



INFORME ETAPA 4

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUTAENDO

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

ESTUDIO DE PATRIMONIO

Septiembre 2022



TABLA DE CONTENIDOS

I.-	INTRODUCCIÓN.....	2
I.1	Marco Legal.....	2
I.2	Ámbito del Estudio Complementario de patrimonio.....	3
II.-	ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	4
II.1	Ocupación prehispánica	4
II.2	Ocupación hispánica	6
II.3	Ocupación republicana	7
II.4	Ocupación contemporánea.....	9
II.5	Líneas identitarias territoriales	11
III.-	RECONOCIMIENTO DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL ÁREA DE ESTUDIO	12
III.1	Áreas de protección vigentes de recursos de valor natural	12
III.2	Áreas de protección vigentes recursos de valor cultural	13
III.3	Recursos de valor cultural	15
III.4	Patrimonio Cultural Intangible	15
III.5	Paisaje cultural	16
IV.-	DIAGNÓSTICO DEL AMBITO DEL PATRIMONIO PARA EL PRC	19
IV.1	Diagnóstico de la Zona Típica (ZT).....	19
IV.2	Elementos de valor urbano	29
V.-	DEFINICIÓN DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	30
V.1	Metodología.....	30
V.2	Área de estudio	31
V.3	Listado preliminar	31
V.4	Proceso de valoración de inmuebles	33
V.5	Proceso de valoración de zonas	36
VI.-	ANTEPROYECTO EN ZONA TÍPICA	40
VI.1	LINEAMIENTOS Y RELACION CON NORMA URBANISTICA	40
VI.2	LÍMITES DE LA ZONA PROTEGIDA.....	44
VI.3	ZONIFICACION DEL PRC.....	46

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Sitios arqueológicos en sector alto del río Putaendo	5
Figura 2 Croquis de emplazamiento de hacienda Lo Vicuña	6
Figura 3 Alto Aconcagua y cordillera de Los Andes en 1873.....	8
Figura 4 Red ferroviaria proyectada al año 1900.....	8
Figura 5 Mapa Catastral de 1958	10
Figura 6 Estilos de arte rupestre de los sitios arqueológicos	13
Figura 7 Ubicación de Sitios arqueológicos registrados.....	14
Figura 8 Casa de José A. Salinas en Sector Sahondé	15
Figura 9 Fotografías del paisaje de Putaendo	16
Figura 10 Ubicación de corrales comunitarios	17
Figura 11 Corral de Rinconada de Guzmanes.....	17
Figura 12 Unidades de paisaje cultural y foto satelital	17
Figura 13 Límite de la Zona Típica	19
Figura 14 Fotografías iglesia (foto izq.) y Teatro Cervantes (foto derecha del año 2017)	21
Figura 15 Fotografías mercado (foto izq.) y Ex Estación de Trenes (foto derecha).....	22
Figura 16 Fotografías Av. Alessandri (foto izq.) y pie de cerro El Llano (foto derecha)	22
Figura 17 Fotografías Plaza de Armas (foto izq.) y calle Comercio (foto derecha).....	22
Figura 18 Fotografías de Borde de ZT con Cerro El Llano	23
Figura 19 Zona Típica del año 2002.....	23
Figura 20 Áreas homogéneas y elementos de valor urbano.....	24
Figura 21 Calificación de las edificaciones de la Zona Típica	25
Figura 22 Plano de Sectorización de los lineamientos de la ZT.....	26
Figura 23 Fotografías de sectores de calles Juan Rosas (izq.) y Brasil (der.).....	29
Figura 24 Fotografías de Plaza / de Febrero en Las Coimas.....	29
Figura 25 Fotografías Rinconada de Silva plaza Fernando Aldunce.....	29
Figura 26 Fotografías Inmueble de pilar de esquina en Rinconada de Silva.....	30
Figura 27 Fotografías Avda. De Carvajal con Callejón Emiliano Casas.....	30
Figura 28 Hospital Psiquiátrico	30
Figura 29 Área de estudio para ICH y ZCH	31
Figura 30 Fotografía del sector.....	40
Figura 31 Fotografía del sector.....	40
Figura 32 Fotografías del sector.....	40
Figura 33 Fotografías del sector.....	41
Figura 34 Fotografías del sector.....	41
Figura 35 Fotografías del sector.....	42
Figura 36 Fotografías del sector.....	42
Figura 37 Fotografías del sector.....	43
Figura 38 Fotografía del sector.....	43
Figura 39 Fotografías del sector.....	44
Figura 40 Ajustes a los Límites de la ZT.....	45
Figura 41 Zonificación propuesta y sectores ZT	46
Figura 42 Perfil tipo en calle Sarmiento	48

I.- INTRODUCCIÓN

I.1 Marco Legal.

Este Estudio forma parte de la Memoria Explicativa y tiene como objetivo conocer los valores del patrimonio cultural, arqueológico y natural del área de estudio para posteriormente proponer lineamientos en la incorporación de normativas especiales que protejan y conserven sus características, dando cuenta de las decisiones de planificación adoptadas en el Plan Regulador.

Las atribuciones del Plan Regulador Comunal para la protección del patrimonio cultural se enmarcan a los parámetros establecidos en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGU y C). Complementando esto, el Artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.) le entrega a los instrumentos de planificación territorial la facultad “de definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.”

Complementariamente la Circular DDU 227 indica que las “**áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural** corresponden a aquellas zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el Plan Regulador Comunal o sus modificaciones, así como a aquellas zonas o inmuebles declarados por el Ministerio de Educación como Monumentos Nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial.”

En ambos casos el PRC establece las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda.

Para las “**áreas de protección de recursos de valor natural**” el Plan Regulador Comunal no tiene facultades para definir otras áreas de protección de recursos de valor natural, sin embargo, puede dar cuenta de la existencia de la protección oficial existente a través del plano y su cartografía. Además, puede establecer condiciones urbanísticas para las áreas de protección existentes en las áreas urbanas, propendiendo a la compatibilidad con la protección oficial.

Considerando que se han producido algunos cambios en el marco normativo, se citan a continuación las referencias a modo de información:

- Actualmente la LGUC precisa en el Artículo 28 ter.- que “a través de planos de detalle **subordinados a los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, podrán fijarse con exactitud el diseño y características de los espacios públicos, los límites de las distintas zonas o áreas del plan y, en el caso de los planes reguladores comunales y seccionales, el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en sectores vinculados con monumentos nacionales, en inmuebles o zonas de conservación histórica o en sectores en que el plan regulador exija la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas.**”
- DDU 400: Fue emitida con fecha 12 de febrero de 2018. Las materias que instruye son acerca de la determinación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, destinadas a Zonas y/o Inmuebles de conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos. Instruye sobre los alcances de la aplicación del inciso segundo 60 de la LGUC, los Artículos 2.1.18., 2.1.38, 2.1.43. de la OGUC y reglamenta los procedimientos para la declaración.

En ésta reitera conceptos tratados en las Circulares DDU 227 y DDU 240 de las áreas de protección, y precisa el reconocimiento de los MN que le cabe al PRC, precisando que

esto se aplica sólo las categorías que se encuentran en áreas urbanas y cuentan con su respectivo Decreto y polígono oficial de protección. El modo de incorporar los Monumentos Nacionales en los componentes del PRC será en la Memoria Explicativa, Plano y Ordenanza Local. Hace presente la protección oficial que otorga esta legislación a los inmuebles por lo cual **no corresponde duplicarla**, si éstos se definen como ICH o ZCH.

- Reglamento sobre zonas típicas o pintorescas de la ley N° 17.288, publicado el 04 de febrero de 2017, que incluye instrucciones para desarrollar normas para las áreas protegidas, o lineamientos de intervención, los que en caso de aprobarse vincularía la adecuación o elaboración del instrumento de planificación territorial, vinculando la norma urbanística, propia del PRC o Plano de Detalle, al lineamiento emanado del Consejo de Monumentos Nacionales.

I.2 Ámbito del Estudio Complementario de patrimonio

Los elementos patrimoniales tangibles e intangibles son aquellos que revelan las características. En el marco de la planificación y gestión urbana el fortalecimiento de la identidad cultural es un desafío especialmente sensible que exige una lectura no necesariamente literal ni sólo centrada en el patrimonio construido. En este sentido el principal patrimonio de las áreas pobladas es su modo de vida, y por ello no sólo es importante el valor de las tipologías históricas sino también el equipamiento, el paisaje urbano y, esencialmente los procesos de transformación urbana que se desarrollan o que se diagnostiquen como tendencia. Por ello la variable patrimonial permite explorar tres ámbitos del PRC:

- Identificación de valores y atributos que permitirán proponer herramientas de planificación que sustenten procesos de ocupación del espacio urbano coherentes a los modos de vida valorados y a las características que sustentan la protección y que será necesario salvaguardar, y en este ámbito se citan valores culturales protegidos más amplios que aquellos del ámbito de lo edificado, y/o urbano.
- Definición de medidas específicas de protección del patrimonio urbano existente, expresándolos a través de normas urbanísticas que resguarden dicho patrimonio, indicaciones en la memoria del PRC, declaratorias según los parámetros establecidos en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGU y C).
- Reconocimiento de recursos culturales protegidos y proponer normas urbanísticas concordantes con los valores patrimoniales, incluidos aspectos culturales e identitarios que se desprenden del reconocimiento del valor cultural de lo tangible e intangible.

II.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

A continuación, se resume el resultado de procesos históricos que afectan a la comuna, cuyas huellas están todavía presentes y se relacionan con el ámbito de este Estudio complementario de patrimonio del Plan Regulador Comunal.

II.1 Ocupación prehispánica

En esta zona 1.000 a.C aparecen el cultivo de plantas y la alfarería, lo que permite el desarrollo de grupos culturales del período Alfarero Temprano, que corresponde a un extenso período de la prehistoria de Chile Central (300 a.C.-900 d.C.), caracterizado por una gran variabilidad de grupos humanos con culturas diferenciadas, como se ha demostrado para las culturas Lolleo y Bato que compartían espacios del valle del Aconcagua. Recientes estudios señalarían que en Putaendo se presentan grupos heterogéneos que se relacionaban con los grupos del norte (Choapa y Calingasta) y de la actual Argentina (San Juan), más que con los grupos Lolleo y Bato, aunque compartieran todos algunos rasgos de sus adornos y cerámicas.

Estos grupos practican la horticultura, son sedentarios o semisedentarios y ocupan el valle en el período tardío en 4 distintos tipos espacios: salida de las rinconadas y al alero de cerros-islas, terrazas fluviales, planicies de media altura o portezuelos y tierras interiores de rinconadas, adyacentes a quebradas.

Los sitios de Cancha Lo Vicuña, El Tártaro 20, Casa Blanca 10 y Los Patos 6 corresponden a las 2 primeras formas, y luego son reocupados por grupos del período Intermedio Tardío y del Tardío, y la rinconada de Piguchén correspondería en las terrazas de una quebrada de caudal permanente. Los campamentos en planicies de media altura o portezuelos eran de ocupación temporal aprovechando las condiciones como avistaderos.¹

A partir del primer milenio se producen cambios rápidos y los autores plantean diferentes hipótesis, siendo la de mayor consenso la que explica la transformación como resultado de una activación interna, y para el valle de Putaendo una mayor relación con poblaciones del norte (La Ligua, Petorca y posiblemente la cuenca del Choapa). Es así que los grupos se reorganizan y dan forma a 2 complejos culturales, que comparten rasgos en sus formas de vida y organización social, muestran diferencias en lagunas prácticas culturales. Por una parte entre la ribera sur del valle del río Aconcagua y el río Cachapoal se desarrolla el complejo cultural Aconcagua, y en el valle de Putaendo se define un complejo cultural particular, denominado "Putaendo" con un patrón alfarero, evidencias mortuorias específicas y el desarrollo de expresiones rupestres con un estilo local.

El Período Intermedio Tardío se desarrolla entre el 900 y el 1.400 d.C. y se produce una reducción de los espacios domésticos, preferenciando las terrazas fluviales y los sectores bajos de las rinconadas, alejados de las cajas fluviales que se inundan, pero con vertientes permanentes que permiten una agricultura incipiente que se complementa con la caza y la recolección, que siguen siendo importantes.

Alejados de los asentamientos se distribuyen los petroglifos, lo que ha llevado a algunos autores a indicar que serían delimitadores entre espacios "domesticados", de ocupación permanente, y los espacios "salvajes", o podrían definir espacios de distintas comunidades. También se cree que algunos de estos sitios podrían configurar circuitos con alguna significación ritual. La definición de unidades territoriales implica que los grupos eran autónomos y no consideraban un

¹ Pavlovic B., Daniel; Troncoso M., Andrés; Gonzalez C., Paola Y Sanchez R., Rodrigo. Por cerros, valles y rinconadas: investigaciones arqueológicas en el valle del río Putaendo, cuenca superior del río Aconcagua. Chungará (Arica) [online]. 2004, vol.36

asentamiento aglutinado, sino que el patrón era disperso, fundamentalmente porque era la práctica adecuada a las estrategias de subsistencia practicadas.

En Putaendo se registra una completa necrópolis bajo un único túmulo de grandes dimensiones en el sitio Casa Blanca 1- “Ancuviña El Tártaro”, y otra notable señalización mortuoria en San José de Piguchén con conjunto de túmulos (30 unidades aproximadamente), estos cementerios no habrían ocupado los mismos espacios que las viviendas, aunque se habrían situado en forma bastante cercana.²

El proceso de monumentalización del paisaje a través del arte rupestre y de túmulos mortuorios en el período Intermedio Tardío, descrito en los párrafos precedentes, expresa una voluntad de trascender de estos grupos, que al dejar una marca visible y simbólica en su entorno dan cuenta de una acción social heredable a las nuevas generaciones.

La avanzada del Inca define el período Tardío Incaico (1.400 a 1.536 d.C), que se registra en el valle de Putaendo con el paso del camino inca longitudinal por el valle, tambos, wakas (lugares sagrados) con arquitectura Incaica, santuarios de altura, pucaras (fortalezas). El imperio divide el Aconcagua entre 2 caciques o curacas: Tanjalonco (hacia la costa) y Michimalonco hacia la Sierra.

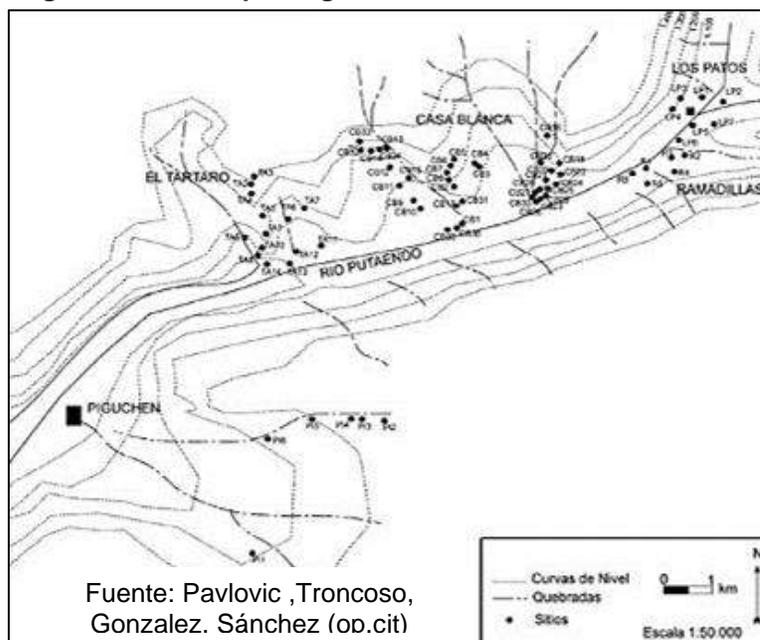
Figura 1 Sitios arqueológicos en sector alto del río Putaendo

Una nueva forma de ocupar el valle deja la presencia del Tawantinsuyo, al incorporar una cierta planificación de carácter defensivo (sitio Tártaro 1: Pucara El Tártaro) y una estrategia de dominación y control de las vías de comunicación, creando nuevos caminos asociados a tambos. Probablemente se incluyen movimientos o traslados de grupos poblacionales foráneos para intensificar la producción, consolidando un área de interacción cultural con la cuenca del Choapa y con la vertiente trasandina.³

La inclusión del valle de Putaendo al imperio no genera una total aculturación, aunque la presencia de bienes exóticos sugiere una mayor jerarquización de la sociedad, ya que estos son una manifestación del poder como herramienta política de dominación.

