al potencial arqueológico del valle.

Bienes según propiedad	Tipología de bienes	Magnitud de la intervención	Medidas con respecto al componente arqueológico
PRIVADO	Habitacional/Comercial/Industrial que está construido o sin construir (jardines, patios o sitios eriazos)	Magnitud baja y media (Habitacional)	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. La ST-CMN en su Oficina Técnica Regional del CMN en la región de O'Higgins podrá apoyar y ejecutar algunas medidas que el CMN pueda solicitar ante hallazgos arqueológicos.
		Magnitud alta y muy alta (Comercial/Industrial)	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir diferentes medidas a ejecutar. (Revisar Apartado B). Ante dudas consultar a la Oficina Técnica Regional del CMN en la región de O'Higgins.
PÚBLICO	Calles, aceras, plazoleta de Zúñiga y sitios eriazos	Magnitud baja y media (excavaciones acotadas, ej.: instalación letreros)	Ante hallazgo de material arqueológico, detener obras y dar aviso al CMN. Ante dudas consultar a la Oficina Técnica Regional del CMN en la región de O'Higgins.
		Magnitud alta y muy alta (excavaciones de mayor magnitud, ej.: reposición alcantarillado)	Ingresar solicitud de intervención al CMN. Dependiendo de la magnitud podrá requerir diferentes medidas a ejecutar. (Revisar Apartado B). Algunas de estas medidas podrán ser apoyadas y ejecutadas por la ST-CMN en su Oficina Técnica Regional del CMN en la región de O'Higgins.
MONUMENTOS HISTÓRICOS	MH Parroquia Nuestra Señora de la Merced	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 de Monumentos Nacionales.	Ingresa solicitud de intervención al correo: oficinadepartes@monumentos.gob.cl donde serán evaluadas las medidas a ejecutar en torno al componente arqueológico del MH.
	MH Casa Parroquial		
	MH Casa Guillermo Cáceres		
	MH Casa Carmen Galafe		

Imagen 65. Lineamientos arqueológicos para la Zona Típica Pueblo de Zúñiga, comuna de San Vicente de Tagua Tagua. Fuente: OTR Región de O'Higgins del CMN.

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

Para las medidas 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 Procedimiento Arqueológica \(2020\)](#).

Medida CMN	Descripción	Observaciones
Inspección visual superficial con revisión de antecedentes.	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.	No es necesaria la autorización del CMN. Puede ser realizada por un licenciado/a en arqueología o un arqueólogo/a titulado. Se debe remitir un informe de la inspección realizada al CMN, este informe de estar firmado por el profesional arqueólogo responsable.
Realización y Monitoreo Arqueológico de calicatas de mecánica de suelos con metodología.	Cuando se requiera realizar trabajos de excavación para el estudio de mecánica de suelos, se evaluará que dicha labor se realice con metodología arqueológica cuando exista un sitio arqueológico conocido o se tenga una alta potencialidad de encontrar un sitio arqueológico. También se evaluará la implementación de una supervisión o monitoreo arqueológico 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 hallan emplazados.	Si es necesaria la autorización del CMN Debe ser solicitado y ejecutado por un arqueólogo/a titulado/a. Se solicitará: - Informe Ejecutivo al finalizar las excavaciones. Plazo de entrega 6 meses una vez finalizada la excavación. - Informe Final con resultados de los análisis de materialidades arqueológicas obtenidas de las excavaciones y las interpretaciones definitivas. Plazo 1 año.
Elaboración de Plan de arqueología preventiva.	Si se detectan elementos arqueológicos en algunos de las actividades detalladas previamente, a partir de los resultados obtenidos de la compilación y análisis de antecedentes y/o de la supervisión arqueológica de los estudios subsuperficiales previos, se deberá crear e implementar un plan de arqueología preventiva que permita abordar los hallazgos o contextos arqueológicos detectados o susceptibles de ser afectados por las obras y proyectos en cuestión.	No es necesaria la autorización del CMN. Debe ser elaborado por un licenciado/a en arqueología o un arqueólogo/a titulado. El plan de arqueología preventiva deberá incorporarse en las Especificaciones Técnicas de cada proyecto.

<p>Monitoreo permanente.</p> <p>arqueológico</p>	<p>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 en términos bibliográficos y/o resultados de inspección visual, excavaciones de calicatas, sondeos y/o rescate</p>	<p>Si es necesaria la autorización del CMN. Puede ser ejecutada por un arqueólogo y/o licenciado en arqueología según solicite el CMN. Debe ser informada mensualmente al CMN mediante un Informe Mensual de Monitoreo arqueológico.</p>
<p>Caracterización arqueológica mediante pozos de sondeo.</p>	<p>Conocida la existencia de un sitio, se entenderá caracterización arqueológica como el estudio de una localidad y/o sitio y de los elementos materiales que lo componen, mediante las técnicas de recolección superficial y excavación con pozos de sondeos. Esto con el fin de delimitar el sitio, sus características, integridad y determinar medidas de mitigación o compensación por efectos negativos de la obra o proyecto.</p>	<p>Si es necesaria la autorización del CMN Debe ser solicitado y ejecutado por un arqueólogo/a titulado/a. Se solicitará: - Informe Ejecutivo al finalizar las excavaciones. Plazo de entrega 6 meses una vez finalizada la excavación. - Informe Final con resultados de los análisis de materialidades arqueológicas obtenidas de las excavaciones y las interpretaciones definitivas. Plazo 1 año.</p>
<p>Rescate arqueológico.</p>	<p>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. Se realiza luego de una caracterización o excavación para mecánica de suelo y con el fin de compensatorio frente a pérdida o daño.</p>	<p>Si es necesaria la autorización del CMN Debe ser solicitado y ejecutado por un arqueólogo/a titulado/a. Se solicitará: - Informe Ejecutivo al finalizar las excavaciones Plazo de entrega 6 meses una vez finalizada la excavación. - Informe Final con resultados de los análisis de materialidades arqueológicas obtenidas de las excavaciones y las interpretaciones definitivas. Plazo 1 año.</p>

C.5 LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DISEÑO E INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

Criterios Generales: los elementos que se incorporen en fachadas de los inmuebles de la ZT no deben atentar con los valores y atributos de la edificación, los criterios a utilizar buscan mantener visuales homogéneas, limpias y simples, que permitan a los elementos arquitectónicos mantener el protagonismo visual dentro de la ZT.

