

# ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

## ESTUDIO DE PATRIMONIO

MARZO 2018  
ETAPA DE PROYECTO





**TABLA DE CONTENIDOS**

I.- GENERALIDADES .....	5
I.1    MARCO LEGAL.....	5
I.2    AMBITO DEL ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE PATRIMONIO .....	5
II.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA OCUPACION DEL TERRITORIO .....	6
III.- CARACTERÍSTICAS IDENTITARIAS .....	14
IV.- RECONOCIMIENTO DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	15
IV.1    ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL.....	15
IV.2    ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR CULTURAL.....	18
IV.2.1.- Monumento Nacional .....	18
IV.2.2.- Patrimonio Arqueológico. ....	18
V.- IDENTIFICACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL .....	21
V.1    INMUEBLES DEL ÁREA RURAL .....	21
V.1.1.- Haciendas .....	21
V.1.2.- Estaciones de Ferrocarril.....	22
V.1.3.- Iglesias .....	22
V.1.4.- Restos de faenas mineras .....	22
V.2    PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE .....	23
V.3    PATRIMONIO URBANO O PAISAJÍSTICO .....	24
V.4    PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL ..	26
V.4.1.- Listado preliminar .....	26
V.4.2.- Evaluación preliminar .....	28
VI.- DEFINICIÓN DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA .....	40
VI.1    Proceso de valoración de inmuebles .....	40
VI.2    Proceso de valoración de zonas .....	45
VI.3    PROPUESTAS DE NORMAS PRC .....	49

TABLA DE FIGURAS

Figura 1 Plano de la villa de San Ambrosio de Ballenar de 1792.....	9
Figura 2 Extracto de Mapa de Espinoza fechado en 1885.....	10
Figura 3 Plano del Ferrocarril de Atacama .....	10
Figura 4 Vallenar en 1905 .....	11
Figura 5 Antiguo trazado del río Huasco .....	11
Figura 6 Álbum gráfico del terremoto de 1922 : registro en Vallenar .....	12
Figura 7 Ciudad Modelo de Ballenar (1923) .....	12
Figura 8 Propuesta de la Dirección de Obras Públicas para Vallenar 1923.....	12
Figura 9 Plan regulador de 1972 .....	14
Figura 10 Valle de Vallenar, hacia 1960 .....	15
Figura 11 Fotografías del Desierto Florido.....	16
Figura 12 Áreas de protección de recursos de valor natural.....	17
Figura 13 Fotografías Estación de ferrocarriles de Cachiyuyo.....	18
Figura 14 Sitio identificado en Participación Ciudadana .....	18
Figura 15 Sitios arqueológicos catastrados por Estudio 2003.....	20
Figura 16 Fotografía del valle en la ciudad de Vallenar .....	24
Figura 17 Fotografías del río Huasco en la ciudad de Vallenar.....	24
Figura 18 Plano de Catastro de inmuebles de valor patrimonial de la I. Municipalidad .....	26
Figura 19 Catastro para listado preliminar .....	27
Figura 20 Registro fotográfico .....	28
Figura 21 Corrección de base predial.....	29
Figura 22 Zonas de Conservación Histórica .....	48
Figura 23 Zonas ZV 3.....	50

## I.- GENERALIDADES

### 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 brinda a los instrumentos de planificación territorial el deber “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.

La Circular DDU 240 aclara que no corresponde que los PRC definan como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, elementos ya protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales puesto que ello llevaría a duplicar innecesariamente una protección que ya se encuentra sancionada oficialmente.

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.

### I.2 AMBITO DEL ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE PATRIMONIO

Los elementos patrimoniales tangibles e intangibles son aquellos que revelan las características de la identidad local, son elementos que fomentan la cultura y forman parte de la riqueza colectiva. Este estudio permitirá identificar elementos que revelan particularidades que se mantienen vivas en el significado que le otorgan sus habitantes, orientando el rescate o reforzamiento de la identidad del lugar, ya que ello permitirá que el área de intervención sea un lugar deseable, con una mejor la calidad de vida y con un paisaje urbano que se apropia de los elementos culturales constantes y variables que operan en él.

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. Un enfoque “patrimonial” debe relacionarse con el delicado balance entre la necesidad de adaptación para responder a las demandas del desarrollo económico y social y la necesidad de protección de los elementos patrimoniales a partir de las cuales se construye la memoria, la identidad y la diversidad.

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:

- El 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
- El de la definición de medidas específicas de protección del patrimonio urbano existente, expresándolos a través de normas urbanísticas que resguarden dicho patrimonio, indicaciones en la memoria de la Actualización del PRC o declaratorias según los **parámetros establecidos en el artículo 60** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGU y C)
- Reconocer recursos culturales protegidos y proponer normas urbanísticas concordantes con los valores patrimoniales

## II.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA OCUPACION DEL TERRITORIO

La comuna de Vallenar forma parte de la zona llamada Norte Chico o norte semiárido, remontándose las evidencias de poblamiento<sup>1</sup> hace unos 9. 000 años cuando grupos de cazadores recolectores convivieron con especies de la megafauna, recorriendo las quebradas e instalándose en campamentos dispersos, ya sea al aire libre o al amparo de abrigos rocosos. A partir de los 6.000 años a.C. (período Arcaico) se extingue la megafauna provocando una modificación en el poblamiento con la domesticación de plantas y animales y una diversificación de la ocupación del área, asociada a un sensible aumento demográfico<sup>2</sup>.

Durante el período arcaico el asentamiento disperso asegura el sustento ya que los recursos se encuentran repartidos en un amplio territorio, y cada quebrada sirve para transitar a donde sea preciso para encontrar vertientes, flores y fauna. Este hábito de ocupar las quebradas continúa hasta el período Alfarero del Norte Semiárido Chileno y se expresa muy fuerte con el Complejo Cultural El Molle (0 y el 700 d.C).<sup>3</sup> En este período se inicia el surgimiento de aldeas o tambos, el uso de regadío artificial y el trabajo de metales<sup>4</sup>, con una metalurgia reducida que no va más allá de la elaboración de adornos corporales, iniciándose la minería regional con estas experiencias de los primitivos mineros, mucho antes de la conquista quechua.

La cultura Molle desarrolla ciertas autonomías en los diversos valles transversales que se traducen en diferencias que definen subsectores dentro de la misma área<sup>5</sup>, su momento de mayor productividad se plasma hacia el año 900 d.C cuando se produce un nuevo cambio a través del Complejo Las Animas que se extendería espacialmente entre los valles de Copiapó y Limarí. Esta cultura se instala en el curso medio de los valles y en la costa, aunque recorre los sectores cordilleros para obtener diferentes recursos, y en un período de aproximadamente un siglo

---

<sup>1</sup> Fecha obtenida en el alero de San Pedro Viejo Pichasca a 56 km. al noreste de Ovalle

<sup>2</sup> Gastan Castillo (1985). Adaptaciones a quebradas semiáridas en el norte chico: una visión arqueológico-histórica. I Congreso Chileno de Antropología. Colegio de Antropólogos de Chile A. G, Santiago de Chile

<sup>3</sup> Gastan Castillo (1985). Op.cit

<sup>4</sup> Molina Ross, Declaración de Impacto Ambiental Actualización Plan Regulador Comunal, Vallenar, 2003

<sup>5</sup> Para el área de Vallenar se mencionan cementerios de túmulos y sitios habitacionales de esta cultura, en el Río del Carmen (Cobo, Gabriel. 2000)

gesta un cambio cultural de los fundamentos económicos y evoluciona en una mayor sofisticación en la ritualidad, y los objetos que la sustentan, sentando la base fundante de todos los “diaguitas”.

Con el primer milenio de la era cristiana se inicia en el Norte Chico el desarrollo de la cultura Diaguita, que evoluciona en sus fases I, II y III; cada una con un rango de extensión temporal definida y sin mayores traslapes entre si, salvo en el último caso (Diaguita-Diaguita Inca). Los Diaguitas habitaron ambos costados de la Cordillera de los Andes, con una amplia variabilidad espacial, teniendo sus desarrollos diferentes niveles de complejidad que definen la presencia en el lado chileno de tres sectores diferenciados y con dinámicas distintas: Copiapó-Huasco, Elqui-Limarí y Combarbalá - Choapa.<sup>6</sup>

Un ámbito de diferenciación se aprecia desde las etapas iniciales en la conformación de los espacios habitacionales, evolucionando hasta dos conjuntos culturales, por un lado, la Cultura Copiapó, que se distribuye por los valles de Copiapó y Huasco entre los años 1100 a 1450 d.C. aproximadamente (Castillo 1997, Gaete y Cervellino 2000), y por otro, la Cultura Diaguita, ubicada entre Elqui y Choapa en el lapso cronológico del 1000 a 1450 d.C. (Ampuero 1989, 1994, Troncoso 1999).<sup>7</sup>

La Cultura Diaguita expande su desarrollo en la costa y los valles, iniciándose un despoblamiento en las quebradas ya que en este período se preferencia poblamientos en torno a la pesca y recolección en la costa y a la agricultura en los valles. Algunos asentamientos en quebradas en esta época corresponden a los momentos de aculturación Incaica, orientados a la extracción de cobre, oro y plata, con varios reductos pircados en sectores como Cachiyuyo y Almirante Latorre.

En la zona de estudio coexiste una tradición cultural que ha sido llamada “Copiapó negro sobre rojo” entre los años 1200-1470 d.C, Iribarren (1958), la consideraba una fase “de evolución regional, aunque tardía”, con probable influencia incaica, ocupando fundamentalmente los valles de Copiapó y Huasco<sup>8</sup>.

Desde 1.450 d.C. hasta los inicios de la conquista hispánica se define la incorporación de los diaguitas al Tawantinsuyu, con una lógica de ocupación y anexión de Copiapó-Huasco que descansó en la agencia de comunidades Diaguita incaizadas que incorporaron este territorio al Tawantinsuyu probablemente como expansión de la comarca de los diaguitas argentinos. Respecto a la estructura socio-política de las sociedades asentadas en los valles, al parecer no había un señorío dual en Copiapó similar a los existentes más al sur, posiblemente por influencia quechua, reflejada, además, en el estatus y respeto casi ritual con que eran tratados los gobernantes de las parcialidades de arriba y abajo.<sup>9</sup>

La invasión incaica se apoyó en los desarrollos locales produciéndose un marcado sincretismo cultural, sin modificaciones marcadas en la forma de ocupación territorial o la base económica, aunque se distingue el rastro puramente incaico en sitios arqueológicos referidos al culto. Es entonces en el período diaguita cuando se marca el destino de los valles como los polos de desarrollo, donde los asentamientos humanos estaban constituidos por pequeños grupos de habitaciones con alguna cohesión, por lo que los conquistadores hispánicos los designan pueblos.

La conquista española del valle del Huasco se inicia en 1536 con escaramuzas en la zona costera, hasta 1540 no se organiza otra incursión, que se materializa luego de que Pedro de Valdivia tomara posesión, a nombre del rey de España del valle de Copiapó. Esta expedición

<sup>6</sup> Troncoso y Pavlovic, Historia, Saberes y Prácticas: Un Ensayo Sobre el Desarrollo de las Comunidades Alfareras del Norte Semiárido Chileno, Revista Chilena de Antropología N° 27, 1er Semestre, 2013: 101-140

<sup>7</sup> Troncoso y Pavlovic. Op. cit

<sup>8</sup> Molina Ross, Op.cit

<sup>9</sup> Troncoso y Pavlovic. Op. cit

llega a Huasco Bajo y permite que se genere un intercambio de semillas y aves, y de alimentos para continuar viaje hacia el sur, sentando las bases para el asiento español en Santa Rosa, hoy Freirina<sup>10</sup>. La conquista española significó la sumisión de los diaguitas a través del sistema de encomiendas y su reducción a pueblos de indios, que desaparecen hacia mediados del siglo XVIII debido a la expansión de las grandes haciendas en los valles<sup>11</sup>.

Se establece a partir de 1607 la repartición de tierras y las encomiendas de indios para el cultivo y trabajo en las minas, consolidándose a partir de esa época las estancias de la zona costera y de las tierras altas del Huasco, comprendiendo cordillera y tramos que se extienden hacia el sur (quebrada de Los Choros) y hacia el norte (naciente del río Copiapó), producen en beneficio de otros vecinos huasquinos controlando aguadas, pastos y minas<sup>12</sup>. La ocupación es dispersa, con muy pocos españoles y un poco más concentrada en la costa del valle, situación que varía al inicio del siglo XVII con la irrupción de la producción minera que moviliza a nuevos habitantes hacia el interior.

De 1700 datan faenas españolas en el mineral de oro de Capote Viejo y se explota el cobre en la veta Bronces, localidad de Jarilla, y varios autores complementan con abundantes datos sobre labores en torno al valle, hasta fines de siglo cuando comienza la explotación en Carrizal Alto. La actividad minera genera ya en esa época impactos ambientales notables, Juan Egaña señala en 1803 que la producción de cobre consumía los bosques del valle de Huasco y que “*en breve concluirán con aquellos montes*”. En 1811 se suman el importante yacimiento de plata de Agua Amarga, ubicado alrededor 35 kilómetros hacia al sur de Vallenar, a la que se suman Tunas, Viscachas y Carrizo entre otras.<sup>13</sup>

El siglo XVIII no solo se caracteriza por el auge minero en la que es hoy la comuna de Vallenar, sino que se desarrolla una decisiva modernización en la organización territorial, dando paso a una fase de urbanización en todo América. Hasta ese momento el Reino de Chile, y el área de estudio era predominante rural, cuya población se encontraba aislada y diseminada en haciendas y estancias con base a actividades trigueras y ganaderas. El proceso inicia en 1717 con la fundación de Quillota, prosiguiendo años después con mayor intensidad hasta que finalmente el gobernador Ambrosio O'Higgins culminó este ciclo fundando 8 ciudades, entre ellas Vallenar.<sup>14</sup>

El Gobernador O'Higgins llega al asiento de minero de Paitanás o Pantanasa, y funda en 1789 la Villa de San Ambrosio de Ballenar, hoy ciudad de Vallenar. Es un lugar estratégico por su ubicación central en el valle, cercano a los recursos mineros y a los potenciales insumos alimenticios de la incipiente producción agrícola<sup>15</sup>. Se trasladan entonces los españoles desde Freirina hacia la nueva sede de gobierno llegando hasta Alto del Carmen y consolidan su influencia cultural, expresada hasta hoy en las fiestas religiosas y la organización en torno a iglesias.

<sup>10</sup> Alvarez Hidalgo, Guía del Patrimonio y la historia . Provincia del Huasco, 2015

<sup>11</sup> BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE. "Pueblos diaguitas", en: Etnias Prehispánicas del Norte de Chile. Memoria Chilena . Disponible en <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-97190.html>

<sup>12</sup> Gastan Castillo (1985). Op.cit

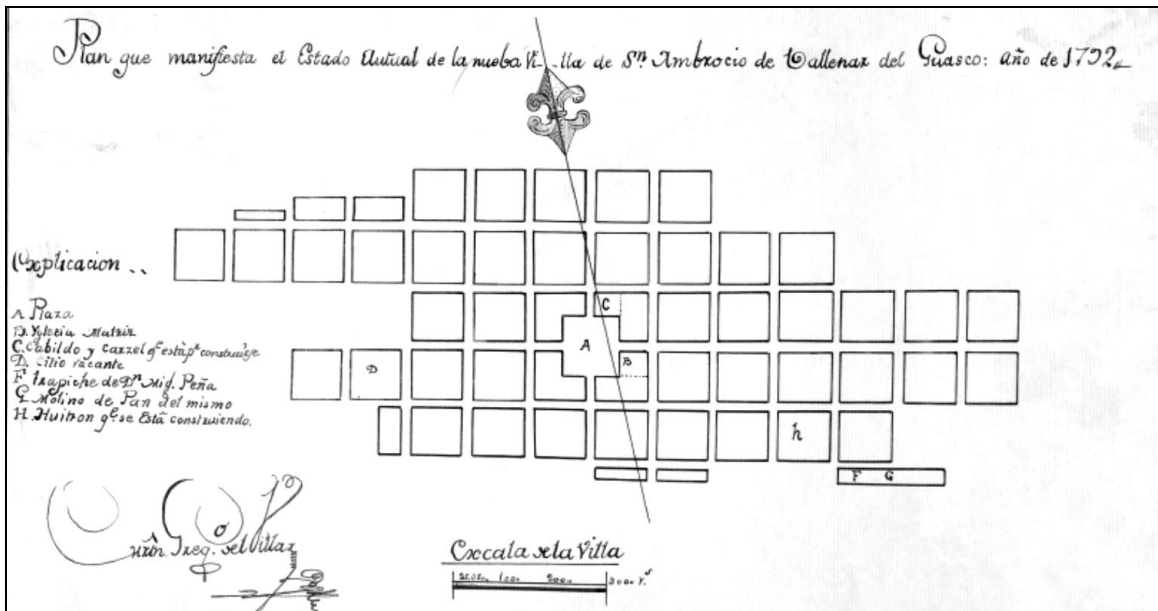
<sup>13</sup> Méndez Beltrán. La exportación minera en Chile, 1800-1840: un estudio de historia económica y social en la transición de la Colonia a la República. Editorial Universitaria, 2004

<sup>14</sup> BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE. Fundación de ciudades: siglo XVIII. Memoria Chilena. Disponible en <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-3428.html>.