Las huellas territoriales de la ocupación arcaica e inca se resumen en⁴:

- 900 y el 1.400 d.C.: sitios arqueológicos que dan cuenta de la forma de ocupación y vestigios de una agricultura incipiente, numerosos petroglifos se distribuyen alejados de los asentamientos.



Fuente: Pavlovic ,Troncoso, Gonzalez. Sánchez (op.cit)

² Pavlovic B., Daniel, Memoria de título para optar al Título De Arqueólogo, Universidad De Chile, 2006

³ Pavlovic ,Troncoso, Gonzalez, Sanchez (op.cit)

⁴ Neely M, Paisajes culturales y estrategias de adaptación de la identidad campesina en el valle de Putaendo, memoria proyecto de grado, curso ARQ 3205-1, PUC, / 2º semestre 2020

- 1.400 a 1.536 d.C: Camino del Tawantinsuyo, tambos, wakas y pucarás.

II.2 Ocupación hispánica

El valle del Aconcagua estaba significativamente poblado a la llegada de los españoles, cuyos primeros representantes llegan a esta zona escapando de Pizarro y allanan la llegada posterior de Pedro de Valdivia, que aliándose con algunas comunidades de indios ataca los asentamientos del Alto Aconcagua el año 1541, gobernados hasta ese momento por Michimalonco a quien vence en las cercanías de San Felipe. Las poblaciones del valle pasan entonces del dominio incaico al dominio español.

La conquista trae consigo las mercedes de tierras e indios, y Valdivia premia tempranamente a sus acompañantes de tal forma que ya en 1546 Gonzalo de Los Ríos poseía la concesión de las comunidades de Codegua y Putaendo, a lo que se suma posteriormente La Ligua. El Capitán de Los Ríos suma otras posesiones y funda una unidad económica multiproductiva cuyo centro se materializa en La Ligua. Dentro de esta extensa estancia se califican tierras sobrantes, debido a la falta de “indios” para su explotación, por lo que comienza a subdividirse y en 1590 se concretaron las primeras mercedes de tierra del valle de Putaendo a Juan de Cuevas.⁵

Este tipo de ocupación económica implica el traslado de los habitantes originarios, no sólo desde el Alto Aconcagua hacia los lavaderos del Marga Marga, sino que también traerían nuevos habitantes para asegurar la paz en el valle del Putaendo que era una importante vía de comunicación entre los valles de La Ligua, Aconcagua y Choapa. Juan de Cuevas trasladó a “sus indios” desde los valles agrícolas a tierras del interior para trabajar en minas de cobre, y a la muerte de Cuevas las tierras pasaron al cabildo de Santiago y se vendieron a diversos españoles. En 1605 se otorga al convento de San Agustín de Santiago para su sustento una de las concesiones del valle de Putaendo, construyendo un convento en la zona de Panquehue (demolido en 1625).⁶

Alonso de Rivera funda en 1609 Santa Rosa de Los Andes como villa principal del Alto Aconcagua, cuyo poblamiento se había reducido drásticamente, y se reconocen para esa época caseríos y villorrios en cinco o seis agrupaciones principales: **Putaendo, Panquehue, Aconcagua, Apalta, Llupeo y Curimón.**

Figura 2 Croquis de emplazamiento de hacienda Lo Vicuña

Las tierras de Putaendo fueron repartidas durante sólo un siglo, conformándose la gran propiedad de las haciendas de Putaendo, San José de Piguchén y Lo Vicuña. Esta última, enmarcada por Lo Herrera al sur, por el río Putaendo al este, la Rinconada de Guzmanes al oeste, siguiendo hacia el norte y noreste se abre hasta alcanzar el límite con Argentina, se organiza en 2



Fuente: Reyes-Zanzi, Putaendo: Acondicionamiento Ambiental, UTEM

⁵ Contreras H., Empresa colonial y servicio personal en la encomienda de Putaendo, La Ligua y Codegua, 1549-1630. Valles, Revista De Estudios Regionales, Nos 5 y 6, 1999-2000, PAGINAS 91-106.

⁶ Contreras H. 2000, op.cit

núcleos: El Tártaro y Lo Vicuña, construidos en el siglo XVIII. Las agrupaciones en torno a los cascos hacendales reconocen una jerarquía espacial a partir de la organización de las edificaciones, de un centro eje o patios dependiendo de los recursos de la propiedad, siendo el de mayor complejidad el casco de Lo Vicuña en el cual las edificaciones se ubican en el centro de su territorio agrícola, ordenándose jerárquicamente en torno a un eje principal.

Durante la segunda mitad del siglo XVII se va consolidando el poblado colonial de Putaendo a lo largo del antiguo camino del inca, de igual forma como se habían asentado pobladores originarios. En esta fase se ocupa el borde del camino de acuerdo con las mercedes de tierra que conformarán los límites del poblado y sus futuras calles, transformándose en un "pueblo de calle larga" y dando origen de la actual calle Comercio.

Hacia fines del siglo XVII el descubrimiento de minerales en Las Coimas y El Asiento, dieron origen a nuevos poblados y atrajo a población española que reforzó la consolidación del pueblo de Putaendo y se construyó la Iglesia de San Antonio, sin embargo, hacia fines del XVIII Putaendo termina siendo desplazado por San Felipe como centro principal del valle.⁷

A mediados del siglo XVIII, se traza la Alameda del poblado de Putaendo, que lo separa de su entorno rural y campesinos pobres se asientan en terrenos más desfavorecidos como son los pedregales más cercanos al río. Esta zona ribereña con este nuevo crecimiento genera el surgimiento de una calle paralela a la principal, la actual calle Sarmiento... *"El pueblo, está conformado por dos calles paralelas; la calle larga original, con un trazado sinuoso, y la calle Sarmiento, al borde del río, que al ser planificada tiene la rectitud ideal de la calle del damero"*⁸.

Las marcas en el territorio de la ocupación hispánica son, entre otras⁹:

- Conformación de la propiedad hacendal y subordinación de pueblos originarios.
- Poblamientos en torno a cascos hacendales y ocupación lineal, siendo esta última la que se reconoce como parte de la identidad actual
- Consolidación de la agricultura y de sistemas de regadío.
- Surgimiento de intercambio de animales y tránsito estacional por la montaña gestando estrategias y tradiciones que perduran en los arrieros.

II.3 Ocupación republicana

Durante el período de la Independencia, Putaendo fue importante centro de apoyo del Ejército Libertador, que ingresa por el paso Los Patos en 1817. Por su estratégica ubicación en el antiguo camino del inca, Putaendo fue el primer poblado al que llegó una de cuyas columnas ingresó al mando de José de San Martín, luego de lo cual se libró el combate de Las Coimas, con lo que pasó a ser el "primer pueblo libre de Chile", repitiéndose el papel de punto de apoyo inicial en territorio chileno que jugó en su momento el valle de Putaendo para la expedición de Huaina Capac sobre la zona central del país. Persiste hasta hoy la casa de José Antonio Salinas, patriota que formó parte de la gesta libertadora.

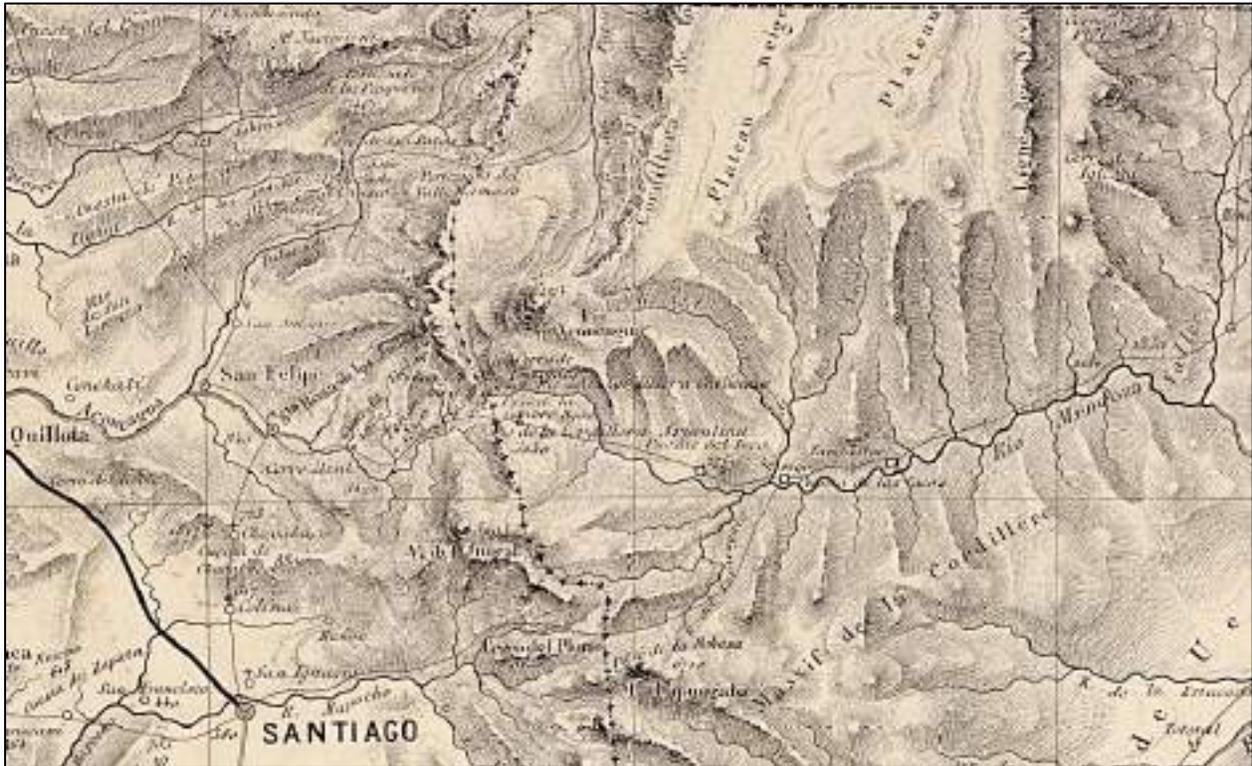
El 20 de marzo de 1831 Putaendo recibió el título de Villa de la Unión de San Antonio de Putaendo, constituyéndose como comuna. Putaendo volvería en 1859 a jugar un papel en la historia patria, como escenario del Combate de Putaendo, contienda civil que enfrentó a conservadores y liberales el 15 de febrero de ese año.

⁷ Lagos JM, Atlas Geográfico de la Comuna de Putaendo, <https://sites.google.com/site/comunadeputaendo>

⁸ Deves, Isabel y otros. La Calle Larga de Putaendo. 1979, citado en Salim Rabi, op. cit.

⁹ Neely M, op.cit.

Figura 3 Alto Aconcagua y cordillera de Los Andes en 1873



Fuente: Martin de Moussy, V., Carte, Province de Mendoza, l'Araucanie, partie du Chili

Figura 4 Red ferroviaria proyectada al año 1900

La República trae consigo una fuerte mejora en la infraestructura de caminos, destacándose la red de ferrocarriles, iniciándose en 1889 la construcción del tramo chileno del tren trasandino que se inaugura en 1909, que significa la inserción del Alto Aconcagua a la red nacional, y la conexión de Putaendo con Santiago.

El espacio rural del valle estaba dominado por el cultivo de trigo y cebada y escasa chacarería, en el cual se dispersan los inquilinos y peones en función de los deberes agrícolas, en modestas “ranchas” donde habitaban extensos grupos familiares. El auge cerealero o las nuevas demandas de la República introducen modificaciones escasas sobre la estructura agraria de Putaendo, manteniéndose un paisaje dominado por la hacienda cerealera que se expande en función de la extensión de canales de regadío¹⁰, y que se mantiene



Fuente: Marin S. Estudios de los ferrocarriles chilenos, Anales de la Universidad, 1900.

¹⁰ Aránguiz H, Rodríguez C, Tradicionalismo y Cambio Agrícola en Aconcagua, Instituto de Historia PUC, Vol 29, 1995-1996

en latifundio en la parte alta del río Putaendo, a fin de aprovechar las primeras aguas, mientras la subdivisión se genera en zonas con menos beneficios.

Hacia fines del siglo XIX¹¹ se requiere reglamentar el uso de las serranías en los entornos del minifundio ya que el aumento de las demandas provoca un cierto deterioro, implementándose organizaciones comunitarias para controlar el pastoreo, el número de cabezas de ganado o la cantidad de leña que se puede sacar de ellas. Estas comunidades se originan en amplias propiedades que, ante requerimientos de subdivisión imposibles de materializar, se reparten tantos derechos como propiedades existen en el sector plano, lo que posteriormente es reconocido legalmente durante la primera mitad del siglo XX.¹²

Las marcas del período republicano y hasta el primer centenario son¹³:

- Paisaje dominado por la hacienda cerealera en función del riego (Aránguiz, 1996).
- Trabajo de temporada de afuerinos y dispersión de “ranchas” para inquilinos.
- Reglamentación del uso de las serranías hacia fines del siglo XIX y consolidación del arriero
- Agudización de procesos de subdivisión del suelo por herencia.

II.4 Ocupación contemporánea

Durante el siglo XIX la localidad de Putaendo consolida su estructura urbana, como resultado del apogeo de la actividad minera, pero en la segunda mitad del siglo XX se produce el estancamiento de la ciudad, que agudiza su dependencia de San Felipe como fuente de servicios. Además, se ve impactada por el agotamiento de los minerales, las sequías que afectan a la agricultura y la suspensión del paso del ferrocarril que contaba con un ramal San Felipe – Putaendo desde 1914. Este proceso de debilitamiento se ve agudizado con la consolidación de un modelo de concentración económica y demográfica que afecta, con diversas manifestaciones, a muchas economías locales y centros urbanos menores del país. Paralelo a este proceso una mejora en los caminos de tránsito vehicular termina por desahuciar el ramal de tren San Felipe – Putaendo, levantándose su vía hacia 1965.

Al correr el siglo XX el valle del río Putaendo está ocupado por una estructura de minifundio en la zona regada, cuya subdivisión y fragmentación se produce por herencia y por la llegada de un fuerte contingente de inmigrantes italianos y españoles a la región. Esto sucede en los sectores, de Rinconada de Silva y Las Coimas, la tierra se ha subdividido tempranamente, como se puede ver en la figura catastral de 1958 en página siguiente, y la producción se diversifica hacia la fruticultura.

En tanto las grandes propiedades subsisten ocupando parcialmente los bordes del valle y se extienden hacia la precordillera y cordillera, permaneciendo Bellavista, El Tártaro, Lo Vicuña y San José de Piguchén.¹⁴ Hasta la reforma agraria, el patrón de cultivo en las haciendas se divide en las zonas planas regadas que producen trigo, pasto, cáñamo y chacarería, y las zonas cordilleranas donde se mantiene abundante ganadería. Entre 1967 y 1970 El Tártaro - Lo Vicuña se incorpora al proceso de reforma agraria, para luego parcelarse en 1977 y manteniéndose como reserva CORA parte de las serranías que en 1979 se licita a una compañía extranjera. Producto

¹¹ Aún si la Corona española implementa una norma de comunidad de pastos y montes y se pone en práctica, por ejemplo, en el valle del Puangue, en esta zona no hay registros tan antiguos.

¹² Acuña L. Cularura Campesina en comunidades del valle de Putaendo, Academia de Humanismo Cristiano, 1983

¹³ Neely M, op.cit

¹⁴ Aránguiz H, Rodríguez C, 1995-1996 (Op. Cit)

de la reforma también se dividieron Bellavista y San José (o Victoria) de Piguchén, afectando en este período al 58,18% de las propiedades de más de 100 Há, y si se considera solo la superficie de riego se afectó al 30,13% del total de la comuna.