Criterios a considerar a modo general:

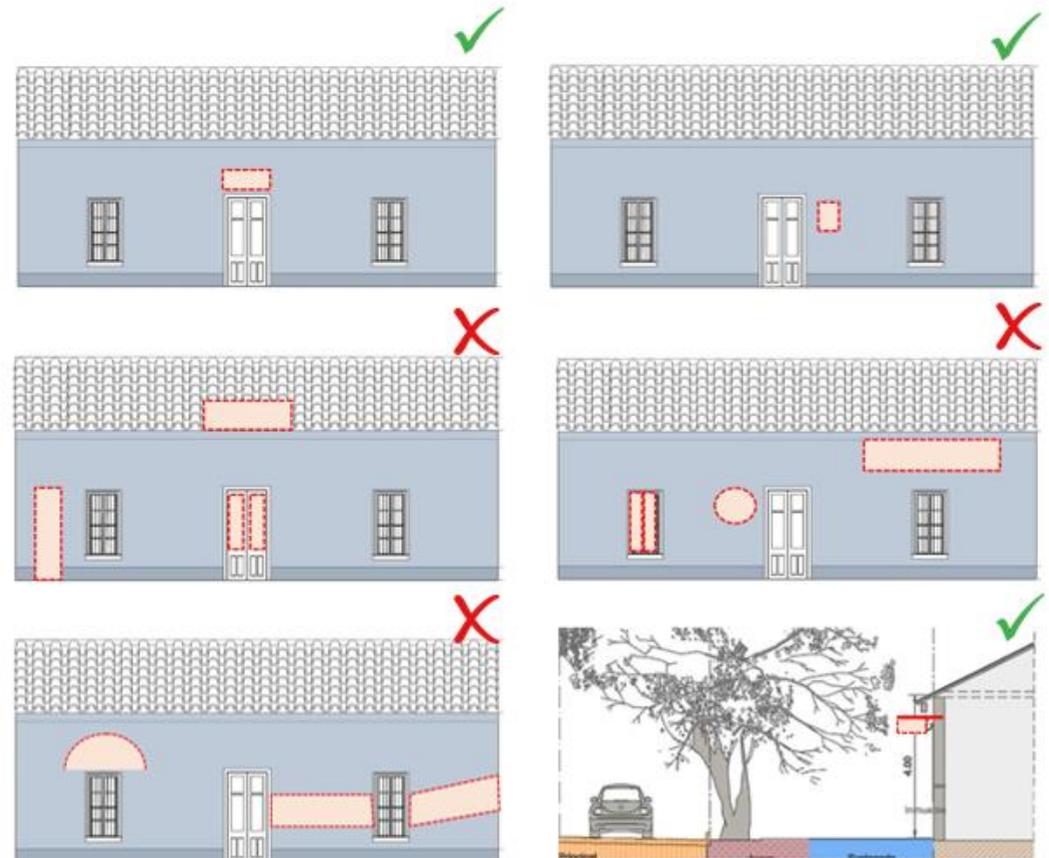
- Criterio de reversibilidad para las fijaciones.
- Criterio de mínima intervención.
- Utilización de formas y líneas simples.
- Utilización de materiales nobles.

Cantidad: **SE DEBERÁ** utilizar uno o máximo dos elementos publicitarios por inmueble, dependiendo de la longitud y de la cantidad de locales comerciales que tenga el inmueble.

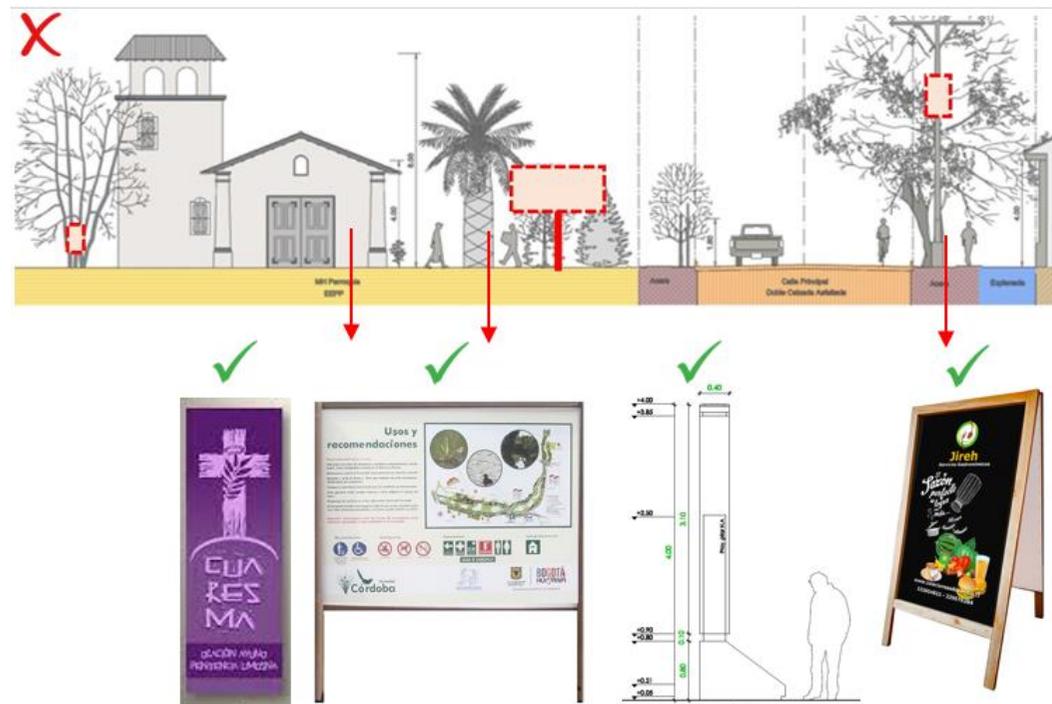
Ubicación: **SE DEBERÁ** disponer en sentido vertical el elemento publicitario al costado del vano principal entre la línea de zócalo y bajo la línea del dintel o disposición horizontal sobre la puerta de acceso, no sobrepasando el ancho del vano.

SE PERMITIRÁ la instalación de letreros publicitarios en fachadas del tipo lanza, colocado a una altura mínima de 3.00 m del nivel de la acera.