<sup>15</sup> Montaña Pedemonte, Arquitectura con identidad regional: el caso del valle del Huasco, CNCA, 2005



**Figura 1 Plano de la villa de San Ambrosio de Ballenar de 1792**



Fuente: Villar, Gregorio de Plan que manifiesta el estado actual de la nueva villa de San Ambrosio de Vallenar, Guasco, año de 1792 . Disponible en Memoria Chilena

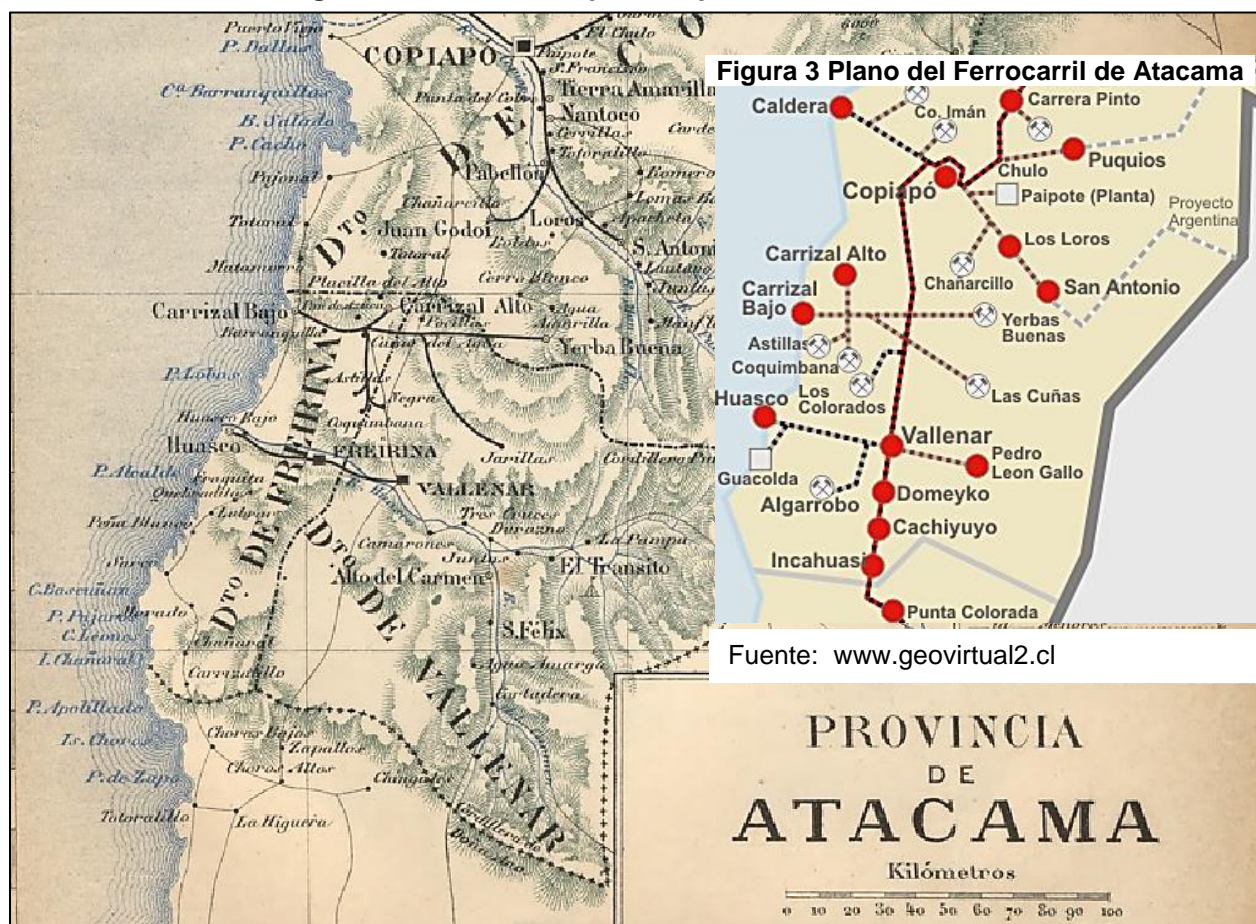
La independencia llega en un contexto de prosperidad, fundándose en Vallenar el primer banco de la república, y ascendiendo la villa a la categoría de “ciudad” desde 1834, a pesar de que en 1833 una gran crecida del río Huasco produce grandes pérdidas. El auge minero continúa con fundiciones y la incorporación de técnicas que permiten aumentar la productividad en algunos de los más importantes yacimientos como son El Capote y las del sector de Agua Amarga, donde 150 minas activas reportó Domeyko en 1843.

La creciente demanda de alimentos que genera el auge minero produce un cambio en el uso del suelo y el agua, en el valle se van dejando la producción de trigo y se implementan cultivos más rentables como son los frutales, y de otras necesidades se ocupan los valles de más al sur. Producto de la escasez hídrica y de suelos y una fuerte competencia por la mano de obra la agricultura se desarrolla con un carácter más progresista que en la zona central del país.<sup>16</sup> Así se consolida la base agrícola de Vallenar con la incorporación de canales, como el de Marañón, Quebrada Honda y de Perales entre otros, que permiten anexar nuevas superficies al cultivo bajo un reglamentado sistema de distribución de las aguas. La ciudad republicana, rodeada de chacras, ofrecía un notable paisaje para la llegada del ferrocarril desde el puerto de Huasco a fines del siglo XIX.

En Vallenar prosperan las grandes haciendas como son la de la Compañía Agrícola de Vallenar, Las Ventanas, de Miriel Sprocot y Salahue, se estima que entre 1825 y 1850 la superficie cultivada aumenta en un 400% dando el piso alimentario para la explotación minera del norte chico, expandiéndose luego a cubrir las demandas del norte salitrero.

<sup>16</sup> Morales, Historia del Huasco, Universidad de Chile La Serena, 1981, 2º edición

Figura 2 Extracto de Mapa de Espinoza fechado en 1885



Fuente. Geografía Descriptiva de la República de Chile por Enrique Espinoza, Disponible en Memoria Chilena

En la parte norte de la actual comuna de Vallenar, surge a fines del siglo XIX el Ferrocarril de Carrizal, 180 km de vías desde Carrizal Bajo hasta Yerbabuena, con una serie de ramales hacia los centros mineros de Carrizal Alto, Manganeseo y Jarilla. En 1913 se construye desde Vallenar un tren a Pedro León Gallo, planificado hasta Alto del Carmen, se internaba por el valle en un trazado que en parte ocupa hoy la ruta. La serie de líneas de ferrocarriles privados se conectan entre los años 1914 y 1916 con la línea longitudinal (en el plano en rojo).

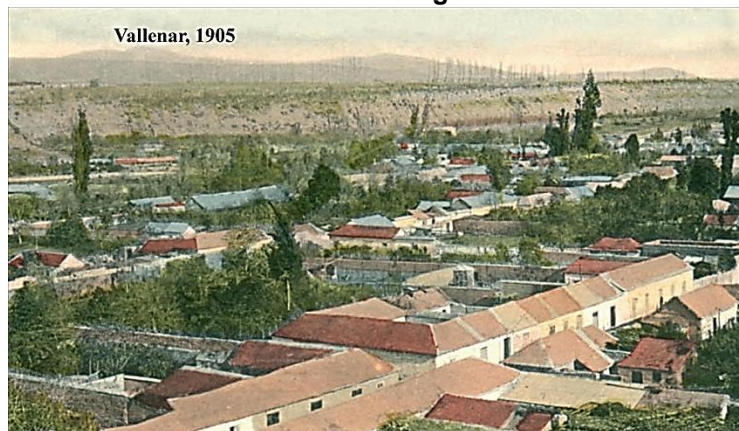
Se formalizan entonces poblados asociados a las estaciones de ferrocarriles, como son Cachiyuyo, Incahuasi y Domeyko, que desde sus orígenes están ligados a la explotación minera a pequeña escala en toda la zona. En el caso de Domeyko los yacimientos se reparten en torno a la Quebrada El Morado.

Con el triunfo de la Guerra del Pacífico y la incorporación de Antofagasta y Tarapacá se provocó un desarrollo económico y social que se manifiesta en la expansión del comercio, la industria, la agricultura y el aparato estatal, con impacto no sólo en la zona salitrera. En el Norte Chico se incrementa la ganadería para producir carne que se traslada vía marítima hacia el norte, transformando la agricultura a una especialización altitudinal, manteniendo solo los valles a 600 m.s.n.m cultivos y frutales, donde se siguen ampliando las obras para el riego. Datan de principios del siglo XX los canales Compañías o Serrano, Ventanas y prolongaciones del Marañon y San José, administrados con sistemas de turnos como sus antecesores dando cuenta de la permanente escasez hídrica del valle.



**Figura 4 Vallenar en 1905**

En el primer cuarto del siglo XX se forman nuevos fundos y la consiguiente necesidad de regarlos marca un cambio en la administración del recurso hídrico. Obras tendientes a regar mayores extensiones y cambios jurídicos no logran evitar la pugna por los derechos de agua, situación que perdura por todo el siglo XX<sup>17</sup>. Hacia fines del año 1905 y principios del año 1906 se producen grandes lluvias que provocan la crecida del río Huasco y la inundación de la ciudad, obligando a su encausamiento más al sur, a su actual posición.



Fuente: Imagen escaneada en la I. Municipalidad de Vallenar

**Figura 5 Antiguo trazado del río Huasco**



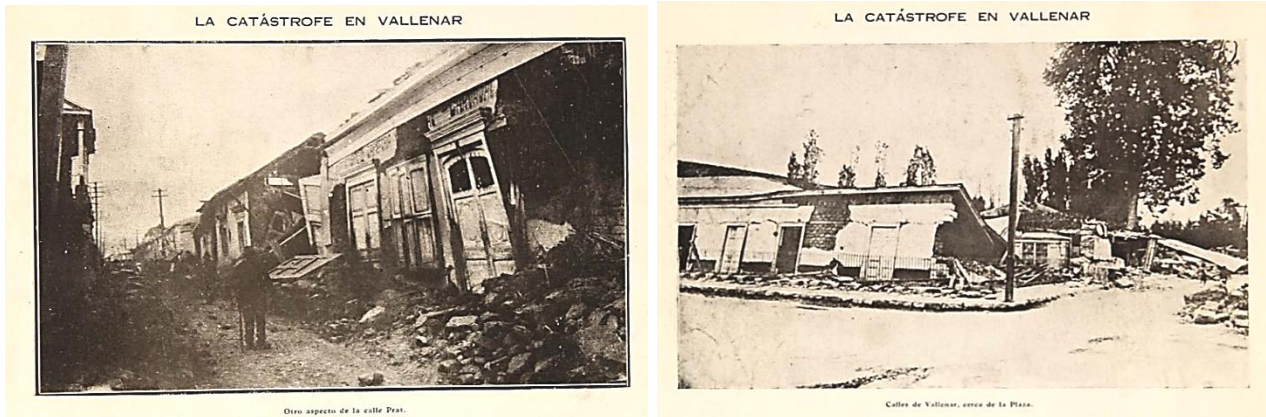
Fuente: elaboración propia a partir de información de SECPLA

En ese contexto en noviembre de 1922 un gran terremoto y maremoto que provocó graves daños en los puertos de Chañaral, Caldera, Huasco y Coquimbo, así como en Freirina, Copiapó, y destruye la ciudad de Vallenar y probablemente muchas otras instalaciones de las que no se deja constancia.

<sup>17</sup> Aranda, Evolución de la agricultura y el riego en el Norte Chico: Valle del Huasco, Informaciones Geográficas (Santiago), 1966 - revistas.uchile.cl



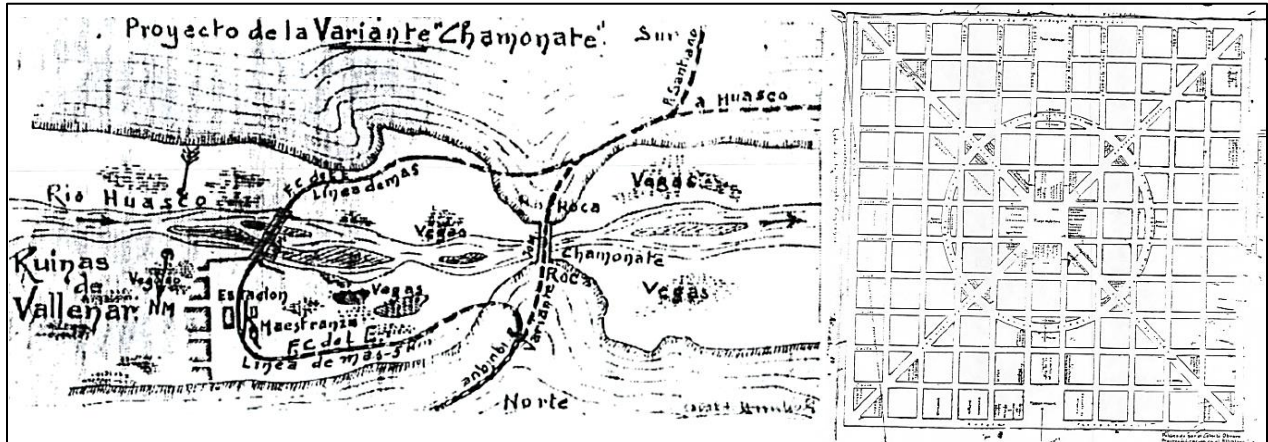
**Figura 6 Álbum gráfico del terremoto de 1922 : registro en ValLENAR**



Fuente: Álbum gráfico del terremoto del norte. Disponible en Memoria Chilena

Con este evento sísmico se inicia una nueva etapa, marcada por una reconstrucción planificada, asísmica y moderna. Se realizan estudios y visitas científicas que dan cuenta de las condiciones vulnerables del sitio de la ciudad, el Ingeniero Osvaldo Urrutia después de revisar los terrenos de los alrededores de la ciudad aconseja trasladar a toda la población al altiplano sur *“para levantar no un pueblo sino una ciudad modelo de corte moderno”*<sup>18</sup>. Analiza el autor otras localizaciones ofertadas para la reconstrucción, sobre los Llanos de Marañon indica que son terrenos accidentados, propensos a derrumbes y mal conectados, de los Llanos de Ferrera señala que son muy estrechos y que están expuestos a las filtraciones de los canales y posibles inundaciones de la quebrada La Arena. La ciudad moderna que visualiza Urrutia se expresa en los siguientes planos:

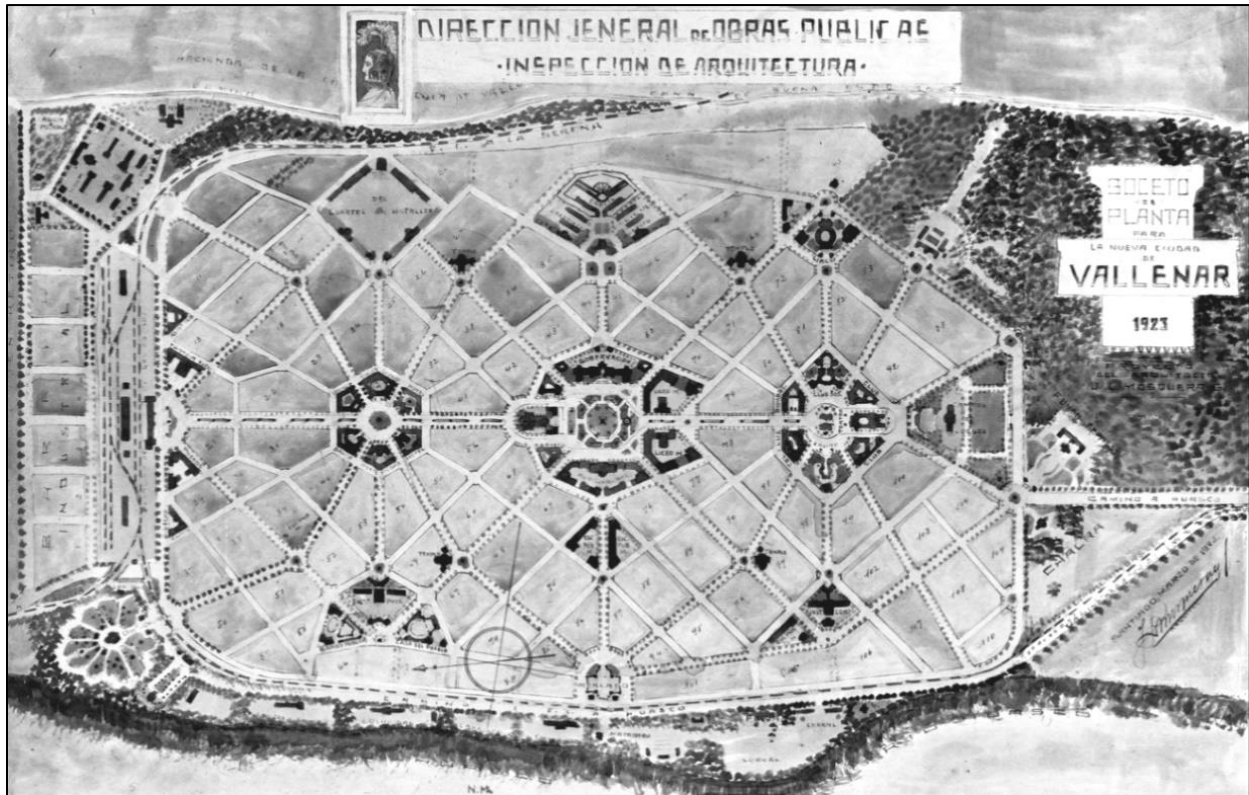
**Figura 7 Ciudad Modelo de Ballenar y (1923)**



Fuente: Urrutia Gundian, Informe sobre la reconstrucción de ValLENAR en el Altiplano Sur, 1923

**Figura 8 Propuesta de la Dirección de Obras Públicas para ValLENAR 1923**

<sup>18</sup> Urrutia Gundian, Informe sobre la reconstrucción de ValLENAR en el Altiplano Sur, 1923



Fuente: Imagen escaneada en la I. Municipalidad de ValLENAR

El ingeniero Ernesto Aguirre coincide con la recomendación de trasladar a la ciudad de ValLENAR al registrar grietas y hundimientos en el sitio, y complementa que los daños son también producto de las técnicas constructivas utilizadas. Otra propuesta de nueva ciudad es desarrollada por la Dirección de Obras Públicas y la sitúa en el sector sur poniente de la ciudad fundacional.

La reconstrucción si bien no provoca el traslado de ValLENAR ni grandes innovaciones en la trama histórica, si destierra por completa las antiguas técnicas de adobe y tapial. La tan anhelada modernidad llega a la ciudad con el alcantarillado, la electrificación, la construcción de “chalets” y nuevos edificios públicos que reemplazan los destruidos el año 1922.

Paralelamente a los progresos que se vieron en la ciudad de ValLENAR, en la zona la situación económica fue variando, influida por fenómenos extra regionales y por el cierre de faenas mineras. Si bien la producción minera de Huasco ya había comenzado a decaer desde fines del siglo XIX, las vetas de plata y oro sobreexplotadas van disminuyendo su actividad, a pesar de la reactivación de Capote entre los años 1930 y 1959. La minería del cobre es paulatinamente debilitada por la competencia de nuevos yacimientos más rentables como Potrerillos en Atacama. Los estragos en el puerto de Huasco desde el maremoto provocan también una disminución de la operatividad del sistema económico, que sólo se recupera a partir de la segunda mitad del siglo XX cuando comienza “el auge del hierro”.<sup>19</sup>

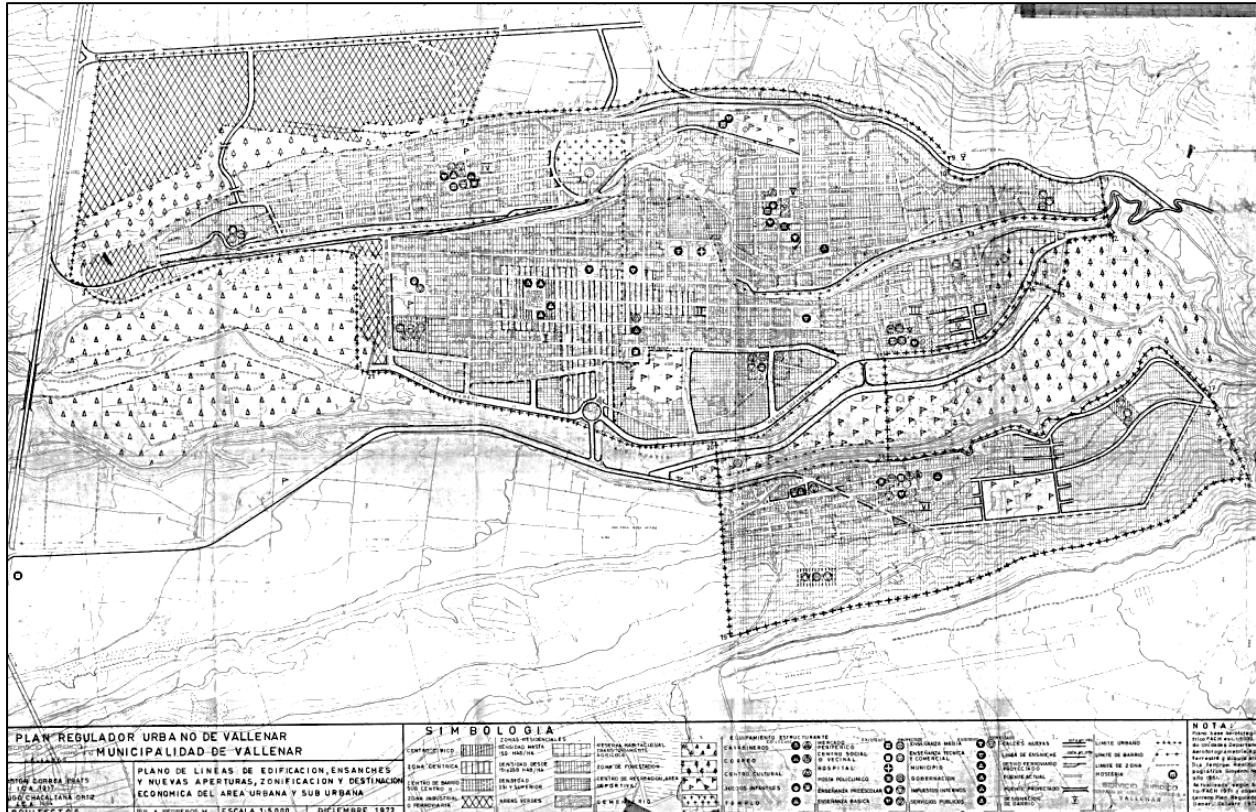
La segunda mitad del siglo XX trae consigo la explotación de la mina de fierro Algarrobo y Los Colorados al sur poniente de ValLENAR, la desaparición del tren Longitudinal Norte y mejoras sustanciales en la ruta panamericana. Se construyen en la ciudad nuevas poblaciones masivas asociadas a la explotación del fierro y en Huasco se materializa la industria necesaria para esta nueva minería, consolidando un gran crecimiento entre los años 1965 y 1972. Esta expansión

<sup>19</sup> Montaña Pedemonte, 2005, Op. cit



urbana se planifica en 1972 con un plan regulador a cargo de Pastor Correa, que prefigura la mancha urbana que hoy se mantiene en términos generales, como se ve en la figura.

Figura 9 Plan regulador de 1972



Fuente: Imagen escaneada en la I. Municipalidad de Vallenar

A esto se suma la construcción del embalse Santa Juana, terminado en 1995 para asegurar la disponibilidad de agua para las plantaciones río abajo. Sin embargo, la histórica competencia por el agua se agrava por fenómenos climáticos y requerimientos de la población en el siglo presente.

### III.- CARACTERÍSTICAS IDENTITARIAS<sup>20</sup>

Establecer las identidades territoriales permite articular la identidad cultural con el desarrollo territorial desarrollando propuestas que promueven el arraigo y reconocen particularidades. En ese sentido al referirse a la identidad de Vallenar es necesario precisar que esta se puede entender en dos niveles o escalas, al margen de identidad que tenemos como país. El primero de estos niveles es de escala regional en donde aparece su riqueza radicada en la minería, principalmente cuprífera y en la producción de agrícola También diversos autores destacan el papel de la región en la historia de Chile, puerta de entrada de los españoles.

El Estudio Fortalecimiento de la Identidad Regional de Atacama<sup>21</sup> señala que en esta región los fenómenos de patrimonialización se refieren al agua y al desierto florido. Este diagnóstico se apoya en la observación de la cohesión de las comunidades en torno al recurso hídrico como símbolo de identidad/diferencia y en el surgimiento de discursos de defensa del desierto florido, que al igual que el agua, es capaz de generar sentido de pertenencia.

<sup>20</sup> Ver punto AMBITO DEL ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE PATRIMONIO

<sup>21</sup> DIPLADE, Mayo 2010

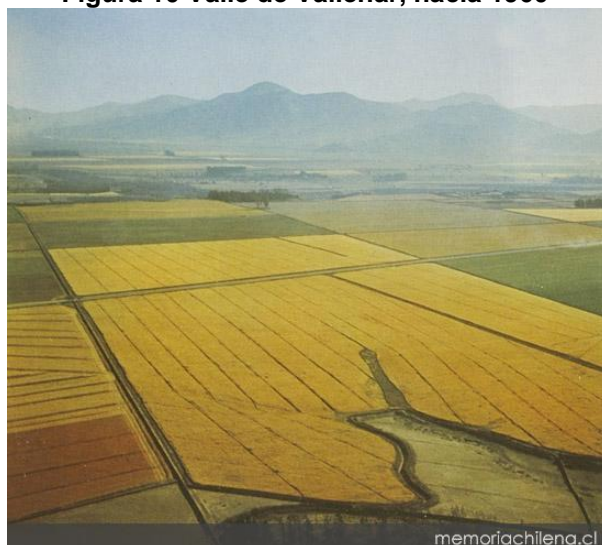
Estos elementos están presentes en la comuna, cuyas características identitarias también se fundan en la actividad minera, presente desde la época precolombina, y en el desarrollo agrícola del valle del Huasco. Ambas actividades generaron prácticas sociales y relaciones en función de los ciclos productivos de la tierra y los vaivenes climáticos, por una parte, y la actividad que generan los “auges” y luego depresiones de la actividad minera.

Estos vaivenes en el desarrollo y los frecuentes impactos de la actividad sísmica y de crecidas de ríos y quebradas han mermado sustancialmente la expresión construida de estas características, son ruinas la mayoría de los grandes yacimientos y fundiciones del Huasco, el trazado ferroviarios y sus estaciones está desmantelado en gran parte del territorio y los conjuntos de las haciendas se desvanecen poco a poco al no tener una ocupación productiva.

Esta dinámica también tiene impactos en el desarrollo urbano de la ciudad de Vallenar, por una parte su crecimiento ha sido históricamente lento, y por otra subyace la nostalgia por una ciudad pasada con “espacios públicos arborizados y numerosos jardines”, que sin embargo es aún visible en el árido contexto del espacio circundante de la planicie desértica.

Para el periodo colonial se reconoce la presencia de los diaguitas, en algunos de estos valles, especialmente en el Valle de Elqui. Sin embargo, es en el Valle del Huasco, específicamente en el río Tránsito, donde resurge el proceso de etnificación diaguita, cuya presencia determina el reconocimiento de los Diaguitas en el año 2006, cuando se modifica la Ley Indígena N° 19.253, que los incorpora como parte de los pueblos originarios de Chile.<sup>22</sup> Si bien esta identidad cultural se expresa con gran fuerza en la comunidad alto Huasquina, en Vallenar han surgido organizaciones que exploran su identidad cultural con esta etnia, por lo que se considera que es una característica a tener en consideración.

**Figura 10 Valle de Vallenar, hacia 1960**



Fuente: Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-75446.html> .

#### **IV.- RECONOCIMIENTO DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL ÁREA DE ESTUDIO<sup>23</sup>**

##### **IV.1 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL**

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 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.
- Convención Internacional para la Protección de la Flora, Fauna y Bellezas Escénicas Naturales de América, ordenada cumplir como ley por D.S. de RR.EE., de 1967.

<sup>22</sup> MOP, Guía de Antecedentes Territoriales y Culturales de los pueblos indígenas de Chile, 2012

<sup>23</sup> Ver ÁMBITO DEL ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE PATRIMONIO

Del análisis de los antecedentes de protección oficial existente, se desprende que en la comuna no hay áreas del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

Los sitios prioritarios en la comuna son los siguientes:

- Chacritas 3.760 hectáreas
- Cta. Pajonales 7.892 hectáreas
- Desierto Florido 670.126 hectáreas
- Qda. Agua Verde 5.554 hectáreas
- Qda. Algarrobal 10.330 hectáreas
- Qda. del Jilguero 27.090 hectáreas

**Figura 11 Fotografías del Desierto Florido**

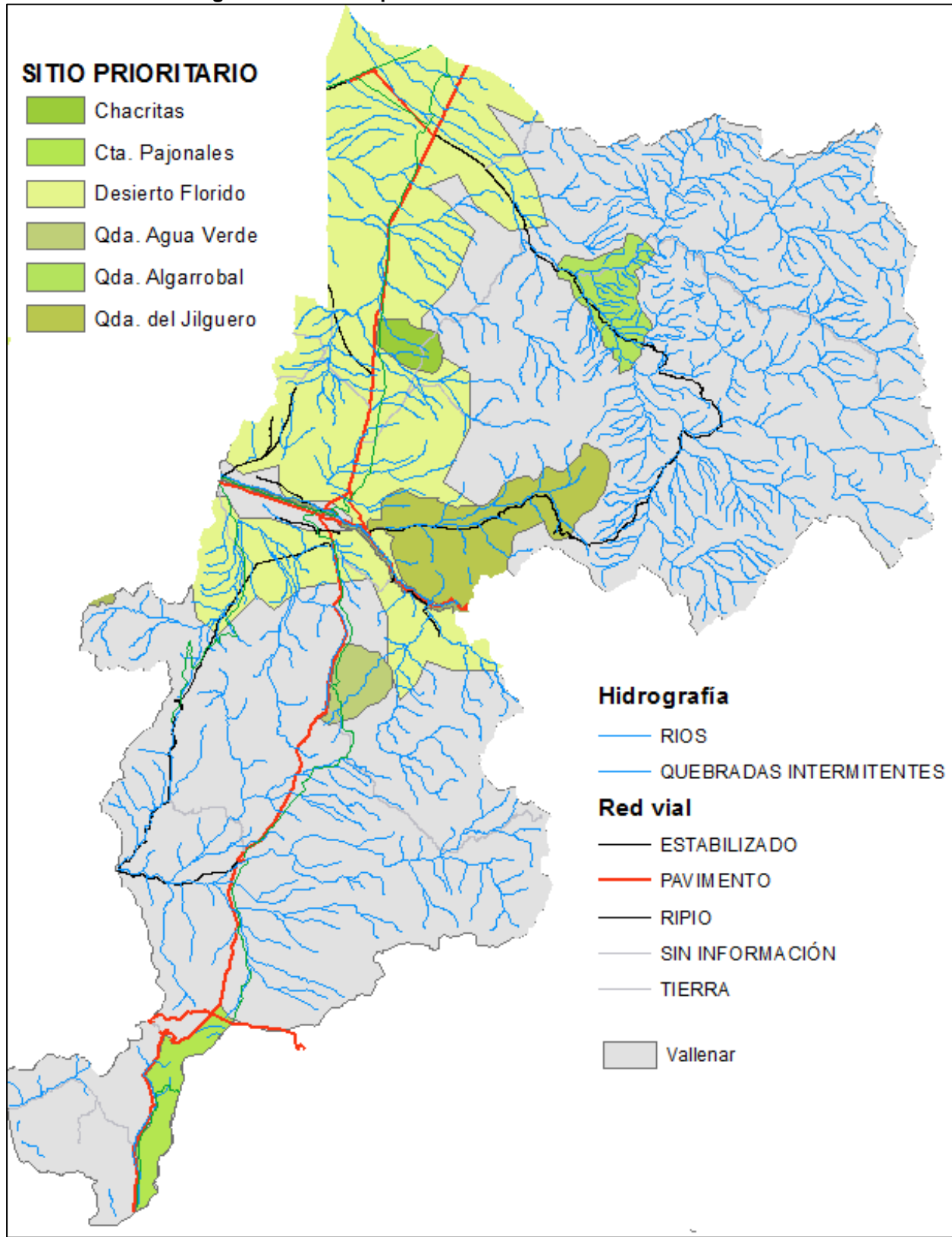


Fuente Foto izq [www.flickr.com/photos/guillermo\\_andre/](http://www.flickr.com/photos/guillermo_andre/) / Foto Der: [www.elnoticierodelhuasco.cl](http://www.elnoticierodelhuasco.cl)

En la figura siguiente se indican los cursos naturales de agua que están sujetos a protección y los Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad señalados para dar cumplimiento a la Convención Internacional para la Protección de la Flora, Fauna y Bellezas Escénicas Naturales de América.