La Reforma Agraria trajo también una mejora progresiva en las condiciones de la vivienda campesina como respuesta a las precarias condiciones de habitabilidad tradicionales ligadas a las dependencias de la hacienda. Pero, a partir del golpe militar se inicia un proceso de Contrarreforma Agraria, que tiene por objetivo principal restituir la propiedad privada mediante la disolución de las cooperativas y la figura de asignatario de parcelas reformadas, asimismo, se concluyen las acciones que discriminaban positivamente las condiciones particulares de la ruralidad.¹⁵

Desde 1973 hasta mediados de los 80, algunas de las antiguas haciendas retornan a sus dueños precedentes, pero de mayor impacto es la implementación de un mercado de tierras que genera un inesperado dinamismo en el traspaso de propiedad, que permitió la reconstitución progresiva de la mediana y gran propiedad, altamente productivas y tecnificadas. Este tipo de producción genera una tendencia a la ampliación de las superficies cultivables, incorporando rinconadas, piedemontes y laderas de cerros y suma presión sobre los minifundistas tradicionales y en menor medida sobre las comunidades agrícolas.

Los patrones de ocupación contemporáneos que marcan el valle son¹⁶:

- Transformación de las grandes propiedades.
- Ampliación de superficies cultivables y conflictos por el riego.
- Construcción del embalse Chacrillas (año 2018) que ayuda a paliar el conflicto del riego, pero transforma el paisaje ribereño al controlar el escurrimiento de las aguas

Figura 5 Mapa Catastral de 1958



Fuente: Concha M., Instituto de Geografía U. de Chile

¹⁵ Castañeda P., Rebolledo MP, Memorias de mujeres campesinas del valle de Aconcagua a 50 años de la Reforma Agraria Chilena, Pensamiento y Acción Interdisciplinaria, Volumen 4, número 1, año 2018. ISSN 0719-8078. pp. 102-120.

¹⁶ Neely M., op.cit

- Conformación de una ruralidad semi urbanizada que comienza a incorporar identidades ciudadinas.
- Surgimiento de mercados emergentes para pequeños y medianos productores.

II.5 Líneas identitarias territoriales

No es difícil concluir que **la agricultura** es la principal actividad de la comuna, y que desde su origen los pueblos rurales y cascos de las haciendas forman parte de la base cultural representando formas identitarias del habitar campesino. La estancia o el fundo marcan la vida cotidiana hasta mediados del siglo XX y definen una base cultural campesina, plural, no homogénea, donde las comunidades agrarias poseen rasgos culturales propios, fundados en su historia, sus tipos de cultivo y formas de tenencia del suelo, y se adaptan a la modernización del agro y a las nuevas formas de ocupar el espacio productivo. Oficios tradicionales, fiestas religiosas, gastronomía, eventos comunitarios, relatos y leyendas, expresan la identidad rural asociada a tradiciones campesinas, a minifundistas tradicionales, a comunidades.

En términos cronológicos ciertos rasgos identitarios se gestan a partir de la ocupación hispánica y no son exclusivos de la comuna de Putaendo, ya que en este período se define el campesinado en una posición subordinada y se funda una identidad nacional que valora la vida rural y el apego a la tierra. Durante la república el grupo social campesino se vuelve heterogéneo y estratificado y se constituye una identidad del grupo, de pertenencia y diferenciación, habiendo a la vez un claro sentido de pertenencia al valle¹⁷. Los cambios del desarrollo contemporáneo implicaron una fractura de la comunidad mediante la disolución de cooperativas y asignación de parcelas reformadas¹⁸, y la implementación del modelo exportador modifica las condiciones laborales y consolida unidades prediales altamente productivas y tecnificadas y extensión de áreas de cultivo modificando la disponibilidad de riego.

La condición de **territorio de tránsito** permanente, desde sus primeras ocupaciones humanas, el camino del inca en torno al cual se puebla el valle y hasta prácticas actuales de arriería, definen una práctica cultural específica que permite apropiarse del espacio productivo y de la montaña, desarrollando estrategias y generando un conocimiento de los valles, de las rinconadas, y de pasos fronterizos que se trasmite de generación en generación. Forman parte de esta identidad los numerosos corrales, y el notable conjunto Corrales de Chalaco, que permitían el resguardo y clasificación del ganado.

Las agrupaciones domésticas, que evolucionan en caseríos y poblados se plasman desde su origen a través de dos lógicas: los cascos de haciendas y la **ocupación lineal**, siendo esta última la que perdura y se reconoce como parte de la identidad de los villorrios de Putaendo. La ocupación lineal se genera desde las rinconadas, dejando la planicie fértil para el cultivo y aprovechando fuentes de agua provenientes de las quebradas, siguiendo una lógica ancestral. Este tipo de asentamientos tiene un desarrollo lineal que se adapta a la topografía, y evoluciona a villas concentradas en torno a su área agrícola, como es el caso de Rinconada lo Guzmán. Con la ocupación hispánica se consolida el poblamiento de calle larga, correspondiente a una agrupación en torno a un camino de conexión, como es el origen del poblado de Putaendo que evoluciona hacia una trama resultado del encuentro entre la calle larga original y la subdivisión en manzanas.

¹⁷ Acuña Lila , Cultura campesina en comunidades del valle de Putaendo, Investigación N°14 Grupo de Investigaciones Agrarias Academia de Humanismo Cristiano, 1983

¹⁸ Castañeda P., Rebolledo MP, Memorias de mujeres campesinas del valle de Aconcagua a 50 años de la Reforma Agraria Chilena, Pensamiento y Acción Interdisciplinaria, Volumen 4, número 1, año 2018. ISSN 0719-8078. pp. 102-120.

III.- RECONOCIMIENTO DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL ÁREA DE ESTUDIO

III.1 Áreas de protección vigentes de recursos de valor natural

Si bien el Plan Regulador Comunal no tiene facultades para definir otras “áreas de protección de recursos de valor natural”, la incorporación a los planos y ordenanzas de aquellas oficialmente protegidas constituye un avance en la claridad con respecto a las normas aplicables en el territorio. La normativa sectorial asociada a la protección de recursos de valor natural determina su aplicación en los siguientes casos para la comuna en estudio:

La normativa sectorial asociada a la protección de recursos de valor natural determina su aplicación, entre otros, en los siguientes casos pertinentes para el área de estudio:

- Protección de Bosque Nativo, protegidos de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S. N° 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, y la Ley N° 20.283 del Ministerio de Agricultura, que tiene como objetivo la protección, recuperación y mejoramiento de bosques nativos con el fin de asegurar la sustentabilidad forestal y la política ambiental. En la comuna se presentan formaciones de suculentas y matorrales espinos y bosques subtropicales esclerófilos (olivillo y quillay) y xerófitos en la precordillera.
- Protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, cauces menores, cauces mayores, ríos y lagos, de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S. N° 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, D.S. N° 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, Código de Aguas, DL N°1.939 de 1977 y demás normas pertinentes. Los cursos de agua son, en cambio, de mayor presencia en el área de estudio, y destacan el río Putaendo, que forma parte de la cuenca del río Aconcagua, y sus afluentes, los esteros Hidalgo, Rocín y Chalaco.
- Protección de glaciares, debido a que estos no son sólo cuerpos de agua en estado sólido, sino que prestan diversos servicios ecosistémicos, el año 2009 se aprueba la Política para la Protección y Conservación de Glaciares (CONAMA), una Estrategia Nacional de Glaciares y se presenta un proyecto de Ley para su protección (retirado el 2018). En este ámbito, la zona del alto Aconcagua posee 628 glaciares, de los cuales en la comuna hay 105 glaciares de roca, en las cuencas de los ríos Rocín e Hidalgo.
- Sitios Prioritarios corresponden a espacios geográficos terrestres, de aguas continentales, costeros o marinos de alto valor para la conservación, identificados por su aporte a la representatividad ecosistémica, su singularidad ecológica o por constituir el hábitat de especies amenazadas, por lo que su conservación es prioritaria en el marco de la Estrategia Nacional de Biodiversidad. La Estrategia para la Conservación Regional de la Diversidad Biológica de la Región de Valparaíso, reconoce 56 sitios entre los cuales destaca 10 sitios prioritarios. En la categoría Ecorregión Terrestre Continental, uno de los sitios prioritarios corresponde al Cerro Tabaco de la comuna de San Felipe que colinda con la comuna hacia el sur poniente. Y entre los 56 sitios reconoce el área Estero Zaino -Laguna Copín en la comuna de Putaendo, la cual pertenece a la comuna de Santa María pero colindante hacia el sur oriente, así como el sitio de Altos Ahumada en la comuna de Los Andes. Es decir, en la comuna no se localizan sitios prioritarios.

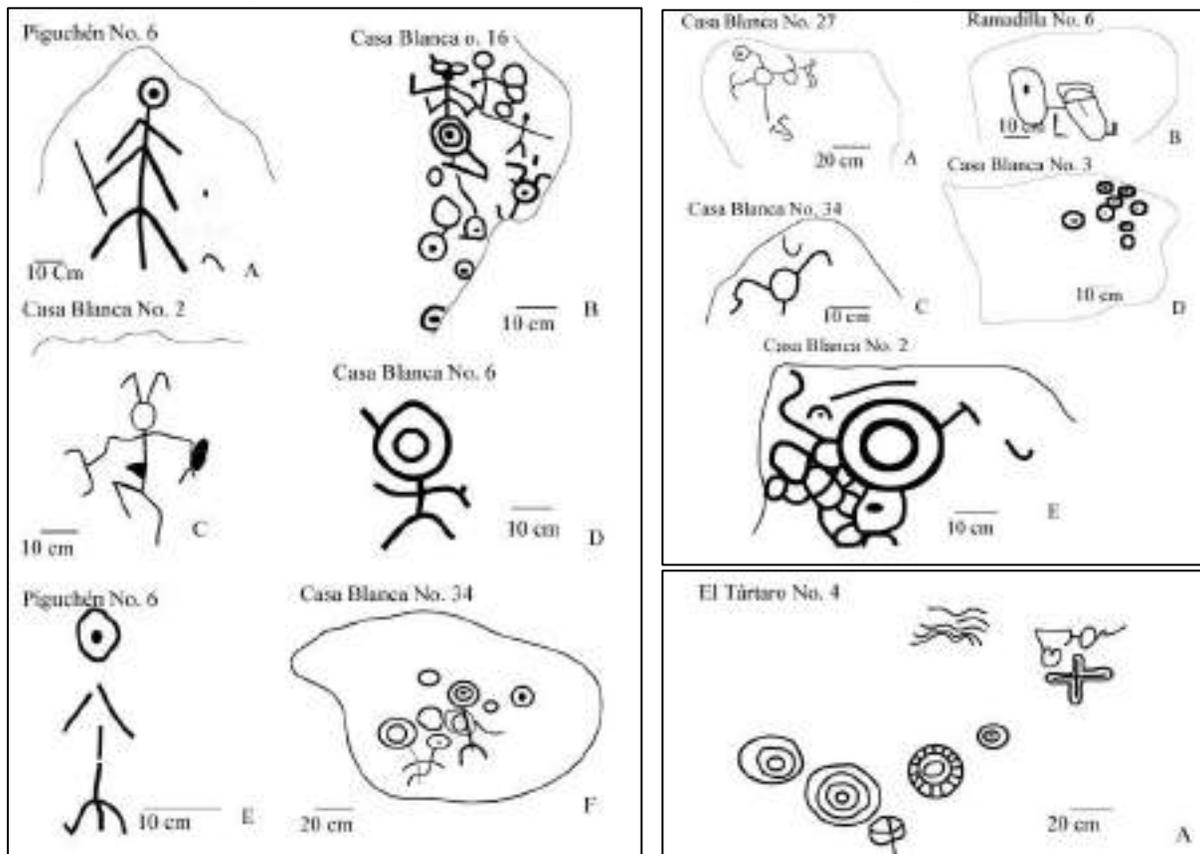
En la misma situación de ausencia de protección oficial, como es el caso de los sitios prioritarios, se encuentran sitios de valor e interés ambiental como es el caso los Humedales alto andinos presentes en la comuna.

III.2 Áreas de protección vigentes recursos de valor cultural

III.2.1.- Sitios Arqueológicos

Los sitios arqueológicos que se encuentren en el territorio nacional se encuentran protegidos por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, por lo que los sitios en el valle de Putaendo están protegidos. La investigación se ha centrado en su curso superior, registrándose sitios precolombinos y de momentos históricos posteriores. Los sitios prehispánicos corresponden a períodos culturales definidos, tales como período Alfarero Temprano (fechados desde 935 a.C hasta 100 d.C), período Intermedio Tardío (con datación desde 1.000 a 1500 d.C) y período Inca (entre 1.360 a 1.580 d.C). Destacan en este conjunto el arte rupestre investigado en las localidades de Casa Blanca, El Tártaro, Ramadillas y Piguchén, donde se logró identificar un total de 27 estaciones de arte rupestre que presentan cierta homogeneidad entre sí con algunas variaciones. En las figuras siguientes se ilustran diferentes estilos de arte rupestre de la comuna.

Figura 6 Estilos de arte rupestre de los sitios arqueológicos

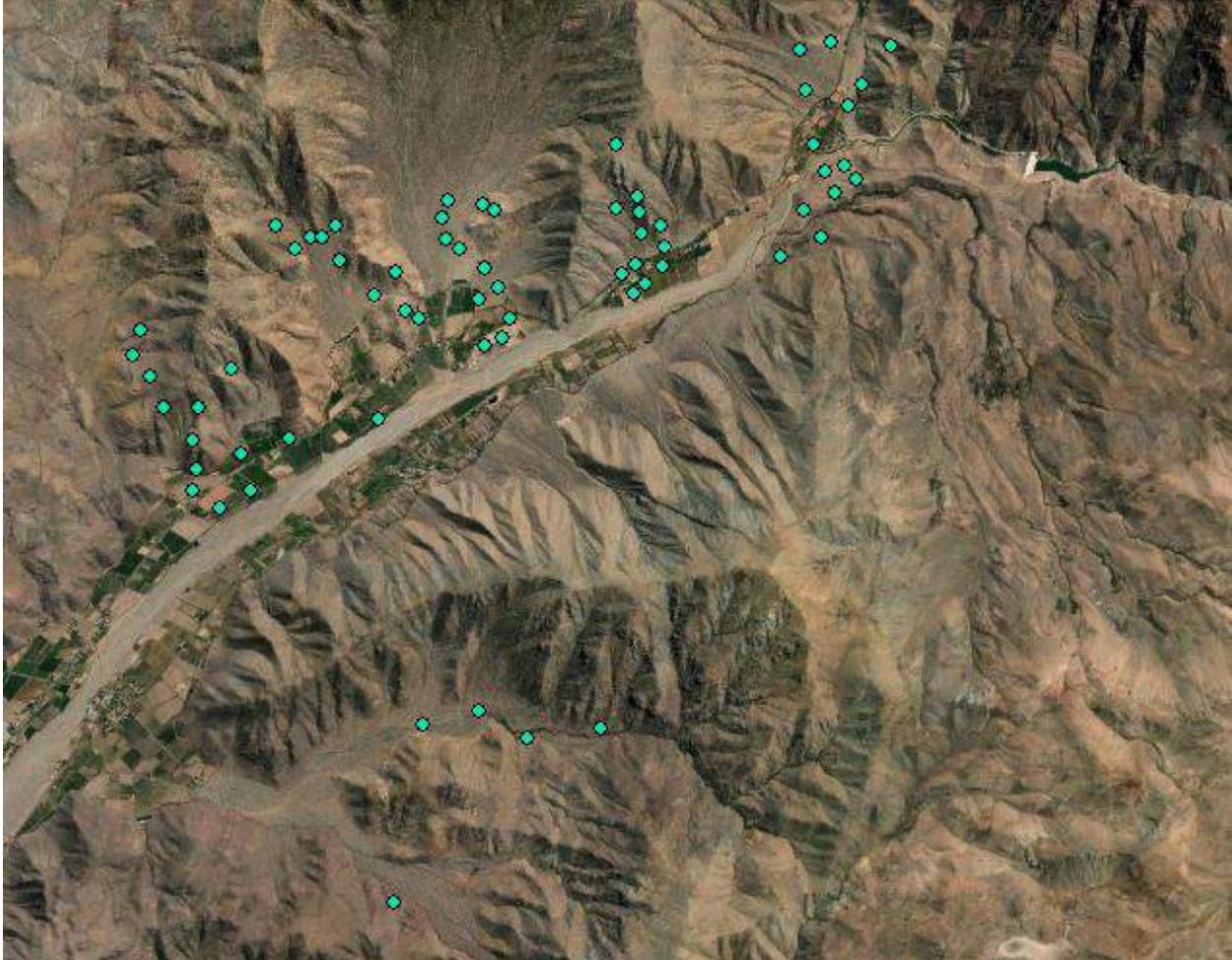


Fuente: Troncoso M, Andrés. Proposición de estilos para el arte rupestre del valle de Putaendo, curso superior del río Aconcagua. Chungará (Arica) [online]. 2003, vol.35, n.2 [citado 2019-07-25], pp.209-231.