NO SE DEBERÁ instalar elementos publicitarios sobre los tejados, en vanos, cubriendo cristales de puertas y ventanas, ni en cierres perimetrales.



- **SE PERMITIRÁ** avisos publicitarios tipo paloma o pizarra, ubicados solo en sector de platabanda, máximo uno por inmueble.
- **SE PERMITIRÁ** la colocación de señaléticas informativas en platabandas en Avenida Principal, así como señalética en eventual ciclovía.
- **SE PERMITIRÁ** la instalación de elementos informativos religiosos no fijos en la parroquia Nuestra Señora de la Merced de Zúñiga, que no superen los 3.00 x 1.50 m. solo de manera transitoria.
- **SE PERMITIRÁ** la instalación de paneles informativos en marco de madera en color natural con cristal si lo requiriese, en plaza y gruta (características inclusivas).
- **NO SE DEBERÁ** clavar ni pegar ningún tipo de propaganda, cartel publicitario u otro tipo de letrero sobre ningún árbol en la ZT.
- **NO SE DEBERÁ** la instalación de señaléticas, publicidad o propaganda cercana a fachadas en inmuebles de A.V o M.H.
- **NO SE DEBERÁ** el uso de gigantografías en EEPP ni en lugares que sean visibles desde el EEPP.

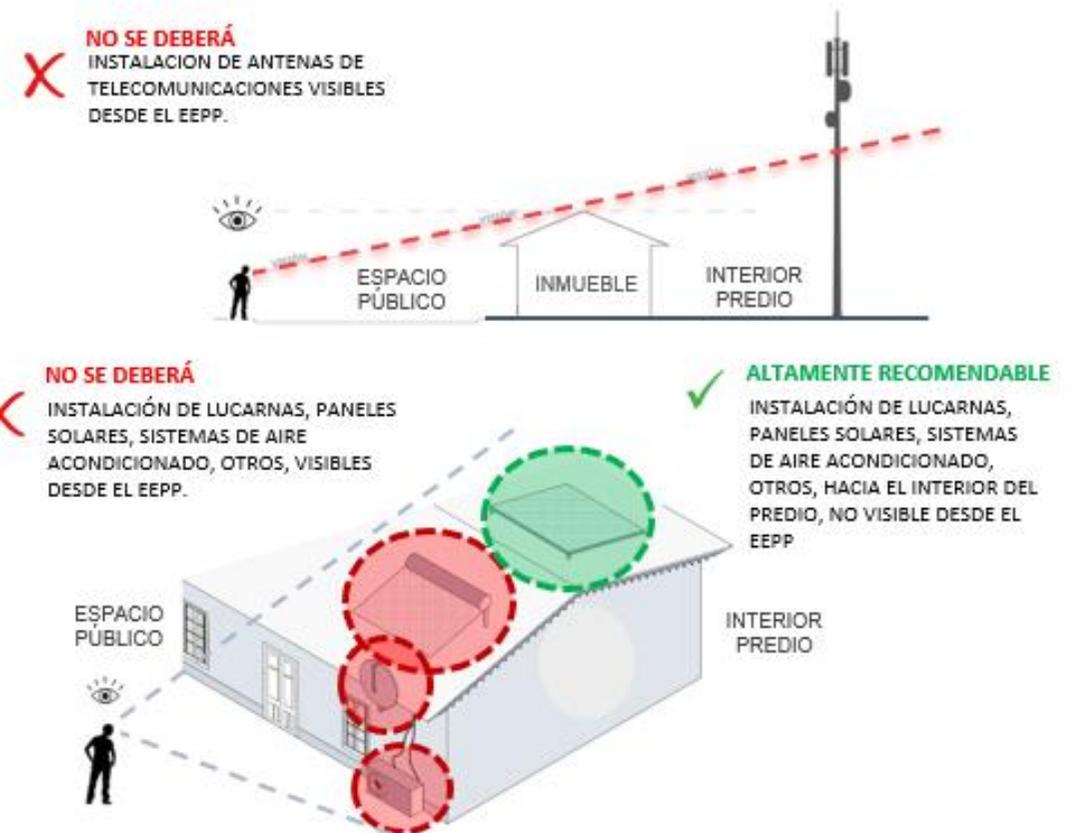


C.6 OTROS LINEAMIENTOS.

C.6.1 LINEAMIENTOS PARA EFICIENCIA ENERGÉTICA, CLIMA Y OTROS.

- **SE PERMITIRÁ** instalar lucarnas en la parte de la cubierta que da hacia el interior del predio para no alterar las fachadas de los sectores S1 y S2 principalmente.
- **SE PERMITIRÁ** instalar sistemas de aire acondicionado hacia el interior del predio únicamente o desde no sea visible del espacio público. Además, su instalación no deberá contar con las condiciones de anclaje que no afecten a inmuebles de Sistema constructivo en tierra cruda, para no alterar las fachadas de los sectores S1 y S2 principalmente.
- **SE PERMITIRÁ** instalar sistemas de panel solar o estanques de agua solar hacia el interior del predio únicamente o desde no sea visible del espacio público, para no alterar las fachadas de los sectores S1 y S2 principalmente. Salvo de que se trate de un proyecto integral y que no exista otra opción.
- **SE PERMITIRÁ** instalar antenas satelitales hacia el interior del mueble únicamente o desde no sea visible del espacio público para los tres sectores.
- **SE PERMITIRÁ** instalar ventanas termopanel hacia el interior del predio, en inmuebles de valor intermedio, valor ambiental, discordante y en inmuebles de Sector 3 (S3) Gruta de la Virgen.
- **NO SE DEBERÁ** instalar antenas de telecomunicaciones de gran altura que sean visibles desde el espacio público. En el caso que se requiera su instalación, SE PERMITIRÁ instalar emplazándose hacia el final del predio y sin visibilidad desde el EEPP, de ser visible se aceptarán propuestas de diseños que permitan pasar desapercibido el elemento a

la distancia y siempre con la previa sociabilización con la comunidad residente.



REQUISITOS PARA LAS PRINCIPALES SOLICITUDES DE INTERVENCIÓN

- **Autorización para intervención en Monumento Histórico (MH):**

Para realizar intervenciones en Monumentos Históricos (MH) se deberá presentar ante el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) un expediente técnico para su análisis y resolución, según lo indicado en el título III, artículo 11º de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales que señala:

“Los Monumentos Históricos quedan bajo el control y la supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales y todo trabajo de conservación, reparación o restauración de ellos, estará sujeto a su autorización previa”.