Figura 12 Áreas de protección de recursos de valor natural



Fuente: elaboración propia en base a cartografía SNIT e información de estudio PRC 2003

## IV.2 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR CULTURAL

### IV.2.1.- Monumento Nacional

Existe en la comuna de ValLENAR un inmueble declarado Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico, localizado en la localidad rural de Cachiyuyo:

DENOMINACIÓN OFICIAL	DECRETO Y FECHA	USO
Estación de ferrocarriles de Cachiyuyo	DE 00478 27 agosto 1996	Infraestructura

Se encuentra en estado de abandono, vive allí una familia y se ha instalado en ella una animita, según se registró en las fotografías siguientes:

**Figura 13 Fotografías Estación de ferrocarriles de Cachiyuyo**



Fuente: Fotos Surplan Febrero de 2016

### IV.2.2.- Patrimonio Arqueológico.

La información del proceso de participación ciudadana identifica dentro de la ciudad un sitio con pinturas rupestres en la ladera sur de la ciudad, según se ilustra en la fotografía el sitio está rodeado por la ciudad y no está cercado. Un recorrido en terreno e investigación bibliográfica no arrojó resultados que validaran esta información.

**Figura 14 Sitio identificado en Participación Ciudadana**



Fuente: Foto Surplan febrero 2016

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

El patrimonio arqueológico de la comuna fue reconocido por el Estudio de Plan Regulador Comunal realizado en 2003, identificando 25 sitios arqueológicos en la comuna, no incluye el sitio precedentemente indicado y se destaca que la cantidad de sitios depende de los avances de la investigación científica arqueológica en la zona, que no es abundante, como coinciden otros autores. De ellos, todos presentan una relativa alta fragilidad y algunos han sido objeto de diferentes niveles de intervención antrópica y daño por causas naturales.

El catastro de ese estudio<sup>24</sup> incluye los siguientes sitios:

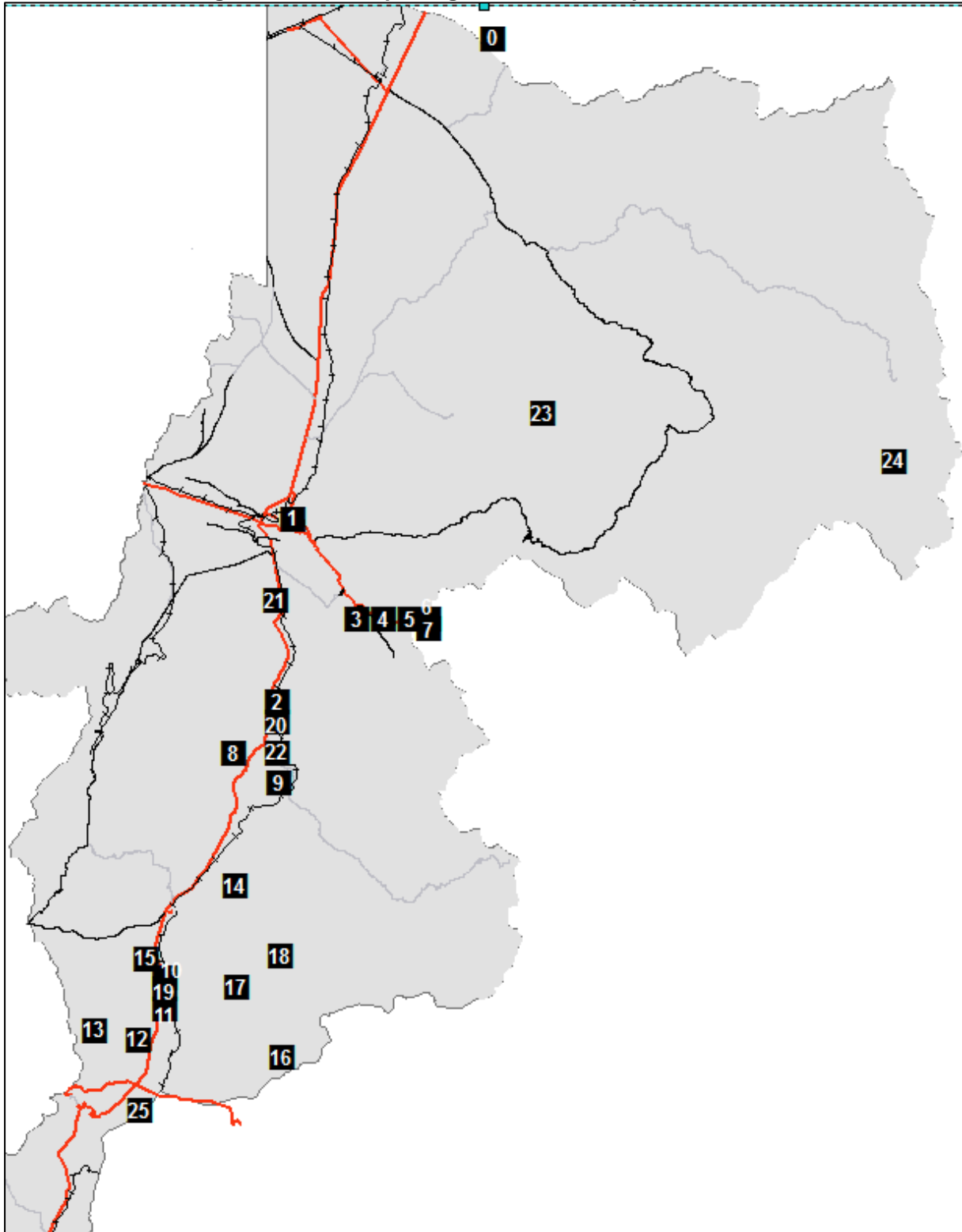
ID	NOMBRE	TIPO	CRONOLOGIA	ESTADIO
0	TUMULOS DE QUEBRADA CHUSCHAMPI	CEMENTERIO SIN CLASIFICAR (al borde de la comuna)	0 - 700 D.C.	COMPLEJO CULTURAL EL MOLLE
1	VALLENAR CENTRO	SEPULTURA AISLADA	800 - 1200 D.C.	COMPLEJO ANIMAS
2	QUEBRADA AGUA VERDE	ARTE RUPESTRE AISLADO	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
3	QUEBRADA LAS SOSAS	CAMPO DE BLOQUES CON ARTE RUPESTRE	0 - 1500 D.C.	AGROALFARERO
4	TUMULOS DE QUEBRADA CAMARONES	CEMENTERIO CERAMICO	0 - 800 D.C.	PERIODO MEDIO COMPLEJO EL MOLLE
5	QUEBRADA EL PERALITO	CAMPO DE BLOQUES CON ARTE RUPESTRE	0 - 1500 D.C.	AGROALFARERO
6	CEMENTERIO QUEBRADA EL DURAZNO	CEMENTERIO SIN CLASIFICAR	310 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
7	PETROGLIFO CANAL LAS MAQUINAS	ARTE RUPESTRE AISLADO	0 - 700 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
8	LAS PICHANAS	AREA HABITACIONAL AISLADA Y CEMENTERIO CERAMICO	0 - 700 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
9	VIZCACHITAS	CEMENTERIO CERAMICO	0 - 700 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
10	MORRO NEGRO	AREA CON RESTOS ARQUEOLOGICOS	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
11	EL ESCORIAL	AREA CON RESTOS ARQUEOLOGICOS Y SEPULTURA AISLADA	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
12	LOS INFIELES	AREA CON RESTOS ARQUEOLOGICOS	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
13	CORDON DE LAS CAMPANAS	AREA HABITACIONAL AISLADA Y CEMENTERIO CERAMICO	0 - 700 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
14	LOS CHIQUEROS	ARTE RUPESTRE AISLADO	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
15	RINCON DE LOS FLOJOS	AREA HABITACIONAL AISLADA Y CEMENTERIO CERAMICO	0 - 700 D.C.	PERIODO TEMPRANO COMPLEJO EL MOLLE
16	CACHIYUYOS BAJOS	CEMENTERIO CERAMICO	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
17	SAN ANTONIO N° 1	CEMENTERIO CERAMICO Y AREA HABITACIONAL AISLADA	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
18	CHAÑARES ORIENTE	ARTE RUPESTRE AISLADO	0 - 1500 D.C.	AGROALFARERO
19	AGUA DE LAS ARACENAS	ARTE RUPESTRE AISLADO	0 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
20	AGUA AMARGA N° 1	AREA CON RESTOS ARQUEOLOGICOS	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
21	ALERO EL SALTO	ALERO CON CUPACION EN SU PISO Y/O ESCARPA	6000 - 3000 A.C.	ARCAICO TEMPRANO
22	AGUA AMARGA N° 2	CEMENTERIO CERAMICO	0 - 700 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
23	QUEBRADA DE GRANDON	CEMENTERIO CERAMICO Y CAMPO DE BLOQUES CON ARTE RUPESTRE	0 - 700 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
24	BODEGUILLA	CEMENTERIO CERAMICO	0 - 800 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE
25	QUEBRADA LA NEGRA	CEMENTERIO CERAMICO	0 - 700 D.C.	COMPLEJO EL MOLLE

Fuente: Estudio PRC 2003

<sup>24</sup> Este PRC no actualizará el catastro de sitios arqueológico, manteniéndose los estudios en el ámbito que establece la OGUC y orientado en el caso del estudio de patrimonio a reconocer áreas protegidas o definir ZCH e ICH.

La ubicación de los sitios geocalizados por el Estudio PRC 2003 se indica en la figura siguiente:

**Figura 15 Sitios arqueológicos catastrados por Estudio 2003**



Fuente: elaboración propia en base a información de Estudio PRC 2003

## V.- IDENTIFICACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

### V.1 INMUEBLES DEL ÁREA RURAL<sup>25</sup>

Los inmuebles que se identifican a continuación, que se encuentran fuera del área urbana, han sido destacados por varios autores y son un indicador de la importancia que tiene en la comuna el patrimonio arquitectónico rural, asociado a la impronta agrícola del valle que se manifiesta en las haciendas y en la actividad minera que se encuentra en diferentes localidades donde se pueden encontrar algunas ruinas, pequeñas iglesias o estaciones de ferrocarril.

#### V.1.1.- Haciendas<sup>26</sup>

Las Haciendas del valle del Huasco son la expresión del sistema agrícola integrado que proveía a los centros mineros internos (cercanos al valle del Huasco) y externos (salitreras del norte chileno). Las instalaciones formaban conjuntos constituidos generalmente por Casa Patronal, Casa Administrador, Oficina Administración, Pulpería, Fábricas de productos como quesos y mantequillas, Viviendas para inquilinos y obreros, Pabellón de Solteros, Iglesia, Escuela, Galpones, Bodegas. También son parte del patrimonio la extensa red de canales de regadío que permitió aumentar la superficie de cultivo aprovechando las amplias terrazas, en donde se establecieron los núcleos de las haciendas.

Las siguientes haciendas descritas por Montaña, pertenecen a la comuna:

#### Hacienda Ventanas

- Ubicación 12 kms. al poniente de Vallenar, camino de acceso ripiado en buen estado.
- Año aproximado Primer Cuarto del siglo XX.
- Morfología La Hacienda Ventanas es la más grande del conjunto de haciendas y la que mejor conserva el carácter de ciudadela dado fundamentalmente por su lejanía y ubicación geográfica.

#### Hacienda Compañía Agrícola De Vallenar.

- Ubicación Terraza sur, 5 kms. al surponiente de Vallenar, camino de acceso ripiado en buen estado.
- Año aproximado Primer Cuarto del siglo XX.
- Morfología La Hacienda Compañía se ubica en torno a la línea del ferrocarril longitudinal norte, lo que agilizaba el traslado de productos e implicaba una agitada vida en torno al tren. Cuenta con una Casa Patronal (hoy hogar de menores dependiente de SENAME), casas de inquilinos, Oficina de Administración y bodegas de almacenaje (propiedad de los comuneros), Escuela (propiedad municipal), Iglesia, Plaza. También se destaca el estanque del canal Compañía al medio del villorrio.

#### Hacienda Buena Esperanza

- Ubicación Terraza sur, 12 kms. al surponiente de Vallenar, camino de acceso ripiado en buen estado.
- Año aproximado Década de 1920
- Morfología La Hacienda Buena Esperanza se ubica a continuación de la Hacienda Compañía hacia el poniente y está constituida principalmente por un núcleo central que

<sup>25</sup> Se incluye esta información a modo de contexto para definir características culturales y/o identitarias, sin embargo el presente estudio tendrá su aplicación en el área urbana ( ver AMBITO DEL ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE PATRIMONIO) y por ello no se desarrolla un catastro o análisis exhaustivo.

<sup>26</sup> Montaña Pedemonte, 2005, Op. cit



cuenta con diversas viviendas, Bodegas, Iglesia y Escuela (construcciones posteriores), Fábrica de Quesos.

Hacienda Quebrada Honda, Centinela y Longomilla

- Ubicación Terraza sur, 10 kms. al poniente de Vallenar, por camino Vallenar-Huasco, pavimentado
- Morfología Estas haciendas si bien no conforman en sí una ciudadela por encontrarse cercanas, son de una escala menor que las anteriores, sin embargo cuentan con interesantes ejemplos de casas patronales (Centinela y Quebrada Honda), viviendas de inquilinos, bodegas ferroviarias y agrícolas, iglesia, escuela (construcción reciente y propiedad municipal)

#### **V.1.2.- Estaciones de Ferrocarril<sup>27</sup>**

Complementando la estación de ferrocarriles de Cachiyuyo que está protegida y la de la ciudad de Vallenar que se evalúa en los inmuebles del área urbana se identifican las siguientes más importantes que aún están en pie:

Del tramo Domeyko - Copiapó:

- Incahuasi, antes llamado Yerba Buena. Para los trenes de La Calera era la primera estación ubicada en la Región Atacama. La estación se extiende al lado sur del pueblo del mismo nombre. Se nota dos líneas paralelas y un andén corto. El estanque de agua quedó en pie, el edificio "Hogar Incahuasi-Hilton" tiene todavía (2009) uso. Algunas vías ya están retiradas, pero en general se ve bien la estación.
- Domeyko: Los edificios todavía mantienen por parte su carácter original. Aquí la imaginación permite un fácil viaje en el tiempo. También llama atención la magnitud del recinto ferroviario de Domeyko: Varias vías, un área de 40 por 100 metros aproximadamente.