Del período incaico hay tramos del Qhapaq Ñan que conectan a este valle lo que apuntaría a que el área era parte de las redes de interacción a larga distancia generadas por el inca. También de este período es el Pucará El Tártaro, ubicado sobre la cima del Morro El Castillo abarcando un área aproximada de 17.000 m², un muro perimetral delimita tres grupos de estructuras: dos correspondientes a recintos perimetrales compuestos y un tercer grupo correspondiente a bases circulares. La localización elegida por el inca permite el dominio del valle y destaca la visibilidad

hacia la cordillera, especialmente el cerro Orolonco y al sector de Las Minillas, correspondiente a la ruta de tránsito hacia el norte.¹⁹

Figura 7 Ubicación de Sitios arqueológicos registrados



Fuente: elaboración propia en base a Troncoso, op.cit

III.2.2.- Monumentos Nacionales

Los monumentos Nacionales de la comuna son los siguientes:

Nombre	Categoría	Decreto	Tipología
Casa donde naciera el patriota don José Antonio Salinas	Monumento Histórico	Decreto Ley N° 17813 del 17 de noviembre de 1972	Inmueble: Residencial / Vivienda
Centro histórico y calle Comercio de Putaendo	Zona Típica	D.E. N° 00394 del 8 mayo de 2002 D.E. N° 01974 de 11 de octubre de 2007(ampliación)	Centro Histórico

¹⁹ Letelier J, Arquitectura y espacio. estrategias de dominio incaico en el valle del Aconcagua, región de Valparaíso, Chile., MATS, vol 5, 2017

Nombre	Categoría	Decreto	Tipología
Hacienda Lo Vicuña	Zona Típica	D.E. N° 0984 del 11 de abril de 2008	Conjunto
Capilla de Lo Vicuña	Monumento Histórico	D.E. N° 0984 del 11 de abril de 2008	Inmueble: Equipamiento / Religioso / Ceremonial
Sitio Histórico y Arqueológico "Corrales De Chalaco"	Monumento Histórico	D.E. N°0063 del 16 de enero de 2018	Inmueble: Industrial/ Ganadera

Fuente: <http://www.monumentos.cl/>

Con respecto al MH designado como “Casa donde naciera el patriota don José Antonio Salinas“, ubicado en Camus esquina de San Martín, habrían antecedentes citados en el PLADECO de que el inmueble que debería contar con este decreto es la antigua chacra del Carmen o Fundo La Quebrada, donde viviera el patriota José Antonio Salinas.

Figura 8 Casa de José A. Salinas en Sector Sahondé



Fuente de las imágenes: Google Earth

En el ámbito de los monumentos públicos se destacan: monumento Combate Las Coimas, Cristo de Rinconada y monolito Batalla de Achupallas.

III.3 Recursos de valor cultural

III.4 Patrimonio Cultural Intangible

En el Sistema de Registro de Patrimonio Inmaterial (SRPI), que ha incorporado festividades religiosas y populares, música tradicional, gastronomía tradicional, y cultores y oficios no se identifican específicamente en la comuna, aunque si está registrada la celebración de Cuasimodo, el Canto a lo Divino y Bailes Chinos (aunque no se incluye a esta comuna).

En el Informe de Diagnóstico del PLADECO se registran las siguientes manifestaciones:

- Prácticas y patrimonio religioso: la fiesta y caravana de Cuasimodo, fiesta y procesión de la Virgen del Carmen, fiesta y romería de San Antonio de Padua, que es acompañada por el conjunto folclórico de la parroquia del mismo nombre.
- Tradiciones: cultores individuales del canto a lo divino, a la Agrupación de Poetas Populares del Valle de Putaendo, también dedicada al canto a lo divino y los encuentros nacionales de payadores.
- Fiestas: bailes chinos que practican sus bailes todo el año para la celebración de la Virgen de Andacollo y se celebra la Feria Saberes y Sabores (en Rinconada de Silva)
- Saberes y técnicas relacionadas con la artesanía tradicional se menciona la construcción con adobe, adobillo; las construcciones de chilcas y adoquines de piedra.

Destacan las siguientes tradiciones que dan cuenta de la identidad campesina y reflejan la historia que las moldea:

- Trillas a yegua suelta: que permite experimentar cómo fue la cosecha de cereales, transformada por la tecnificación, no es la cosecha la que permite una masiva convocatoria sino que es la fiesta la que se constituye en una ocasión de reunión.
- Rodeos: se originan en la colonia con carácter laboral consistiendo en rodear a los animales para marcarlos, actualmente en el valle el rodeo es la práctica de recorrer la montaña para rodear y recolectar el ganado que será bajado al valle, donde se celebra la entrega del ganado a sus dueños y el fin de la veranada.

Es necesario considerar en el patrimonio intangible de Putaendo, como técnica vinculada a saberes relativos a la naturaleza, la práctica del pastoreo trashumante como resultado de una práctica sustentable que se remonta a la época prehispánica, y que permite el desarrollo de una actividad que da independencia al inquilinaje y que gesta diferentes formas de organización social.

III.5 Paisaje cultural

En el ámbito de la identificación de valores que permitirán proponer herramientas de planificación que sustenten procesos de ocupación del espacio urbano coherentes a los modos de vida valorados, en la comuna se ha dado cuenta de numerosos referentes que están fuera de las áreas urbanas y del ámbito de planificación del PRC, pero son importantes de considerar como contexto.

El Informe de Diagnóstico del PLADECO hace hincapié en el valor de los paisajes naturales y el efecto de la protección de estos en los vínculos de los habitantes y al afianzamiento de la cultura e identidad local en tanto componentes del patrimonio de la comuna. Este estudio destaca tres lugares naturales que, a juicio de las autoridades comunales, se debería poner especial énfasis:

- Estero Rocín y glaciares de roca: con flora y fauna típica, su vegetación se caracteriza por la presencia de quillayes y entrega un aporte hídrico vital para el sustento del delicado ecosistema.
- Estero Chalaco y Corrales: con vestigios arqueológicos de culturas precolombinas y valor histórico como paso del Ejército Libertador, se ubican los Corrales del Chalaco que son Monumento Nacional, hay presencia de flora y fauna típica de la zona y su caudal alimenta al río Putaendo
- Embalse Chacrillas - Bosques Quillay: presencia de bosques de quillayes y entrega a la comuna agua de regadío y para el consumo humano

La definición del paisaje agrario del valle es particularmente identificable, delimitado por la precordillera, con el telón de fondo de altas montañas, rinconadas, y caídas de agua genera una imagen del territorio contenido y particular.

Figura 9 Fotografías del paisaje de Putaendo



Destacan en el territorio las unidades de corrales y canchas para ganado que reflejan la importancia de esta actividad hasta el siglo XIX, y son también la expresión tangible de la identidad errante asociada al pastoreo y uso de veranadas. En el Informe de Diagnóstico del PLADECO se señala la presencia de corrales de campo en Tabolango, Rinconada de Silva, Sahondé, Pilo Pilo, Piguchén, Guzmanes, Casablanca y Ramadillas.

Figura 11 Corral de Rinconada de Guzmanes



Figura 10 Ubicación de corrales comunitarios

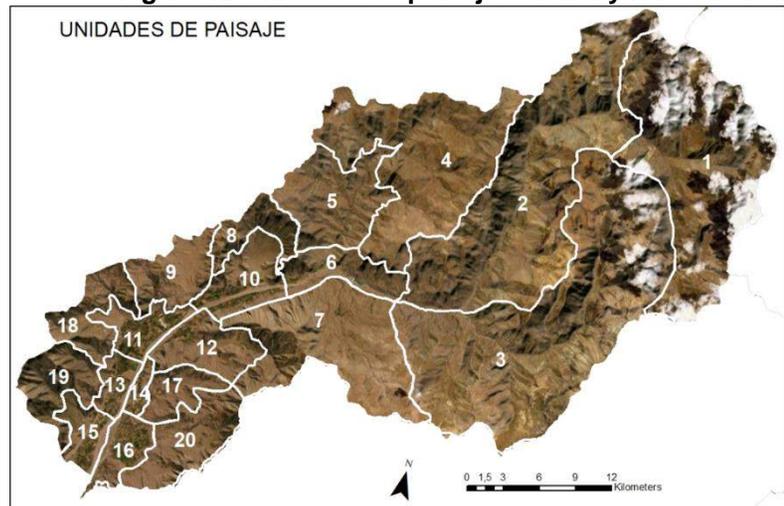


Fuente: elaboración propia

Registro propio 2020

Figura 12 Unidades de paisaje cultural y foto satelital

En el marco de la investigación “Paisajes culturales y estrategias de adaptación de la identidad campesina en el valle de Putaendo” (Neely, 2020) se identifica en la comuna un patrimonio dinámico e híbrido, ni material o inmaterial que constituye un paisaje cultural en el cual es posible percibir las tradiciones, la historia y los rasgos identitarios.



Fuente: Neely M, op.cit.

El paisaje cultural de Putaendo es valorado y su cualidad de soporte de la identidad se expresa de diferentes formas, cantores y payadores, pintores y fotógrafos, historiadores y cronistas, y últimamente también científicos exponen las cualidades de este territorio.

Se desarrolla una caracterización de unidades de paisaje, constituidas por áreas del territorio que tienen un carácter similar debido a un conjunto de elementos que contribuyen a que un paisaje sea diferente de otro, se definen cinco tipos de paisajes: cordilleranos, precordilleranos, rurbanos, de serranía y del valle agrario. Se delimitan 20 unidades de paisaje, que se ilustran a continuación, identificando valores y atributos de estas unidades.

Las áreas a normar por este PRC se inscriben en las unidades 14 y 16 ilustradas en la figura anterior, las que poseen los siguientes valores paisajísticos, de acuerdo a la fuente citada:

Nombre	Características principales	Delimitación	Valores paisajísticos	Atributos (entre otros)
Pueblo de Putaendo	Área urbana y cabecera comunal y su entorno inmediato que desarrolla un poblamiento disperso		Estético	Presencia de tapiales, poblamiento lineal
			De uso social	Espacios públicos de uso comunitario
			Histórico	Senda del camino del inca y Zona Típica
			Productivo	Centro de servicios y comercio
Las Coimas	Área del valle semi urbana, con localidades conformadas y sus extensiones que mantienen cultivos		Histórico	Sitio de la Batalla de Las Coimas
				Poblamiento lineal en Rinconada de Silva
			Productivo	Sector agrícola con presencia de riego
			De uso social	Contiene 2 sistemas de corrales

IV.- DIAGNÓSTICO DEL AMBITO DEL PATRIMONIO PARA EL PRC

IV.1 Diagnóstico de la Zona Típica (ZT)

IV.1.1.- Características generales de la ZT²⁰

En el siglo XIX, el área concentrada de poblamiento que constituye la trama urbana se estructura en base a la calle fundacional (Comercio, originalmente "calle larga") y un centro: la plaza. Este centro se consolida en el ensanchamiento del cruce entre las calles Comercio y Bulnes, siendo esta última la que conecta con el valle interior de Sahondé, donde se localiza el cementerio y luego el Sanatorio del Pulmón, actual Hospital Siquiátrico de Putaendo. El borde del poblado hacia el norte se consolida con la Alameda, que hoy conecta con el puente sobre el río Putaendo.

Como se destaca, *"La plaza, queda conformada por los edificios públicos más importantes, incluyendo la actual parroquia, que es la última de una serie de construcciones. La calle larga original, se ha densificado por una mayor subdivisión de la propiedad en sus bordes. Se ha mantenido el esquema tradicional de la vivienda colonial de pueblo, construida con adobe y tejas, con una arquitectura de bordes en torno a patios interiores"*²¹.

La trama principal es norte – sur y define el esquema urbano del casco histórico de Putaendo, con tres ejes principales que se consolidan complementando el camino originario. Sarmiento surge para secundar el poblamiento hacia el río, Chacabuco nace con la instalación de un ramal de ferrocarriles en 1914, extendiendo los terrenos urbanos al oriente de calle Comercio. Finalmente se abre la calle Alejandrina Carvajal, como un by pass de la localidad.

La plaza constituye un hito articulador de primera jerarquía espacial y funcional, y se reconoce como eje principal a la calle Comercio, que ha mantenido la marcada homogeneidad de su arquitectura tradicional desarrollada en los siglos XVIII y XIX. Esa homogeneidad que resalta la unidad del conjunto sin interrupciones de edificaciones de valor singular deriva en

Figura 13 Límite de la Zona Típica



Fuente: Elaboración propia

²⁰ SURPLAN, Informe Final de Consultoría para "Lineamientos De Intervención Para "Zona Típica Centro Histórico V Calle Comercio De Putaendo", 2018

²¹ Deves, Isabel y otros, op. cit.

volúmenes continuos de un piso en los que se desarrolla una arquitectura doméstica de adobe en la que sólo resaltan algunas terminaciones de madera, tejados de teja y pilares de esquina. Junto a esos elementos que brindan fuerte unidad a la percepción del espacio público, cuya forma sinuosa y curva, heredada de su pasado de sendero, rompe con la geometría del damero y permite que destaque la presencia de la edificación al restar perspectiva a la calle.

Esa calle larga central de trazado sinuoso se combina con el damero irregular con el que se traza el resto del casco histórico y mediante el cual se conforma otro de los componentes propios del tejido urbano de Putaendo, definido por una manzana con interiores irregulares²². Estas manzanas conforman propiedades con extensos patios interiores de baja ocupación por edificaciones, que prolongan en la ciudad el uso propio de la casa rural. Esta conformación interior de la manzana carece de expresión hacia el exterior y de salida a través de una edificación continua de sus bordes.

IV.1.2.- Valores y atributos de la ZT ²³

Los valores de esta zona típica están definidos en su rol histórico en el poblamiento del país, en los valores espaciales asociados a la trama urbana y en su arquitectura.

La evolución histórica de la trama manifiesta en su desarrollo urbano dos modelos de origen: la calle larga y el damero. Así lo reconoce expresamente la declaratoria de calle Comercio del año 2002 al indicar *“la singularidad del orden urbano, representa el esquema de poblamiento original de la ciudad en base a la figura de la “calle larga” y resaltar la singularidad del cruce entre calle larga y damero. En este decreto se alude a la antigua manzana agraria, “que persiste morfológicamente como originalidad del modelo, enfatizando la linealidad de la calle”*.

El casco histórico de la ciudad, fundado en la "calle larga", mantiene vigente la imagen del poblado tradicional rural, siendo su configuración espacial testimonio de la morfología colonial consolidada en los siglos XVIII y XIX. Allí coexisten expresiones de arquitectura de raíz culta y popular. Considerando los antecedentes bibliográficos, es posible afirmar que el poblado es el resultado de casi seis siglos de ocupación del hombre y en él se reconocen a lo menos seis momentos significativos en la evolución de su planta urbana (desde la ocupación preincaica hasta nuestros días), y a pesar de ello, el área se presenta con cierta homogeneidad. La ciudad es representativa de una etapa importante del desarrollo y configuración de la cultura rural chilena en el Valle del Aconcagua, que se destaca por la presencia de una tipología de viviendas residenciales de impronta colonial, cuyo sistema constructivo principal es el adobe, y que, junto a su buen estado de conservación, configuran un sector de alta homogeneidad.

El siguiente cuadro presenta vinculados los atributos y valores históricos y sociales, urbanos, arquitectónicos y ambientales, expresamente sintetizados para identificar los elementos sustantivos.