“Los objetos que formen parte o pertenezcan a un Monumento histórico no podrán ser removidos sin autorización del Consejo, el cual indicará la forma en que se debe proceder en cada caso”.

Documento requeridos:

Se deberá remitir un expediente técnico con una carta conductora al Secretario Técnico del CMN, indicando dirección del inmueble o zona a intervenir y el nombre de la ZT al cual corresponde. Los antecedentes son los siguientes:

- 1.- Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y firmas.
- 2.- Copia del Certificado de informaciones Previas.
- 3.- Plano de ubicación y de conjunto, indicando calles y norte.
- 4.- Memoria explicativa que dé cuenta de los antecedentes históricos del inmueble y la Zona Típica; la intervención a realizar, explicando los criterios de intervención; el diagnóstico de situación original, existente y propuesta y la estrategia que considera el proyecto para intervenir el inmueble.

5.- Antecedentes planimétricos originales del inmueble que describan las modificaciones realizadas en el tiempo y registro fotográfico antiguo de las intervenciones que pudieran existir.

6.- Anteproyecto de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), indicando lo que se demuele (en color amarillo) y lo que se construye (en color rojo), escala 1:50 o 1:100, dependiendo del tamaño del inmueble. Cada piso debe venir con la situación existente y con la situación propuesta. Complementariamente, se deberá adjuntar una elevación de toda la manzana en donde se ubica la propiedad por ambas calles, destacando el inmueble a intervenir, todo aquello con las firmas del propietario a cargo del proyecto.

7.- Cuando la intervención conlleve una demolición, debe acompañarse un levantamiento crítico de lo existente con fotografías, planos y diagnóstico de lo existente con fotografías, planos y diagnóstico del estado de conservación actualizado del inmueble.

8.- Cuando se trate de intervenciones importantes en la estructura principal del inmueble, se deberá adjuntar un informe avalado por un profesional competente en la materia.

9.- Fotografías actuales del inmueble y su entorno inmediato.

10.- Especificaciones técnicas con las firmas del propietario y profesional responsable del proyecto, que detallen materialidad de la estructura, revestimientos interiores y exteriores, materialidad de cubierta, terminación exterior de la fachada, propuesta de color e caso de que se considere pintar la fachada.

11.- En caso de intervenciones en inmuebles cuyo destino sea comercio u oficina, se deberá especificar las características formales de la publicidad, detallando su materialidad, sus dimensiones, su ubicación y fijación en la fachada.

Para un mejor análisis de la solicitud presentada, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá requerir de forma fundamentada y en todo momento, antecedentes y estudios complementarios.

Paso a paso:

- 1.- La documentación será revisada por el personal de la Secretaría Técnica del CMN, asignándosele un número de ingreso y fecha de registro. Posteriormente, será remitido a la Oficina Técnica Regional (OTR) O'Higgins CMN.
- 2.- La solicitud será estudiada por los profesionales asignados, por la comisión respectiva y por lo consejeros en la sesión correspondiente.
- 3.- Se emitirá el pronunciamiento del Consejo a través de un oficio firmado por el Secretario técnico y quedará registro en las actas de las sesiones del Consejo.

Vigencia: Las autorizaciones que otorgue el Consejo de Monumentos Nacionales tendrán una vigencia de tres años a contar de la notificación.

Beneficiarios: Personas naturales y jurídicas.

Costo: Sin costo para el solicitante.

Link para tramitación:

<https://www.monumentos.gob.cl/tramites/autorizacion-intervencion-monumentos-historicos>

- **Autorización para intervención en Zona Típicas o Pintorescas (ZT):**

Para realizar intervenciones de una Zona Típica o Pintoresca, se deberá presentar ante el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), un expediente

técnico para su análisis y resolución, según lo indicado en el título VI, artículo 30º de la Ley 17.288 de Monumentos nacionales, que señala:

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

"Se sujetarán al reglamento de esa ley los anuncios, avisos o carteles, los estacionamientos de automóviles y expendio de gasolina, y lubricantes, los hilos telegráficos o telefónicos y, en general, las instalaciones eléctricas, quioscos, postes, locales o cualesquiera otras construcciones, ya sean permanentes o provisionales"

Documentos requeridos:

Se deberá remitir un expediente técnico con una carta conductora al Secretario Técnico del CMN, indicando dirección del inmueble o zona a intervenir y el nombre de la ZT al cual corresponde. Los antecedentes son los siguientes:

- 1.- Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y firmas.
- 2.- Copia del Certificado de informaciones Previas.
- 3.- Plano de ubicación y de conjunto, indicando calles y norte.
- 4.- Memoria explicativa que dé cuenta de los antecedentes históricos del inmueble y la Zona Típica; la intervención a realizar, explicando los criterios de intervención; el diagnóstico de situación original, existente y propuesta y la estrategia que considera el proyecto para intervenir el inmueble.

5.- Antecedentes planimétricos originales del inmueble que describan las modificaciones realizadas en el tiempo y registro fotográfico antiguo de las intervenciones que pudieran existir.

6.- Anteproyecto de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), indicando lo que se demuele (en color amarillo) y lo que se construye (en color rojo), escala 1:50 o 1:100, dependiendo del tamaño del inmueble. Cada piso debe venir con la situación existente y con la situación propuesta. Complementariamente, se deberá adjuntar una elevación de toda la manzana en donde se ubica la propiedad por ambas calles, destacando el inmueble a intervenir, todo aquello con las firmas del propietario a cargo del proyecto.

7.- Cuando la intervención conlleve una demolición, debe acompañarse un levantamiento crítico de lo existente con fotografías, planos y diagnóstico de lo existente con fotografías, planos y diagnóstico del estado de conservación actualizado del inmueble.

8.- Cuando se trate de intervenciones importantes en la estructura principal del inmueble, se deberá adjuntar un informe avalado por un profesional competente en la materia.

9.- Fotografías actuales del inmueble y su entorno inmediato.

10.- Especificaciones técnicas con las firmas del propietario y profesional responsable del proyecto, que detallen materialidad de la estructura, revestimientos interiores y exteriores, materialidad de cubierta, terminación exterior de la fachada, propuesta de color e caso de que se considere pintar la fachada.