#### **V.1.3.- Iglesias<sup>28</sup>**

- Capilla María del Rosario de Incahuasi: Ubicada en la parte alta de la localidad fue construida en 1915 como elemento fundacional del pueblo y hoy reconstruida.
- Capilla Santa Elena de Domeyko: ubicada al costado de la línea férrea forma conjunto con la estación de trenes. Su data de inicio de construcción es de 1935.
- Capilla Nuestra Señora del Carmen de Chañar Blanco; data de aproximadamente 1850 cuando llegaron los primeros habitantes del sector.
- Otras iglesias del área rural son la de Hacienda Ventanas, Iglesia Longomilla, Iglesia Imperial

#### **V.1.4.- Restos de faenas mineras<sup>29</sup>**

Numerosas faenas mineras se desarrollan en la comuna, muchas de ellas hoy desmanteladas y dispersas de difícil identificación, ya que en ocasiones son débiles las huellas físicas de este pasado. A continuación, se mencionan algunas de ellas, a modo de contexto para definir características culturales y/o identitarias (ver AMBITO DEL ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE PATRIMONIO), sin embargo no se desarrolla un catastro o análisis exhaustivo.

---

<sup>27</sup> <http://www.geovirtual2.cl/Museovirtual>

<sup>28</sup> Alvarez Hidalgo, 2015, Op. cit

<sup>29</sup> <http://www.geovirtual2.cl/Museovirtual>

- Agua Amarga: las minas del sector tenían altos contenidos en plata. Las minas más productivas era la Caldera, la Colorada y la Aris. Quedan restos de la Fundición y de la Mina Aris se notan algunos restos de edificaciones de adobe de considerables dimensiones. La casa principal todavía se mantiene como ruina de bastantes dimensiones. Alrededor de la casa se abren los piques y túneles de la mina.
- El Bronce: hay restos del cementerio de la mina y del pueblo que se ubicó en el sector. Su ubicación también tiene valor, encima de una loma bastante desprotegido, pero con una vista a gran partes del sector. Existió un andarivel de una longitud impresionante.

## V.2 PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE

El patrimonio intangible lo constituyen las expresiones de una comunidad que no son físicas y que son propias de sus costumbres y modos de vida, las fiestas desarrolladas por la comunidad son una expresión viva de estos y en la comuna se desarrollan distintas muestras culturales las que fortalecen la identidad y la cultura local.

Al respecto un aspecto fundamental es comprender que los territorios, y especialmente las ciudades, tienen particularidades arraigadas en su historia que se mantienen vivas en el significado que le otorgan sus habitantes. El reconocimiento de las manifestaciones del patrimonio intangible permitirá que el PRC de cuenta de la identidad y continuidad asociada a estas manifestaciones y contribuya a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

Tanto los bienes físicos como intangibles son dependientes entre sí al ser representados en función de su entorno, constituyendo un sistema de valores que deben ser protegidos por el estado. Si bien nuestra legislación nos entrega instrumentos de protección a los bienes físicos por medio del Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, donde hace relación al reconocimiento de los elementos de valor patrimonial y la Ley de Monumentos Nacionales que incorpora distintas categorías de bienes patrimoniales a reconocer por el instrumento de planificación urbana, es indispensable reconocer en el diagnóstico los valores intangibles asociados al territorio de análisis con la finalidad de fortalecer los distintos valores asignados a Inmuebles y Zonas de interés patrimonial, asegurando su sostenibilidad.

En Vallenar las expresiones del patrimonio inmaterial están influenciadas por la tradición nortina y se plasma fundamentalmente en fiestas religiosas, aniversarios locales y muestras gastronómicas, destacando las siguientes:

- La Santa Cruz de Mayo de Vallenar: Festividad que se celebra el 3 de mayo, o su domingo más próximo, en la ciudad de Vallenar. La fiesta de la Santa Cruz de Mayo fue una tradición donde el baile chino de Vallenar estuvo presente por décadas; hoy participan principalmente bailes danzantes y asisten miles de personas, incluyendo bailes de la región de Coquimbo.
- Fiesta de Cuasimodo, que se celebra en abril
- Fiesta del Rosario de la localidad de El carrizo, en octubre
- Fiesta del Carmen de Chañar Blanco, julio
- Rutas gastronómicas del Valle del Huasco difundidas en diferentes ferias del país, poniendo en relevancia el pisco, pajarete y los productos de olivo, incluyendo a la comuna de Vallenar

### V.3 PATRIMONIO URBANO O PAISAJÍSTICO

EL sitio del área urbana de Vallenar, descrito detalladamente en el Diagnóstico de escala urbana de la Memoria de este PRC, define áreas con valor paisajístico, y es preciso analizarlas y evaluar su área de influencia para posteriormente proponer herramientas del Plan Regulador específicas para resguardar sus valores patrimoniales si correspondiera. Estos componentes del paisaje se relacionan por una parte por el valle, que se extiende principalmente hacia el norte del curso de agua y por el río Huasco que corre a lo largo de la ciudad. Esta condición define también la abundancia de vegetación de la parte baja de la ciudad que contrasta con el paisaje desértico del contexto .

**Figura 16 Fotografía del valle en la ciudad de Vallenar**



Fuente. Fotos Surplan Febrero 2016

El río en su paso por la ciudad conforma un espacio público primordial para la ciudad, como se ve en la fotografía siguiente:

**Figura 17 Fotografías del río Huasco en la ciudad de Vallenar**



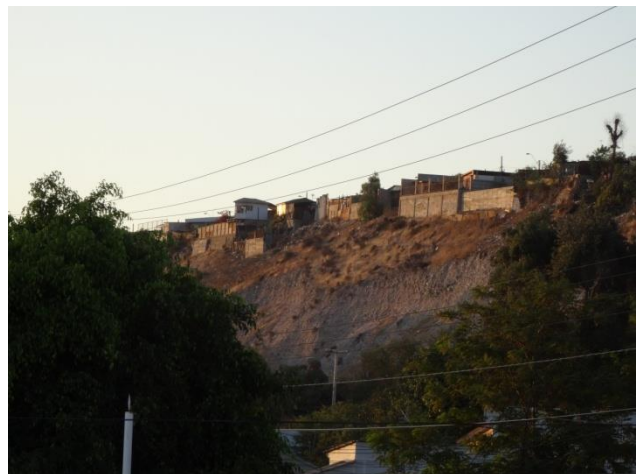
Fuente. Fotos Surplan Febrero 2016



## ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

El particular sitio de ValLENAR está contenido por barrancos paralelos y definido por sus terrazas, determinando un soporte que otorga grandes potencialidades para miradores y paseos, pero también implica una sensibilidad ante el impacto que genera en el paisaje la intervención de la ciudad.

Fotografías de los barrancos y miradores en la ciudad de ValLENAR



Fuente. Fotos Surplan Noviembre 2015 y Febrero 2016

Las terrazas superiores conforman anfiteatros, definiéndose “dos pisos altitudinales”, los primeros desarrollan entre 30 y 40 metros por sobre el valle, y hacia el norte, se distingue con mayor claridad una tercera terraza 80m más arriba que la zona baja.

En este contexto geográfico se distinguen elementos construidos que configuran la ciudad, como son los canales de regadío, que aún conservan la arborización lineal materializada gracias a las filtraciones, la línea del ferrocarril que irrumpe en las terrazas sur y finalmente numerosas pircas, visibles aún en diferentes áreas periféricas de la ciudad.

## V.4 PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL

### V.4.1.- Listado preliminar

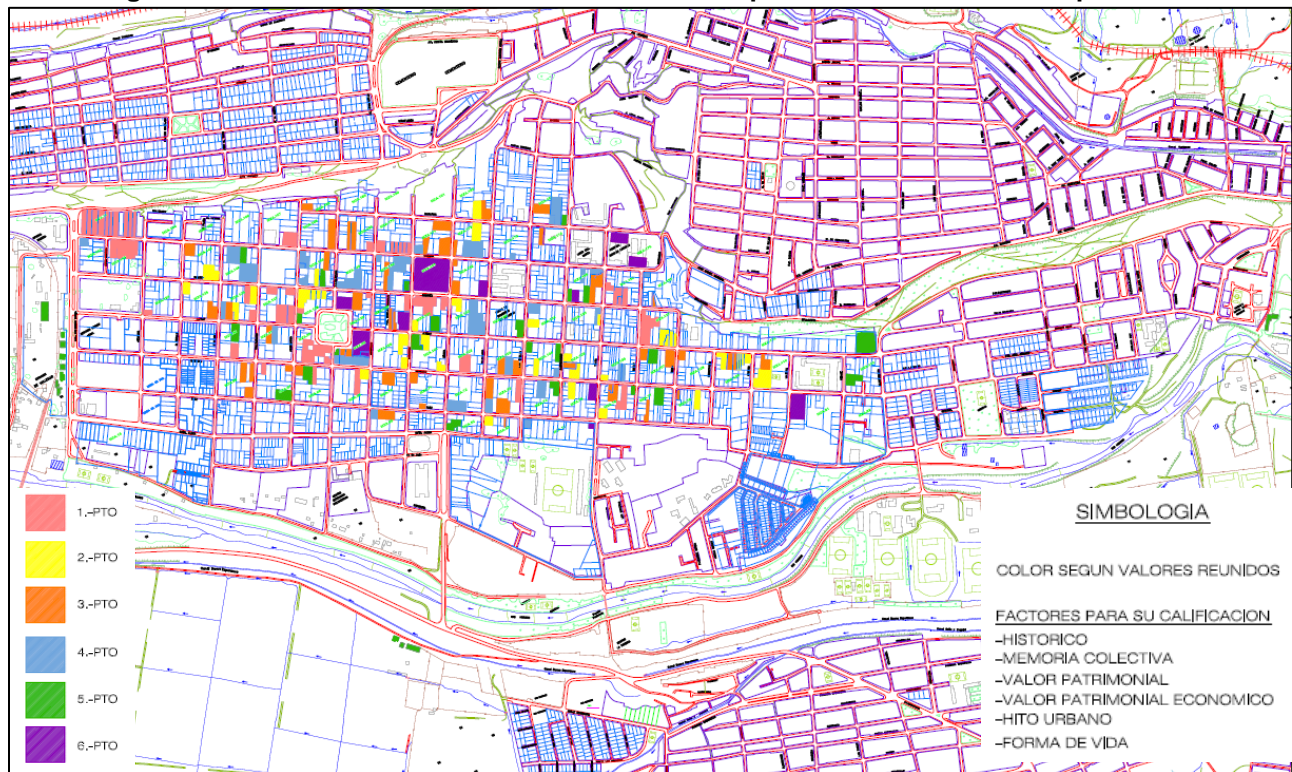
Durante las etapas del estudio se desarrollaron una serie de acciones destinadas a “reunir, analizar y sistematizar antecedentes, para luego realizar una identificación y caracterización de los recursos patrimoniales detectados y verificar su condición de referente de la Memoria Colectiva de la comunidad” tal como lo indica la circular DDU 400.

Es así que para el área urbana de Vallenar se confeccionó una primera identificación y listado de edificaciones individuales a valorar, para su incorporación al PRC en calidad de ICH en base a los elementos de valor patrimonial identificados por la I. Municipalidad en estudios previos, a modo de diagnóstico, para su evaluación en terreno.

Este universo se encuentra contenido en cartografía, archivos klm, listas en Word (155) y fichas (70), lo que permitió hacer un listado preliminar cercano a los 200 inmuebles, considerando que lo expresado en el plano era la mayor cantidad de inmuebles.

En la figura siguiente se reproduce el plano entregado por el municipio.

**Figura 18 Plano de Catastro de inmuebles de valor patrimonial de la I. Municipalidad**

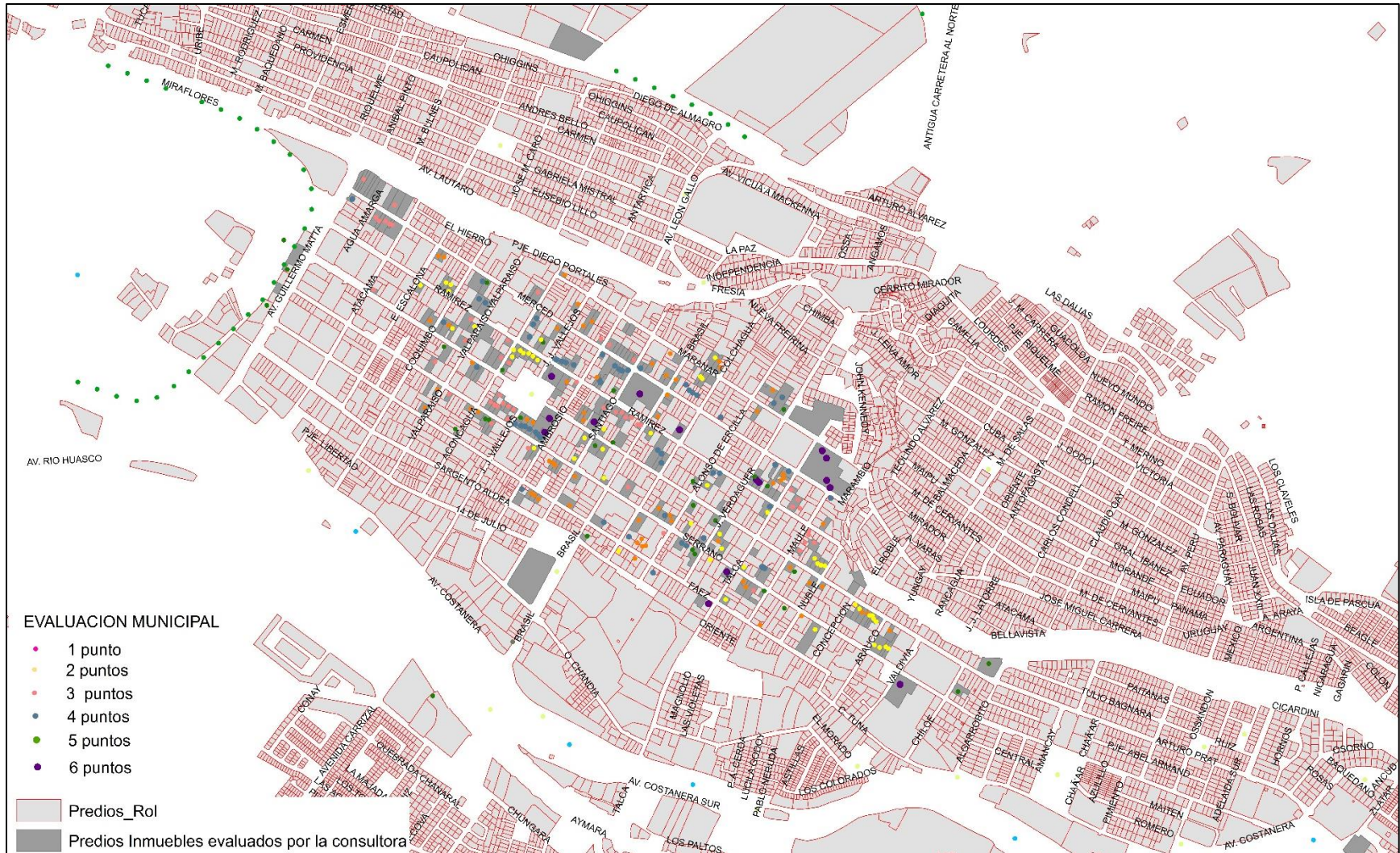


Fuente: I. Municipalidad de Vallenar

Se agregaron a este universo edificios detectados en el recorrido de terreno, eliminando algunos que desde la fecha del estudio del municipio han sido demolidos o cuya información no fue suficiente para su evaluación (20). También se sumaron elementos indicados expresamente en los talleres de participación constituyendo un universo de 278 evaluaciones. A su vez se vuelven a revisar y evaluar en la etapa de anteproyecto a solicitud de asesoría urbana, arrojando el catastro que se ilustra en imagen siguiente.