VALORES	ATRIBUTOS
<p>Fue lugar de llegada al país del Inca Huaina Capac y del Ejército Libertador al país, comandado por J.M. Carrera.</p> <p>Antigüedad de un asentamiento plenamente actual, cuyos principales testimonios del pasado se mantienen vigentes, entregando huellas de diversas épocas históricas desde la ocupación</p>	<p>1. Calle Comercio, que actualmente constituye la vía principal de la localidad.</p> <p>2. Manzanas de forma irregular, dadas por el cruce de la calle larga y el damero.</p> <p>3. Conformación de volúmenes continuos de un piso hacia el contorno de las manzanas, que ocultan hacia su interior, corredores, galerías y patios disponibles para cultivos y arborización.</p>

²² Rabi, Salim, 2005, op. cit.

²³ SURPLAN, 2018 (op.cit)

VALORES	ATRIBUTOS
<p>incásica (Camino del Inca, eje fundacional), a la colonia (damero y manzana agraria) y al período republicano (Iglesia, casa del patriota J.A. Salinas).</p> <p>Emplazamiento de Putaendo en la cuenca de un valle agrícola cuya escala permite apreciar sus componentes (cerros, río, suelo cultivado) desde la ciudad.</p> <p>Singularidad de la trama urbana en base al cruce de la calle larga y el damero, dando como resultado extensas manzanas irregulares, con presencia de vegetación en su interior.</p> <p>Conjunto de alta homogeneidad y conservación, manifestación de una cultura urbano agrícola de raíces modestas.</p> <p>El patrón arquitectónico del centro de Putaendo corresponde al típico esquema tradicional colonial, de viviendas de adobe de un piso, agrupadas de forma continua, lo cual configura un sector de alta homogeneidad.</p> <p>Marcado orgullo e identidad de los habitantes con el carácter patrimonial de la localidad constituye un capital social de Putaendo.</p>	<p>4. Tipología arquitectónica tradicional, dada principalmente por construcciones de adobe de un piso, de fachada continua, con cubierta a dos aguas de teja de arcilla cocida.</p> <p>5. Composición de fachada donde predomina el lleno sobre el vacío, la verticalidad de los vanos, y los órdenes horizontales dados por la presencia del zócalo, cuerpo construido y cubierta.</p> <p>6. La decoración de las construcciones, entre ellas: cornisas, pilastras, balaustradas, pilares de esquina de madera.</p> <p>7. Casa del patriota José Antonio Salinas, Monumento Histórico.</p> <p>8. Iglesia San Antonio de Padua, ubicada en la plaza de armas de la localidad.</p> <p>9. Alameda Alessandri, construida como remate de la ciudad hacia el norte rural, y que constituye un perfil distinto dentro de la homogeneidad del casco central, acentuada por su orientación transversal.</p> <p>10. Edificaciones de la antigua estación ferroviaria.</p> <p>11. Río Putaendo, sector de riqueza paisajística y valor ambiental y natural (pese a la fuerte intervención de su caja por la DOH).</p> <p>12. Cerro La Cruz articulado con la trama urbana de la ciudad.</p>

IV.1.3.- Elementos de valor urbano en la ZT

Como se indica en la Memoria explicativa de este PRC (en CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR SISTEMAS, punto III.2 Morfología urbana), el casco histórico de la ciudad, fundado en la "calle larga", mantiene vigente la imagen del poblado tradicional rural, y presenta un alto grado de homogeneidad. En cuanto a elementos de valor urbano se identifican una serie de edificios dotados de valores culturales, sectores constitutivos del paisaje urbano, espacios públicos de valor y sectores que contribuyen a realzar la ZT, estos se detallan a continuación:

1. Edificios dotados de valores culturales particulares: Iglesia de Putaendo y la ex escuela de las monjas, actual mercado en la plaza de armas, el Teatro Cervantes en calle Bulnes y la Ex Estación de trenes en calle Ejército Libertador con Chacabuco.

Figura 14 Fotografías iglesia (foto izq.) y Teatro Cervantes (foto derecha del año 2017)



Figura 15 Fotografías mercado (foto izq.) y Ex Estación de Trenes (foto derecha)



Fuente: Surplan, junio 2017

2. Sectores constitutivos del paisaje urbano y que representen valores culturales: área ribereña entre Portales y Av. Alessandri y el pie de cerro El Llano

Figura 16 Fotografías Av. Alessandri (foto izq.) y pie de cerro El Llano (foto derecha)



Fuente: Surplan, junio 2017

3. Espacios de uso público que tienen valor por sí mismos, como es la Av. Alessandri y la calle Comercio y **Plaza de Putaendo** por las edificaciones adyacentes que le otorgan atributos de carácter patrimonial, valor al cual se agrega en el caso **de la plaza, el rol como escenario de actividades tradicionales de valor cultural.**

Figura 17 Fotografías Plaza de Armas (foto izq.) y calle Comercio (foto derecha)



Fuente: Surplan, junio 2017

4. Sector que contribuyen a realzar la ZT o cuya alteración podría afectar el valor patrimonial: cerro El Llano.

Figura 18 Fotografías de Borde de ZT con Cerro El Llano



Fuente: Surplan, junio 2017

Sumado a esta identificación, se distinguen elementos estructurantes, como son las sendas (calles de la ciudad), bordes (río Putaendo y los faldeos del Cerro El Llano), barrios (la zona protegida se corresponde con la idea de un barrio), nodos (plaza de armas y parque Puente Cimbra) e hitos (la Parroquia San Antonio y el Cerro el Llano).

La trama urbana de la ZT se ha consolidado en torno a la calle Comercio a modo de “calle larga”, a la que luego se agregaron las vías paralelas de Sarmiento, Chacabuco y la que después sería conocida como Alejandrina Carvajal. Estas calles obedecen en su origen a un modo de vida pre-motorizado, distinguiéndose su estrechez para los estándares urbanos actuales, pero que reflejan los valores de un pasado que se hace presente en la memoria cotidiana en la imagen urbana de vías sinuosas y estrechas que condicionan a una velocidad reducida.

IV.1.4.- Conclusiones del diagnóstico²⁴

La morfología característica es la de fachada continua, con edificaciones de un piso y sin antejardín, lo cual se asocia a una imagen urbana de asentamiento rural de la zona central y se manifiesta principalmente en el sector de la ZT decretada el año 2002 (en figura adjunta). Se configura un sector homogéneo de fachadas continuas que definen el espacio público tomando parte de calle Comercio, tramos de calle Sarmiento y algunas cuadras de Portales, así como también Camus, Bulnes y Aspee, estas últimas, en sus segmentos desde Comercio hacia el río principalmente.

En otros sectores de la ZT hay edificación aislada, de diferente expresión arquitectónica y volumétrica, sin constituir áreas homogéneas y donde la arquitectura representativa de los atributos es escasa o ausente. Con respecto a usos de suelo se distingue una concentración de equipamientos, especialmente comercio en torno a la plaza de armas. En otros sectores no se distinguen áreas homogéneas con predominancia de usos diferentes a la vivienda, y en todas las manzanas de la ZT la vivienda comparte espacio con usos diversos.

Figura 19 Zona Típica del año 2002



Rabi, Salim, 2005, op. cit.

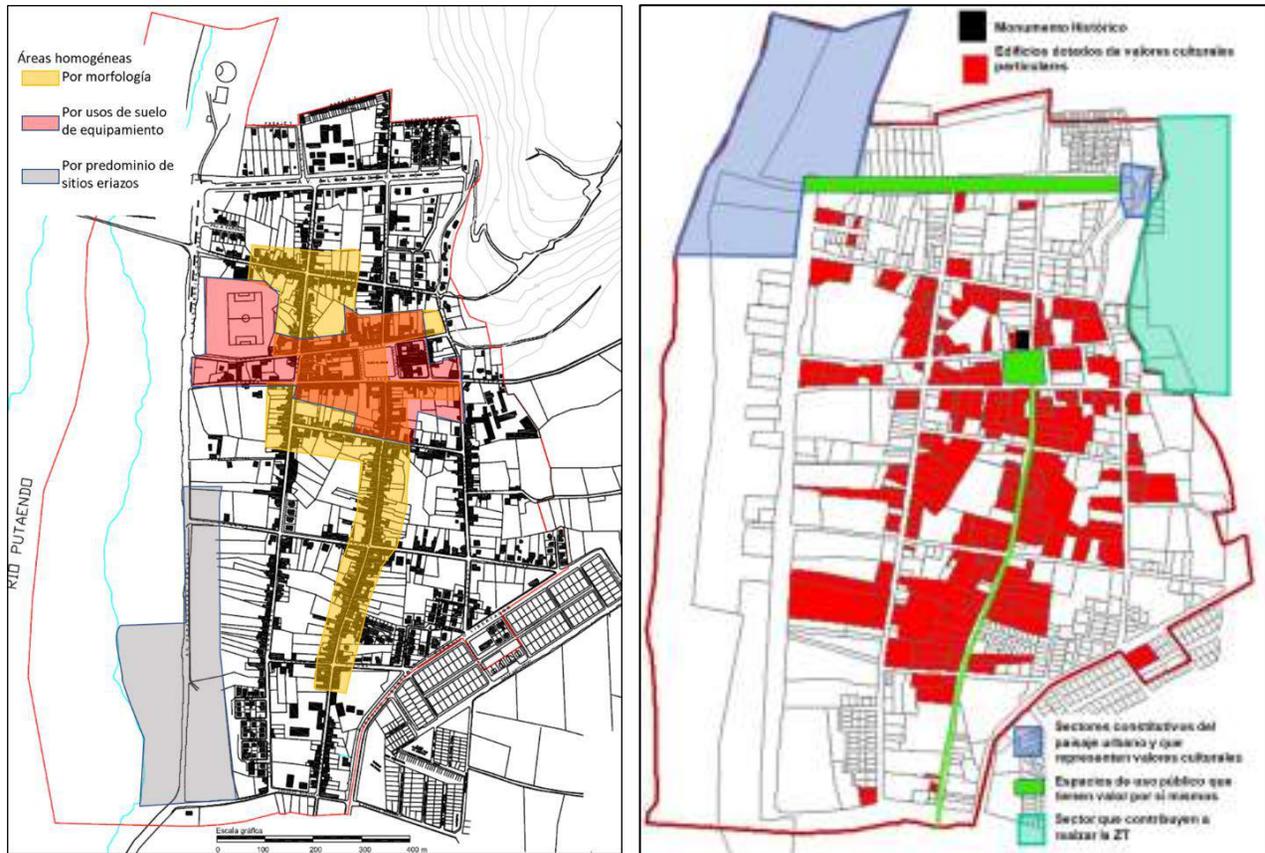
²⁴ SURPLAN, 2018 (op.cit)

Destaca como área homogéneamente desocupada, o con predominancia de sitios eriazos el sector aledaño a la ribera del río y en torno a Av. Alejandrina Carvajal. En el borde río se ha perdido el valor paisajístico debido a la ocupación irregular, la escasez hídrica y constantes alteraciones por la extracción de áridos en el lecho.

De la identificación de las áreas homogéneas y la presencia de elementos de valor urbano se distingue **el conjunto que forma la calle Comercio y la plaza**, conformando una entidad reconocible por sus atributos de homogeneidad, continuidad y/o características tipológicas comunes. Se identifican 2 áreas homogéneas representativas de los atributos arquitectónicos, dentro de esta extensa Zona Típica y una estructuración en torno a diversos elementos de valor urbano (que se ilustran a continuación en página siguiente).

Es notorio **el foco de concentración de elementos patrimoniales y de valor urbano en la plaza**, la primera cuadra de Comercio y calle Bulnes, entre Comercio y Sarmiento, donde existe proximidad relativa de edificios dotados de valores culturales y espacios de uso público de valor patrimonial. Esta concentración resulta en un potencial de priorización de acciones en un área reducida que permitirían tener un impacto positivo en la imagen de la ciudad, y en un nodo principal de la vida cotidiana de los habitantes.

Figura 20 Áreas homogéneas y elementos de valor urbano



Fuente: SURPLAN, 2018 (op.cit)

Una gran limitante para la puesta en valor de la ZT la constituye su extensión y heterogeneidad, incluyen sectores donde la presencia de atributos no es visible. Estas condiciones implican que los lineamientos no sólo deberán orientarse a la conservación, respeto de los valores y atributos, sino que también podrán colaborar en revertir la imagen deteriorada y difusa que posee la ZT actualmente.

IV.1.5.- Antecedentes de los lineamientos de la ZT

En enero de año 2019 se aprueban normas de intervención para la ZT, en el marco de las disposiciones del Reglamento sobre zonas típicas o pintorescas de la Ley N° 17.288 (2017), generando un cuerpo normativo con indicaciones para la realización de intervenciones en este sector. Estas definiciones se basan en estudios proporcionados por la consultora Surplan Ltda.(2018), así como de los arquitectos Salim Rabi y María José Larrondo (2006) y de la consultora compuesta por Natalia La Mura y Felipe Hernández (2015).

Con respecto a los inmuebles su intervención se relaciona con categorías de valoración (se incluye la figura de calificación de las edificaciones) definidas en el Reglamento:

Figura 21 Calificación de las edificaciones de la Zona Típica

- i) *De alto valor, corresponde a inmuebles representativos de los valores y atributos más destacados identificados en la zona típica o pintoresca. Estos inmuebles solo serán objeto de acciones tendientes a su restauración.*
- ii) *De valor intermedio, corresponde a inmuebles que constituyen un apoyo formal y volumétrico a la unidad de conjunto de la zona típica o pintoresca. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones, solo si éstas contribuyen a mantener o aumentar los valores o atributos de dicha zona.*
- iii) *Sin valor o discordante, corresponde a inmuebles que por su forma, tamaño y composición alteran la unidad y armonía de la zona típica o pintoresca. Estos inmuebles podrán ser objeto de modificaciones mayores para mantener o aumentar el valor patrimonial de la zona típica o pintoresca.*
- iv) *Sitios Eriazos: Son inmuebles que no presentan en su superficie ningún tipo de construcción. Estos inmuebles podrán ser objeto de edificación de una obra nueva, siempre y cuando no afecten el valor de la zona típica o pintoresca.”*

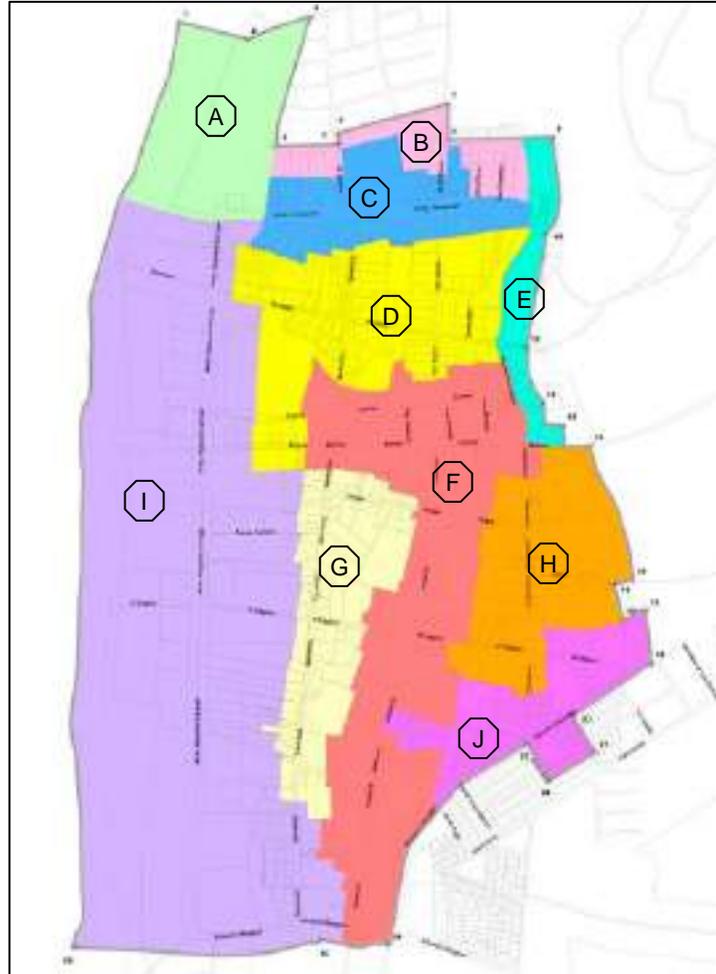
Fuente: SURPLAN, 2018



Los lineamientos definen sectores distinguiendo aquellos con mayor concentración de elementos de alto valor, otros en función de elementos puntuales o por valores naturales y de paisaje, y finalmente sectores de transición, o amortiguación. La sectorización se ilustra a continuación:

Figura 22 Plano de Sectorización de los lineamientos de la ZT.