11.- En caso de intervenciones en inmuebles cuyo destino sea comercio u oficina, se deberá especificar las características formales de la publicidad, detallando su materialidad, sus dimensiones, su ubicación y fijación en la fachada.

Para un mejor análisis de la solicitud presentada, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá requerir de forma fundamentada y en todo momento, antecedentes y estudios complementarios.

Paso a paso:

1.- La documentación será revisada por el personal de la Secretaría Técnica del CMN, asignándosele un número de ingreso y fecha de registro. Posteriormente, será remitido a la Oficina Técnica Regional (OTR) O'Higgins CMN.

2.- La solicitud será estudiada por los profesionales asignados, por la comisión respectiva y por lo consejeros en la sesión correspondiente.

3.- Se emitirá el pronunciamiento del Consejo a través de un oficio firmado por el Secretario técnico y quedará registro en las actas de las sesiones del Consejo.

Vigencia: Las autorizaciones que otorgue el Consejo de Monumentos Nacionales tendrán una vigencia de tres años a contar de la notificación.

Beneficiarios: Personas naturales y jurídicas.

Costo: Sin costo para el solicitante.

Información relacionada: Como información adicional se requiere tener presente los siguientes documentos:

- Reglamento de Zonas Típicas o Pintorescas.
https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/do_reglamento_zt_0.pdf
- Ley de Monumentos nacionales N°17.288.
<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28892>
- Lineamientos recomendados para proyectos de intervención en espacios públicos en áreas protegidas bajo la Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales.
https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/lineamientos_recomendados_en_espacion_publicos.pdf

Link para tramitación:

<https://www.monumentos.gob.cl/tramites/autorizacion-intervencion-zonas-tipicas-pintorescas>

- **Solicitud de intervención menor:**

La Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales (ST CMN) evaluará esta solicitud para determinar si puede tramitar como "intervención menor", lo que puede considerarse para Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas o Pintorescas (ZT).

Este trámite se realiza mediante Formulario solicitud de intervención menor, se debe solicitar a la Oficina Técnica Regional, completar y presentar de modo digital (Anexo 1) a la casilla electrónica oficinadepartes@monumentos.gob.cl

Si al revisar el caso se identifica una complejidad mayor, se rechazará esta solicitud, indicándose al solicitante que ésta deberá presentarse a través de la plataforma en línea del CMN. Esto podrá ocurrir, por ejemplo, si se detecta un compromiso estructural o si la intervención es de mayor alcance.

- **Reparación de cubierta y/o sistema de aguas lluvias** (reposición misma materialidad).
- **Obras reparación interior** (No estructural, conservación preventiva. Ej.: reparación de goteras, fisuras, pisos, muros, cielos, zonas húmedas, etc.)
- **Elementos publicitarios** (letreros, toldos, adhesivos).
- **Pintura.**
- **Reparación de cierros.**
- **Reposición de señalética.**
- **Reposición y/o reparación de mobiliario urbano.**
- **Reparación puertas y/o ventanas e incorporación de elementos de protección** (cortinas metálicas y rejas)
- **Desmontes de tabiquería interiores** (que no afectan la estructura. Se debe adjuntar planimetría que indique en amarillo lo que se desmonta y en rojo lo que se construye).
- **Reparación de ornamentos** (no estructurales).

- **Reparación de patologías de fachada** (no estructurales).
- **Pavimentos.**
- **Intervención de especies arbóreas.**
- **Limpiezas por rayados o suciedad** (materiales como: piedra natural, mármol, bronce, entre otros, se requiere de asesoría especializada, debe adjuntar informe de especialista).



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PAC)

El proceso de elaboración de Normas de Intervención para la Zona Típica del Pueblo de Zúñiga, contó **con instancias de encuentro y participación ciudadana**, las que fueron realizadas por profesionales de la Oficina Técnica Regional del Consejo de Monumentos nacionales (CMN) Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con apoyo de la Unidad de Normas y Planes de Manejo de la Secretaría Técnica (ST) CMN, en coordinación con la Ilustre Municipalidad de San Vicente de Tagua Tagua y la colaboración de la Casa parroquial y Escuela de Zúñiga.

Cinco fueron las instancias de participación ciudadana, las que se enmarcaron en el desarrollo de las etapas de antecedentes generales, estudios preliminares y finalmente los lineamientos de intervención, a continuación se detallan los contenidos abordados:

1º PAC_15.07.2022: Este primer encuentro tiene por objetivo, explicar el trabajo a desarrollar con la comunidad en el marco del proceso de elaboración de lineamientos y normas para la Zona Típica Pueblo de Zúñiga. Se abordarán los valores y atributos de la ZT, la estructura general del documento junto con aquellas situaciones críticas que se han presentado en la ZT. Se realizará una dinámica de participación que busca levantar, valores, actividades comunitarias y problemáticas que se presentan en la ZT y desafíos. 29 asistentes.

- Informativo Normas de intervención.
- Levantamiento de información, actividades comunitarias y problemáticas.

2º PAC_ 27.07.2022: Este segundo encuentro tiene por objetivo abordar las temáticas de poda y cuidado de la arboleda, aspectos de normas y lineamientos sobre aspectos arquitectónicos. También el sistema de clasificación de los inmuebles según su valor patrimonial - arquitectónico. Se realizará una dinámica de participación que busca revisar y aportar por parte de propietarios su ficha de inmueble.

- Charla "Características y recomendaciones para manejo de la arboleda".
- Sistema de valoración.
- Entrega de borrador cuerpos A y B.

3º PAC_14.10.2022: Este tercer encuentro tiene por objetivo abordar los lineamientos sobre aspectos arquitectónicos de la ZT. También el sistema de clasificación de los inmuebles según su valor patrimonial - arquitectónico. Se realizará una dinámica de participación que busca revisar alcances por parte de los propietarios en aspectos relacionados a cierros, cubiertas y colores.

- Presentación cuerpo C. Lineamientos de edificación.
- Taller: pantone, cubiertas y cierros.



4º PAC_11.11.2022: Este cuarto encuentro tiene por objetivo abordar los lineamientos asociados a los Espacios Públicos que se encuentran insertos en la Zona Típica Pueblo de Zúñiga. Se presentarán también los resultados de la tercera instancia participativa que corresponde al levantamiento de opinión de componentes arquitectónicos trabajados el día 14.10.2022. Se realizará una dinámica de participación que busca revisar y aportar por parte de propietarios aspectos relacionados a paraderos, publicidad, especies/vegetación para la Plaza Principal.