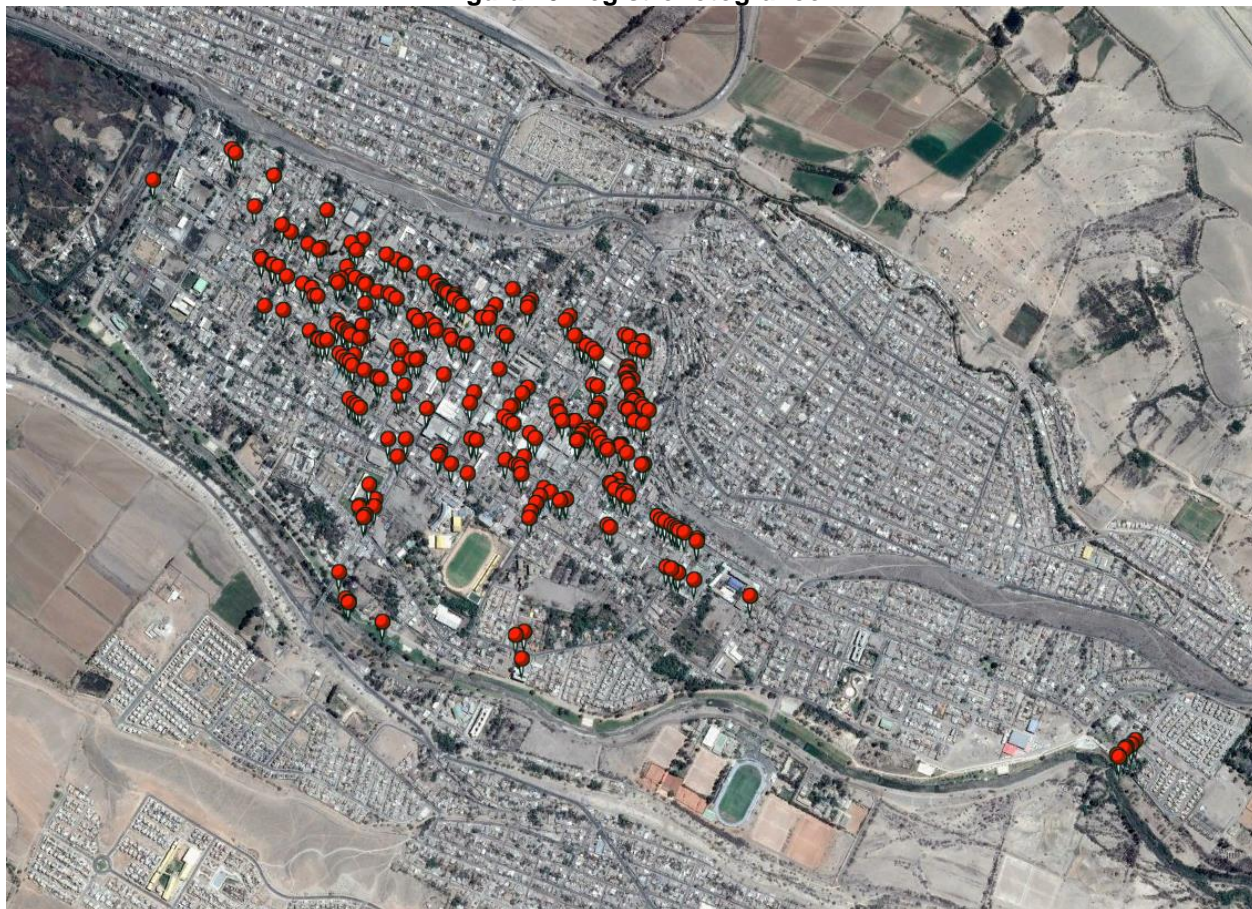
Figura 19 Catastro para listado preliminar





En la Figura siguiente se expresa el registro fotográfico que también se entrega en respaldo digital para su correcta visualización.

**Figura 20 Registro fotográfico**



Fuente: Fotos Surplan febrero 2016

#### V.4.2.- Evaluación preliminar

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 el “Manual Metodológico de Identificación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica” (MINVU- 2005, elaborad por Sur Plan) y en la circular DDU 400<sup>30</sup>.

Dado que el catastro de elementos de interés patrimonial del estudio elaborado por el municipio es numeroso se procedió en una primera instancia a definir la presencia de valores urbanos, arquitectónicos y valor histórico. De esta forma se discrimina a aquellos que con la aplicación de la tabla de valoración indicada en la Circular DDU 400 quedarían bajo el rango de 10 puntos, requisito para ser reconocido como inmueble de conservación histórica.

El resultado de la fase de identificación de elementos patrimoniales y la depuración de la base catastral arrojó resultados contradictorios en la denominación de predios por lo que se recurrió a

<sup>30</sup> A pesar de que el presente estudio se formula antes de la fecha que la DDU 404 indica para implementar las instrucciones impartidas por la Circular DDU 400, de fecha 12 de febrero de 2018 - que dejó sin efecto la Circular DDU 240, se implementa parcialmente agregando ciertas adaptaciones a lo desarrollado en el marco de la DDU derogada.







Lámina para evaluación preliminar





ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

Evaluación preliminar :

CALLE	Nº	ROL SII PREDIO	PROPIETARIO	VALOR				OBSERVACION	Suma Valor	Selecciona
				URBANO	ARQUITECT.	HISTORICO	OTROS			
MERCED	0	176-01	I. MUNICIPALIDAD (EX HOSPITAL)	1	1	1	1		4	SI
PLAZA OHIGGINS	100	99-05	OBISPADO COPIAPO	1	1	1	1		4	SI
HACIENDA CAVANCHA	0			1	1	1	1		4	SI
TALCA	S/N	12-19		1	1	0	1		3	SI
A. PRAT	866-874	100-05	VARAS MARADIAGA GUMERLINDA	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1131-1139	103-08	OBISPADO COPIAPO	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1163	103-09	TORRES DIAZ LEONEL	1	1	0	1		3	SI
VERDAGUER	659	105-20	CERICHE ROJAS JUANA ELSA	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1409	106-07	MONSALVE SALAZAR EMILIA Y O	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1475	106-09	RISI MONDACA RICARDO ALBERTO	1	1	0	1		3	SI
PRAT	1500	107-01	HOGAR ESYUDIANTIL MUNICIPAL	1	0	1	1	CONJUNTO	3	SI
A. PRAT	1560	107-03		1	1	1	0	CONJUNTO	3	SI
A. PRAT	1600	108-1	SERVIU	1	1	1	0	SERVIU	3	SI
A. PRAT	1744	109-03	CASTILLO DIAZ ADRIANA ELI.	0	1	1	1	CONJUNTO	3	SI
SERRANO	1825	110-09	VALDIIA ARAYA LUISA DEL C.	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1837	110-10	CORTES ZULETA ANGELA DEL C	1	1	0	1		3	SI
CHILOE	675	112-06	ZUNIGA ACEVEDO HERNAN ENRIQUE	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	598	127-03	FLORES ZEPEDA EDECIO SUC	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	540	127-05		1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	602	128-01	MARZI ESCOBAR EDUARDO	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	612	128-02		1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	622	128-03	CRAIG ARANDAS SUC	1	1	0	1		3	SI
A.PRAT	601	128-12	MORTOLA SAAVEDRA HECTOR	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	770	129-01	FLORES CABEZAS MAXIMILIANO	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	772	129-02	AVALOS AVALOS JULIO Y OTS	1	1	0	1		3	SI
PLAZA OHIGGINS	0	129-08	FISCO	1	1	1	0	COJUNTO	3	SI
J.J VALLEJOS	0	129-16	EMPRESA CORREOS DE CHILE	1	1	1	0	COJUNTO	3	SI
PLAZA OHIGGINS	0	129-17	FISCO	1	1	1	0	COJUNTO	3	SI
PLAZA OHIGGINS	0	129-18	FISCO	1	1	1	0	COJUNTO	3	SI
A. PRAT	849	130-24		1	1	0	1		3	SI
A. PRAT	851	130-25	PIZARRO ALFARO AURORA Y OT	1	1	0	1		3	SI
A. PRAT	899	130-28	CLUB SOCIAL A.OHIGGINS	1	1	1	0		3	SI
RAMIREZ	874	130-29		1	1	0	1		3	SI
A. PRAT		131-12		1	1	0	1		3	SI
A. PRAT	1055	132-11	ALDAYARAYA INES CECILIA	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
A. PRAT	1085	132-12	AHUMADA ORTIZ ERNESTO Y CIA	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
A. PRAT	1099	132-16	CAMPOS CECCHINI CESAR HUGO	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
A. DE ERCILLA	561	134-06		0	1	1	1		3	SI
A. PRAT	1207	134-07	BCO ESTADO DE CHILE	1	1	0	1		3	SI
A. PRAT	1275	134-10	FOSIS	0	1	1	1		3	SI

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	Nº	ROL SII PREDIO	PROPIETARIO	VALOR				OBSERVACION	Suma Valor	Selecciona
				URBANO	ARQUITECT.	HISTORICO	OTROS			
A. PRAT	1551-1559	137-11	IRIARTE MARIN ENRIQUE SUC.	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
A. PRAT	1567	137-12	IRIARTE GODOY NELIE LAURE	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
A. PRAT	1583	137-13	VALDERRAMA DE AGUIRRE ROBUL.	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
A. PRAT	1595	137-14	MARTINEZ DE VALDERRAMA TERE	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
RAMIREZ	421	146-08	SOC. ANDES MINERAL I Y	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	431	146-09	ENDESA	1	1	0	1		3	SI
CALLE RAMIREZ	605-611-615-629	148-16	TRUJILLO MOLINO GLORIA	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	711	149-07	APEY MORANDEZ LUIS A	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	725-731	149-09	HAURI GARRIDO ADELINA	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	731	149-10	SOC. LLORENTE INDUSTRIA	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	961	151-01	ESCUELA D-59	1	1	1	0		3	SI
RAMIREZ	1081	152-14		1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
RAMIREZ	1301	155-12	ING. CONST. Y MONTAJE ARCE Y	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	1325	155-13	CHAVEZ OCANO EMIGDIO	1	1	0	1		3	SI
RAMIREZ	1339	155-14	CHAVEZ GUZMAN EMIGDIO	1	1	0	1		3	SI
MERCED	821	170-12		1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
MERCED	841	170-13	CARVAJAL PEREZ DALIA	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
MERCED	861	170-14	ARAYA ROJAS GLADIS	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
MERCED	871	170-15	BAEZ BAEZ RAFAEL	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
MERCED	881	170-16	FLORES ROJAS LAURA	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
MERCED	899	170-17	LEIVA BERRIOS BENIGNO	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
FAEZ	802	50-01	ZAVALA RIVERA ALBERTO	1	1	0	1	CONJUNTO	3	SI
BRAZIL	615	52-07	SUC. TORRES PRADO SANTIAGO	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1250	74-02	VEGA REGINA	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1258	74-03	OLMRDO ROSA Y OTROS	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1284	74-05	FRANCO PINTO IBAR LEON	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1294	74-06	CARRIEL SANDOVAL ANDRES	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1398	75-07	DELANO CORDERO EDUARDO	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1446	76-03	ZUNIGA ACEVEDO HERNAN E.	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1462	76-04		1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1450	76-17	ZAMBRANO AROS ROSA OTILIA	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	1908	81-01		1	1	1	0		3	SI
MATTA		91-01		1	1	1	0	ESTACION DE FERROCARRIL	3	SI
MATTA	1	91-15		1	1	1	0	CASA ESTACION	3	SI
MATTA	2	91-16		1	1	1	0	CASA ESTACION	3	SI
MATTA	3	91-17		1	1	1	0	CASA ESTACION	3	SI
MATTA	4	91-18		1	1	1	0	CASA ESTACION	3	SI
SERRANO	621	98-14	PUEBLA DOMINGUEZ ELSA DEL C	1	1	0	1		3	SI

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	Nº	ROL SII PREDIO	PROPIETARIO	VALOR				OBSERVACION	Suma Valor	Selecciona
				URBANO	ARQUITECT.	HISTORICO	OTROS			
SERRANO	641	98-15	SALAZAR CUBILLOS DANIEL R	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	663	98-16		1	1	0	1		3	SI
PLAZA OHIGGINS	80	99-02	I.N.D.A.P	1	1	0	1	OFICINA SERVIU	3	SI
PLAZA OHIGGINS	90	99-03	RIVEROS CERDA GUILLERMO ALE	1	1	0	1	BIEN RECUPERADA	3	SI
PLAZA OHIGGINS	98	99-04	OBISPADO COPIAPO	1	1	1	0		3	SI
SERRANO	741	99-12	VINALES ERAZO CARLOS	1	1	0	1		3	SI
SERRANO	751	99-13	MERINO BARAHONA AURA	1	1	0	1		3	SI
EDIFICIO AGUAS CHADAR				1	1	0	1		3	SI
EDIFICIO CAP	0			1	1	1	0		3	SI
VILLA OHIGGINS				1	1	0	1		3	SI
A. PRAT	900-924	101-01	MIRANDA ORELLANA LILIA	1	0	0	1		2	NO
A. PRAT	1744	109-01		0	1	0	1		2	NO
A. PRAT	1782	109-06		1	1	0	0	CONJUNTO	2	NO
A. PRAT	201	124-05		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	470	126-08		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	480	126-09		1	1	0	0		2	NO
A. PRAT	415	126-11	ARAYA PARDO MARGARITA	1	1	0	0		2	NO
A. PRAT	451	126-12	TAPIA DIAZ FRANCISCO	1	1	0	0		2	NO
ACONCAGUA	543	128-10		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	894	130-01		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	908	131-01	RIVEROS VAPUR LUIS	1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	944	131-03		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	395	145-11		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	371	145-18		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	361	145-23		1	1	0	0		2	NO
MERCED	670	148-05		1	1	0	0	CONJUNTO	2	NO
MERCED	S/N	148-06		1	1	0	0	CONJUNTO	2	NO
RAMIREZ	651	148-18		1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	669	148-19	ALVAREZ SEURA ROSA AMELIA	1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	719	149-08	GODOY LEYTON JORGE	0	1	0	1		2	NO
MERCED	890	150-05	CAMPILLAY FLORES NICOLAS	1	1	0	0		2	NO
MERCED	898	150-06	GOMEZ ALVARADO HECTOR	1	1	0	0		2	NO
RAMIREZ	847	150-16		1	1	0	0		2	NO
BRAZIL	411	152-01	SALOMON ALONSO MARIO ANGEL	1	1	0	0		2	SI
MERCED	1298	155-04		1	1	0	0		2	NO
TALCA	0	155-05		1	1	0	0		2	NO
MERCED	3	163-01		1	1	0	0		2	NO
MERCED	571	167-10	OCARANZA ZARRICUETA NERINA	1	1	0	0		2	NO
MERCED	731	169-08		1	0	0	1		2	NO
MERCED	791	169-12		1	1	0	0		2	NO
MERCED	741	169-20		1	0	0	1		2	NO
A. PRAT	1590	170-02		1	1	0	0		2	NO
BRAZIL	308	171-01	AGUILAR ZAMORENO JEVIER	1	1	0	0		2	NO