- A. Sector Parque Ribereño: Parque Municipal de Putaendo
- B. Sector Transición Norte: viviendas en continuidad y de un piso
- C. Sector Avenida Alessandri: área con construcción de adobe con fachada continua, donde coexisten otras tipologías
- D. Sector Calle Chacabuco: área con construcción de adobe de un piso con fachada continua, donde coexisten otras tipologías
- E. Sector Borde Cerro: adaptación de las construcciones al pie del cerro,
- F. Sector Centro y calle Comercio: eje fundacional y plaza, constituye como uno de los de mayor relevancia de la Zona Típica, concentrando las construcciones de alto valor.
- G. Sector Calle Sarmiento: con tipología de construcción continua de adobe o aisladas con cierre en tapial
- H. Sector Calle Portales- San Martín: área con construcción de adobe de un piso con fachada continua, donde coexisten otras tipologías
- I. Sector Borde Río: área con cualidades naturales y paisajísticas
- J. Sector ex-Estación: conjunto de casas aisladas y de un piso con cubierta a dos aguas



Los criterios y lineamientos específicos por sector indican aspectos que constituyen un marco para la norma urbanística, los que se resumen a continuación:

A.- Sector Parque Ribereño

En los lineamientos específicos de intervención:

- Parque Municipal construcciones asociadas al uso de parque y a la medialuna comunal
- nuevas construcciones no deberán sobrepasar las existentes

B.- Sector Transición Norte

En los lineamientos específicos de intervención

- mantener condicionantes de altura de los inmuebles, siendo la máxima la existente

C.- Sector Avenida Alessandri

En los criterios de intervención

- volúmenes continuos de un piso
- recoger la tipología de volumen continuo o aislado

En los lineamientos específicos de intervención

- cuando se presente antejardín deberán mantenerse
- altura existente de las construcciones, en uno o dos pisos
- con o sin ochavo.
- deberán respetar la situación predominante en la cuadra (continuas o aislada).

D.- Sector Calle Chacabuco y Sector Calle Portales- San Martín

En los criterios de intervención

- no alterar volúmenes continuos
- no aumentar la altura existente del volumen.
- volumen continuo o aislado
- Manzana agraria: en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

En los lineamientos específicos de intervención

- volumen continuo sobre la línea de fachada existente.
- altura existente de las construcciones, en uno (3,5 y 5 m) o dos pisos (7 y 8 m)
- con o sin ochavo.
- Volumetría respecto de los predios vecinos (continuas o aislada).
- Profundidad de la construcción: igual a crujía de los inmuebles vecinos de alto valor.

E.- Sector Borde Cerro

En los criterios de intervención

- recoger la tipología de volumen aislado
- sin alterar las alturas existentes

En los lineamientos específicos de intervención

- construcciones aisladas
- altura existente de las construcciones de dos pisos

F.- Sector Centro y calle Comercio

En los criterios de intervención

- no alterar volúmenes continuos
- no aumentar la altura existente del volumen.
- Manzana agraria: en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

En los lineamientos específicos de intervención

- volumen continuo
- sobre la línea de fachada existente.
- altura existente de las construcciones, en uno (3,5 y 5 m) o dos pisos (7 y 8 m)
- con o sin ochavo.
- Profundidad de la construcción: igual a crujía de los inmuebles vecinos de alto valor.

G.- Sector Calle Sarmiento

En los criterios de intervención

- no se permitirá aumentar la altura de un piso.
- continuo o aislado
- Manzana agraria: en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

En los lineamientos específicos de intervención

- no modificar el volumen continuo, construido sobre la línea de fachada existente
- cuando se presente antejardín deberán mantenerse

- altura en un piso
- con o sin ochavo.
- Volumetría respecto de los predios vecinos (continuas o aislada).

H.- Sector Borde Río

En los criterios de intervención

- recoger la tipología de volumen aislado
- sin alterar las alturas existentes
- Manzana agraria: en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

En los lineamientos específicos de intervención

- construcciones aisladas
- predominancia del espacio libre
- cuando se presente antejardín deberán mantenerse
- altura existente de las construcciones de dos pisos

I.- Sector ex-Estación

En los criterios de intervención

- recoger la tipología de volumen aislado
- sin alterar las alturas existentes

En los lineamientos específicos de intervención

- construcciones aisladas, salvo preexistentes en continuidad
- inmuebles que cuenten con antejardín, deberán mantenerlo
- altura existente de las construcciones de dos pisos

Se plantean entonces los siguientes aspectos relacionados con normas urbanísticas:

Normas urbanísticas implícitas en los lineamientos de la ZT

Sector	Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Ocupación de suelo	Antejardín	Profundidad del cuerpo continuo	Ochavo	Uso de Suelo
Parque Ribereño	No indica	5 m	No indica	No indica	No indica	No indica	Área Verde
Transición Norte	No indica	8 m	No indica	No indica	No indica	No indica	No indica
Avenida Alessandri	Continuo o aislado	8 m	No indica	optativo	No indica	No exigible	No indica
Chacabuco y Portales- San Martín	Continuo o aislado	8 m	60%	prohibido	Igual a vecinos	No exigible	No indica
Borde Cerro	aislado	8 m	No indica	No indica	No indica	No indica	No indica
Centro y calle Comercio	Continuo	8 m	60%	prohibido	Igual a vecinos	No exigible	No indica
Sector Calle Sarmiento	Continuo o aislado	5 m	60%	optativo	No indica	No exigible	No indica
Borde Río	aislado	8 m	60%	optativo	No indica	No indica	No indica
ex-Estación	aislado	8 m	No indica	optativo	No indica	No indica	No indica

IV.2 Elementos de valor urbano

Complementario a lo analizado para la ZT y a lo indicado en la Memoria explicativa de este PRC (en CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR SISTEMAS, punto III.2 Morfología urbana), se indican a continuación espacios de uso público que tienen valor por sí mismos o sectores de interés por su morfología asociada a la imagen del poblado tradicional rural.

Sectores donde se mantiene la imagen urbana de la "calle larga", en la localidad de Putaendo en las calles Juan Rosas y Brasil, en Rinconada de Silva en torno a la plaza y Las Coimas en plazoleta de capilla.

Figura 23 Fotografías de sectores de calles Juan Rosas (izq.) y Brasil (der.)



Foto izq. Street View Google / Foto der. registro propio

Figura 24 Fotografías de Plaza / de Febrero en Las Coimas



Fotos registro propio

Figura 25 Fotografías Rinconada de Silva plaza Fernando Aldunce



Foto izq. Street View Google / Foto der. Putaendo.cl

Con respecto a elementos de valor que quedan fuera del área normada, destacan en Rinconada de Silva el inmueble de pilar de esquina y el sector en El Carmen con Callejón Emiliano Casas.

Figura 26 Fotografías Inmueble de pilar de esquina en Rinconada de Silva



Registro propio, 2020

Figura 27 Fotografías Avda. De Carvajal con Callejón Emiliano Casas



Registro propio, 2020

Por otra parte, iniciativas locales dan relevancia al Hospital Psiquiátrico de Putaendo, que posee un Plan de desarrollo y gestión patrimonial, sin embargo no quedará dentro del área a normar en este PRC, se ilustra a continuación:

Figura 28 Hospital Psiquiátrico



Fuente de las imágenes: <http://www.psiquiatricoputaendo.cl/>

V.- DEFINICIÓN DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

V.1 Metodología

Para el caso de elementos patrimoniales urbanos y arquitectónicos que puedan ser considerados como “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural”, y preliminarmente estén en

el marco de lo indicado en el Art. 2.1.43 de la OGUC, se aplica la Metodología expuesta en la circular DDU 400, que precisa las siguientes acciones:

Fase de diagnóstico :

- Definición del área de estudio (ver figura donde se incluye ZT en morado)

Recopilación de antecedentes y bibliografía, análisis histórico urbanístico del territorio comunal, recorrido y reconocimiento del territorio comunal (en Memoria del PRC y puntos precedentes)

- Desarrollo de un listado preliminar (en puntos siguientes)

Fase de Anteproyecto

- Procedimiento de valorización (en puntos siguientes)
- Elaboración de propuestas de declaratoria (en etapa siguiente)

V.2 Área de estudio

Se desarrolla la identificación de inmuebles a ser incorporados en el PRC en el área potencialmente urbana, ya que las declaratorias respecto del patrimonio construido y habitable sólo pueden proponerse en el territorio que será declarado urbano, ilustrado en la figura.

Es así que se incluye el sector de Las Coimas y el conurbado Putaendo - Rinconada de Silva, excluyendo áreas de gran valor como el sector de Grenalla y sectores hacia el norte y oriente del área urbana, como del Hospital Psiquiátrico, o en Rinconada de Silva el área de la casa de pilar esquina antes ilustrada, ya que no se podrán declarar zonas o inmuebles de conservación histórica, o desarrollar normas urbanísticas que sustenten procesos de ocupación del espacio urbano coherentes con valores presentes.

No se desarrolla identificación de inmuebles o zonas dentro de la Zona Típica atendiendo a que no corresponde duplicar la protección, sin embargo se incluyó la figura de Calificación de las edificaciones de la Zona Típica para tener a la vista el antecedente (aunque se recomienda consultar el documento completo de Lineamientos de la ZT.)

V.3 Listado preliminar

Se realiza el catastro de los elementos de valor patrimonial cuya identificación sea conducente a una planificación arraigada en la identidad local. El patrimonio catastrado es analizado integrando

Figura 29 Área de estudio para ICH y ZCH



diferentes variables con el fin de explicitar y precisar los valores asociados a cada elemento, favoreciendo la comparabilidad entre ellos en caso de requerirse una posterior priorización.

FICHA VALORACION PRELIMINAR INMUEBLES Y ZONAS										
IDENTIFICACION	UBICACION	FOTO	VALORACION PRELIMINAR					FUENTE		
			ARQUITECT-URBANO	HISTORICA	SOCIAL	ECONOMICO	TOTAL	TERRENO	BIBLIOGRAFICA	ORAL
Conjunto viviendas en calle Juan Rosas			1	1	0	1	3	si	no	no
Conjunto en calle Brasil		 	1	1	0	0	2	si	si	si
Calle Brasil (380 m a norte de ZT hasta 970 m hacia el sur)		   	1	1	1	1	4	si	si	si

FICHA VALORACION PRELIMINAR INMUEBLES Y ZONAS											
IDENTIFICACION	UBICACION	FOTO	VALORACION PRELIMINAR					TOTAL	FUENTE		
			ARQUITECT-URBANO	HISTORICA	SOCIAL	ECONOMICO	TERRENO		BIBLIOGRAFICA	ORAL	
Casa Pilar de esquina en Las Coimas			1	1	0	0	2	si	no	si	
Ex estación de Trenes Las Coimas			1	1	1	1	4	si	si	si	
ZONA Plaza de Las Coimas			1	1	1	1	4	si	no	si	
ZONA Plaza de Rinconada de Silva			1	0	1	1	3	si	no	no	

V.4 Proceso de valoración de inmuebles

Todos los inmuebles del listado preliminar poseen más de 2 valores por lo que se procederá a su valoración de acuerdo a la DDU 400 con las siguientes definiciones de valores para los inmuebles:

El Valor Urbano: permite conocer la importancia del inmueble en su entorno inmediato, y su capacidad de potenciar la imagen urbana de un sector, se evalúa en base a los siguientes atributos:

1. Imagen: interés del elemento en función de su importancia urbana y capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que su valor como obra aislada.
2. Conjunto: característica de un elemento de articular una agrupación, o de formar parte de una unidad mayor, y por lo tanto de influencia urbana.
3. Entorno: relación del entorno con el elemento, considerando si éste contribuye a valorizarlo, o en caso contrario, le resta valor.

El Valor Arquitectónico permite jerarquizar a los elementos en función de sus principales características formales, conceptos compositivos, de proporciones y del diseño en general, valorando:

1. Representatividad: característica relacionada con el estilo o tipología del elemento, valorando más si este es un ejemplo destacable.
2. Singularidad: valor como elementos patrimoniales originales o únicos, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.
3. Morfología: depende de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición, etc.

El Valor Histórico del elemento permite jerarquizar a los inmuebles en función de su reconocimiento oficial y público, por atribuirle importancia cultural e histórica, como testimonios de autores, o períodos de creación y evolución. Consigna los sucesos (naturales, políticos, económicos, sociales o culturales) que motivaron alguna característica que presenta el patrimonio en cada área de estudio. Se valora lo siguiente:

1. Relevancia: vínculo del elemento con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local
2. Protección Legal: si está inserto en una zona patrimonial protegida
3. Registrado por especialistas: determinado por las publicaciones de especialistas en patrimonio (incluyendo a los historiadores) evaluando de mayor importancia los libros, por sobre las revistas, registros, catastros y seminarios.

El Valor Económico se evalúa en función de

1. Estado de conservación del inmueble: posibilidades de recuperación considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos
2. Estado de conservación del entorno: influencia del entorno para la recuperación considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos

En el Valor Social es importante evaluar lo siguiente:

1. Reconocimiento de la comunidad: se considera en función de su interés para la comunidad por ser elementos con los cuales ésta se identifica.

Tabla 1 Valoración para ICH que contiene la Circular DDU 400.

V	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	IMAGEN	Se destaca por su aporte al paisaje urbano.	2
		Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano	1
		No aporta a realzar el sector o paisaje urbano	0
	CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial	2
		Forma parte de un conjunto con valor patrimonial	1
		No forma parte de un conjunto con valor patrimonial	0
	ENTORNO PATRIMONIAL	Está colindante a un elemento protegido por valor patrimonial	2
		Está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	1
		No está próximo a un elemento protegido de valor patrimonial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD	Es referente o pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido	2
		Es característico de un estilo o tipología	1
		No es característico de un estilo o tipología	0
	SINGULARIDAD	Es un ejemplo único en su estilo o tipología	2
		Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	1
		No es un ejemplo escaso de un estilo o tipología	0
	MORFOLOGÍA	Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica	2
		Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica	1
		Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA	Está vinculado a acontecimiento histórico relevante de historia nacional	2
		Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos	0
	PROTECCIÓN LEGAL	Se encuentra inserto en una Zona Típica	2
		Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica	1
		No se localiza en una Zona Patrimonial con protección legal	0
	RECONOCIMIENTO ESPEC.	Está publicado en libros (historia y arquitectura)	2
		Está publicado en revistas, catastros o seminarios	1
		No está publicado	0
ECONÓMICO	IMPACTO DEL INMUEBLE EN EL ENTORNO	Independiente de su estado de conservación puede generar un alto impacto positivo en su entorno	2
		Independiente de su estado de conservación puede generar un impacto positivo en su entorno	1
		No genera impacto positivo en su entorno	0
	ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	Buen estado de las construcciones del entorno y pueden potenciar el valor del inmueble	2
		Las construcciones del entorno, independiente de su estado, son susceptibles de recuperar	1
		Las construcciones del entorno presentan gran deterioro y no es rentable su recuperación	0
SOCIAL	RECONOC. COMUNIDAD	Es identificado y valorado como patrimonio importante por la comunidad	2
		Es mencionado como patrimonio por la comunidad	1
		No es mencionado por la comunidad	0

Tabla 2 FICHA VALORACION INMUEBLE
FICHA DE VALORACIÓN DE INMUEBLES

NOMBRE	VALORACION PRELIMINAR	URBANO			ARQUITECTONICO			HISTORICO			ECONOMICO		SO-CIAL	TOTAL
		IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO PATRIMONIAL	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION LEGAL	REGISTRO ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL ENTORNO	ESTADO CONSERV ENTORNO	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	
Conjunto viviendas en calle Juan Rosas	3	2	1	1	1	0	1	1	0	0	1	1	0	9
Conjunto en calle Brasil	2	1	1	0	1	0	1	1	0	0	1	1	1	8
Casa Pilar de esquina en Las Coimas	2	1	1	0	1	0	1	1	0	1	1	1	0	8
Ex estación de Trenes Las Coimas	4	1	0	0	1	1	2	1	0	1	2	1	2	12

El PUNTAJE TOTAL determina, de acuerdo con un rango, si se justifica su protección, 10 a más puntos el inmueble si cuenta con valores y atributos patrimoniales que justifiquen su protección local, en el Plan Regulador Comunal.