- Presentación Lineamientos de Espacios Públicos.
- Taller: Paraderos, publicidad.



5º PAC_ 12.05.2023: Este quinto encuentro tiene por objetivo abordar los lineamientos asociados al componente arqueológico de la Zona Típica Pueblo de Zúñiga, así como también se realizará la entrega del documento Borrador Completo para la revisión final por parte de la comunidad, haciendo eco del compromiso adquirido en las instancias anteriores, para recoger observaciones e incorporarlas en la presentación de la Sesión Plenaria del Consejo de Monumentos Nacionales.

- Lineamientos de componente Arqueológico.
- Presentación final y entrega borrador de cuerpo
- Lineamientos.



En consideración al ingreso Ing. CMN N° 1998 del 12.05.2023 realizado por el Comité de Reconstrucción Patrimonial de Zúñiga, con de fin de mencionar alcances y retroalimentar el contenido del borrador de Normas de Intervención respuesta a documento borrador de normas de ZT Pueblo de Zúñiga, se les da respuesta mediante **Ord. CMN N°3787 del 25.08.2023** y se plantea una última PAC para cerrar el proceso.

6º PAC_28.06.2024:

- Respuesta a observaciones ingreso CMN N°1998 del 12.05.2023.
- Presentación Normas de Intervención.
- Pasos a seguir para validación.





BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- Solicitud de declaratoria de ZT "pueblo de pueblo de Zúñiga" (2004).
- Memoria PRI Cachapoal Poniente (2018).
- GUÍA NORMAS DE INTERVENCIÓN ZT (2020).
- Lineamientos para intervenciones en EEPP en Zonas Típicas (CMN)
- 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.
- Universidad Central; Estudio Diagnóstico de Sustentabilidad Patrimonial en una Zona Típica Rural (2020).
- Plan de intervención de la arboleda de la Zona Típica de Zúñiga comuna de San Vicente de Tagua Tagua, provincial de Cachapoal", Ximena Saenz ingeniera forestal CONAF, abril 2016.
- Evaluación sanitaria y Plande intervención arboleda Catalina Castillo Ingeniera forestal, año 2018. Informe fitosanitario arboleda y levantamiento georreferenciado de especies 2018, Esbbio- Municipalidad de San Vicente.
- Pérez J; Solis, M. "Patrimonio e Identidad Cutural de la Localidad de Zúñiga", Instituto del Patrimonio Turístico Universidad Central de Chile (2002).
- Bahamondes, F. 2012. Informe de Inspección Arqueológica Proyecto Red de Riego Primaria, Embalse Convento Viejo, Canal Norte. Comuna de Lolol, Provincia de Colchagua. Región del Libertador Bernardo O'Higgins. Informe preparado para Rivas & Asociados Consultores Ltda.
- Cáceres, I., E. Aspillaga, A. Deza y A. Román. 1993. Un sitio Agroalfarero tardío en la cuenca del río Cachapoal, Chile Central. Actas del XII Congreso Nacional de Arqueología Chilena (Temuco 1991). Pp 423-428.
- Cáceres, I., C. Westfall, P. Miranda y C Carrasco. 1994. Rosario Rio: Un asentamiento cerámico temprano en Peumo (Río Cachapoal-Chile Central). Actas del 2o Taller de Arqueología de Chile Central. En sitio www.arqueologia.cl.
- Ley N° 17.288. Diario Oficial de la República de Chile. 04 de febrero de 1970. <http://bcn.cl/2zpq1>
- Decreto Supremo N° 484, De 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas. <http://bcn.cl/32705>
- Decreto Supremo N° 484, De 1990, Ministerio de Educación: Reglamento sobre excavaciones y prospecciones arqueológicas. <http://bcn.cl/32705>
- Henríquez, M. (2021). Antecedentes Arqueológicos de la Región de O'Higgins, Manuscrito
- Kaltwasser, J., A. Medina y J. Munizaga 1982. El hombre de Cuchipuy (Prehistoria de Chile Central). Revista Chilena de Humanidades, N°1. Universidad de Chile, Santiago. Pp. 89-94.
- Montané, J. (1960), "Elementos precerámicos de Cahuil, Provincia de Colchagua", Notas del Museo Arqueológico de La Serena 8: 1-2.
- Santana, J. M. 1981. Ocupaciones prehispanas en el Cachapoal Medio. Informe de práctica profesional. Departamento de Antropología, Universidad de Chile. Ms.
- SERNATUR (2012). Atractivos turísticos de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Santiago, Chile. <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2018/09/VI-REGION-DEL-LIBERTADOR-GENERAL-BERNARDO->



ANEXOS

ANEXOS: FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

Se componen de 97 fichas de identificación de los inmuebles presentes en la Zona Típica Pueblo de Zúñiga.

Puede solicitarse esta información, con la dirección o ubicación del inmueble a la Oficina Técnica Regional de Libertador General Bernardo O'Higgins del Consejo de Monumentos Nacionales.

ANEXOS: COMPONENTE ARQUEOLÓGICO

Informe arqueológico, realizado por la profesional Claudia Talep Inostroza, Arqueóloga OTR O'Higgins.

En caso de algún proyecto que incluya intervención en subsuelo, puede solicitar esta información a la Oficina Técnica Regional de Libertador General Bernardo O'Higgins del Consejo de Monumentos Nacionales.

ANEXOS: GLOSARIO

Acera: Parte de una vía destinada al uso de peatones.

Albañilería reforzada: Es un tipo de albañilería que se utiliza para reforzar los bordes de una construcción con elementos de hormigón armado como pilares y cadenas. También se conoce como albañilería confinada.

Alero: Parte inferior de una techumbre que sobresale de una fachada. Su finalidad puede ser decorativa o funcional (muchas veces ambos), pues se utiliza para desviar las aguas llovedizas y evitar que caigan sobre el muro.

Ampliación: Una ampliación es la construcción de un nuevo espacio o habitación en una estructura ya existente. La ampliación puede aumentar el volumen o la ocupación de la edificación.

Arqueología: La arqueología es la ciencia que estudia, describe e interpreta una sociedad pasada a partir de sus restos materiales (objetos de piedra, cerámicas, madera, huesos, tejidos, construcciones, etc.).