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	Nº	ROL SII PREDIO	PROPIETARIO	VALOR				OBSERVACION	Suma Valor	Selecciona
				URBANO	ARQUITECT.	HISTORICO	OTROS			
MERCED	919	171-05	MONARDEZ URRUTIA IDAD	1	1	0	0		2	NO
MERCED	905	171-14		1	1	0	0		2	NO
MARANON	1058	172-06	VARELA MANCILLA DELIA LUZMI	1	1	0	0		2	NO
MARANON	1070	172-07	VARELA MANCILLA DELIA LUZMI	1	1	0	0		2	NO
COLCHAGUA	310	172-08	CARBALLO OTRIZ IRENE	1	1	0	0		2	NO
MERCED	901	172-14	GODOY BERRIOS MAURO	1	1	0	0		2	NO
MARANON	1260	174-02		1	1	0	0		2	NO
MARANON	1059	192-21		1	1	0	0		2	NO
MARANON	1079	192-22	MARINEZ ELIANA DEL CARMEN	1	1	0	0		2	NO
MARANON	1095	192-23		1	1	0	0		2	NO
SERRANO	580	67-07		1	1	0	0		2	NO
SERRANO	608	68-01	DIAZ DIAZ GUIDO ULISES	1	1	0	0		2	NO
SERRANO	630	68-02		1	0	0	1		2	NO
SERRANO	660	68-03		1	0	0	1		2	NO
SERRANO	770	69-07	JOFRE JOFRE GEORGINA ADELIN	1	1	0	0		2	NO
SERRANO	840	70-04	SANGUINETTI MULET ROSA EUGE	1	1	0	0		2	NO
SERRANO	842	70-05	SAEZ CARVAJAL ROBERTO MARCO	1	1	0	0	PODRIA TENER VALOR HISTORICO	2	NO
SERRANO	1118	73-01	SUC. VALLE VALLE SILVIO	1	1	0	0		2	NO
FAEZ	797	76-12		1	1	0	0		2	NO
SERRAO	1678	78-07	CUELLO JOFRE EDUARDO	1	1	0	0		2	NO
A. PRAT	462	96-03	NOEMI HUERTA JOSE	0	1	0	1		2	NO
A. PRAT	599			1	1	0	0		2	NO
FAEZ	591			1	1	0	0		2	NO
SERRANO	981			1	1	0	0		2	NO
SANTIAGO	0	100-11		1	0	0	0		1	NO
SERRANO	0	103-12	BOU PEREZ MARIA	1	0	0	0		1	NO
SERRANO	1235	104-10	CARTER BERTA EMILIA	1	0	0	0		1	NO
SERRANO	1299	104-15		1	0	0	0	INMUEBLE NO EXISTE	1	NO
SERRANO	1467	106-08	MUNOZ MUNOZ ADRIANA Y OTR	1	0	0	0		1	NO
A. PRAT	1560	107-04	CORTES LUIS HERNAN	1	0	0	0		1	NO
SERRANO	1811	110-07	MORALES ZARRICUETA ESTER	0	1	0	0		1	NO
A. PRAT	405	126-10		1	0	0	0		1	NO
A.PRAT	495	126-14		1	0	0	0		1	NO
A. PRAT	551	127-08	S.A.G	0	1	0	0		1	NO
ACONCAGUA	559	128-11		1	0	0	0		1	NO
SAN AMBROSIO	510	129-04		1	0	0	0		1	NO
RAMIREZ	984	131-04	SANCHEZ RIVEROS JOSE LUIS	1	0	0	0		1	NO
RAMIREZ	1004	132-01	GALEB MAKSOUND MICHEL	1	0	0	0		1	NO
RAMIREZ	1016	132-02	ORTIZ PARRA NORA	1	0	0	0		1	NO
TALCA	508	135-04	AVALOS VILLANUEVA JALOME	1	0	0	0		1	NO
MAULE	505	137-07		1	0	0	0		1	NO
MERCED	6	142-01	BRAVO PEREZ TERESA J.	0	0	0	1		1	NO

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	Nº	ROL SII PREDIO	PROPIETARIO	VALOR				OBSERVACION	Suma Valor	Selecciona
				URBANO	ARQUITECT.	HISTORICO	OTROS			
MERCED	146	143-04		1	0	0	0	CONJUNTO	1	NO
MERCED	602	148-01	TRUJILLO AHUMADA JUANA Y OTS.	0	0	0	1		1	NO
RAMIREZ	1001	152-11	MARCHAT AHUMADA TERESITA D.	1	0	0	0		1	NO
TALCA	432	155-08		1	0	0	0		1	NO
RAMIREZ	1365	155-16	SORIA AVALOS ELIANA DEL R.	0	1	0	0		1	NO
TALCA	453	156-08		0	1	0	0		1	NO
RAMIREZ	1533	157-09		0	1	0	0		1	NO
MERCED	5	163-02		1	0	0	0		1	NO
MERCED	107	163-06		1	0	0	0	PROPIEDAD DEL FERROCARRIL	1	NO
MERCED	121	163-07		1	0	0	0		1	NO
MERCED	145	163-09		1	0	0	0		1	NO
MERCED	151	163-10		1	0	0	0		1	NO
MARANON	610	172-02	MISION EVANGELICA DE SU. AMERICA	1	0	0	0		1	NO
ACONCAGUA	99	188-06		1	0	0	0		1	NO
MARANON	0	194-19		1	0	0	0		1	NO
A. DE ERCILLA	283	194-27		0	1	0	0		1	NO
MARANON	615	194-31		1	0	0	0	CONJUNTO	1	NO
FAEZ	816	50-03		1	0	0	0		1	NO
FAEZ	830	50-04		1	0	0	0		1	NO
SERRANO	514	67-02	DIAZ GUTIERRES MIGUEL OSUAL	0	1	0	0		1	NO
SERRANO	786	69-06		0	1	0	0		1	NO
SERRANO	900	71-01		1	0	0	0		1	NO
BRAZIL	791	72-12		1	0	0	0		1	NO
A. PRAT	550	97-03		0	1	0	0		1	NO
PLAZA OHIGGINS	30	98-04	CORNEJO SAEZ SAMUEL	0	1	0	0		1	NO
PLAZA OHIGGINS	50	98-07	CORTES FIGUEROA MIGUEL Y OTRO	1	0	0	0		1	NO
PLAZA OHIGGINS	60	98-08	SANDOVAL GABRIEL EDUARDO	1	0	0	0		1	NO
SERRANO	0	98-19		1	0	0	0		1	NO
SAN AMBROSIO	688	99-07	RAMIREZ GALLEGUILLOS ALEJAN	0	1	0	0	N_DE PREDIO NO ES SEGURO	1	NO
SERRANO	701	99-08	CARLOS ERNESTO TORO MARTINEZ	0	1	0	0	N_DE PREDIO NO ES SEGURO	1	NO
SERRANO	711	99-09	CARLOS ERNESTO TORO MARTINEZ	0	1	0	0		1	NO
SERRANO	731	99-11	DIAZ GUTIERRES MIGUEL OSUAL	0	1	0	0		1	NO
A. PRAT	571			0	1	0	0		1	NO
SANTIAGO	0	100-14		0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	932	101-02	CASTEX OLIVARES LUIS	0	0	0	0		0	NO
SERRANO	0	102-11	AGUIRRE CARVAJAL SERGIO Y OTS	0	0	0	0		0	NO
SERRANO	1195	103-13	MULET BOU INES ANTONIA	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1224	104-01	GAYTAN ARCOS HORACIO ARTURO	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	0	104-05		0	0	0	0		0	NO

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	Nº	ROL SII PREDIO	PROPIETARIO	VALOR				OBSERVACION	Suma Valor	Selecciona
				URBANO	ARQUITECT.	HISTORICO	OTROS			
J. VERDAGUER	639	105-07		0	0	0	0		0	NO
SERRANO	0	105-08	MONSALVE BUSTAMANTE AMADEO	0	0	0	0		0	NO
SERRANO	1329	105-09	SIMON YARUR JOSE	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1600	106-01	RISI ALVAREZ HUGO HORACIO	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1220	109-02	TAIA HERNANDEZ ELIEN PASCU.	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1764	109-04		0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
A. PRAT	1768	109-05		0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
A. PRAT	0	109-07		0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
A. PRAT	1720	109-08		0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1828	110-01	POENA QUEDAZA MAURICIO	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	302	125-01		0	0	0	0		0	NO
A.PRAT	389	125-12		0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	399	125-13	ORELLANA ASTORGA JUANA Y OT	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	642	128-04	CAMPOS CAMPOS GABRIELA	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	650	128-05	MUNOZ AGUILAR ENRIQUE	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	658	128-06	ORELLANA JOSE GODOY Y OT	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	405	129-10	VARGAS V. MARIA ISABEL	0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
A. PRAT	881	130-26	SOC. INVERSIONES GAZIR	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	934	131-02	BONETT SIMON SAIDA MARIA	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	992	131-05		0	0	0	0		0	NO
PRAT	911	131-19	UGARTE TORO MARIA AMANDA	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	0	133-10	SOC. COM BARAQUI MARTINEZ LT.	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	1218	134-02	MULET MARTINEZ JUAN IGNACIO	0	0	0	0		0	NO
PRAT	0	134-10	AGUERO CATALDO DESTY	0	0	0	0		0	NO
J. VERDAGUER	594	134-11	RAMIREZ GALLEGUILLOS ALEJAN	0	0	0	0		0	NO
TALCA	0	135-05		0	0	0	0		0	NO
MAULE	561	137-08		0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1699	138-06	NEHEMEN SIMON FRAD ALBERTO	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	2099	138-29	MANFREDO PIERGIOVANNI ADELM	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1701	138-33	ALVAREZ FARIAS ROSA MAFALDA	0	0	0	0		0	NO
MERCED	0	143-02		0	0	0	0		0	NO
MERCED	130	143-03		0	0	0	0		0	NO
MERCED	160	143-05		0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
MERCED	170	143-06		0	0	0	0		0	NO
MERCED	318	145-01		0	0	0	0		0	NO
MERCED	326	145-02		0	0	0	0		0	NO
COQUIMBO	478	145-19		0	0	0	0		0	NO
MERCED	0	146-02		0	0	0	0		0	NO
MERCED	442	146-03		0	0	0	0		0	NO
ACONCAGUA	245	148-13	TRUJILLO AHUMADA LUIS	0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
MERCED	850	150-03		0	0	0	0		0	NO
MERCED	888	150-04	SUC. VALDES MARIA IRENE	0	0	0	0		0	NO
MERCED	810	150-09		0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	0	150-15		0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	899	150-20	MORAGA MELENDEZ NELLY DEL C	0	0	0	0		0	NO

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	Nº	ROL SII PREDIO	PROPIETARIO	VALOR				OBSER-VACION	Suma Valor	Selecciona
				URBANO	ARQUITECT.	HISTORICO	OTROS			
RAMIREZ	831	150-23		0	0	0	0		0	NO
ALONSO DE ERCILLA	477	152-15	MLADINEO ETEROVIC JORGE	0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
MERCED	1230	155-02		0	0	0	0		0	NO
TALCA	0	155-07		0	0	0	0		0	NO
J. VERDAGUER	421	155-10	GODOY VALDES ARTURO Y OT	0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	1387	155-17	MILANDO VARIOS LIDIA REGINA	0	0	0	0		0	NO
VERDAGUER	0	155-20		0	0	0	0		0	NO
RAMIREZ	1471	156-10	GEORGE ALVAREZ CARMEN TERES	0	0	0	0		0	NO
MERCED	7	163-03		0	0	0	0		0	NO
MERCED	9	163-04		0	0	0	0		0	NO
MERCED	101	163-05		0	0	0	0		0	NO
MERCED	171	163-13		0	0	0	0		0	NO
MERCED	565	167-09		0	0	0	0		0	NO
VALLEJO	386	168-12		0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	1542	170-03		0	0	0	0		0	NO
MERCED	811	170-11	VEGA MONDACA IVAR	0	0	0	0		0	NO
MERCED	931	171-06	VELIS ALCAYAGA DOMINGO	0	0	0	0		0	NO
MERCED	997	171-09	TOSETTI ZULETA ANDRES RINAL	0	0	0	0	DIRECCIONES: 524/540/550/556	0	NO
MERCED	979	171-12		0	0	0	0		0	NO
BRAZIL	0	171-13		0	0	0	0	DIRECCIONES: 348/356/366/386	0	NO
MERCED	375	172-13		0	0	0	0		0	NO
A. DE ERCILLA	271	194-26		0	0	0	0		0	NO
MARANON	681	194-32	I. MUNICIPALIDAD DEL ALTO DEL C	0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
FAEZ	806	50-02		0	0	0	0		0	NO
SERRANO	470	66-06		0	0	0	0		0	NO
SERRANO	491	66-08		0	0	0	0		0	NO
FAEZ	481	66-18		0	0	0	0	CONJUNTO	0	NO
SERRANO	670	68-04		0	0	0	0		0	NO
SERRANO	810	70-03	VELIS MENDEZ ARTURO	0	0	0	0		0	NO
FAEZ	943	71-12		0	0	0	0		0	NO
SERRANO	1474	76-05	BURGOS SANDOVAL OLGA DEL RO	0	0	0	0		0	NO
SERRANO	1498	76-07	VARAS GALVEZ NELLY MARGOT	0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	544	97-02		0	0	0	0		0	NO
A. PRAT	562	97-04	AVALOS PAEZ ORESTES	0	0	0	0		0	NO
PLAZA OHIGGINS	40	98-06	ZALDUONDO JARA EGLENTINA	0	0	0	0		0	NO
PLAZA OHIGGINS	55	98-35		0	0	0	0		0	NO
PLAZA OHIGGINS	70	99-01	SOC. PEDRO PROKURICAY MORAL.	0	0	0	0		0	NO
SAN AMBROSIO	0	99-06		0	0	0	0		0	NO
SERRANO	721	99-10	ZULETA TORRES ROSA Y OT.	0	0	0	0	INMUEBLE NO EXISTE	0	NO

## VI.- DEFINICIÓN DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

### VI.1 Proceso de valoración de inmuebles

La valoración se enmarca en la DDU 400<sup>31</sup> con las siguientes definiciones de valores:

**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.

---

<sup>31</sup> A pesar de que el presente estudio se formula antes de la fecha que la DDU 404 indica para implementar las instrucciones impartidas por la Circular DDU 400, este se implementa parcialmente.



**Tabla de 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
	PROTECCION 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 ESPECIALIZADO	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	RECONOCIMIENTO DE LA 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

El PUNTAJE TOTAL determina, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección:

PUNTAJE TOTAL	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	Se entiende que el inmueble no contaría con valores y atributos patrimoniales que justifiquen su protección local en el Plan Regulador Comunal..
<b>10 a más puntos</b>	El inmueble si contaría con valores y atributos patrimoniales que justifiquen su protección local, en el Plan Regulador Comunal..




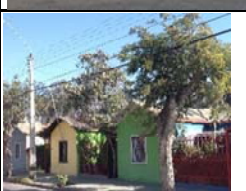




Se aplica a 81 inmuebles<sup>32</sup> y la valoración indica que 54 inmuebles cuentan con atributos que justifican su declaratoria.

<sup>32</sup> Al corregir la subdivisión predial y revisar los antecedentes se disminuyó la cantidad de inmuebles.









ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
PLAZA OHIGGINS	100	99-05	OBISPADO COPIAPO		2	2	2	1	1	2	1	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	19	IGLESIA
PLAZA OHIGGINS	0	129-08	FISCO		2	2	2	1	1	2	1	0	2	2	2	2	2	2	1	1	1	18	COJUNTO
PLAZA OHIGGINS	98	99-04	OBISPADO COPIAPO		2	2	2	0	1	2	1	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	18	
RAMIREZ	961	151-01	ESCUELA D-59		2	0	1	2	1	2	1	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	17	
MARAÑON		196	VARIOS PROP		2	2	1	2	1	2	1	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0	15	VILLA OHIGGINS
BALDOMERO LILLO		.01-01	AGUAS CHAÑAR		2	0	1	1	1	2	0	0	2	2	2	1	2	2	2	2	2	14	CASA QUINTA ZLATA
BRASIL	1550	.11-02	CAP		2	0	0	2	2	1	2	0	2	2	2	1	0	0	0	0	0	14	EDIFICIO CAP
MERCED	0	176-01	I. MUNICIPALIDAD (EX HOSPITAL)		2	1	0	2	1	1	1	0	1	2	2	1	2	2	2	2	2	14	
HACIENDA CAVANCHA	0	.378-01			2	0	1	1	1	2	1	0	1	1	1	1	2	2	2	2	2	13	

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
A.PRAT	601	128-12	MORTOLA SAAVEDRA HECTOR		2	2	1	2	0	1	1	0	2	1	1	1	0	13				
MERCED	899	170-17	LEIVA BERRIOS BENIGNO		2	2	1	1	1	1	0	0	2	1	2	0	13	CONJUNTO				
PLAZA OHIGGINS	90	99-03	RIVEROS CERDA GUILLERMO ALE		1	1	2	2	0	1	1	0	2	1	2	0	13	BIEN RECUPERADA				
RAMIREZ	540	127-05			2	1	1	1	2	1	0	0	1	1	2	0	12	CONJUNTO				
RAMIREZ	602	128-01	MARZI ESCOBAR EDUARDO		2	2	1	2	0	1	1	0	1	1	1	0	12					
RAMIREZ	770	129-01	FLORES CABEZAS MAXIMILIANO		2	1	1	1	1	1	0	0	2	1	2	0	12	COJUNTO				
RAMIREZ	772	129-02	AVALOS AVALOS JULIO Y OTS		2	1	1	1	1	1	0	0	2	1	2	0	12	COJUNTO				
A. PRAT	899	130-28	CLUB SOCIAL A.OHIGGINS		2	0	1	1	2	1	1	0	1	1	2	0	12					

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR





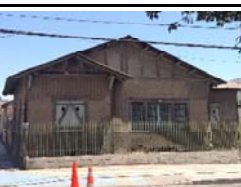
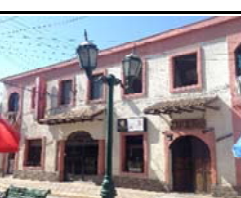


CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
A. PRAT	970	131-12			2	1	1	1	0	1	0	0	2	2	2	2	0	0	0	12		
A. PRAT	1099	132-16	CAMPOS CECCHINI CESAR HUGO		2	1	1	1	0	1	1	0	2	1	2	0	0	0	0	12	CONJUNTO	
A. PRAT	1207	134-07	BCO ESTADO DE CHILE		2	0	1	1	1	2	1	0	1	1	2	0	0	0	0	12		
PLAZA OHIGGINS	80	99-02	I.N.D.A.P		1	1	2	1	0	1	1	0	2	1	2	0	0	0	0	12		
A. PRAT	1500	107-01			2	0	1	1	0	1	1	0	2	1	1	1	1	1	1	11		
A. PRAT	1600	108-1	SERVIU		2	0	1	2	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	11	OFICINA SERVIU	
CHILOE	675	112-06	ZUNIGA ACEVEDO HERNAN ENRIQUE		1	1	1	2	0	1	1	0	2	1	1	0	0	0	0	11		
A.PRAT	601	128-12	MORTOLA SAAVEDRA HECTOR		2	0	1	2	0	1	1	0	1	1	2	0	0	0	0	11		



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
A. PRAT	849	130-24			1	1	1	1	0	1	0	0	0	2	2	2	2	2	0	0	11	COJUNTO	
A. PRAT	851	130-25	PIZARRO ALFARO AURORA Y OT		1	1	1	1	0	1	0	0	0	2	2	2	2	2	0	0	11	COJUNTO	
A. DE ERCILLA	561	134-06			2	0	1	2	0	1	1	0	0	1	1	2	2	2	0	0	11		
MERCED	871	170-15	BAEZ BAEZ RAFAEL		1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	1	2	2	2	0	0	11	CONJUNTO	
MERCED	881	170-16	FLORES ROJAS LAURA		1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	1	2	2	2	0	0	11	CONJUNTO	
SERRANO	1908	81-01			2	0	1	2	0	1	1	0	0	2	1	1	1	1	0	0	11		
MATTA	2	1017-2	FERRONOR		2	1	0	1	0	1	1	0	0	2	1	1	1	1	0	0	10	CONJUNTO ESTACION	
SERRANO	1163	103-09	TORRES DIAZ LEONEL		1	1	1	2	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	10		

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
SERRANO	1409	106-07	MONSALVE SALAZAR EMILIA Y O		2	0	1	1	1	1	0	0	0	2	1	1	1	0	0	10		
A. PRAT	1560	107-03			1	0	1	2	0	1	1	0	1	1	2	0	10					
SERRANO	1825	110-09	VALDIIA ARAYA LUISA DEL C.		1	1	1	1	1	1	0	0	2	1	1	0	10		CONJUNTO			
SERRANO	1837	110-10	CORTES ZULETA ANGELA DEL C		1	1	1	1	1	1	0	0	2	1	1	0	10		CONJUNTO			
RAMIREZ	598	127-03	FLORES ZEPEDA EDECIO SUC		1	0	1	2	1	1	1	0	1	1	1	0	10		DEMOLIDA			
A. PRAT	1055	132-11	ALDAYARA YA INES CECILIA		1	1	1	1	0	1	0	0	1	2	2	0	10		CONJUNTO			
A. PRAT	1085	132-12	AHUMADA ORTIZ ERNESTO Y CIA		1	1	1	1	0	1	0	0	1	2	2	0	10		CONJUNTO			
A. PRAT	1275	134-10	FOSIS		1	0	1	2	0	1	1	0	1	1	2	0	10					

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
A. PRAT	1551-1559	137-11	IRIARTE MARIN ENRIQUE SUC.		1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	1	1	1	0	0	10	CONJUNTO	
A. PRAT	1567	137-12	IRIARTE GODOY NELIE LAURE		1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	1	1	1	0	0	10	CONJUNTO	
A. PRAT	1583	137-13	VALDERRA MA DE AGUIRRE ROBUL.		1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	1	1	1	0	0	10	CONJUNTO	
A. PRAT	1595	137-14	MARTINEZ DE VALDERRA MA TERE		1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	1	1	1	0	0	10	CONJUNTO	
RAMIREZ	431	146-09	ENDESA		2	1	0	2	0	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	10		
CALLE RAMIREZ	605-611-615-629	148-16	TRUJILLO MOLINO GLORIA		2	0	0	2	0	1	1	0	0	2	1	1	1	0	0	10		
RAMIREZ	711	149-07	APEY MORANDEZ LUIS A		2	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	10		
RAMIREZ	725	149-09	HAURI GARRIDO ADELINA		2	0	1	2	0	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	10		

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR





CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
MERCED	821	170-12			1	1	1	1	1	1	0	0	2	1	1	1	0	0	0	10	CONJUNTO	
MERCED	841	170-13	CARVAJAL PEREZ DALIA		1	1	1	1	1	1	0	0	2	1	1	1	0	0	0	10	CONJUNTO	
MERCED	861	170-14	ARAYA ROJAS GLADIS		1	1	1	1	1	1	0	0	2	1	1	1	0	0	0	10	CONJUNTO	
FAEZ	802	50-01	ZAVALA RIVERA ALBERTO		2	0	0	1	1	1	0	0	2	1	2	0	0	0	0	10		
LIBERTAD	S/N	SIN ROL			2	0	1	1	1	2	1	0	1	0	0	0	1	0	0	10	PREDIO RURAL	
TALCA	S/N	12-19			2	0	0	1	2	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	9		
A. PRAT	866-874	100-05	VARAS MARADIAGA GUMERLINDA		2	0	1	1	0	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	9		
SERRANO	1131-1139	103-08	OBISPADO COPIAPO		1	1	1	1	0	1	0	0	2	1	1	0	0	0	0	9		










ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
RAMIREZ	612	128-02			1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	9		
RAMIREZ	622	128-03	CRAIG ARANDAS SUC		1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	9		
RAMIREZ	1081	152-14			2	0	1	1	0	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	9		
RAMIREZ	1301	155-12	ING. CONST. Y MONTAJE ARCE Y		2	1	0	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	9	CONJUNTO	
RAMIREZ	1325	155-13	CHAVEZ OCAÑO EMIGDIO		1	1	0	1	1	1	0	0	2	1	1	0	0	0	0	9	CONJUNTO	
BRAZIL	615	52-07	SUC. TORRES PRADO SANTIAGO		2	0	0	1	1	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	9		
SERRANO	1475	106-09	RISI MONDACA RICARDO ALBERTO		2	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	8		
A. PRAT	1744	109-03	CASTILLO DIAZ ADRIANA ELI.		1	0	1	2	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	8		

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
RAMIREZ	421	146-08	SOC. ANDES MINERAL I Y		1	1	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	8		
RAMIREZ	1339	155-14	CHAVEZ GUZMAN EMIGDIO		1	1	0	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	8	CONJUNTO	
SERRANO	1294	74-06	CARRIEL SANDOVAL ANDRES		2	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	8		
SERRANO	1446	76-03	ZUNIGA ACEVEDO HERNAN E.		1	1	1	1	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	8	CONJUNTO	
SERRANO	1450	76-17	ZAMBRANO AROS ROSA OTILIA		1	1	1	1	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	8	CONJUNTO	
SERRANO	741	99-12	VINALES ERAZO CARLOS		1	1	1	1	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	8	CONJUNTO	
SERRANO	751	99-13	MERINO BARAHONA AURA		1	1	1	1	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	8	CONJUNTO	
VERDAGUER	659	105-20	CERICHE ROJAS JUANA ELSA		1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	7		

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALLENAR

CALLE	N_	ROL	PROPIETARIO	FOTO	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA	RELEVANCIA	PROTECCION	LEGAL	REGISTRO	ESPECIALIZADO	IMPACTO EN EL	ENTORNO	ENTORNO	RECONOC.	CIUDADANO	TOTAL	OBSERVACION
SERRANO	1284	74-05	FRANCO PINTO IBAR LEON		1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	7		
SERRANO	1398	75-07	DELANO CORDERO EDUARDO		2	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	7		
SERRANO	1462	76-04			1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	7	CONJUNTO	
SERRANO	621	98-14	PUEBLA DOMINGUEZ ELSA DEL C		1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	7	CONJUNTO	
SERRANO	641	98-15	SALAZAR CUBILLOS DANIEL R		1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	7	CONJUNTO	
SERRANO	663	98-16			1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	7	CONJUNTO	
RAMIREZ	731	149-10	SOC. LLORENTE INDUSTRIA		0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	6		
SERRANO	1250	74-02	VEGA REGINA		1	0	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	6		

**VI.2 Proceso de valoración de zonas**

Se evalúan de forma preliminar 3 sectores del área fundacional, de acuerdo a la recomendación de la DDU 400:

LÍMITES PRELIMINARES	VALORACION PRELIMINAR				IMAGEN REFERENCIAL
	ARQ_ URB.	HIST.	SOCIAL	EECONO	
 <p>Centro Histórico</p>	SI	SI	SI	SI	
 <p>Zona Matta con Merced</p>	SI	NO	NO	NO	
 <p>Zona calles Prat y Serrano</p>	SI	NO	NO	SI	



Se valoriza entonces la zona Centro Histórico y la zona calles Prat y Serrano de acuerdo a los criterios de la DDU 400, que indican:

Valor Urbano:

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:

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:

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:

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:

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.

Valoración para definir Zonas de Conservación Histórica

ÁREA	URBANO			ARQUITECTONICO			HISTORICO		ECONOMICO		SOCIAL		TOTAL
	IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	REPRESENTACION	SINGULARIDAD	MORFOLOGIA.	RELEVANCIA	RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	APORTE URBANO	RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD	.REPRESENTATIVIDAD:	
CENTRO HISTORICO	1	1	1	1	0	1	1	1	2	1	1	1	12
ZONA CALLES PRAT Y SERRANO	1	1	0	1	0	1	0	1	2	1	0	1	9

El PUNTAJE TOTAL determina, de acuerdo a un rango, si se justifica su protección según la siguiente tabla de la DDU 400:

PUNTAJE TOTAL OBTENIDO	RESULTADO
Entre 0 y 9 puntos	No cuenta con atributos patrimoniales que justifiquen su protección como una <b>Zona de Conservación Histórica</b> .
<b>10 a más puntos</b>	Si, cuenta con suficientes atributos patrimoniales para ser reconocido bajo las disposiciones del artículo 60 LGUC como una <b>Zona de Conservación Histórica</b> .

En este caso el puntaje obtenido para el Centro histórico es superior a 10 y por lo tanto se logran en este caso los atributos para sustentar la declaratoria de protección para el conjunto identificado.

El análisis detallado de la zona valorada determina la pertinencia de desarrollar 2 ZCH con normas urbanísticas diferenciadas y que podrán ser sujeto de Planos de Detalle que den cuenta de las diferencias en sus características arquitectónicas.

En la página siguiente se ilustra sobre estas ZCH, en conjunto con los ICH propuestos.

Figura 22 Zonas de Conservación Histórica

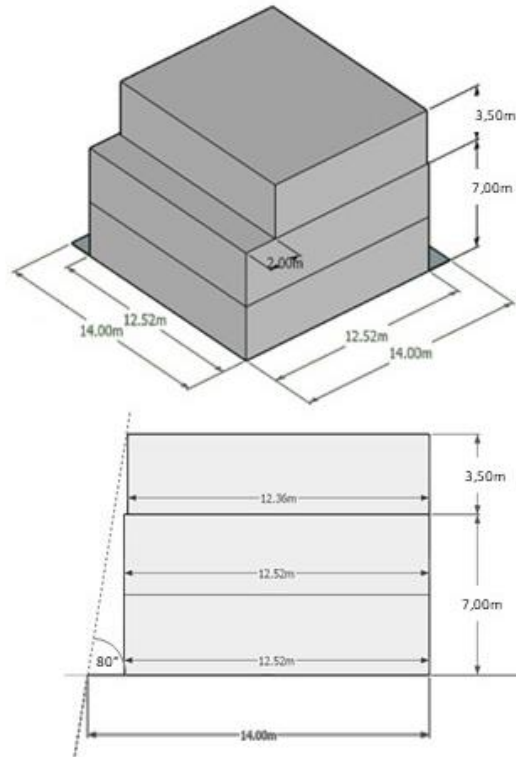


**VI.3 PROPUESTAS DE NORMAS PRC**

En el caso de las ZCH las normas urbanísticas son las siguientes:

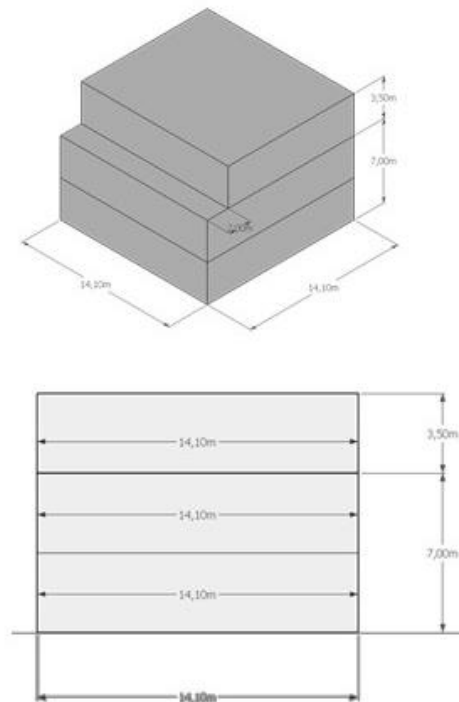
**CONDICIONES ZCH 1:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN para todos los Usos de Suelo	ZCHC
Subdivisión predial minima (m2)	200
Densidad bruta máxima (Hab/Há)	40
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.8
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura Máxima de la Edificación (m)	10,5
Sistema de Agrupamiento	C
Altura cuerpo continuo (m)	7
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a L.O.(m)	NO
Antejardin (m)	NO



**CONDICIONES ZCH 2:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN para todos los Usos de Suelo	ZCHC
Subdivisión predial minima (m2)	200
Densidad bruta máxima (Hab/Há)	40
Coefficiente de Ocupación de Suelo	1
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Altura Máxima de la Edificación (m)	10,5
Sistema de Agrupamiento	C
Altura cuerpo continuo (m)	7
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo a L.O.(m)	NO
Antejardin (m)	NO





Complementariamente se propone una zona del PRC que considera la presencia de inmuebles catastrados por el municipio como de valor patrimonial, e independiente del resultado de la valoración según atributos de la Circular DDU 400, complementan la ZCH e ICH propuestos.

Se plantea entonces ZV 3 en los siguientes puntos del casco histórico:

**Figura 23 Zonas ZV 3**



Estas zonas poseen una normativa similar a la zona de centro (pero se incorpora el requisito de menor altura en la línea oficial y un retranqueo, de tal forma la morfología de las nuevas construcciones será concordante con la existente. Así mismo podrá considerarse a futuro un plano de detalle.

En lámina siguiente se ilustran todas las propuestas relacionadas al patrimonio construido.