Se propone como ICH la Ex estación de Trenes Las Coimas, sin embargo el límite urbano acordado no incluye este sector, por lo que no se podrá incorporar como ICH.

V.5 Proceso de valoración de zonas

Con el propósito de validar, o no, la ZCH se procede a su valoración enmarcada en la DDU 400 con las siguientes definiciones de valores para las zonas:

Valor Urbano se evalúan los siguientes atributos:

1. Imagen: Interés del conjunto en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que a su valor como un grupo de obras aisladas.
2. Conjunto: Capacidad de un conjunto de articular una agrupación o formar parte de una unidad mayor y de influencia urbana.
3. Entorno: Relación de entorno o proximidad con los conjuntos considerando si éste contribuye a valorizarlos o les resta valor.

Valor Arquitectónico se evalúan los siguientes atributos:

1. Representatividad: Característica relacionada con el estilo o tipología de las construcciones valorando más si estas constituyen una agrupación o conjunto destacable.
2. Singularidad: Construcciones originales o únicas de los conjuntos o grupos de edificaciones, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.

3. Morfología: Calidad estética de los conjuntos ya sea por armonía, composición, belleza, etc.

Valor Histórico se evalúan los siguientes atributos:

1. Relevancia: Vínculo de los conjuntos con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local.
2. Reconocimiento especializado: Capacidad de la zona, por su calidad tipológica, morfológica, constructiva y/o jerárquica en la ciudad, de ser registrada por investigadores y/o especialistas.

Valor Económico se evalúan los siguientes atributos:

1. Actividades Económicas: Presencia de actividades económicas, dado por los diferentes usos del suelo en la Zona.
2. Aporte Urbano: Evaluación del aporte urbano para la ciudad que realizar la Zona.

Valor social se evalúan los siguientes atributos:

1. Reconocimiento de la comunidad: Percepción del interés para la comunidad por las edificaciones con los que se identifica.
2. Representatividad: Relación de la Zona con procesos sociales de gran relevancia para la comunidad.

Tabla 3 Valoración para ZCH que contiene la Circular DDU 400.

V	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
URBANO	IMAGEN	Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2
		Contribuye a realzar la identidad patrimonial del paisaje local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial del paisaje local.	0
	CONJUNTO	Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial y tejido urbano, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares	2
		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida	1
		No constituye una unidad espacial definida	0
	ENTORNO PATRIMONIAL	Contiene a un hito urbano o bien patrimonial con protección oficial	2
		Está colindante o próximo a un hito urbano o bien patrimonial con protección oficial	1
		No está cercano un hito urbano o bien patrimonial con protección oficial	0
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD	Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas	2
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares	1
		No reúne características tecnológicas de interés	0
	SINGULARIDAD	Constituye un conjunto único en su tipología o expresión arquitectónica	2
		El conjunto representa una tipología arquitectónica relativamente escasa	1
		El conjunto no constituye ejemplo de una tipología arquitectónica	0

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUTAENDO

V	ATRIBUTO	CONCEPTO	PTOS.
	MORFOLOGÍA	Es un conjunto de unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes	2
		Es un conjunto con algunos elementos de calidad artística	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística	0
HISTÓRICO	RELEVANCIA	Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local	2
		Está vinculada a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local	1
		No está vinculado a acontecimientos históricos locales	0
	RECONOCIMIENTO ESPEC.	Conjunto que por su alto valor patrimonial, ha sido destacado en publicaciones, o puede contribuir a generar estudios o investigaciones por la calidad y cualidad de su tipología constructiva, morfología urbana y/o procesos sociales significativos	2
		Conjunto que por su alto patrimonial puede contribuir a generar estudios o investigaciones por presentar alguna característica formal significativa	1
		Conjunto que no presenta interés alguno para su estudio	0
ECONÓMICO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Zona con alta heterogeneidad de usos de suelo, que aseguran la consolidación de actividades económicas para su preservación	2
		Zona con baja heterogeneidad de usos de suelo	1
		Zona con alta homogeneidad de usos de suelo	0
	APOORTE URBANO	Zona urbana, que independiente de su estado de conservación presenta alto potencial para consolidarse como área estratégica de la ciudad	2
		Zona urbana, que independiente de su estado de conservación se le reconoce un aporte urbano a la ciudad	1
		Zona urbana, que no realiza aporte urbano a la ciudad	0
SOCIAL	RECONOC. COMUNIDAD	Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante, con el o los cuales se identifica	2
		Es mencionado ocasionalmente como valor patrimonial por la comunidad	1
		No es mencionado como valor patrimonial por la comunidad	0
	REPRESNTATIVIDAD	Presenta alta representatividad de la evolución de un grupo social con determinadas costumbres	
		Presenta alta representatividad de la evolución de un grupo social	
		No es representativo de la evolución de un grupo social	

Tabla 4 FICHA VALORACION ZONA
FICHA DE VALORACIÓN DE ZONA

UBICACIÓN	DENOMINACION	URBANO			ARQUITECTONICO			HISTORICO		ECONOMICO		SOCIAL		TOTAL
		IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO PATRIMONIAL	REPRESENTATIVIDAD	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	RECONOC. ESPECIALIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	APORTE URBANO	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	REPRESENTATIVIDAD	
Putaendo	Tramo Brasil	1	1	1	1	0	1	1	0	1	0	1	1	9
Las Coimas	Entorno Plaza	1	1	0	1	0	1	1	0	1	1	1	2	10
Rinconada de Silva	Entorno Plaza Fernando Aldunce	1	1	0	1	0	1	1	0	1	1	1	2	10

El PUNTAJE TOTAL determina, de acuerdo con un rango, si se justifica su protección, 10 a más puntos el inmueble si cuenta con valores y atributos patrimoniales que justifican su protección en el Plan Regulador Comunal.

Se proponen zonas de conservación en los entornos de las plazas de Rinconada de Silva y Las Coimas, sin embargo el límite urbano acordado no incluye estos sectores, por lo que no se podrá incorporar como ICH.

Se sugiere una normativa acorde al valor urbano en el caso del tramo de calle Brasil analizado, aunque este no tenga la protección como ZCH.

VI.- ANTEPROYECTO EN ZONA TÍPICA

VI.1 LINEAMIENTOS Y RELACION CON NORMA URBANISTICA

A.- Sector Parque Ribereño

En los lineamientos específicos de intervención

- Parque Municipal construcciones asociadas al uso de parque y a la medialuna comunal
- nuevas construcciones no deberán sobrepasar las existentes

Figura 30 Fotografía del sector



Normas urbanísticas relacionadas:

Fuente: CMN 2017

Altura máxima	Usos de suelo
5 m	Área Verde

B.- Sector Transición Norte

En los lineamientos específicos de intervención

- mantener condicionantes de altura de los inmuebles, siendo la máxima la existente

Normas urbanísticas relacionadas:

Altura máxima
8 m

Figura 31 Fotografía del sector



Fuente: Surplan 2017

C.- Sector Avenida Alessandri

Figura 32 Fotografías del sector



Fuente: CMN 2017



Fuente: Surplan 2017

En los criterios de intervención

- volúmenes continuos de un piso
- recoger la tipología de volumen continuo o aislado

En los lineamientos específicos de intervención

- cuando se presente antejardín deberán mantenerse
- altura existente de las construcciones, en uno o dos pisos
- con o sin ochavo.
- deberán respetar la situación predominante en la cuadra (continuas o aislada).

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Antejardín	Ochavo
Continuo o aislado	8 m	optativo	No exigible

D.- Sector Calle Chacabuco y Sector Calle Portales- San Martín

Figura 33 Fotografías del sector

En los criterios de intervención

- no alterar volúmenes continuos
- no aumentar la altura existente del volumen.
- volumen continuo o aislado
- Manzana agraria : en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre



Construcciones hacia calle Chacabuco

Fuente: Fuerte Surplan 2017

En los lineamientos específicos de intervención

- volumen continuo sobre la línea de fachada existente.
- altura existente de las construcciones, en uno (3,5 y 5 m) o dos pisos (7 y 8 m)
- con o sin ochavo.
- Volumetría respecto de los predios vecinos (continuas o aislada).
- Profundidad de la construcción: igual a crujía de los inmuebles vecinos de alto valor.

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Ocupación de suelo	Antejardín	Profundidad del cuerpo continuo	Ochavo
Continuo o aislado	8 m	60%	prohibido	Igual a vecinos	No exigible

E.- Sector Borde Cerro

Figura 34 Fotografías del sector

En los criterios de intervención

- recoger la tipología de volumen aislado
- sin alterar las alturas existentes

En los lineamientos específicos de intervención

- construcciones aisladas
- altura existente de las construcciones de dos pisos



Fuente: Surplan 2017

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima
aislado	8 m

F.- Sector Centro y calle Comercio

Figura 35 Fotografías del sector



Fuente: CMN 2018



Fuente: Surplan 2018

En los criterios de intervención

- no alterar volúmenes continuos
- no aumentar la altura existente del volumen.
- Manzana agraria : en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

En los lineamientos específicos de intervención

- volumen continuo
- sobre la línea de fachada existente.
- altura existente de las construcciones, en uno (3,5 y 5 m) o dos pisos (7 y 8 m)
- con o sin ochavo.
- Profundidad de la construcción: igual a crujía de los inmuebles vecinos de alto valor.

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Ocupación de suelo	Antejardín	Profundidad del cuerpo continuo	Ochavo
continuo	8 m	60%	prohibido	Igual a vecinos	No exigible

G.- Sector Calle Sarmiento

Figura 36 Fotografías del sector



Fuente: CMN 2017

En los criterios de intervención

- no se permitirá aumentar la altura de un piso.
- continuo o aislado

- Manzana agraria : en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

En los lineamientos específicos de intervención

- no modificar el volumen continuo, construido sobre la línea de fachada existente
- cuando se presente antejardín deberán mantenerse
- altura en un piso
- con o sin ochavo.
- Volumetría respecto de los predios vecinos (continuas o aislada).

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Ocupación de suelo	Antejardín	Ochavo
Continuo o aislado	5 m	60%	optativo	No exigible

H.- Sector Calle Portales- San Martín

En los criterios de intervención

- no alterar volúmenes continuos
- no aumentar la altura existente del volumen.
- volumen continuo o aislado
- Manzana agraria : en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

Figura 37 Fotografías del sector



Construcciones hacia calle Portales

Fuente: CMN 2018

En los lineamientos específicos de intervención

- volumen continuo sobre la línea de fachada existente.
- altura existente de las construcciones, en uno (3,5 y 5 m) o dos pisos (7 y 8 m)
- con o sin ochavo.
- Volumetría respecto de los predios vecinos (continuas o aislada).
- Profundidad de la construcción: igual a crujía de los inmuebles vecinos de alto valor.

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Ocupación de suelo	Antejardín	Profundidad del cuerpo continuo	Ochavo
Continuo o aislado	8 m	60%	prohibido	Igual a vecinos	No exigible

I.- Sector Borde Río

En los criterios de intervención

- recoger la tipología de volumen aislado
- sin alterar las alturas existentes
- Manzana agraria : en predios donde exista dicha condición: 40% de espacio libre

Figura 38 Fotografía del sector



Fuente: CMN 2017

En los lineamientos específicos de intervención

- construcciones aisladas
- predominancia del espacio libre
- cuando se presente antejardín deberán mantenerse
- altura existente de las construcciones de dos pisos

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Ocupación de suelo	Antejardín
aislado	8 m	60%	optativo

J.- Sector ex-Estación

En los criterios de intervención

- recoger la tipología de volumen aislado
- sin alterar las alturas existentes

En los lineamientos específicos de intervención

- construcciones aisladas , salvo preexistentes en continuidad
- inmuebles que cuenten con antejardín, deberán mantenerlo
- altura existente de las construcciones de dos pisos

Figura 39 Fotografías del sector



Fuente: CMN 2017



Fuente: Surplan 2018

Normas urbanísticas relacionadas:

Sistema de agrupamiento	Altura máxima	Antejardín
Aislado	8 m	optativo

VI.2 LÍMITES DE LA ZONA PROTEGIDA

El decreto que amplía la ZT describe la poligonal de protección en 26 puntos y el Consejo de Monumentos desarrolla un plano oficial el año 2007, sin embargo dada la información actual producida en el ámbito de este estudio la planimetría requiere de ajustes .

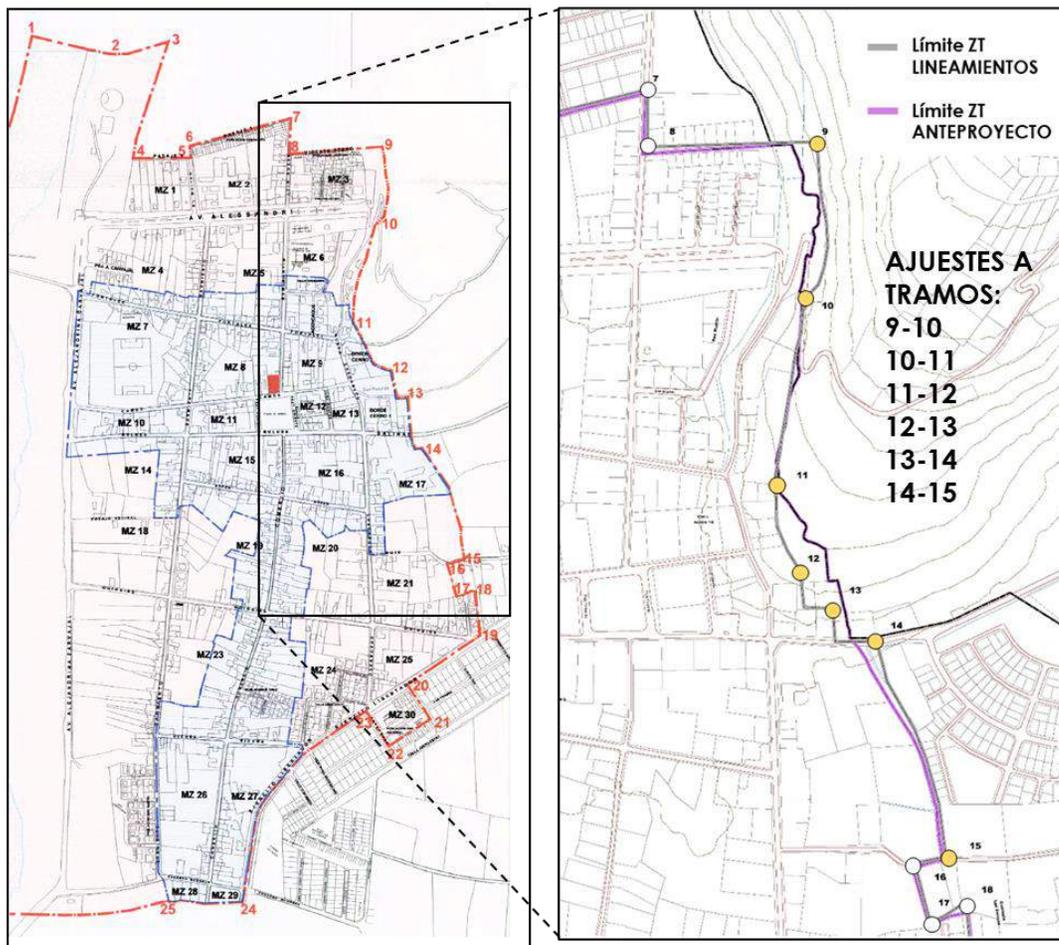
Es así que se define una poligonal ajusta a la descripción del decreto, que es la siguiente :

- Tramo 1-2-3 : Fondo norte predio Media Luna y prolongación al eje del río Putaendo.
- Tramo 3-4 : Límite Oriente predio Media Luna.
- Tramo 4-5 : Eje pasaje Uno.
- Tramo 5-6 : Eje de calle El Molino.
- Tramo 6-7 : Eje pasaje Uno.
- Tramo 7-8 : Eje calle Juan Rozas.
- Tramo 8-9 : Eje pasaje Vicente Otero.
- Tramo 9-10: Tramo cota 840.