Bow window: Ventanas diseñadas para crear espacio al proyectarse más allá de la pared exterior de un edificio, y para proporcionar una vista más amplia del jardín o la calle.

Calzada: Parte de una vía destinada al uso de vehículos motorizados y de tracción animal.

Cornisa: Conjunto compuesto de molduras que sirve de remate de una construcción.

Coronación: El término "coronamiento" también se refiere al adorno que se coloca en la parte superior de un edificio para coronarlo o adornarlo

Cumbrera: La cumbrera es el elemento constructivo que se encuentra en la parte más alta del tejado, donde se unen las dos pendientes. Su función es

unir las dos líneas de elevada cota, es decir, la cumbre. La cumbrera también se conoce como caballete.

Crujía: Espacio arquitectónico comprendido entre dos muros, dos alineamientos de pilares (pórticos), o entre un muro y los pilares alineados contiguos.

Equipamiento: Conjunto de todos los servicios necesarios en industrias, urbanizaciones, ejércitos, etcétera.

Explanada: Es un espacio de terreno abierto, allanado, despejado y amplio en una ciudad o localidad.

Frontón: Es un remate triangular o curvo que se encuentra en la parte frontal de una construcción. Puede estar en la fachada, en un pórtico, en una puerta o en una ventana.

Lucarna: Es una abertura en el techo o en la parte superior de una pared que se utiliza para proporcionar luz y ventilación a un espacio. También se le conoce como tragaluz o claraboya.

Mampara: Es un elemento que divide o separa espacios, y puede ser móvil o empotrado.

Mansarda: Es una puerta o ventana batiente que gira alrededor de un eje vertical.

Mobiliario urbano: Es el conjunto de objetos y estructuras que se instalan en espacios públicos para satisfacer las necesidades de la comunidad. También se le conoce como equipamiento urbano, muebles exteriores, muebles urbanos o mobiliario público.

Pantone: Sistema de colores estandarizado que permite identificar y reproducir colores en diferentes medios y materiales.

Pivotante: Es una puerta o ventana pivotante es una puerta batiente que gira sobre un eje vertical.

Paleontología: La paleontología es el estudio de vidas pasadas a través del tiempo geológico. Esto incluye el estudio e interpretación de fósiles, los restos de seres vivos que alguna vez se conservaron en el registro de rocas (ya sean plantas, animales, hongos, bacterias o microorganismos).

Platabanda: La Es el espacio que se encuentra entre la vereda y la cuneta y no está destinado al uso de peatones ni automóviles.

Postigos: Tableros de madera que se usaban para tapar la parte del vidrio de las puertas o ventanas, para proteger del frío, calor, luz y polvo de exterior.

Rebaje de solera: Al rebaje de pavimento con sus soleras hasta el nivel de calzada y que tiene por finalidad permitir un cruce peatonal cómodo para todo transeúnte o vehicular.

Sistema de agrupamiento: Los sistemas de agrupamiento representan los posibles emplazamientos de las edificaciones dentro de un predio y las relaciones con las edificaciones de los predios colindantes.

Vano: El espacio que se deja en una construcción para ubicar puertas y ventanas o espacio libre entre dos apoyos de un elemento estructural.

Volteo: Volteo es una operación forestal que consiste en derribar un árbol. En algunos casos, se utiliza maquinaria para realizar esta tarea.

Zócalo: Es la parte inferior de un edificio, obra o inmueble, que cubre la junta perimetral ente el suelo y la pared. Su instalación tiene un carácter práctico (evitar roces, golpes y humedad) y también, ornamental.

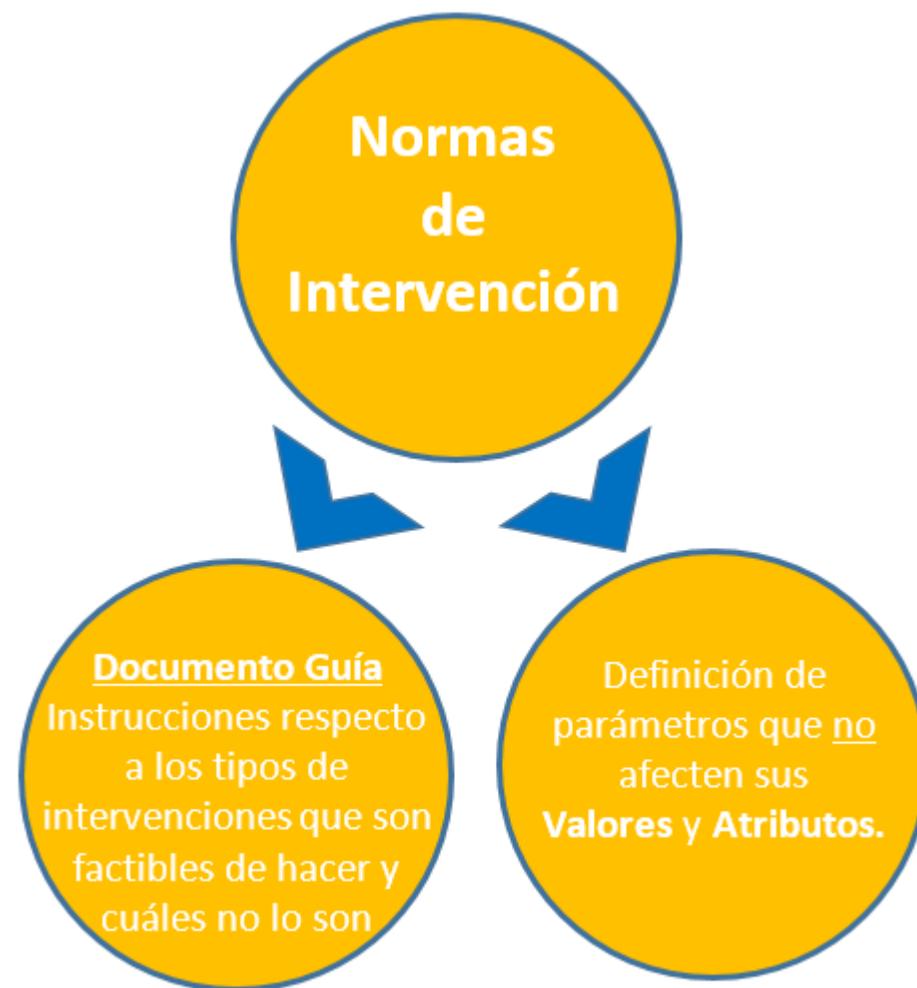
ANEXOS: DEFINICIONES GENERALES A CONSIDERAR

NORMAS DE INTERVENCIÓN:

Constituyen documentos técnicos del Consejo de Monumentos Nacionales, que junto con orientar la presentación o formulación de proyectos, también presentan indicaciones con la finalidad de conservar de los valores y atributos de una Zona Típica o Pintoresca. Y en último término se vislumbra como un aporte a la Secretaría Técnica y sus Consejeros para la revisión y autorización de cada proyecto de intervención en las zonas protegidas.