- Tramo 10-11: Fondo oriente de predios a calle Nueva Chacabuco.
- Tramo 11-12: Tramo cota 840.
- Tramo 12-13: Fondo oriente Santuario.
- Tramo 13-14: Límite oriente predios en calle Salinas.
- Tramo 14-15: Límite oriente predios calles Salinas y Buin.
- Tramo 15-16: Eje calle Buin.
- Tramo 16-17: Límite oriente predios Buin.
- Tramo 17-18: Fondo norte Población Pablo Neruda.
- Tramo 18-19: Fondo oriente Población Pablo Neruda.
- Tramo 19-20: Eje avenida Ejército Libertador.
- Tramo 20-21: Eje calle oriente Población San Antonio.
- Tramo 21-22: Fondo sur Sede Social y cancha Población San Antonio.
- Tramo 22-23: Eje calle Chacabuco Población San Antonio.
- Tramo 23-24: Eje avenida Ejército Libertador.
- Tramo 24-25: Fondo Sur predios calle Weggner.
- Tramo 25-26: Límite sur proyección predios calle Weggner y proyección al eje del río Putaendo.
- Tramo 26-1 : Eje río Putaendo.

De acuerdo a a la realidad levantada en la restitución cartográfica. Los ajustes se ilustran en la figura siguiente.

Figura 40 Ajustes a los Límites de la ZT



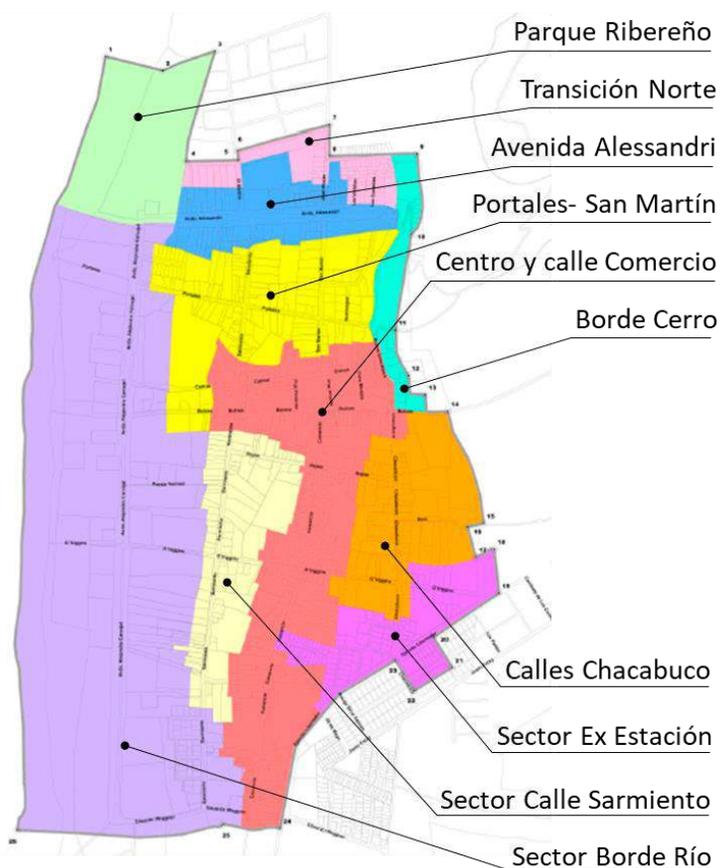
Fuente: elaboración propia en base a información CMN

VI.3 ZONIFICACION DEL PRC

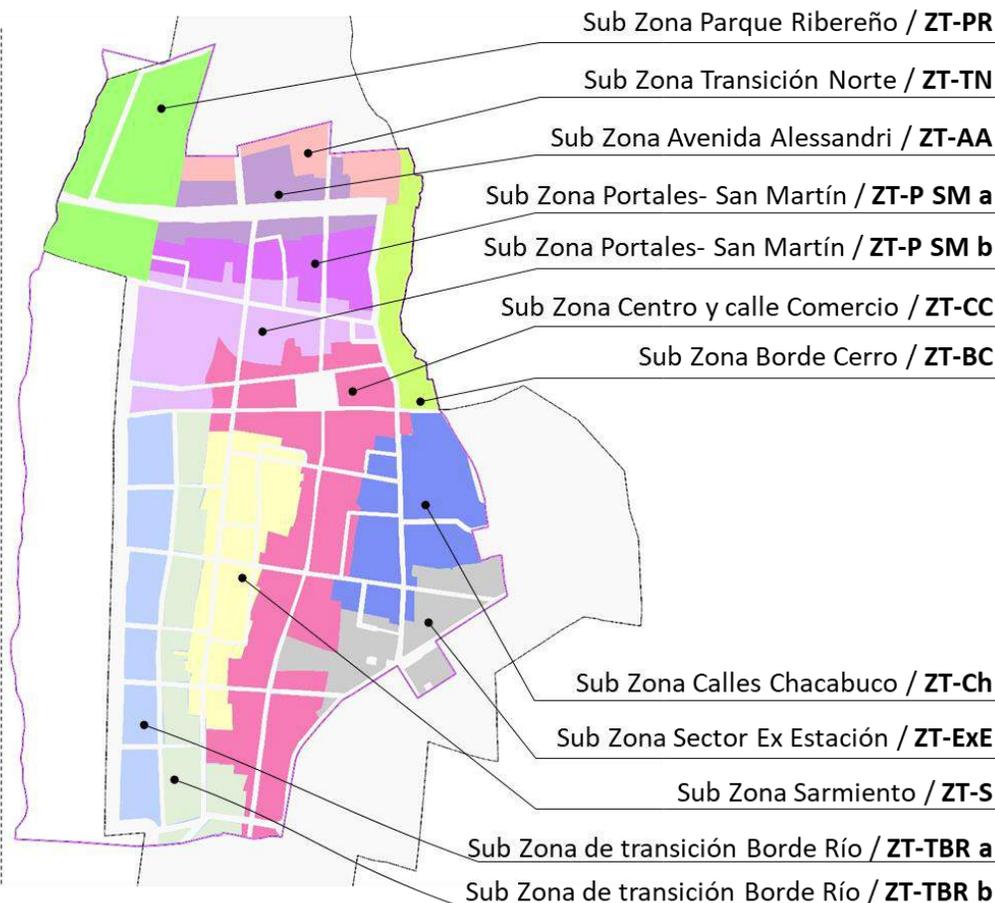
Como resultante de los procesos participativos, ambiental y técnico se define la zonificación de las áreas urbanas, incluida la de la ZT y se describen en la Memoria Explicativa. Con respecto a las que involucran el sector protegido se indican subzonas que están en consonancia con la situación actual y algunas solicitudes formuladas por el municipio, realizando una serie de ajustes menores a las propuestas de lineamientos. A continuación, se ilustran y describen las zonas propuestas :

Figura 41 Zonificación propuesta y sectores ZT

SECTORES ZONA TÍPICA



Zonificación PLAN REGULADOR COMUNAL



Sub zona calle comercio (ZT-CC): El sector corresponde a la calle Comercio y a la plaza con sus calles aledañas, concentra la mayoría de las construcciones de alto valor.

Sub zona Sarmiento (ZT S): área donde persiste la tipología de adobe continua o aisladas con cierro en tapial, coexisten con construcciones continuas con antejardín y un número menor de construcciones aisladas.

Sub zona de transición norte (ZT-TN): El sector corresponde a un área de transición, con un conjunto de viviendas sociales de un piso, que conforman un bloque continuo con antejardín.

Sub zona avenida Alessandri (ZT-AA) : posee inmuebles de alto valor, característicos de la tipología de construcción de adobe de fachada continua con otras tipologías disímiles. El sector se caracteriza por la presencia del antiguo hospital.

Sub zona ex estación (ZT-ExE): se caracteriza por una población construida por la Corporación de la Vivienda (Corvi), la ex Estación construida en el año 1914 es actualmente jardín infantil con una serie de instalaciones que afectan su imagen desde el espacio público.

Sub zona Chacabuco (ZT-Ch) / Sub zona Portales–San Martín (ZT-P SM a y ZT-P SM b): área con un número importante de edificaciones de alto valor de diversas tipologías con cierros perimetrales en tapial. Hay construcciones recientes, de condición aislada, algunas corresponden a villas. Se identifica que casi la mitad de esta área presenta antejardines y se define una subzona que lo reconoce.

Sub zona de transición borde río (ZT-TBR a y ZT-TBR b): El sector corresponde a un área relevada por sus cualidades naturales y paisajísticas en relación con el borde río. Se caracteriza por una alta presencia de sitios eriazos y por la existencia de extensos predios con cierros perimetrales en técnicas constructivas tradicionales como pirca, y otros sistemas mixtos de piedra y tierra propios de la zona. En esta gran zona también se distinguen algunas singularidades que el PRC pretende reconocer y diferenciar, como lo es la presencia de viviendas y el desarrollo residencial a partir de la estructura vial proyectada en el sector. De acuerdo a esto se diferencia una sub-zona “a”, que recoge las condiciones y usos de los lineamientos y una sub-zona “b” que mantiene las condiciones urbanísticas de los lineamientos pero que permite el uso residencial, recogiendo la situación de ocupación actual y potencial del área.

Sub zona parque ribereño (ZT-PR): El sector corresponde al Parque Municipal de Putaendo, área que contiene construcciones asociadas al uso de parque y a la medialuna comunal. Desde el año 2010, el sector ha sido intervenido con el fin de recuperar dicho espacio para la comunidad, por lo que se propone como área de parque.

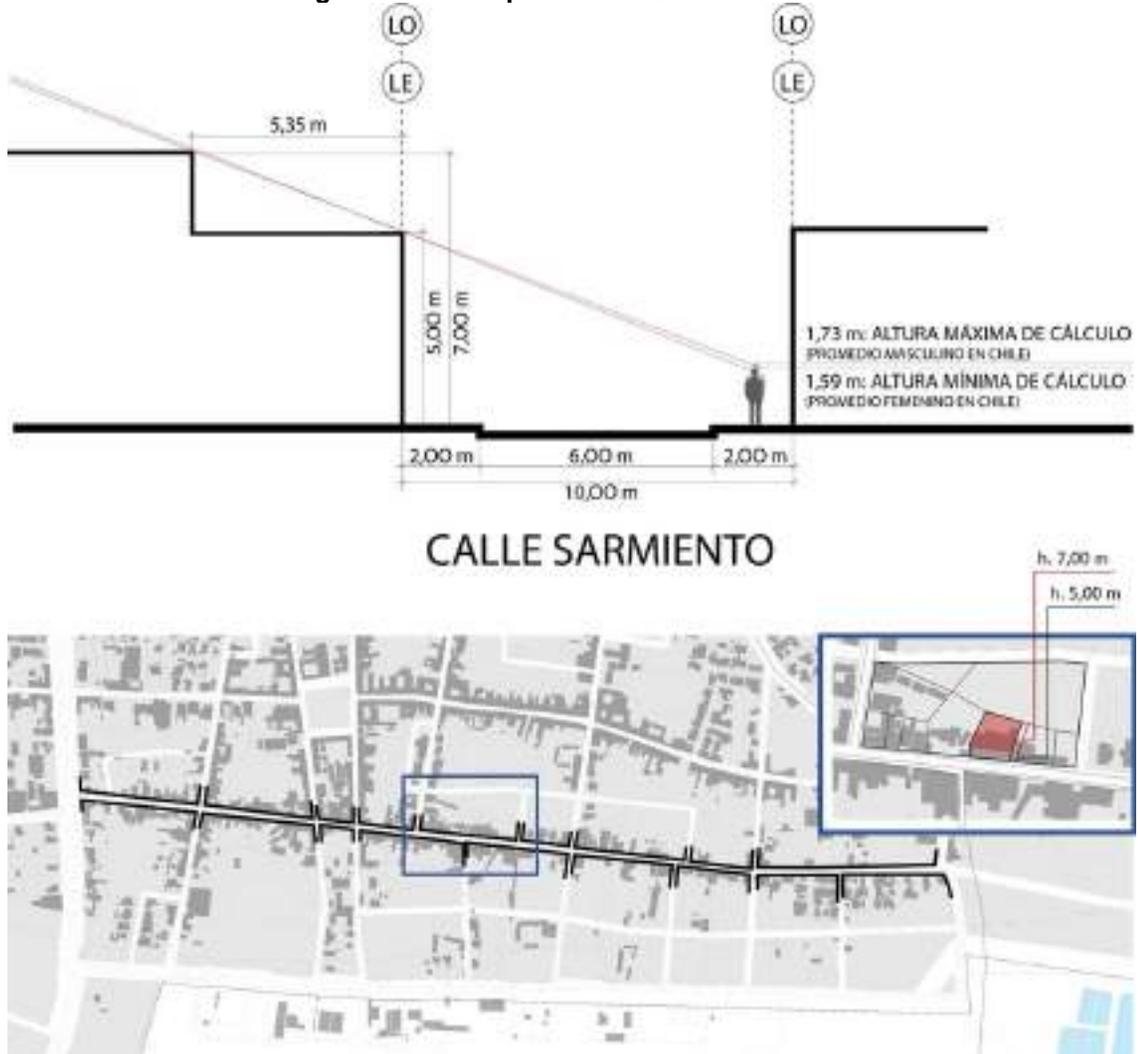
Sub zona borde cerro (ZT-BC) : El sector se caracteriza por su condición geográfica de ladera de cerro, relevado por conformar un plano de altura que proporciona variedad de vistas hacia el pueblo, así como también, por la adaptación de las construcciones al pie del cerro, mediante muros de contención y zócalos de piedra, aspectos propios del sector; aspecto propio del sector y que igualmente se encuentra en los espacios públicos que conducen al cerro el Llano.

Esta zonificación se coteja con las disposiciones de los lineamientos de la ZT y se realizan precisiones en el ámbito de la planificación comunal. Estas se refieren a:

- Indicación de no exigir ochavos, cuestión que al Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones mandata
- Recomendación de antejardines optativos, opción que la norma urbanística no puede dejar abierta
- Lineamiento que prohíbe antejardines en un sector donde si los hay, por lo que se propone subzona que reconoce la presencia de estos y los regula

- Altura máxima de 5 metros en el sector de Calle Sarmiento que se plantea con una posibilidad de renovación, de tal forma que el PRC define 7 metros, pero con retranqueo de manera de que esto no interfiera en la percepción del espacio público, dando el siguiente perfil:

Figura 42 Perfil tipo en calle Sarmiento



En el cuadro siguiente se explicitan las normas urbanísticas propuestas y su comparación con los lineamientos, indicando en rojo los ajustes realizados.

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUTAENDO

	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Zona PRC	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	Sector ZT	Zona PRC	
	Parque Ribereño*	ZT-PR*	Transición Norte	ZT-TN	Avenida Alessandri	ZT-AA	Calles Chacabuco y Portales- San Martín	ZT-P SMB	ZT-P SMa	ZT-CH	Borde Cerro	ZT-BC	Centro y calle Comercio	ZT-CC	Sector Calle Sarmiento	ZT-S	ex-Estación	ZT-ExE	Borde Río	ZT-TBR a	ZT-TBR b		
Sistema de agrupamiento	No indica	A	No indica	C	A-C	A-C	A-C	A	A-C	A-C	A	A	C	C	A-C	C	A	A	A	A	A	A	A
Altura máxima	5 m	5 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	5 m	7 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m
Ocupación de suelo	No indica	0,2	No indica	0,8	No indica	0,8	60%	0,6	0,6	0,6	No indica	0,4	60%	0,6	60%	0,6	No indica	0,6	60%	0,6	0,6	0,6	0,6
Antejardín	No indica	5 m	No indica	2 m	optativo	0	prohibido	2 m	0	0	No indica	3 m	prohibido	0	optativo	0	optativo	3 m	optativo	3 m	3 m	3 m	3 m
Profundidad del cuerpo continuo	No indica	No aplica	No indica	80%	No indica	80%	Igual a vecino	60%	No aplica	60%	No indica	No aplica	Igual a vecino	60%	No indica	60%	No indica	No aplica	No indica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Ochavo	No indica	OGUC	No indica	OGUC	No exigible	OGUC	No exigible	OGUC	OGUC	OGUC	No indica	OGUC	No exigible	OGUC	No exigible	OGUC	No indica	OGUC	No indica	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

A. Aislado

C

Continuo