Una vez aprobadas las Normas de Intervención, en cada caso, en Sesión Plenaria por el Consejo de Monumentos Nacionales (lo relativo a la parte C - Los Lineamientos de Intervención -) deben ser enviados oficialmente a las municipalidades correspondientes, para ser acogidos y trasladados como normas urbanísticas y condiciones de edificación en los Planos Reguladores Comunes (PRC), o planos de detalle, como asimismo, en ordenanzas municipales.

En función de lo anterior, se debe lograr la necesaria coordinación con la Dirección de Obras Municipales, para que ellos puedan emitir Certificados de Informaciones Previas, incorporando los lineamientos del CMN, y así facilitar a los interesados, la presentación de sus proyectos.



NORMAS URBANÍSTICAS:

Según el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, estas se definen de la siguiente manera: "Normas Urbanísticas":

Todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

Cuáles son las normas urbanísticas:

Según el artículo 1.4.4 las normas urbanísticas aplicables al predio, serán tales como:

- Usos de suelo.
- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficiente de constructibilidad.
- Coeficiente de ocupación del suelo.
- Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.

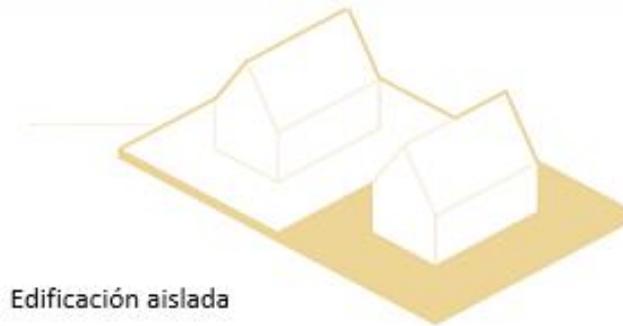
- Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.
- Superficie de subdivisión predial mínima.
- Densidades.
- Alturas de cierros.
- Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- Áreas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.
- Zonas o Construcciones de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.
- El límite urbano o de extensión urbana.
- Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto o Resolución correspondiente.

Tipos de agrupamiento: La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en su artículo 2.6.1 establece que existirán tres tipos de agrupamiento para las edificaciones: aislada, pareada y continua. Y según el artículo 1.1.2 de la misma, se definen de la siguiente manera:

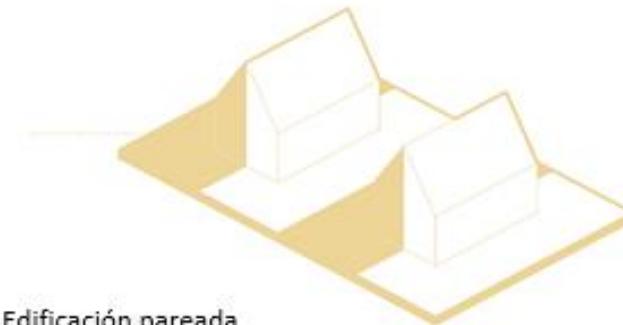
“Edificación aislada”: la separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza.

“Edificación pareada”: la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

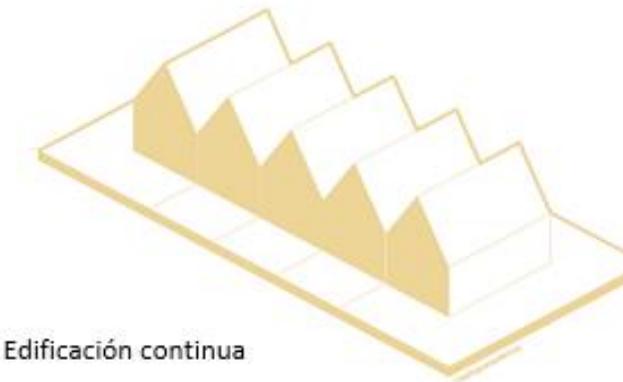
“Edificación continua”: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.



Edificación aislada



Edificación pareada



Edificación continua

ANEXOS: SOLICITUDES DE INTERVENCIÓN

El Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) tiene disponible a contar de marzo del 2024, 13 tipos de trámites en su plataforma digital, por lo que debe realizarse directamente desde el formulario en línea en:

<https://www.monumentos.gob.cl/tramites>

Los trámites digitales que están disponibles en la página web del CMN son los siguientes:

1. Autorización para instalación de Monumento Público.
2. Obtención de conformidad para intervención en Monumento Público
3. Autorización para traslado de Monumento Público.
4. Autorización para traslado o préstamo temporal dentro del territorio nacional de Monumentos Históricos muebles.
5. Autorización para extracción del territorio nacional de bienes muebles que son Monumento Nacional.
6. Autorización para intervención en Santuarios de la Naturaleza.
7. Autorización para prospección y/o excavación paleontológica.
8. Autorización para prospección y/o excavación arqueológica.
9. Autorización para extracción del territorio nacional de muestras arqueológicas y paleontológicas.
10. Autorización para intervención en Monumentos Históricos.
11. Autorización para intervención en Zonas Típicas o Pintorescas.

12. Autorización para obras de contingencia.

13. Denuncia por daño o apropiación de Monumento Nacional o infracción a Ley 17.288.

En caso que su solicitud no se encuentre dentro de los trámites señalados, se podrá escribir a la casilla electrónica de oficina de partes:

oficinadepartes@monumentos.gob.cl, donde solo se recibirán solicitudes de permisos, de aquellos que no estén publicados en la plataforma Trámites Digitales del CMN, entre ellos:

- Otras solicitudes: Formulario Anexo N°1
- "Intervenciones menores": Formulario anexo N°2

Marco legal: Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales del año 1970.



CMN CONSEJO DE
MONUMENTOS
NACIONALES DE CHILE